

Wohnungsverband warnt vor Siedlungswüsten

Unternehmen kommen mit dem Abriss bald nicht mehr hinterher / Verlängerung des Stadtumbau-Programms gefordert

MATTHIAS ANKE

POTSDAM ■ Die märkische Bevölkerung wandert nach Darstellung der brandenburgischen Wohnungswirtschaft schneller ab als die Unternehmen Häuser abreißen können. Besonders in den Randregionen des Landes würde sich die Situation dramatisch entwickeln, sagte das Vorstandsmitglied des Verbands Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU), Ludwig Burkardt, gestern in Potsdam.

Bisher sei man in den Randgebieten nach einer Studie des Landesumweltamtes von einem Bevölkerungsrückgang um 320 000 Einwohner bis zum Jahr 2025 ausgegangen. Damit seien 120 000 Wohnungen überflüssig. Nach neues-

ten Angaben des Statistischen Landesbetriebs jedoch würden im so genannten äußeren Entwicklungsraum bis 2030 mindestens 360 000 Menschen weniger leben als heute. Dies entspricht nach Berechnungen der BBU rund 150 000 Wohnungen, die zusätzlich zu den derzeit schon 165 000 leer stehenden Wohnungen nicht mehr benötigt werden. Trotz geplanter Abrisse belaufe sich der Leerstand in ganz Brandenburg im Jahr 2030 auf fast 300 000 Wohnungen.

„Wenn der Bund und das Land die Stadtumbaumaßnahmen nicht verstärkt an den demografischen Wandel anpassen, entwickeln sich in Brandenburg Siedlungswüsten“, warnte Burkardt. Die Abrissplanung des Landes sei völlig unzureichend. So sollen zwar



Abriss von Plattenbauten in Wittstock (Ostprignitz-Ruppin). FOTO: MAZ/MADLEN WIRTZ

55 000 Wohnungen bis 2009 für immer vom Markt verschwunden sein. Die Wohnungsunternehmen müssten aber auch „weit darüber hi-

naus“ finanziell unterstützt werden. Diese Einschätzung teilt das Potsdamer Bauministerium. Sprecher Lothar Wiegand sagte, die Landesregie-

mehr als 22 400 Wohnungen der BBU-Mitgliedsunternehmen abgerissen und deren Leerstandsquote auf 12,6 Prozent gesenkt werden. Das sei

rung dränge den Bund seit Jahren, das Stadtumbau-Programm Ost unvermindert fortzusetzen.

Die positive Nachricht, die der BBU gestern verkündete: Gerade durch die Unterstützung mit Fördergeldern von bislang 200 Millionen Euro konnten bis Ende 2005 schon

ein deutlicher Erfolg gegenüber 2004, als die Quote noch 14,1 Prozent betrug. Die Abrissmaßnahmen seien endlich nicht mehr von Leerstandszuwächsen aufgezehrt worden, sagte der BBU-Vorstand. Dass das so bleibt, sei angesichts der Bevölkerungsentwicklung nur möglich, wenn das Abrisstempo deutlich zunehme.

Die Zeit drängt laut Burkardt überall außerhalb des Speckgürtels rund um Berlin. Von 7000 im Jahr 2005 abgerissenen Wohnungen lagen nur 120 im Berliner Umland. In den entfernten Regionen hingegen würde ohne die Abrisse schon heute jede vierte Wohnung allein der BBU-Mitglieder leer stehen. Dem Verband gehören in Brandenburg 230 Unternehmen mit fast 400 000 Wohnungen an.



Die Menschen gehen – die Platte weicht: Abriss in Eisenhüttenstadt

Foto: GMD/Gerrit Freitag

Stadtumbau muss weitergehen

Verband der Wohnungsunternehmen fordert Fortsetzung des Strukturwandels über das Jahr 2009 hinaus

Von HEINZ KANNENBERG

Potsdam (MOZ) Der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) hat von Bund und Land die Fortsetzung des Stadtumbauprogramms über das Jahr 2009 hinaus gefordert. Dieses müsse noch stärker an den demographischen Wandel angepasst werden, sagte BBU-Vorstandsmitglied Ludwig Burkardt gestern in Potsdam.

Mit dem vom Landesstatistikamt prognostizierten Bevölkerungsrückgang von 363 000 Einwohnern im äußeren Entwicklungsraum Brandenburgs könnte sich der Leerstand bis zum Jahr 2030 um weitere 153 000 Wohnungen dramatisch zuspitzen. Der Leerstand belief sich dann auf 287 000 Wohnungen, sagte Burkardt.

Es sei eine politische Zukunftsaufgabe der Landesregie-

rung, das zu verhindern. Derzeit stünden in Brandenburg insgesamt 165 000 Wohnungen leer. Davon sollen bis zum Jahr 2009 26 800 abgerissen werden. „Wenn Bund und Land die Stadtumbaumaßnahmen nicht verstärkt an den demographischen Wandel anpassen, entwickeln sich in Brandenburg in den nächsten 30 Jahren Siedlungswüsten“, warnte er.

Auch andere Ressorts neben dem Infrastrukturministerium, wie das Innen- und Finanzministerium, müssten endlich begreifen, dass der Stadtumbau die zentrale städtebauliche Herausforderung für den brandenburgischen Strukturwandel sei und weit über 2009 hinausgehen müsse. Mit Blick auf die Bevölkerungsentwicklung sei klar, dass die derzeitigen Abrisspläne des Landes von 55 000 Wohnungen völlig unzureichend seien.

Burkardt forderte die Beibe-

haltung der Abrisspauschale von 60 Euro pro Quadratmeter. Jede Herabsetzung wäre kontraproduktiv. Zugleich appellierte er an die Landesregierung, künftig Landesbürgschaften als Zwischenlösung für mit Kreditverbindlichkeiten belastete Abrissobjekte zu gewähren.

Die bisherigen Abrisspläne hält der Verband für unzureichend

Burkardt verwies darauf, dass inzwischen etwa 40 Prozent der leer stehenden Wohnungen erst vor wenigen Jahren mit Hilfe von Neukrediten aufwändig saniert wurden und künftig auch zum Abrissbestand gehören. „Wenn keine Landesbürgschaften gewährt werden, wird der Stadtumbau ins Stocken geraten“, prognostizierte er. Denn

die Banken würden ihre Zustimmung zum Abriss verweigern, wenn die Unternehmen nicht in der Lage seien, die auf den Abrissobjekten lastenden Kreditverbindlichkeiten zu bedienen.

Die Investitionstätigkeit der BBU-Mitgliedsbetriebe hat sich laut Burkardt zunehmend auf das Berliner Umland verlagert. Insgesamt investierten die Wohnungsunternehmen im Jahr 2005 rund 304 Millionen Euro. 90 Prozent davon wurden für die Modernisierung und Instandsetzung eingesetzt. „Der Nachholbedarf an Modernisierungsinvestitionen ist jedoch langsam erschöpft“, sagte Burkardt. Denn inzwischen seien 84 Prozent der 385 400 Wohnungen voll- bzw. teilmodernisiert.

Insgesamt hätten die Wohnungsunternehmen seit 1991 rund elf Milliarden Euro investiert, um attraktiven Wohnraum zu bieten. Damit seien die BBU-Wohnungsunternehmen nach

wie vor eine wichtige Säule der Brandenburger Wirtschaft und sicherten vor allem im Handwerk und in der Bauwirtschaft rund 3500 Arbeitsplätze.

In diesem Jahr planten die Unternehmen rund 338 Millionen Euro zu investieren, die nahezu vollständig mit 320 Millionen Euro in die vorhandenen Wohnungen fließen. In den Randregionen, sagte Burkardt, bestehe ein erheblicher Investitionsbedarf bei qualitativen Aufwertungsmaßnahmen von Wohnungen – etwa im Bereich von Grundrißänderungen oder dem Umbau zu altersgerechten Wohnungen.

Zum BBU gehören 227 märkische Mitgliedsunternehmen mit 385 400 Wohnungen. Fast jeder dritte Brandenburger lebt in einer BBU-Wohnung. Zwei Drittel der Wohnungen befinden sich im so genannten äußeren Entwicklungsraum, ein Drittel in den Berlin nahen Gebieten.

Märkische Oderzeitung



Die Zukunft der Städte

Von Heinz Kannenberg

Trotz millionenteurer Stadtumbau-Programme könnte der Wohnungsleerstand in Brandenburg am Ende wesentlich größer sein als gegenwärtig. Fast 300 000 leerstehende Wohnungen prognostiziert der Verband der 227 brandenburgischen Wohnungsunternehmen bis zum Jahr 2030. Insbesondere in den Randregionen werden weitere Abrisse unausweichlich sein. Die Ursache dafür ist die demographische Entwicklung.

Daher ist eine konsequente Fortsetzung des Stadtumbau-Programms durch Bund und Land nach 2009 erforderlich. Zwar bleibt es schwierig, über Zeiträume von mehr als 20 Jahren im Voraus zu planen. Doch wohin die Reise geht, das muss auf Grundlage des schon jetzt Prognostizierbaren rechtzeitig in Angriff genommen werden.

Zugleich sind die durch den Stadtumbau betroffenen Mieter zeitig und sensibel darüber zu informieren, wie sich ihre Städte verändern werden. Der Streit, ob ganze Stadtteile verschwinden oder nur ausgedünnt werden müssen, ist nur vor Ort zu entscheiden. Nur so kann die Zukunft der Städte gesichert werden.

Dienstag, 30. Mai 2006 (18:36)

Copyright 2000 bis 2006 moz.de Märkisches Verlags- und Druckhaus GmbH & Co. KG
Impressum/Ansprechpartner
Datenschutz/Privacy Policy

Nachrichtenagentur ddp 30. Mai 2006

Wohnungsunternehmen senken Leerstandsquote auf unter 13 Prozent=

Potsdam (ddp-lbg). In Brandenburg sind erstmals deutliche Erfolge im Kampf gegen den Wohnungsleerstand zu verzeichnen. Die Mitgliedsunternehmen des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) hätten die Leerstandsquote im vergangenen Jahr um 1,5 Prozentpunkte auf 12,6 Prozent gesenkt, sagte BBU-Vorstand Ludwig Burkardt am Dienstag in Potsdam. Zum Jahresende verwalteten die Unternehmen noch knapp 49 000 ungenutzte Wohneinheiten, Ende 2004 waren es rund 56 000. Damals war erstmals eine leicht sinkende Leerstandsquote registriert worden. Ende 2003 hatten die Unternehmen noch fast 60 000 ungenutzte Wohnungen im Bestand.

Zum BBU gehören 227 märkische Mitgliedsunternehmen mit 385 400 Wohnungen. Fast jeder dritte Brandenburger lebt in einer BBU-Wohnung. Zwei Drittel der Wohnungen befinden im so genannten äußeren Entwicklungsraum, ein Drittel in den Berlin nahen Gebieten.

Burkardt betonte, der geringere Leerstand sei auf den Abriss von Wohnungen zurückzuführen. Im Jahr 2005 seien 7000 Einheiten vom Markt genommen worden, davon 6880 in Berlin fernen Regionen. Die Leerstandsquote sei damit im äußeren Entwicklungsraum von 17,4 auf 15,6 gesenkt worden. Im Speckgürtel um Berlin sank die Quote durch Abriss und Neuvermietungen von 6,6 auf 6,1 Prozent.

Die BBU-Unternehmen seien damit der wichtigste Träger des Stadtumbaus in Brandenburg, sagte der Vorstand. Die Mitglieder hätten bis Ende 2005 insgesamt 22 200 Wohnungen vom Markt genommen, weitere 26 800 sollten bis Ende 2009 abgerissen werden. Damit bewerkstelligten die BBU-Unternehmen den Löwenanteil des von der Landesregierung geplanten Abrisses von 55 000 Wohnungen.

Burkardt fügte hinzu, dass der Stadtumbau auch nach 2009 fortgesetzt werden müsse. Derzeit stünden in Brandenburg insgesamt 165 000 Wohnungen leer. Davon sollten bis zum Jahr 2009 31 000 abgerissen werden. Nach neuen Prognosen werde Brandenburg jedoch bis 2030 noch 363 000 Einwohner verlieren. Damit könnten weitere 153 000 Wohnungen dauerhaft nicht mehr gefragt sein. Der Leerstand beliefe sich dann auf 287 000 Wohnungen. Es sei eine politische Zukunftsaufgabe der Landesregierung, das zu verhindern.

ddp/fis/uge

Abreißen als Mittel gegen den Leerstand

*55 000 Wohnungen sollen
verschwinden*

VON ANDREA BEYERLEIN

POTSDAM. Mehr als 5 000 Wohnungen werden bis 2009 in Cottbus abgerissen, 4 400 in Frankfurt (Oder) und fast 3 000 in Senftenberg in der Lausitz. Allein dabei verschwindet so viel Wohnraum vom Markt, als würde man drei brandenburgische Kleinstädte in naher Zukunft dem Erdboden gleich machen. Wegen des riesigen Wohnungsleerstandes sollen landesweit mehr als 25 000 weitere Wohnungen verschwinden. Aber selbst das reicht nicht aus, warnte gestern der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU): „Der Stadtumbau muss verstärkt werden, sonst drohen in Brandenburg Siedlungswüsten“, sagte Vorstandsmitglied Ludwig Burkard.

Stadtumbau, das ist die freundliche Umschreibung für die staatlich geförderte Vernichtung von Wohnungen. 150 Millionen Euro haben Bund und Land seit 2002 dafür in Brandenburg ausgegeben. Bis zum Ende der Programme sollen 55 000 Wohneinheiten abgerissen sein. 60 Euro zahlt die öffentliche Hand den Wohnungsbesitzern pro abgerissenem Quadratmeter.

Wie es nach 2009 weiter geht, ist offen. Nach den neuesten Bevölkerungsprognosen des Landesamtes für Statistik sei in 25 Jahren ein Leerstand von fast 300 000 Wohnungen zu erwarten, wenn die Stadtumbauprogramme nicht fortgesetzt würden, warnte BBU-Vorstand Burkard. „Wer das verhindern will, muss das Abrisstempo deutlich erhöhen.“ Der BBU vertritt nach eigenen Angaben 227 Unternehmen mit einem Bestand von rund 385 000 Wohnungen, in denen etwa ein Drittel der Brandenburger lebt.

Während die Leerstandsquote im Speckgürtel bei nur 6,1 Prozent liege, drohe in den Berlinfernen Regionen die Verödung: Mehr als 40 000 Wohnungen (15,6 Prozent) stehen dort gegenwärtig leer, sagte Burkard. Wären nicht rund 7 000 Wohnungen allein im Jahr 2005 abgerissen worden, läge die Quote sogar bei 18,3 Prozent. Zunehmend stünden mittlerweile auch sanierte und teilsanierte Wohnungen leer.

Banken müssen zustimmen

Daraus ergibt sich laut BBU ein neues Problem: Weil sie noch als Sicherheit für Sanierungskredite dienten, stimmten die Banken dem Abriss solcher Wohnungen nicht zu. Zu einer kurzfristigen Rückzahlung seien die Unternehmen aber nicht in der Lage. Deswegen forderte Burkard: „Das Land muss die Kredite mit Bürgschaften absichern. Sonst droht der Stadtumbau ins Stocken zu geraten.“ Schließlich gehe es um lebenswerte, attraktive Städte, ohne die auch keine Wirtschaftsentwicklung denkbar sei. Doch das Bauministerium erteilte schon gestern eine klare Absage: „Wir können nicht auf Landeskosten die Banken entlasten“, sagte Sprecher Lothar Wiegand.

Neues Deutschland

Datum: 31.05.2006

Seite: 14

Ressort: Berlin

Autor: Von Bernd Baumann

Abriss senkt den Leerstand

Der Wohnungsleerstand bleibt in der Mark trotz leichter Rückgänge dramatisch. Besonders in den Randregionen stehen angesichts des anhaltenden Wegzugs junger Familien immer mehr Wohnsiedlungen leer. Der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) fordert deshalb von Bund und Land die Fortsetzung des Stadtumbauprogramms Ost über das Jahr 2009 hinaus.

Das Programm müsse stärker als bisher an den demografischen Wandel angepasst werden«, sagte das BBU-Vorstandsmitglied Ludwig Burkardt gestern in Potsdam. »Falls das nicht geschieht, werden sich im Land Brandenburg in den nächsten 30 Jahren Siedlungswüsten entwickeln.«

Mit dem bis zum Jahr 2030 prognostizierten Bevölkerungsrückgang von 360 000 Einwohnern im äußeren Entwicklungsraum könne sich der Leerstand um weitere 153 000 Wohnungen erhöhen. Damit würden insgesamt 287 000 Wohnungen leer stehen. Gegenwärtig haben 165 000 Wohnungen keine Mieter.

Innerhalb des Stadtumbauprogramms plant die Landesregierung von 2006 bis 2009 den Abriss von weiteren 31 000 Wohnungen. »Die BBU-Mitgliedsunternehmen können beim Kampf gegen steigende Leerstände für das vergangene Jahr erstmals deutliche Erfolge melden«, betonte Burkardt. »Die Leerstandsquote sank von 14,1 Prozent 2004 auf 12,6 Prozent Ende 2005«.

Möglich wurde dies allerdings nicht durch verstärkte Zuzüge, sondern allein durch Abriss. »Die Unternehmen haben rund 7000 Wohnungen vom Markt genommen und damit den Leerstand in ihren Beständen von über 56 000 auf knapp 49 000 verringert«, so Burkardt. In den Jahren 2001 bis 2005 seien insgesamt 22 400 Wohnungen beseitigt worden. Knapp 50 000 weitere Abrisse seien bis 2009 geplant. Burkardt: »Damit sind unsere Mitgliedsbetriebe die zentralen Träger des Stadtumbaus in Brandenburg.«

Dem Verband gehören in der Mark insgesamt 227 Wohnungsunternehmen an. Sie verfügen über 385 400 Wohnungen. Damit lebt fast jeder dritte Brandenburger in Wohnungen von BBU-Mitgliedsbetrieben. Burkardt sprach sich für die Beibehaltung der gegenwärtigen Abrisspauschale von 60 Euro je Quadratmeter Wohnfläche aus. »Jede Herabsetzung wäre kontraproduktiv.«

Berliner Morgenpost.de

BRANDENBURG

Leerstand in der Provinz steigt

Potsdam Der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) hat von Bund und Land die Fortsetzung des Stadtumbauprogramms über 2009 hinaus gefordert. Dieses müsse noch stärker dem demographischen Wandel angepaßt werden, sagte Vorstandsmitglied Ludwig Burkardt. Der prognostizierte Bevölkerungsrückgang um 363 000 Menschen im äußeren Entwicklungsraum Brandenburgs könnte den Leerstand bis 2030 um weitere 153 000 Wohnungen zuspitzen. *dpa*

Aus der Berliner Morgenpost vom 31. Mai 2006

Weniger Wohnungsleerstände in Brandenburg

Potsdam - Die Leerstände auf Brandenburgs Wohnungsmarkt sind nach Einschätzung des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) zurückgegangen. Bei den Mitgliedsunternehmen des BBU sank die Quote auf 12,6 Prozent, teilte der Verband am Freitag in Potsdam mit. 2004 seien es 14,1 Prozent gewesen. Angesichts der Bevölkerungsentwicklung sei allerdings bis 2030 mit einer „dramatischen Leerstandsentwicklung“ zu rechnen. Dies hätte eine „verstärkte Abrisspolitik und die Fortführung des Stadtumbaus weit über das Jahr 2009 hinaus“ zur Folge.

dpa

Leerstand nimmt langfristig stark zu

Verband: Wohnungsmarkt besser anpassen

Potsdam (hk) Der Stadtumbau müsse künftig noch stärker an den demographischen Wandel angepasst werden, forderte gestern das Vorstandsmitglied des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) Ludwig Burkardt in Potsdam. Mit dem prognostizierten Bevölkerungsrückgang von 363 000 Einwohnern im äußeren Entwicklungsraum bis zum Jahr 2030 wird sich der Wohnungsleerstand um weitere 153 000 Wohnungen dramatisch zuspitzen.

Der Leerstand von Wohnungen in Brandenburg sei 2005 erstmals stärker zurückgegangen. Die BBU-Mitgliedsunternehmen hätten die Leerstandsquote 2005 um 1,5

Prozentpunkte auf 12,6 Prozent gesenkt, sagte Burkardt. Er betonte, der geringere Leerstand sei aber auf den Abriss von Wohnungen zurückzuführen. Im Jahr 2005 seien 7000 Einheiten vom Markt genommen worden, davon 6800 in Berlin und fernen Regionen.

Die Leerstandsquote sei damit im äußeren Entwicklungsraum von 17,4 auf 15,6 Prozent gesenkt worden. Im Berliner Speckgürtel sank die Quote durch Abriss und Neuvermietungen von 6,6 auf 6,1 Prozent. Ende 2005 verwalteten die 227 märkischen BBU-Wohnungsunternehmen noch knapp 49 000 ungenutzte Wohnungen.

(Kommentar S. 2/S. 11)

Die Zukunft der Städte

Trotz millionenteurer Stadtumbau-Programme könnte der Wohnungsleerstand in Brandenburg am Ende wesentlich größer sein als gegenwärtig. Fast 300 000 leerstehende Wohnungen prognostiziert der Verband der 227 brandenburgischen Wohnungsunternehmen bis zum Jahr 2030. Insbesondere in den Randregionen werden weitere Abrisse unausweichlich sein. Die Ursache dafür ist die demographische Entwicklung.

Daher ist eine konsequente Fortsetzung des Stadtumbau-Programms durch Bund und Land nach 2009 erforder-

lich. Zwar bleibt es schwierig, über Zeiträume von mehr als 20 Jahren im Voraus zu planen. Doch wohin die Reise geht, das muss auf Grundlage des schon jetzt Prognostizierbaren rechtzeitig in Angriff genommen werden.

Zugleich sind die durch den Stadtumbau betroffenen Mieter zeitig und sensibel darüber zu informieren, wie sich ihre Städte verändern werden. Der Streit, ob ganze Stadtteile verschwinden oder nur ausgedünnt werden müssen, ist nur vor Ort zu entscheiden. Nur so kann die Zukunft der Städte gesichert werden. Heinz Kankrabe

Rundfunk-Berichterstattung:

30. Mai 2006 RBB aktuell

31. Mai 2006 BB Radio

wi wohnungspolitische informationen Ausgabe 22/2006

Jahrespressekonferenzen des BBU: „Erfolge bei Leerstandsbekämpfung in Brandenburg“

Berlin/Potsdam (gros) – Anlässlich der Jahrespressekonferenz des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) in Berlin würdigte Ludwig Burkardt, BBU-Vorstandsmitglied, das erfolgreiche Betriebskostenmanagement bei den Mitgliedsunternehmen. So sei für die Mieter, die bei diesen Unternehmen wohnen, eine Betriebskostenexplosion ausgeblieben. Im Rahmen der Jahrespressekonferenz des BBU in Potsdam konnte eine positive Bilanz im Kampf gegen die steigenden Leerstände gezogen werden. Bis zum Jahresende 2005 konnte die Leerstandsquote der Brandenburger Unternehmen auf 12,6 Prozent eindeutig gegenüber dem Vorjahr (14,1 Prozent) gesenkt werden.

Jahrespressekonferenz Berlin

„Es ist eine außerordentliche Leistung unserer Mitgliedsunternehmen, dass sie vor allem der Energie- und Wasserpreisexplosion der vergangenen Jahre mit nahezu konstanten Betriebskosten begegnen können. Damit sind sie hervorragende Verbraucherschützer“, so Burkardt. Wo die Berliner BBU-Mitgliedsunternehmen Einfluss auf die Betriebskosten nehmen könnten, sei es gelungen, ihren Anstieg einzudämmen oder sogar zurückzudrängen. Der 10-Jahres-Rückblick mache es deutlich: „Im Jahr

1995 zahlte ein 2-Personen-Haushalt durchschnittlich noch 16 Cent/m² im Monat mehr an Betriebskosten, als im vergangenen Abrechnungsjahr.“ Gelungen sei dies u. a. durch das Aushandeln von günstigeren Rahmenverträgen beim Einkauf von Heizenergien und Hausstrom, einem effizienteren Abfallmanagement durch den Rückgriff auf spezialisierte Dienstleister und nicht zuletzt durch ein sparsames Verbraucherverhalten der Mieter. „Außerdem zahlen sich die konsequenten Investitionen in energiesparende Modernisierungsmaßnahmen heute als die Versicherung der Mie-

ter gegen steigende Energiepreise aus“, betonte Burkardt und verwies auf den hohen Sanierungsgrad bei den BBU-Mitgliedsunternehmen, von deren Berliner Wohnungen 86 Prozent voll- bzw. teilmodernisiert seien. Die „BBU-Mieter“ konnten vor allem bei den Wasser- und Heizkosten sparen, so Burkardt:

„Während die Berliner Wasserpreise von 1995 bis 2005 um 37 Prozent anstiegen, erhöhten sich die von den BBU-Mitgliedsunternehmen mit den Mietern abgerechneten Wasserkosten im gleichen Zeitraum nur um zwei Prozent.“ Hinsichtlich der Heizkosten sollen die Preise für Heizöl zwischen 1995 und 2005 um 118 Prozent, für Erdgas um 72 Prozent und für Fernwärme um neun Prozent in Berlin gestiegen seien. Die abgerechneten Heizkosten im gleichen Zeitraum seien dagegen bei den BBU-Mitgliedsunternehmen um 15 Prozent rückläufig. Dies hänge auch mit dem hohen Anteil an fernwärmebeheizten Wohnungen zusammen. Entsprechend seien die Einspar-effekte bei Wohnungsunternehmen mit Gas- oder Ölheizung wesentlich geringer einzustufen. Allerdings könne die Preisexplosion bei den Ver- und Entsorgern ➤

künftig nicht mehr in vollem Umfang durch die Wohnungsunternehmen kompensiert werden. „Erst im Januar 2006 erhöhten die Berliner Wasserbetriebe die Tarife erneut um drei Prozent. Damit sind die Wasserpreise seit 2004 um fast 25 Prozent gestiegen. Ebenfalls ansteigende Preise verkündeten Vattenfall für Strom (fast 6 Prozent) und die Gasag (8 bis 12 Prozent)“, sagte Burkardt. Der BBU forderte daher auf der Pressekonferenz ein Ende der Preistreiberei: „Es kann nicht sein, dass die Preispolitik der Ver- und Entsorger die Einsparmaßnahmen der Mieter und Vermieter zunichte macht. Wir benötigen dringend die Offenlegung der Preiskalkulationen, damit sie für die Verbraucher nachprüfbar sind.“

Im Kampf gegen steigende Wasserpreise wird der BBU voraussichtlich vor das Oberverwaltungsgericht in Berlin ziehen. Jüngst hatte das Berliner Verwaltungsgericht die Klage auf Akteneinsicht in die Tarifikalkulationsunterlagen der Berliner Wasserbetriebe abgewiesen.

Neben mehr Preistransparenz bei Berliner Wasserbetrieben und der Berliner Stadtreinigung forderte der BBU die Schaffung einer unabhängigen Tarifgenehmigungs- bzw. Regulierungsbehörde (ggf. auf Bundesebene). Ab Sommer 2006 genehmigt die Bundesnetzagentur die Netznutzungsentgelte für Strom und Gas mit der Auflage, dass diese sich an den durchschnittlichen Kosten eines wirtschaftlich gut geführten Unternehmens orientieren müssen. Dieses Prinzip sollte auf alle leitungsgebundenen Ver- und Entsorger übertragen werden, auch auf die Wasserwirtschaft und die Fernwärmeanbieter, so der BBU. Damit die Verbraucher die Angemessenheit und Billigkeit von Energiepreisangeboten besser vergleichen können, befürwortet die Wohnungswirtschaft, angelehnt an den effektiven Jahreszins, die Einführung eines „effektiven Energiepreises“.

Im Jahr 2005 beliefen sich die Investitionen der Berliner BBU-Mitgliedsunternehmen insgesamt auf rund 710 Millionen Euro. Dies entspricht einem Rückgang der Investitionen von rund 145 Millionen Euro gegenüber dem Vorjahr. „Auch wenn das Investitionsvolumen unserer Mitgliedsunternehmen zurückgeht, ist es trotz angespannter Wirtschaftslage äußerst stabil. Hinzu kommt, dass sich der Nachholbedarf an Modernisierungsinvestitionen im Osten langsam erschöpft“, bilanzierte Burkardt. Die seit Jahren rückläufige Investitionstätigkeit der BBU-Unternehmen erklärte Burkardt außerdem mit dem klaren Unternehmensziel der Entschuldung und dem

niedrigen Berliner Mietenniveau. Die Unternehmen planen rund 682 Millionen Euro im laufenden Jahr zu investieren, die erneut nahezu vollständig mit 651 Millionen Euro in die Bestände fließen sollen.

Seit 2002 bewege sich der Leerstand bei den Berliner BBU-Mitgliedsunternehmen auf relativ konstantem Niveau und lag auch zum Jahresende 2005 bei einer Quote um die 5,5 Prozent. Damit standen rund 38.000 Wohnungen leer. Ein Jahr zuvor waren es noch gut 1.000 Wohnungen mehr. Allerdings ergebe eine Leerstandsbetrachtung nach Ost- und Westteil der Stadt ein gegenläufiges Bild: „Im Osten sinke der Leerstand, während im Westen immer mehr Sozialwohnungen leer ständen.“

Jahrespressekonferenz Brandenburg

„Endlich zahlen sich die Abrissmaßnahmen der BBU-Mitgliedsunternehmen voll aus und werden nicht wie in den Vorjahren von neuen Leerstandszuwächsen nahezu aufgezehrt“, kommentierte Ludwig Burkardt, Vorstandsmitglied des BBU, die Leerstandsentwicklung bei den 227 brandenburgischen Mitgliedsunternehmen. Denn erstmals seit Beginn des Stadtumbaus in Brandenburg ging der Leerstand bei den BBU-Mitgliedsunternehmen entsprechend der Anzahl der abgerissenen Wohnungen um rund 7.000 Einheiten zurück. Dies sei vor allem auf die umfangreichen Abrissaktivitäten im äußeren Entwicklungsraum des Landes zurückzuführen, so Burkardt. Im Rahmen des Stadtumbauprogramms in Brandenburg plant die Landesregierung gegenwärtig den Abriss von 55.000 Wohnungen bis zum Jahresende 2009. Den Löwenanteil von knapp 50.000 Abrissen bewerkstelligen die BBU-Mitgliedsunternehmen. Bis Ende 2005 nahmen die Unternehmen bereits über 22.500 Wohnungen vom Markt, davon rund 22.200 Wohnungen im äußeren Entwicklungsraum. „Unsere Mitgliedsunternehmen sind die zentralen Träger des Stadtumbaus in Brandenburg. In den Berlin-fernen Regionen würde heute ohne die Abrissaktivitäten jede 4. Wohnung in den BBU-Beständen leer stehen“, fasste Burkardt zusammen. Bis Ende 2009 wollen die BBU-Mitgliedsunternehmen weitere 26.800 Wohnungen abreißen.

Obwohl der Stadtumbau bei den BBU-Mitgliedsunternehmen erste positive Wirkungen zeige, signalisiere die aktuelle Bevölkerungsprognose des Landesstatistikamtes eine dramatische Leerstandsentwicklung in Brandenburg. Mit einem Bevölkerungsrückgang von 363.000 Einwohnern im äußeren Entwicklungsraum

könnten laut BBU bis zum Jahr 2030 weitere 153.000 Wohnungen dauerhaft nicht mehr benötigt werden. Der Leerstand belief sich dann auf 287.000 Wohnungen. „Wenn der Bund und das Land die Stadtumbaumaßnahmen nicht verstärkt an den demografischen Wandel anpassen, entwickeln sich in Brandenburg in den nächsten 30 Jahren Siedlungswüsten“, warnte der BBU-Chef. Mit Blick auf die Bevölkerungsentwicklung sei klar, dass die derzeitigen Abrissplanungen des Landes von 55.000 Wohnungen völlig unzureichend seien. „Allein marktwirtschaftliche Kräfte können die Leerstandsentwicklung und Verwaisung des Landes nicht verhindern. Daher müssen die Wohnungsunternehmen als die zentralen Träger des Stadtumbaus bei ihren Abrissmaßnahmen umfassend und kontinuierlich unterstützt werden“, forderte Burkardt.

Insgesamt investierten die Brandenburger BBU-Mitgliedsunternehmen im Jahr 2005 rund 304 Millionen Euro. Davon flossen wie bereits in den Vorjahren über 90 Prozent in die Bestände zur Modernisierung und Instandsetzung. Dies mache sich in einem überdurchschnittlichen Sanierungsgrad bemerkbar: Zum Jahresende waren von den 385.400 Wohnungen 84 Prozent voll- bzw. teilmodernisiert. Allerdings verlagere sich die Investitionstätigkeit zunehmend auf das Berliner Umland. Auch für die fast 1 Millionen Mieter, die bei den Brandenburger BBU-Mitgliedsunternehmen wohnen, sei eine Explosion der Betriebskosten ausgeblieben. ■

BRANDENBURG

Steht künftig jede vierte Wohnung leer?

Bis zum Jahr 2030 könnte der Wohnungsleerstand im Land Brandenburg auf über 20% ansteigen. Dies befürchtet der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) und fordert deshalb eine Ausweitung der Abrissmaßnahmen.

„Wenn der Bund und das Land die Stadtumbaumaßnahmen nicht verstärkt an den demografischen Wandel anpassen, entwickeln sich in Brandenburg in den nächsten dreißig Jahren Siedlungswüsten“, warnt BBU-Vorstandsmitglied Ludwig Burkardt. Er bezieht sich auf die Prognose des Landesbetriebs für Datenverarbeitung und Statistik, wonach bis 2030 die Einwohnerzahl in Brandenburg von 2,568 Mio. auf 2,235 Mio. zurückgehen wird. Statt derzeit 165.000 Wohnungen (13%) könnten laut Burkardt deshalb in 25 Jahren 287.000 Einheiten (23% des heutigen Wohnungsbestandes) leer stehen. Dieser Wert basiert auf der Annahme, dass ab 2009 keine weiteren Wohnhäuser rückgebaut werden.

Die Zahl von 55.000 Wohnungen, die laut Planung der Landesregierung bis 2009 abgerissen werden sollen, bezeichnet der Verbandschef als „völlig unzureichend“. Es sei dringend nötig, das Programm Stadtbau Ost (wie vom Bundesbauministerium bereits zugesichert) über das Jahr 2009 hinaus fortzuführen und auch die Abrisspauschale von 60 EUR/m² nicht zu kürzen.

Nicht ganz so dramatisch beurteilt das brandenburgische Infrastrukturministerium die Entwicklung. Es rechnet laut Ministeri-



Leere Parkplätze vor verwaisten Wohnhäusern – die Zukunft weiter Teile Brandenburgs?

Bild: Imago / Hoch Zwei / Angerer

umssprecher Lothar Wiegand damit, dass die Zahl der Brandenburger bis 2020 um 180.000 zurückgehen wird. „Wie belastbar die Schätzungen des BBU sind, entzieht sich unserer Kenntnis“, sagt Wiegand. Mehr als die beschlossenen 55.000 Wohnungen könnten bis 2009 aus finanziellen Gründen nicht abgerissen werden. Bereits jetzt leitet das Land Brandenburg laut Wiegand mehr Fördermittel des Programms Stadtbau Ost in den Abriss (60%) als in die Aufwer-

tung (40%). Einigkeit mit dem BBU bestehe jedoch darin, dass das Programm Stadtbau Ost über 2009 hinaus zu verlängern sei.

Bisher haben die BBU-Mitgliedsunternehmen, die 32% aller Brandenburger zu ihren Mietern zählen, 22.500 Wohnungen abgebrochen. Im vergangenen Jahr sank bei ihnen der Leerstand von 14,1% auf 12,6%. In den peripheren Gebieten ging die Quote von 17,4% auf 15,6% zurück, in der Region um Berlin von 6,6% auf 6,1%. (ch)

BETRIEBSKOSTEN

Preistreiberei frisst Sparmaßnahmen Der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen gibt nur für 2005 eine Entwarnung für extreme Betriebskostennachforderungen

Auf seiner Jahrespressekonferenz widmete sich der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU) besonders der Entwicklung der Betriebskosten bei seinen 142 Mitgliedsunternehmen und stellte für die Betriebskostenabrechnung 2005 fest: „Kostenhammer bleibt für 1,3 Millionen Mieter aus.“

Laut BBU weise die laufende Abrechnung für das Jahr 2005 monatlich im Durchschnitt 2,00 Euro/qm aus und befinde sich damit auf dem Niveau der Vorjahre. Die Gründe seien „Betriebskostenmanagement und energetische Modernisierung“. Eine gute Nachricht, die hoffentlich in den Betriebskostenabrechnungen der Mieter/innen ihre Bestätigung finden wird. Verdient haben sie es, denn obgleich die Preise der Versorger enorm gestiegen sind, hat sparsamer Verbrauch sehr zum Verdruss u.a. der Wasserbetriebe (siehe Beitrag von Christian Linde, S. 4) eine Kostenexplosion verhindert. Dies ist besonders bei den Heizkosten und dem Wasserverbrauch der Fall und der BBU erläutert: „Im direkten Kostenvergleich der Wasser- und Heiztarife mit den abgerechneten Betriebskosten der BBU-Mitgliedsunternehmen für Wasser und Heizung/Warmwasser – den größten Positionen der Betriebskostenabrechnung (58%) – werden die Einsparungen der Mieter noch deutlicher. Während die Berliner Wasserpreise von 1995 bis 2005 um 37% anstiegen, erhöhten sich die von den BBU-Mitgliedsunternehmen mit den Mietern abgerechneten Wasserkosten im gleichen Zeitraum nur um 2%. Noch gravierender fällt der Vergleich bei den Heizkosten aus: Zwischen 1995 und 2005 stiegen die Preise für Heizöl um 118%, für Erdgas um 72% und für Fernwärme um 9%. Dennoch sind die abgerechneten Heizkosten im gleichen Zeitraum bei den BBU-Mitgliedsunternehmen um 15% rückläufig.“

Doch die Zukunft sieht der BBU düster: „Erst im Januar 2006 erhöhten die Berliner Wasserbetriebe die Tarife erneut um 3% – damit sind die Wasserpreise seit 2004 um fast 25% gestiegen. Ebenfalls ansteigende Preise verkündeten Vattenfall für Strom (fast 6%) und die Gasag (8 bis 12%).“ Deshalb fordert der BBU ein Ende dieser Preistreiberei: „Es kann nicht sein, dass die Preispolitik der Ver- und Entsorger die Einsparmaßnahmen der Mieter

und Vermieter zunichte macht. Wir benötigen dringend die Offenlegung der Preiskalkulationen, damit sie für die Verbraucher nachprüfbar sind.“

Die „weiteren Forderungen“ des BBU teilen wir gerne mit und unterstützen sie:

1. Preistransparenz bei Berliner Wasserbetrieben und der Berliner Stadtreinigung

Im Rahmen der Novellierung des Berliner Betriebesgesetzes (u. a. Rahmengesetz für die BWB und die BSR), das zurzeit im Abgeordnetenhaus beraten wird, muss ein Einsichtsrecht der Verbraucher in die Tarifgenehmigung verankert werden. Dieses Recht darf nicht mit dem Verweis auf Wettbewerbstätigkeit der Betriebe in anderen Regionen ausgehebelt werden. Nur so können die Verbraucher die Angemessenheit von Preiserhöhungen kontrollieren und nachvollziehen.

2. Schaffung einer unabhängigen Tarifgenehmigungs- bzw. Regulierungsbehörde (ggf. auf Bundesebene)

Es darf nicht sein, dass der Berliner Wirtschaftssenator Harald Wolf gleichzeitig als Chef der Berliner Tarifgenehmigungsbehörde die Preiserhöhungen der BWB und BSR genehmigt und vorher als Aufsichtsratsvorsitzender beider Unternehmen die Tarifanhebungen mit erarbeitet hat.

3. Volle Ausschöpfung des wettbewerbsrechtlichen Rahmens für Strom und Gas

Bei Strom und Gas muss die Landeskartellbehörde und damit die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Arbeit und Frauen endlich alle gesetzlichen Möglichkeiten zur Unterbindung von ungerechtfertigten Preiserhöhungen ausschöpfen. Der hessische Wirtschaftsminister Alois Rhiel hat es erfolgreich vorgemacht: Mit Verweis auf überhöhte und unangemessene Preisforderungen verweigerte er die kürzlich beantragten Stromtarifierhöhungen.

4. Wirtschaftlichkeit der Netznutzungsentgelte auch bei Wasser und Fernwärme

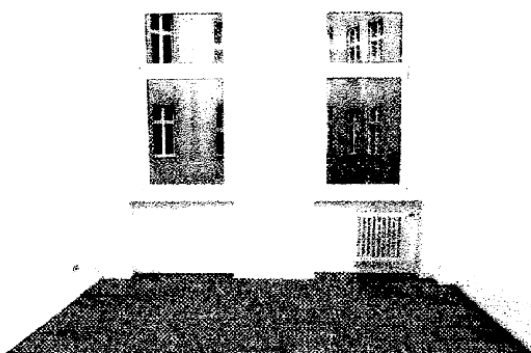
Ab Sommer 2006 genehmigt die Bundesnetzagentur die Netznutzungsentgelte für Strom und Gas mit der Auflage, dass diese sich an den durchschnittlichen Kosten eines wirtschaftlich gut geführten Unternehmens orientieren müssen. Dieses Prinzip sollte auf alle leitungsgebundenen Ver- und Entsorger übertragen werden – auch auf die Wasserwirtschaft und die Fernwärmeanbieter.

5. Vergleichbarkeit der Energiepreise

Damit die Verbraucher die Angemessenheit und Billigkeit von Energiepreisangeboten besser vergleichen können, befürwortet die Wohnungswirtschaft angelehnt an den effektiven Jahreszins die Einführung eines „effektiven Energiepreises“.

BBU warnt vor Siedlungswüsten

WOHNUNGSMARKT: Der Wohnungsleerstand bleibt in der Mark trotz leichter Rückgänge weiterhin dramatisch. Besonders in den weit von Berlin entfernten Randregionen stehen angesichts des anhaltenden Wegzugs vieler junger Familien immer mehr Siedlungen leer.



Der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) fordert deshalb von Bund und Land die Fortsetzung des Stadtumbauprogramms Ost über das Jahr 2009 hinaus. „Dieses muss noch stärker als bisher an den demografischen Wandel angepasst werden“, sagte das BBU-Vorstandsmitglied Ludwig Burkardt. „Falls das nicht geschieht, werden sich im Land Brandenburg in den nächsten 30 Jahren Siedlungswüsten entwickeln.“

Mit dem vom Landesbetrieb für Statistik bis zum Jahr 2030 prognostizierten Bevölkerungsrückgang von über 363.000 Einwohnern im äußeren Entwicklungsraum Brandenburgs könne sich der Leerstand um weitere 153.000 Wohnungen dramatisch zuspitzen. Damit summiere sich der gesamte Leerstand dann auf rund 287.000 Wohnungen. Gegenwärtig haben 165.000 Wohnungen in der Mark keine Mieter. Innerhalb des Stadtumbauprogramms plant die Landesregierung von 2006 bis 2009 den Abriss von weiteren 31.000 Wohnungen.

Stadtumbau beschert dem Handwerk viele Aufträge

Der Stadtumbau sorgt besonders im Handwerk für zahlreiche Aufträge. Sollte das Programm in gut drei Jahren eingestellt werden, müssten viele kleine Unternehmen mit erheblichen finanziellen Einbußen rechnen. „Die BBU-Mitgliedsunternehmen können beim Kampf gegen steigenden Leerstand für das vergangene Jahr erstmals deutliche Erfolge vermelden“, betonte Burkardt. „Die Leerstandsquote sank hier von 14,1 Prozent für 2004 auf noch 12,6

Prozent zum Ende des vergangenen Jahres.“ Möglich wurde dieser Erfolg allerdings nicht durch verstärkte Zuzüge, sondern allein durch den Abriss. „Die Unternehmen haben rund 7.000 Wohnungen vom Markt genommen und damit den Leerstand in ihren Beständen von über 56.000 auf noch knapp 49.000 verringert“, versicherte er. In den Jahren 2001 bis 2005 seien insgesamt 22.400 Wohnungen Opfer der Abrissbirne geworden. Knapp 50.000 weitere Abrisse würden bis 2009 geplant. Burkardt: „Damit sind unsere Mitgliedsbetriebe die zentralen Träger des Stadtumbaus in Brandenburg.“

Dem Verband gehören 227 Wohnungsunternehmen an

Dem Verband gehören in der Mark insgesamt 227 Wohnungsunternehmen an. Sie verfügen über 385.400 Wohnungen. Damit lebt fast jeder dritte Brandenburger in Wohnungen von BBU-Mitgliedsbetrieben. Burkardt sprach sich für die Beibehaltung der gegenwärtigen Abrisspauschale von 60 Euro je Quadratmeter Wohnfläche aus. „Jede Herabsetzung wäre kontraproduktiv.“ Zugleich forderte er Landesbürgschaften zur Absicherung von Abrisskrediten bei den Banken. „Geschieht das nicht, könnte der Stadtumbau in Brandenburg schon bald ins Stocken geraten“, warnte er. Denn die Banken würden ihre Zustimmung zum Abriss verweigern, wenn die Unternehmen nicht in der Lage wären, die auf den Abrissobjekten lastenden Kreditverbindlichkeiten zu bedienen.

Die Investitionstätigkeit der BBU-Mitgliedsbetriebe hat sich laut Burkardt zunehmend auf das Berliner Umland verlagert. Insgesamt wurden 2005 etwa 304 Millionen Euro eingesetzt. Rund 90 Prozent des Geldes flossen in die Modernisierung und Instandsetzung. „Der Nachholbedarf ist allerdings langsam erschöpft“, meinte Burkardt. Schließlich seien 84 Prozent der 385.400 Wohnungen bereits voll- oder teilsaniert. Insgesamt setzten die Unternehmen seit 1991 rund elf Milliarden Euro für die Schaffung attraktiver Wohnungen ein. „Damit sind die BBU-Wohnungsunternehmen nach wie vor eine wichtige Säule der Brandenburger Wirtschaft und sichern vor allem im Handwerk und in der Baubranche rund 3.500 Arbeitsplätze“, versicherte Burkardt.

2006 wollen die rund 338 Millionen Euro investieren

Im laufenden Jahr planen die Betriebe Investitionen von rund 338 Millionen Euro im vorhandenen Wohnungsbestand. Besonders in den Randregionen gebe es einen erheblichen Bedarf bei der qualitativen Aufwertung. Das betreffe vor allem Änderungen am Grundriss und den Umbau in altersgerechten Wohnraum, so Burkardt. Trotz explodierender Kosten für Heizung, Wasser oder Müll stiegen nach Angaben der BBU die Betriebskosten im vergangenen Jahr nur moderat. Der monatliche Durchschnitt betrug 1,85 Euro pro Quadratmeter. Gegenüber 2004 bedeutete das einen Anstieg von lediglich sechs Cent. „Möglich war das vor allem durch Wärmedämmung und eine umfassende Modernisierung der Wohnungen.“

Klaus-Dieter Eule

Jahrespressekonferenzen des BBU

Erfolge bei Leerstandsbekämpfung in Brandenburg

Anlässlich der Jahrespressekonferenz des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) in Berlin würdigte Ludwig Burkardt, BBU-Vorstandsmitglied, das erfolgreiche Betriebskostenmanagement bei den Mitgliedsunternehmen. So sei für die Mieter, die bei diesen Unternehmen wohnen, eine Betriebskostenexplosion ausgeblieben. Im Rahmen der Jahrespressekonferenz des BBU in Potsdam konnte eine positive Bilanz

im Kampf gegen die steigenden Leerstände gezogen werden. Bis zum Jahresende 2005 konnte die Leerstandsquote der Brandenburger Unternehmen auf 12,6 Prozent eindeutig gegenüber dem Vorjahr (14,1 Prozent) gesenkt werden.

Jahrespressekonferenz Berlin

„Es ist eine außerordentliche Leistung unserer Mitgliedsunternehmen, dass sie vor allem der Energie- und Wasserpreisexplosion der vergangenen Jahre mit na-

hezu konstanten Betriebskosten begegnen können. Damit sind sie hervorragende Verbraucherschützer“, so Burkardt. Gelungen sei dies u. a. durch das Aushandeln von günstigeren Rahmenverträgen beim Einkauf von Heizenergien und Hausstrom, einem effizienteren Abfallmanagement durch den Rückgriff auf spezialisierte Dienstleister und nicht zuletzt durch ein sparsames Verbraucherverhalten der Mieter. „Außerdem zahlen sich

die konsequenten Investitionen in energiesparende Modernisierungsmaßnahmen heute als die Versicherung der Mieter gegen steigende Energiepreise aus“, betonte Burkardt und verwies auf den hohen Sanierungsgrad bei den BBU-Mitgliedsunternehmen, von deren Berliner Wohnungen 86 Prozent voll- bzw. teilmodernisiert seien. Allerdings könne die Preisexplosion bei den Ver- und Entsorgern künftig nicht mehr in vollem Umfang durch die Woh-

nungsunternehmen kompensiert werden. Der BBU forderte daher auf der Pressekonferenz ein Ende der Preistreiberei: „Es kann nicht sein, dass die Preispolitik der Ver- und Entsorger die Einsparmaßnahmen der Mieter und Vermieter zunichte macht. Wir benötigen dringend die Offenlegung der Preiskalkulationen, damit sie für die Verbraucher nachprüfbar sind.“

Im Jahr 2005 beliefen sich die Investitionen der Berliner BBU-Mitgliedsunternehmen insgesamt auf rund 710 Millionen Euro. Dies entspricht einem Rückgang der Investitionen von rund 145 Millionen Euro gegenüber dem Vorjahr. Die seit Jahren rückläufige Investitionstätigkeit der BBU-Unternehmen erklärte Burkardt mit dem klaren Unternehmensziel der Entschuldung, der Erschöpfung hinsichtlich eines Nachholbedarfs an Modernisierungsinvestitionen im Osten und dem niedrigen Berliner

Mietenniveau. Die Unternehmen planen rund 682 Millionen Euro im laufenden Jahr zu investieren, die nahezu vollständig in die Bestände fließen sollen.

Jahrespressekonferenz Brandenburg

„Endlich zahlen sich die Abrissmaßnahmen der BBU-Mitgliedsunternehmen voll aus und werden nicht wie in den Vorjahren von neuen Leerstandszuwächsen nahezu aufgezehrt“, kommentierte Ludwig Burkardt, Vorstandsmitglied des BBU, die Leerstandsentwicklung bei den 227 brandenburgischen Mitgliedsunternehmen. Denn erstmals seit Beginn des Stadtumbaus in Brandenburg ging der Leerstand bei den BBU-Mitgliedsunternehmen entsprechend der Anzahl der abgerissenen Wohnungen um rund 7.000 Einheiten zurück. Dies sei vor allem auf die umfangreichen Abrissaktivitäten im äußeren Entwicklungsraum

des Landes zurückzuführen, so Burkardt. Im Rahmen des Stadtumbauprogramms in Brandenburg plant die Landesregierung gegenwärtig den Abriss von 55.000 Wohnungen bis zum Jahresende 2009. Den Löwenanteil von knapp 50.000 Abrissen bewerkstelligen die BBU-Mitgliedsunternehmen. „Unsere Mitgliedsunternehmen sind die zentralen Träger des Stadtumbaus in Brandenburg. In den Berlin fernen Regionen würde heute ohne die Abrissaktivitäten jede vierte Wohnung in den BBU-Beständen leer stehen“, fasste Burkardt zusammen. Obwohl der Stadtumbau bei den BBU-Mitgliedsunternehmen erste positive Wirkungen zeige, signalisiere die aktuelle Bevölkerungsprognose des Landesstatistikamtes eine dramatische Leerstandsentwicklung in Brandenburg. Mit einem Bevölkerungsrückgang von 363.000 Einwohnern im äußeren Ent-

wicklungsraum könnten laut BBU bis zum Jahr 2030 weitere 153.000 Wohnungen dauerhaft nicht mehr benötigt werden. Der Leerstand beliefe sich dann auf 287.000 Wohnungen. „Wenn der Bund und das Land die Stadtumbaumaßnahmen nicht verstärkt an den demografischen Wandel anpassen, entwickeln sich in Brandenburg in den nächsten 30 Jahren Siedlungswüsten“, warnte der BBU-Chef. Mit Blick auf die Bevölkerungsentwicklung sei klar, dass die derzeitigen Abrissplanungen des Landes von 55.000 Wohnungen völlig unzureichend seien. „Allein marktwirtschaftliche Kräfte können die Leerstandsentwicklung und Verwaisung des Landes nicht verhindern. Daher müssen die Wohnungsunternehmen als die zentralen Träger des Stadtumbaus bei ihren Abrissmaßnahmen umfassend und kontinuierlich unterstützt werden“, forderte Burkardt.