



# Medieninformation

**Jahrespressekonferenz Brandenburg**

**BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.**

**Dienstag, den 10. September 2024**

**\*Sperrfrist 10.09.2024, 10:00 Uhr\***

**Maren Kern  
BBU-Vorständin**

## Wohn-Zukunft sichern

Die soziale Wohnungswirtschaft in Brandenburg hat in den letzten Jahren große Erfolge erzielt – beim bezahlbaren Wohnen und Klimaschutz, mit starken Investitionen oder gelingendem Stadtbau. Aber wie lange werden sie sich angesichts steigender Kosten und wachsender Auflagen bei real sinkenden Mieten fortschreiben lassen? Die Herausforderungen stellen sich vor allem in den Städten des weiteren Metropolenraums – aber längst nicht nur dort. „Wir bauen fest darauf, dass Wohnen, -Bauen und Stadtentwicklung auch für die nächste Landesregierung in Brandenburg ganz oben auf der Prioritätenliste stehen“, so BBU-Vorständin Maren Kern bei der Vorstellung der aktuellen Zahlen für die Brandenburger BBU-Mitgliedsunternehmen.

„Gerade gutes und bezahlbares Wohnen in lebenswerten Städten ist ein wichtiger Faktor bei der Zufriedenheit der Menschen“, so Kern weiter. „Damit unsere Unternehmen das weiterhin leisten können, sind sie auf die politische Unterstützung des Landes angewiesen.“

### Mieten unter Zensus und starke CO<sub>2</sub>-Einsparungen

Mit 5,62 Euro pro Monat und Quadratmeter liegen die Nettokaltmieten im Bestand von BBU-Mitgliedsunternehmen im Land Brandenburg 2023 rund zehn Prozent unter dem vom Zensus 2022 für ganz Brandenburg ermittelten Wert (6,21 €/m<sup>2</sup>). Im Jahresvergleich sind sie um 2,4 Prozent gestiegen – und damit deutlich langsamer als die Inflation insgesamt (+6,5 %). Trotz ihrer sehr moderaten Mietengestaltung konnten die Unternehmen bisher kräftig und verlässlich investieren – u.a. in Klimaschutz. Dadurch ist es ihnen gelungen, dass ihre Wohnungen heute rund 80 Prozent weniger CO<sub>2</sub> ausstoßen als noch 1990: eine Entlastung um 1,5 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub> für Brandenburgs Klimabilanz.

### Kräftiges Neubau-Plus im Berliner Umland

Erfolgreich ist die soziale Wohnungswirtschaft auch beim Neubau. In den Städten des Berliner Umlands hat sie in den letzten fünf Jahren gut 3.300 neue Wohnungen fertiggestellt, mehr als 1.200 davon in Potsdam. In den fünf Jahren zwischen 2024 und 2028 sollen weitere mehr als 3.600 Fertigstellungen durch sie erfolgen, rund 1.450 davon in Potsdam. Kern: „Unsere Unternehmen möchten auch in Zukunft gegen die Marktanspannung anbauen, was aber angesichts explodierender Kosten und Anforderungen bei stagnierenden Mieten immer schwieriger wird. Ihre Investitionen sind 2023 fast zwölfmal so stark gestiegen wie ihre Mieten. Das können sie nicht länger durchhalten. Entweder müssen ihre Mieten stärker steigen, oder sie müssen ihre Investitionen in Neubau, energetische Modernisierungen und Wohnkomfort deutlich zurückfahren.“

### Sinkender Leerstand im weiteren Metropolenraum, aber auch schwache Mietenwicklung

Der Leerstand bei den BBU-Mitgliedsunternehmen in den Städten des weiteren Metropolenraums ist 2023 erneut gefallen – und zum ersten Mal seit 2017 wieder unter der Marke von zehn Prozent. Mit einer Quote von 9,7 Prozent liegt er zudem so niedrig wie zuletzt 1998. „Wir dürfen uns aber bei aller Erleichterung über diese Entwicklung nichts vormachen: sie geht auch auf Sondereffekte zurück. Der Leerstand ist und bleibt ein ernstes Problem, genauso wie die mit 5,32 Euro pro Monat und Quadratmeter schwachen Mieten in der Region. Das zeigt sich jetzt leider auch in real gesunkenen Investitionen in dieser Region“, so Kern.

### Erfolge fortschreiben, Wirtschaftskraft erhalten!

Das Land muss dafür Sorge tragen, dass die soziale Wohnungswirtschaft weiter an Erfolgen für Brandenburg arbeiten kann. „Wohnen und Stadtentwicklung gehören auch weiterhin ganz oben auf die politische Agenda“, so Kern. Dazu gehören **Ausbau, Verstetigung und Vereinfachung der Bundes- und Landesförderung** ebenso wie das sehr entschlossene Voranbringen der **kommunalen Wärmeplanung** und der **Dekarbonisierung der Energieversorgung**. Wichtig sind auch **Moratorien für energetische Vorgaben in Neubau und Bestand**. Auch die noch in 19 Brandenburger Gemeinden geltende Mietpreisbremse muss auf den Prüfstand. „In den ganz überwiegenden Fällen hat sie unserer Überzeugung nach keine Berechtigung mehr, weil dort keine angespannten Märkte sind. In den übrigen Fällen muss sichergestellt werden, dass die für mehr Neubau notwendigen Fördermittel ausreichend zur Verfügung stehen“, unterstrich Kern.

## Die Themen im Überblick

- **Die soziale Wohnungswirtschaft: Eine Erfolgsgeschichte für Brandenburg**
  - **Berliner Umland: Sprung bei Investitionen und Neubau**
  - **Weiterer Metropolenraum: Scheinbare Stabilität**
- 

## Anhang

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

**Medienkontakt:**  
Dr. David Eberhart  
Pressesprecher  
030 897 81 118  
0172 32 99 700  
[david.eberhart@bbu.de](mailto:david.eberhart@bbu.de)

## **Die soziale Wohnungswirtschaft: Eine Erfolgsgeschichte für Brandenburg**

**Bezahlbares Wohnen, wirksamer Klimaschutz, verlässlicher Wirtschaftsfaktor, starke Gemeinschaften, zukunftsorientierte Stadtentwicklung und nachhaltiger Wohnungsbau – die BBU-Mitgliedsunternehmen leisten Essenzielles für ein lebenswertes Brandenburg. „In den letzten Jahren hat die soziale Wohnungswirtschaft im gemeinsamen Einsatz viel erreicht: für die Menschen, die Städte und das Land insgesamt“, so BBU-Vorständin Maren Kern. „Steigende Bau- und Finanzierungskosten, Energiewende und Klimawandel stellen die Unternehmen aber vor wachsende Herausforderungen. Brandenburgs Landesregierung muss das weiterhin auf dem Schirm haben.“**

Mit ihren rund 315.000 Mietwohnungen in allen Brandenburger Städten – von Wittenberge oder Prenzlau im Norden über die Landeshauptstadt Potsdam bis Herzberg im Süden – stehen die BBU-Mitgliedsunternehmen für fast die Hälfte aller Mietwohnungen in Brandenburg. Kern: „Angesichts des hohen Gewichts unserer Mitgliedsunternehmen am Wohnungsmarkt ist es ein besonderes Glück für Brandenburg, dass für sie gutes und bezahlbares Wohnen in den schönen märkischen Städten eine Herzensangelegenheit ist.“

### **Mieten deutlich unter Zensus-Werten**

2023 betragen die Mieten bei Brandenburger BBU-Mitgliedsunternehmen durchschnittlich 5,62 Euro nettokalt pro Monat und Quadratmeter. Damit lagen sie rund zehn Prozent unter den Werten, die die Gebäude- und Wohnungszählung im Rahmen des Zensus 2022 für alle Vermietenden Brandenburgs insgesamt ermittelt hat (6,21 €/m<sup>2</sup>). „Das macht deutlich, wie knapp unsere Unternehmen ihre Mieten aus sozialem Verantwortungsbewusstsein kalkulieren und damit die Wohnkosten in Brandenburg dämpfen“, so Kern.

Diese Mietendämpfung zeigt sich auch daran, dass die Mieten der Brandenburger BBU-Mitgliedsunternehmen 2023 im Vorjahresvergleich nur um durchschnittlich 2,4 Prozent gestiegen sind. Im gleichen Zeitraum lag die Inflationsrate in Brandenburg bei 6,5 Prozent und damit fast dreimal so hoch. Noch größer war der Abstand zur Baupreisinflation, die mit bis zu rund elf Prozent fast fünfmal so hoch war wie die Entwicklung der BBU-Mieten. Kern: „Diese schwache Mietenentwicklung auf einem ohnehin schon niedrigen Niveau ist aus Sicht der Mieterinnen und Mieter natürlich auf den ersten Blick eine gute Nachricht. Zur Wahrheit gehört aber auch, dass sie die Investitionskraft unserer Unternehmen merklich schwächt und sie dann entsprechend weniger in gutes Wohnen werden investieren können.“

### **Klimaschutz: Gut 1,5 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub>-Entlastung pro Jahr**

Die soziale Wohnungswirtschaft in Brandenburg hat beim Klimaschutz in den letzten Jahren enorme Erfolge erzielt. Im Vergleich zu 1990 liegen die CO<sub>2</sub>-Emissionen ihrer Wohnungen heute um fast 80 Prozent niedriger – beispielsweise durch energetische Sanierungen und den Einsatz erneuerbarer Energien in Bestand und Neubau. Damit entlastet sie Brandenburgs Klimabilanz jedes Jahr um gut 1,5 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub>. Zur Verdeutlichung: Das entspricht den Gesamtemissionen, die rund 135.000 Personen pro Jahr verursachen – gut fünf Prozent der Brandenburger Bevölkerung also. Die Aufgaben bleiben aber gewaltig: „Es gilt, die Energie- und Wärmewende so umzusetzen, dass gutes Wohnen weder durch immer weiter steigende Energiepreise noch durch teure Modernisierungsinvestitionen unbezahlbar wird“, verdeutlichte Kern.

Entsprechend sehen auch 29 Prozent der Brandenburger BBU-Mitgliedsunternehmen weiter steigende energetische Auflagen im Bestand als „große“, 61 Prozent sogar als „extrem große“ Herausforderung für die nächste Zukunft. Das ist das Ergebnis einer aktuellen BBU-Befragung. Auf Platz zwei folgt der Fachkräftemangel in Handwerk und Bau (53 % „große“ und 33 % „extrem große“ Herausforderung).

### **Wichtiger Wirtschaftsfaktor: Mehr als 3 Milliarden Euro investiert**

2023 haben die BBU-Mitgliedsunternehmen in Brandenburg 729 Millionen Euro in gutes Wohnen investiert. Das waren 12,3 Prozent mehr als im Vorjahr. Zuwächse verzeichneten vor allem die Investitionen in Neubau (+22,3 %) und in Modernisierungen (+14,0 %).

Zwischen 2019 und 2023 investierten die Brandenburger BBU-Mitgliedsunternehmen gut 3,2 Milliarden Euro – oder an jedem Tag dieser fünf Jahre rund 1,7 Millionen Euro. Dieses Geld kommt vor allem den lokalen Handwerks- und Baubetrieben zugute, bei denen sie mit ihren Aufträgen Arbeitsplätze, Knowhow und Zukunft sichern. Aber: „Die Kombination aus schwachen Mieterträgen, steigenden Bau- und Finanzierungskosten und immer höheren Auflagen führt dazu, dass unsere Unternehmen ihre Investitionen sehr kritisch auf den Prüfstand stellen müssen“, so Kern. So überlegen der BBU-Umfrage zufolge fast 30 Prozent der bauenden BBU-Mitgliedsunternehmen, ihre laufenden oder geplanten Neubauprojekte zu stornieren. Bei den Modernisierungsprojekten planen fast 60 Prozent eine zeitliche Streckung der Vorhaben, weitere fast 20 Prozent wollen den Umfang der Projekte reduzieren. Kern: „Für Brandenburgs Bau- und Handwerksbetriebe bedeutet das weniger Aufträge und Umsatz, für das Land weniger Steuereinnahmen und weniger CO<sub>2</sub>-Einsparungen und für die Mieterinnen und Mieter weniger neue Wohnungen und Wohnkomfort.“

### **Damit es weitergeht: Förderung, Dekarbonisierung, Baustandards, Zuverlässigkeit**

Dem Land muss daran gelegen sein, die Wirtschaftskraft der Wohnungsunternehmen zu erhalten und zu stärken. „Andernfalls kommt es insbesondere im ohnehin strukturschwachen ländlichen Raum zu einer Negativspirale“, so Kern. **In der nächsten Legislaturperiode muss deshalb wie bisher auf die Agenda:**

**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 endlich langfristig ausreichend finanziert“, verdeutlichte Kern. Darüber hinaus ist es auch notwendig, dass das Land selbst seine Modernisierungsförderung ausbaut: 80 Prozent der BBU-Mitgliedsunternehmen gaben in der aktuellen BBU-Umfrage an, dass eine neue Landesregierung dies „unbedingt“ in Angriff nehmen sollte, rund 64 Prozent verlangten das auch mit Blick auf die Wohnungsbauförderung. Kern: „Wünschenswert wäre hier eine Verdopplung auf 400 Millionen Euro pro Jahr.“

**Kommunale Wärmeplanung und Dekarbonisierung:** Die Energie- und Wärmewende ist unverzichtbar, muss aber 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 CO<sub>2</sub>-freier Energie.

**Moratorium und Anpassung der Energiestandards:** Hohe Energiestandards sind wichtig – müssen aber finanzierbar sein. Deshalb 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.) Kern: „Die Landesregierung muss sich hierfür gegenüber dem Bund mit Nachdruck im Sinne einer Atempause bei der Baukostenentwicklung sowie der Bezahlbarkeit und damit der sozialen Akzeptanz von Klimaschutz einsetzen.“ Damit ließen sich auch starke Anreize für Modernisierung und Neubau setzen.

**Prüfung der Mietpreisbremse:** Angesichts der anhaltend schwachen Mietpreisentwicklung in Brandenburg sollte die Landesregierung die nach wie vor in 19 Gemeinden im Berliner Umland geltende Mietpreisbremse kritisch überprüfen und sie weitgehend aufheben. „Darüber hinaus muss dort, wo sie gilt, seitens der Landesregierung dafür Sorge getragen werden, dass kontinuierlich ausreichend Mittel für die Wohnungsbauförderung zur Verfügung stehen“, unterstrich Kern. Wichtig sind außerdem investitionsstärkende Mietrechtsänderungen, beispielsweise eine Überprüfung der Kappungsgrenze bei der Modernisierungsumlage.

## Berliner Umland: Sprung bei Investitionen und Neubau

**Gut ein Fünftel mehr haben die BBU-Mitgliedsunternehmen in Potsdam und den weiteren Städten des Berliner Umlands 2023 in gutes Wohnen investiert. Das zeigt sich auch im für diese Teilregion besonders wichtigen Mietwohnungsneubau, der 2023 ebenfalls kräftig zulegen konnte. „Mit ihrem engagierten Neubau arbeiten unsere Unternehmen an einer Entspannung des Wohnungsmarkts“, so BBU-Vorständin Maren Kern. Allerdings bedroht das ihre wirtschaftliche Substanz.**

2023 haben die BBU-Mitgliedsunternehmen im Berliner Umland insgesamt rund 346 Millionen Euro investiert. Gegenüber dem Vorjahr entsprach das einer Steigerung um rund 61 Millionen Euro bzw. 21,3 Prozent. In diesem Jahr sollen es nochmal gut 50 Millionen Euro mehr werden (+14,5 %). Klarer Schwerpunkt der Investitionen ist der Neubau, der mit rund 160 Millionen Euro gut 46 Prozent der Gesamtinvestitionen ausmachte und um fast 29 Prozent zum Vorjahr zulegte. Auf Platz zwei liegen mit 111 Millionen Euro die Investitionen in Instandhaltung und Instandsetzung; sie stiegen im Vorjahresvergleich um 4,4 Prozent. Gleich dahinter kommen mit 76 Millionen Euro die Modernisierungsinvestitionen – zum Vorjahr mit einem kräftigen Plus von rund 37 Prozent.

### Rund 3.600 Wohnungen bis 2028 geplant

Mit rund 640 kletterte die Zahl der im Berliner Umland von BBU-Mitgliedsunternehmen fertiggestellten Wohnungen 2023 auf den dritthöchsten Stand seit 2010. Gegenüber dem Vorjahr war das eine Steigerung um gut 27 Prozent. Für den Zeitraum 2024 bis 2028 planen die Unternehmen die Fertigstellung von weiteren rund 3.600 neuen Wohnungen. „Angesichts einer Leerstandsquote, die sich seit Jahren um die zwei Prozent bewegt, ist die Fortsetzung dieser beherzten Neubauaktivität auch dringend erforderlich, um die Wohnungsmärkte in den Städten des Berliner Umlands zu entspannen“, so Kern.

### Schleppende Mietenentwicklung

Mit 6,16 Euro pro Monat und Quadratmeter lag die durchschnittliche Nettokaltmiete bei den BBU-Mitgliedsunternehmen im Berliner Umland 2023 nur um 1,8 Prozent über dem Wert von 2022 (6,05 €/m<sup>2</sup>). Im selben Zeitraum lag die Baupreisinflation bei bis zu elf Prozent. „Die Investitionen unserer Unternehmen sind fast zwölfmal so stark gestiegen wie die Mieten. Investitionen müssen aber durch auskömmliche Mieteinnahmen refinanziert werden. Wenn die Mieten nicht stärker an die Kostenentwicklung angepasst werden können, werden die Investitionen deutlich sinken müssen“, warnte Kern.

### Schlaglicht Potsdam

Fast jeder zweite im Berliner Umland von BBU-Mitgliedsunternehmen investierte Euro floss 2023 nach Potsdam. „Dieser starke Fokus ist kein Wunder, weil es sich bei der Landeshauptstadt um die mit Abstand größte Stadt Brandenburgs handelt und wir hier zwölf Mitgliedsunternehmen haben“, ordnete Kern ein. Mit rund 150 Millionen Euro stiegen die **Investitionen** um 29 Prozent auf den höchsten Stand seit 1999. Besonders kräftig legten dabei die Neubauinvestitionen zu (+54,0 %). Für das laufende Jahr rechnen die Unternehmen mit einem weiteren Investitions-Plus von rund 55 Prozent auf gut 231 Millionen Euro.

Die **Nettokaltmieten** bei den BBU-Mitgliedsunternehmen in der Landeshauptstadt lagen 2023 bei durchschnittlich 6,30 Euro pro Monat und Quadratmeter. Gegenüber dem Vorjahr entsprach das einer Steigerung um lediglich ein Prozent. „Angesichts dieser schwachen Dynamik ist es kein Wunder, dass unsere Unternehmen bei den Bestandsmieten um fast 20 Prozent unter den Zensusmieten liegen“, so Kern. Die Gebäude- und Wohnungszählung im Rahmen des Zensus hatte die Durchschnittsmiete in Potsdam 2022 mit 7,85 Euro nettokalt ermittelt.

2023 wurden von den Unternehmen 389 neue **Wohnungen fertiggestellt**, was den höchsten Stand seit 2019 darstellt. Insgesamt wurden damit in den letzten fünf Jahren 1.217 neue Wohnungen durch BBU-Mitgliedsunternehmen in Potsdam errichtet. In den fünf Jahren von 2024 bis 2028 sollen hier weitere 1.450 Wohnungen von ihnen gebaut werden – sofern sie finanzierbar sind.

## Weiterer Metropolitanraum: Scheinbare Stabilität

**Erstmals seit sechs Jahren ist die Leerstandsquote bei den Brandenburger BBU-Mitgliedsunternehmen in den Städten des weiteren Metropolitanraums unter die Marke von zehn Prozent gesunken. „Diese Entwicklung ist zwar positiv, könnte sich aber als vorübergehend erweisen. Außerdem ändert sie erstmal nichts an der schwierigen Lage vieler unserer Mitgliedsunternehmen in dieser Teilregion“, so BBU-Vorständin Maren Kern. Nach wie vor gibt es Städte, in denen mehr als jede fünfte Wohnung leer steht. Im Zusammenspiel mit niedrigen Mieten, hohen Auflagen und dem demografischen Wandel belastet das die Zukunftsaussichten der sozialen Wohnungswirtschaft in der Region.**

Mit 9,7 Prozent lag der Leerstand 2023 bei den Brandenburger BBU-Mitgliedsunternehmen in den Städten des weiteren Metropolitanraums 0,4 Prozentpunkte niedriger als 2022. Damit unterschritt die Quote nicht nur zum ersten Mal seit 2017 die Marke von zehn Prozent. Darüber hinaus war es auch der niedrigste Wert seit 1998 (9,6 %). Allerdings zeigt die genauere Betrachtung: Die Quoten sind zwar in sechs Landkreisen und kreisfreien Städten im weiteren Metropolitanraum zwar gesunken – in dreien aber auch gestiegen. Während in der Prignitz beispielsweise die Quote im Jahresvergleich um 2,4 Prozentpunkte sank, gibt es auf der anderen Seite Landkreise wie Spree-Neiße, in denen der Leerstand im Vergleich zu 2022 um 0,9 Prozentpunkte zugelegt hat.

Insgesamt standen in den Städten des weiteren Metropolitanraums Ende 2023 bei BBU-Mitgliedsunternehmen 19.528 Wohnungen leer, davon rund 11.800 Wohnungen (rd. 61 %) dauerhaft. Zum Vergleich: das ist zehnmal so hoch wie in den Städten der Berliner Umlands. „Dieser nach wie vor hohe Anteil langfristig leerstehender Wohnungen zeigt, dass der Leerstand weiterhin ein sehr ernstes Problem ist“, unterstrich Kern. Hinzu komme, dass die Unternehmen durch den zwischenzeitlichen Abriss von rund 66.200 dauerhaft leerstehender Wohnungen dem Stadtumbauprozess Eigenkapital im Wert von schätzungsweise rund zwei Milliarden Euro geopfert hätten.

### **Leerstand + niedrige Mieten = schwache Zukunftsinvestitionen**

Nicht nur der Leerstand bleibt im weiteren Metropolitanraum ein Problem, sondern auch die anhaltend niedrigen Mieten. Mit durchschnittlich 5,32 Euro pro Monat und Quadratmeter lag die Nettokaltmiete bei BBU-Mitgliedsunternehmen in dieser Region 2023 nur 2,9 Prozent höher als 2022 – bei einer Inflation von 6,5 Prozent. „Dadurch, dass die Mieten bei unseren Unternehmen real praktisch stagnieren und sogar an Wert verlieren, werden unsere Unternehmen wirtschaftlich ausgezehrt. Angesichts so niedriger Mieten bleiben ohne Förderung keinerlei Spielräume für Investitionen, so wünschenswert und notwendig sie auch sind“, warnte Kern. Für die Mieterinnen und Mieter bedeute das z. B. konkret: weniger Investitionen in günstige Betriebskosten, weniger Aufzugseinbauten oder weniger Badsanierungen. Besonders herausfordernd sei die Lage aufgrund weit unterdurchschnittlicher Mieten in den Landkreisen Spree-Neiße (5,15 €/m<sup>2</sup>), Prignitz (5,09 €), Elbe-Elster (4,99 €/m<sup>2</sup>) und Oberspreewald-Lausitz (4,96 €/m<sup>2</sup>).

Wie schwierig die Lage für viele Unternehmen der sozialen Wohnungswirtschaft in den Städten des weiteren Metropolitanraums bleibt, zeigt sich auch in der Entwicklung ihrer Investitionstätigkeit in dieser Region. Zwar sind die Investitionen im Vergleich zum Vorjahr etwas gestiegen. Mit 5,2 Prozent lag der Anstieg aber deutlich unterhalb des Brandenburger Durchschnitts (+12,3 %), und weit unterhalb der Baupreisinflation von bis zu rund elf Prozent im gleichen Zeitraum. Anders ausgedrückt: Bereinigt um die Inflation sind die Investitionen der BBU-Mitgliedsunternehmen im weiteren Metropolitanraum 2023 real nicht gestiegen, sondern um 5,3 Prozent und damit deutlich gesunken.

Kern: „Gerade in den vielfach eher ländlich strukturierten Gegenden des weiteren Metropolitanraums kommt den Investitionen unserer Unternehmen eine ganz besondere Hebelwirkung zu. Wenn sie schwächeln, löst das schnell einen Dominoeffekt aus. Am Ende geht es nicht nur um Aufträge, Arbeitsplätze oder Wohnzufriedenheit, sondern ganz konkret um die Zukunftsfähigkeit einer ganzen Region.“

## **BBU: Daten & Fakten**

Der BBU ist mit **rund 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 1,12 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<sup>1</sup>**

Die BBU-Mitgliedsunternehmen erzielten im Jahr 2022 Umsätze von rund 9,9 Milliarden Euro. Sie stellten 12.386 Arbeitsplätze, darunter 502 Ausbildungsplätze. Schätzungsweise rund 17.800 weitere Arbeitsplätze werden in Handwerk und Baugewerbe maßgeblich durch die Aufträge der Mitgliedsunternehmen gesichert. Seit 1991 investierten sie knapp 74,2 Milliarden Euro in gutes und bezahlbares Wohnen, davon rund 54,1 Milliarden Euro in den Bestand (Instandhaltung und Modernisierung).

### **45 Prozent in Berlin, 44 Prozent im Land Brandenburg<sup>2</sup>**

Von den 339 Mitgliedsunternehmen des BBU haben 204 ihren Sitz im Land Brandenburg, 127 in Berlin und acht im sonstigen Bundesgebiet. Die rund 316.800 Wohnungen der BBU-Mitgliedsunternehmen im Land Brandenburg stellen etwa 44 Prozent des brandenburgischen Mietwohnungsbestandes dar. Die rund 771.350 Wohnungen der BBU-Mitgliedsunternehmen in Berlin entsprechen circa 45 Prozent des Berliner Mietwohnungsbestandes. Rund 29.100 weitere Wohnungen befinden sich im übrigen Bundesgebiet. Schätzungsweise drei Millionen Menschen wohnen bei BBU-Mitgliedsunternehmen.

Mitgliedsunternehmen sind:

- 90 landeseigene und kommunale Wohnungsbaugesellschaften mit rund 589.700 Wohnungen,
- 190 genossenschaftliche Wohnungsunternehmen mit rund 314.000 Wohnungen,
- 59 private Wohnungsunternehmen und sonstige Unternehmen mit rund 213.700 Wohnungen.

15 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.

---

<sup>1</sup> Quelle BBU-Jahresstatistik 2023

<sup>2</sup> Quelle BBU-Mitgliederstruktur Stand 1. Juli 2024

## 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.

