



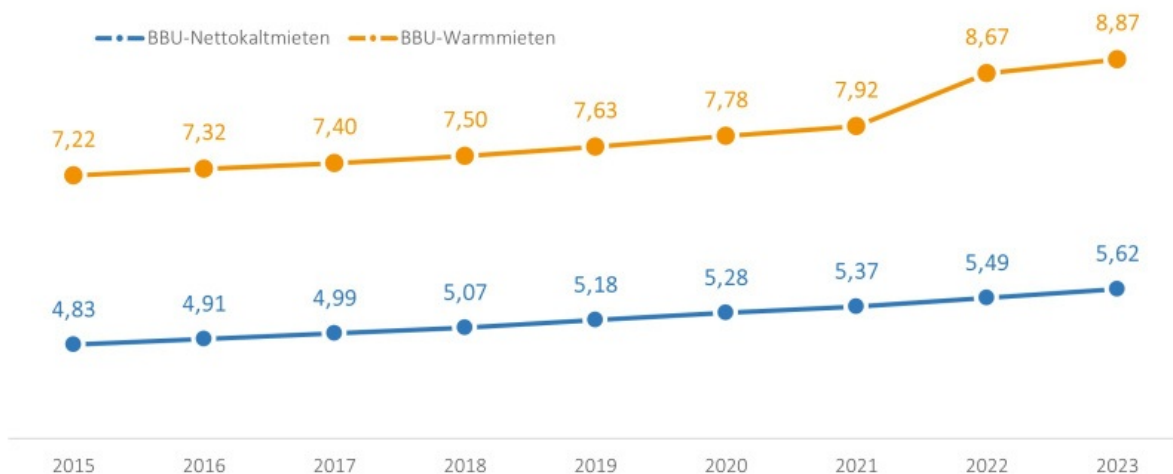
## BBU-Jahresstatistik 2023: Bestandsmieten Brandenburg im Dezember 2023

Mietenanstieg 2023 weit hinter der Inflationsrate des Landes

09.09.2024      Datenportal - Artikel

Im Durchschnitt **5,62 Euro nettokalt** pro Quadratmeter und Monat kostete am 31. Dezember 2023 eine Bestandswohnung bei den Brandenburger BBU-Mitgliedsunternehmen.

Entwicklung der Mieten der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg 2015 bis 2023  
(Angaben in €/m<sup>2</sup> Wohnfläche)

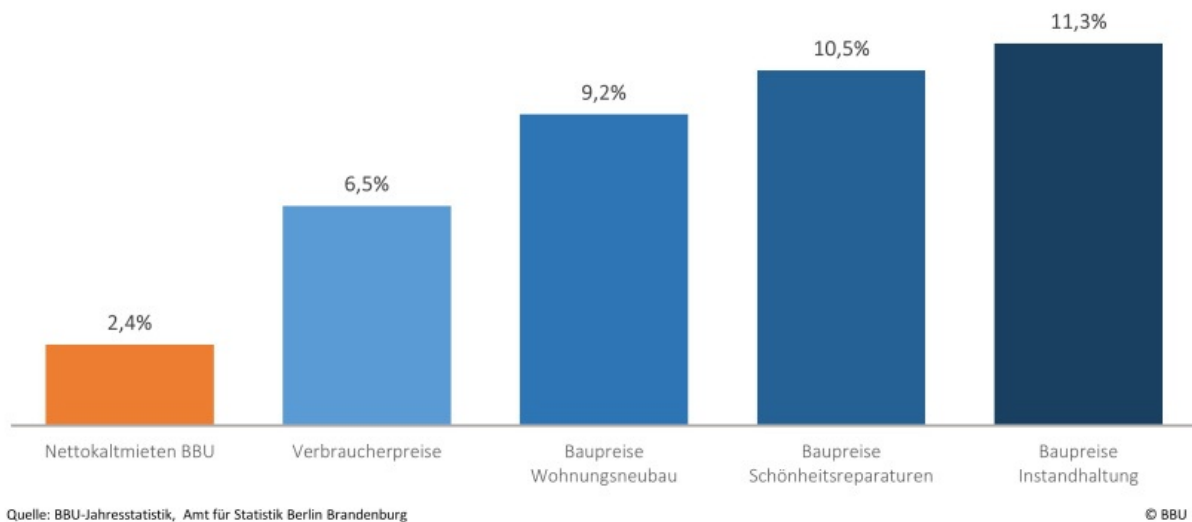


Quelle BBU-Jahresstatistik

© BBU

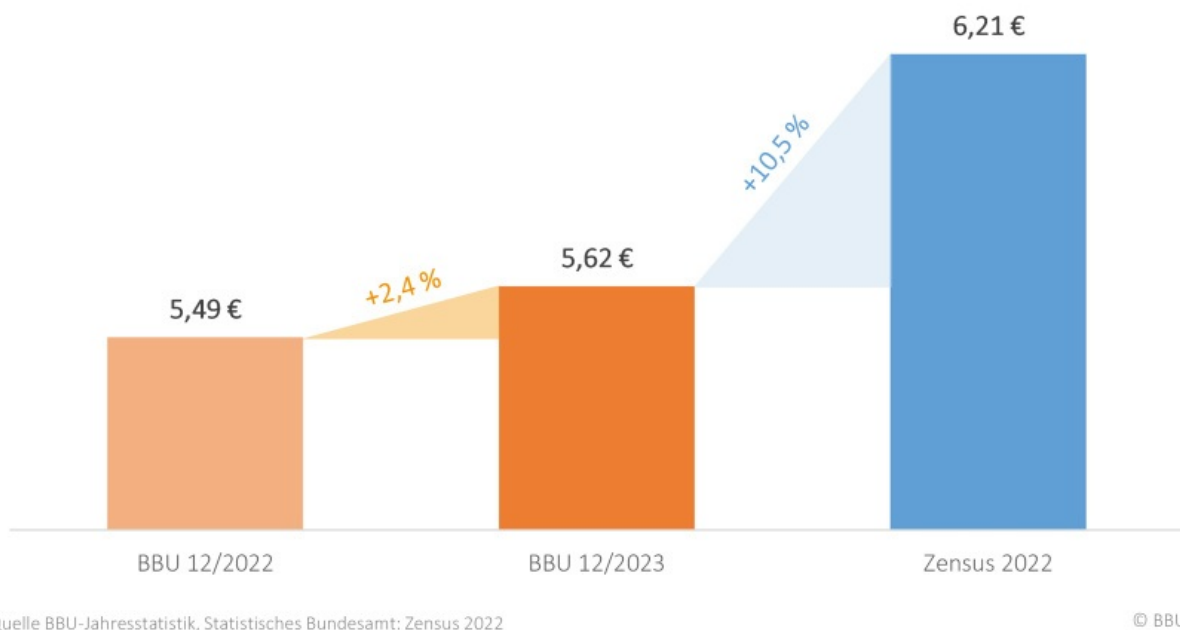
Gegenüber dem Vorjahr bedeutete das einen Mietenanstieg um durchschnittlich 0,13 Euro pro Quadratmeter bzw. **2,4 Prozent**, was sich im Vergleich zur fast dreimal so starken Entwicklung der allgemeinen Teuerungsrate im gleichen Zeitraum (+6,5 %) sehr moderat ausnimmt. Noch größer war der Abstand zur Baupreisinflation, die mit bis zu 11,3 Prozent fast fünfmal so hoch war wie die Entwicklung der BBU-Mieten.

**Veränderung der durchschnittlichen Bestandsmiete der BBU Mitgliedsunternehmen im Vergleich zur Veränderungsrate anderer Indizes im Land Brandenburg 2023 zu 2022 in %**



Gleichzeitig lag die durchschnittliche Nettokaltmiete von Wohnungen der Brandenburger BBU-Mitgliedsunternehmen Ende 2023 noch immer um fast zehn Prozent unter dem Wert, die die Gebäude- und Wohnungszählung im Rahmen des Zensus 2022 für alle Mietwohnungen Brandenburgs insgesamt zum Stichtag 15. Mai 2022 ermittelt hat (6,21 €/m<sup>2</sup>).

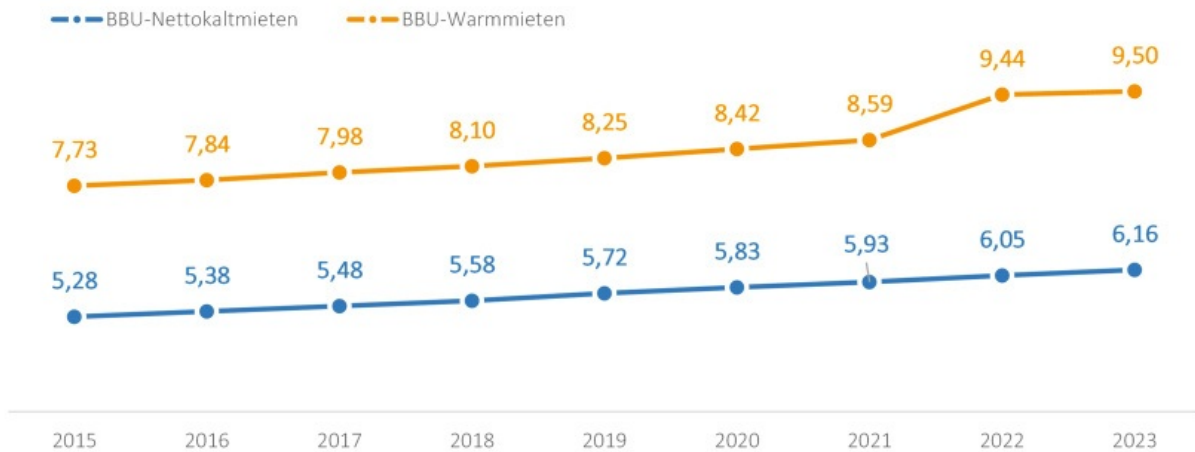
**Entwicklung der durchschnittlichen Nettokaltmiete im Bestand Brandenburger Mitgliedsunternehmen des BBU im Vergleich zur durchschnittlichen Nettokaltmiete Brandenburger Mietwohnungen laut Zensus 2022**



Für Wohnungen im Mitgliederbestand der 115 Brandenburger **Wohnungsgenossenschaften** zahlten Mieter und Mieterinnen im Schnitt **5,41 Euro** nettokalt pro Quadratmeter, für Wohnungen bei den zumeist kommunalen **Wohnungsbaugesellschaften** **5,75 €/m<sup>2</sup>**. Die Entwicklung der Bestandsmiete genossenschaftlicher Mietwohnungen im Jahr 2023 (+1,5 %) blieb deutlich hinter der landesweiten Entwicklung von 2,4 Prozent zurück, während die der Wohnungsgesellschaften mit 2,7 Prozent leicht überdurchschnittlich wuchs.

In Abhängigkeit von der Entfernung zu Berlin zeigen sich hinsichtlich der durchschnittlichen Miethöhe von Wohnungen Brandenburger BBU-Mitgliedsunternehmen weiterhin deutlich regionale Unterschiede. In den Städten des **Berliner Umlandes** stieg die durchschnittliche Nettokaltmiete nach zuletzt 6,05 €/m<sup>2</sup> im Dezember 2022 um 1,8 Prozent bzw. um 11 Cent/m<sup>2</sup> auf **6,16 Euro** je Quadratmeter und Monat, und lag damit rund 10% über dem für das gesamte Land ermittelten Durchschnittswert von 5,62 €/m<sup>2</sup>.

**Entwicklung der Mieten der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz im Berliner Umland  
2015 bis 2023** (Angaben in €/m<sup>2</sup> Wohnfläche)

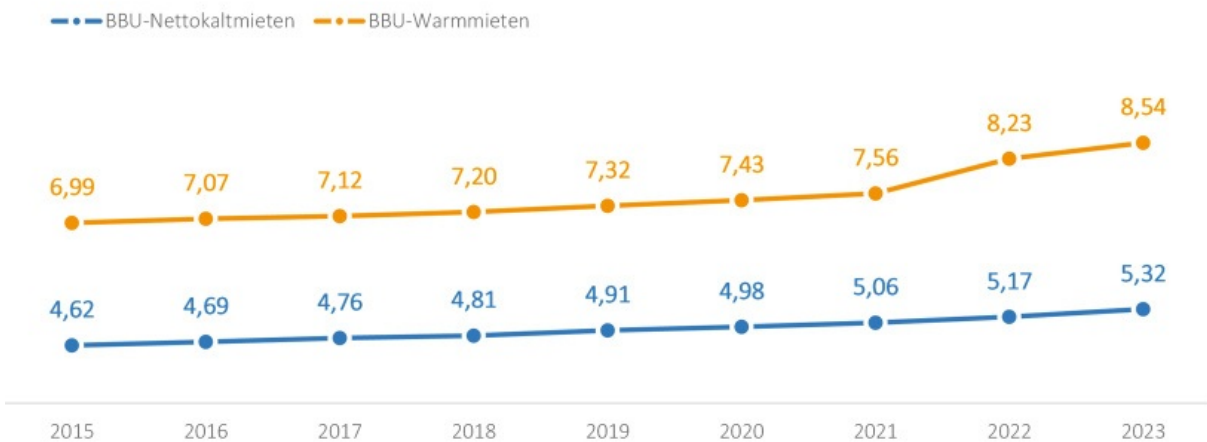


Quelle: BBU-Jahresstatistik

© BBU

In den Städten des **Weiteren Metropolenraums** fiel der Mietenanstieg für Wohnungen im Bestand der Mitgliedsunternehmen des BBU zwar deutlicher aus als im Berliner Umland, nahm sich im Vergleich zur Steigerung der Inflationsrate aber nach wie vor sehr moderat aus: Mit durchschnittlich **5,32 Euro** pro Monat und Quadratmeter lag die Nettokaltmiete in dieser Region nur 2,9 Prozent höher als Ende 2022 - bei einer allgemeinen Teuerungsrate von 6,5 Prozent im gesamten Land Brandenburg.

**Entwicklung der Mieten der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz im Weiteren Metropolenraum  
2015 bis 2023** (Angaben in €/m<sup>2</sup> Wohnfläche)



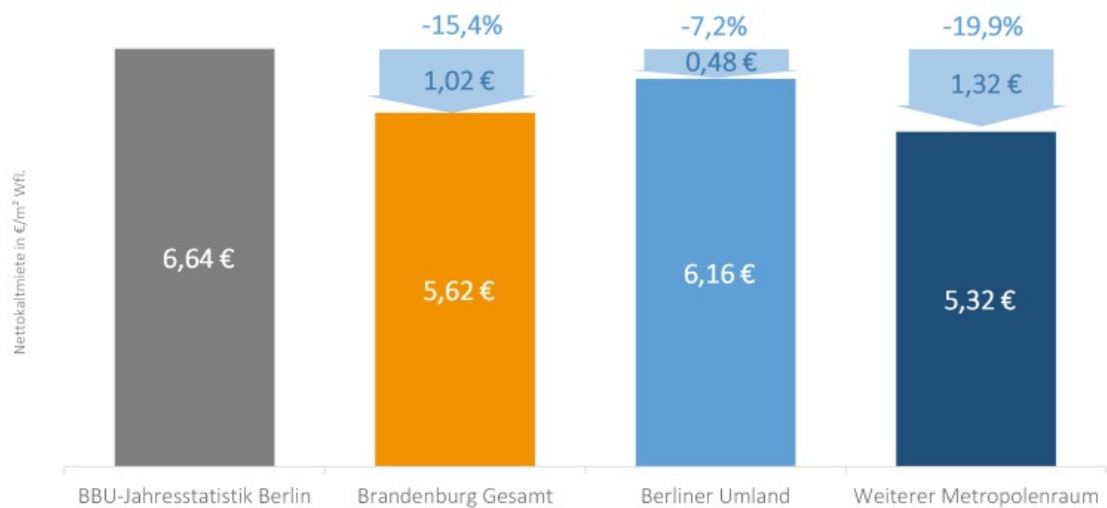
Quelle: BBU-Jahresstatistik

© BBU

Verglichen mit den Mieten der BBU-Mitgliedsunternehmen in Berlin (Ende 2023: 6,64 €/m<sup>2</sup>) wohnte es sich im Berliner Umland um rund sieben, in der Region des Weiteren Metropolenraums sogar um rund 20 Prozent günstiger. Auch die Durchschnittsmiete in Potsdam lag mit 6,30 €/m<sup>2</sup> noch rund fünf Prozent unter dem Berliner Niveau.

## Durchschnittliche Nettokaltmiete der BBU-Mitgliedsunternehmen im Land Brandenburg

im Vergleich zur durchschnittlichen Nettokaltmiete der BBU-Mitgliedsunternehmen in Berlin im Dezember 2023

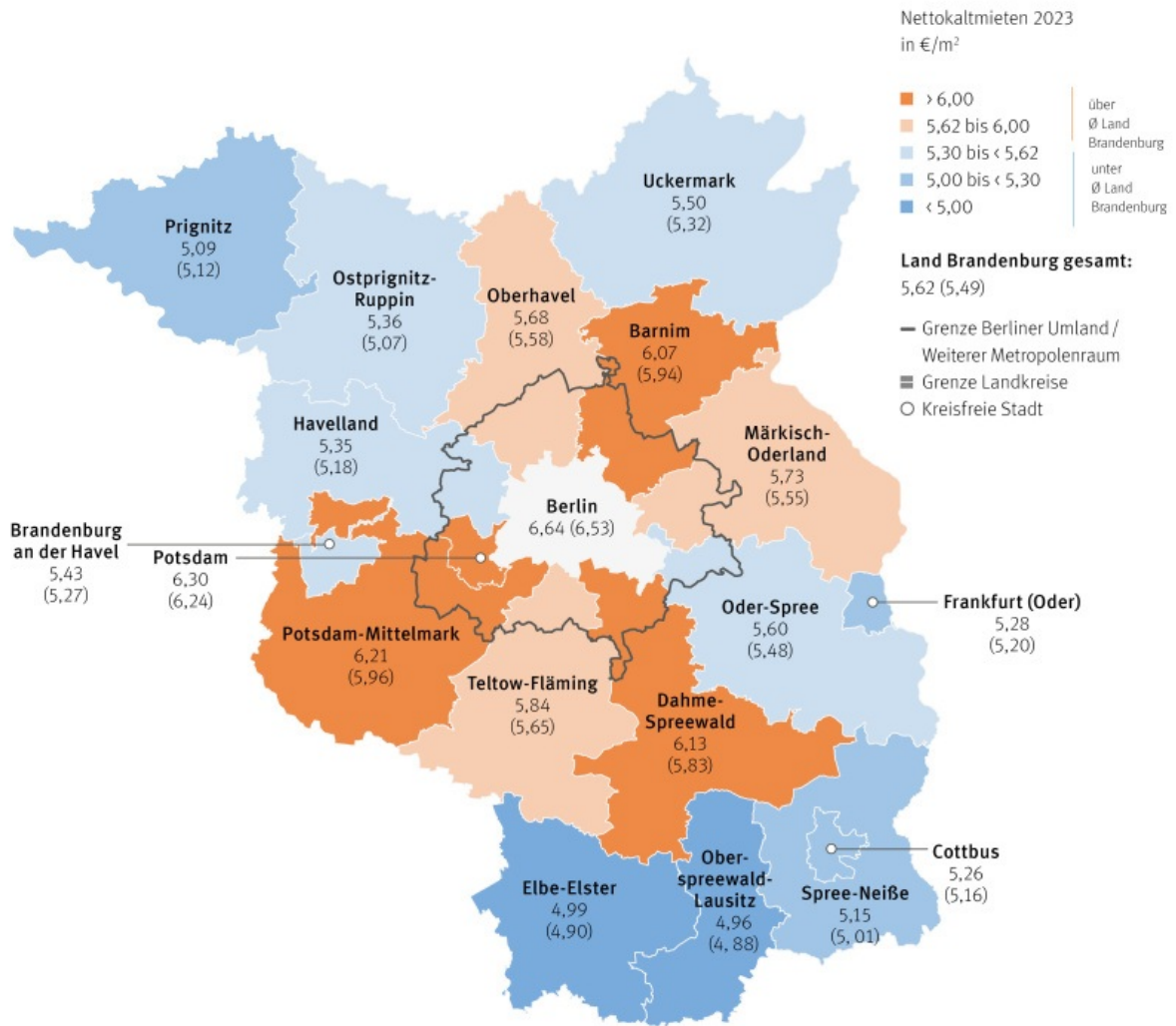


Quelle: BBU-Jahresstatistik

© BBU

Bezogen auf die Landkreise und kreisfreien Städte des Landes Brandenburg zeigte das Mietniveau einen deutlichen Zusammenhang mit der Entfernung zu Berlin auf: Weit unterdurchschnittliche Mieten Im Vergleich zum Landesdurchschnitt von 5,62 €/m<sup>2</sup> nettokalt fanden sich in den berlinfernen Landkreisen Spree-Neiße (5,15 €/m<sup>2</sup>), Prignitz (5,09 €/m<sup>2</sup>), Elbe-Elster (4,99 €/m<sup>2</sup>) und Oberspreewald-Lausitz (4,96 €/m<sup>2</sup>). Hingegen wiesen nahezu alle direkt an Berlin angrenzenden Landkreise - mit Ausnahme der Landkreise Oder-Spree und Havelland - über dem Durchschnitt des Landes liegende Durchschnittsmietpreise auf, teilweise von über sechs Euro pro Quadratmeter.

**Nettokaltmieten im Bestand der Mitgliedsunternehmen des BBU**  
im Land Brandenburg nach Landkreisen und kreisfreien Städten, am 31.12.2023 (2022)

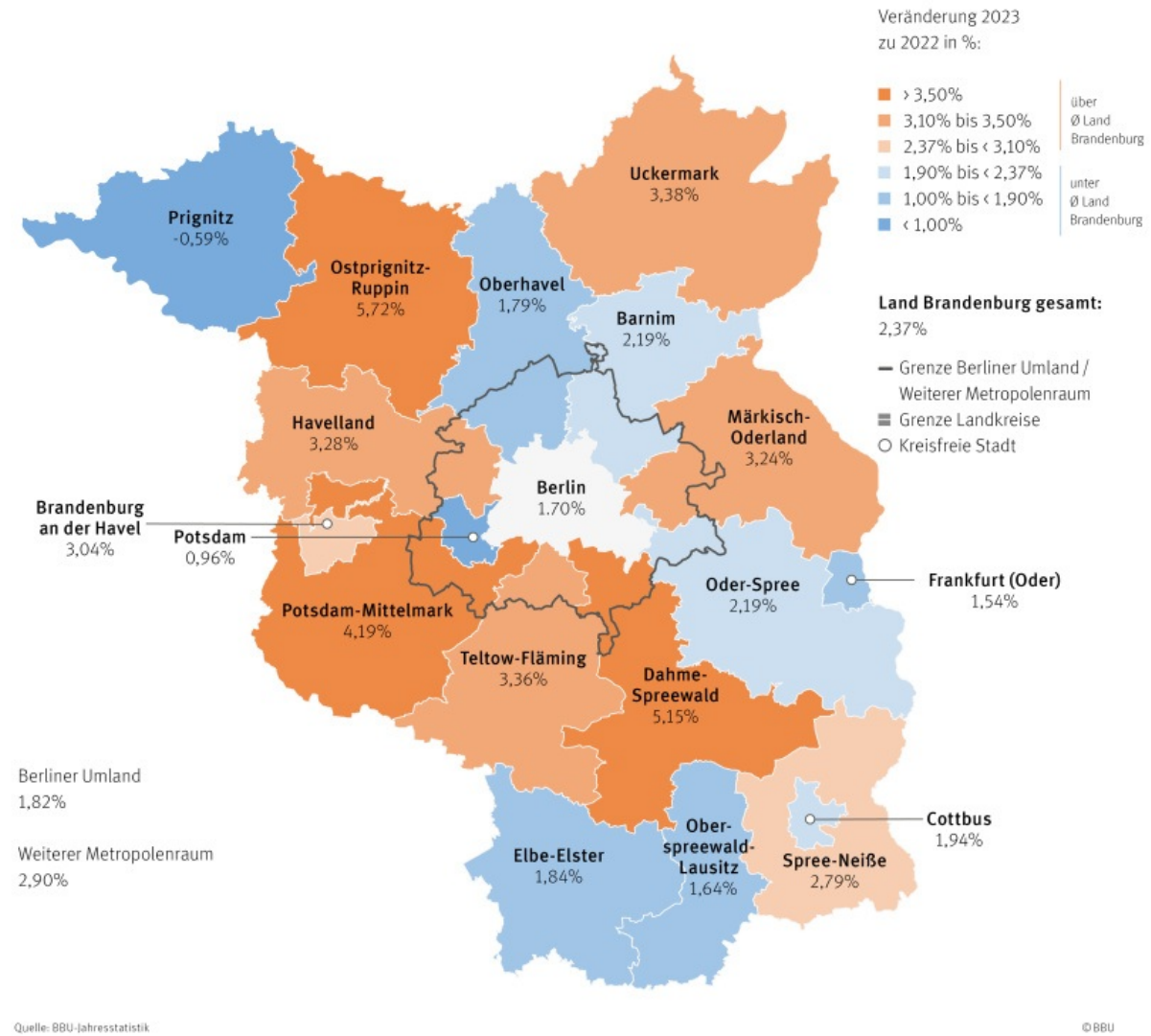


Quelle: BBU-Jahresstatistik

©BBU

Hinsichtlich der **Entwicklung** der durchschnittlichen Nettokaltmieten im Bestand der Mitgliedsunternehmen des BBU im Jahresverlauf 2023 auf Ebene der Landkreise und kreisfreien Städte wiesen mit Ostprignitz-Ruppin, Uckermark und Spree-Neiße in der Teilregion des Weiteren Metropolitanraums liegende und damit nicht direkt an Berlin angrenzende Landkreise hohe Steigerungsraten von bis zu +5,7 Prozent (Ostprignitz-Ruppin) auf. Allerdings blieben die nunmehr erreichten Durchschnittsmieten in den drei Landkreisen deutlich hinter der für das gesamte Land Brandenburg ermittelten Nettokaltmiete von 5,62 €/m<sup>2</sup> zurück. Weiterhin überdurchschnittliche Zuwächse von bis zu 5,2 Prozent gegenüber dem Vorjahr zeigten sich für die Landkreise Potsdam-Mittelmark, Dahme-Spreewald, Teltow-Fläming und Märkisch-Oderland. Unter den vier kreisfreien Städten des Landes stieg die Durchschnittsmiete in Brandenburg an der Havel am stärksten auf nunmehr 5,43 €/m<sup>2</sup>, während der Anstieg der Mieten in Cottbus um fast zwei Prozent deren Status als weiterhin günstigste kreisfreie Stadt nicht ändern konnte.

**Entwicklung der Nettokaltmieten im Bestand der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg nach Landkreisen und kreisfreien Städten, 2023 zu 2022**



In einzelnen **Gemeinden** des Weiteren Metropolitanraums wohnte es sich am 31. Dezember 2023 mit Durchschnittsmieten von zum Teil weit unter 5 Euro pro Quadratmeter und Monat sehr günstig: Fürstenberg/Havel (4,51 €/m<sup>2</sup>), Welzow (4,57 €/m<sup>2</sup>), Luckau (4,69 €/m<sup>2</sup>), Nauen (4,71 €/m<sup>2</sup>), Jüterbog (4,81 €/m<sup>2</sup>), Kyritz (4,85 €/m<sup>2</sup>) und Senftenberg (4,95 €/m<sup>2</sup>).

Mit Wildau (7,27 €/m<sup>2</sup>) wies eine unmittelbar an Berlin angrenzende Gemeinde die insgesamt höchste durchschnittliche Nettokaltmiete in Beständen der BBU-Mitgliedsunternehmen im Land Brandenburg auf. Mit einer Durchschnittsmiete von **6,30 €/m<sup>2</sup>** lag das Mietniveau in der Landeshauptstadt **Potsdam** rund fünf Prozent unter dem der Berliner BBU-Mitgliedsunternehmen.

**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 2023
Anlage 2	Mieten und Betriebskosten der Mitgliedsunternehmen des BBU im Berliner Umland 2010 bis 2023
Anlage 3	Mieten und Betriebskosten der Mitgliedsunternehmen des BBU im Weiteren Metropolitanraum 2010 bis 2023
Anlage 4	Mieten und Betriebskosten der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg nach Landkreisen und Kreisfreien Städten

---

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

<https://bbu.de/beitraege/bbu-jahresstatistik-2023-bestandsmieten-brandenburg-im-dezember-2023>