



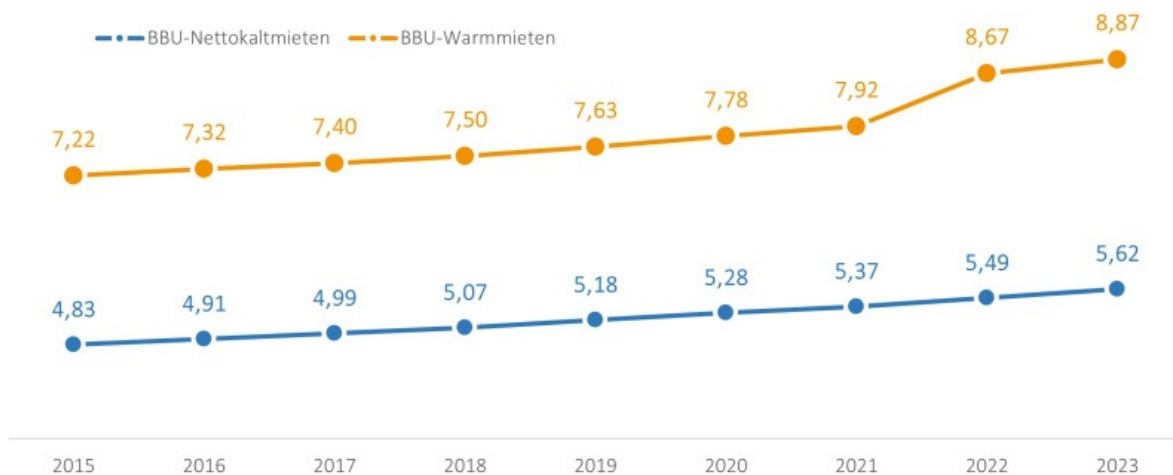
BBU-Jahresstatistik 2023: Warmmieten Brandenburg im Dezember 2023

Moderater Anstieg der Mieten in den Beständen der BBU-Mitgliedsunternehmen

11.09.2024 Datenportal - Artikel

Mit einem Plus von 20 Cent pro Quadratmeter und Monat bzw. **2,3 Prozent** gegenüber dem Vorjahr ist die **Warmmiete** im Bestand Brandenburger Mitgliedsunternehmen des BBU im Dezember 2023 auf **8,87 €/m²** gestiegen. Damit fiel die Steigerungsrate nach zuletzt 9,5 % im Vorjahreszeitraum (2021 zu 2022) wieder deutlich moderater aus, und blieb sowohl hinter dem Anstieg der durchschnittlichen Nettokaltmiete (+2,4 Prozent) als auch hinter den Teuerungsraten des Landes Brandenburg (Inflationsrate: +6,5 %; Baupreisinflation bis zu 11,3 %) weit zurück.

Entwicklung der Mieten der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg 2015 bis 2023
(Angaben in €/m² Wohnfläche)

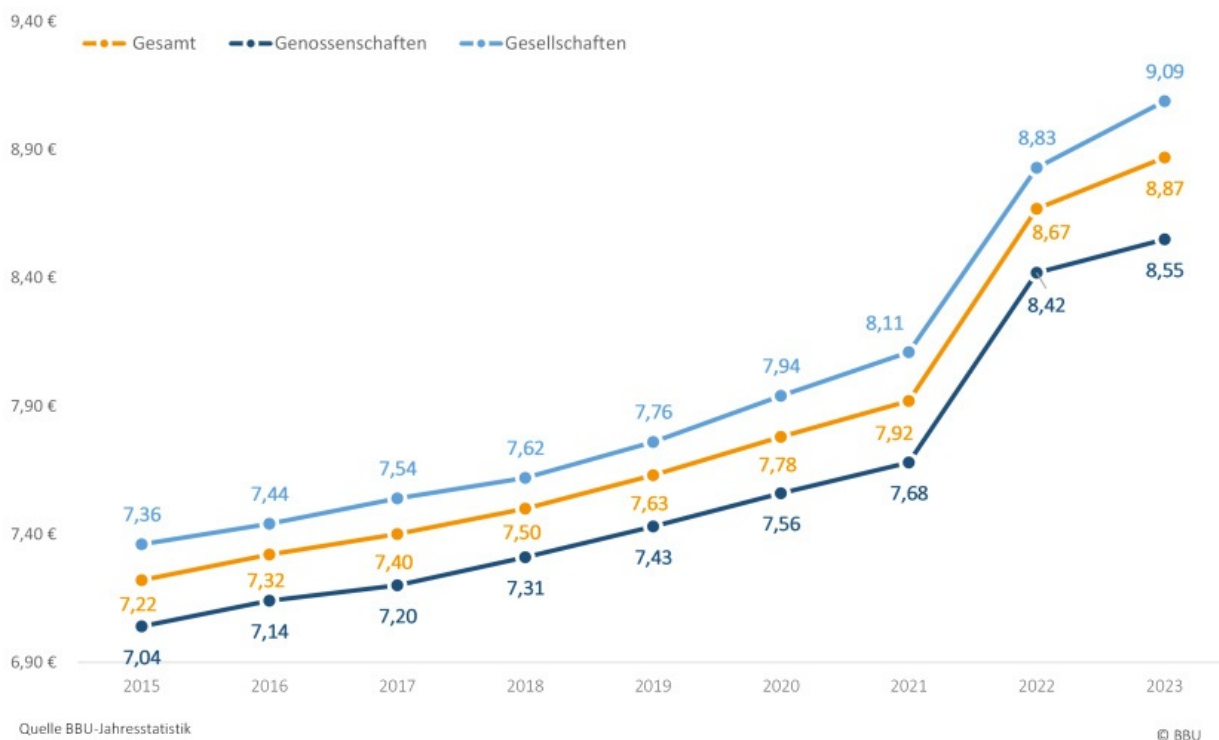


Quelle BBU-Jahresstatistik

© BBU

Für Wohnungen im Mitgliederbestand der 115 Brandenburger **Wohnungsgenossenschaften** zahlten Mieter*innen Ende 2023 für die Warmmiete im Schnitt **8,55 Euro** pro Quadratmeter und damit nur 1,5 Prozent mehr als 2022. Für Wohnungen bei den zumeist kommunalen **Wohnungsbaugesellschaften** stieg die Warmmiete um 2,9 Prozent auf durchschnittlich **9,09 €/m²**.

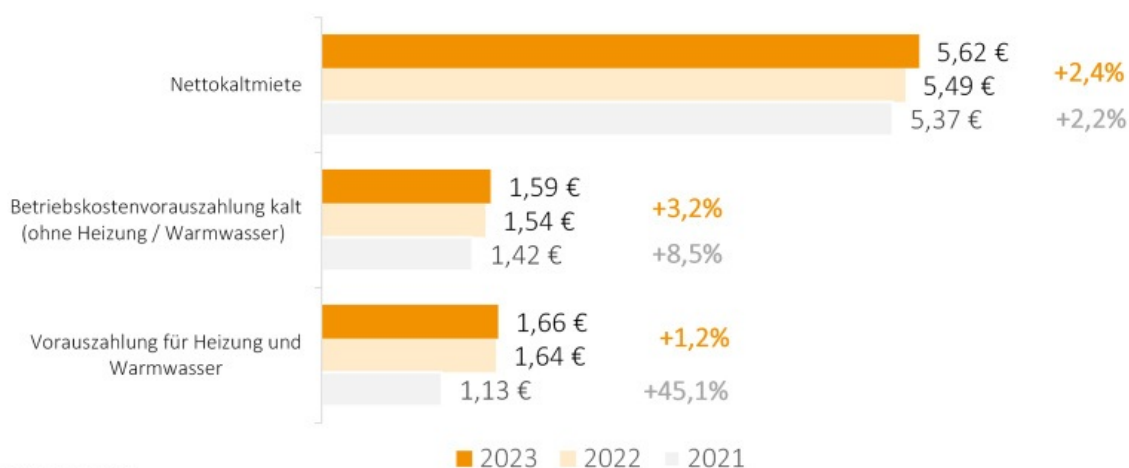
Entwicklung der Warmmieten der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg 2015 bis 2023
nach Gesellschaftsform (Angaben in €/m² Wohnfläche)



Der starke Anstieg der Warmmiete im Vorjahreszeitraum (2021 auf 2022) war neben einem deutlichen Plus bei den kalten Betriebskostenvorauszahlungen (+8,5 %) insbesondere zurückzuführen auf die massive Erhöhung der Vorauszahlungen für Heizung und Warmwasser um fast die Hälfte des Vorjahreswertes (+45,1 %) infolge der durch den Ukrainekrieg ausgelösten Energiekrise. Von den BBU-Mitgliedsunternehmen letztlich nicht beeinflussbar war die deutliche Erhöhung notwendig, um hohe Nachzahlungen am Ende der Abrechnungsperiode zu vermeiden. Beide Komponenten der Warmmiete stiegen im Verlauf des Jahres 2023 wieder deutlich moderater an. Die Vorauszahlungen für Heizung und Warmwasser verharrten sogar nahezu auf dem Vorjahreswert. Insgesamt wuchs der Anteil der Vorauszahlungen an der Warmmiete leicht auf fast 37 Prozent.

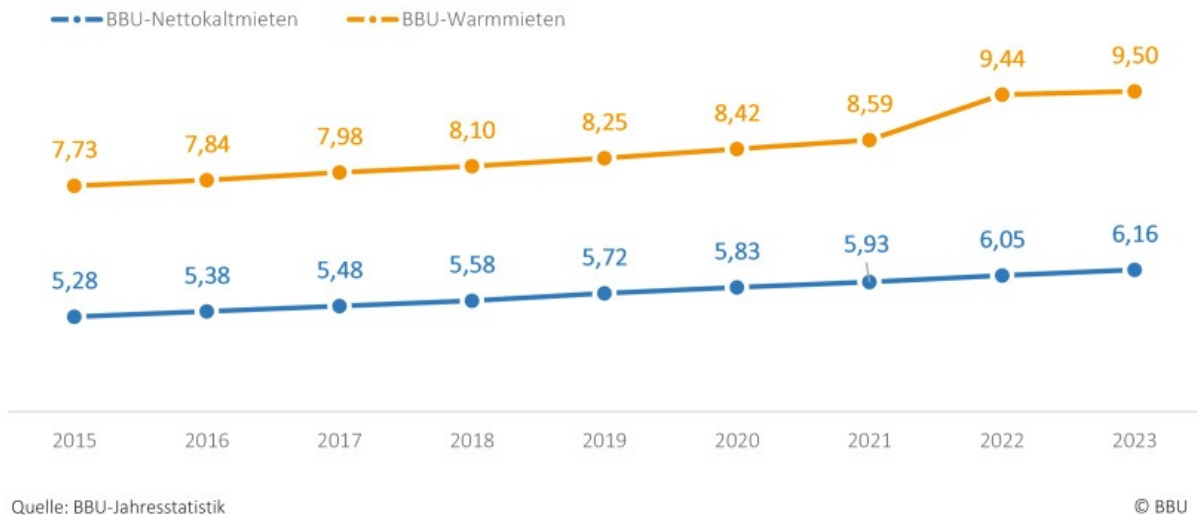
Mieten und Betriebskostenvorauszahlungen der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg

Durchschnittliche Werte je m² Wohnfläche der vermieteten eigenen Wohnungen im Dezember des Jahres



Die durchschnittliche Warmmiete in den Beständen der Brandenburger Mitgliedsunternehmen differierte in den Teilräumen des Landes Brandenburg in Abhängigkeit von der Entfernung zur Metropole Berlin. Mit durchschnittlich **9,50 Euro** pro Quadratmeter und Monat in den Städten und Gemeinden des **Berliner Umlandes** lag sie um 7,1 Prozent über dem landesweiten Durchschnitt, und sogar 11,2 Prozent über der Durchschnittswarmmiete in den Gemeinden des **Weiteren Metropolenraums (8,54 €/m²)**. Allerdings fiel der Anstieg der Warmmiete im Jahresverlauf im Berliner Umland mit nur **+6 Cent/m² bzw. +0,6 Prozent** gegenüber Dezember 2022 deutlich geringer aus als im Weiteren Metropolenraum (+3,8 %) bzw. im landesweiten Durchschnitt (+2,3 %).

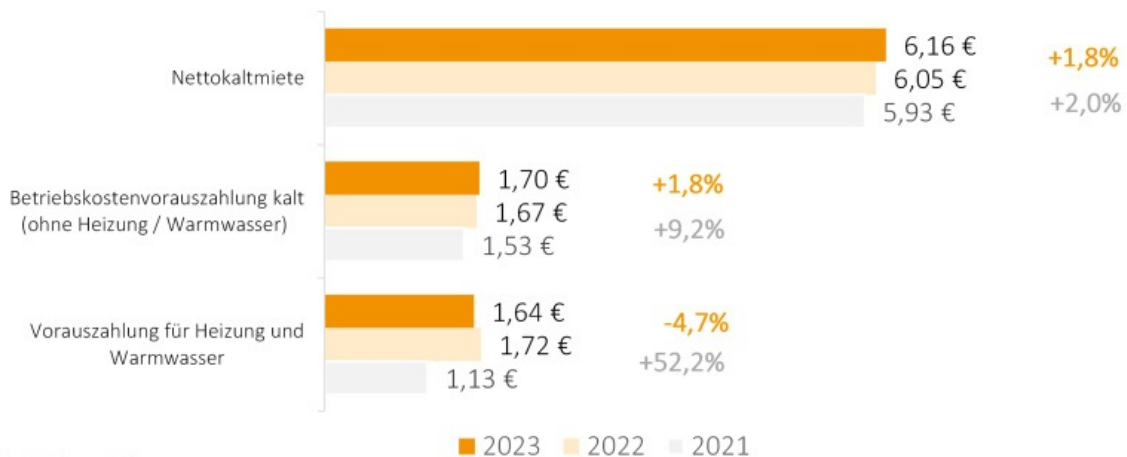
Entwicklung der Mieten der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz im Berliner Umland 2015 bis 2023 (Angaben in €/m² Wohnfläche)



Wie für das Land Brandenburg insgesamt zeigt sich auch für das Berliner Umland ein starker Zusammenhang zwischen dem Anstieg der Warmmiete und der Entwicklung der Vorauszahlungen für die kalten und warmen Betriebskosten. Nachdem infolge der durch den Ukrainekrieg bedingten Energiekrise insbesondere die Vorauszahlungen für Heizung und Warmwasser im Jahr 2022 um über die Hälfte des Vorjahreswertes auf einen Rekordwert von durchschnittlich 1,72 €/m² angestiegen waren, reduzierten sie sich bis Ende 2023 sogar um fast fünf Prozent im Vergleich zum Vorjahreswert. Da gleichzeitig die Vorauszahlungen für die kalten Betriebskosten leicht um durchschnittlich fast zwei Prozent zulegten, mussten für diese wieder mehr ausgegeben werden als für Heizung und Warmwasser.

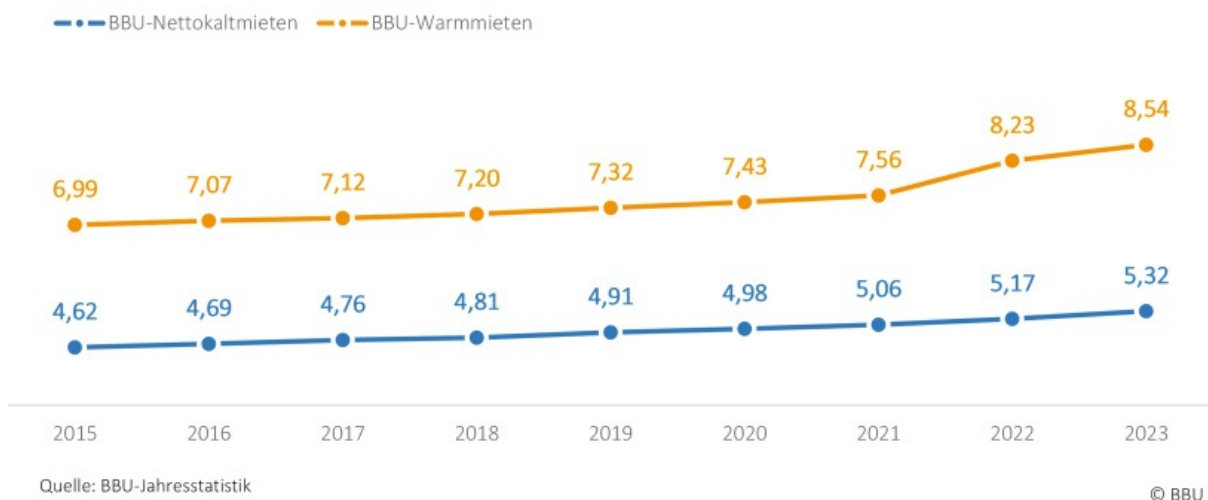
Mieten und Betriebskostenvorauszahlungen der Mitgliedsunternehmen des BBU im Berliner Umland

Durchschnittliche Werte je m² Wohnfläche der vermieteten eigenen Wohnungen im Dezember des Jahres



Die Steigerung der Warmmiete im **Weiteren Metropolitanraum** mit durchschnittlich **+3,8 Prozent** auf **8,54 €/m²** fiel zwar höher aus als im landesweiten Durchschnitt (und noch stärker als im Berliner Umland), lag aber deutlich unter der Brandenburger Inflationsrate von +6,5 Prozent. Insgesamt wohnte es sich in den Gemeinden dieses Teilraumes Ende 2023 um fast einen Euro pro Quadratmeter und Monat günstiger als im Berliner Umland.

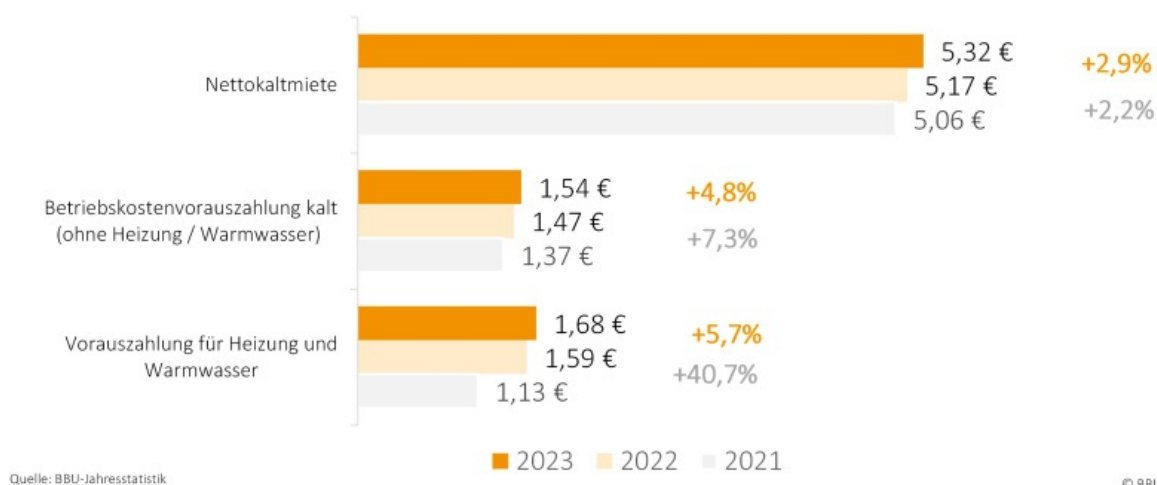
Entwicklung der Mieten der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz im Weiteren Metropolitanraum 2015 bis 2023 (Angaben in €/m² Wohnfläche)



Der gegenüber dem Berliner Umland deutlichere Anstieg der durchschnittlich zu zahlenden Warmmiete in den Beständen der Brandenburger BBU-Mitgliedsunternehmen im Weiteren Metropolitanraum Ende 2023 ist auf das Anheben der Ausgaben aller drei die Warmmiete bestimmenden Komponenten zurückzuführen. Neben dem Anstieg der Nettokaltmiete um fast drei Prozent wurden im Teilraum für die Vorauszahlungen der kalten und der warmen Betriebskosten Zuwächse von +4,8 bzw. 5,7 Prozent gegenüber dem jeweiligen Vorjahreswert festgestellt.

Mieten und Betriebskostenvorauszahlungen der Mitgliedsunternehmen des BBU im Weiteren Metropolitanraum

Durchschnittliche Werte je m² Wohnfläche der vermieteten eigenen Wohnungen im Dezember des Jahres



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-warmmieten-brandenburg-im-dezember-2023>