

Mehr bauen für mehr Berlin!

BBU-Jahrespressekonferenz 2018

**BBU Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.**

Lentzeallee 107

14195 Berlin

Tel. 030 - 897 81 - 0

Fax. 030 - 897 81 -249

info@bbu.de

www.bbu.de

Maren Kern

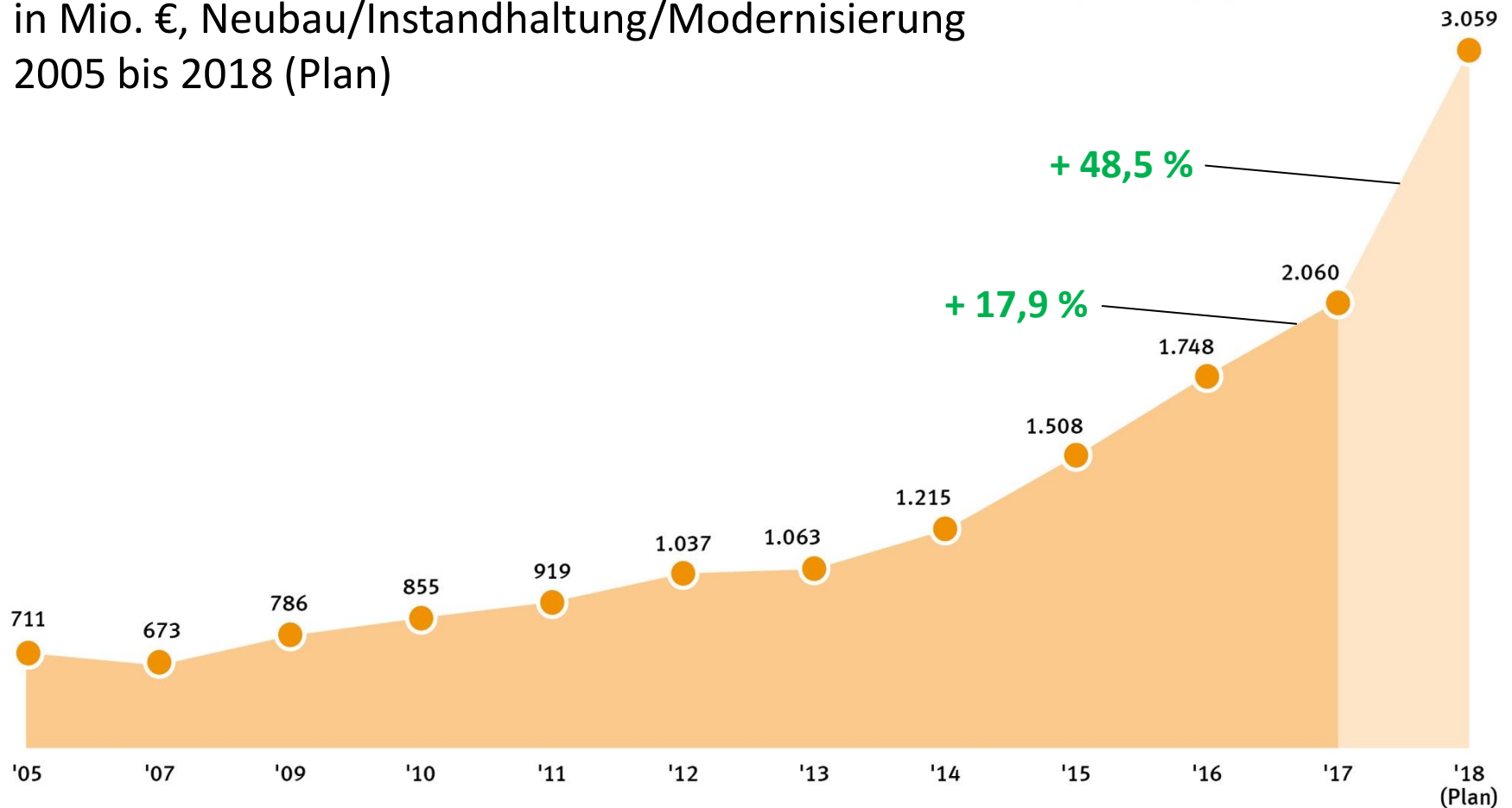
BBU-Vorstand

Berlin, den 12. Juli 2018

- ▶ Mehr Investitionen: Unterwegs mit 235.000 pro Stunde
- ▶ Mehr Neubau wirkt – Berlin braucht aber mehr!
- ▶ Mehr Berlin geht nur mit einem besseren Wachstumsklima

BBU-Investitionen steigen weiter

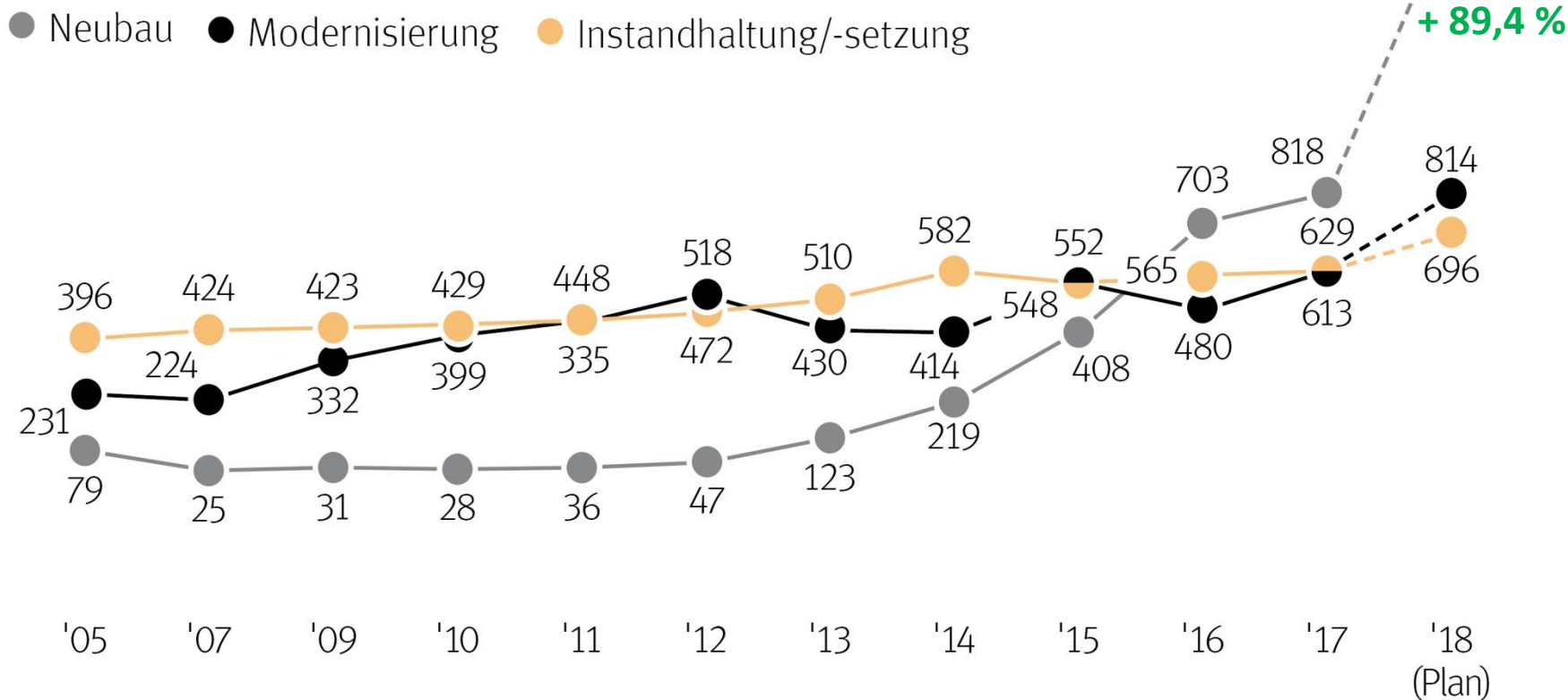
Investitionen durch BBU-Mitgliedsunternehmen,
in Mio. €, Neubau/Instandhaltung/Modernisierung
2005 bis 2018 (Plan)



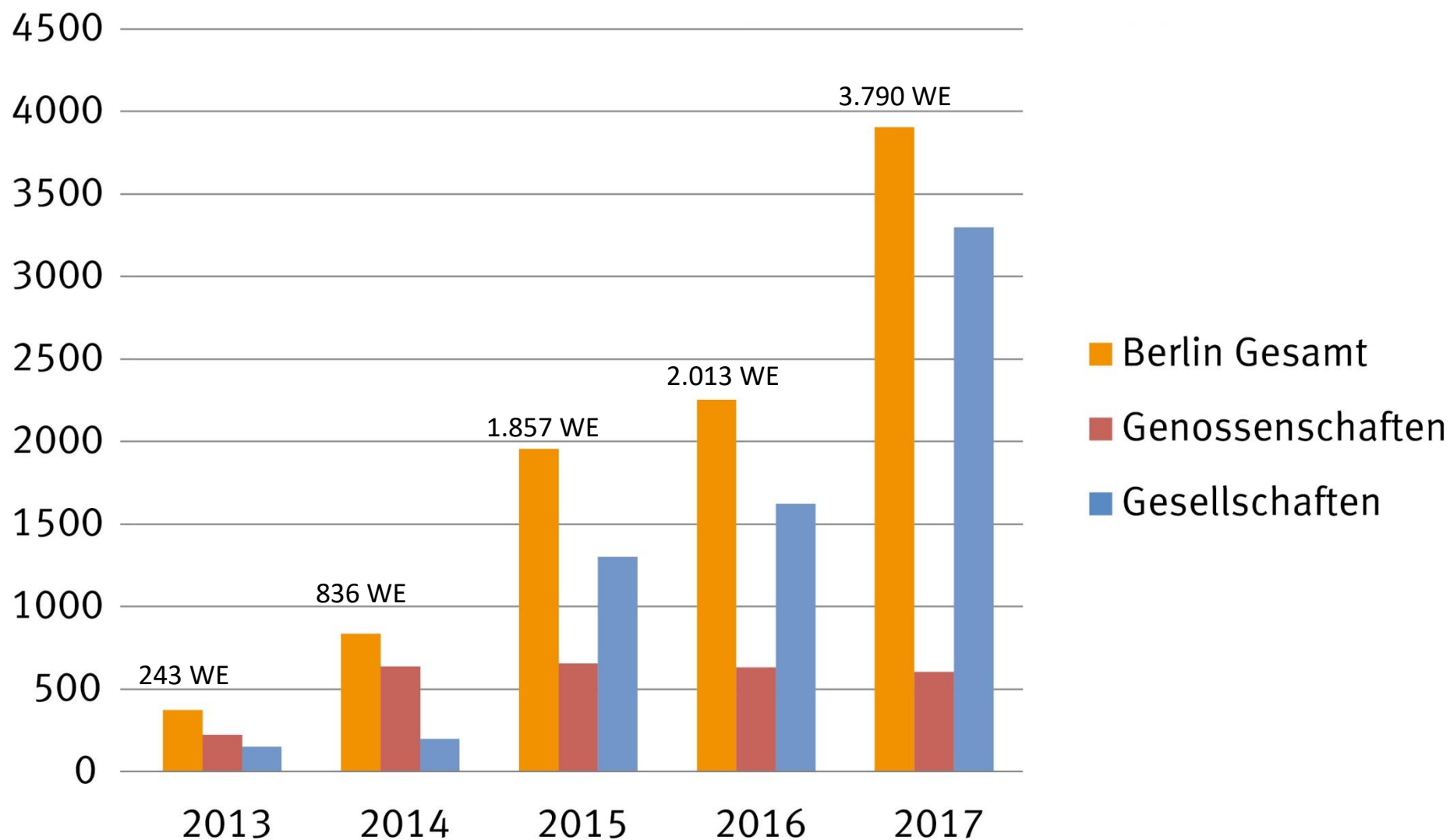
Mehr Investitionen: Unterwegs mit 235.000 pro Stunde

Neubau-Investitionen im Aufwärtsgang

Angaben in Mio. € pro Jahr, 2005 bis 2018 (Plan)
 Bis 2026 planen die BBU-Mitgliedsunternehmen den
 Neubau von mindestens 70.000 Mietwohnungen



Mehr Investitionen: Unterwegs mit 235.000 pro Stunde mietwohnungsbauer@work.berlin



© BBU

Mehr Investitionen: Unterwegs mit 235.000 pro Stunde

Neue Zuhause für 100.000 Berliner*innen

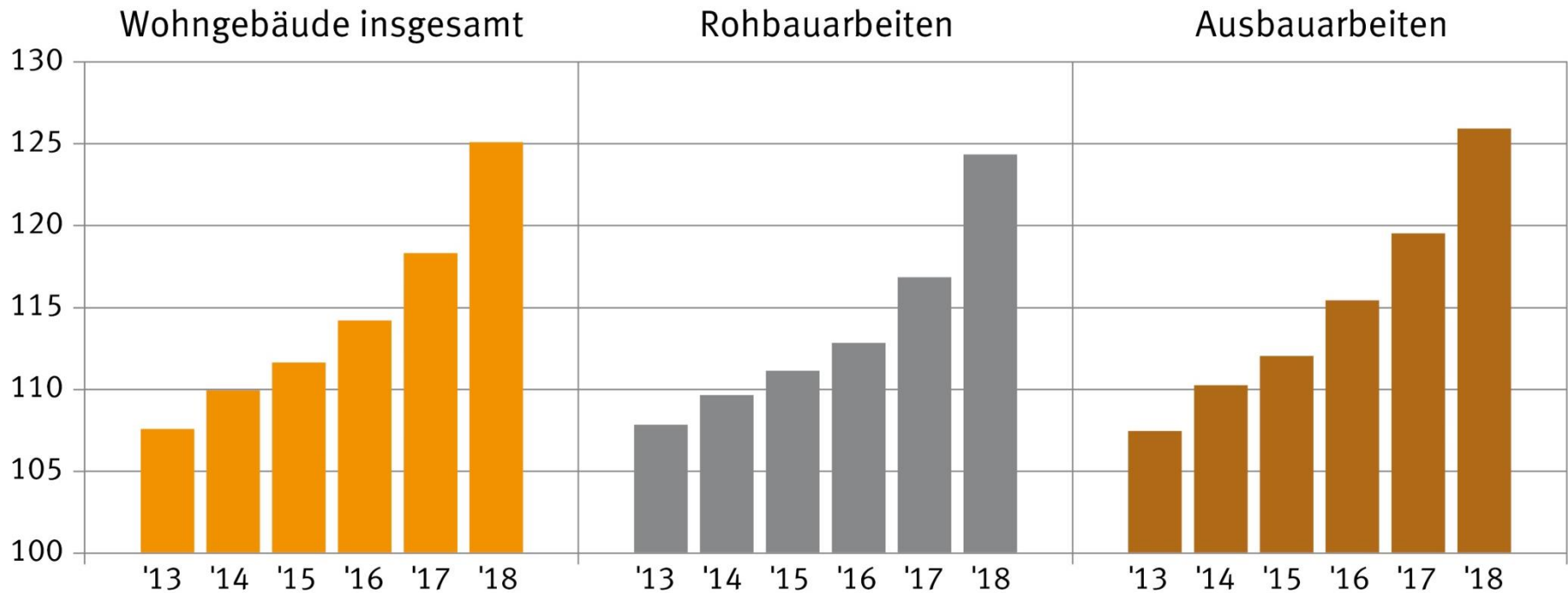
Erfolgte und geplante Baufertigstellungen durch BBU-Mitgliedsunternehmen in Berlin, 2010 bis 2022; allein zwischen 2018 und 2022 sind rund 41.000 neue Wohnungen geplant.

Voraussetzung: Ausreichend

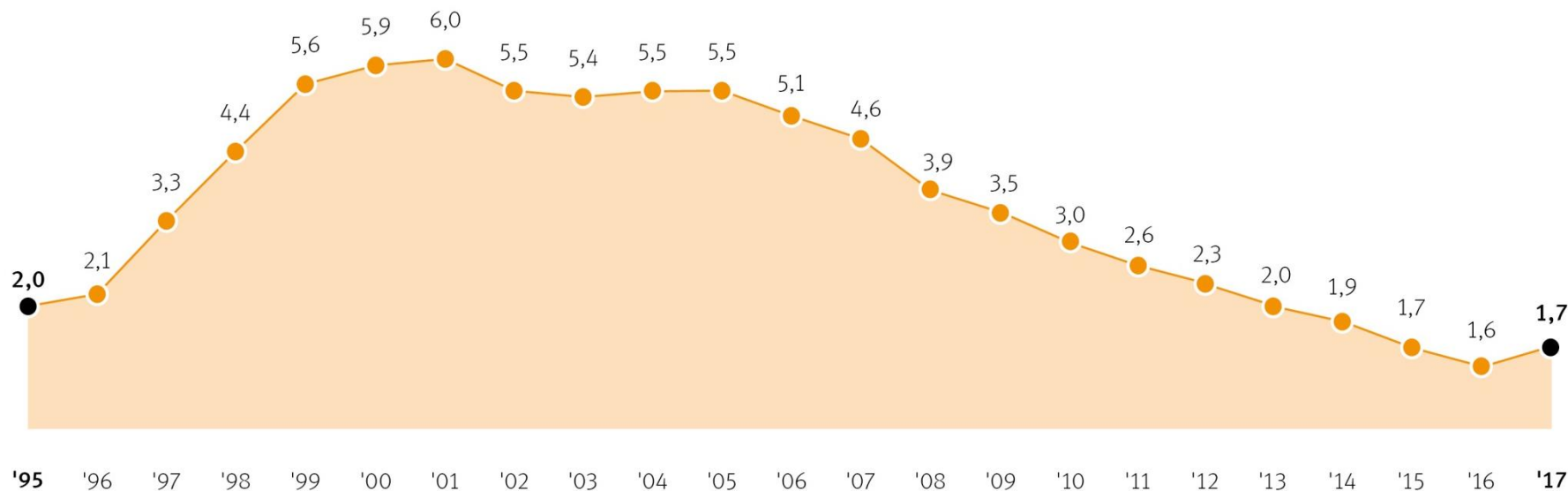
- Bauland,
- Baukapazitäten und
- Baurecht!



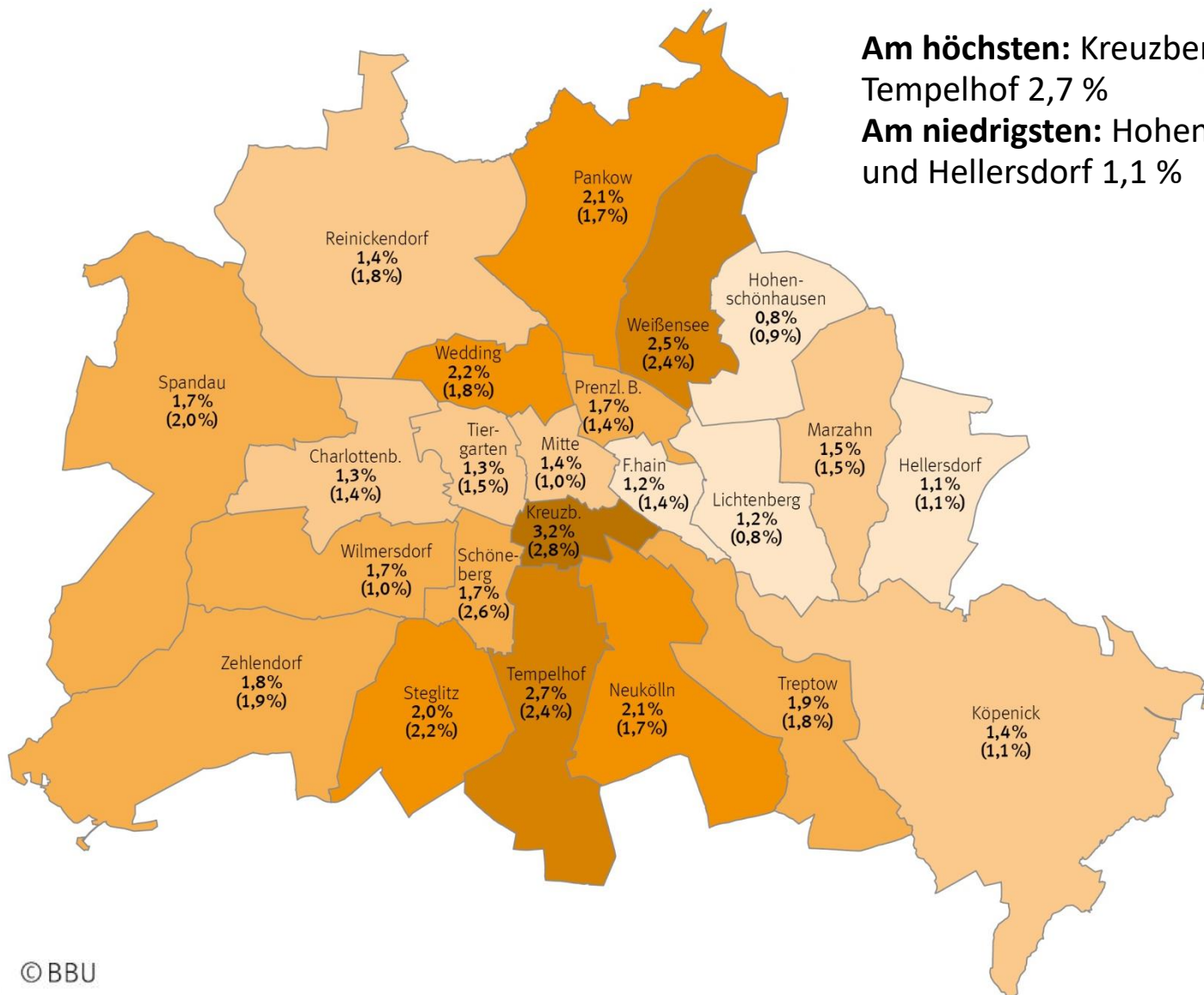
Preisindizes für Bauen insgesamt und Bauwerksarten, jeweils Mai-Werte.
Index 2010 = 100



Leerstandsentwicklung bei den BBU-Mitgliedsunternehmen in Berlin, 1995 bis 2017: Dank großer Neubau-Anstrengungen der BBU-Mitgliedsunternehmen liegt der Leerstand derzeit stabil bei knapp unter 2 %



© BBU



Am höchsten: Kreuzberg 3,2 % und Tempelhof 2,7 %

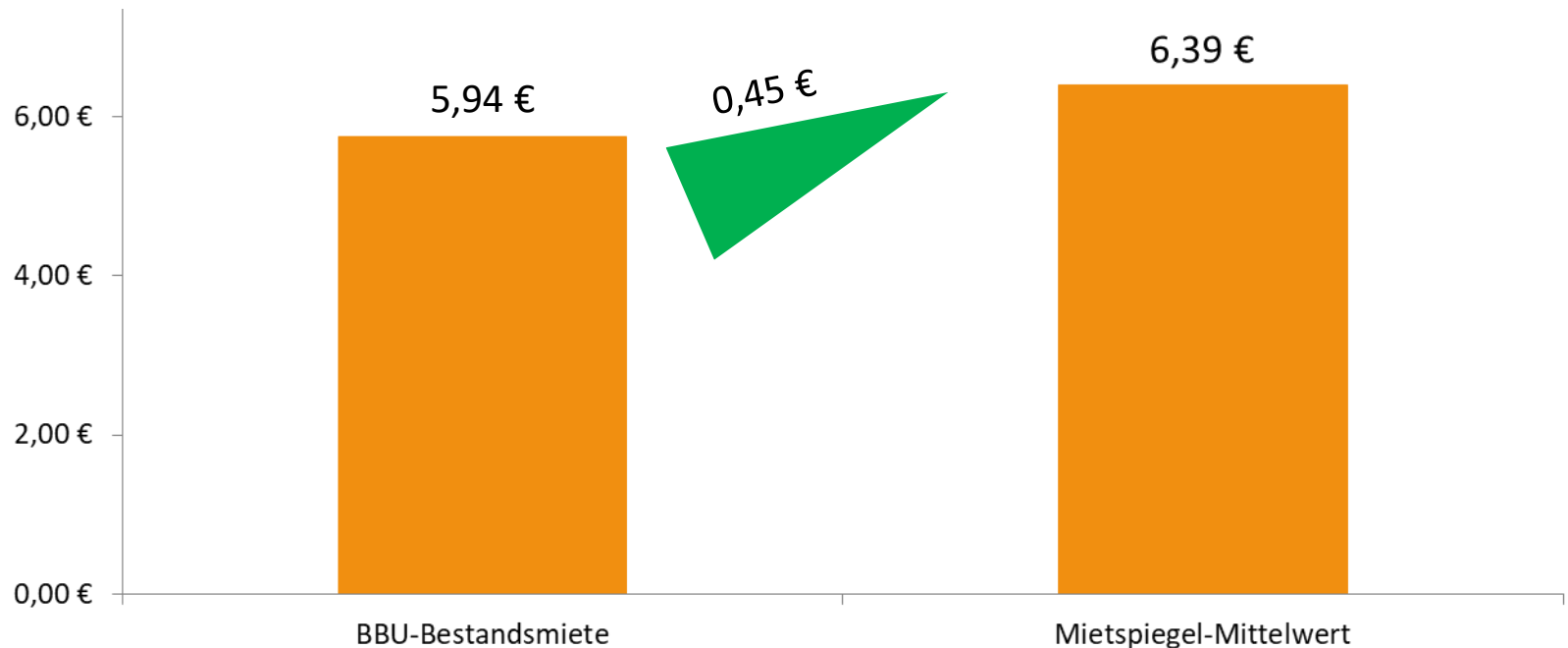
Am niedrigsten: Hohenschönhausen 0,8 % und Hellersdorf 1,1 %

Leerstandsquote 2017 in %:

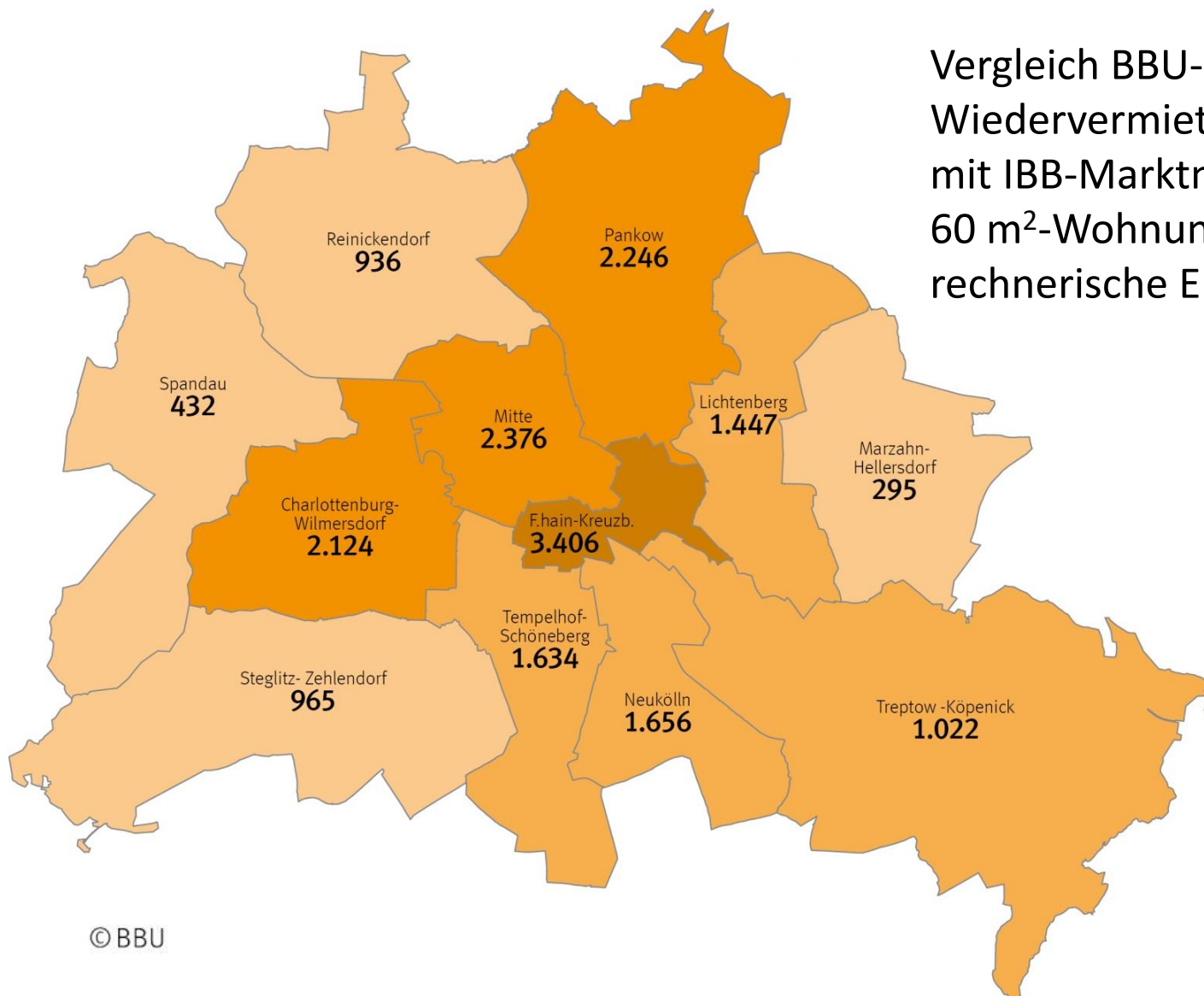
- > 3,0 %
- 2,5 % bis 3,0 %
- 2,0 % bis 2,4 %
- 1,6 % bis 1,9 %
- 1,3 % bis 1,5 %
- 0,8 % bis 1,2 %

Berlin gesamt:
1,7 % (1,6 %)

BBU-Bestandsmieten Berlin im Vergleich, 2017



Vergleich BBU-
Wiedervermietungs-
mieten 2016
mit IBB-Marktmieten
2016 für eine
60 m²-Wohnung
in €/Jahr,
rechnerische
Entlastung

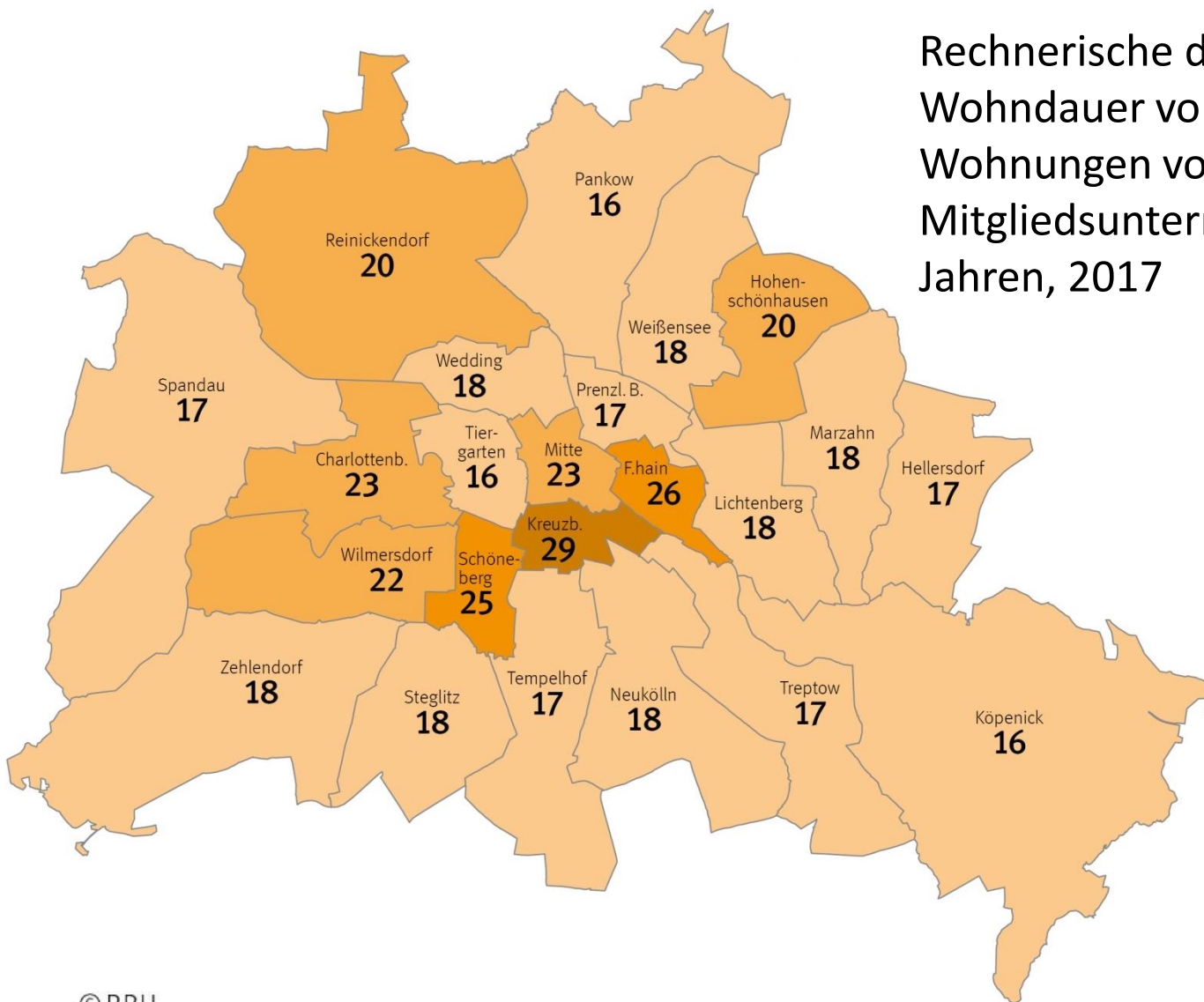


Entlastung von
BBU-Mieten gegenüber
dem Markt in €:

- 3.000 und mehr
- 2.000 bis 2.999
- 1.000 bis 1.999
- 295 bis 999

Berlin gesamt: 1.642

Rechnerische durchschnittliche
Wohndauer von Mieter*innen in
Wohnungen von BBU-
Mitgliedsunternehmen, in
Jahren, 2017



Durchschnittliche
Verweildauer in Jahren

- 29 und mehr
- 24 bis 28
- 20 bis 23
- 16 bis 19

Berlin gesamt: 19

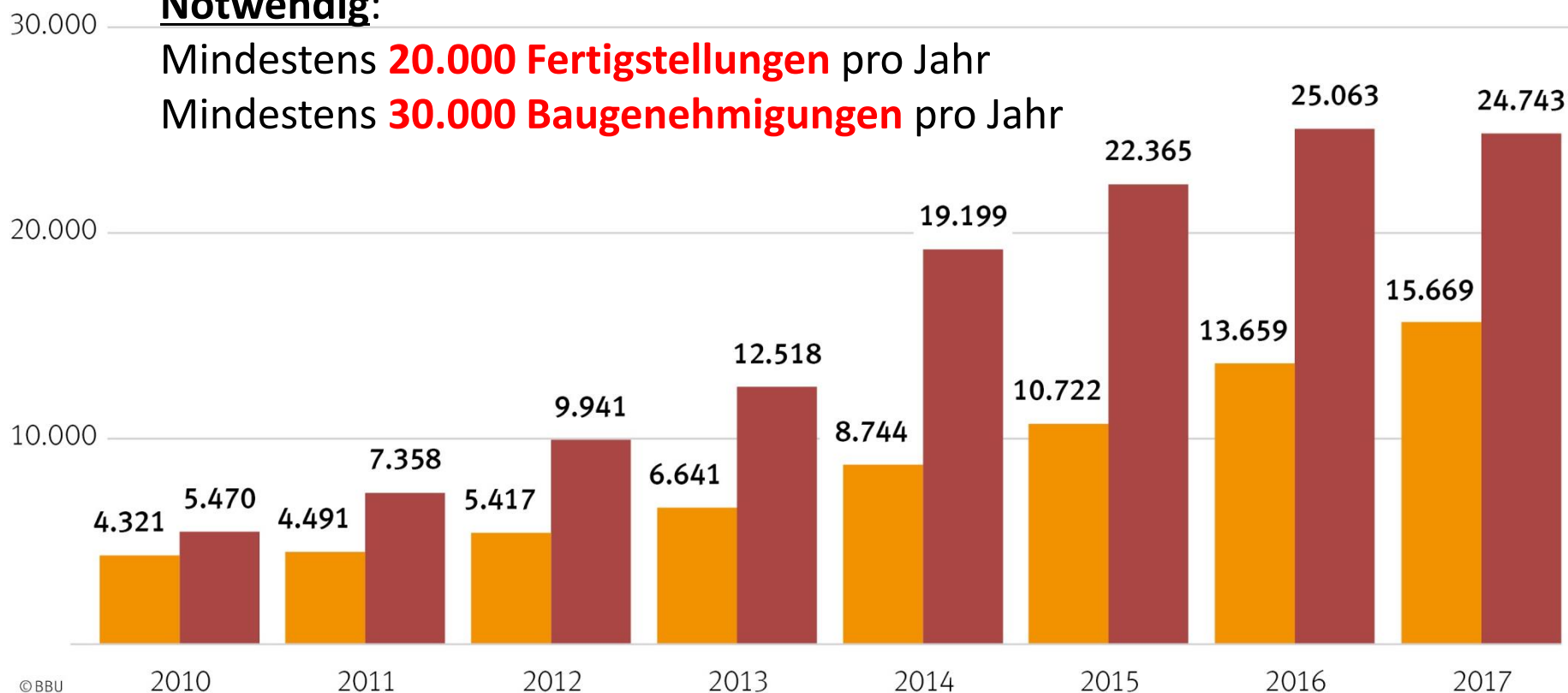


Baufertigstellungen **Baugenehmigungen**

Notwendig:

Mindestens **20.000 Fertigstellungen** pro Jahr

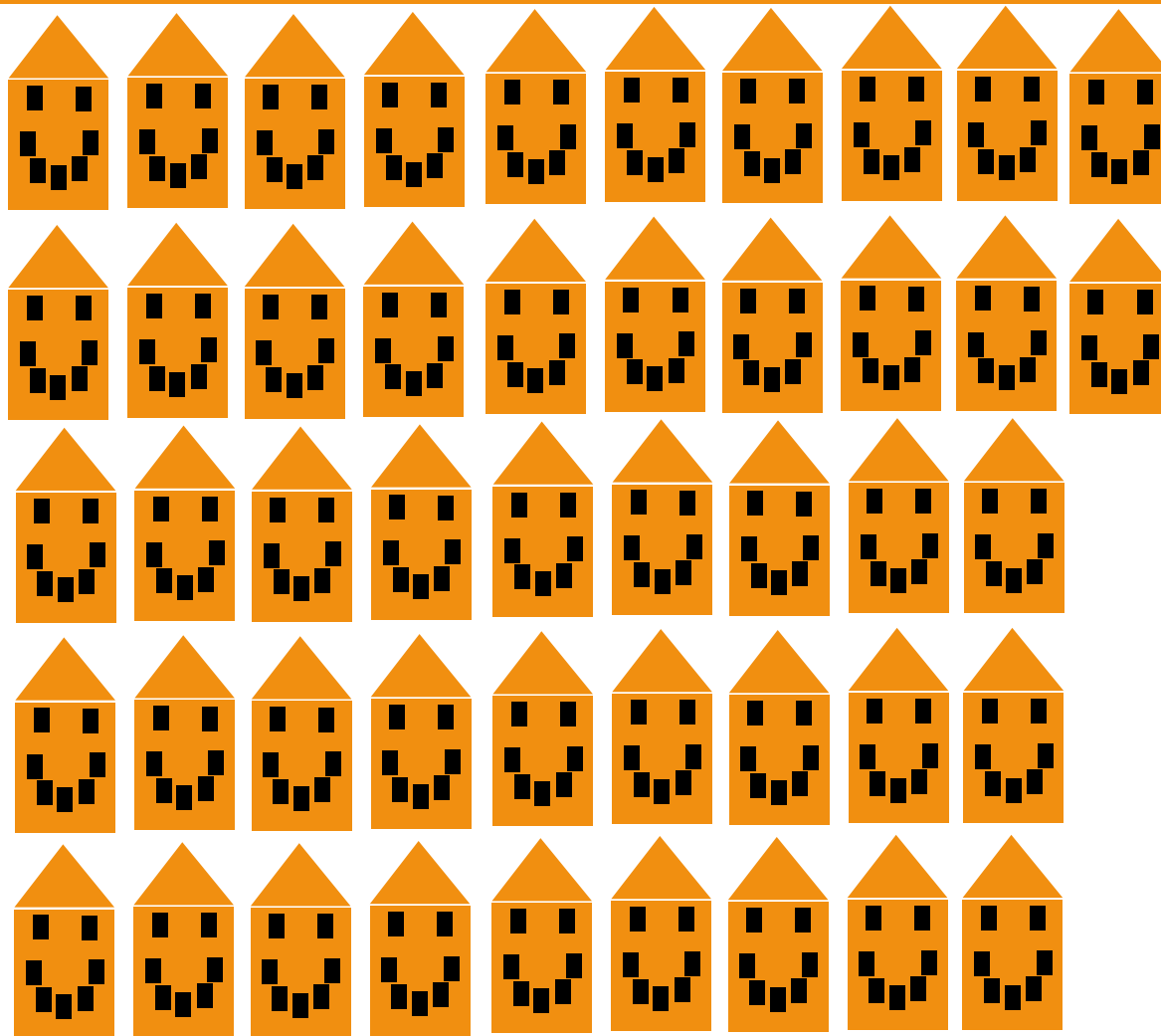
Mindestens **30.000 Baugenehmigungen** pro Jahr



©BBU

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

©BBU

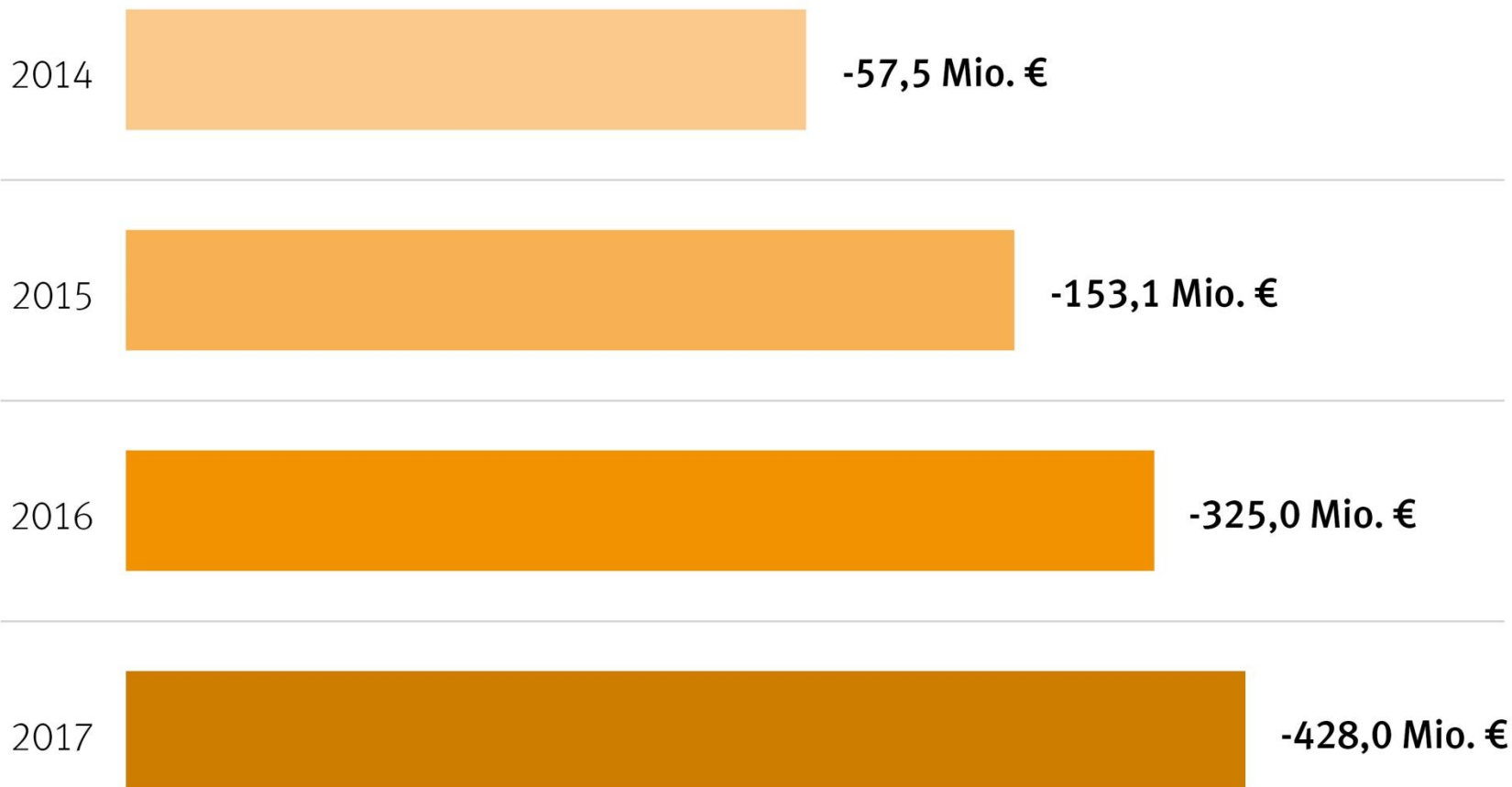


© BBU

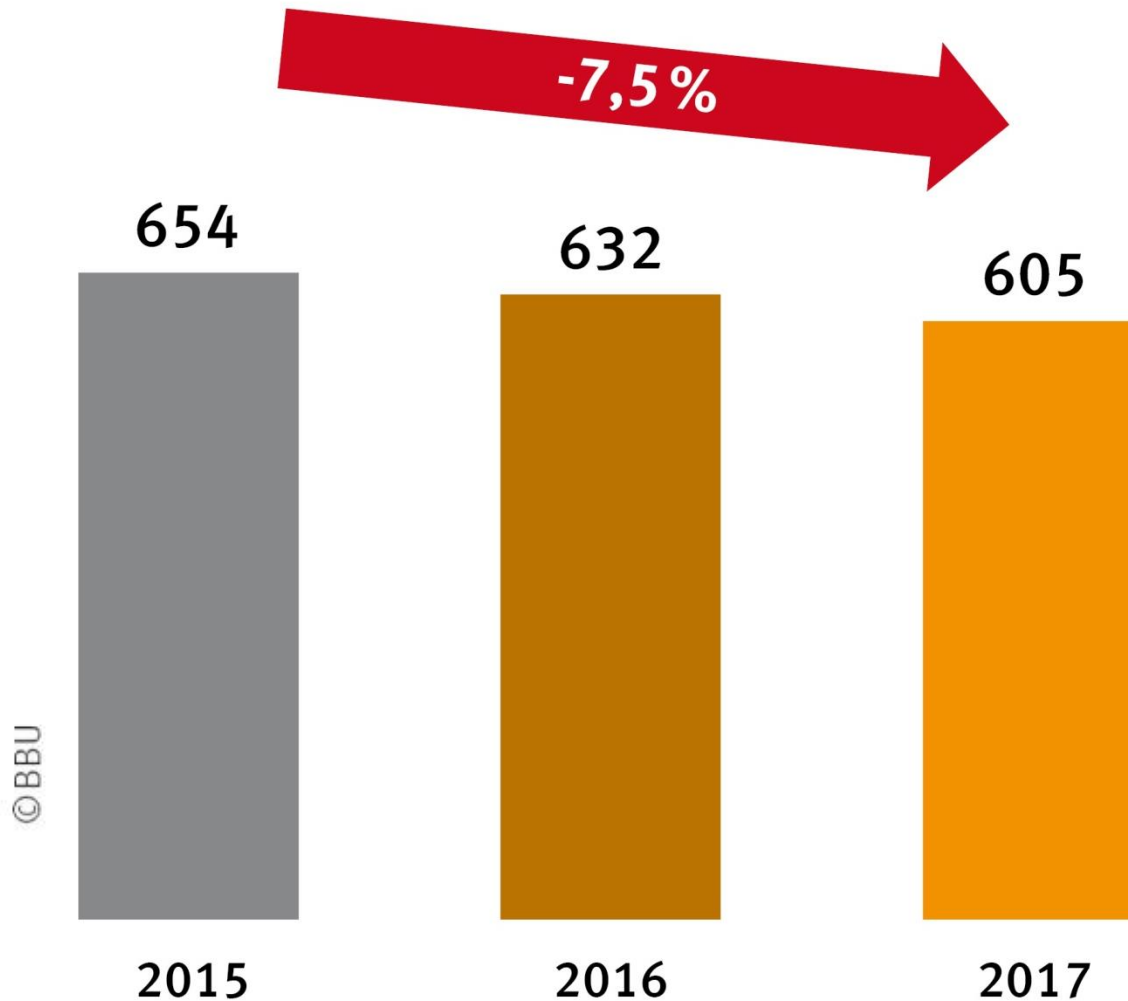
1 Haus = 100 BBU-Mietwohnungen

2017 rd. 800 entgegen der Planungen nicht realisierte Fertigstellungen!

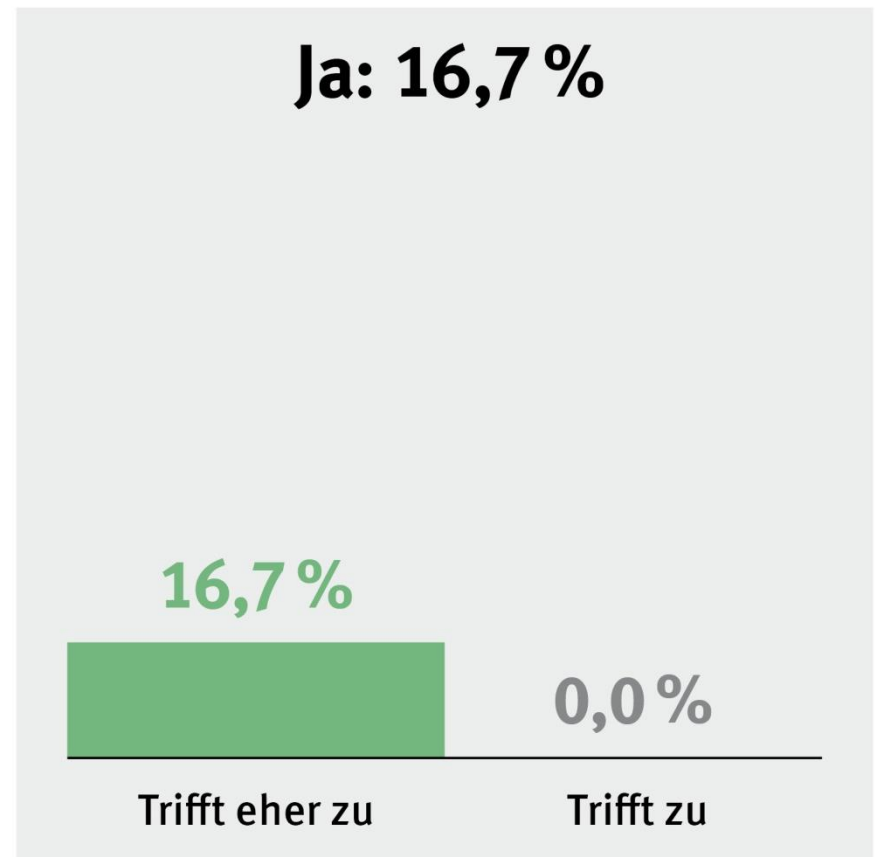
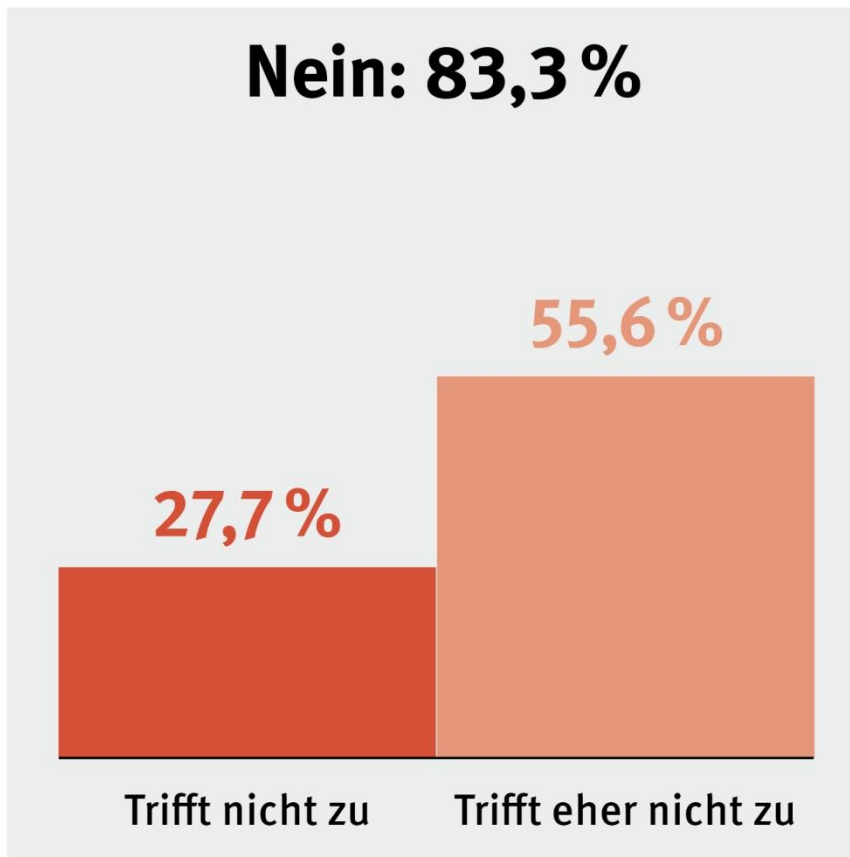
Neubauinvestitionen BBU-Mitgliedsunternehmen Berlin: Abweichungen zwischen Planung und Umsetzung, in % der für das jeweilige Jahr geplanten Summe, 2014-2016 (2014: -58 Mio. €; 2015: -153 Mio. €; 2016: -325 Mio. €)



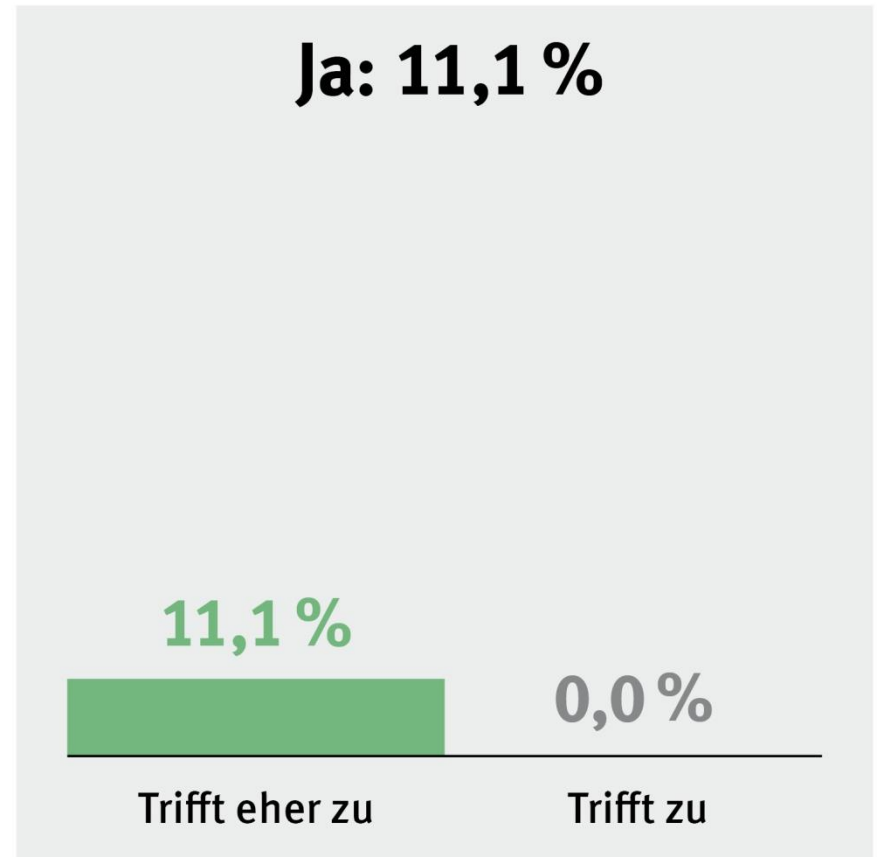
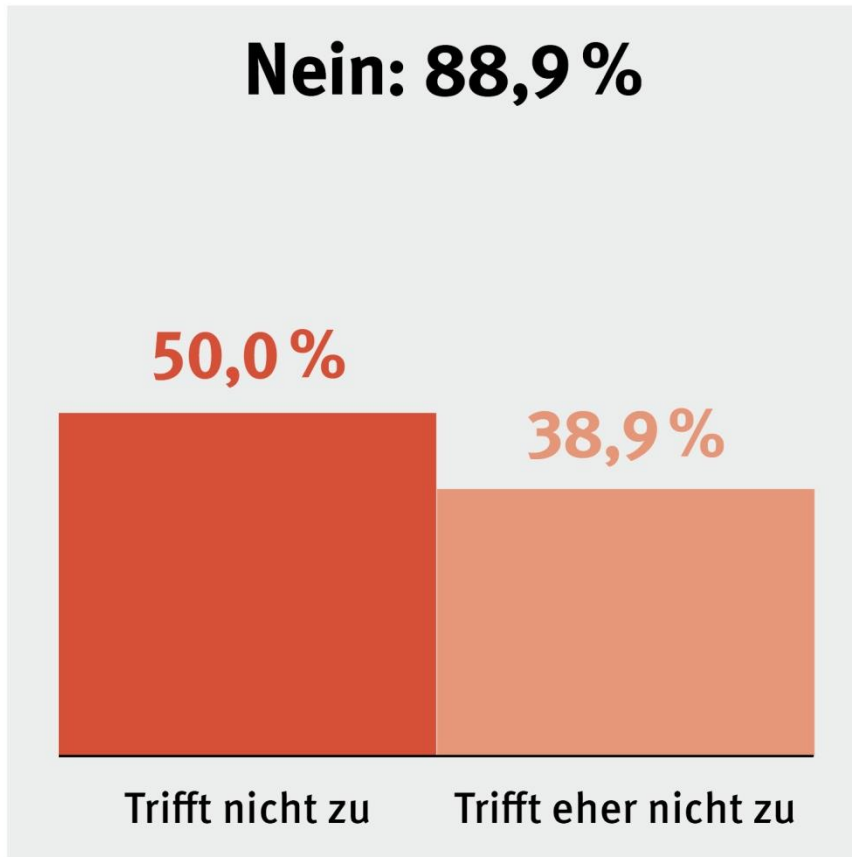
Von Genossenschaften im BBU fertiggestellte Wohnungen in Berlin



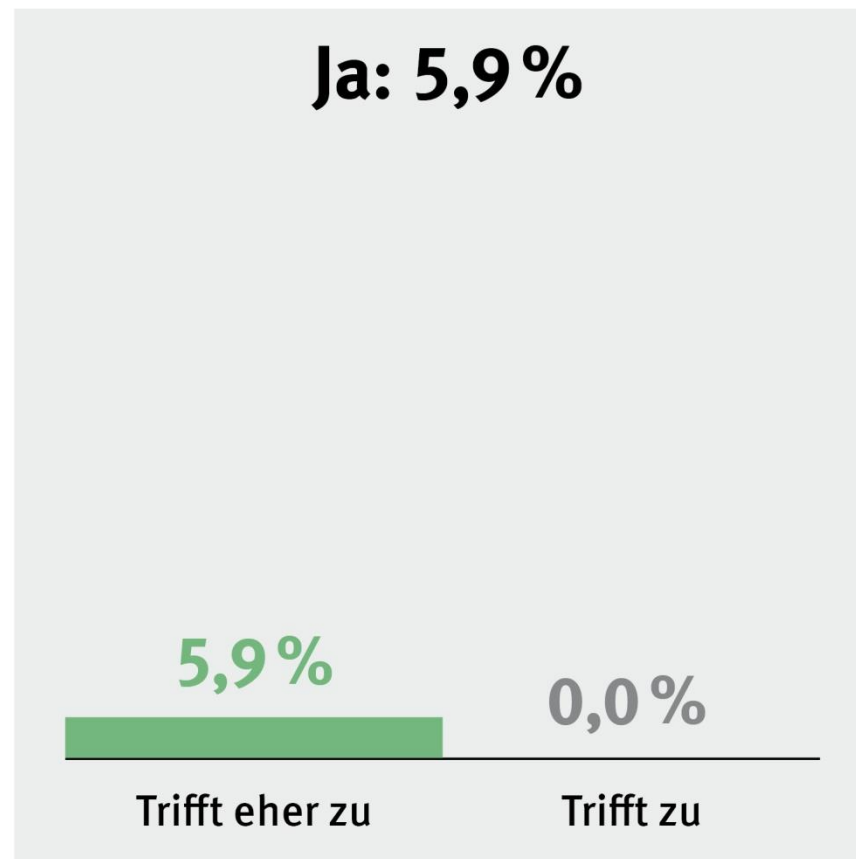
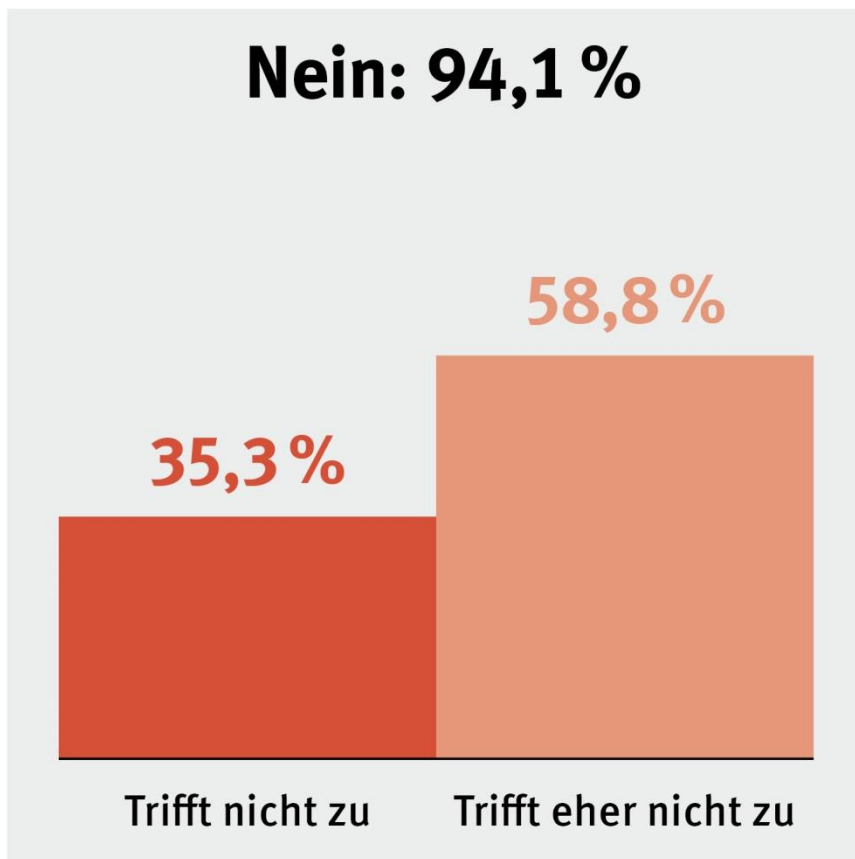
Nimmt Berlin sein Wachstum als Chance wahr?



Herrscht in Berlin ein Bauklima, in dem konstruktiv darüber diskutiert wird, „wie“ und nicht „ob“ gebaut wird?

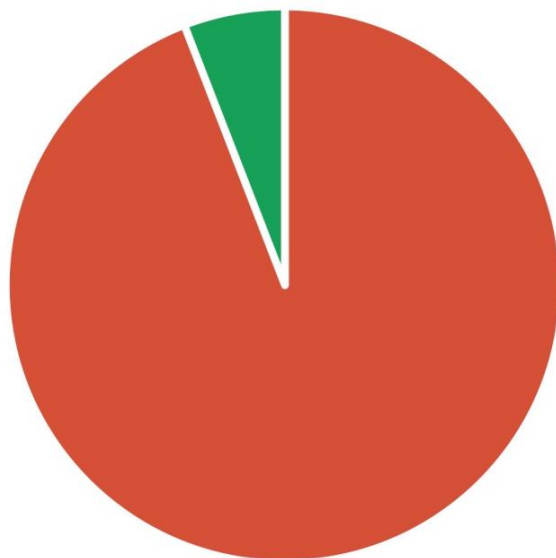


Unterstützen die Bauverwaltungen Planungsprozesse durch effiziente und lösungsorientierte Verfahren und Abläufe?



Wie schätzen Sie die Wachstumsfreundlichkeit von Senat und Bezirken ein?

Senat



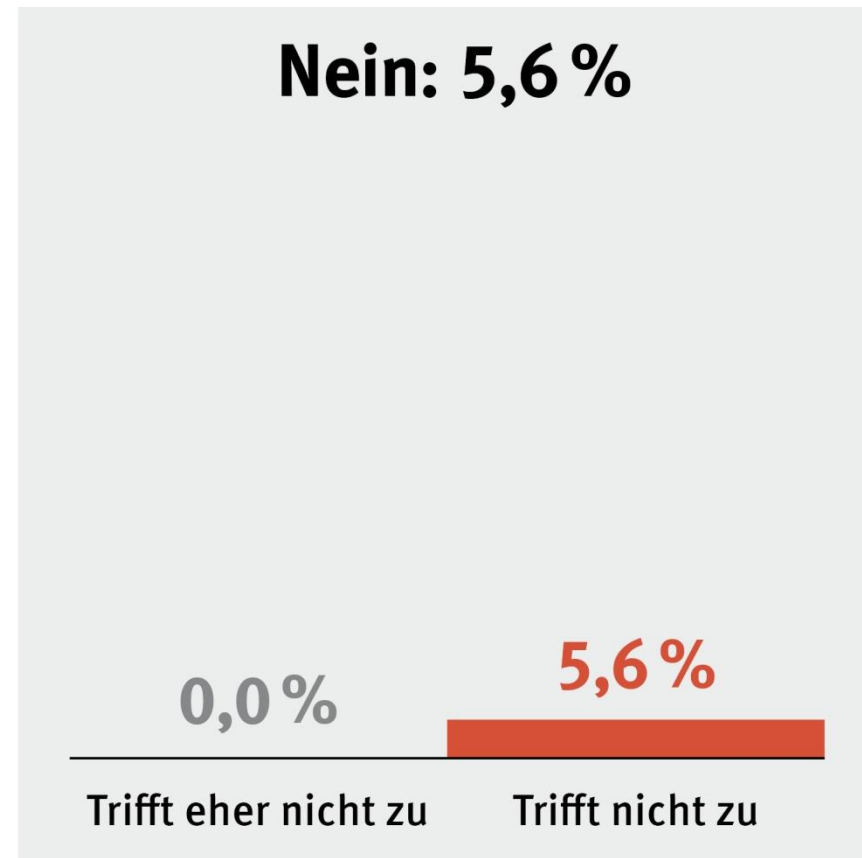
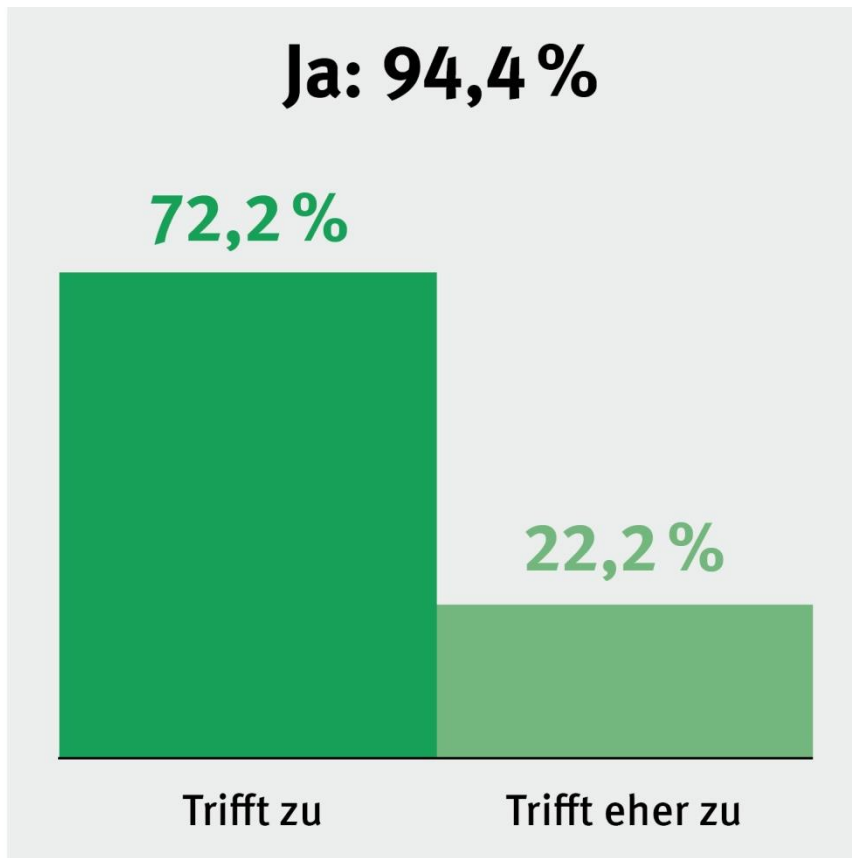
hoch: 5,6 %
niedrig: 94,4 %

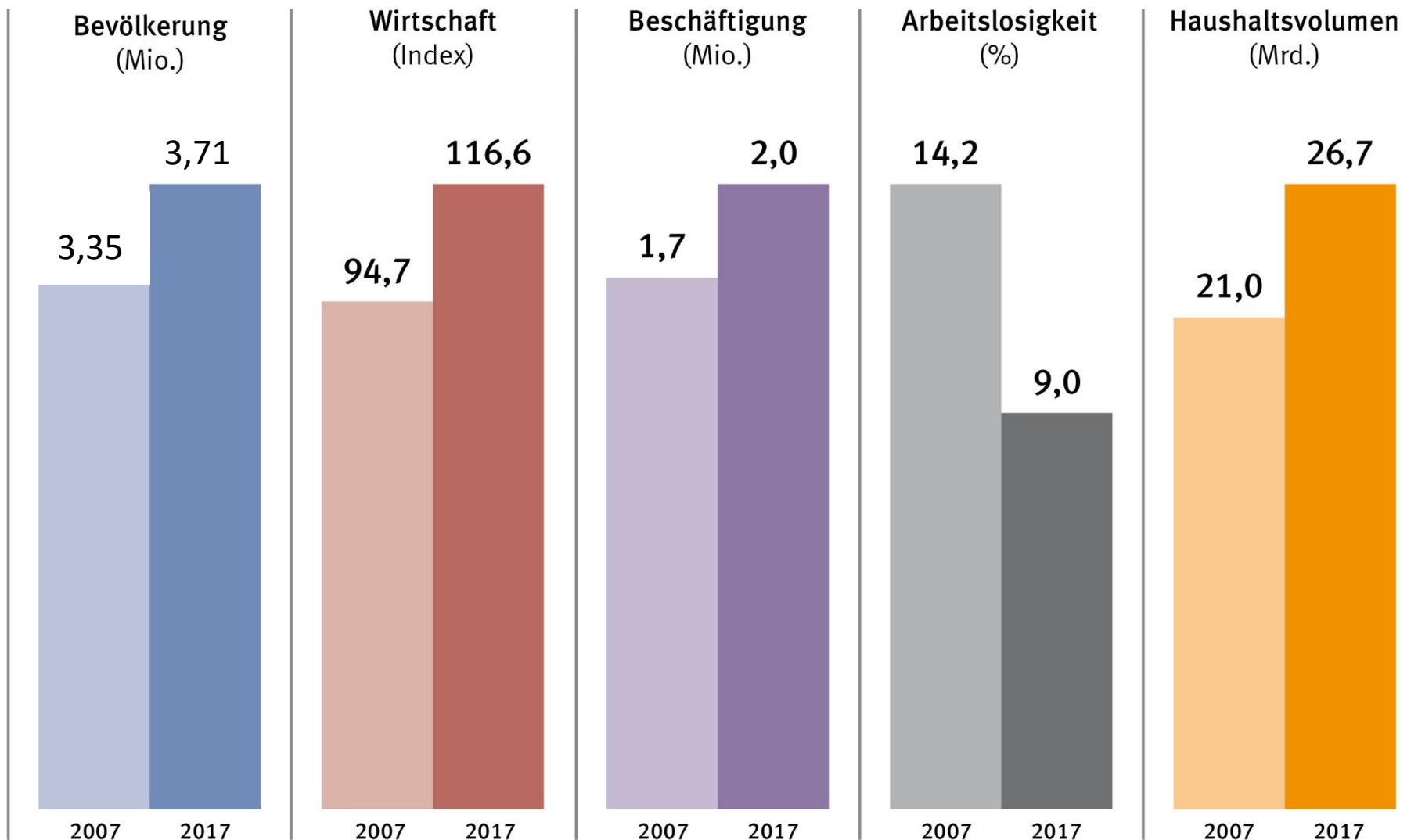
Bezirke



hoch: 33,3 %
niedrig: 66,7 %

Sollte die Politik sich mehr dafür einsetzen,
dass die Menschen das Wachstum als Chance sehen?





- ▶ **Masterplan Wachstum**
- ▶ Kommunikationskampagne „**Gemeinsam. Für mehr Berlin**“
- ▶ Bebauung **Elisabeth-Aue**, Ränder **Tempelhofer Feld**, Prüfung von **Kleingartenflächen** als Baulandreserve
- ▶ **Verwaltungsreform**: Stärkere zentrale Bündelung und Steuerung der Stadtentwicklungspolitik auf Landesebene
- ▶ **Konsequente Vereinheitlichung der Verfahren**
- ▶ **Digitalisierung!**
- ▶ **Einführung von Genehmigungsmanagern in Bauämtern**

- ▶ Berlin braucht einen „**Wachstumsturbo**“, z.B. durch
 - Beschleunigungsprämien für die Bezirke
 - Endlich bessere Nutzung vorhandener Ermessens- und Befreiungsspielräume in Bezirk und Senat – mehr Neubaugenehmigungen auf Grundlage § 34 Baugesetzbuch!
 - Intelligente Nachverdichtung durch Erleichterung von Dachgeschossaufstockung und -ausbau, u.a. durch Aufhebung der letztes Jahr erlassenen, nicht neubauorientierte Baumschutzrichtlinie
 - Vereinfachung der vergaberechtlichen Anforderungen