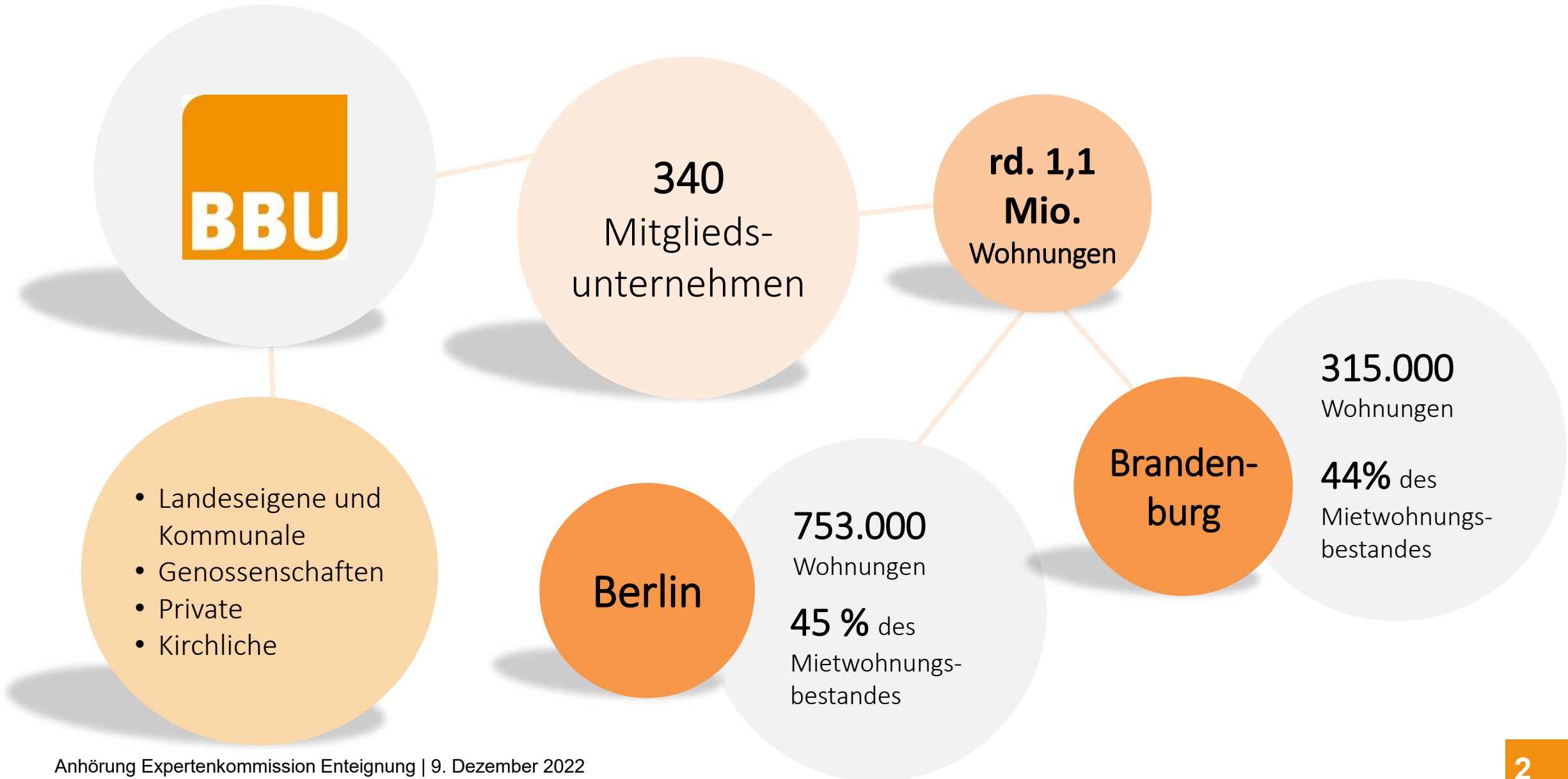


Anhörung der Expertenkommission zum Volksentscheid „Vergesellschaftung großer Wohnungsunternehmen“

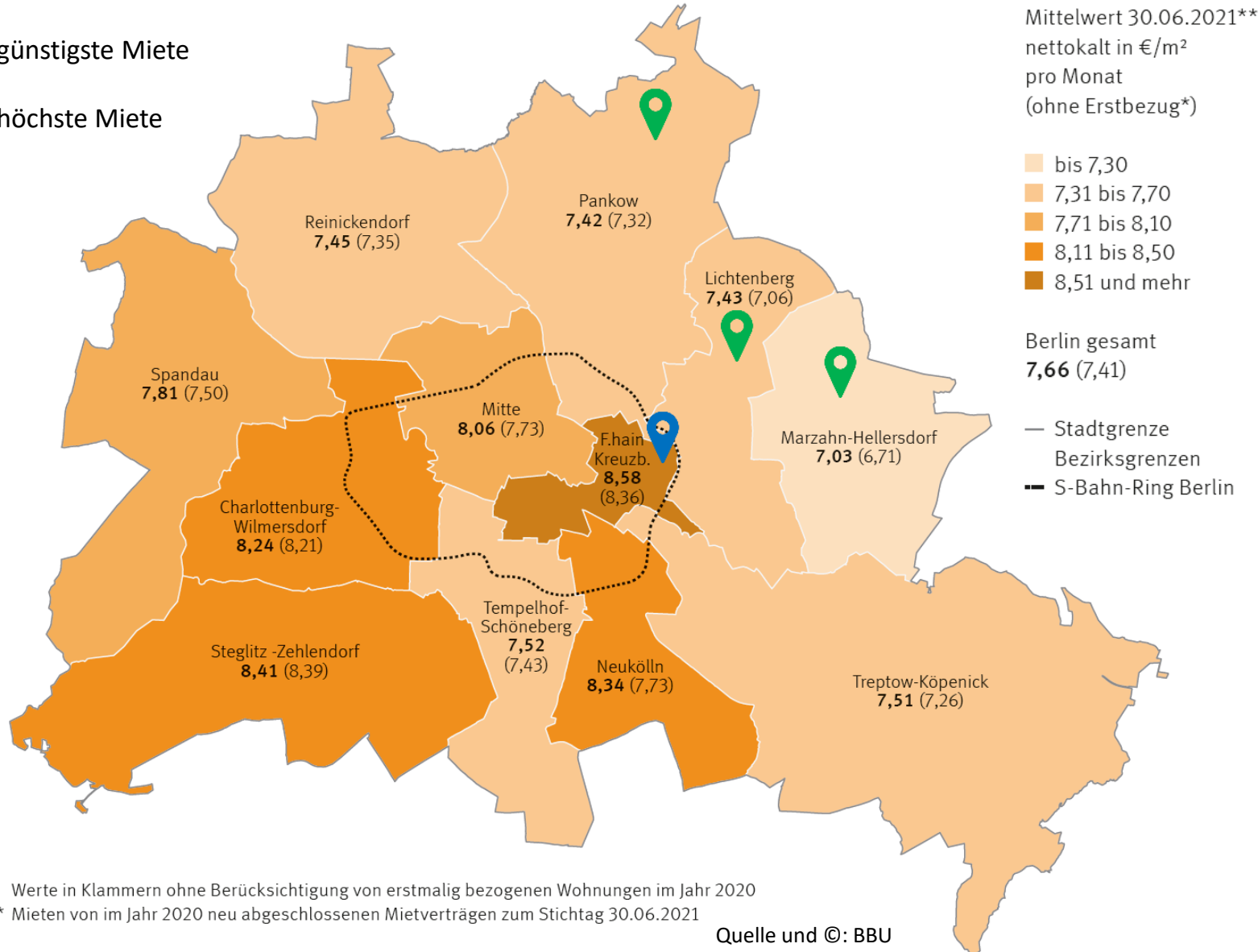
BBU Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.
Lentzeallee 107
14195 Berlin
Tel. 030 - 897 81 - 0
info@bbu.de
www.bbu.de

Berlin, 9. Dezember 2022

Maren Kern
BBU-Vorständin



- günstigste Miete
- höchste Miete



Neuvertragsmieten in Berlin sind per 30. Juni 2021 im Vergleich zu 2019 um **3,6 % gesunken**

* Werte in Klammern ohne Berücksichtigung von erstmalig bezogenen Wohnungen im Jahr 2020

** Mieten von im Jahr 2020 neu abgeschlossenen Mietverträgen zum Stichtag 30.06.2021

Quelle und ©: BBU

Nettokaltmieten in €/m²
am 30.06.2021
(31.12.2019)

- bis 5,90
- 5,91 bis 6,10
- 6,11 bis 6,30
- 6,31 bis 6,50
- 6,51 und mehr

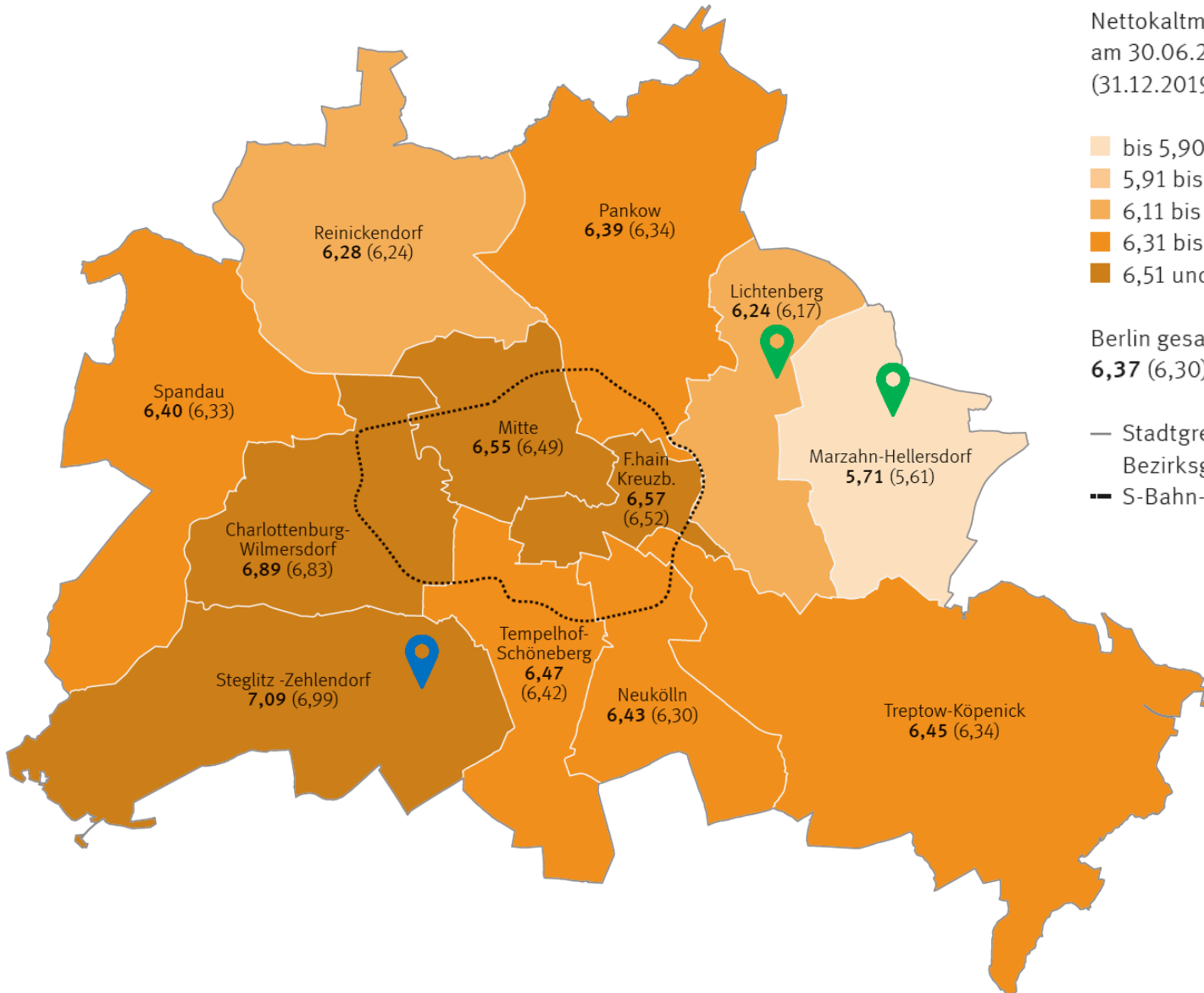
Berlin gesamt:
6,37 (6,30)

- Stadtgrenze
- Bezirksgrenzen
- S-Bahn-Ring Berlin

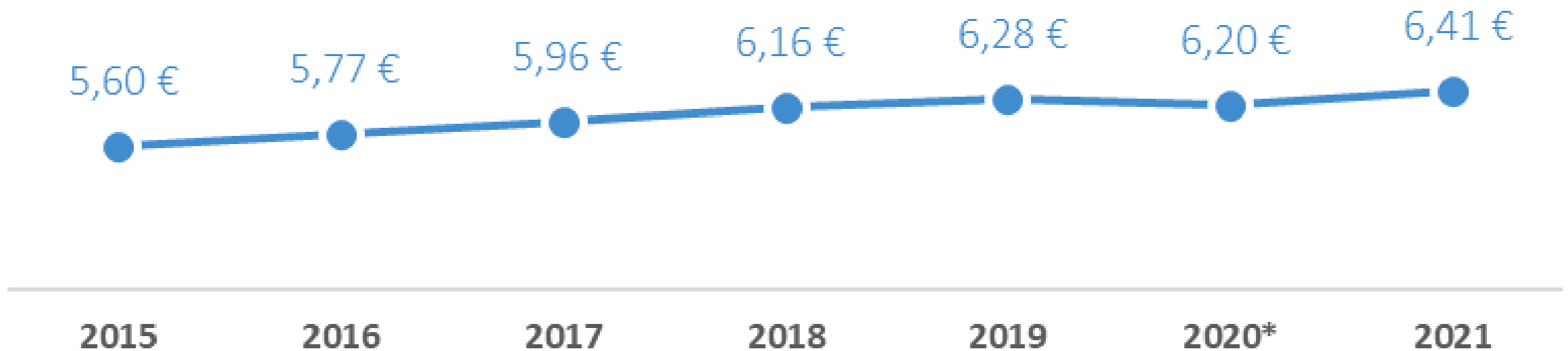
Nahezu **Stagnation** bei den Bestandsmieten: per 30. Juni 2021 sind sie im Vergleich zu 2019 nur um **0,7 %** pro Jahr gestiegen.

- günstigste Miete
- höchste Miete

Quelle und ©: BBU



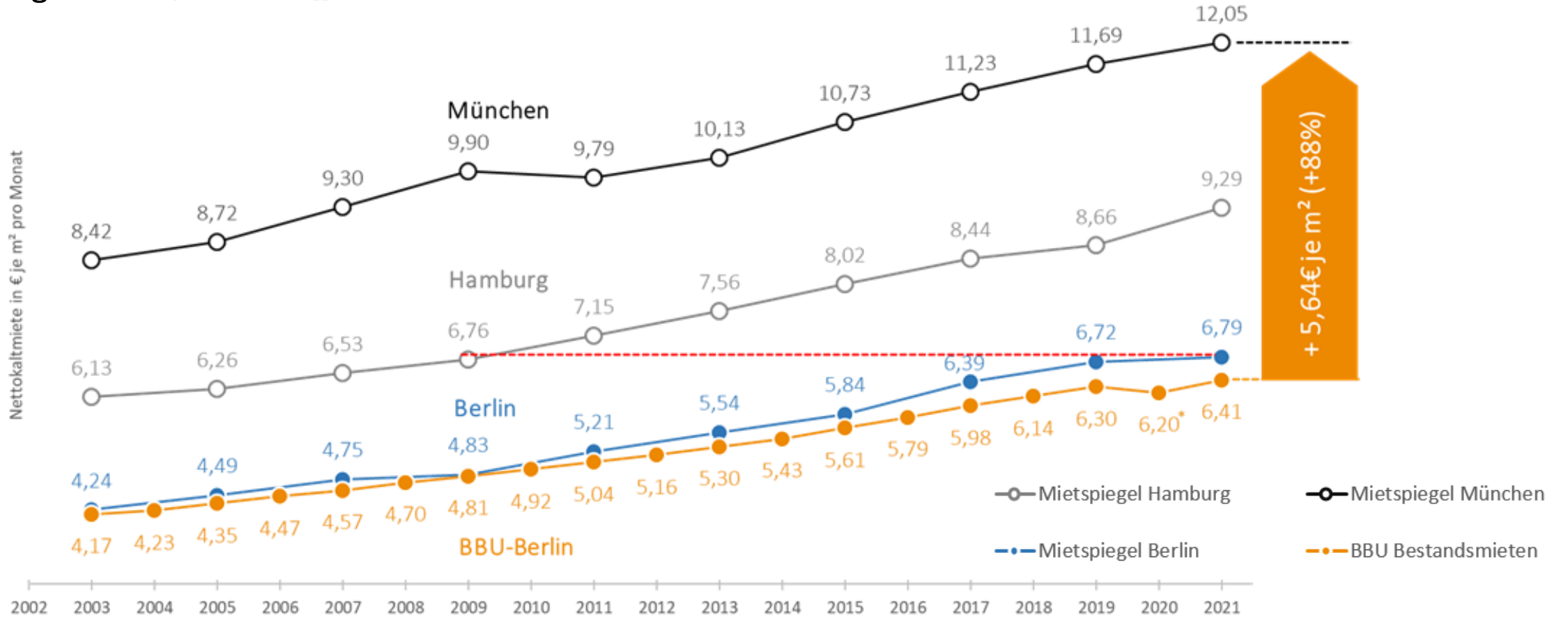
BBU-Nettokaltmieten Bestand 2019 zu 2021: 1,0% p.a.



*Nettokaltmiete 2020 unter dem Einfluss des MietenWoG Berlin

Berliner Mietniveau im Metropolenvergleich

Vergleich BBU-Nettokaltmieten im Bestand mit den Mittelwerten der Mietspiegel Berlin, Hamburg und München



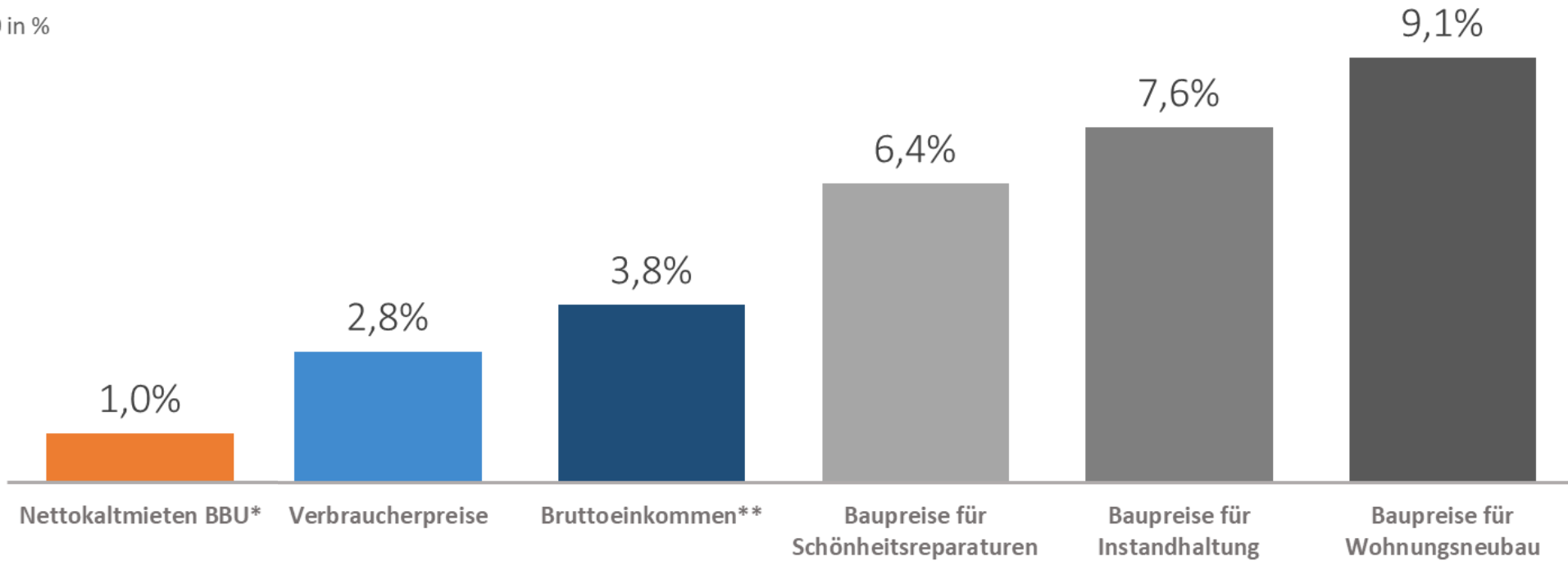
*BBU Nettokaltmiete 2020 unter dem Einfluss des MietenWoG Berlin

Quelle: Mietspiegel Berlin, Hamburg, München; Bestandsmieten (2003-2019 BBU-Marktmonitor/ 2020-2021 BBU-Jahresstatistik)

Baupreisentwicklung deutlich oberhalb der Mietenentwicklung

Die Entwicklung der BBU-Nettokaltmieten 2021 in Berlin im Vergleich zu der Verbraucherpreisentwicklung, Bruttoeinkommen, Vorauszahlungen für kalte Betriebskosten sowie der Entwicklung der Baupreise 2021 zeigt: **Mieten entwickeln sich extrem schwach!**

im Jahr 2021 zu 2020 in %



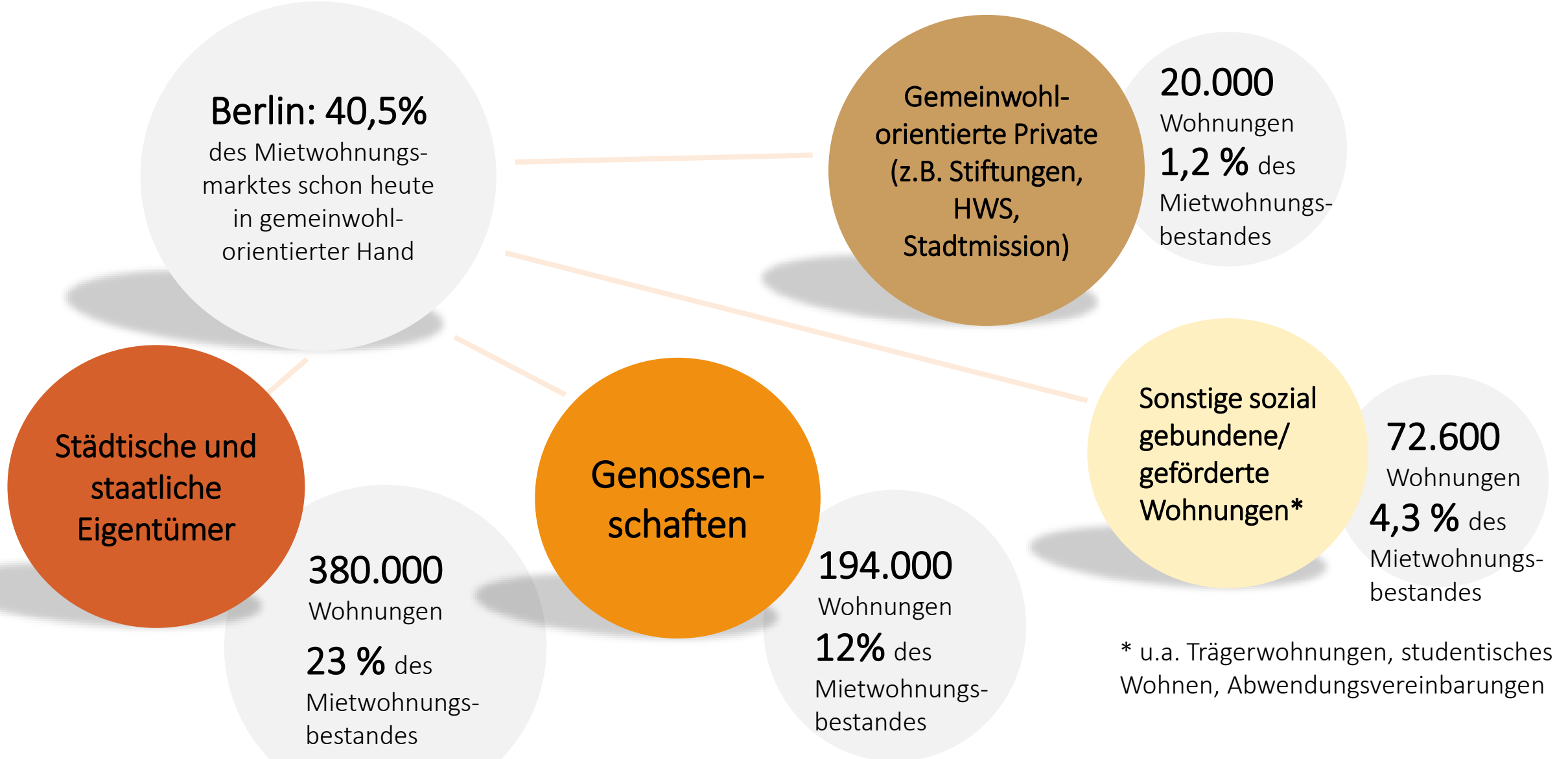
*Veränderung Nettokaltmieten ggü. 2019 p.a. da Mieten 2020 unter dem Einfluss des MietenWoG Berlin

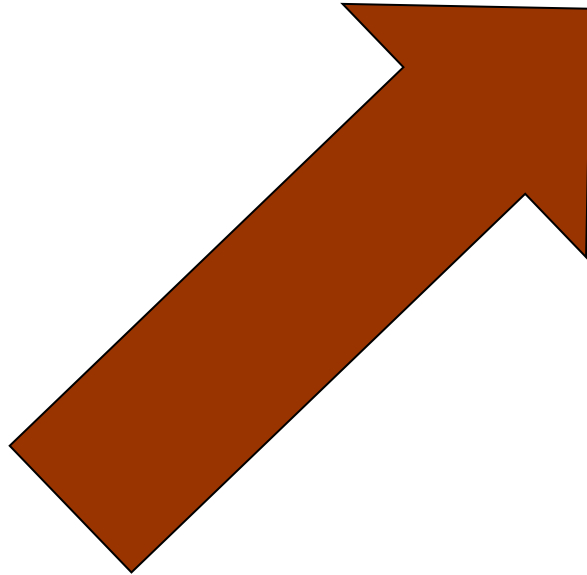
**Nominallohnindex der Bruttomonatsverdienste im Produzierenden Gewerbe und Dienstleistungsbereich inkl. Sonderzahlungen

© BBU

Quelle: BBU-Jahresstatistik, Amt für Statistik Berlin Brandenburg

Der gemeinwohlorientierte Wohnungssektor in Berlin





Auf Basis der **bisherigen Rahmenseetzungen** werden planmäßig innerhalb der nächsten 10 Jahre bis zu **45% aller Mietwohnungen gemeinwohlorientiert** bewirtschaftet sein können.

- ▶ Am **20. Juni 2022** wurde im Beisein von Berlins Regierender Bürgermeisterin Franziska Giffey das „**Bündnis für Wohnungsneubau und bezahlbares Wohnen**“ unterzeichnet. Vereinbart wurde u.a.:
 - Das **Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung** stellt künftig verpflichtend den Bau eines **Anteils von 50 % mietpreisgebundenen Wohnungen im unteren und mittleren Segment** sicher (30 % im unteren und 20 % im mittleren Preissegment).
 - Alle beteiligten Unternehmen bemühen sich um eine **verstärkte WBS-Vermietung** im Bestand. Insbesondere die **großen privaten Wohnungsunternehmen** (ab 3.000 Wohneinheiten im Eigenbestand in Berlin) **verpflichten sich, in der Wiedervermietung 30 % der Wohnungen an WBS-berechtigte Haushalte zu vergeben.**



- Die Bündnispartnerinnen und -partner werden Erhöhungen der Nettokaltmiete, die **bei WBS-berechtigten Haushalten zu Belastungen von mehr als 30 % des Haushaltsnettoeinkommens** führen, **nicht** durchführen.
- Die großen privaten Wohnungsunternehmen orientieren sich ab sofort an der auf Bundesebene geplanten Absenkung der **Kappungsgrenze für Mieterhöhungen** bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete von derzeit 15 % auf **maximal 11 % in drei Jahren**. Sie werden **außerdem für WBS-berechtigte Haushalte bis zum 31. Dezember 2023 Mieterhöhungen um jährlich nicht mehr als 2 % vornehmen**.
- ▶ **Der BBU trägt das Bündnis für alle unter seinem Dach vertretenen Unternehmen mit** und hat die Vereinbarung unterzeichnet. Damit akzeptieren alle Unternehmensgruppen im BBU ein freiwilliges Bündnis mit dem Berliner Senat – im Bewusstsein ihrer sozialen Verantwortung und zum Wohl einer positiven Stadtentwicklung.