

A stylized map of the state of Brandenburg, Germany, is shown in the background. The map is composed of various shades of blue and white, representing different administrative districts. It is positioned on the left side of the slide, partially overlapping an orange vertical bar.

BBU-Jahrespressekonferenz 2024 Brandenburg:
Wohn-Zukunft Brandenburg sichern

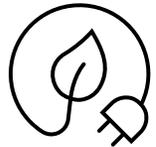
Maren Kern, BBU-Vorstand

Berlin, den 10. September 2024

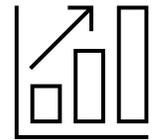
1. Die soziale Wohnungswirtschaft: Eine Erfolgsgeschichte für Brandenburg
2. Berliner Umland: Sprung bei Investitionen und Neubau
3. Weiterer Metropolenraum: Scheinbare Stabilität
4. Ergebnisse aktuelle BBU-Sonderbefragung: Was bewegt die Branche?
5. Fazit



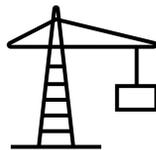
Erfolg: Die Mieten in Brandenburg sind bezahlbar – dank BBU-Unternehmen (ihre Mieten liegen – deutlich – unter dem Zensuswert)



Erfolg: Unsere Mitgliedsunternehmen konnten den CO₂-Ausstoß ihrer Bestände deutlich reduzieren



Erfolg: Mit ihren Investitionen sind unsere Unternehmen ein (bislang) starker und verlässlicher Wirtschaftsfaktor



Erfolg: Mietwohnungsbau der BBU-Mitgliedsunternehmen im Berliner Umland entspannt den Wohnungsmarkt u.a. in Potsdam

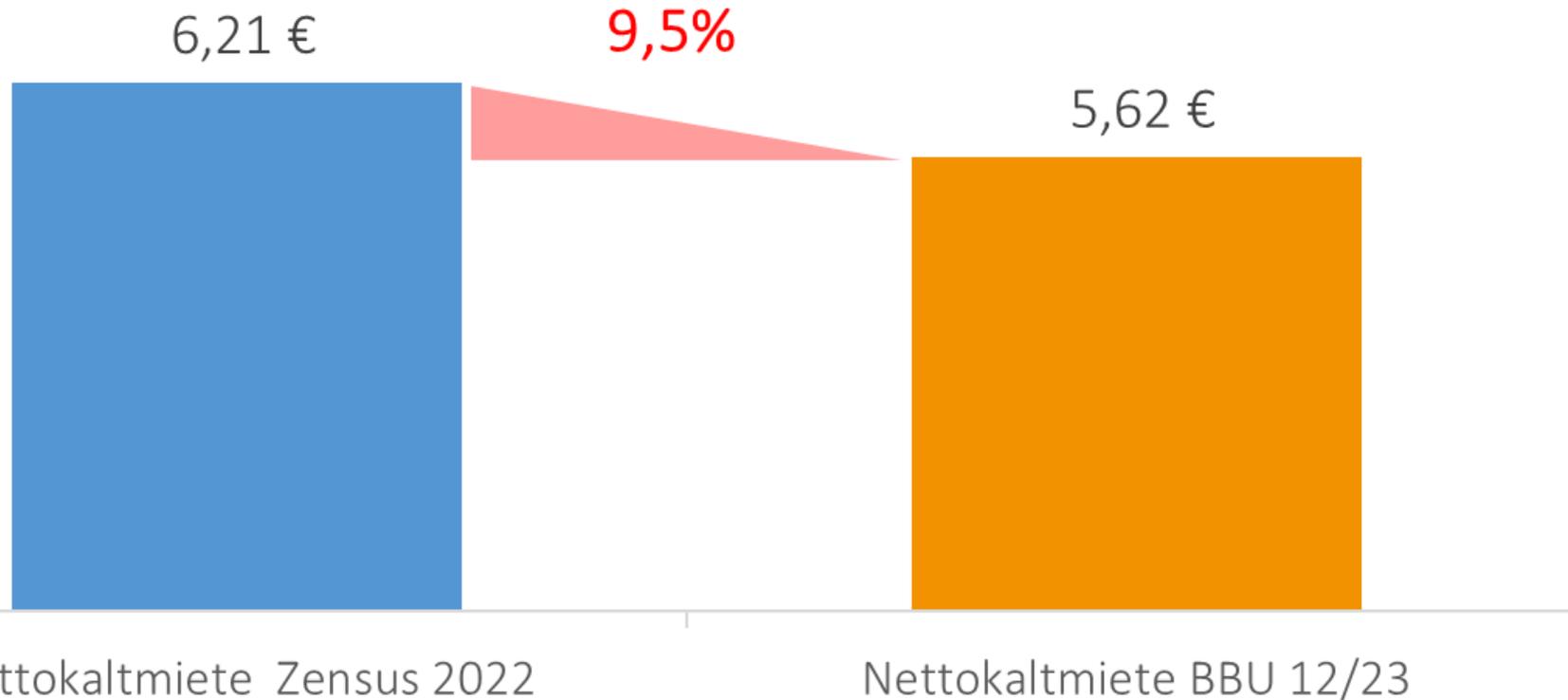


Erfolg: Leerstand im weiteren Metropolenraum ist in den letzten Jahren gesunken und liegt sogar wieder unter der 10 %-Marke.

Schlaglicht bezahlbare Mieten: BBU-Mieten liegen unter den Zensus-Mieten

Differenz zwischen den durchschnittlichen Nettokaltmieten laut Zensus 2022 und den Nettokaltmieten der BBU-Mitgliedsunternehmen im Land Brandenburg im Dezember 2023

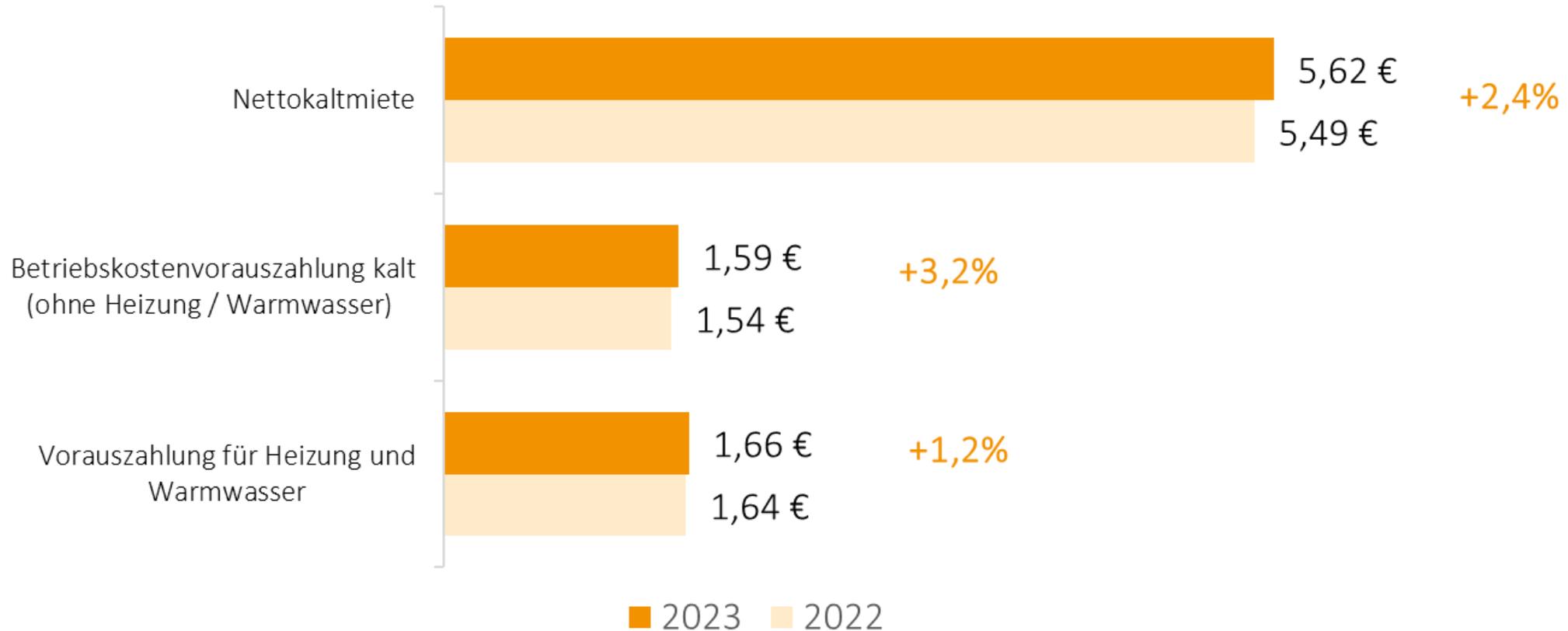
Nettokaltmieten in € je m² Wohnfläche
Differenz



Vergleicht man den Zensuswert, der im Mai 2022 ermittelt worden ist, mit den Durchschnittsmieten der Brandenburger BBU-Mitgliedsunternehmen zum Stichtag 30. Juni 2022 von 5,53 €/m² liegt die Differenz sogar bei 11 %

BBU-Nettokaltmieten Brandenburg insgesamt: kaum gestiegen

Mieten und Betriebskostenvorauszahlungen der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg
Durchschnittliche Werte je m² Wohnfläche der vermieteten eigenen Wohnungen im Dezember des Jahres

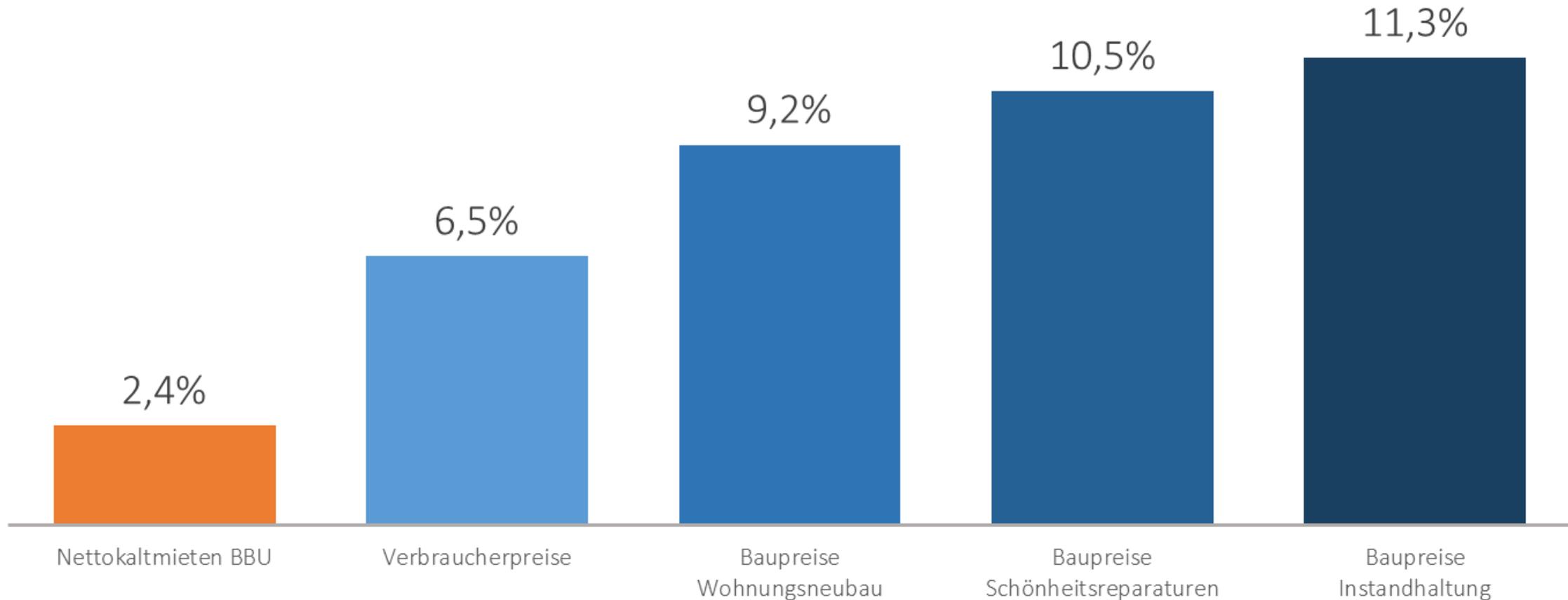


Quelle: BBU-Jahresstatistik

© BBU

Steigerung der BBU-Mieten weit unter der Inflationsrate...

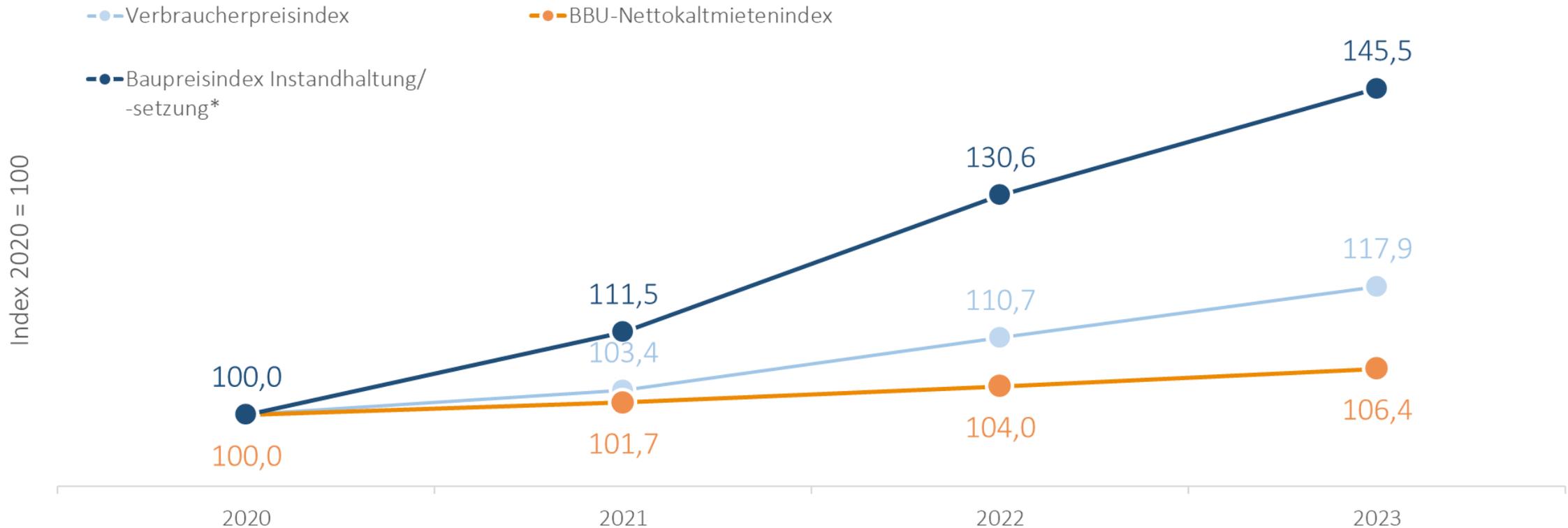
Veränderung der Bestandsmieten der BBU Mitgliedsunternehmen im Vergleich zur Veränderungsrate anderer Indizes im Land Brandenburg 2023 zu 2022 in %



Quelle: BBU-Jahresstatistik, Amt für Statistik Berlin Brandenburg

© BBU

Entwicklung des Verbraucherpreisindex und Baupreisindex im Vergleich zum Index der Entwicklung der Nettokaltmieten der BBU Mitgliedsunternehmen im Land Brandenburg 2010 bis 2023 (2020 = 100)



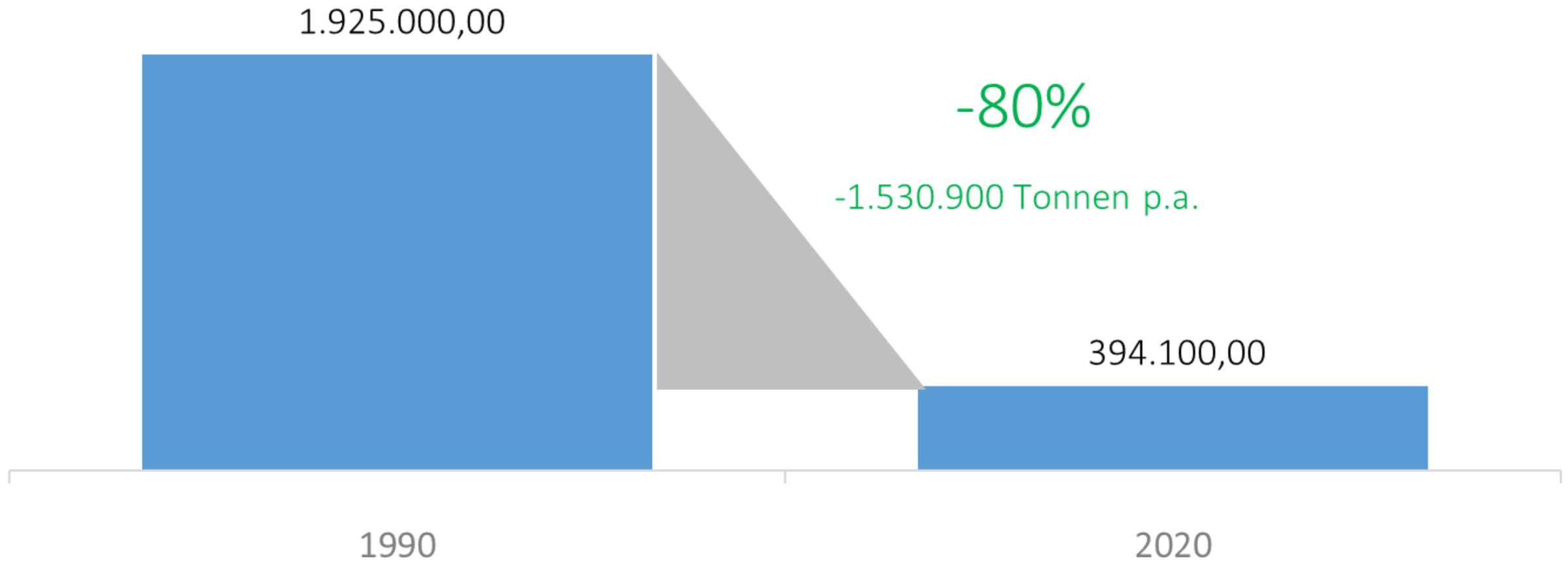
*umindexiert auf 2020=100

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, eigene Berechnungen BBU, BBU-Jahresstatistik

© BBU

Schlaglicht Klimaschutz-Erfolge: Klimabilanz kräftig entlastet

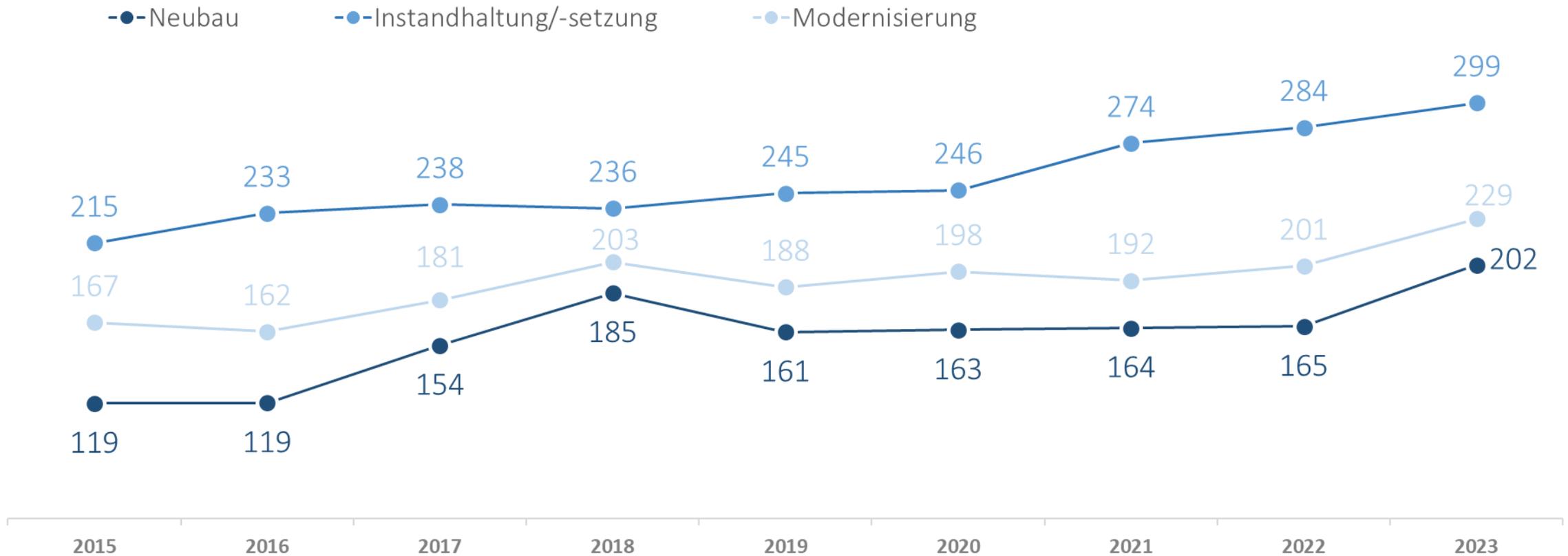
■ CO₂- Emissionen BBU-Mitgliedsunternehmen Brandenburg gesamt in Tonnen pro Jahr



Quelle: BBU-Klimabilanz

Starker Wirtschaftsfaktor: Gut 3,2 Mrd. € seit 2019 investiert

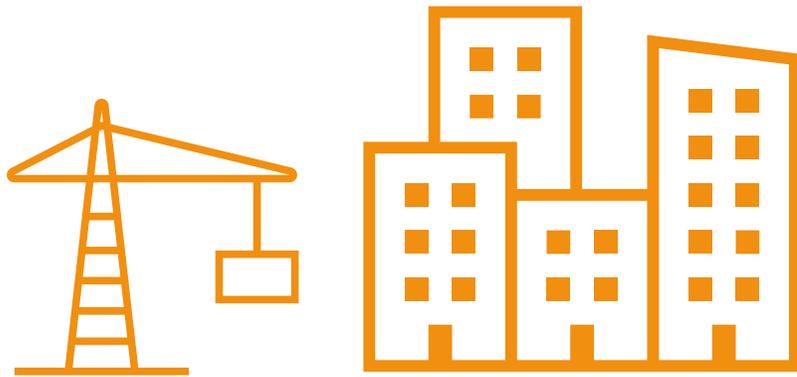
Investitionen der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz im **Land Brandenburg**
2015 bis 2023 in Mio €



Quelle: BBU-Jahresstatistik

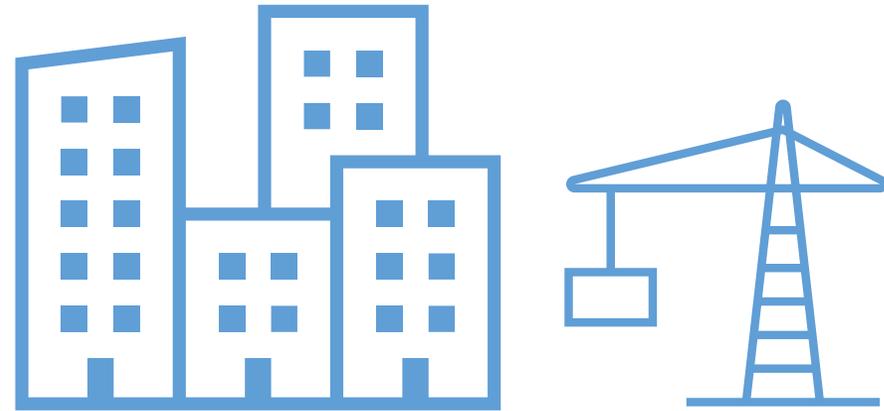
© BBU

1. Die soziale Wohnungswirtschaft: Eine Erfolgsgeschichte für Brandenburg
2. Berliner Umland: Sprung bei Investitionen und Neubau
3. Weiterer Metropolenraum: Scheinbare Stabilität
4. Ergebnisse aktuelle BBU-Sonderbefragung: Was bewegt die Branche?
5. Fazit



Fertigstellungen

2019 bis 2023
3.317 Wohnungen



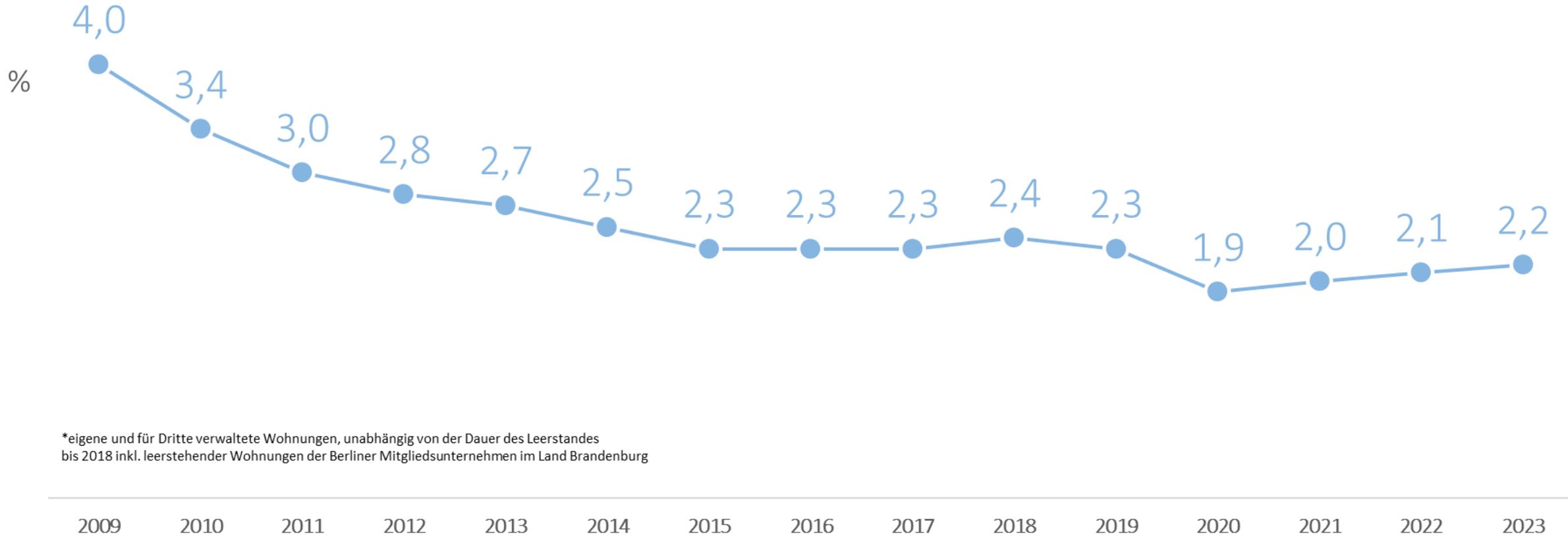
Geplante Fertigstellungen

2024 bis 2028
3.627 Wohnungen

Starker Neubau = stabile Leerstandsquote trotz anhaltenden Zuzugs...

Wohnungsleerstand im Land BRANDENBURG - Berliner Umland

Leerstehende Wohnungen der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg 2009 bis 2023
in % des Wohnungsbestandes*



*eigene und für Dritte verwaltete Wohnungen, unabhängig von der Dauer des Leerstandes
bis 2018 inkl. leerstehender Wohnungen der Berliner Mitgliedsunternehmen im Land Brandenburg

Quelle BBU-Jahresstatistik

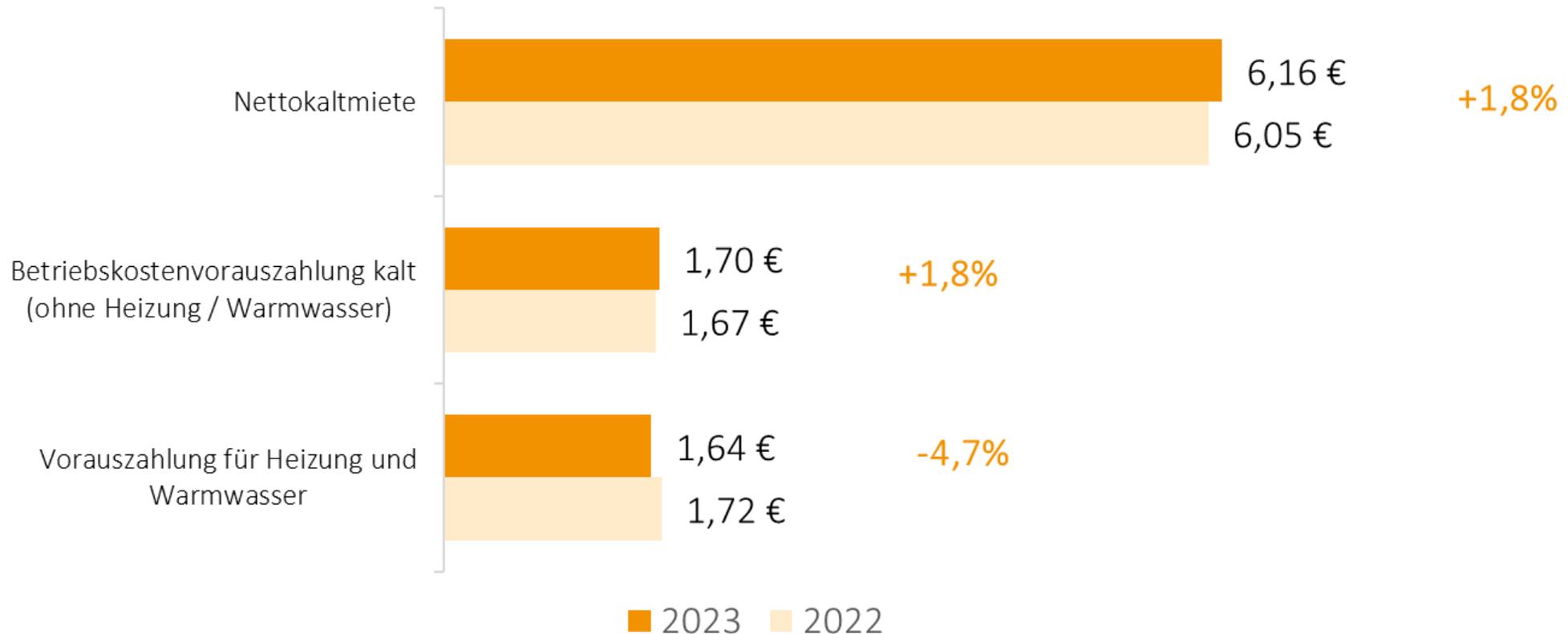
© BBU

...bei auch stabilen Mieten.

Die Mieten im Berliner Umland sind 2023 nur um 1,8 % gestiegen – und damit noch schwächer als im Brandenburger Durchschnitt insgesamt (2,4 %)

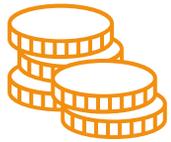
Mieten und Betriebskostenvorauszahlungen der Mitgliedsunternehmen des BBU im Berliner Umland

Durchschnittliche Werte je m² Wohnfläche der vermieteten eigenen Wohnungen im Dezember des Jahres



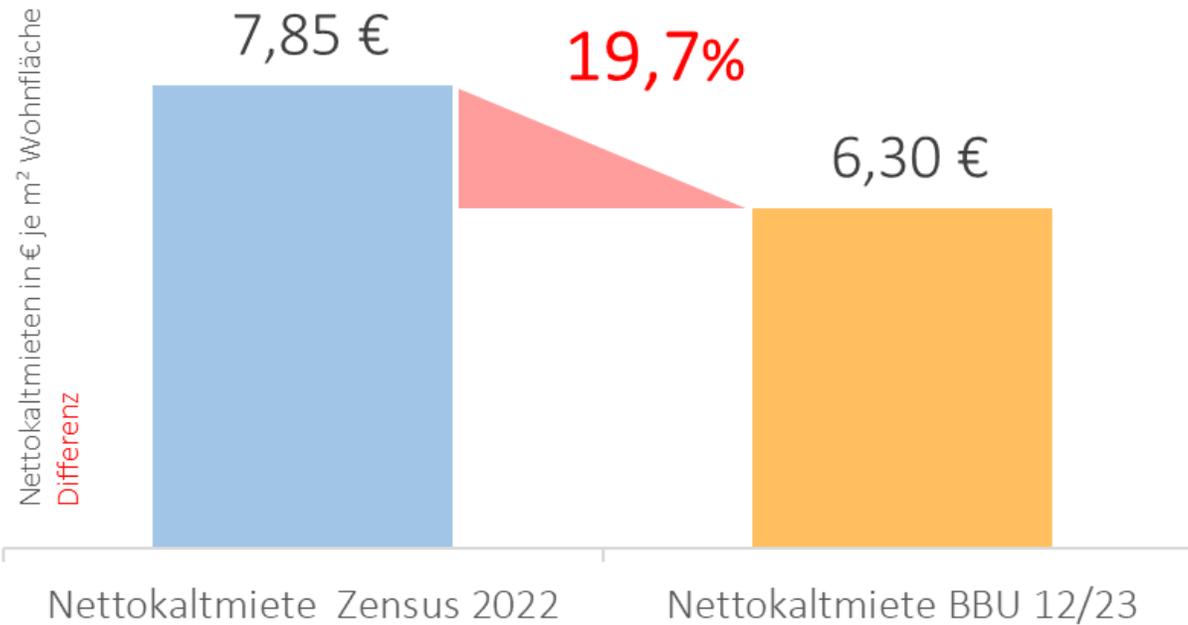
Quelle: BBU-Jahresstatistik

© BBU

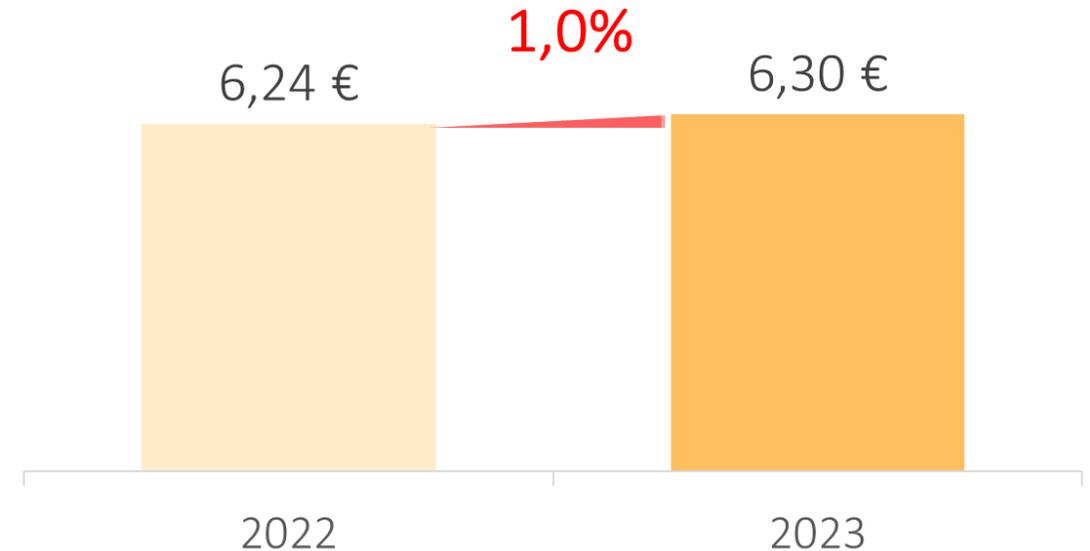


- Die Mieten der BBU-Mitgliedsunternehmen **stiegen in 2023 gegenüber dem Vorjahr nur um 1%**
- **Steigerung deutlich unter dem Brandenburger Durchschnitt**
- Die Potsdamer BBU-Mieten lagen auch im Dezember 2023 noch knapp 20% unter dem Wert des Zensus von Mai 2022

Differenz zwischen den Nettokaltmieten der BBU-Mitgliedsunternehmen in Potsdam im Dezember 2023 und den durchschnittlichen Nettokaltmieten laut Zensus 2022



Nettokaltmieten im Bestand von BBU-Mitgliedsunternehmen mit Sitz in Potsdam



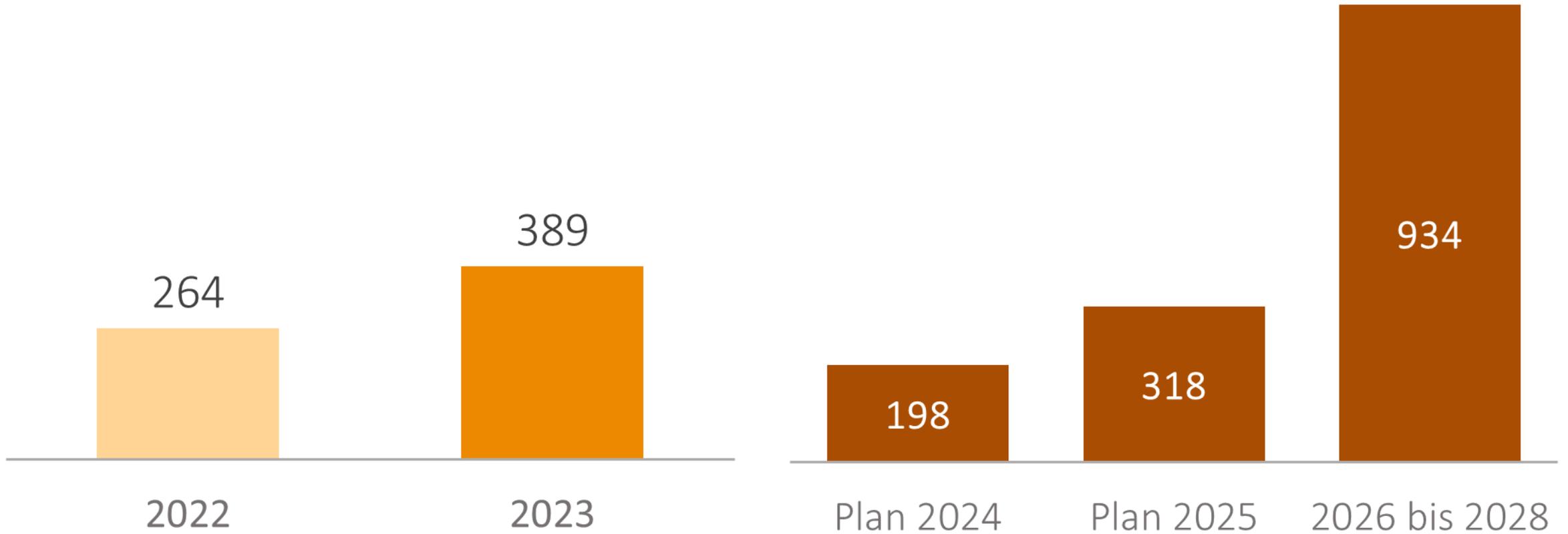
Quellen: BBU-Jahresstatistik, Statistisches Bundesamt: Zensus 2022



Baufertigstellungen von BBU-Mitgliedsunternehmen mit Sitz in Potsdam



Geplante Fertigstellungen

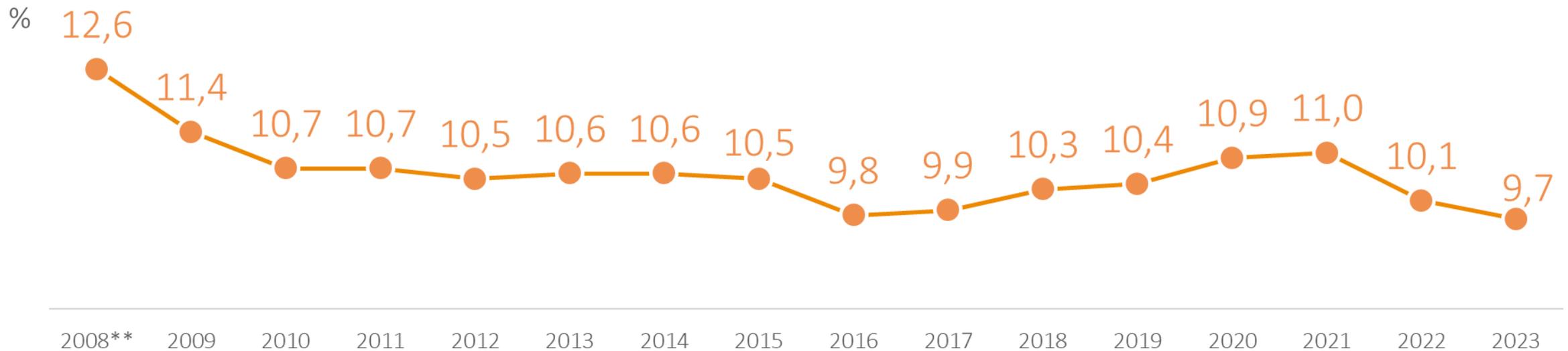


Quelle: BBU-Jahresstatistik

1. Die soziale Wohnungswirtschaft: Eine Erfolgsgeschichte für Brandenburg
2. Berliner Umland: Sprung bei Investitionen und Neubau
3. Weiterer Metropolenraum: Scheinbare Stabilität
4. Ergebnisse aktuelle BBU-Sonderbefragung: Was bewegt die Branche?
5. Fazit

Schlaglicht Leerstand: 2023 im weiteren Metropolenraum unter 10% gesunken

Wohnungsleerstand im Land BRANDENBURG - Weiterer Metropolenraum
Leerstehende Wohnungen der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg 2008 bis 2023
in % des Wohnungsbestandes*



Quelle BBU-Jahresstatistik

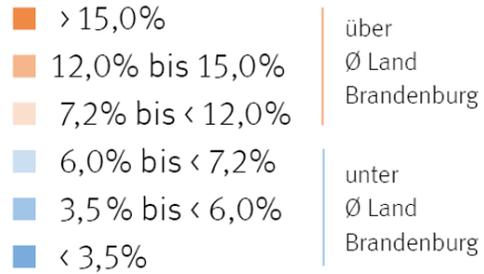
*eigene und für Dritte verwaltete Wohnungen, unabhängig von der Dauer des Leerstandes bis 2018 inkl. leerstehender Wohnungen der Berliner Mitgliedsunternehmen im Land Brandenburg

**bis 2008 Äußerer Entwicklungsraum, ab 2009 Weiterer Metropolenraum

© BBU

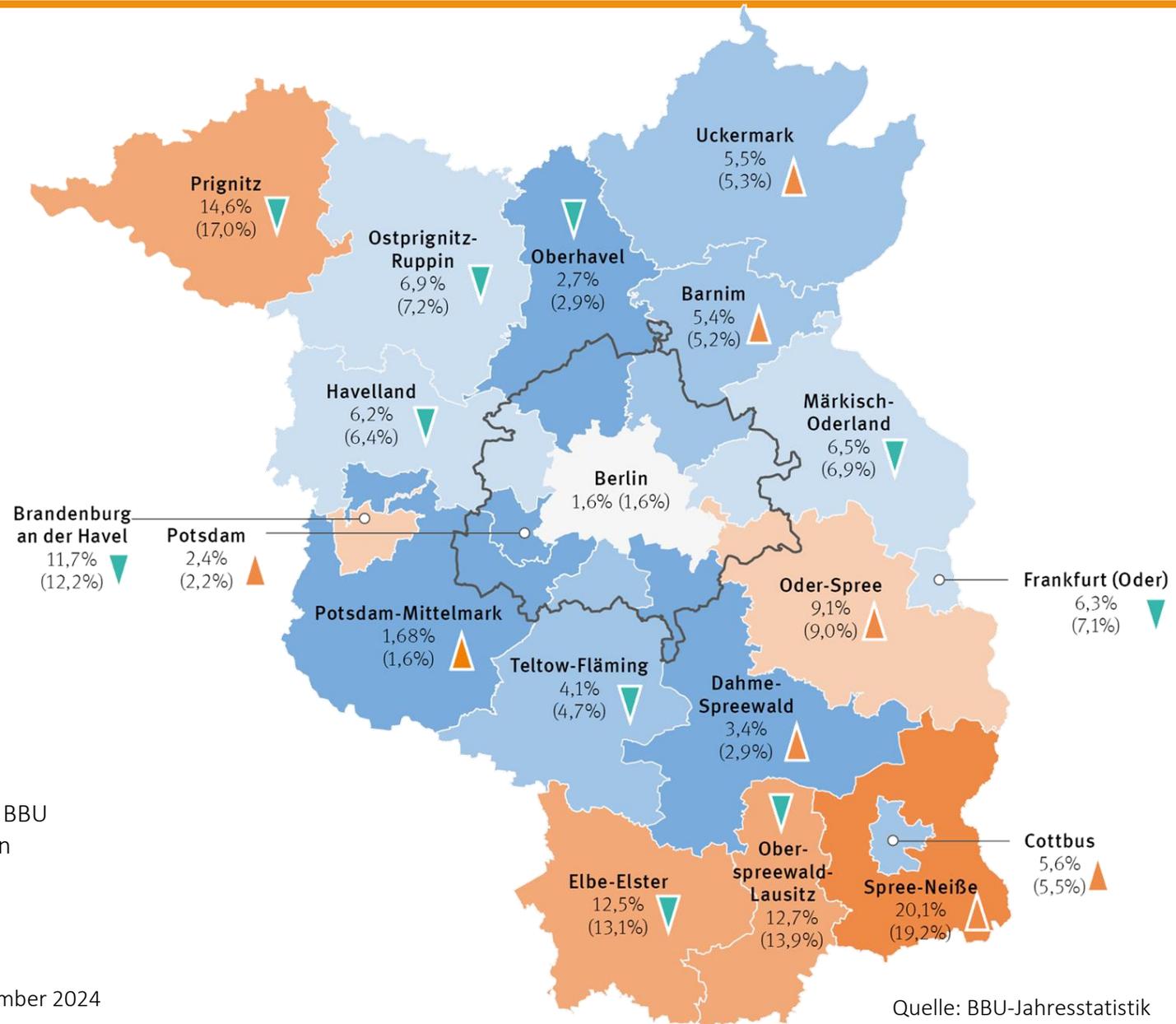
Leerstand nach Landkreisen: viele runter, aber auch viele rauf

Leerstandsquote 2023
in %:



Land Brandenburg gesamt:
7,2% (7,4%)

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

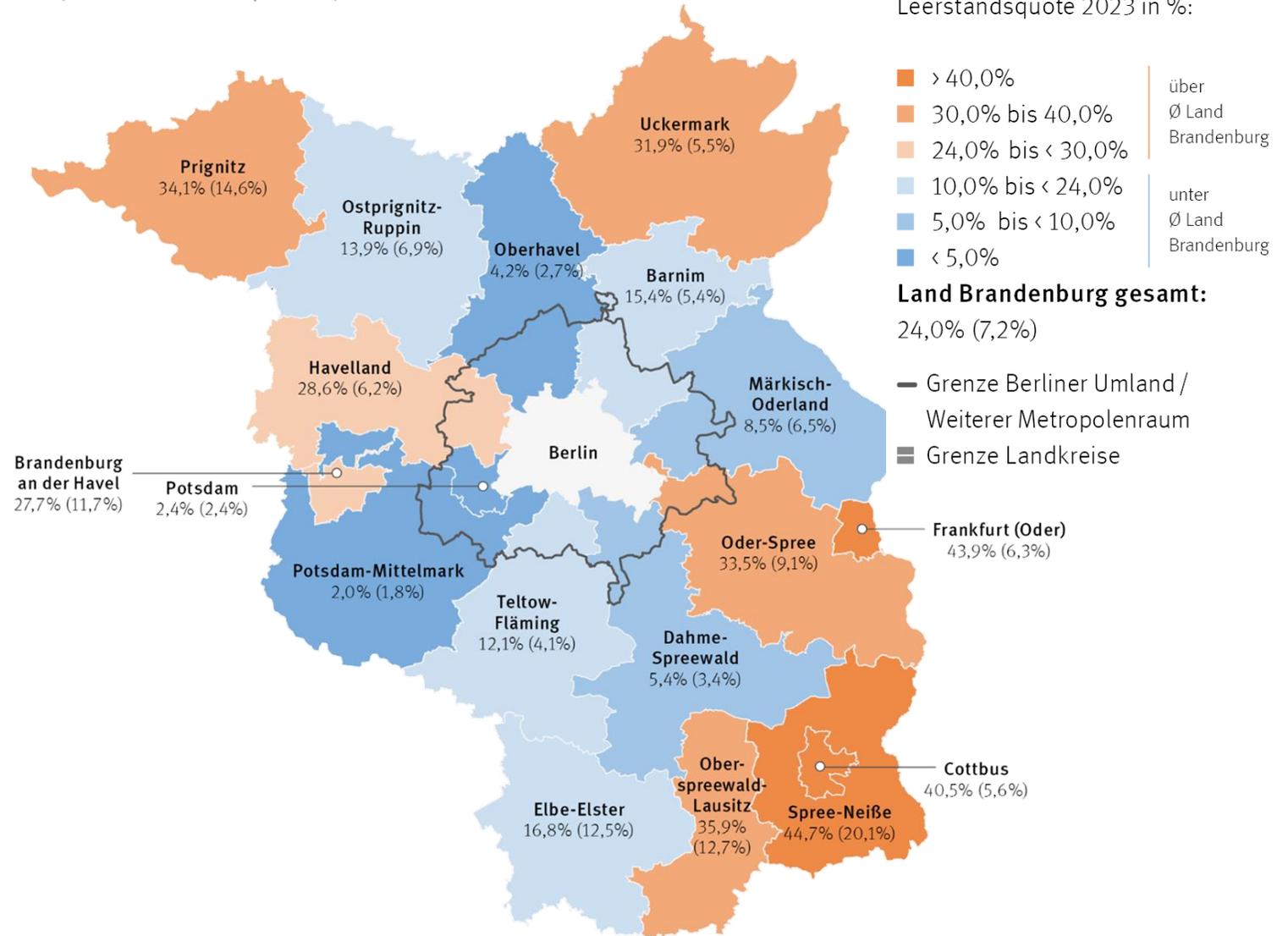


Leerstandsquoten bei den Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg nach Landkreisen und kreisfreien Städten, am 31.12.2023 (2022)

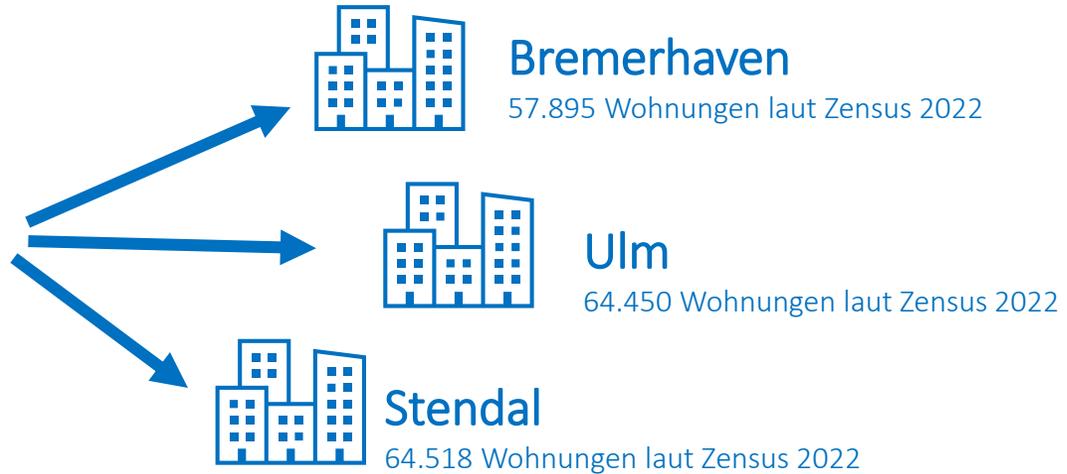
Rund 2 Mrd. € Eigenkapital für Stadtumbau-Erfolge abgerissen

Ohne den Abriss von rund 66.200 Wohnungen durch BBU-Mitgliedsunternehmen
⇒ stünden heute fast 88.000 Wohnungen leer
⇒ betrüge die Leerstandsquote in einzelnen Landkreisen/Kreisfreien Städten über 40 % des Wohnungsbestandes

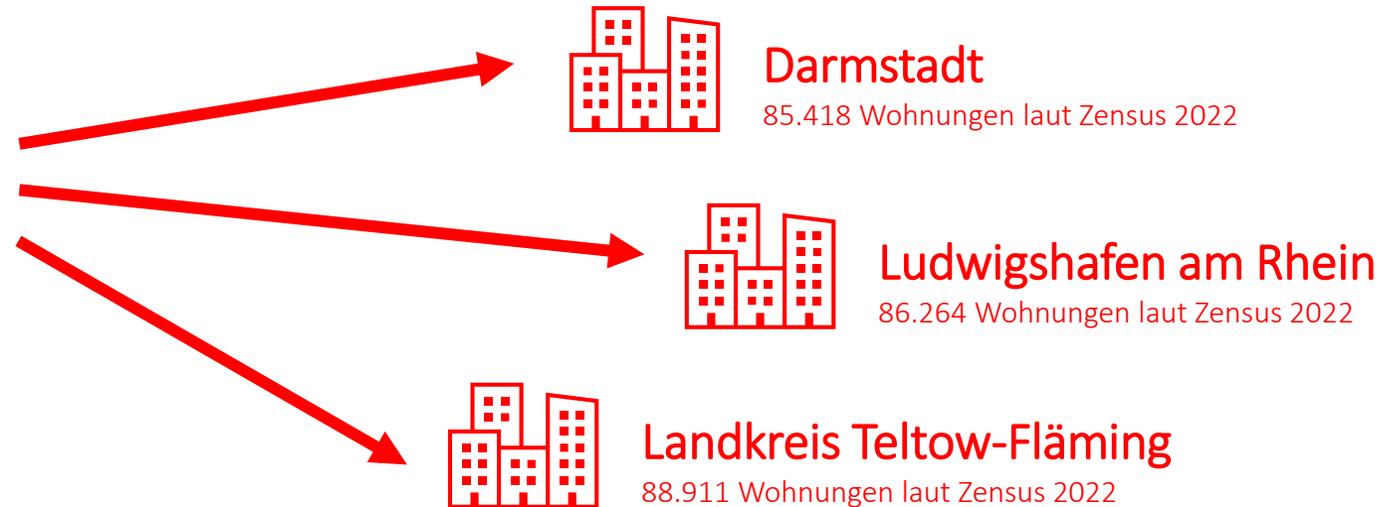
Hypothetische Leerstandsquote 2023 [ohne Abrisse]
(tatsächliche Leerstandsquote 2023)



66.200 abgerissene Wohnungen
sind mehr als der Wohnungsbestand von

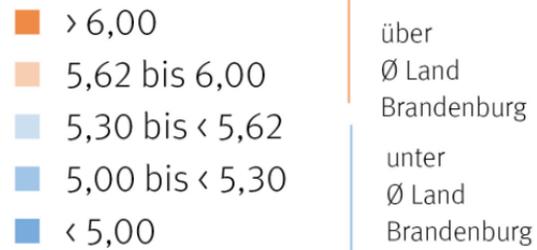


88.000 Wohnungen
Hypothetischer Leerstand
entsprechen z.B. dem
Wohnungsbestand von



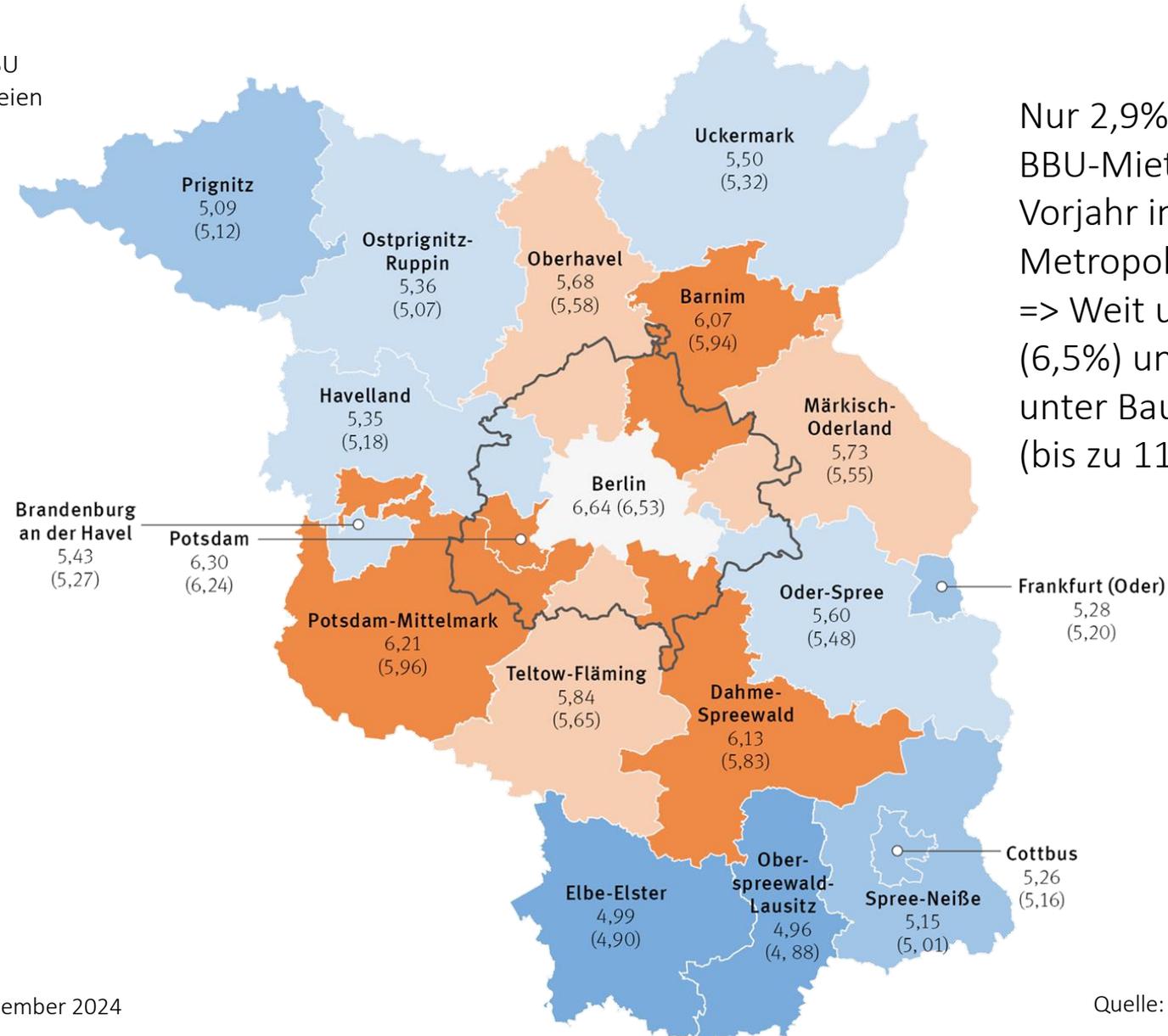
Nettokaltmieten der Mitgliedsunternehmen des BBU
im Land Brandenburg nach Landkreisen und kreisfreien
Städten am 31.12.2023

Nettokaltmieten 2023
in €/m²



Land Brandenburg gesamt:
5,62 (5,49)

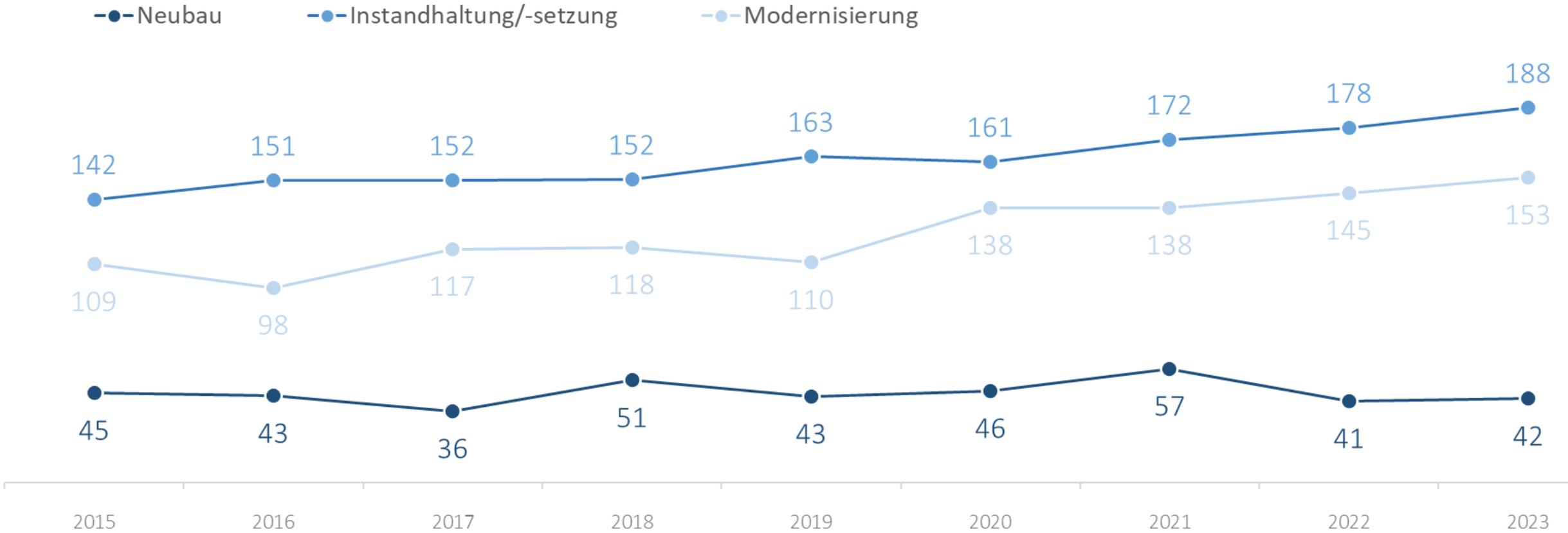
- Grenze Berliner Umland / Weiterer Metropolitanraum
- Grenze Landkreise
- Kreisfreie Stadt



Nur 2,9% Anstieg der
BBU-Mieten gegenüber
Vorjahr im Weiteren
Metropolitanraum
=> Weit unter Inflation
(6,5%) und noch weiter
unter Baupreisinflation
(bis zu 11,3%)

...zehren die Wirtschaftskraft auf...

Investitionen der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz im **weiteren Metropolenraum**
2015 bis 2023 in Mio €

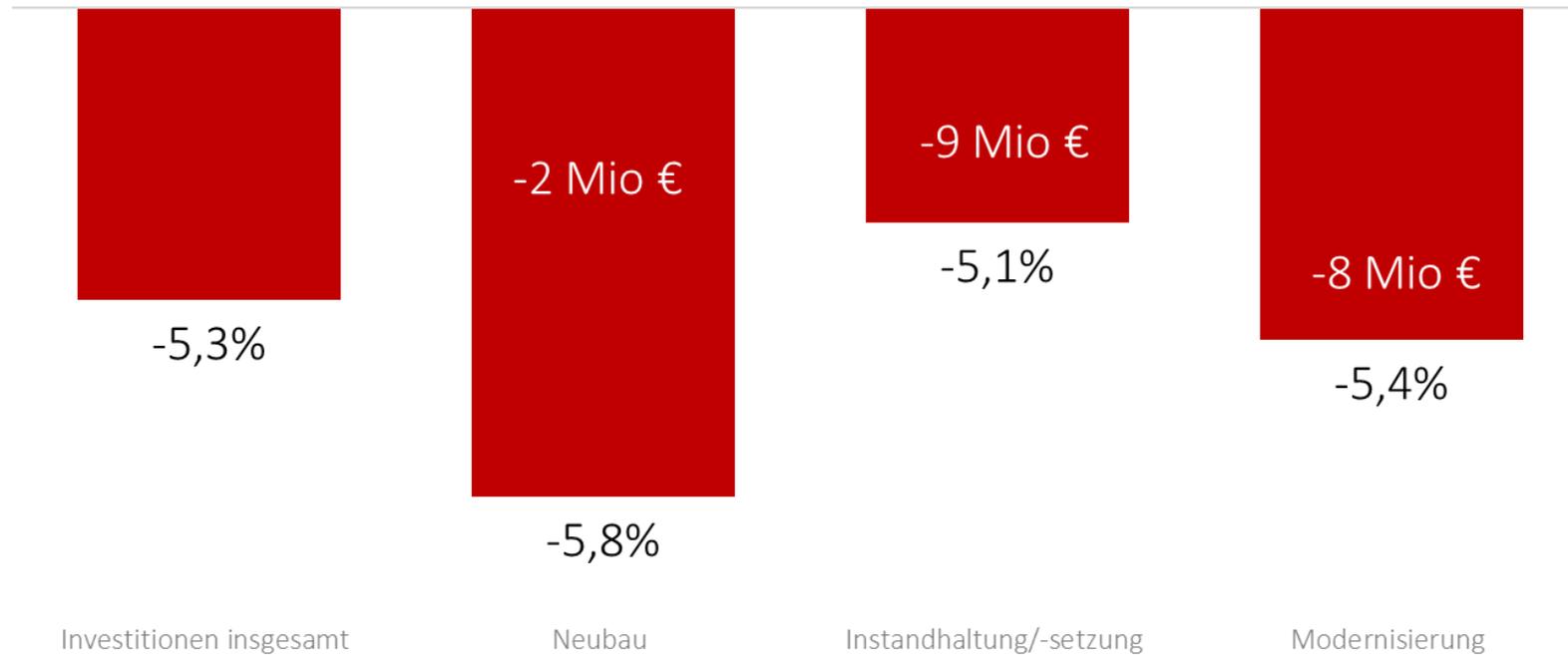


Quelle: BBU-Jahresstatistik

© BBU

...und drücken auf die Investitionen – die 2023 real sogar gesunken sind.

Reale Investitionsentwicklung der Mitgliedsunternehmen der BBU im Weiteren Metropolitanraum im Jahr 2023 im Vergleich zu 2022



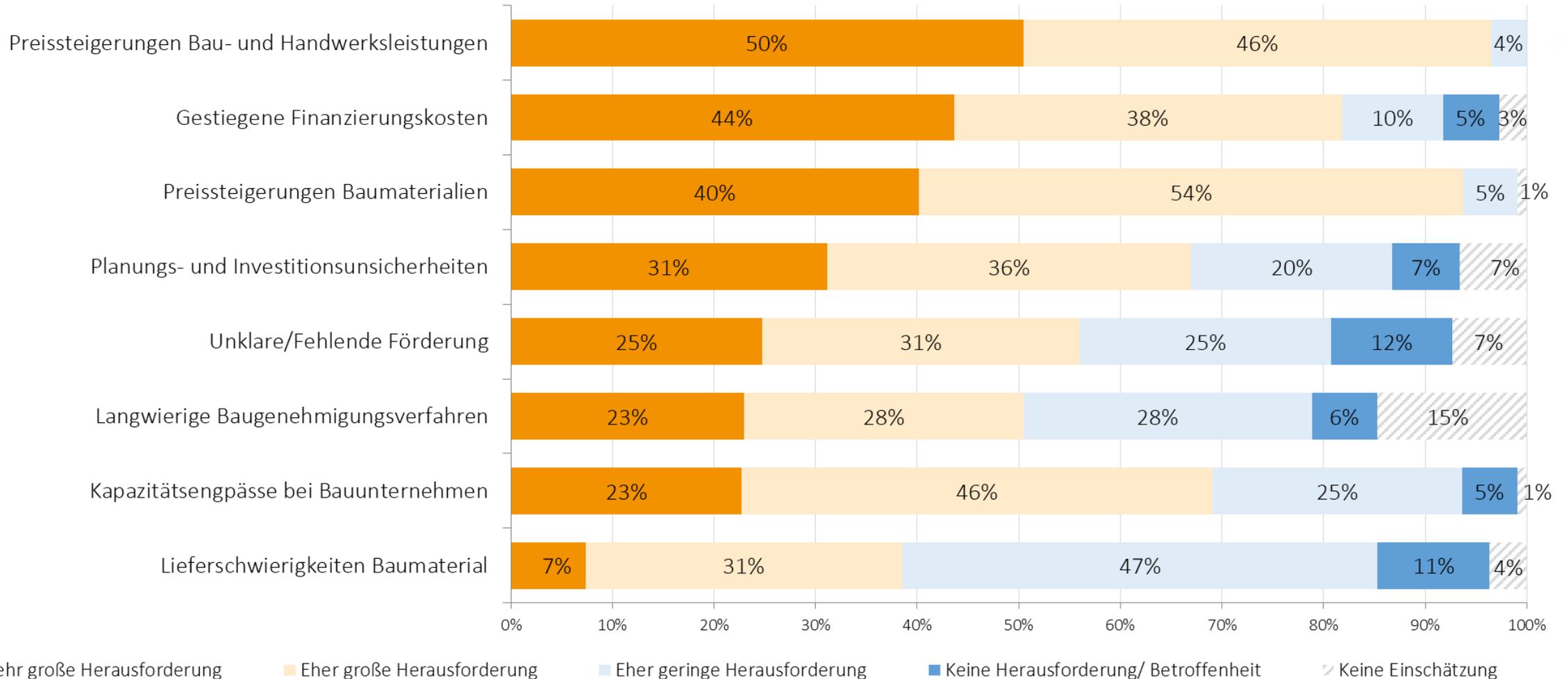
Quelle: BBU-Jahresstatistik, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

© BBU

1. Die soziale Wohnungswirtschaft: Eine Erfolgsgeschichte für Brandenburg
2. Berliner Umland: Sprung bei Investitionen und Neubau
3. Weiterer Metropolenraum: Scheinbare Stabilität
4. Ergebnisse aktuelle BBU-Sonderbefragung: Was bewegt die Branche?
5. Fazit

Kostensteigerungen sorgen Unternehmen...

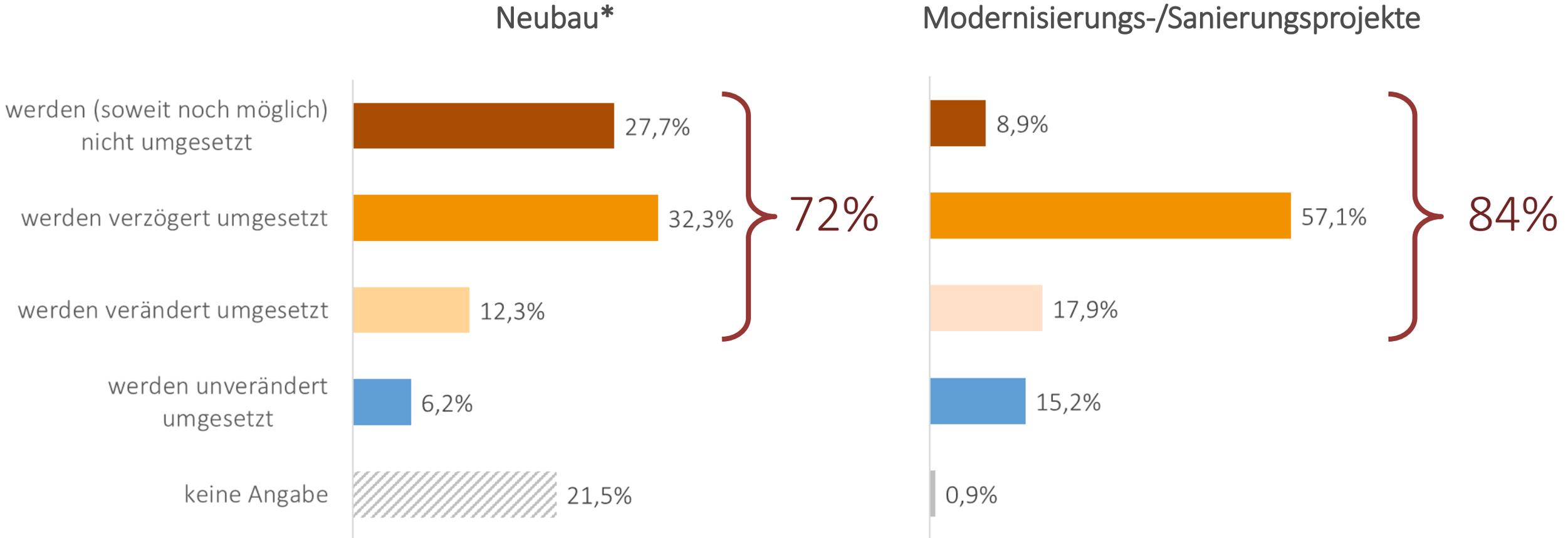
Welches sind die **aktuell größten Herausforderungen** für Ihre Projekte (Neubau, Sanierung/Modernisierung, Instandhaltung/Instandsetzung)?



Quelle: BBU Sonderbefragung Juli 2024

...die darauf entsprechend reagieren müssen...

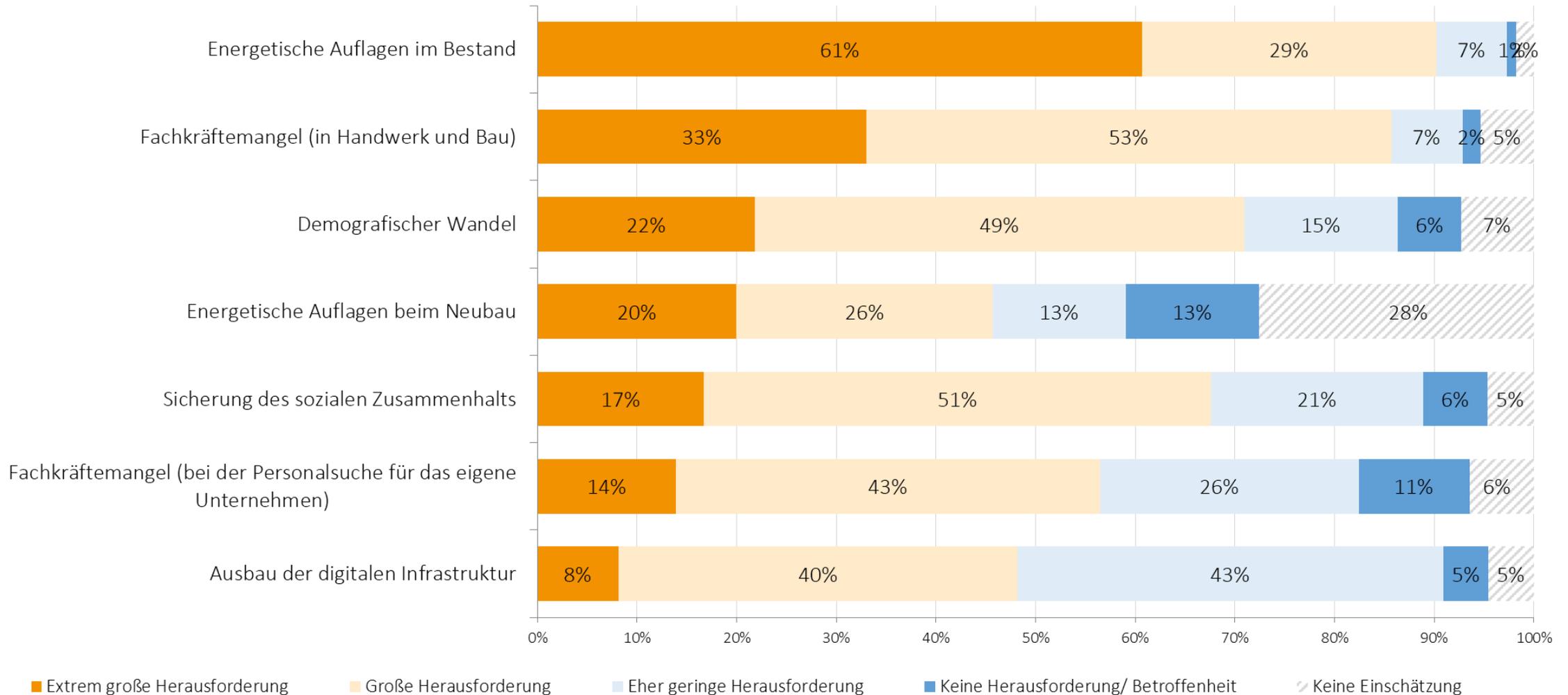
Welche Auswirkungen haben die genannten Herausforderungen auf Ihre Projekte?



*ohne Angaben von Unternehmen für die Neubau nicht relevant ist

...und die Herausforderungen nehmen noch zu!

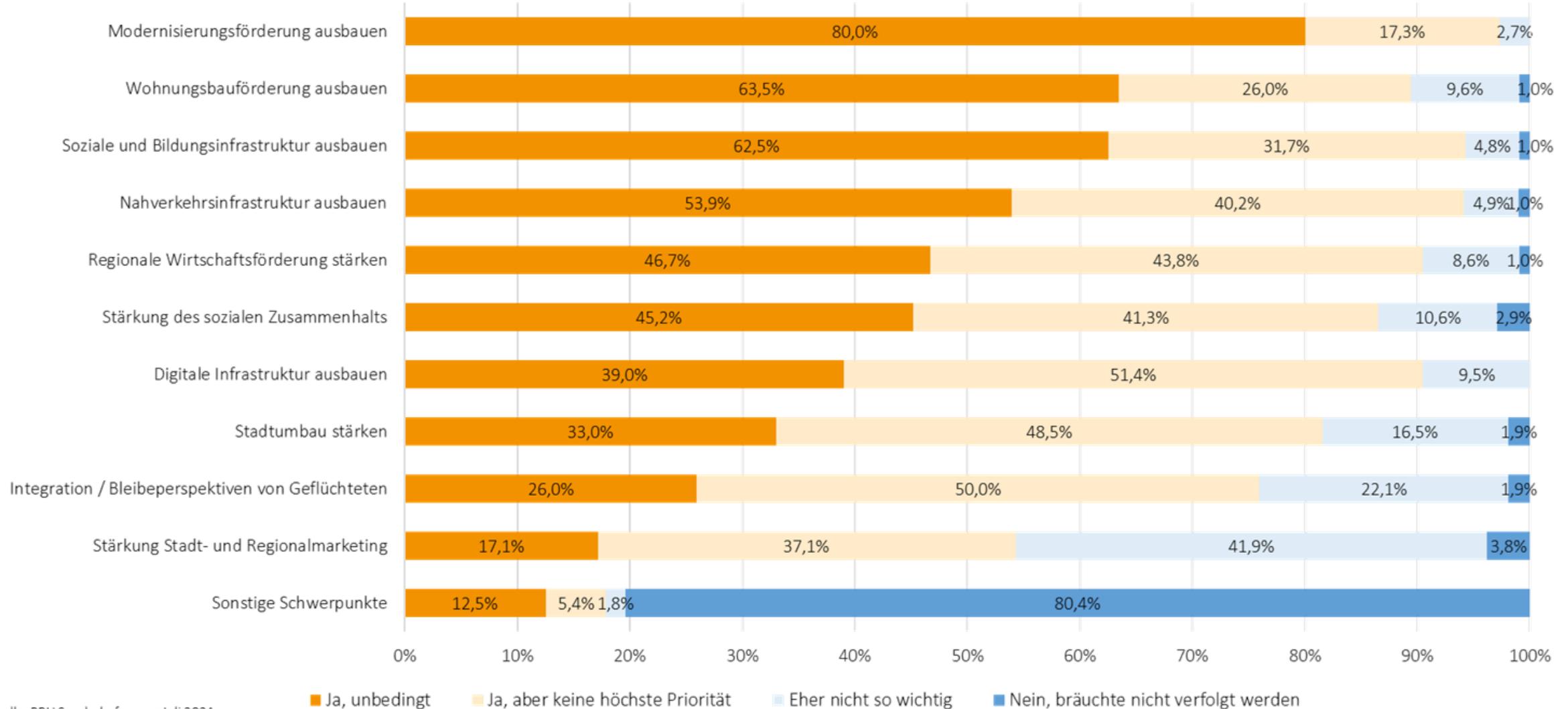
Welches sind die größten Herausforderungen für die Wohnungswirtschaft in den nächsten 2-3 Jahren?



Quelle: BBU Sonderbefragung Juli 2024

Ganz oben auf der Wunschliste: Ausbau der Modernisierungsförderung

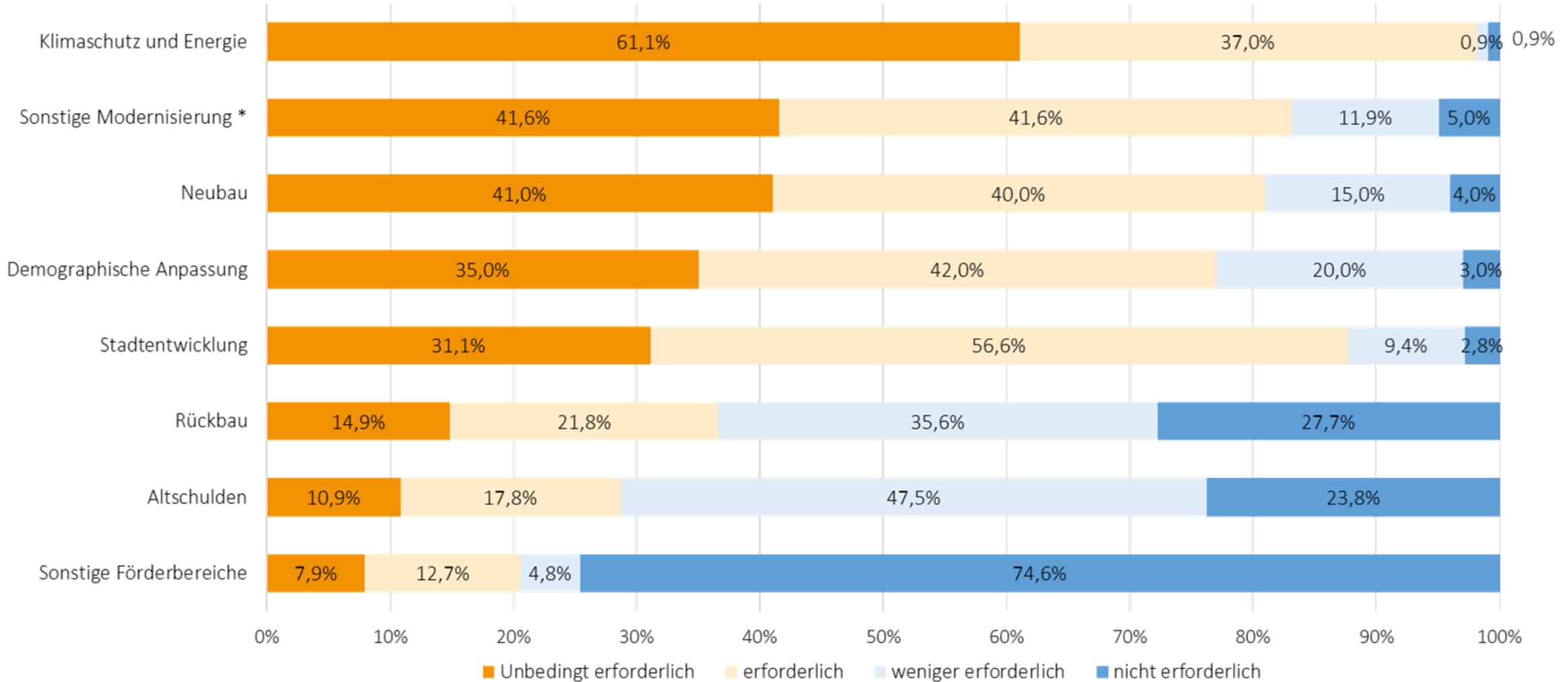
Welches sind die Schwerpunkte, die eine Brandenburger Landesregierung nach der Wahl verstärkt angehen sollte?



Quelle: BBU Sonderbefragung Juli 2024

Besonderer Förderbedarf für Klimaschutz und Energie

In welchen Bereichen sollte das Land bestehende Förderung ausbauen bzw. neue Förderprogramme auflegen?



*Ohne bereits unter anderen Positionen (z.B. im Blick auf Klimaschutz und Energie oder Demographische Anpassung) genannte Modernisierung

Quelle: BBU Sonderbefragung Juli 2024

1. Die soziale Wohnungswirtschaft: Eine Erfolgsgeschichte für Brandenburg
2. Berliner Umland: Sprung bei Investitionen und Neubau
3. Weiterer Metropolenraum: Scheinbare Stabilität
4. Ergebnisse einer aktuellen BBU-Sonderbefragung
5. Fazit

- ▶ **Wohnen in Brandenburg ist (bisher) eine Erfolgsgeschichte** – dank des starken Einsatzes der sozialen Wohnungswirtschaft und der Anstrengungen des Landes und der Kommunen für gute Rahmenbedingungen
- ▶ Aber: **Kosten, Auflagen und Bürokratie** (alles im wesentlichen externe / Bundeseinflüsse) im Zusammenspiel mit der schwachen und weit unterhalb der Inflation liegenden Mietentwicklung machen den BBU-Mitgliedsunternehmen zu schaffen – vor allem in den Städten des weiteren Metropolenraums mit ihren besonders niedrigen Mieten
- ▶ Das hinterlässt erkennbare Spuren, beispielsweise in Form **real (deutlich) sinkender Investitionen** der dortigen Unternehmen
- ▶ Da die Unternehmen zu den größten Auftraggebern für die regionalen Bau- und Handwerksbetriebe zählen, droht dadurch **ein Dominoeffekt mit einer Negativspirale**, der die Zukunftsfähigkeit ganzer Landstriche in Mitleidenschaft zieht

- ▶ **Förderung ausbauen, verstetigen und vereinfachen:**
 - Das Land muss sich weiterhin gegenüber dem Bund dafür einsetzen, dass dieser seine Förderprogramme für Energie und Klimaschutz auskömmlich gestaltet und vor allem auch langfristig ausreichend finanziert
 - Ausbau der Landes-Modernisierungsförderung und der Landes-Wohnungsbauförderung (**Verdopplung auf 400 Millionen Euro pro Jahr**)

- ▶ **Kommunale Wärmeplanung und Dekarbonisierung:** Die Energie- und Wärmewende muss wirtschaftlich tragbar sein. Das geht nur über eine Dekarbonisierung der Energieversorgung. Der Effizienzfaktor liegt hier bei 1 zu 5 – das heißt: für jeden investierten Euro ist der Klimaschutz-Effekt fünfmal so hoch, wenn er in die Dekarbonisierung der Energieerzeugung fließt, als wenn er für weitere Steigerungen der Energieeffizienz des Wohnungsbestandes ausgegeben wird. Die Brandenburger Landesregierung muss sich deshalb für die Dekarbonisierung stark machen und dafür eintreten, dass der Bund als Taktgeber der Energiewende die hierzu erforderlichen Mittel bereitstellt – beispielsweise für Geothermie-Projekte als besonders vielversprechende Quelle CO₂-freier Energie.

- ▶ **Prüfung der Mietpreisbremse:** Angesichts der anhaltend schwachen Mietpreisentwicklung in Brandenburg sollte die Landesregierung die nach wie vor in 19 Brandenburger Gemeinden geltende Mietpreisbremse kritisch überprüfen und sie weitgehend aufheben.
- ▶ **Moratorium und Anpassung der Energiestandards:** Damit die Energiestandards wirtschaftlich handhabbar bleiben, braucht es bei den Standards im Neubau nicht nur ein Moratorium, sondern sogar eine vorübergehende Absenkung auf den früheren Effizienzhausstandard 70 (Hintergrund: Förderfähig sind nur Baustandards, die über der aktuell vorgeschriebenen Norm liegen. Da diese derzeit beim Effizienzhausstandard 55 liegt, ist dieser teure Standard aktuell nicht mehr förderfähig.)
- ▶ **Ausbau der Digital- und der Nahverkehrsinfrastruktur:** „Mit dem Zug kommt der Zuzug“ – das gilt heute mehr denn je. Deshalb muss sich die Landesregierung weiterhin dafür stark machen, dass das Nahverkehrsnetz in Brandenburg zügig ausgebaut sowie die digitalen Netze ertüchtigt werden.