

# **PRESSEINFORMATION**



**Jahrespressekonferenz Brandenburg**

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

**am Dienstag, den 16. Juni 2015, in Potsdam**

**\*Sperrfrist 16.06.2015, 9:30 Uhr\***

**Maren Kern  
Vorstand**

## **Wachstum? Wachstum!**

**„Brandenburg braucht keine Mietpreisbremse und keine Grunderwerbsteuererhöhung. Brandenburg braucht eine integrierte, mit Berlin abgestimmte Entwicklungs- und Wachstumsstrategie.“ Das war das Fazit von BBU-Vorstand Maren Kern bei der Präsentation der neuesten Zahlen zu Mietenentwicklung, Leerstand und Investitionen der brandenburgischen BBU-Mitgliedsunternehmen. Und weiter: „Das Wachstum unserer Region muss gerecht verteilt werden.“**

Eine solche Strategie müsse vor allem auf die Vertiefung der Vernetzung zwischen Berlin und dem Land Brandenburg setzen – sowohl mit Blick auf die Berliner Umlandgemeinden, aber auch auf die Städte des weiteren Metropolenraums. Als Ansatzpunkte nannte sie den Erhalt und Ausbau einer leistungsfähigen Verkehrsinfrastruktur, eine bessere Präsentation Brandenburger Städte als Wohnstandorte in Berlin und darüber hinaus die proaktive Integration von Flüchtlingen. Kern: „Berlins Wachstum ist auch Brandenburgs Chance. Die muss jetzt genutzt werden.“

### **Mieten stabil – Mietpreisbremse überflüssig**

Im Landesdurchschnitt betrug die BBU-Nettokaltmiete 2014 im Land Brandenburg 4,79 Euro pro Quadratmeter und Monat. Das waren 2,1 Prozent mehr als im Vorjahr. Mit Blick auf den Berliner Mietspiegelmittelwert (5,84 €) wohnt es sich bei Brandenburger BBU-Mitgliedsunternehmen im Berliner Umland (5,20 €) pro Quadratmeter 64 Cent oder über zwölf Prozent günstiger. Bei den BBU-Unternehmen, die für die Hälfte des Mietwohnungsbestandes stehen, entwickeln sich die Nettokaltmieten im Umland im mehrjährigen Vergleich im Einklang mit der Inflationsrate. Kern: „Eine Mietpreisbremse ist im Licht dieser Zahlen ein völlig überflüssiger Eingriff in einen funktionierenden Markt.“

### **Baukosten steigen – Grunderwerbsteuererhöhung kontraproduktiv**

Anders als die BBU-Nettokaltmieten sind die Bau- und die Grundstückspreise in den letzten Jahren deutlich schneller gestiegen als die Inflation. Während 2010-2014 bei einer allgemeinen Inflation von 6,2 Prozent die Baupreise um fast 13 Prozent zulegten, lag die Steigerung bei baureifem Land in Großstädten sogar bis 2013 schon bei rund 22 Prozent. „Die drastische Erhöhung der Grunderwerbsteuer wird den Trend zu stark steigenden Baukosten leider weiter verschärfen. Damit geht sie auch zu Lasten der Mieterinnen und Mieter“, erklärte Kern.

### **Investitionen wachsen – mehr Wohnen für den „Speckgürtel“**

Demografische Entwicklung, Stadtumbau, Energiewende, vor allem aber auch Neubau: Die BBU-Mitgliedsunternehmen investierten 2014 rund 446 Millionen Euro in Brandenburg. 2015 sollen es nach einer Steigerung um 16 Prozent sogar mehr als eine halbe Milliarde Euro sein. Dabei im Fokus: Potsdam, aber auch der weitere Metropolenraum des Landes Brandenburg. Kern: „Unsere Unternehmen investieren in die notwendige Diversifizierung ihres Wohnungsangebots, beispielsweise auch durch barrierefreien Wohnraum.“

### **Stadtumbau stagniert – Entscheidungen notwendig**

2014 verharrte der Leerstand in den Städten des weiteren Metropolenraums des Landes Brandenburg bereits im fünften Jahr bei knapp über zehn Prozent. Aber selbst dieser eher bescheidene Erfolg wurde nur zu hohen Kosten errungen: Seit 2010 haben sie rund 10.500 eigene Wohnungen abgerissen und etwa eine halbe Milliarde Euro vor allem in die demografiegerechte Modernisierung der verbleibenden Wohnungen investiert. Kern warnte: „Selbst mit diesen schmerzlichen Anstrengungen können unsere Unternehmen in Anbetracht der demografischen Entwicklung einen Wiederanstieg des Leerstands nur verzögern, aber nicht verhindern. Deshalb muss sich die Landesregierung gegenüber dem Bund jetzt dringend robuster für Entscheidungen beim Stadtumbau Ost einsetzen.“

## Die Themen im Überblick

- **Wohnungspolitik: Vorfahrt statt Stoppschild**
- **Investitionen: Ein Drittel mehr für Neubau**
- **Stadtumbau Ost: Stagnation endlich beenden**

---

## Anhang

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

### **Medienkontakt:**

Dr. David Eberhart

Pressesprecher

Tel.: (0 30) 8 97 81-1 18

Mobil: (0172) 32 99 700

Email: [david.eberhart@bbu.de](mailto:david.eberhart@bbu.de)

## **Wohnungspolitik: Vorfahrt statt Stoppschild**

**2014 war die Mietenentwicklung im Land Brandenburg wieder schwach – wie bereits in den Vorjahren. „Unsere Zahlen machen klar: Brandenburg braucht keine Mietpreisbremse. Statt immer neue Eingriffe in das Mietrecht zu propagieren, sollte sich die öffentliche Hand lieber ihrer Rolle bei der problematischen Entwicklung der Baukosten stellen“, so BBU-Vorstand Maren Kern. Kritik übte sie mit Blick auf das Land an der Anhebung der Grunderwerbsteuer, die Bauen und damit Wohnen teurer mache.**

Im Brandenburger Durchschnitt der BBU-Mitgliedsunternehmen lag die Bestandsmiete im Dezember 2014 bei 4,79 Euro nettokalt pro Quadratmeter. Dabei betragen die Mieten in den Städten rund um Berlin 5,20 Euro und in den Städten des weiteren Metropolenraums 4,60 Euro. Die Steigerung im Vorjahresvergleich lag im Berliner Umland mit zwei Prozent im Brandenburger Durchschnitt.

### **Mieten: Deutlicher Abstand zu Berlin**

Zum Vergleich: Der Mietspiegelmittelwert liegt in Berlin bei 5,84 Euro pro Monat und Quadratmeter. Das sind 64 Cent oder 12,3 Prozent mehr als bei den BBU-Mitgliedsunternehmen im Berliner Umland. Selbst in der boomenden Landeshauptstadt Potsdam, wo die BBU-Mitgliedsunternehmen für gut 45 Prozent des Mietwohnungsmarkts stehen und zu einer Durchschnittsmiete von 5,42 Euro vermieten, liegt der Unterschied zum Berliner Mietspiegelmittelwert noch bei 42 Cent. „Sogar im Umland liegen die Mieten deutlich unter dem Berliner Niveau. Das unterstreicht, wie günstig Mietwohnen in Brandenburg nach wie vor ist“, kommentierte Kern.

### **Grundsteuererhöhung = Baukostensteigerung = Mietsteigerung**

Die moderate Mietenentwicklung zeigt sich auch im Mehrjahresvergleich von Mieten und Inflation. Die Bestandsmieten bei den BBU-Mitgliedsunternehmen im Berliner Umland, die hier für knapp 40 Prozent des Mietwohnungsbestandes stehen, stiegen in den fünf Jahren zwischen 2010 und 2014 um 7,4 Prozent. Damit lag die Steigerung nur unwesentlich über der allgemeinen Inflation (+ 6,2%). „Wer angesichts dieser Tatsachen ernsthaft über die Einführung einer Mietpreisbremse für das Land Brandenburg nachdenkt, denkt schlicht an der Realität vorbei“, so Kern. Eine solche Maßnahme komme allenfalls für einzelne Teile ganz weniger Städte in Betracht. Zur Festlegung solcher Gebiete sei allerdings eine transparente und nachvollziehbare Analyse erforderlich, mahnte sie.

Mietenpolitik taue nicht für populistische Forderungen, sondern erfordere Augenmaß und Verständnis für Zusammenhänge. Angesichts einer Bevölkerungszunahme von etwa 8.000 Personen pro Jahr im Berliner Umland könne allein mehr Neubau für einen nachhaltig entspannten Markt sorgen. Hierfür habe die Landesregierung in Form der in der letzten Woche beschlossenen kräftigen Anhebung der Grunderwerbsteuer zum 1. Juli 2015 von 5,0 auf 6,5 Prozent die Bedingungen aber verschlechtert. Das Grunderwerbsteueraufkommen werde damit auf schätzungsweise 230 Millionen Euro im Jahr steigen – im Vergleich zu 2010 eine Zunahme um rund 166 Prozent.

Kern machte klar: „Die Grunderwerbsteuer verteuert den Ankauf von Bauland und treibt damit die Baukosten und darüber die Neubaumieten. Deshalb belastet diese Erhöhung selbstverständlich auch die Mieterinnen und Mieter, und das für die gesamte Lebensdauer eines Wohngebäudes. Mit der Mietpreisbremse verordnet die Landesregierung anderen Wasser, während sie sich selbst auf Kosten der Mieter in den Wachstumsregionen Wein kredenzt.“

### **Baukosten hängen Mieten ab**

Während die BBU-Mieten zwischen 2010 und 2014 um 7,4 Prozent stiegen, kletterten die Baupreise im gleichen Zeitraum um 12,8 Prozent – und damit fast doppelt so schnell. Noch ausgeprägter war die

Entwicklung bei den Baulandkosten: Die Kaufwerte für baureifes Land stiegen nach Daten des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg in Städten mit mehr als 100.000 Einwohnern allein zwischen 2010 und 2013 um 21,6 Prozent.

Die öffentliche Hand habe an den steigenden Baukosten einen wesentlichen Anteil – nicht nur über die Grunderwerbsteuer. Eine zentrale Rolle spielen dabei auch die immer weiter steigenden staatlichen Bauauflagen. Kern: „Bauprojekte gehen oft über mehrere Jahre. Deshalb müssen dabei nicht nur bereits beschlossene gesetzliche Baustandards berücksichtigt werden, sondern auch geplante oder sogar erst noch diskutierte Anhebungen.“ Ein besonders eklatantes Beispiel sind die energetischen Standards. In ihrer nächsten Stufe dürfte allein die Energieeinsparverordnung (EnEV 2014, Inkrafttreten 2016) zu Steigerungen der Neubaukosten von etwa sieben Prozent führen. Hinzu kommen noch neue statische Anforderungen aufgrund europäischer Normen, gestiegene Anforderungen an den Brand- oder Schallschutz sowie zusätzliche Prüfungen durch Sachverständige, etwa bei energetischen Nachweisen oder Anforderungen an rollstuhlgerechte Neubauwohnungen. Vor diesem Hintergrund fordert der BBU:

- **„Mietpreisbremse“:** Erlass einer entsprechenden Verordnung für das Land Brandenburg allenfalls auf Grundlage sorgfältiger, transparenter und nachprüfbarer Analysen der Wohnungsmarktlage auf Stadtteilebene, flankiert von der Erarbeitung wirtschaftlich tragbarer Maßnahmen zur Behebung des jeweils angenommenen Wohnungsmangels.
- **Neubauförderung:** Der BBU begrüßt die am 8. Juni 2015 vom Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung erlassene Anhebung zinsfreier Darlehen von 1.000 auf 1.500 Euro pro Quadratmeter als ersten Schritt in die richtige Richtung. Der Verband tritt aber für eine Differenzierung der gebundenen Mieten nach der jeweiligen regionalen Wohnungsmarktsituation ein – schließlich sind auch die Baukosten regional unterschiedlich. Im Berliner Umland lagen die Baukosten (ohne Grundstück) je Quadratmeter beispielsweise bei 2.250 Euro, in Ostbrandenburg hingegen nur bei etwa 1.800 Euro. Kern kritisierte in diesem Zusammenhang: „Es ist bezeichnend, dass die Neubauförderung bei den Auseinandersetzungen um den Doppelhaushalt keine Rolle gespielt hat. Spätestens 2016 wäre eine Anhebung der Beträge sinnvoll.“
- **Nächste Stufe der Energieeinsparverordnung (EnEV) aussetzen.** Angesichts der zu erwartenden Baukostensteigerungen um sieben Prozent sollte die nächste Stufe der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014, Inkrafttreten 2016) ausgesetzt werden. „Die ständig steigende Anforderungsspirale muss gestoppt werden. Es darf nicht sein, dass immer höhere energetische Standards die Wohnkosten treiben“, so Kern. Dabei müssten beispielsweise auch die in Zukunft sinkenden Alterseinkommen im Blick behalten werden.
- **Vor Auflagenfestsetzung: Wohnkostenfolgenabschätzung.** Die Kostenfolgen von Bauauflagen, aber auch von Gebühren- und Tarifänderungen sollten vom Staat sowohl auf Bundes- als auch auf Landesebene immer in ihrer Gesamtheit und vor allem auch in ihren Auswirkungen auf die Wohnkosten betrachtet werden. Kern: „Für sich genommen mögen die von Einzelaufgaben oder Änderungen verursachten Kostensteigerungen relativ gering erscheinen. In ihrer Gesamtheit können sie sich aber schnell auf viele Tausend Euro mehr pro Wohnung summieren. Das geht dann zu Lasten der Mieter, weil die Investitionen nur über die Miete refinanziert werden können.“
- **Kostensenkende Neubauanreize überlegen.** Auf Bundesebene käme hier beispielsweise eine Senkung der Mehrwertsteuer auf Bauleistungen in Betracht, auf Landesebene eine Senkung der Grunderwerbsteuer. Kern: „Es ist im besonderen Interesse des Staates, Bauen günstiger zu machen.“

**Tabelle:** Nettokaltmieten (2014) und reale Nettokaltmietenentwicklung (2010-2014) bei BBU-Mitgliedsunternehmen, Landkreise und kreisfreie Städte

Landkreis / Kreisfreie Stadt	Nettokaltmiete 2014 €/m <sup>2</sup>	reale Veränderung p.a. 2010-2014 (%)
Stadt Potsdam	5,42	0,7
Potsdam-Mittelmark	5,41	0,1
Barnim	5,17	1,0
Dahme-Spreewald	5,07	-0,1
Oberhavel	4,87	0,2
Teltow-Fläming	4,84	0,2
Havelland	4,70	-0,4
Uckermark	4,69	0,0
Ostprignitz-Ruppin	4,65	0,8
Spree-Neiße	4,63	-0,8
Oder-Spree	4,64	0,4
Märkisch-Oderland	4,62	0,4
Stadt Cottbus	4,62	0,8
Stadt Brandenburg a.d.H.	4,55	0,5
Oberspreewald-Lausitz	4,49	-0,9
Elbe-Elster	4,44	-0,6
Stadt Frankfurt (Oder)	4,42	0,7
Prignitz	4,25	-0,6
<b>Land Brandenburg</b>	<b>4,79</b>	<b>0,3</b>

Quelle: BBU-Statistik

## **Investitionen: Ein Drittel mehr für Neubau**

**Kräftiges Nachfragewachstum im Berliner Umland, demografiegerechter Um- und Neubau im weiteren Metropolenraum: Auch 2014 haben die brandenburgischen BBU-Mitgliedsunternehmen wieder kräftig in die Entwicklung ihrer Wohnungsbestände investiert. „Es steht für wirtschaftliche Stabilität und soziale Verantwortung unserer Mitgliedsunternehmen, dass sie trotz des insgesamt schwierigen Marktumfelds ihre Investitionen steigern“, so BBU-Vorstand Maren Kern.**

Zu den problematischen Marktfaktoren zählte Kern neben Baukostensteigerungen, knapper werdendem Bauland und immer unwirtschaftlicheren Bauvorschriften insbesondere den in vielen Städten des weiteren Metropolenraums anhaltend hohen Leerstand.

Insgesamt gaben die brandenburgischen BBU-Mitgliedsunternehmen 2014 gut 446 Millionen Euro für Neubau, Instandhaltung und Modernisierung aus. Deutlich nach oben entwickelte sich dabei der Neubau: Gegenüber dem Vorjahr legte er um über elf Prozent auf rund 96 Millionen Euro zu. Die Aufwärtstendenz bei den Investitionen dürfte in diesem Jahr weiter anhalten: Sie sollen um über 16 Prozent auf rund 519 Millionen Euro zulegen. Auch 2015 soll sich dabei insbesondere der Neubau positiv entwickeln: Hier ist ein Plus von über 30 Prozent auf dann rund 126 Millionen Euro geplant.

### **Berliner Umland: Die Baukräne drehen sich**

Klarer Schwerpunkt beim Neubau ist das Berliner Umland. Hier wollen die BBU-Mitgliedsunternehmen in diesem Jahr rund 81 Millionen Euro in neue Wohnungen investieren. Kern: „Von einem schon erreichten hohen Niveau aus steigern unsere Mitgliedsunternehmen ihre Neubauintvestitionen im Berliner Umland nochmal um über acht Prozent. Hierdurch entlasten sie den Wohnungsmarkt.“

Gebaut wird vor allem in Potsdam. 2020 wird die Landeshauptstadt nach der Bevölkerungsprognose des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg mit rund 176.000 etwa 10.000 Einwohner mehr zählen als 2015. Aus dieser zusätzlichen Nachfrage schätzt der BBU den Neubaubedarf bis 2020 auf insgesamt etwa 4.000 Mietwohnungen. „Es steht für die große soziale und stadtentwicklungspolitische Verantwortung unserer Potsdamer Mitgliedsunternehmen, dass sie bis 2020 mit mindestens 1.500 Neubauwohnungen zur Befriedigung dieses zusätzlichen Bedarfs beitragen dürften“, so Kern. 2014 investierten die BBU-Mitgliedsunternehmen in Potsdam mit über 45 Millionen Euro so viel in den Neubau wie in keinem der letzten 25 Jahre.

Aber auch in den Bestand wird investiert. Dank Instandsetzungs- und Modernisierungsinvestitionen von rund 1,8 Milliarden Euro seit 1991 liegt der Anteil vollständig modernisierter Wohnungen bei den Potsdamer BBU-Mitgliedsunternehmen mittlerweile bei 76 Prozent – und damit sogar noch deutlich über dem ohnehin schon hohen Brandenburger Durchschnitt (71%).

### **Investitionswachstum auch im weiteren Metropolenraum**

Auch in den Städten des weiteren Metropolenraums soll 2015 mehr investiert werden. Mit rund 300 Millionen Euro ist ein Wachstum um fast 17 Prozent angepeilt. Bemerkenswert ist auch hier das Wachstum beim Neubau, der sich auf rund 44 Millionen Euro etwa verdoppeln soll. Kern unterstrich jedoch: „Das Neubauwachstum im weiteren Metropolenraum erfolgt von einem sehr niedrigen Ausgangsniveau aus.“ Mit der Verstärkung des Neubaus investierten die Unternehmen in die Zukunftsfähigkeit des Wohnungsbestandes. Denn, so Kern: „Auch in den Berlin ferneren Städten differenzieren sich die Wohnungsmärkte immer weiter aus. Das erfordert Neubau.“

**Tabelle:** Investitionen der BBU-Mitgliedsunternehmen mit Sitz im Land Brandenburg

Zeitraum	Neubau (Mio. EUR)	Instandsetzung und Instandhaltung (Mio. EUR)	Modernisierung (Mio. EUR)	Investitionen insgesamt (Mio. EUR)
2005	25,9	153,5	124,3	<b>303,7</b>
2012	50,7	186,6	168,1	<b>405,4</b>
2013	86,6	204,3	154,8	<b>445,7</b>
2014	96,2	208,1	141,7	<b>446,0</b>
<b>Σ 1991 bis 2014</b>	<b>1,6 Mrd. €</b>	<b>5,6 Mrd. €</b>	<b>7,1 Mrd. €</b>	<b>14,3 Mrd. €</b>
Planungen 2015	125,4	220,0	173,1	<b>518,5</b>
Veränderungen 2015 zu 2014	+ 30,3 %	+ 5,7 %	+ 22,2 %	<b>+ 16,2 %</b>

Quelle: BBU-Statistik

**Tabelle:** Leerstand nach Gemeinden im Berliner Umland, 2014 im Vergleich zu 2002

Stadt	Leerstandsquote am 31.12.2014 in %	Leerstandsquote am 31.12.2002 in %
Rüdersdorf bei Berlin	11,1	5,0
Falkensee	3,3	8,7
Oranienburg	3,0	11,7
Strausberg	3,0	6,0
Velten	2,8	6,2
Werder	2,6	5,2
Potsdam	2,4	5,5
Hennigsdorf	1,5	1,8
Stahnsdorf	1,3	1,0
Bernau bei Berlin	1,3	5,4
Erkner	1,2	1,7
Teltow	1,0	6,2
Königs Wusterhausen	0,7	7,9
Wildau	0,1	7,2
Kleinmachnow	0,1	0,4

Quelle: BBU-Jahresstatistik



## Stadtumbau Ost: Stagnation endlich beenden

Bei den brandenburgischen BBU-Mitgliedsunternehmen standen Ende 2014 rund 8,2 Prozent der Wohnungen leer. Damit war die Leerstandsquote im Vergleich zum Vorjahr (8,3%) stabil. Auch die regionalen Unterschiede bleiben enorm: In den Berlin ferneren Städten (10,6%) stehen gut viermal so viele Wohnungen leer wie im Umland (2,5%). „Angesichts der Stagnation beim Stadtumbau Ost gelingt es unseren Mitgliedsunternehmen nur mit größten Mühen, wenigstens einen weiteren Anstieg des Leerstands zu verhindern“, konstatierte BBU-Vorstand Maren Kern.

Mit 10,6 Prozent blieb die Leerstandsquote bei den BBU-Mitgliedsunternehmen in den Städten des weiteren Metropolenraums 2014 bereits im fünften Jahr unverändert. Den letzten Rückgang der Quote hatte es zuletzt von 2009 (11,4%) auf 2010 (10,7%) gegeben.

### Sogar Stagnation mühsam erarbeitet

Selbst diese Stagnation ist aber nur das Ergebnis schmerzlicher Anstrengungen: Seit 2010 haben die BBU-Mitgliedsunternehmen in dieser Region rund 10.500 ihrer Wohnungen abgerissen und gleichzeitig etwa eine halbe Milliarde Euro vor allem in die demografiegerechte Modernisierung der verbleibenden Wohnungen investiert. „Ohne diesen Einsatz läge die Leerstandsquote hier jetzt wahrscheinlich schon wieder bei 15 Prozent, mit den entsprechenden Folgen für Stadtbild und Attraktivität der betroffenen Städte“, so Kern.

Neben den Abrissen dauerhaft nicht mehr benötigter Wohnungen sei die Ausweitung generationengerechter Wohnangebote besonders wichtig. Kern: „Der Anteil barrierefreier Wohnungen in den Beständen unserer Mitgliedsunternehmen liegt mittlerweile bei etwa zehn Prozent. Darüber hinaus bieten viele von ihnen noch zusätzliche Unterstützungen wie Beratung bei Wohnungsanpassungen, Nachbarschaftstreffs oder konkrete Hilfestellungen im Alltag.“ Dadurch könnten die Menschen so lange wie möglich in den Wohnungen bleiben bzw. von nicht seniorengerechten Wohnungen dorthin umziehen – wichtig vor allem mit Blick auf das bis 2030 nach Prognosen des Landesamtes für Bauen und Verkehr des Landes Brandenburg in einzelnen Landkreisen auf bis zu 57 Jahren steigenden Durchschnittsalters.

Kern machte aber klar: „Selbst die derzeitigen Abrissleistungen und die demografiegerechten Modernisierungen der Wohnungsunternehmen können einen Wiederanstieg des Leerstands nur verzögern, nicht verhindern. Wir richten daher den dringenden Appell an die Landesregierung, sich noch nachdrücklicher für das Schicksal der Städte im weiteren Metropolenraum stark zu machen, vor allem auch gegenüber dem Bund. Wir brauchen jetzt endlich Entscheidungen zur Zukunft des Stadtumbaus Ost.“ Falls das Land den Bund nicht davon überzeugen könnte, wäre es selbst in der Pflicht. Sie regte ein Maßnahmenpaket an, das von neuen Förderinstrumenten bis zu einer integrierten Wachstumsstrategie für die Region Berlin-Brandenburg reichen könnte:

- **Lösung der Schuldenfrage:** Das Gros der heute im weiteren Metropolenraum bei BBU-Mitgliedsunternehmen leer stehenden rund 25.700 Wohnungen ist mit Alt- oder Neukrediten belastet. Ohne eine Regelung zum Umgang mit diesen Krediten können sie deshalb nicht abgerissen werden. Eine solche Lösung muss nun zügig gefunden werden, damit die Zahl der abgerissenen Wohnungen nicht noch weiter sinkt.
- **Investitionsförderung:** Derzeit wird im Rahmen des Stadtumbau Ost-Programms eine Abrissförderung in Höhe von bis zu 70 Euro je Quadratmeter abgerissenen Wohnraums gezahlt. Diese sollte durch eine zusätzliche Investitionsförderung in Höhe von 50 Euro je Quadratmeter ergänzt werden – beispielsweise für die Umschichtung von Krediten, aber auch für noch mehr demografiegerechte Investitionen.

- **Fortsetzung des quartiersbezogenen Stadtumbaus:** Mehr denn je muss das Quartier und seine Entwicklung in den Mittelpunkt des Stadtumbaus gestellt und dabei Fördermöglichkeiten flexibel miteinander kombiniert werden. Hierzu sind die Anfang Februar 2015 mit Stadtumbaustädten abgeschlossenen Kooperationsabkommen ein sehr guter Schritt, der jetzt evaluiert und ausgebaut werden muss. „Beim Stadtumbau brauchen wir Maßanzüge, keine Stangenware“, unterstrich Kern.
- **Bessere Vernetzung mit Berlin:** Berlin und Brandenburg müssen sich noch stärker als planerische Einheit begreifen und entwickeln. Damit auch die Berlin ferneren Regionen besser vom Boom Berlins und des Berliner Umlands profitieren können, sind vor allem auch Sicherung und Ausbau der Verkehrsinfrastruktur von großer Bedeutung. „Eine besondere Chance dabei: Die intelligente Einbindung der heute zur Verfügung stehenden Möglichkeiten, von der Nutzung sozialer Netzwerke über Fahrplanauskünfte und Ticketing via Smartphones bis hin zu Carsharing und e-Mobility. Hierfür sollten jetzt Visionen und Konzepte entwickelt werden“, so Kern.
- **Werbung für Brandenburg als Wohnstandort:** Die Brandenburger Gemeinden sollten sich in Berlin und darüber hinaus stärker als die attraktiven und vielseitigen Wohnstandorte präsentieren, die sie sind. „Derzeit ziehen viele junge Menschen nach Berlin. Spätestens wenn bei ihnen die Familiengründung ansteht, könnte für sie eine historisch gewachsene brandenburgische Stadt mit gutem Wohnangebot und guter Verkehrsanbindung an Berlin interessant werden.“ Das könne auch für eine bessere und damit sozial ausgewogenere Verteilung des Wachstums führen.
- **Integration als Chance:** Auch die konsequente Integration von Flüchtlingen biete Ansatzpunkte für Wachstum. „In Brandenburg herrscht zunehmend Fachkräftemangel. Je besser junge oder bereits gut ausgebildete Menschen, die auf der Suche nach einer Perspektive zu uns kommen, zum Beispiel durch Deutschkurse integriert werden, desto eher können auch die Städte im weiteren Metropolenraum als Wohn- und Wirtschaftsstandorte davon profitieren.“ In diesem Zusammenhang forderte sie Integrationslotsen zur Unterstützung des Miteinanders von Eingesessenen und Zuziehenden. Die vom Bund für dieses Jahr zugesagte Verdoppelung der Bundeshilfen auf eine Milliarde Euro sei hierfür ein guter erster Schritt.

**Tabelle:** Leerstandsquoten bei BBU-Mitgliedsunternehmen nach Landkreisen und kreisfreien Städten, 2014 im Vergleich zu 2013 (**rot** = Leerstand gestiegen)

Landkreis / kreisfreie Stadt	Leerstandsquote 2014, in %	Leerstandsquote 2013, in %	Leerstandsquote 2002, in %
Spree-Neiße	17,9	18,2	22,7
Prignitz	17,8	17,3	24,1
Stadt Brandenburg a. d. Havel	12,8	13,7	19,0
Oberspreewald-Lausitz	12,3	11,9	21,3
Elbe-Elster	10,8	9,5	11,3
Oder-Spree	10,6	10,5	12,7
Stadt Frankfurt (Oder)	10,0	10,5	23,7
Barnim	9,2	9,1	14,7
Märkisch-Oderland	9,1	9,4	8,4
Teltow-Fläming	7,9	8,0	15,7
Havelland	7,6	7,8	14,4
Ostprignitz-Ruppin	7,1	6,9	10,8
Stadt Cottbus	6,9	6,3	20,2
Uckermark	5,2	5,4	13,1
Oberhavel	3,3	3,5	7,4
Dahme-Spreewald	3,3	3,5	6,2
Potsdam-Mittelmark	2,8	3,0	4,4
Stadt Potsdam	2,4	2,5	5,5

Quelle: BBU-Jahresstatistik

**Tabelle:** Leerstand 2014 / 2013 in ausgewählten Städten

<b>Stadt</b>	<b>Leerstandsquote 2014 in %</b>	<b>Leerstandsquote 2013 in %</b>
Lauchhammer	28,5	25,9
Forst	27,5	27,3
Wittenberge	21,6	21,2
Guben	18,9	18,4
Luckenwalde	18,2	17,3
Bad Freienwalde	17,7	19,5
Eberswalde	14,2	13,9
Eisenhüttenstadt	13,1	12,5
Senftenberg	12,7	12,9
Spremberg	12,3	13,4
Wittstock	10,3	9,9
Fürstenwalde	9,8	10,7
Finsterwalde	9,7	8,2
Jüterbog	9,0	9,0
Prenzlau	8,5	7,5
Pritzwalk	8,1	7,3
Zehdenick	7,6	7,7
Lübbenau	6,6	6,3
Lübben	5,6	6,0
Rathenow	5,4	5,9
Angermünde	3,5	2,3
Schwedt / Oder	3,1	3,8
Neuruppin	2,8	3,4
Templin	1,5	1,6

Quelle: BBU-Jahresstatistik

## **BBU: Daten und Fakten**

**Der BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. ist mit rund 360 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 1,1 Millionen Wohnungen in Berlin und Brandenburg. Mit ihren Umsätzen, Investitionen und Arbeits- sowie Ausbildungsplätzen sind sie ein wichtiger Wirtschaftsfaktor der Hauptstadtregion.**

### **Zahlen: Umsätze, Arbeitsplätze, Ausbildungsplätze, Investitionen**

Die 206 brandenburgischen Mitgliedsunternehmen des BBU erzielten im vergangenen Jahr Umsätze von rund 1,5 Milliarden Euro. Sie stellten rund 3.000 Arbeitsplätze, darunter 151 Ausbildungsplätze. Ca. 3.600 weitere Arbeitsplätze werden in Handwerk und Baugewerbe maßgeblich durch die Aufträge der Mitgliedsunternehmen gesichert. Seit 1991 investierten sie im Land Brandenburg rund 14,3 Milliarden Euro in gutes und bezahlbares Wohnen.

### **50 Prozent des brandenburgischen Mietwohnungsbestandes bewirtschaftet**

Mit einem Bestand von rund 400.000 Wohnungen bewirtschaften die brandenburgischen Mitgliedsunternehmen des BBU knapp 50 Prozent des brandenburgischen Mietwohnungsbestandes bzw. rund 30 Prozent des gesamten brandenburgischen Wohnungsbestandes. Mitgliedsunternehmen sind u.a.:

- 77 kommunale Wohnungsbaugesellschaften mit rund 200.000 Wohnungen,
- 119 genossenschaftliche Wohnungsunternehmen mit rund 130.000 Wohnungen,
- 10 private Wohnungsunternehmen mit rund 20.000 Wohnungen.

Zwei Mitgliedsunternehmen bewirtschaften jeweils mehr als 10.000 Wohnungen.

Etwa eine dreiviertel Million Brandenburgerinnen und Brandenburger leben in Wohnungen, die von BBU-Mitgliedsunternehmen bewirtschaftet werden.

### **BBU: Umfangreiche Dienstleistungen für die Wohnungswirtschaft**

Zusammen mit seinen Töchtern und verbundenen Unternehmen (BBT GmbH, DOMUS AG, DOMUS Consult und BBA-Akademie der Immobilienwirtschaft e.V.) bietet der 1897 gegründete Verband seinen Mitgliedsunternehmen Interessenvertretung gegenüber Politik, Verwaltung und Öffentlichkeit, Beratung und Erfahrungsaustausch in rechtlichen, wohnungswirtschaftlichen und technischen Fragen, Informationsversorgung über diverse Publikationen, Wirtschaftsprüfung und Steuerberatung sowie Aus- und Weiterbildung.

## Das BBU-Verbandsgebiet



- kreisfreie Städte
- Grenze Berliner Umland/Weiterer Metropolitanraum
- Kreisgrenzen
- Land Brandenburg