

BBU-Jahresstatistik 2023: Fluktuation bei den BBU-Mitgliedsunternehmen im Land Brandenburg

Fluktuation weiterhin auf niedrigem Niveau

27.09.2024 Datenportal - Artikel

Der Anteil der durch Mieter*innen im Jahr 2023 gekündigten Wohnungen am Wohnungsbestand der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz im Land Brandenburg ist nach rückläufigen bzw. stagnierenden Quoten in den Vorjahren erstmals wieder seit 2018 angestiegen. Der Zuwachs um 0,1 Prozentpunkte gegenüber dem Vorjahr auf **7,4 Prozent** bedeutet eine Entwicklung auf nach wie vor niedrigem Niveau, insbesondere in Bezug gesetzt auf Fluktuationsquoten von über 10 Prozent noch zu Beginn des Jahrtausends.

Anteil der durch Mieter gekündigten Wohnungen am Wohnungsbestand der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz im Land Brandenburg (Fluktuationsquote in %) 2001 bis 2023

	Brandenburg Gesamt			Berliner Umland			Weiterer Metropolitanraum		
	Mitgliedsunternehmen gesamt	Gesellschaften	Genossenschaften	Mitgliedsunternehmen gesamt	Gesellschaften	Genossenschaften	Mitgliedsunternehmen gesamt	Gesellschaften	Genossenschaften
2001	10,2%	10,7%	9,3%	8,8%	9,1%	7,7%	10,8%	11,3%	9,7%
2005	9,2%	9,8%	8,1%	8,8%	10,3%	6,7%	9,3%	9,7%	8,8%
2010	9,1%	9,9%	7,8%	9,1%	10,0%	7,7%	9,1%	9,9%	7,8%
2011	9,2%	10,0%	7,9%	9,2%	10,1%	7,4%	9,2%	9,9%	8,1%
2012	8,6%	9,6%	7,0%	8,4%	8,9%	7,5%	8,7%	9,9%	6,8%
2013	8,7%	9,4%	7,6%	7,9%	8,4%	7,1%	9,0%	9,8%	7,8%
2014	8,5%	9,1%	7,6%	7,7%	8,2%	7,0%	8,8%	9,5%	7,8%
2015	8,3%	9,0%	7,3%	7,0%	7,4%	6,5%	8,9%	9,7%	7,7%
2016	8,1%	8,6%	7,3%	7,1%	7,4%	6,5%	8,5%	9,1%	7,6%
2017	7,9%	8,5%	7,1%	6,9%	7,1%	6,5%	8,3%	9,0%	7,3%
2018	8,1%	8,8%	6,8%	6,7%	7,2%	6,0%	8,6%	9,5%	7,3%
2019	8,0%	8,6%	7,0%	6,7%	7,1%	6,2%	8,6%	9,3%	7,4%
2020	7,7%	8,2%	6,9%	6,6%	6,9%	6,2%	8,2%	8,8%	7,3%
2021	7,7%	8,2%	6,9%	6,3%	6,6%	5,8%	8,3%	9,0%	7,4%
2022	7,3%	7,8%	6,6%	5,9%	6,2%	5,6%	8,0%	8,6%	7,1%
2023	7,4%	7,6%	7,0%	6,1%	6,3%	5,7%	8,0%	8,3%	7,6%
Veränderung 2023 gegenüber 2022	0,7%	-2,2%	6,0%	2,0%	2,0%	1,8%	-0,2%	-3,7%	6,9%

Quelle: BBU-Jahresstatistik

© BBU

Während die Quote bei den Wohnungsbaugenossenschaften deutlich um 6,0 Prozent gegenüber dem Vorjahr anstieg, wurde bei den Wohnungskündigungen in den Gesellschaftsbeständen im Jahr 2023 ein weiterer Rückgang festgestellt. Mit 7,6 Prozent erreichte sie sogar einen neuen Tiefstwert im Beobachtungszeitraum. Gleichwohl fällt die Quote bei den Gesellschaften gegenüber der der Genossenschaften wie schon in den Jahren zuvor höher aus. Mit 7,0 Prozent gekündigter Wohnungen am Wohnungsbestand erreichte die Fluktuationsquote bei den Genossenschaften einen Wert wie zuletzt im Vor-Corona-Jahr 2019.

Nach den Strukturräumen des Landes Brandenburg betrachtet kündigten in den Gemeinden des Weiteren Metropolitanraums im Jahr 2023 unverändert zum Vorjahr 8,0 Prozent der Mieter ihre Wohnung. Währenddessen nahm die Umzugsdynamik im Berliner Umland nach dem Tiefstwert 2022 (5,9 %) wieder zu und stieg um 0,2 Prozentpunkte, lag mit 6,1 Prozent aber weiterhin deutlich unter der des Weiteren Metropolitanraums.

Auf Ebene der Landkreise und kreisfreien Städte wurde erneut für Potsdam die niedrigste Fluktuationsquote (5,6 %) ermittelt. Weiterhin niedrige und unter dem Landesdurchschnitt von 7,4 Prozent liegende Werte zeigten sich in den an Berlin grenzenden Landkreisen Potsdam-Mittelmark und Teltow-Fläming, Oberhavel und Barnim. Bei weitem öfter wurde eine Wohnung durch Mieter*innen in den berlinfernen Regionen Cottbus und Uckermark gekündigt (jeweils 9,4 %); mit Abstand folgten überdurchschnittlich hohe Fluktuationsquoten in den Landkreisen Prignitz und Oberspreewald-Lausitz.

Gegenüber dem Vorjahr deutlichste Anstiege der Fluktuationsquoten wurden für die Bestände der Mitgliedsunternehmen in den Landkreisen Uckermark und Prignitz (jeweils +0,6 Prozentpunkte) ermittelt. Am deutlichsten rückläufig waren sie indessen in Cottbus (-0,6 Prozentpunkte) und Ostprignitz-Ruppin

(-0,7 Pp).

Anteil der durch Mieter gekündigten Wohnungen am Wohnungsbestand bei den Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg nach Landkreisen/kreisfreien Städten (Fluktuationsquote in %) 2012 bis 2023

Landkreis / kreisfreie Stadt	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Differenz 2023 zu 2012 in Prozentpunkten
Stadt Brandenburg a. d. Havel	9,3	9,0	8,3	9,1	9,1	7,2	7,9	7,9	7,2	7,0	7,4	7,8	-1,5
Stadt Cottbus	10,2	11,1	10,5	9,9	10,1	9,9	11,0	11,4	10,1	10,1	10,0	9,4	-0,8
Stadt Frankfurt (Oder)	8,5	8,4	8,5	9,6	7,9	8,3	8,4	8,3	7,2	7,9	7,6	7,5	-1,0
Stadt Potsdam	7,0	7,1	6,4	6,3	6,4	6,4	6,2	6,0	6,1	5,7	5,4	5,6	-1,4
Barnim	7,7	7,6	7,0	7,2	7,0	6,6	6,7	7,1	6,7	6,5	6,2	6,7	-1,0
Dahme-Spreewald	10,1	9,6	9,6	8,9	8,3	7,7	7,9	7,9	7,6	8,3	7,3	7,8	-2,3
Elbe-Elster	9,6	9,5	9,2	9,0	8,7	9,0	9,9	9,5	9,2	9,5	7,9	7,8	-1,8
Havelland	9,9	8,7	8,2	8,2	8,2	8,3	8,2	7,6	7,9	8,2	7,9	7,7	-2,2
Märkisch-Oderland	8,9	8,9	9,0	8,3	8,6	8,3	7,9	8,0	8,2	7,6	7,5	7,1	-1,8
Oberhavel	9,4	8,1	8,8	8,1	7,4	8,1	7,4	7,5	7,6	7,1	6,7	6,6	-2,8
Oberspreewald-Lausitz	8,7	9,1	8,2	8,4	8,4	8,4	8,4	8,5	8,2	8,2	8,2	8,0	-0,7
Oder-Spree	7,3	7,4	8,3	8,9	8,2	7,6	8,2	8,1	7,6	8,1	7,5	7,3	0,0
Ostprignitz-Ruppin	10,3	10,2	9,9	9,6	8,2	7,9	7,8	8,4	8,1	8,8	8,4	7,7	-2,6
Potsdam-Mittelmark	8,5	8,0	8,0	7,2	7,2	6,8	7,1	7,7	7,0	6,6	5,9	6,2	-2,3
Prignitz	10,1	8,6	8,3	8,8	7,5	8,3	8,9	9,0	8,1	7,9	7,5	8,1	-2,0
Spree-Neiße	7,9	7,0	7,1	6,8	6,9	7,0	6,7	7,1	7,2	7,5	7,1	7,3	-0,6
Teltow-Fläming	9,2	8,6	8,2	8,0	8,1	7,3	8,0	6,9	7,0	6,8	6,4	6,4	-2,8
Uckermark	9,4	9,4	9,9	8,8	8,9	8,6	9,1	8,7	9,4	8,7	8,8	9,4	-0,0
Land Brandenburg insgesamt	8,6	8,7	8,5	8,3	8,1	7,9	8,1	8,0	7,7	7,7	7,3	7,4	-1,2

*ab 2019 ohne eg Wohnen 1903 Cottbus und GESAP
Quelle: BBU-Jahresstatistik

Mieterfluktuation seit 2012 in fast allen Landkreisen rückläufig

Rückblickend hat sich die Umzugsneigung von Mieterinnen und Mietern bei den Brandenburger BBU-Mitgliedsunternehmen zwischen 2012 und 2023 in nahezu allen Landkreisen und kreisfreien Städten rückläufig entwickelt: Die Mieterfluktuation sank um insgesamt 1,2 Prozentpunkte. Am deutlichsten zeigte sich der Rückgang der Mieterkündigungen in den Landkreisen Teltow-Fläming und Oberhavel (je -2,8 Prozentpunkte), Ostprignitz-Ruppin (-2,6 Prozentpunkte), Dahme-Spreewald und Potsdam-Mittelmark (je -2,3 Prozentpunkte). In keiner Region fiel die Fluktuationsquote 2023 höher aus als im Jahr 2012, einzig für die Landkreise Oder-Spree und Uckermark wurden für die beiden Jahre die gleichen Quoten ermittelt. Insgesamt ließe sich darauf eine gestiegene Zufriedenheit mit der eigenen Wohnung, dem Wohnumfeld und ggf. auch gefestigte persönliche Perspektiven in den jeweiligen Städten ableiten.

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	Anteil der durch Mieter gekündigten Wohnungen am Wohnungsbestand der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz im Land Brandenburg (Fluktuationsquote in %) 2001 bis 2023
Anlage 2	Anteil der durch Mieter gekündigten Wohnungen am Wohnungsbestand bei den Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg nach Landkreisen/kreisfreien Städten (Fluktuationsquote in %) 2012 bis 2023

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