Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

BBU-Jahrespressekonferenz Brandenburg 2023 - Brandenburger Lichtblicke

30.08.2023 Pressemeldung

Stürmisches Wetter, aber mit einigen sonnigen Abschnitten – so charakterisierte BBU-Vorständin Maren Kern bei der Präsentation der Zahlen am 30. August 2023 aus der neuesten BBU-Jahresstatistik die Lage der Wohnungswirtschaft im Land Brandenburg. Dabei sei die Lage weiterhin regional stark ausdifferenziert. Zwar gebe es überall auch gute Nachrichten – Sorge bereite allerdings das zunehmende Auseinanderdriften von Miet- und Inflationsentwicklung. „Wenn die Einnahmen stagnieren und sogar an Wert verlieren, die Kosten aber ungebremst steigen, werden unsere Mitgliedsunternehmen in Zukunft wichtige und notwendige Investitionen nicht mehr durchführen können", warnte Kern.

"Angesichts Instandhaltungs- und Modernisierungspreisen, die fast achtmal schneller steigen als die Bestandsmieten, wird die Lage für die soziale Wohnungswirtschaft immer schwieriger", so Kern weiter. Deshalb sehe sie bei den Unternehmen keinerlei Spielräume mehr für Investitionen, die über das unbedingt Notwendige hinausgehen – insbesondere für zusätzliche energetische Auflagen oder in die Bewältigung des demografischen Wandels. „Alles, was von Seiten des Bundes oder der EU an zusätzlichen Belastungen auf die Unternehmen zukommt, wird nur noch mit entsprechender staatlicher Förderung gestemmt werden können, wenn es nicht zu wirtschaftlichen Schieflagen kommen soll", unterstrich sie. Dabei müsse immer auch die besondere Bedeutung der kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen in ihren regionalen Wirtschaftsgefügen bedacht werden: vielerorts gehören sie verlässlich zu den größten Auftrag- und Arbeitgebern und sind zentrale Grundpfeiler für Bauwirtschaft und Handwerk vor Ort.

Mieten deutlich unter Inflation...

Mit einem Plus von durchschnittlich 2,2 Prozent auf 5,49 Euro nettokalt pro Monat und Quadratmeter blieb die Entwicklung der Bestandsmieten bei den Brandenburger BBU-Mitgliedsunternehmen weit hinter der allgemeinen Preisentwicklung zurück. Im Berliner Umland stiegen sie um 2,0 Prozent (auf 6,05 €/m2), im weiteren Metropolenraum um 2,2 Prozent (auf 5,17 €/m2). Zum Vergleich: Im selben Zeitraum lag in Brandenburg die allgemeine Inflation bei 7,1 und die Baupreisinflation sogar bei über 17 Prozent.

...Investitionen dennoch mit leichtem Plus

Trotz der widrigen Entwicklungen haben die Brandenburger BBU-Mitgliedsunternehmen ihre Investitionen 2022 gesteigert. Im Gesamtdurchschnitt stiegen sie um 5,1 Prozent (auf 663 Mio. €), wobei das Wachstum im Berliner Umland mit einem Plus von 8,3 Prozent deutlich ausgeprägter war als im weiteren Metropolenraum (+2,9 %). Besonders positiv: die anhaltend starke Neubauaktivität der BBU-Mitgliedsunternehmen in Potsdam und den Städten des Berliner Umlands. Hier sollen 2023 bis 2027 fast 6.000 neue Wohnungen entstehen, rund 1.900 davon in Potsdam. „Dass unsere Unternehmen unter diesen schwierigen Bedingungen investieren und bauen, ist eine große Leistung und steht für ihr Verantwortungsbewusstsein", so Kern.

Positive Nachrichten vom Leerstand

Beim Leerstand gibt es gleich zwei positive Nachrichten. Die erste: in Potsdam und den

Städten des Berliner Umlandes ist er mit 2,2 bzw. 2,1 Prozent stabil geblieben – obwohl die Wohnungsnachfrage dort weiter zunimmt. „Unsere Unternehmen bauen mit aller Kraft gegen die Marktanspannung an“, so Kern. Und die zweite: im weiteren Metropolenraum ist die Leerstandsquote zum ersten Mal nach fünf Jahren Anstieg 2022 wieder gesunken. Der Rückgang war mit 0,9 Prozentpunkten auf 10,1 Prozent so stark wie seit 2009 nicht mehr – und in einigen Landkreisen sogar noch deutlich ausgeprägter als im regionalen Durchschnitt.

Förderung, Verständnis und Mut

Was die soziale Wohnungswirtschaft in Brandenburg jetzt braucht: vor allem mehr Förderung für Modernisierungen im Bestand und mehr politisches Verständnis für die wirtschaftlichen Zwänge der Branche. Kern: „Hier sehen wir in erster Linie den Bund in der Pflicht und setzen dabei auf die Unterstützung der Landesregierung.“

Die Themen im Überblick

- Trotz widrigster Umstände: die soziale Wohnungswirtschaft bleibt im Einsatz
- Berliner Umland: stabile Mieten, mehr Neubau
- Weiterer Metropolenraum: Leerstand sinkt endlich – aber Mieterträge unter Druck

Anhang

- BBU: Daten und Fakten
- Karte: Das BBU-Verbandsgebiet

Eine vollständige Aufzeichnung der BBU-Jahrespressekonferenz Brandenburg 2023 finden Sie außerdem auf unserem YouTube-Kanal (@BBUVerband): https://www.youtube.com/watch?v=skrFt_rDvSs