

Dynamische Mietwohnungsmärkte Berlin-Brandenburg

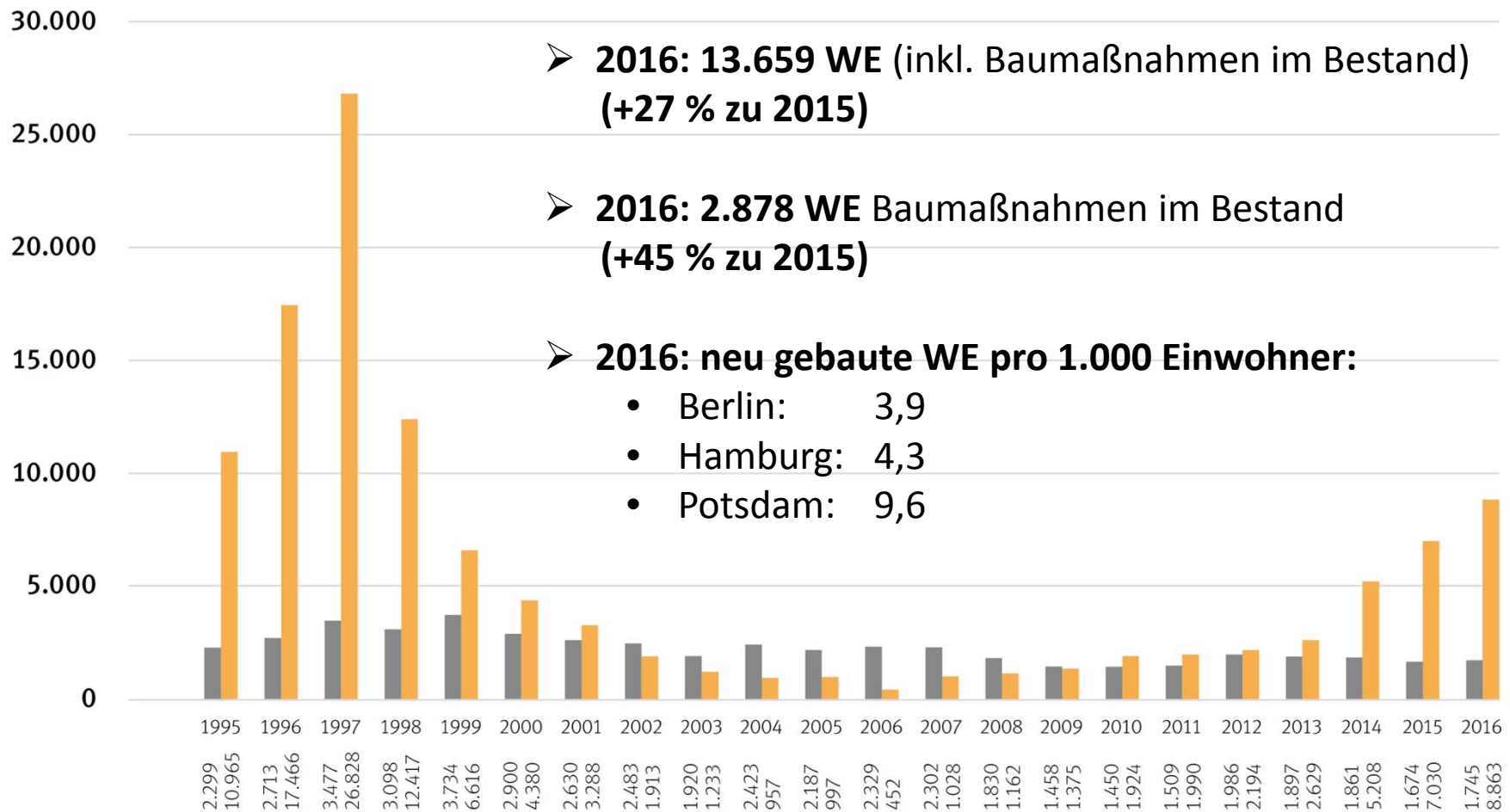
Städte im 2. Ring am Zug –
Gemeinsame Veranstaltung des BBU und
Städtekrantz Brandenburg am 2. Juli 2018

**BBU Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.
Landesgeschäftsstelle Potsdam
Behlertstraße 13
14469 Potsdam
Tel.: 0331-271 83 11
Fax: 0331-271 83 18
wolfgang.schoenfelder@bbu.de
www.bbu.de**

Dr. Wolfgang Schoenfelder

Wohnungsbaufertigstellungen in Berlin nach Gebäudeart, 1995 bis 2016

Anzahl WE (Neubau) ■ in neuen Wohngebäuden mit 1 und 2 Wohnungen ■ in neuen Wohngebäuden mit 3 und mehr Wohnungen



Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg; Grafik: BBU

© BBU

BBU-Bestandsmieten zum Jahresende 2016 in Berlin: Moderate Mieten trotz hoher Nachfrage



- **Berliner Mietspiegel 2017:** **6,39 €/m²**
- **Moderate Mieten** im Vergleich zu anderen Metropolen (F+B Mietspiegelindex 2016):
 - **Bundesdurchschnitt:** **6,54 €/m²**
 - **München:** **11,18 €/m²**
 - **Stuttgart:** 9,76 €/m²; **Hamburg:** 8,07 €/m²
- **Bestandsmieten** der BBU-Mitgliedsunternehmen in Berlin **am 31. Dezember 2016**
 - **Insgesamt:** **5,76 €/m² (+2,7 %)**
 - **Preisfreier Bestand:** **5,71 €/m² (+2,5 %)**
 - **Bestand mit Mietpreisbindungen:** **6,14 €/m² (+3,5 %)**
- Die Mitgliedsunternehmen des BBU **dämpfen die Mietpreise** in Berlin

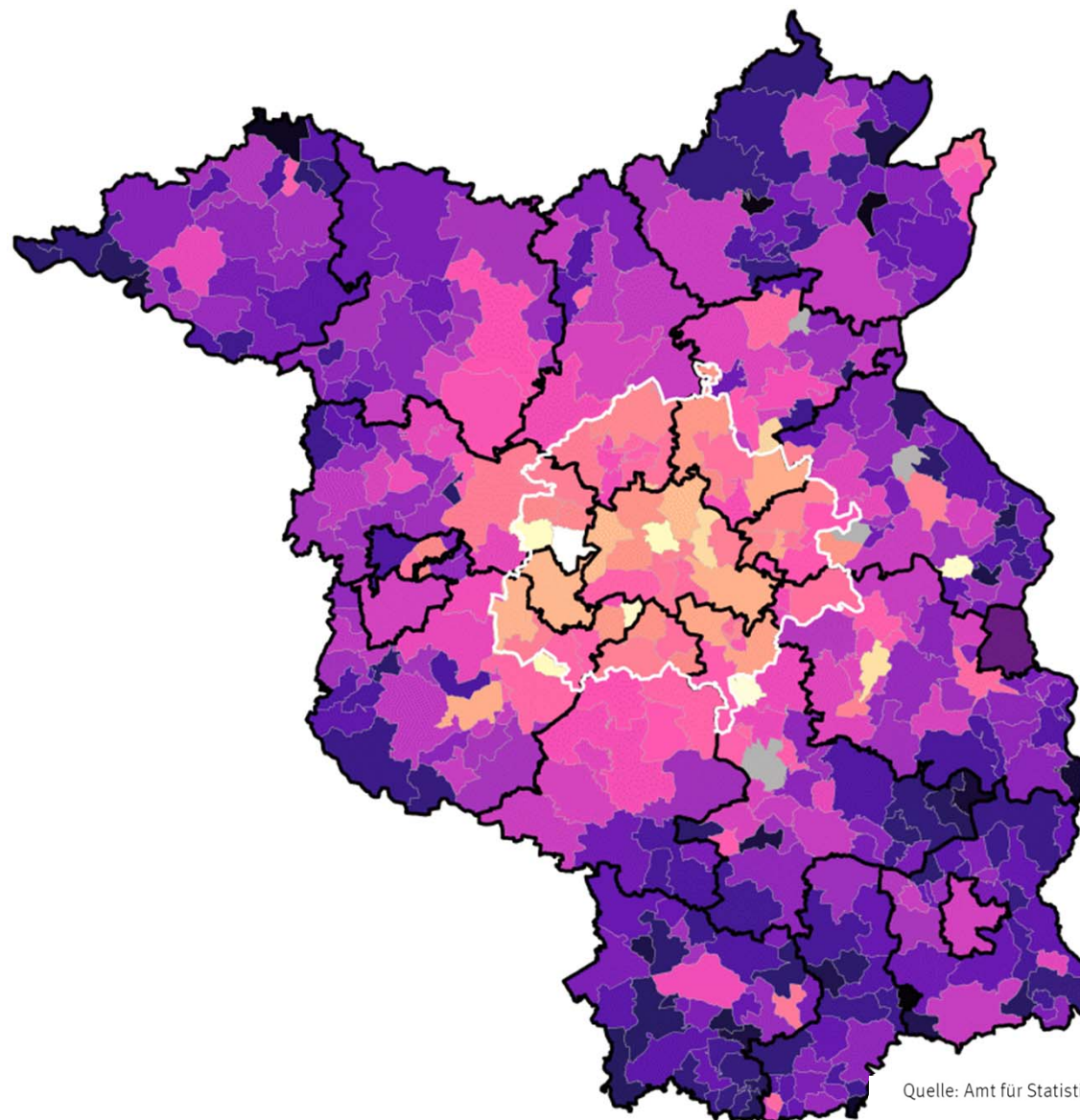
Neuvertragsmieten bei den Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin im Jahr 2016



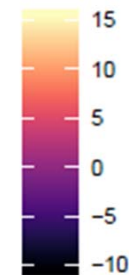
- ▶ **Datenbasis Neuvertragsmieten Berlin und Brandenburg**
 - Insgesamt rund 58.000 Neuvertragsabschlüsse,
 - davon: **36.000 in Berlin**

- ▶ **Neuvertragsmieten bei den BBU-Mitgliedsunternehmen in Berlin**
 - **durchschnittliche Neuvertragsmiete: 6,79 €/m²/Monat**
 - **Steigerung von 3,3 % gegenüber 2015 (+0,22 €/m²)**
 - **ohne erstbezogene Wohnungen: 6,63 €/m²/Monat**
 - **Steigerung von 2,5 % gegenüber 2015 (+0,16 €/m²)**

Bevölkerungsveränderung in den Gemeinden im Land Brandenburg / Berliner Bezirken, 2011 bis 2016, in %



Veränderung in %



Entwicklung 2011-2016 (+1,6%)

- Berliner Umland +57.000 (+6,3%)
- Weiterer Metropolenraum -16.900 (-1,1%)

Kreisfreie Städte

- Potsdam (+8,5%)
- Brandenburg a.d.H. und Cottbus stagnieren
- Frankfurt (Oder) (-1,7%)

Gemeinden über 10.000 Einwohner

- Teltow (+12,9%), Gliencke Nordbahn (+9,9%),
Schönefeld (+8,2%)
- Lauchhammer (-6,7%),
- Forst, Schwedt/Oder und Guben (-4,0%)

©BBU

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, eigene Berechnungen des BBU; Grafik: BBU

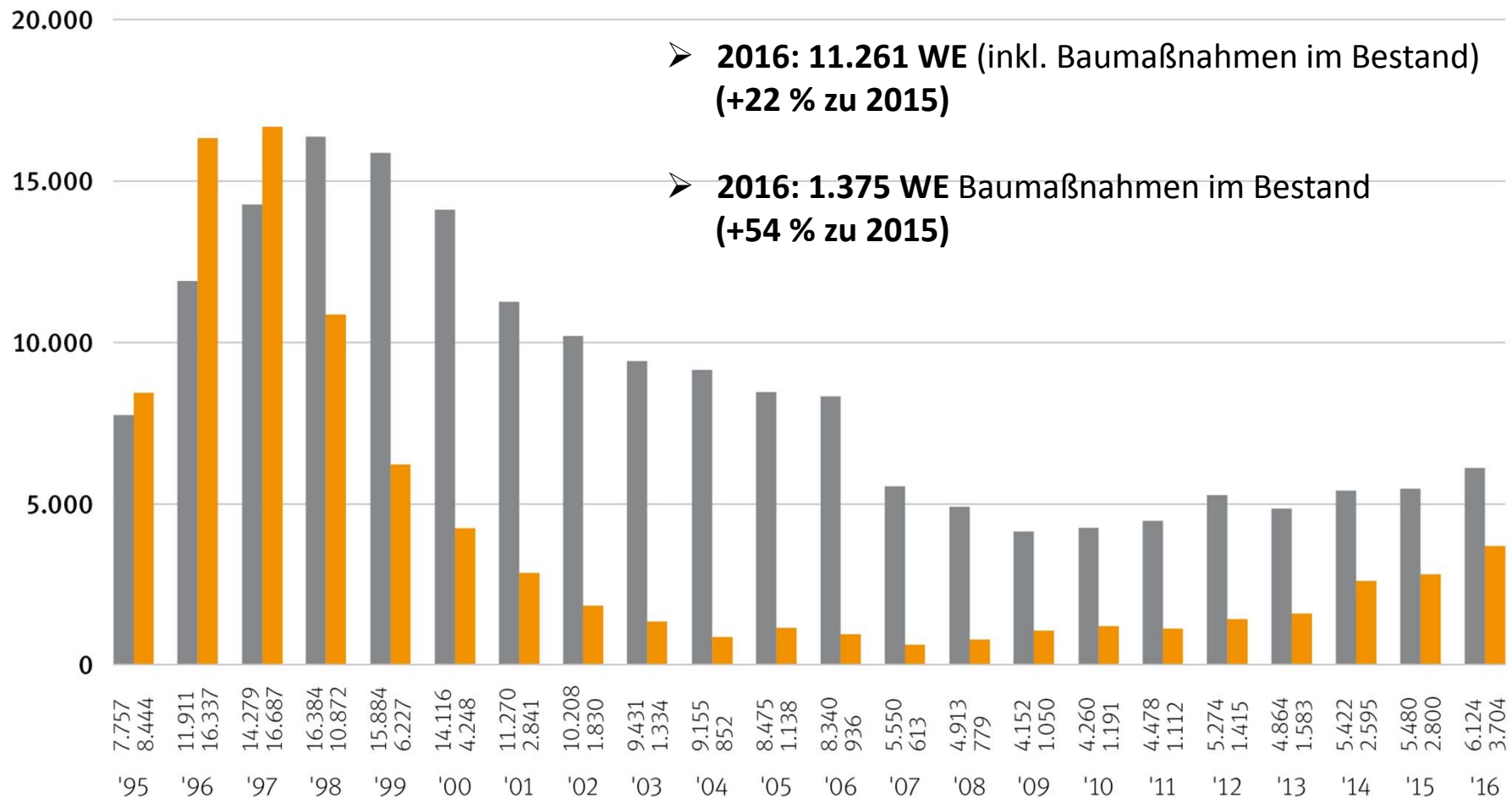
Bevölkerungsentwicklung in den jüngeren und älteren Altersgruppen im Land Brandenburg, 2011 bis 2016

- ▶ **Anstieg der Bevölkerung** im Land Brandenburg insgesamt um **+1,6 %**
- ▶ **Unter 20-Jährige:** Anstieg um +12 % auf 16,7 % der Gesamtbevölkerung
- ▶ **Über 50-Jährige:** Starker Zuwachs (+10,1 %) auf 50,1 % der Gesamtbevölkerung, insbesondere bei den über 80-Jährigen (+33 %)
- ▶ Darunter **über 65-Jährige** mit einem Anteil von 23,8 % an der Gesamtbevölkerung
- ▶ Der **Anteil der Gesamtbevölkerung im Rentenalter** erhöhte sich in allen Landkreisen und kreisfreien Städten bis 2016
- ▶ **Höchste Anteile:** Oberspreewald-Lausitz (28,0 %), gefolgt von Brandenburg an der Havel (27,3 %), der Prignitz und Elbe-Elster (27,1 %)
- ▶ **Niedrigster Anteil:** Potsdam mit 19,7 %

Wohnungsbaufertigstellungen im Land Brandenburg nach Gebäudeart, 1995 bis 2016

Anzahl WE (Neubau)

■ in neuen Wohngebäuden mit 1 und 2 Wohnungen ■ in neuen Wohngebäuden mit 3 und mehr Wohnungen

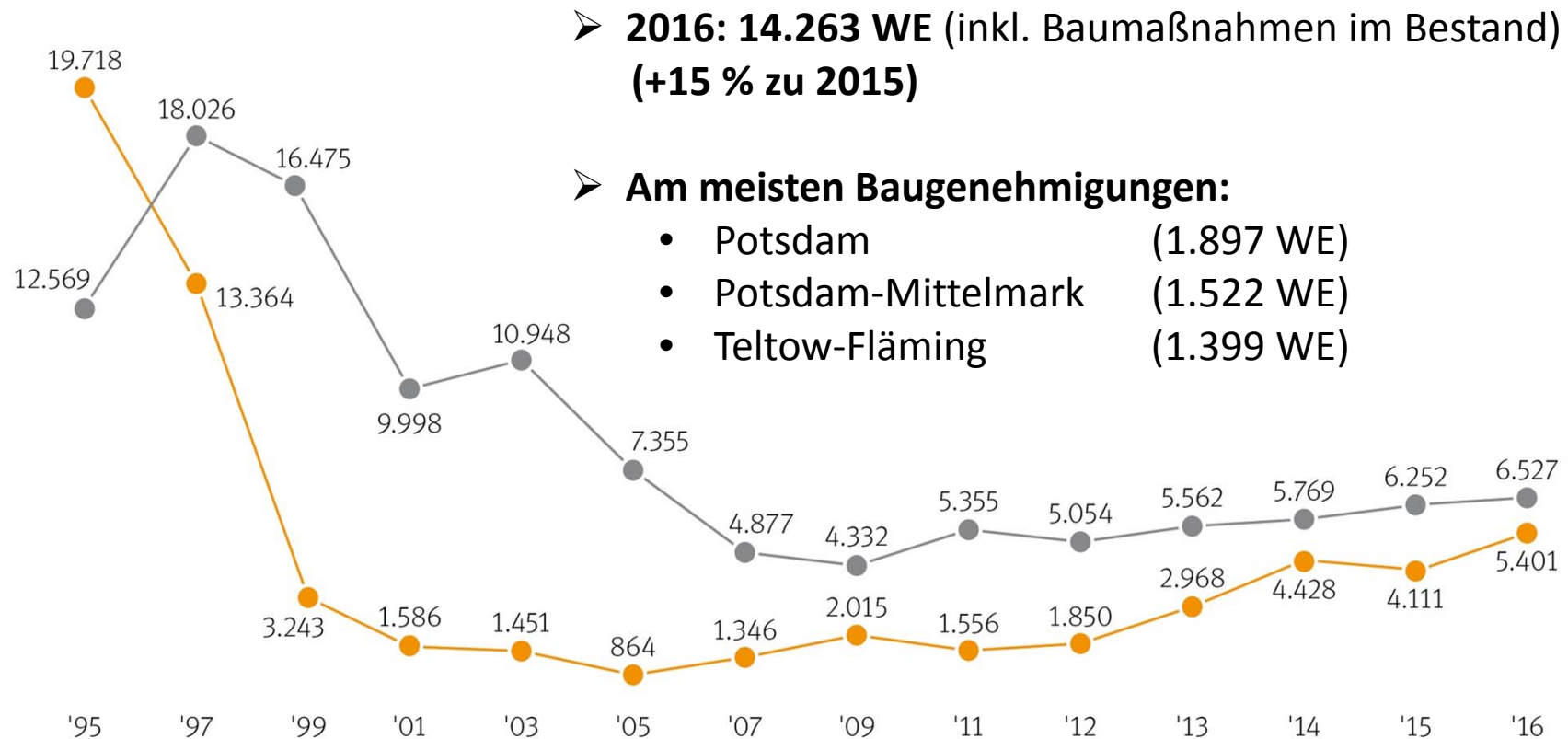


Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Grafik: BBU

©BBU

Wohnungsbaugenehmigungen im Land Brandenburg nach Gebäudeart, 1995 bis 2016

Anzahl WE (Neubau) ● in neuen Wohngebäuden mit 1 und 2 Wohnungen ● in neuen Wohngebäuden mit 3 und mehr Wohnungen



Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg; Grafik: BBU

©BBU

Bestandsmieten bei den Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg am 31.12.2016



- ▶ **Datenbasis Land Brandenburg**
 - **Bestandsmieten: 290.000 Wohnungen in 53 Orten**

- ▶ **Bestandsmieten zum 31. Dezember 2016 (Veränderung zu 2015)**
 - **Land Brandenburg:** **4,93 €/m² (+1,6 %)**
 - Preisfreier Bestand: 4,93 €/m² (+1,6 %)
 - Bestand mit Mietpreisbindungen: 4,93 €/m² (+1,6 %)

 - **Berliner Umland:** **5,41 €/m² (+1,9 %)**

 - **Weiterer Metropolenraum:** **4,71 €/m² (+1,5 %)**

Bestandsmieten bei den Mitgliedsunternehmen des BBU im Berliner Umland am 31. Dezember 2016: 5,41 €/m²

Durchschnittswerte nach Bereichen
des Stadt-Umland-Zusammenhangs in €/m²

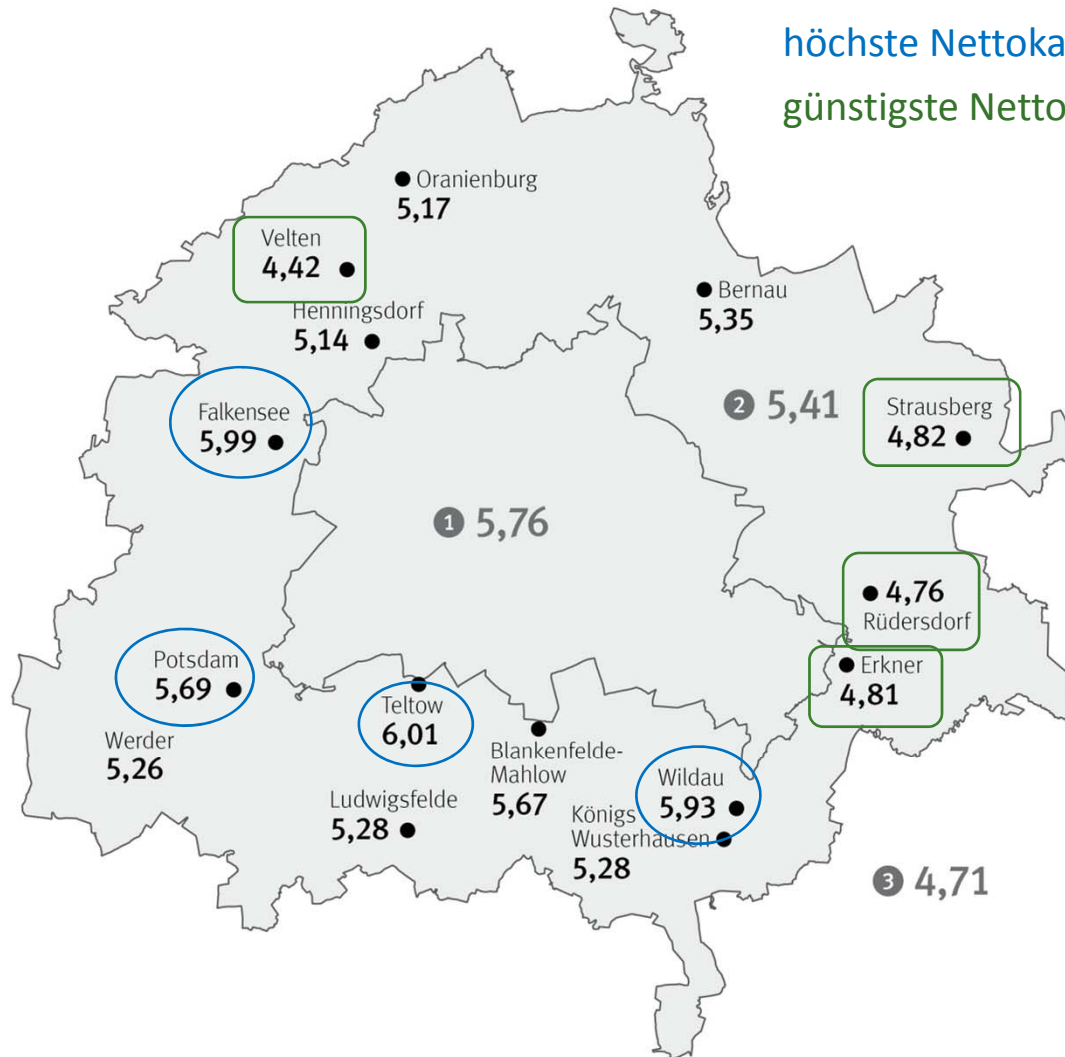
Oranienburg = Ort

5,17 = Durchschnittliche Nettokaltmiete in €/m²

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

Weiterer Metropolitanraum:

- Lübben (5,12)
- Eberswalde (5,09)
- Angermünde (5,07)
- Templin (5,04)
- Rheinsberg (5,02)
- Frankfurt (Oder) (4,57)
- Wittenberge (4,40)
- Kyritz (4,24)
- Pritzwalk (4,20)
- Luckau (4,07)



Quelle und Grafik: BBU

©BBU

Neuvertragsmieten bei den Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg, 2016



► Datenbasis Land Brandenburg

■ Neuvertragsmieten: 22.200 Wohnungen in 53 Orten

► Neuvertragsmieten 2016 (Veränderung zu 2015)

- Land Brandenburg: 5,42 €/m² (+2,8 %)
 - Berliner Umland 6,22 €/m² (+4,9 %)
 - Weiterer Metropolitanraum: 5,09 €/m² (+2,0 %)

► Neuvertragsmieten (ohne Erstbezüge) 2016 (Veränderung zu 2015)

- Land Brandenburg: 5,34 €/m² (+1,9 %)
 - Berliner Umland 6,03 €/m² (+3,6 %)
 - Weiterer Metropolitanraum: 5,06 €/m² (+1,4 %)

Neuvertragsmieten bei den Mitgliedsunternehmen des BBU im Berliner Umland im Jahr 2016: 6,22 €/m²

Durchschnittswerte nach Bereichen
des Stadt-Umland-Zusammenhangs

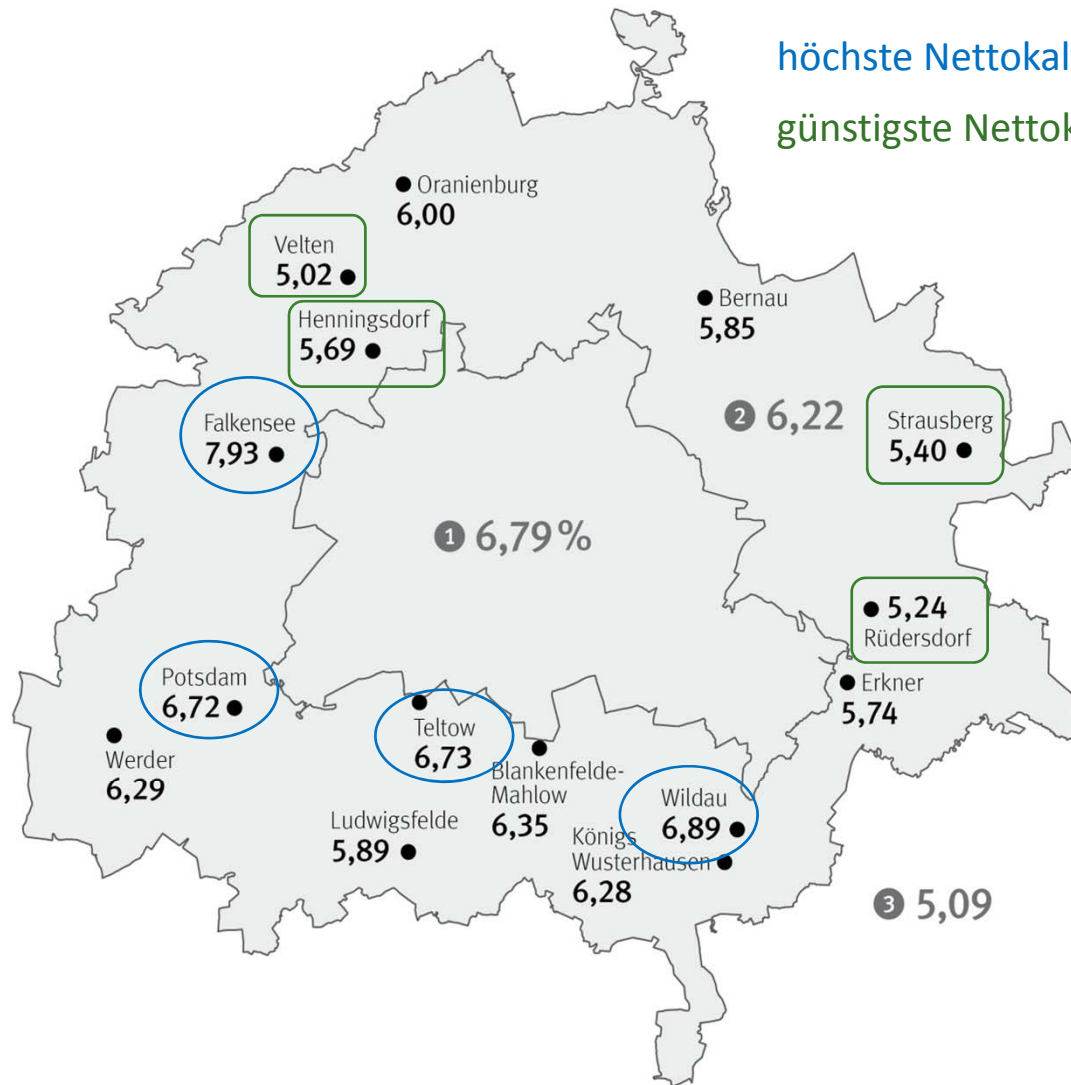
Oranienburg = Ort

6,00 = Durchschnittliche Nettokaltmiete in €/m²

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

Weiterer Metropolenraum:

- **Fürstenwalde (5,70)**
- **Bad Belzig (5,65)**
- **Eberswalde (5,56)**
- **Rheinsberg (5,50)**
- **Lübben (5,48)**
- **Großräschen (4,58)**
- **Wittstock (4,56)**
- **Wittenberge (4,55)**
- **Kyritz (4,45)**
- **Luckau (4,34)**



Quelle und Grafik: BBU

© BBU