

## BBU-Jahresstatistik 2022: Bestandsmieten Brandenburg im Dezember 2022

BBU-Mieten in Brandenburg deutlich günstiger als der Landesdurchschnitt laut Mikrozensus

19.02.2024      Datenportal - Artikel

Die durchschnittliche Nettokaltmiete bei den BBU-Mitgliedsunternehmen im Land Brandenburg ist im Jahr 2022 um 2,2 Prozent von 5,37 Euro auf 5,49 Euro pro Monat und Quadratmeter gestiegen.

**Entwicklung der Mieten der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg 2015 bis 2022**  
(Angaben in €/m<sup>2</sup> Wohnfläche)

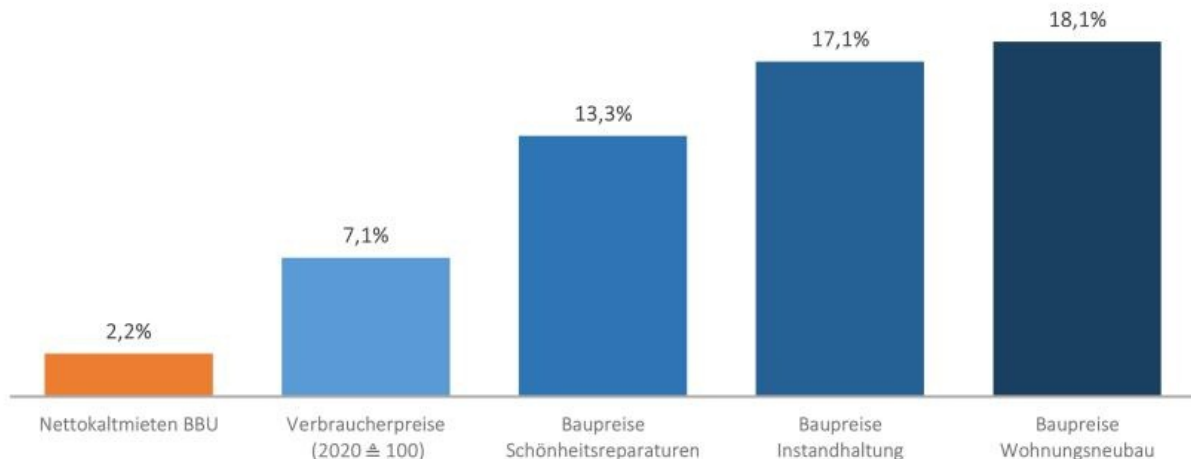


Quelle BBU-Jahresstatistik

© BBU

Damit blieb der Mietenanstieg wie schon im Vorjahr deutlich hinter der Inflation (+7,1%; Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg) und noch mehr hinter dem Anstieg der Baupreise für Instandhaltung und Neubau von Wohnungen zurück, die mit einem Plus von 17,1 Prozent bzw. 18,1 Prozent fast achtmal so schnell kletterten.

Veränderung der Bestandsmieten der BBU Mitgliedsunternehmen im Vergleich zur Veränderungsrate anderer Indizes im Land Brandenburg 2022 zu 2021 in %

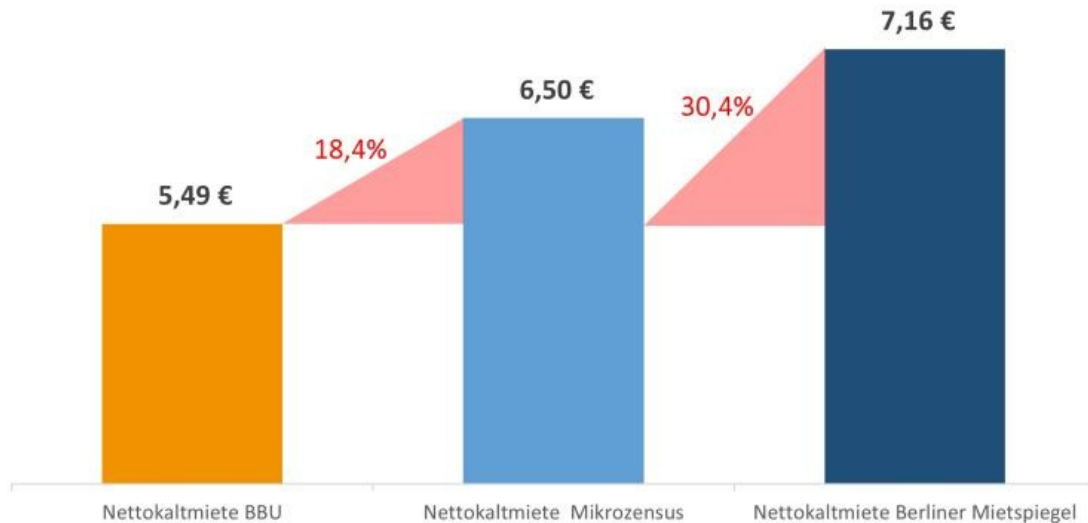


Quelle: BBU-Jahresstatistik, Amt für Statistik Berlin Brandenburg

© BBU

Zum Vergleich: Der Mittelwert bei den Berliner Mitgliedsunternehmen des BBU lag 2022 bei 6,54 €/m<sup>2</sup> und des Berliner Mietspiegels 2023 sogar bei 7,16 €/m<sup>2</sup> nettokalt pro Monat. Auch gegenüber dem für das Land Brandenburg laut Mikrozensus 2022 ausgewiesenen Mietniveau von 6,50 €/m<sup>2</sup> wohnte es sich trotz Erhöhung um 12 Cent pro Quadratmeter und Monat nettokalt in einer der 315.000 Wohnungen eines Brandenburger BBU-Mitgliedsunternehmens mit über einen Euro günstiger (18,4%). Auf das Jahr gerechnet ergibt sich im landesweiten Vergleich für eine beispielhafte 60 Quadratmeterwohnung eine Ersparnis bei der Nettokaltmiete von rund 727 Euro.

Differenz zwischen **Nettokaltmieten** der BBU-Mitgliedsunternehmen im Dezember 2022 und den durchschnittlichen Nettokaltmieten laut Mikrozensus 2022 Brandenburg bzw. Berliner Mietspiegel 2023



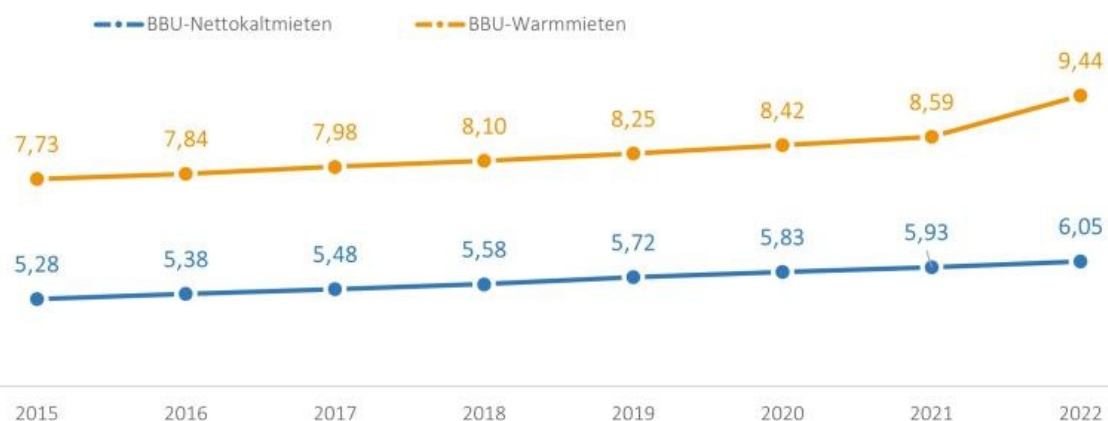
Quellen: BBU-Jahresstatistik, Statistisches Bundesamt: Mikrozensus 2022 Wohnsituation; Senstadt Berlin: Dokumentation zum Berliner Mietspiegel 2023

© BBU

Bei den Brandenburger Wohnungsgenossenschaften zahlten MieterInnen im Schnitt 5,33 €/m<sup>2</sup>, bei den zumeist kommunalen Wohnungsbaugesellschaften 5,60 €/m<sup>2</sup>. Damit blieb die Entwicklung der Bestandsmiete genossenschaftlicher Mietwohnungen (+1,7%) hinter der landesweiten Entwicklung von 2,2 Prozent zurück, während die der Wohnungsgesellschaften mit 2,4 Prozent überdurchschnittlich wuchs.

Nach wie vor gibt es bei den Bestandsmieten regionale Unterschiede im Land Brandenburg: Während in Potsdam und den Orten des **Berliner Umlandes** die durchschnittlichen Nettokaltmieten von Wohnungen der BBU-Mitgliedsunternehmen nach zuletzt 5,93 €/m<sup>2</sup> (2021) im Dezember 2022 bei 6,05 Euro je Quadratmeter und Monat (+2,0 %) lagen und damit rund 10% höher als im landesweiten Durchschnitt der Brandenburger Mitgliedsunternehmen des BBU (5,49 €/m<sup>2</sup>), waren es in den Gemeinden des **Weiteren Metropolenraums** 5,17 €/m<sup>2</sup> (+2,2%).

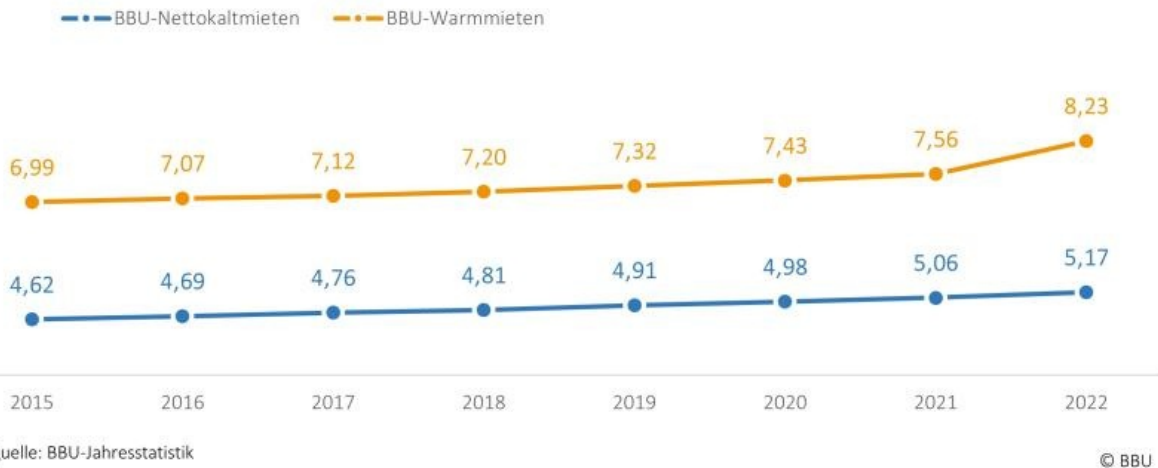
**Entwicklung der Mieten der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz im Berliner Umland 2015 bis 2022**  
(Angaben in €/m<sup>2</sup> Wohnfläche)



Quelle: BBU-Jahresstatistik

© BBU

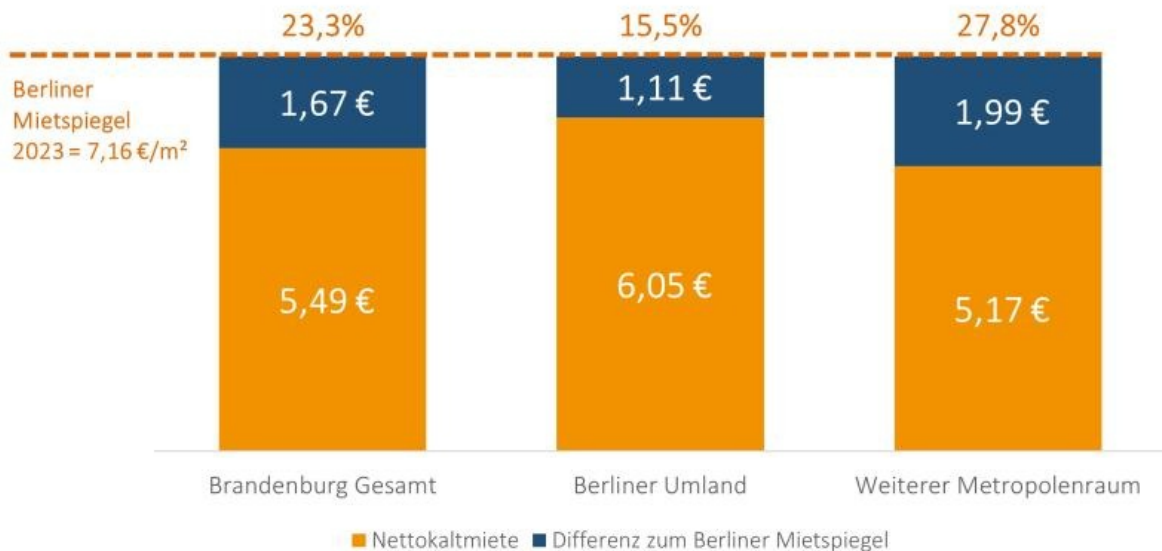
**Entwicklung der Mieten der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz im Weiteren Metropolitanraum 2015 bis 2022 (Angaben in €/m<sup>2</sup> Wohnfläche)**



Verglichen mit den Mieten der BBU-Mitgliedsunternehmen in Berlin (6,54 €/m<sup>2</sup>) wohnt es sich im Berliner Umland um rund acht, im Weiteren Metropolitanraum sogar um rund 21 Prozent günstiger. Auch die Mieten in Potsdam liegen mit 6,24 €/m<sup>2</sup> rund fünf Prozent unter dem Berliner Niveau.

Noch deutlicher fällt ein Vergleich der BBU-Bestandsmieten mit Angaben zur durchschnittlichen Nettokaltmiete des Berliner Mietspiegels 2023 (7,16 €/m<sup>2</sup>) aus. Gegenüber dem Berliner Durchschnittsniveau müssen im Berliner Umland 1,11 pro Quadratmeter und Monat weniger (15,5%) für Miete aufgebracht werden, in den Städten des Weiteren Metropolitanraums wohnte es sich sogar um fast 2 €/m<sup>2</sup> günstiger (28%).

**Durchschnittliche Nettokaltmieten der BBU-Mitgliedsunternehmen im Land Brandenburg im Dezember 2022 im Vergleich zum Mittelwert des Berliner Mietspiegels 2023**



Quelle: BBU-Jahresstatistik, Senstadt Berlin: Dokumentation zum Berliner Mietspiegel 2023 © BBU

Auch gegenüber der für das Land Brandenburg laut Mikrozensus 2022 ermittelten Durchschnittsmiete von 6,50 €/m<sup>2</sup> zahlten Mieter einer BBU-Mitgliedswohnung im Berliner Umland 45 Cent (7 %) pro Quadratmeter und Monat, im Weiteren Metropolitanraum sogar 1,33 Euro pro Quadratmeter und Monat (über 20%) weniger.

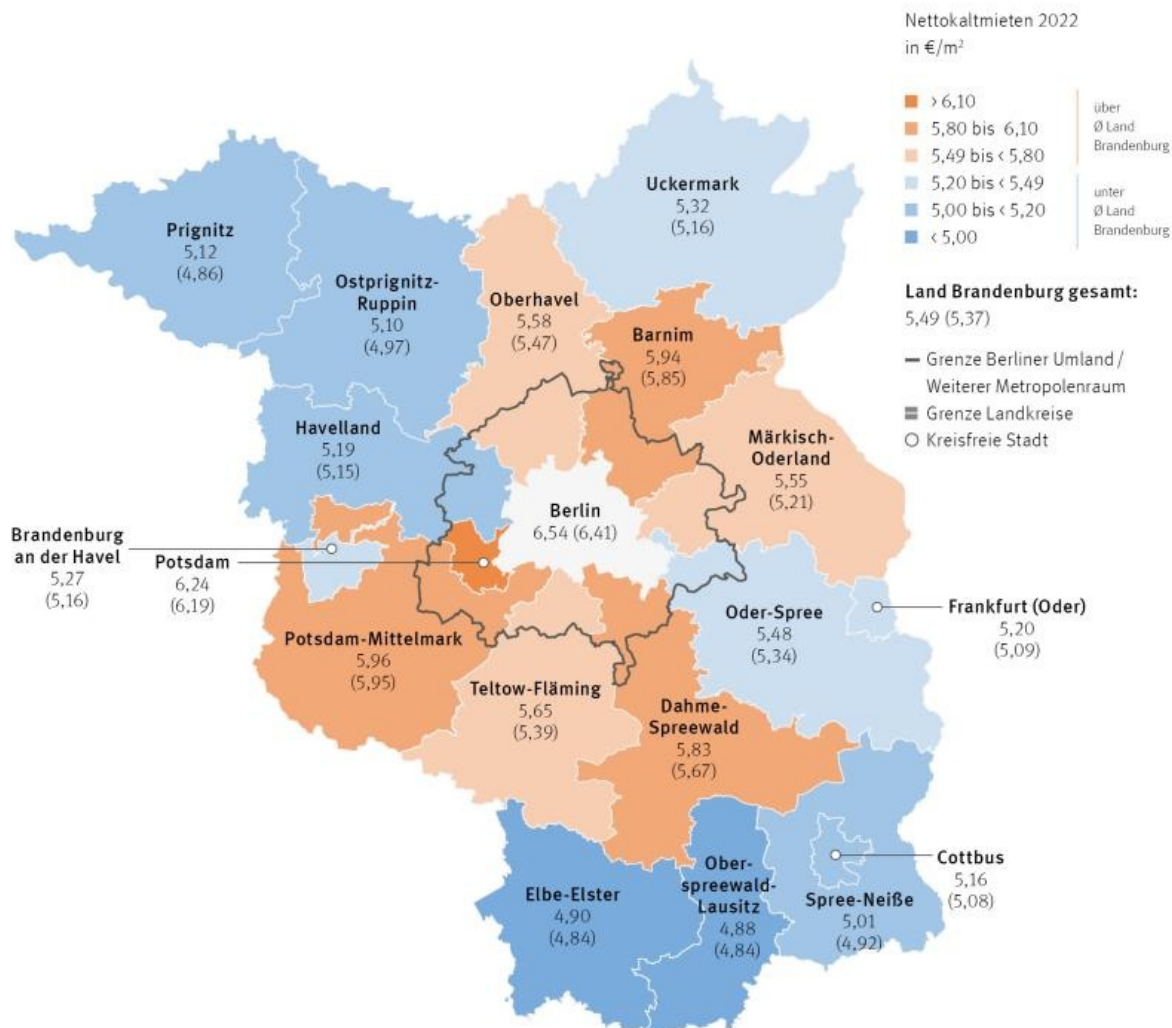
Die Bestandsmieten im Bestand der Brandenburger Mitgliedsunternehmen des BBU sind insbesondere in den berlinfernen Teilen des Landes sehr günstig und liegen zum Teil noch unter 5,00 €/m<sup>2</sup>. Auch in den berlinnahen Gemeinden lässt es sich noch deutlich günstiger wohnen als in Berlin selbst. Mit einer Durchschnittsmiete von 6,24 €/m<sup>2</sup> lag selbst die Landeshauptstadt Potsdam, in der die Mitgliedsunternehmen des BBU rund die Hälfte des Mietwohnungsmarktes bestimmen, um rund fünf Prozent oder 30 Cent/m<sup>2</sup> unter dem Niveau Berliner BBU-Mitgliedsunternehmen (6,54 €/m<sup>2</sup>).

Von 18 Landkreisen und kreisfreien Städten des Landes Brandenburg wies zum Jahresende 2022 die

Mehrheit von elf Regionen durchschnittliche Nettokaltmieten von unter 5,50 €/m<sup>2</sup> aus. Besonders günstig mit sogar noch durchschnittlich unter 5,00 €/m<sup>2</sup> wohnte es sich in Elbe-Elster (4,90 €/m<sup>2</sup>) und Oberspreewald-Lausitz (4,88 €/m<sup>2</sup>), ferner in Spree-Neiße (5,01 €/m<sup>2</sup>). In den übrigen Landkreisen und kreisfreien Städte bewegte sich das Durchschnitts-Mietniveau zwischen 5,55 €/m<sup>2</sup> (Märkisch-Oderland) und 6,24 €/m<sup>2</sup> in der Landeshauptstadt Potsdam.

### Nettokaltmieten im Bestand der Mitgliedsunternehmen des BBU

im Land Brandenburg nach Landkreisen und kreisfreien Städten, am 31.12.2022 (2021)

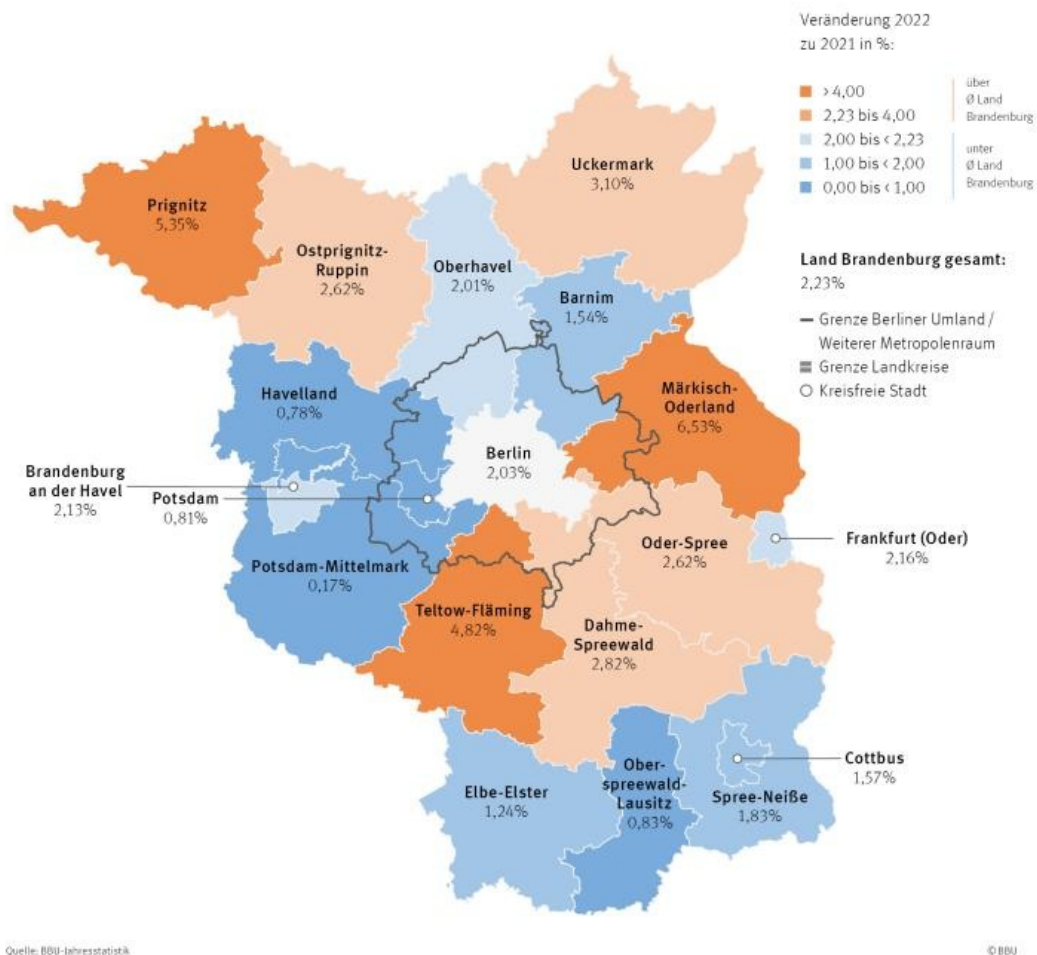


Quelle: BBU-Jahresstatistik

© BBU

Den stärksten Anstieg der Nettokaltmiete im Vergleich zum Vorjahr verzeichnete der Landkreis Märkisch-Oderland (+6,5%), gefolgt von der Prignitz (5,4%) und Teltow-Fläming (4,8%). In elf Landkreisen und kreisfreien Städten des Landes fiel die Mietentwicklung schwächer aus als im Brandenburger Landesdurchschnitt (2,2 %), hierbei am schwächsten in den Landkreisen Potsdam-Mittelmark (+0,2 %), Havelland, Oberspreewald-Lausitz und in der Stadt Potsdam (je +0,8 %). In den Landkreisen Spree-Neiße (5,01 €), Ostprignitz-Ruppin (5,10 €) und Prignitz (5,12 €) wurde im Jahr 2022 die Mietpreisschwelle von fünf Euro überschritten. Die günstigste kreisfreie Stadt war wie bereits im Jahr zuvor Cottbus mit 5,16 Euro Nettokaltmiete.

**Entwicklung der Nettokaltmieten im Bestand der Mitgliedsunternehmen des BBU  
im Land Brandenburg nach Landkreisen und kreisfreien Städten, 2022 zu 2021**



**Die Grafiken in diesem Artikel stehen als JPG zum Download zur Verfügung.**

Darüber hinaus stehen **für BBU-Mitgliedsunternehmen Daten als Excel-Download** zur Verfügung. Der Excel Download enthält folgende Daten:

Anlage 1	Mieten und Betriebskosten der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg 2010 bis 2022
Anlage 2	Mieten und Betriebskosten der Mitgliedsunternehmen des BBU im Berliner Umland 2010 bis 2022
Anlage 3	Mieten und Betriebskosten der Mitgliedsunternehmen des BBU im Weiteren Metropolitanraum 2010 bis 2022
Anlage 4	Mieten und Betriebskosten der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg nach Landkreisen und Kreisfreien Städten
Anlage 5	Mieten und Betriebskosten der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg nach ausgewählten Orten

**Für den Zugriff auf die Mitgliederdownloads (nur für Mitarbeitende von BBU-Mitgliedsunternehmen) ist eine Anmeldung in Ihrem Mitgliederkonto erforderlich.**