

Editorial



Solide unternehmerische und politische Entscheidungen brauchen ein solides statistisches Fundament. Nur wenn Weichenstellungen auf aktueller, umfassender und vor allem verlässlicher Information basieren, können Herausforderungen nachhaltig erfolgreich angegangen werden.

Gerade das macht die hier vorgelegte BBU-Jahresstatistik zu einem so spannenden wie wertvollen Instrument. An den ihr zugrunde liegenden Befragungen beteiligen sich regelmäßig annähernd einhundert Prozent der BBU-Mitgliedsunternehmen. Die Texte, Tabellen und Grafiken auf den folgenden Seiten bilden damit nicht nur die aktuelle Lage auf den Mietwohnungsmärkten in Berlin und dem Land Brandenburg ab. Darüber hinaus bieten sie wegen der flächendeckend hohen Beteiligung auch vergleichsfähige und damit aussagekräftige Zeitreihen – und damit den Schlüssel zum Erkennen und Analysieren langfristiger Entwicklungen. In dieser Dichte und Regelmäßigkeit kann das kein anderer statistischer Bericht bieten.

Die insgesamt aufbereiteten und ausgewerteten Zahlen zeichnen für das Jahr 2010 ein positives Bild der Wohnungswirtschaft in der Hauptstadtregion. Wachsende Investitionen, sinkender Leerstand, moderat steigende Mieten und leicht rückläufige Mieterfluktuation stehen für Prosperität, zufriedene Mieter und wirtschaftliche wie soziale Verantwortung unserer Mitgliedsunternehmen – allen regionalen Schwierigkeiten, wie beispielsweise den nach wie vor hohen Leerständen in vielen Städten des Landes Brandenburg, zum Trotz. Aus den Ergebnissen sprechen solide, moderne mittelständische Unternehmen mit hoher Kundenorientierung und tiefer regionaler Verwurzelung.

Über die positiven Nachrichten aus der Wohnungswirtschaft dürfen aber die Belastungsfaktoren nicht außer Acht gelassen werden. Hierzu gehört die verunsichernde Handhabung der Städtebauförderung durch den Bund ebenso wie die immer wieder vertagte Anschlussregelung für die Altschuldenhilfe durch den Bund, die potenziell polarisierenden mietpolitischen Bundesratsinitiativen des Landes Berlin und der wirtschaftlich höchst problematische Umgang mit der Altanschießerproblematik im Land Brandenburg. Bei alledem baut der BBU in seinen Gesprächen mit der Politik auf die überzeugende Kraft seiner Zahlen, mit denen er seine Argumente untermauert.

Deshalb ist die Unterstützung der BBU-Erhebungen durch die Mitgliedsunternehmen auch von so großer Bedeutung – und deshalb danke ich ihnen auch für ihre Mitarbeit und das uns dadurch gezeigte Vertrauen.

Berlin, 15. Juni 2011

A handwritten signature in black ink that reads "Maren Kern". The signature is written in a cursive, flowing style.

Maren Kern

Vorwort



Mit dieser Veröffentlichung legt der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU) die Jahresstatistik 2010 vor. Auf über einhundert Seiten gibt sie einen Überblick über aktuelle Trends und Entwicklungen bei den BBU-Mitgliedsunternehmen. Die Jahresstatistik wird einmal im Jahr bundesweit von den im GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. organisierten Regionalverbänden bei ihren jeweiligen Mitgliedsunternehmen erhoben und ausgewertet.

Der 1897 gegründete BBU ist mit 114 Jahren der älteste wohnungswirtschaftliche Verband Deutschlands und der größte in der Region Berlin-Brandenburg. Von seinen 356 Mitgliedsunternehmen haben 141 ihren Sitz in Berlin und 213 im Land Brandenburg. Zusammen bewirtschaften sie rund 1,1 Millionen Wohnungen, in denen etwa zwei Millionen Menschen ein Zuhause haben.

Die rund 660.000 von den BBU-Mitgliedsunternehmen in Berlin bewirtschafteten Wohnungen entsprechen hier rund 40 Prozent des Mietwohnungsbestandes, die rund 370.000 Wohnungen im Land Brandenburg sogar 50 Prozent. Insgesamt repräsentieren die BBU-Mitgliedsunternehmen damit fast die Hälfte des Mietwohnungsmarkts in der Hauptstadtregion.

Die BBU-Mitgliedsunternehmen sind aber nicht nur am Wohnungsmarkt von großem Gewicht, sondern auch starke regionale Wirtschaftsfaktoren. Bei Umsätzen von rund 4,4 Milliarden Euro tätigten sie 2010 Investitionen von knapp 1,3 Milliarden Euro. Damit sicherten sie neben den 9.400 eigenen Arbeitsplätzen mehr als 12.000 weitere Stellen in der Bauwirtschaft und im Handwerk.

Im ersten Teil dieser Veröffentlichung finden Sie eine Zusammenfassung der wesentlichen Ergebnisse der Jahresstatistik. Im zweiten und dritten Teil erfolgt eine regional differenzierte Darstellung von Entwicklungen auf den Wohnungsmärkten in Berlin und im Land Brandenburg.

Wir wünschen Ihnen eine informative Lektüre und freuen uns über Rückmeldungen und Anregungen (petra.burkhardt@bbu.de).

Berlin, 15. Juni 2011

Petra Burkhardt

Referentin Bereich Statistik / Mitgliederverwaltung

Inhaltsverzeichnis

Editorial 3

Vorwort 5

01 | Zusammenfassung der Ergebnisse 9

02 | Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin 26

1. Struktur der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin 26
 2. Bautätigkeit in Berlin im Jahr 2010 und Ausblick auf das Jahr 2011 27
 3. Entwicklung des Investitionsvolumens und Stand der
Modernisierung des Wohnungsbestandes 31
 4. Entwicklung der Mieten und Betriebskosten im Bestand
der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin 41
 5. Entwicklung des Wohnungsleerstandes in Berlin 48
 6. Fluktuationsentwicklung 61
 7. Zahl der Beschäftigten der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin... 64
-

03 | Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg 66

1. Struktur der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg... 66
 2. Bautätigkeit im Land Brandenburg 2010 und Ausblick
auf das Jahr 2011 67
 3. Entwicklung des Investitionsvolumens und Stand der
Modernisierung des Wohnungsbestandes 71
 4. Entwicklung der Mieten und Betriebskosten im Bestand
der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg 82
 5. Entwicklung des Wohnungsleerstandes im Land Brandenburg 88
 6. Stadtumbau im Land Brandenburg 99
 7. Fluktuationsentwicklung 104
 8. Zahl der Beschäftigten der Mitgliedsunternehmen des BBU
im Land Brandenburg 106
-

Impressum 108