



# Medieninformation

**Online-Pressekonferenz:**

**BBU-Marktmonitor 2022: Handeln – jetzt!**

**Donnerstag, den 9. Februar 2023**  
**\*SPERRFRIST 09.02.2023, 10:00 Uhr\***

**Maren Kern**  
**BBU-Vorständin**

**Medienkontakt:**

Dr. David Eberhart  
Pressesprecher  
Fon: (0 30) 8 97 81-1 18  
Mobil: (0 172) 32 99 700  
Email: david.eberhart@bbu.de

## Höchste Zeit zu handeln – jetzt

**Bemerkenswert stabil: so stellt sich trotz allgemein hoher Inflation die Lage bei den BBU-Bestands- und Neuvermietungsmieten in Berlin und Brandenburg dar. Große Sorge bereitet allerdings die ungebremste Entwicklung der Baukosten, durch die sich Neubau, Modernisierung und Instandhaltung rasant verteuern. „Mit diesen Preisen ist bezahlbares Bauen und Modernisieren nicht mehr zu machen“, warnte BBU-Vorständin Maren Kern bei der Vorstellung des aktuellen BBU-Marktmonitors. In der rasch vertiefenden Krise müsse die Politik unverzüglich gegensteuern, so ihre Forderung – mit einer Konjunkturoffensive Zukunft Wohnen.**

Kern weiter: „Seit Jahren wird es unseren Unternehmen beim Bauen und Modernisieren durch immer höhere Auflagen, bürokratische und nicht digitalisierte Planungsverfahren oder abrupte Änderungen von Förderprogrammen immer schwerer gemacht. Jetzt kommen noch dramatische Baukostensteigerungen und stark steigende Zinsen hinzu. Das ist zu viel. Wenn hier jetzt nicht schnell und effizient staatlich gegengesteuert wird, fahren wir sowohl bei den Neubau- als auch den CO<sub>2</sub>-Einsparzielen vor die Wand.“

### **Bezahlbares Bauen und Sanieren in der Krise**

Im Vergleich zum Vorjahr lagen die Baupreise 2022 in Berlin um 16,5 Prozent und in Brandenburg sogar um 18,1 Prozent höher. Damit steigen die Baupreise jeweils etwa doppelt so schnell wie die Preise insgesamt (Berlin 7,9 % / Brandenburg 8,1 %). Bei vielen Baumaterialien war der Preisanstieg sogar noch drastischer. „Angesichts dieser Entwicklung ist es kein Wunder, dass die Baukosten bei abgerechneten Neubauprojekten unserer Berliner Mitgliedsunternehmen mittlerweile bei 3.600 Euro pro Quadratmeter angelangt sind, und wir bei Planungsprojektionen bereits von Kosten von 5.000 Euro und mehr sprechen – jeweils ohne Grundstück. Im Land Brandenburg sind die Entwicklungen vergleichbar. Für langfristig bezahlbares Wohnen sind das extrem schlechte Nachrichten“, warnte Kern.

### **Mieten Berlin: Stabil**

Mit einer Steigerung von 2,4 Prozent im Bestand (auf 6,52 €/m<sup>2</sup>) und 3,8 Prozent bei der Neuvermietung (auf 7,95 €/m<sup>2</sup>) zum Vorjahreszeitraum waren die Mieten bei BBU-Mitgliedsunternehmen in Berlin per 30. Juni 2022 trotz der hohen Steigerungen bei Bau- und Instandhaltungspreisen weitgehend stabil. Auch die Neubaumieten hielten – trotz einer stärkeren Entwicklung um 6,9 Prozent zum Vorjahr (auf 10,98 €/m<sup>2</sup>) – nicht mit der Baukostensteigerung Schritt. Kern: „Diese Zahlen stehen für die wachsende wirtschaftliche Auszehrung der sozialen Wohnungswirtschaft.“

### **Mieten Brandenburg: Günstig**

Mit Mieten nettokalt je Monat und Quadratmeter von 5,54 Euro im Bestand und 6,26 Euro in der Neuvermietung ist und bleibt Wohnen bei BBU-Mitgliedsunternehmen in Brandenburgs Städten günstig. Einen großen Preissprung gab es aber bei den Neubaumieten im weiteren Metropolenraum: per 30. Juni 2022 lagen sie um rund 27 Prozent über dem Vorjahreswert. „Auch wenn die Neubaumieten damit noch weiterhin knapp unter dem Berliner Niveau liegen, so zeigt dieser große Preisschritt doch, dass die Baukostensteigerungen jetzt auch in den Städten weitab von Berlin voll durchschlagen“, so Kern.

### **Konjunkturoffensive Zukunft Wohnen**

Angesichts der sich zuspitzenden Bau- und Modernisierungskrise forderte Kern entschlossenes staatliches Handeln: „Wir brauchen eine Konjunkturoffensive für Bauen und Modernisieren. Dabei müssen eine ganze Reihe drängender Themen angegangen werden – von der Verbesserung der rechtlichen Rahmenbedingungen für Neubau, Sanierung und Modernisierung über eine Verschlinkung der Verwaltungsabläufe und die Beschleunigung von Bauverfahren bis hin zu einer Absenkung der Mehrwertsteuer auf Bauleistungen und einen Ausbau der Förderung in Bund und Land. Es muss jetzt sofort alles unternommen werden, um Neubau und Modernisierungen zu stärken und den Preisauftrieb zu bremsen.“

## Die Themen:

- Bauen, Modernisieren, Instandhalten: Teuer und immer teurer
- Mieten in Berlin: Stabilitätsanker in schwieriger Zeit
- Wohnen im Land Brandenburg: Günstig mieten

---

Anhang

BBU: Daten und Fakten

Das BBU-Verbandsgebiet

## **Bauen, Modernisieren, Instandhalten: Teuer und immer teurer**

**Erst gestörte Lieferketten infolge der Corona-Pandemie, dann Russlands Ukraine-Krieg mit seinen gravierenden Auswirkungen auf Materialversorgung und insbesondere Energiepreise sowie die inflationsbedingt stark steigenden Zinsen: das sind derzeit die wesentlichen Kostentreiber beim Bauen, Modernisieren und Instandhalten. Hinzu kommen noch hausgemachte Probleme wie schwerfällige Planungsverfahren, mangelnde Digitalisierung der Verwaltungen, unzureichende und unzuverlässige Förderung und immer mehr Auflagen. „Um es in aller Deutlichkeit zu sagen: Angesichts der Explosion der Kosten ist bezahlbares Bauen, Modernisieren und Instandhalten nicht mehr möglich“, warnte BBU-Vorständin Maren Kern.**

Die Preise für den Neubau von Wohngebäuden lagen 2022 in Berlin nach Zahlen des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg im Durchschnitt um 16,5 Prozent, in Brandenburg sogar um 18,1 Prozent über denen von 2021. Das war die höchste jährliche Teuerung seit 1992. Die Kostenentwicklung beim Bauen gebe schon seit mehreren Jahren Anlass zur Sorge, so Kern. Bereits seit 2016 seien die Preise für Neubau- oder Instandhaltungsbauleistungen in Berlin und Brandenburg regelmäßig deutlich schneller gestiegen als die Preise insgesamt. Kern: „Seit etwa 2018 öffnet sich aber die Schere zwischen Baupreisen und allgemeiner Preisentwicklung immer schneller, und seit 2022 scheint sich die Entwicklung vollends entkoppelt zu haben.“

### **Triebfedern: Zinsen, Materialpreise, Lohnkosten**

Ursächlich für die großen Teuerungssprünge beim Bauen sind u.a. die deutlich gestiegenen Zinsen, die sich seit Anfang letzten Jahres etwa vervierfacht haben. „Konnten unsere Unternehmen Anfang 2022 noch problemlos zu einem oder anderthalb Prozent finanzieren, so liegt die Range jetzt schon zwischen 3,5 und 4,5 Prozent, in einigen Projekten auch noch darüber“, so Kern. Zudem steigen in der Baubranche angesichts des Fachkräftemangels die Lohnkosten; zwischen Juni 2021 und Juni 2022 legte das Bruttoentgelt pro Arbeitsstunde im Bauhauptgewerbe um 5,9 Prozent zu. Darüber hinaus explodieren weiterhin die Preise für Baumaterialien. Die allgemeine Inflation war 2022 mit einem Wert von 7,9 Prozent schon außergewöhnlich hoch. Trotzdem lag sie noch deutlich unter den Werten der Preisentwicklung bei den Baustoffen. So ermittelte das Statistische Bundesamt beispielsweise für Flachglas 2022 einen durchschnittlichen Preissprung um 49,3 Prozent, für Stabstahl von 40,4 Prozent oder für Dämmplatten um 21,1 Prozent.

### **Kosten im Vorwärtsgang...**

Vor dem Hintergrund der Preisentwicklung nicht verwunderlich: die von den BBU-Mitgliedsunternehmen in Berlin gemeldeten Baukosten befinden sich ebenfalls unter enormem Aufwärtsdruck. Eine 2023 fertiggestellte Wohnung wird mit Baukosten von durchschnittlich 3.600 Euro je Quadratmeter Wohnfläche (ohne Grundstückskosten) 29 Prozent mehr kosten als eine im Jahr 2020 fertiggestellte Wohnung (2.790 €). Hinzu kommen ebenfalls drastische Steigerungen bei den Baulandkosten – die die Baukosten um schätzungsweise weitere 1.000 Euro pro Quadratmeter erhöhen.

Und die Kostensteigerungen gehen weiter. „Bei aktuell neu auf den Weg gebrachten Bauprojekten unserer Unternehmen in Berlin liegen sie mittlerweile bei 5.000 Euro pro Quadratmeter und darüber – auch hier ohne Grundstück“, so Kern. „Besonders verhängnisvoll ist, dass sich diese Entwicklung im Zusammenspiel mit den steigenden Zinsen potenziert. Bauen wird teurer, dadurch steigt der Kreditbedarf, der wiederum durch die Zinssteigerungen deutlich kostenintensiver wird. Bau- und Modernisierungsprojekte kommen so von mehreren Seiten unter starken Druck. Wir steuern hier auf Kostenmieten von 20 Euro nettokalt pro Quadratmeter zu“, so Kern.

### **...Planungen im Schleudergang**

Kern: „Angesichts solcher Entwicklungen ist es kein Wunder, dass auch viele unserer Unternehmen Investitionspläne nochmal gründlich auf den Prüfstand stellen, ob sie unter diesen Bedingungen überhaupt noch

für bezahlbares Wohnen tragfähig sind. Derzeit befragen wir unsere Unternehmen, wie sich die deutlich verschlechterten Bedingungen konkret auf ihre Investitionsmöglichkeiten und -planungen auswirken. Ich erwarte die Ergebnisse mit wachsender Sorge.“ Bereits bei einer Umfrage im Juni 2022 hatten die BBU-Mitgliedsunternehmen angegeben, dass knapp ein Fünftel ihrer Neubauprojekte auf der Kippe stehen könnte. Die Auftragseingänge für Wohnungsbau in Berlin sind nach Angaben des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg zwischen November 2021 und November 2022 um fast 18 Prozent gesunken, in Brandenburg lag der Rückgang bei 0,4 Prozent – beides allerdings nicht preisbereinigt. Auch Banken bekommen mittlerweile signifikant weniger Finanzierungsanfragen.

### **Verlust von Kapazitäten und Knowhow droht**

Dabei heißt es von einigen größeren BBU-Mitgliedsunternehmen sogar, dass sie auf ihre Ausschreibungen wieder mehr Angebote als noch vor einem Jahr bekämen – bei den in den letzten Jahren immer knapperen Baukapazitäten also teilweise eine leichte Entspannung erkennbar sei. Kern: „Es gibt also wieder etwas mehr Wettbewerb um Aufträge. Dass die Baukosten sich aber dennoch weiter rasch nach oben entwickeln zeigt, dass es tatsächlich vor allem die Preise für Baumaterialien und Rohstoffe sowie die Zinsen sind, die das Tempo vorgeben, nicht etwa höhere Margen bei Bau- und Handwerksfirmen. Was in den letzten Jahren mit großer Mühe an zusätzlichen Bauleistungs-Kapazitäten und Knowhow geschaffen worden ist, könnte nun sehr schnell verloren gehen“, warnte Kern.

### **Konjunkturoffensive Zukunft Wohnen**

Kern: „Unter den derzeitigen Rahmenbedingungen können Investitionen in Neubau, Modernisierung und Instandhaltung nur noch um den Preis steigender Mieten oder zu Lasten der wirtschaftlichen Unternehmenssubstanz erfolgen. Beides ist keine praktikable Option. Die wichtigen und für den Erhalt des sozialen Friedens notwendigen Ziele beim Neubau bezahlbarer Wohnungen, der energetischen und demografischen Modernisierung und dem Klimaschutz drohen deshalb dauerhaft verfehlt zu werden. Darum muss jetzt vom Staat klar, entschieden und schnell gegengesteuert werden.“

Hierfür schlug Kern ein Konjunkturprogramm vor, wie sie die Bundesregierung in Reaktion auf die Finanzkrisen 2008 und 2009 mit den Konjunkturpaketen I und II sowie 2020/2021 zur Abmilderung der sozialen und wirtschaftlichen Folgen der Corona-Pandemie auf den Weg gebracht hatte. Als erfolgreiche Antworten auf die schweren Auswirkungen der weltwirtschaftlichen Verwerfungen gelang es jeweils, die Rezession in Deutschland deutlich abzdämpfen sowie Beschäftigung und Fachwissen zu sichern. „Einen solchen Ansatz brauchen wir auch jetzt wieder“, forderte Kern. „Eine Konjunkturoffensive Zukunft Wohnen könnte die notwendigen Anstrengungen zur Verbesserung der Neubau- und Modernisierungsrahmenbedingungen und zur Dämpfung der Baukosten bündeln und ihnen so Durchschlagskraft verleihen.“ Die Bestandteile:

#### **Kosten dämpfen:**

- **Senkung der Mehrwertsteuer** auf Baukosten von derzeit 19 auf 7 %
- Deutliche **Ausweitung und Verstärkung der Bundesförderung** für Neubau und Modernisierung mit einem Volumen von 10 Milliarden Euro pro Jahr
- **Systematische Unterstützung von Innovationen am Bau** – beispielsweise den Einsatz von **Robotik** oder für serielles Bauen (etwa durch bundesweite Vereinheitlichung von Bauvorschriften, um Skalenvorteile für die Fertigung von Bauteilen zu vergrößern)
- **Fortlaufende Evaluierung und Ergänzung der Landesförderung** – ein Ansatzpunkt dafür z. B.: Eigenkapitalersatzdarlehen-Förderprogramm, das bei Neubauten das Fremdkapital vollständig ersetzt und Investitionen damit unabhängig von der Zinsentwicklung macht

### **Planung und Umsetzung beschleunigen und modernisieren:**

- **Baubeschleunigungsgesetz:** Befristete Entscheidungscentralisierung für alles, was den Bau voranbringt (z. B. Verkehrsplanung / Infrastrukturbeschleunigungsgesetz)
- **Verwaltungsreform** in Berlin jetzt endlich angehen – Zuständigkeiten klären, Verfahren verschlanken, Verantwortung verankern – mit Bauämtern als „One-Stop-Agency“, in denen Fallmanager\*innen Bauprojekte jeweils umfassend und über Behördengrenzen hinweg betreuen
- Umfassende **Digitalisierung** der Verwaltungen und der Bauplanungsverfahren (in Brandenburg bereits eingeführt: Möglichkeit zum digitalen Bauantrag)
- Förderung und Ausbau von **Smart Metering** und **Smart Grids** / intelligenter Messtechnik und intelligenten Energienetzen für eine effizientere Nutzung von Energie sowie mehr Transparenz und Übersicht beim Energieverbrauch
- Über eine **Experimentierklausel**, wie beispielsweise den Gebäudetyp E, sollten Verfahren erleichtert werden
- **Erleichterung von Umwidmung und Umbau** beispielsweise von Büro- und Gewerbeimmobilien

### **Probleme kooperativ lösen**

- Zügige Umsetzung des „**Bündnisses für Wohnungsneubau und bezahlbares Wohnen in Berlin**“ (Erfüllung der Zusagen des Landes in Sachen Planungsbeschleunigung, Konfliktbeilegung oder Verwaltungsreform)
- Fortsetzung der guten Zusammenarbeit im „**Bündnis für Wohnen in Brandenburg**“

## Mieten in Berlin: Stabilitätsanker in schwieriger Zeit

**Deutlicher Ausdruck von Mäßigung und funktionierender Regulierung: die Bestandsmieten bei den Berliner BBU-Mitgliedsunternehmen lagen im Juni 2022 im Durchschnitt nur um 2,4 Prozent über den entsprechenden Vorjahreswerten. Im gleichen Zeitraum stiegen die Preise insgesamt mit 7,7 Prozent mehr als dreimal so schnell. „Damit haben unsere Mitgliedsunternehmen inmitten von Energiekrise und Inflationssorgen der Menschen ein klares Zeichen gesetzt: Wohnen bei der sozialen Wohnungswirtschaft ist und bleibt sicher“, so BBU-Vorständin Maren Kern.**

Den Zahlen zufolge kostete eine Bestandswohnung bei einem BBU-Mitgliedsunternehmen in Berlin per 30. Juni 2022 durchschnittlich 6,52 Euro nettokalt pro Monat und Quadratmeter. Das waren 15 Cent oder 2,4 Prozent mehr als zum gleichen Zeitpunkt des Vorjahres (6,37 €). Das ergab eine Auswertung von fast 672.000 Mietverträgen.

Am günstigsten wohnte es sich demnach bei einem BBU-Mitgliedsunternehmen in Marzahn-Hellersdorf (5,94 €), am höchsten waren die Bestandsmieten in Steglitz-Zehlendorf (7,23 €) – das aufgrund der Bestandsstruktur auch der einzige Bezirk mit Bestandsmieten von durchschnittlich über sieben Euro war.

### **Neuvertragsmieten bei 7,95 €...**

Eine bei einem BBU-Mitgliedsunternehmen in Berlin neu angemietete Wohnung kostete per 30. Juni 2022 im Durchschnitt 7,95 Euro nettokalt je Monat und Quadratmeter. Das waren 3,8 Prozent mehr als zum gleichen Vorjahreszeitpunkt. Das ergab die Auswertung von gut 37.000 neu abgeschlossenen BBU-Mietverträgen. „Wenn im gleichen Zeitraum die Neubaukosten in Berlin um fast 17 und die Instandhaltungskosten sogar um mehr als 18 Prozent steigen, ist so eine Mietentwicklung eine schwierige Nachricht für unsere Mitgliedsunternehmen. Aber nicht nur für sie, sondern auch für Handwerks- und Baubetriebe – und am langen Ende auch für Energiesparen, Klimaschutz, demografiegerechte Wohnungsanpassungen und damit für die Mieterinnen und Mieter“, stellte Kern klar.

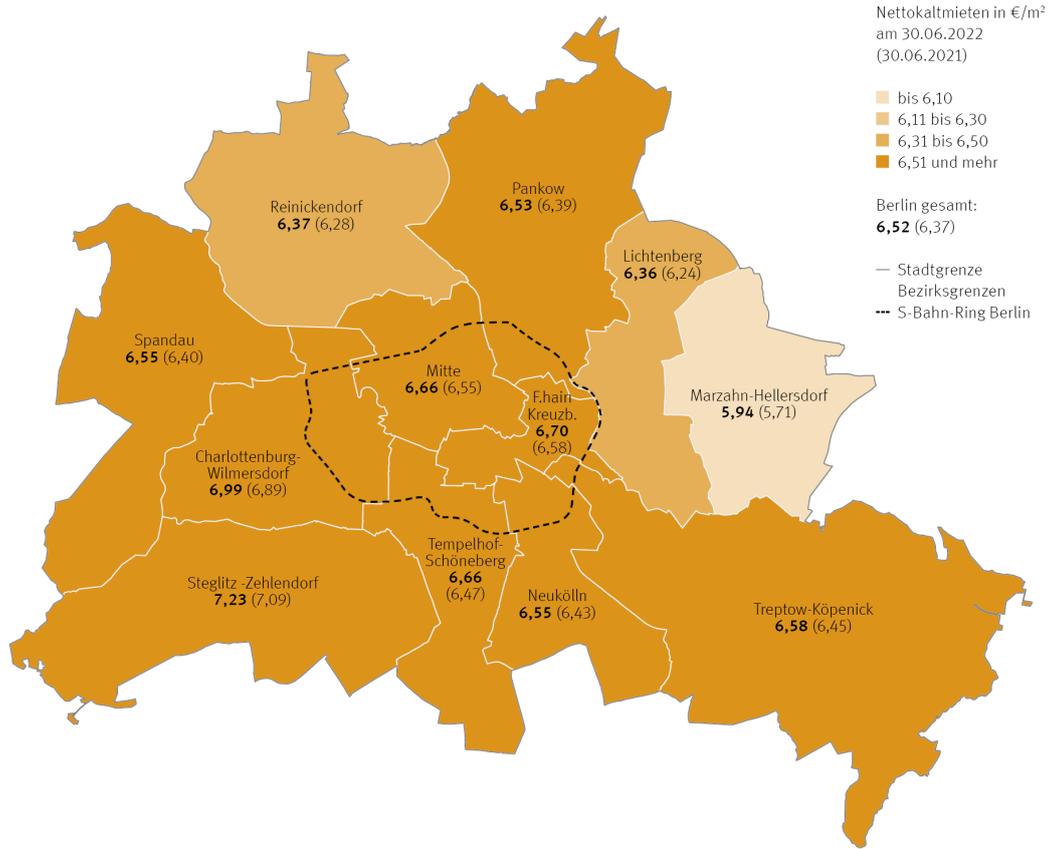
Besonders günstig waren bei BBU-Mitgliedsunternehmen in Berlin neu angemietete Wohnungen 2022 in Marzahn-Hellersdorf (7,21 €), gefolgt von Lichtenberg (7,41 €) und Reinickendorf (7,66 €). Am höchsten waren die Mieten für neu angemietete BBU-Wohnungen in Steglitz-Zehlendorf (9,04 €), Tempelhof-Schöneberg (8,70 €), Mitte (8,35 €) und Spandau (8,32 €).

### **...Neubaumieten bei 10,98 €**

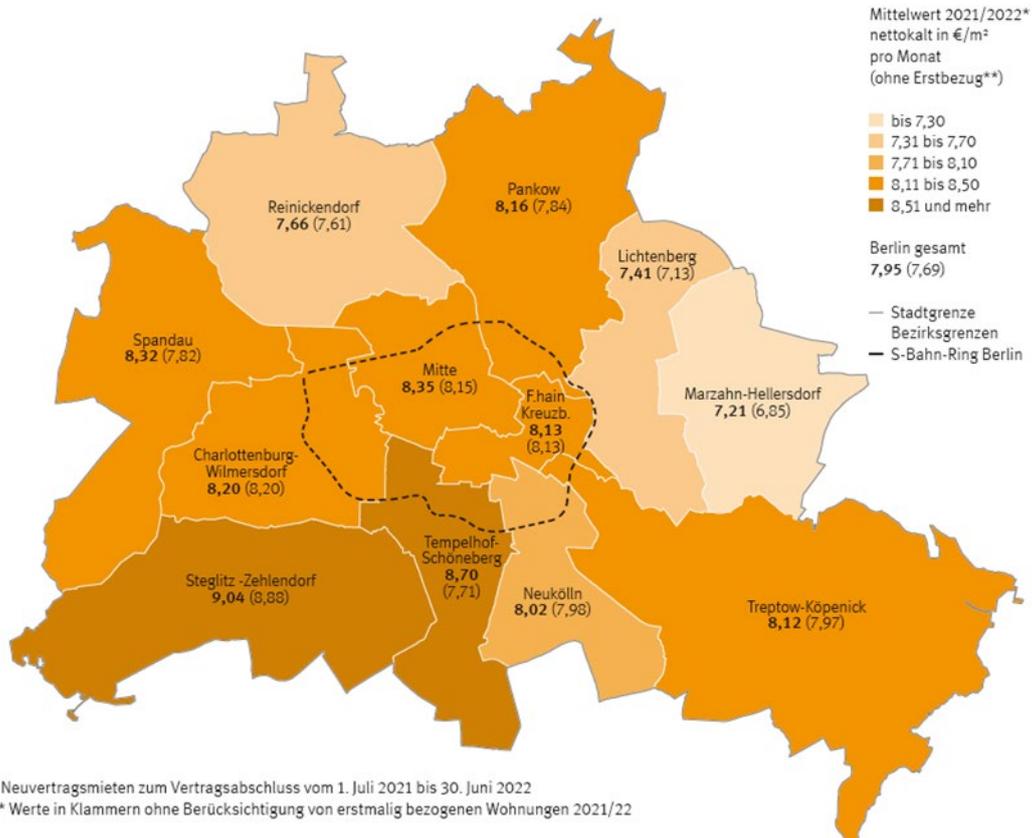
Auch die **Neubaumieten** entwickelten sich deutlich schwächer als die Baupreisinflation. Eine durchschnittliche BBU-Neubauwohnung, die 2022 erstmals in die Vermietung kam, kostet mit 10,98 Euro nettokalt je Monat und Quadratmeter 6,9 Prozent mehr als zum Vorjahreszeitpunkt.

Kern warnte, mit Blick auf die im gesamtwirtschaftlichen Vergleich verhaltene Mietentwicklung, vor der Gefahr wirtschaftlicher Überforderung und Auszehrung der Wohnungsunternehmen. Das gelte insbesondere auch für die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften mit ihren immer zahlreicheren Auflagen. „Immer mehr und immer teurere Aufgaben und Verpflichtungen bei gleichzeitig begrenzten Einnahmen, die mit der Inflation nicht Schritt halten können: das kann nicht mehr lange gutgehen“, unterstrich Kern.

## BESTANDSMIETEN DER MITGLIEDSUNTERNEHMEN DES BBU in Berlin nach Bezirken, am 30.06.2022 (30.06.2021)



## NEUVERTRAGSMIETEN DER MITGLIEDSUNTERNEHMEN DES BBU in Berlin nach Bezirken in %, 01.07.2021 bis 30.06.2022



## Wohnen im Land Brandenburg: Günstig mieten

**Bestandsmieten** von durchschnittlich weit unter sechs Euro bei den Brandenburger BBU-Mitgliedsunternehmen – das sind gute Nachrichten für Mieterinnen und Mieter. Allerdings: Auch in den märkischen Städten gehen die Preise für Neubau, Modernisieren und Instandhalten schier durch die Decke. Das wird zunehmend zum Problem. „Bei dem massiven Anstieg der Finanzierungskosten, der anhaltend hohen Inflation sowie den deutlich und über Jahren steigenden Baukosten wird es für viele Unternehmen immer schwieriger, die wichtigen und notwendigen Investitionen über die Mieten zu refinanzieren“, so BBU-Vorständin Maren Kern. Deshalb sei es auch so wichtig, dass es u. a. mit dem „Bündnis für Wohnen in Brandenburg“ einen starken Rahmen für die konstruktive Auseinandersetzung mit diesen für das gute Wohnen zentralen Fragestellungen gibt.

Die Brandenburger **Bestandsmieten** lagen zum Erhebungsstichtag 30. Juni 2022 bei durchschnittlich 5,54 Euro nettokalt pro Quadratmeter Wohnfläche und Monat. Das waren 13 Cent bzw. 2,4 Prozent mehr als im Vorjahr (5,41 €). Hinter dieser Zahl stehen gut 262.000 ausgewertete Bestandsmietverträge. Im gleichen Zeitraum lag die Inflation im Land Brandenburg bei 8,1 Prozent, also mehr als dreimal so hoch wie die Bestandsmietenentwicklung. Kern: „Unsere Daten zeigen, mit welchem Augenmaß die soziale Wohnungswirtschaft bei der Mietengestaltung vorgeht.“

Die Miethöhe für 2022 bei BBU-Mitgliedsunternehmen im Land Brandenburg **neu abgeschlossenen Mietverträgen** lag zum Stichtag 30. Juni 2022 bei durchschnittlich 6,26 Euro nettokalt pro Quadratmeter Wohnfläche und Monat. Das waren 13 Cent bzw. 2,1 Prozent mehr als 2021. Das ergab die Auswertung von rund 21.000 neu abgeschlossenen Mietverträgen. Die **Neubaumieten** lagen 2022 mit Stichtag 30. Juni bei 10,89 Euro nettokalt pro Quadratmeter Wohnfläche und Monat und damit 12,5 Prozent höher als 2021. Selbst mit dieser deutlichen Steigerung liegen die Neubaumieten aber weiterhin deutlich unterhalb der Steigerungsraten für die Neubaukosten: diese lagen im August 2022 im Land Brandenburg um 18,2 Prozent über dem Vorjahresmonat.

### **Speckgürtel: Stabilität bei Bestandswohnungen und Neuvermietungen**

In den Städten des Berliner Umlands lag die Miete für Bestandswohnungen zum Stichtag 30. Juni 2022 bei 6,12 Euro nettokalt pro Quadratmeter Wohnfläche und Monat. Das waren 14 Cent oder 2,3 Prozent mehr als im Vorjahr. Die **Neuvermietungs-mieten** für bei BBU-Mitgliedsunternehmen 2022 neu abgeschlossene Mietverträge betrug per 30. Juni durchschnittlich 7,26 Euro nettokalt pro Quadratmeter Wohnfläche und Monat. Das waren 26 Cent bzw. 3,7 Prozent mehr als 2021. Die **Neubaumieten** lagen bei BBU-Mitgliedsunternehmen im Berliner Umland per 30. Juni 2022 bei 11,17 Euro nettokalt pro Quadratmeter Wohnfläche und Monat – ein Anstieg um 8,1 Prozent zum Vorjahr.

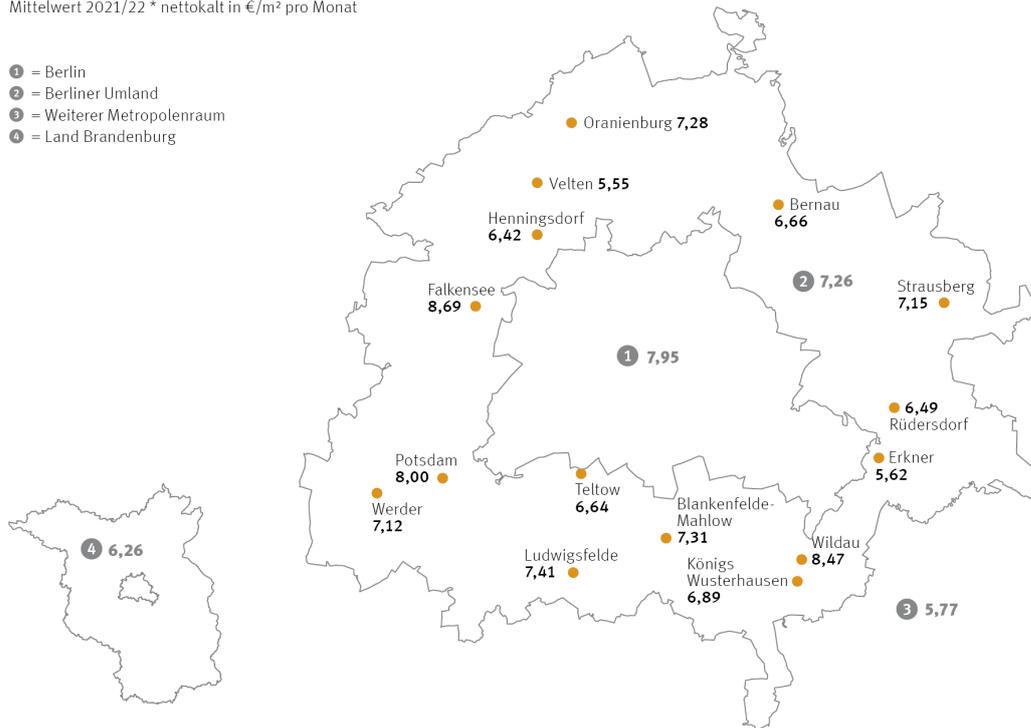
### **Weiterer Metropolenraum: Großes Angebot, gute Preise – und steigende Neubaumieten**

Nochmal deutlich günstiger als im Berliner Umland wohnt es sich in den Städten im weiteren Metropolenraum des Landes Brandenburg. Die durchschnittliche **Bestandsmiete** lag bei BBU-Mitgliedsunternehmen im weiteren Metropolenraum mit Stichtag 30. Juni 2022 bei 5,15 Euro nettokalt pro Quadratmeter Wohnfläche und Monat. Das waren 10 Cent bzw. 2,0 Prozent mehr als im Vorjahr. Die **Neuvermietungs-miete** lag dort zum Stichtag bei den bei BBU-Mitgliedsunternehmen neu abgeschlossenen Mietverträgen bei 5,77 Euro nettokalt pro Quadratmeter Wohnfläche und Monat. Das waren 15 Cent bzw. 2,7 Prozent mehr als 2021. Im Gegenteil zu Bestand und Neuvermietung gab es bei der **Neubaumiete** allerdings einen deutlichen Preissprung. Sie stieg im Vorjahresvergleich um 2,20 Euro bzw. 26,6 Prozent auf 10,46 nettokalt pro Quadratmeter Wohnfläche und Monat. Kern: „Die aktuellen Baupreissteigerungen treffen nun offenbar mit Wucht auch den weiteren Metropolenraum.“

## NEUVERTRAGSMIETEN DER MITGLIEDSUNTERNEHMEN DES BBU in ausgewählten Orten des Berliner Umlandes vom 1. Juli 2021 bis 30. Juni 2022

Mittelwert 2021/22 \* nettokalt in €/m<sup>2</sup> pro Monat

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



\* Neuvertragsmieten zum Vertragsabschluss vom 1. Juli 2021 bis 30. Juni 2022

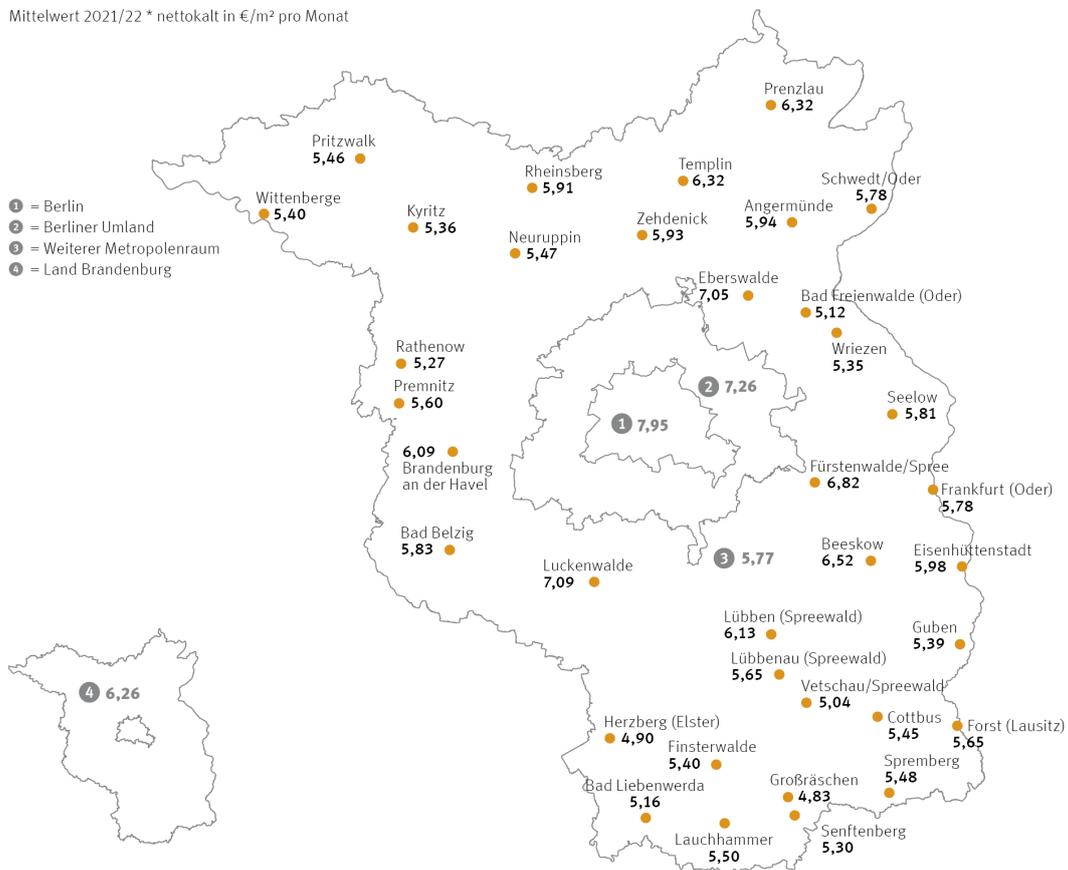
Quelle: BBU

© BBU

## NEUVERTRAGSMIETEN DER MITGLIEDSUNTERNEHMEN DES BBU in ausgewählten Orten des Weiteren Metropolitanraumes vom 1. Juli 2021 bis 30. Juni 2022

Mittelwert 2021/22 \* nettokalt in €/m<sup>2</sup> pro Monat

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



\* Neuvertragsmieten zum Vertragsabschluss vom 1. Juli 2021 bis 30. Juni 2022

Quelle: BBU

© BBU

## **BBU: Daten & Fakten**

Der BBU ist mit 341 Mitgliedsunternehmen in Berlin und dem Land Brandenburg der größte und älteste wohnungswirtschaftliche Verband der Hauptstadtregion. Unter seinem Dach vereinen sich landeseigene, kommunale, private und genossenschaftliche Wohnungsunternehmen. Zusammen bewirtschaften sie rund 1,13 Millionen Wohnungen in Berlin und Brandenburg und im sonstigen Bundesgebiet. Mit ihren Umsätzen, Investitionen und Arbeits- sowie Ausbildungsplätzen sind sie ein wichtiger Wirtschaftsfaktor der Hauptstadtregion.

### **Zahlen: Umsätze, Arbeitsplätze, Ausbildungsverhältnisse, Investitionen**

Die BBU-Mitgliedsunternehmen erzielten im Jahr 2021 Umsätze von rund 6,7 Milliarden Euro. Sie stellten rund 12.070 Arbeitsplätze, darunter 525 Ausbildungsplätze. Schätzungsweise rund 15.000 weitere Arbeitsplätze werden in Handwerk und Baugewerbe maßgeblich durch die Aufträge der Mitgliedsunternehmen gesichert. Seit 1991 investierten sie knapp 69,2 Milliarden Euro in gutes und bezahlbares Wohnen, davon rund 17,7 Milliarden Euro in den Bestand.

### **45 Prozent in Berlin, 44 Prozent im Land Brandenburg**

Von den 341 Mitgliedsunternehmen des BBU haben 202 ihren Sitz im Land Brandenburg, 135 in Berlin und vier im sonstigen Bundesgebiet. Die rund 314.000 Wohnungen BBU-Mitgliedsunternehmen im Land Brandenburg stellen etwa 44 Prozent des brandenburgischen Mietwohnungsbestandes dar. Die 753.000 Wohnungen der BBU-Mitgliedsunternehmen in Berlin entsprechen circa 45 Prozent des Berliner Mietwohnungsbestandes. Rund 66.700 weitere Wohnungen befinden sich im übrigen Bundesgebiet. Schätzungsweise drei Millionen Menschen wohnen bei BBU-Mitgliedsunternehmen.

Mitgliedsunternehmen sind:

- 88 landeseigene und kommunale Wohnungsbaugesellschaften mit rund 535.000 Wohnungen,
- 192 genossenschaftliche Wohnungsunternehmen mit rund 314.000 Wohnungen,
- 61 private Wohnungsunternehmen und sonstige Unternehmen mit rund 284.000 Wohnungen.

16 Mitgliedsunternehmen bewirtschaften jeweils mehr als 10.000 Wohnungen.

### **Das Leistungsspektrum des BBU: Interessenvertretung, Beratung, Prüfung**

Der BBU hat zwei Säulen. Die eine ist die Bündelung und Vertretung der Mitgliederinteressen gegenüber Politik, Verwaltung und Öffentlichkeit. Er stellt seinen Mitgliedsunternehmen unverzichtbares Expertenwissen zur Verfügung und versorgt sie tagesaktuell mit relevanten Informationen rund um die Schlüsselbranche Wohnungswirtschaft. Die zweite Säule des BBU ist seine gesetzlich verankerte Aufgabe als Prüfungsverband für die genossenschaftliche Jahresabschlussprüfung.

Mit den Tochter- und Partnerunternehmen BBA – Akademie der Immobilienwirtschaft e.V., Berlin, BBT Treuhandstelle des Verbandes Berliner und Brandenburgischer Wohnungsunternehmen GmbH, DOMUS AG und DOMUS Consult Wirtschaftsberatungsgesellschaft GmbH ergänzt der Verband sein Portfolio um die Bereiche Aus- und Weiterbildung, Consulting, Wirtschaftsprüfung sowie Steuerberatung – im Einsatz für eine moderne und zukunftsfähige Wohnungswirtschaft in der Metropolregion Berlin-Brandenburg.

## Das BBU-Verbandsgebiet

Der BBU vertritt die Wohnungsunternehmen zweier Bundesländer. Dabei wird der Verband mit sehr unterschiedlichen Gegebenheiten konfrontiert. Während Berlin und sein engeres Umland eine anhaltende Bevölkerungszunahme registrieren, wird die Bevölkerungszahl im weiteren Metropolraum des Landes Brandenburg bis 2030 weiter schrumpfen – regional vielfach erheblich.

