Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

# BBU-Jahrespressekonferenz Brandenburg 2024 - Wohnzukunft sichern

10.09.2024 Pressemeldung

**Die soziale Wohnungswirtschaft in Brandenburg hat in den letzten Jahren große Erfolge erzielt – beim bezahlbaren Wohnen und Klimaschutz, mit starken Investitionen oder gelingendem Stadtumbau. Aber wie lange werden sie sich angesichts steigender Kosten und wachsender Auflagen bei real sinkenden Mieten fortschreiben lassen? Die Herausforderungen stellen sich vor allem in den Städten des weiteren Metropolenraums – aber längst nicht nur dort. „Wir bauen fest darauf, dass Wohnen, Bauen und Stadtentwicklung auch für die nächste Landesregierung in Brandenburg ganz oben auf der Prioritätenliste stehen", so BBU-Vorständin Maren Kern bei der Vorstellung der aktuellen Zahlen für die Brandenburger BBU-Mitgliedsunternehmen.**

„Gerade gutes und bezahlbares Wohnen in lebenswerten Städten ist ein wichtiger Faktor bei der Zufriedenheit der Menschen", so Kern weiter. „Damit unsere Unternehmen das weiterhin leisten können, sind sie auf die politische Unterstützung des Landes angewiesen."

**Mieten unter Zensus und starke CO2-Einsparungen**

Mit 5,62 Euro pro Monat und Quadratmeter liegen die Nettokaltmieten im Bestand von BBU-Mitgliedsunternehmen im Land Brandenburg 2023 rund zehn Prozent unter dem vom Zensus 2022 für ganz Brandenburg ermittelten Wert (6,21 €/m2). Im Jahresvergleich sind sie um 2,4 Prozent gestiegen – und damit deutlich langsamer als die Inflation insgesamt (+6,5 %). Trotz ihrer sehr moderaten Mietengestaltung konnten die Unternehmen bisher kräftig und verlässlich investieren – u.a. in Klimaschutz. Dadurch ist es ihnen gelungen, dass ihre Wohnungen heute rund 80 Prozent weniger CO2 ausstoßen als noch 1990: eine Entlastung um 1,5 Millionen Tonnen CO2 für Brandenburgs Klimabilanz.

**Kräftiges Neubau-Plus im Berliner Umland**

Erfolgreich ist die soziale Wohnungswirtschaft auch beim Neubau. In den Städten des Berliner Umlands hat sie in den letzten fünf Jahren gut 3.300 neue Wohnungen fertiggestellt, mehr als 1.200 davon in Potsdam. In den fünf Jahren zwischen 2024 und 2028 sollen weitere mehr als 3.600 Fertigstellungen durch sie erfolgen, rund 1.450 davon in Potsdam. Kern: „Unsere Unternehmen möchten auch in Zukunft gegen die Marktanspannung anbauen, was aber angesichts explodierender Kosten und Anforderungen bei stagnierenden Mieten immer schwieriger wird. Ihre Investitionen sind 2023 fast zwölfmal so stark gestiegen wie ihre Mieten. Das können sie nicht länger durchhalten. Entweder müssen ihre Mieten stärker steigen, oder sie müssen ihre Investitionen in Neubau, energetische Modernisierungen und Wohnkomfort deutlich zurückfahren."

**Sinkender Leerstand im weiteren Metropolenraum, aber auch schwache Mietenwicklung**

Der Leerstand bei den BBU-Mitgliedsunternehmen in den Städten des weiteren Metropolenraums ist 2023 erneut gefallen – und zum ersten Mal seit 2017 wieder unter der Marke von zehn Prozent. Mit einer Quote von 9,7 Prozent liegt er zudem so niedrig wie zuletzt 1998. „Wir dürfen uns aber bei aller Erleichterung über diese Entwicklung nichts vormachen: sie geht auch auf Sondereffekte zurück. Der Leerstand ist und bleibt ein ernstes Problem, genauso wie die mit 5,32 Euro pro Monat und Quadratmeter schwachen Mieten in der Region. Das zeigt sich jetzt leider auch in real gesunkenen Investitionen in dieser Region", so Kern.

**Erfolge fortschreiben, Wirtschaftskraft erhalten!**

Das Land muss dafür Sorge tragen, dass die soziale Wohnungswirtschaft weiter an Erfolgen für Brandenburg arbeiten kann. „Wohnen und Stadtentwicklung gehören auch weiterhin ganz oben auf die politische Agenda“, so Kern. Dazu gehören **Ausbau, Verstetigung und Vereinfachung der Bundes- und Landesförderung** ebenso wie das sehr entschlossene Voranbringen der **kommunalen Wärmeplanung** und der **Dekarbonisierung der Energieversorgung**. Wichtig sind auch **Moratorien für energetische Vorgaben in Neubau und Bestand**. Auch die noch in 19 Brandenburger Gemeinden geltende Mietpreisbremse muss auf den Prüfstand. „In den ganz überwiegenden Fällen hat sie unserer Überzeugung nach keine Berechtigung mehr, weil dort keine angespannten Märkte sind. In den übrigen Fällen muss sichergestellt werden, dass die für mehr Neubau notwendigen Fördermittel ausreichend zur Verfügung stehen“, unterstrich Kern.

**Die Themen im Überblick**

- **Die soziale Wohnungswirtschaft: Eine Erfolgsgeschichte für Brandenburg**
- **Berliner Umland: Sprung bei Investitionen und Neubau**
- **Weiterer Metropolenraum: Scheinbare Stabilität**

**Die Aufzeichnung der BBU-Jahrespressekonferenz Brandenburg 2024 finden Sie hier auf unserem YouTube-Kanal (@BBUVerband).**