

## **Berlin und Brandenburg – ein gemeinsamer Wohnungsmarkt?**

**Statement Dr. David Eberhart (Leiter PR und Besonderer Vertreter des Vorstandes)  
BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.**

(Stand: 21. November 2018)

Berlin-Brandenburg boomt. In Berlin, Potsdam und ihrem Umland steigende Einwohnerzahlen, starkes Wirtschaftswachstum, deutlich niedrigere Arbeitslosigkeit, höhere Einkommen und sprudelnde Steuereinnahmen sind klare Kennzeichen einer Erfolgsgeschichte, an der Berlin und Brandenburg gemeinsam schreiben – und in dieser Form auch nur gemeinsam schreiben können. Deshalb steht das gemeinsame Wachstum auch für den BBU ganz oben auf der Agenda.

Unsere 350 kommunalen, genossenschaftlichen kirchlichen und privaten Mitgliedsunternehmen mit ihren rund 1,1 Millionen Wohnungen in Berlin und Brandenburg sind durch Neubau und Modernisierung, durch ihren breiten Einsatz für Stadtentwicklung, Umweltschutz und die Bewahrung des baukulturellen Erbes nicht nur Teil, sondern ein ganz wesentlicher Motor dieser erfolgreichen Entwicklung. Trotzdem begreifen wir es als Zwei-Länder-Verband auch als unsere Aufgabe, auf die „Wachstumsschmerzen“ hinzuweisen, die mit einer solchen Entwicklung unweigerlich einhergehen. Gleichzeitig bieten wir jedoch Handlungsansätze an und zeigen Lösungswege auf, durch die nicht nur unsere Unternehmen im gesamten Verbandsgebiet, sondern auch deren Mieterinnen und Mieter vom Wachstum profitieren können. Aus Sicht des BBU liegt der Schlüssel hierfür in der besseren Verteilung des Wachstums.

Der Begriff der Metropolregion umfasst für den BBU nicht nur Berlin und Potsdam sowie deren unmittelbares Umland, sondern bezieht das ganze Land Brandenburg mit ein. Genau hierin liegt die Herausforderung, aber auch die Chance der Region: Denn während Berlin, Potsdam und ihr Umland stark wachsen, die Wohnungsnachfrage teilweise das Wohnungsangebot übersteigt und Infrastruktur an ihre Belastungsgrenze kommt, schrumpfen im weiteren Metropolenraum die Städte weiterhin. Weder Brandenburg noch Berlin können diese Herausforderung für sich selbst lösen. Deshalb liegt es auf der Hand, die gegenseitigen Potenziale gemeinsam zu nutzen.

Dafür braucht es in erster Linie Investitionen in eine gemeinsame Infrastruktur. Neben dem – insbesondere schienengebundenen – Nahverkehr muss vor allem auch die digitale Infrastruktur in den Fokus genommen werden. Bei der Verkehrsinfrastruktur muss aus Sicht

des Verbandes neben dem Ausbau auch die engere Taktung mit einem durchgängigen Halbstunden-Takt in die Zentren des weiteren Metropolenraums, und sogar alle 20 Minuten in die kreisfreien Städte, bei einer Erreichbarkeit von Berlin aus in maximal einer Stunde das Ziel sein. Wichtig sind außerdem günstigere Ticketpreise, um das Pendeln mit der Bahn attraktiv zu machen. Auf diese Weise werden die Städte im „zweiten und dritten Ring“ gestärkt und als Anker im Raum stabilisiert, um wiederum aktive und starke Zentren ihres Umlandes sein zu können. Darüber hinaus ist ein stärkeres Landesmarketing notwendig, das die Vorteile des Wohnens in Brandenburg noch wesentlich deutlicher und über die Grenzen der Region hinaus kommuniziert.

Für starke Kommunen braucht es zudem ausreichende, nachhaltige und qualitativ hochwertige Angebote der Daseinsvorsorge vor Ort bzw. in der nahen Umgebung. Hierbei kann auch die Vernetzung von Kommunen untereinander ein sinnvoller Weg sein – insbesondere bei Freizeit- und Kulturangeboten. Und natürlich haben auch die Wohnungsunternehmen hieran einen Anteil: Mit einem differenzierten Wohnungsangebot für unterschiedliche Zielgruppen, energieeffizient und barrierearm in einem gepflegten Umfeld sowie mit zusätzlichen Dienstleistungsangeboten und zu bezahlbaren Mieten. Auf diese Weise können die vielen Brandenburger Städte ihre großen Stärken als Wohnorte noch besser zur Geltung bringen und die angespannten Mietwohnungsmärkte in Berlin und Potsdam wirksam entlasten.

Die ersten Schritte auf diesem Weg sind getan: Mit der Gemeinsamen Landesplanung, dem Kommunalen Nachbarschaftsforum oder dem gemeinsamen Verkehrsverbund gibt es bereits wichtige Akteure, die integrativ wirken und das Ziel einer besseren Verteilung des Wachstums vorantreiben. Diese Entwicklung muss mit aller Kraft – und zum Vorteil beider Länder – weiter vorangetrieben werden.