

# Jahrespressekonferenz 2020 Brandenburg: Ein Land, zwei Regionen

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*

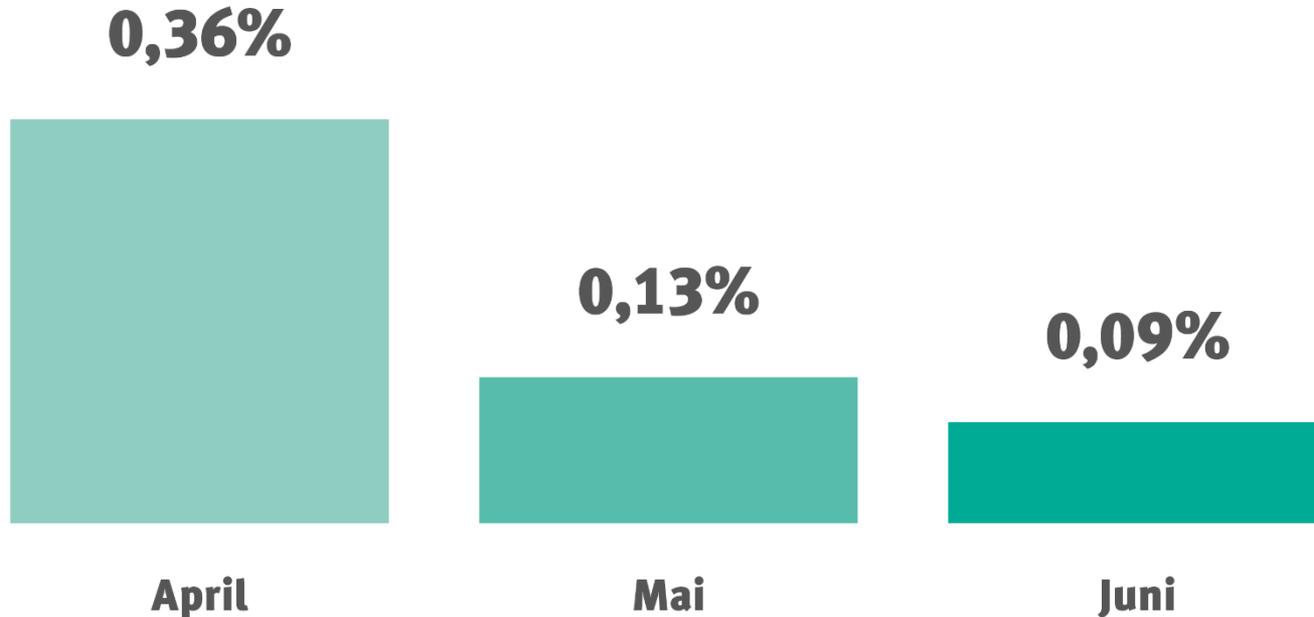
*Potsdam, den 14. Juli 2020*

- ▶ Im Überblick: Land Brandenburg
- ▶ Berliner Umland: Neubauoffensive und stabile Mieten
- ▶ Weiterer Metropolenraum: Sorgenthema Leerstand
- ▶ Brandenburg: Gut aufgestellt – aber mit Verbesserungspotenzialen

- ▶ Im Überblick: Land Brandenburg
- ▶ Berliner Umland: Neubauoffensive und stabile Mieten
- ▶ Weiterer Metropolenraum: Sorgenthema Leerstand
- ▶ Brandenburg: Gut aufgestellt – aber mit Verbesserungspotenzialen

# Gute Nachrichten: Mietstundungen sinken!

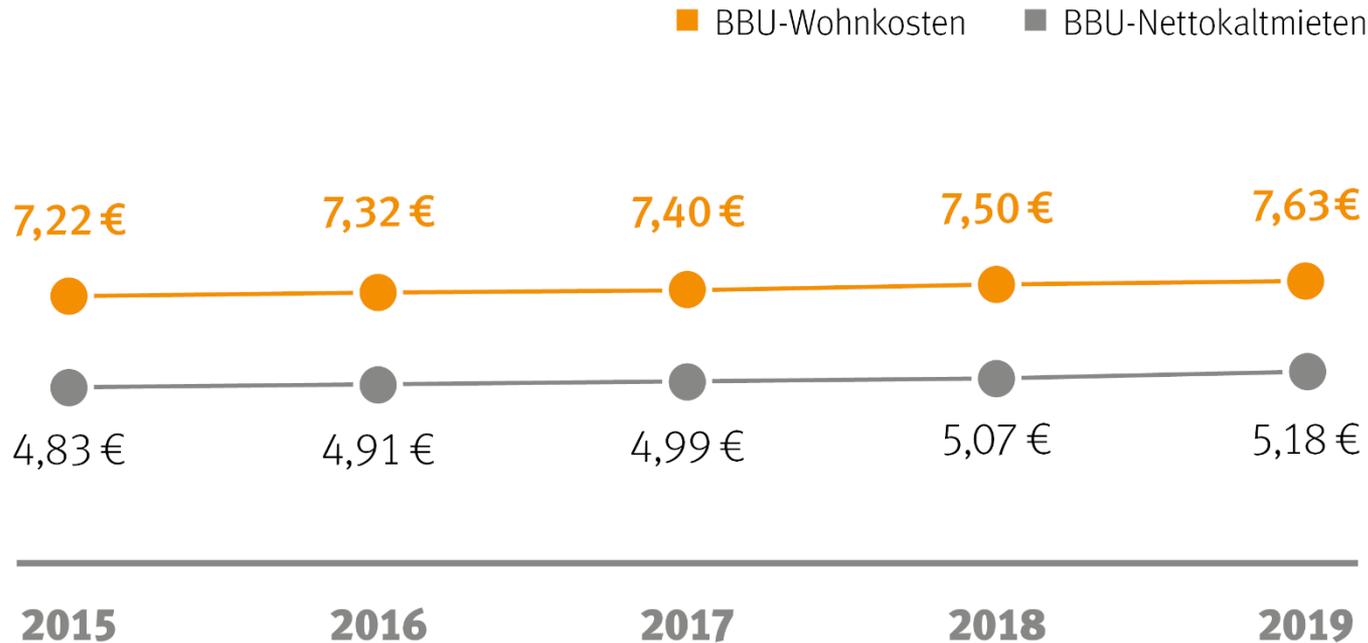
Anteil der Anträge auf Stundungen der Mietzahlungen aufgrund der Corona-Pandemie bei BBU-Mitgliedsunternehmen in Brandenburg, in % der Mietverhältnisse für Wohnungen, April bis Juni 2020 im Vergleich.



© BBU; Quelle: BBU-Umfrage vom Juni 2020

# Land Brandenburg – Mieten und Wohnkosten stabil

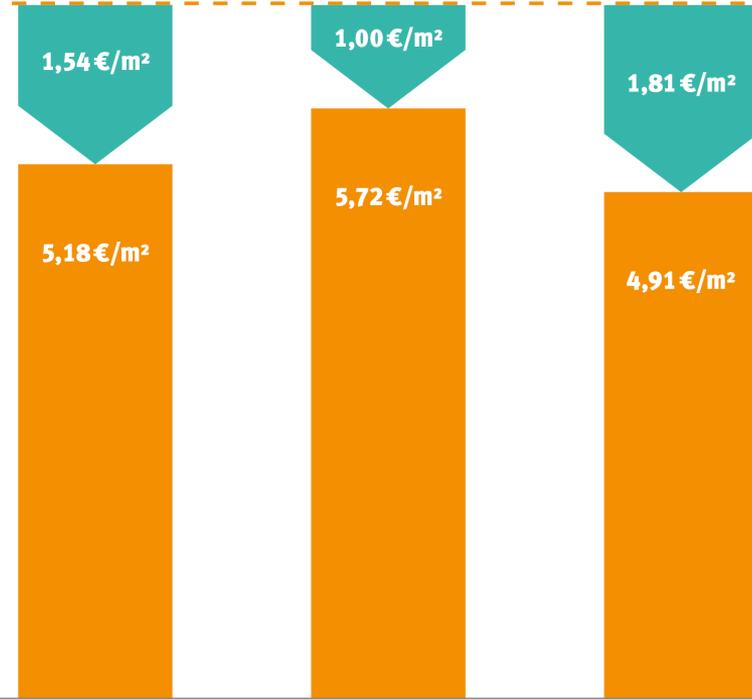
Gesamtwohnkosten (Nettokaltmiete inkl. kalte und warme Betriebskosten) 2019 für eine BBU-Durchschnittswohnung im Land Brandenburg: rd. 458 € / Monat



© BBU; Quelle: BBU-Jahresstatistik

# Land Brandenburg – Wo Wohnen günstig(er) ist!

Berliner Mietspiegel  
6,72 €/m<sup>2</sup>



Differenzen zwischen Mittelwert Berliner Mietspiegel und Nettokaltmieten bei Brandenburger BBU-Mitgliedsunternehmen nach Teilräumen:

**Mieten im weiteren Metropolitanraum um durchschnittlich rd. 27 % günstiger.**

\*BBU-Mitgliedsunternehmen  
© BBU; Quelle: BBU-Jahresstatistik

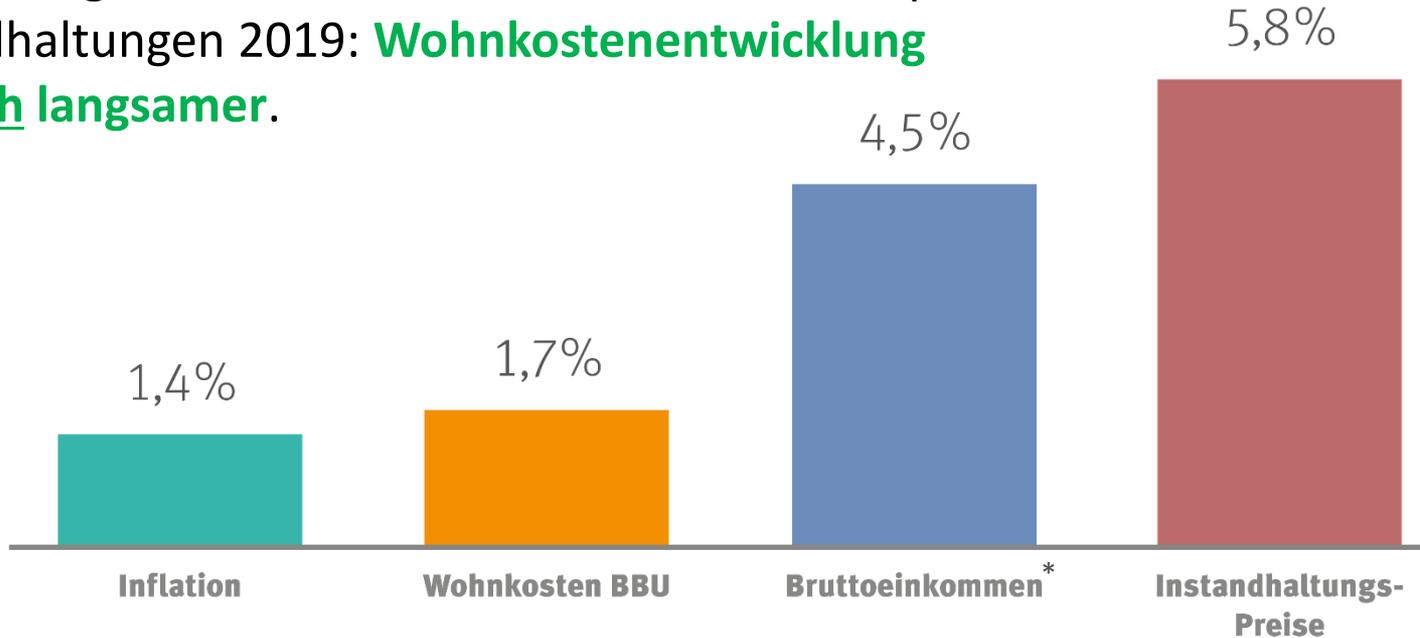
**Brandenburg  
gesamt \***

**Berliner  
Umland \***

**Weiterer  
Metropolitanraum \***

# Land Brandenburg – Wohnkosten sinken relativ

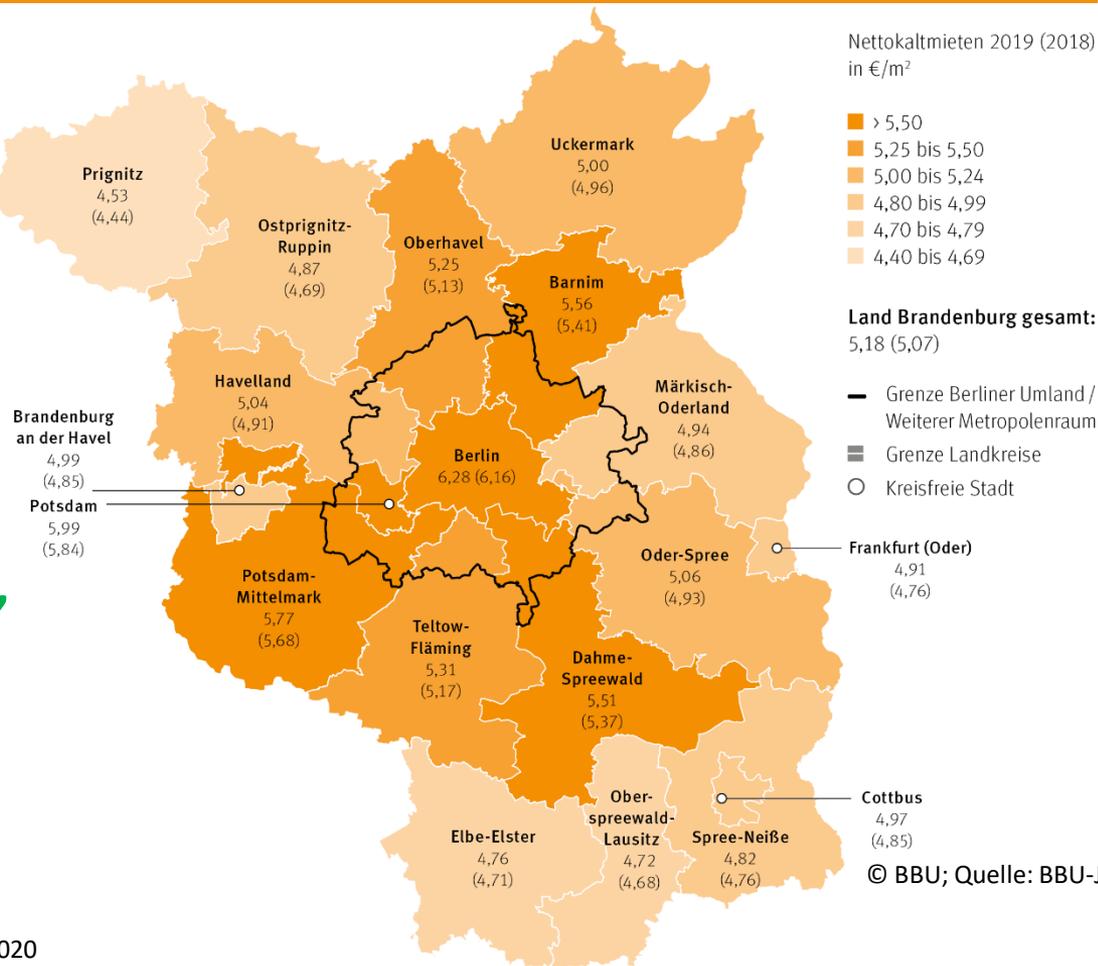
Die Entwicklung der BBU-Wohnkosten 2019 im Land Brandenburg im Vergleich mit der Inflation sowie der Entwicklung der Bruttoeinkommen\* und der Baupreise für Instandhaltungen 2019: **Wohnkostenentwicklung deutlich langsamer.**



\*Nominallohnindex der Bruttomonatsverdienste im Produzierenden Gewerbe und Dienstleistungsbereich

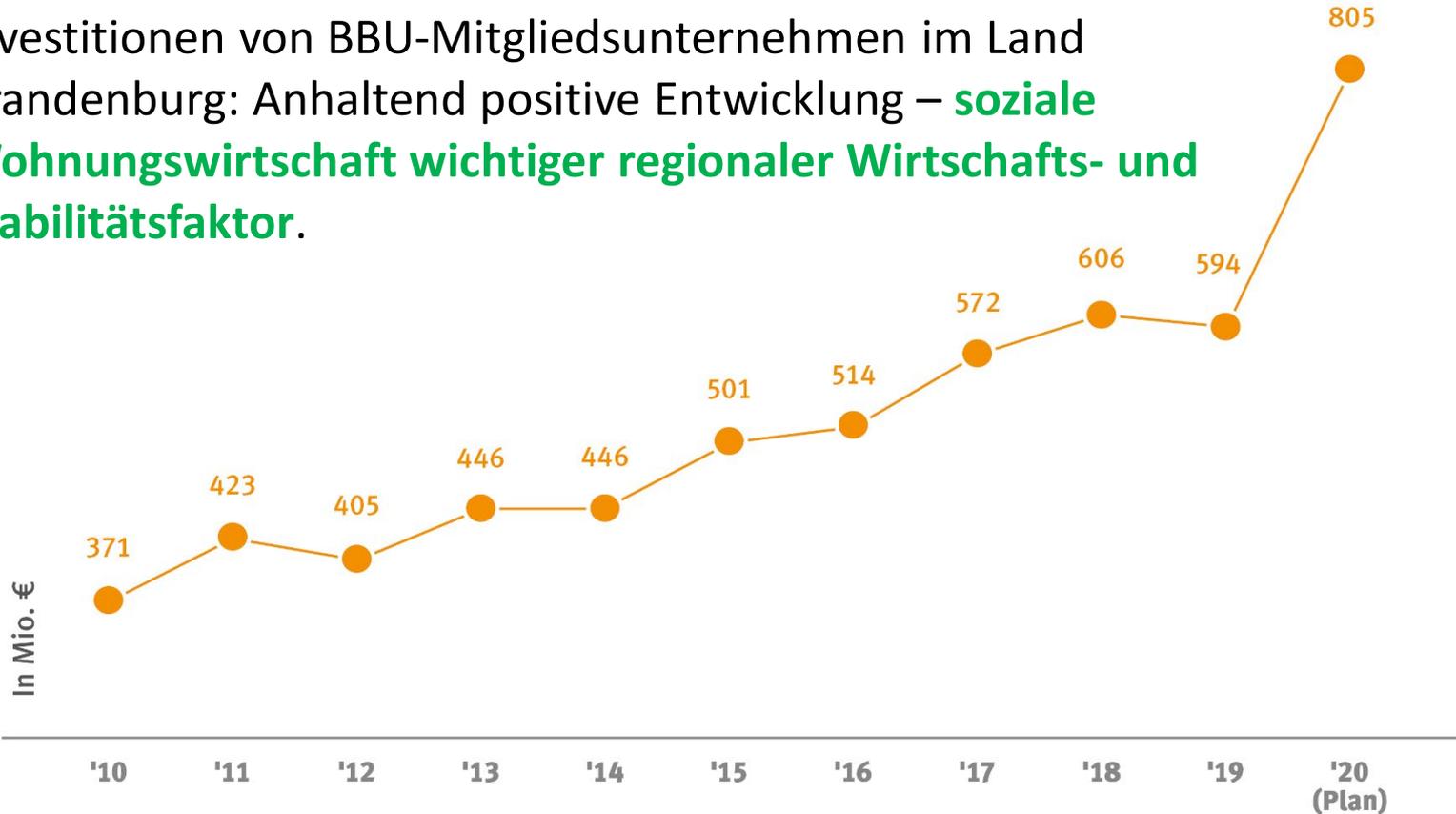
# Land Brandenburg – Überall günstige Mieten

Nettokaltmieten bei BBU-Mitgliedsunternehmen, 2019, nach Landkreisen und kreisfreien Städten:  
**Flächendeckend unter 6 €, davon zehn Landkreise bzw. kreisfreie Städte 5 € und weniger**



# Land Brandenburg – Kräftige Investitionssteigerungen geplant

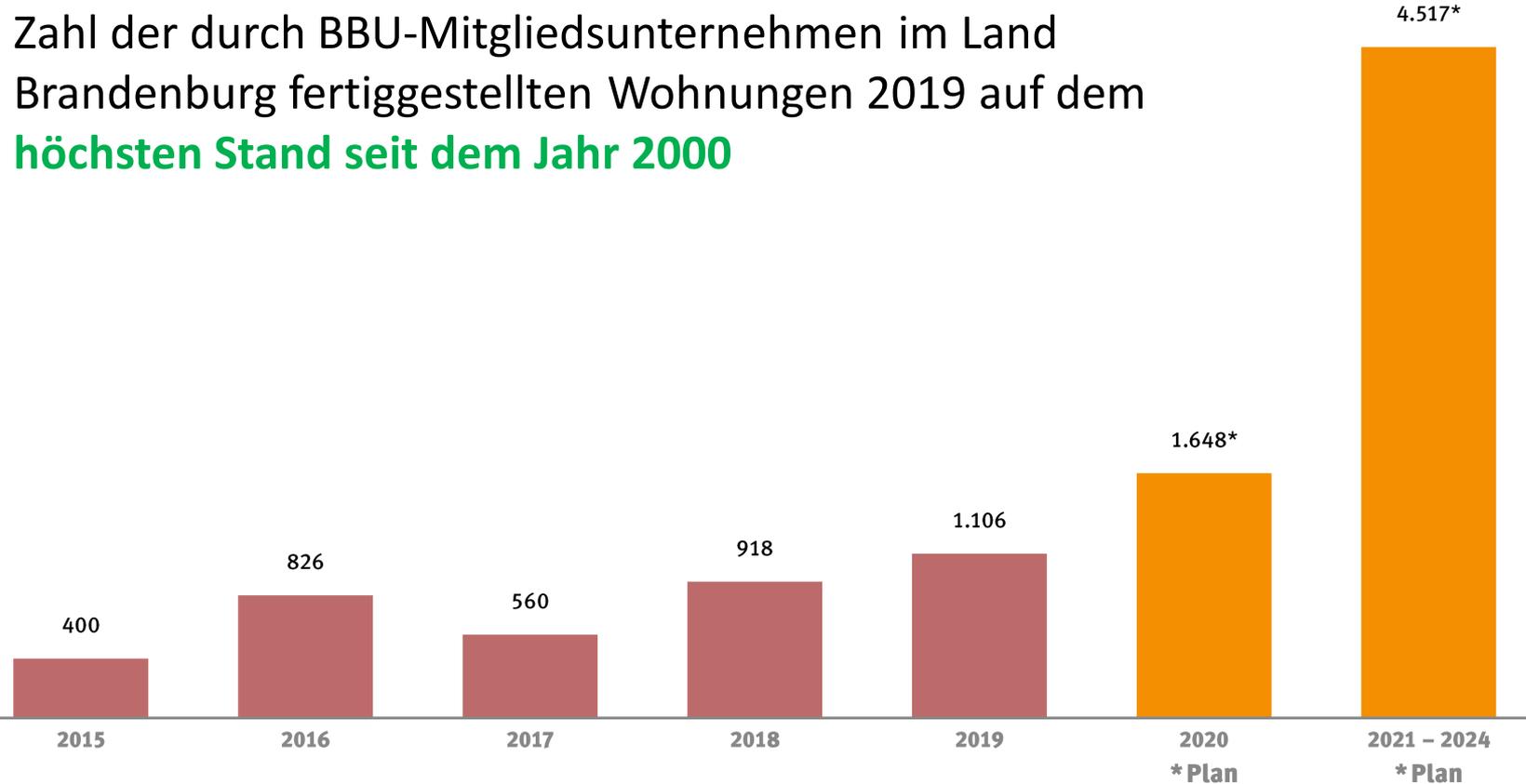
Investitionen von BBU-Mitgliedsunternehmen im Land Brandenburg: Anhaltend positive Entwicklung – **soziale Wohnungswirtschaft wichtiger regionaler Wirtschafts- und Stabilitätsfaktor.**



© BBU, Quelle: BBU-Jahresstatistik

# Land Brandenburg – attraktiv für Neubau

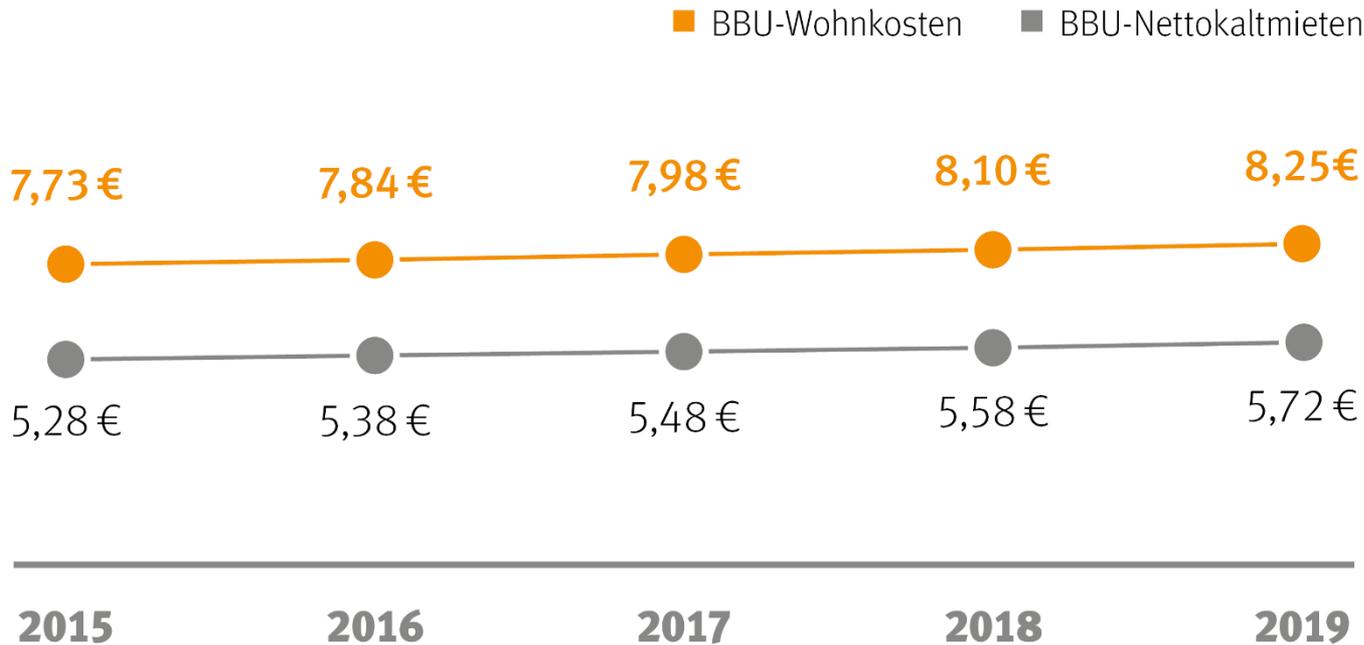
Zahl der durch BBU-Mitgliedsunternehmen im Land Brandenburg fertiggestellten Wohnungen 2019 auf dem **höchsten Stand seit dem Jahr 2000**



© BBU; Quelle: BBU-Jahresstatistik

- ▶ Im Überblick: Land Brandenburg
- ▶ Berliner Umland: Neubauoffensive und stabile Mieten
- ▶ Weiterer Metropolenraum: Sorgenthema Leerstand
- ▶ Brandenburg: Gut aufgestellt – aber mit Verbesserungspotenzialen

Gesamtwohnkosten (Nettokaltmiete inkl. kalte und warme Betriebskosten) 2019 für eine BBU-Durchschnittswohnung im Berliner Umland: rd. 495 € / Monat



© BBU; Quelle: BBU-Jahresstatistik

# Umland – Wohnkosten\* im Blick

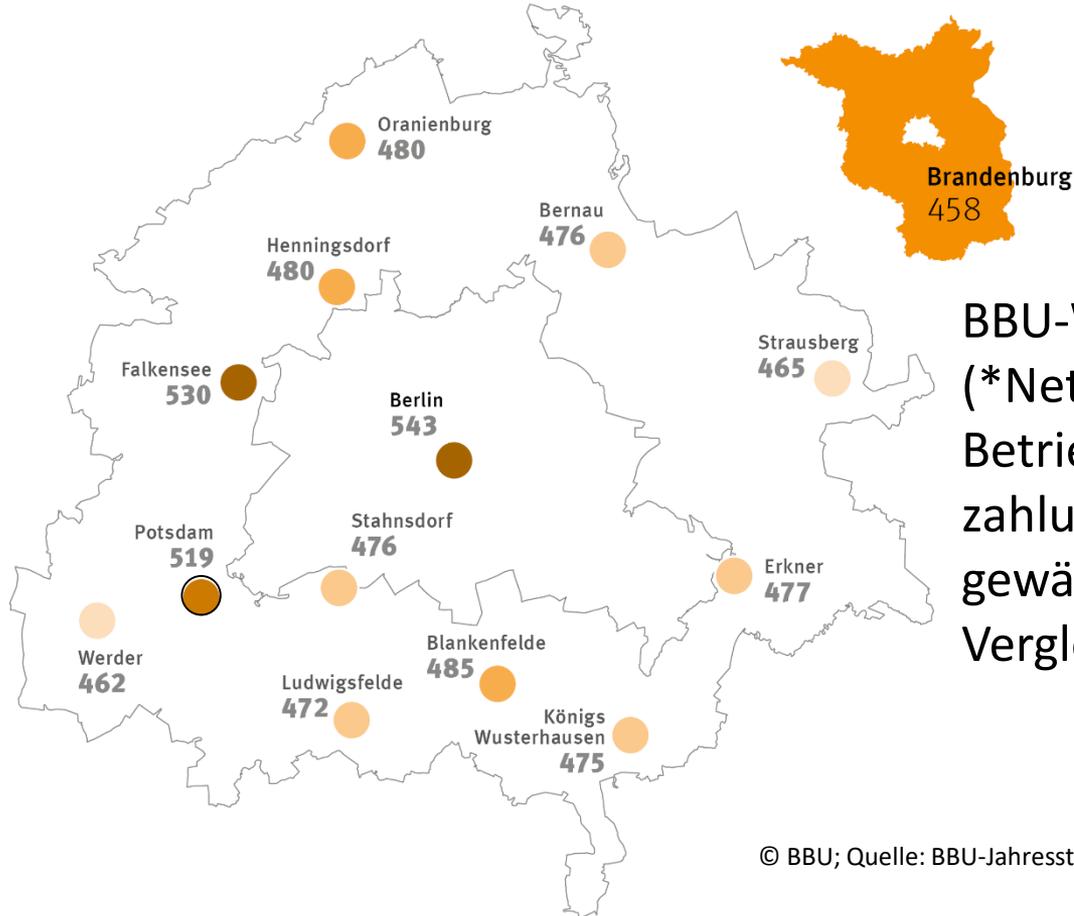
Warmmiete 2019  
pro WE à 60 m<sup>2</sup> (Durchschnitt) in €:

- > 519
- 500 bis 519
- 490 bis 499
- 480 bis 489
- 470 bis 479
- 460 bis 469

Grenze Berliner Umland /  
Weiterer Metropolitanraum

— Grenze Landkreise

○ Kreisfreie Stadt

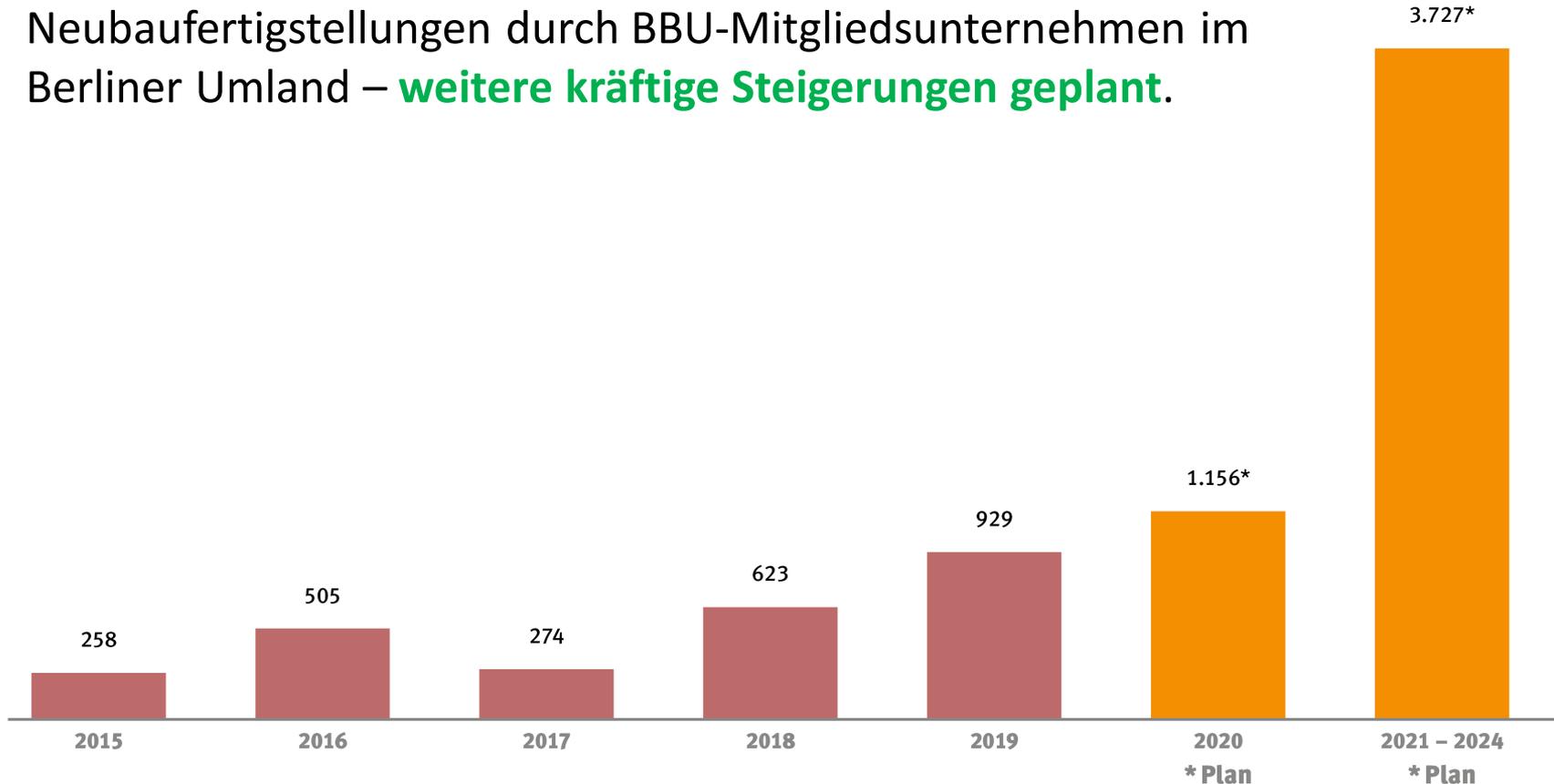


BBU-Wohnkosten 2019  
(\*Nettokaltmiete zzgl.  
Betriebskostenvoraus-  
zahlungen) in aus-  
gewählten Städten im  
Vergleich

© BBU; Quelle: BBU-Jahresstatistik

# Umland – Kräftiger Neubau...

Neubaufertigstellungen durch BBU-Mitgliedsunternehmen im Berliner Umland – **weitere kräftige Steigerungen geplant.**



© BBU; Quelle: BBU-Jahresstatistik

# Umland – ...vor allem in Potsdam...

Bernau = Ort

86/176 =

● Fertigstellung und Baubeginn 2019 /

● Planung 2020 bis 2024

**Berliner Umland gesamt:**

● 1.706 /

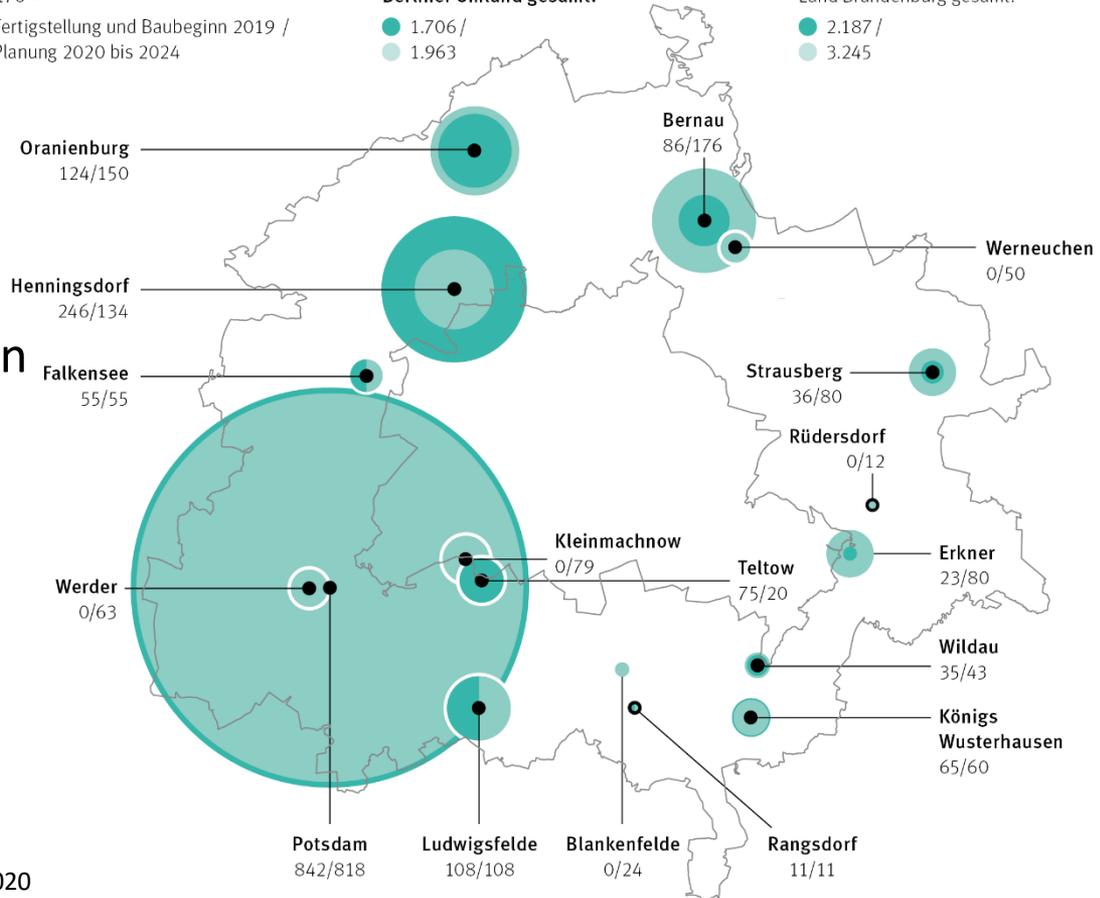
● 1.963

**Land Brandenburg gesamt:**

● 2.187 /

● 3.245

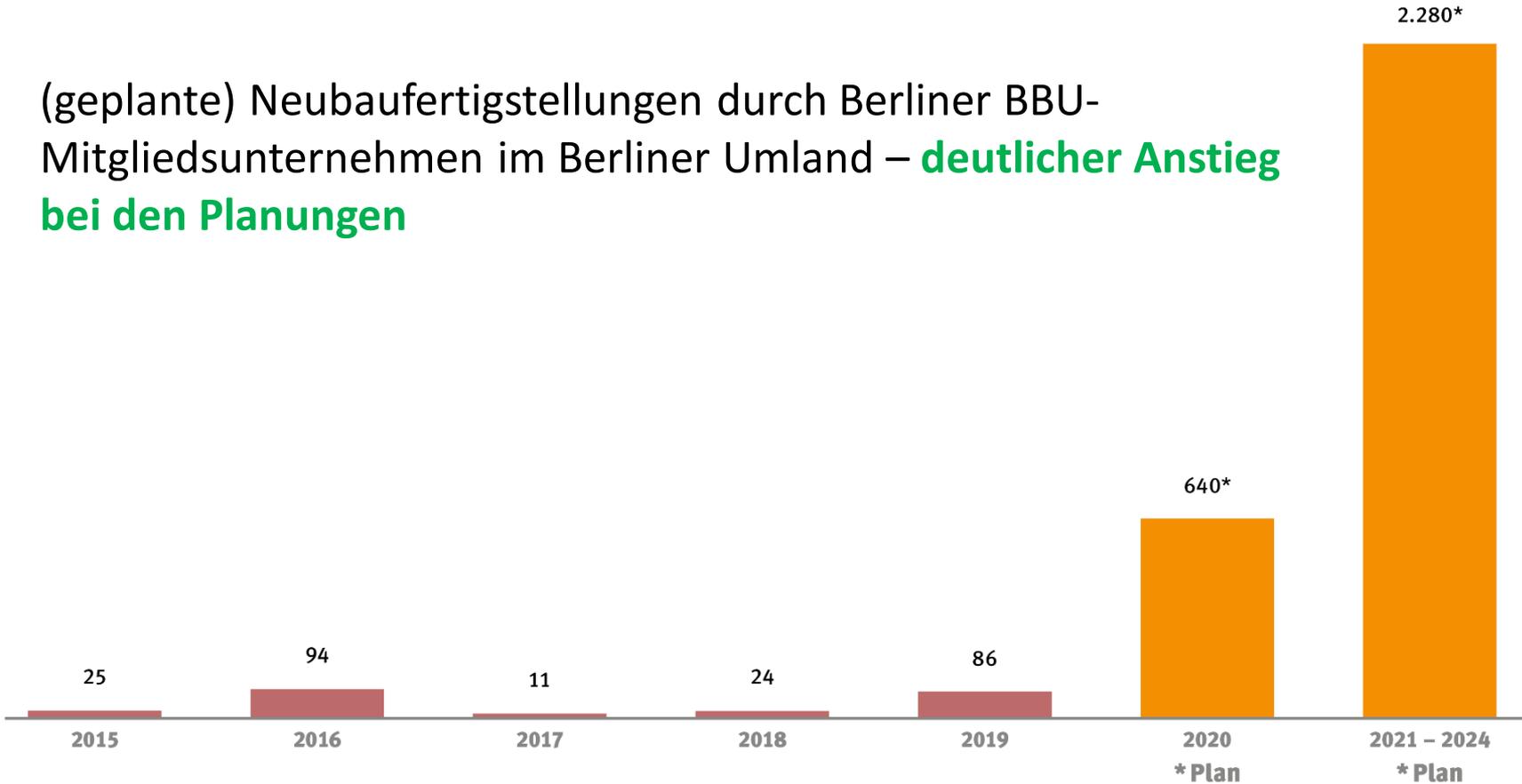
(Geplante)  
Baufertigstellungen von  
BBU-Mitgliedsunternehmen  
im Berliner Umland –  
**Potsdam bleibt Neubau-  
Schwerpunkt**



© BBU; Quelle: BBU-Jahresstatistik

# Umland – ...und auch durch Berliner Wohnungsunternehmen.

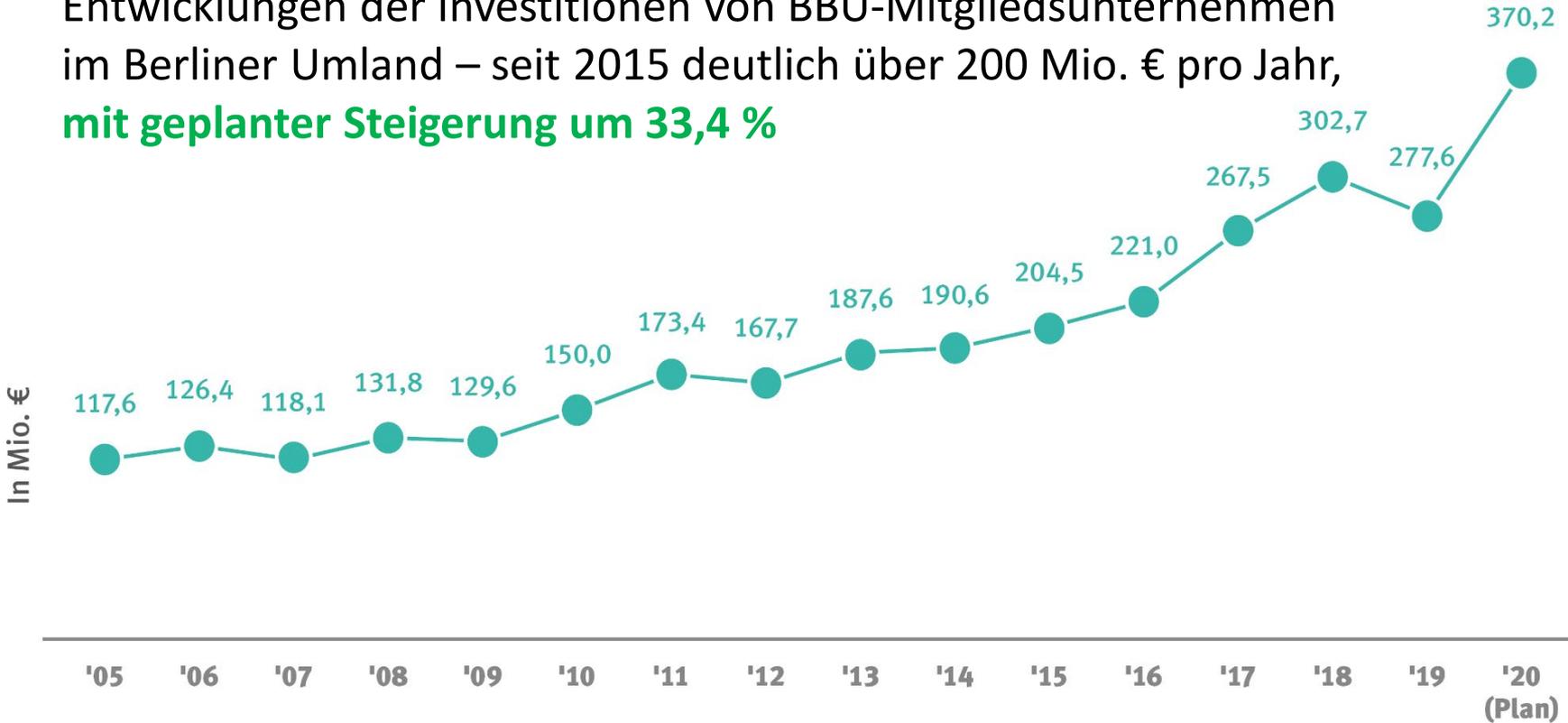
(geplante) Neubaufertigstellungen durch Berliner BBU-Mitgliedsunternehmen im Berliner Umland – **deutlicher Anstieg bei den Planungen**



© BBU; Quelle: BBU-Jahresstatistik

# Umland – Und: Die Investitionen steigen auf hohem Niveau!

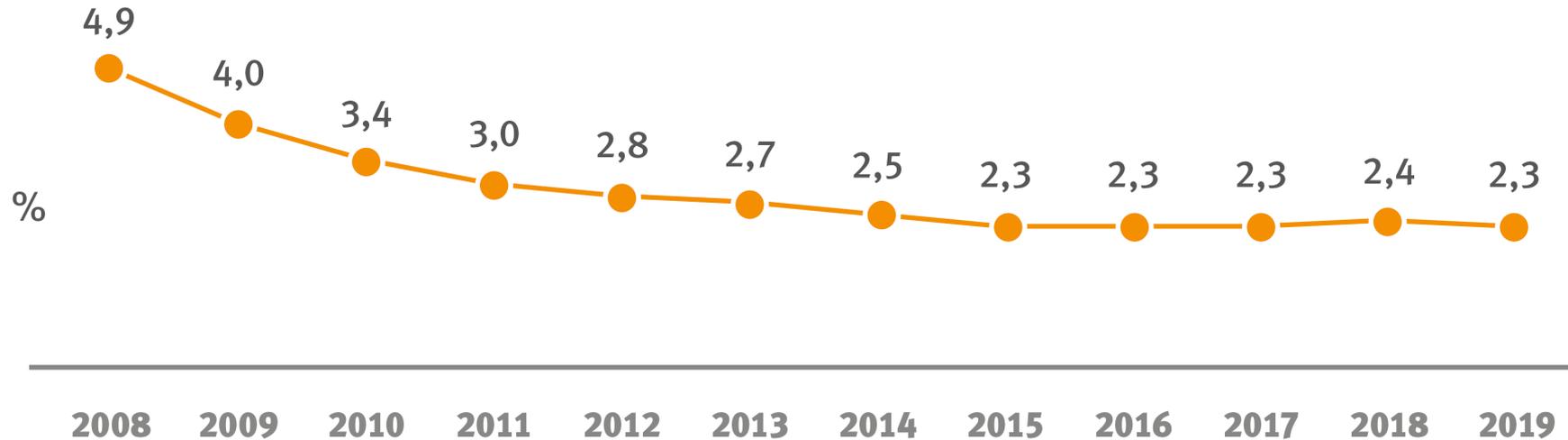
Entwicklungen der Investitionen von BBU-Mitgliedsunternehmen im Berliner Umland – seit 2015 deutlich über 200 Mio. € pro Jahr, **mit geplanter Steigerung um 33,4 %**



© BBU; Quelle: BBU-Jahresstatistik

# Umland – Starker Neubau sichert Wohnungsangebot

Bei BBU-Mitgliedsunternehmen im Berliner Umland leer stehende Wohnungen, in % ihres Bestandes. **BBU-Mitgliedsunternehmen bauen gegen die Marktanspannungen an**



# Umland – Leerstände unterschiedlich verteilt

Leerstand 2019 (2018) bei den BBU-Mitgliedsunternehmen im Berliner Umland, in % ihrer Bestände



© BBU; Quelle: BBU-Jahresstatistik

Oranienburg = Ort

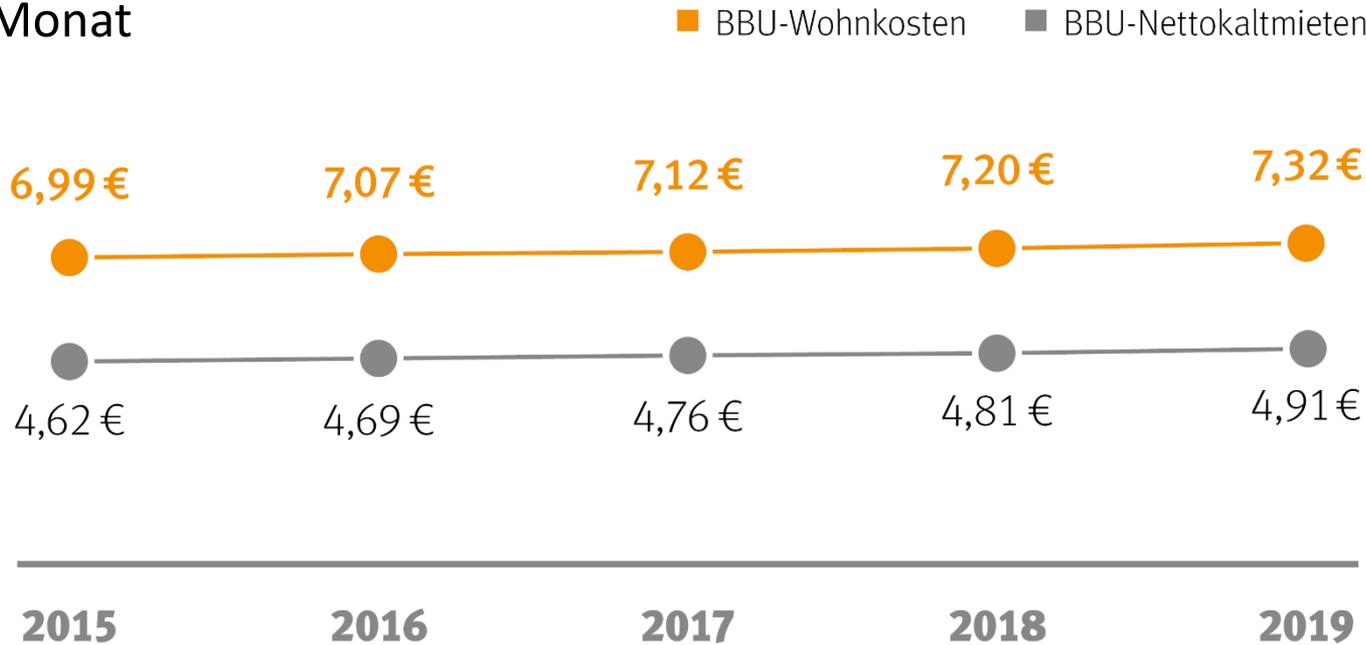
Leerstandsquote 2019 (2018) = 2,5 % (2,4 %)

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

- ▶ Im Überblick: Land Brandenburg
- ▶ Berliner Umland: Neubauoffensive und stabile Mieten
- ▶ Weiterer Metropolenraum: Sorgenthema Leerstand
- ▶ Brandenburg: Gut aufgestellt – aber mit Verbesserungspotenzialen

# Im weiteren Metropolenraum wohnt es sich noch günstiger

Gesamtwohnkosten (Nettokaltmiete inkl. kalte und warme Betriebskosten) 2019 für eine BBU-Durchschnittswohnung im weiteren Metropolenraum (wMR): rd. 439 € / Monat



© BBU; Quelle: BBU-Jahresstatistik

# wMR – Wohnen ab 377 Euro warm im Monat

© BBU; Quelle: BBU-Jahresstatistik

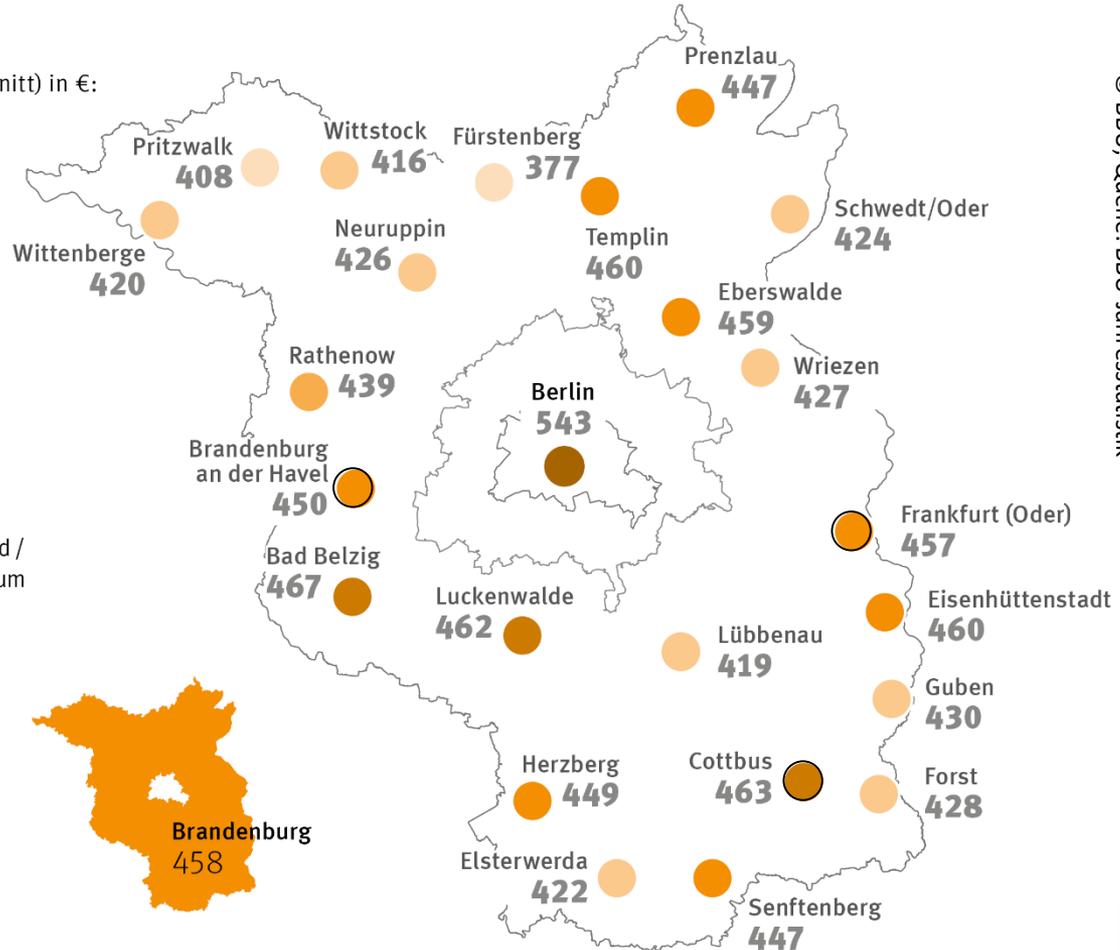
Warmmiete 2019  
pro WE à 60 m<sup>2</sup> (Durchschnitt) in €:

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

Grenze Berliner Umland /  
Weiterer Metropolitanraum

— Grenze Landkreise

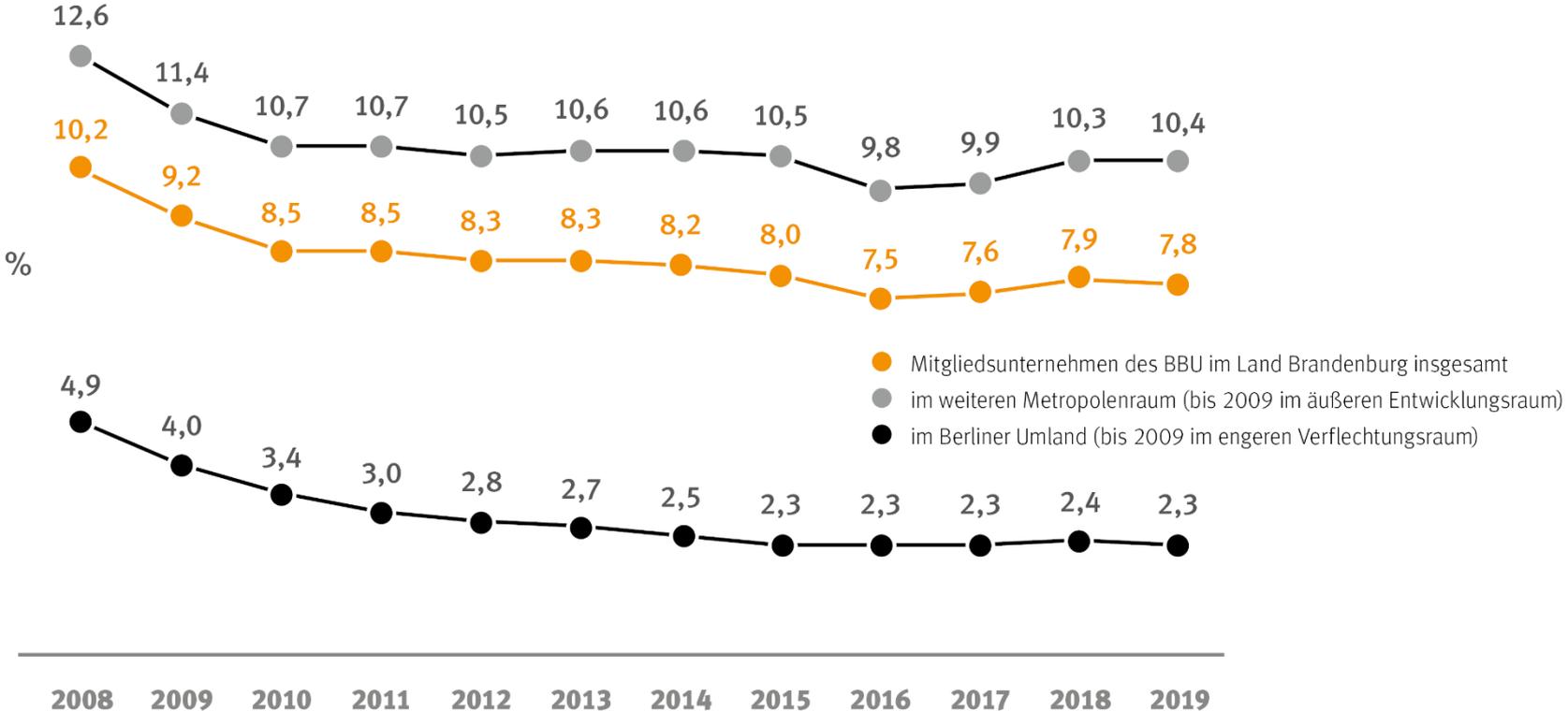
○ Kreisfreie Stadt



BBU-Wohnkosten  
(Nettokaltmiete  
zzgl.  
Betriebskosten-  
vorauszahlungen)  
2019 in  
ausgewählten  
Städten im  
Vergleich

# wMR – Leerstand seit 2010 praktisch unverändert hoch...

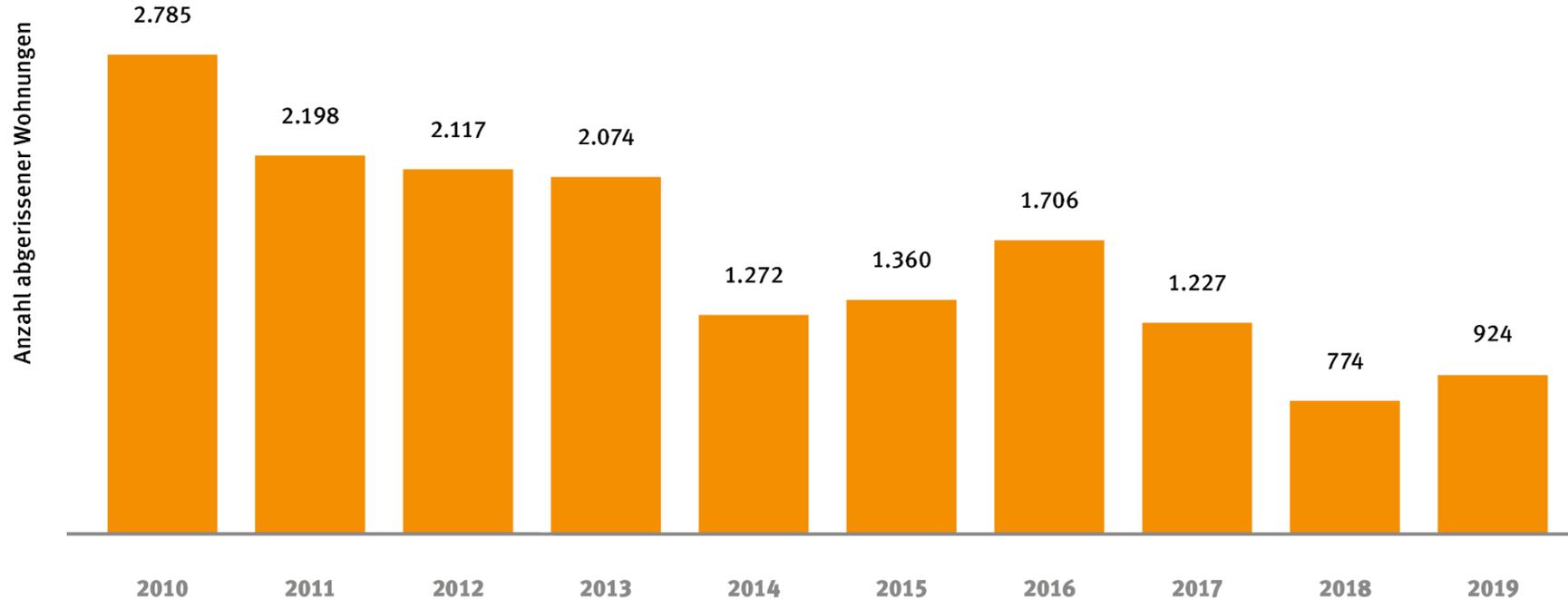
Bei BBU-Mitgliedsunternehmen im weiteren Metropolenraum (wMR) leer stehende Wohnungen, in % ihres Bestandes.



© BBU; Quelle: BBU-Jahresstatistik

# wMR – ...trotz Abrisses von 16.437 Wohnungen seither...

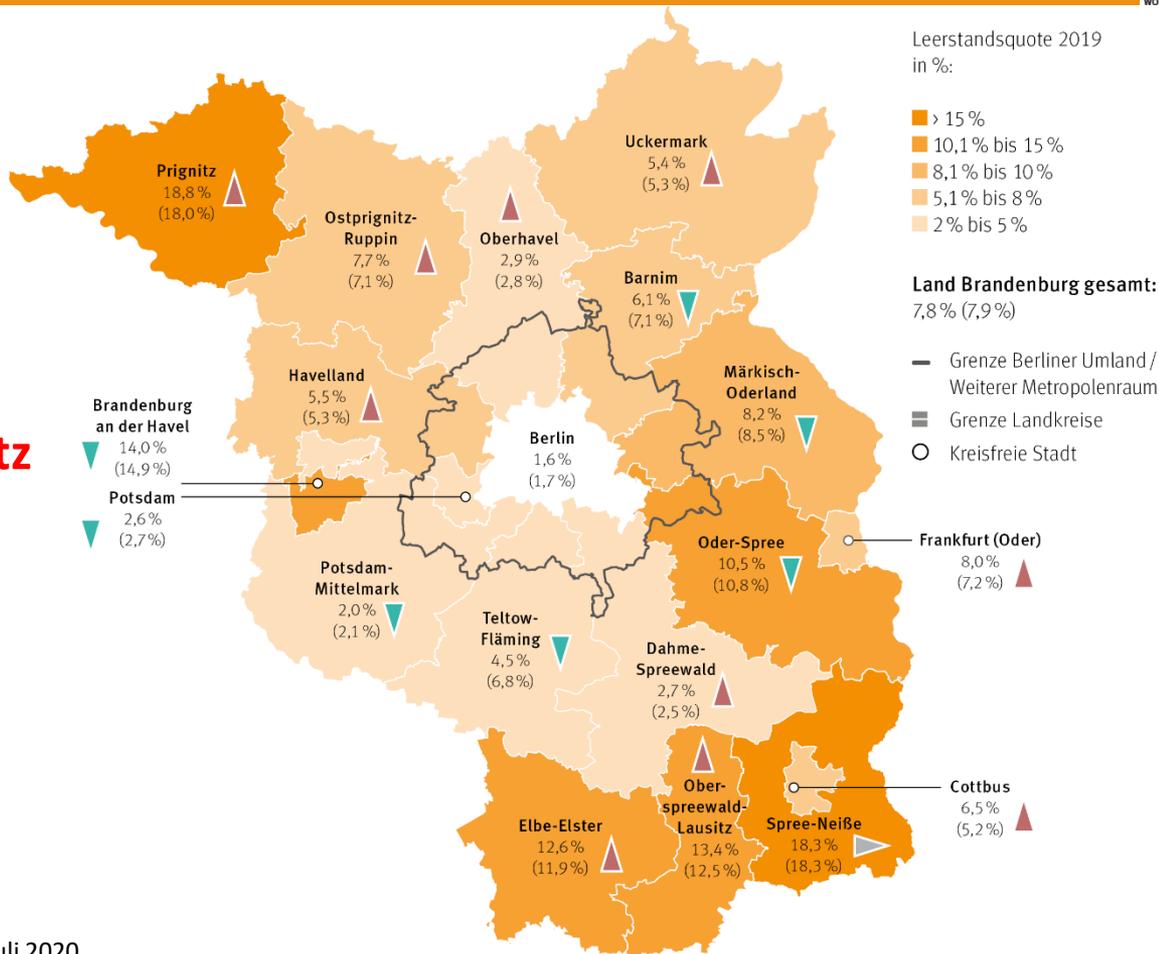
## Von BBU-Mitgliedsunternehmen abgerissene Wohnungen



© BBU; Quelle: BBU-Jahresstatistik

# wMR – ...und vielfach auch wieder steigend!

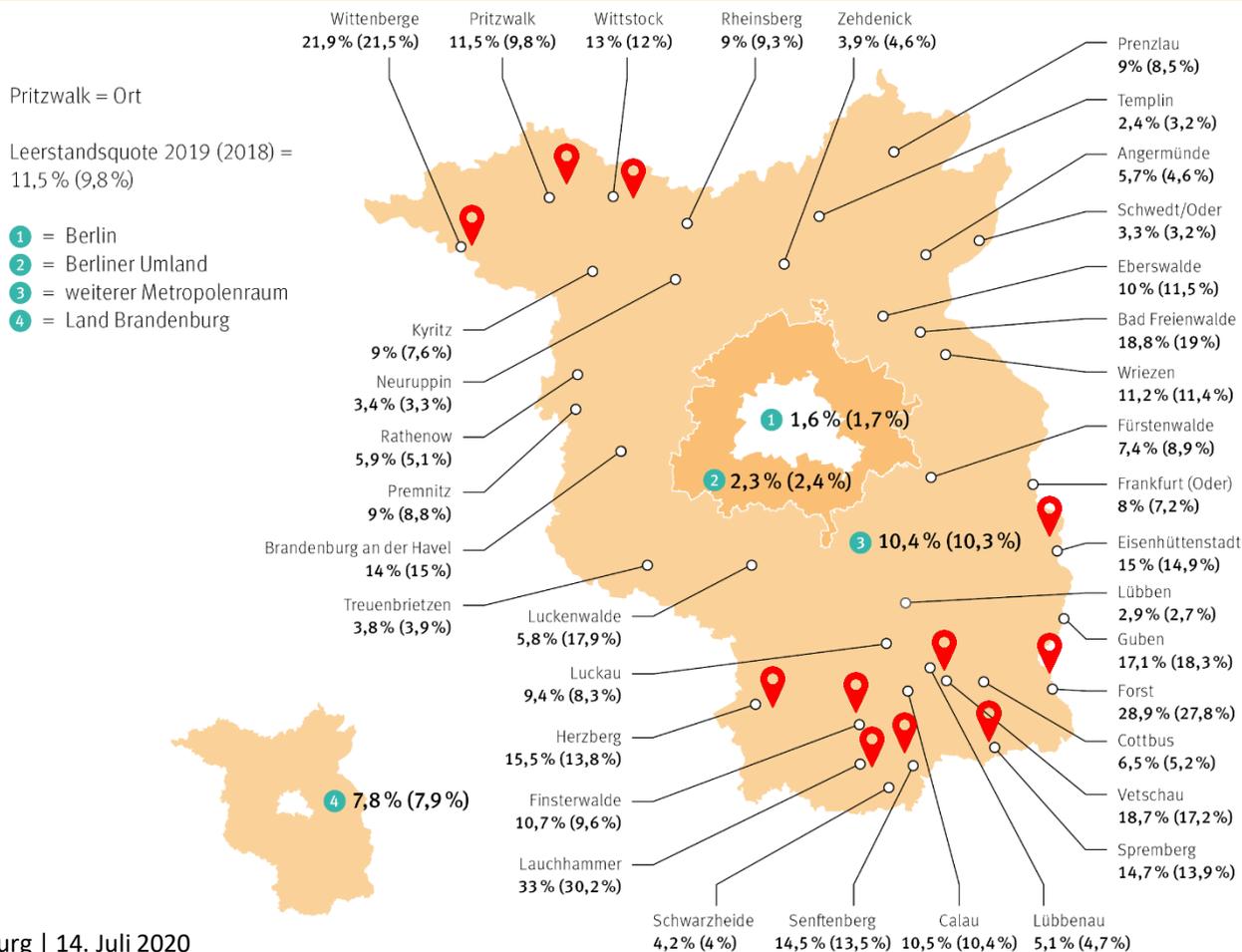
Schwierig: **Aus hohem Leerstand wird noch höherer Leerstand – trotz kontinuierlichem Abriss**



© BBU, Quelle: BBU-Jahresstatistik

# wMR – Sorgenthema Leerstand

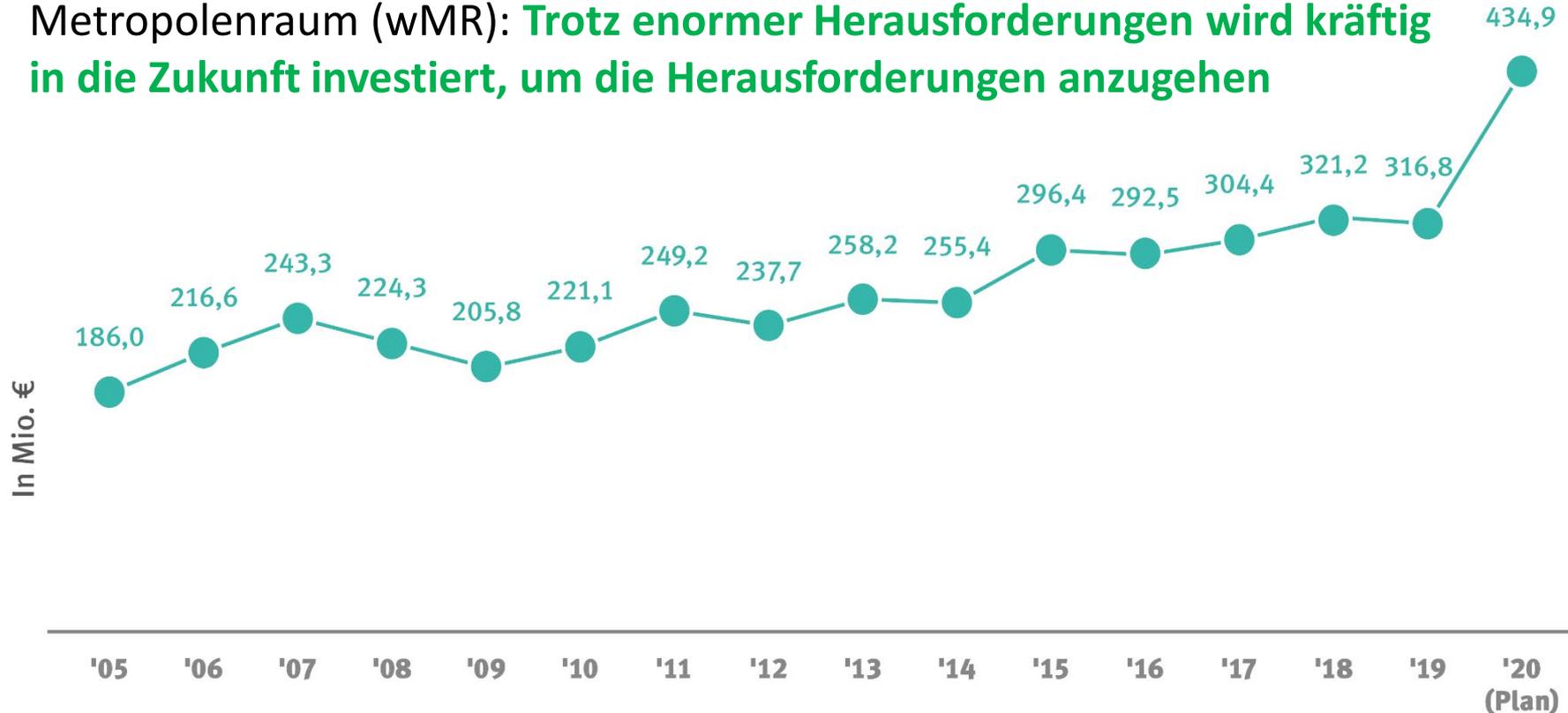
## Leerstände bei BBU-Mitgliedsunternehmen im weiteren Metropolenraum 2019 (wMR) im Vergleich



© BBU, Quelle: BBU-Jahresstatistik

# wMR – Enorme Leistungskraft bei Investitionen

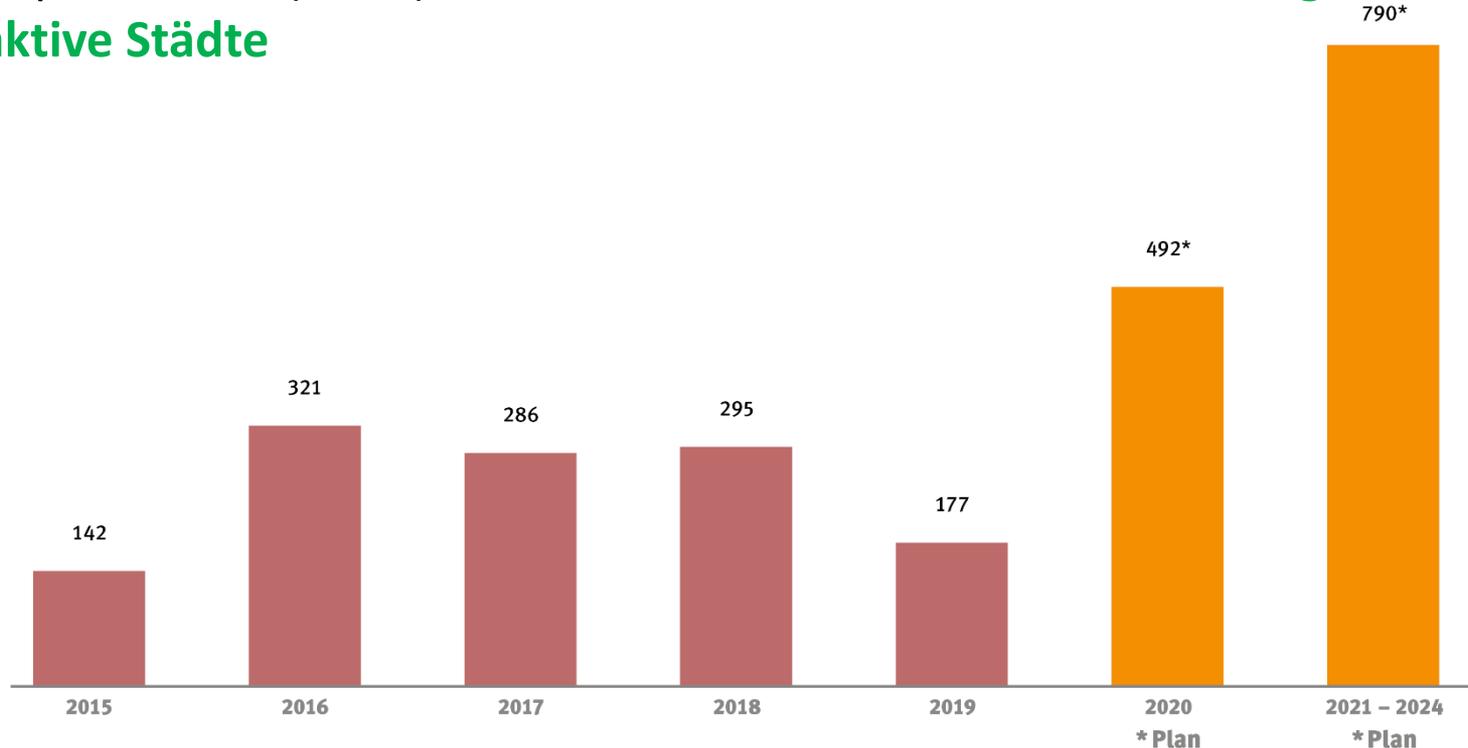
(Geplante) Investitionen der BBU-Mitgliedsunternehmen im weiteren Metropolenraum (wMR): **Trotz enormer Herausforderungen wird kräftig in die Zukunft investiert, um die Herausforderungen anzugehen**



© BBU; Quelle: BBU-Jahresstatistik

# wMR – Ersatzneubau kommt voran

(Geplante) Baufertigstellungen von BBU-Mitgliedsunternehmen im weiteren Metropolenraum (wMR): **Ersatzneubau – für einen zukunftsfähigen Bestand und attraktive Städte**



© BBU; Quelle: BBU-Jahresstatistik

# wMR – Attraktive Städte durch mehr Neubau

(Geplante)  
 Baufertigstellungen von  
 BBU-Mitgliedsunternehmen  
 im weiteren  
 Metropolenraum (wMR) –  
**Bauen für ein attraktives  
 Wohn-Angebot**

Cottbus = Ort

2 / 182 =

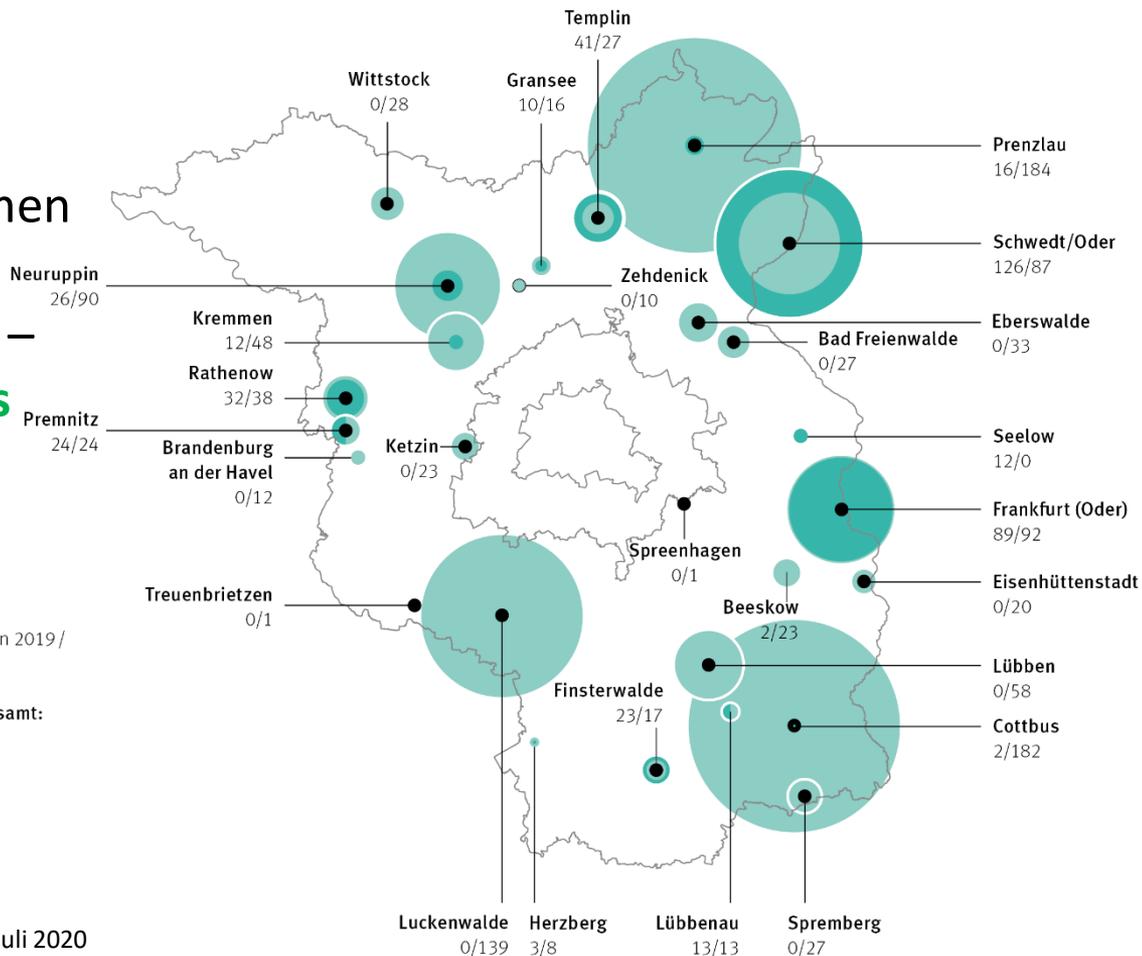
- Fertigstellung und Baubeginn 2019 /
- Planung 2020 bis 2024

Weiterer Metropolenraum gesamt:

- 481 /
- 1.282

Land Brandenburg gesamt:

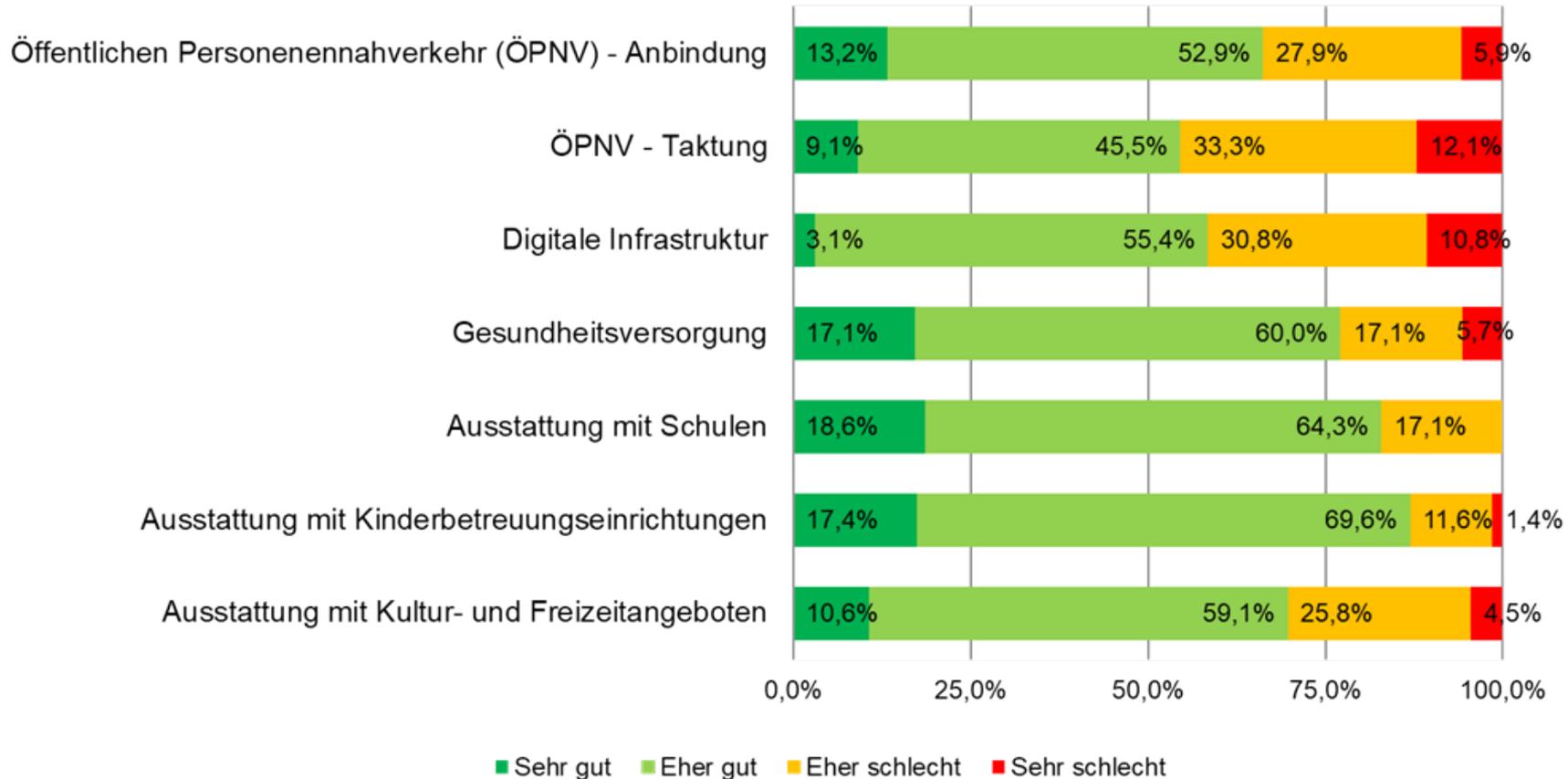
- 2.187 /
- 3.245



© BBU, Quelle: BBU-Jahresstatistik

- ▶ Im Überblick: Land Brandenburg
- ▶ Berliner Umland: Neubauoffensive und stabile Mieten
- ▶ Weiterer Metropolenraum: Sorgenthema Leerstand
- ▶ Brandenburg: Gut aufgestellt – aber mit Verbesserungspotenzialen

# Wie gut ist Ihre Stadt / Gemeinde aufgestellt?



© BBU; Quelle: BBU-Umfrage Juni 2020

- ▶ **Ein Land, zwei Regionen; das heißt:**
  - Berliner Umland: Bedarf an Neubau und an günstigem, sicherem Wohnen – für beides steht die soziale Wohnungswirtschaft im BBU; interessant: Berliner und bundesweit tätige Wohnungsunternehmen engagieren sich zunehmend in dieser Teilregion Brandenburgs. Wichtig: Unterstützung durch die Politik bei der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum!
  - Weiterer Metropolenraum: Einsatz gegen vielerorts weiter steigenden Leerstand und für ein attraktives Wohnangebot in starken Städten – auch hierfür steht die BBU-Mitgliedsunternehmen. Wichtig: Städte mit hohem strukturellem Leerstand dürfen bei der Bewältigung dieser enormen Herausforderung nicht alleine gelassen werden!