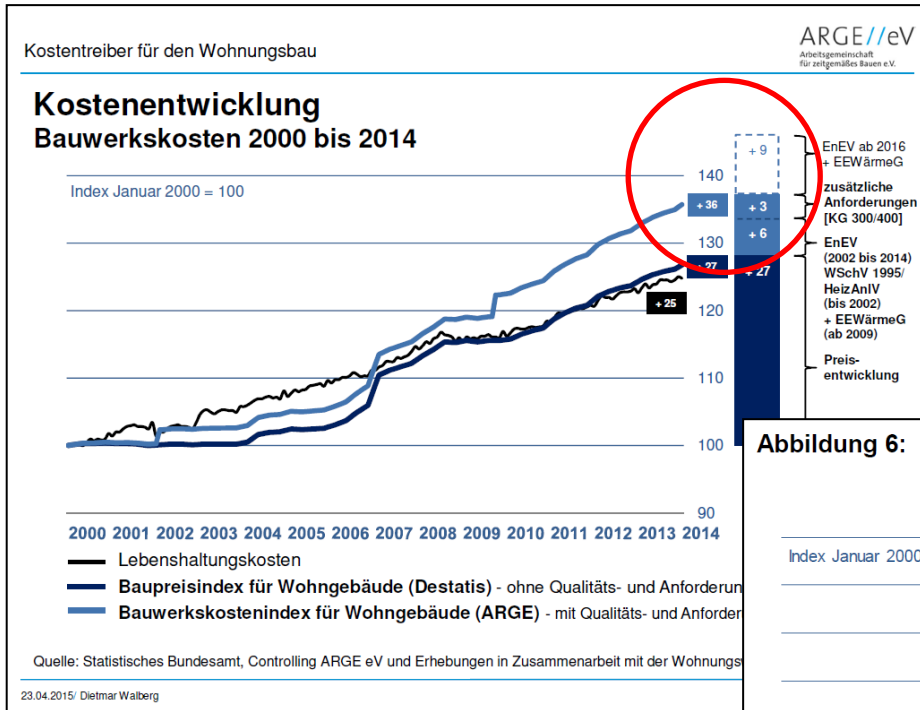


# Aktuelle Baukostenentwicklung im Wohnungsbau in Berlin und Brandenburg

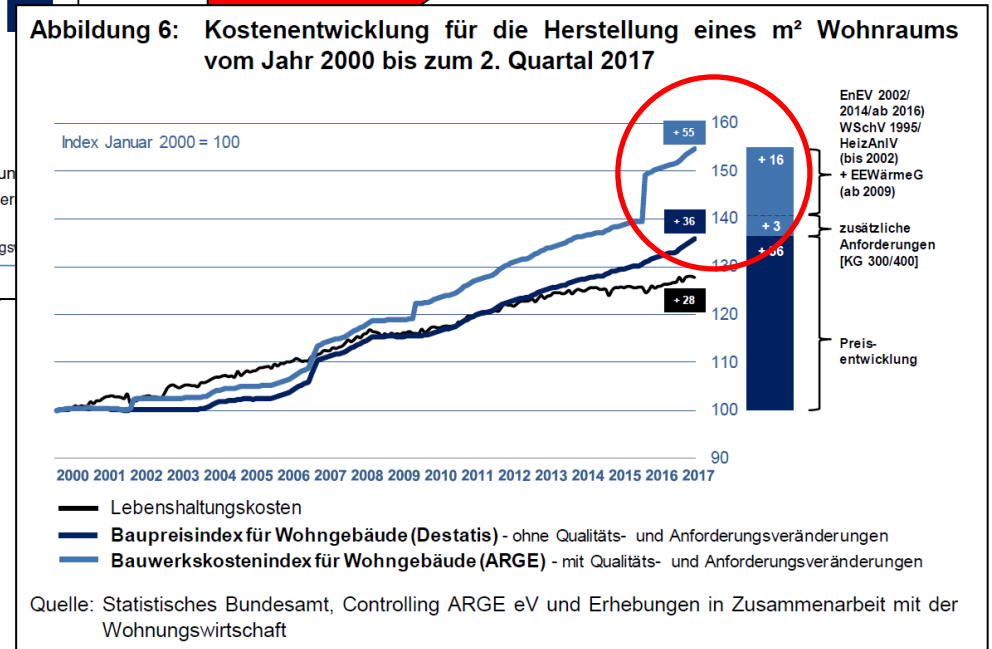
AG Baukosten im Bündnis für  
Wohnen des Landes Brandenburg  
22. Mai 2018

**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

**Dr. Jörg Lippert**  
*Leiter Bereich Technik*

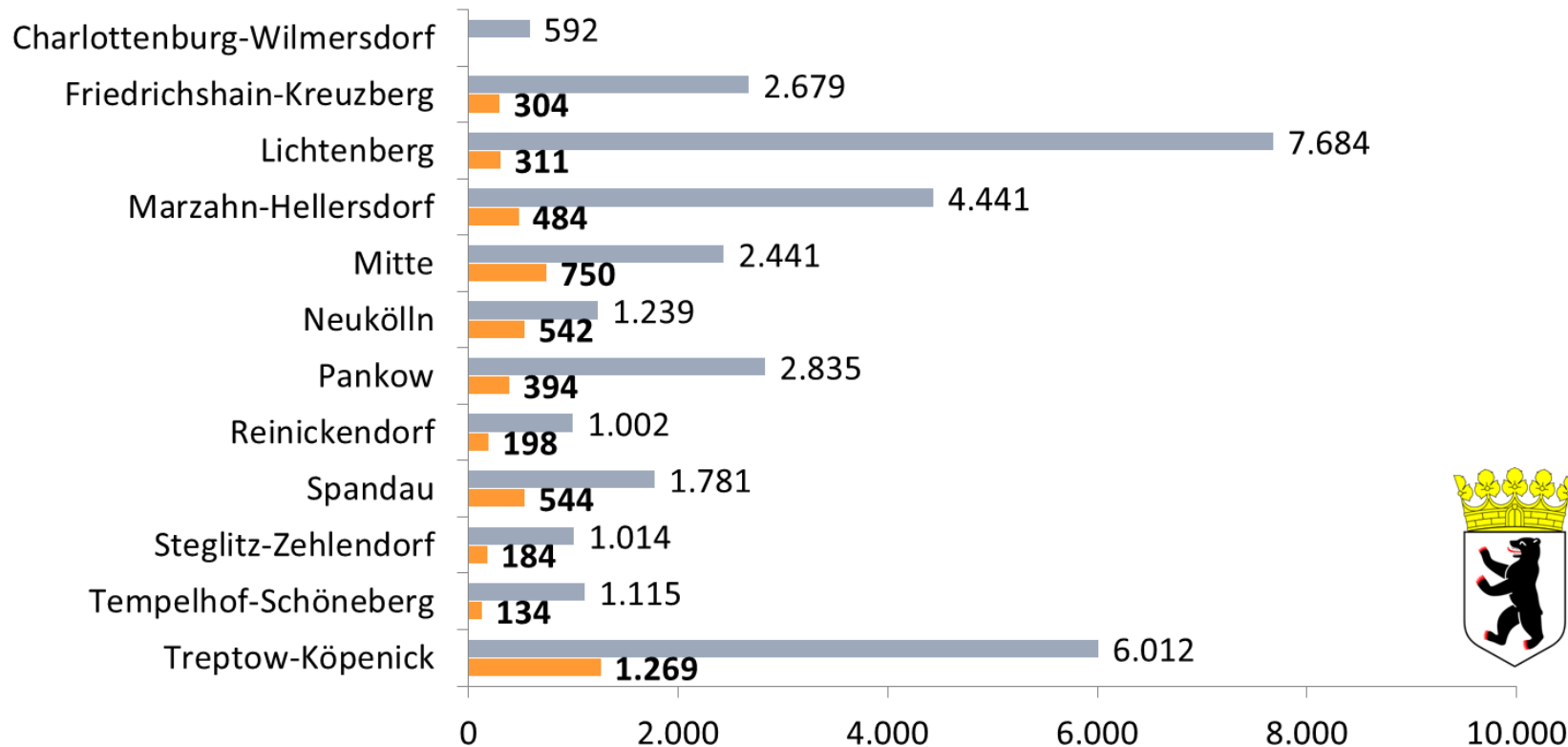


2015



2018

## Berlin: Aufteilung der Wohnungen aus Neubauvorhaben der BBU-Mitgliedsunternehmen nach Bezirken in den Jahren 2011 bis 2020



■ Anzahl Wohnungen aus bekannten Projekten

■ dazu gelieferte Angaben

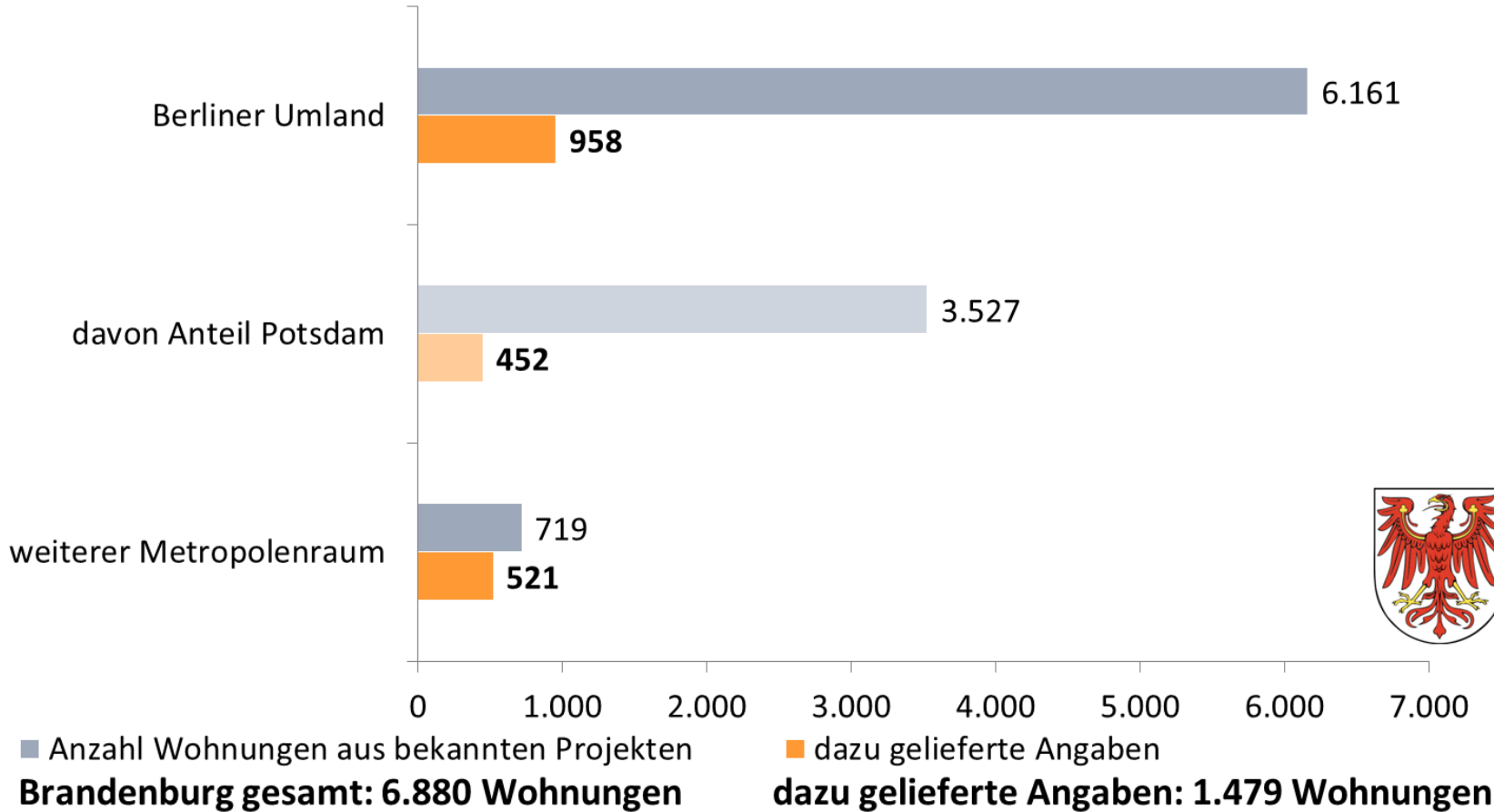
**Berlin gesamt: 32.891 Wohnungen**

**dazu gelieferte Angaben: 5.170**

© BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

**Wohnungen**

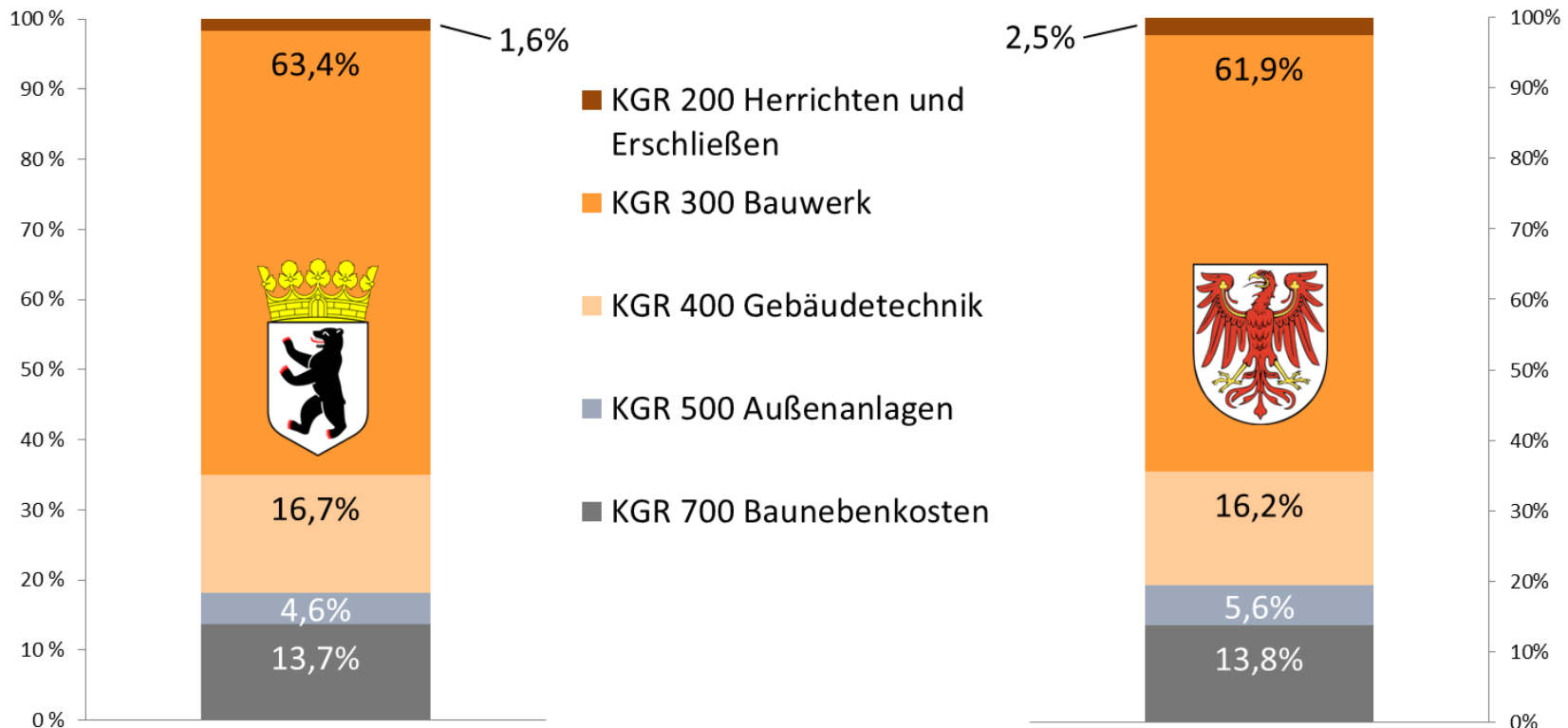
## Land Brandenburg: Aufteilung der Wohnungen aus Neubauvorhaben der BBU-Mitgliedsunternehmen nach Regionen in den Jahren 2011 bis 2020



© BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

## Aufteilung der Herstellungskosten in Prozent aus Neubauvorhaben der BBU-Mitgliedsunternehmen in Berlin und Land Brandenburg in den Jahren 2011 bis 2020 (gewichteter Unternehmensdurchschnitt nach Anzahl Wohnungen)

\* Wohnfläche aus sämtlichen Neubauvorhaben beinhaltet 2,6 Prozent Gewerbeanteil



**Berlin: rd. 2.269 Euro**

Herstellungskosten je m<sup>2</sup> Wohnfläche\*

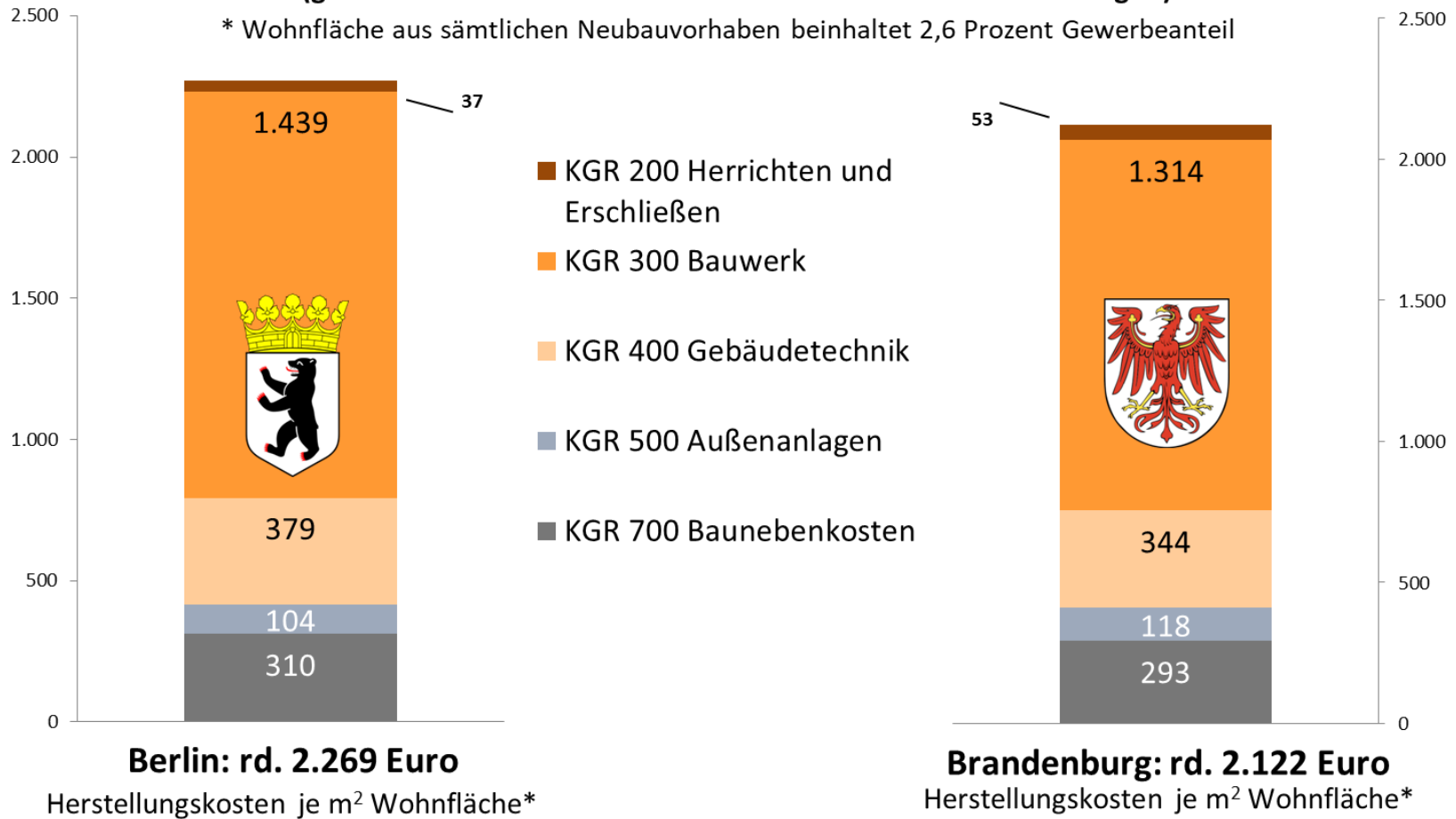
**Brandenburg: rd. 2.122 Euro**

Herstellungskosten je m<sup>2</sup> Wohnfläche\*

© BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

## Aufteilung der Herstellungskosten in EUR je m<sup>2</sup> Wohnfläche\* aus Neubauvorhaben der BBU-Mitgliedsunternehmen in Berlin und Land Brandenburg in den Jahren 2011 bis 2020 (gewichteter Unternehmensdurchschnitt nach Anzahl Wohnungen)

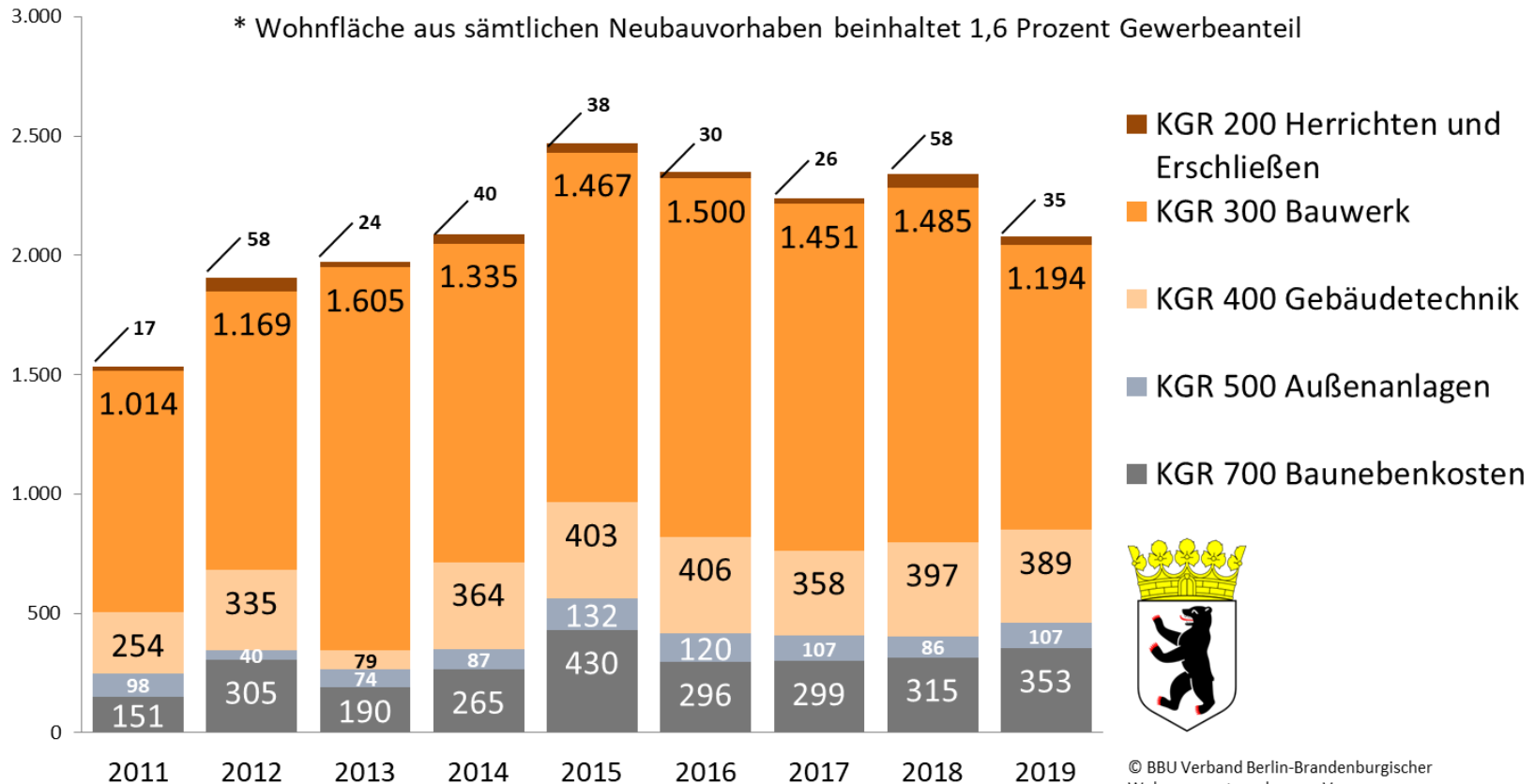
\* Wohnfläche aus sämtlichen Neubauvorhaben beinhaltet 2,6 Prozent Gewerbeanteil



© BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

## Aufteilung der Herstellungskosten in EUR je m<sup>2</sup> Wohnfläche\* aus Neubauvorhaben der BBU-Mitgliedsunternehmen in Berlin in den Jahren 2011 bis 2019 – bereits fertiggestellt bzw. Fertigstellung bekannt (gew. Durchschnitt nach Anz. Wohnungen)

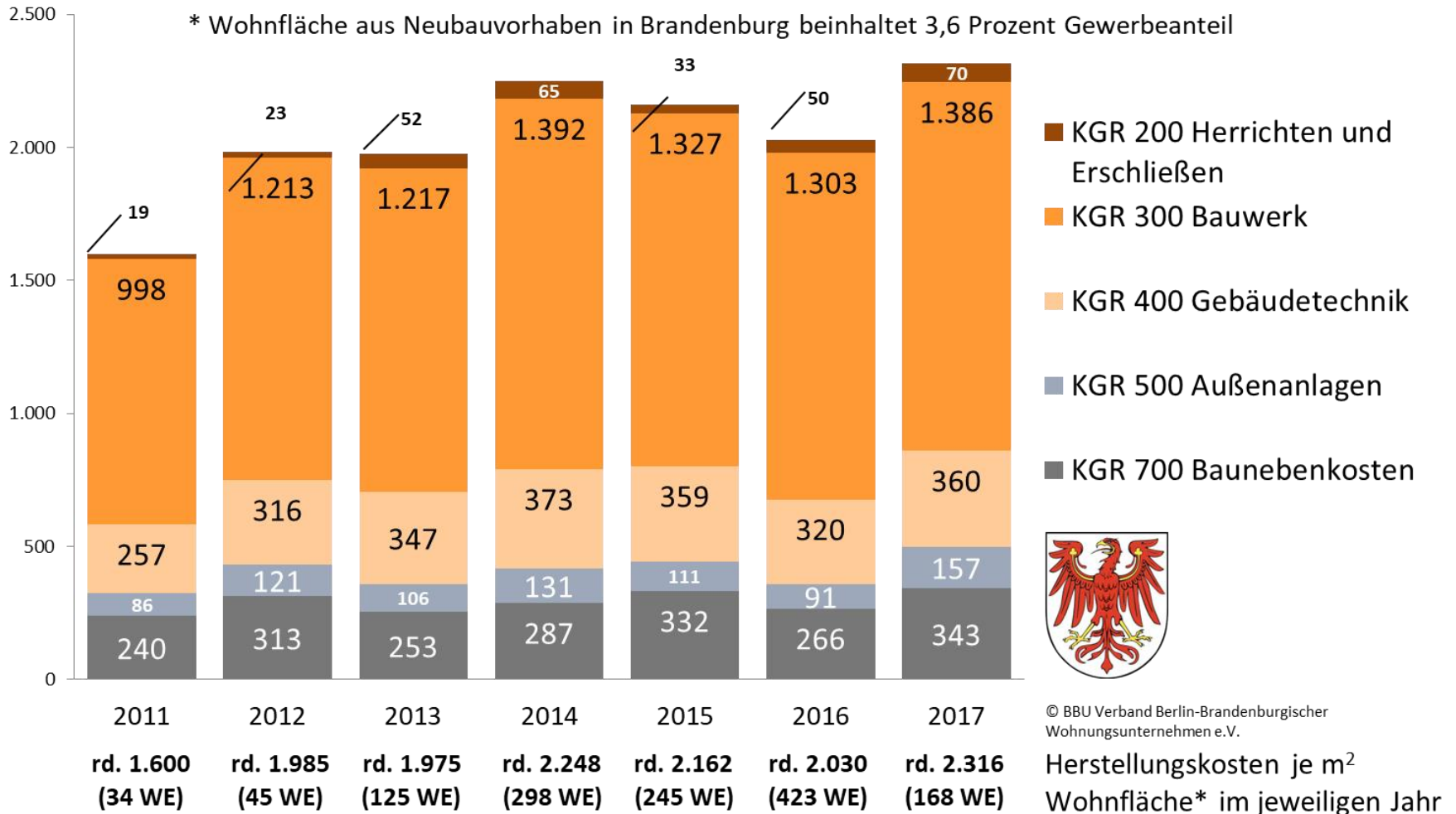
\* Wohnfläche aus sämtlichen Neubauvorhaben beinhaltet 1,6 Prozent Gewerbeanteil



© BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

Herstellungskosten je m<sup>2</sup> Wohnfläche\* im jeweiligen Jahr

## Aufteilung der Herstellungskosten in EUR je m<sup>2</sup> Wohnfläche\* aus Neubauvorhaben der BBU-Mitgliedsunternehmen im Land Brandenburg in den Jahren 2011 bis 2017 – bereits fertiggestellt bzw. Fertigstellung bekannt (gew. Durchschnitt nach Anz. Wohnungen)





## Kostengruppen

## Beispiele für Kostentreiber (neben den allgemein gestiegenen Baupreisen)

**100**

Erhöhte Nachfrage, resultierende Verknappung, Erhöhung der Grunderwerbssteuer, Maklerkosten, Wertabschöpfung durch städteb. Verträge

**200**

Altlastenbeseitigung, Munitionsbergung, Verlegung von Leitungen, Abbruchmaßnahmen, Baustelleneinrichtung und -sicherung, Deponiekosten

**300**

Grundwasserhaltung, Bauwerksabdichtung, stärkerer Anteil der kostenintensiveren Ausbaugewerke, EnEV, Brand- und Schallschutz, Barrierefreiheit

**400**

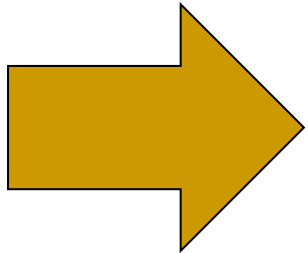
Signifikante Erhöhung des (kurzlebigeren) Haustechnikanteils, EnEV, EEG, Komfortansprüche

**500**

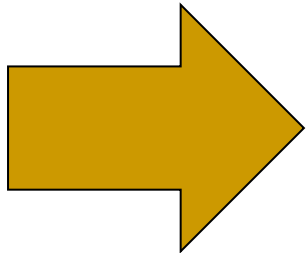
Stellplätze, Rettungswege, Feuerwehrezufahrten und -aufstellflächen, Naturschutzmaßnahmen, Regenentwässerung auf dem Grundstück

**700**

Baurechtschaffung, Bodenordnung, Beweissicherung, Wettbewerbe, Honorarerhöhung HOAI 2013, Fachplaner, Gutachter und Prüfsachverständige für diverse Themen, Fördermittelmanagement, Partizipation



**Politik- und Verwaltungshandeln!**



**(Bau-)Marktsituation!**

# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Dr. Jörg Lippert

BBU Verband Berlin-Brandenburgischer  
Wohnungsunternehmen e.V.

T (0 30) 8 97 81-154

F (0 30) 8 97 81-41 54

[Joerg.lippert@bbu.de](mailto:Joerg.lippert@bbu.de)