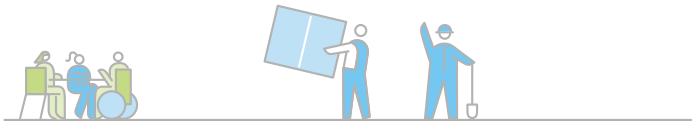
Sozialen Wohnungsbau sichern – eine gemeinsame Aufgabe



Generationengerecht zu bauen und zu sanieren bedeutet für uns: Wir passen die Gebäude und Wohnungen an heutige und künftige Bedürfnisse unserer Mieterinnen und Mieter sowie zukunftssichere Energiestandards an. Die Anforderungen sind hoch, trotzdem achten wir auf sozialverträgliche Mieten. So wenden wir über die gesetzlichen Kappungsgrenzen für Mietanpassungen hinaus die mit der Stadt Potsdam vereinbarte kommunale Mietenbremse an.



Kostensteigerungen 2025
Die Neubaukosten sind **mehr als doppelt** so stark gestiegen wie die Verbraucherpreise. Die Instandhaltungskosten sind **mehr als dreimal so stark** angewachsen wie die Verbraucherpreise.

Verwendung der Kaltmiete bei der ProPotsdam

- **Zinsen für Baukredite und Förderdarlehen**
- **Tilgung für Baukredite und Förderdarlehen**
- **Eigenmittel für Sanierung und Neubau**
- **Instandhaltung**
- **Hausbewirtschaftung etc.**



Preissteigerungen erfordern Anpassungen

Nachdem die Kosten für Bau- und Instandhaltungsarbeiten in den letzten Jahren bereits massiv gestiegen sind, hat sich die herausfordernde Entwicklung im Jahr 2025 weiter fortgesetzt. Die Kosten für den Wohnungsneubau stiegen von 2024 bis 2025 um 6,2 %* und die Kosten für Instandhaltungsarbeiten um 7,6 %*. Im gleichen Zeitraum erhöhten sich die Verbraucherpreise um 2,2 %**. Bauleistungen sind also deutlich teurer geworden als viele andere Dinge. Darüber hinaus verbleiben die Zinsen für Baukredite auf einem höheren Niveau als in den Vorjahren.

Bauen bleibt damit weiterhin ein großer Kostentreiber. Gleichzeitig müssen wir sicherstellen, dass die vorhandenen Wohnungen instand gehalten werden und Modernisierungen beispielsweise für ein Plus an Barrierefreiheit und Energieeffizienz sorgen. Ebenso müssen wir neue Wohnungen bauen, um die soziale Wohnraumversorgung auch bei steigendem Bedarf zu sichern. Aufgrund der gestiegenen Kosten für diese Aufgaben sind Anpassungen der Mieten notwendig.

Durch gesetzliche Kappungen und zusätzliche Vorgaben der kommunalen Mietenbremse an die ProPotsdam gemäß den Vereinbarungen mit der Landeshauptstadt Potsdam werden bei weitem nicht alle Kostensteigerungen an Mieterinnen und Mieter weiterberechnet. Die Mietanpassungen sind dadurch zusätzlich auf max. 4 % (bei Nettokaltmiete über 10 € je m²) bzw. 5 % (bei Nettokaltmiete unter 10 € je m²) je Mieterhöhung gekappt.





Sozialen Wohnraum schaffen wir nur gemeinsam

Alle Mieteinnahmen tragen dazu bei, den Wohnungsbestand zu erneuern, durch Neubau zusätzliche Wohnungen zu schaffen und sozialverträgliche Mieten für Haushalte mit geringen und mittleren Einkommen zu sichern. Auch in schwierigen Lagen unterstützen und beraten wir, z. B. bei Nutzung des Wohngeldes für Mieterinnen und Mieter. Die Klimaschutzstrategie der ProPotsdam für die kommenden Jahre umfasst die energetische Sanierung der Bestandsgebäude sowie den Einsatz erneuerbarer Energien. Unsere Maßnahmen für bezahlbares Wohnen und unser Beitrag zum *Masterplan 100 % Klimaschutz bis 2050* *** sorgen dafür, dass Sie auf lange Sicht ein nachhaltiges und schönes Zuhause in Potsdam haben.

* Entwicklung **Baupreisindex** im Land Brandenburg: Neubau +51% 2019 – 2024, +6,2% 2024 – 2025 / Instandhaltung: +55,8 % 2019 – 2024, +7,6 % 2024 – 2025 (Quelle: Statistik Berlin-Brandenburg)
** Verbraucherpreisindex: +20,4 % 2019 – 2024, +2,2 % 2024 – 2025 (Quelle: Statistisches Bundesamt – Destatis)
*** Masterplan 100 % Klimaschultz bis 2050 unter: www.potsdam.de/de/masterplan-100-klimaschutz-bis-2050

PROPOTSDAM
Wohnen | Bauen | Entwickeln