



Medieninformation

Jahrespressekonferenz Brandenburg

BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

Mittwoch, den 30. August 2023

Sperrfrist 30.08.2023, 10:00 Uhr

**Maren Kern
BBU-Vorständin**

Brandenburger Lichtblicke

Stürmisches Wetter, aber mit einigen sonnigen Abschnitten – so charakterisierte BBU-Vorständin Maren Kern bei der Präsentation der Zahlen aus der neuesten BBU-Jahresstatistik die Lage der Wohnungswirtschaft im Land Brandenburg. Dabei sei die Lage weiterhin regional stark ausdifferenziert. Zwar gebe es überall auch gute Nachrichten – Sorge bereite allerdings das zunehmende Auseinanderdriften von Miet- und Inflationsentwicklung. „Wenn die Einnahmen stagnieren und sogar an Wert verlieren, die Kosten aber ungebremst steigen, werden unsere Mitgliedsunternehmen in Zukunft wichtige und notwendige Investitionen nicht mehr durchführen können“, warnte Kern.

„Angesichts Instandhaltungs- und Modernisierungspreisen, die fast achtmal schneller steigen als die Bestandsmieten, wird die Lage für die soziale Wohnungswirtschaft immer schwieriger“, so Kern weiter. Deshalb sehe sie bei den Unternehmen keinerlei Spielräume mehr für Investitionen, die über das unbedingt Notwendige hinausgehen – insbesondere für zusätzliche energetische Auflagen oder in die Bewältigung des demografischen Wandels. „Alles, was von Seiten des Bundes oder der EU an zusätzlichen Belastungen auf die Unternehmen zukommt, wird nur noch mit entsprechender staatlicher Förderung gestemmt werden können, wenn es nicht zu wirtschaftlichen Schiefagen kommen soll“, unterstrich sie. Dabei müsse immer auch die besondere Bedeutung der kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen in ihren regionalen Wirtschaftsgefügen bedacht werden: vielerorts gehören sie verlässlich zu den größten Auftrag- und Arbeitgebern und sind zentrale Grundpfeiler für Bauwirtschaft und Handwerk vor Ort.

Mieten deutlich unter Inflation...

Mit einem Plus von durchschnittlich 2,2 Prozent auf 5,49 Euro nettokalt pro Monat und Quadratmeter blieb die Entwicklung der Bestandsmieten bei den Brandenburger BBU-Mitgliedsunternehmen weit hinter der allgemeinen Preisentwicklung zurück. Im Berliner Umland stiegen sie um 2,0 Prozent (auf 6,05 €/m²), im weiteren Metropolenraum um 2,2 Prozent (auf 5,17 €/m²). Zum Vergleich: Im selben Zeitraum lag in Brandenburg die allgemeine Inflation bei 7,1 und die Baupreisinflation sogar bei über 17 Prozent.

...Investitionen dennoch mit leichtem Plus

Trotz der widrigen Entwicklungen haben die Brandenburger BBU-Mitgliedsunternehmen ihre Investitionen 2022 gesteigert. Im Gesamtdurchschnitt stiegen sie um 5,1 Prozent (auf 663 Mio. €), wobei das Wachstum im Berliner Umland mit einem Plus von 8,3 Prozent deutlich ausgeprägter war als im weiteren Metropolenraum (+2,9 %). Besonders positiv: die anhaltend starke Neubauaktivität der BBU-Mitgliedsunternehmen in Potsdam und den Städten des Berliner Umlands. Hier sollen 2023 bis 2027 fast 6.000 neue Wohnungen entstehen, rund 1.900 davon in Potsdam. „Dass unsere Unternehmen unter diesen schwierigen Bedingungen investieren und bauen, ist eine große Leistung und steht für ihr Verantwortungsbewusstsein“, so Kern.

Positive Nachrichten vom Leerstand

Beim Leerstand gibt es gleich zwei positive Nachrichten. Die erste: in Potsdam und den Städten des Berliner Umlandes ist er mit 2,2 bzw. 2,1 Prozent stabil geblieben – obwohl die Wohnungsnachfrage dort weiter zunimmt. „Unsere Unternehmen bauen mit aller Kraft gegen die Marktanspannung an“, so Kern. Und die zweite: im weiteren Metropolenraum ist die Leerstandsquote zum ersten Mal nach fünf Jahren Anstieg 2022 wieder gesunken. Der Rückgang war mit 0,9 Prozentpunkten auf 10,1 Prozent so stark wie seit 2009 nicht mehr – und in einigen Landkreisen sogar noch deutlich ausgeprägter als im regionalen Durchschnitt.

Förderung, Verständnis und Mut

Was die soziale Wohnungswirtschaft in Brandenburg jetzt braucht: vor allem mehr Förderung für Modernisierungen im Bestand und mehr politisches Verständnis für die wirtschaftlichen Zwänge der Branche. Kern: „Hier sehen wir in erster Linie den Bund in der Pflicht und setzen dabei auf die Unterstützung der Landesregierung.“

Die Themen im Überblick

- **Trotz widrigster Umstände: die soziale Wohnungswirtschaft bleibt im Einsatz**
- **Berliner Umland: stabile Mieten, mehr Neubau**
- **Weiterer Metropolenraum: Leerstand sinkt endlich – aber Mieterträge unter Druck**

Anhang

- **BBU: Daten und Fakten**
- **Karte: Das BBU-Verbandsgebiet**

Medienkontakt:

Dr. David Eberhart

Pressesprecher

Tel.: 030 897 81 118

Mobil: 0172 32 99 700

E-Mail: david.eberhart@bbu.de

Trotz widrigster Umstände: die soziale Wohnungswirtschaft bleibt im Einsatz

Rasant gestiegene Finanzierungskosten und explodierende Baukosten, Mietentwicklung deutlich unterhalb der Inflationsrate, große Unsicherheit bei energetischen Vorgaben des Bundes: die Rahmenbedingungen für Neubau und Modernisierung sind so ungünstig wie nie zuvor seit der Wiedervereinigung. Dennoch haben die BBU-Mitgliedsunternehmen in Brandenburg 2022 ihre Investitionen weiter gesteigert. „Dass die soziale Wohnungswirtschaft trotz widrigster Umstände weiterhin in die Zukunft investiert, steht für ihr großes Verantwortungsbewusstsein“, so BBU-Vorständin Maren Kern.

Den Zahlen der neuesten BBU-Jahresstatistik zufolge sind die Investitionen der brandenburgischen BBU-Mitgliedsunternehmen 2022 im Vorjahresvergleich um 5,1 Prozent gestiegen. Mit 663 Millionen Euro erreichten sie den höchsten Stand seit 2000. Auch wenn ihre Entwicklung damit unterhalb der allgemeinen Inflation (7,1 %) bzw. der Baupreisinflation (>17 %) lag und die Investitionen damit real etwas gesunken sind, so verlief sie doch wesentlich besser als bei den BBU-Mitgliedsunternehmen in Berlin (-9,9 %). „Die Rahmenbedingungen für Investitionen sind in Berlin noch schlechter als im Land Brandenburg. Vor allem haben wir in der Bundeshauptstadt die Enteignungsdiskussion, die Investitionen verhindert“, so Kern.

Für das laufende Jahr haben die Unternehmen sogar eine Steigerung ihrer Investitionen um gut 40 Prozent auf 930 Millionen Euro eingeplant, wobei insbesondere der Neubau mit einem Plus von 89 Prozent (auf 317 Mio. €) besonders stark abschneiden soll. „So wünschenswert dieses deutliche Zulegen der Investitionen auch wäre: ob sie sich in diesem Ausmaß angesichts der immer tiefer werdenden Bau- und Modernisierungskrise tatsächlich halten lassen werden, ist eher fraglich“, dämpfte Kern allerdings die Erwartungen.

Grundsätzlich zuversichtlich – mit starker regionaler Differenzierung

Zum leichten Investitionswachstum passen auch die Ergebnisse einer aus Anlass der Jahrespressekonferenz durchgeführten Befragung unter den Brandenburger BBU-Mitgliedsunternehmen. Sie zeigen, dass viele Unternehmen grundsätzlich optimistisch in die Zukunft blicken – besonders ausgeprägt in den Städten des Berliner Umlandes. Rund 68 Prozent der antwortenden Brandenburger Wohnungsunternehmen gehen davon aus, dass die Nachfrage nach Wohnraum insgesamt in den nächsten zehn Jahren zunehmen wird. Diese positive Sicht überwiegt mit einer Zustimmung von 91 Prozent deutlich für die Städte des Berliner Umlands. Aber auch in den Städten des von höheren Leerständen gekennzeichneten weiteren Metropolensraums geht mehr als die Hälfte der antwortenden Unternehmen (54 %) von einer Zunahme der Wohnungsnachfrage aus. Dabei wird sowohl für das Berliner Umland als auch für den weiteren Metropolensraum von einer Nachfragezunahme insbesondere nach kleinen Wohnungen ausgegangen (90 % im Berliner Umland, 73 % im weiteren Metropolensraum).

55 Prozent der Brandenburger Wohnungsunternehmen geht für die nächsten Jahre auch von einem Bevölkerungswachstum aus. Auch hier ist die Zuversicht mit 84 Prozent im Berliner Umland deutlich stärker ausgeprägt als im weiteren Metropolensraum. Allerdings erwarten auch hier immerhin 38 Prozent der antwortenden Unternehmen steigende Bevölkerungszahlen. Rund 51 Prozent rechnen für die nächste Dekade mit weiterem Wirtschaftswachstum (68 % Berliner Umland, 41 % weiterer Metropolensraum).

Unternehmen vor großen Herausforderungen – und Hürden

Bei aller grundsätzlich optimistischen Sicht auf die Zukunft – die Unternehmen sehen sich auch enormen Herausforderungen gegenüber. Die Größten: energetische Auflagen im Bestand, Fachkräftemangel und der demografische Wandel. Bei deren Bewältigung sehen sie besonders große Hürden in den Preissteigerungen bei Bau- und Handwerksleistungen (72 % „sehr große Herausforderung“), den Preissteigerungen bei Baumaterialien (66 %) und unsicheren rechtlichen Rahmenbedingungen auf Bundesebene (53 %). Steigende Finanzierungskosten (45 %), Planungs- und Investitionsunsicherheit (44 %) sowie Kapazitätsengpässe bei Bauunternehmen (42 %) folgen dicht auf den weiteren Plätzen.

Diese Hürden hinterlassen auch konkrete Spuren bei den Entscheidungen der BBU-Mitgliedsunternehmen. So geben rund 16 Prozent der antwortenden Unternehmen an, dass sie aufgrund der Herausforderungen ihre Neubauprojekte – soweit noch möglich – stornieren wollen. Weitere rund 28 Prozent gehen wegen der Hürden von Verzögerungen oder sogar Veränderungen bei der Umsetzung ihrer Neubauprojekte aus. Bei Modernisierungs- und Sanierungsprojekten geben zwar nur rund sechs Prozent der antwortenden Unternehmen an, eine Stornierung anzustreben. Fast 80 Prozent von ihnen gehen aber von einer verzögerten (52,9 %) oder veränderten (25,3 %) Umsetzung der entsprechenden Projekte aus. Kern: „Diese Zahlen bergen ein enormes Risiko – nicht nur für die Mieterinnen und Mieter, sondern auch für das Erreichen der Klimaschutzziele oder die Sicherung von Arbeitsplätzen in Bauwirtschaft und Handwerk in unserer Region. Die Bundesregierung muss jetzt alles daransetzen, dass Bauen und Modernisieren nicht die Puste ausgeht. Wir sehen uns in diesem Bemühen an der Seite der Brandenburger Landesregierung.“

Sorge um sozialen Zusammenhalt

Beträchtliche Sorge bereitet den BBU-Mitgliedsunternehmen im Land Brandenburg auch der soziale Zusammenhalt in der Mark. Rund 81 Prozent der antwortenden Unternehmen befürchten, dass dieser in den nächsten Jahren abnimmt. Der Anteil ist in den Städten des weiteren Metropolenraums mit 92 Prozent deutlich ausgeprägter als im Berliner Umland (63 %). „Auch hier können Bund und Land aktiv werden, um das Zusammenleben in den Städten und Nachbarschaften zu stärken. Sinnvoll wäre beispielsweise der verstärkte Einsatz von Sozialarbeiter*innen und Quartiersmanager*innen, um Konflikte in Nachbarschaften zu moderieren“, so Kern.

Die Unternehmen der sozialen Wohnungswirtschaft selbst gingen hier bereits stark in Einsatz. So gaben 73 Prozent der antwortenden Unternehmen in der BBU-Umfrage an, Sportvereine und -projekte zu unterstützen. 66 Prozent fördern kulturelle Initiativen und Nachbarschaftsprojekte, 56 Prozent Bildungsarbeit, und rund die Hälfte Integrations- und Umweltschutzprojekte. Kern: „Die soziale Wohnungswirtschaft als echte Nachbarschaftsbranche ist eine starke Klammer für Zusammenhalt und Miteinander der Menschen in ihren Quartieren und darüber hinaus. Sie muss von der Politik aber gerade bei dieser zentralen Thematik noch stärker unterstützt werden.“

Damit es weitergeht: Mehr Förderung, mehr Verständnis

Angesichts der großen Herausforderungen für die soziale Wohnungswirtschaft und der vielen Hürden, denen sie sich dabei gegenüber sieht, hat der BBU seine Brandenburger Mitgliedsunternehmen auch nach ihren Wünschen an die Brandenburger Landesregierung gefragt. Die beiden Spitzenpositionen sind eindeutig: mehr Verständnis für wirtschaftliche Zusammenhänge in der Wohnungswirtschaft (65 %) und mehr Förderung von Modernisierungen (77 %). Jeweils über 50 Prozent „sehr wichtig“ erhielten auch die Themen „Ausbau der Wärmenetze“ (56 %), Ausbau der Nahverkehrsinfrastruktur (54 %) und die Vereinfachung und Beschleunigung von Baugenehmigungsverfahren (52 %).

Kern: „Was wir insbesondere von der Bundesregierung brauchen, ist eigentlich sogar sehr simpel. Ihr muss klar sein, dass es sich bei den Unternehmen der sozialen Wohnungswirtschaft in aller Regel um mittlere, vielfach aber sogar kleine Unternehmen handelt. Mit ihren knapp kalkulierten Mieten müssen sie auch sehr genau und vorsichtig wirtschaften. Auf der Hand liegt deshalb auch, dass höhere Auflagen einhergehen mit höherem Förderbedarf. Wichtig wäre aus unserer Sicht auch eine Förderoffensive speziell für den ländlichen Raum. Kleine Wohnungsunternehmen in kleinen und mittleren Städten in strukturschwachen Regionen mit niedrigen Mieten müssen gezielt bei der Umsetzung der Wärmewende unterstützt werden. Andernfalls könnten gerade dort, wo diese Unternehmen eine zentrale Rolle als regionale Auftrag-, Arbeit- und Ausbildungsplatzgeber wahrnehmen, ernste unternehmerische Schieflagen mit lokal weit reichenden Auswirkungen in Form eines Dominoeffekts drohen.“

Berliner Umland: Stabile Mieten, mehr Neubau

Um mehr als acht Prozent haben die BBU-Mitgliedsunternehmen in Potsdam und den Städten des Berliner Umlands 2022 ihre Investitionen 2022 gesteigert – vor allem in den Neubau. Mehr als 500 Wohnungen sind in dieser Brandenburger Teilregion fertiggestellt worden, in diesem Jahr sollen es nochmal mehr als doppelt so viele sein. „Angesichts der günstigen Mieten bei unseren Mitgliedsunternehmen ist es eine sehr gute Nachricht, dass gerade sie nach wie vor so viel bauen“, so BBU-Vorständin Maren Kern. Sorgen bereite ihr allerdings das Auseinanderklaffen der Entwicklung von Mieten und Baukosten, durch die die Wirtschaftlichkeit der Unternehmen unter Druck geriete.

2022 haben die BBU-Mitgliedsunternehmen in Potsdam und den weiteren Städten des Berliner Umlands insgesamt 286 Millionen Euro investiert. Gegenüber dem Vorjahr entsprach das einer Zunahme um 8,3 Prozent. Besonders zugelegt haben dabei die Investitionen in Neubau: hier stiegen die Investitionen um 16,2 Prozent auf 124 Millionen Euro. Damit lag das Investitionswachstum insgesamt zwar unterhalb der Verbraucherpreis- und der Baupreisinflation. „Es ist aber angesichts der schwierigen Rahmenbedingungen und der stagnierenden Mieten schon eine höchst beeindruckende Leistung, dass unsere Mitgliedsunternehmen ihre Investitionen überhaupt weiter steigern konnten“, so Kern zur Einordnung. Für das laufende Jahr ist eine Steigerung der Investitionen um rund 66 Prozent vorgesehen – wobei auch hier mit einem geplanten Plus von 101 Prozent der größte Sprung beim Neubau vorgesehen ist.

Explodierende Kosten, sinkende Einnahmen

Denn: Während 2022 im Land Brandenburg die Preise insgesamt um 7,1 und die Neubaupreise sogar um 18,1 Prozent zulegten, stiegen die Bestandsmieten 2022 bei den BBU-Mitgliedsunternehmen im Berliner Umland nur um zwei Prozent auf 6,05 Euro nettokalt pro Monat und Quadratmeter. In der Landeshauptstadt Potsdam lag die Entwicklung mit einer Steigerung um nur 0,8 Prozent (auf 6,24 €/m²) sogar noch deutlich darunter. „Um es deutlich zu sagen: Das zunehmende Auseinanderdriften von Einnahmen und Kosten bereitet Sorgen. Die Investitionen unserer Unternehmen sind gut viermal so stark gestiegen wie die Mieten. Auf Dauer geht eine solche Anstrengung zu Lasten der wirtschaftlichen Substanz, weil Investitionen immer durch auskömmliche Mieteinnahmen refinanziert werden müssen“, warnte Kern.

Starker Neubau kann noch weiter zulegen – wie lange noch?

2022 wurden von den BBU-Mitgliedsunternehmen in Potsdam und den weiteren Städten des Berliner Umlandes 501 Wohnungen fertiggestellt (davon 264 in Potsdam). Außerdem wurden von ihnen die Grundsteine für 982 weitere Wohnungen gelegt. Für dieses Jahr ist die Fertigstellung von 1.214 Wohnungen vorgesehen, davon 423 in der Landeshauptstadt Potsdam. Auch für den Zeitraum zwischen 2024 und 2027 sind die Planungen ambitioniert: in den vier Jahren sollen rund 4.700 Wohnungen neu gebaut werden, über 1.400 davon in Potsdam. Dies entspricht einem Volumen von rund sechs Prozent des derzeitigen Wohnungsbestandes im Berliner Umland, der geplant bis 2027 hinzukommen soll.

„Mit großem Einsatz bauen unsere Unternehmen gegen den angespannten Wohnungsmarkt an“, unterstrich Kern. Trotz eines anhaltenden Bevölkerungswachstums ist die Leerstandsquote in Potsdam und den weiteren Städten des Berliner Umlandes seit acht Jahren weitgehend stabil und lag 2022 bei durchschnittlich 2,1 Prozent – in der Landeshauptstadt mit 2,2 Prozent sogar leicht darüber.

„Im letzten Jahr sowie in den Planungen für dieses Jahr sind die Entwicklungen beim Neubau in Potsdam und den Städten des Berliner Umlandes sehr positiv, gerade auch aus Sicht der Mieterinnen und Mieter“, so Kern. „Allerdings wird sich erst noch zeigen müssen, wie belastbar die Planungszahlen für dieses und vor allem auch für die nächsten Jahre tatsächlich sind. Dabei wird es mit Blick auf die Planungen für Potsdam beispielsweise auch sehr darauf ankommen, wie die Bereitstellung von Bauland gelingt oder auch wie die Entwicklung von Krampnitz vorangebracht wird. Bei Letzterem würden wir zudem für Planungen mit eher 10.000 statt derzeit nur 5.000 Wohnungen plädieren.“

Weiterer Metropolenraum: Leerstand sinkt endlich – aber Mieterträge unter Druck

Endlich wieder gesunken – zumindest etwas: nach fünf Jahren kontinuierlichen Anstiegs ist die durchschnittliche Leerstandsquote in den Städten des weiteren Metropolenraums 2022 erstmals seit fünf Jahren wieder zurückgegangen. „Trotz dieses kleinen Lichtblicks: mit über zehn Prozent im weiteren Metropolenraum bleibt der Leerstand hier ein ernstes Problem“, stellte BBU-Vorständin Maren Kern klar. Nach wie vor gäbe es zudem Städte, in denen mehr als jede fünfte Wohnung leer stehe. Im Zusammenspiel mit niedrigen Mieten, hohen Auflagen und dem demografischen Wandel beeinträchtigt das die Zukunftsaussichten der sozialen Wohnungswirtschaft in der Region.

Der Leerstand ist nicht nur zum ersten Mal nach fünf Jahren Daueranstieg 2022 wieder gesunken. Darüber hinaus war der Rückgang mit 0,9 Prozentpunkten auf 10,1 Prozent dabei so stark wie seit 2009 bzw. 14 Jahren nicht mehr. Kern: „Dass der Leerstand nach Jahren des Anstiegs endlich wieder etwas sinkt, ist eine sehr gute Nachricht für die Städte im weiteren Metropolenraum. Es ist zwar noch zu früh, um hier von einer Trendwende zu sprechen. Aber es könnte zumindest ein erster Silberstreif am Horizont sein.“

Leerstand von der Größe einer Mittelstadt

Besonders stark war der Rückgang der durchschnittlichen Leerstandsquoten in den Landkreisen Prignitz (-2,5 Prozentpunkte auf 17,0 %), Oder-Spree (-1,5 Prozentpunkte auf 9,0 %), Uckermark (-1,4 Prozentpunkte auf 5,3 %) und Märkisch-Oderland (-1,3 Prozentpunkte auf 6,9 %). Unter den kreisfreien Städten im weiteren Metropolenraum sank der Leerstand in Cottbus um 1,5 Prozentpunkte (auf 5,5 %), in Frankfurt (Oder) um 0,9 Prozentpunkte (auf 7,1 %) und in Brandenburg/Havel um 0,5 Prozentpunkte (auf 12,2 %). „Um es klar zu sagen: selbst in den Landkreisen mit stärkerem Rückgang der Leerstände sind die Wohnungsmärkte derzeit noch meilenweit davon entfernt, auch nur ansatzweise angespannt zu sein. Hier muss sich niemand Sorgen machen – weder, keine Wohnung zu finden noch, dass die Mieten unbezahlbar würden“, stellte Kern klar. Nach wie vor stünden rund 20.000 Wohnungen dauerhaft leer – das entspricht dem gesamten Wohnungsbestand einer Mittelstadt wie Eberswalde oder Königs Wusterhausen.

Lage bleibt schwierig

Wie schwierig die Lage für viele Unternehmen der sozialen Wohnungswirtschaft trotzdem bleibt, zeigt sich auch in der Entwicklung ihrer Investitionstätigkeit in dieser Region. Zwar sind die Investitionen im Vergleich zum Vorjahr weiter gestiegen. Mit 2,9 Prozent lag der Anstieg aber deutlich unterhalb des Brandenburger Durchschnitts (+5,1 %), und weit unterhalb der Baupreisinflation von über 17 Prozent im gleichen Zeitraum. Kern: „Dass unsere Unternehmen ihre Investitionen nicht inflationsangemessen erhöhen konnten, obwohl sie um die Zukunftsherausforderungen wissen, zeigt, wie sehr sie wirtschaftlich unter Druck stehen.“

Und auch im weiteren Metropolenraum war die Entwicklung der Bestandsmieten 2022 sehr schwach. Mit einem Plus von 2,2 Prozent lag sie deutlich unterhalb der allgemeinen Inflation (+7,1 %). „Dadurch, dass die Mieten bei unseren Unternehmen viel langsamer gestiegen sind als die Preise im Durchschnitt, haben sie einen wichtigen Beitrag zur Dämpfung der Inflationsauswirkungen für ihre Mieterinnen und Mieter geleistet“, so Kern. Allerdings bedeute eine praktisch stagnierende durchschnittliche Bestandsmiete von nur 5,17 Euro nettokalt je Monat und Quadratmeter die wirtschaftliche Auszehrung der Unternehmen. Zur Einordnung: damit liegt die Durchschnittsmiete im weiteren Metropolenraum durchweg deutlich unter Sozialwohnungsniveau, das in den dortigen Städten derzeit bei 5,40 € festgelegt ist.

„Angesichts so niedriger Mieten bleiben ohne Förderung keinerlei Spielräume für weitere Investitionen in die Energie- und Wärmewende, so wünschenswert und notwendig sie auch sind“, warnte Kern. Besonders herausfordernd sei die Lage aufgrund weit unterdurchschnittlicher Mieten in den südbrandenburgischen Landkreisen Spree-Neiße (5,01 €/m²), Elbe-Elster (4,90 €/m²) und Oberspreewald-Lausitz (4,88 €/m²).

BBU: Daten & Fakten

Der BBU ist mit 340 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 1,15 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, Investitionen¹

Die BBU-Mitgliedsunternehmen erzielten im Jahr 2022 Umsätze von rund 9,0 Milliarden Euro. Sie stellten im Jahr 2022 rund 12.182 Arbeitsplätze, darunter 510 Ausbildungsplätze. Schätzungsweise rund 18.700 weitere Arbeitsplätze werden in Handwerk und Baugewerbe maßgeblich durch die Aufträge der Mitgliedsunternehmen gesichert. Seit 1991 investierten sie knapp 70,7 Milliarden Euro in gutes und bezahlbares Wohnen, davon rund 52,1 Milliarden Euro in den Bestand.

45 Prozent in Berlin, 44 Prozent im Land Brandenburg²

Von den 340 Mitgliedsunternehmen des BBU haben 201 ihren Sitz im Land Brandenburg, 130 in Berlin und neun im sonstigen Bundesgebiet. Die rund 314.600 Wohnungen BBU-Mitgliedsunternehmen im Land Brandenburg stellen etwa 44 Prozent des brandenburgischen Mietwohnungsbestandes dar. Die 767.200 Wohnungen der BBU-Mitgliedsunternehmen in Berlin entsprechen circa 45 Prozent des Berliner Mietwohnungsbestandes. Rund 66.300 weitere Wohnungen befinden sich im übrigen Bundesgebiet. Schätzungsweise drei Millionen Menschen wohnen bei BBU-Mitgliedsunternehmen.

Mitgliedsunternehmen sind:

- 87 landeseigene und kommunale Wohnungsbaugesellschaften mit rund 552.600 Wohnungen,
- 190 genossenschaftliche Wohnungsunternehmen mit rund 313.800 Wohnungen,
- 63 private Wohnungsunternehmen und sonstige Unternehmen mit rund 281.800 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 mbH 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.

¹ Quelle: BBU-Jahresstatistik 2022

² Quelle: BBU-Mitgliederstruktur Stand 30.06.2023

Das BBU-Verbandsgebiet

Der BBU vertritt öffentliche, genossenschaftliche, private und kirchliche Wohnungsunternehmen zweier Bundesländer. Dabei wird der Verband mit sehr unterschiedlichen Gegebenheiten konfrontiert: Während Berlin, Potsdam und ihr Umland eine anhaltende Bevölkerungszunahme registrieren, schrumpft die Bevölkerungszahl im weiteren Metropolenraum des Landes Brandenburg vielerorts. In wohl keiner anderen Region Deutschlands liegen Wachstum und Schrumpfung so dicht beieinander wie hier.

