

Jahrespressekonferenz Brandenburg 2016

Wohnoffensive Brandenburg

**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

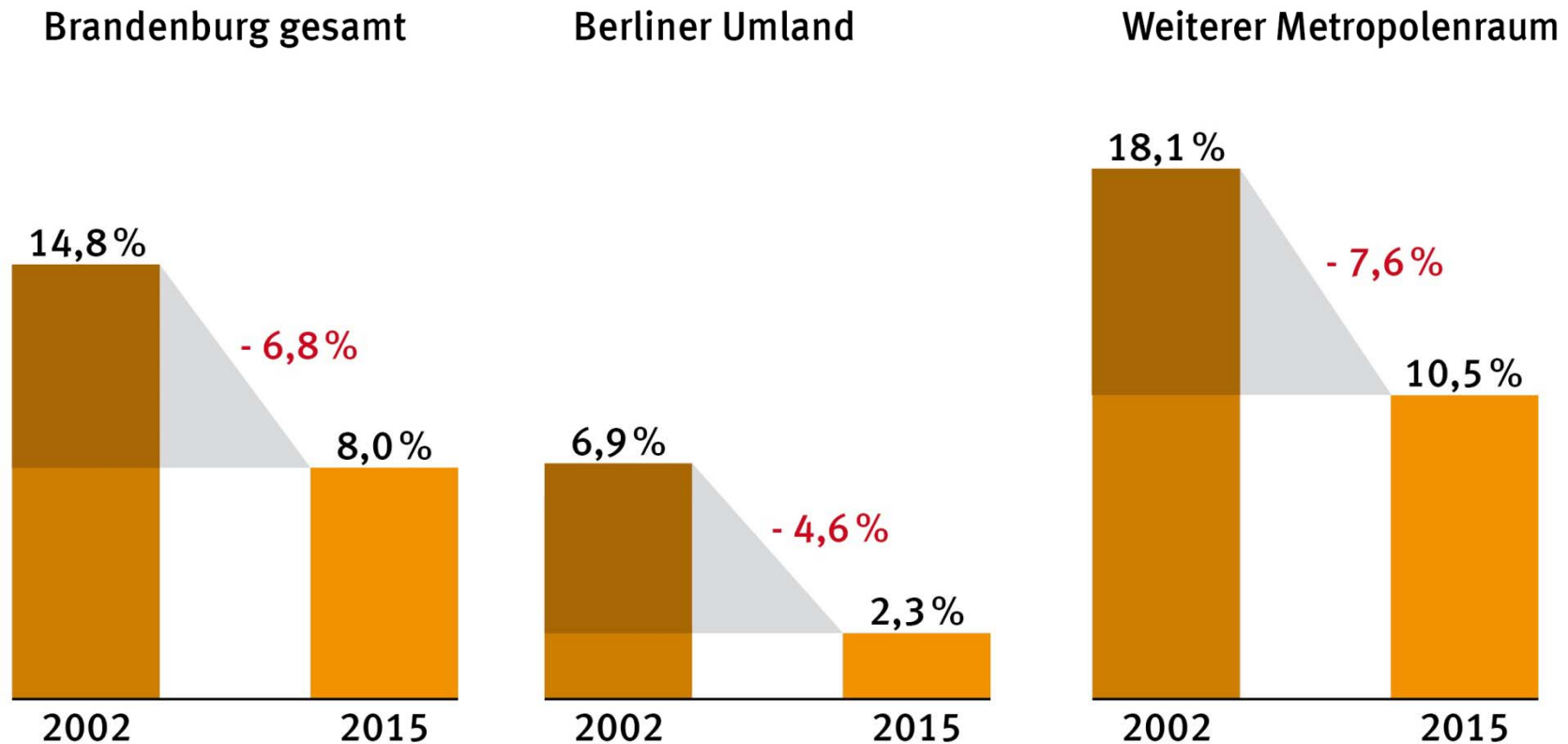
BBU-Vorstand

Potsdam, den 12. Juli 2016

- ▶ Im Überblick: Wohnungsmarkt-Eckwerte für Brandenburgs Zentren
- ▶ Im Einsatz: Wohnungswirtschaft für starke Städte
 - Leistungen und Erfolge aus 25 Jahren Stadtentwicklung
- ▶ Im Aufbruch: Wohnoffensive für Brandenburg
 - Ansätze zur Aktivierung der Wohnpotenziale im weiteren Metropolenraum
- ▶ Im Fokus: Wohnungsmarkt Potsdam
 - Mieten, Leerstand und Fluktuation
 - Investitionen
- ▶ Im Fokus: Neubaukosten Brandenburg

- ▶ **Potsdam** 2015 (2014): BBU-Nettokaltmiete 5,53 € (5,42 €), Leerstandsquote 2,2 % (2,4 %), Fluktuation 6,3 % (6,4 %)
- ▶ **Cottbus** 2015 (2014): BBU-Nettokaltmiete 4,67 € (4,62 €), Leerstandsquote 7,7 % (6,9 %), Fluktuation 9,9 % (10,5 %)
- ▶ **Brandenburg/Havel** 2015 (2014): BBU-Nettokaltmiete 4,63 € (4,55 €), Leerstandsquote 13,2 % (12,8 %), Fluktuation 9,1 % (8,3 %)
- ▶ **Frankfurt/Oder** 2015 (2014): BBU-Nettokaltmiete 4,54 € (4,42 €), Leerstandsquote 9,0 % (10,0 %), Fluktuation 9,6 % (8,5 %)
- ▶ **Berliner Umland** 2015 (2014): BBU-Nettokaltmiete 5,29 € (5,20 €), Leerstandsquote 2,3 % (2,5 %), Fluktuation 7,0 % (7,7 %)
- ▶ **Weiterer Metropolenraum** 2015 (2014): BBU-Nettokaltmiete 4,63 € (4,57 €), Leerstandsquote 10,5 % (10,6 %), Fluktuation 8,9 % (8,8 %)

Veränderungen der Leerstandsquoten bei Brandenburger BBU-Mitgliedsunternehmen nach Regionen, 2002 im Vergleich zu 2015

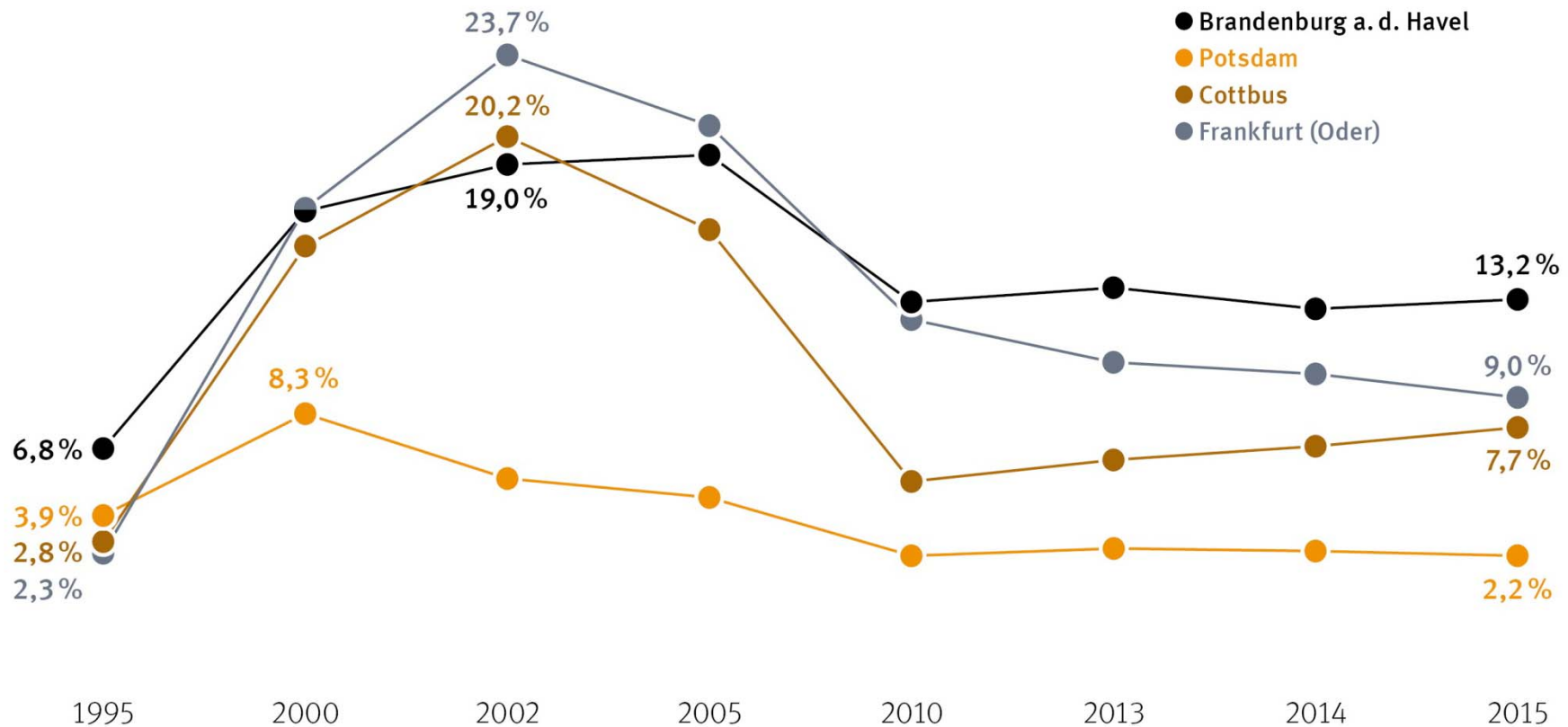


©BBU

Wohnungswirtschaft für starke Städte

Erfolge beim Leerstandsabbau im Vergleich

Leerstandsquoten bei Brandenburger BBU-Mitgliedsunternehmen in kreisfreien Städten, 1995 bis 2015



14,7 Milliarden Euro Investitionen in Neubau und Bestand seit 1991

92 Prozent der Wohnungen teilweise oder vollständig modernisiert

30.000 Wohnungen barrierearm oder barrierefrei

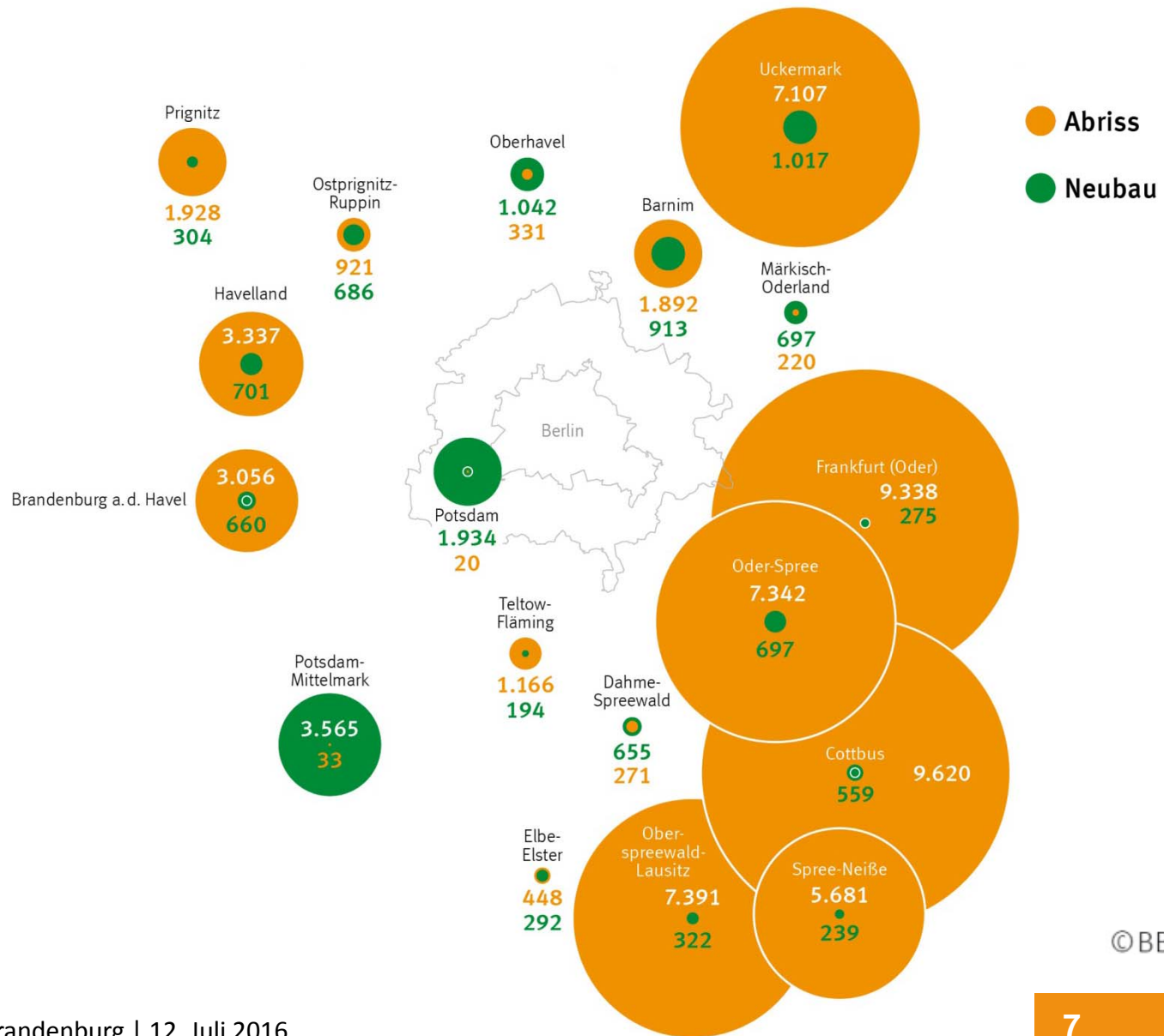
Wohnungswirtschaft für starke Städte

Im Einsatz für die Veränderung

1991-2015:

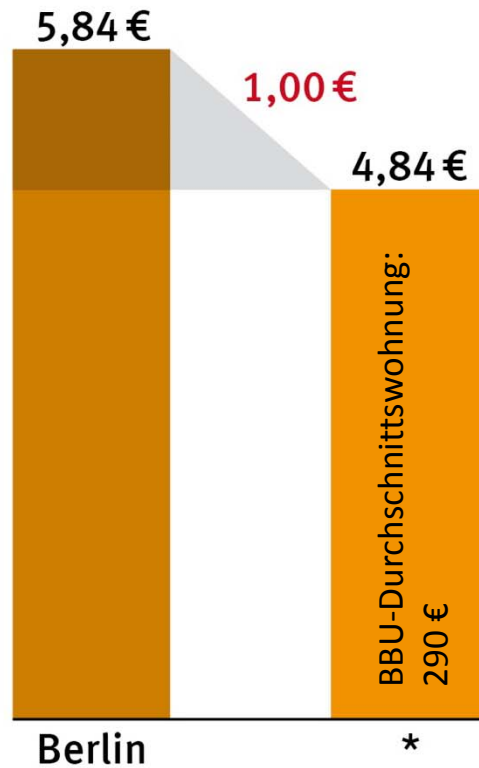
15.000
Wohnungen
neu gebaut

60.000
dauerhaft leer
stehende
Wohnungen
abgerissen

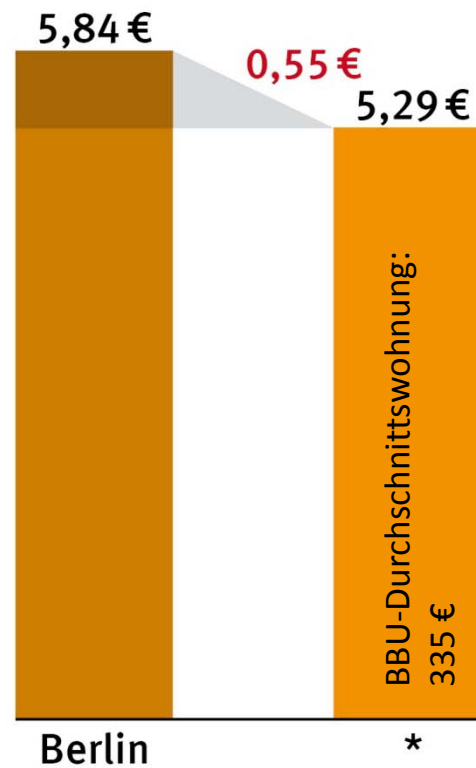


Unterschiede BBU-Mieten Land Brandenburg € nettokalt/m² (Brandenburger Regionen, 2015) zu Berlin (Mittelwert Mietspiegel, 2015)

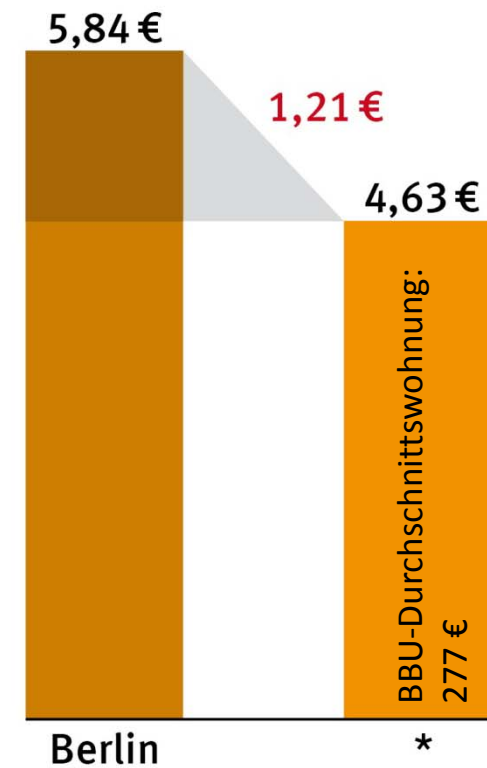
Brandenburg gesamt*



Berliner Umland*



Weiterer Metropolitanraum*



©BBU

Wohnungswirtschaft für starke Städte

Brandenburg, günstig Mieterland

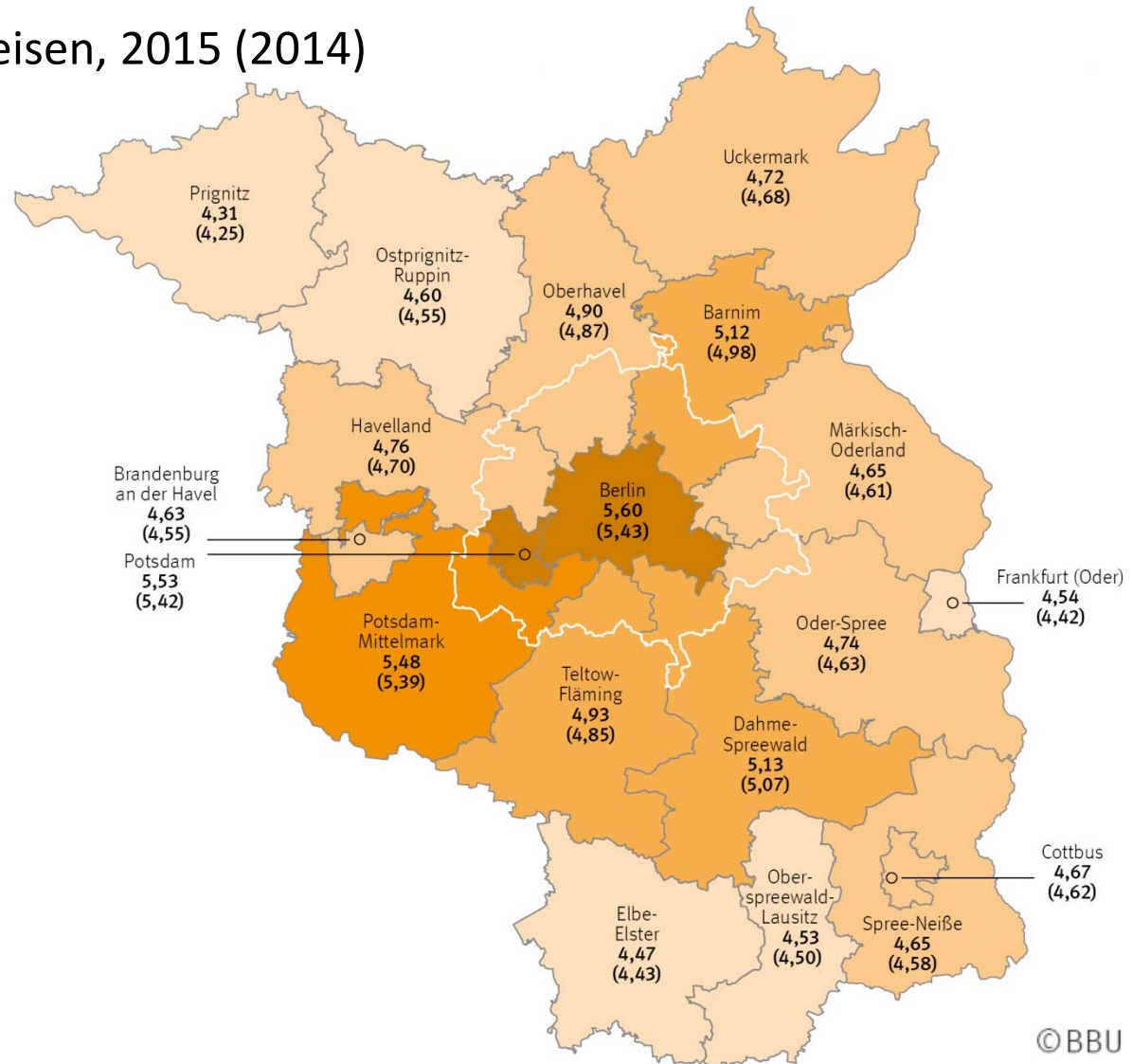
BBU-Mieten nach Landkreisen, 2015 (2014)

Nettokaltmieten 2015
in €/m²

- 5,51 und mehr
- 5,21 bis 5,50
- 4,91 bis 5,20
- 4,61 bis 4,90
- 4,30 bis 4,60

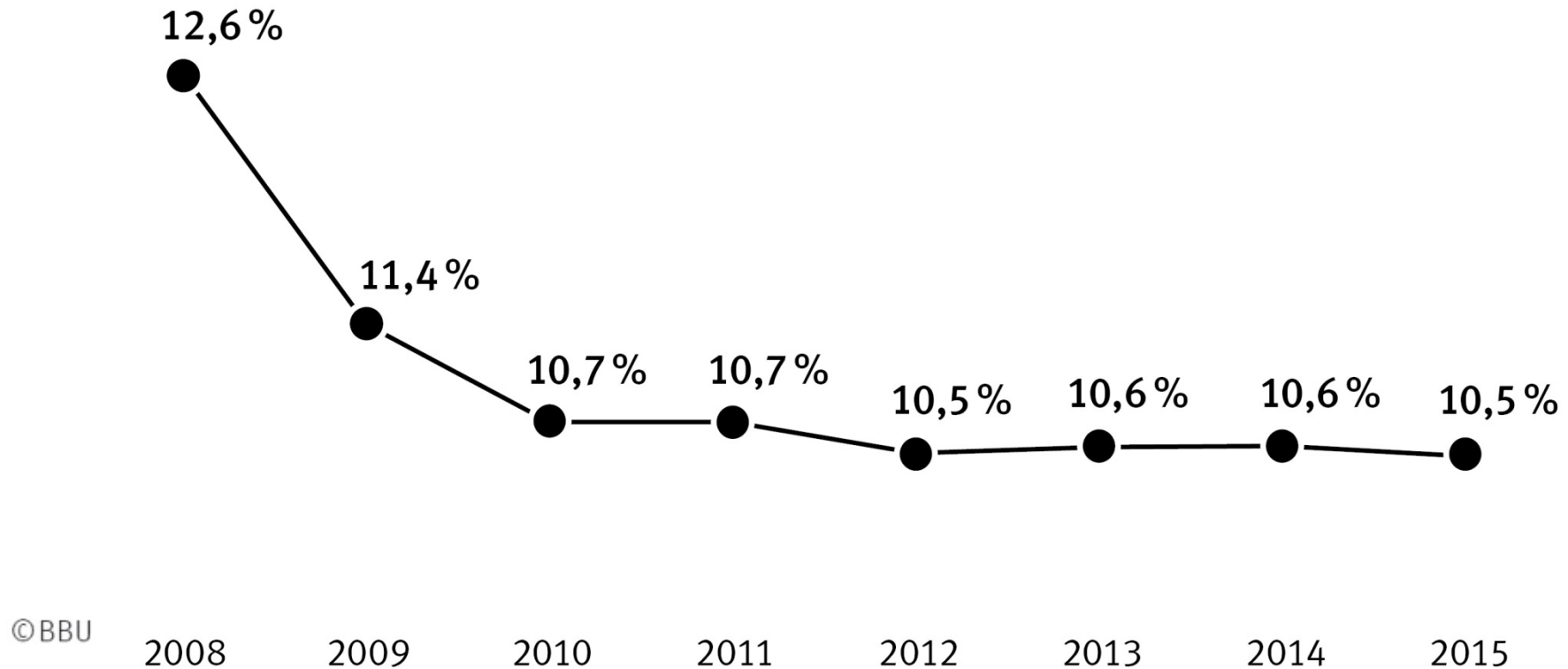
Land Brandenburg
gesamt: 4,84 (4,77)

- Grenze Berliner Umland / Weiterer Metropolitanraum
- Grenze Landkreise
- Kreisfreie Stadt



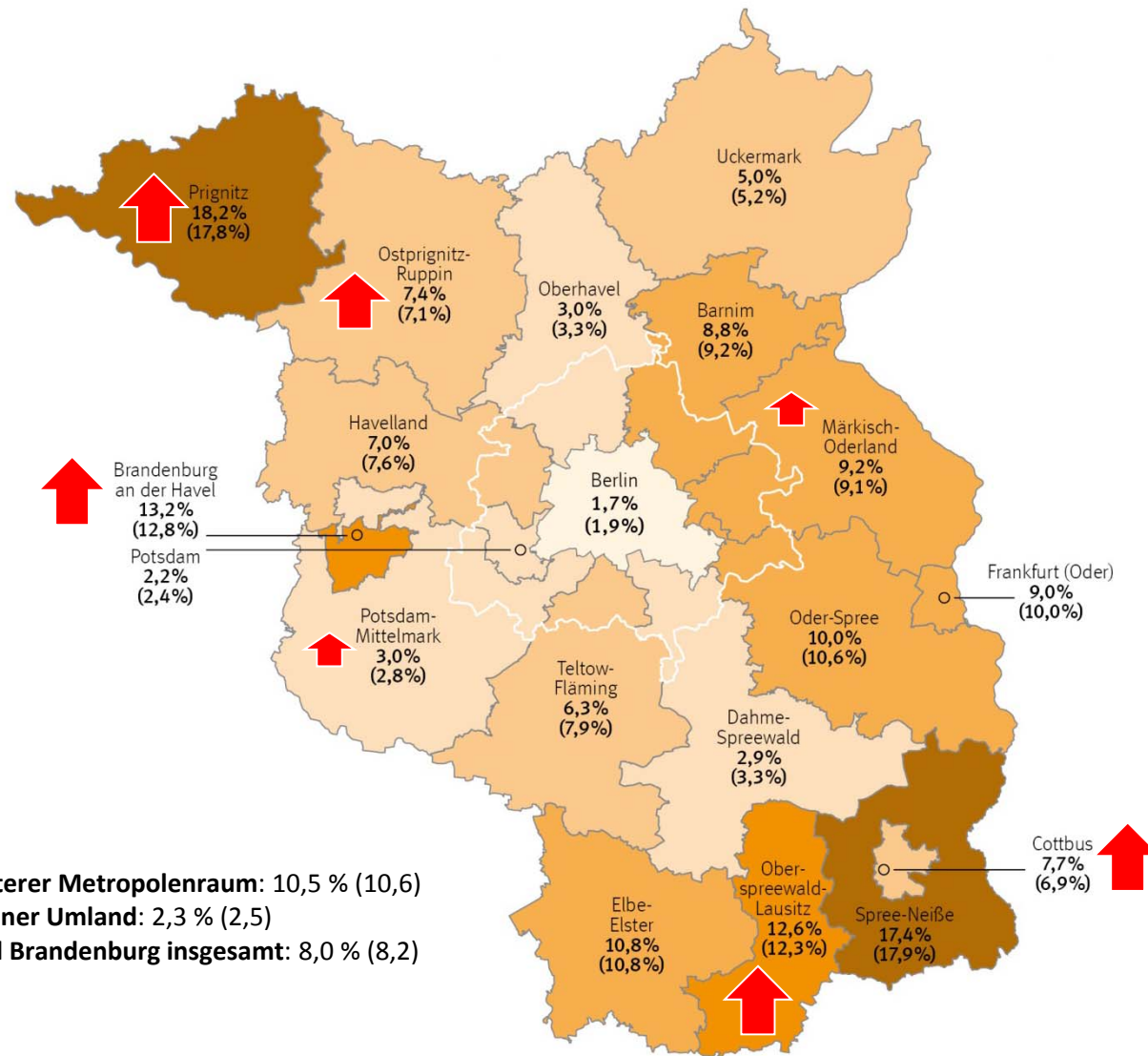
Entwicklung der Leerstandsquoten bei BBU-Mitgliedsunternehmen im weiteren Metropolenraum, in % des Bestandes, 2008-2015:

Stagnation, obwohl von den BBU-Mitgliedsunternehmen pro Jahr durchschnittlich 1.800 Wohnungen abgerissen werden!



Wohnoffensive Brandenburg

...und steigt in einigen Regionen auch wieder!



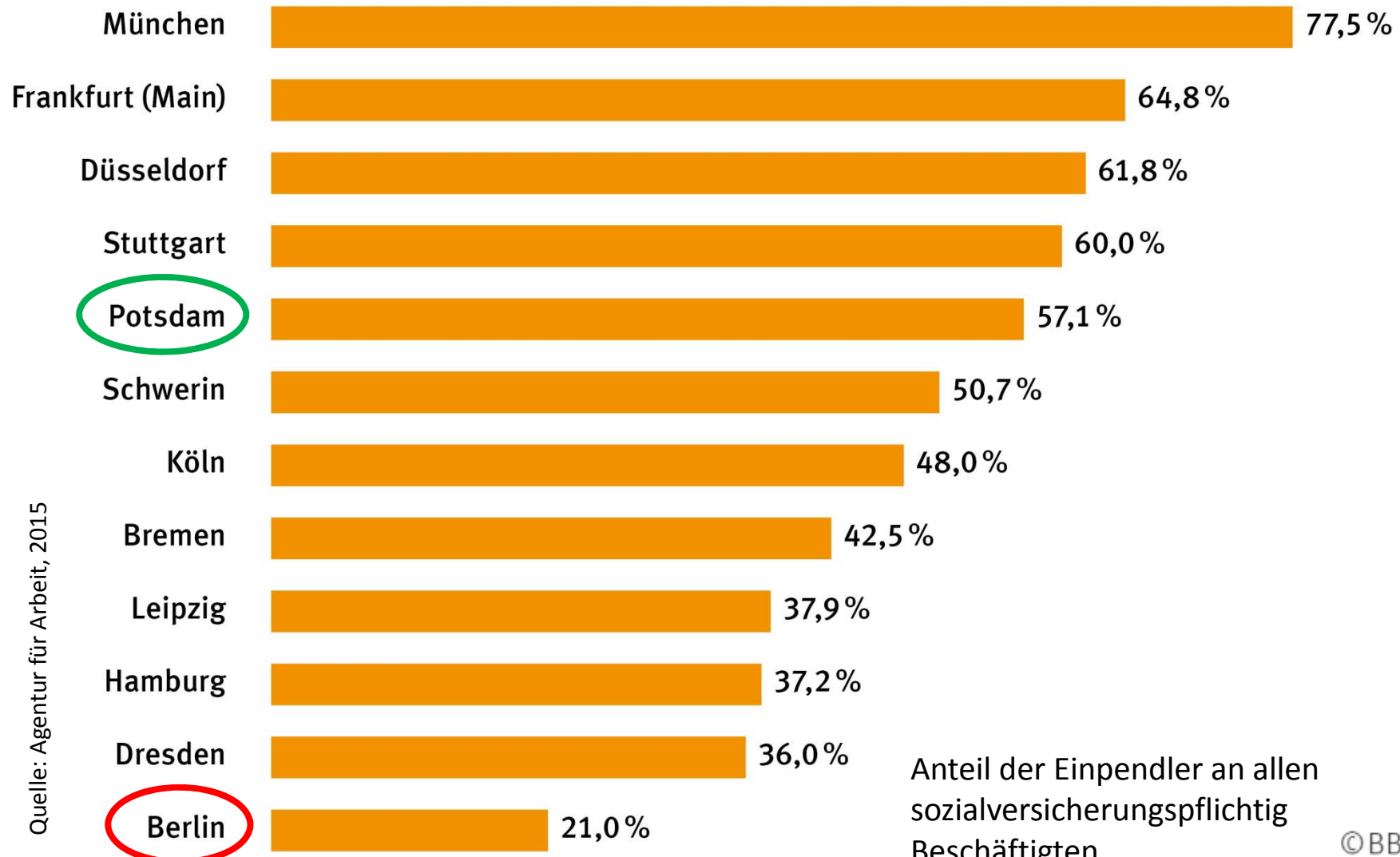
Leerstandsquote nach Landkreisen, 2015 (2014)

- 17,0 bis 19,9
- 14,0 bis 16,9
- 11,0 bis 13,9
- 8,0 bis 10,9
- 5,0 bis 7,9
- 2,0 bis 4,9
- unter 2,0

Land Brandenburg gesamt: 8,0 % (8,2 %)

- Grenze Berliner Umland / Weiterer Metropolitanraum
- Grenze Landkreise
- Kreisfreie Stadt

Weiterer Metropolitanraum: 10,5 % (10,6)
Berliner Umland: 2,3 % (2,5)
Land Brandenburg insgesamt: 8,0 % (8,2)



Wohnoffensive Brandenburg „Kleine Landflucht“ erkennbar

Nehmen Sie in Ihrer Stadt innerhalb der letzten zwei Jahre mehr
Zuzug **aus dem unmittelbaren Umland** Ihrer Stadt wahr?

Alle antwortenden MU:

91 % Ja 9 % Nein



davon im Berliner Umland

80 % Ja 20 % Nein



davon im weiteren Metropolenraum

96 % Ja 4 % Nein



Quelle: BBU-Umfrage 2016 unter Brandenburger Wohnungsunternehmen in Städten mit mehr als 15.000
Einwohnern und mehr als 1.500 Wohnungen

Nehmen Sie in Ihrer Stadt innerhalb der letzten zwei Jahre mehr Zuzug **aus Berlin** wahr?

Alle antwortenden MU:

47 % Ja

53 % Nein



davon im Berliner Umland

90 % Ja

10 % Nein



davon im weiteren Metropolenraum

27 % Ja

73 % Nein



Quelle: BBU-Umfrage 2016 unter Brandenburger Wohnungsunternehmen in Städten mit mehr als 15.000 Einwohnern und mehr als 1.500 Wohnungen

Welche Faktoren sind Ihrer Meinung nach für mehr Zuzug in Ihre Stadt wichtig? (Mehrfachnennungen möglich); von den antwortenden BBU-Mitgliedsunternehmen im weiteren Metropolenraum haben an:



Außerdem: Fortsetzung, Weiterentwicklung und Ausbau der Städtebauförderung, v.a. „Stadtumbau Ost“ und „Soziale Stadt“

BBU-Bestandsmieten 2015 in Potsdam:

5,53 €/m² nettokalt

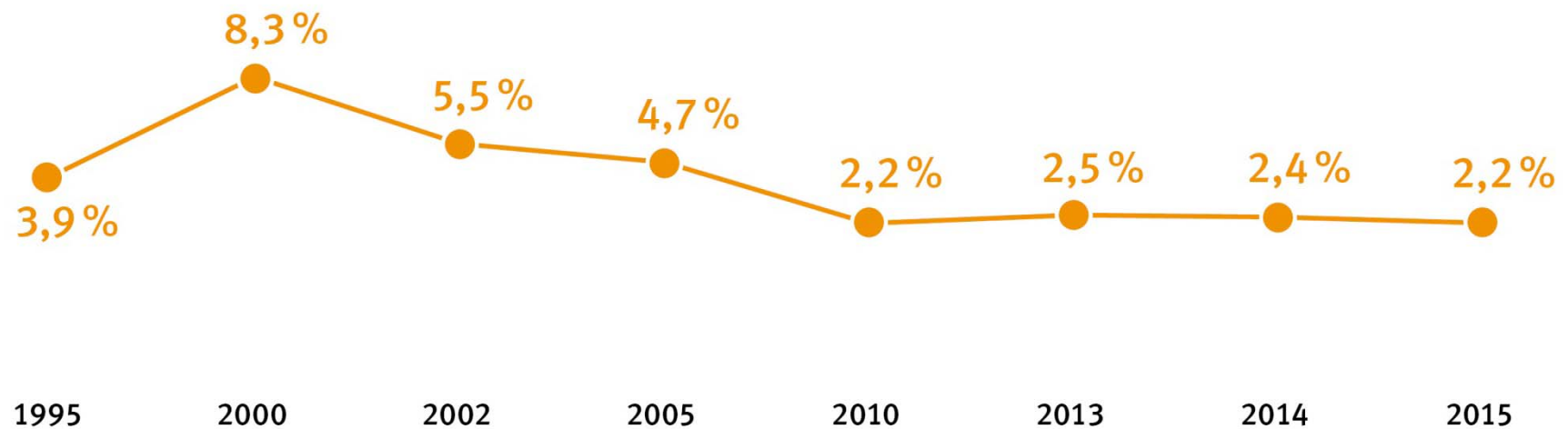
BBU-Wohnungen in Potsdam:

rd. 37.000

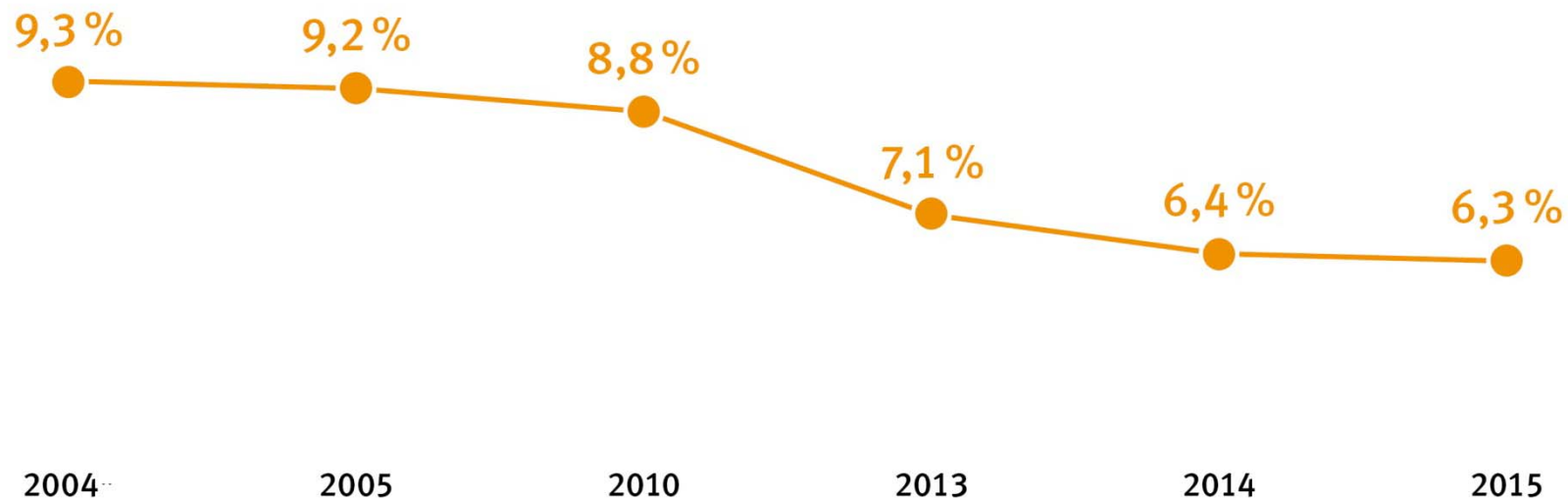
BBU-Anteil am Mietwohnungsmarkt in Potsdam:

knapp 50 %

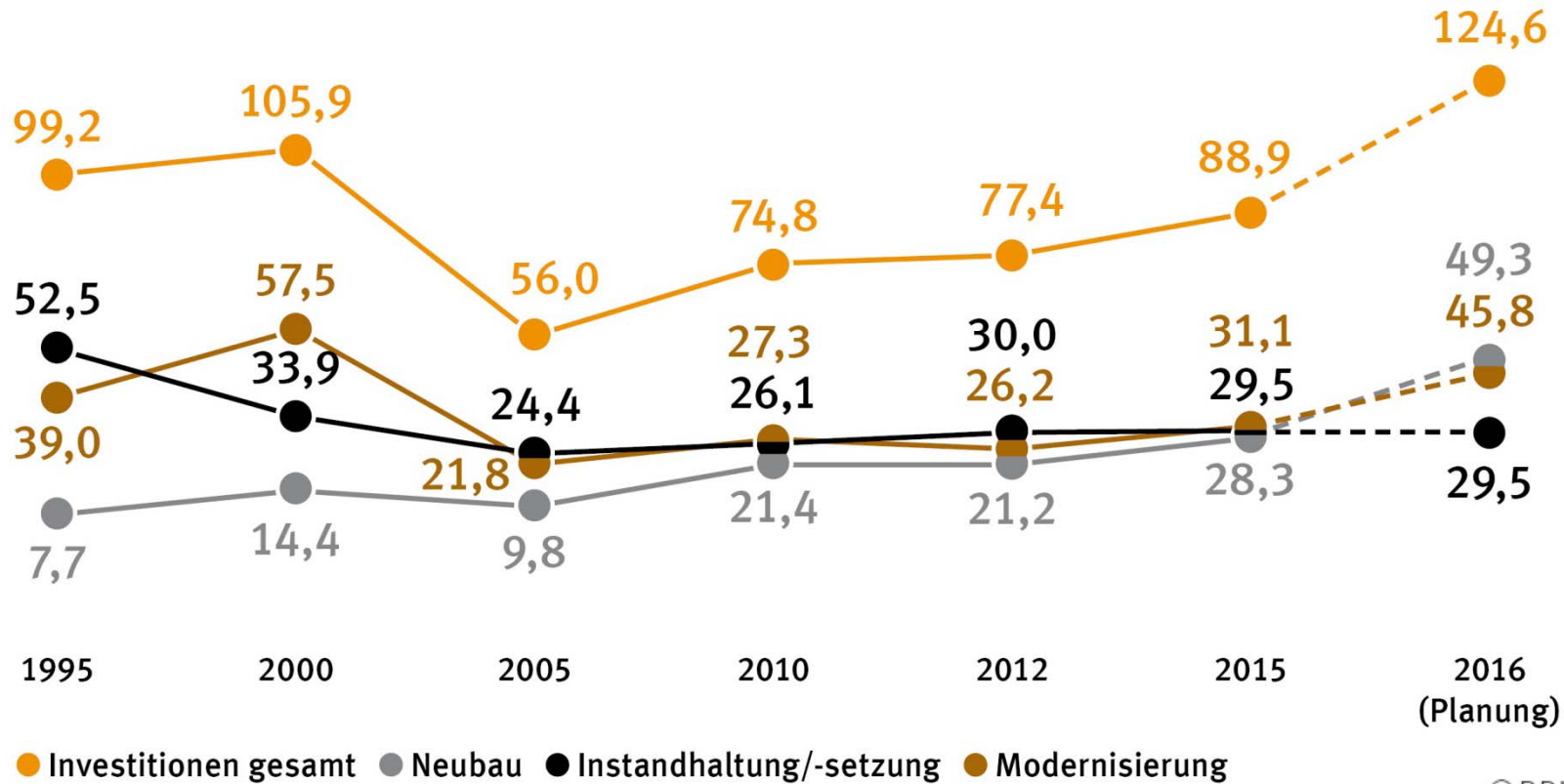
Leerstandsentwicklung bei BBU-Mitgliedsunternehmen in Potsdam, 1995-2015, in % ihres Bestandes



Fluktuationsentwicklung bei BBU-Mitgliedsunternehmen in Potsdam, in %, 2004 (Beginn Erfassungen durch BBU) bis 2015

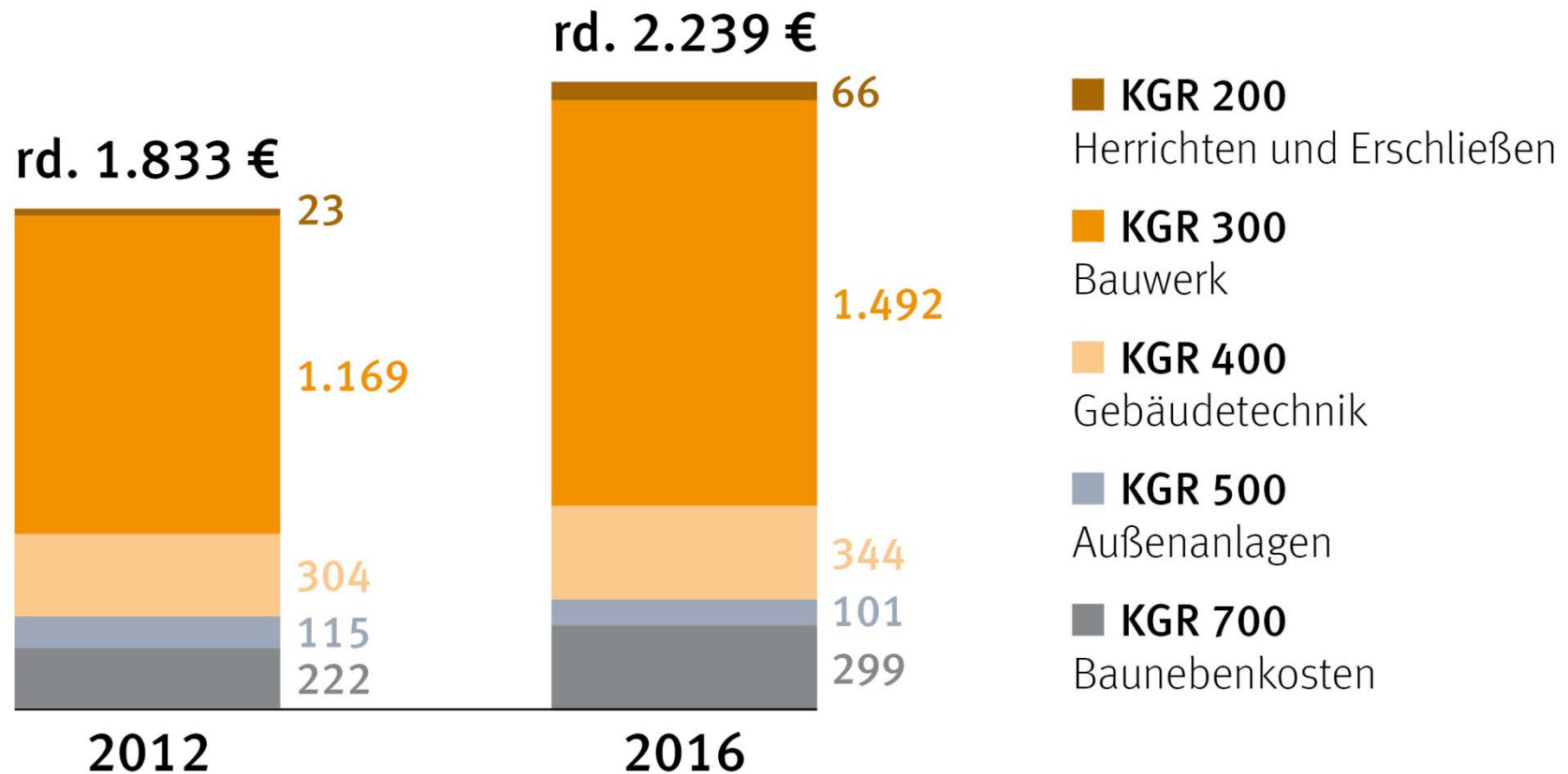


Investitionen durch BBU-Mitgliedsunternehmen in Potsdam, 1995-2015, in Mio. €

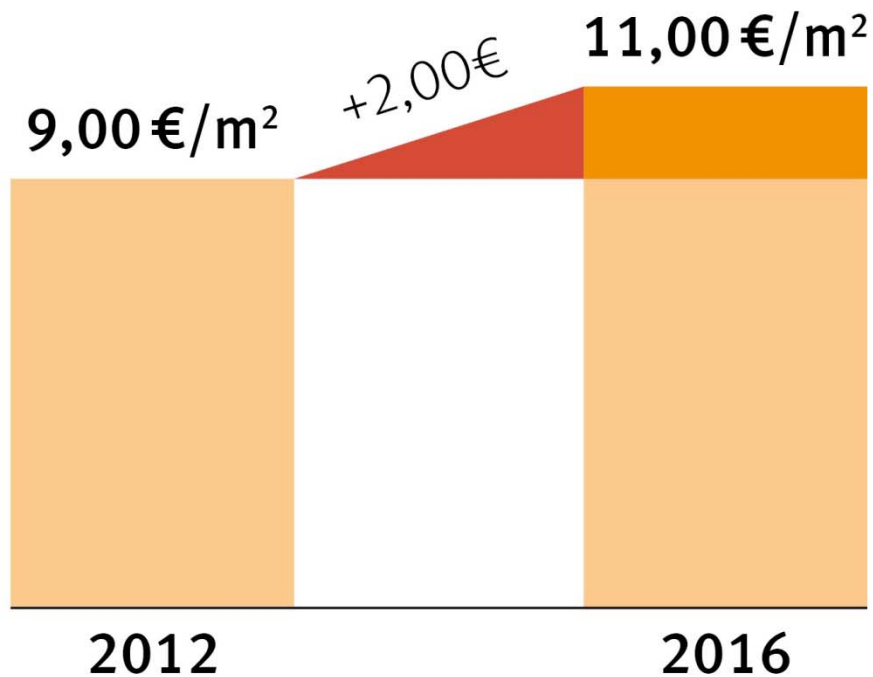


©BBU

Tendenz der Baukostenentwicklungen in Brandenburg, BBU-Neubaudatenbank



KGR = Kostengruppen



— **Steigerung von:**

- Baulandpreisen
- Energetischen Anforderungen
- Baupreisen
- sonstigen Kosten z. B.:
Schallschutz,
Brandschutz,
Baunebenkosten

Neubau, erstellt und geplant, 2015-2020

