



Bauindustrieverband Ost e.V. PRESSEINFORMATION

Wohnungsbau 2018 in Berlin

- **Zahl der fertiggestellten Neubauten im Vorjahresvergleich gestiegen**
- **Fertigstellungen liegen unter Bedarfsprognose**
- **Kosten im Wohnungsbau ziehen an**

„Die Entwicklung des Wohnungsbaus in Berlin verlief 2018 zwar positiv, aber weniger dynamisch als im Jahr davor und damit immer noch nicht bedarfsgerecht“, erklärte Dr. Robert Momberg, Hauptgeschäftsführer des Bauindustrieverbandes Ost e. V. nach Bekanntgabe der Anzahl der Wohnungsfertigstellungen 2018 in Berlin durch das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg.

➤ **Fertigstellungen: 6.000 Wohnungen zu wenig**

Laut Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen müssten in Berlin jährlich 20.000 neue Wohnungen dem Markt zugeführt werden, um der Bevölkerungsentwicklung und dem hohen Nachholbedarf zu entsprechen.

In Berlin wurden 2018 14.327 neue Wohnungen übergeben, was einem Plus von 12,1 Prozent in Relation zum Vorjahr entsprach, aber deutlich unter dem Zuwachs von 2017 lag. Zwar lag der Anstieg bei den Fertigstellungen rein rechnerisch über der Entwicklung der Einwohnerzahl, verblieb aber auch 2018 auf Grund des erheblichen Nachholbedarfs und der zu erwarteten demografischen Entwicklung immer noch erheblich unter einem bedarfsgerechten Wohnungsbaugeschehen.

„Beim gegenwärtigen Tempo im Wohnungsbau wird es Jahre dauern, bis dieses Ziel auch nur annähernd erreicht wird, zwischenzeitlich erhöht sich der Nachholbedarf weiter. Bisher ist eine Entspannung auf dem Wohnungsmarkt in Berlin nicht einmal in Sichtweite. Statt alle Kraft in die Bereitstellung von Bauland und die Erleichterung von Bauvorschriften zu stecken, verliert sich der Senat in einer Debatte um Mietendeckel und Enteignung. Damit entsteht nicht eine zusätzliche Wohnung“, so Momberg.

➤ **Preise: Baukosten moderat, übrige Kosten stark gestiegen**

Auf Grund eines erheblichen Ungleichgewichts zwischen Angebot und Nachfrage auf dem Berliner Wohnungsmarkt werden die Schaffung von Wohnraum und das Wohnen selbst immer teurer. Die reinen Baukosten für Wohnraum haben sich 2018 mit einem Plus von 1,6 Prozent in Relation zum Vorjahr nur moderat erhöht. Anders verhielt es sich mit den übrigen Kosten, die das Wohnen und den Wohnungsbau erheblich verteuerten. Besonders kräftig sind die Kaufwerte für Bauland in Berlin gestiegen, die 2018 im Vorjahresvergleich mit einem satten Plus von 34,2 Prozent zu Buche schlagen.

Andere Kosten stiegen ebenfalls, etwa die für Ausrüstungen, Energie, Transporte, Deponegebühren, Planung und Architektenleistungen.

➤ Weitere Schaffung von Wohnraum zwingend

Wird dieser Entwicklung nicht konsequent in Form der forcierten Schaffung von bezahlbarem Wohnraum entgegengetreten, ist mit weiteren Verwerfungen auf dem Wohnungsmarkt zu rechnen. „Die Versäumnisse in der Vergangenheit, insbesondere was die Schaffung von preisgünstigen Wohnungen anbelangt, gepaart mit einer weiterhin nicht bedarfsgerechten Fertigstellungsquote, wird die Situation auf dem Berliner Wohnungsmarkt weiter verschärfen. Schon aus heutiger Sicht ist die Bedarfsprognose des Senats zu niedrig angesetzt“, merkt Momberg an.

Die Zahl der erfolgreich durchgeführten Genehmigungsverfahren für Wohnungsneubauten lag im ersten Halbjahr 2019 in Berlin um rund 17 Prozent unter der des Vorjahreszeitraums. „Der Bauindustrieverband Ost geht dementsprechend davon aus, dass sich 2019 keine Trendwende im Wohnungsbau der Stadt durchsetzen wird. Auch die nach wie vor überdurchschnittlich langen Genehmigungsverfahren bei hohen bürokratischen Hürden sprechen dagegen“, so Momberg abschließend.

Der Bauindustrieverband Ost e. V. (BIVO) vertritt die Interessen von 260 Bauunternehmen mit 20.000 Beschäftigten in den Ländern Berlin, Brandenburg, Sachsen und Sachsen-Anhalt.

Potsdam, 6. August 2019