



Jahrespressekonferenz Brandenburg 2018

Eine Branche im Einsatz für 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 17. Juli 2018

Die Themen

- ▶ Heimatbranche Wohnungswirtschaft
- ▶ Zukunftsbranche Wohnungswirtschaft
- ▶ Nachhaltigkeitsbranche Wohnungswirtschaft
- ▶ Fazit: Für ein starkes Brandenburg!

BBU-Nettokaltmieten nach Landkreisen, 2017 (2016)

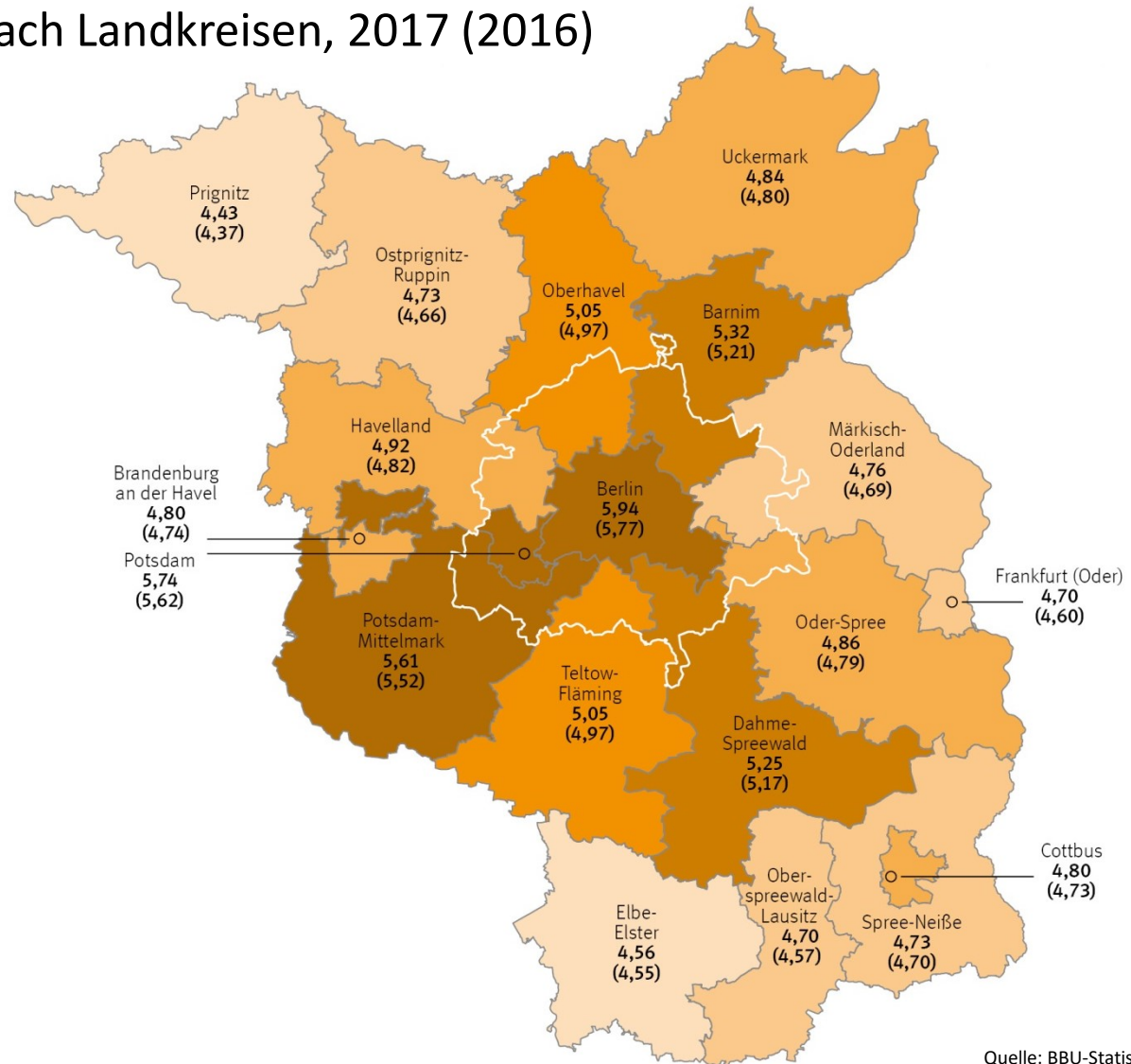
Nettokaltmieten 2017
in €/m²

- > 5,50
- 5,25 bis 5,50
- 5,00 bis 5,24
- 4,80 bis 4,99
- 4,70 bis 4,79
- 4,40 bis 4,69

Land Brandenburg
gesamt: 4,99 (4,91)

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

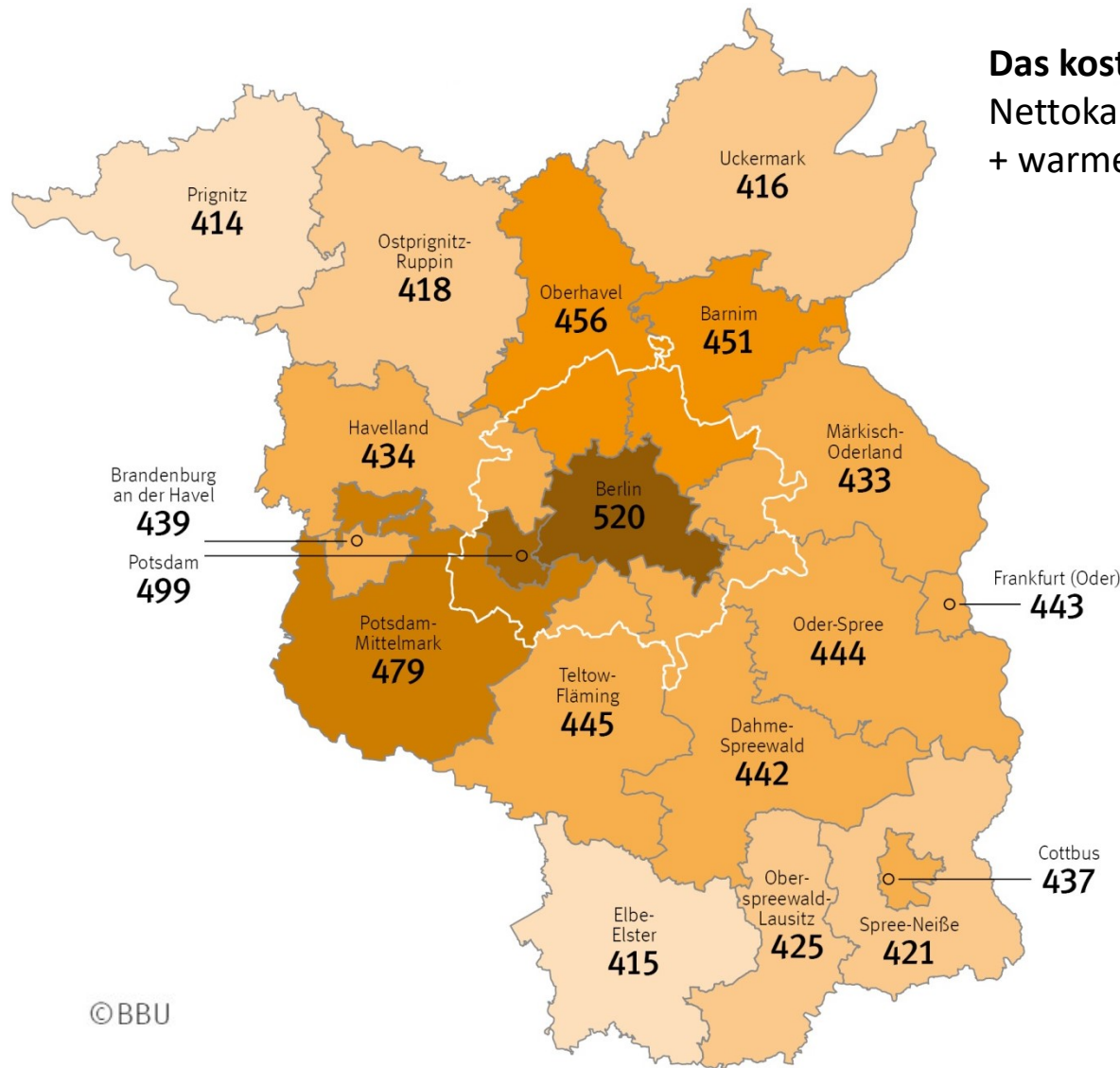
©BBU



Quelle: BBU-Statistik

Heimatbranche Wohnungswirtschaft

...Wohnen ist aber überall günstig!



Das kostet Wohnen im Durchschnitt
 Nettokaltmiete + kalte Betriebskosten
 + warme Betriebskosten = Warmmiete

Warmmiete 2017
 pro WE à 60 m²
 (Durchschnitt) in €:

- > 480
- 461 bis 480
- 446 bis 460
- 431 bis 445
- 416 bis 430
- 400 bis 415

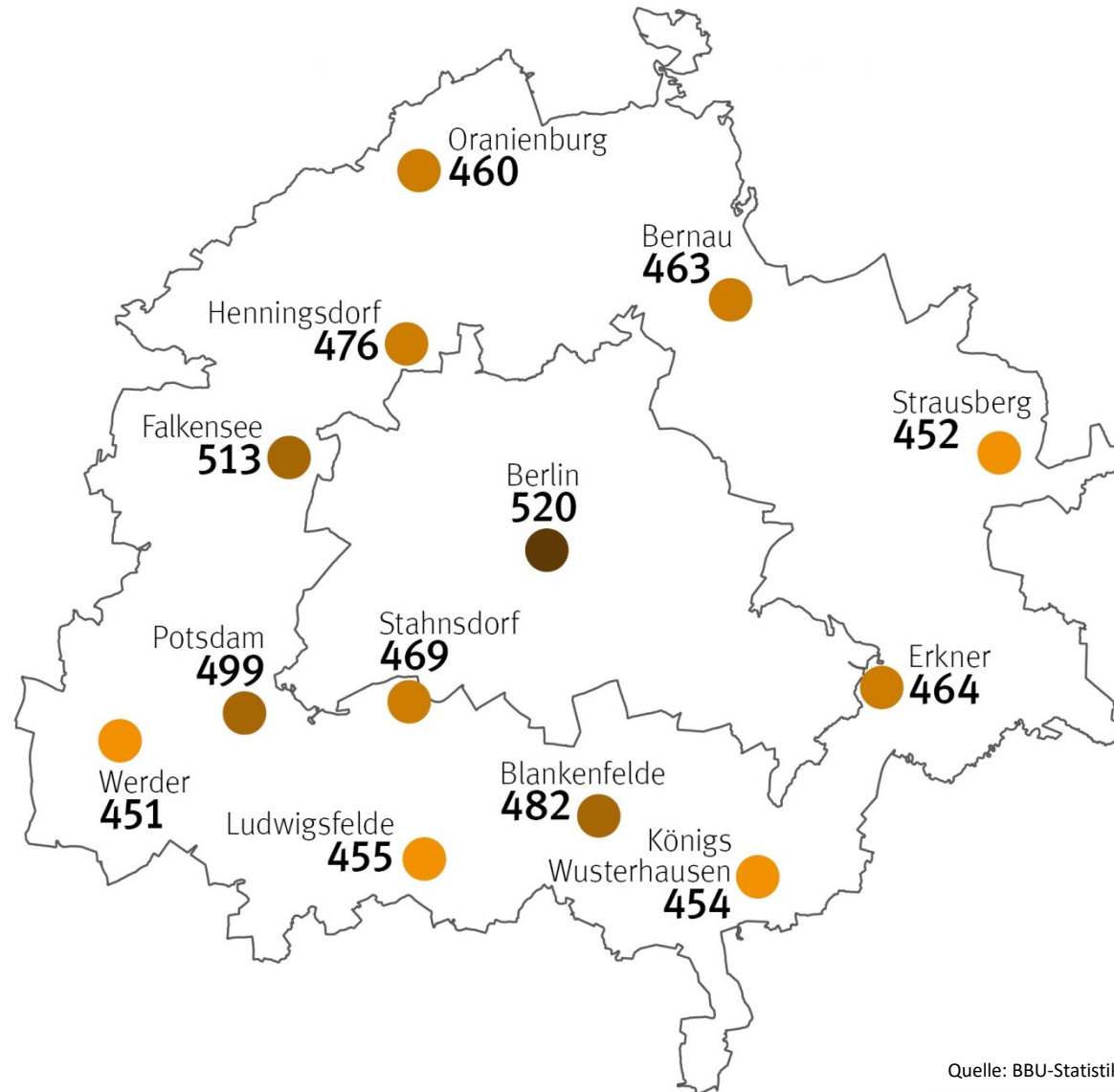
Land Brandenburg gesamt:
444 € / Monat

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

©BBU

Warmmiete 2017
pro WE à 60 m²
(Durchschnitt) in €:

- > 480
- 461 bis 480
- 446 bis 460
- 431 bis 445
- 416 bis 430
- 395 bis 415
- Grenze Berliner Umland /
Weiterer Metropolitanraum
- Grenze Landkreise
- Kreisfreie Stadt

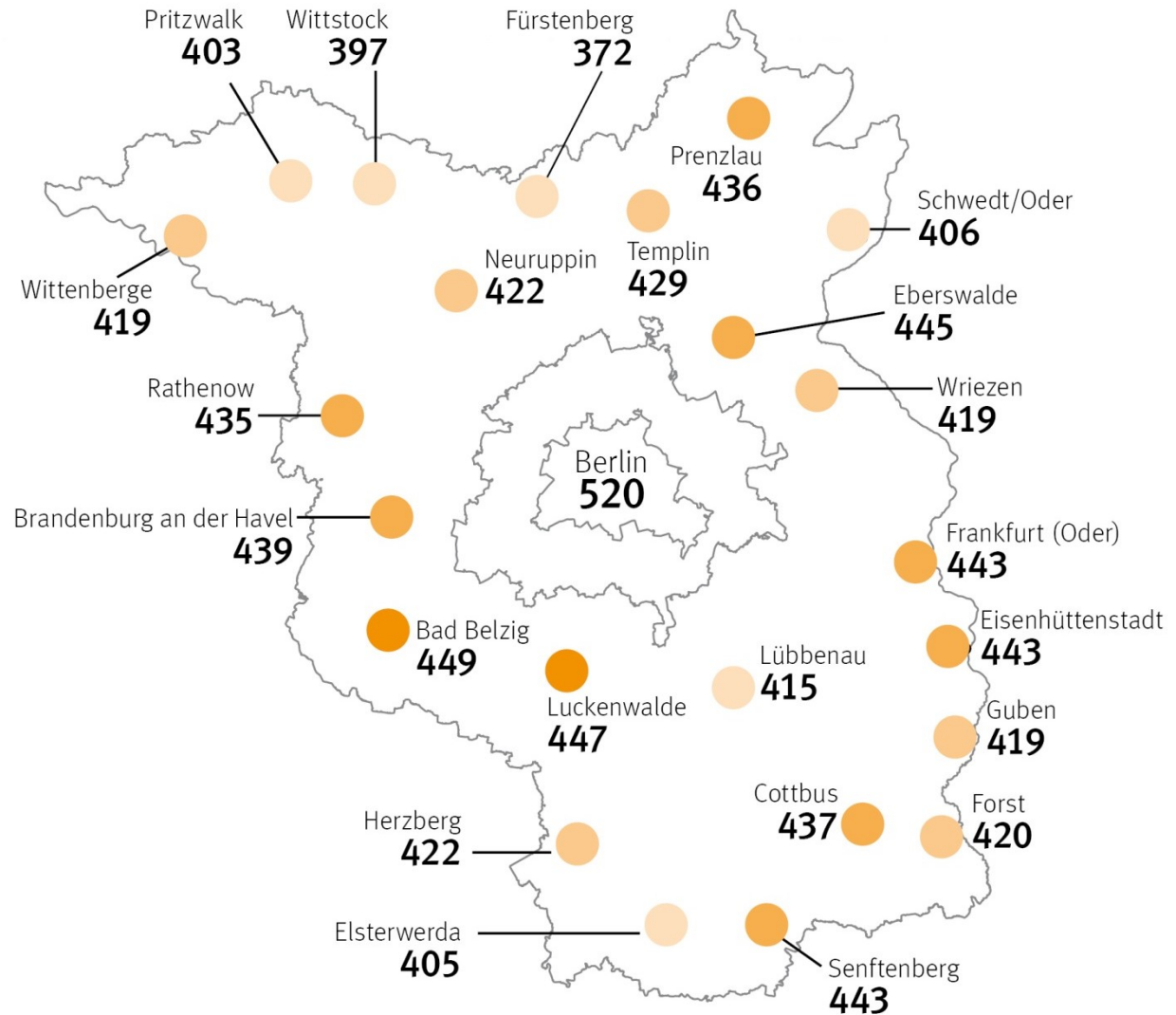


©BBU

Quelle: BBU-Statistik

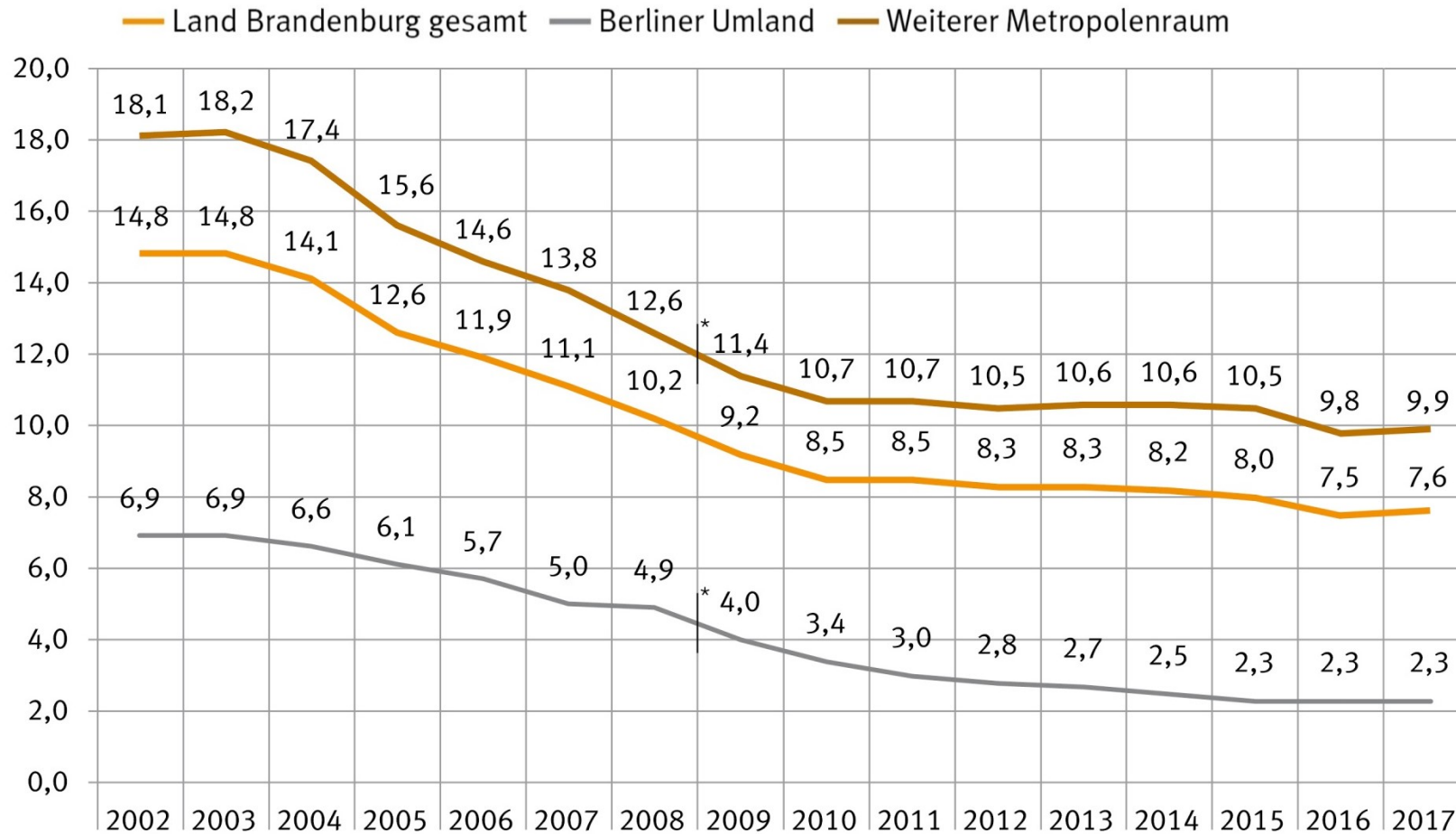
Warmmiete 2017
pro WE à 60 m²
(Durchschnitt) in €:

- > 480
- 461 bis 480
- 446 bis 460
- 431 bis 445
- 416 bis 430
- 370 bis 415
- Grenze Berliner Umland /
Weiterer Metropolitanraum
- Grenze Landkreise
- Kreisfreie Stadt



©BBU

Entwicklung der Leerstandsquoten bei BBU-Mitgliedsunternehmen im Land Brandenburg, dem weiteren Metropolenraum sowie dem Berliner Umland, in % des Bestandes, 2002 bis 2017:



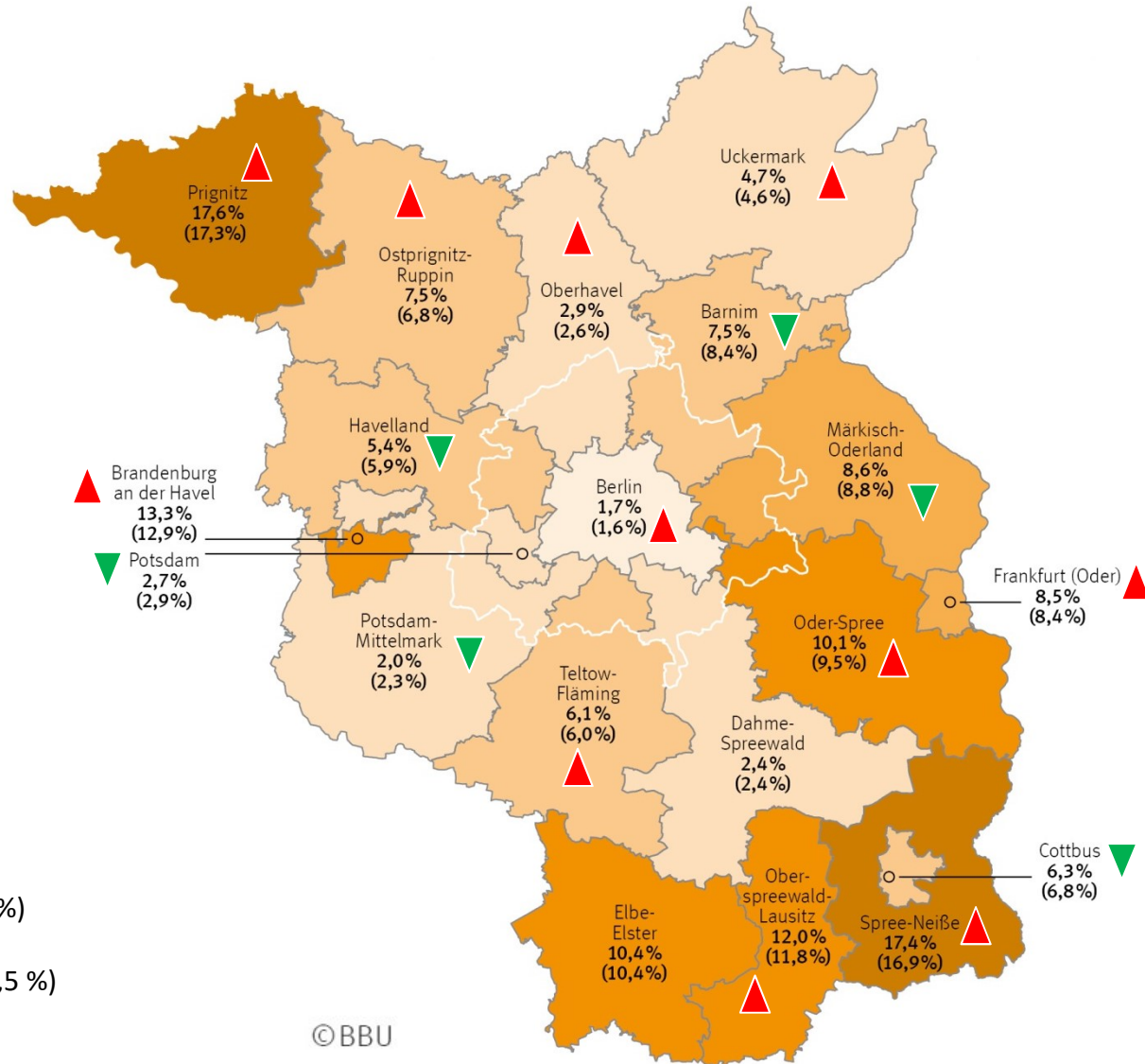
Leerstandsquote 2017 (2016) in %:

- >15,0
- 10,1 bis 15,0
- 8,1 bis 10,0
- 5,1 bis 8,0
- 2,0 bis 5,0

Land Brandenburg gesamt:
7,6 % (7,5 %)

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

Weiterer Metropolitanraum: 9,9 % (9,8 %)
Berliner Umland: 2,3 % (2,3 %)
Land Brandenburg insgesamt: 7,6 % (7,5 %)



© BBU

Heimatbranche Wohnungswirtschaft

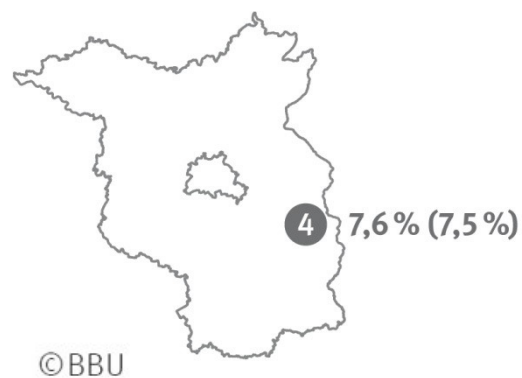
Leerstandsüberblick: Umland

Leerstände bei BBU-Mitgliedsunternehmen, 2017

Oranienburg = Ort

2,9% (2,0%) = Leerstandsquote 2017 (2016)

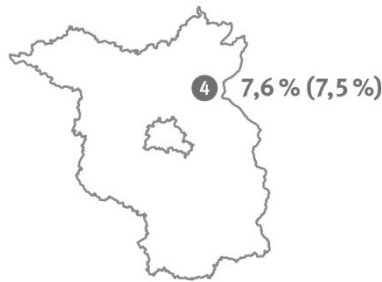
- ① = Berlin
- ② = Berliner Umland
- ③ = weiterer Metropolenraum
- ④ = Land Brandenburg



Pritzwalk = Ort

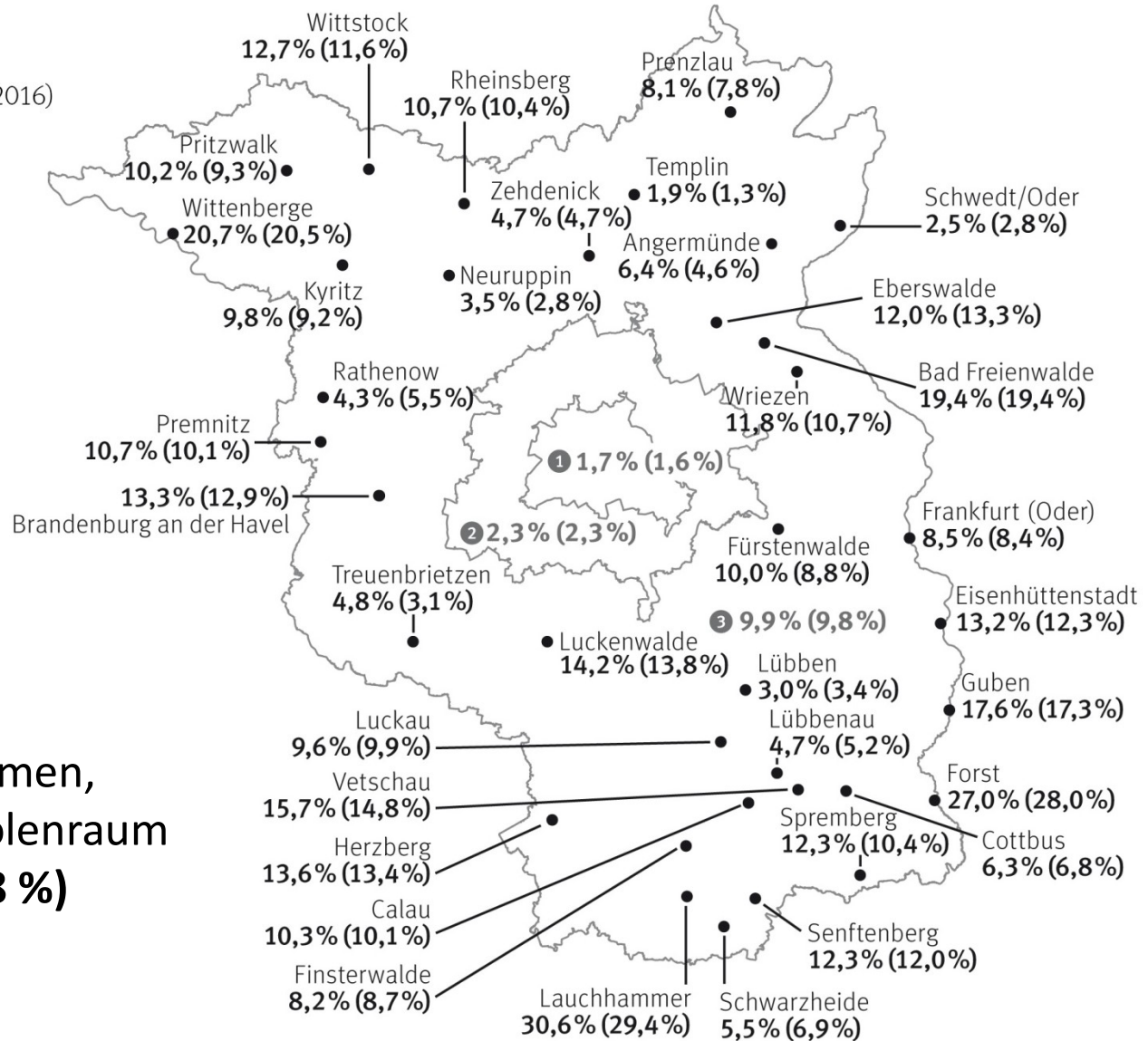
10,2% (9,3%) = Leerstandsquote 2017 (2016)

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



Leerstände bei
BBU-Mitgliedsunternehmen,
2017, weiterer Metropolenraum
Durchschnitt: 9,9 % (9,8 %)

©BBU



Heimatbranche Wohnungswirtschaft

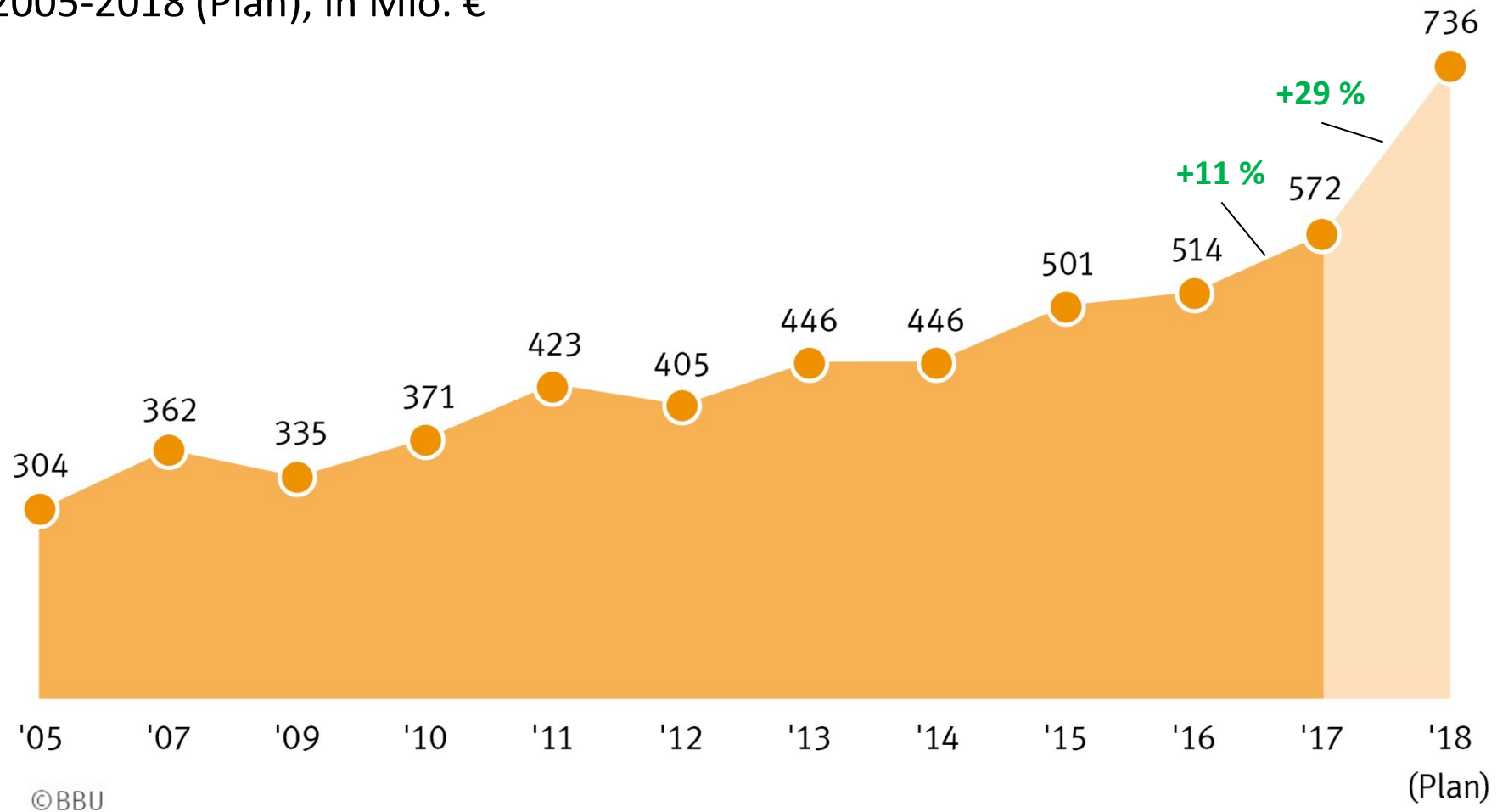
Wohnpotenziale erschließen!

Abweichung zur Berliner Warmmiete (min. -10%) und Leerstandsquote

Orte mit min. 300 Wohnungen von BBU-Mitgliedsunternehmen

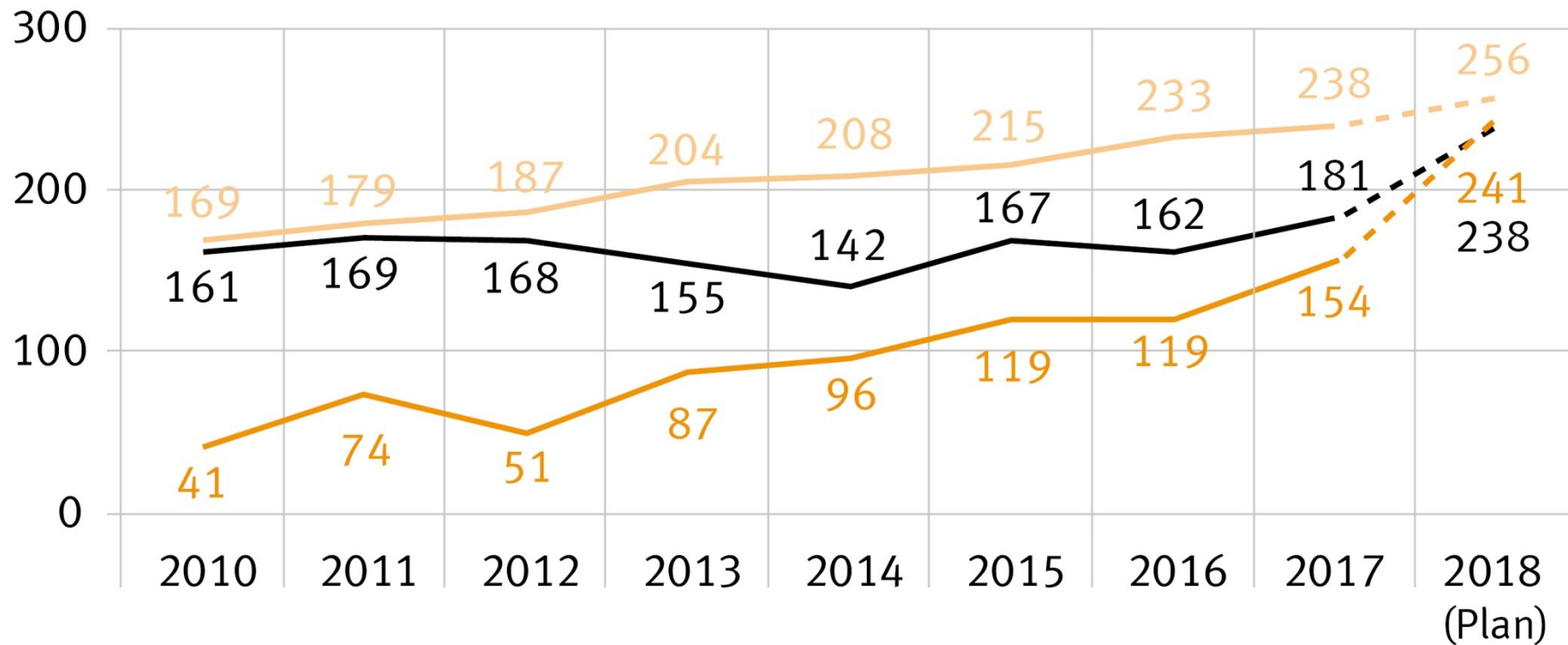


Investitionen von BBU-Mitgliedsunternehmen im Land Brandenburg
2005-2018 (Plan), in Mio. €



Investitionen der BBU-Mitgliedsunternehmen,
2010 bis 2018 (Plan)

- Instandhaltung/-setzung
- Modernisierung
- Neubau



©BBU

- Mietenanteil für Investitionen in:
- demografische Modernisierung
- energetische Modernisierung
- Lebenswerte Wohnumfelder
- Neubau
- ...



Von diesem Mietenanteil müssen u.a. finanziert werden:

- Kreditbedienung
- Bestandsbewirtschaftung
- Kosten infolge von Leerstand
- ...

Zukunftsbranche Wohnungswirtschaft

Neubau steigt kräftig: Im Umland...

Oranienburg = Ort

106/227 = ● Fertigstellung und Baubeginn 2017 /

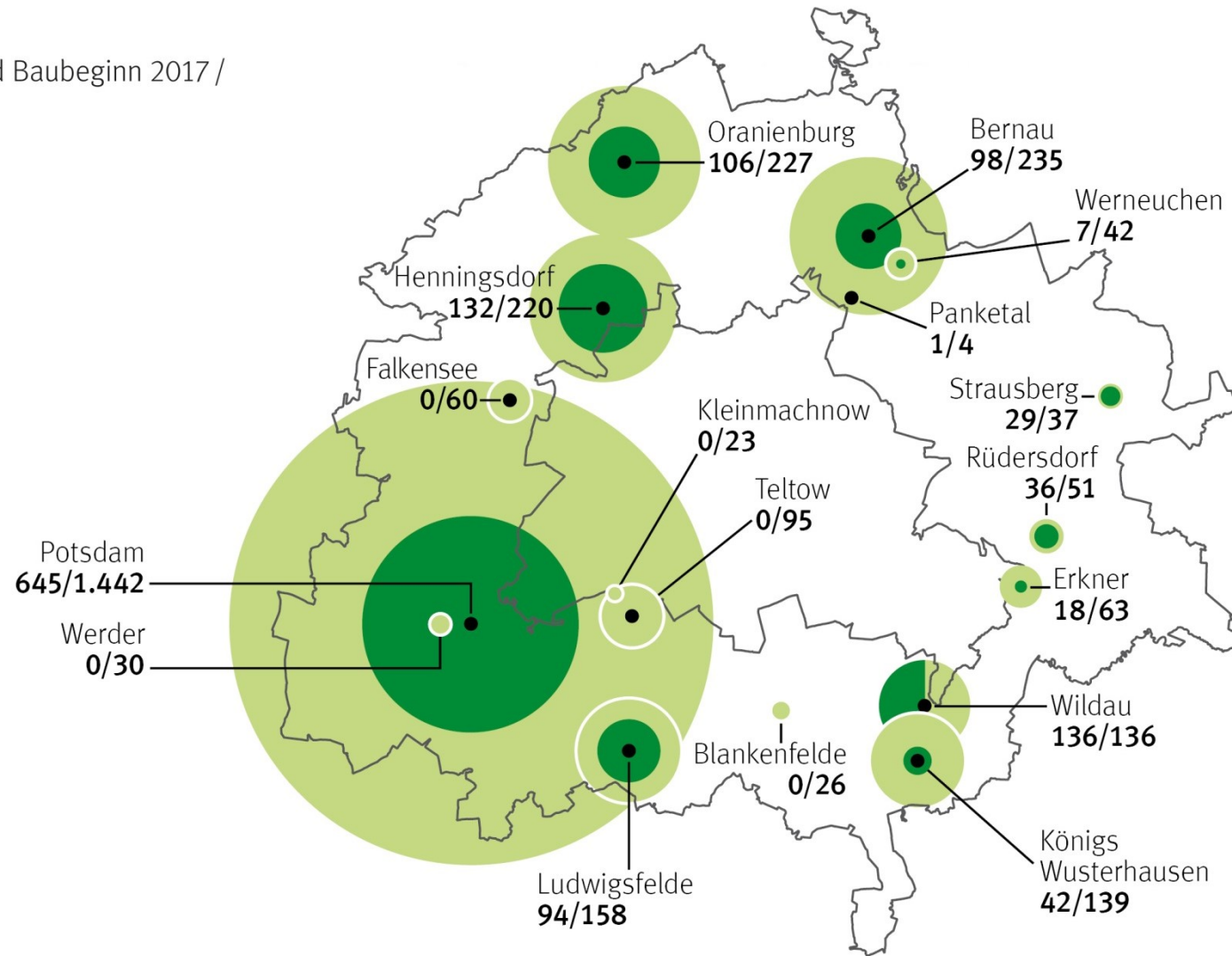
● Planung 2018 bis 2022

Berliner Umland gesamt:

● 1.366 / ● 3.253

Land Brandenburg gesamt:

● 1.908 / ● 4.661



Prenzlau = Ort

46/127 = ● Fertigstellung und Baubeginn 2017 /

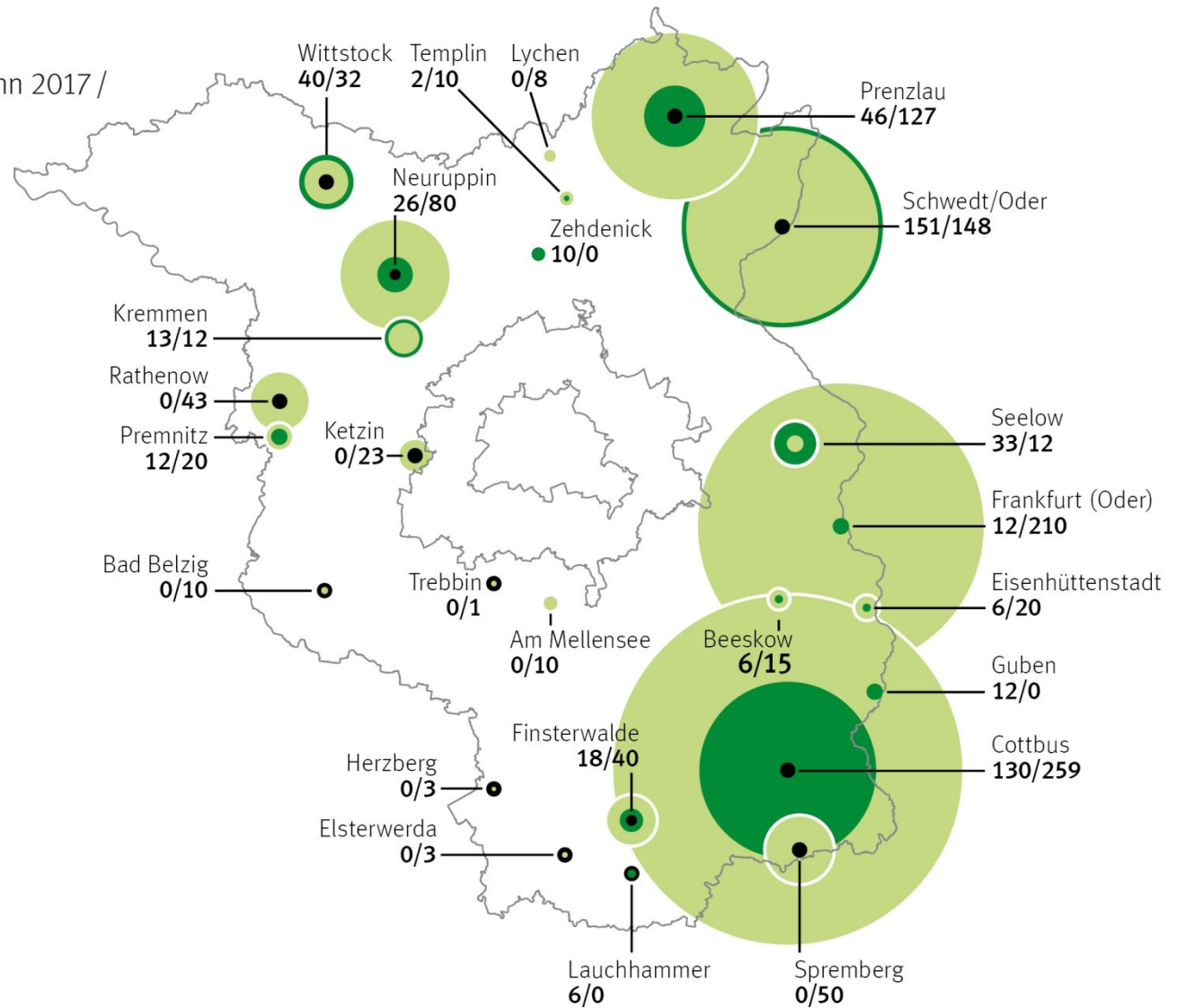
● Planung 2018 bis 2022

Weiterer Metropolenraum gesamt:

● 542 / ● 1.408

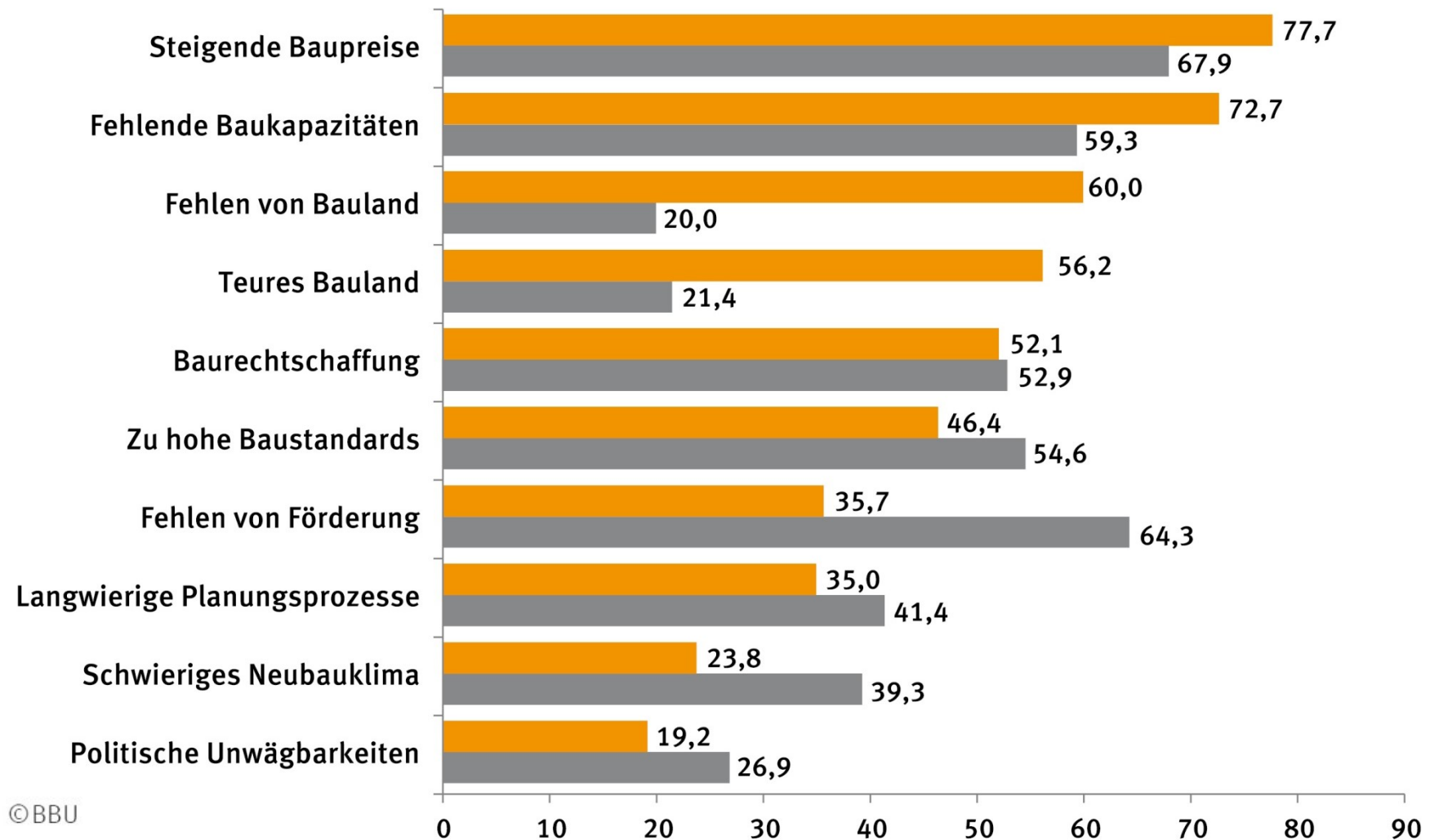
Land Brandenburg gesamt:

● 1.908 / ● 4.661



Welches sind die größten Bauhemmnisse?

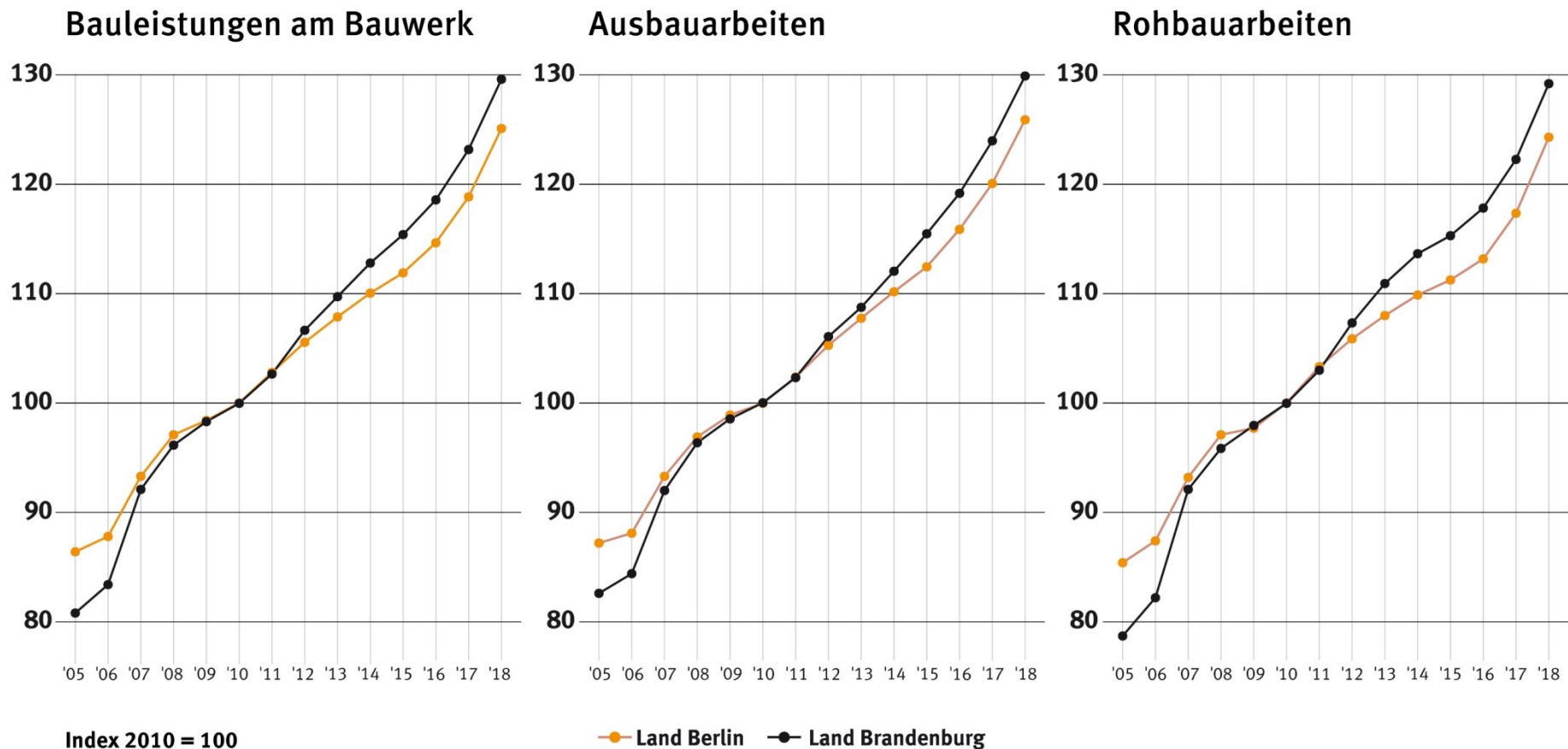
■ Berliner Umland ■ Weiterer Metropolitanraum



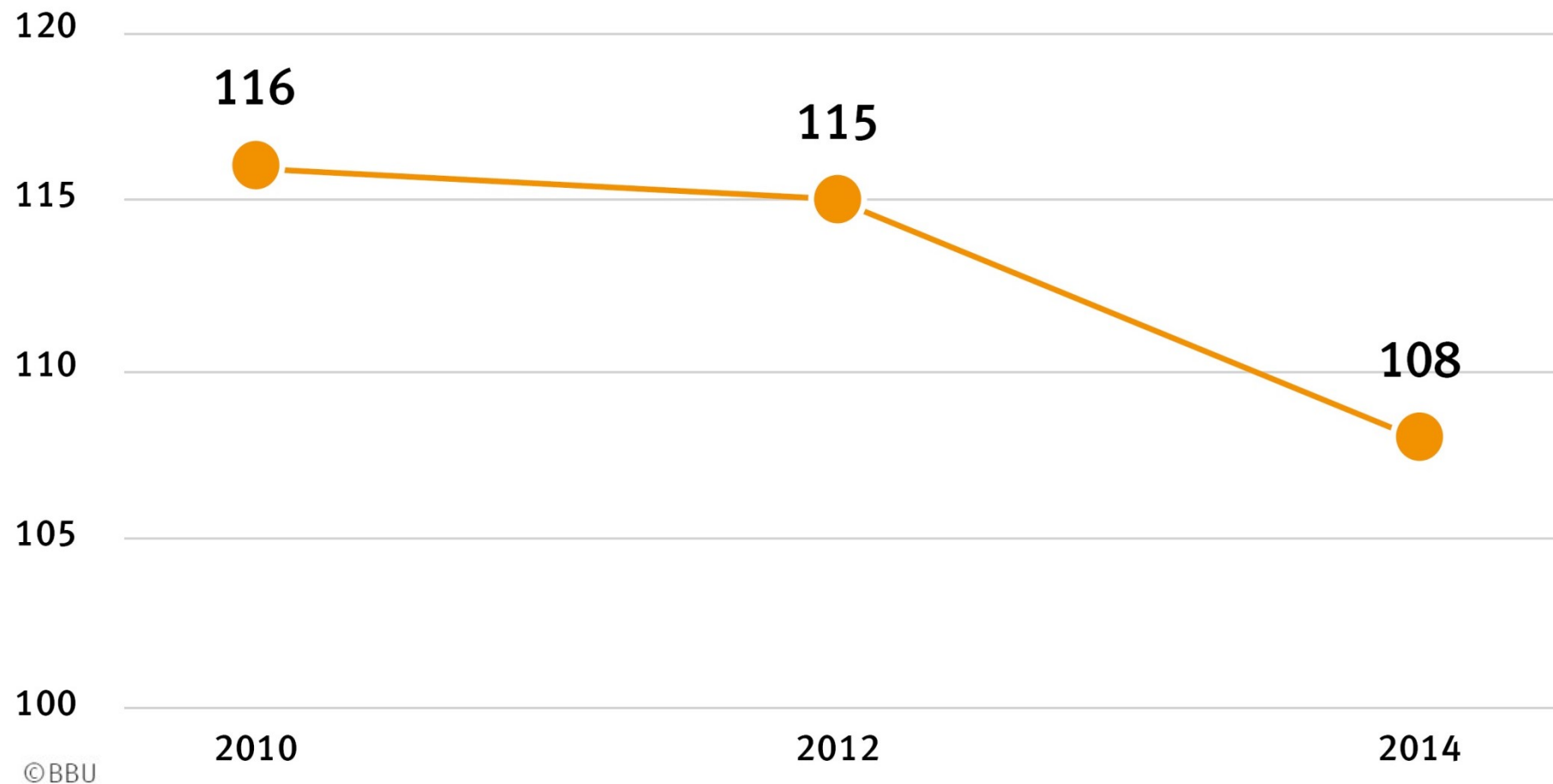
©BBU

Indizes für Bauwerksarten Wohngebäude nach Bauarbeiten (einschließlich Umsatzsteuer)

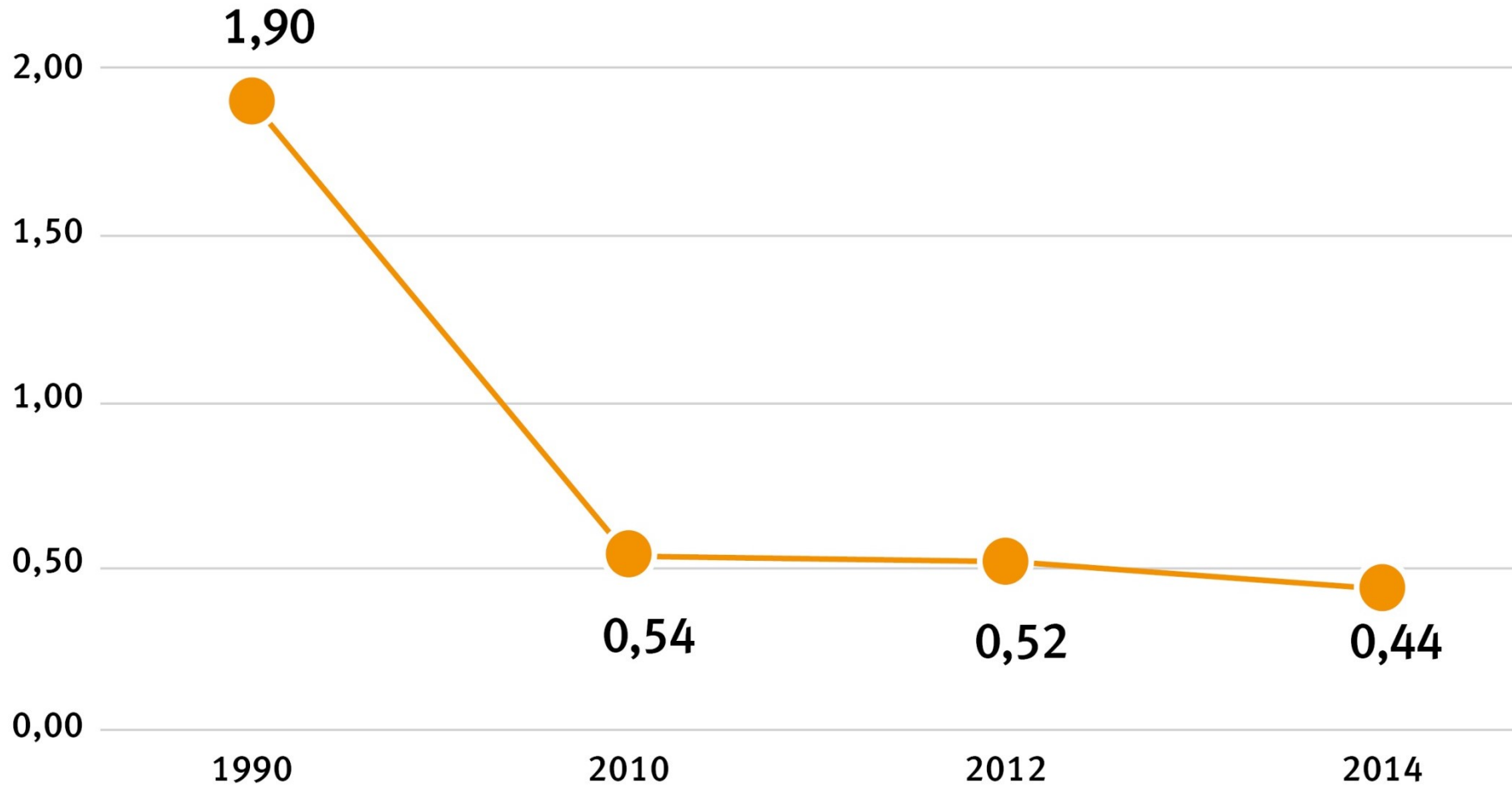
2018 = Mai 2018, sonst Jahresdurchschnitt



Energiebedarf für Heizung und Warmwasser, kWh/m² pro Jahr,
in BBU-Bestandswohnungen im Land Brandenburg: -7%



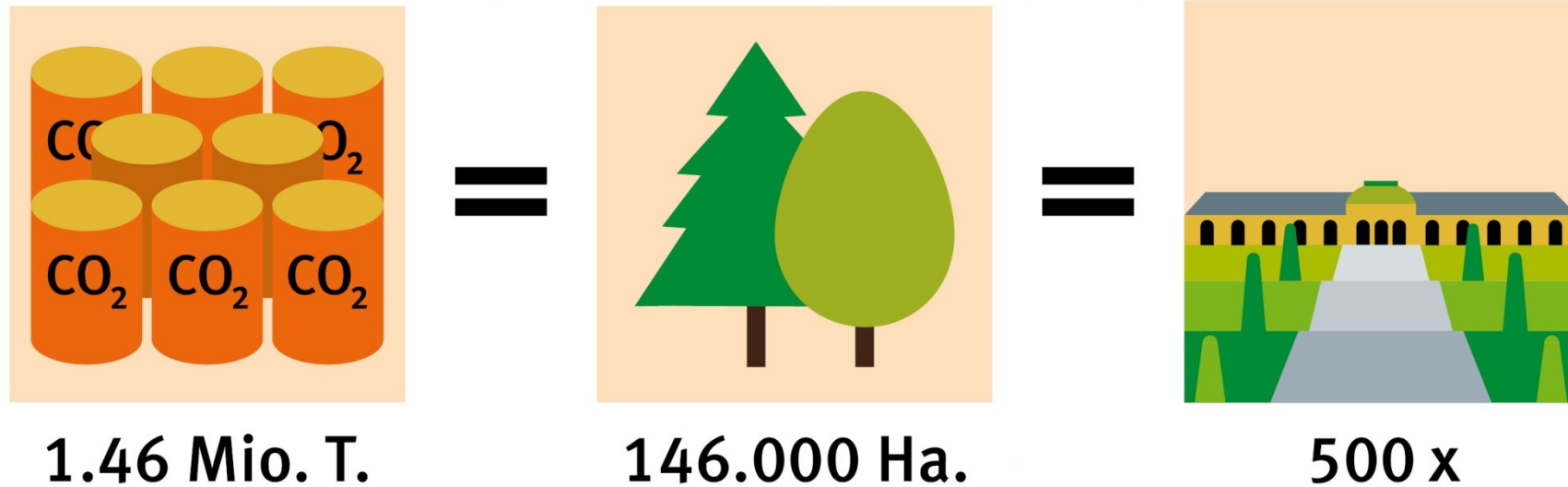
CO₂-Emmisionen aller BBU-Bestandswohnungen im Land Brandenburg:
Heute um rund 77 % niedriger als 1990, Gesamtentlastung: 1,46 Mio. t CO₂ p. a.



©BBU

Nachhaltigkeitsbranche Wohnungswirtschaft

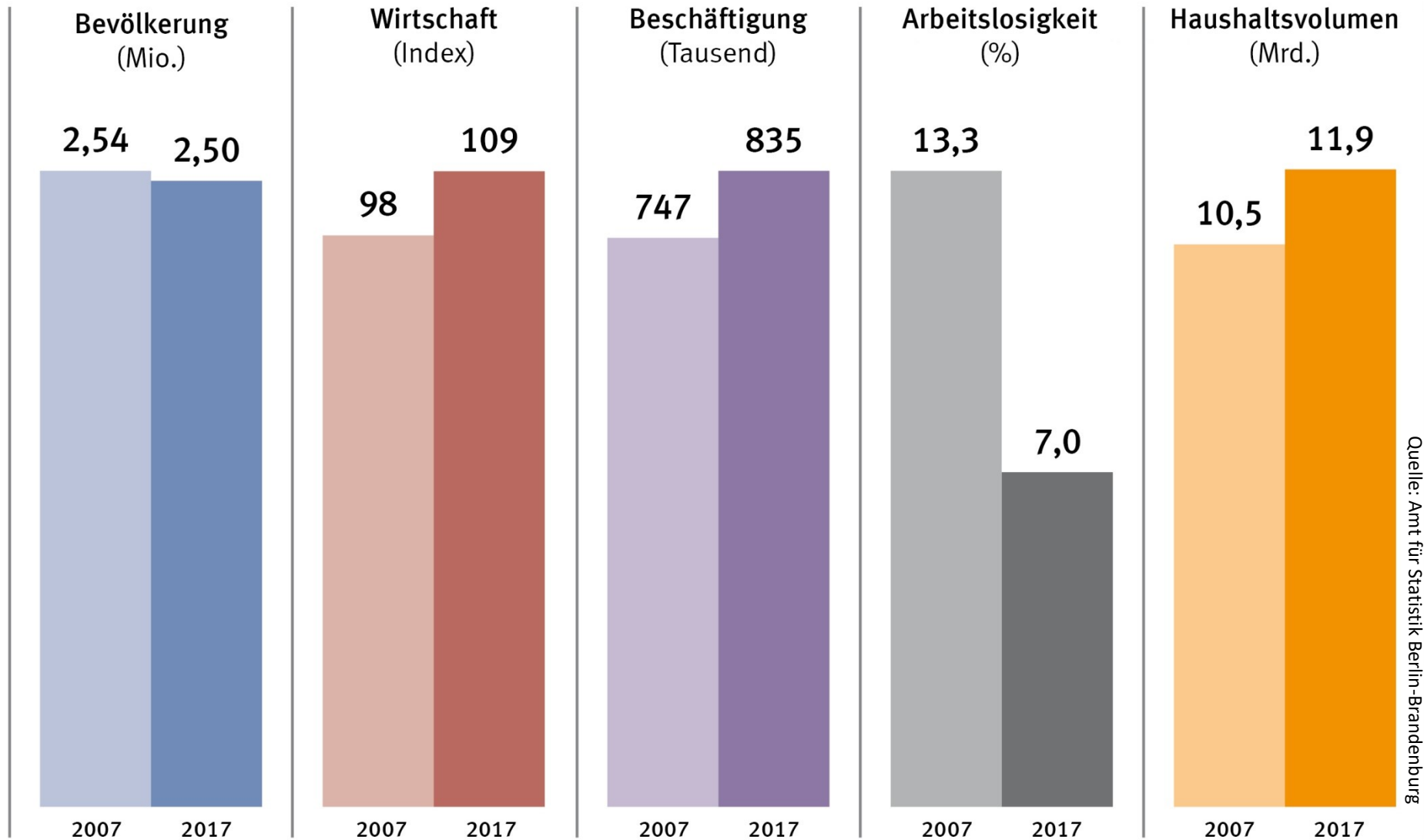
Wohnungswirtschaft im Einsatz für gutes Klima



1,46 Millionen Tonnen weniger CO₂ pro Jahr entsprechen der Menge CO₂, die **146.000 ha Wald** pro Jahr absorbieren.

146.000 ha Wald entsprechen **500x der Fläche des Park Sanssouci** bzw. **1,5 x der Fläche Berlins**.

Fazit: Für ein starkes Brandenburg! Brandenburg hat sich (fast nur) gut entwickelt...



Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Fazit: Für ein starkes Brandenburg! ...und soll das auch weiterhin tun!

- ▶ Unterschiede anerkennen – **Wohnungsbau- und Städtebau-Förderung flexibilisieren!**
- ▶ **Ausbau der Infrastruktur** – mit dem Zug kommt der Zuzug!
- ▶ **Neuer Stadtumbau-Vorstoß** – Erhöhung der Förderung auf 140 €/m²
- ▶ **Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) als Koordinierungs- und Schrittmacherressort stärken:**
 - „Vernetzungsressort“ – Ausbau und Verbesserung von Verkehrs- und Digitalinfrastruktur (!)
 - „Stadtentwicklungsressort“: Stadtumbau voranbringen, soziale Infrastruktur sichern, auskömmliche Wohnungsbau-Förderung
 - „Kooperationsressort“: Vertiefung und Ausbau der Zusammenarbeit zwischen Berlin und Brandenburg sowie der Regionen / Landkreise innerhalb von Brandenburg