



Jahrespressekonferenz Brandenburg 2019

Fokus Gemeinschaft: Alles im Blick!

**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 2019

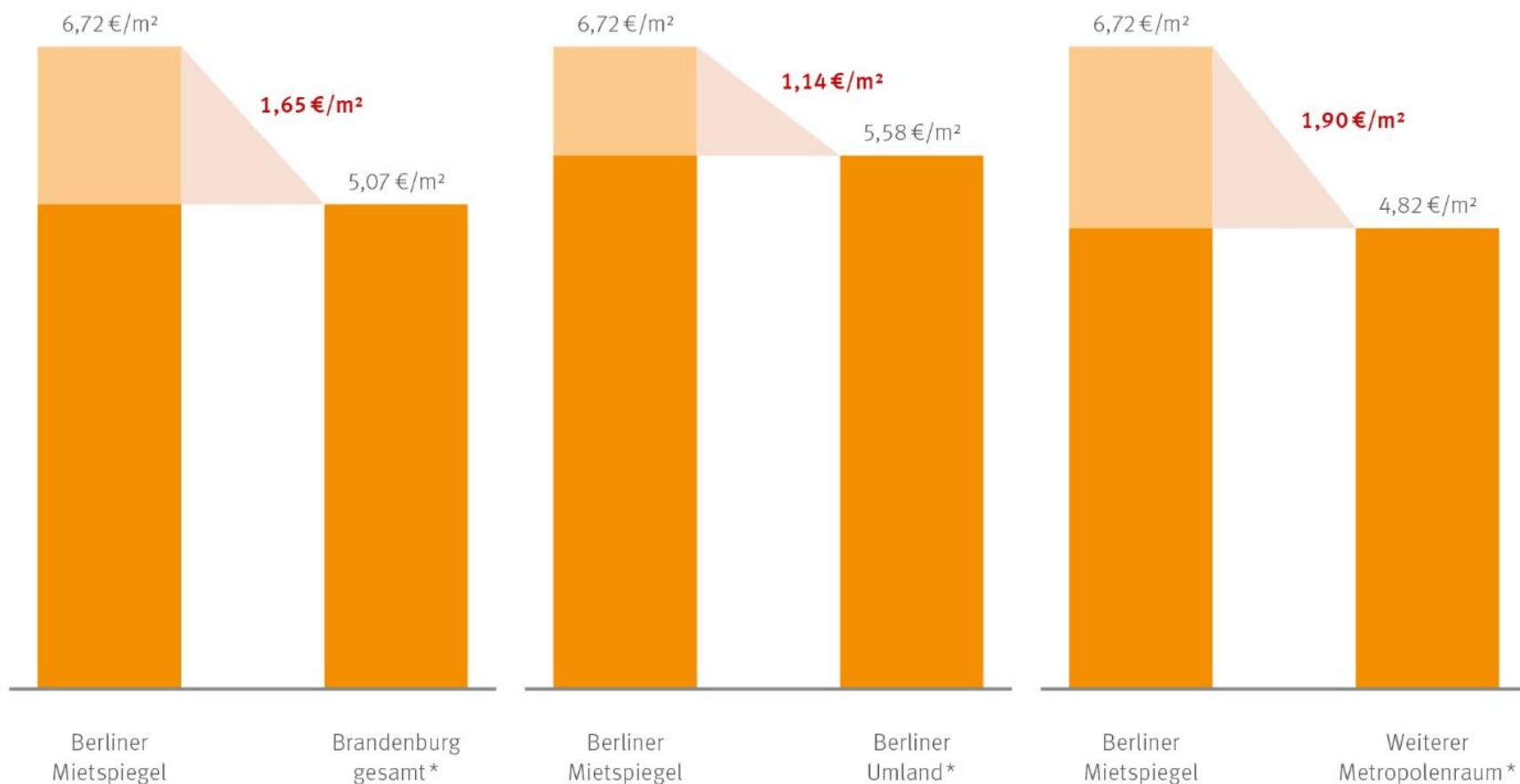
- ▶ Städte im Blick: Das ist der Brandenburger Mietwohnungsmarkt
- ▶ Zukunft im Blick: Kraftvolle Investitionen
- ▶ Gemeinschaft im Blick: Das bewegt Brandenburgs Wohnungswirtschaft
- ▶ Fazit: Für gleichwertige Lebensverhältnisse!

- ▶ Städte im Blick: Das ist der Brandenburger Mietwohnungsmarkt
- ▶ Zukunft im Blick: Kraftvolle Investitionen
- ▶ Gemeinschaft im Blick: Das bewegt Brandenburgs Wohnungswirtschaft
- ▶ Fazit: Für gleichwertige Lebensverhältnisse!

Städte im Blick: Brandenburgs Mietwohnungsmarkt

Günstig und gut: Wohnen in Brandenburg

* Mitgliedsunternehmen des BBU



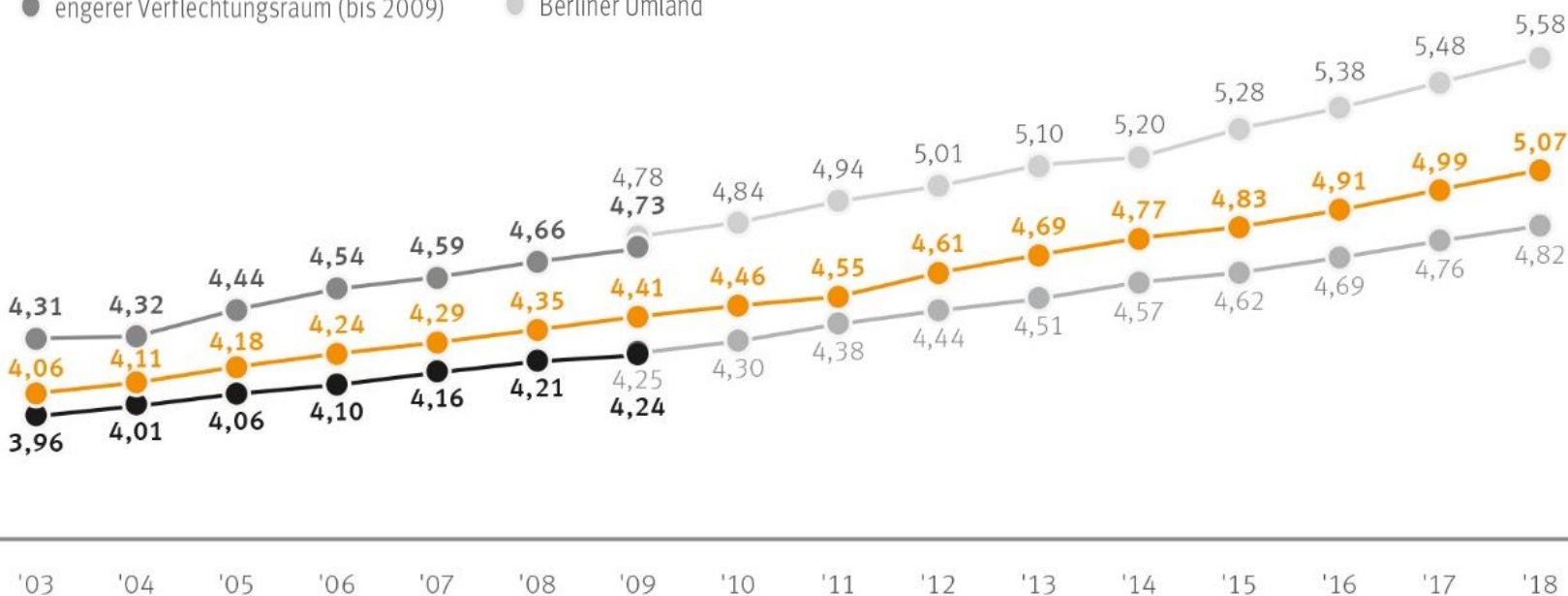
© BBU

Städte im Blick: Brandenburgs Mietwohnungsmarkt

Mieten langfristig stabil

Nettokaltmietenentwicklung bei BBU-Mitgliedsunternehmen, in € / m², 2003-2018

- Land Brandenburg
- Land Brandenburg (Leerstandsentwicklung ohne Abrisse)
- äußerer Entwicklungsraum (bis 2009) ● weiterer Metropolenraum
- engerer Verflechtungsraum (bis 2009) ● Berliner Umland



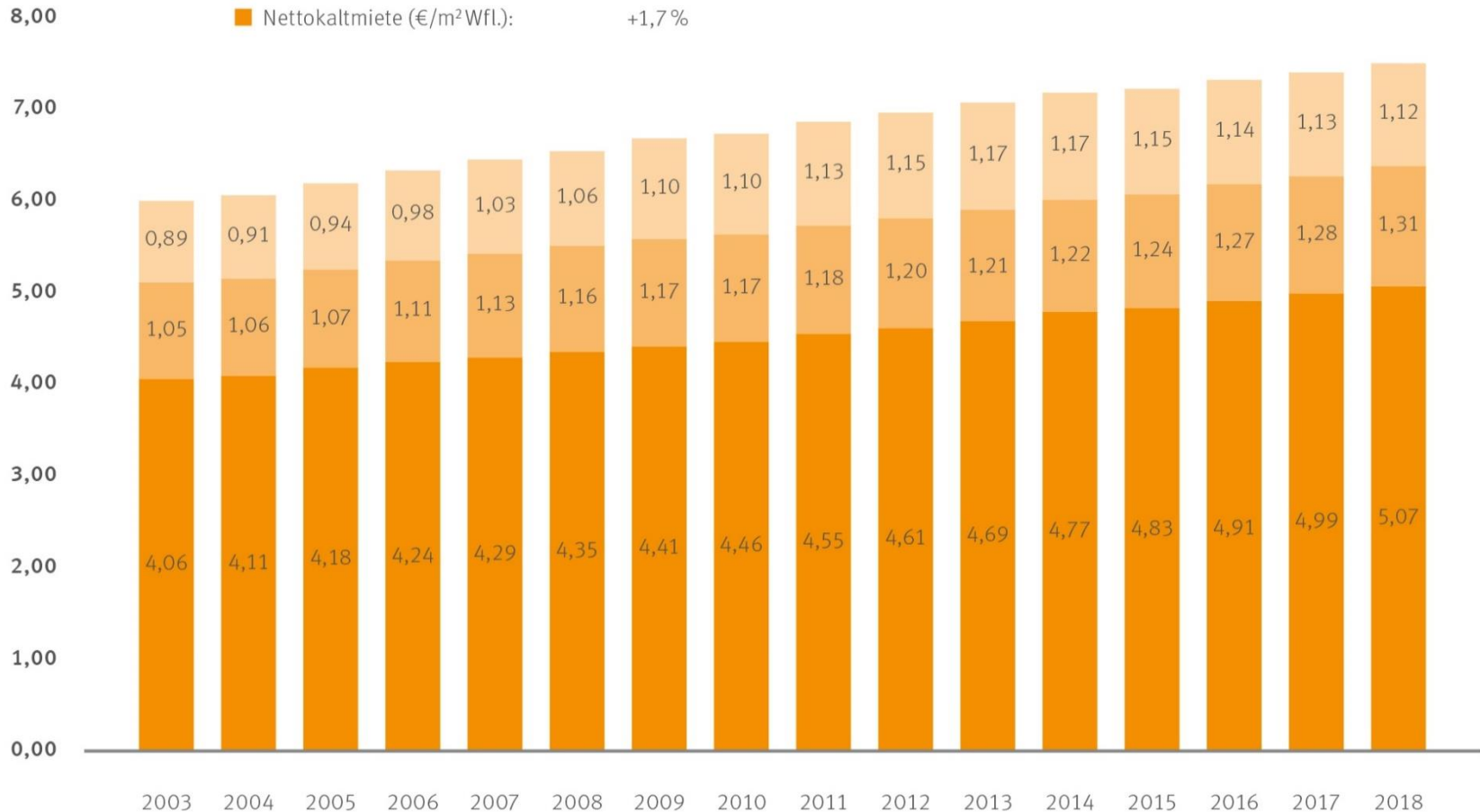
Städte im Blick: Brandenburgs Mietwohnungsmarkt

Auch Warmmieten steigen nur moderat

€/m²
pro Monat

Durchschnittliche Veränderung pro Jahr, 2003 bis 2018:

- Warme Betriebskostenvorauszahlung: +1,7%
- Kalte Betriebskostenvorauszahlung: +1,7%
- Nettokaltmiete (€/m²Wfl.): +1,7%

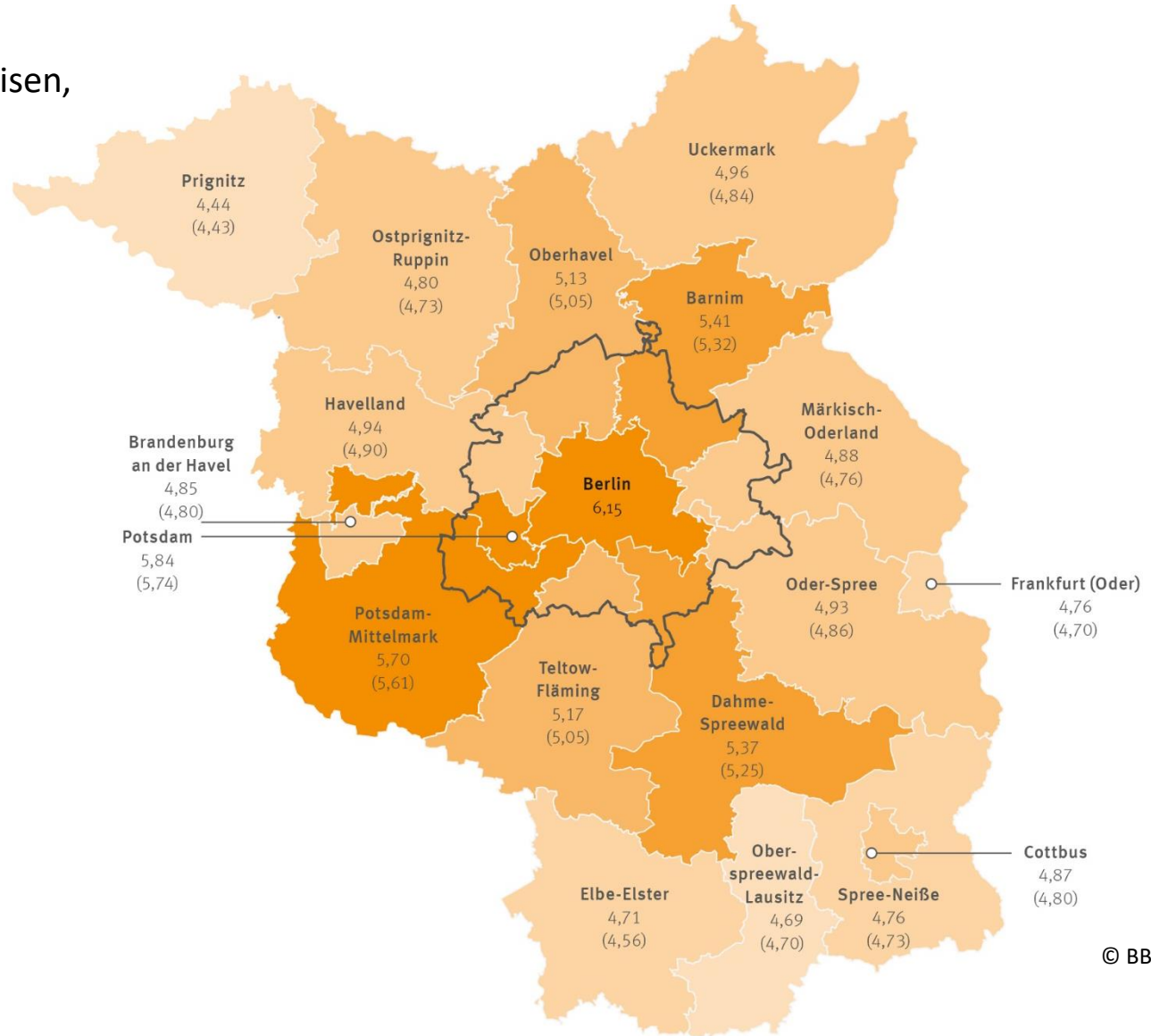


© BBU

Städte im Blick: Brandenburgs Mietwohnungsmarkt

Mieten fast flächendeckend unter 5,- Euro

Nettokaltmieten nach Landkreisen,
BBU-Mitgliedsunternehmen,
2018 (2017)



Nettokaltmieten 2018 (2017)
in €/m²

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

Land Brandenburg gesamt:
5,07 (4,99)

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

Städte im Blick: Brandenburgs Mietwohnungsmarkt

Wohnkosten im Überblick – im Umland...

Durchschnittliche Bruttowarmmieten für eine
60 m²-Wohnung bei einem
BBU-Mitgliedsunternehmen, 2018

Warmmiete 2018

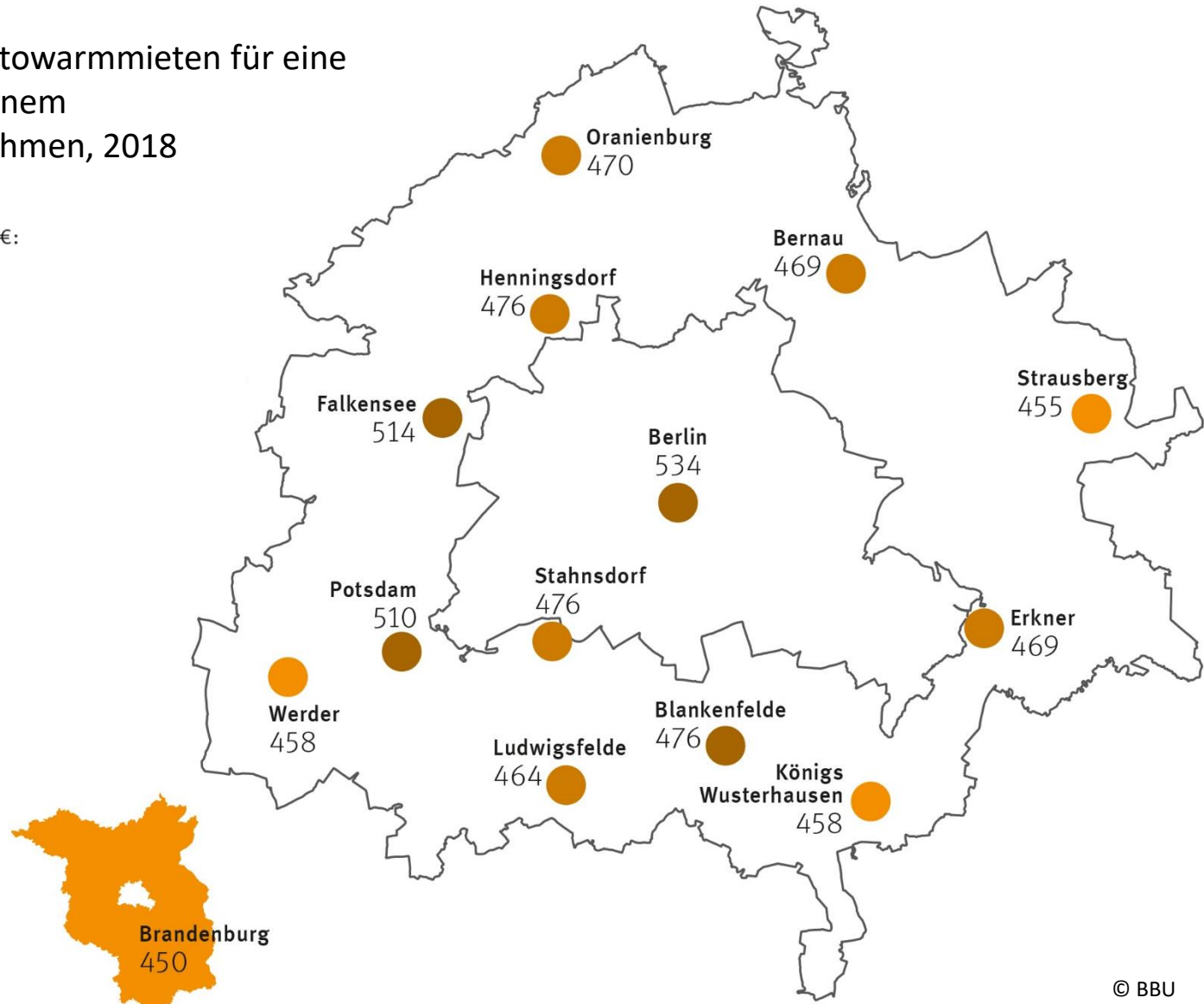
pro WE à 60 m² (Durchschnitt) in €:

- > 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



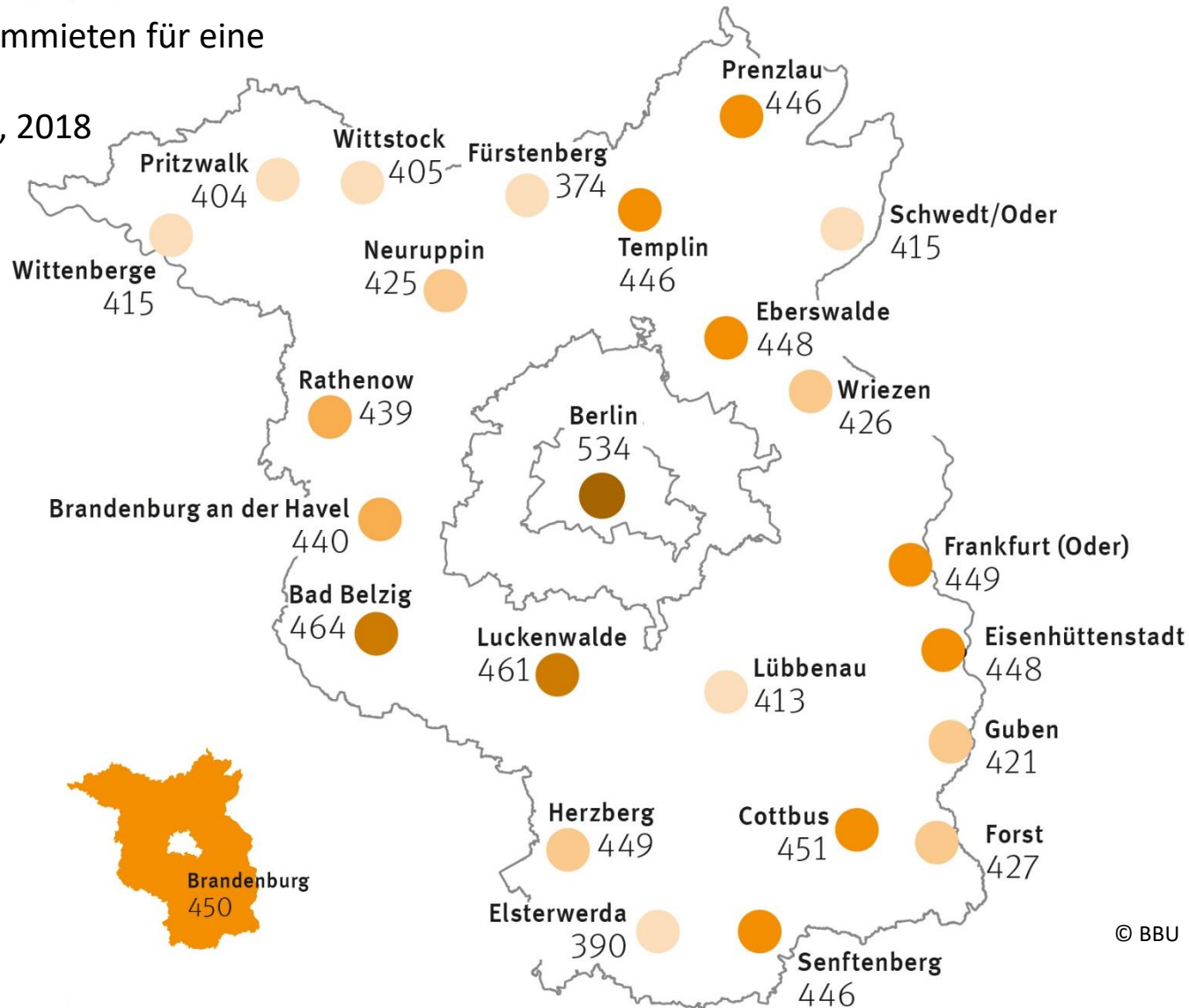
...und im weiteren Metropolenraum.

Durchschnittliche Bruttowarmmieten für eine 60 m²-Wohnung bei einem BBU-Mitgliedsunternehmen, 2018

Warmmiete 2018 pro WE à 60 m² (Durchschnitt) in €:

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

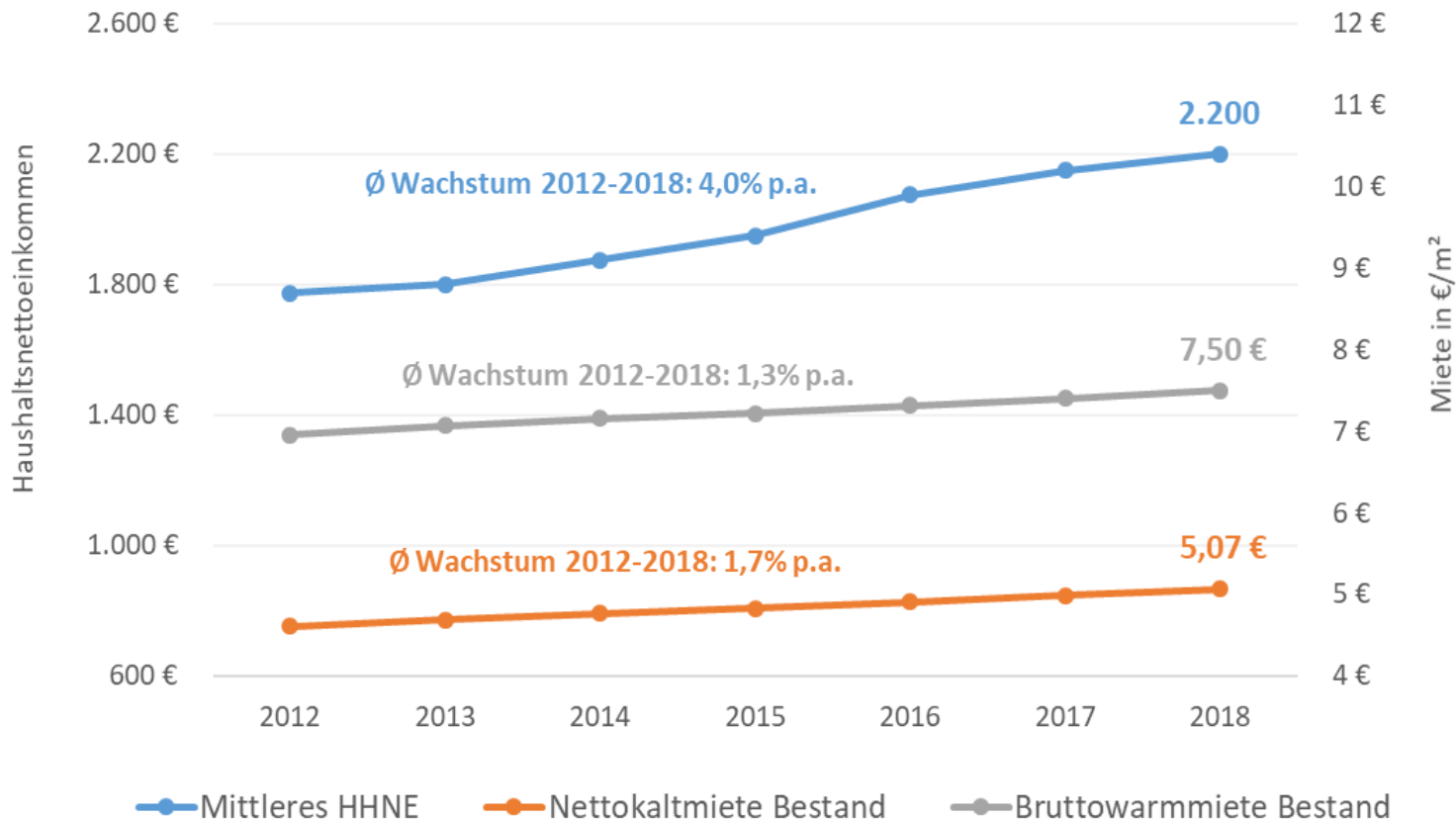
- Grenze Berliner Umland
- Weiterer Metropolenraum
- Grenze Landkreise
- Kreisfreie Stadt



Städte im Blick: Brandenburgs Mietwohnungsmarkt

Einkommen steigen stärker als Mieten...

Entwicklung des mittleren Haushaltsnettoeinkommens sowie der Bestandsmieten und der Warmmieten der BBU-Mitgliedsunternehmen im **Land Brandenburg**, 2012-2018

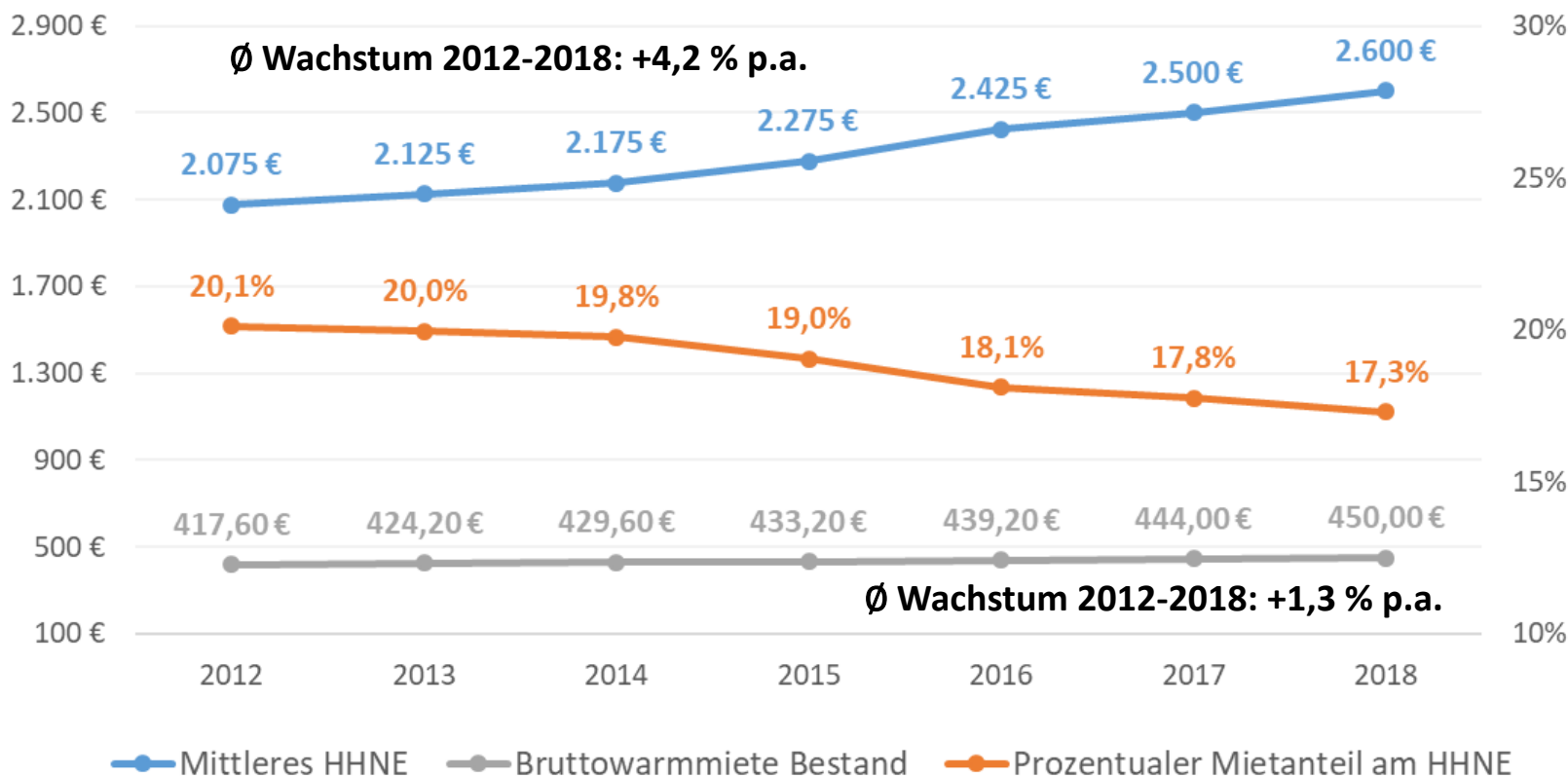


Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Mikrozensus (ab 2011 hochgerechnet an neuer Fortschreibung nach Zensus 2011) Die Werte wurden aus den gruppierten monatlichen Haushaltsnettoeinkommen berechnet (Median), Jahresstatistik BBU

© BBU

...entsprechend sinkt die Haushaltsbelastung...

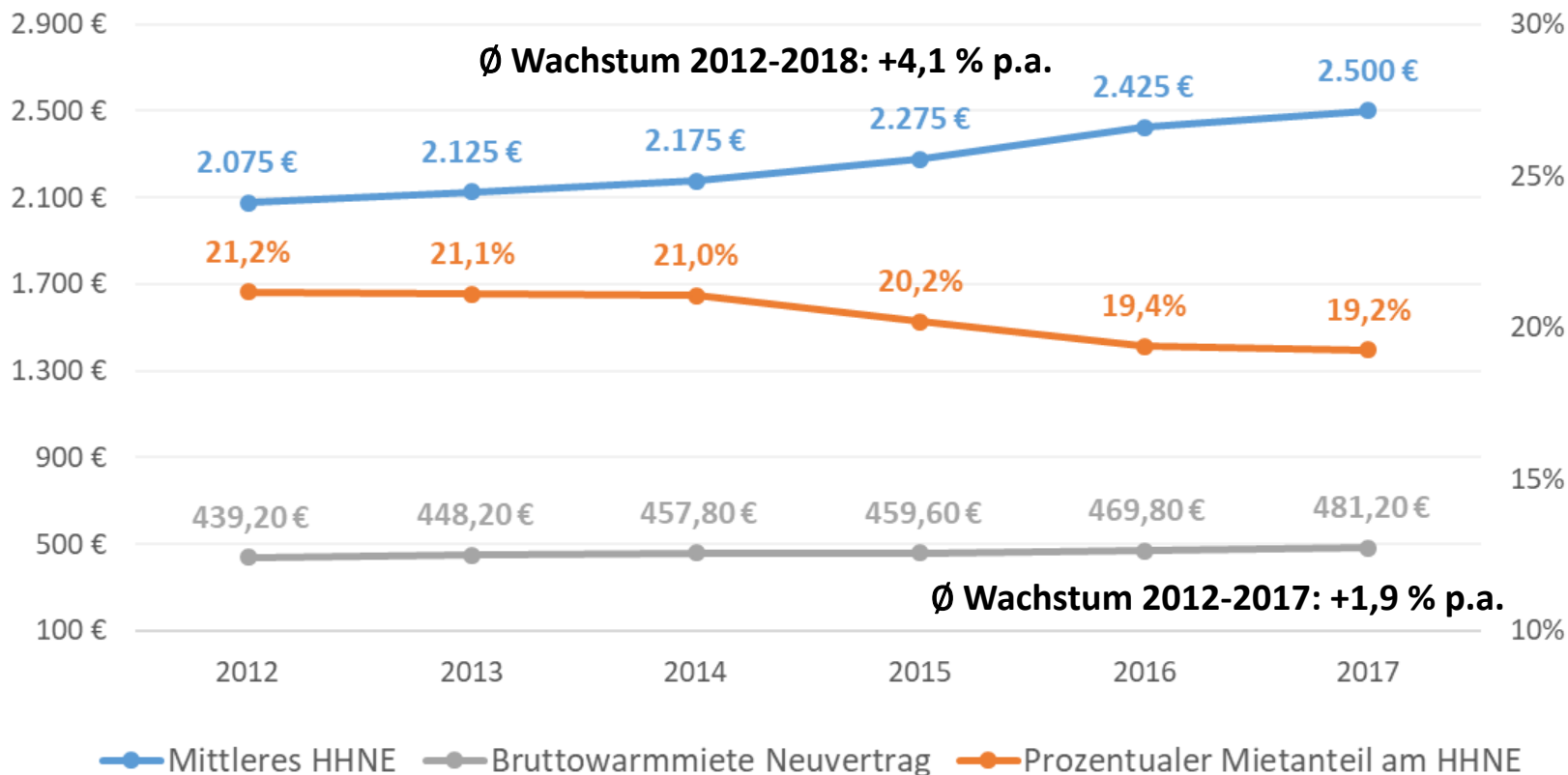
Bruttowarmmiete für eine 60-m²-Wohnung **im Bestand** der BBU-Mitgliedsunternehmen vs. mittleres Haushaltsnettoeinkommen eines 2-Personen-Haushaltes im **Land Brandenburg**, 2012-2018



Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Mikrozensus (ab 2011 hochgerechnet an neuer Fortschreibung nach Zensus 2011) Die Werte wurden aus den gruppierten monatlichen Haushaltsnettoeinkommen berechnet (Median), Jahresstatistik BBU

...auch bei der Wiedervermietung!

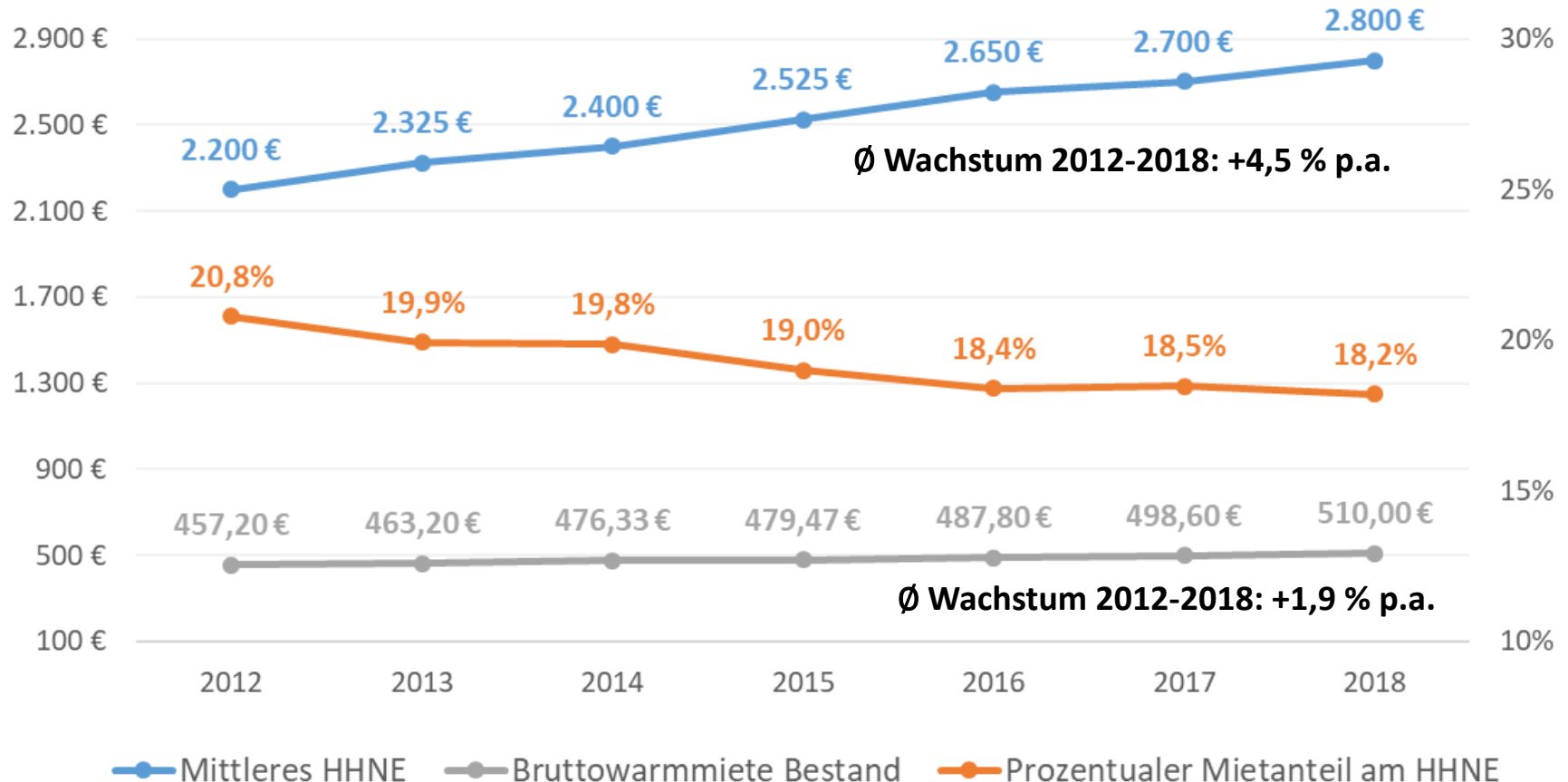
Bruttowarmmiete für eine **neuvermietete** 60-m²-Wohnung der BBU-Mitgliedsunternehmen vs. mittleres Haushaltsnettoeinkommen eines 2-Personen-Haushaltes im **Land Brandenburg**, 2012-2017



Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Mikrozensus (ab 2011 hochgerechnet an neuer Fortschreibung nach Zensus 2011) Die Werte wurden aus den gruppierten monatlichen Haushaltsnettoeinkommen berechnet (Median), BBU-Marktmonitor 2013-2018

© BBU

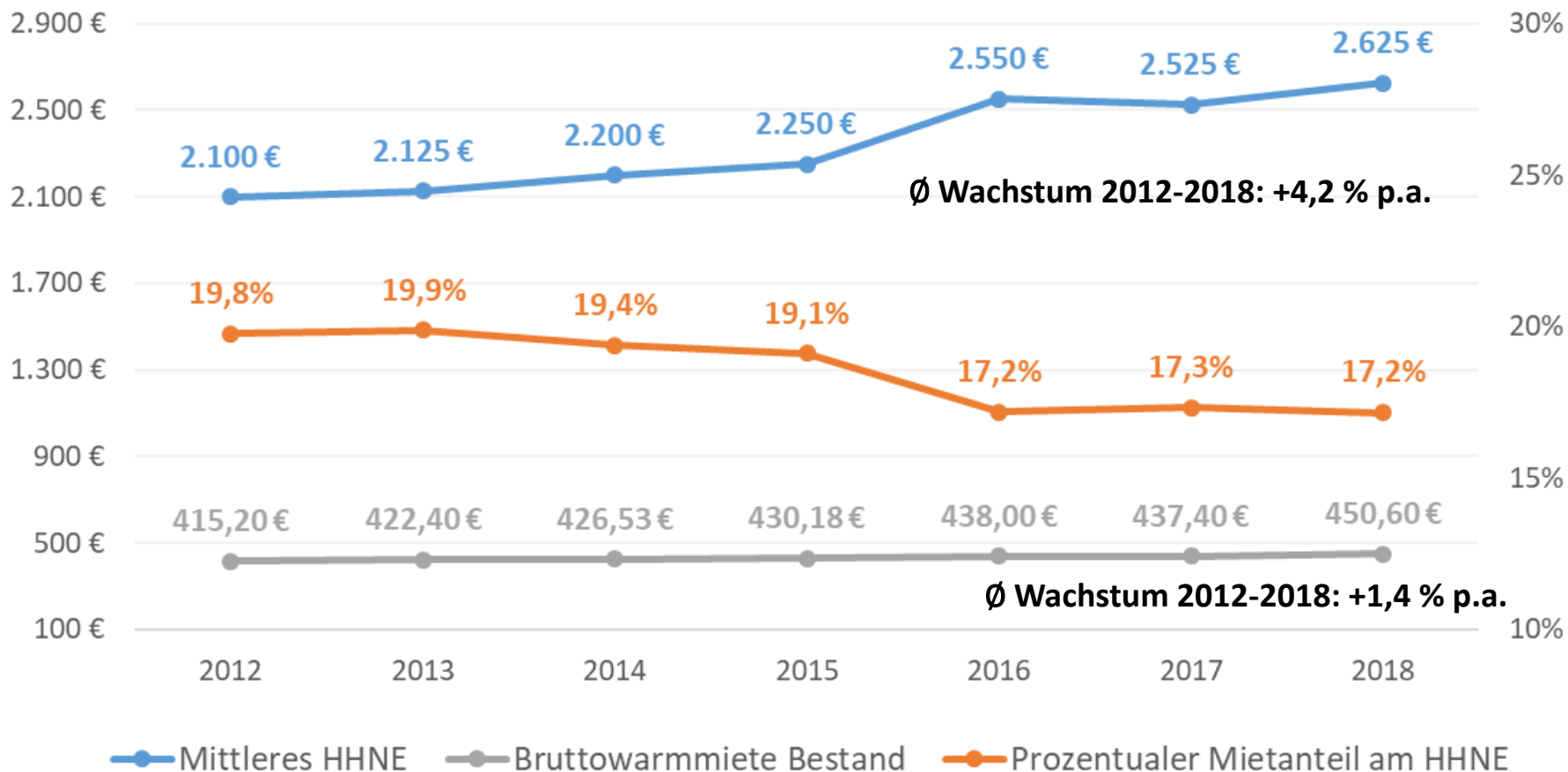
Bruttowarmmiete für eine 60-m²-Wohnung im Bestand der BBU-Mitgliedsunternehmen vs. mittleres Haushaltsnettoeinkommen eines 2-Personen-Haushalts in **Potsdam**, 2012-2018



Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Mikrozensus (ab 2011 hochgerechnet an neuer Fortschreibung nach Zensus 2011) Die Werte wurden aus den gruppierten monatlichen Haushaltsnettoeinkommen berechnet (Median), Jahresstatistik BBU

...oder Cottbus.

Bruttowarmmiete für eine 60-m²-Wohnung im Bestand der BBU-Mitgliedsunternehmen vs. mittleres Haushaltsnettoeinkommen eines 2-Personen-Haushalts in **Cottbus**, 2012-2018



Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Mikrozensus (ab 2011 hochgerechnet an neuer Fortschreibung nach Zensus 2011) Die Werte wurden aus den gruppierten monatlichen Haushaltsnettoeinkommen berechnet (Median), Jahresstatistik BBU

Städte im Blick: Brandenburgs Mietwohnungsmarkt

Leerstände steigen vielfach wieder

Leerstandsquote 2018
 in %:



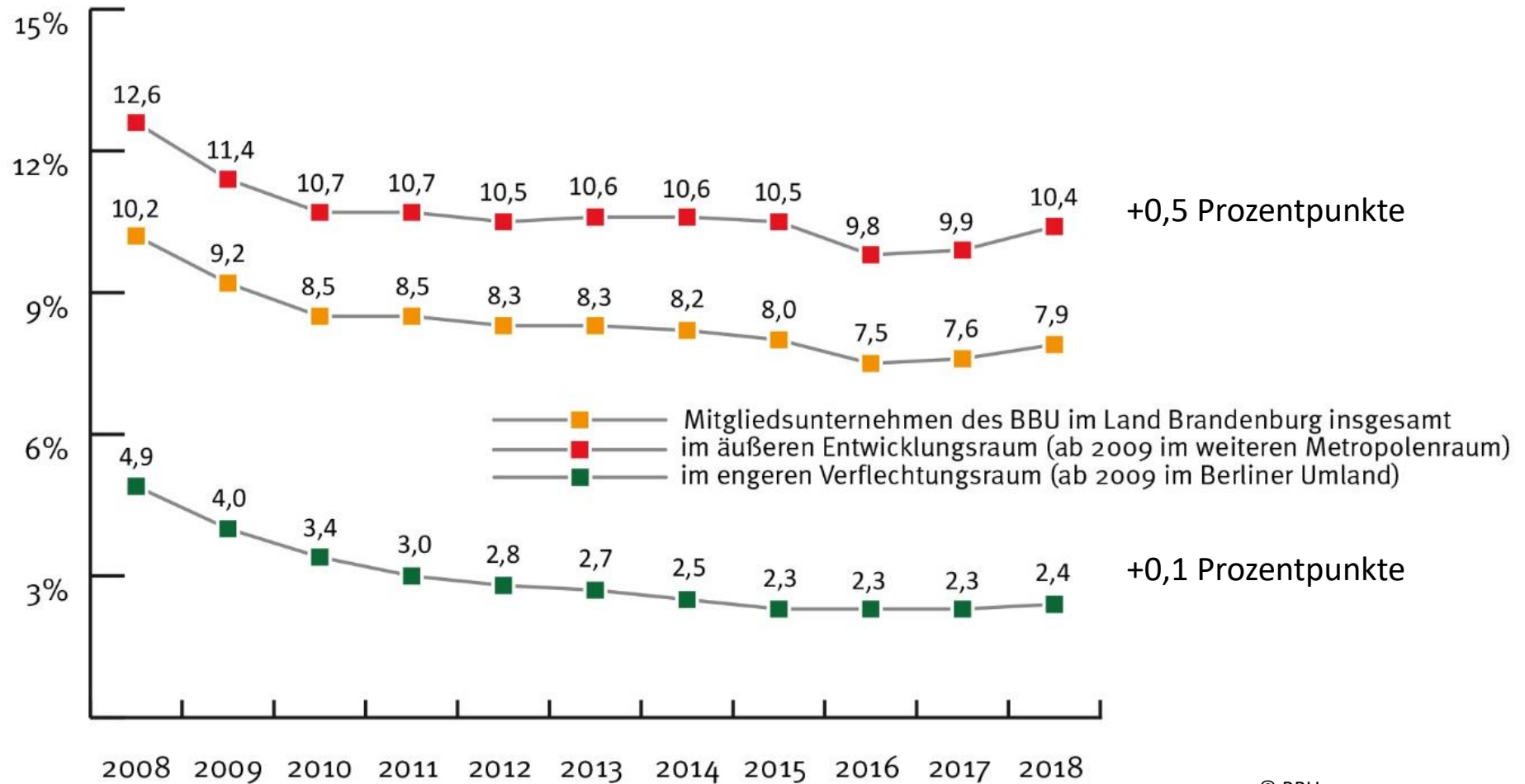
Land Brandenburg gesamt:
 7,9% (7,6%)

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



Städte im Blick: Brandenburgs Mietwohnungsmarkt

Leerstände: Regionale Unterschiede wachsen

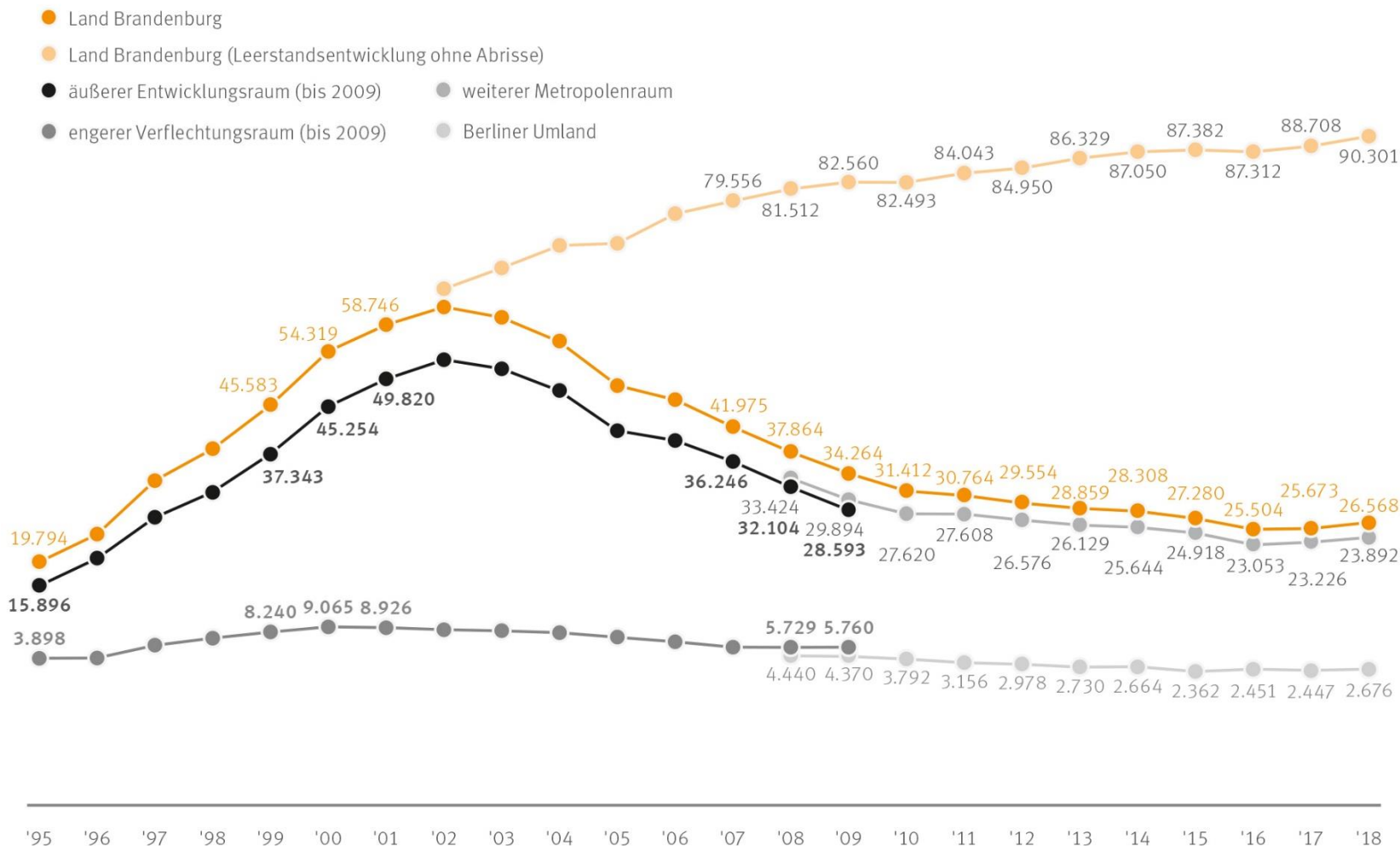


© BBU

Städte im Blick: Brandenburgs Mietwohnungsmarkt

Fast 27.000 leer stehende Wohnungen

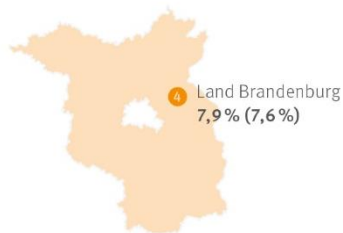
Leer stehende Wohnungen bei BBU-Mitgliedsunternehmen, nach Regionen, 1995-2018



Oranienburg = Ort

Leerstandsquote 2018 (2017) =
2,4 % (2,9 %)

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



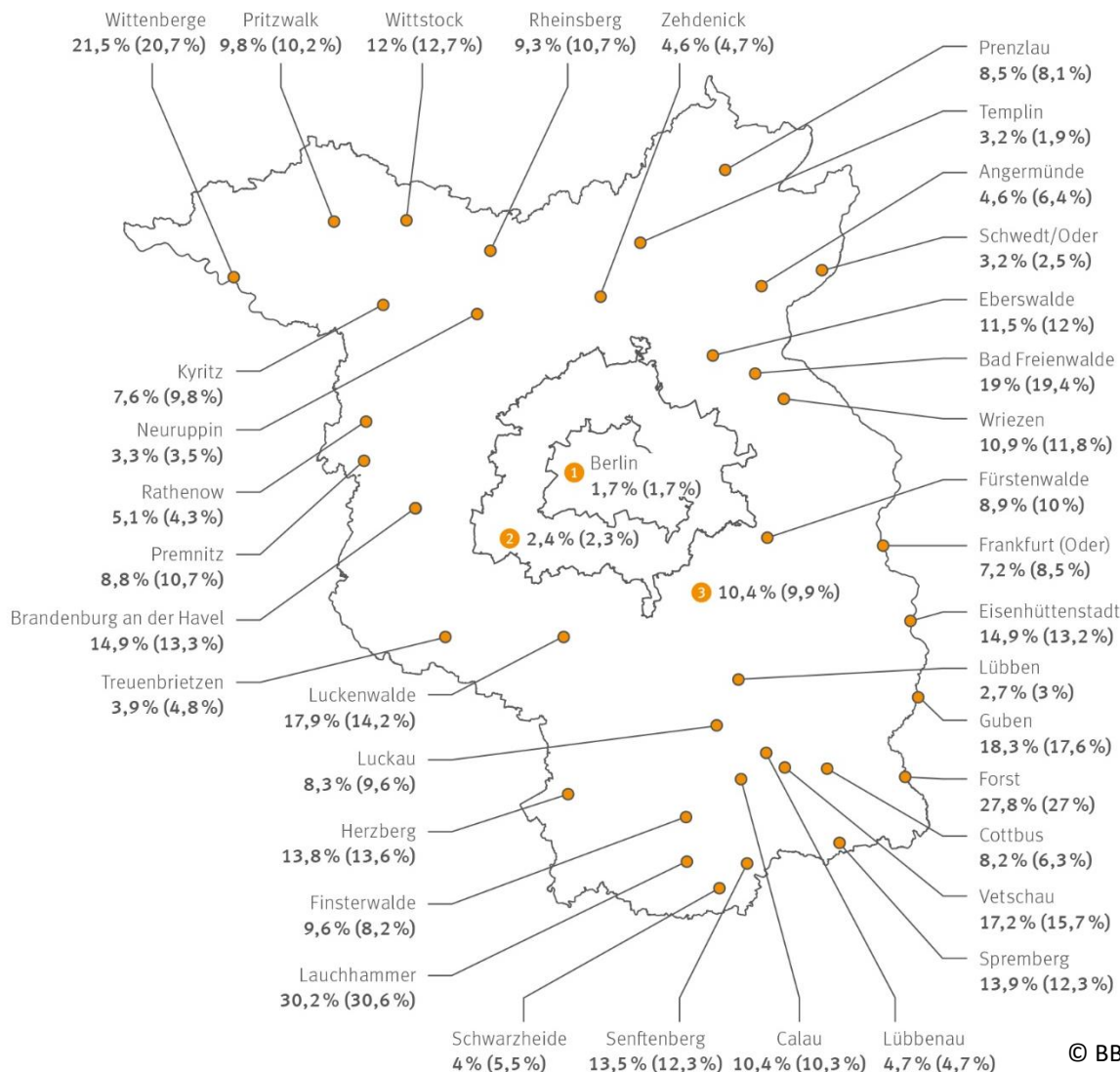
...und weiterer Metropolenraum.

Leerstandsquoten bei BBU-Mitgliedsunternehmen, 2018, in % des Bestandes

Pritzwalk = Ort

Leerstandsquote 2018 (2017) =
9,8% (10,2%)

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



Städte im Blick: Brandenburgs Mietwohnungsmarkt

Mittlerweile fast 64.000 Wohnungen abgerissen

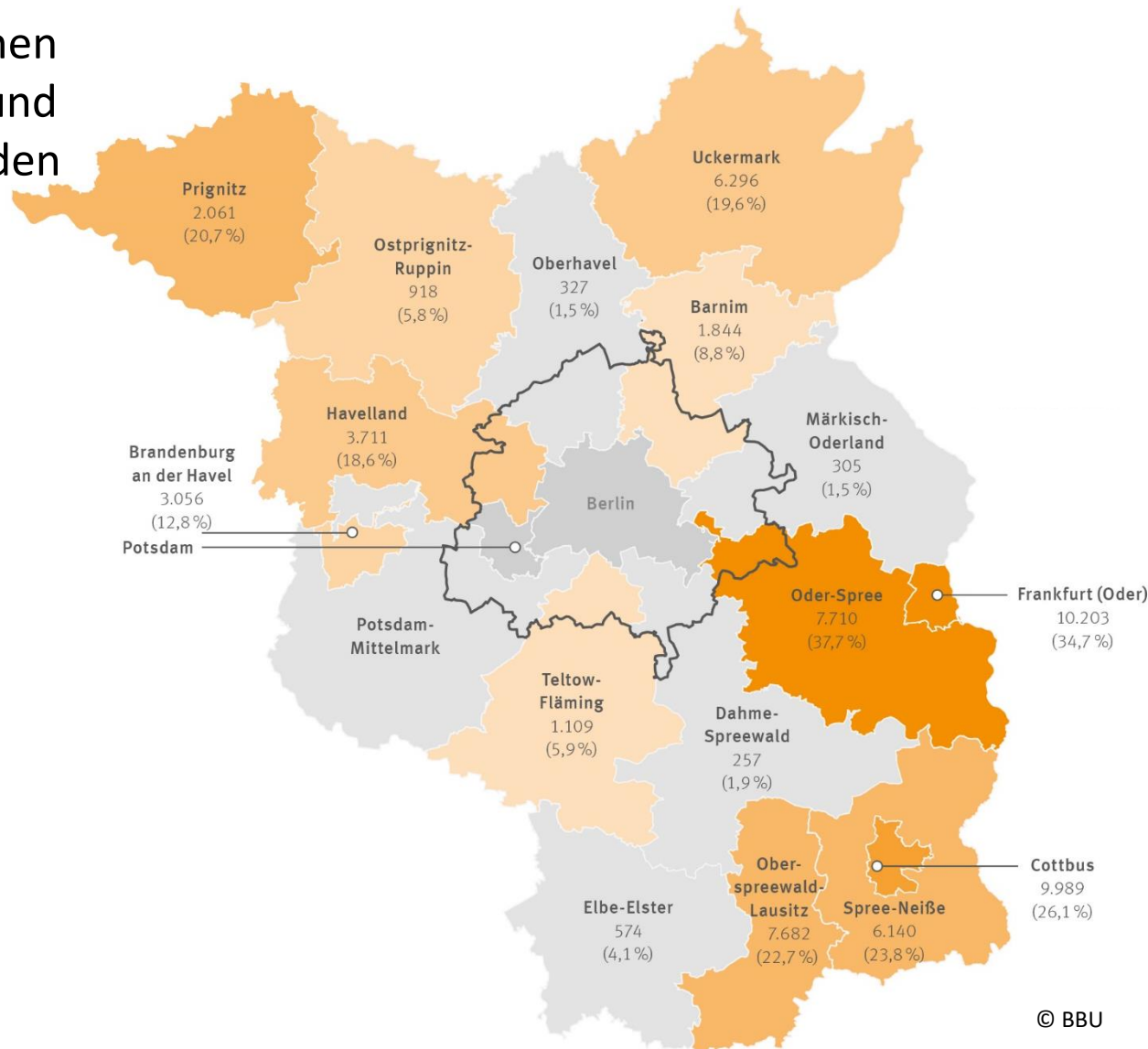
BBU-Mitgliedsunternehmen haben seit 2002 bis zu rund **38 % ihrer Bestände** für den Stadtbau abgerissen

Abrisse vom Wohnungsbestand
2002 in %

- > 30%
- 25,1% bis 30%
- 20,1% bis 25%
- 15,1% bis 20%
- 10,1% bis 15%
- 5,1% bis 10%
- 0,1% bis 5%
- 0%

Land Brandenburg gesamt:
62.231 Wohnungen (15,2%)

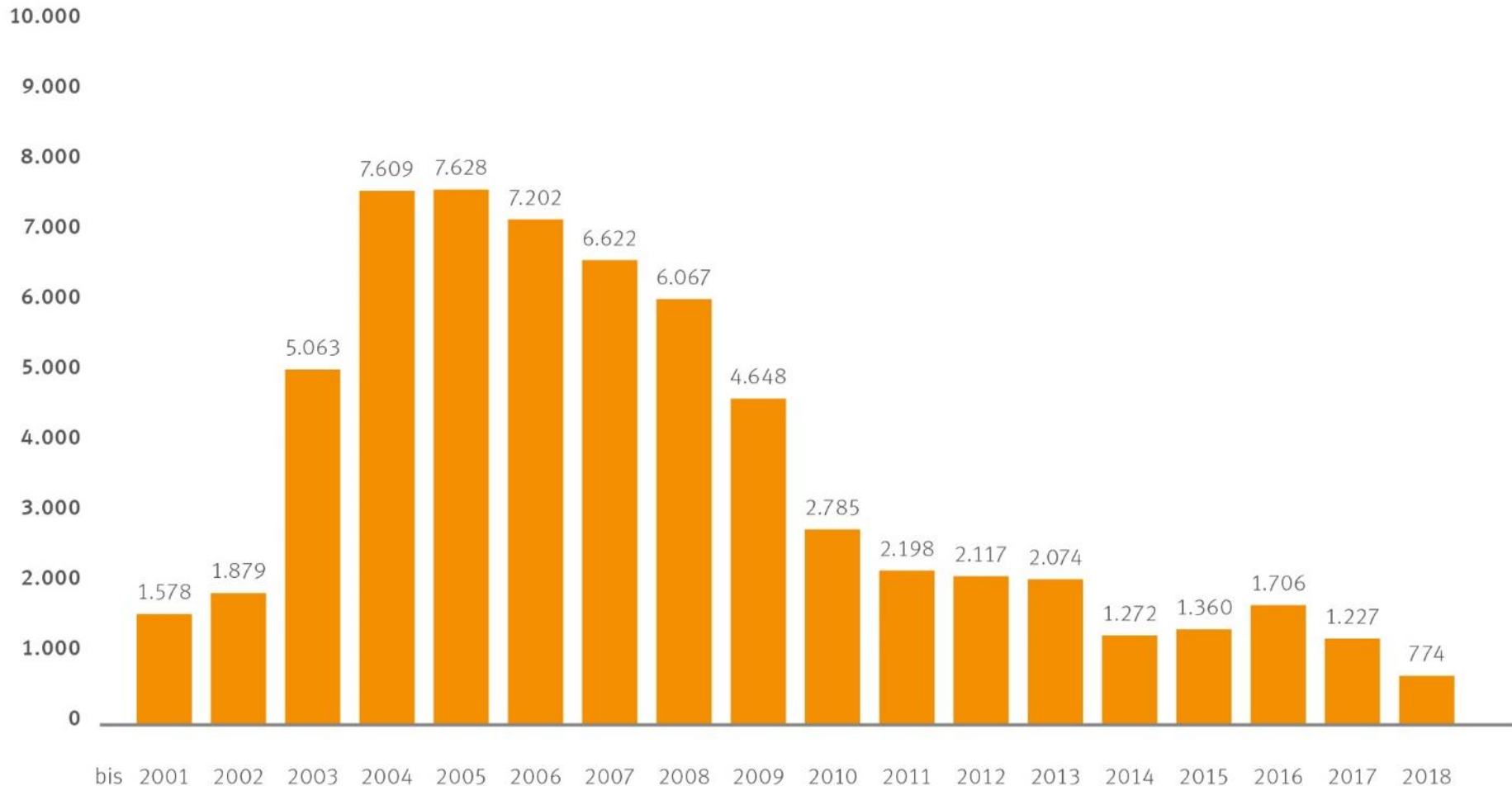
- Grenze Berliner Umland / Weiterer Metropolitanraum
- Grenze Landkreise
- Kreisfreie Stadt



Städte im Blick: Brandenburgs Mietwohnungsmarkt

Es kann immer weniger abgerissen werden

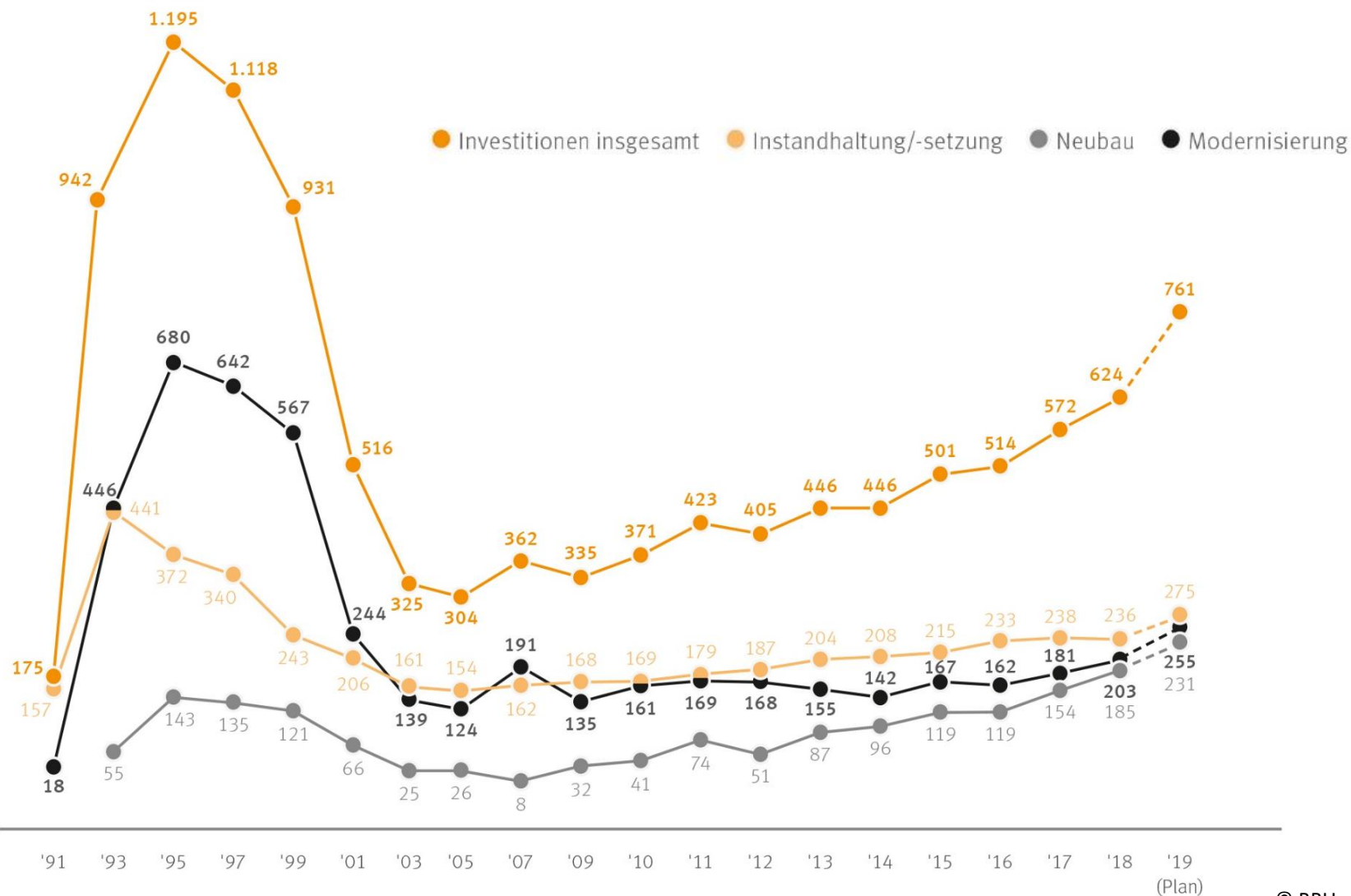
Abrisse von BBU-Mitgliedsunternehmen, Anzahl Wohnungen, bis 2018



© BBU

- ▶ Städte im Blick: Das ist der Brandenburger Mietwohnungsmarkt
- ▶ Zukunft im Blick: Kraftvolle Investitionen
- ▶ Gemeinschaft im Blick: Das bewegt Brandenburgs Wohnungswirtschaft
- ▶ Fazit: Für gleichwertige Lebensverhältnisse!

Trotz schwieriger Rahmenbedingungen – Investitionen steigen

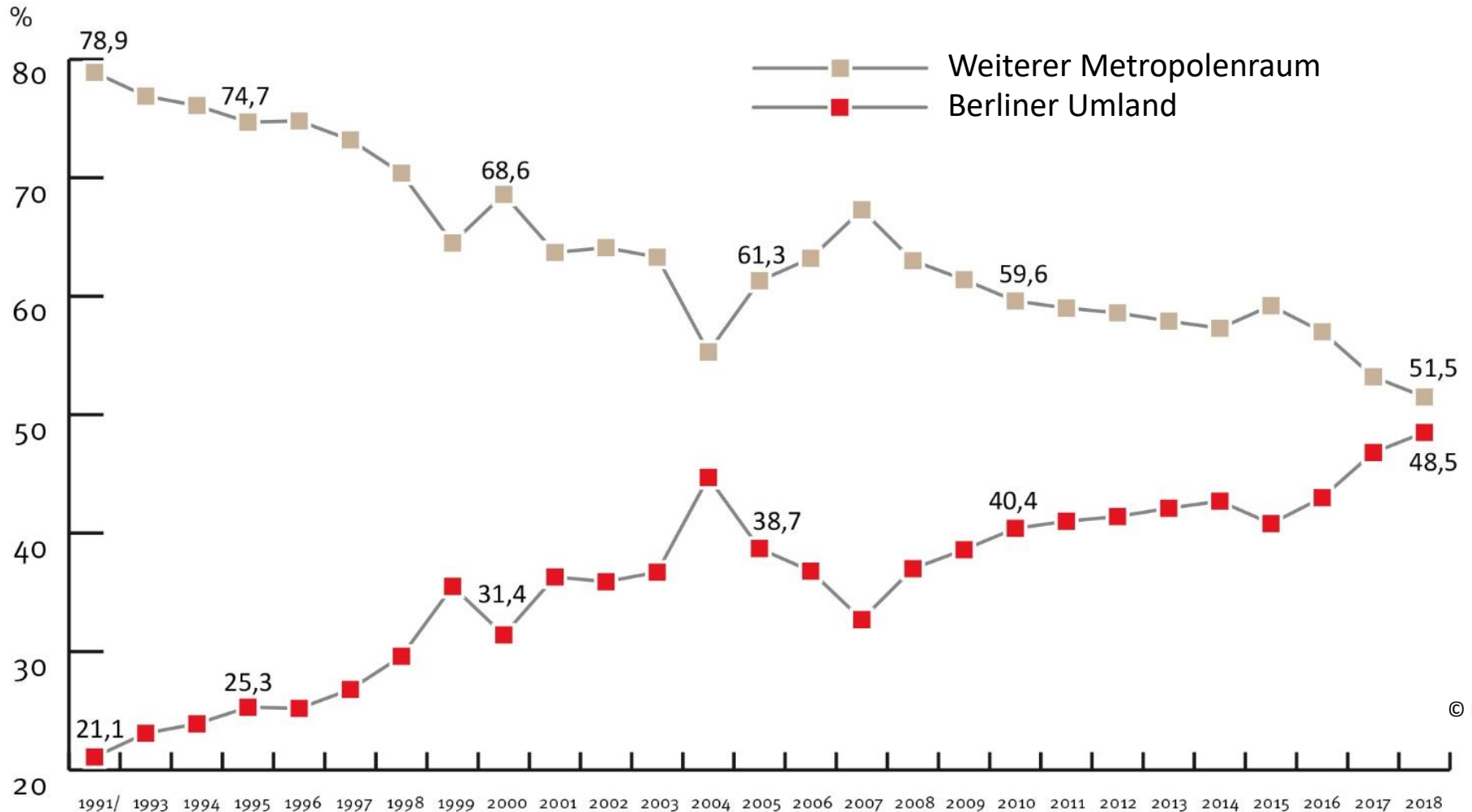


© BBU

Zukunft im Blick: Kraftvolle Investitionen

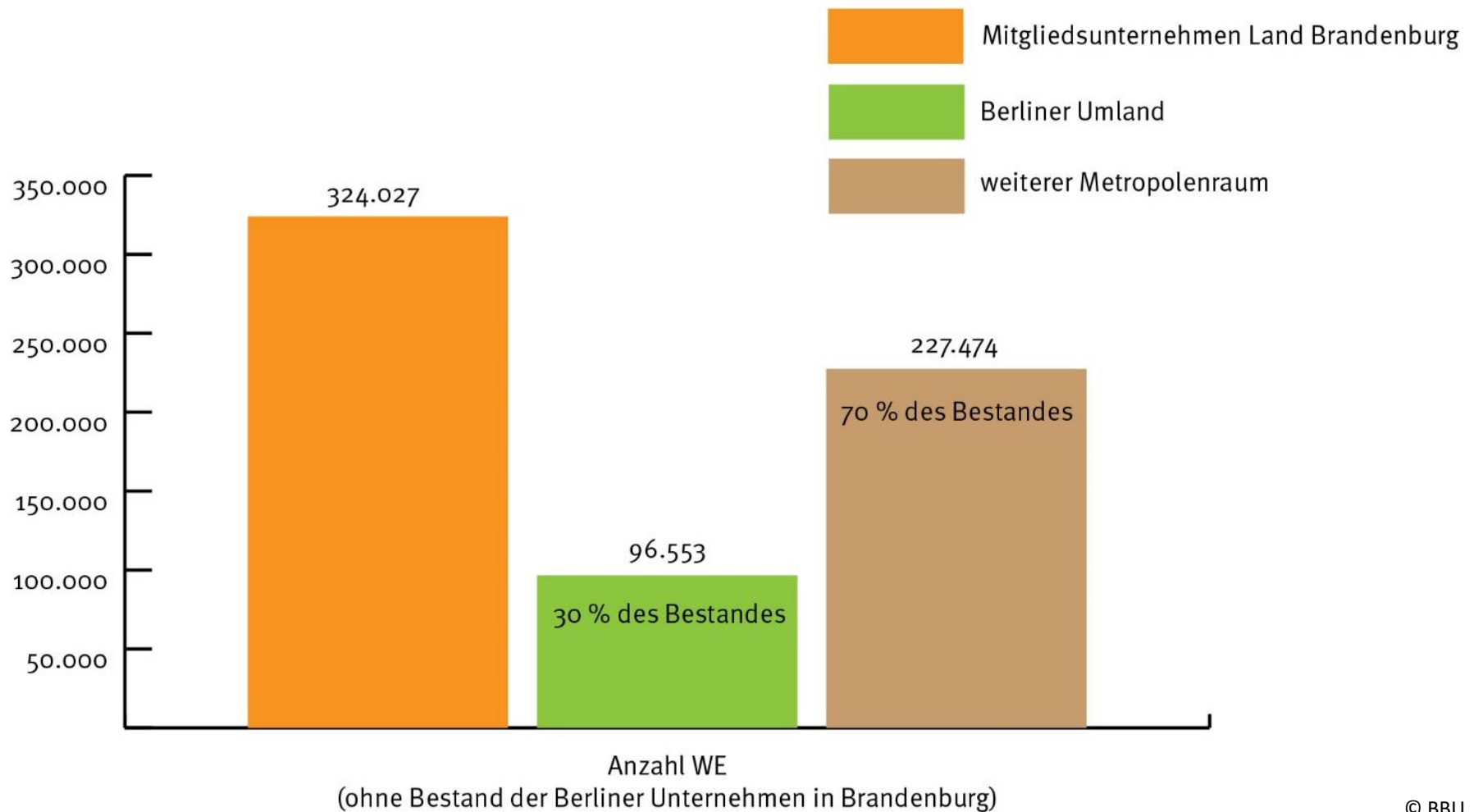
Regionale Unterschiede nehmen zu...

Anteil von Investitionen von BBU-Mitgliedsunternehmen im Berliner Umland / im weiteren Metropolenraum in % der BBU-Gesamtinvestitionen, 1991-2018



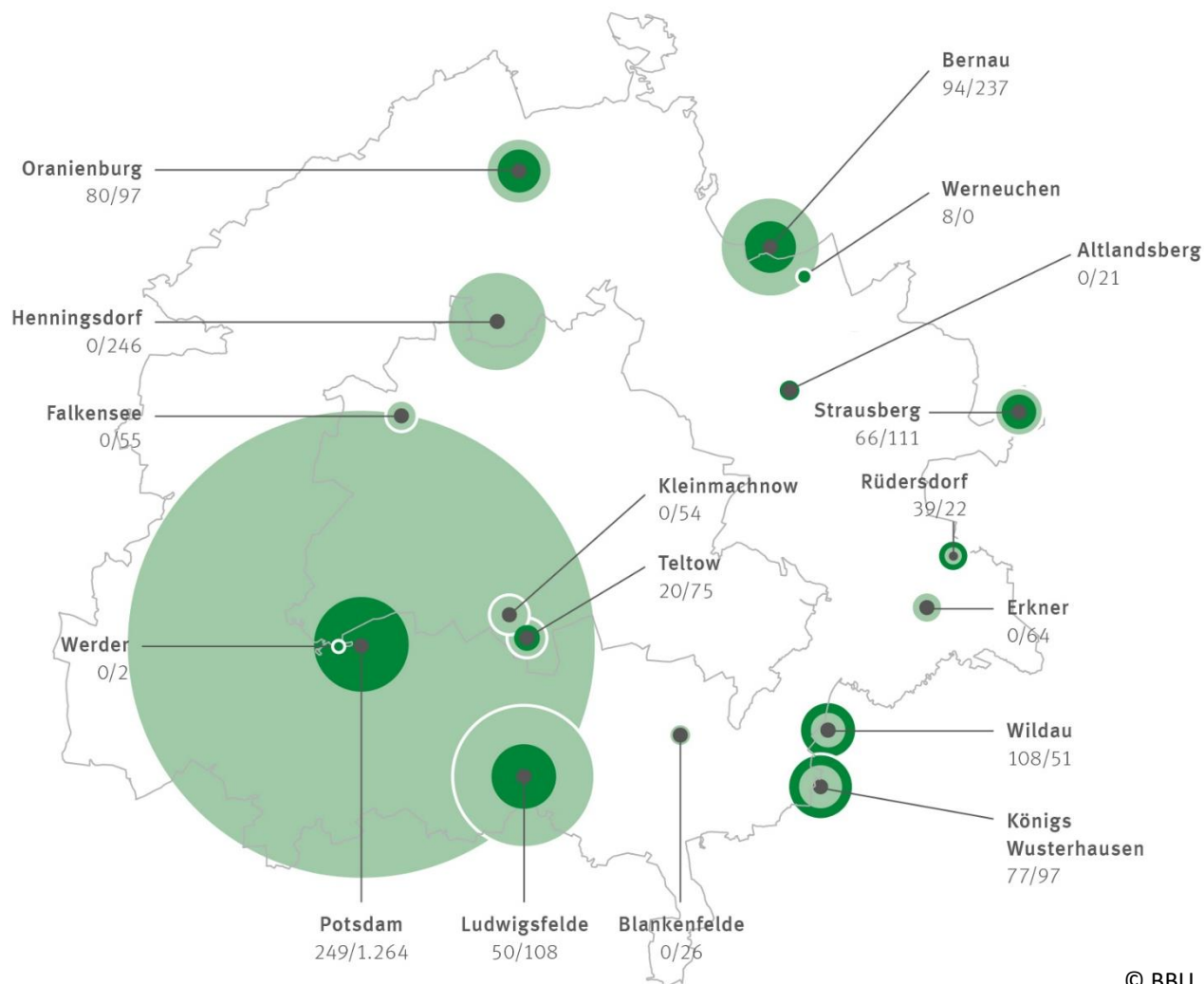
...zu Lasten des weiteren Metropolenraums.

Anteil von Investitionen von BBU-Mitgliedsunternehmen im Berliner Umland / im weiteren Metropolenraum in % der BBU-Gesamtinvestitionen, 1991-2018



Zukunft im Blick: Kraftvolle Investitionen

Neubau im Berliner Umland ungebrochen...



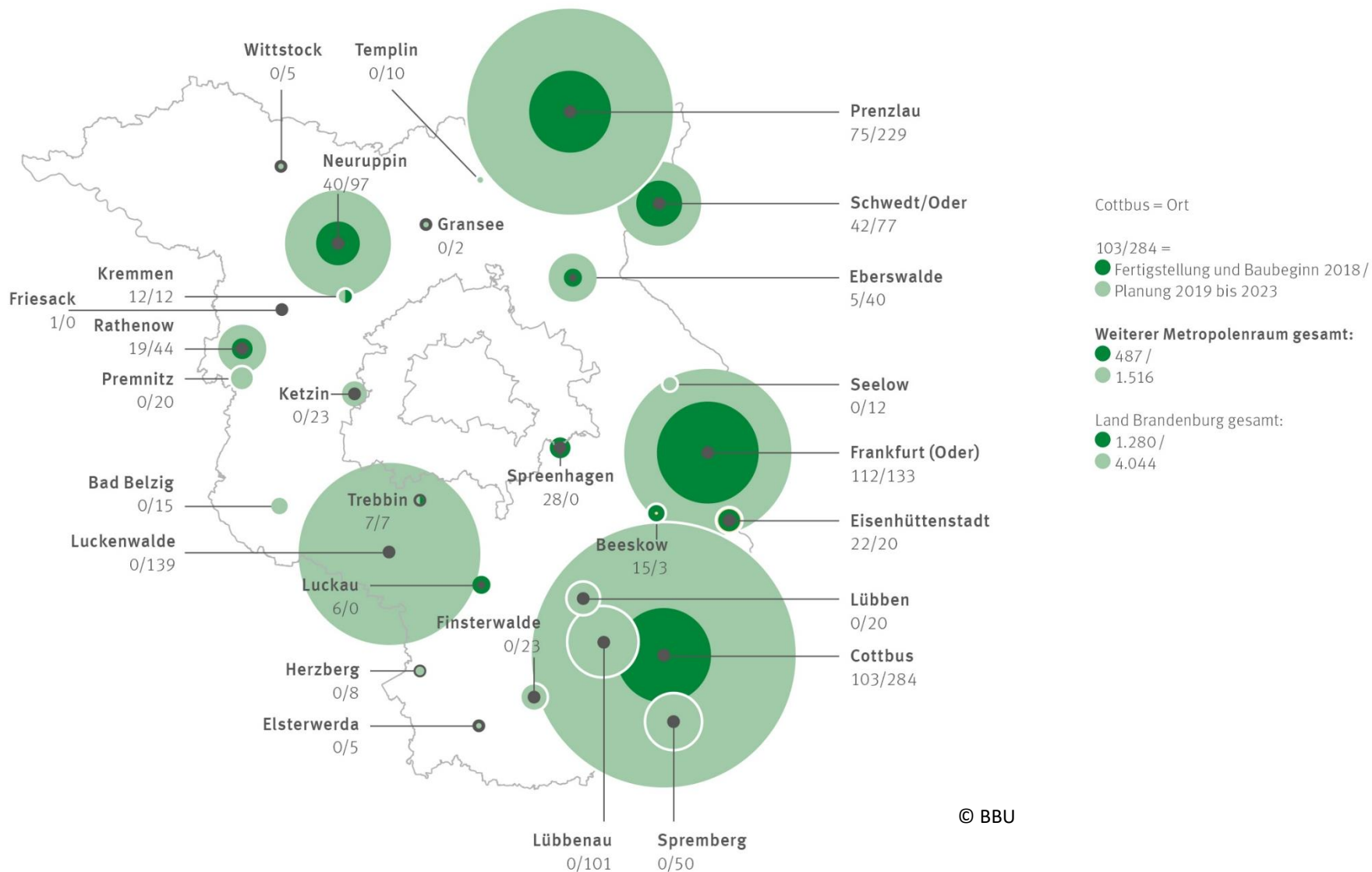
© BBU

94/237 =
 ● Fertigstellung und Baubeginn 2018 /
 ● Planung 2019 bis 2023

Berliner Umland gesamt:
 ● 793/
 ● 2.528

Land Brandenburg gesamt:
 ● 1.280/
 ● 4.044

...aber auch im weiteren Metropolenraum wird („ersatz-“)neu gebaut.

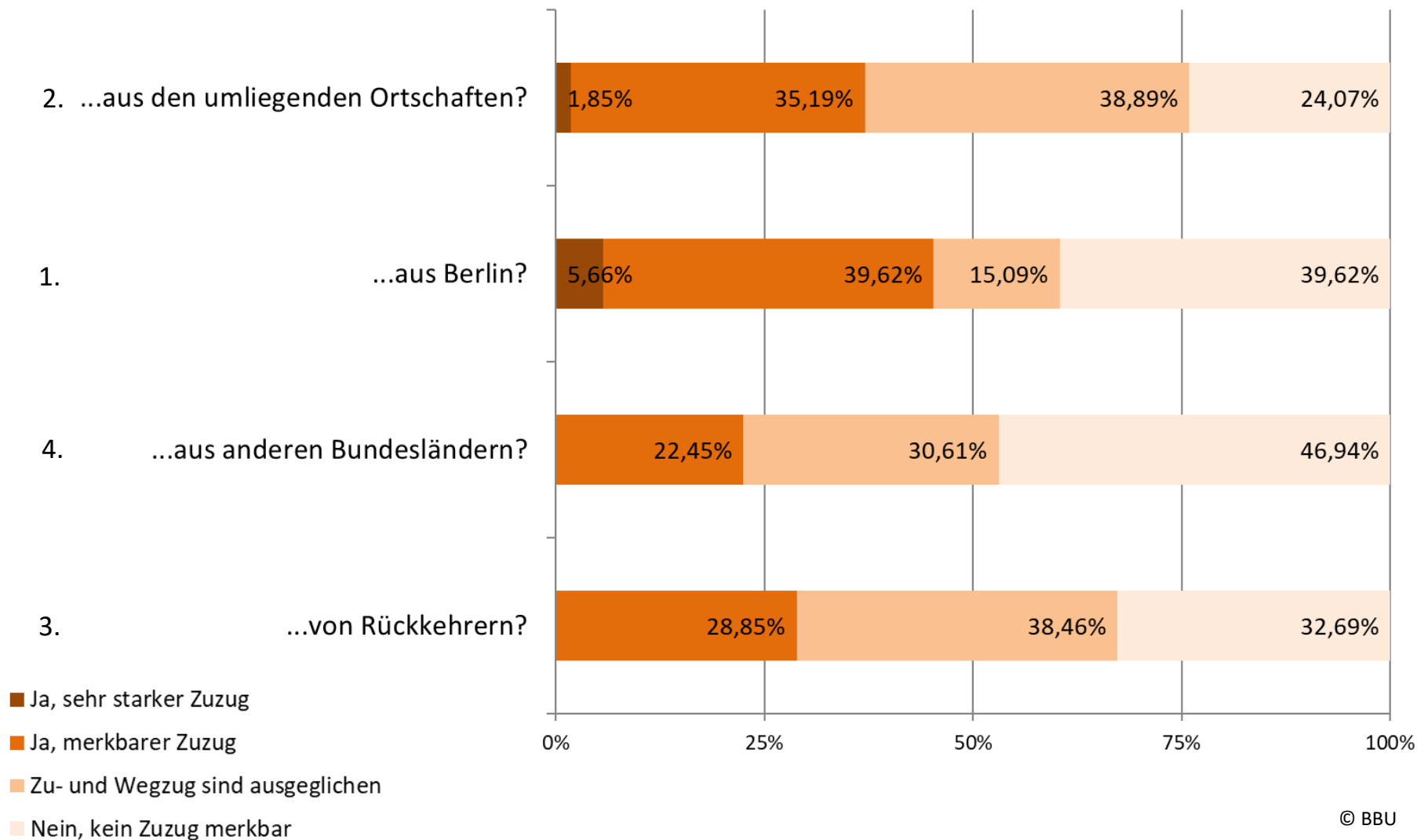


© BBU

- ▶ Städte im Blick: Das ist der Brandenburger Mietwohnungsmarkt
- ▶ Zukunft im Blick: Kraftvolle Investitionen
- ▶ Gemeinschaft im Blick: Das bewegt Brandenburgs Wohnungswirtschaft
- ▶ Fazit: Für gleichwertige Lebensverhältnisse!

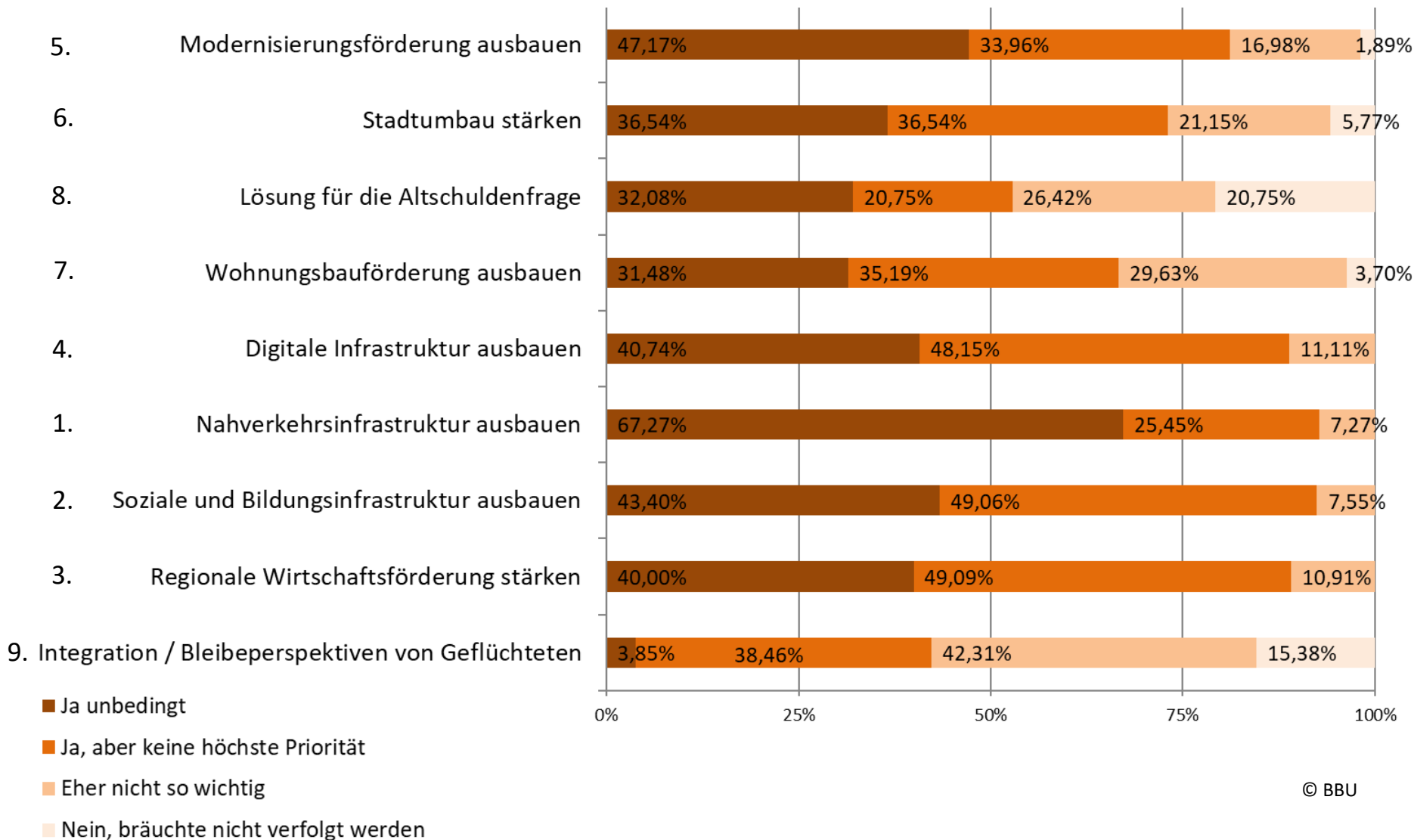
Das bewegt Brandenburgs Wohnungswirtschaft

Nehmen Sie verstärkten Zuzug wahr...



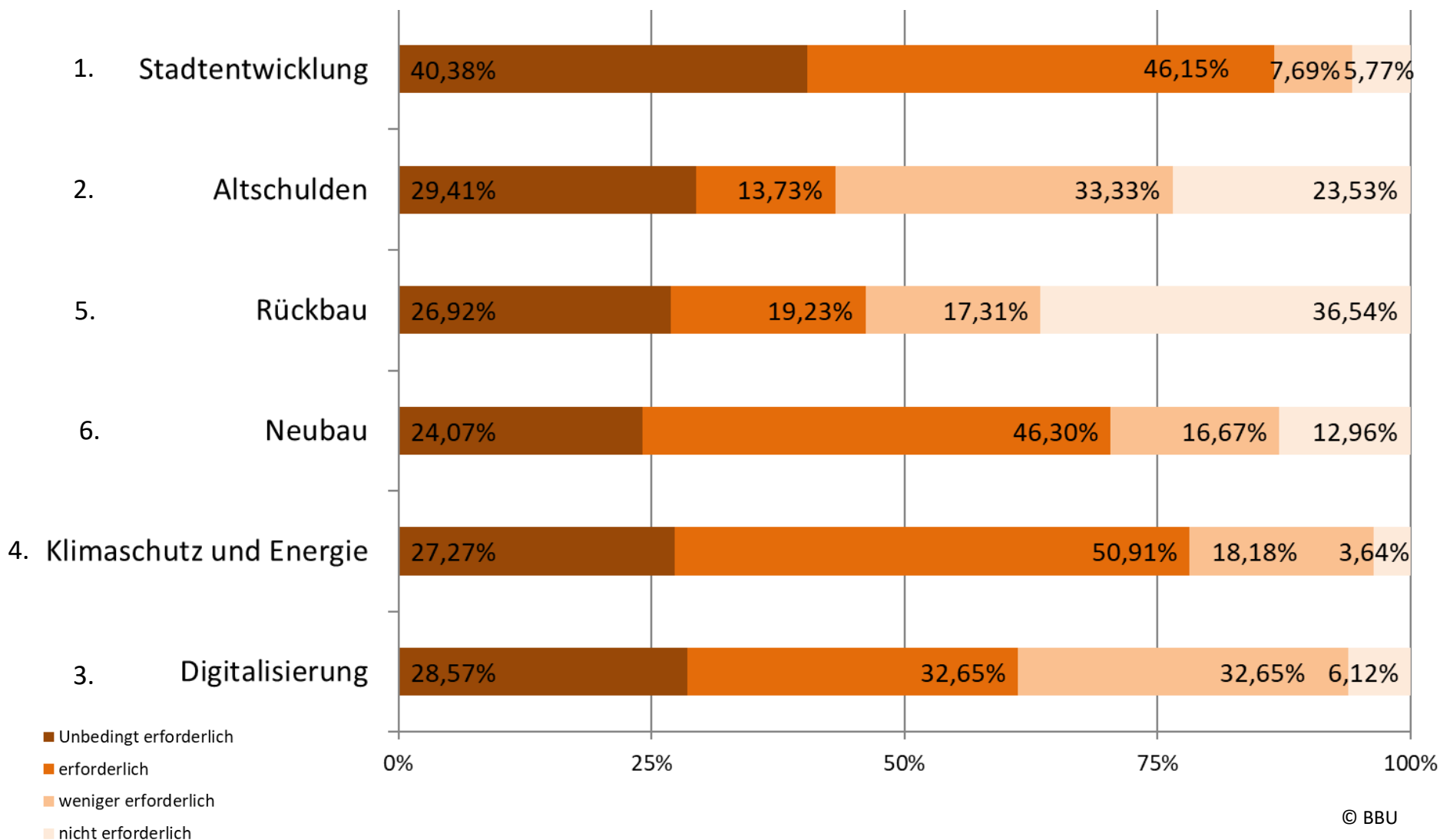
Das bewegt Brandenburgs Wohnungswirtschaft

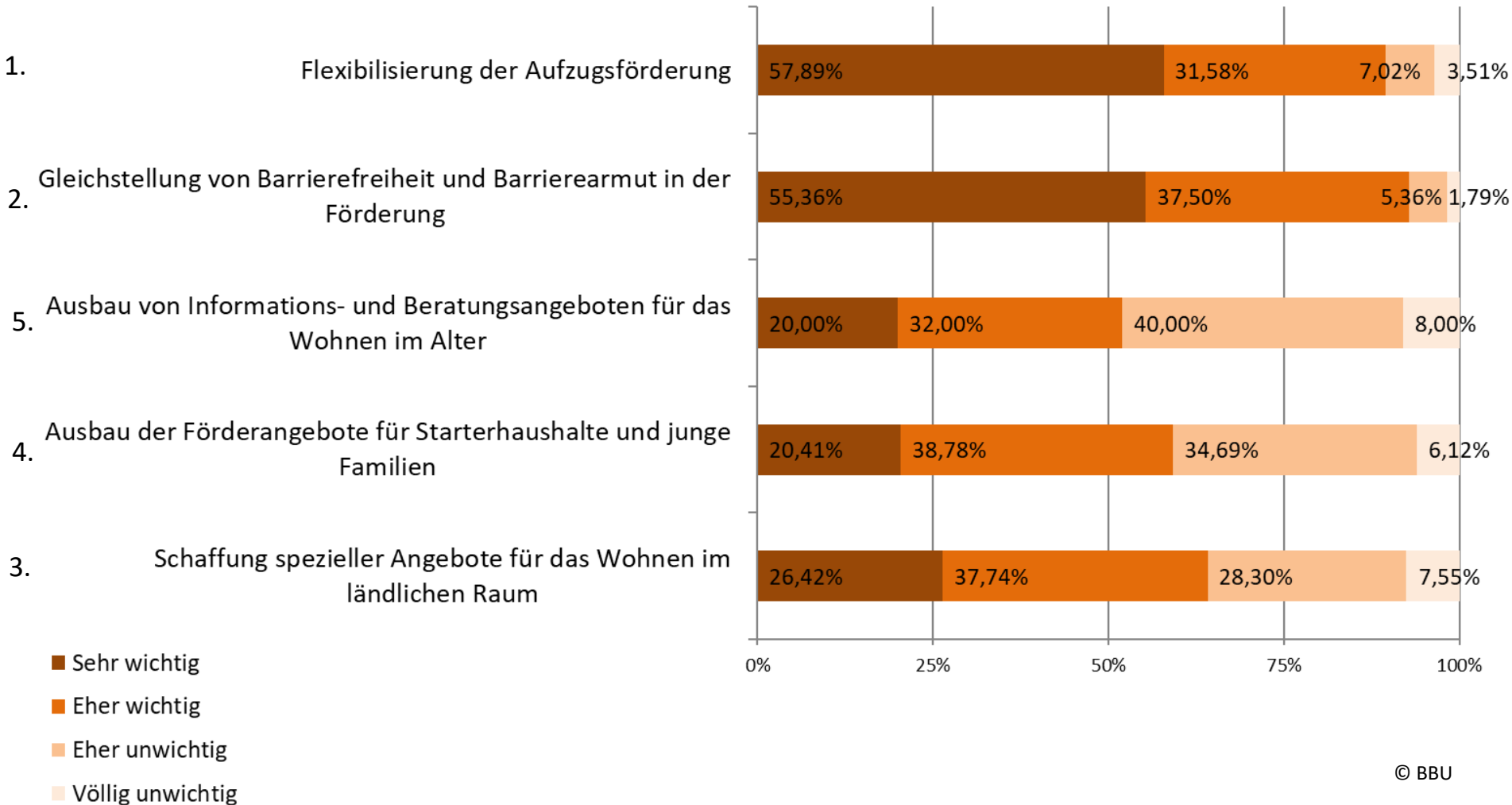
Schwerpunkte für neue Landesregierung?



Das bewegt Brandenburgs Wohnungswirtschaft

Mehr und neue Förderung von...





- ▶ Städte im Blick: Das ist der Brandenburger Mietwohnungsmarkt
- ▶ Zukunft im Blick: Kraftvolle Investitionen
- ▶ Gemeinschaft im Blick: Das bewegt Brandenburgs Wohnungswirtschaft
- ▶ Fazit: Für gleichwertige Lebensverhältnisse!

- ▶ **Ausweitung der Wohnraumförderung des Landes:**
 - **Zielgruppe:** Besonders belastete Wohnungsunternehmen in strukturschwachen Regionen mit hohen Leerständen
 - **Inhalt:** Förderung von Abrissen mit zusätzlich 70 €/m² Wohnfläche aus Landesmitteln; das Geld muss flexibel verwendet werden können für z.B.: Umzugsmanagement, Modernisierung, Schuldenentlastung
- ▶ Einsatz des Landes für **mindestens gleichbleibende Mittelausstattung** des Stadtumbauprogramms für das Land Brandenburg.
- ▶ Weitere **Flexibilisierung von Förderinstrumenten**.
- ▶ Weitere Stärkung „**Bündnis für Wohnen**“.
- ▶ **Nahverkehrsinfrastrukturausbau** beschleunigen.
- ▶ **Soziale, kulturelle und Bildungsinfrastruktur** entwickeln.
- ▶ **Stadtmarketing** ausbauen.