



JAHRESSTATISTIK
DER MITGLIEDSUNTERNEHMEN DES BBU
2021

Editorial



Auf das Wohnen in Deutschland zieht ein schweres Sturmtief zu. Baukostensteigerungen, Fachkräftemangel in Bau und Handwerk, Verknappung und massive Preissteigerungen bei Energie und Baumaterialien, steigende Zinsen: Das alles stellt insbesondere auch die soziale Wohnungswirtschaft in Berlin und Brandenburg vor enorme Herausforderungen. Aber nicht nur die Wohnungswirtschaft, sondern mit ihr auch die Wohnungspolitik ist gefordert, Antworten zu geben: Wie kann heute und morgen noch bezahlbar geheizt werden? Wie soll sichergestellt werden, dass Neubau in ausreichenden Stückzahlen umgesetzt werden kann? Wie kann bei alledem sichergestellt werden, dass die essenziellen Klimaschutzanstrengungen auch weiterhin mit dem dringend gebotenen Nachdruck vorangetrieben werden?

Angesichts der Tragweite und Anzahl der Themen ist umso wichtiger, dass Politik, Medien und Öffentlichkeit eine verlässliche Fakten-Quelle für Entscheidungen, Berichterstattung und Meinungsbildung an der Hand haben. Eine solche seriöse Fakten-Quelle ist die hier zum mittlerweile 28. Mal vorgelegte Jahresstatistik der BBU-Mitgliedsunternehmen. Neben ihr gehören u. a. auch der BBU-Marktmonitor, die BBU-Betriebskostenstudie, das BBU-CO₂-Monitoring oder der BBU-Preisspiegel zu diesem fundierten Daten-Fundament. Verbindende Kernelemente dabei: In der Regel jährliche Vollerhebungen, hohe Beteiligungsquoten, gründliche Analyse und anschauliche grafische Aufbereitung. Damit verfügt der BBU über eine für Berlin-Brandenburg in diesem Umfang und dieser Qualität einzigartige Datenbasis. Und noch ein weiteres Kernelement ist diesen Studien gemeinsam: **dass sie selbstverständlich und transparent der breiten Öffentlichkeit zugänglich gemacht und zur Verfügung gestellt werden.** Damit leistet der Verband einen wichtigen Beitrag zu sachlicher Information und lösungsorientierten Diskussionsprozessen.

Die nüchternen Fakten sind das eine – die Zahlen zeigen aber noch mehr. Sie machen deutlich: Die rund 340 öffentlichen, genossenschaftlichen, privaten und kirchlichen Wohnungsunternehmen unter dem Dach des BBU stehen für bezahlbares Wohnen, ausgewogene Generationengerechtigkeit, nachhaltige Stadtentwicklung, sozialen Klimaschutz und gelingende Integration. Soziale Verantwortung und eine feste Verankerung in der Region sorgen dafür, dass sie bei alledem immer vor allem eines im Blick haben: die Sicherung von Zuhause. Auf ihre in jahrzehntelanger Erfahrung und auf der Grundlage von wirtschaftlichem Augenmaß erarbeiteten Lösungsstrategien und zielgerichteten Investitionen kommt es jetzt mehr denn je an.

Ganz in diesem Sinne danke ich unseren Mitgliedsunternehmen für das uns entgegengebrachte Vertrauen – und für ihre Bereitschaft, kooperativ an Lösungen im Sinne aller zu arbeiten. Denn eines liegt vor dem Hintergrund der dramatischen Entwicklungen auf der Hand: Ihre Bewältigung wird nur gelingen, wenn alle zusammenstehen und zusammenarbeiten.

Ich wünsche eine aufschlussreiche Lektüre!

Ihre Maren Kern

Inhaltsverzeichnis

I. Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin	6
I.1 Überblick Berlin	6
I.2 Struktur der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin	8
I.3 Bautätigkeit der Berliner Mitgliedsunternehmen	11
I.4 Entwicklung des Investitionsvolumens und Stand der Modernisierung des Bestandes in Berlin	17
I.5 Entwicklung der Mieten und Betriebskosten in Berlin	23
I.6 Entwicklung des Wohnungsleerstandes in Berlin	27
I.7 Fluktuationsentwicklung in Berlin	42
I.8 Zahl der Beschäftigten der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin	43
II. Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg	44
II.1 Überblick Land Brandenburg	44
II.2 Struktur der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg	46
II.3 Bautätigkeit im Land Brandenburg	49
II.4 Entwicklung des Investitionsvolumens und Stand der Modernisierung des Wohnungsbestandes im Land Brandenburg	59
II.5 Entwicklung der Mieten und Betriebskosten im Land Brandenburg	71
II.6 Leerstehende Wohnungen der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg	79
II.7 Fluktuationsentwicklung im Land Brandenburg	101
II.8 Zahl der Beschäftigten der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg	104
III. Mitgliedsunternehmen des BBU insgesamt	105
III.1 Struktur der Mitgliedsunternehmen des BBU insgesamt	105
III.2 Bautätigkeit der Mitgliedsunternehmen des BBU insgesamt	106
III.3 Entwicklung des Investitionsvolumens der Mitgliedsunternehmen des BBU insgesamt	107
III.4 Zahl der Beschäftigten der Mitgliedsunternehmen des BBU insgesamt	108
Tabellen- und Abbildungsverzeichnis	109
Impressum	114

I. Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin

I.1 Überblick Berlin

Stabilität auf breiter Front – das ist mit Blick auf Bestandsmieten, Leerstand und Fluktuation die positive Bilanz der BBU-Mitgliedsunternehmen für Berlin. Besonders hervorzuheben: dass die BBU-Mieten mit 6,41 Euro nettokalt pro Quadratmeter und Monat im Vergleich zum „Vor-Mietendeckel-Jahr“ 2019 bis 2021 nur um durchschnittlich ein Prozent pro Jahr gestiegen sind. Deutlich unter Druck stehen hingegen andere Indikatoren – allen voran die Investitionen und die Bautätigkeit bei den BBU-Mitgliedsunternehmen.

Unter enormem Druck: Investitionen, Fertigstellungen, Grundsteinlegungen

Wovor der BBU in den vergangenen beiden Jahren immer wieder gewarnt hatte, ist nun eingetreten: 2021 sind die Wohnungsfertigstellungen der Mitgliedsunternehmen in Berlin erstmals seit 2013 gesunken. Mit 5.415 neuen Mietwohnungen ist die Zahl der Fertigstellungen sogar unter das Niveau von 2019 gefallen. Auch bei der Zahl der Baubeginne 2021 (5.520 Wohnungen) gab es im Vergleich zum Vorjahr einen deutlichen Rückgang um gut 29 Prozent. Noch besorgniserregender ist der Blick auf die Entwicklung der Investitionen. Hier gab es 2021 mit einem Plus von nur noch 1,1 Prozent das niedrigste Wachstum seit 13 Jahren. Mit Blick auf die gleichzeitig hohe Baupreisinflation (+7,6 % Baupreise Instandhaltung und sogar +9,1 % Baupreise Neubau¹) muss sogar von einem real deutlich negativen Wachstum gesprochen werden. Hintergrund dieser besorgniserregenden Entwicklung sind auch die sich rasant eintrübenden Bau-Rahmenbedingungen in Deutschland und Berlin in Folge der Corona-Pandemie, die sich nun durch den Krieg in der Ukraine seit dem Stichtag der BBU-Jahresstatistik Ende 2021 sogar noch weiter verschlechtert haben. Denn zu hohen und weiter steigenden Baupreisen und den in Berlin aufgrund der problematischen Verwaltungsstrukturen schon lange erschwerten Neubau-Planungsbedingungen kommen jetzt als Folge des russischen Krieges gegen die Ukraine unterbrochene Lieferketten sowie akute Knappheit von

Baumaterialien wie Holz oder Stahl. Zudem spitzt sich der Fachkräftemangel in Handwerk und Bau weiter zu. Die BBU-Mitgliedsunternehmen hatten noch im Dezember 2021 für 2022 den Daten der BBU-Jahresstatistik zufolge eigentlich erhebliche Investitionssteigerungen geplant. Diese sollten von rund 2,9 Milliarden Euro 2021 auf gut 4,3 Milliarden Euro 2022 steigen – ein Plus von über 50 Prozent. Fast 2,8 Milliarden Euro davon sollten in den Neubau fließen (+70 %). Gleichzeitig gaben die Unternehmen aber an, mit 5.376 Grundsteinen 2022 fast drei Prozent weniger Neubauten beginnen zu wollen als 2021, und rund 31 Prozent weniger als 2020. Angesichts der aktuellen Entwicklungen im ersten Halbjahr 2022 muss man leider davon ausgehen, dass viele Planungen aus der Zeit vor dem Ukraine-Krieg nicht oder nur verzögert oder verändert realisiert werden können.

Wohnungsleerstand stabil, aber weiterhin zu niedrig für eine Entspannung des Wohnungsmarktes

Dank des weiterhin konsequenten Neubauengagements der BBU-Mitgliedsunternehmen konnten sie ihre Leerstandsquote in Berlin weitgehend stabil halten. Mit 1,6 Prozent zum 31. Dezember 2021 bewegte sie sich auf dem Niveau der letzten sechs Jahre. Dass der Leerstand bei den BBU-Mitgliedsunternehmen seit Jahren zumindest nicht weiter gesunken ist, ist angesichts der schwierigen Wohnungsmarktlage in Berlin eine bemerkenswerte Leistung der sozialen Wohnungswirtschaft. Allerdings bleibt es dabei, dass der Leerstand in Berlin deutlich zu niedrig

¹ Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

ist. Die Leerstandsquote müsste sich rechnerisch mindestens verdoppeln, damit eine merkbare Entspannung auf dem Wohnungsmarkt erreicht wird. Ende 2021 standen bei BBU-Mitgliedsunternehmen in Berlin rund 12.000 Wohnungen leer. Das waren rund 800 weniger als im Vorjahr – obwohl im gleichen Zeitraum von ihnen 5.415 neue Mietwohnungen fertiggestellt worden sind. An diesen Zahlen wird deutlich, wie dringend Berlin den Wohnungsneubau braucht. Das Gros der Wohnungen stand wegen Mieterwechseln oder Modernisierungsarbeiten nur kurzfristig leer. Am niedrigsten war der Leerstand in den Altbezirken Lichtenberg, Hellersdorf, Weißensee und Köpenick (1,0 %); am höchsten im Altbezirk Schöneberg (3,0 %).

Stabilität kann auch der Fluktuation in den Beständen der BBU-Mitglieder in Berlin bescheinigt werden. 2021 sind durchschnittlich 5,3 Prozent der Mieterinnen und Mieter von BBU-Mitgliedsunternehmen in Berlin umgezogen. Die Quote lag damit um 0,4 Prozentpunkte über dem – coronabedingt besonders niedrigen – Wert von 2020 (4,9 %). Damit wechselten rund 40.000 Wohnungen die Mieterin oder den Mieter. Am niedrigsten war die Fluktuationsquote mit 3,6 Prozent im Altbezirk Schöneberg, am höchsten mit 6,2 Prozent im Altbezirk Treptow.

Damit wohnten BBU-Mieterinnen und -Mieter im Schnitt rund 20 Jahre in ihren Wohnungen. Diese lange Verweildauer in den Wohnungen der BBU-Mitgliedsunternehmen lässt zum einen auf eine hohe Wohnzufriedenheit der Mieterinnen und Mieter sowie auch auf eine hohe Wohnsicherheit bei unseren Unternehmen schließen. Zum anderen bedeuten lange Wohn-dauern für die Unternehmen allerdings, dass bei den Umzügen dann in aller Regel beträchtliche Investitionen in die jeweiligen Wohnungen getätigt werden müssen, um sie wieder fit für die Weitervermietung zu machen. Der Bedarf durch Erneuerung von Wasser- und Elektroinstallationen, Fußbodenbelägen, Multimedianeetzen und Bädern kann schnell bei 20.000 Euro und mehr liegen, umso mehr in Anbetracht der ungebremst steigenden Bau- und Handwerkskosten.

Stabile Mieten auch nach Aufhebung des Mietendeckels

Die Zahlen zeigen: Bei zentralen wohnungspolitischen Indikatoren sorgen die BBU-Mitgliedsunternehmen in Berlin auch weiterhin für Stabilität und Sicherheit. Dabei an erster Stelle: die Bestandsmieten. Mit 6,41 Euro nettokalt pro Monat und Quadratmeter 2021 haben sie sich seit dem „Vor-Mietendeckel-Jahr“ 2019 mit einer rechnerischen jährlichen Zuwachsrate von nur 1,0 Prozent praktisch nicht verändert. Zum Vergleich: 2021 lag die allgemeine Inflation bei 2,8 Prozent² und damit fast dreimal so hoch wie die Entwicklung der Mieten.

Die Vorauszahlungen für Heizung und Warmwasser lagen bei den BBU-Mitgliedsunternehmen 2021 im Berliner Durchschnitt bei 0,99 Euro je Monat und Quadratmeter Wohnfläche. Mit geringen Schwankungen blieben sie damit seit 2012 weitgehend stabil. Diese Stabilität steht für ein erfolgreiches Betriebskostenmanagement der BBU-Mitgliedsunternehmen. Ein weiterer Beleg für den erfolgreichen Kurs: dass die CO₂-Emissionen je Wohnung bei BBU-Mitgliedsunternehmen in Berlin heute rund 62 Prozent unter den Werten von 1990 liegen – pro Jahr über den ganzen BBU-Bestand gerechnet rund 1,5 Millionen Tonnen weniger als 1990³. Trotz aller nachweislichen Erfolge seiner Mitgliedsunternehmen in Sachen Betriebskostenmanagement rechnet der BBU für 2022 dennoch mit Heizkostensteigerungen von mindestens 50 Prozent – weitere Steigerungen wahrscheinlich.

² Verbraucherpreisindex, Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

³ Quelle: BBU-Klimabilanz

I.2 Struktur der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin

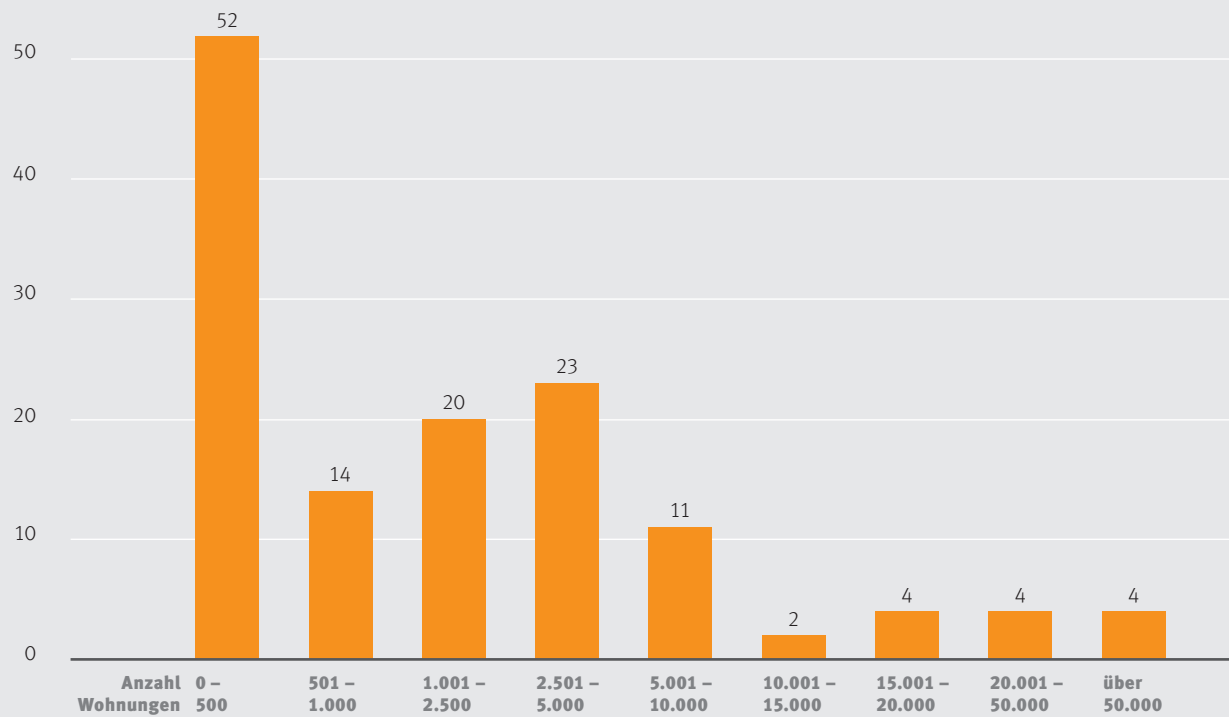
Struktur der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin Stand: 1. Juni 2022						
Anzahl eigene und für Dritte verwaltete Wohnungen*	Anzahl Unternehmen insgesamt	Anzahl Wohnungen**	Anzahl Gesellschaften und Sonstige	Anzahl Wohnungen**	Anzahl Genossenschaften	Anzahl Wohnungen**
0 bis 500	52	4.098	37	2.241	15	1.857
501 bis 1.000	14	10.497	4	3.088	10	7.409
1.001 bis 2.500	20	33.803	4	7.201	16	26.602
2.501 bis 5.000	23	83.746	1	3.134	22	80.612
5.001 bis 10.000	11	67.143	1	6.586	10	60.557
10.001 bis 15.000	2	23.464	1	13.221	1	10.243
15.001 bis 25.000	4	77.668	4	77.668	0	0
25.001 bis 50.000	4	160.944	4	160.944	0	0
50.001 und mehr	4	362.233	4	362.233	0	0
Summe	134	823.596	60	636.316	74	187.280

*inkl. zwei Unternehmen mit Sitz in den alten Ländern

**Anzahl Wohnungen in Berlin und in den alten Ländern, davon in Berlin: 746.326 WE

MITGLIEDSUNTERNEHMEN DES BBU
in Berlin nach Größenklassen am 1. Juni 2022

Anzahl Unternehmen



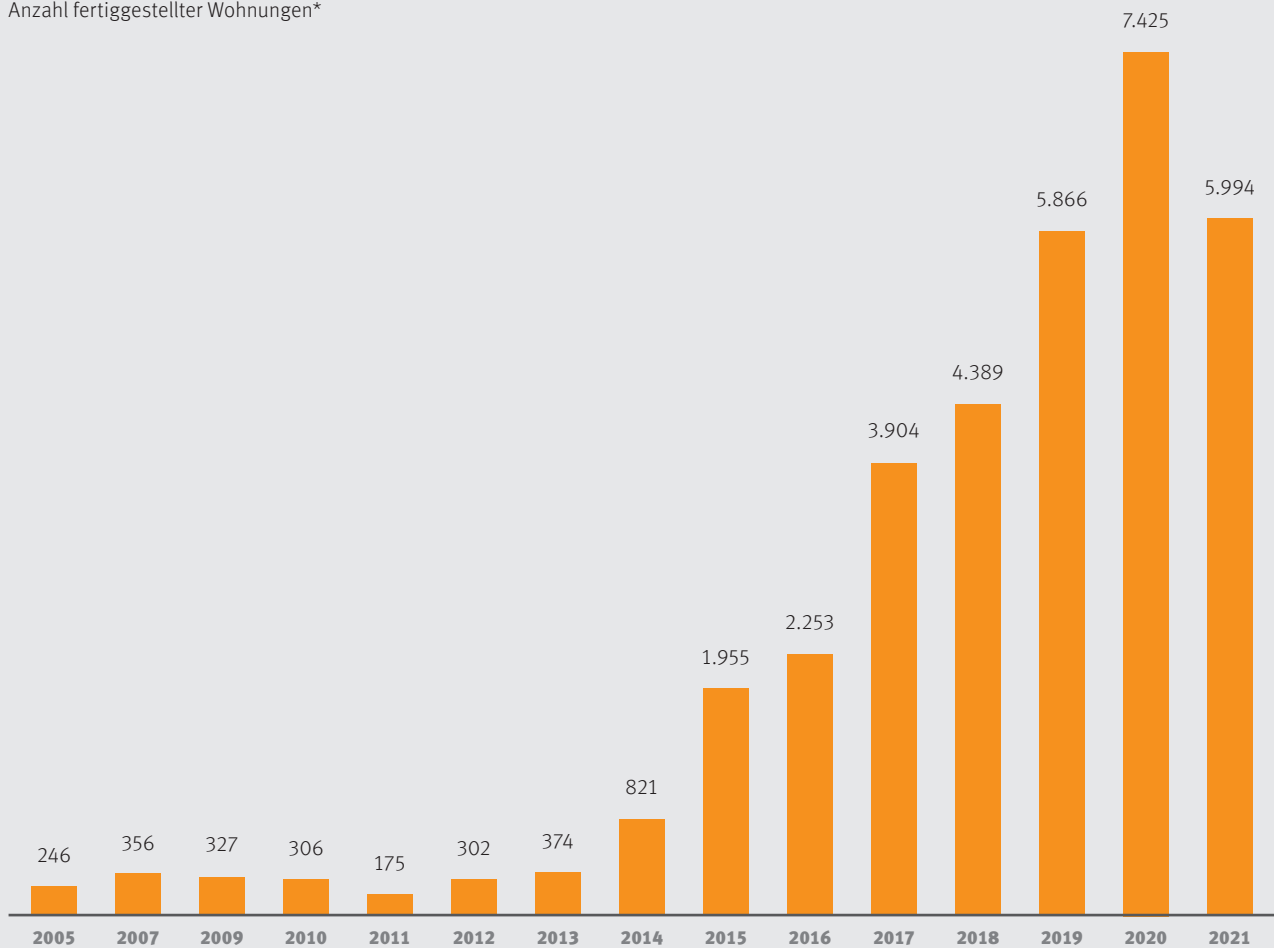
Quelle: BBU

© BBU

I.3 Bautätigkeit der Berliner Mitgliedsunternehmen

ENTWICKLUNG DES NEUBAUVOLUMENS DER BERLINER MITGLIEDSUNTERNEHMEN DES BBU 2005 bis 2021

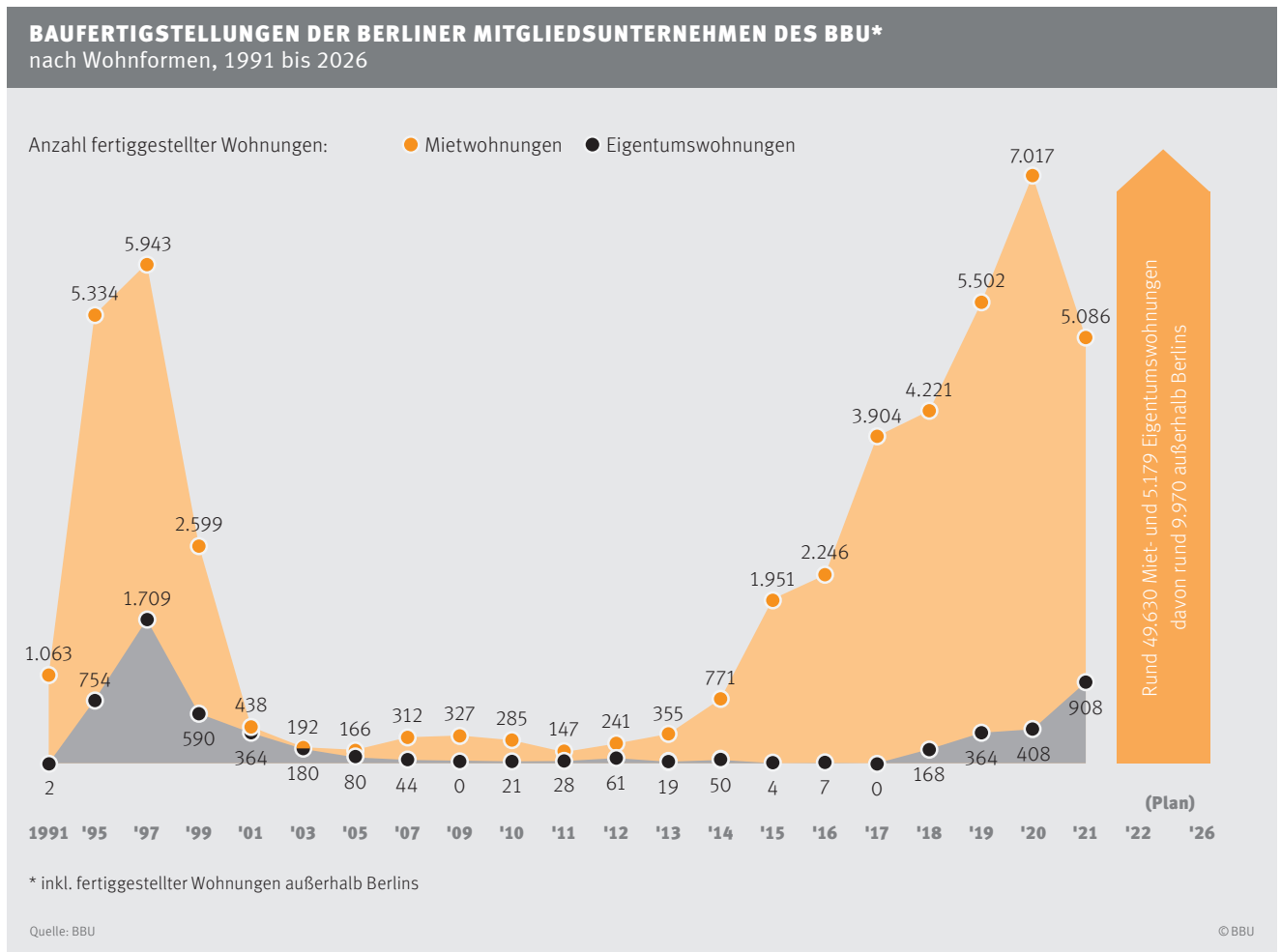
Anzahl fertiggestellter Wohnungen*



* inkl. fertiggestellter Wohnungen außerhalb Berlins

Quelle: BBU

© BBU



Bautätigkeit der Berliner Mitgliedsunternehmen des BBU nach Wohnformen* 1991 bis 2026				
Jahr	Mietwohnungen	Wohneigentum in 1- und 2-Familienhäusern	Wohneigentum in Mehrfamilienhäusern	Fertiggestellte Wohnungen insgesamt
1991	1.063	2	0	1.065
1992	2.567	14	15	2.596
1993	2.598	16	109	2.723
1994	2.947	121	308	3.376
1995	5.344	562	192	6.098
1996	5.570	593	470	6.633
1997	5.943	498	1.211	7.652
1998	3.242	119	578	3.939
1999	2.599	397	193	3.189
2000	822	267	470	1.559
2001	438	186	178	802
2002	405	274	131	810
2003	192	130	50	372
2004	373	109	17	499
2005	166	78	2	246
2006	118	34	13	165
2007	312	44	0	356
2008	34	12	0	46
2009	327	0	0	327
2010	285	21	0	306
2011	147	28	0	175
2012	241	57	4	302
2013	355	8	11	374
2014	771	20	30	821
2015	1.951	0	4	1.955
2016	2.246	0	7	2.253
2017	3.904	0	0	3.904
2018	4.221	0	168	4.389
2019	5.502	0	364	5.866
2020	7.017	8	400	7.425
2021	5.086	11	897	5.994
1991 bis 2021	66.786	3.609	5.822	76.217
Planung 2022 bis 2026	49.631	3	5.176	54.810

*inklusive fertiggestellte Wohnungen außerhalb Berlins

Bautätigkeit der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin nach Wohnformen* 2021 / Geplante Baubeginne 2022			
	Fertig gestellte Wohnungen in Berlin 2021 (2020)	Baubeginne in Berlin 2021 (2020)	Geplante Baubeginne in Berlin 2022
Wohnungen insgesamt	5.415 (6.792)	5.520 (7.787)	5.376
Mietwohnungen	4.693 (6.392)	5.365 (7.544)	4.840
Wohneigentum in 1- und 2- Familienhäusern	–	–	–
Wohneigentum in Mehrfamilienhäusern	722 (400)	155 (243)	536

*Die Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz in Berlin und den alten Bundesländern haben 2021 außerdem 188 Mietwohnungen im Berliner Umland sowie 391 Wohnungen in den übrigen Bundesländern fertiggestellt. Außerdem haben sie 2021 mit dem Bau von 430 Mietwohnungen im Berliner Umland und 1.151 Wohnungen in den übrigen Bundesländern begonnen. Für 2022 sind weitere Baubeginne von 765 Wohnungen im Berliner Umland und 242 Wohnungen in den übrigen Bundesländern geplant.

Geplante Baufertigstellungen der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin und den alten Bundesländern nach Wohnformen 2022				
	Wohnungen insgesamt	Mietwohnungen	Wohneigentum in 1- und 2- Familienhäusern	Wohneigentum in Mehrfamilienhäusern
in Berlin	8.585	8.086	0	499
im Berliner Umland	215	215	0	0
im weiteren Metropolitanraum	0	0	0	0
im sonstigen Bundesgebiet*	630	370	3	257
Baufertigstellungen insgesamt	9.430	8.671	3	756

*Planungen der überregional tätigen Mitgliedsunternehmen des BBU

Geplante Baufertigstellungen der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin und den alten Bundesländern nach Wohnformen 2023				
	Wohnungen insgesamt	Mietwohnungen	Wohneigentum in 1- und 2- Familienhäusern	Wohneigentum in Mehrfamilienhäusern
in Berlin	7.278	7.098	0	180
im Berliner Umland	739	400	0	339
im weiteren Metropolitanraum	0	0	0	0
im sonstigen Bundesgebiet*	1.020	1.020	0	0
Baufertigstellungen insgesamt	9.037	8.518	0	519

*Planungen der überregional tätigen Mitgliedsunternehmen des BBU

Geplante Baufertigstellungen der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin und den alten Bundesländern nach Wohnformen 2024 bis 2026				
	Wohnungen insgesamt	Mietwohnungen	Wohneigentum in 1- und 2- Familienhäusern	Wohneigentum in Mehrfamilienhäusern
in Berlin	28.977	26.492	0	2.485
im Berliner Umland	2.202	1.980	0	222
im weiteren Metropolenraum	0	0	0	0
im sonstigen Bundesgebiet*	5.164	3.970	0	1.194
Baufertigstellungen insgesamt	36.343	32.442	0	3.901

*Planungen der überregional tätigen Mitgliedsunternehmen des BBU

Geplante Baufertigstellungen der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin und den alten Bundesländern nach Wohnformen 2022 bis 2026				
	Wohnungen insgesamt	Mietwohnungen	Wohneigentum in 1- und 2- Familienhäusern	Wohneigentum in Mehrfamilienhäusern
in Berlin	44.840	41.676	0	3.164
im Berliner Umland	3.156	2.595	0	561
im weiteren Metropolenraum	0	0	0	0
im sonstigen Bundesgebiet*	6.814	5.360	3	1.451
Baufertigstellungen insgesamt	54.810	49.631	3	5.176

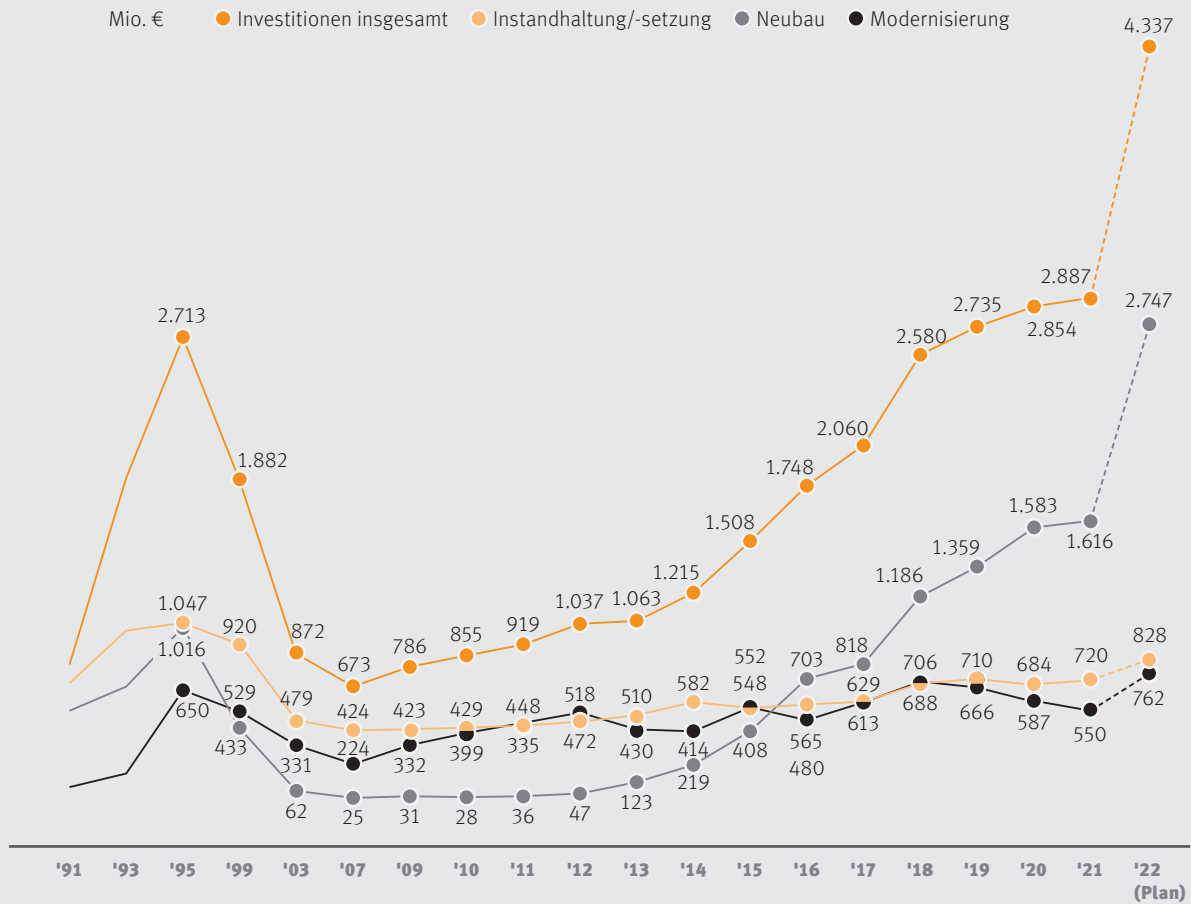
*Planungen der überregional tätigen Mitgliedsunternehmen des BBU

Baufertigstellungen der Berliner Mitgliedsunternehmen des BBU (Genossenschaften / Gesellschaften) von 1991 bis 2021 und Planung bis 2026				
Jahr	Genossenschaften*	Gesellschaften und Sonstige*	Mitgliedsunternehmen insgesamt*	darunter: fertiggestellte WE nur in Berlin
1991	349	716	1.065	1.065
1992	369	2.227	2.596	2.579
1993	558	2.165	2.723	2.723
1994	607	2.769	3.376	2.855
1995	339	5.759	6.098	5.530
1996	446	6.187	6.633	5.974
1997	575	7.077	7.652	6.394
1998	348	3.591	3.939	3.528
1999	385	2.804	3.189	2.555
2000	243	1.316	1.559	1.084
2001	162	640	802	586
2002	221	589	810	743
2003	76	296	372	320
2004	183	316	499	476
2005	70	176	246	239
2006	99	66	165	148
2007	180	176	356	348
2008	29	17	46	42
2009	81	246	327	81
2010	140	166	306	306
2011	122	53	175	175
2012	182	120	302	253
2013	222	152	374	243
2014	621	200	821	821
2015	653	1.302	1.955	1.856
2016	632	1.621	2.253	2.013
2017	605	3.299	3.904	3.790
2018	840	3.549	4.389	4.276
2019	565	5.301	5.866	5.463
2020	553	6.872	7.425	6.792
2021	559	5.435	5.994	5.415
Summe	11.014	65.203	76.217	68.673
Planung 2022 bis 2026	2.108	52.702	54.810	44.840

*inklusive fertiggestellte Wohnungen außerhalb Berlins

I.4 Entwicklung des Investitionsvolumens und Stand der Modernisierung des Wohnungsbestandes in Berlin

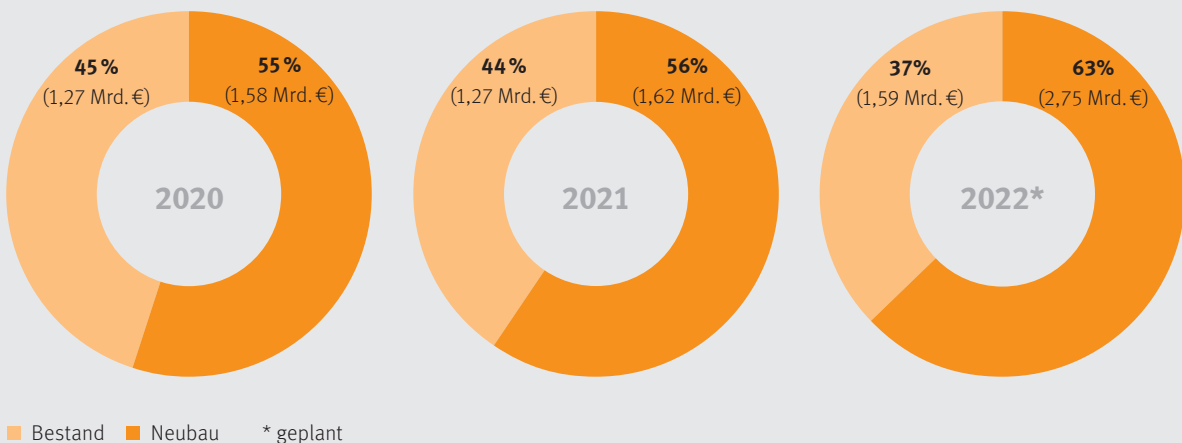
ENTWICKLUNG DES INVESTITIONSVOLUMENS DER MITGLIEDSUNTERNEHMEN DES BBU
in Berlin, 1991 bis 2022



Quelle: BBU

© BBU

VERTEILUNG DER INVESTITIONEN DER MITGLIEDSUNTERNEHMEN DES BBU IN BERLIN AUF BESTAND UND NEUBAU
2020 bis 2022



Quelle: BBU

© BBU

Investitionen der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz in Berlin 1991 bis 2021				
Jahr	Neubau (Tsd. €)	Instandhaltung/ -setzung (Tsd. €)	Modernisierung (Tsd. €)	Investitionen insgesamt (Tsd. €)
1991 / 1992	449.227	1.445.446	321.074	2.215.747
1993 / 1994	1.500.250	1.971.563	635.166	4.106.979
1995	1.015.763	1.047.104	649.964	2.712.831
1996	765.961	1.218.605	722.336	2.706.902
1997	775.540	1.239.771	663.791	2.679.102
1998	541.804	1.022.609	697.469	2.261.882
1999	432.114	920.270	529.363	1.881.747
2000	249.434	826.266	504.257	1.579.957
2001	204.207	710.831	333.813	1.248.851
2002	90.073	542.282	329.217	961.572
2003	62.152	479.460	331.202	872.814
2004	64.824	403.103	387.006	854.933
2005	78.664	395.541	236.466	710.671
2006	44.075	430.197	214.960	689.232
2007	25.008	424.029	224.429	673.466
2008	16.378	418.878	271.888	707.144
2009	31.055	422.853	332.302	786.210
2010	27.550	429.146	398.684	855.380
2011	36.101	435.200	447.524	918.825
2012	47.034	472.241	518.262	1.037.537
2013	122.700	509.862	430.341	1.062.903
2014	218.602	582.194	413.896	1.214.692
2015	407.733	548.728	551.789	1.508.250
2016	702.903	564.888	479.995	1.747.786
2017	817.679	628.836	613.402	2.059.917
2018	1.186.398	687.986	706.161	2.580.545
2019	1.358.500	710.124	666.219	2.734.843
2020	1.583.177	684.375	586.599	2.854.151
2021	1.616.034	720.281	550.380	2.886.695
1991 bis 2021 (Summe)	14.470.940	20.892.669	13.747.955	49.111.564
Veränderung 2021 gegenüber 2020	2,1%	5,2%	-6,2%	1,1%

Investitionen der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz in Berlin (nur Genossenschaften) 1991 bis 2021				
Jahr	Neubau (Tsd. €)	Instandhaltung/ -setzung (Tsd. €)	Modernisierung (Tsd. €)	Investitionen insgesamt (Tsd. €)
1991 /1992	71.023	215.996	59.641	346.660
1993	56.243	207.211	75.505	338.959
1994	90.626	252.508	142.388	485.522
1995	83.896	301.329	261.599	646.824
1996	64.959	311.398	245.680	622.037
1997	71.632	214.469	196.006	482.107
1998	76.291	231.070	164.105	471.466
1999	82.544	219.379	253.202	555.125
2000	40.064	208.127	195.314	443.505
2001	29.850	187.873	142.432	360.155
2002	17.755	176.812	110.113	304.680
2003	14.314	160.854	127.823	302.991
2004	19.911	140.346	108.805	269.062
2005	22.843	158.927	86.585	268.355
2006	8.398	151.702	97.864	257.964
2007	13.305	150.622	94.295	258.222
2008	13.710	141.107	95.667	250.484
2009	21.792	162.792	116.997	301.581
2010	26.102	168.036	103.847	297.985
2011	31.040	159.056	132.787	322.883
2012	40.037	174.928	142.980	357.945
2013	102.330	174.899	114.082	391.311
2014	110.686	173.070	142.370	426.126
2015	137.059	178.454	181.535	497.048
2016	160.113	190.312	156.198	506.623
2017	139.003	198.989	157.133	495.125
2018	162.992	214.744	185.799	563.535
2019	147.156	216.876	149.581	513.613
2020	148.692	188.090	105.209	441.991
2021	120.867	214.464	92.229	427.560
1991 bis 2021 (Summe)	2.125.233	5.844.440	4.237.771	12.207.444
Veränderung 2021 gegenüber 2020	-18,7%	14,0%	-12,3%	-3,3%

Investitionen der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz in Berlin (nur Gesellschaften) 1991 bis 2021				
	Neubau (Tsd. €)	Instandhaltung/ -setzung (Tsd. €)	Modernisierung (Tsd. €)	Investitionen insgesamt (Tsd. €)
1991 /1992	378.204	1.229.450	261.433	1.869.087
1993	569.132	783.032	134.217	1.486.381
1994	784.249	728.812	283.056	1.796.117
1995	931.867	745.775	388.365	2.066.007
1996	701.002	907.207	476.656	2.084.865
1997	703.908	1.025.302	467.785	2.196.995
1998	465.513	791.539	533.364	1.790.416
1999	349.570	700.891	276.161	1.326.622
2000	209.370	618.139	308.943	1.136.452
2001	174.357	522.958	191.381	888.696
2002	72.318	365.470	219.104	656.892
2003	47.838	318.606	203.379	569.823
2004	44.913	262.757	278.201	585.871
2005	55.821	236.614	149.881	442.316
2006	35.677	278.495	117.096	431.268
2007	11.703	273.407	130.134	415.244
2008	2.668	277.771	176.221	456.660
2009	9.263	260.061	215.305	484.629
2010	1.448	261.110	294.837	557.395
2011	5.061	276.144	314.737	595.942
2012	6.997	297.313	375.282	679.592
2013	20.370	334.963	316.259	671.592
2014	107.916	409.124	271.526	788.566
2015	270.674	370.274	370.254	1.011.202
2016	542.790	374.576	323.797	1.241.163
2017	678.676	429.847	456.269	1.564.792
2018	1.023.406	473.242	520.362	2.017.010
2019	1.211.344	493.248	516.638	2.221.230
2020	1.434.485	496.285	481.390	2.412.160
2021	1.495.167	505.817	458.151	2.459.135
1991 bis 2021 (Summe)	12.345.707	15.048.229	9.510.184	36.904.120
Veränderung 2021 gegenüber 2020	4,2%	1,9%	-4,8%	1,9%

Geplante Investitionen der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz in Berlin im Jahr 2022				
	Neubau (Tsd. €)	Instandhaltung/ -setzung (Tsd. €)	Modernisierung (Tsd. €)	Investitionen insgesamt (Tsd. €)
Geplante Investitionen 2022	2.747.463	828.261	761.666	4.337.390
davon: Genossenschaften	197.180	272.753	155.928	625.861
Gesellschaften	2.550.283	555.508	605.738	3.711.529
Veränderung 2022 gegenüber 2021	70,0%	15,0%	38,4%	50,3%

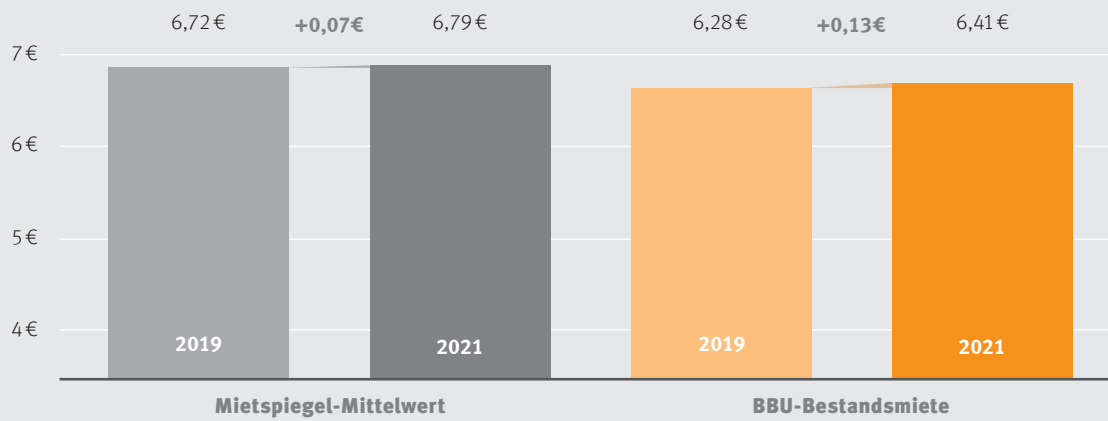
Stand der Modernisierung des Wohnungsbestandes der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin am 31.12.2021						
	Berlin insgesamt		davon:			
	WE	Anteil	Genossenschaften		Gesellschaften	
	WE	Anteil	WE	Anteil	WE	Anteil
Anzahl Wohnungen insgesamt	746.326	100	186.782	100	559.544	100
davon: vollständig modernisierte Wohnungen bzw. Wohnungen mit modernem zeitgemäßen Standard	443.358	59,4%	158.934	85,1%	284.424	50,8%
teilmodernisierte Wohnungen	226.900	30,4%	26.455	14,2%	200.445	35,8%
unsanierte bzw. modernisierungsbedürftige Wohnungen mit nicht zeitgemäßem Standard	76.068	10,2%	1.393	0,7%	74.675	13,4%



I.5 Entwicklung der Mieten und Betriebskosten in Berlin

ENTWICKLUNG DER DURCHSCHNITTLICHEN NETTOKALTMIETE IM BESTAND DER BERLINER MITGLIEDSUNTERNEHMEN im Vergleich zum Berliner Mietspiegel

Nettokaltmiete (€ pro m² Wfl. / Monat)



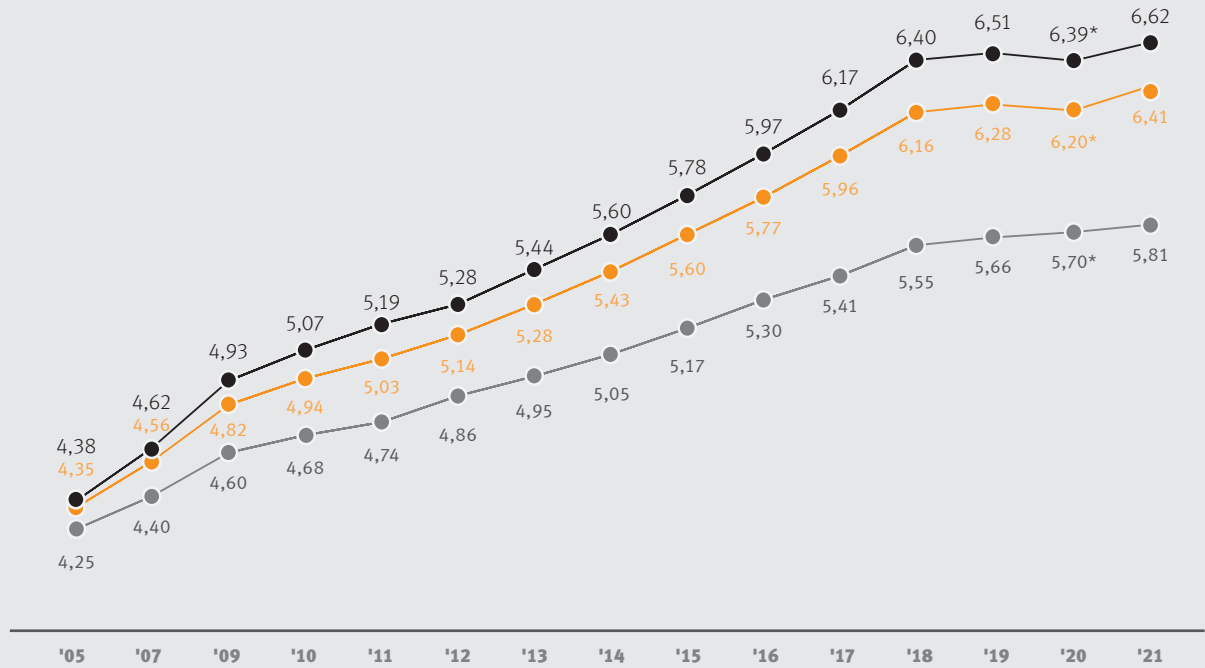
Quelle: BBU-Jahresstatistik / SenSW

© BBU

ENTWICKLUNG DER MIETEN IM BESTAND DER MITGLIEDSUNTERNEHMEN DES BBU
in Berlin, 2005 bis 2021

Nettokaltmiete im Dezember (€ pro m² Wfl. / Monat)

● Gesellschaften ● Berlin ● Genossenschaften



* Nettokaltmiete 2020 unter dem Einfluss des MietenWoG Berlin

Quelle: BBU

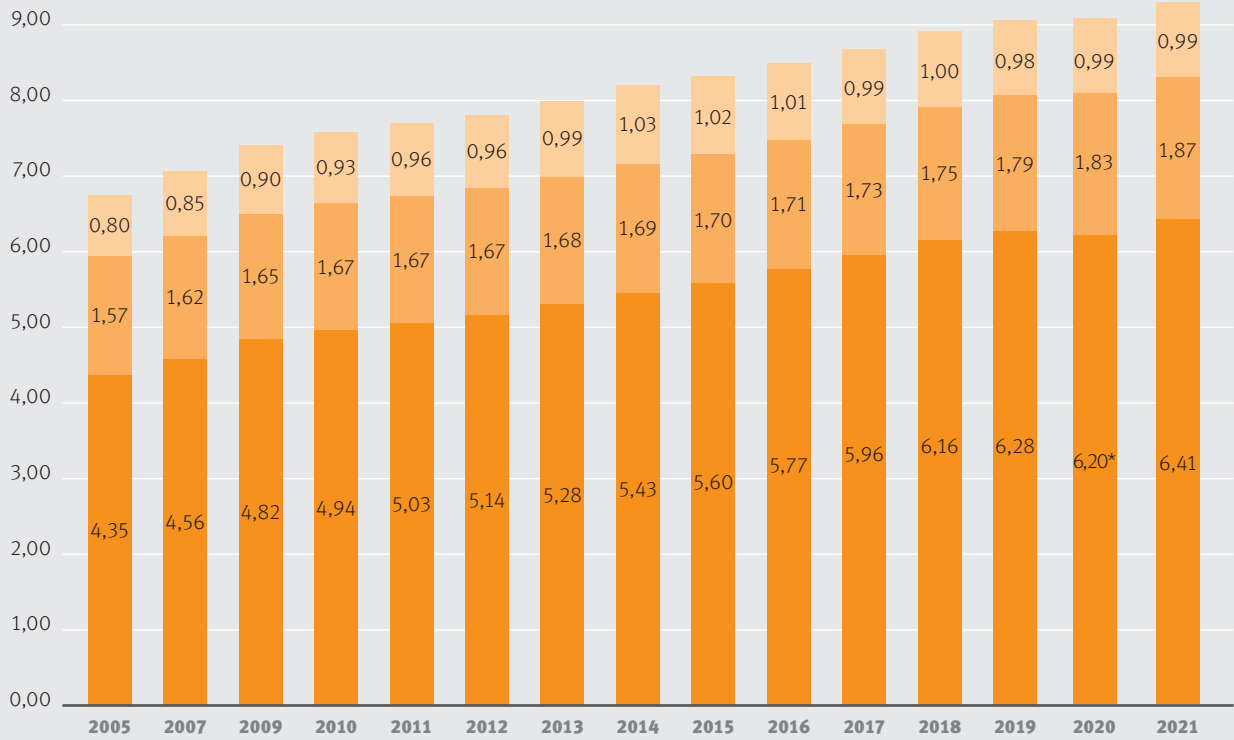
© BBU

MIETEN UND BETRIEBSKOSTEN DER MITGLIEDSUNTERNEHMEN DES BBU
in Berlin, 2005 bis 2021

€/m² pro Monat

Durchschnittliche Veränderung pro Jahr, 2005 bis 2021:

- Warme Betriebskostenvorauszahlung: +1,5%
- Kalte Betriebskostenvorauszahlung: +1,2%
- Nettokaltmiete (€/m² Wfl.): +3,0%



* Nettokaltmiete 2020 unter dem Einfluss des MietenWoG Berlin

Quelle: BBU

© BBU

Mieten und Betriebskosten der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin 2005 bis 2021					
	Nettokaltmiete (€/m ² Wfl.)	Monatliche Betriebskostenvor- auszahlung (ohne Heizung / Warm- wasser) (€/m ² Wfl.)	Bruttokaltmiete (€/m ² Wfl.)	Vorauszahlung für Heizung und Warmwasser (€/m ² Wfl.)	Warmmiete (€/m ² Wfl.)
Durchschnittliche Miete der vermieteten eigenen Wohnungen					
Im Dezember 2005	4,35	1,57	5,92	0,80	6,72
Im Dezember 2010	4,94	1,67	6,61	0,93	7,54
davon:					
Genossenschaften	4,68	1,54	6,22	0,85	7,07
Gesellschaften	5,07	1,73	6,79	0,96	7,75
Im Dezember 2012	5,14	1,67	6,81	0,96	7,77
davon:					
Genossenschaften	4,86	1,55	6,41	0,87	7,28
Gesellschaften	5,28	1,73	7,01	1,00	8,01
Im Dezember 2014	5,43	1,69	7,12	1,03	8,15
davon:					
Genossenschaften	5,05	1,56	6,61	0,91	7,52
Gesellschaften	5,60	1,75	7,35	1,08	8,43
Im Dezember 2015	5,60	1,70	7,30	1,02	8,32
davon:					
Genossenschaften	5,17	1,56	6,73	0,88	7,61
Gesellschaften	5,78	1,75	7,53	1,07	8,60
Im Dezember 2016	5,77	1,71	7,48	1,01	8,49
davon:					
Genossenschaften	5,30	1,57	6,87	0,87	7,74
Gesellschaften	5,97	1,77	7,74	1,06	8,80
Im Dezember 2017	5,96	1,73	7,69	0,99	8,68
davon:					
Genossenschaften	5,41	1,58	6,99	0,86	7,85
Gesellschaften	6,17	1,80	7,97	1,04	9,01
Im Dezember 2018	6,16	1,75	7,91	1,00	8,91
davon:					
Genossenschaften	5,55	1,59	7,14	0,85	7,99
Gesellschaften	6,40	1,81	8,21	1,06	9,27
Im Dezember 2019	6,28	1,79	8,07	0,98	9,05
davon:					
Genossenschaften	5,66	1,59	7,25	0,85	8,10
Gesellschaften	6,51	1,87	8,38	1,02	9,40
Im Dezember 2020*	6,20	1,83	8,03	0,99	9,02
davon:					
Genossenschaften	5,70	1,61	7,31	0,85	8,16
Gesellschaften	6,39	1,91	8,30	1,03	9,33
Im Dezember 2021	6,41	1,87	8,28	0,99	9,27
davon:					
Genossenschaften	5,81	1,64	7,45	0,86	8,31
Gesellschaften	6,62	1,95	8,57	1,03	9,60
Veränderung 2021 zu 2019 p.a.	1,0%	2,2%	1,3%	0,5%	1,2%

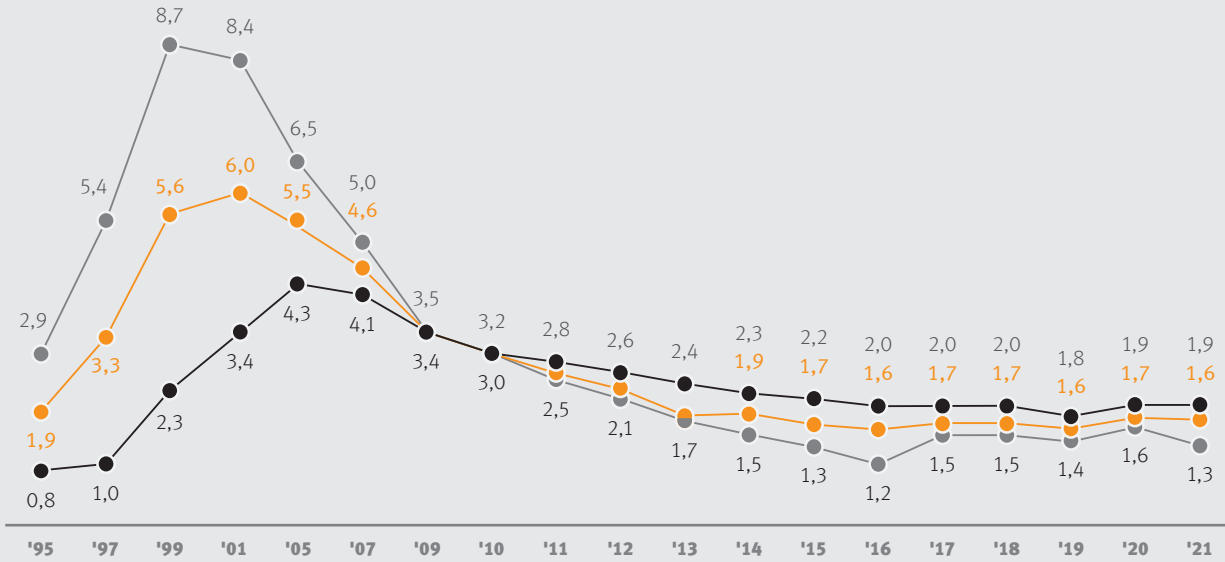
*Nettokaltmiete 2020 unter dem Einfluss des MietenWoG Berlin

I.6 Entwicklung des Wohnungsleerstandes in Berlin

ENTWICKLUNG DES WOHNUNGSLEERSTANDES BEI DEN MITGLIEDSUNTERNEHMEN DES BBU in Berlin, 1995 bis 2021

% vom Wohnungsbestand

Leerstandsquote im Bestand der Mitgliedsunternehmen des BBU in
● Berlin (Westteil) ● Berlin ● Berlin (Ostteil)



Quelle: BBU

© BBU

Leerstehende Wohnungen* der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin (Wohnungsgenossenschaften / -gesellschaften) 1995 bis 2021						
Jahr	Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin insgesamt		davon:			
	Leerstehende Wohnungen	% vom Woh- nungsbestand	Wohnungsgenossenschaften Leerstehende Wohnungen	% vom Woh- nungsbestand	Wohnungsgesellschaften Leerstehende Wohnungen	% vom Woh- nungsbestand
1995	15.970	1,9	585	0,4	15.385	2,3
1996	17.029	2,1	1.495	0,9	15.534	2,4
1997	26.575	3,3	2.930	1,7	23.645	3,8
1998	35.582	4,4	5.150	2,9	30.432	5,0
1999	42.974	5,6	6.850	3,8	36.124	6,1
2000	45.750	5,9	7.467	4,2	38.283	6,6
2001	44.750	6,0	6.444	3,6	38.306	6,7
2002	40.700	5,5	6.980	3,8	33.720	6,2
2003	39.363	5,4	6.628	3,6	32.735	6,1
2004	39.109	5,5	6.169	3,4	32.940	6,3
2005	38.054	5,5	6.154	3,3	31.900	6,2
2006	34.047	5,1	6.015	3,3	28.032	5,8
2007	30.636	4,6	5.684	3,1	24.952	5,1
2008	25.640	3,9	5.090	2,8	20.550	4,3
2009	23.023	3,5	4.202	2,3	18.821	3,9
2010	20.055	3,0	3.425	1,9	16.630	3,5
2011	17.012	2,6	2.688	1,5	14.324	3,1
2012	15.247	2,3	2.020	1,1	13.227	2,8
2013	12.824	2,0	1.898	1,0	10.926	2,5
2014	12.837	1,9	1.893	1,0	10.944	2,3
2015	11.516	1,7	1.907	1,0	9.609	2,0
2016	10.691	1,6	1.550	0,8	9.141	1,9
2017	11.853	1,7	1.615	0,9	10.238	2,0
2018	12.380	1,7	1.563	0,8	10.817	2,0
2019	11.824	1,6	1.462	0,8	10.362	1,9
2020**	12.564	1,7	1.639	0,9	10.925	2,0
2021**	11.785	1,6	1.779	1,0	10.006	1,8

*eigene und für Dritte verwaltete Wohnungen, unabhängig von der Dauer des Leerstandes

**inkl. nicht auf Berlin (Ostteil) und Berlin (Westteil) zuordenbare Wohnungen

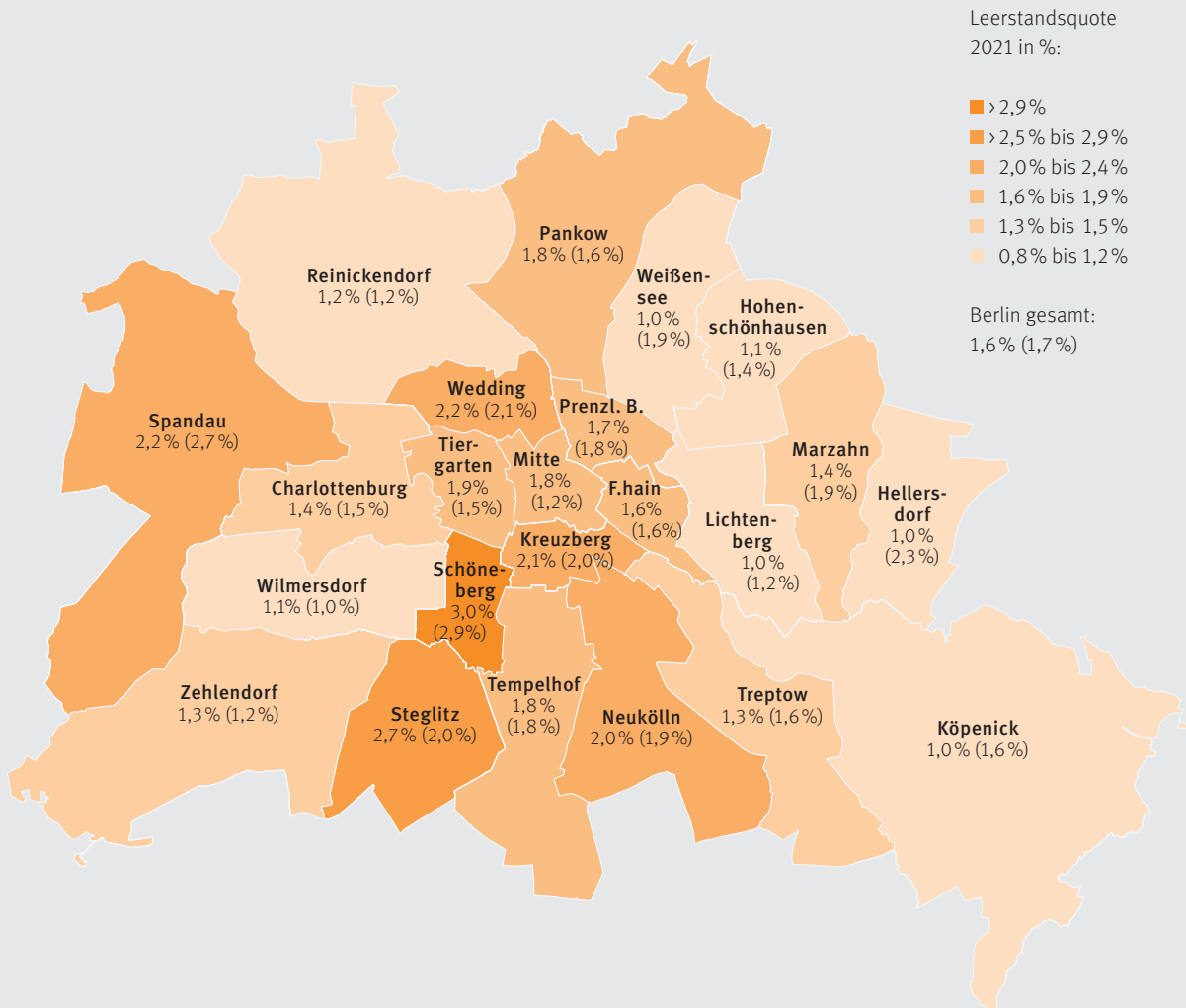
Leerstehende Wohnungen* der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin (Westteil) (Wohnungsgenossenschaften /-gesellschaften) 1995 bis 2021						
Jahr	Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin insgesamt		davon:			
	Leerstehende Wohnungen	% vom Woh- nungsbestand	Wohnungsbaugenossenschaften		Wohnungsbaugesellschaften	
Leerstehende Wohnungen			% vom Woh- nungsbestand	Leerstehende Wohnungen	% vom Woh- nungsbestand	
1995	2.670	0,8	170	0,3	2.500	0,8
1996	3.894	1,0	235	0,4	3.659	1,1
1997	3.900	1,0	485	0,8	3.415	1,0
1998	6.800	1,8	700	1,1	6.100	2,0
1999	8.340	2,3	950	1,6	7.390	2,4
2000	11.250	3,0	1.066	1,8	10.184	3,3
2001	12.750	3,4	979	1,5	11.771	3,9
2002	11.800	3,3	1.080	1,7	10.720	3,7
2003	11.686	3,4	1.063	1,7	10.623	3,8
2004	12.971	4,0	1.219	1,9	11.752	4,5
2005	13.924	4,3	1.234	1,9	12.690	4,8
2006	13.419	4,3	1.303	2,0	12.116	4,8
2007	12.885	4,1	1.265	2,0	11.620	4,6
2008	11.850	3,8	1.200	1,8	10.650	4,4
2009	10.889	3,5	1.024	1,6	9.865	4,1
2010	9.675	3,2	825	1,3	8.850	3,7
2011	8.077	2,8	738	1,1	7.339	3,2
2012	8.103	2,6	688	1,0	7.415	3,0
2013	7.219	2,4	703	1,1	6.516	2,8
2014	7.644	2,3	714	1,1	6.930	2,7
2015	6.784	2,2	857	1,3	5.927	2,5
2016	6.159	2,0	715	1,1	5.444	2,2
2017	6.432	2,0	783	1,2	5.649	2,2
2018	6.618	2,0	707	1,0	5.911	2,2
2019	6.330	1,8	555	0,8	5.775	2,0
2020	6.506	1,9	594	0,9	5.912	2,1
2021	6.796	1,9	794	1,1	6.002	2,1

*eigene und für Dritte verwaltete Wohnungen, unabhängig von der Dauer des Leerstandes

Leerstehende Wohnungen* der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin (Ostteil) (Wohnungsgenossenschaften /-gesellschaften) 1995 bis 2021						
Jahr	Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin insgesamt		davon:			
	Leerstehende Wohnungen	% vom Woh- nungsbestand	Leerstehende Wohnungen	% vom Woh- nungsbestand	Leerstehende Wohnungen	% vom Woh- nungsbestand
1995	13.300	2,9	415	0,4	12.885	3,7
1996	13.135	3,1	1.260	1,1	11.875	3,9
1997	22.675	5,4	2.445	2,1	20.230	7,1
1998	28.782	6,8	4.450	3,8	24.332	8,0
1999	34.634	8,7	5.900	4,9	28.734	10,3
2000	34.500	8,7	6.401	5,4	28.099	10,2
2001	32.000	8,4	5.465	4,5	26.535	10,2
2002	28.900	7,8	5.900	4,9	23.000	9,2
2003	27.677	7,4	5.565	4,6	22.112	8,7
2004	26.138	6,8	4.950	4,1	21.188	8,1
2005	24.130	6,5	4.920	4,1	19.210	7,7
2006	20.628	5,8	4.712	3,9	15.916	6,8
2007	17.751	5,0	4.419	3,7	13.332	5,7
2008	13.790	3,9	3.890	3,3	9.900	4,2
2009	12.134	3,4	3.178	2,7	8.956	3,8
2010	10.380	2,8	2.600	2,2	7.780	3,3
2011	8.935	2,5	1.950	1,6	6.985	3,0
2012	7.144	2,1	1.332	1,2	5.812	2,6
2013	5.605	1,7	1.195	1,0	4.410	2,1
2014	5.193	1,5	1.179	1,0	4.014	1,8
2015	4.732	1,3	1.050	0,9	3.682	1,6
2016	4.532	1,2	835	0,7	3.697	1,5
2017	5.421	1,5	832	0,7	4.589	1,8
2018	5.762	1,5	856	0,7	4.906	1,9
2019	5.494	1,4	907	0,8	4.587	1,7
2020	5.899	1,6	1.045	0,9	4.854	1,9
2021	4.989	1,3	985	0,8	4.004	1,5

*eigene und für Dritte verwaltete Wohnungen, unabhängig von der Dauer des Leerstandes

LEERSTANDSQUOTEN BEI DEN MITGLIEDSUNTERNEHMEN DES BBU
in Berlin nach Altbezirken, am 31.12.2021 (2020)



Quelle: BBU

© BBU

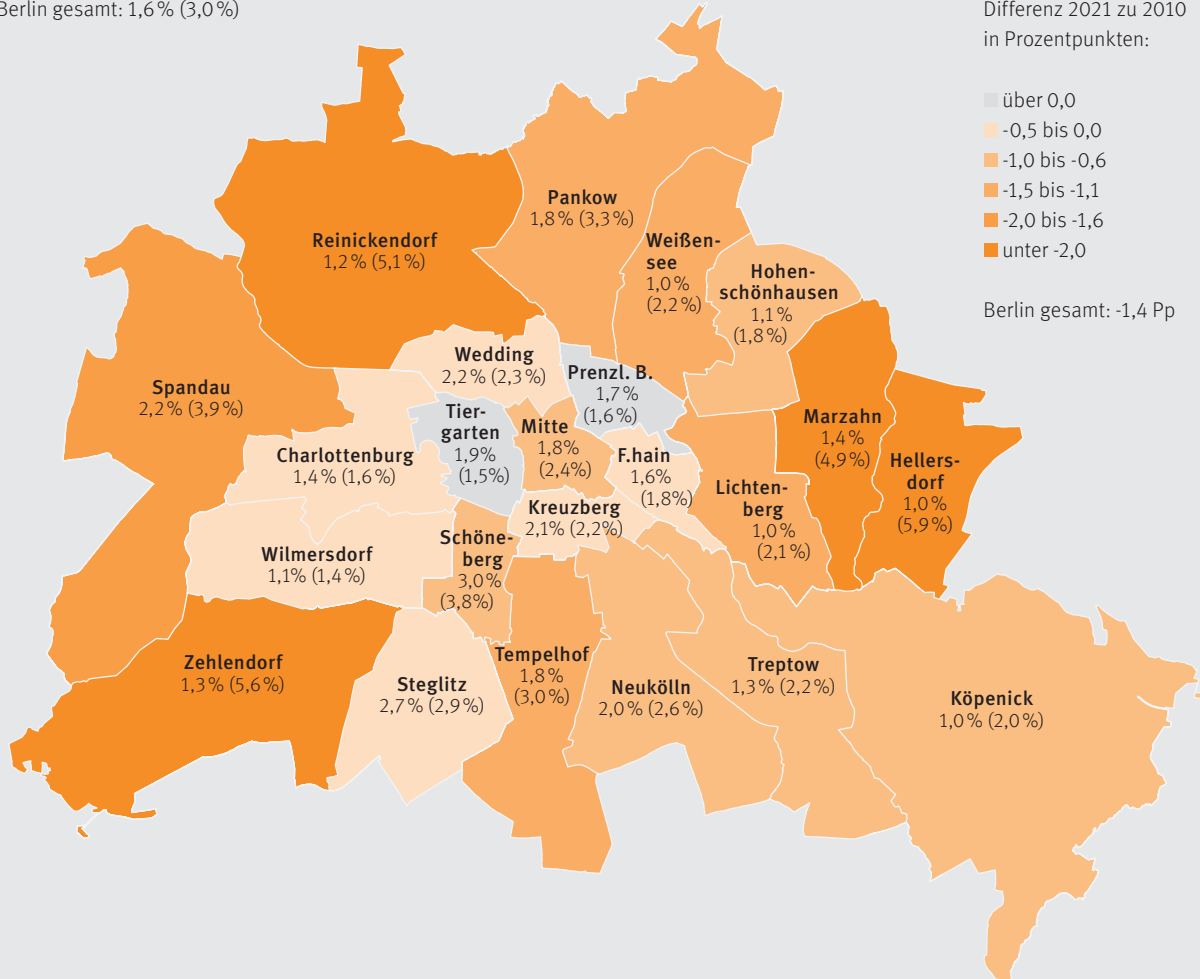
LEERSTANDSQUOTEN BEI DEN MITGLIEDSUNTERNEHMEN DES BBU
in Berlin nach Altbezirken am 31. 12. 2021 (2010)

Leerstandsquote in %
Berlin gesamt: 1,6% (3,0%)

Leerstandsentwicklung
Differenz 2021 zu 2010
in Prozentpunkten:

- über 0,0
- 0,5 bis 0,0
- 1,0 bis -0,6
- 1,5 bis -1,1
- 2,0 bis -1,6
- unter -2,0

Berlin gesamt: -1,4 Pp



Quelle: BBU

© BBU

FLUKTUATIONSQUOTEN IM BESTAND DER MITGLIEDSUNTERNEHMEN DES BBU
in Berlin nach Altbezirken im Jahr 2021 (2010)

Anteile der 2021 durch Mieter gekündigten Wohnungen am Wohnungsbestand in %:

- über 5,5 %
- 5,0 % bis 5,4 %
- 4,5 % bis 4,9 %
- 4,0 % bis 4,4 %
- 3,5 % bis 3,9 %

Berlin gesamt: 5,3 % (8,2 %)



Quelle: BBU

© BBU

Leerstandsquoten und Fluktuationsraten im Wohnungsbestand der Mitgliedsunternehmen des BBU in den Berliner Bezirken am 31.12.2021 (2020)			
	Anzahl erfasster Wohnungen*	Durchschnittliche Leerstandsquoten am 31.12.2021 in % / (Vorjahreswert)	Anteil der im Jahr 2021 durch Mieter gekündigten Wohnungen am Wohnungsbestand in % / (Vorjahreswert)
Charlottenburg-Wilmersdorf	34.372	1,3 (1,3)	4,6 (4,2)
Charlottenburg	20.777	1,4 (1,5)	4,4 (4,0)
Wilmersdorf	13.595	1,1 (1,0)	4,9 (4,6)
Friedrichshain-Kreuzberg	40.735	1,8 (1,8)	4,8 (4,3)
Friedrichshain	20.684	1,6 (1,6)	5,2 (4,5)
Kreuzberg	20.051	2,1 (2,0)	4,3 (4,1)
Lichtenberg	110.056	1,0 (1,3)	5,4 (4,9)
Hohenschönhausen	43.870	1,1 (1,4)	4,6 (4,5)
Lichtenberg	66.186	1,0 (1,2)	5,9 (5,3)
Marzahn-Hellersdorf	92.487	1,2 (2,0)	5,2 (5,1)
Hellersdorf	35.535	1,0 (2,3)	5,4 (5,4)
Marzahn	56.952	1,4 (1,9)	5,1 (5,0)
Mitte	54.975	2,0 (1,7)	5,3 (4,8)
Mitte	17.963	1,8 (1,2)	4,3 (4,2)
Tiergarten	6.558	1,9 (1,5)	5,9 (5,0)
Wedding	30.454	2,2 (2,1)	5,9 (5,0)
Neukölln	56.822	2,0 (1,9)	5,4 (4,9)
Pankow	73.771	1,6 (1,8)	5,1 (5,1)
Pankow	32.838	1,8 (1,6)	5,2 (5,0)
Prenzlauer Berg	24.536	1,7 (1,8)	4,9 (4,7)
Weißensee	16.397	1,0 (1,9)	5,4 (5,8)
Reinickendorf	54.860	1,2 (1,2)	5,2 (4,7)
Spandau	50.435	2,2 (2,7)	5,9 (5,1)
Steglitz-Zehlendorf	37.320	2,3 (1,8)	5,4 (5,0)
Steglitz	27.090	2,7 (2,0)	5,4 (5,1)
Zehlendorf	10.230	1,3 (1,2)	5,2 (4,9)
Tempelhof-Schöneberg	53.423	2,2 (2,1)	4,7 (4,9)
Schöneberg	14.538	3,0 (2,9)	3,6 (3,9)
Tempelhof	38.885	1,8 (1,8)	5,1 (5,2)
Treptow-Köpenick	66.415	1,2 (1,6)	6,0 (5,6)
Köpenick	32.418	1,0 (1,6)	5,8 (5,4)
Treptow	33.997	1,3 (1,6)	6,2 (5,7)
Summe Bezirke*	725.671	1,6 (1,7)	5,3 (4,9)

*nur Mitgliedsunternehmen des BBU mit Angaben zum Leerstand/Fluktuation auf Ebene der Berliner Bezirke

Rote Zahl: Leerstandsquote bzw. Fluktuationsrate gegenüber dem Vorjahr gestiegen

Grüne Zahl: Leerstandsquote bzw. Fluktuationsrate gegenüber dem Vorjahr gesunken

Leerstandsquoten und Fluktuationsraten im Wohnungsbestand der Mitgliedsunternehmen des BBU (Genossenschaften) in den Berliner Bezirken am 31.12.2021 (2020)			
	Anzahl erfasster Wohnungen*	Durchschnittliche Leerstandsquoten am 31.12.2021 in % / (Vorjahreswert)	Anteil der im Jahr 2021 durch Mieter gekündigten Wohnungen am Wohnungsbestand in % / (Vorjahreswert)
Charlottenburg-Wilmersdorf	7.445	0,8 (0,7)	4,0 (4,6)
Charlottenburg	4.321	0,6 (0,7)	4,1 (5,0)
Wilmersdorf	3.124	1,0 (0,8)	3,9 (4,0)
Friedrichshain-Kreuzberg	4.622	1,0 (1,0)	5,0 (3,8)
Friedrichshain	3.427	1,1 (1,2)	5,1 (4,1)
Kreuzberg	1.195	0,6 (0,6)	4,7 (2,9)
Lichtenberg	34.056	0,8 (1,2)	5,6 (5,5)
Hohenschönhausen	12.019	0,8 (1,1)	4,5 (4,9)
Lichtenberg	22.037	0,9 (1,2)	6,2 (5,8)
Marzahn-Hellersdorf	28.860	1,2 (1,1)	4,9 (4,9)
Hellersdorf	5.163	0,5 (0,6)	5,4 (5,3)
Marzahn	23.697	1,4 (1,2)	4,8 (4,8)
Mitte	11.171	0,8 (0,5)	5,1 (5,0)
Mitte	4.265	0,7 (0,3)	5,2 (5,4)
Tiergarten	996	1,1 (0,4)	4,4 (4,8)
Wedding	5.910	0,9 (0,7)	5,1 (4,7)
Neukölln	12.635	1,3 (1,0)	5,7 (5,6)
Pankow	21.006	0,8 (0,8)	4,5 (4,8)
Pankow	10.540	0,5 (0,5)	4,3 (4,6)
Prenzlauer Berg	5.403	1,2 (1,6)	4,2 (4,9)
Weißensee	5.063	0,9 (0,7)	5,5 (5,3)
Reinickendorf	10.725	1,1 (1,0)	5,0 (5,2)
Spandau	5.696	1,2 (0,8)	5,0 (4,8)
Steglitz-Zehlendorf	9.452	1,3 (0,9)	4,7 (4,2)
Steglitz	7.814	1,6 (1,0)	5,0 (4,4)
Zehlendorf	1.638	0,3 (0,4)	3,1 (3,0)
Tempelhof-Schöneberg	15.334	1,2 (0,8)	5,1 (5,1)
Schöneberg	1.942	1,0 (1,4)	3,9 (4,0)
Tempelhof	13.392	1,3 (0,8)	5,2 (5,3)
Treptow-Köpenick	25.420	0,4 (0,4)	4,7 (4,5)
Köpenick	12.603	0,4 (0,3)	4,6 (4,1)
Treptow	12.817	0,4 (0,4)	4,9 (5,0)
Summe Bezirke*	186.422	1,0 (0,9)	5,0 (4,9)

*nur Mitgliedsunternehmen des BBU (Genossenschaften) mit Angaben zu Leerstand/Fluktuation auf Ebene der Berliner Bezirke

Rote Zahl: Leerstandsquote bzw. Fluktuationsrate gegenüber dem Vorjahr gestiegen

Grüne Zahl: Leerstandsquote bzw. Fluktuationsrate gegenüber dem Vorjahr gesunken

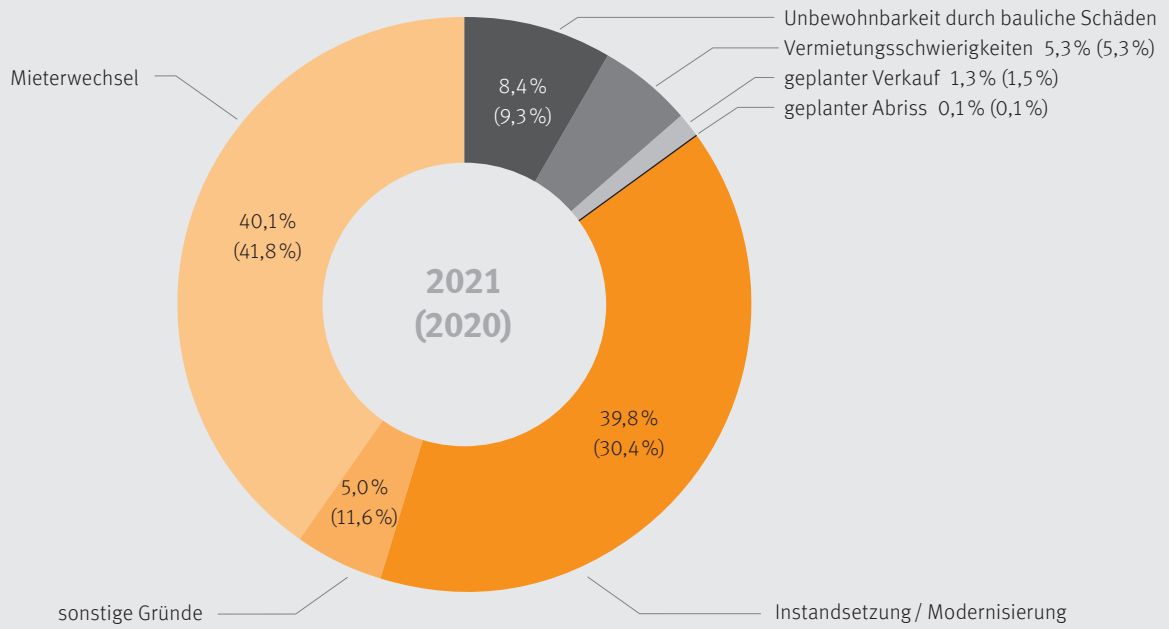
Leerstandsquoten und Fluktuationsraten im Wohnungsbestand der Mitgliedsunternehmen des BBU (Gesellschaften) in den Berliner Bezirken am 31.12.2021 (2020)			
	Anzahl erfasster Wohnungen*	Durchschnittliche Leerstandsquoten am 31.12.2021 in % / (Vorjahreswert)	Anteil der im Jahr 2021 durch Mieter gekündigten Wohnungen am Wohnungsbestand in % / (Vorjahreswert)
Charlottenburg-Wilmersdorf	26.927	1,4 (1,5)	4,8 (4,1)
Charlottenburg	16.456	1,6 (1,7)	4,5 (3,7)
Wilmersdorf	10.471	1,1 (1,0)	5,2 (4,8)
Friedrichshain-Kreuzberg	36.113	1,9 (1,9)	4,7 (4,4)
Friedrichshain	17.257	1,7 (1,7)	5,2 (4,6)
Kreuzberg	18.856	2,2 (2,1)	4,3 (4,2)
Lichtenberg	76.000	1,1 (1,3)	5,3 (4,7)
Hohenschönhausen	31.851	1,2 (1,5)	4,7 (4,3)
Lichtenberg	44.149	1,0 (1,1)	5,7 (5,0)
Marzahn-Hellersdorf	63.627	1,2 (2,5)	5,3 (5,2)
Hellersdorf	30.372	1,1 (2,6)	5,4 (5,2)
Marzahn	33.255	1,4 (2,4)	5,3 (5,1)
Mitte	43.804	2,3 (2,1)	5,4 (4,7)
Mitte	13.698	2,1 (1,5)	4,0 (3,8)
Tiergarten	5.562	2,1 (1,7)	6,2 (5,0)
Wedding	24.544	2,5 (2,4)	6,0 (5,1)
Neukölln	44.187	2,2 (2,2)	5,3 (4,7)
Pankow	52.765	1,9 (2,2)	5,4 (5,2)
Pankow	22.298	2,4 (2,3)	5,6 (5,3)
Prenzlauer Berg	19.133	1,9 (1,9)	5,2 (4,6)
Weißensee	11.334	1,1 (2,5)	5,3 (6,0)
Reinickendorf	44.135	1,2 (1,2)	5,3 (4,6)
Spandau	44.739	2,3 (2,9)	6,0 (5,1)
Steglitz-Zehlendorf	27.868	2,7 (2,1)	5,6 (5,3)
Steglitz	19.276	3,2 (2,4)	5,6 (5,3)
Zehlendorf	8.592	1,4 (1,3)	5,6 (5,3)
Tempelhof-Schöneberg	38.089	2,5 (2,6)	4,5 (4,8)
Schöneberg	12.596	3,3 (3,1)	3,5 (3,9)
Tempelhof	25.493	2,1 (2,4)	5,0 (5,2)
Treptow-Köpenick	40.995	1,7 (2,4)	6,8 (6,2)
Köpenick	19.815	1,4 (2,4)	6,6 (6,3)
Treptow	21.180	1,9 (2,3)	6,9 (6,1)
Summe Bezirke*	539.249	1,8 (2,0)	5,4 (4,9)

*nur Mitgliedsunternehmen des BBU (Gesellschaften) mit Angaben zu Leerstand/Fluktuation auf Ebene der Berliner Bezirke

Rote Zahl: Leerstandsquote bzw. Fluktuationsrate gegenüber dem Vorjahr gestiegen

Grüne Zahl: Leerstandsquote bzw. Fluktuationsrate gegenüber dem Vorjahr gesunken

GRÜNDE FÜR DEN WOHNUNGSLEERSTAND IM BESTAND DER MITGLIEDSUNTERNEHMEN DES BBU
in Berlin am 31. 12. 2021 (2020)



Quelle: BBU

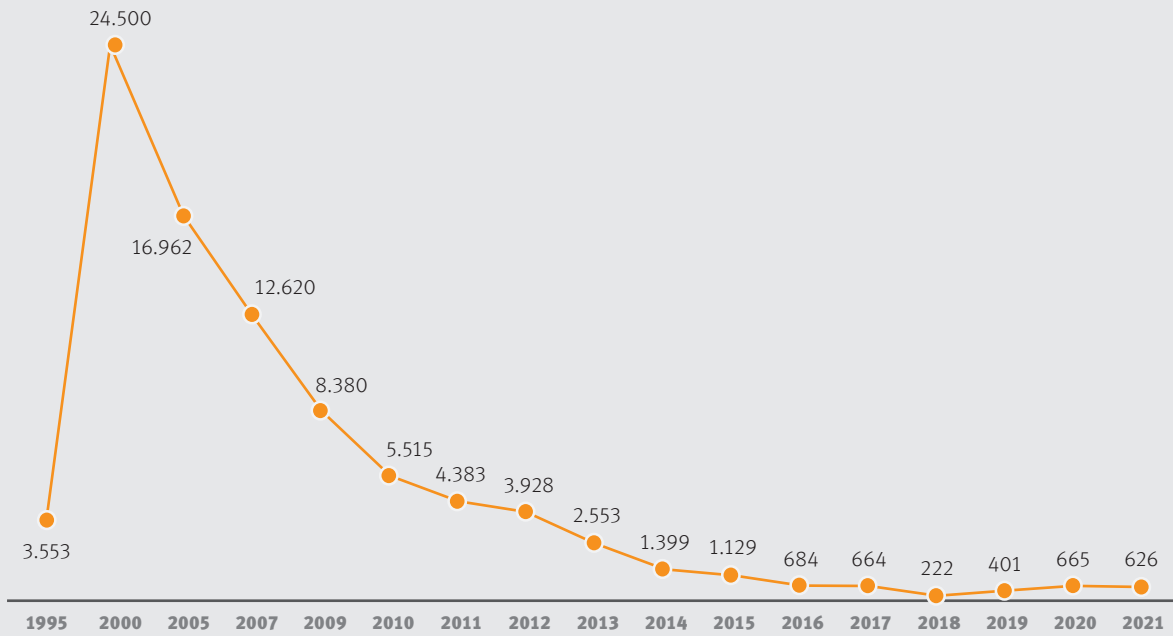
© BBU

Leerstehende Wohnungen* der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz in Berlin nach Leerstandsgründen 1995 bis 2021										
	Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin gesamt							Gesamt	Genossen- schaften	Gesell- schaften
	am 31.12.1995	am 31.12.2000	am 31.12.2005	am 31.12.2010	am 31.12.2015	am 31.12.2019	am 31.12.2020			
Leerstehende Wohnungen im Gesamtbestand	15.970	45.750	38.054	20.055	11.516	11.824	12.564	11.785	1.779	10.006
% vom Bestand	1,9	5,9	5,5	3,0	1,7	1,6	1,7	1,6	1,0	1,8
davon:										
wegen Vermietungs- schwierigkeiten	3.553	24.500	16.962	5.515	1.129	401	665	626	200	426
% vom Bestand	0,4	3,2	2,4	0,8	0,2	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
wegen Instandset- zung/ Modernisierung	6.555	10.800	3.654	4.111	4.077	4.297	3.821	4.685	634	4.051
wegen Unbewohnbar- keit durch bauliche Schäden	4.395	2.453	1.062	1.049	1.313	941	1.163	990	0	990
wegen geplantem Abriss/Rückbau	nicht erfasst	nicht erfasst	943	12	99	24	15	10	9	1
wegen geplantem Verkauf	nicht erfasst	3.545	4.603	815	261	367	182	157	0	157
wegen Mieterwechsel	nicht erfasst	nicht erfasst	7.351	5.353	3.662	4.115	5.257	4.731	903	3.828
wegen sonstiger Gründe	1.467	4.452	3.479	3.200	975	1.679	1.461	586	33	553

* eigene und für Dritte verwaltete Wohnungen, unabhängig von der Dauer des Leerstandes

ZAHL DER LEERSTEHENDEN WOHNUNGEN WEGEN VERMIETUNGSSCHWIERIGKEITEN
bei den Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin, 1995 bis 2021

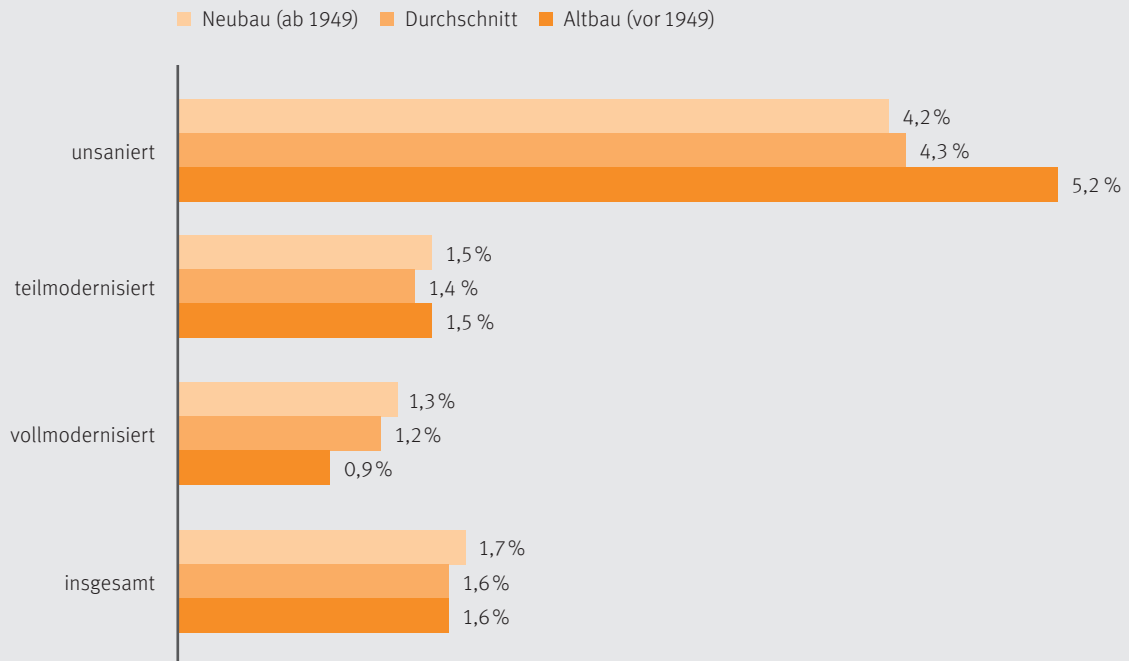
Anzahl leerstehende Wohnungen



Quelle: BBU

© BBU

LEERSTANDSQUOTEN IM BESTAND DER MITGLIEDSUNTERNEHMEN DES BBU
in Berlin am 31.12.2021 nach dem Sanierungsstand



Quelle: BBU

© BBU

Leerstehende Wohnungen der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin* nach dem Sanierungsstand am 31.12.2021				
	insgesamt	voll modernisiert	teilmodernisiert	unsaniert
Wohnungsbestand am 31.12.2021	746.326	443.358	226.900	76.068
darunter: Leerstehende Wohnungen	11.785	5.364	3.154	3.267
Leerstandsquote in %	1,6%	1,2%	1,4%	4,3%

*hochgerechnet auf den Gesamtbestand der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin

Leerstehende Wohnungen der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin* im Alt- und Neubau nach dem Sanierungsstand am 31.12.2021												
	Altbau (vor 1949)				Neubau (ab 1949)				darunter: industriell errichtete Wohnungen (Plattenbau)			
	insgesamt	voll modernisiert	teilmodernisiert	unsaniert	insgesamt	voll modernisiert	teilmodernisiert	unsaniert	insgesamt	voll modernisiert	teilmodernisiert	unsaniert
Wohnungsbestand am 31.12.2021	168.438	81.372	68.603	18.463	549.960	346.431	148.856	54.673	252.772	183.940	56.781	12.051
darunter: Leerstehende Wohnungen	2.714	764	997	953	9.132	4.644	2.218	2.270	2.998	1.969	791	238
Leerstandsquote in %	1,6%	0,9%	1,5%	5,2%	1,7%	1,3%	1,5%	4,2%	1,2%	1,1%	1,4%	2,0%

*nur Mitgliedsunternehmen des BBU mit Angaben zum Sanierungsstand der leerstehenden Wohnungen

Leerstehende Wohnungen der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin (Genossenschaften)* im Alt- und Neubau nach dem Sanierungsstand am 31.12.2021												
	Altbau (vor 1949)				Neubau (ab 1949)				darunter: industriell errichtete Wohnungen (Plattenbau)			
	ins- gesamt	voll moder- nisiert	teil- moder- nisiert	un- saniert	ins- gesamt	voll moder- nisiert	teil- moder- nisiert	un- saniert	ins- gesamt	voll moder- nisiert	teil- moder- nisiert	un- saniert
Wohnungs- bestand am 31.12.2021	39.101	29.152	9.551	398	142.467	127.560	14.279	628	84.604	78.429	5.895	280
darunter: leerstehende Wohnungen	379	250	110	19	1.334	1.120	188	26	797	739	57	1
Leerstands- quote in %	1,0%	0,9%	1,2%	4,8%	0,9%	0,9%	1,3%	4,1%	0,9%	0,9%	1,0%	0,4%

* nur Mitgliedsunternehmen des BBU (Genossenschaften) mit Angaben zum Sanierungsstand der leerstehenden Wohnungen

Leerstehende Wohnungen der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin (Gesellschaften)* im Alt- und Neubau nach dem Sanierungsstand am 31.12.2021												
	Altbau (vor 1949)				Neubau (ab 1949)				darunter: industriell errichtete Wohnungen (Plattenbau)			
	ins- gesamt	voll moder- nisiert	teil- moder- nisiert	un- saniert	ins- gesamt	voll moder- nisiert	teil- moder- nisiert	un- saniert	ins- gesamt	voll moder- nisiert	teil- moder- nisiert	un- saniert
Wohnungs- bestand am 31.12.2021	129.337	52.220	59.052	18.065	407.493	218.871	134.577	54.045	168.168	105.511	50.886	11.771
darunter: leerstehende Wohnungen	2.335	514	887	934	7.798	3.524	2.030	2.244	2.201	1.230	734	237
Leerstands- quote in %	1,8%	1,0%	1,5%	5,2%	1,9%	1,6%	1,5%	4,2%	1,3%	1,2%	1,4%	2,0%

* nur Mitgliedsunternehmen des BBU (Gesellschaften) mit Angaben zum Sanierungsstand der leerstehenden Wohnungen

I.7 Fluktuationsentwicklung in Berlin

Anteil der durch Mieter gekündigten Wohnungen am Wohnungsbestand der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin (Fluktuationsquoten in %) 2001 bis 2021			
	Mitgliedsunternehmen des BBU insgesamt	davon:	
		Wohnungsbau- gesellschaften	Wohnungsbau- genossenschaften
2001			
Berlin	9,5	10,3	7,4
Berlin (Westteil)	8,9	9,4	8,4
Berlin (Ostteil)	10,0	12,1	6,7
2005			
Berlin	9,5	10,5	7,1
Berlin (Westteil)	9,8	10,3	7,6
Berlin (Ostteil)	9,2	10,7	6,8
2010			
Berlin	8,2	9,0	6,4
Berlin (Westteil)	8,4	8,9	6,9
Berlin (Ostteil)	8,0	9,2	6,2
2012			
Berlin	7,0	7,6	5,9
Berlin (Westteil)	7,3	7,6	6,6
Berlin (Ostteil)	6,8	7,6	5,5
2014			
Berlin	6,1	6,5	5,2
Berlin (Westteil)	6,3	6,5	5,6
Berlin (Ostteil)	5,9	6,4	5,1
2015			
Berlin	6,1	6,4	5,4
Berlin (Westteil)	6,1	6,2	5,7
Berlin (Ostteil)	6,1	6,5	5,2
2016			
Berlin	5,5	5,7	5,1
Berlin (Westteil)	5,5	5,5	5,4
Berlin (Ostteil)	5,6	5,9	4,9
2017			
Berlin	5,4	5,6	4,9
Berlin (Westteil)	5,3	5,3	5,1
Berlin (Ostteil)	5,6	5,9	4,8
2018			
Berlin	5,3	5,5	4,8
Berlin (Westteil)	5,4	5,6	4,8
Berlin (Ostteil)	5,2	5,4	4,8
2019			
Berlin	5,0	5,1	4,9
Berlin (Westteil)	4,9	5,0	4,8
Berlin (Ostteil)	5,1	5,2	5,0
2020			
Berlin	4,9	4,9	4,9
Berlin (Westteil)	4,8	4,8	4,9
Berlin (Ostteil)	5,0	5,1	5,0
2021			
Berlin	5,3	5,4	5,0
Berlin (Westteil)	5,2	5,3	5,0
Berlin (Ostteil)	5,3	5,5	5,0

I.8 Zahl der Beschäftigten der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin

Zahl der Beschäftigten der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin 1996 bis 2021						
	1. Haupt- amtlich Beschäftigte insgesamt*	darunter: Auszubil- dende	darunter: Auszubildende zum Immobilien- kaufmann/ -frau	Arbeiter, Hand- werker, Haus- meister/ -warte	2. Ehren- bzw. nebenamtliche Vorstände/ Geschäftsführer	Zahl der Mitarbeiter** im Verhältnis zur Zahl be- wirtschafteter Wohnungen
1996	11.520	345	312	3.351	81	1:96
2000	9.928	379	319	3.215	111	1:112
2005	7.807	303	245	2.498	129	1:131
2010	6.247	245	183	1.355	98	1:140
2012	6.316	290	213	1.599	100	1:138
davon:						
Genossenschaften	2.246	67	60	833	87	1:129
Gesellschaften	4.070	223	153	766	13	1:143
2014	7.389	336	237	2.048	81	1:131
davon:						
Genossenschaften	2.308	77	65	832	73	1:125
Gesellschaften***	5.081	259	172	1.216	8	1:134
2015	6.749	288	213	1.745	84	1:136
davon:						
Genossenschaften	2.285	69	61	834	72	1:127
Gesellschaften***	4.464	219	152	911	12	1:140
2016	6.993	305	219	1.898	80	1:135
davon:						
Genossenschaften	2.272	59	49	814	69	1:127
Gesellschaften	4.721	246	170	1.084	11	1:138
2017	7.252	308	231	1.900	66	1:135
davon:						
Genossenschaften	2.269	67	60	778	57	1:124
Gesellschaften***	4.983	241	171	1.122	11	1:139
2018	7.735	325	235	1.987	69	1:127
davon:						
Genossenschaften	2.291	70	66	783	62	1:122
Gesellschaften	5.444	255	169	1.204	7	1:128
2019	8.173	366	258	2.356	68	1:129
davon:						
Genossenschaften	2.273	77	73	772	60	1:124
Gesellschaften	5.900	289	185	1.584	8	1:131
2020	8.323	364	255	2.311	71	1:122
davon:						
Genossenschaften	2.281	68	64	711	59	1:119
Gesellschaften	6.042	296	191	1.600	12	1:122
2021	8.851	341	236	2.354	76	1:115
davon:						
Genossenschaften	2.266	56	49	730	60	1:122
Gesellschaften	6.585	285	187	1.624	16	1:113

* inkl. Teilzeitbeschäftigte und geringfügig Beschäftigte

** ohne Arbeiter, Handwerker, Hausmeister

***Veränderungen 2014, 2015 und 2017 überwiegend durch Neuzugänge / Umstrukturierungen von Mitgliedschaften im BBU

II. Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg

II.1 Überblick Land Brandenburg

Brandenburg hat viel zu bieten – auch dank des großen Engagements der sozialen Wohnungswirtschaft im BBU: günstige Mieten, gutes Wohnen, vitale Städte. Der Blick auf die Statistik der sozialen Wohnungswirtschaft im Jahr 2021 zeigt Stabilität der günstigen Mieten und eine anhaltend positive Investitionsentwicklung mit ambitionierten Planungen für das Jahr 2022. Aber auch hier wirft die durch Russlands Angriffskrieg ausgelöste „Zeitenwende“ ihre tiefen Schatten. Bau-, Energie- und Finanzierungskosten steigen rasant, Lieferketten sind unterbrochen und führen zu akutem Materialmangel, allerorten fehlen Fachkräfte und die allgemeine Inflation ist hoch.

Steigende Investitionen trotz schwieriger Rahmenbedingungen

Trotz des wirtschaftlich schwierigen Umfelds hat die soziale Wohnungswirtschaft 2021 im Land Brandenburg erneut mehr investiert als im Vorjahr. Mit rund 631 Millionen Euro erreichten ihre Investitionen den höchsten Wert seit 2000 und lagen um rund vier Prozent über dem Niveau des Vorjahrs – und sind damit deutlich schneller gewachsen als die Nettokaltmieten (+1,7 %). Gut 466 Millionen Euro davon flossen in Form von Modernisierungen (192 Mio. €) oder Instandhaltung (274 Mio. €) in den Bestand – ein Plus von rund fünf Prozent im Vorjahresvergleich. Rund 164 Millionen Euro investierten die Unternehmen in Neubauprojekte (+0,8 %).

Für 2022 planen die Unternehmen der sozialen Wohnungswirtschaft im Land Brandenburg eine kräftige Ausweitung ihrer Investitionen um mehr als ein Drittel auf dann rund 856 Millionen Euro (+35,7 %). Besonders zulegen soll dann vor allem der Neubau (+70,8 %). Er würde mit rund 280 Millionen Euro nicht nur auf den mit Abstand höchsten Stand seit Beginn der Ermittlung dieser Zahlen durch den BBU 1991 steigen, sondern erstmals auch die Modernisierungsinvestitionen übersteigen. Ob diese Planungen aus Dezember 2021 unter den seit Anfang 2022 weiter drastisch verschlechterten Rahmenbedingungen unverändert realisierbar sein werden ist allerdings zweifelhaft.

Allen auch schon im Jahr 2021 schwieriger gewordenen wirtschaftlichen Herausforderungen zum Trotz: Die BBU-Mitgliedsunternehmen in Potsdam und dem Berliner Umland konnten ihre Investitionen im Vorjahresvergleich stabil halten. Angesichts des anhaltend großen Wohnraumbedarfs in der Region sowie der hohen Baupreissteigerungen planen sie für 2022 eine kräftige Ausweitung der Investitionen auf den höchsten Stand seit Beginn der Erfassungen der Zahlen durch den BBU 1991. Fast die Hälfte des Geldes soll in den Mietwohnungsneubau fließen.

Ein großer Sprung bei den Neubauinvestitionen steht 2022 insbesondere auch bei den BBU-Mitgliedsunternehmen in der Landeshauptstadt Potsdam an. Hier sollen die Aufwendungen um gut 67 Prozent auf dann gut 83 Millionen Euro steigen. Das wäre nicht nur der Spitzenplatz unter den Brandenburger Landkreisen und kreisfreien Städten, sondern auch der höchste Stand seit Beginn dieser statistischen Erhebung durch den BBU 1991. Erfreulich für die wachsende Landeshauptstadt: zwischen 2022 und 2026 ist von BBU-Mitgliedsunternehmen die Fertigstellung von gut 1.100 Mietwohnungen geplant.

Die BBU-Mitgliedsunternehmen haben 2021 im Berliner Umland 734 Wohnungen fertiggestellt – und damit deutlich mehr als im Vorjahr (516). Für 2022 ist die Fertigstellung von 810 Wohnungen vorgesehen – 215 (2021: 188) davon durch Berliner Wohnungsunternehmen.

Zwischen 2022 und 2026 ist von BBU-Mitgliedsunternehmen für Potsdam und das Berliner Umland die Fertigstellung von 5.276 Wohnungen geplant. Dabei bemerkenswert: 3.156 davon sollen durch Berliner Wohnungsunternehmen errichtet werden – und damit fast 60 Prozent. In den Jahren 2016-2021 hatte der Anteil noch bei durchschnittlich nur rund 20 Prozent gelegen.

Im weiteren Metropolenraum liegt der Schwerpunkt auf Investitionen in den Wohnungsbestand, um diesen beispielsweise noch fitter für den demografischen Wandel zu machen. Nach einer bereits kräftigen Steigerung auf 367 Millionen Euro 2021 (+6,5 % im Vorjahresvergleich auf den höchsten Stand seit 2001) ist für dieses Jahr eine weitere deutliche Ausweitung auf 441 Millionen Euro geplant (+20,2 %).

Leerstand: Stabilität im Berliner Umland weiterer Anstieg im Weiteren Metropolitanraum

Auch ein Ergebnis des langfristigen Neubauengagements der BBU-Mitgliedsunternehmen: Die Leerstandsquote in den Städten des Berliner Umlands konnte 2021 mit 2,0 Prozent im Vorjahresvergleich stabil gehalten werden. Im Vorjahr hatte die Quote mit 1,9 Prozent noch etwas niedriger gelegen.

In Potsdam liegt der Leerstand bei 1,9 Prozent und konnte im Vorjahresvergleich ebenfalls stabilisiert werden. Von den 35.310 Wohnungen von Potsdamer BBU-Mitgliedsunternehmen standen Ende 2021 demnach 661 leer – die überaus meisten davon in Folge von Mieterwechseln oder Instandsetzungsarbeiten.

Im Weiteren Metropolitanraum stand Ende 2021 wieder jede neunte Wohnung leer. Mit einer Leerstandsquote von 11,0 Prozent liegt der Leerstand nicht nur weiterhin auf besorgniserregendem Niveau, sondern sogar auf dem höchsten Stand seit 2009. Damit standen am 31. Dezember 2021 bei BBU-Mitgliedsunternehmen im Weiteren Metropolitanraum 22.031 Wohnungen leer. Dies entspricht dem Wohnungsbestand einer Mittelstadt. In höchstem Maße besorgniserregend: In 27 der vom BBU für den weiteren Metropolitanraum ausgewerteten 72 Gemeinden (=36 %) liegt der Leerstand sogar noch oberhalb dieses bereits sehr hohen Durchschnittswertes. In 14 Gemeinden liegt die Leerstandsquote sogar bei 15 und mehr Prozent.

Von den BBU-Mitgliedsunternehmen im weiteren Metropolitanraum wurden bislang im Rahmen des Stadtumbauprogramms insgesamt 65.270 dauerhaft leerstehende Wohnungen abgerissen. Das entspricht einer Stadt größer als Cottbus. Ohne dieses Stadtumbauopfer der Wohnungsunternehmen läge die Leerstandsquote mittlerweile bei über 24 Prozent – einem Viertel des Wohnungsbestandes.

Mietsteigerung deutlich unter der Inflation

Die Nettokaltmieten sind im Land Brandenburg bei den BBU-Mitgliedsunternehmen 2021 im Vorjahresvergleich um 1,7 Prozent auf 5,37 Euro pro Monat und Quadratmeter gestiegen. Damit bleiben sie deutlich hinter der Inflation (+3,6 %)⁴ und insbesondere hinter den Instandhaltungspreisen zurück – die mit einem Plus von 11,5 Prozent⁵ fast siebenmal so schnell kletterten. Im Berliner Umland lagen die durchschnittlichen Nettokaltmieten 2021 bei 5,93 Euro je Quadratmeter (+1,7 %), im weiteren Metropolitanraum bei 5,06 Euro (+1,6 %).

In zehn Landkreisen und kreisfreien Städten fiel die Mietentwicklung sogar noch schwächer aus als im Brandenburger Landesdurchschnitt (1,7 %). Am schwächsten war die Entwicklung in den Landkreisen Teltow-Fläming (0 %), der Uckermark (0,2 %) und Spree-Neiße (0,6 %). Am günstigsten mit jeweils deutlich unter fünf Euro lagen die Nettokaltmieten 2021 in Elbe-Elster und Oberspreewald-Lausitz (jeweils 4,84 €) und der Prignitz (4,86 € je m²). Die günstigste kreisfreie Stadt war mit 5,08 Euro Cottbus.

Die Nettokaltmieten bei den BBU-Mitgliedsunternehmen in Potsdam und den Städten des Berliner Umlandes lagen 2021 bei durchschnittlich 5,93 Euro pro Monat und Quadratmeter. Das waren 1,7 Prozent mehr als im Vorjahr. Zum Vergleich: Der Mittelwert des Berliner Mietspiegels vom Mai 2021 liegt bei 6,79 Euro, so dass die Nettokaltmieten im Umland rund 13 Prozent günstiger sind. Eine durchschnittliche 60-Quadratmeter BBU-Wohnung in einer Stadt im Berliner Umland kostete damit rund 356 Euro nettokalt im Monat. Am günstigsten wohnte es sich mit durchschnittlich 321 Euro monatlich nettokalt in Strausberg, gefolgt von Rüdersdorf (325 €) und Erkner sowie Hennigsdorf (jeweils 328 €). In Potsdam lag die durchschnittliche Nettokaltmiete bei einem BBU-Mitgliedsunternehmen 2021 bei 6,19 € pro Monat und Quadratmeter (+1,5 %). Hochgerechnet auf eine 60-Quadratmeter-Wohnung entsprach das 371 Euro nettokalt im Monat.

Die durchschnittliche Nettokaltmiete bei den BBU-Mitgliedsunternehmen in den Städten des Weiteren Metropolitanraums lag 2021 bei 5,06 Euro pro Monat und Quadratmeter. Das waren 1,6 Prozent mehr als im Vorjahr. Gerechnet auf eine durchschnittliche 60-Quadratmeterwohnung belief sich die monatliche Nettokaltmiete damit auf rund 304 Euro. Gegenüber dem Mittelwert des Berliner Mietspiegels (6,79 €) ist Wohnen in den Städten des weiteren Metropolitanraums rund 26 Prozent günstiger – auf das Jahr gerechnet rund 1.250 Euro.

Die Vorauszahlungen für Heizung und Warmwasser lagen bei den BBU-Mitgliedsunternehmen im Land Brandenburg 2021 im landesweiten Durchschnitt bei 1,13 Euro pro Monat und Quadratmeter. Mit Schwankungen von meistens weniger als einem Prozent pro Jahr nach oben oder immer wieder sogar auch nach unten blieben sie über viele Jahre stabil. Auch für die Brandenburger Mieterinnen und Mieter bei seinen Mitgliedsunternehmen rechnet der BBU für 2022 trotz der bereits erfolgten umfangreichen energetischen Modernisierungen des Wohnungsbestandes mit Heizkostensteigerungen von mindestens 50 Prozent – noch höhere Steigerungen sind sehr wahrscheinlich.

⁴ Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Verbraucherpreisindex

⁵ Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Baupreisindex

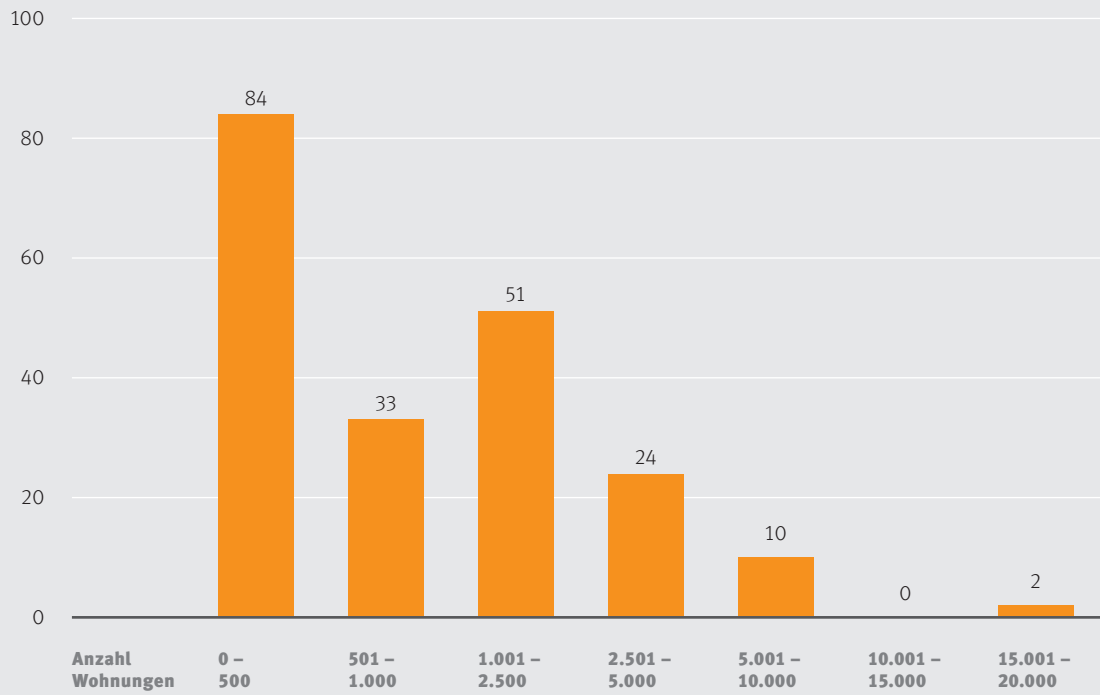
II.2 Struktur der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg

Struktur der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz im Land Brandenburg Stand: 1. Juni 2022						
Anzahl eigene und für Dritte verwaltete Wohnungen	Anzahl Unternehmen insgesamt	Anzahl Wohnungen	Anzahl Gesellschaften und Sonstige	Anzahl Wohnungen	Anzahl Genossenschaften	Anzahl Wohnungen
0 bis 500	84	16.903	21	5.723	63	11.180
501 bis 1.000	33	23.914	15	10.863	18	13.051
1.001 bis 2.500	51	78.779	29	46.060	22	32.719
2.501 bis 5.000	24	81.981	14	48.195	10	33.786
5.001 bis 10.000	10	64.082	6	37.463	4	26.619
10.001 bis 15.000	0	0	0	0	0	0
15.001 bis 25.000	2	35.011	2	35.011	0	0
Summe	204	300.670	87	183.315	117	117.355

Inklusive der von Berliner Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg verwalteten Wohnungen beträgt der Bestand der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg insgesamt 313.669 Wohnungen.

MITGLIEDSUNTERNEHMEN DES BBU
im Land Brandenburg nach Größenklassen am 1. Juni 2022

Anzahl Unternehmen



Quelle: BBU

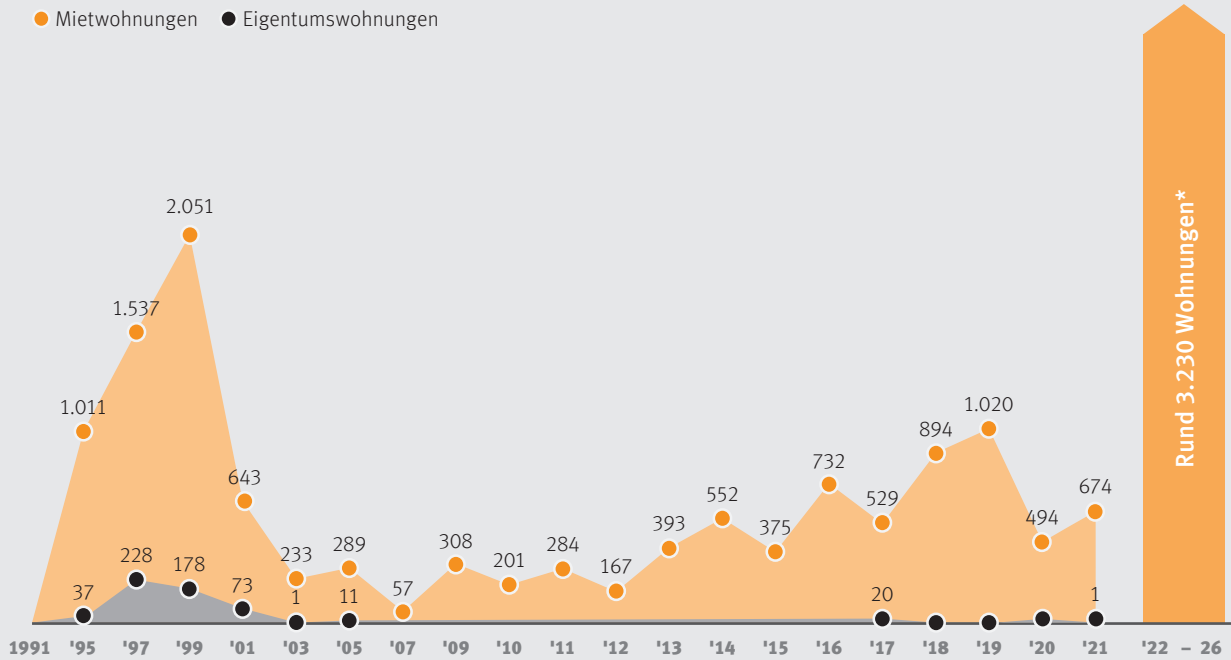
© BBU

II.3 Bautätigkeit im Land Brandenburg

BAUTÄTIGKEIT DER MITGLIEDSUNTERNEHMEN DES BBU MIT SITZ IM LAND BRANDENBURG nach Wohnformen, 1991 bis 2026

Anzahl fertiggestellter Wohnungen:

● Mietwohnungen ● Eigentumswohnungen



* ohne 3.156 geplante Wohnungen von Berliner BBU-Mitgliedsunternehmen im Berliner Umland

© BBU

BAUTÄTIGKEIT DER MITGLIEDSUNTERNEHMEN DES BBU* IM BERLINER UMLAND NACH ORTEN 2021 bis 2026

Bernau = Ort

263/162 =

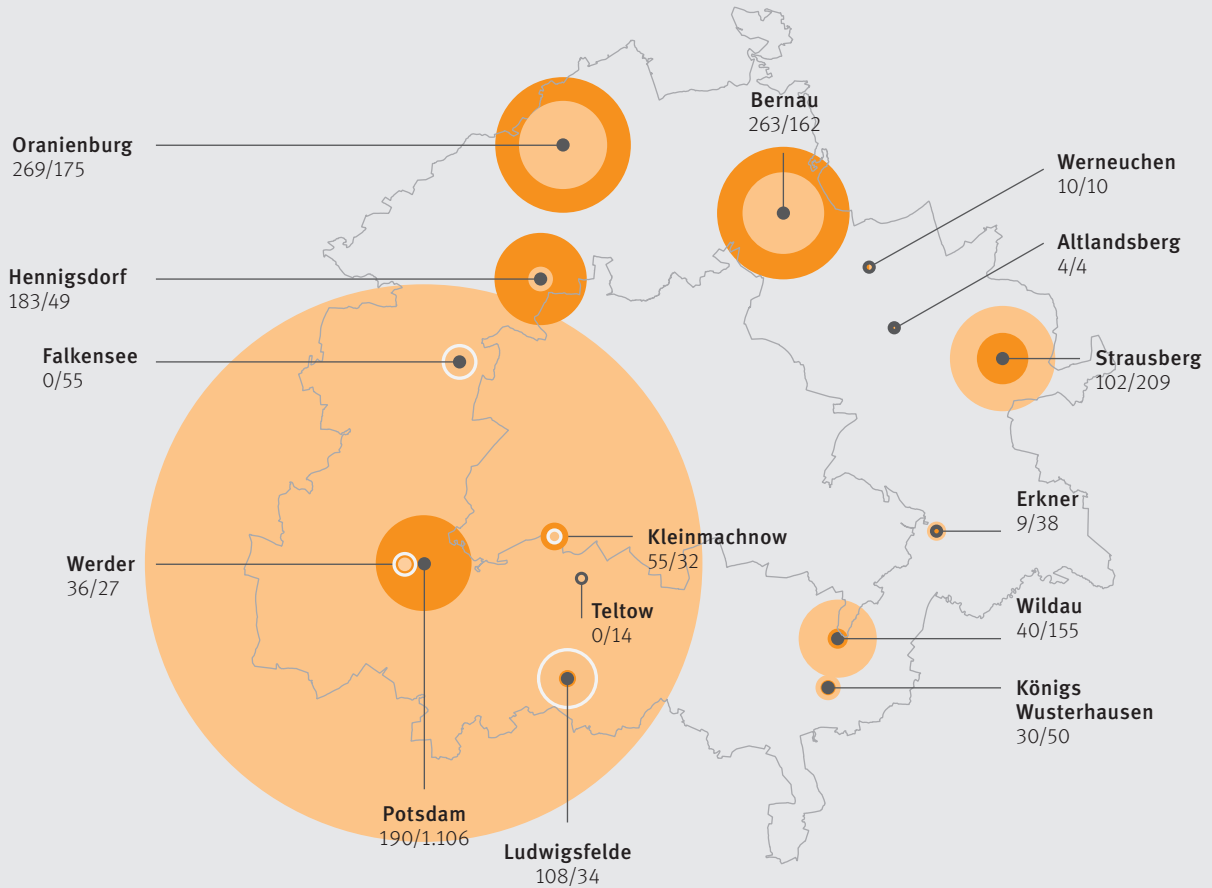
- Fertigstellung 2021 und Baubeginn 2021/2022
- Planung 2022 bis 2026

Berliner Umland gesamt:

- 1.299 /
- 2.120

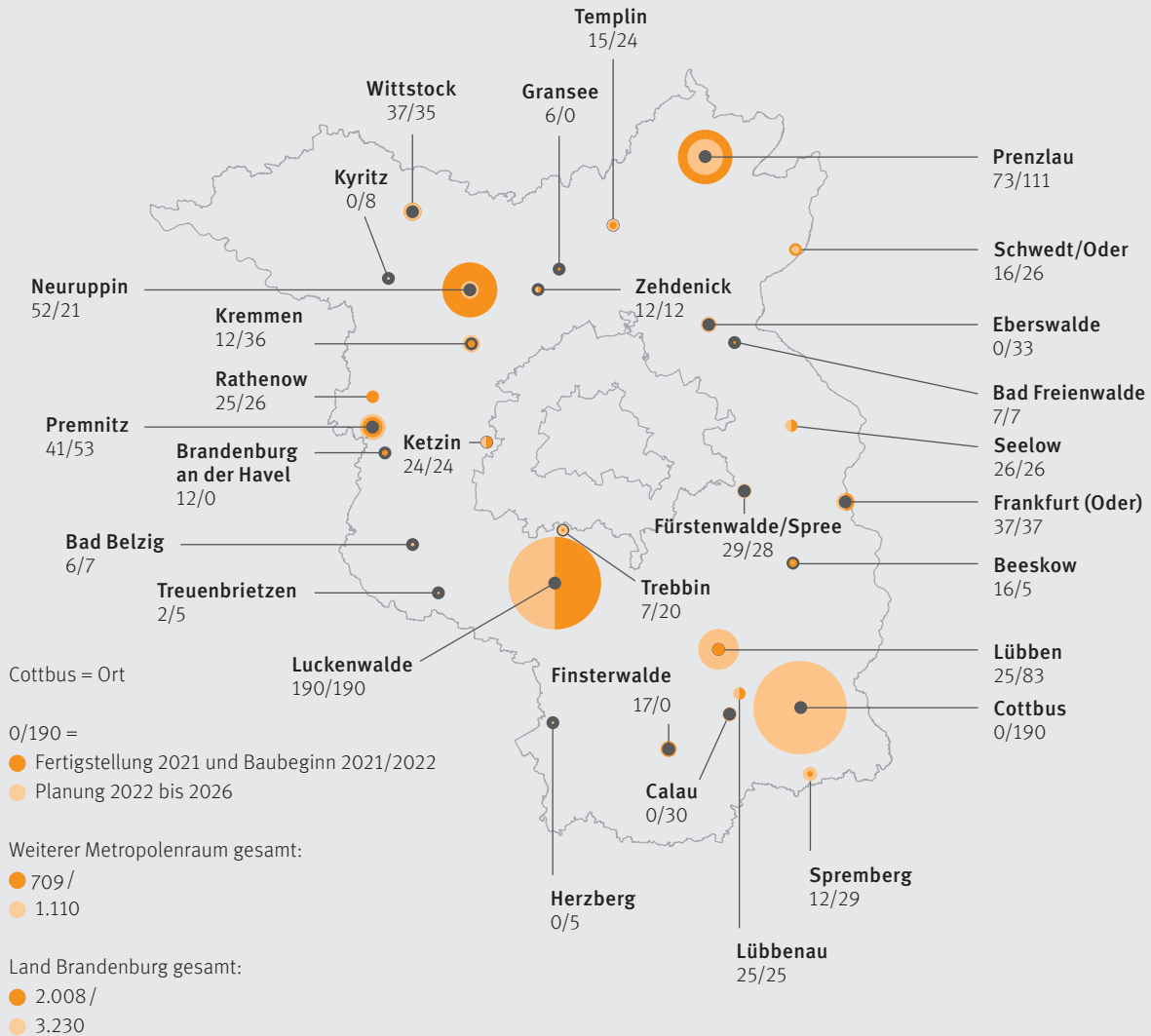
Land Brandenburg gesamt:

- 2.008 /
- 3.230



* ohne Bautätigkeit der Berliner Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg

BAUTÄTIGKEIT DER MITGLIEDSUNTERNEHMEN DES BBU IM WEITEREN METROPOLENRAUM NACH AUSGEWÄHLTEN ORTEN
2021 bis 2026



Quelle: BBU

© BBU

Bautätigkeit der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz im Land Brandenburg nach Wohnformen* 1991 bis 2021 und Planung 2022 bis 2026				
Jahr	Mietwohnungen	Wohneigentum in 1- und 2-Familienhäusern	Wohneigentum in Mehrfamilienhäusern	Fertiggestellte Wohnungen insgesamt
1991/1992	119	0	0	119
1993	502	0	25	527
1994	265	47	1	313
1995	1.011	13	24	1.048
1996	1.437	24	123	1.584
1997	1.537	56	172	1.765
1998	1.596	188	211	1.995
1999	2.051	87	91	2.229
2000	542	90	66	698
2001	643	68	5	716
2002	420	9	0	429
2003	233	1	0	234
2004	194	1	1	196
2005	289	1	10	300
2006	171	0	2	173
2007	57	0	0	57
2008	96	3	0	99
2009	308	0	0	308
2010	201	0	0	201
2011	284	0	0	284
2012	167	0	0	167
2013	393	0	0	393
2014	552	0	0	552
2015	375	0	0	375
2016	732	0	0	732
2017	529	0	20	549
2018	894	0	0	894
2019	1.020	0	0	1.020
2020	494	0	0	494
2021	674	1	0	675
1991 bis 2021	17.786	589	751	19.126
Planung 2022 bis 2026	3.149	2	79	3.230

*ohne rund 5.700 bis 2021 fertiggestellte und 3.156 geplante Wohnungen von Berliner Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg

Bautätigkeit der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg nach Wohnformen 2021				
	Fertiggestellte* Wohnungen 2021		Baubeginne* 2021 (WE)	
	im Land Brandenburg	darunter: im Berliner Umland	im Land Brandenburg	darunter: im Berliner Umland
Wohnungen insgesamt	863	734	959	751
Mietwohnungen	862	734	959	751
Wohneigentum in 1- und 2- Familienhäusern	1	–	–	–
Wohneigentum in Mehrfamilienhäusern	–	–	–	–

*inklusive von Berliner Mitgliedsunternehmen des BBU fertiggestellten 188 Mietwohnungen und Baubeginnen von 430 Mietwohnungen im Berliner Umland

Geplante Baufertigstellungen der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg nach Wohnformen 2022*				
	Wohnungen insgesamt	Mietwohnungen	Wohneigentum in 1- und 2- Familienhäusern	Wohneigentum in Mehrfamilienhäusern
im Berliner Umland	810	810	–	–
im weiteren Metropolitanraum	237	235	2	–
im Land Brandenburg insgesamt	1.047	1.045	2	–

*inklusive von Mitgliedsunternehmen des BBU aus Berlin geplanten 215 Mietwohnungen im Berliner Umland

Geplante Baufertigstellungen der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg nach Wohnformen 2023*				
	Wohnungen insgesamt	Mietwohnungen	Wohneigentum in 1- und 2- Familienhäusern	Wohneigentum in Mehrfamilienhäusern
im Berliner Umland	1.426	1087	–	339
im weiteren Metropolitanraum	241	241	–	–
im Land Brandenburg insgesamt	1.667	1.328	–	339

*inklusive von Mitgliedsunternehmen des BBU aus Berlin geplanten 400 Mietwohnungen und 339 Eigentumswohnungen im Berliner Umland

Geplante Baufertigstellungen der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg nach Wohnformen 2024 bis 2026*				
	Wohnungen insgesamt	Mietwohnungen	Wohneigentum in 1- und 2- Familienhäusern	Wohneigentum in Mehrfamilienhäusern
im Berliner Umland	3.040	2.804	–	236
im weiteren Metropolitanraum	632	567	–	65
im Land Brandenburg insgesamt	3.672	3.371	–	301

*inklusive von Mitgliedsunternehmen des BBU aus Berlin geplanten 1.980 Mietwohnungen und 222 Eigentumswohnungen im Berliner Umland

Geplante Baufertigstellungen der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg nach Wohnformen 2022 bis 2026*				
	Wohnungen insgesamt	Mietwohnungen	Wohneigentum in 1- und 2- Familienhäusern	Wohneigentum in Mehrfamilienhäusern
im Berliner Umland	5.276	4.701	–	575
im weiteren Metropolitanraum	1.110	1.043	2	65
im Land Brandenburg insgesamt	6.386	5.744	2	640

*inklusive von Mitgliedsunternehmen des BBU aus Berlin geplanten 2.595 Mietwohnungen und 561 Eigentumswohnungen im Berliner Umland

Bautätigkeit der Brandenburger Mitgliedsunternehmen des BBU* nach Landkreisen / kreisfreien Städten 2021 und Planung 2022 bis 2026								
Landkreis/ kreisfreie Stadt	Fertigstellungen 2021 (WE)	darunter: Umland (WE)	geplante Fertigstellungen 2022 bis 2023 (WE)	darunter: Umland (WE)	geplante Fertigstellungen 2024 bis 2026 (WE)	darunter: Umland (WE)	geplante Fertigstellungen 2022 bis 2026 (WE)	darunter: Umland (WE)
Stadt Brandenburg a. d. Havel	12							
Stadt Cottbus			10		180		190	
Stadt Frankfurt (Oder)					37		37	
Stadt Potsdam	58	58	683	683	423	423	1.106	1.106
Barnim	93	93	177	144	28	28	205	172
Dahme-Spreewald	8		92	78	196	127	288	205
Elbe-Elster			5				5	
Havelland	37		124	55	44		168	55
Märkisch-Oderland			136	103	110	110	246	213
Oberhavel	234	228	225	175	49	49	274	224
Oberspreewald-Lausitz			25		30		55	
Oder-Spree	17		45	12	26	26	71	38
Ostprignitz-Ruppin	35		52		12		64	
Potsdam-Mittelmark	59	59	41	32	44	41	85	73
Spree-Neiße			29				29	
Teltow-Fläming	110	108	20		224	34	244	34
Uckermark	12		96		67		163	
Land Brandenburg gesamt	675	546	1.760	1.282	1.470	838	3.230	2.120

*ohne Bautätigkeit der Berliner Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg

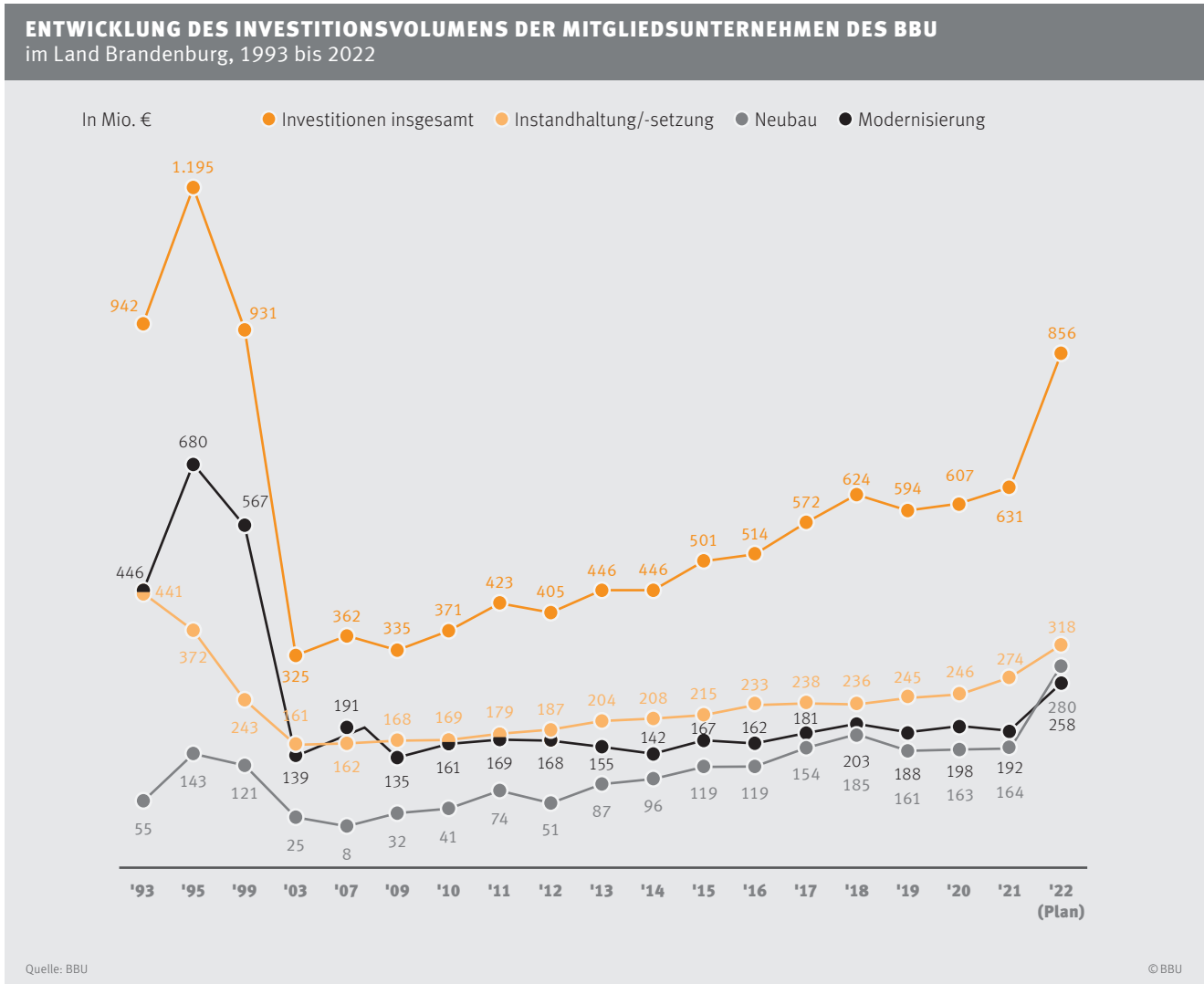
Bautätigkeit der Brandenburger Mitgliedsunternehmen des BBU* nach Orten im Berliner Umland 2021 bis 2026					
Ort (nach Unternehmenssitz)	Fertigstellungen 2021	Baubeginne 2021 bis 2022	Fertigstellungen 2022 bis 2023 (Plan)	Fertigstellungen 2024 bis 2026 (Plan)	Fertigstellungen 2022 bis 2026 (Plan)
Altlandsberg		4	4		4
Bernau bei Berlin	93	170	134	28	162
Erkner		9	12	26	38
Falkensee			55		55
Hennigsdorf	134	49		49	49
Kleinmachnow	23	32	32		32
Königs Wusterhausen		30	38	12	50
Ludwigsfelde	108			34	34
Oranienburg	94	175	175		175
Potsdam	58	132	683	423	1.106
Strausberg		102	99	110	209
Teltow				14	14
Werder (Havel)	36			27	27
Werneuchen		10	10		10
Wildau		40	40	115	155
Summe Berliner Umland	546	753	1.282	838	2.120

*ohne Bautätigkeit der Berliner Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg

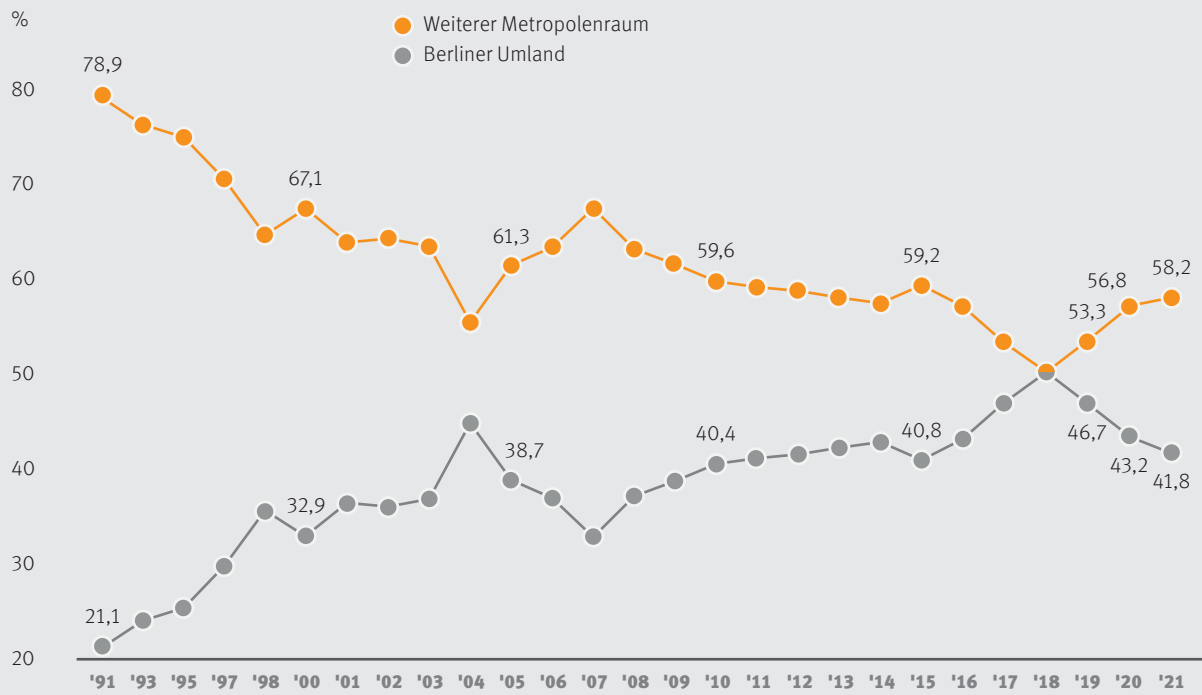
Bautätigkeit der Brandenburger Mitgliedsunternehmen des BBU* nach Orten im weiteren Metropolitanraum 2021 bis 2026					
Ort (nach Unternehmenssitz)	Fertigstellungen 2021	Baubeginne 2021 bis 2022	Fertigstellungen 2022 bis 2023 (Plan)	Fertigstellungen 2024 bis 2026 (Plan)	Fertigstellungen 2022 bis 2026 (Plan)
Angermünde			2		2
Bad Belzig		6	7		7
Bad Freienwalde (Oder)		7	7		7
Beeskow	16		5		5
Brandenburg a.d. Havel	12				
Calau				30	30
Cottbus			10	180	190
Eberswalde			33		33
Frankfurt (Oder)		37		37	37
Fürstenwalde/Spree	1	28	28		28
Gransee	6				0
Herzberg (Elster)			5		5
Ketzin/Havel		24	24		24
Kremmen		12	36		36
Kyritz			8		8
Lübben (Spreewald)	8	17	14	69	83
Lübbenau/Spreewald		25	25		25
Luckenwalde		190		190	190
Neuruppin	31	21	21		21
Premnitz	12	29	29	24	53
Prenzlau		73	73	38	111
Rathenow	25		6	20	26
Schwedt/Oder	8	8	10	16	26
Seelow		26	26		26
Spremberg		12	29		29
Templin	4	11	11	13	24
Trebbin	2	5	20		20
Treuenbrietzen		2	2	3	5
Wittstock/Dosse	4	33	23	12	35
Zehdenick		12	12		12
Wiesenaue OT Brädikow			10		10
Großmutz		2	2		2
Summe weiterer Metropolitanraum	129	580	478	632	1.110
Land Brandenburg gesamt	675	1.333	1.760	1.470	3.230

*ohne Bautätigkeit der Berliner Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg

II.4 Entwicklung des Investitionsvolumens und Stand der Modernisierung des Wohnungsbestandes im Land Brandenburg

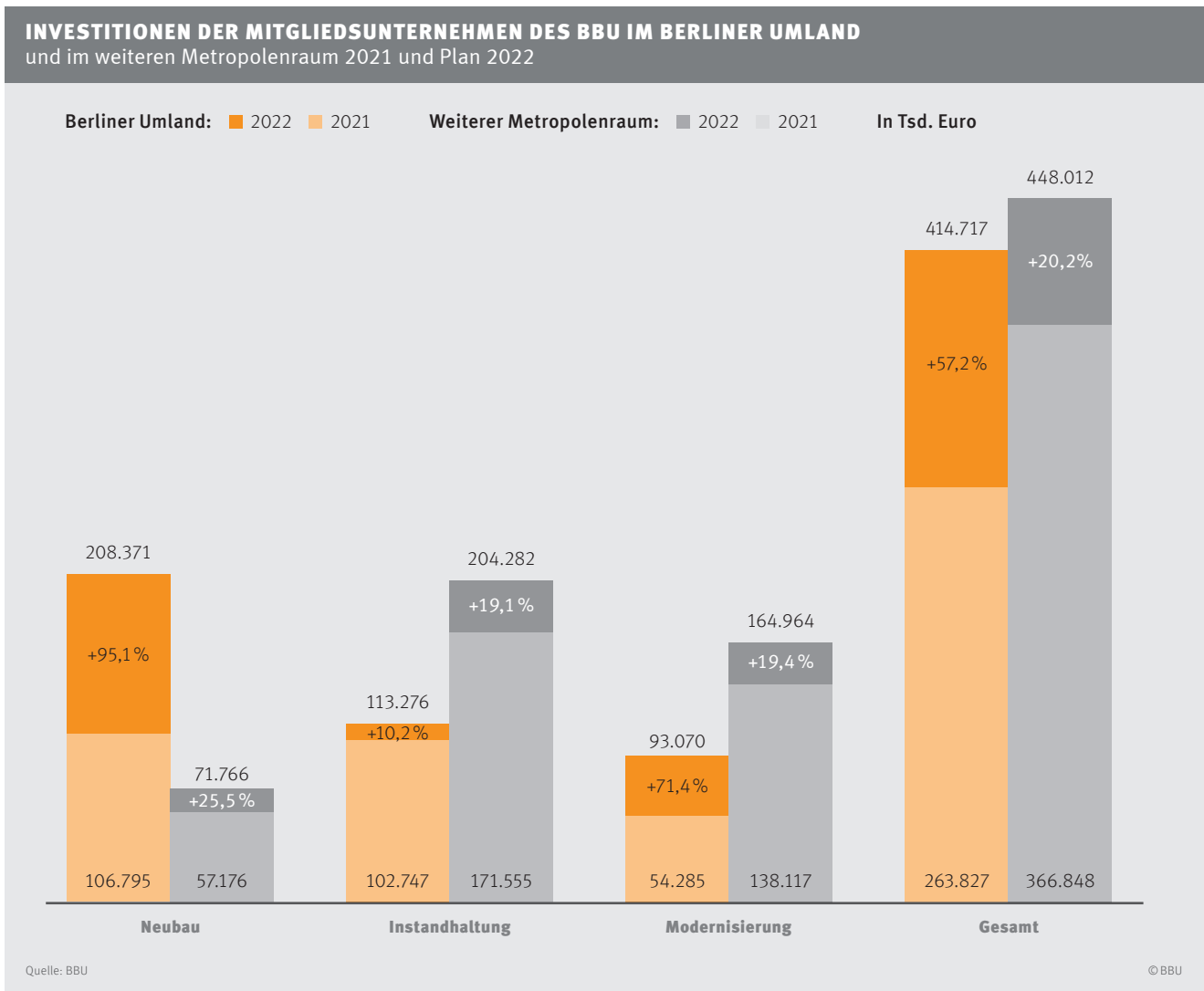


ANTEILE GESAMTINVESTITIONEN DER MITGLIEDSUNTERNEHMEN DES BBU
im Berliner Umland und weiteren Metropolenraum, 1991 bis 2021



Quelle: BBU

© BBU



Investitionen der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz im Land Brandenburg 1991 bis 2021				
Jahr	Neubau (Tsd. €)	Instandhaltung/ -setzung (Tsd. €)	Modernisierung (Tsd. €)	Investitionen insgesamt (Tsd. €)
1991 / 1992	33.484	466.966	230.571	731.021
1993	54.978	440.950	446.076	942.004
1994	41.790	387.015	614.901	1.043.706
1995	143.137	372.190	680.074	1.195.401
1996	169.863	384.705	610.663	1.165.231
1997	135.090	340.660	641.826	1.117.576
1998	173.302	327.822	506.166	1.007.290
1999	120.623	243.237	567.117	930.977
2000	85.795	219.038	422.149	726.982
2001	66.340	205.907	244.101	516.348
2002	35.058	187.679	216.611	439.348
2003	25.123	160.661	138.839	324.623
2004	28.515	159.895	195.126	383.536
2005	25.859	153.519	124.298	303.676
2006	14.160	159.848	169.014	343.022
2007	8.240	161.701	191.520	361.461
2008	19.111	166.538	170.534	356.183
2009	32.219	167.886	135.360	335.465
2010	40.929	169.295	160.889	371.113
2011	74.207	178.901	169.413	422.521
2012	50.708	186.580	168.138	405.426
2013	86.576	204.329	154.827	445.732
2014	96.228	208.088	141.710	446.026
2015	118.846	214.761	167.227	500.834
2016	119.160	232.552	161.788	513.500
2017	153.502	237.756	180.600	571.858
2018	184.939	235.538	203.451	623.928
2019	161.452	244.577	188.423	594.452
2020	162.737	246.361	197.719	606.817
2021	163.970	274.302	192.402	630.674
1991 bis 2021 (Summe)	2.625.941	7.339.257	8.391.533	18.356.731
Veränderung 2021 gegenüber 2020	+0,8%	+11,3%	-2,7%	+3,9%

Investitionen der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz im Land Brandenburg (nur Genossenschaften) 1991 bis 2021				
	Neubau (Tsd. €)	Instandhaltung/ -setzung (Tsd. €)	Modernisierung (Tsd. €)	Investitionen insgesamt (Tsd. €)
1991 / 1992	4.065	147.308	110.307	261.680
1993	127	163.499	210.669	374.295
1994	23.806	135.201	294.528	453.535
1995	30.206	146.871	333.015	510.092
1996	40.898	147.708	281.598	470.204
1997	35.356	154.552	243.871	433.779
1998	29.280	133.627	188.348	351.255
1999	22.938	117.461	178.198	318.597
2000	20.094	99.079	146.491	265.664
2001	23.053	93.685	103.807	220.545
2002	8.662	90.500	76.493	175.655
2003	11.364	75.129	33.444	119.937
2004	17.720	74.559	61.001	153.280
2005	11.579	71.660	53.162	136.401
2006	2.905	72.352	47.877	123.134
2007	4.586	68.663	44.495	117.744
2008	9.217	69.376	49.709	128.302
2009	7.775	68.074	46.473	122.322
2010	12.105	73.043	64.584	149.732
2011	17.143	73.041	70.651	160.835
2012	15.292	81.994	62.949	160.235
2013	33.931	85.202	51.623	170.756
2014	28.058	88.092	53.218	169.368
2015	27.616	92.573	82.449	202.638
2016	34.850	87.850	71.382	194.082
2017	51.291	94.058	76.213	221.562
2018	73.244	96.615	80.042	249.901
2019	59.189	99.979	72.560	231.728
2020	49.190	106.613	85.217	241.021
2021	40.168	107.387	87.803	235.358
1991 bis 2021 (Summe)	745.708	3.015.751	3.362.177	7.123.636
Veränderung 2021 gegenüber 2020	-18,3%	+0,7%	+3,0%	-2,3%

Investitionen der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz im Land Brandenburg (nur Gesellschaften) 1991 bis 2021				
	Neubau (Tsd. €)	Instandhaltung/ -setzung (Tsd. €)	Modernisierung (Tsd. €)	Investitionen insgesamt (Tsd. €)
1991 / 1992	29.419	319.658	120.264	469.341
1993	54.851	277.451	235.407	567.709
1994	17.984	251.814	320.373	590.171
1995	112.931	225.319	347.059	685.309
1996	128.965	236.997	329.065	695.027
1997	99.734	186.108	397.955	683.797
1998	144.022	194.195	317.818	656.035
1999	97.685	125.776	388.919	612.380
2000	65.701	119.959	275.658	461.318
2001	43.287	112.222	140.294	295.803
2002	26.396	97.179	140.118	263.693
2003	13.759	85.532	105.395	204.686
2004	10.795	85.336	134.125	230.256
2005	14.280	81.859	71.136	167.275
2006	11.255	87.496	121.137	219.888
2007	3.654	93.038	147.025	243.717
2008	9.894	97.162	120.825	227.881
2009	24.444	99.812	88.887	213.143
2010	28.824	96.252	96.305	221.381
2011	57.064	105.860	98.762	261.686
2012	35.416	104.586	105.189	245.191
2013	52.645	119.127	103.204	274.976
2014	68.170	119.996	88.492	276.658
2015	91.230	122.188	84.778	298.196
2016	84.310	144.702	90.406	319.418
2017	102.211	143.698	104.387	350.296
2018	111.695	138.923	123.409	374.027
2019	102.263	144.598	115.863	362.724
2020	113.547	139.747	112.502	365.797
2021	123.802	166.915	104.599	395.316
1991 bis 2021 (Summe)	1.880.233	4.323.506	5.029.356	11.233.095
Veränderung 2021 gegenüber 2020	+9,0%	+19,4%	-7,0%	+8,1%

Geplante Investitionen der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz im Land Brandenburg im Jahr 2022				
	Neubau (Tsd. €)	Instandhaltung/ -setzung (Tsd. €)	Modernisierung (Tsd. €)	Investitionen insgesamt (Tsd. €)
Geplante Investitionen 2022	280.137	317.558	258.034	855.729
davon: Genossenschaften	84.344	114.135	84.325	282.804
Gesellschaften	195.793	203.423	173.709	572.925
Veränderung 2022 gegenüber 2021	+70,8%	+15,8%	+34,1%	+35,7%

Investitionen der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz im Land Brandenburg nach der Region 1991 bis 2021				
	Neubau (Tsd. €)	Instandhaltung/ -setzung (Tsd. €)	Modernisierung (Tsd. €)	Investitionen insgesamt (Tsd. €)
Genossenschaften mit Sitz im Berliner Umland*	405.298	1.107.313	1.110.243	2.622.854
Gesellschaften mit Sitz im Berliner Umland*	1.093.107	1.416.201	1.680.062	4.189.370
Mitgliedsunternehmen mit Sitz im Berliner Umland insgesamt*	1.498.405	2.523.514	2.790.305	6.812.224
Genossenschaften mit Sitz im weiteren Metropolitanraum**	340.410	1.908.438	2.251.935	4.500.783
Gesellschaften mit Sitz im weiteren Metropolitanraum**	787.126	2.907.305	3.349.293	7.043.724
Mitgliedsunternehmen mit Sitz im weiteren Metropolitanraum insgesamt**	1.127.536	4.815.743	5.601.228	11.544.507

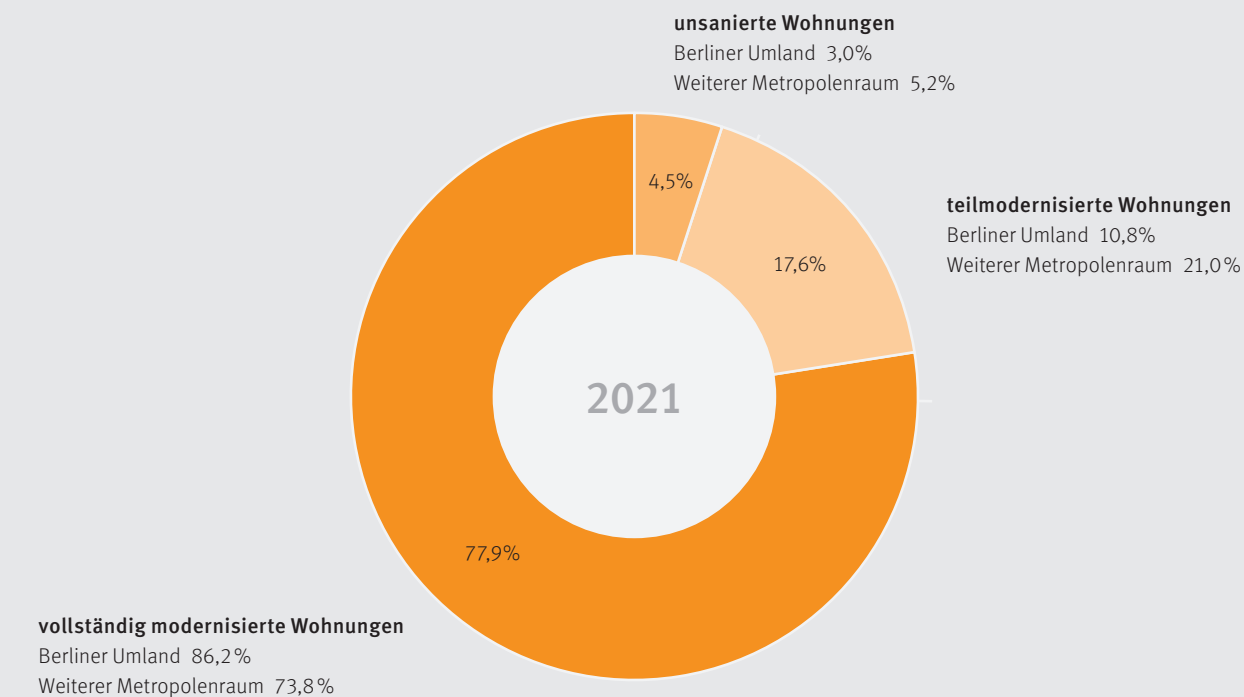
*bis 2009: Unternehmen mit Sitz im engeren Verflechtungsraum, ab 2010: Berliner Umland

**bis 2009: Unternehmen mit Sitz im äußeren Entwicklungsraum, ab 2010: weiterer Metropolitanraum

Investitionen der Mitgliedsunternehmen des BBU im Berliner Umland und im weiteren Metropolitanraum 2015 bis 2022										
Investitionsbereich	2015 (Tsd. Euro)	2016 (Tsd. Euro)	2017 (Tsd. Euro)	2018 (Tsd. Euro)	2019 (Tsd. Euro)	2020 (Tsd. Euro)	2021 (Tsd. Euro)	Veränderung 2021 zu 2020 in %	Plan 2022 (Tsd. EUR)	Veränderung 2022 zu 2021 in %
Neubau	118.846	119.160	153.502	184.939	161.452	162.737	163.970	0,8%	280.137	70,8%
im Berliner Umland	74.028	75.813	117.867	133.791	118.418	116.896	106.794	-8,6%	208.371	95,1%
im weiteren Metropolitanraum	44.818	43.347	35.635	51.148	43.034	45.841	57.176	24,7%	71.766	25,5%
Instandhaltung/Instandsetzung	214.761	232.552	237.756	235.538	244.577	246.361	274.302	11,3%	317.558	15,8%
im Berliner Umland	72.511	81.081	86.197	83.581	81.164	85.554	102.747	20,1%	113.276	10,2%
im weiteren Metropolitanraum	142.250	151.471	151.559	151.957	163.413	160.807	171.555	6,7%	204.282	19,1%
Moderernisierung	167.227	161.788	180.600	203.451	188.423	197.719	192.402	-2,7%	258.034	34,1%
im Berliner Umland	57.915	64.063	63.427	85.363	78.041	59.858	54.285	-9,3%	93.070	71,4%
im weiteren Metropolitanraum	109.312	97.725	117.173	118.088	110.382	137.861	138.117	0,2%	164.964	19,4%
Bestand insgesamt (Summe Mod/Inst)	381.988	394.340	418.356	438.989	433.000	444.080	466.704	5,1%	575.592	23,3%
im Berliner Umland	130.426	145.144	149.624	168.944	159.205	145.412	157.032	8,0%	206.346	31,4%
im weiteren Metropolitanraum	251.562	249.196	268.732	270.045	273.795	298.668	309.672	3,7%	369.246	19,2%
Investitionen insgesamt	500.834	513.500	571.858	623.928	594.452	606.817	630.674	3,9%	855.729	35,7%
im Berliner Umland	204.454	220.957	267.491	302.735	277.623	262.308	263.826	0,6%	414.717	57,2%
Anteil Investitionen im Berliner Umland an Investitionen insgesamt	40,8%	43,0%	46,8%	48,5%	46,7%	43,2%	41,8%		48,5%	
im weiteren Metropolitanraum	296.380	292.543	304.367	321.193	316.829	344.509	366.848	6,5%	441.012	20,2%
Anteil Investitionen im weiteren Metropolitanraum an Investitionen insgesamt	59,2%	57,0%	53,2%	51,5%	53,3%	56,8%	58,2%		51,5%	

Investitionen der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg nach Landkreisen / kreisfreien Städten 2017 bis 2022								
Landkreis/ kreisfreie Stadt	2017	2018	2019	2020	2021	Differenz 2021 zu 2020	Plan 2022	Differenz 2022 zu 2021
Stadt Brandenburg a. d. Havel	26.410.713	31.446.193	33.772.950	34.503.560	30.290.712	-12,2%	27.115.672	-10,5%
Stadt Cottbus	33.457.632	37.878.467	17.638.121	23.502.600	35.261.300	50,0%	52.816.000	49,8%
Stadt Frankfurt (Oder)	26.636.802	27.172.272	31.762.869	31.307.500	32.753.706	4,6%	48.597.000	48,4%
Stadt Potsdam	125.047.497	132.582.650	100.602.466	93.792.737	126.025.311	34,4%	174.205.953	38,2%
Barnim	33.257.230	36.637.872	34.772.011	49.814.371	52.069.809	4,5%	94.352.000	81,2%
Dahme-Spreewald	26.118.806	30.220.415	28.388.587	22.953.699	19.674.695	-14,3%	41.473.775	110,8%
Elbe-Elster	10.228.507	8.508.505	12.709.001	15.206.099	10.922.999	-28,2%	15.064.300	37,9%
Havelland	15.871.292	17.858.296	21.884.783	27.179.542	29.245.436	7,6%	23.155.618	-20,8%
Märkisch-Oderland	29.739.592	36.751.075	26.403.177	23.696.093	31.150.971	31,5%	53.268.980	71,0%
Oberhavel	43.963.151	53.500.343	65.648.256	63.684.546	47.997.017	-24,6%	52.663.020	9,7%
Oberspreewald-Lausitz	26.694.640	26.620.944	25.838.086	35.144.282	30.817.525	-12,3%	36.228.354	17,6%
Oder-Spree	52.432.612	48.895.979	49.885.173	50.710.901	49.888.375	-1,6%	51.330.651	2,9%
Ostprignitz-Ruppin	19.438.886	23.368.776	21.660.019	22.895.616	26.004.810	13,6%	26.021.900	0,1%
Potsdam-Mittelmark	12.785.582	20.487.198	20.173.300	16.655.695	23.874.368	43,3%	30.829.995	29,1%
Prignitz	6.742.272	6.585.259	6.331.591	6.928.268	8.402.623	21,3%	16.633.200	98,0%
Spree-Neiße	14.517.873	14.125.883	16.833.112	19.950.515	19.166.613	-3,9%	30.544.879	59,4%
Teltow-Fläming	27.451.951	27.207.605	29.579.400	34.758.526	21.835.154	-37,2%	49.635.000	127,3%
Uckermark	41.063.705	44.080.843	50.569.497	34.132.778	35.293.181	3,4%	31.792.600	-9,9%
Land Brandenburg insgesamt	571.858.743	623.928.575	594.452.399	606.817.328	630.674.605	3,9%	855.728.897	35,7%

STAND DER MODERNISIERUNG DES WOHNUNGSBESTANDES DER MITGLIEDSUNTERNEHMEN DES BBU
im Land Brandenburg am 31.12.2021



Quelle: BBU

© BBU

Stand der Modernisierung des Wohnungsbestandes der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg am 31.12.2021						
	Land Brandenburg insgesamt		davon:			
	WE	Anteil in %	Berliner Umland		Weiterer Metropolitanraum	
	WE	Anteil in %	WE	Anteil in %	WE	Anteil in %
Anzahl Wohnungen insgesamt	300.659	100	99.404	100	201.255	100
davon: vollständig modernisierte Wohnungen bzw. Wohnungen mit modernem zeitgemäßen Standard	234.257	77,9	85.715	86,2	148.542	73,8
teilmmodernisierte Wohnungen	52.918	17,6	10.715	10,8	42.203	21,0
unsanierte bzw. modernisierungsbedürftige Wohnungen mit nicht zeitgemäßem Standard	13.484	4,5	2.974	3,0	10.510	5,2

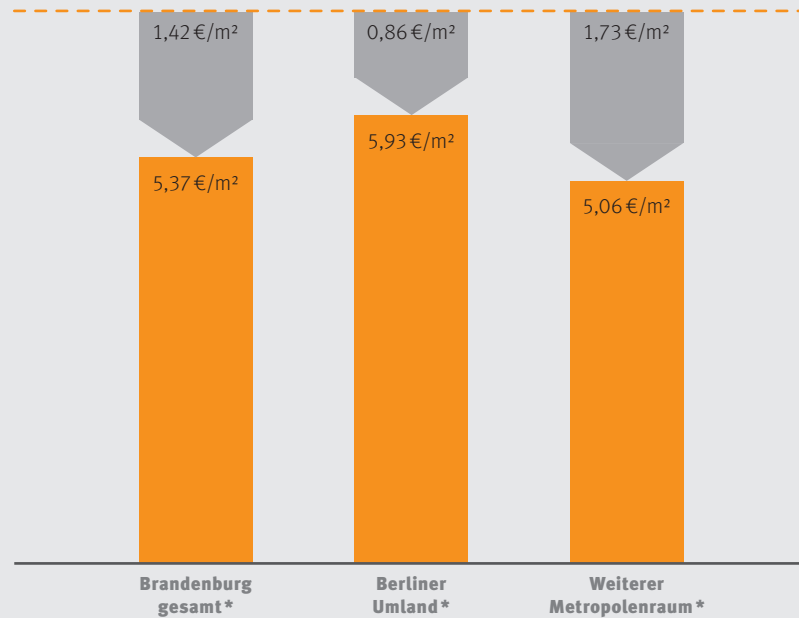
Stand der Modernisierung des Wohnungsbestandes der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg am 31.12.2021 (nur Genossenschaften)						
	Land Brandenburg insgesamt		davon:			
	WE	Anteil in %	Berliner Umland		Weiterer Metropolitanraum	
	WE	Anteil in %	WE	Anteil in %	WE	Anteil in %
Anzahl Wohnungen insgesamt	117.357	100	39.606	100	77.751	100
davon: vollständig modernisierte Wohnungen bzw. Wohnungen mit modernem zeitgemäßen Standard	99.540	84,8	37.242	94,0	62.297	80,1
teilmmodernisierte Wohnungen	15.195	12,9	2.084	5,3	13.111	16,9
unsanierte bzw. modernisierungsbedürftige Wohnungen mit nicht zeitgemäßem Standard	2.623	2,2	280	0,7	2.343	3,0

Stand der Modernisierung des Wohnungsbestandes der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg am 31.12.2021 (nur Gesellschaften)						
	Land Brandenburg insgesamt		davon:			
	WE	Anteil in %	Berliner Umland		Weiterer Metropolitanraum	
	WE	Anteil in %	WE	Anteil in %	WE	Anteil in %
Anzahl Wohnungen insgesamt	183.302	100	59.798	100	123.504	100
davon: vollständig modernisierte Wohnungen bzw. Wohnungen mit modernem zeitgemäßen Standard	134.717	73,5	48.473	81,1	86.244	69,8
teilmmodernisierte Wohnungen	37.723	20,6	8.631	14,4	29.092	23,6
unsanierte bzw. modernisierungsbedürftige Wohnungen mit nicht zeitgemäßem Standard	10.861	5,9	2.694	4,5	8.168	6,6

II.5 Entwicklung der Mieten und Betriebskosten im Land Brandenburg

DURCHSCHNITTliche NETTOKALTMIETE IM BESTAND DER MITGLIEDSUNTERNEHMEN DES BBU im Land Brandenburg am 31. Dezember 2021 im Vergleich zum Berliner Mietspiegel 2021

Berliner Mietspiegel
6,79 €/m²



* Mitgliedsunternehmen des BBU

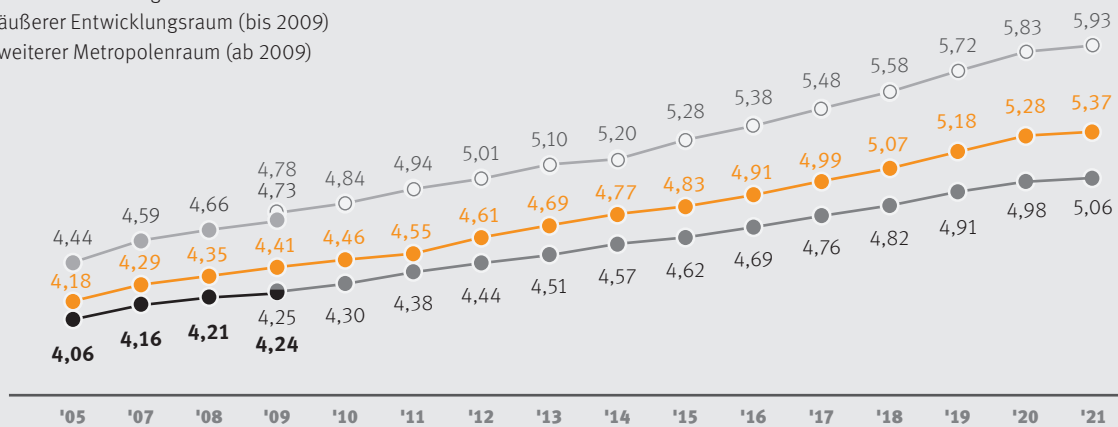
Quelle: BBU

© BBU

ENTWICKLUNG DER MIETEN IM BESTAND DER MITGLIEDSUNTERNEHMEN DES BBU im Land Brandenburg, 2005 bis 2021

Nettokaltmiete (€ pro m² Wfl. / Monat)

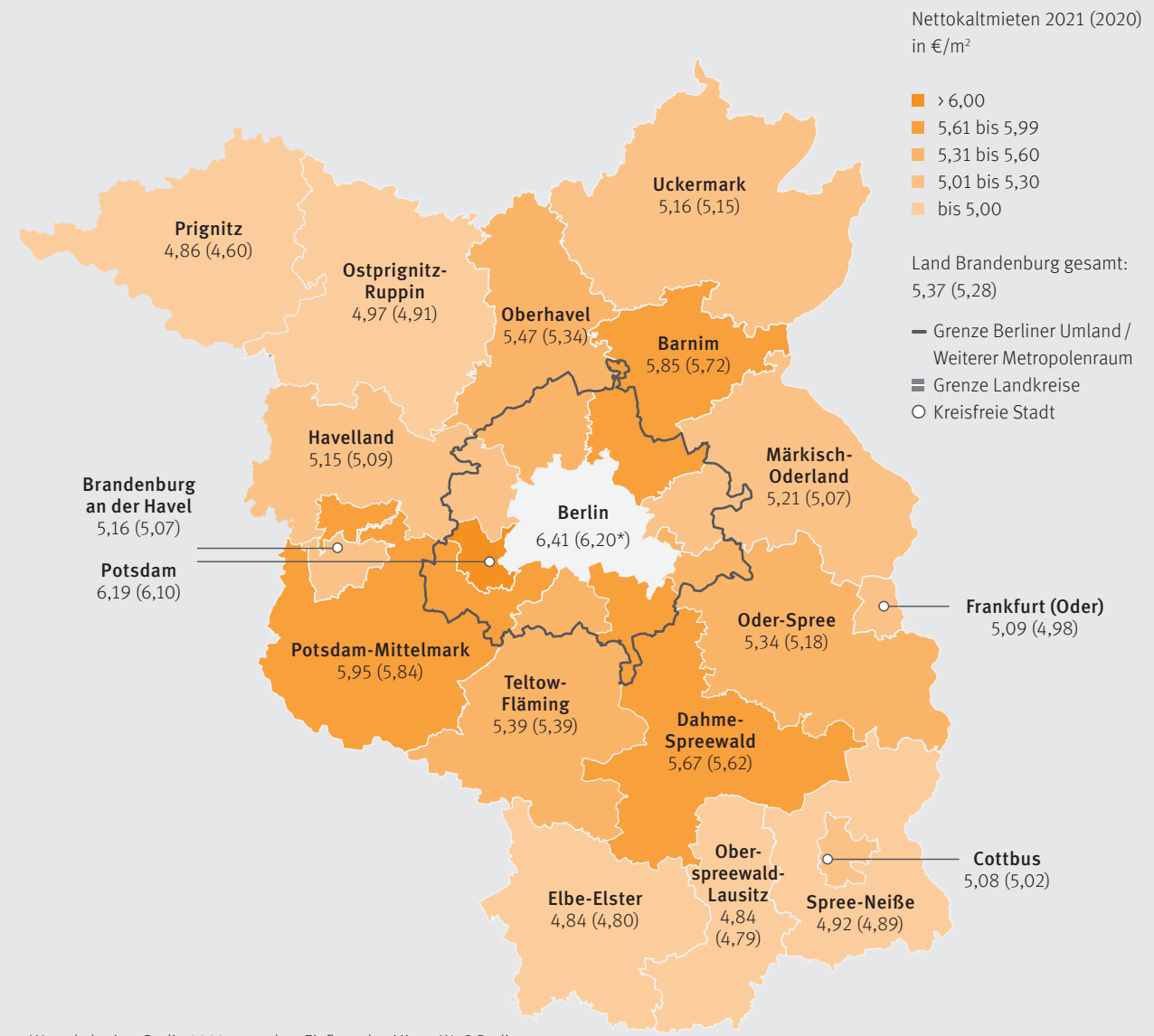
- engerer Verflechtungsraum (bis 2009)
- Berliner Umland (ab 2009)
- Land Brandenburg
- äußerer Entwicklungsraum (bis 2009)
- weiterer Metropolitanraum (ab 2009)



Quelle: BBU

© BBU

NETTOKALTMieten IM BESTAND DER MITGLIEDSUNTERNEHMEN DES BBU
im Land Brandenburg nach Landkreisen, Dezember 2021 (2020)

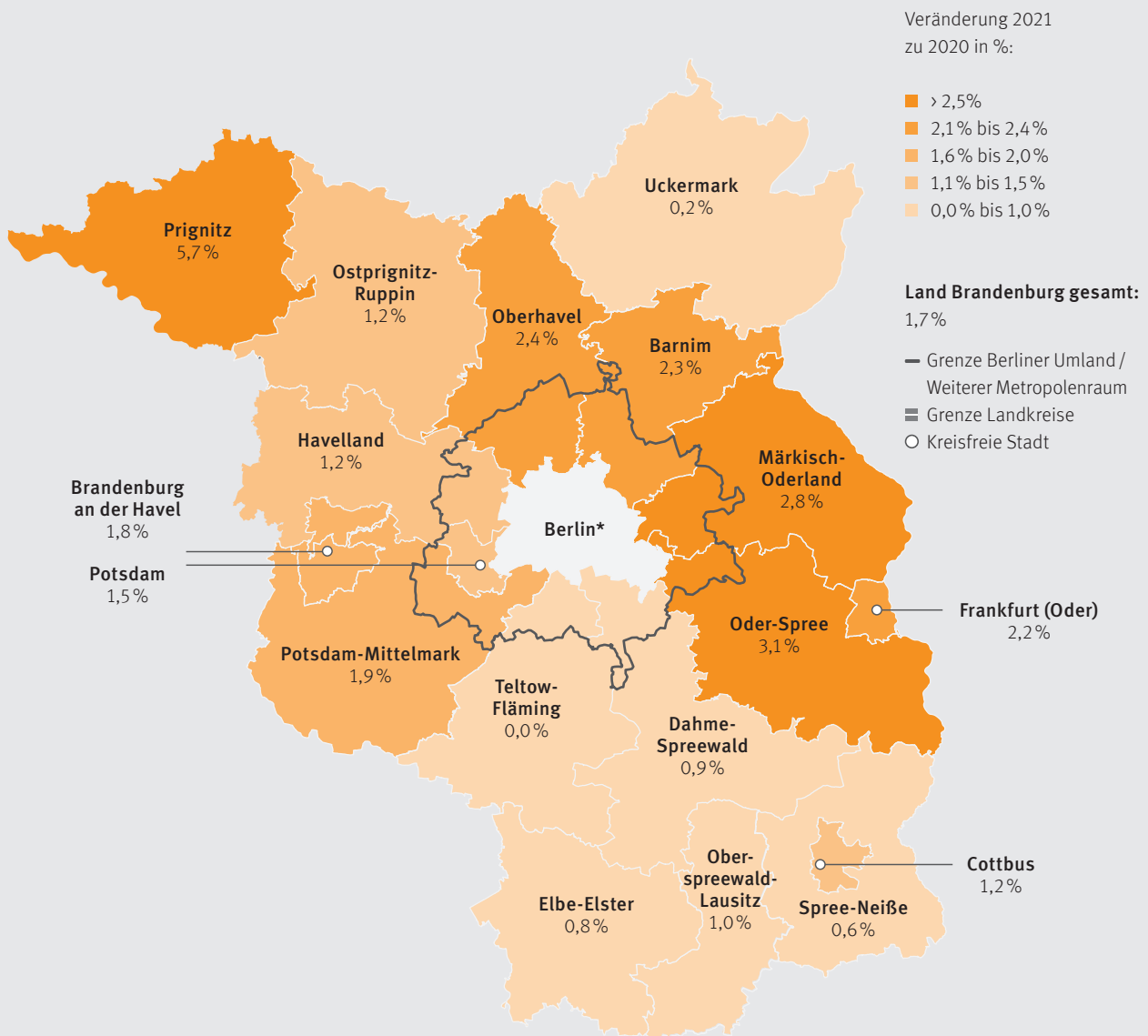


*Nettokaltemiete Berlin 2020 unter dem Einfluss des MietenWoG Berlin

Quelle: BBU

© BBU

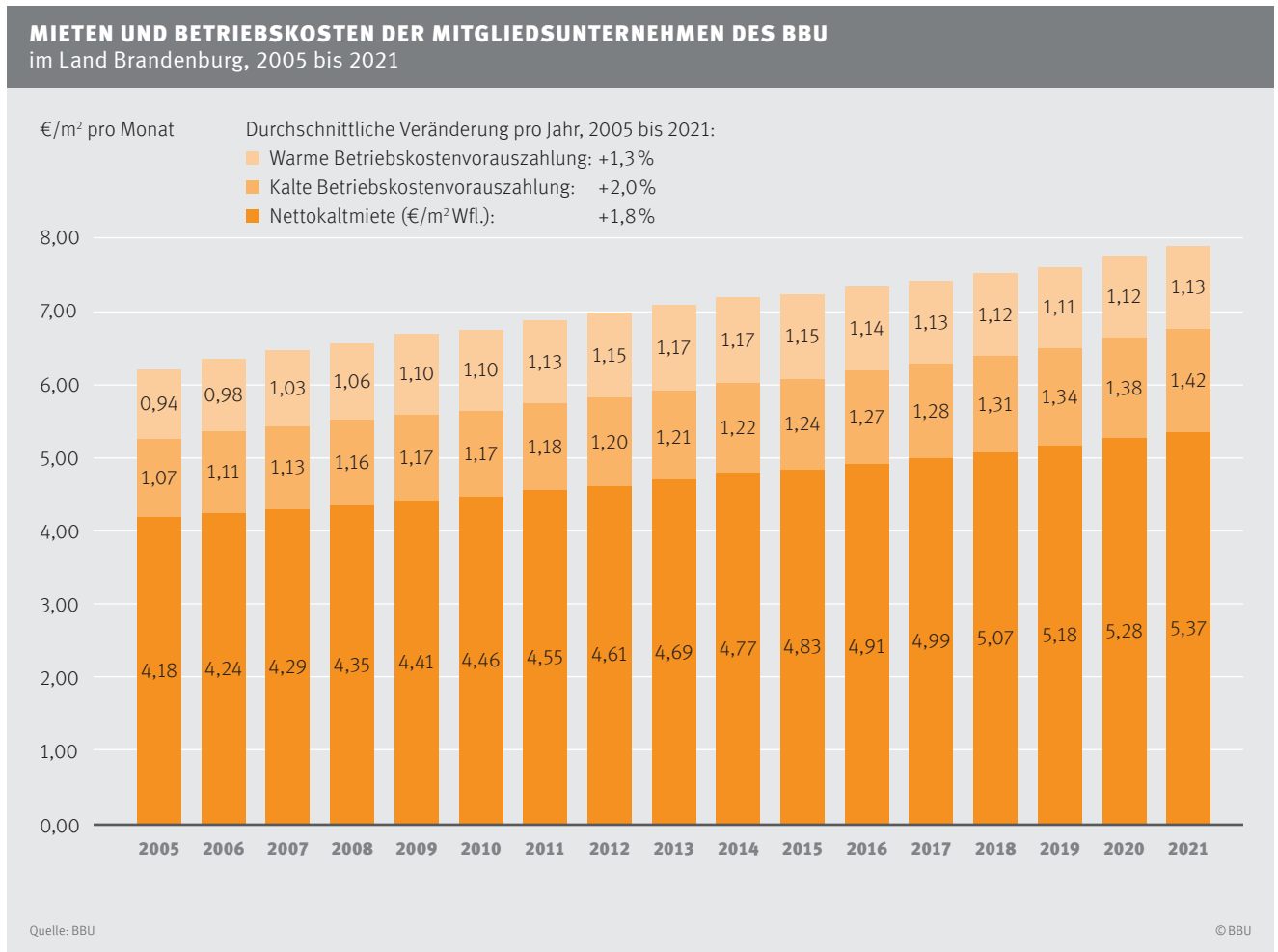
ENTWICKLUNG DER NETTOKALTMieten IM BESTAND DER MITGLIEDSUNTERNEHMEN DES BBU
im Land Brandenburg nach Landkreisen, 2021 zu 2020



*Nettokaltmiete Berlin 2020 unter dem Einfluss des MietenWoG Berlin. Veränderung Nettokaltmiete Berlin 2021 zu 2019 p.A. 1,0%

Quelle: BBU

© BBU



Mieten und Betriebskosten der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg 2005 bis 2021					
	Nettokaltmiete (€/m ² Wfl.)	Monatliche Betriebskostenvor- auszahlung (ohne Heizung / Warm- wasser) (€/m ² Wfl.)	Bruttokaltmiete (€/m ² Wfl.)	Vorauszahlung für Heizung und Warmwasser (€/m ² Wfl.)	Warmmiete (€/m ² Wfl.)
Durchschnittliche Miete der vermieteten eigenen Wohnungen					
Im Dezember 2005	4,18	1,07	5,25	0,94	6,19
Im Dezember 2010	4,46	1,17	5,63	1,10	6,73
davon:					
Genossenschaften	4,39	1,13	5,52	1,08	6,60
Gesellschaften	4,53	1,20	5,73	1,13	6,86
Im Dezember 2012	4,61	1,20	5,81	1,15	6,96
davon:					
Genossenschaften	4,49	1,14	5,63	1,11	6,74
Gesellschaften	4,70	1,23	5,93	1,17	7,10
Im Dezember 2014	4,77	1,22	5,99	1,17	7,16
davon:					
Genossenschaften	4,65	1,17	5,82	1,14	6,66
Gesellschaften	4,85	1,26	6,11	1,20	7,31
Im Dezember 2015	4,83	1,24	6,07	1,15	7,22
davon:					
Genossenschaften	4,72	1,20	5,92	1,12	7,04
Gesellschaften	4,91	1,27	6,18	1,18	7,36
Im Dezember 2016	4,91	1,27	6,18	1,14	7,32
davon:					
Genossenschaften	4,81	1,23	6,04	1,10	7,14
Gesellschaften	4,98	1,29	6,27	1,17	7,44
Im Dezember 2017	4,99	1,28	6,27	1,13	7,40
davon:					
Genossenschaften	4,88	1,24	6,12	1,08	7,20
Gesellschaften	5,07	1,31	6,38	1,16	7,54
Im Dezember 2018	5,07	1,31	6,38	1,12	7,50
davon:					
Genossenschaften	4,96	1,26	6,22	1,09	7,31
Gesellschaften	5,14	1,34	6,48	1,14	7,62
Im Dezember 2019	5,18	1,34	6,52	1,11	7,63
davon:					
Genossenschaften	5,07	1,29	6,36	1,07	7,43
Gesellschaften	5,26	1,37	6,63	1,14	7,77
Im Dezember 2020	5,28	1,38	6,66	1,12	7,78
davon:					
Genossenschaften	5,16	1,32	6,48	1,08	7,56
Gesellschaften	5,37	1,42	6,79	1,15	7,94
Im Dezember 2021	5,37	1,42	6,79	1,13	7,92
davon:					
Genossenschaften	5,24	1,36	6,60	1,08	7,68
Gesellschaften	5,47	1,47	6,94	1,17	8,11
Veränderung 2021 zu 2020	+1,7%	+2,9%	+2,0%	+0,9%	+1,8%

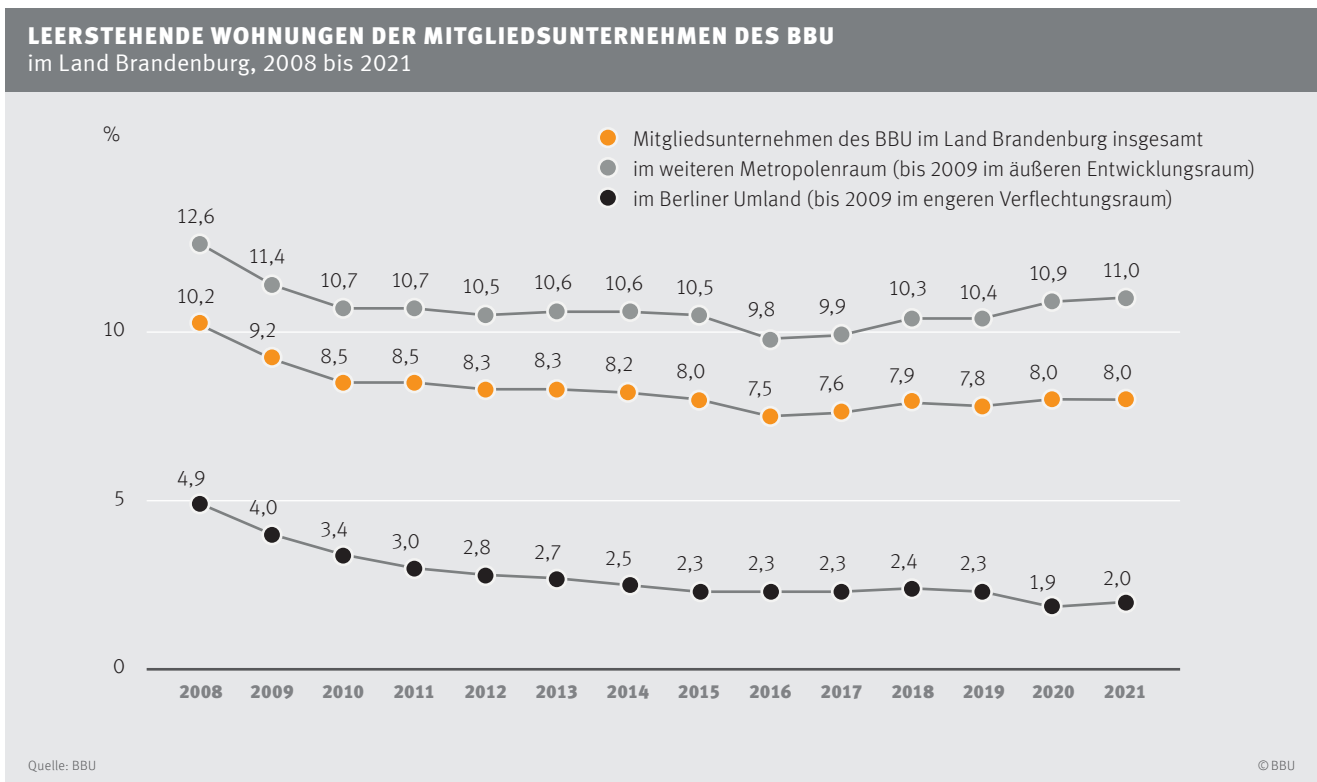
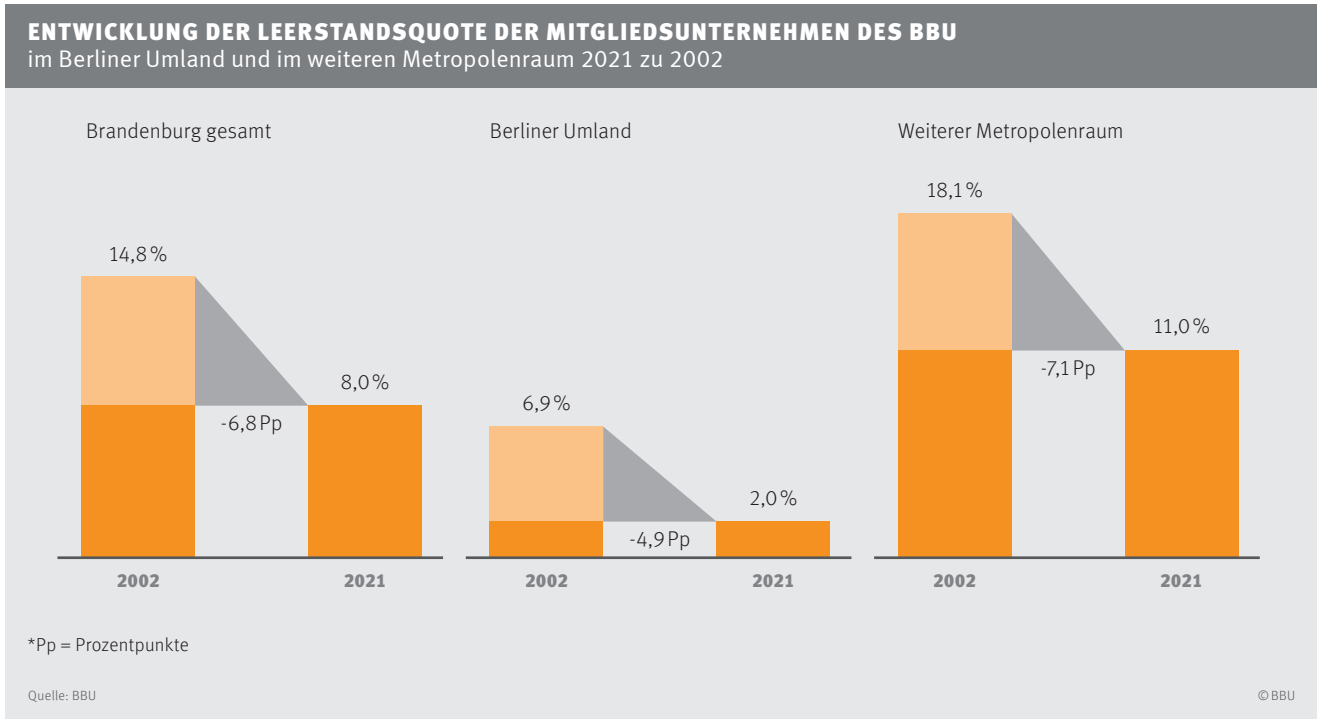
Mieten und Betriebskosten der Mitgliedsunternehmen des BBU im engeren Verflechtungsraum*/ Berliner Umland 2005 bis 2021					
	Nettokaltmiete (€/m² Wfl.)	Monatliche Betriebskostenvor- auszahlung (ohne Heizung / Warm- wasser) (€/m² Wfl.)	Bruttokaltmiete (€/m² Wfl.)	Vorauszahlung für Heizung und Warmwasser (€/m² Wfl.)	Warmmiete (€/m² Wfl.)
Durchschnittliche Miete der vermieteten eigenen Wohnungen					
Im Dezember 2005	4,44	1,14	5,58	0,92	6,50
Im Dezember 2010	4,84	1,23	6,07	1,1	7,17
davon:					
Genossenschaften	4,71	1,15	5,86	1,02	6,88
Gesellschaften	4,93	1,28	6,21	1,15	7,36
Im Dezember 2014	5,20	1,29	6,49	1,19	7,68
davon:					
Genossenschaften	5,05	1,20	6,25	1,12	7,37
Gesellschaften	5,31	1,35	6,66	1,23	7,89
Im Dezember 2015	5,28	1,29	6,57	1,16	7,73
davon:					
Genossenschaften	5,11	1,22	6,33	1,11	7,44
Gesellschaften	5,41	1,35	6,76	1,20	7,96
Im Dezember 2016	5,38	1,32	6,70	1,14	7,84
davon:					
Genossenschaften	5,21	1,25	6,46	1,08	7,54
Gesellschaften	5,5	1,38	6,88	1,18	8,06
Im Dezember 2017	5,48	1,36	6,84	1,14	7,98
davon:					
Genossenschaften	5,28	1,27	6,55	1,08	7,63
Gesellschaften	5,62	1,43	7,05	1,18	8,23
Im Dezember 2018	5,58	1,40	6,98	1,12	8,10
davon:					
Genossenschaften	5,36	1,31	6,67	1,07	7,74
Gesellschaften	5,73	1,46	7,19	1,16	8,35
Im Dezember 2019	5,72	1,42	7,14	1,11	8,25
davon:					
Genossenschaften	5,49	1,32	6,81	1,05	7,86
Gesellschaften	5,89	1,49	7,38	1,15	8,53
Im Dezember 2020	5,83	1,47	7,30	1,12	8,42
davon:					
Genossenschaften	5,58	1,37	6,95	1,07	8,02
Gesellschaften	6,01	1,55	7,56	1,15	8,71
Im Dezember 2021	5,93	1,53	7,46	1,13	8,59
davon:					
Genossenschaften	5,66	1,43	7,09	1,07	8,16
Gesellschaften	6,13	1,60	7,73	1,18	8,91
Veränderung 2021 zu 2020	+1,7%	+4,1%	+2,2%	+0,9%	+2,0%

*bis 2009: engerer Verflechtungsraum

Mieten und Betriebskosten der Mitgliedsunternehmen des BBU im äußeren Entwicklungsraum* / weiteren Metropolenraum 2005 bis 2021					
	Nettokaltmiete (€/m ² Wfl.)	Monatliche Betriebskosten- vorauszahlung (ohne Heizung / Warmwasser) (€/m ² Wfl.)	Bruttokaltmiete (€/m ² Wfl.)	Vorauszahlung für Heizung und Warmwasser (€/m ² Wfl.)	Warmmiete (€/m ² Wfl.)
Durchschnittliche Miete der vermieteten eigenen Wohnungen					
Im Dezember 2005	4,06	1,04	5,10	0,94	6,04
Im Dezember 2010	4,30	1,14	5,44	1,11	6,55
davon:					
Genossenschaften	4,24	1,12	5,36	1,10	6,46
Gesellschaften	4,35	1,16	5,51	1,11	6,62
Im Dezember 2014	4,57	1,19	5,76	1,17	6,93
davon:					
Genossenschaften	4,46	1,15	6,61	1,14	6,75
Gesellschaften	4,65	1,22	5,87	1,19	7,06
Im Dezember 2015	4,62	1,22	5,84	1,15	6,99
davon:					
Genossenschaften	4,54	1,19	5,73	1,12	6,85
Gesellschaften	4,69	1,24	5,93	1,16	7,09
Im Dezember 2016	4,69	1,24	5,93	1,14	7,07
davon:					
Genossenschaften	4,61	1,22	5,83	1,11	6,94
Gesellschaften	4,75	1,25	6,00	1,16	7,16
Im Dezember 2017	4,76	1,24	6,00	1,12	7,12
davon:					
Genossenschaften	4,68	1,22	5,90	1,08	6,98
Gesellschaften	4,81	1,25	6,06	1,15	7,21
Im Dezember 2018	4,81	1,27	6,08	1,12	7,20
davon:					
Genossenschaften	4,74	1,24	5,98	1,09	7,07
Gesellschaften	4,86	1,29	6,15	1,14	7,29
Im Dezember 2019	4,91	1,30	6,21	1,11	7,32
davon:					
Genossenschaften	4,83	1,27	6,10	1,08	7,18
Gesellschaften	4,96	1,32	6,28	1,13	7,41
Im Dezember 2020	4,98	1,33	6,31	1,12	7,43
davon:					
Genossenschaften	4,92	1,30	6,22	1,08	7,30
Gesellschaften	5,03	1,35	6,38	1,15	7,53
Im Dezember 2021	5,06	1,37	6,43	1,13	7,56
davon:					
Genossenschaften	5,00	1,32	6,32	1,09	7,41
Gesellschaften	5,11	1,40	6,51	1,16	7,67
Veränderung 2021 zu 2020	+1,6%	+3,0%	+1,9%	+0,9%	+1,7%

*bis 2009: äußerer Entwicklungsraum

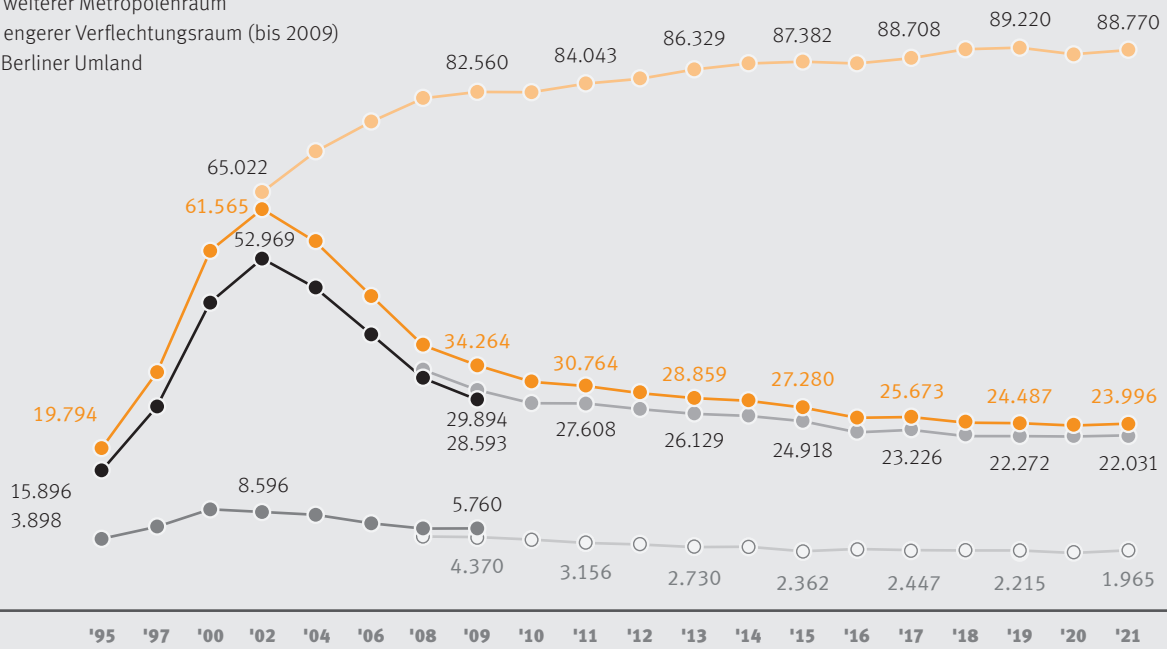
II.6 Leerstehende Wohnungen der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg



LEERSTEHENDE WOHNUNGEN DER MITGLIEDSUNTERNEHMEN DES BBU im Land Brandenburg, 1995 bis 2021

Anzahl der Wohneinheiten

- Land Brandenburg
- Land Brandenburg (Leerstandsentwicklung ohne Abrisse)
- äußerer Entwicklungsraum (bis 2009)
- weiterer Metropolitanraum
- engerer Verflechtungsraum (bis 2009)
- Berliner Umland



Quelle: BBU

©BBU

Leerstehende Wohnungen* im Land Brandenburg (Wohnungsgenossenschaften /-gesellschaften) 1995 bis 2021						
Jahr	Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg insgesamt		davon:			
	Leerstehende Wohnungen	% vom Woh- nungsbestand	Leerstehende Wohnungen	% vom Woh- nungsbestand	Leerstehende Wohnungen	% vom Woh- nungsbestand
1995	19.794	4,2	2.790	1,8	17.004	5,4
1996	24.296	5,3	4.535	2,9	19.761	6,5
1997	33.087	7,4	7.660	5,0	25.427	8,6
1998	38.344	8,6	10.750	6,8	27.594	9,6
1999	45.583	10,4	13.950	9,0	31.633	11,1
2000	54.319	12,6	17.250	10,9	37.069	13,6
2001	58.746	13,7	19.635	12,5	39.111	14,7
2002	61.565	14,8	21.529	13,6	40.036	15,5
2003	59.929	14,8	21.233	13,8	38.696	15,4
2004	56.035	14,1	19.637	13,0	36.398	14,7
2005	48.702	12,6	17.087	11,6	31.615	13,3
2006	46.405	11,9	14.152	10,1	32.253	13,0
2007	41.975	11,1	13.419	9,7	28.556	11,9
2008	37.864	10,2	11.559	8,5	26.305	11,1
2009	34.264	9,2	10.071	7,5	24.193	10,2
2010	31.412	8,5	9.388	7,1	22.024	9,3
2011	30.764	8,5	9.438	7,1	21.326	9,3
2012	29.554	8,3	9.276	7,0	20.278	9,0
2013	28.859	8,3	9.061	6,9	19.798	9,1
2014	28.308	8,2	9.140	7,0	19.168	8,9
2015	27.280	8,0	9.336	7,2	17.944	8,5
2016	25.504	7,5	9.398	7,3	16.106	7,7
2017	25.673	7,6	9.130	7,1	16.543	7,9
2018**	26.568	7,9	9.693	7,6	16.875	8,1
2018***	24.587	7,9	8.478	7,2	16.109	8,3
2019	24.487	7,8	8.317	7,1	16.170	8,3
2020	23.957	8,0	8.214	7,0	15.743	8,6
2021	23.996	8,0	8.283	7,1	15.713	8,6

*eigene und für Dritte verwaltete Wohnungen, unabhängig von der Dauer des Leerstandes

**bis 2018 inkl. leerstehender Wohnungen der Berliner Mitgliedsunternehmen im Land Brandenburg

***bereinigter Wert aufgrund Änderungen in der Mitgliederstruktur im Jahr 2019

Leerstehende Wohnungen* der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg (Berliner Umland / Weiterer Metropolitanraum) 1995 bis 2021						
Jahr	Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg insgesamt		davon:			
	Leerstehende Wohnungen	% vom Woh- nungsbestand	im engeren Verflechtungsraum		im äußeren Entwicklungsraum	
			Leerstehende Wohnungen	% vom Woh- nungsbestand	Leerstehende Wohnungen	% vom Woh- nungsbestand
1995	19.794	4,2	3.898	3,1	15.896	4,6
1996	24.296	5,3	3.920	3,1	20.376	6,1
1997	33.087	7,4	6.067	5,0	27.020	8,3
1998	38.344	8,6	7.206	5,9	31.138	9,6
1999	45.583	10,4	8.240	6,8	37.343	11,7
2000	54.319	12,6	9.065	7,4	45.254	14,6
2001	58.746	13,7	8.926	7,3	49.820	16,2
2002	61.565	14,8	8.596	6,9	52.969	18,1
2003	59.929	14,8	8.447	6,9	51.482	18,2
2004	56.035	14,1	8.116	6,6	47.919	17,4
2005	48.702	12,6	7.400	6,1	41.302	15,6
2006	46.405	11,9	6.708	5,7	39.697	14,6
2007	41.975	11,1	5.729	5,0	36.246	13,8
2008	37.864	10,2	5.760	4,9	32.104	12,6
	Insgesamt		im Berliner Umland		im weiteren Metropolitanraum	
2009	34.264	9,2	4.370	4,0	29.894	11,4
2010	31.412	8,5	3.792	3,4	27.620	10,7
2011	30.764	8,5	3.156	3,0	27.608	10,7
2012	29.554	8,3	2.978	2,8	26.576	10,5
2013	28.859	8,3	2.730	2,7	26.129	10,6
2014	28.308	8,2	2.664	2,5	25.644	10,6
2015	27.280	8,0	2.362	2,3	24.918	10,5
2016	25.504	7,5	2.451	2,3	23.053	9,8
2017	25.673	7,6	2.447	2,3	23.226	9,9
2018**	26.568	7,9	2.676	2,4	23.892	10,4
2018***	24.587	7,9	2.347	2,4	22.240	10,3
2019	24.487	7,8	2.215	2,3	22.272	10,4
2020	23.957	8,0	1.881	1,9	22.076	10,9
2021	23.996	8,0	1.965	2,0	22.031	11,0

*eigene und für Dritte verwaltete Wohnungen, unabhängig von der Dauer des Leerstandes

** bis 2018 inkl. leerstehender Wohnungen der Berliner Mitgliedsunternehmen im Land Brandenburg

***bereinigter Wert aufgrund Änderungen in der Mitgliederstruktur im Jahr 2019

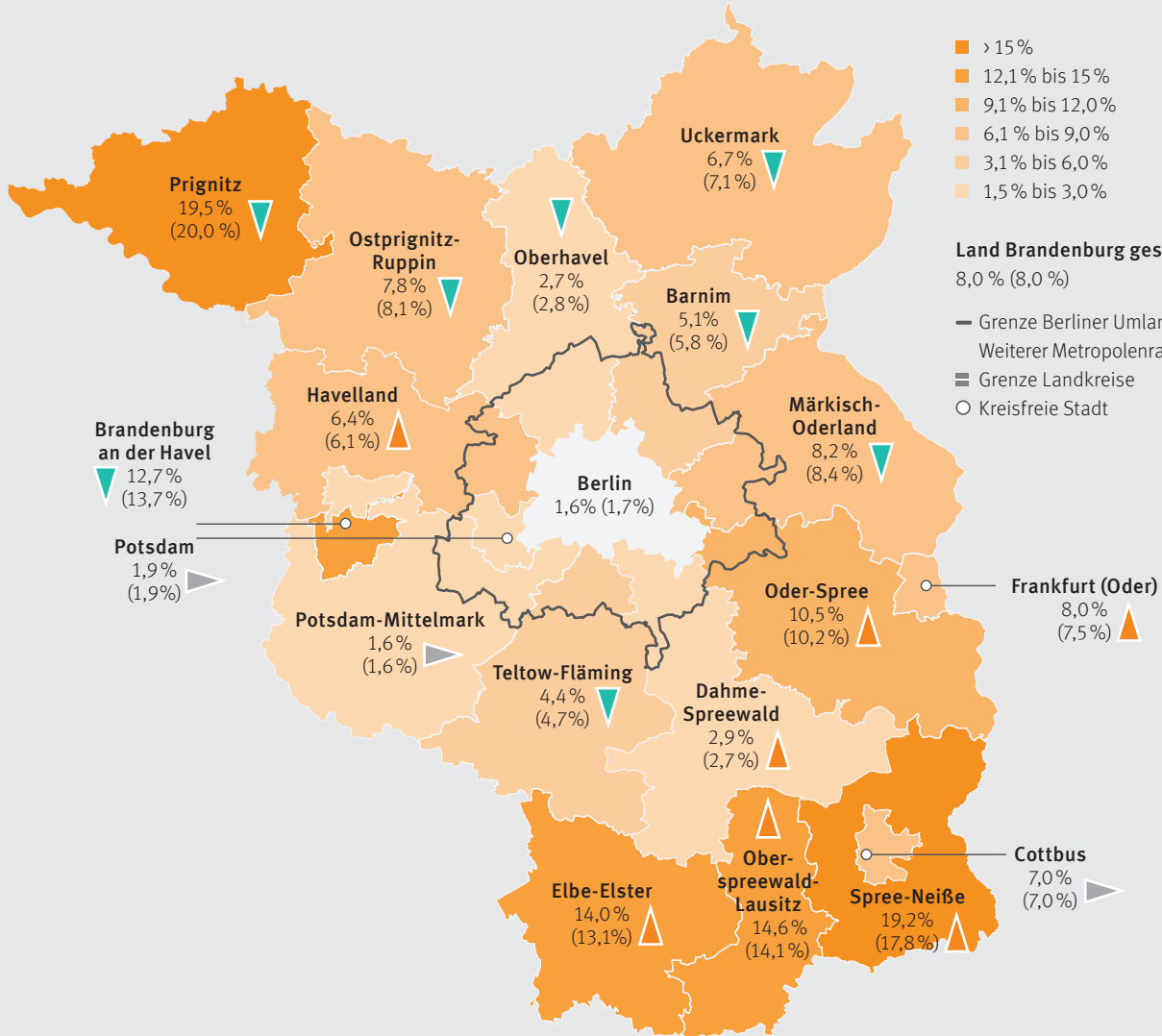
LEERSTANDSQUOTEN BEI DEN MITGLIEDSUNTERNEHMEN DES BBU
im Land Brandenburg nach Landkreisen und kreisfreien Städten, am 31.12.2021 (2020)

Leerstandsquote 2021
in %:

- > 15%
- 12,1% bis 15%
- 9,1% bis 12,0%
- 6,1% bis 9,0%
- 3,1% bis 6,0%
- 1,5% bis 3,0%

Land Brandenburg gesamt:
8,0% (8,0%)

- Grenze Berliner Umland / Weiterer Metropolitanraum
- ▬ Grenze Landkreise
- Kreisfreie Stadt



Quelle: BBU

© BBU

Leerstehende Wohnungen* der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg nach Landkreisen / kreisfreien Städten 2010 bis 2021									
Landkreis/ kreisfreie Stadt	WE per 31.12.2010 insgesamt	darunter: leer stehend	Leerstandsquote in %	WE per 31.12.2020 insgesamt	darunter: leer stehend	Leerstandsquote in %	WE per 31.12.2021 insgesamt	darunter: leer stehend	Leerstandsquote in %
Stadt Brandenburg a. d. Havel	18.549	2.435	13,1	16.263	2.221	13,7	16.154	2.054	12,7
Stadt Cottbus	29.565	1.624	5,5	17.311	1.220	7,0	17.276	1.217	7,0
Stadt Frankfurt (Oder)	19.725	2.424	12,3	16.132	1.212	7,5	16.082	1.290	8,0
Stadt Potsdam	34.339	759	2,2	35.228	671	1,9	35.310	661	1,9
Barnim	18.907	1.766	9,3	16.928	985	5,8	17.164	881	5,1
Dahme-Spreewald	13.593	513	3,8	13.348	354	2,7	13.358	391	2,9
Elbe-Elster	12.061	1.225	10,2	11.482	1.501	13,1	11.582	1.621	14,0
Havelland	13.615	1.340	9,8	11.953	729	6,1	12.024	772	6,4
Märkisch-Oderland	18.993	1.938	10,2	18.156	1.518	8,4	17.691	1.458	8,2
Oberhavel	21.369	928	4,3	19.532	540	2,8	20.797	563	2,7
Oberspreewald-Lausitz	26.130	2.777	10,6	23.538	3.322	14,1	23.343	3.399	14,6
Oder-Spree	26.010	3.028	11,6	23.429	2.398	10,2	23.334	2.460	10,5
Ostprignitz-Ruppin	13.378	1.005	7,5	12.691	1.027	8,1	12.245	949	7,8
Potsdam-Mittelmark	13.004	474	3,6	11.852	187	1,6	11.943	189	1,6
Prignitz	8.527	1.615	18,9	7.364	1.471	20,0	7.217	1.410	19,5
Spree-Neiße	17.046	2.493	14,6	15.906	2.836	17,8	15.661	3.010	19,2
Teltow-Fläming	13.791	1.590	11,5	12.429	581	4,7	12.481	549	4,4
Uckermark	28.422	1.882	6,6	16.780	1.184	7,1	16.754	1.122	6,7
Land Brandenburg insgesamt	367.447	31.412	8,5	300.322	23.957	8,0	300.416	23.996	8,0

*eigene und für Dritte verwaltete Wohnungen, unabhängig von der Dauer des Leerstandes

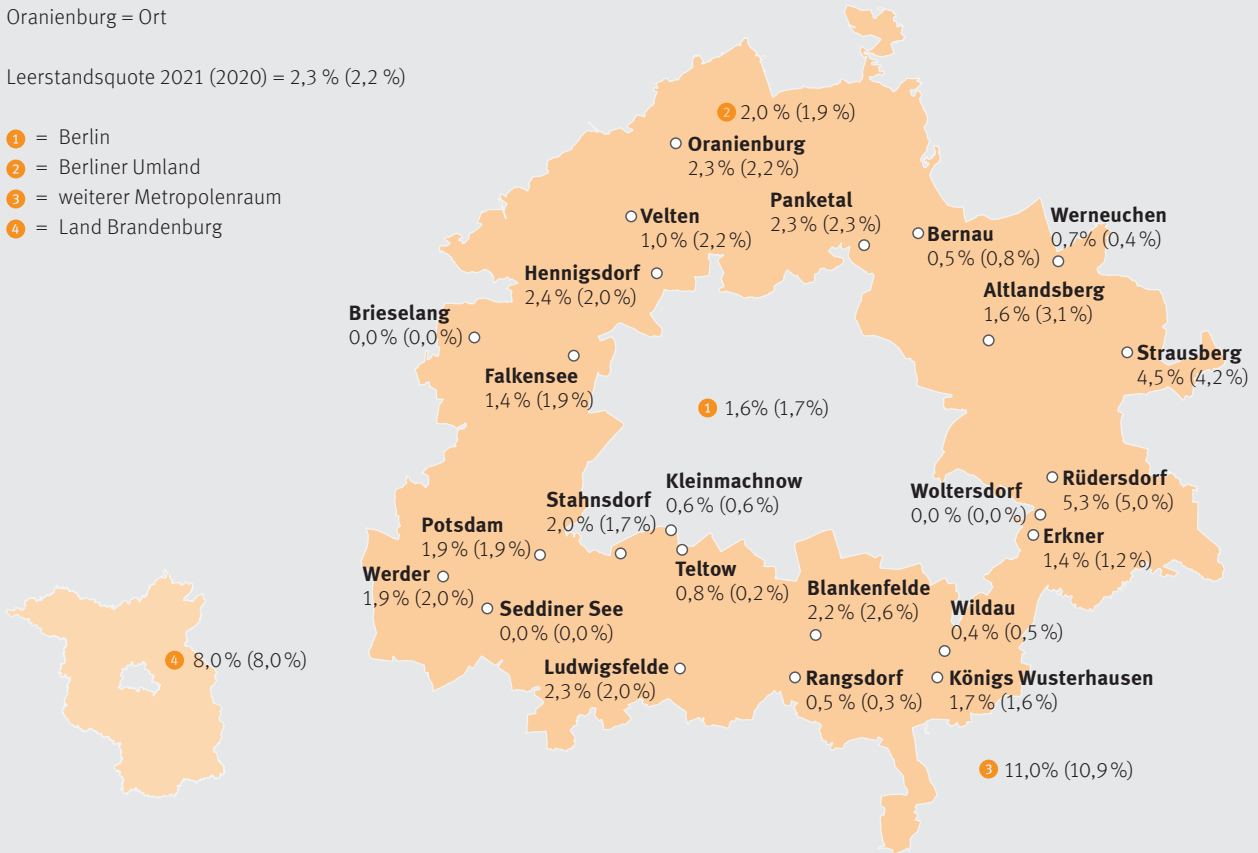
LEERSTANDSQUOTEN BEI DEN MITGLIEDSUNTERNEHMEN DES BBU IM BERLINER UMLAND

nach ausgewählten Gemeinden 2021 (2020)

Oranienburg = Ort

Leerstandsquote 2021 (2020) = 2,3 % (2,2 %)

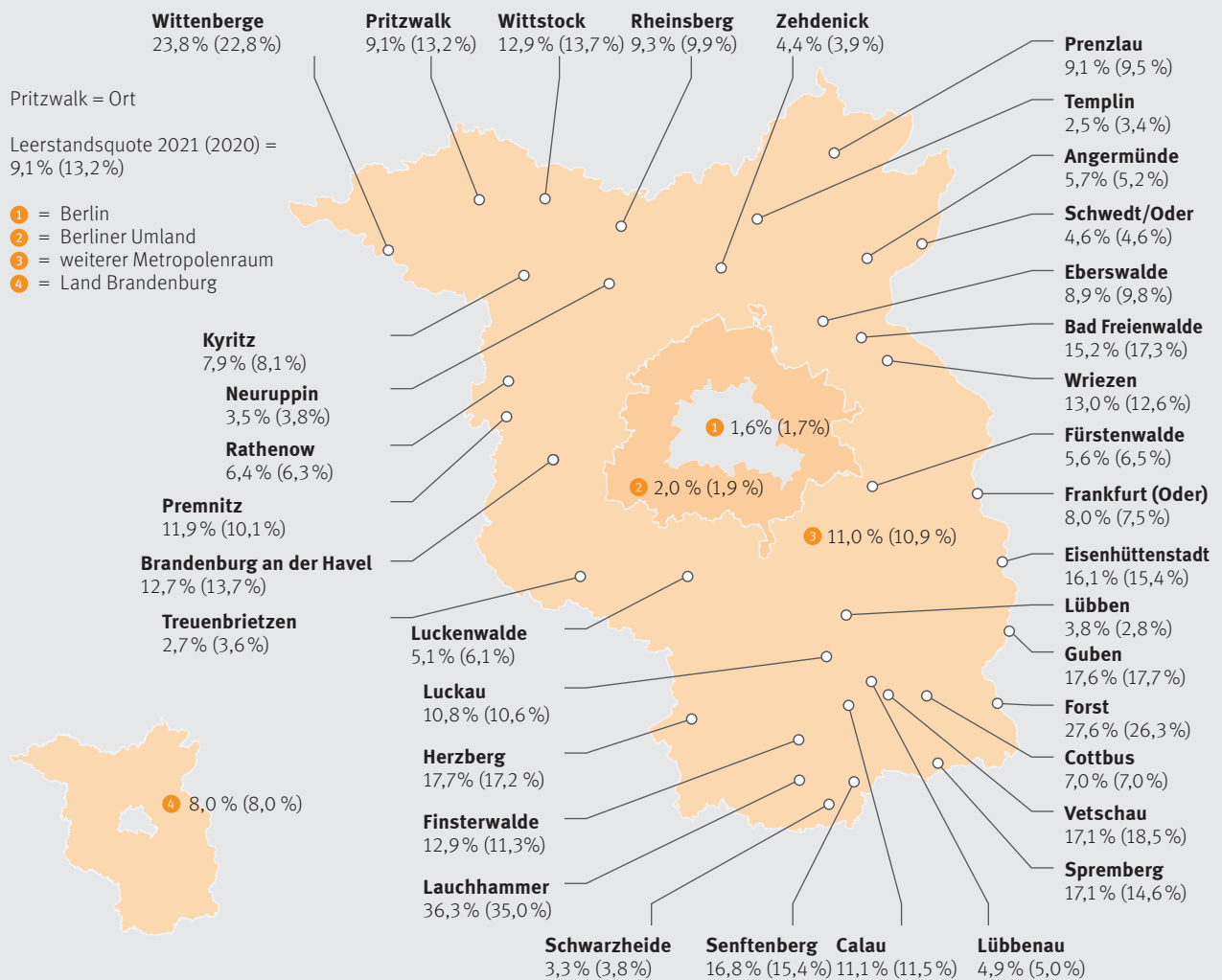
- 1 = Berlin
- 2 = Berliner Umland
- 3 = weiterer Metropolitanraum
- 4 = Land Brandenburg



Quelle: BBU

© BBU

LEERSTANDSQUOTEN BEI DEN MITGLIEDSUNTERNEHMEN DES BBU IM WEITEREN METROPOLENRAUM
nach ausgewählten Gemeinden 2021 (2020)



Quelle: BBU

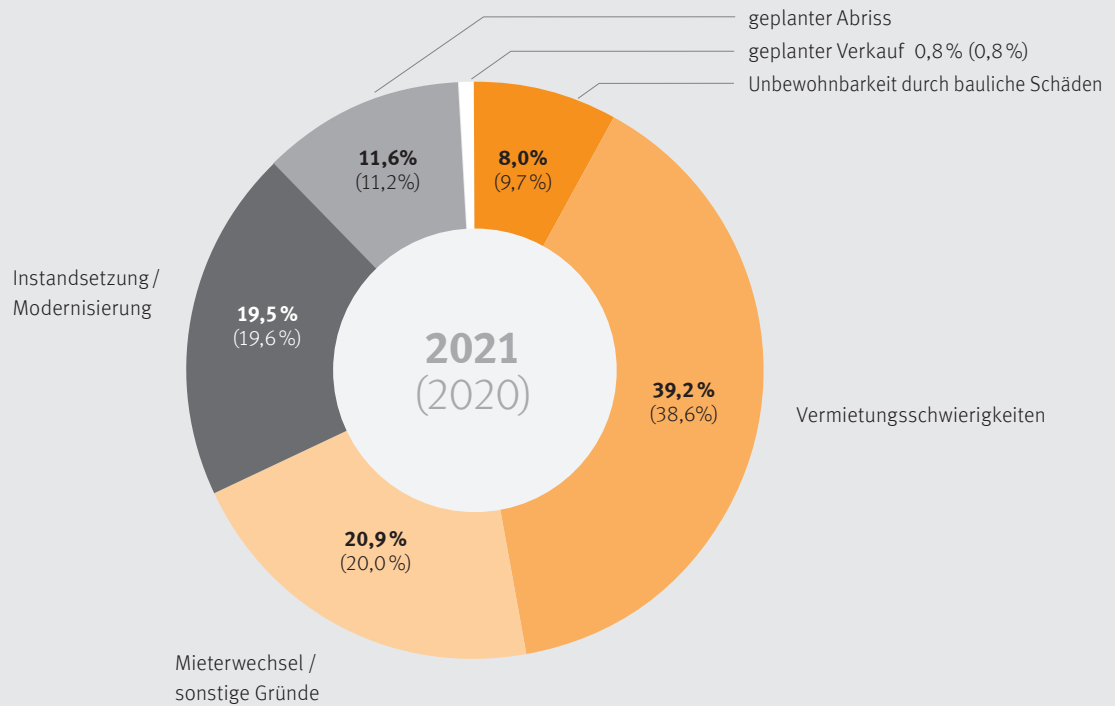
© BBU

Leerstehende Wohnungen* der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz im Land Brandenburg nach Leerstandsgründen 1995 bis 2021										
	Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg gesamt							Gesamt	Genossen- schaften	Gesell- schaften
	am 31.12.1995	am 31.12.2000	am 31.12.2005	am 31.12.2010	am 31.12.2015	am 31.12.2019	am 31.12.2020			
Leerstehende Wohnungen im Gesamtbestand	19.794	54.319	48.702	31.412	27.280	24.487	23.957	23.996	8.283	15.713
% vom Bestand	4,2	12,6	12,6	8,5	8,0	7,8	8,0	8,0	7,1	8,6
davon:										
wegen Vermietungs- schwierigkeiten	5.481	34.581	19.167	12.533	11.802	8.857	9.233	9.403	4.047	5.356
% vom Bestand	1,2	8,0	5,0	3,4	3,5	2,8	3,1	3,1	3,4	2,9
wegen Instandsetzung/ Modernisierung	4.395	6.968	3.365	4.586	4.283	4.399	4.691	4.690	1.617	3.073
wegen Unbewohnbarkeit durch bauliche Schäden	7.793	5.356	4.584	2.993	2.725	2.458	2.313	1.913	433	1.480
wegen geplantem Abriss/Rückbau	nicht erfasst	nicht erfasst	13.774	4.305	2.655	3.092	2.691	2.791	857	1.934
wegen geplantem Verkauf	nicht erfasst	1.825	1.492	982	644	325	186	187	3	184
wegen Mieterwechsel/ sonstiger Gründe	2.125	5.589	6.320	6.013	5.171	5.356	4.843	5.012	1.326	3.686

*eigene und für Dritte verwaltete Wohnungen, unabhängig von der Dauer des Leerstandes

** bis 2018 inkl. leerstehender Wohnungen der Berliner Mitgliedsunternehmen im Land Brandenburg

GRÜNDE FÜR DEN WOHNUNGSLEERSTAND IM BESTAND DER MITGLIEDSUNTERNEHMEN DES BBU
im Land Brandenburg am 31. 12. 2021 (2020)

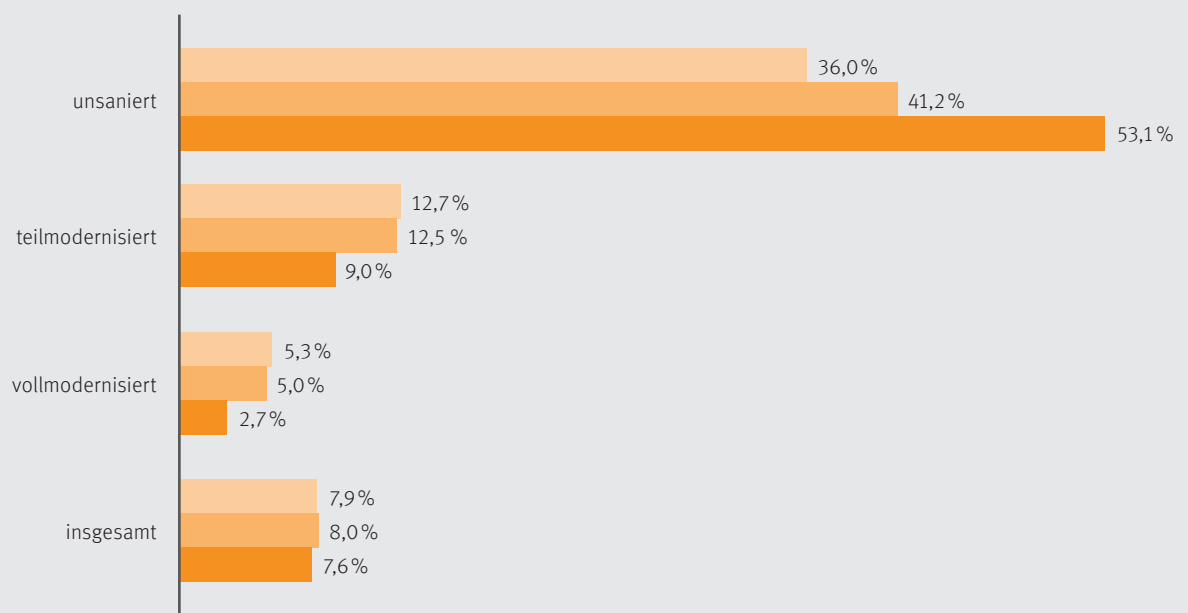


Quelle: BBU

© BBU

LEERSTANDSQUOTEN IM BESTAND DER MITGLIEDSUNTERNEHMEN DES BBU
im Land Brandenburg am 31. 12. 2021 nach dem Sanierungsstand

Neubau (ab 1949) Durchschnitt Altbau (vor 1949)



Quelle: BBU

© BBU

Leerstehende Wohnungen der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg* nach dem Sanierungsstand am 31.12.2021				
	insgesamt	vollmodernisiert	teilmodernisiert	unsaniert
Wohnungsbestand am 31.12.2021	300.659	234.257	52.918	13.484
darunter: leerstehende Wohnungen	23.996	11.822	6.613	5.561
Leerstandsquote in %	8,0%	5,0%	12,5%	41,2%

*hochgerechnet auf den Gesamtbestand der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg

Leerstehende Wohnungen der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg* im Alt- und Neubau nach dem Sanierungsstand am 31.12.2021												
	Altbau (vor 1949)				Neubau (ab 1949)				darunter: industriell errichtete Wohnungen (Plattenbau)			
	insgesamt	vollmodernisiert	teilmodernisiert	unsaniert	insgesamt	vollmodernisiert	teilmodernisiert	unsaniert	insgesamt	vollmodernisiert	teilmodernisiert	unsaniert
Wohnungsbestand am 31.12.2021	31.645	25.309	3.768	2.568	253.539	195.110	48.249	10.180	177.439	128.786	40.445	8.208
darunter: leerstehende Wohnungen	2.396	695	338	1.363	20.050	10.253	6.133	3.664	14.730	6.935	5.165	2.630
Leerstandsquote in %	7,6%	2,7%	9,0%	53,1%	7,9%	5,3%	12,7%	36,0%	8,3%	5,4%	12,8%	32,0%

*nur Mitgliedsunternehmen des BBU mit Angaben zum Sanierungsstand der leerstehenden Wohnungen

Leerstehende Wohnungen der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg (Genossenschaften)* im Alt- und Neubau nach dem Sanierungsstand am 31.12.2021												
	Altbau (vor 1949)				Neubau (ab 1949)				darunter: industriell errichtete Wohnungen (Plattenbau)			
	ins- gesamt	voll moder- nisiert	teil- moder- nisiert	un- saniert	ins- gesamt	voll moder- nisiert	teil- moder- nisiert	un- saniert	ins- gesamt	voll moder- nisiert	teil- moder- nisiert	un- saniert
Wohnungs- bestand am 31.12.2021	11.832	10.374	1.283	175	102.312	84.971	15.196	2.145	74.871	60.003	12.788	2.080
darunter: leerstehende Wohnungen	352	293	50	9	7.349	4.180	2.387	782	6.114	3.126	2.210	778
Leerstands- quote in %	3,0%	2,8%	3,9%	5,1%	7,2%	4,9%	15,7%	36,5%	8,2%	5,2%	17,3%	37,4%

*nur Mitgliedsunternehmen des BBU (Genossenschaften) mit Angaben zum Sanierungsstand der leerstehenden Wohnungen

Leerstehende Wohnungen der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg (Gesellschaften)* im Alt- und Neubau nach dem Sanierungsstand am 31.12.2021												
	Altbau (vor 1949)				Neubau (ab 1949)				darunter: industriell errichtete Wohnungen (Plattenbau)			
	ins- gesamt	voll moder- nisiert	teil- moder- nisiert	un- saniert	ins- gesamt	voll moder- nisiert	teil- moder- nisiert	un- saniert	ins- gesamt	voll moder- nisiert	teil- moder- nisiert	un- saniert
Wohnungs- bestand am 31.12.2021	19.813	14.935	2.485	2.393	151.227	110.139	33.053	8.035	102.568	68.783	27.657	6.128
darunter: leerstehende Wohnungen	2.044	402	288	1.354	12.701	6.073	3.746	2.882	8.616	3.809	2.955	1.852
Leerstands- quote in %	10,3%	2,7%	11,6%	56,6%	8,4%	5,5%	11,3%	35,9%	8,4%	5,5%	10,7%	30,2%

*nur Mitgliedsunternehmen des BBU (Gesellschaften) mit Angaben zum Sanierungsstand der leerstehenden Wohnungen

HYPOTHETISCHE LEERSTANDSQUOTEN* IM WOHNUNGSBESTAND DER MITGLIEDSUNTERNEHMEN DES BBU
im Land Brandenburg nach Landkreisen, 2021

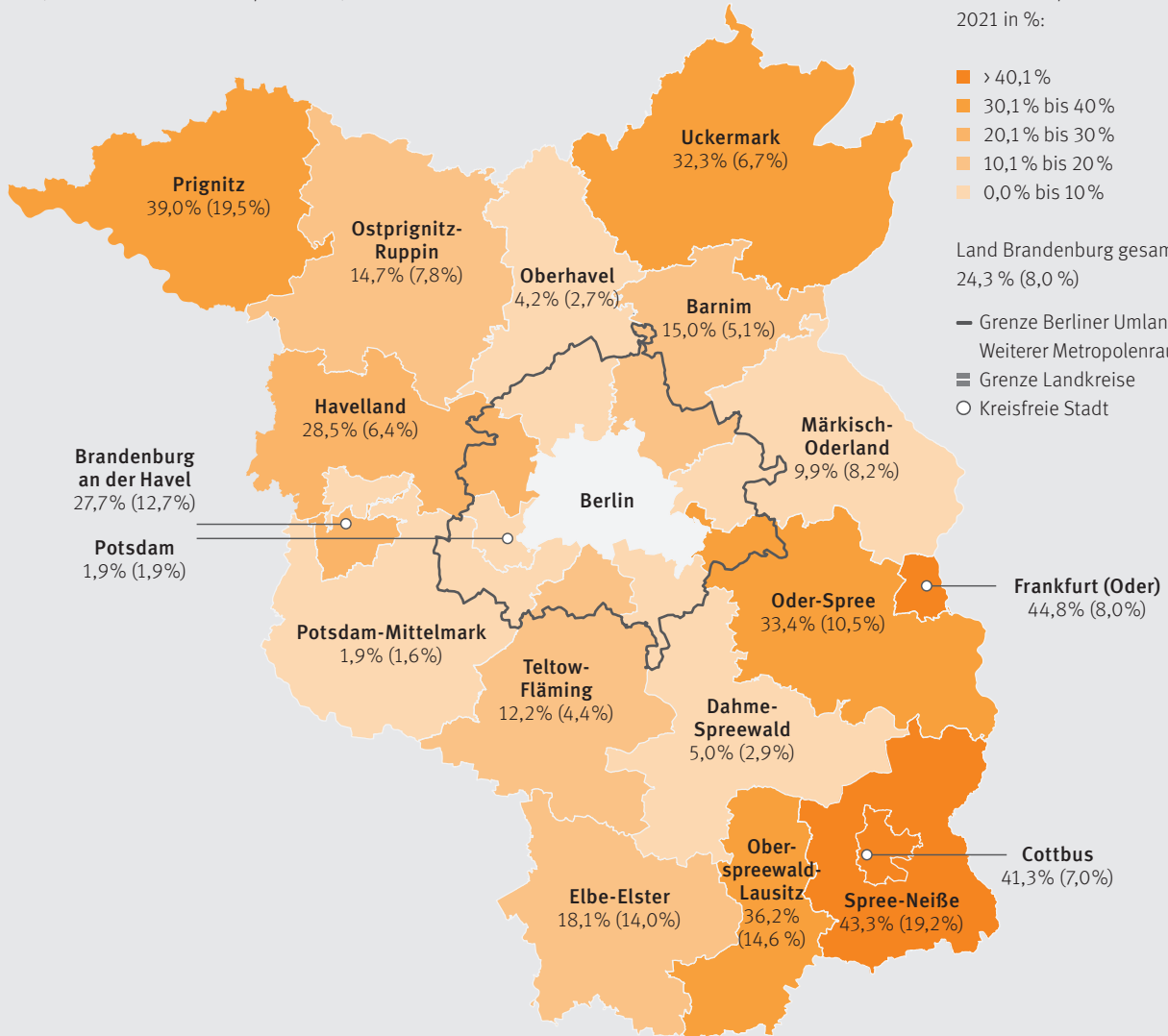
Hypothetische Leerstandsquote 2021 [ohne Abrisse]
(tatsächliche Leerstandsquote 2021)

Hypothetische
Leerstandsquote
2021 in %:

- > 40,1%
- 30,1% bis 40%
- 20,1% bis 30%
- 10,1% bis 20%
- 0,0% bis 10%

Land Brandenburg gesamt:
24,3% (8,0%)

- Grenze Berliner Umland / Weiterer Metropolitanraum
- ▬ Grenze Landkreise
- Kreisfreie Stadt



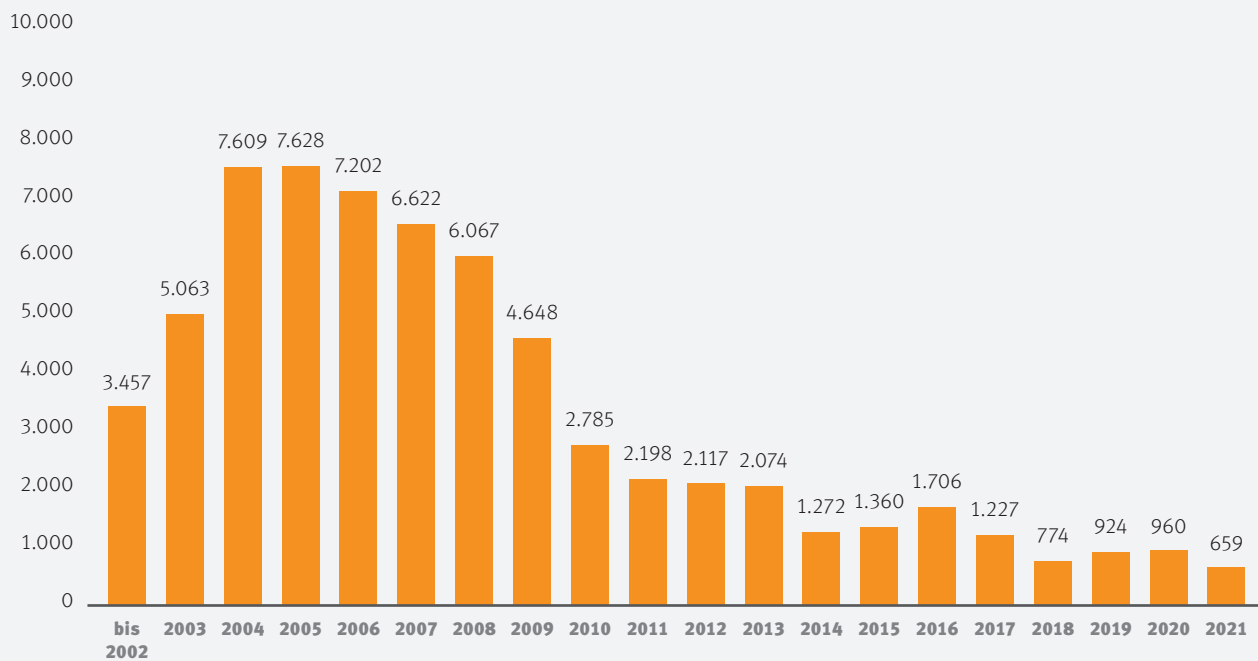
*ohne die bislang erfolgten Abrisse von BBU-Mitgliedsunternehmen im Rahmen des Stadtumbaus

Quelle: BBU

© BBU

ABRISS / RÜCKBAU IM RAHMEN DES STADTUMBAUES OST BEI DEN MITGLIEDSUNTERNEHMEN DES BBU
im Land Brandenburg, 1998 bis 2021

Anzahl abgerissener Wohnungen



Quelle: BBU

© BBU

Wohnungsabriss und Abrissplanung der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg 1998 bis 2021 und Planung ab 2022			
Zeitraum	Anzahl abgerissener Wohnungen / Abrissplanung (Teilabriss)*	darunter: im Rahmen des Stadtumbau Ost (Teilabriss)*	darunter: im Rahmen des § 6a AHG**
1998 bis 2001	1.578	1.578	530
2002	1.879	1.879	1.651
2003	5.063	5.063	4.760
2004	7.609	7.609	6.943
2005	7.628	7.628	7.140
2006	7.202	7.202	6.767
2007	6.622	6.622	6.040
2008	6.067	6.067	5.306
2009	4.648	4.648	4.148
2010	2.785	2.785	2.106
2011	2.198	2.198	452
2012	2.117	2.117	536
2013	2.074	2.074	471
2014	1.272	1.272	nicht erfasst
2015	1.360	1.360	nicht erfasst
2016	1.706	1.706	nicht erfasst
2017	1.227	1.227	nicht erfasst
2018	774 (26)	713 (20)	nicht erfasst
2019	924 (0)	901 (0)	nicht erfasst
2020	960 (77)	732 (10)	nicht erfasst
2021	659 (0)	554 (0)	nicht erfasst
Summe 1998 bis 2021	66.352	69.935	46.850
Summe 2002 bis 2021	64.774	64.357	46.320
Geplante Abrisse 2022	1.038 (118)	761 (18)	nicht erfasst
Geplante Abrisse ab dem Jahr 2023 (mittelfristig in den nächsten 5-6 Jahren)	4.399 (242)	3.207 (180)	nicht erfasst

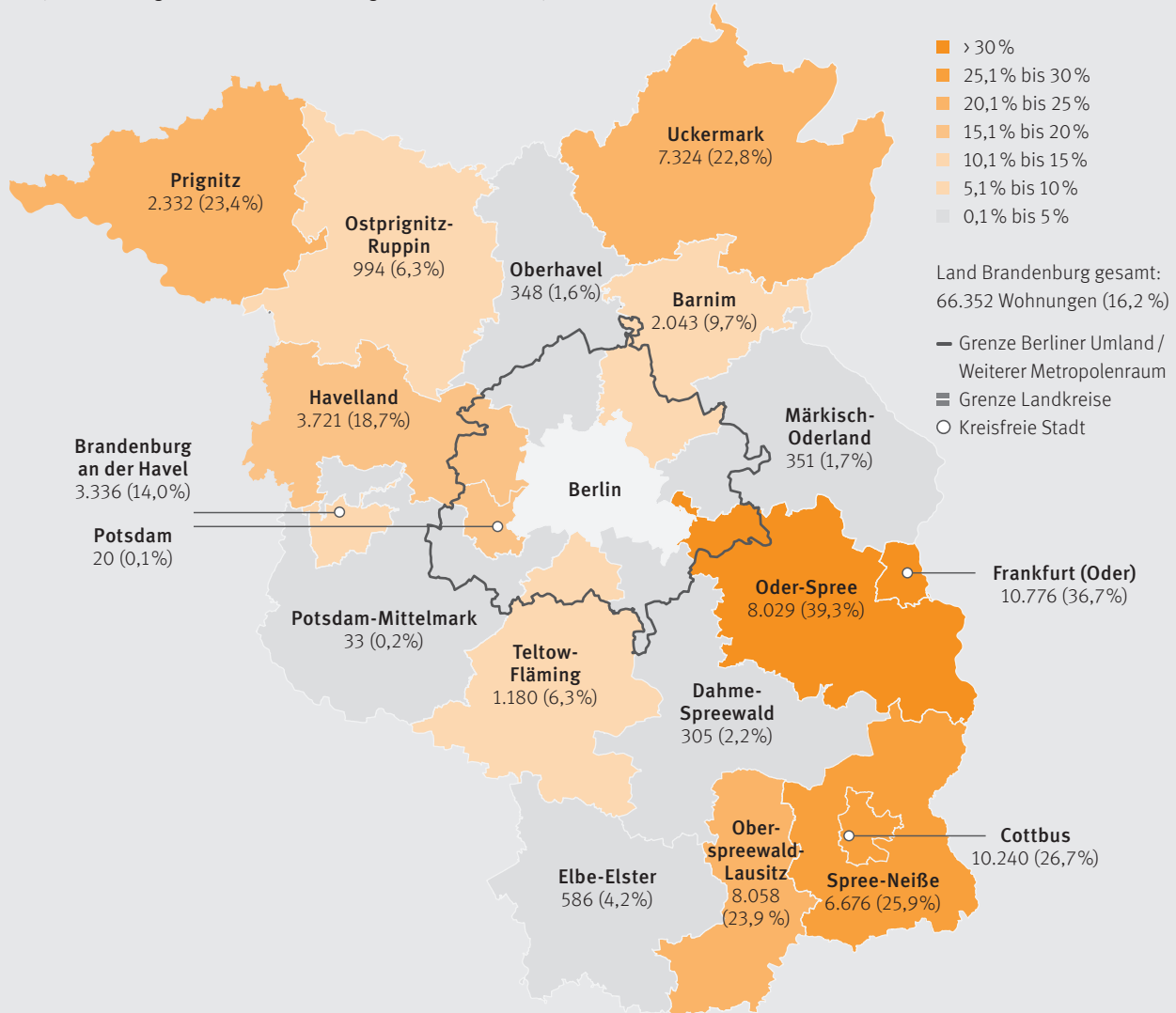
*Erfassung ab dem Jahr 2018

**Erfassung bis zum Jahr 2013

ABRISS / RÜCKBAU IM RAHMEN DES STADTUMBAUS BEI DEN MITGLIEDSUNTERNEHMEN DES BBU
im Land Brandenburg nach Landkreisen, 2002 bis 2021

Zahl der abgerissenen Wohnungen 2002 bis 2021
(Abrissleistung in Relation zum Wohnungsbestand 2002 in %)

Abrisse vom Wohnungsbestand 2002 in %



Quelle: BBU

© BBU

Wohnungsabriss und Abrissplanung der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg nach Landkreisen / kreisfreien Städten 1998 bis 2021 und Planung ab 2022				
Landkreis / kreisfreie Stadt	Anzahl abgerissener Wohnungen 1998 bis 2021	Anzahl abgerissener Wohnungen 2002 bis 2021	Abrissplanung 2022	Abrissplanung ab 2023 (mittelfristig, in den nächsten 5-6 Jahren)
Stadt Brandenburg a. d. Havel	3.336	3.336	80	600
Stadt Cottbus	10.240	10.089		
Stadt Frankfurt (Oder)	10.776	10.723		
Stadt Potsdam	20	16		
Barnim	2.043	1.995	2	1
Dahme-Spreewald	305	285		13
Elbe-Elster	586	574	32	113
Havelland	3.721	3.721		118
Märkisch-Oderland	351	334		48
Oberhavel	348	327		
Oberspreewald-Lausitz	8.058	7.929	217	737
Oder-Spree	8.029	8.029	237	1055
Ostprignitz-Ruppin	994	991	24	131
Potsdam-Mittelmark	33	33		
Prignitz	2.332	2.301	120	382
Spree-Neiße	6.676	6.660	107	1056
Teltow-Fläming	1.180	1.109	73	
Uckermark	7.324	6.322	146	145
Summe Land Brandenburg	66.352	64.774	1.038	4.399

WOHNUNGSABRISSE DER MITGLIEDSUNTERNEHMEN DES BBU IM BERLINER UMLAND
 nach ausgewählten Orten, 2002 bis 2021 und Planung ab 2022

Bernau = Ort

88/3 =

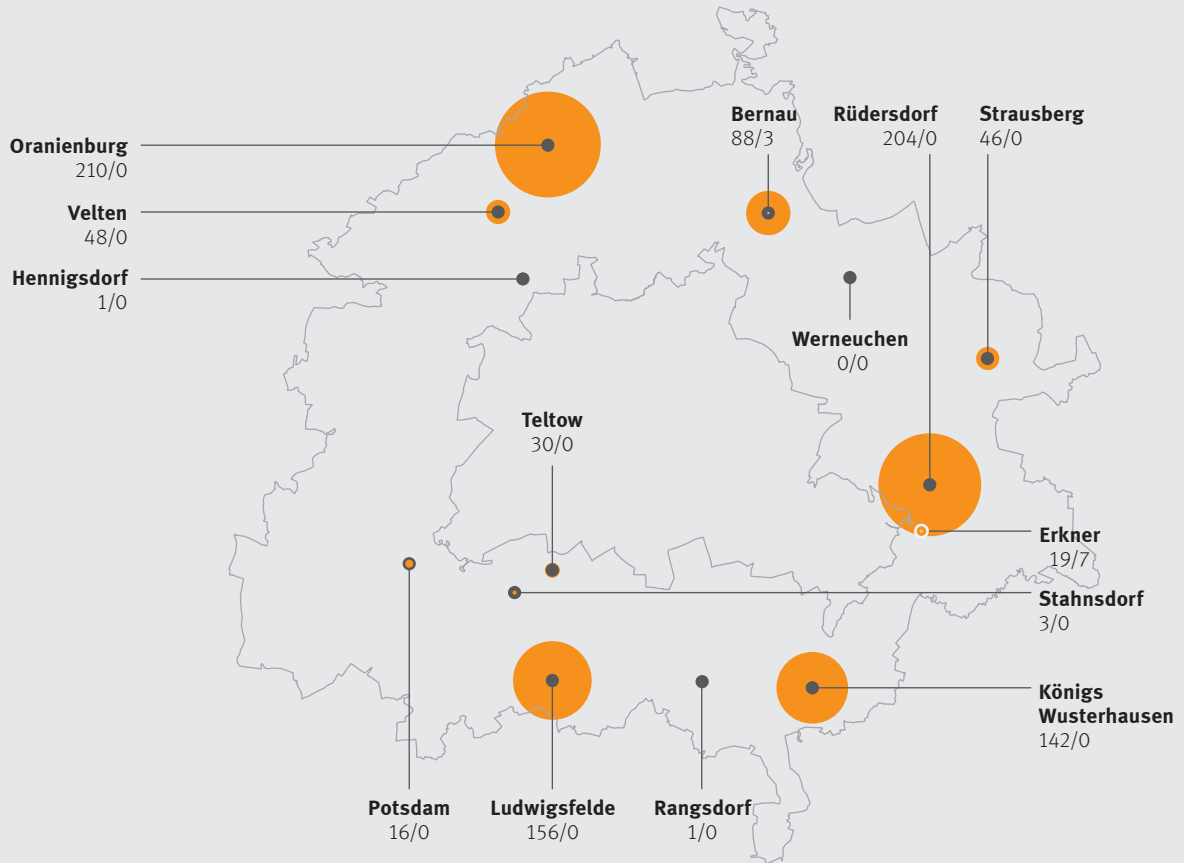
- Summe der Abrisse 2002 bis 2021 /
- Abrissplanung ab 2022

Berliner Umland gesamt:

- 964 /
- 23

Land Brandenburg gesamt:

- 64.774 /
- 5.437



Quelle: BBU

© BBU

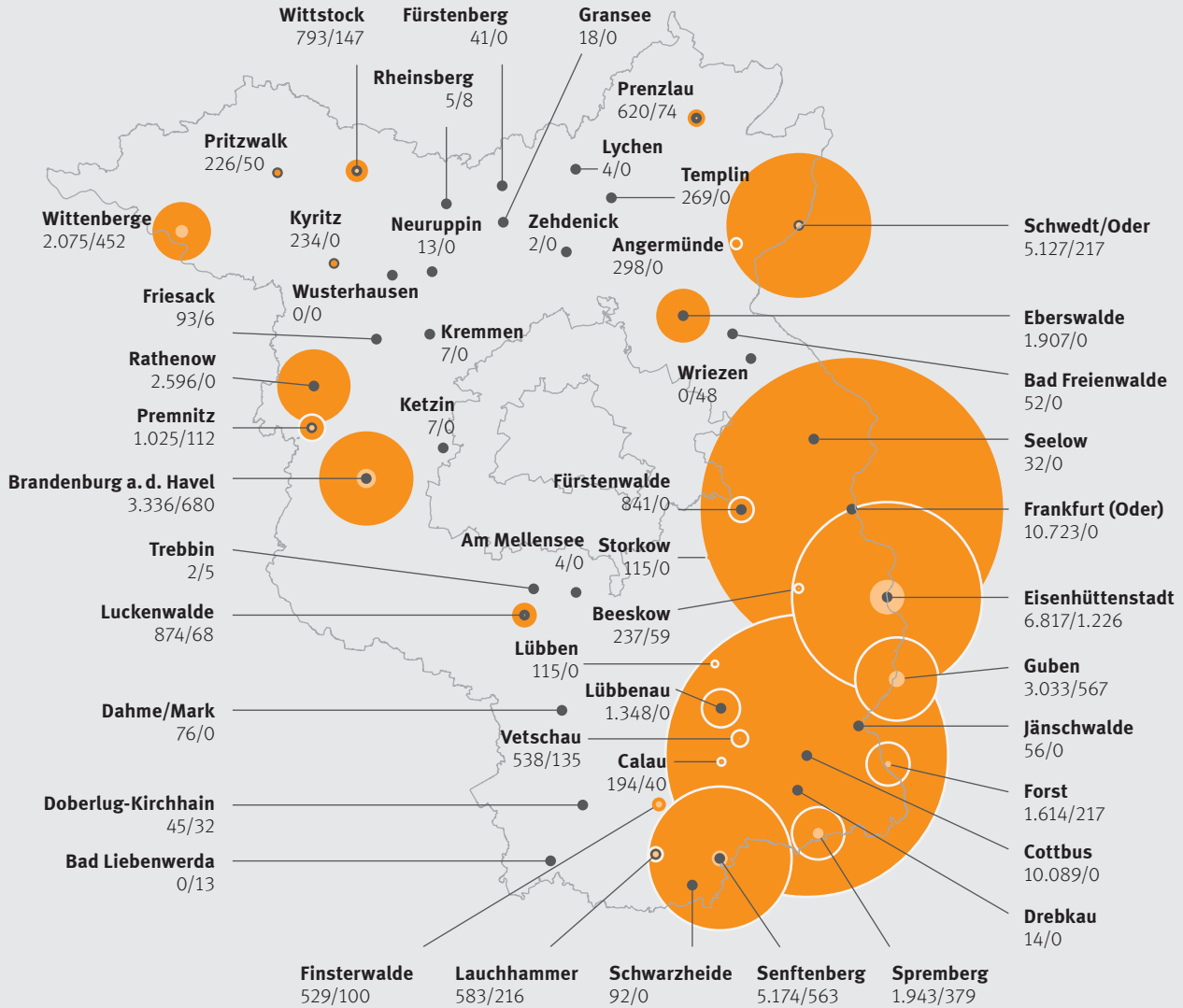
Wohnungsabriss der Mitgliedsunternehmen des BBU
im Land Brandenburg nach ausgewählten Orten, 2002 bis 2021 und Planung ab 2022

Frankfurt (Oder) = Ort
10.723/0 =

- Summe der Abrisse 2002 bis 2021 /
- Abrissplanung ab 2022

Land Brandenburg gesamt:
64.774/5.437

Berliner Umland gesamt:
964/23
Weiterer Metropolitanraum gesamt:
63.810/5.414



Quelle: BBU

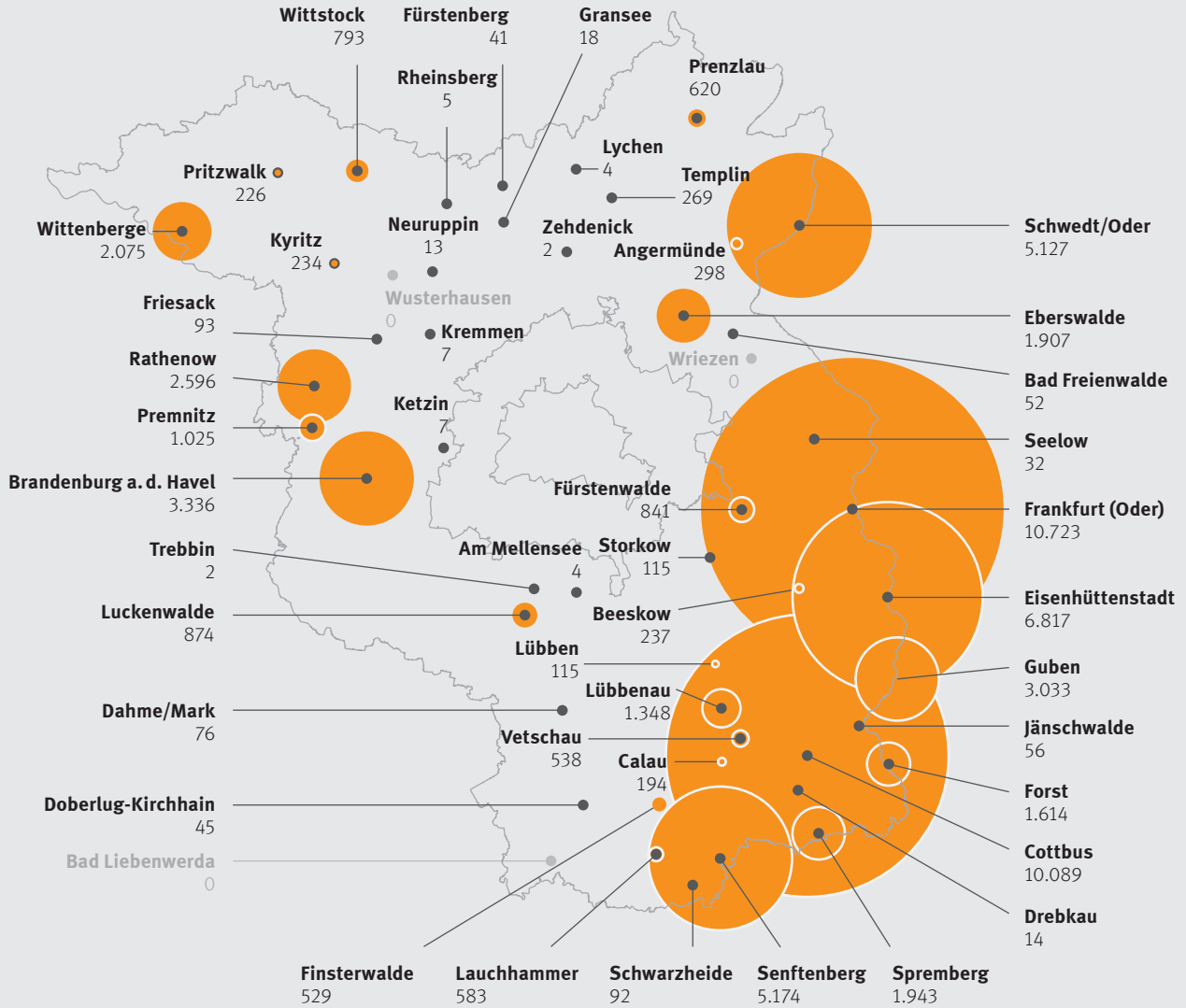
© BBU

**Wohnungsabriss der Mitgliedsunternehmen des BBU
im Land Brandenburg nach ausgewählten Orten, 2002 bis 2021**

Land Brandenburg gesamt:
64.774

Berliner Umland gesamt:
964

Weiterer Metropolitanraum gesamt:
63.810



Quelle: BBU

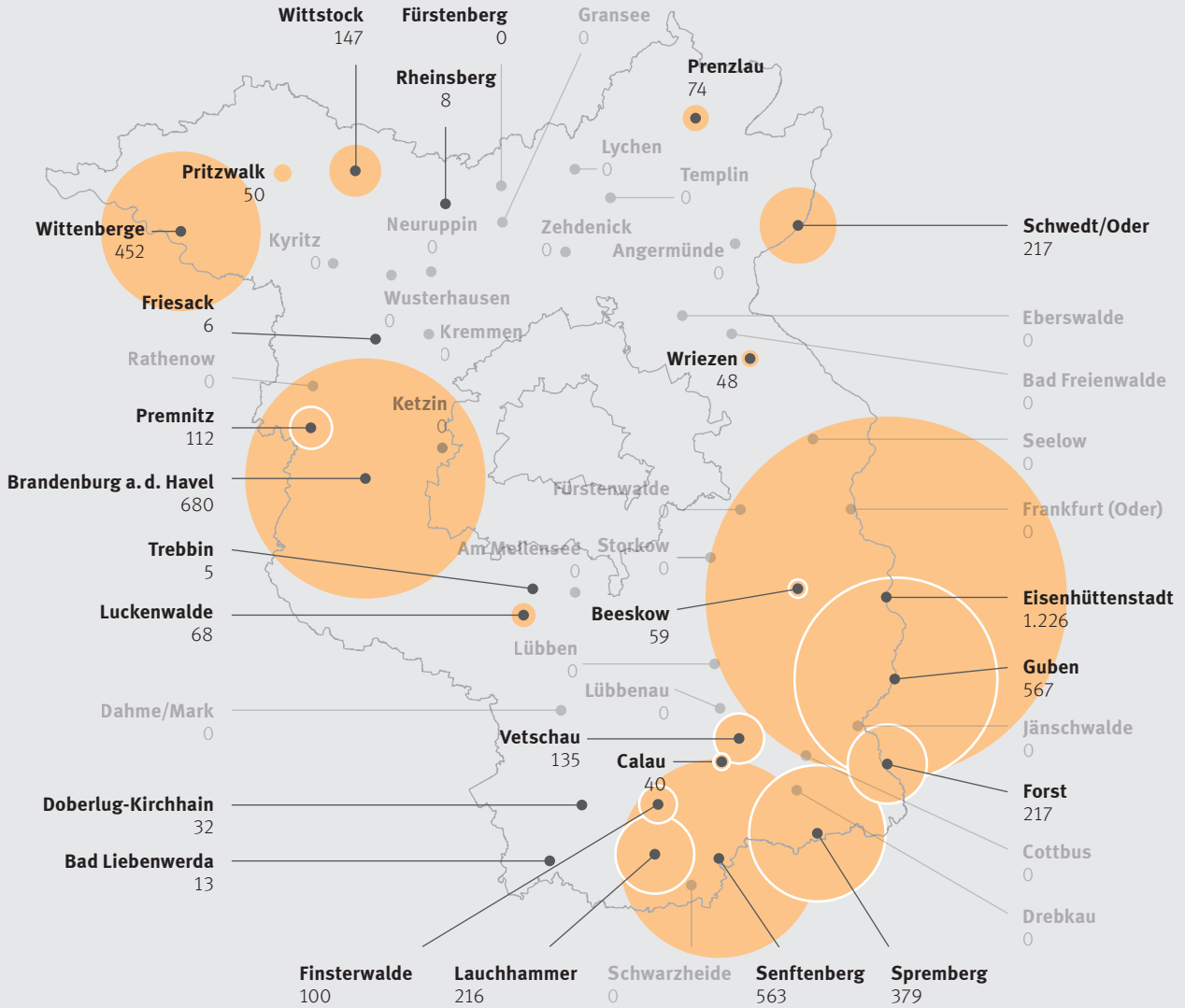
© BBU

**Geplante Wohnungsabriss der Mitgliedsunternehmen des BBU
im Land Brandenburg nach ausgewählten Orten ab 2022**

Land Brandenburg gesamt:
5.437

Berliner Umland gesamt:
23

Weiterer Metropolitanraum gesamt:
5.414

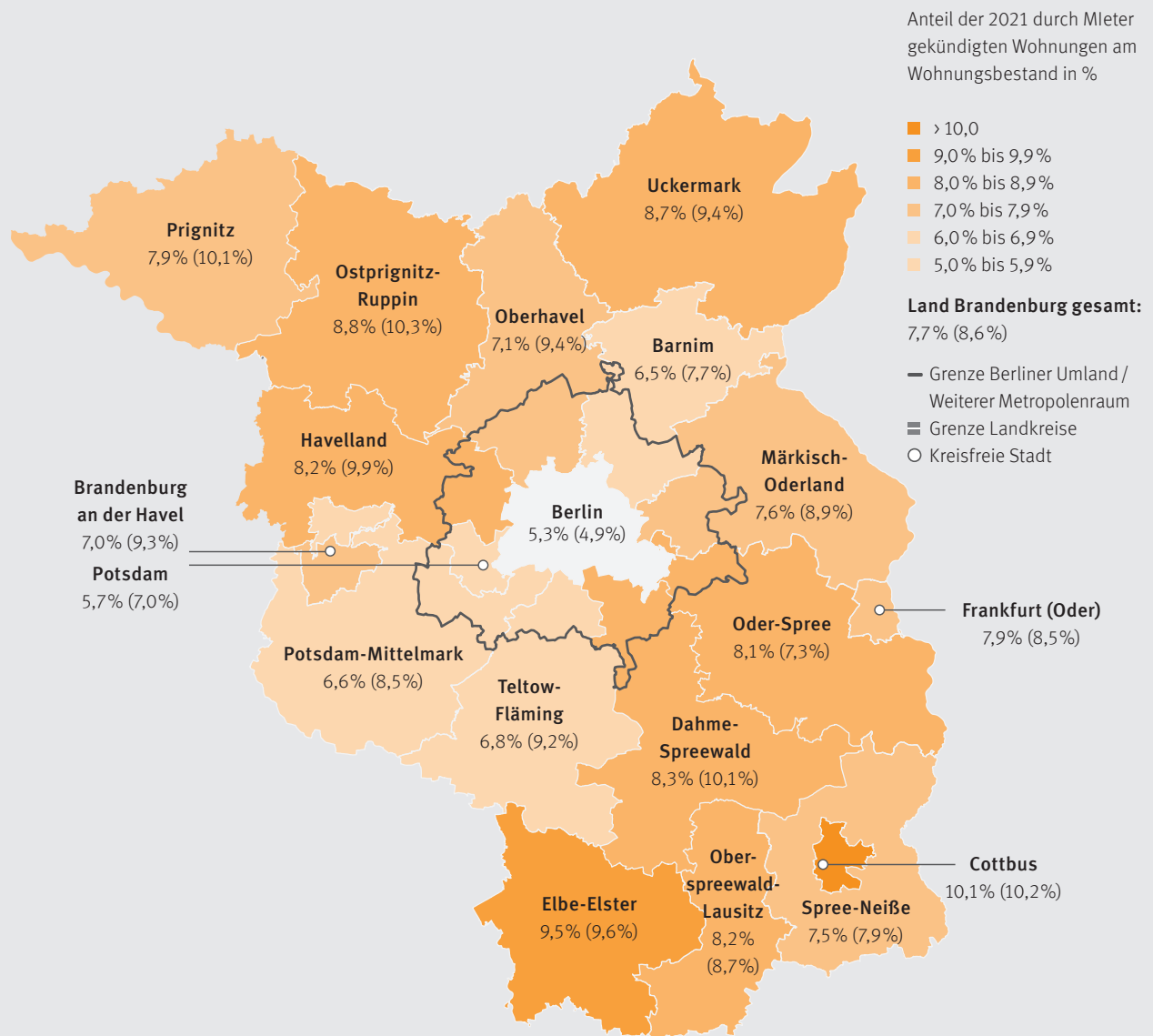


Quelle: BBU

II.7 Fluktuationsentwicklung im Land Brandenburg

Anteil der durch Mieter gekündigten Wohnungen am Wohnungsbestand der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg (Fluktuationsquote in %) 2001 bis 2021			
	Mitgliedsunternehmen des BBU insgesamt	davon:	
		Wohnungsbau- gesellschaften	Wohnungsbau- genossenschaften
2001			
Land Brandenburg	10,2	10,7	9,3
engerer Verflechtungsraum	8,8	9,1	7,7
äußerer Entwicklungsraum	10,8	11,3	9,7
2005			
Land Brandenburg	9,2	9,8	8,1
engerer Verflechtungsraum	8,8	10,3	6,7
äußerer Entwicklungsraum	9,3	9,7	8,8
2010			
Land Brandenburg	9,1	9,9	7,8
Berliner Umland	9,1	10,0	7,7
weiterer Metropolitanraum	9,1	9,9	7,8
2014			
Land Brandenburg	8,5	9,1	7,6
Berliner Umland	7,7	8,2	7,0
weiterer Metropolitanraum	8,8	9,5	7,8
2015			
Land Brandenburg	8,3	9,0	7,3
Berliner Umland	7,0	7,4	6,5
weiterer Metropolitanraum	8,9	9,7	7,7
2016			
Land Brandenburg	8,1	8,6	7,3
Berliner Umland	7,1	7,4	6,5
weiterer Metropolitanraum	8,5	9,1	7,6
2017			
Land Brandenburg	7,9	8,5	7,1
Berliner Umland	6,9	7,1	6,5
weiterer Metropolitanraum	8,3	9,0	7,3
2018			
Land Brandenburg	8,1	8,8	6,8
Berliner Umland	6,7	7,2	6,0
weiterer Metropolitanraum	8,6	9,5	7,3
2019			
Land Brandenburg	8,0	8,6	7,0
Berliner Umland	6,7	7,1	6,2
weiterer Metropolitanraum	8,6	9,3	7,4
2020			
Land Brandenburg	7,7	8,2	6,9
Berliner Umland	6,6	6,9	6,2
weiterer Metropolitanraum	8,2	8,8	7,3
2021			
Land Brandenburg	7,7	8,2	6,9
Berliner Umland	6,3	6,6	5,8
weiterer Metropolitanraum	8,3	9,0	7,4

FLUKTUATIONSQUOTEN BEI DEN MITGLIEDSUNTERNEHMEN DES BBU
im Land Brandenburg nach Landkreisen, 2021 (2012)



Quelle: BBU

© BBU

Anteil der durch Mieter gekündigten Wohnungen am Wohnungsbestand bei den Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg nach Landkreisen / kreisfreien Städten (Fluktuationsquote in %) 2012 bis 2021										
Landkreis / kreisfreie Stadt	2012	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Differenz 2021 zu 2012 in %-Punkten
Stadt Brandenburg a. d. Havel	9,3	8,3	9,1	9,1	7,2	7,9	7,9	7,2	7,0	-2,3
Stadt Cottbus	10,2	10,5	9,9	10,1	9,9	11,0	11,4	10,1	10,1	-0,1
Stadt Frankfurt (Oder)	8,5	8,5	9,6	7,9	8,3	8,4	8,3	7,2	7,9	-0,6
Stadt Potsdam	7,0	6,4	6,3	6,4	6,4	6,2	6,0	6,1	5,7	-1,3
Barnim	7,7	7,0	7,2	7,0	6,6	6,7	7,1	6,7	6,5	-1,2
Dahme-Spreewald	10,1	9,6	8,9	8,3	7,7	7,9	7,9	7,6	8,3	-1,8
Elbe-Elster	9,6	9,2	9,0	8,7	9,0	9,9	9,5	9,2	9,5	-0,1
Havelland	9,9	8,2	8,2	8,2	8,3	8,2	7,6	7,9	8,2	-1,7
Märkisch-Oderland	8,9	9,0	8,3	8,6	8,3	7,9	8,0	8,2	7,6	-1,3
Oberhavel	9,4	8,8	8,1	7,4	8,1	7,4	7,5	7,6	7,1	-2,3
Oberspreewald-Lausitz	8,7	8,2	8,4	8,4	8,4	8,4	8,5	8,2	8,2	-0,5
Oder-Spree	7,3	8,3	8,9	8,2	7,6	8,2	8,1	7,6	8,1	0,8
Ostprignitz-Ruppin	10,3	9,9	9,6	8,2	7,9	7,8	8,4	8,1	8,8	-1,5
Potsdam-Mittelmark	8,5	8,0	7,2	7,2	6,8	7,1	7,7	7,0	6,6	-1,9
Prignitz	10,1	8,3	8,8	7,5	8,3	8,9	9,0	8,1	7,9	-2,2
Spree-Neiße	7,9	7,1	6,8	6,9	7,0	6,7	7,1	7,2	7,5	-0,4
Teltow-Fläming	9,2	8,2	8,0	8,1	7,3	8,0	6,9	7,0	6,8	-2,4
Uckermark	9,4	9,9	8,8	8,9	8,6	9,1	8,7	9,4	8,7	-0,7
Land Brandenburg insgesamt	8,6	8,5	8,3	8,1	7,9	8,1	8,0	7,7	7,7	-0,9

II.8 Zahl der Beschäftigten der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg

Zahl der Beschäftigten der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg 1996 bis 2021						
	1. Hauptamtlich Beschäftigte insgesamt*	darunter: Auszubildende	darunter: Auszubildende zum/zur Immobilienkaufmann/-frau**	Arbeiter*innen, Handwerker*innen, Hausmeister/-warte (mwd)	2. Ehren- bzw. nebenamtliche Vorstände/ Geschäftsführer	Zahl der Mitarbeiter*innen im Verhältnis zur Zahl bewirtschafteter Wohnungen***
1996	4.479	160	137	880	280	1:119
2000	3.958	187	149	752	276	1:131
2005	3.063	144	113	629	234	1:142
2010	3.003	172	131	555	201	1:143
davon:						
Genossenschaften	1.171	37	33	269	198	1:143
Gesellschaften	1.832	135	98	286	3	1:140
2012	3.073	156	122	570	182	1:136
davon:						
Genossenschaften	1.197	38	33	277	181	1:142
Gesellschaften	1.876	118	89	293	1	1:133
2014	2.977	151	118	587	180	1:138
davon:						
Genossenschaften	1.190	36	33	302	179	1:145
Gesellschaften	1.787	115	85	285	1	1:134
2016	2.997	165	133	562	173	1:135
davon:						
Genossenschaften	1.172	43	37	273	172	1:143
Gesellschaften	1.825	122	96	289	1	1:129
2017	3.059	183	149	560	170	1:130
davon:						
Genossenschaften	1.195	49	43	273	168	1:139
Gesellschaften	1.864	134	106	287	2	1:125
2018	3.120	184	152	592	158	1:131
davon:						
Genossenschaften	1.243	48	44	297	156	1:142
Gesellschaften	1.877	136	108	295	2	1:124
2019	3.042	170	136	579	158	1:126
davon:						
Genossenschaften	1.168	39	36	294	156	1:134
Gesellschaften	1.874	131	100	285	2	1:121
2020	2.943	162	129	544	150	1:124
davon:						
Genossenschaften	1.175	38	32	300	145	1:133
Gesellschaften	1.768	124	97	244	5	1:119
2021	3.026	170	133	571	150	1:121
davon:						
Genossenschaften	1.208	40	37	308	144	1:129
Gesellschaften	1.818	130	96	263	6	1:116

*inkl. Teilzeitbeschäftigte und geringfügig Beschäftigte

** bis 2006: Kaufmann /-frau in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft

***ohne Arbeiter*innen, Handwerker*innen, Hausmeister*innen

III. Mitgliedsunternehmen des BBU insgesamt

III.1 Struktur der Mitgliedsunternehmen des BBU insgesamt

Struktur der Mitgliedsunternehmen des BBU Stand: 1. Juni 2022						
Anzahl eigene und für Dritte verwaltete Wohnungen*	Anzahl Unternehmen insgesamt	Anzahl Wohnungen	Anzahl Gesellschaften und Sonstige	Anzahl Wohnungen	Anzahl Genossenschaften	Anzahl Wohnungen
0 bis 500	136	20.987	58	7.957	78	13.030
501 bis 1.000	47	34.411	19	13.951	28	20.460
1.001 bis 2.500	71	112.588	33	53.261	38	59.327
2.501 bis 5.000	48	168.915	15	51.329	33	117.586
5.001 bis 10.000	22	137.441	7	44.049	15	93.392
10.001 bis 15.000	2	23.464	1	13.221	1	10.243
15.001 bis 25.000	6	112.679	6	112.679	-	-
25.001 bis 50.000	4	160.944	4	160.944	-	-
50.001 und mehr	4	362.233	4	362.233	-	-
Summe	340	1.133.662	147	819.624	193	314.038

*inklusive Unternehmen mit Sitz und Wohnungen außerhalb der Region Berlin-Brandenburg

III.2 Bautätigkeit der Mitgliedsunternehmen des BBU insgesamt

Bautätigkeit der Mitgliedsunternehmen des BBU 1991 bis 2021													
	1991 bis 2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Summe 1991 bis 2021
Fertiggestellte Wohnungen insgesamt	55.115	459	469	767	1.388	2.331	2.985	4.453	5.283	6.912	7.920	6.668	94.750
Mietwohnungen	46.382	431	408	748	1.338	2.327	2.978	4.433	5.115	6.548	7.512	5.760	83.980
Wohneigentum in 1- und 2- Familienhäusern	4.065	28	57	8	20	–	–	–	–	–	8	11	4.197
Wohneigentum in Mehrfamilien- häusern	4.668	–	4	11	30	4	7	20	168	364	400	897	6.573

III.3 Entwicklung des Investitionsvolumens der Mitgliedsunternehmen des BBU insgesamt

Investitionen der Mitgliedsunternehmen des BBU 1991 bis 2021				
Jahr	Neubau (Tsd. €)	Instandhaltung/ -setzung (Tsd. €)	Modernisierung (Tsd. €)	Investitionen insgesamt (Tsd. €)
1991 bis 1995	3.238.629	6.131.234	3.577.826	12.947.689
1996	935.824	1.603.310	1.332.999	3.872.133
1997	910.630	1.580.431	1.305.617	3.796.678
1998	715.106	1.350.431	1.203.635	3.269.172
1999	552.737	1.163.507	1.096.480	2.812.724
2000	335.229	1.045.304	926.406	2.306.939
2001	270.547	916.738	577.914	1.765.199
2002	125.131	733.400	558.327	1.416.858
2003	87.275	643.851	476.943	1.208.069
2004	93.339	566.170	588.205	1.247.714
2005	111.728	564.306	371.751	1.047.785
2006	65.572	612.310	374.322	1.052.204
2007	43.425	605.841	426.056	1.075.322
2008	56.683	607.348	457.186	1.121.217
2009	92.116	611.751	482.409	1.186.276
2010	80.784	616.581	569.058	1.266.423
2011	116.263	637.015	630.561	1.383.839
2012	132.151	677.184	695.633	1.504.968
2013	234.226	736.057	598.509	1.568.792
2014	349.166	821.802	616.720	1.787.688
2015	543.679	812.788	763.882	2.120.349
2016	875.788	848.661	698.908	2.423.357
2017	1.023.573	933.686	903.103	2.860.362
2018	1.426.215	974.585	1.027.043	3.427.843
2019	1.582.462	982.074	875.333	3.439.869
2020	1.823.664	961.924	809.326	3.594.914
2021	1.879.961	1.021.942	756.360	3.658.263
1991 bis 2021 (Summe)	17.701.903	28.760.231	22.700.512	69.162.646
Veränderung 2021 gegenüber 2020	3,1%	6,2%	-6,5%	1,8%
Geplante Investitionen 2022	3.096.840	1.174.863	1.039.543	5.311.246
Veränderung 2022 gegenüber 2021	+64,7%	+15,0%	+37,4%	+45,2%

III.4 Zahl der Beschäftigten der Mitgliedsunternehmen des BBU insgesamt

Zahl der Beschäftigten der Mitgliedsunternehmen des BBU 1996 bis 2021					
	1. Hauptamtlich Beschäftigte insgesamt*	darunter: Auszubildende	darunter: Auszubildende zum/zur Immobilienkaufmann/-frau	Arbeiter*innen, Handwerker*innen, Hausmeister/-warte (mwd)	2. Ehren- bzw. nebenamtliche Vorstände/ Geschäftsführer
1996	15.999	505	449	4.231	361
2000	13.886	566	468	3.967	387
2005	11.146	459	370	3.273	363
2010	9.399	428	325	1.917	299
2011	9.589	440	329	2.126	298
davon:					
Genossenschaften	3.457	97	86	1.119	282
Gesellschaften	6.132	343	243	1.007	16
2013	9.452	459	340	2.174	269
davon:					
Genossenschaften	3.557	113	93	1.179	256
Gesellschaften	5.895	346	247	995	13
2014	10.697	517	385	2.646	264
davon:					
Genossenschaften	3.543	113	98	1.140	252
Gesellschaften	7.154	404	287	1.506	12
2015	10.075	473	369	2.300	263
davon:					
Genossenschaften	3.497	109	96	1.106	250
Gesellschaften	6.578	364	273	1.194	13
2016	10.324	489	365	2.461	259
davon:					
Genossenschaften	3.444	102	86	1.087	241
Gesellschaften	6.880	387	279	1.374	18
2017	11.245	519	410	2.503	237
davon:					
Genossenschaften	3.536	117	104	1.056	226
Gesellschaften	7.709	402	306	1.447	11
2018	10.961	521	399	2.579	230
davon:					
Genossenschaften	3.534	118	110	1.080	220
Gesellschaften	7.427	403	289	1.499	10
2019	11.384	547	405	2.942	226
davon:					
Genossenschaften	3.497	117	110	1.072	216
Gesellschaften	7.887	430	295	1.870	10
2020	11.462	539	397	2.863	223
davon:					
Genossenschaften	3.534	108	98	1.019	206
Gesellschaften	7.928	431	299	1.844	17
2021	12.071	525	383	2.933	228
davon:					
Genossenschaften	3.550	99	89	1.046	206
Gesellschaften	8.521	426	294	1.887	22

* inkl. Teilzeitbeschäftigte und geringfügig Beschäftigte

Tabellen- und Abbildungsverzeichnis

Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin

Struktur der Mitgliedsunternehmen des BBU, Stand: 1. Juni 2022.....	8
Grafik: Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin nach Größenklassen am 1. Juni 2022.....	9
Grafik: Entwicklung des Neubauvolumens der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin, 2005 bis 2021.....	11
Grafik: Baufertigstellungen der Berliner Mitgliedsunternehmen des BBU nach Wohnformen, 1991 bis 2026.....	12
Bautätigkeit der Mitgliedsunternehmen des BBU nach Wohnformen 1991 bis 2026.....	13
Bautätigkeit der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin nach Wohnformen* 2021 / Geplante Baubeginne 2022.....	14
Geplante Baufertigstellungen der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin und den alten Bundesländern nach Wohnformen 2022.....	14
Geplante Baufertigstellungen der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin und den alten Bundesländern nach Wohnformen 2023.....	14
Geplante Baufertigstellungen der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin und den alten Bundesländern nach Wohnformen 2024 bis 2026.....	15
Geplante Baufertigstellungen der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin und den alten Bundesländern nach Wohnformen 2022 bis 2026.....	15
Baufertigstellungen der Berliner Mitgliedsunternehmen des BBU (Genossenschaften / Gesellschaften) von 1991 bis 2021 und Planung bis 2026.....	16
Grafik: Entwicklung des Investitionsvolumens der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin, 1991 bis 2022.....	17
Grafik: Verteilung der Investitionen der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin auf Bestand und Neubau 2020 bis 2022.....	17
Investitionen der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz in Berlin 1991 bis 2021.....	18
Investitionen der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz in Berlin (nur Genossenschaften) 1991 bis 2021.....	19
Investitionen der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz in Berlin (nur Gesellschaften) 1991 bis 2021.....	20
Geplante Investitionen der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz in Berlin im Jahr 2022.....	21
Stand der Modernisierung des Wohnungsbestandes der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin am 31.12.2021.....	22
Grafik: Stand der Modernisierung des Wohnungsbestandes der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin am 31.12.2021.....	22
Grafik: Entwicklung der durchschnittlichen Nettokaltmiete im Bestand der Berliner Mitgliedsunternehmen im Vergleich zum Berliner Mietspiegel.....	23
Grafik: Entwicklung der Mieten im Bestand der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin, 2005 bis 2021.....	24
Grafik: Mieten und Betriebskosten der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin, 2005 bis 2021.....	25
Mieten und Betriebskosten der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin 2005 bis 2021.....	26
Grafik: Entwicklung des Wohnungsleerstandes bei den Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin, 1995 bis 2021.....	27
Leerstehende Wohnungen der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin (Wohnungsgenossenschaften /-gesellschaften) 1995 bis 2021.....	28

Tabellen- und Abbildungsverzeichnis

Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin

Leerstehende Wohnungen der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin (Westteil) (Wohnungsgenossenschaften /-gesellschaften) 1995 bis 2021	29
Leerstehende Wohnungen der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin (Ostteil) (Wohnungsgenossenschaften /-gesellschaften) 1995 bis 2021	30
Grafik: Leerstandsquoten bei den Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin nach Altbezirken am 31.12.2021 (2020)	31
Grafik: Leerstandsquoten bei den Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin nach Altbezirken am 31.12.2021 (2010)	32
Grafik: Fluktuationsquoten im Bestand der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin nach Altbezirken im Jahr 2021 (2010)	33
Leerstandsquoten und Fluktuationsraten im Wohnungsbestand der Mitgliedsunternehmen des BBU in den Berliner Bezirken am 31.12.2021 (2020)	34
Leerstandsquoten und Fluktuationsraten im Wohnungsbestand der Mitgliedsunternehmen des BBU (Genossenschaften) in den Berliner Bezirken am 31.12.2021 (2020)	35
Leerstandsquoten und Fluktuationsraten im Wohnungsbestand der Mitgliedsunternehmen des BBU (Gesellschaften) in den Berliner Bezirken am 31.12.2021 (2020)	36
Grafik: Gründe für den Wohnungsleerstand im Bestand der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin am 31.12.2021 (2020)	37
Leerstehende Wohnungen der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz in Berlin nach Leerstandsgründen 1995 bis 2021	38
Grafik: Zahl der leerstehenden Wohnungen wegen Vermietungsschwierigkeiten bei den Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin, 1995 bis 2021	39
Grafik: Leerstandsquoten im Bestand der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin am 31.12.2021 nach dem Sanierungsstand	39
Leerstehende Wohnungen der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin nach dem Sanierungsstand am 31.12.2021	40
Leerstehende Wohnungen der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin im Alt- und Neubau nach dem Sanierungsstand am 31.12.2021	40
Leerstehende Wohnungen der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin (Genossenschaften) im Alt- und Neubau nach dem Sanierungsstand am 31.12.2021	41
Leerstehende Wohnungen der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin (Gesellschaften) im Alt- und Neubau nach dem Sanierungsstand am 31.12.2021	41
Anteil der durch Mieter gekündigten Wohnungen am Wohnungsbestand der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin (Fluktuationsquoten in %) 2001 bis 2021	42
Zahl der Beschäftigten der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin 1996 bis 2021	43

Tabellen- und Abbildungsverzeichnis

Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg

Struktur der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz im Land Brandenburg, Stand: 1. Juni 2022	46
Grafik: Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg nach Größenklassen am 1. Juni 2021	47
Grafik: Bautätigkeit der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz im Land Brandenburg nach Wohnformen, 1991 bis 2026	49
Grafik: Bautätigkeit der Mitgliedsunternehmen des BBU im Berliner Umland nach Orten 2021 bis 2026.	50
Grafik: Bautätigkeit der Mitgliedsunternehmen des BBU im weiteren Metropolenraum nach Orten 2021 bis 2026	51
Bautätigkeit der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz im Land Brandenburg nach Wohnformen 1991 bis 2026	52
Bautätigkeit der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg nach Wohnformen 2021	53
Geplante Baufertigstellungen der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg nach Wohnformen 2022	53
Geplante Baufertigstellungen der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg nach Wohnformen 2023	53
Geplante Baufertigstellungen der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg nach Wohnformen 2024 bis 2026	54
Geplante Baufertigstellungen der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg nach Wohnformen 2022 bis 2026	54
Bautätigkeit der Brandenburger Mitgliedsunternehmen des BBU nach Landkreisen / kreisfreien Städten 2020 bis 2026	55
Bautätigkeit der Brandenburger Mitgliedsunternehmen des BBU nach Orten im Berliner Umland 2021 bis 2026	56
Bautätigkeit der Brandenburger Mitgliedsunternehmen des BBU nach Orten im weiteren Metropolenraum 2021 bis 2026	57
Grafik: Entwicklung des Investitionsvolumens der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg, 1993 bis 2022	59
Grafik: Anteile Gesamtinvestitionen der Mitgliedsunternehmen des BBU im Berliner Umland und weiteren Metropolenraum, 1991 bis 2021	60
Grafik: Investitionen der Mitgliedsunternehmen des BBU im Berliner Umland und im weiteren Metropolenraum 2021 und Plan 2022	61
Investitionen der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz im Land Brandenburg 1991 bis 2021	62
Investitionen der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz im Land Brandenburg (nur Genossenschaften) 1991 bis 2021	63
Investitionen der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz im Land Brandenburg (nur Gesellschaften) 1991 bis 2021	64
Geplante Investitionen der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz im Land Brandenburg im Jahr 2022	65
Investitionen der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz im Land Brandenburg nach der Region 1991 bis 2021	65

Tabellen- und Abbildungsverzeichnis

Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg

Investitionen der Mitgliedsunternehmen des BBU im Berliner Umland und im weiteren Metropolitanraum 2015 bis 2022	66
Investitionen der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg nach Landkreisen / kreisfreien Städten 2017 bis 2022	67
Grafik: Stand der Modernisierung des Wohnungsbestandes der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg am 31.12.2021	68
Stand der Modernisierung des Wohnungsbestandes der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg am 31.12.2021	69
Stand der Modernisierung des Wohnungsbestandes der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg am 31.12.2021 (nur Genossenschaften)	69
Stand der Modernisierung des Wohnungsbestandes der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg am 31.12.2021 (nur Gesellschaften)	69
Grafik: Durchschnittliche Nettokaltmiete im Bestand der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg am 31. Dezember 2021 im Vergleich zum Berliner Mietspiegel 2021	71
Grafik: Entwicklung der Mieten im Bestand der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg, 2005 bis 2021	71
Grafik: Nettokaltmieten im Bestand der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg nach Landkreisen, Dezember 2021 (2020)	72
Grafik: Entwicklung der Nettokaltmieten im Bestand der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg nach Landkreisen, 2021 zu 2020	73
Grafik: Mieten und Betriebskosten der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg, 2005 bis 2021	74
Mieten und Betriebskosten der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg 2005 bis 2021	75
Mieten und Betriebskosten der Mitgliedsunternehmen des BBU im engeren Verflechtungsraum / Berliner Umland 2005 bis 2021	76
Mieten und Betriebskosten der Mitgliedsunternehmen des BBU im äußeren Entwicklungsraum / weiteren Metropolitanraum 2005 bis 2021	77
Grafik: Entwicklung der Leerstandsquote der Mitgliedsunternehmen des BBU im Berliner Umland und im weiteren Metropolitanraum 2021 zu 2002	79
Grafik: Leerstehende Wohnungen der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg, 2008 bis 2021	79
Grafik: Leerstehende Wohnungen der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg, 1995 bis 2021	80
Leerstehende Wohnungen im Land Brandenburg (Wohnungsgenossenschaften / -gesellschaften) 1995 bis 2021	81
Leerstehende Wohnungen der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg (Berliner Umland / Weiterer Metropolitanraum) 1995 bis 2021	82
Grafik: Leerstandsquoten bei den Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg nach Landkreisen und kreisfreien Städten, am 31.12.2021 (2020)	83
Leerstehende Wohnungen der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg nach Landkreisen / kreisfreien Städten 2010 bis 2021	84

Tabellen- und Abbildungsverzeichnis

Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg

Grafik: Leerstandsquoten bei den Mitgliedsunternehmen des BBU im Berliner Umland nach ausgewählten Gemeinden 2021 (2020)	85
Grafik: Leerstandsquoten bei den Mitgliedsunternehmen des BBU im weiteren Metropolenraum nach ausgewählten Gemeinden 2021 (2020)	86
Leerstehende Wohnungen der Mitgliedsunternehmen des BBU mit Sitz im Land Brandenburg nach Leerstandsgründen 1995 bis 2021	87
Grafik: Gründe für den Wohnungsleerstand im Bestand der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg am 31.12.2021 (2020)	88
Grafik: Leerstandsquoten im Bestand der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg am 31.12.2021 nach dem Sanierungsstand	88
Leerstehende Wohnungen der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg nach dem Sanierungsstand am 31.12.2021	89
Leerstehende Wohnungen der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg im Alt- und Neubau nach dem Sanierungsstand am 31.12.2021	89
Leerstehende Wohnungen der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg (Genossenschaften) im Alt- und Neubau nach dem Sanierungsstand am 31.12.2021	90
Leerstehende Wohnungen der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg (Gesellschaften) im Alt- und Neubau nach dem Sanierungsstand am 31.12.2021	90
Grafik: Hypothetische Leerstandsquoten im Wohnungsbestand der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg nach Landkreisen, 2021	91
Grafik: Abriss / Rückbau im Rahmen des Stadtumbaus Ost bei den Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg, 1998 bis 2021	92
Wohnungsabriss und Abrissplanung der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg 1998 bis 2021 und Planung ab 2022	93
Grafik: Abriss / Rückbau im Rahmen des Stadtumbaus bei den Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg nach Landkreisen, 2002 bis 2021	94
Wohnungsabriss und Abrissplanung der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg nach Landkreisen / kreisfreien Städten 1998 bis 2021 und Planung ab 2022	95
Grafik: Wohnungsabriss der Mitgliedsunternehmen des BBU im Berliner Umland nach ausgewählten Orten, 2002 bis 2021 und Planung ab 2022	96
Grafik: Wohnungsabriss der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg nach ausgewählten Orten, 2002 bis 2021 und Planung ab 2022	97
Grafik: Wohnungsabriss der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg nach ausgewählten Orten, 2002 bis 2021	98
Grafik: Geplante Wohnungsabriss der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg nach ausgewählten Orten ab 2022	99
Anteil der durch Mieter gekündigten Wohnungen am Wohnungsbestand der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg (Fluktuationsquote in %) 2001 bis 2021	101
Grafik: Fluktuationsquoten bei den Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg nach Landkreisen, 2021 (2012)	102
Anteil der durch Mieter gekündigten Wohnungen am Wohnungsbestand bei den Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg nach Landkreisen / kreisfreien Städten (Fluktuationsquote in %) 2012 bis 2021	103
Zahl der Beschäftigten der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg 1996 bis 2021	104

Tabellen- und Abbildungsverzeichnis

Mitgliedsunternehmen des BBU insgesamt

Struktur der Mitgliedsunternehmen des BBU, Stand: 1. Juni 2022.	105
Bautätigkeit der Mitgliedsunternehmen des BBU 1991 bis 2021	106
Investitionen der Mitgliedsunternehmen des BBU 1991 bis 2021	107
Zahl der Beschäftigten der Mitgliedsunternehmen des BBU 1996 bis 2020.	108

Impressum

Herausgeber
BBU Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.
Lentzeallee 107, 14195 Berlin
Telefon: 030/89 781 160
E-Mail: info@bbu.de
Internet: www.bbu.de

Redaktion
Christine Preuß
Dr. David Eberhart
Petra Burkhardt

Layout
Kerstin Braun

Foto (Titelblatt)
© Adobe Stock / tiero

Erscheinungsweise jährlich

Berlin, im Juli 2022

© copyright

Die Vervielfältigung und Verbreitung sind nur mit schriftlicher Genehmigung des Herausgebers gestattet. Kein Teil des Werkes darf in irgendwelcher Form (Fotokopie, Mikroverfilmung, Verwendung in Datenverarbeitungsanlagen oder Programmen) ohne schriftliche Genehmigung des Herausgebers verarbeitet, vervielfältigt oder verbreitet werden.