



Jahrespressefrühstück Brandenburg 2017

Brandenburgs Chancen nutzen!

**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

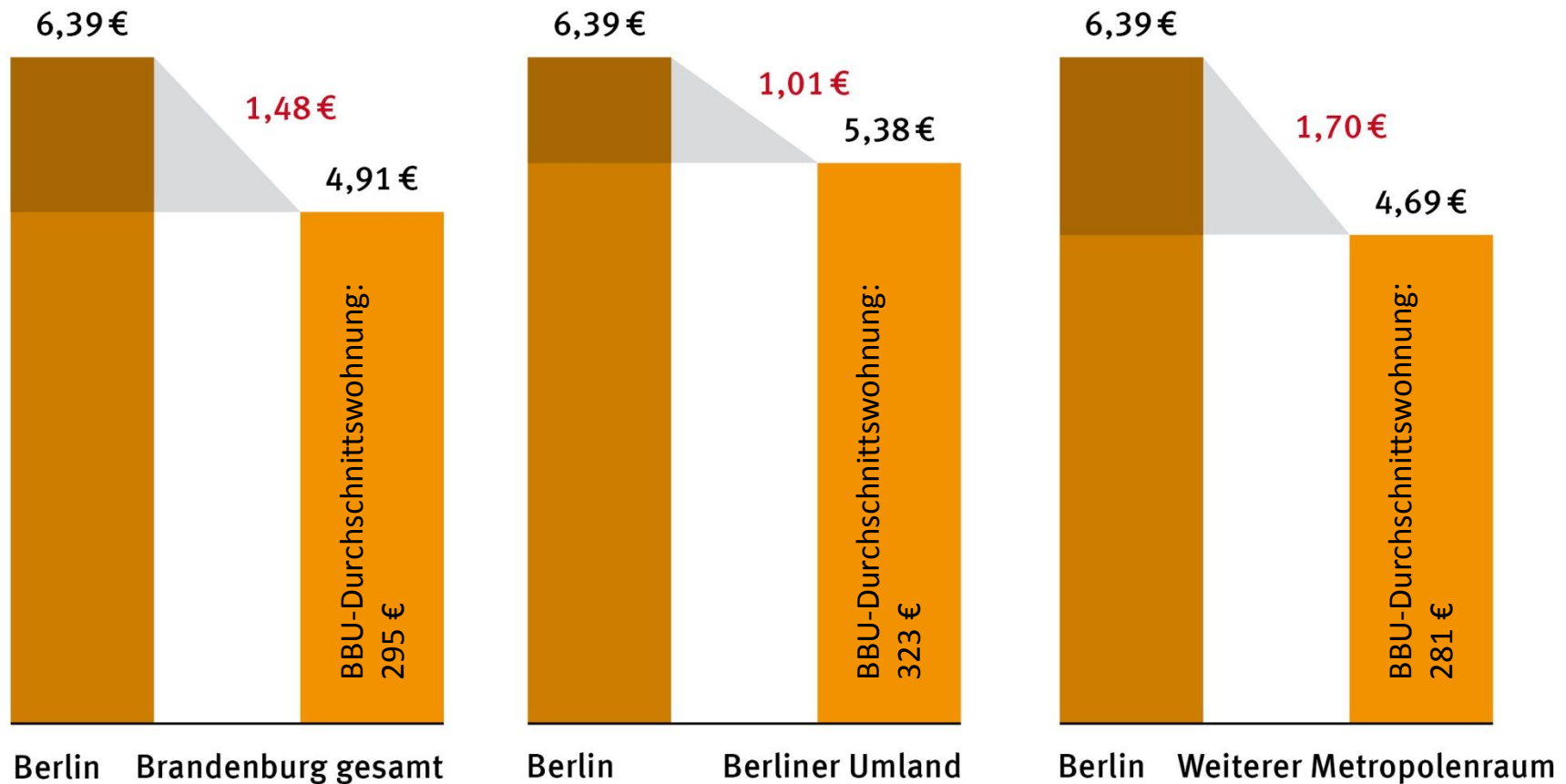
Potsdam, den 1. August 2017

- ▶ Das Land Brandenburg im Überblick
- ▶ Weiterer Metropolenraum: Mehr Abrisse, mehr Neubau
- ▶ Berliner Umland: Neubau hält mit Wachstum Schritt
- ▶ Brandenburg-Potenzial aktivieren!

- ▶ **Berliner Umland** 2016 (2015): BBU-Nettokaltmiete 5,38 € (5,28 €), Leerstandsquote 2,3 % (2,3 %), Fluktuation 7,1 % (7,0 %)
- ▶ **Weiterer Metropolenraum** 2016 (2015): BBU-Nettokaltmiete 4,69 € (4,62 €), Leerstandsquote 9,8 % (10,5 %), Fluktuation 8,5 % (8,9 %)
- ▶ **Potsdam** 2016 (2015): BBU-Nettokaltmiete 5,62 € (5,51 €), Leerstandsquote 2,9 % (2,2 %), Fluktuation 6,4 % (6,3 %)
- ▶ **Cottbus** 2016 (2015): BBU-Nettokaltmiete 4,73 € (4,67 €), Leerstandsquote 6,8 % (7,7 %), Fluktuation 10,1 % (9,9 %)
- ▶ **Brandenburg/Havel** 2016 (2015): BBU-Nettokaltmiete 4,74 € (4,63 €), Leerstandsquote 12,9 % (13,2 %), Fluktuation 9,1 % (9,1 %)
- ▶ **Frankfurt/Oder** 2016 (2015): BBU-Nettokaltmiete 4,60 € (4,54 €), Leerstandsquote 8,4 % (9,0 %), Fluktuation 7,9 % (9,6 %)

Quelle: BBU-Statistik

Durchschnittliche BBU-Nettokaltmieten Land Brandenburg und Brandenburger Regionen im Vergleich zum Berliner Mietspiegel, 2016 (Mietspiegel 2017)



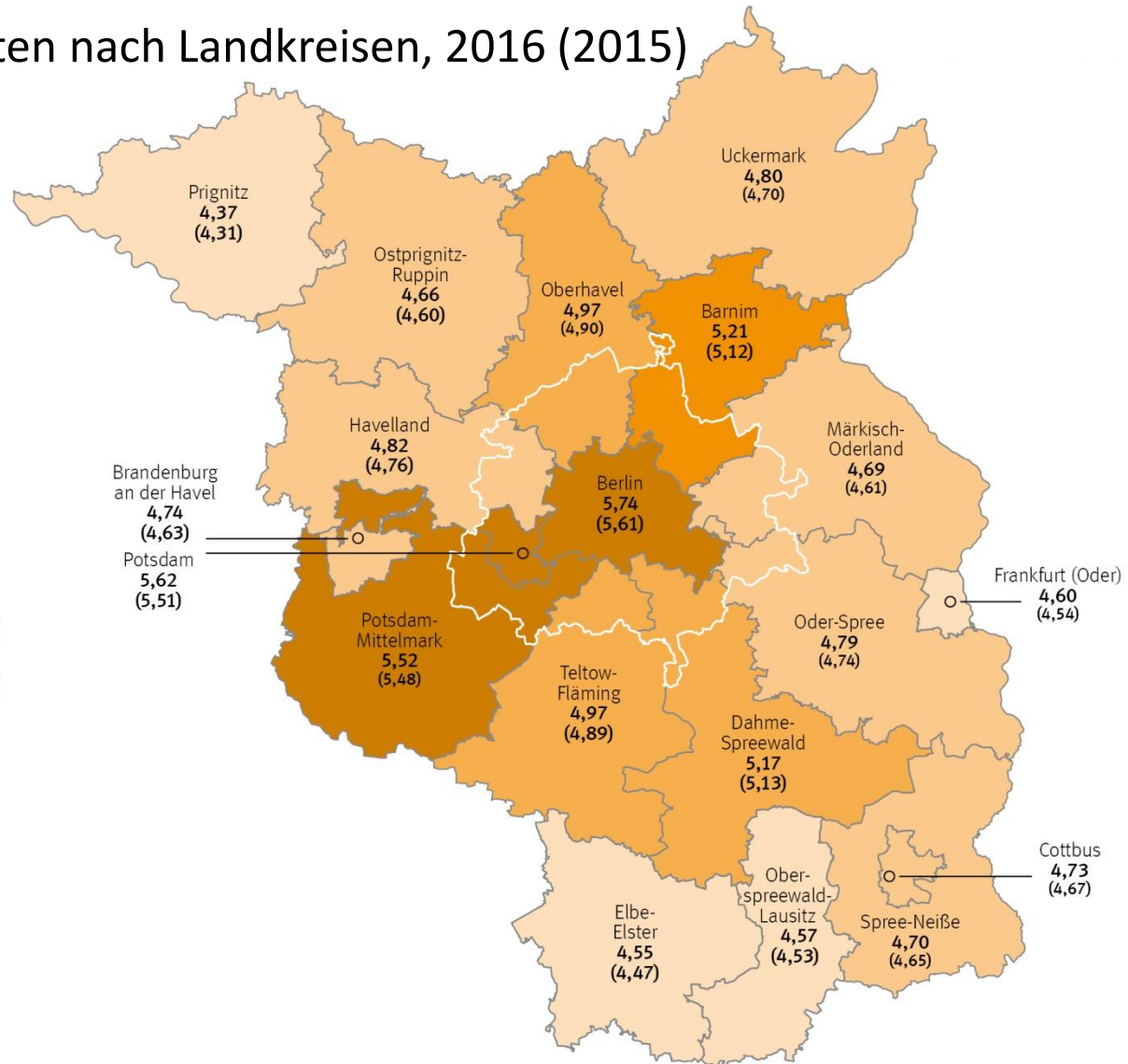
BBU-Nettokaltmieten nach Landkreisen, 2016 (2015)

Nettokaltmieten 2016
in €/m²

- 5,51 bis 5,80
- 5,21 bis 5,50
- 4,91 bis 5,20
- 4,61 bis 4,90
- 4,30 bis 4,60

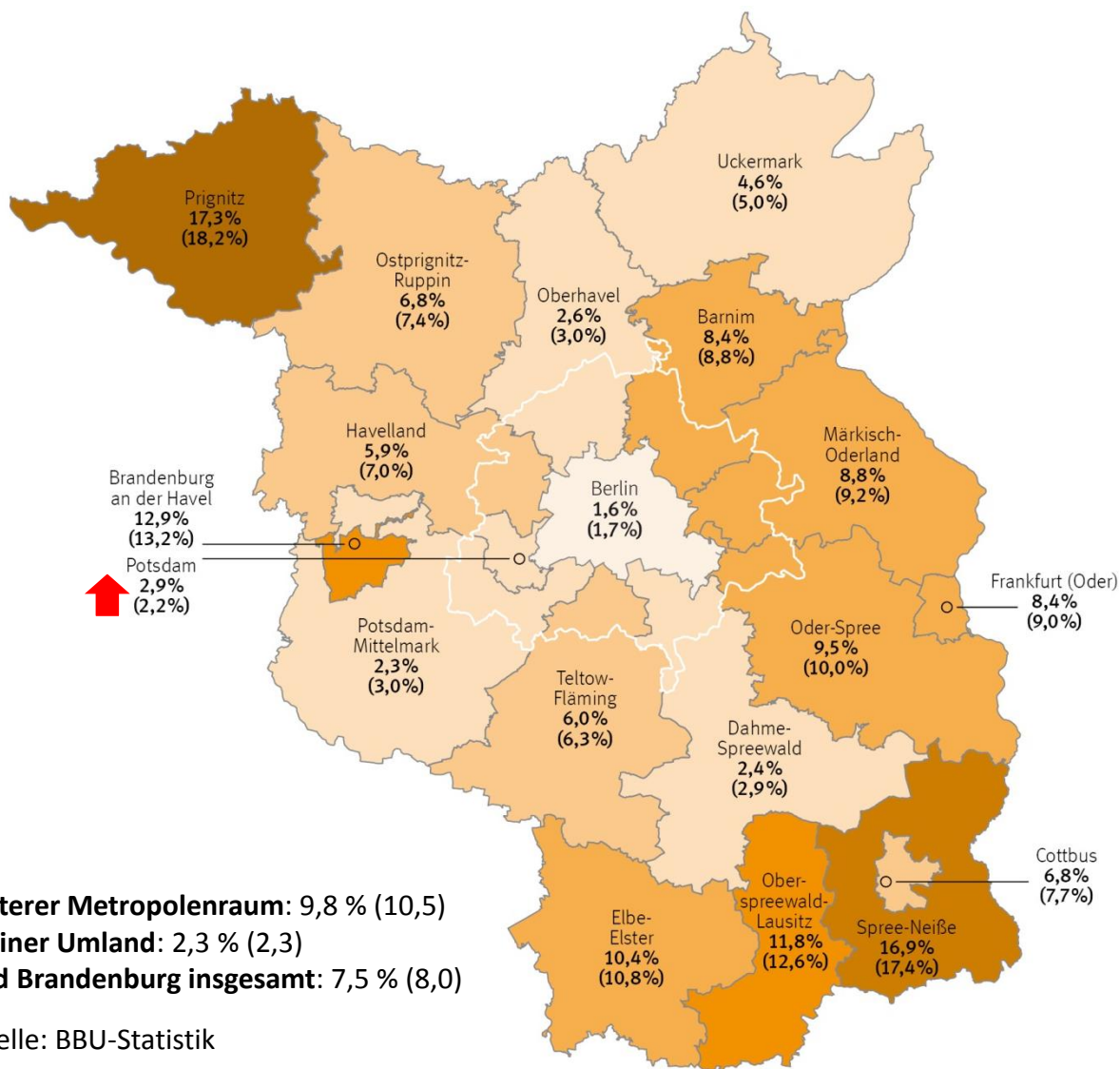
Land Brandenburg
gesamt: 4,91 (4,83)

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



Quelle: BBU-Statistik

Wohnland Brandenburg ...ebenso wie der Leerstand.



Leerstandsquote 2016 in %:

- 17,0 und mehr
- 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
- 1,0 bis 1,9

Land Brandenburg gesamt:
7,5% (8,0%)

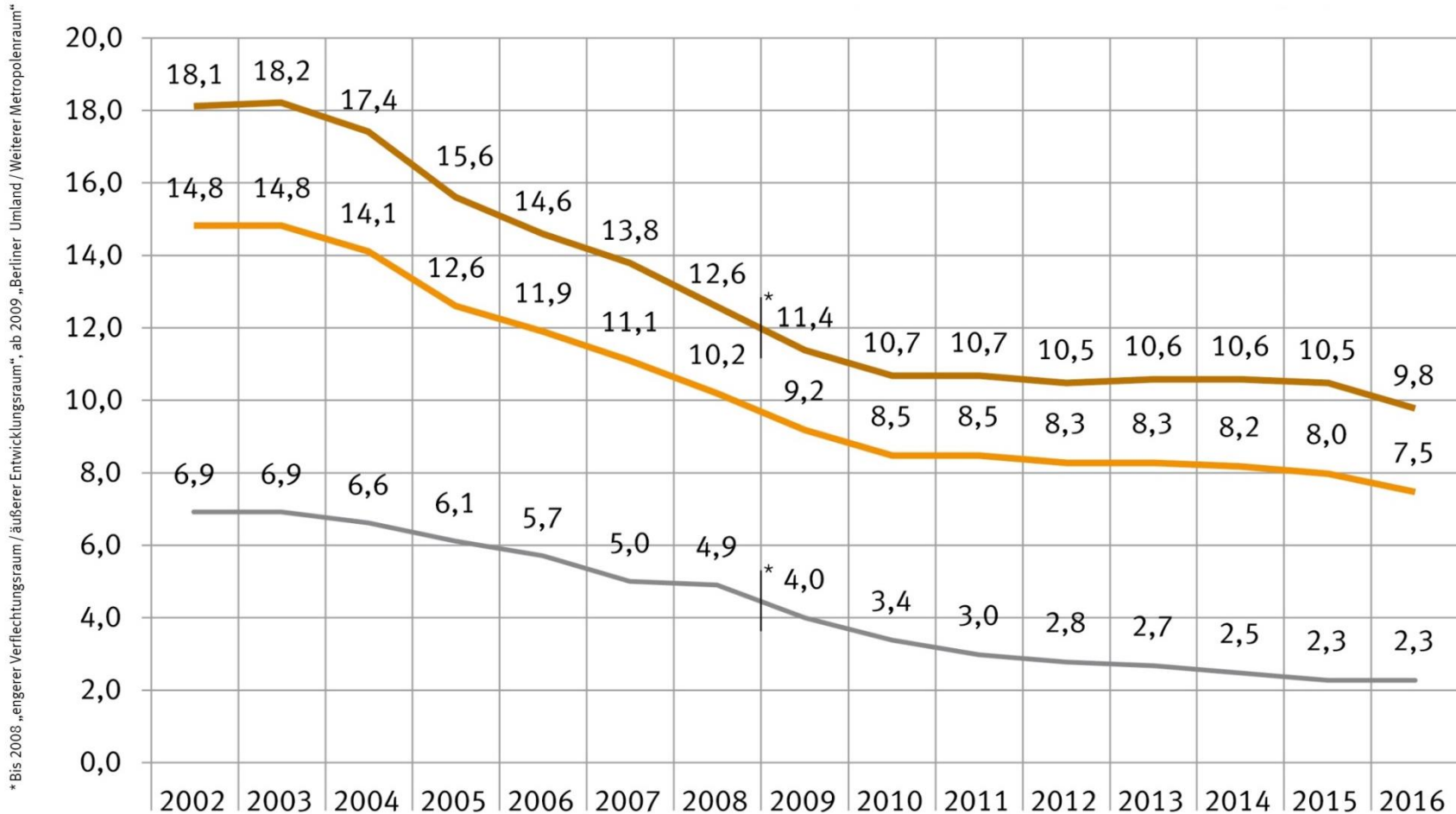
- Grenze Berliner Umland / Weiterer Metropolitanraum
- Grenze Landkreise
- Kreisfreie Stadt

Weiterer Metropolitanraum: 9,8 % (10,5)
Berliner Umland: 2,3 % (2,3)
Land Brandenburg insgesamt: 7,5 % (8,0)

Quelle: BBU-Statistik

Entwicklung der Leerstandsquoten bei BBU-Mitgliedsunternehmen im Land Brandenburg, dem weiteren Metropolenraum sowie dem Berliner Umland, in % des Bestandes, 2008 bis 2016:

— Land Brandenburg gesamt — Berliner Umland — Weiterer Metropolenraum



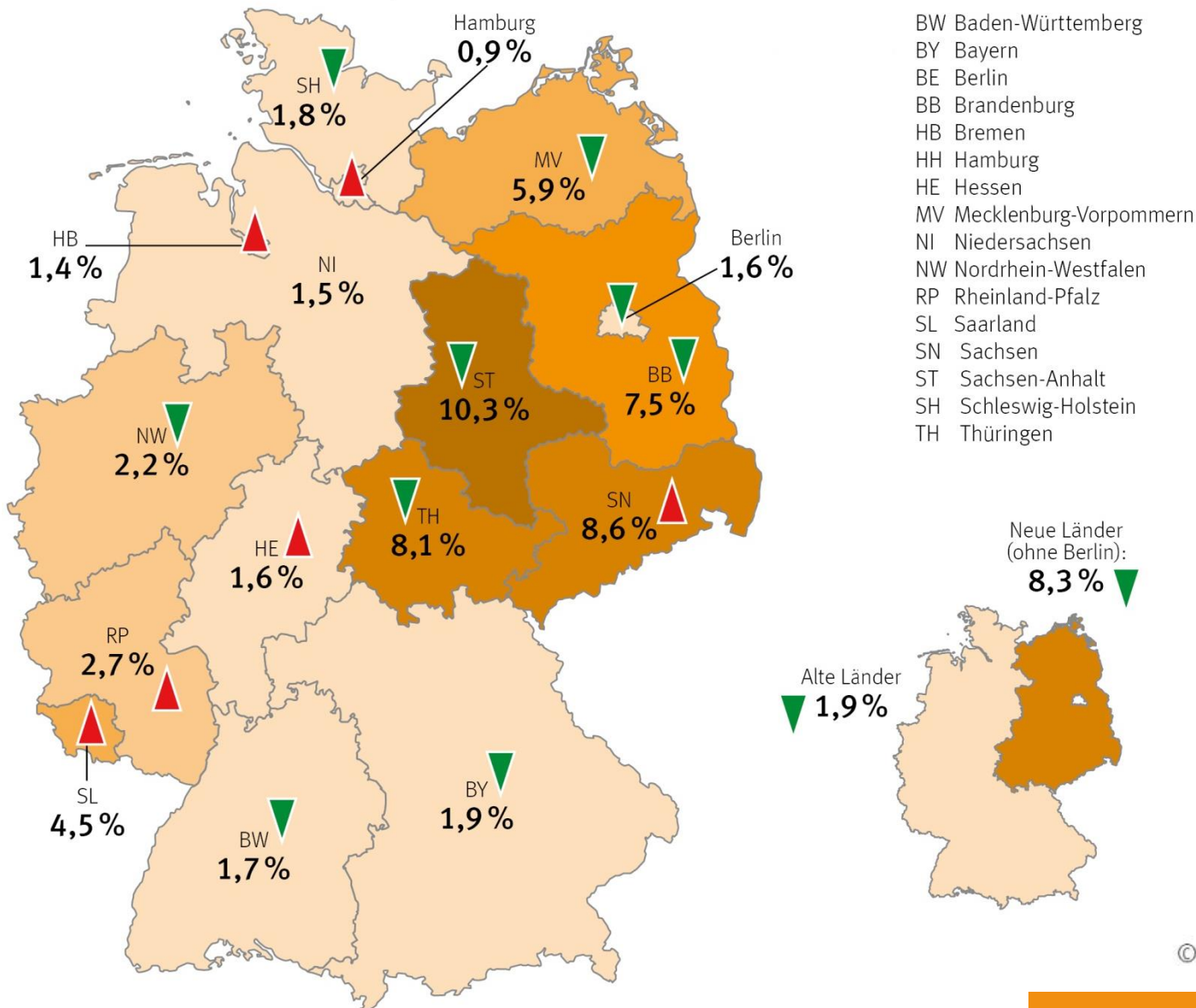
* Bis 2008 „engerer Verflechtungsraum / äußerer Entwicklungsraum“, ab 2009 „Berliner Umland / Weiterer Metropolenraum“

Leerstandsquoten in %:



▲ im Vorjahresvergleich gestiegen

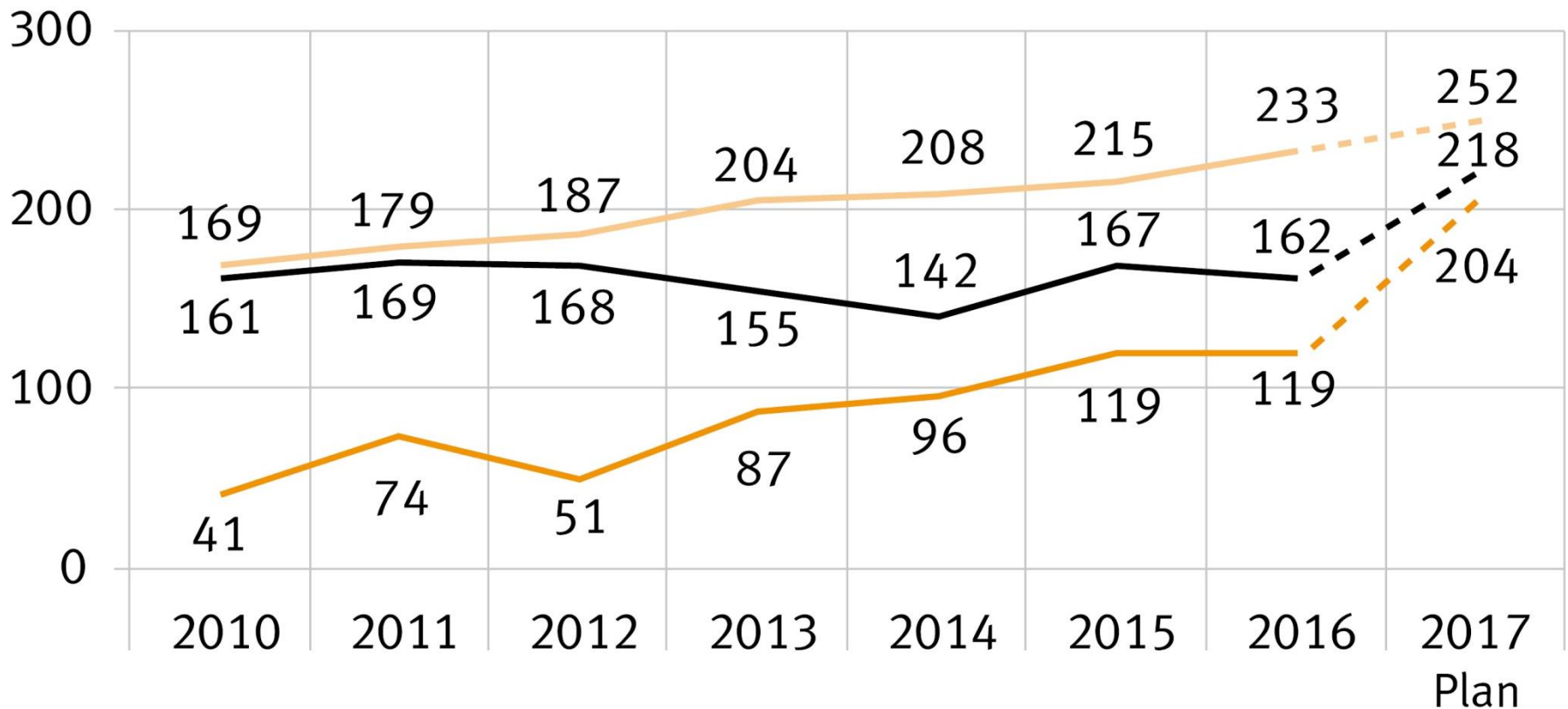
▼ im Vorjahresvergleich gesunken



Quelle: GdW Jahresstatistik

Investitionen der BBU-Mitgliedsunternehmen,
2010-2017 (Plan)

- Instandhaltung/-setzung
- Modernisierung
- Neubau

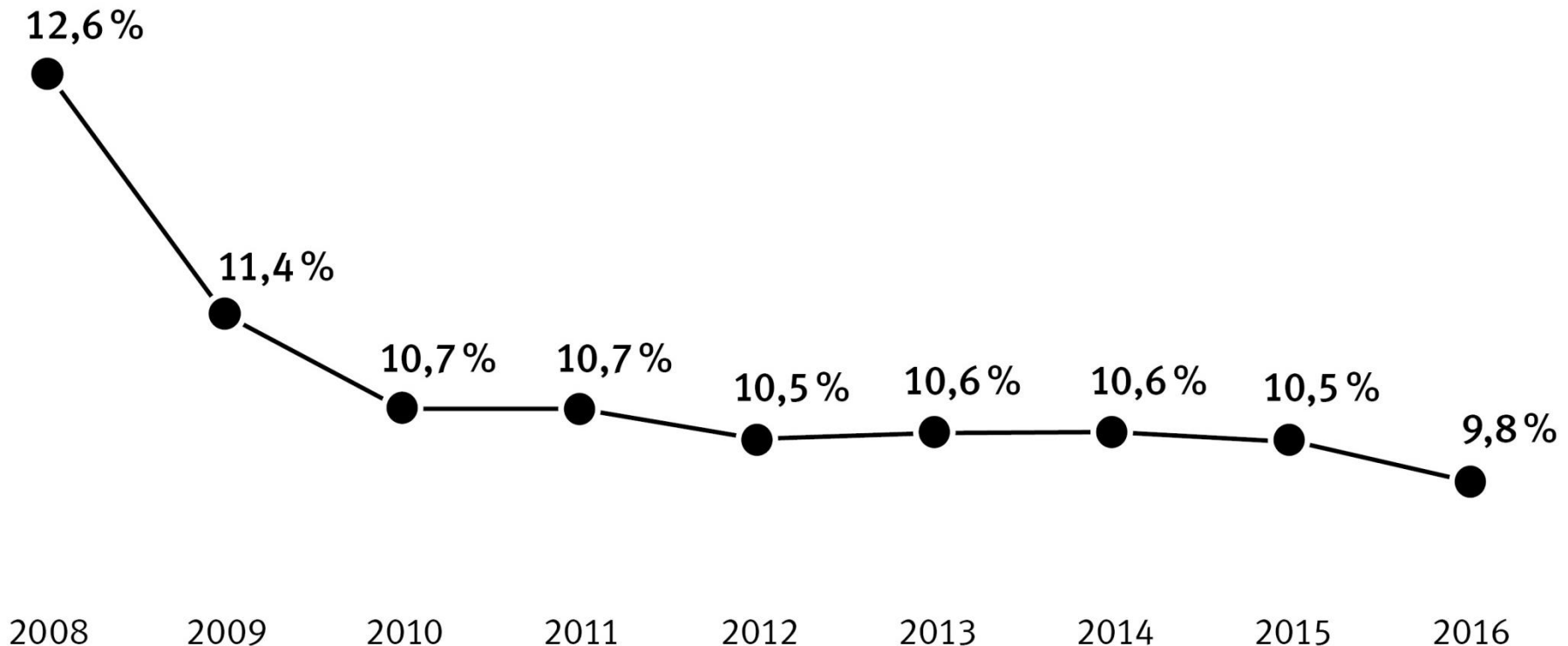


Quelle: BBU-Statistik

©BBU

Weiterer Metropolenraum: Leerstand sinkt endlich wieder...

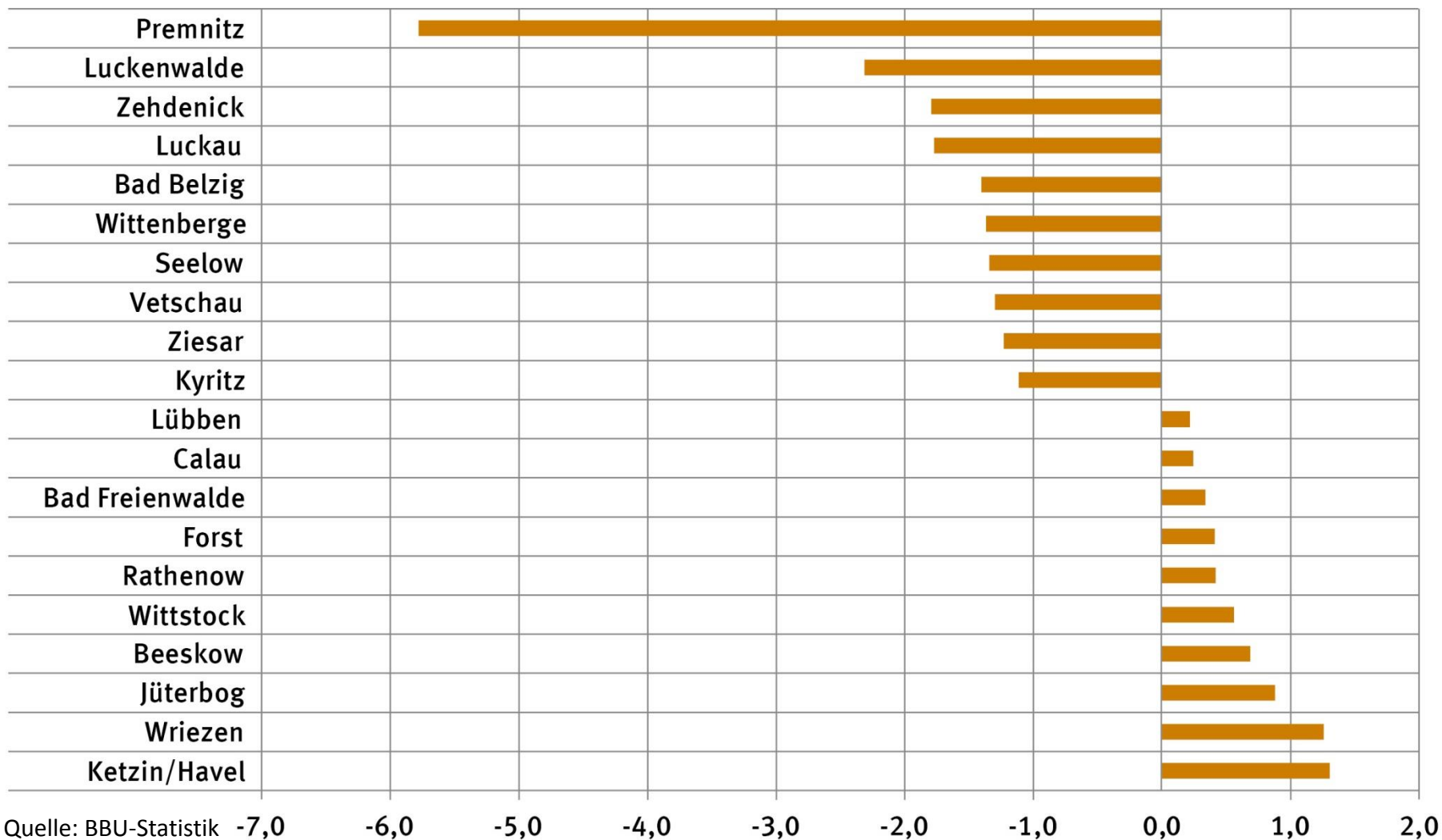
Entwicklung der Leerstandsquoten bei BBU-Mitgliedsunternehmen im weiteren Metropolenraum, in % des Bestandes, 2008 bis 2016



Quelle: BBU-Statistik

Weiterer Metropolenraum: ...regional allerdings sehr unterschiedlich...

Differenz Leerstandsquote 2016 zu 2015 in Prozentpunkten (nur Orte mit mehr als 1.000 Wohnungen)



Quelle: BBU-Statistik -7,0

-6,0

-5,0

-4,0

-3,0

-2,0

-1,0

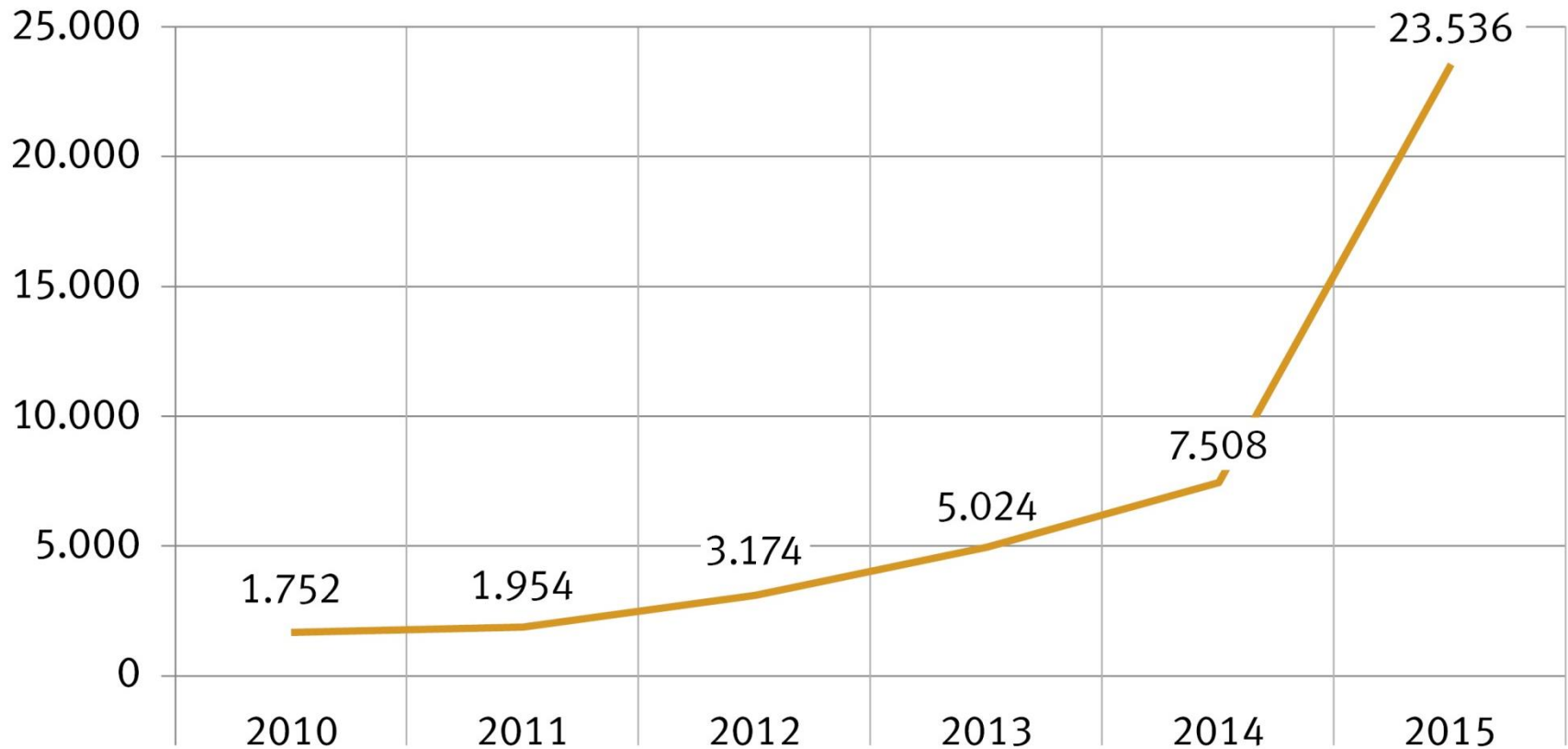
0,0

1,0

2,0

Wanderungssaldo Ausland – weiterer Metropolenraum

Personen



Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, 2017

©BBU

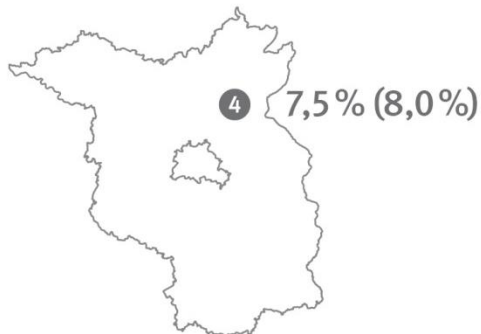
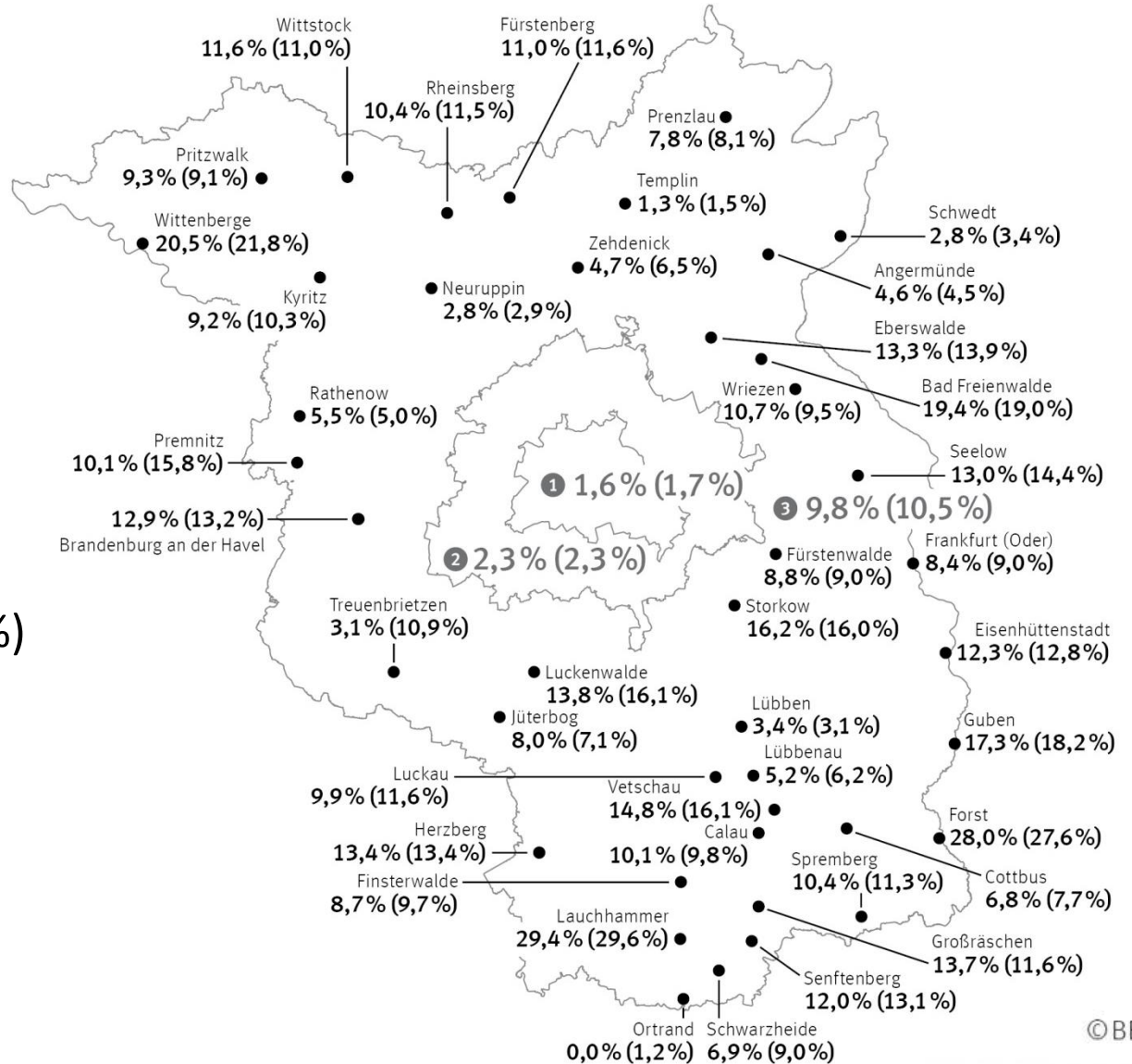
Weiterer Metropolenraum: Leerstände im Überblick

Pritzwalk = Ort

9,3% (9,1%) = Leerstandsquote 2016 (2015)

- ① = Berlin
- ② = Berliner Umland
- ③ = weiterer Metropolenraum
- ④ = Land Brandenburg

Leerstände bei BBU-Mitgliedsunternehmen, 2016, weiterer Metropolenraum
Durchschnitt: 9,8 % (10,5 %)



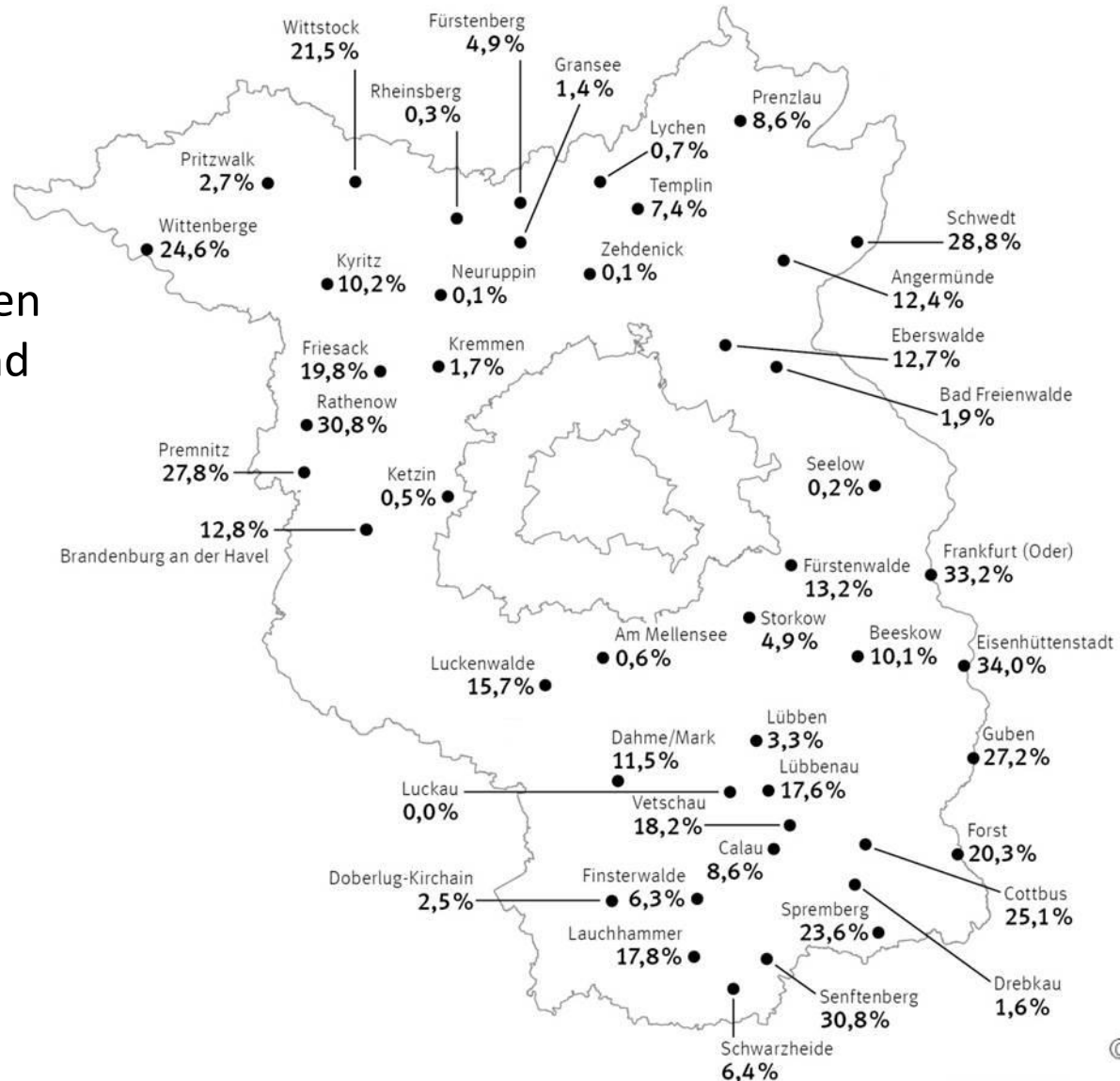
Quelle: BBU-Statistik

Anteil der abgerissenen Wohnungen am jeweiligen Gesamtwohnungsbestand

Pritzwalk = Ort

2,7% = Summe der Abrisse 2002 bis 2016 in Relation zum Wohnungsbestand 2002

① = Summe der Abrisse 2002 bis 2016 in Relation zum Wohnungsbestand 2002 im Weiteren Metropolenraum



Weiterer Metropolenraum

...insgesamt bereits mehr als 60.000.

Frankfurt (Oder) = Ort

9.751/829 = ● Summe der Abrisse 2002 bis 2016/

● Abrissplanung ab 2017

Berliner Umland gesamt:

880/44

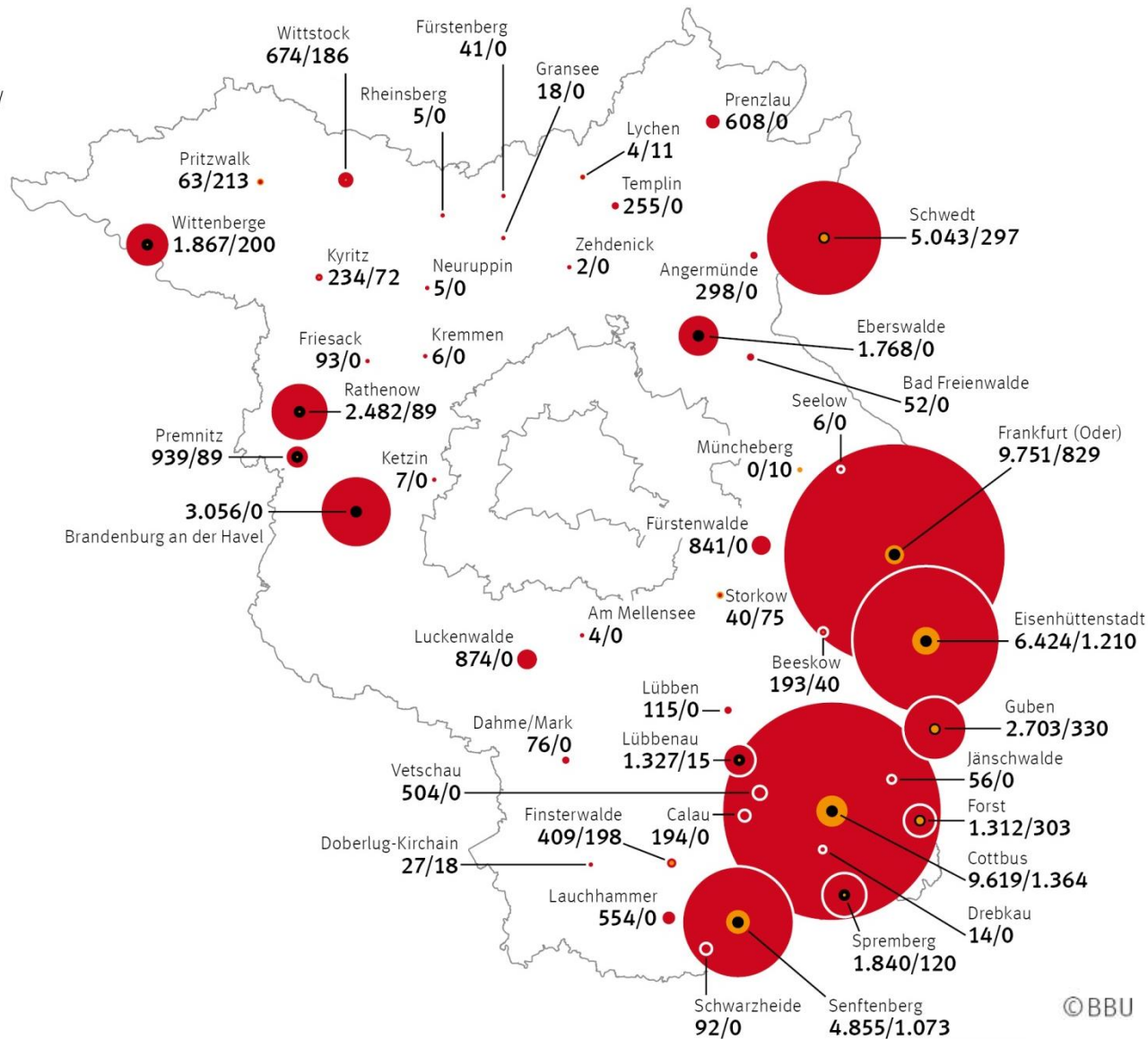
Weiterer Metropolenraum gesamt:

59.350/6.786

Land Brandenburg gesamt:

60.230/6.786

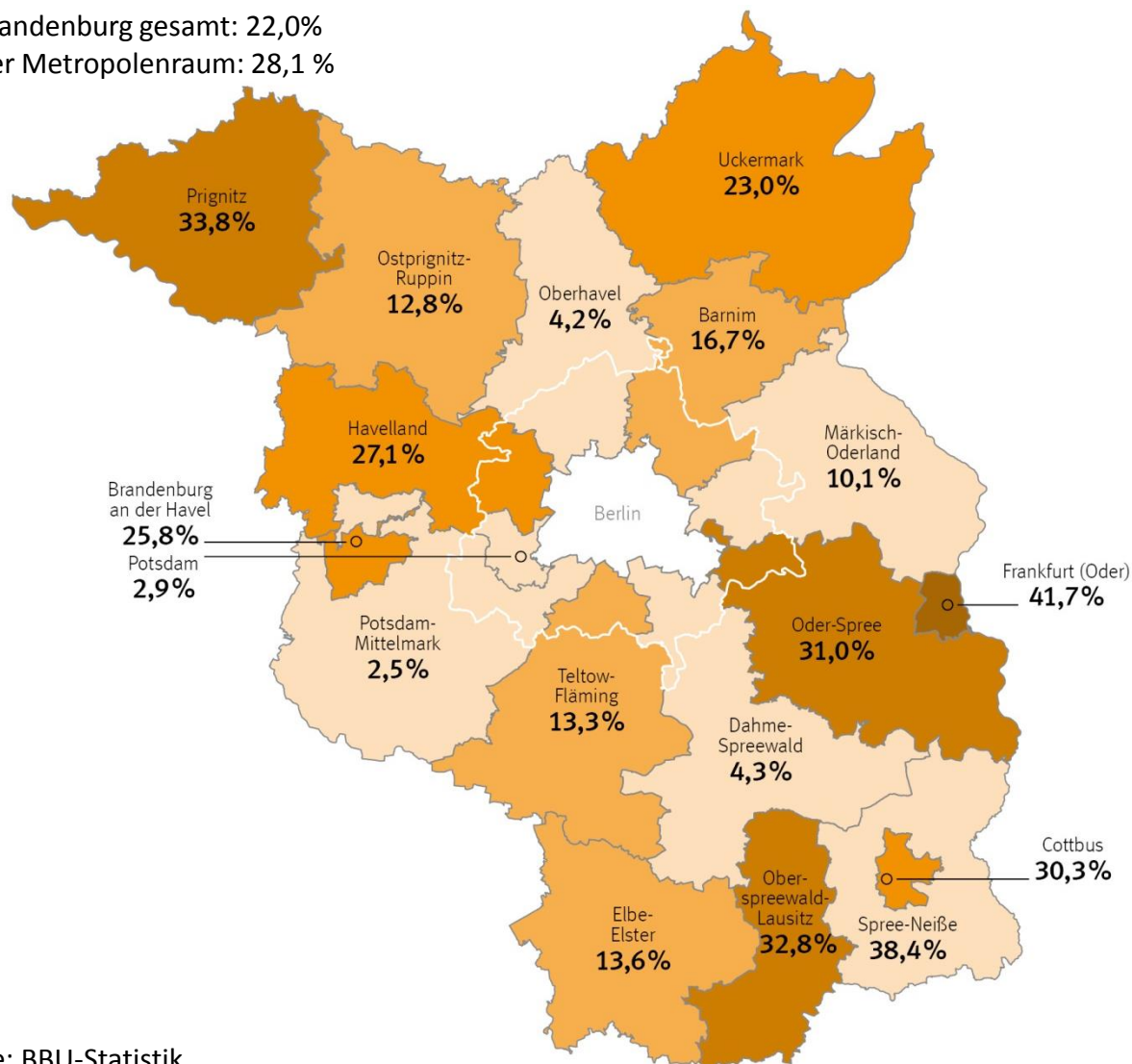
Bereits abgerissene sowie
ab 2017 zum Abriss
vorgesehene Wohnungen
nach Städten



Quelle: BBU-Statistik

© BBU

Land Brandenburg gesamt: 22,0%
Weiterer Metropolitanraum: 28,1 %



Hypothetische Leerstandsquote
2016 ohne Abrisse in %:

- 40,0 und mehr
- 31,0 bis 40,0
- 21,0 bis 30,9
- 11,0 bis 20,9
- 2,5 bis 10,9

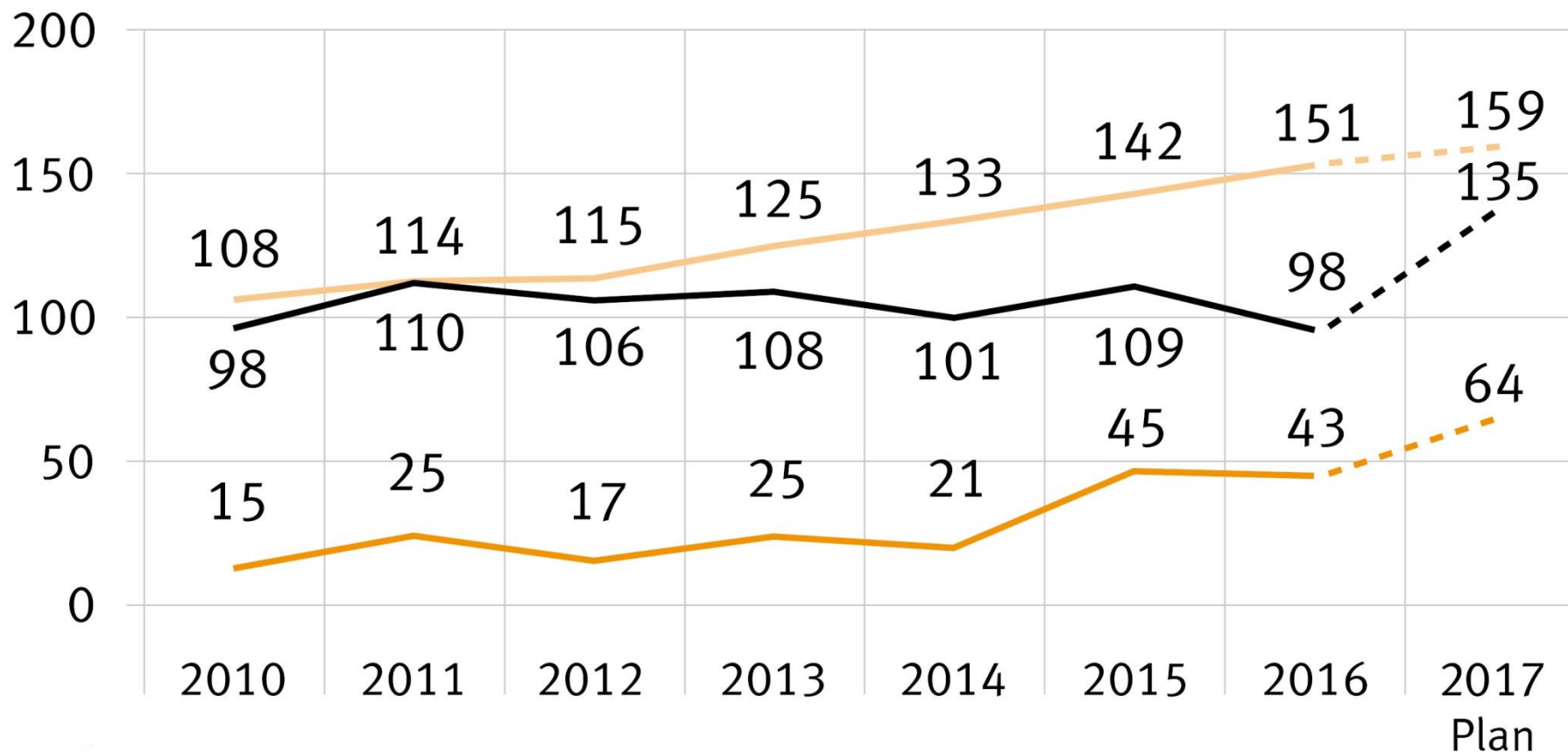
Land Brandenburg gesamt:
22,0%

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

Quelle: BBU-Statistik

©BBU

- Instandhaltung/-setzung
- Modernisierung
- Neubau



©BBU Quelle: BBU-Statistik

Weiterer Metropolenraum ...vor allem auch in den Neubau.

Prenzlau = Ort

0/188 = ● Fertigstellung und Baubeginn 2016/

● Planung 2017 bis 2020

Berliner Umland gesamt:

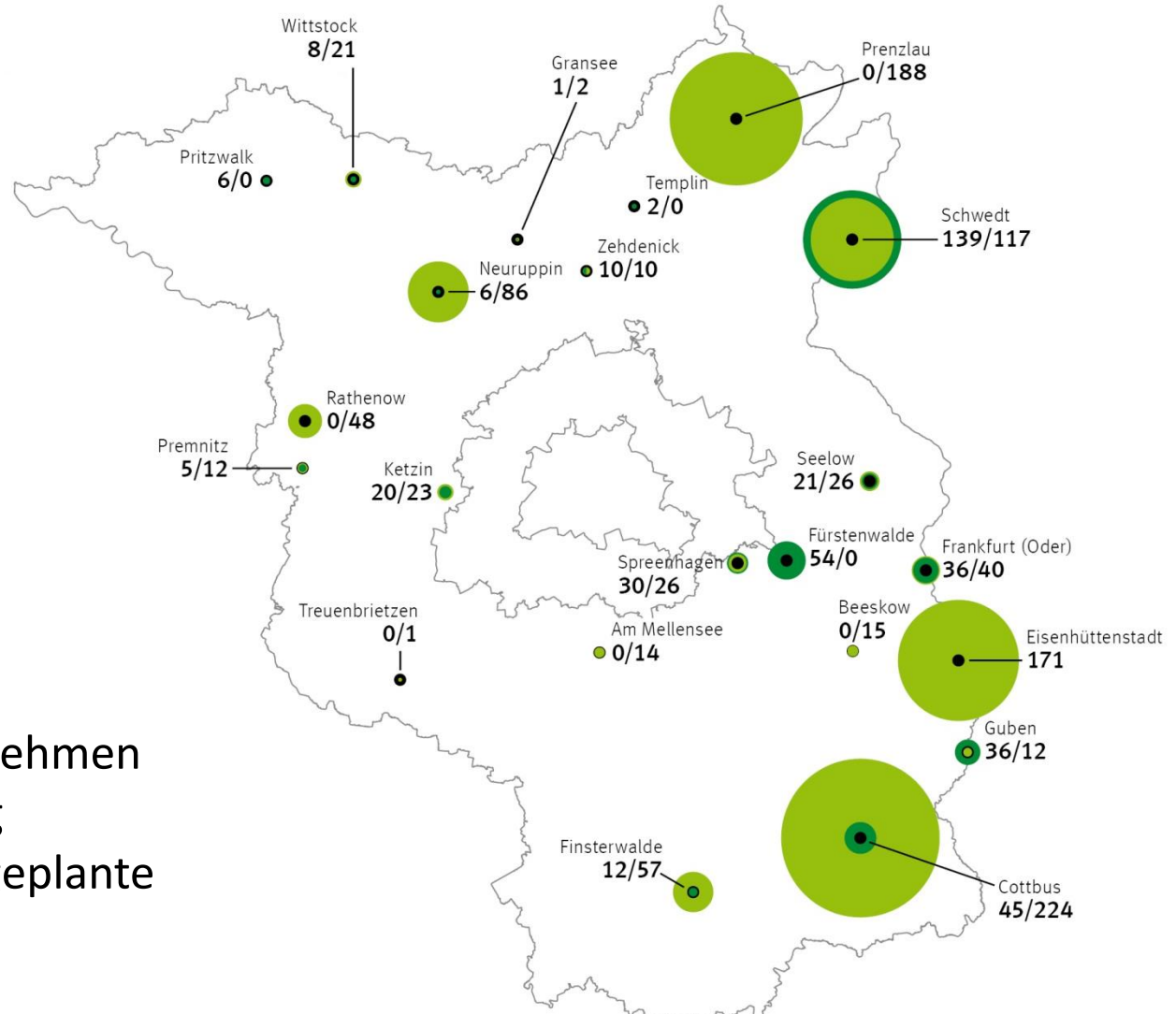
937/2.092

Weiterer Metropolenraum gesamt:

432/1.093

Land Brandenburg gesamt:

1.369/3.185



Von BBU-Mitgliedsunternehmen
2016 bereits auf den Weg
gebrachte bzw. bis 2020 geplante
Neubauwohnungen

Quelle: BBU-Statistik

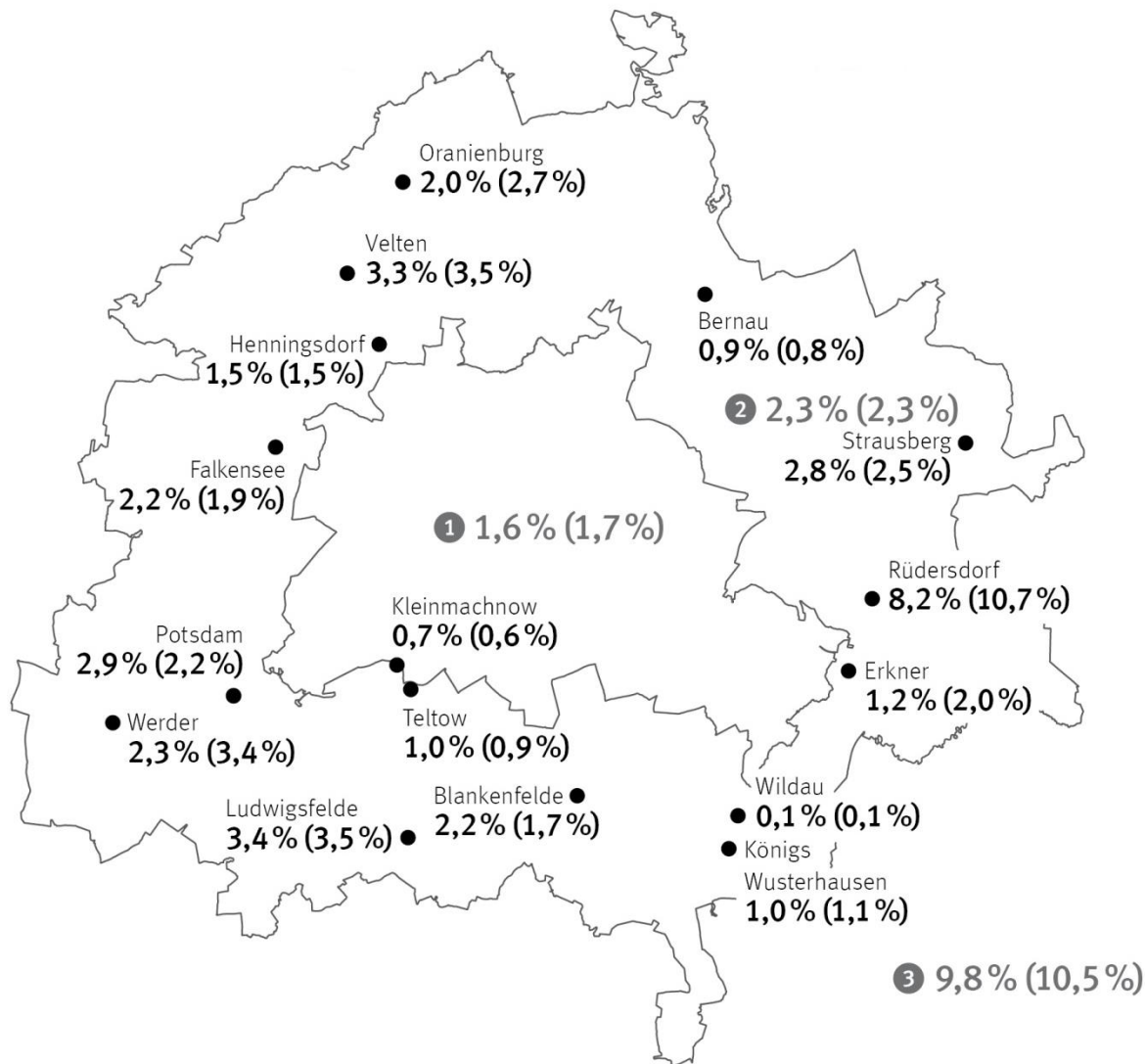
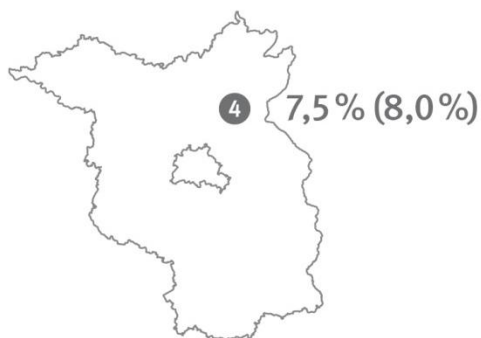
©BBU

Oranienburg = Ort

2,0% (2,7%) = Leerstandsquote 2016 (2015)

- ① = Berlin
- ② = Berliner Umland
- ③ = weiterer Metropolitanraum
- ④ = Land Brandenburg

Leerstände bei BBU-Mitgliedsunternehmen, 2016

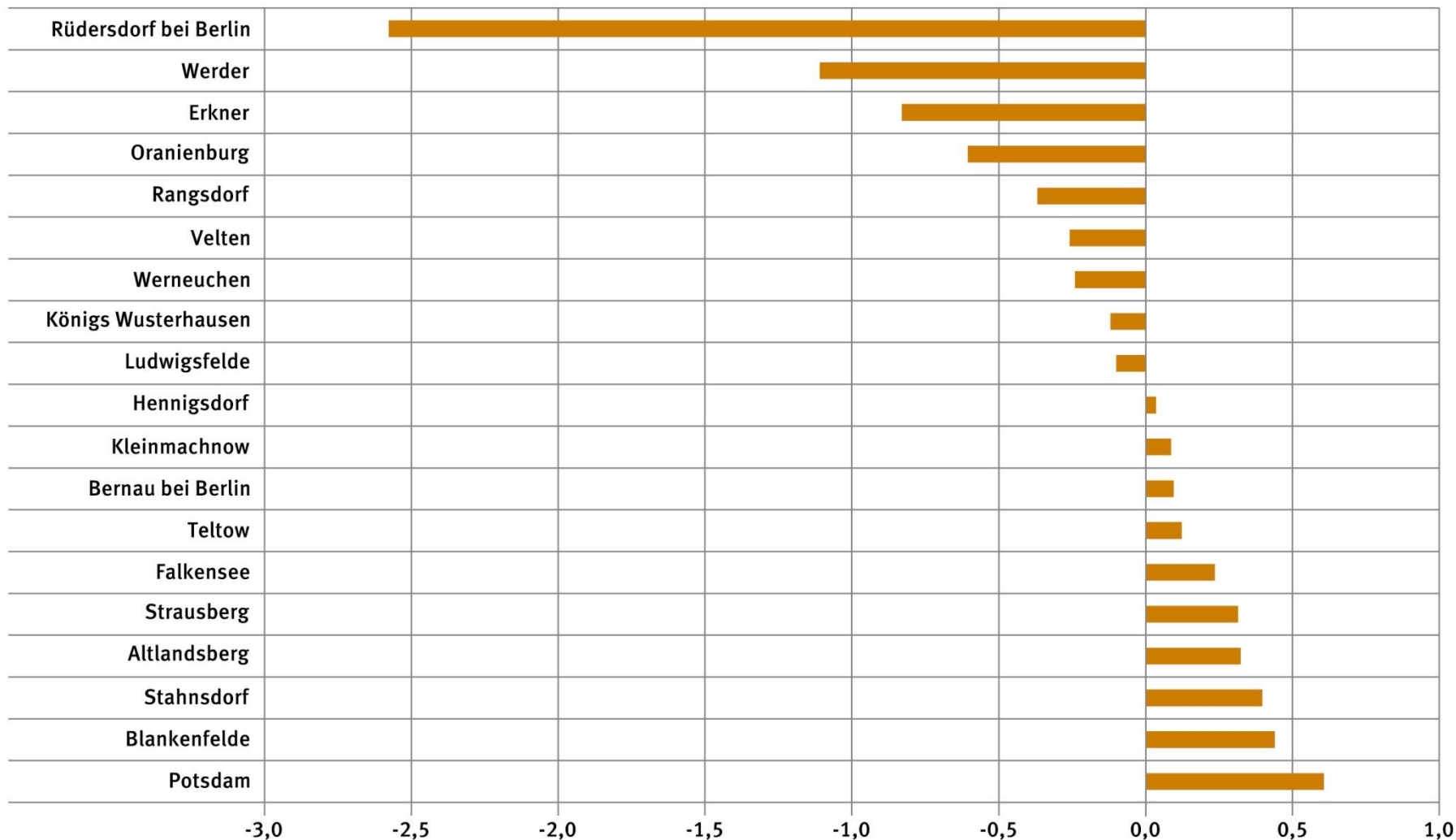


Quelle: BBU-Statistik

©BBU

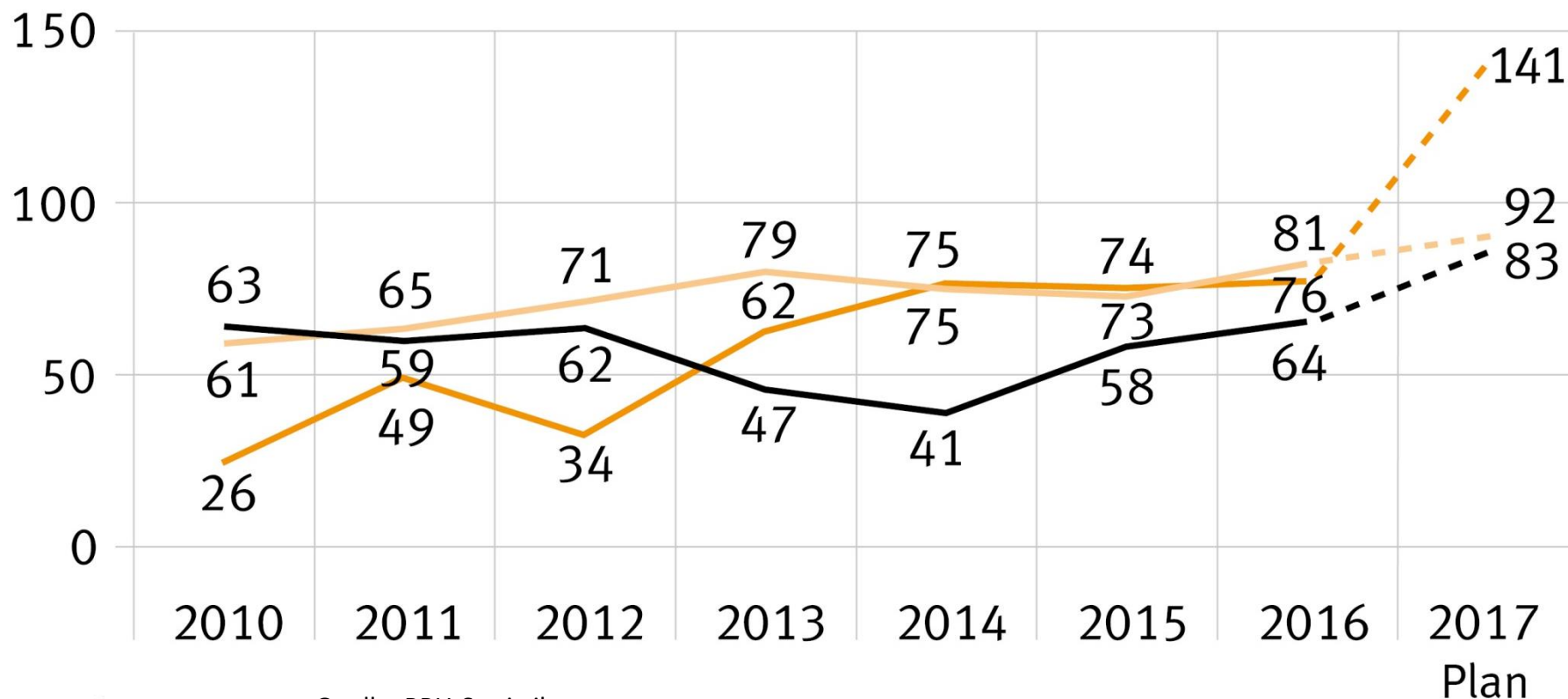
Berliner Umland ...und in der Veränderung.

Differenz Leerstandsquote 2016 zu 2015 in Prozentpunkten im Berliner Umland (nur Orte mit mehr als 1.000 WHN)



Quelle: BBU-Statistik © BBU

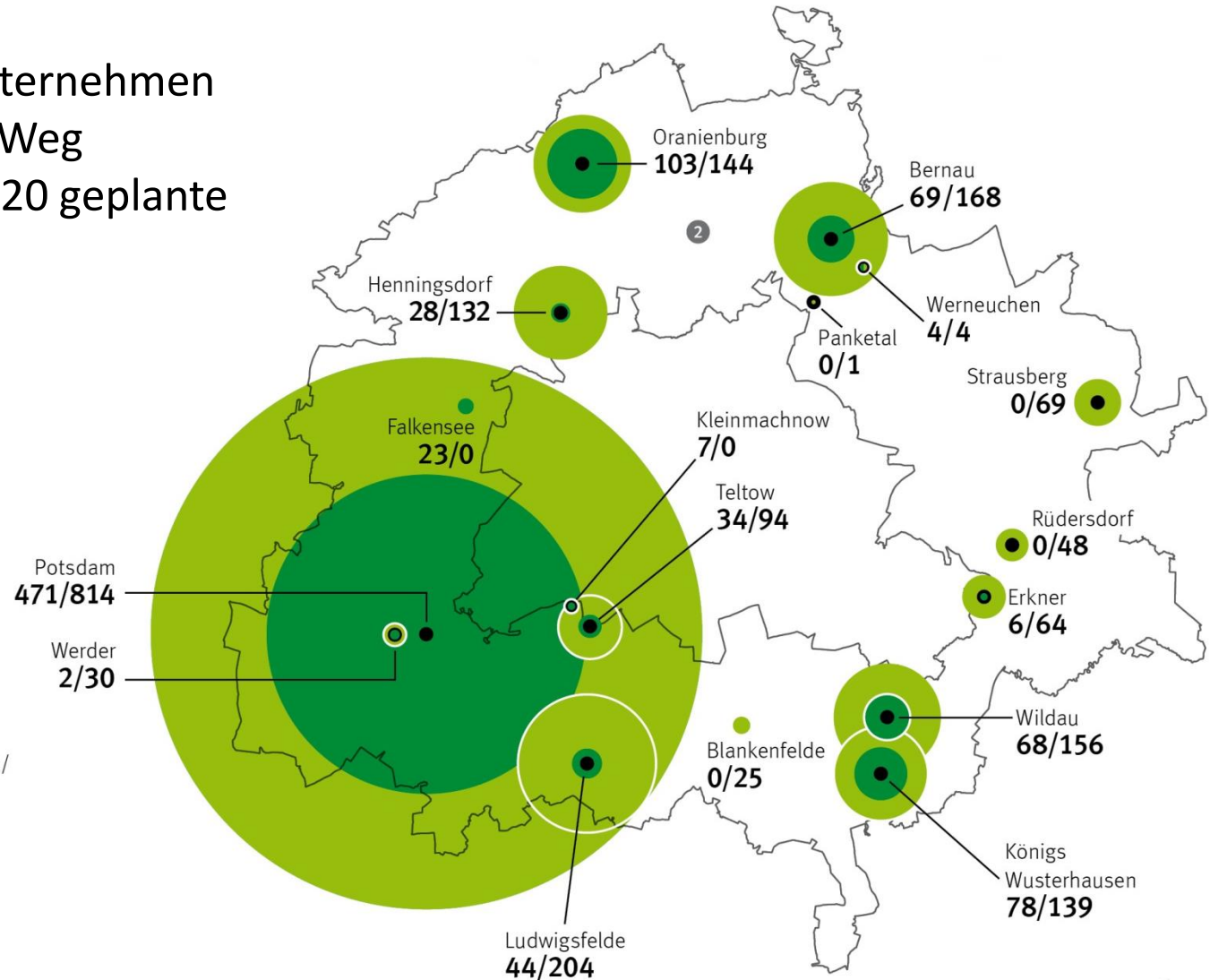
- Instandhaltung/-setzung
- Modernisierung
- Neubau



©BBU

Quelle: BBU-Statistik

Von BBU-Mitgliedsunternehmen
2016 bereits auf den Weg
gebrachte bzw. bis 2020 geplante
Neubauwohnungen



Oranienburg = Ort
103/144 = ● Fertigstellung und Baubeginn 2016 /
● Planung 2017 bis 2020

Berliner Umland gesamt:
937/2.092

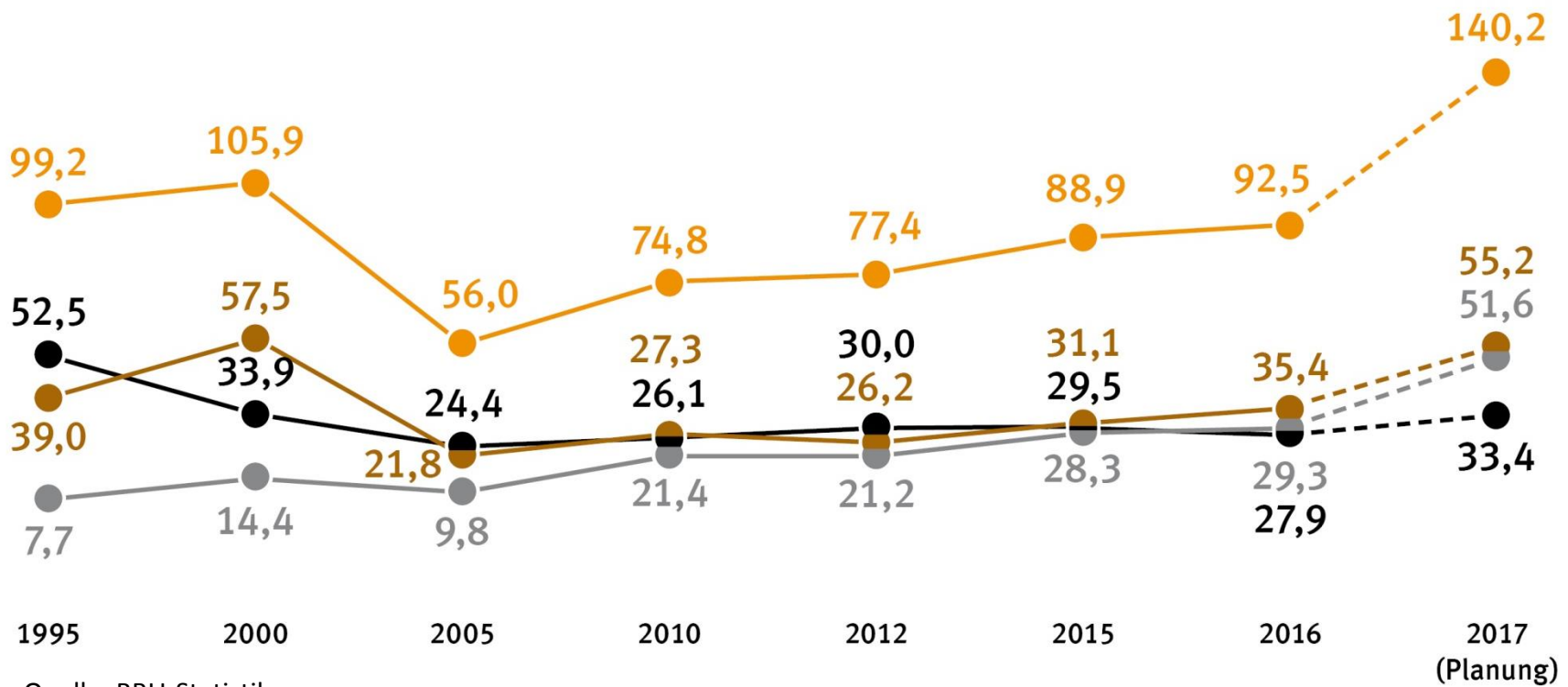
Weiterer Metropolitanraum gesamt:
432/1.093

Land Brandenburg gesamt:
1.369/3.185

Quelle: BBU-Statistik

©BBU

Investitionen durch BBU-Mitgliedsunternehmen in Potsdam, 1995 bis 2016, in Mio. € – bei Neubau Plus von 76 Prozent geplant



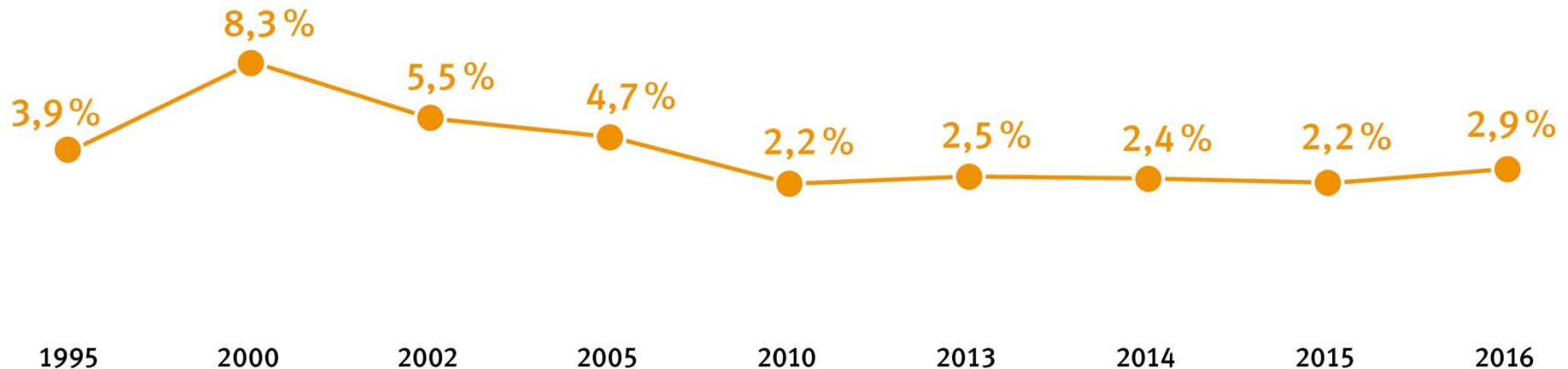
Quelle: BBU-Statistik

● Investitionen gesamt ● Neubau ● Instandhaltung/-setzung ● Modernisierung

©BBU

Leerstandsentwicklung bei BBU-Mitgliedsunternehmen in Potsdam, 1995 bis 2016, in % ihres Bestandes

Leerstand 2016: +0,7 Prozentpunkte

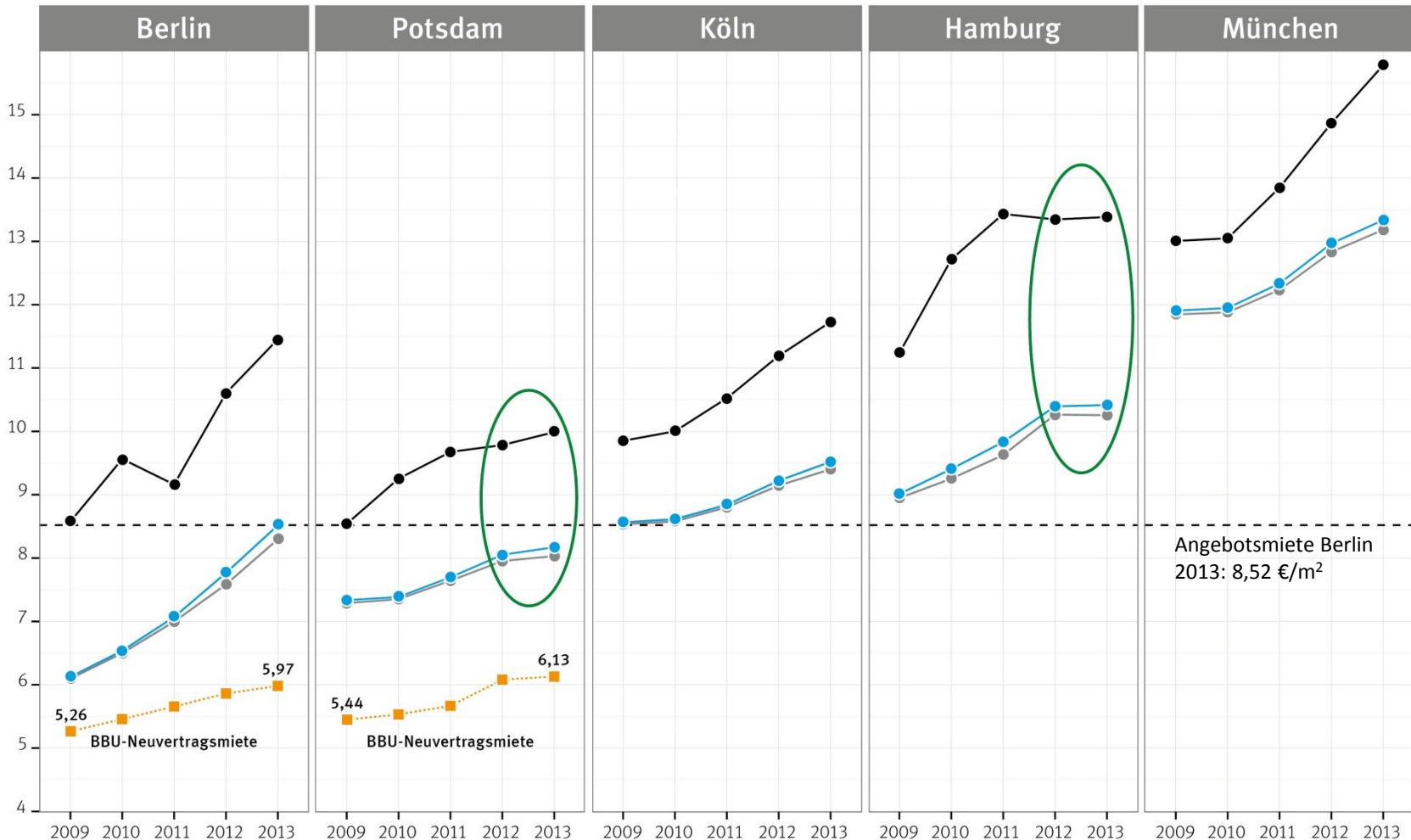


Quelle: BBU-Statistik

„Leuchtturm“ Potsdam Neubau(förderung) wirkt

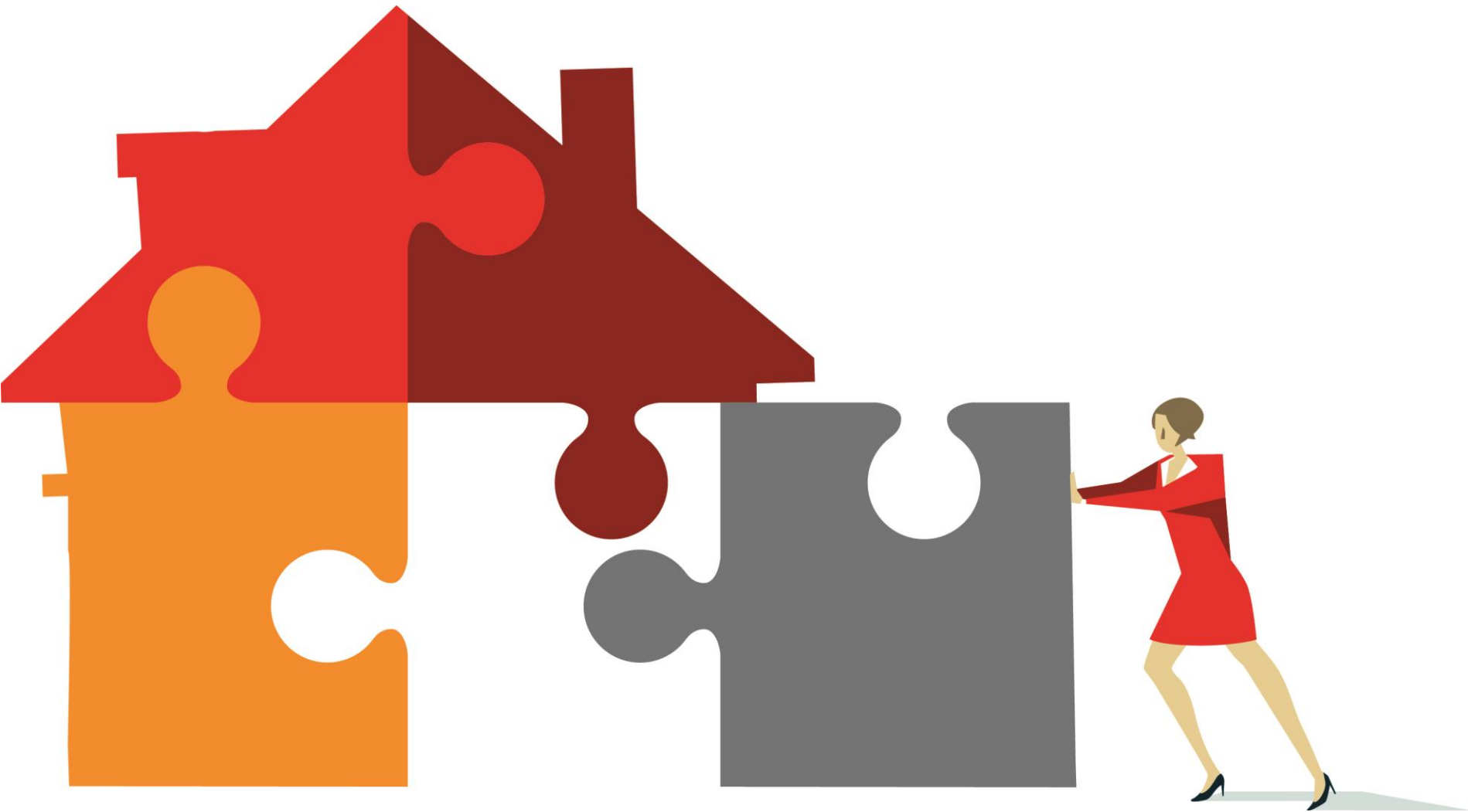
Entwicklung von Angebotsmieten (nettokalt) im Vergleich, 2009-2013

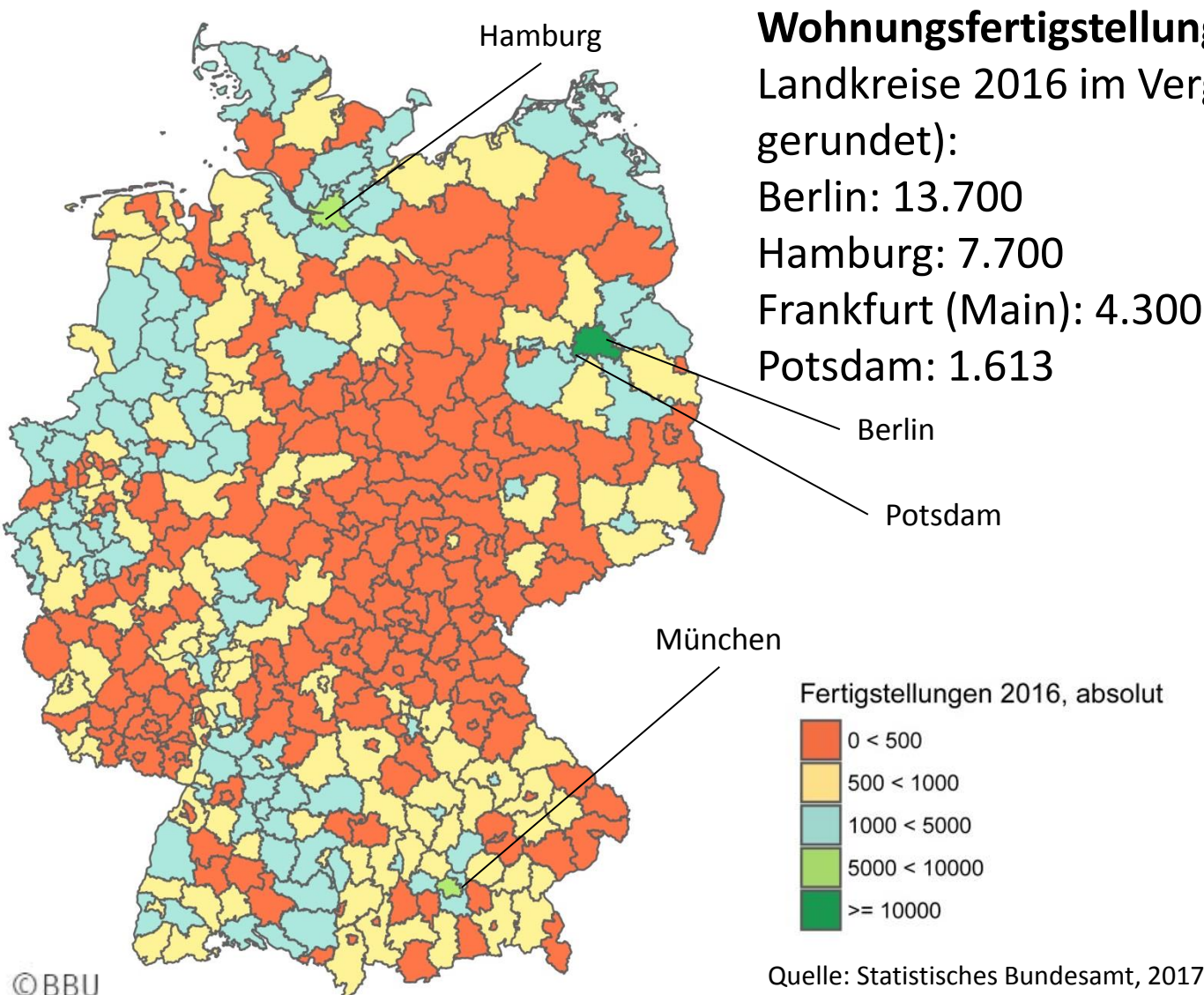
Euro/m² Vermietungsform — Insgesamt — Erstbezug — Wiedervermietung — BBU-Neuvertragsmieten



Quelle: BBU-Metropolenvergleich 2014; Datenbasis Immobilien Scout GmbH; Berechnung RegioKontext GmbH

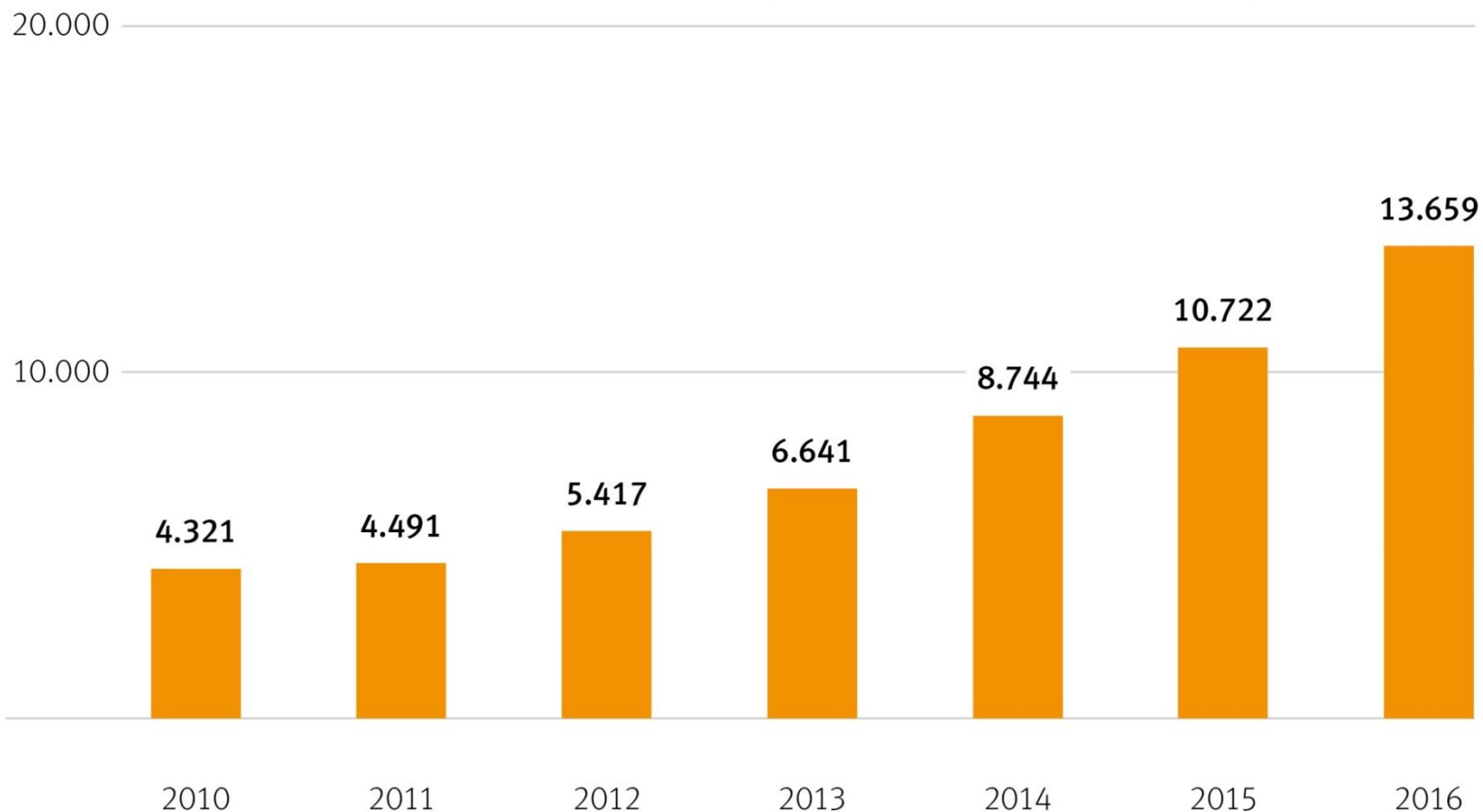
Brandenburg-Potenzial aktivieren!





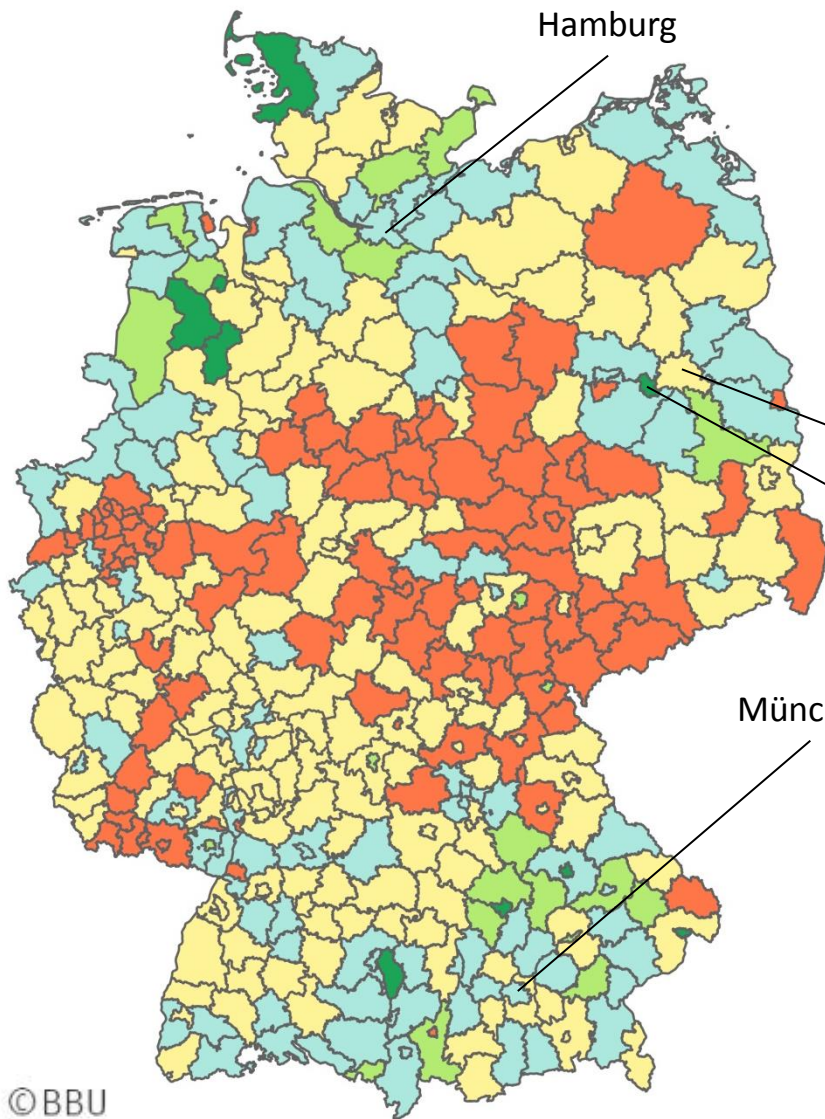
Quelle: Statistisches Bundesamt, 2017

Baufertigstellungen in Berlin, 2010-2016; Eigentlich zur Entspannung des Wohnungsmarkts notwendig: **20.000 Fertigstellungen pro Jahr.**



Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

© BBU



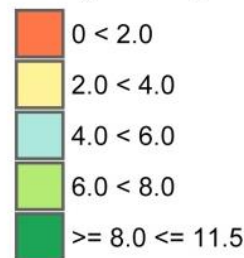
Wohnungsfertigstellungen pro 1.000 Einwohner, Landkreise 2016 im Vergleich:
Berlin: 3,72 Wohnungen / 1.000 EW
Hamburg: 4,15 Wohnungen / 1.000 EW
Potsdam: 9,4 Wohnungen / 1.000 EW

Berlin

Potsdam

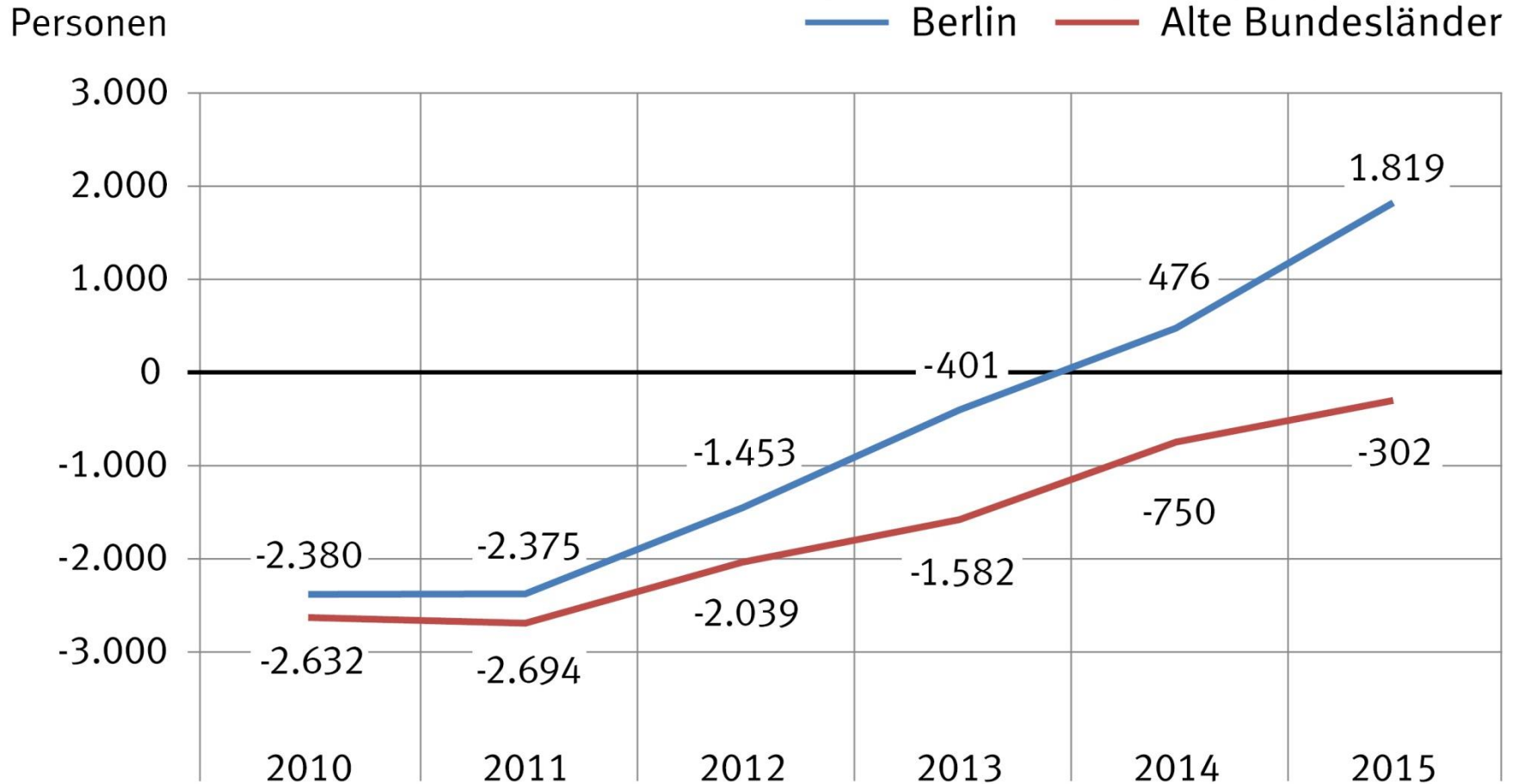
München

Fertigstellungen pro 1000 Einwohner



Quelle: Statistisches Bundesamt, 2017

Berlin entdeckt den weiteren Metropolenraum: Wanderungssaldo Berlin – weiterer Metropolenraum



Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, 2017

© BBU

- ▶ Für eine gerechtere Verteilung des Wachstums:
 - **Neuer Stadtumbau-Vorstoß** – Erhöhung der Förderung auf 120 €/m² bzw. Ergänzung um Landesförderprogramm!
 - Unterschiede anerkennen – **Förderung flexibilisieren!**
 - **Ausbau der Infrastruktur** – mit dem Zug kommt der Zuzug!
 - Brandenburg ist schön – **und muss das auch zeigen!**
 - **Aktive Integration von Geflüchteten** – Potenziale erschließen!
 - Zusammenhänge transparent machen – **Folgenabschätzung für das Wohnen!**