



## **Wir wollen die Berliner!**

### **Tagung „Städte im 2. Ring am Zug“**

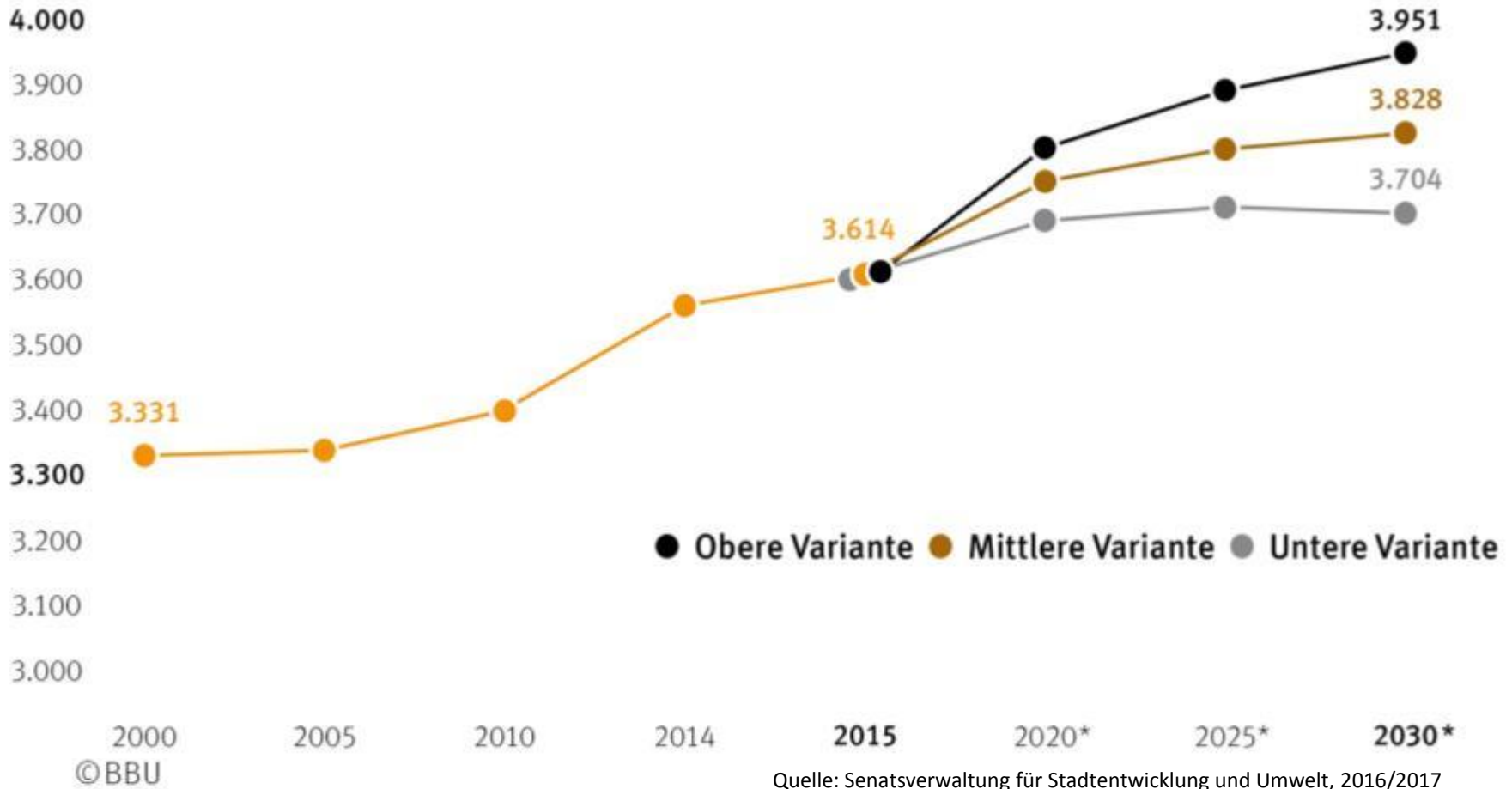
**BBU Verband Berlin-Brandenburgischer  
Wohnungsunternehmen e.V.**  
Lentzeallee 107  
14195 Berlin  
Tel. 030 - 897 81 - 0  
Fax. 030 - 897 81 -249  
info@bbu.de  
www.bbu.de

**Maren Kern**  
BBU-Vorstand

*Luckenwalde, den 23. Juni 2017*

## Bevölkerungsentwicklung in Berlin, 2000-2030

(\*Prognose aktualisiert Juni 2017; 2016-2030 Wachstum um 181.000 Personen)



Leerstandsentwicklung bei den BBU-Mitgliedsunternehmen in Berlin, 1995-2015



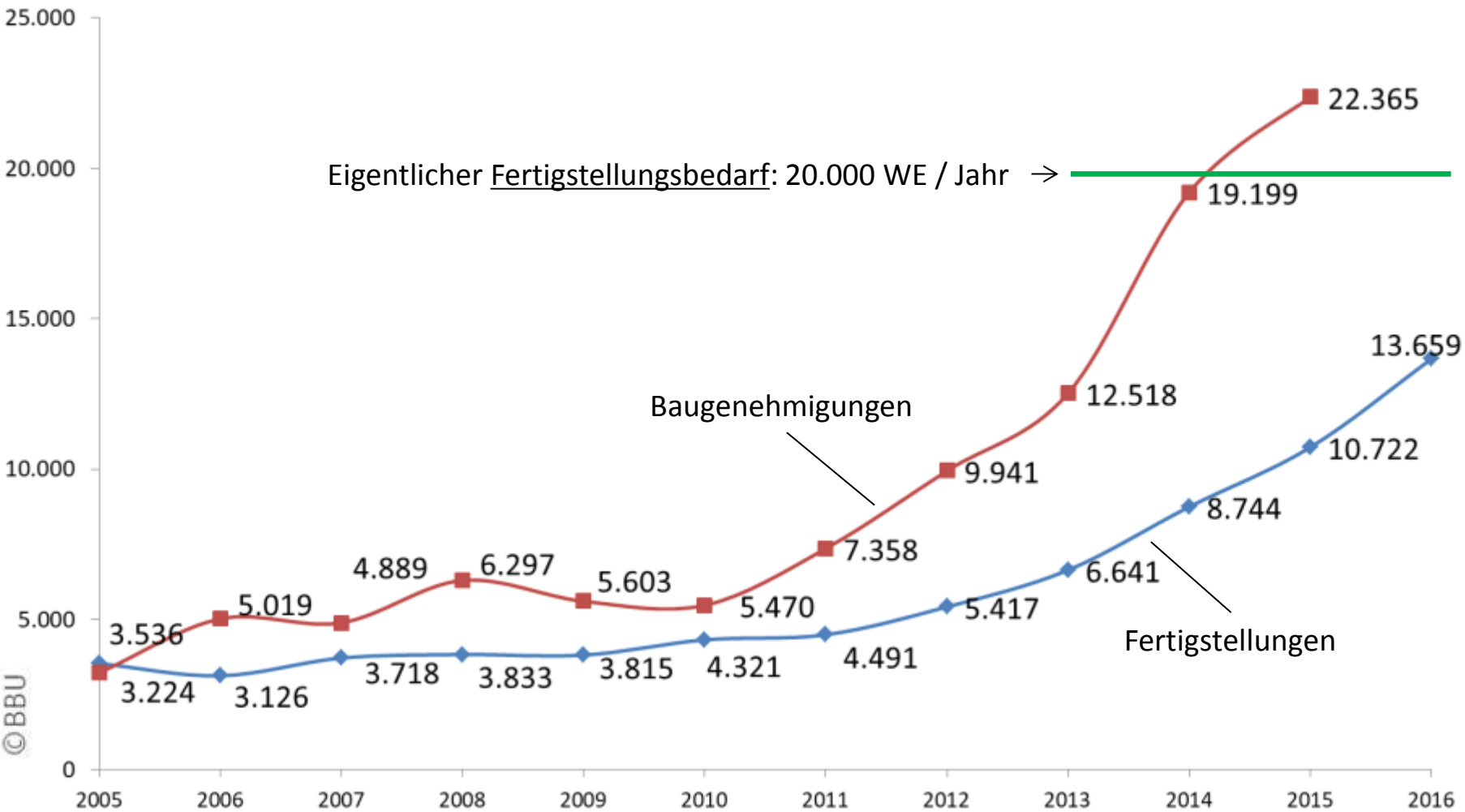
# Bautätigkeit in Berlin hinkt Wachstum hinterher

Eigentlicher Baugenehmigungsbedarf: ca. 30.000 WE / Jahr

Eigentlicher Fertigstellungsbedarf: 20.000 WE / Jahr

Baugenehmigungen

Fertigstellungen



Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg 2017

## Bestandsmietendurchschnitt Berlin:

5,60 €/m<sup>2</sup> (+3,3 %)

Leerstand: 1,7 %

Wachsende Bevölkerung, Neubau, Integration.

## Bestandsmietendurchschnitt Land Brandenburg:

4,83 €/m<sup>2</sup> (+1,5 %)

Leerstand: 8,0 %

**Berliner Umland:** 5,31 €/m<sup>2</sup> (+1,7 %),

Leerstand: 2,3 %

Wachsende Bevölkerung, Neubau, Modernisierung.

**Weiterer Metropolenraum:** 4,64 €/m<sup>2</sup> (+1,3 %),

Leerstand: 10,5 %

Vielerorts schrumpfende Bevölkerung, demografischer Wandel, Angebotsdiversifizierung und (weiterhin) Abriss.

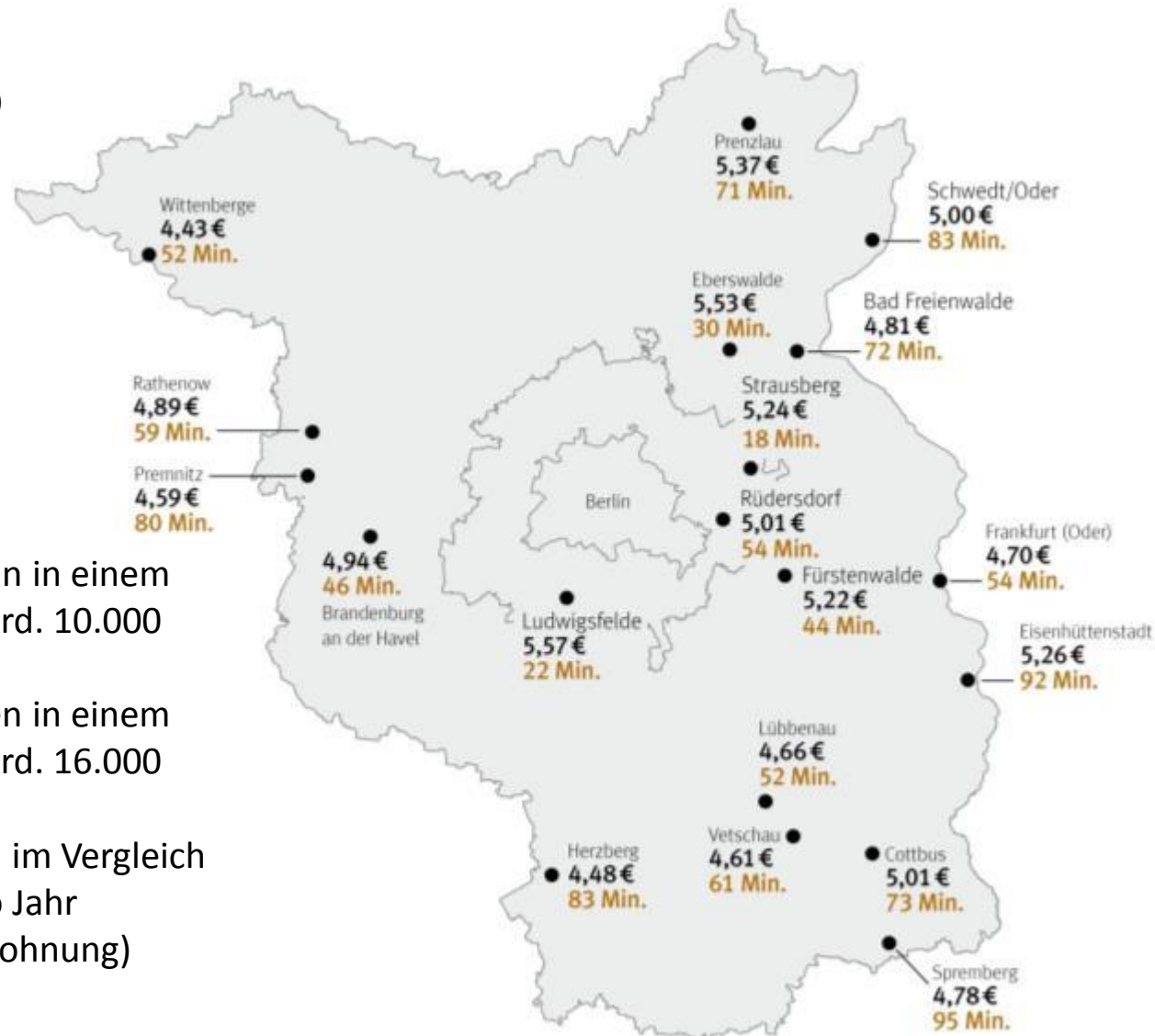
(alle Zahlen: Dezember 2015)



Stadt (Leerstand > 200 BBU-Wohnungen)

**BBU-Neuvertragsmiete 2014**

**Fahrtzeit nach/von Berlin**



Leer stehende BBU-Wohnungen in einem 60-Minuten-Radius um Berlin: rd. 10.000

Leer stehende BBU-Wohnungen in einem 90-Minuten-Radius um Berlin: rd. 16.000

Günstigere Neuvertragsmieten im Vergleich zu Berlin: bis zu rd. 1.400 € pro Jahr (bei einer 60-Quadratmeter-Wohnung)

# Was brauchen Brandenburgs Städte zum Wachsen? Schon „Kleine Landflucht“ erkennbar...

Nehmen Sie in Ihrer Stadt innerhalb der letzten zwei Jahre mehr Zuzug **aus dem unmittelbaren Umland** Ihrer Stadt wahr?

Alle antwortenden MU:

91 % Ja

9 % Nein



davon im Berliner Umland

80 % Ja

20 % Nein



davon im weiteren Metropolenraum

96 % Ja

4 % Nein



Quelle: BBU-Umfrage 2016 unter Brandenburger Wohnungsunternehmen in Städten mit mehr als 15.000 Einwohnern und mehr als 1.500 Wohnungen



# Was brauchen Brandenburgs Städte zum Wachsen? ...aber: Je weiter weg, desto weniger Zuzug!

Nehmen Sie in Ihrer Stadt innerhalb der letzten zwei Jahre mehr Zuzug **aus Berlin** wahr?

Alle antwortenden MU:

47 % Ja

53 % Nein



davon im Berliner Umland

90 % Ja

10 % Nein



davon im weiteren Metropolenraum

27 % Ja

73 % Nein

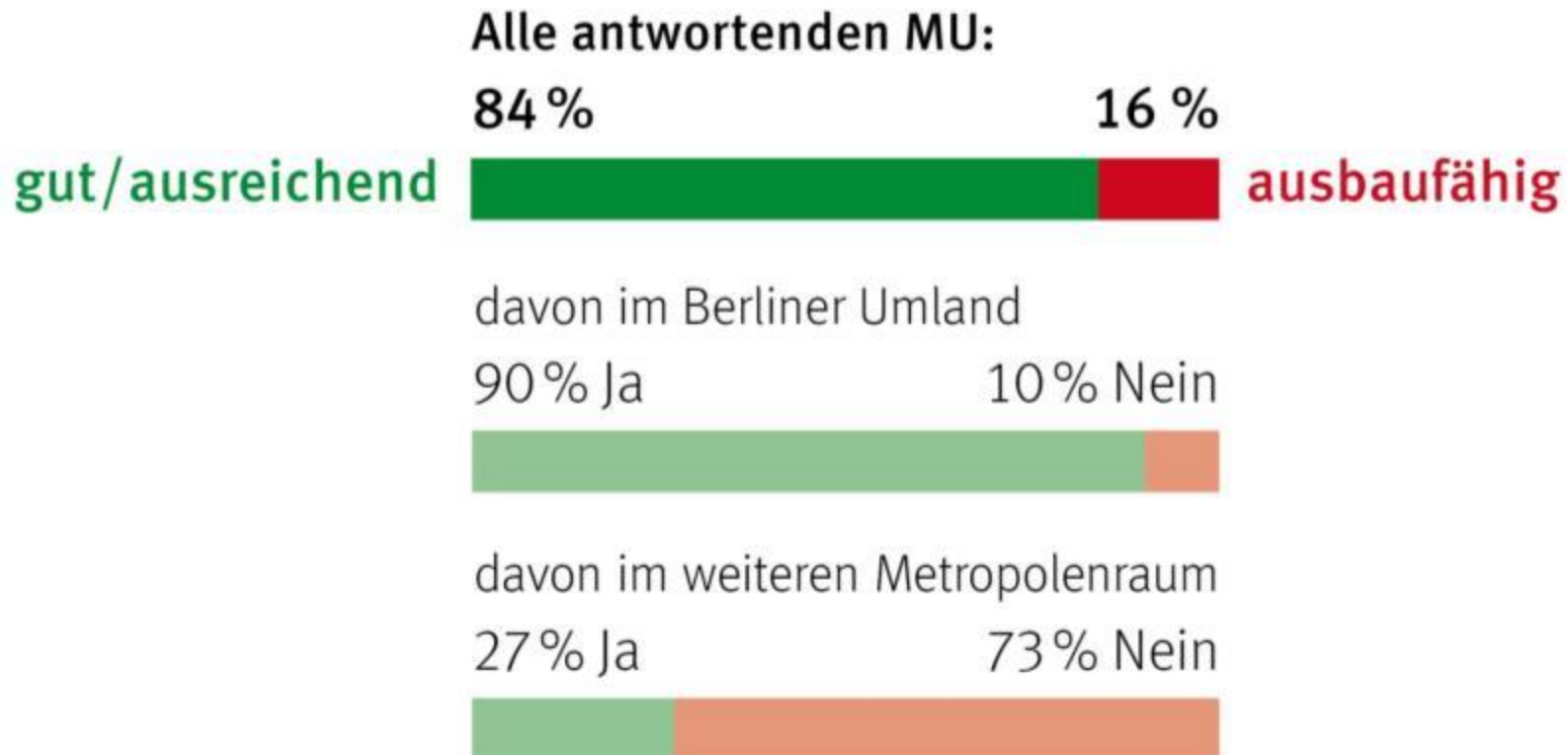


Quelle: BBU-Umfrage 2016 unter Brandenburger Wohnungsunternehmen in Städten mit mehr als 15.000 Einwohnern und mehr als 1.500 Wohnungen



# Was brauchen Brandenburgs Städte zum Wachsen? Notwendig I: Bessere Anbindungen!

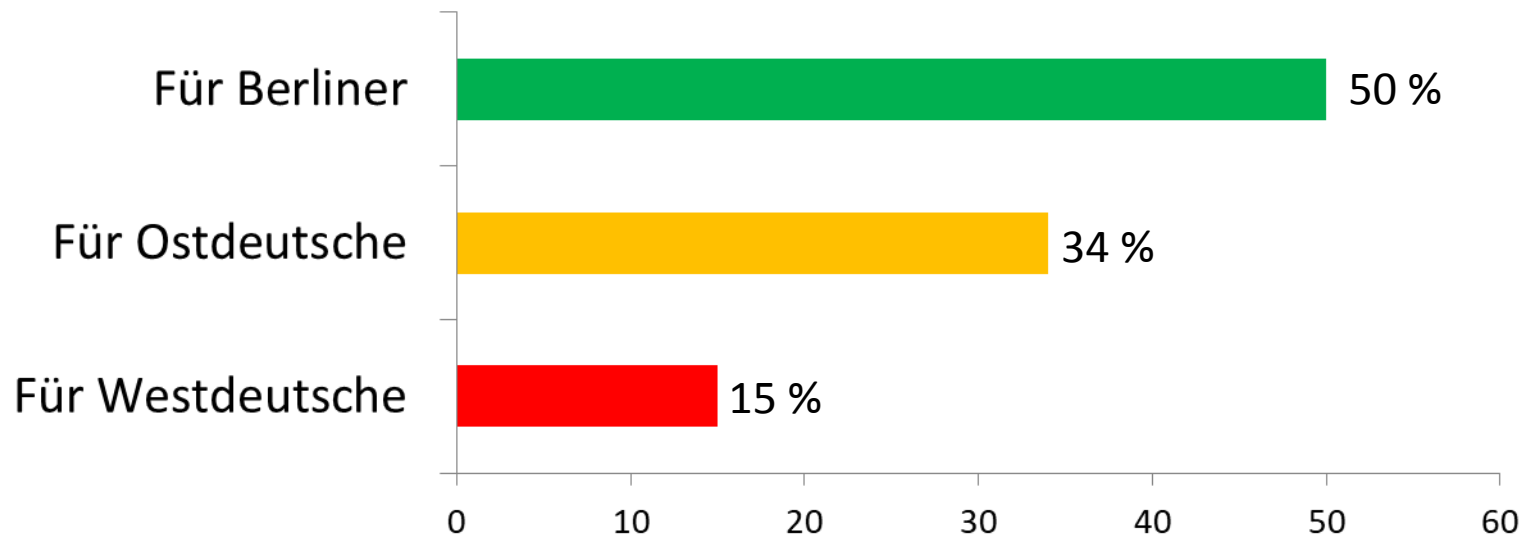
Wie bewerten Sie die Verkehrsanbindung Ihrer Stadt an das übrige Land Brandenburg und Berlin (v. a. auch Nahverkehr)?



Quelle: BBU-Umfrage 2016 unter Brandenburger Wohnungsunternehmen in Städten mit mehr als 15.000 Einwohnern und mehr als 1.500 Wohnungen

# Was brauchen Brandenburgs Städte zum Wachsen? Notwendig II: Eine Imageoffensive!

Wie attraktiv ist Brandenburg als **Dauer-Zuzugsort**? (Ergebnisse einer Befragung im Auftrag der Staatskanzlei Brandenburg, Angaben in %)



Quelle: ComX, Studie zum Image des Landes Brandenburg, 2017

# Was brauchen Brandenburgs Städte zum Wachsen? Notwendig III: Angebote für Zuzügler!

Haben Sie in Ihrem Unternehmen oder in Ihrer Stadt schon spezielle Angebote für Zuzügler?

**Alle antwortenden MU:**

**34 % Ja**

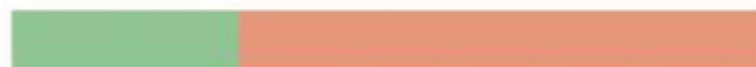
**66 % Nein**



davon im Berliner Umland

30 % Ja

70 % Nein



davon im weiteren Metropolenraum

37 % Ja

63 % Nein



Quelle: BBU-Umfrage 2016 unter Brandenburger Wohnungsunternehmen in Städten mit mehr als 15.000 Einwohnern und mehr als 1.500 Wohnungen

# Was brauchen Brandenburgs Städte zum Wachsen? Notwendig IV: Mehr Arbeitsplätze!

Welche Faktoren sind Ihrer Meinung nach für mehr Zuzug in Ihre Stadt wichtig? (Mehrfachnennungen möglich); von den antwortenden BBU-Mitgliedsunternehmen im weiteren Metropolenraum gaben an:



Quelle: BBU-Umfrage 2016 unter Brandenburger Wohnungsunternehmen in Städten mit mehr als 15.000 Einwohnern und mehr als 1.500 Wohnungen

©BBU

Außerdem: Fortsetzung, Weiterentwicklung und Ausbau der Städtebauförderung, v.a. „Stadtumbau Ost“ und „Soziale Stadt“

- ▶ **„Alle Zielgruppen im Blick“**: Städte als Ankerpunkte im Raum und müssen attraktiv sein für
  - Einheimische
  - Zuzügler aus dem Umland, aus Berlin und darüber hinaus
  - Arbeitskräfte für die lokalen Unternehmen
- ▶ **„Klarheit“** – gründliche und ehrliche Vor-Ort-Analyse
  - Was bietet die Stadt?
  - Was wollen die potenziellen Neubürger wirklich?
- ▶ **„Wohnen ist nicht alles“** – wichtig ist ein Gesamtpaket aus **Wohnen, Kultur, Freizeit, Anbindung, Einzelhandel / Gewerbe, Arbeit und Bildung!**

- ▶ **„Es gibt keine Patentlösungen“** – immer nur regionale Antworten (auch: Bedeutung der INSEKS!). Auf dieser Grundlage müssen die jeweiligen Standortvorteile und „USP“ herausgearbeitet und dargestellt werden (auch: Bewusste Abgrenzung zu „Metropolen“).
- ▶ **„Kooperation und Verlässlichkeit“** – durch Zusammenarbeit zwischen Land, Kreisen, Kommunen und (Wohnungs-)Wirtschaft. Notwendig sind hierzu auskömmliche und flexible Förderangebote, Kontinuität und Stringenz in der Planung (auch: Zukunft Stadtumbau Ost!).