

## Editorial



Stabile Bestandsmieten, moderat steigende Neuvertragsmieten: Zwischen dieser durch die nüchternen Zahlen des BBU-Marktmonitors belegten Realität und der in Teilen der Öffentlichkeit aufgeregten Diskussion über den angeblich rasanten Anstieg der Mieten auf den Wohnungsmärkten in Berlin und dem Land Brandenburg gibt es ganz erhebliche Diskrepanzen.

Während die Preise für Haushaltsenergie, Nahrungsmittel und nicht zuletzt die Baupreise zwischen 2005 und 2012 real um bis zu rund 27 Prozent gestiegen sind, verzeichneten die Bestands-Warmmieten bei den 360 BBU-Mitgliedsunternehmen im selben Zeitraum nur eine Steigerung um real insgesamt 2,5 Prozent. Hiermit stellen diese Unternehmen ihr großes soziales Augenmaß und hohe stadtentwicklungspolitische Verantwortung unter Beweis.

Während in Berlin und Potsdam die Bevölkerungszahlen so schnell wachsen wie in den „Gründerjahren“ oder den „Goldenen 20ern“, müssen weite Teile Brandenburgs nach wie vor erhebliche Einwohnerrückgänge verkraften. Berlin-Brandenburg mit seinen komplexen Herausforderungen braucht deshalb starke und gesunde Wohnungsunternehmen, die Zusammenleben aktiv gestalten – und dadurch die Grundlagen für Wachstum und Zusammenhalt sichern. Mehr denn je gilt heute deshalb: Wohnungspolitik ist Standortpolitik.

Die BBU-Mitgliedsunternehmen haben im Durchschnitt 2012 an jedem Tag des Jahres über 4,1 Millionen Euro in ihre Wohnungen investiert – in energetische Modernisierungen, Stadtbau, demografiegerechte Wohnraumanpassungen, und immer stärker auch in den dringend notwendigen Wohnungsneubau. Ihre einzige Refinanzierungsmöglichkeit für diese Investitionen sind ihre Mieteinnahmen. Vor diesem Hintergrund sollte immer bedacht werden: Eine Einschränkung dieser Refinanzierungsmöglichkeit ist deshalb immer auch eine Schmälerung ihrer Investitionskraft.

Berlin, 15. Dezember 2013

Maren Kern

## Inhaltsverzeichnis

|           |                                                                                   |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 1         | Editorial                                                                         |
| 5         | Anlagen                                                                           |
| 6         | Tabellen- und Grafikverzeichnis                                                   |
| <b>13</b> | <b>I. Die aktuelle Marktlage</b>                                                  |
| <b>23</b> | <b>II. Wohnimmobilienrelevante Entwicklungen, Daten und Trends</b>                |
| <b>25</b> | <b>II.1 Bevölkerung, Haushalte, Wanderungen</b>                                   |
| <b>26</b> | <b>II.1.1 Die Entwicklung in Berlin</b>                                           |
| 26        | II.1.1.1 Bevölkerungsentwicklung                                                  |
| 31        | II.1.1.2 Haushaltsentwicklung                                                     |
| 35        | II.1.1.3 Wanderungen                                                              |
| <b>40</b> | <b>II.1.2 Die Entwicklung im Land Brandenburg</b>                                 |
| 40        | II.1.2.1 Bevölkerungsentwicklung                                                  |
| 52        | II.1.2.2 Haushaltsentwicklung                                                     |
| 56        | II.1.2.3 Wanderungen                                                              |
| 59        | II.1.3 Zusammenfassende Betrachtung                                               |
| <b>60</b> | <b>II.2 Kaufkraft, Einkommen und Analyse von Wohnungsgesuchen</b>                 |
| <b>60</b> | <b>II.2.1 Kaufkraft im bundesweiten Vergleich</b>                                 |
| <b>61</b> | <b>II.2.2 Die Lage in Berlin</b>                                                  |
| 61        | II.2.2.1 Einkommen                                                                |
| 62        | II.2.2.2 Kaufkraft                                                                |
| <b>64</b> | <b>II.2.3 Die Lage im Land Brandenburg</b>                                        |
| 64        | II.2.3.1 Einkommen                                                                |
| 65        | II.2.3.2 Kaufkraft                                                                |
| <b>66</b> | <b>II.2.4 Fokus Wohnungs-Suchanfragen bei „Immobilienscout24“</b>                 |
| 67        | II.2.4.1 Allgemeine Analyse verschiedener Suchmerkmale auf Basis der Suchabfragen |
| 68        | II.2.4.2 Auswertung der Ortsteil-Gesuche nach Anzahl                              |
| 70        | II.2.4.3 Allgemeine Analyse der räumlichen Verteilung der Wohnungsgesuche         |
| 72        | II.2.4.4 Kleinräumige Analyse der Suchmerkmale                                    |
| 72        | II.2.4.4.1 Wohnungsgröße und Mietpreis                                            |
| 80        | II.2.4.4.2 Spezifische Wohnungsmerkmale                                           |
| 82        | II.2.4.5 Fazit                                                                    |
| <b>84</b> | <b>II.3 Wohnungsbestand und Investitionen</b>                                     |
| <b>84</b> | <b>II.3.1 Die Entwicklung in Berlin</b>                                           |
| 84        | II.3.1.1 Wohnungsbestand                                                          |
| 88        | II.3.1.2 Wohnungsleerstand                                                        |
| 95        | II.3.1.3 Fluktuation                                                              |
| 97        | II.3.1.4 Baugenehmigungen und Baufertigstellungen                                 |
| 101       | II.3.1.5 Bestandsinvestitionen der BBU-Mitgliedsunternehmen                       |

|     |           |                                                                         |
|-----|-----------|-------------------------------------------------------------------------|
| 102 | II.3.2    | Die Entwicklung im Land Brandenburg                                     |
| 102 | II.3.2.1  | Wohnungsbestand                                                         |
| 105 | II.3.2.2  | Wohnungsleerstand                                                       |
| 114 | II.3.2.3  | Fluktuation                                                             |
| 114 | II.3.2.4  | Baugenehmigungen und Baufertigstellungen                                |
| 119 | II.3.2.5  | Bestandsinvestitionen der BBU-Mitgliedsunternehmen                      |
| 120 | II.3.3    | Zusammenfassende Betrachtung                                            |
| 123 | III.      | Die Entwicklung des Mietwohnungsmarktes                                 |
| 125 | III.1     | Mietenentwicklung in Berlin und Brandenburg                             |
| 125 | III.1.1   | Die Entwicklung in Berlin                                               |
| 125 | III.1.1.1 | BBU-Mitgliedsunternehmen                                                |
| 125 | III.1.1.1 | a) Bestandsmieten                                                       |
| 132 | III.1.1.1 | b) Neuvertragsmieten                                                    |
| 135 | III.1.1.2 | Berliner Mietspiegel 2013                                               |
| 137 | III.1.1.3 | a) Angebotsmieten in der gesamtstädtischen Betrachtung                  |
| 139 | III.1.1.3 | b) Angebotsmieten auf Ebene der LOR-Bezirksregionen                     |
| 143 | III.1.2   | Die Entwicklung im Land Brandenburg                                     |
| 143 | III.1.2.1 | BBU-Mitgliedsunternehmen                                                |
| 143 | III.1.2.1 | a) Bestandsmieten                                                       |
| 161 | III.1.2.1 | b) Neuvertragsmieten                                                    |
| 165 | III.1.2.2 | Angebotsmieten im Land Brandenburg                                      |
| 167 | III.2     | Entwicklung der Betriebskosten                                          |
| 171 | IV.       | Umsatz- und Preisentwicklung bei Immobilienverkäufen und Baulandpreisen |
| 173 | IV.1      | Die Entwicklung in Berlin                                               |
| 174 | IV.1.1    | Bodenrichtwerte und Baulandpreise für unbebautes Land                   |
| 175 | IV.1.2    | Umsatz- und Preisentwicklung für bebautes Land                          |
| 178 | IV.1.3    | Umsatz- und Preisentwicklung für Wohneigentum                           |
| 181 | IV.2      | Die Entwicklung im Land Brandenburg                                     |
| 182 | IV.2.1    | Bodenrichtwerte und Baulandpreise für unbebautes Wohnbauland            |
| 184 | IV.2.2    | Umsatz- und Preisentwicklung für bebautes Land                          |
| 187 | IV.2.3    | Wohnungseigentum                                                        |
| 189 | V.        | Systematik des Marktmonitors                                            |
| 191 | V.1       | Räumliche Grundlagen                                                    |
| 193 | V.2       | Statistische Methodik                                                   |



## Anlagen

- Anlage 01 **Bestandsmieten Berlin nach Bezirken – Übersicht 2012**  
Durchschnittliche Nettokaltmieten im Bestand der Mitgliedsunternehmen des BBU im Jahr 2012 – Erhebung des BBU nach Bezirken
- Anlage 02 **Bestandsmieten Berlin nach Bezirken – Übersicht Vergleich 2012 zu 2011**  
Durchschnittliche Nettokaltmieten im Bestand der Mitgliedsunternehmen des BBU im Jahr 2012 – Erhebung des BBU nach Bezirken im Vergleich zu 2011
- Anlage 03 **Bestandsmieten Berlin nach Bezirken – Detail**  
Durchschnittliche Nettokaltmieten im Bestand der Mitgliedsunternehmen des BBU im Jahr 2012 – Erhebung des BBU nach Bezirken im Detail
- Anlage 04 **Bestandsmieten Land Brandenburg nach Orten – Übersicht 2012**  
Durchschnittliche Nettokaltmieten im Bestand der Mitgliedsunternehmen des BBU im Jahr 2012 – Erhebung des BBU nach Orten
- Anlage 05 **Bestandsmieten Land Brandenburg nach Orten – Übersicht Vergleich 2012 zu 2011**  
Durchschnittliche Nettokaltmieten im Bestand der Mitgliedsunternehmen des BBU im Jahr 2012 – Erhebung des BBU nach Orten im Vergleich zu 2011
- Anlage 06 **Bestandsmieten Land Brandenburg nach Orten – Detail**  
Durchschnittliche Nettokaltmieten im Bestand der Mitgliedsunternehmen des BBU im Jahr 2012 – Erhebung des BBU nach Orten im Detail
- Anlage 07 **Neuvertragsmieten Berlin nach Bezirken – Übersicht**  
Nettokaltmieten bei Neuvertragsabschlüssen der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin im Zeitraum vom 1. Januar 2012 bis zum 31. Dezember 2012 – Erhebung des BBU nach Bezirken
- Anlage 08 **Neuvertragsmieten Berlin nach Bezirken – Detail**  
Nettokaltmieten bei Neuvertragsabschlüssen der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin im Zeitraum vom 1. Januar 2012 bis zum 31. Dezember 2012 – Erhebung des BBU nach Bezirken im Detail
- Anlage 09 **Neuvertragsmieten Land Brandenburg nach Orten – Übersicht**  
Nettokaltmieten bei Neuvertragsabschlüssen der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg im Zeitraum vom 1. Januar 2012 bis zum 31. Dezember 2012 Erhebung des BBU nach Orten
- Anlage 10 **Neuvertragsmieten Land Brandenburg nach Orten – Detail**  
Nettokaltmieten bei Neuvertragsabschlüssen der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg im Zeitraum vom 1. Januar 2012 bis zum 31. Dezember 2012 Erhebung des BBU nach Orten im Detail

## Tabellen- und Grafikverzeichnis

### II. Wohnimmobilienrelevante Entwicklungen, Daten und Trends

#### II.1 Bevölkerung, Haushalte, Wanderungen

- 25 Differenz der Einwohnerzahlen des Zensus 2011  
im Vergleich zur Bevölkerungsfortschreibung zum 30.04.2011, in %
- 26 Komponenten der Bevölkerungsentwicklung in Berlin, 2002 bis 2012
- 27 Vergleich der Einwohnerzahlen in Berlin nach Bezirken, Fortschreibung vs. Zensus 2011
- 28 Vergleich der Einwohnerzahlen in Berlin nach Bezirken, am 09.05.2011, Fortschreibung vs. Zensus 2011
- 29 Veränderung der Bevölkerung in Berlin nach Bezirken, vom 09.05.2011 bis 31.12.2012
- 29 Veränderung der Bevölkerung in Berlin nach Bezirken, von 2011 bis 2012
- 30 Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen in Berlin, 1990 bis 2012
- 30 Bevölkerungsanteile nach Altersgruppen in Berlin, 1990 bis 2012
- 31 Entwicklung der Haushalte und der Bevölkerung in Berlin, 2002 bis 2012
- 32 Entwicklung der Privathaushalte nach Haushaltsgrößen in Berlin, 2002 bis 2012
- 33 Entwicklung der Haushaltsstruktur in Berlin, 2002 bis 2012
- 34 Anzahl und Entwicklung der Haushalte 2012 in den Berliner Bezirken, 2002 bis 2012
- 35 Durchschnittliche Haushaltsgrößen in den Berliner Bezirken, 2002 und 2012
- 36 Wanderungen innerhalb Berlins und über die Landesgrenzen, 2010 bis 2012
- 37 Wanderungen über die Bezirks- und Landesgrenze von Berlin, nach Bezirken, 2012
- 38 Saldo der Binnen- und Außenwanderung nach Berliner Bezirken, Mittelwert der Jahre 2007 bis 2012
- 39 Entwicklung der Binnenwanderungsquote in Berlin, 2002 bis 2012
- 40 Vergleich der Einwohnerzahlen im Land Brandenburg nach Landkreisen und kreisfreien Städten,  
Fortschreibung vs. Zensus 2011
- 41 Komponenten der Bevölkerungsentwicklung im Land Brandenburg, 2002 bis 2012
- 42 Veränderung der Bevölkerung im Land Brandenburg nach Landkreisen und kreisfreien Städten,  
1991 bis 2012
- 43 Veränderung der Bevölkerung im Land Brandenburg nach Landkreisen und kreisfreien Städten,  
1991 bis 2012
- 44 Bevölkerungsentwicklung im Land Brandenburg – Ausgewählte Gemeinden  
mit mehr als 10.000 Einwohnern und Bevölkerungsverlusten, 2002 bis 2012
- 45 Bevölkerungsentwicklung im Land Brandenburg – in den Gemeinden  
mit mehr als 10.000 Einwohnern mit Bevölkerungsverlusten, 2002 bis 2012
- 46 Bevölkerungsentwicklung im Land Brandenburg – Ausgewählte Gemeinden  
mit mehr als 10.000 Einwohnern und Bevölkerungsgewinnen, 2002 bis 2012
- 47 Bevölkerungsentwicklung im Land Brandenburg – in den Gemeinden  
mit mehr als 10.000 Einwohnern mit Bevölkerungsgewinnen, 2002 bis 2012

- 48 Bevölkerungsentwicklung im Land Brandenburg, im Vergleich 2010 bis 2030
- 49 Bevölkerungsentwicklung im Land Brandenburg nach Landkreisen und kreisfreien Städten, 2010 bis 2030
- 50 Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen im Land Brandenburg, 1990 bis 2012
- 50 Bevölkerungsanteile nach Altersgruppen im Land Brandenburg, 1990 bis 2012
- 51 Altersstruktur im Land Brandenburg, 2010 und 2030
- 52 Entwicklung der Haushalte und der Bevölkerung im Land Brandenburg, im Vergleich 2002 bis 2012
- 53 Entwicklung der Privathaushalte nach Haushaltsgrößen im Land Brandenburg, 2002 bis 2012
- 54 Entwicklung der Haushaltsstruktur im Land Brandenburg, 2002 bis 2012
- 55 Durchschnittliche Haushaltsgröße im Land Brandenburg und in den kreisfreien Städten, 2002 und 2012
- 56 Wanderungen im Land Brandenburg und über die Landesgrenzen, 2010 bis 2012
- 57 Saldo der Binnen- und Außenwanderung für das Land Brandenburg, das Berliner Umland und den weiteren Metropolenraum, 2007 bis 2012
- 58 Entwicklung der Binnenwanderungsquote im Land Brandenburg, 2002 bis 2012

## **II.2 Kaufkraft und Einkommen**

- 60 Entwicklung der Kaufkraft je Einwohner in Berlin, Brandenburg und Deutschland, 2008 bis 2012
- 61 Mittleres monatliches Haushaltsnettoeinkommen in Berlin nach Bezirken, 2012
- 62 Entwicklung der mittleren Haushaltsnettoeinkommen in Berlin nach Bezirken, 2002 bis 2012
- 63 Indizierte mittlere Kaufkraft je Einwohner, in Berlin auf Ebene der LOR-Bezirksregionen, 2012
- 64 Entwicklung der mittleren monatlichen Haushaltsnettoeinkommen im Land Brandenburg und in den kreisfreien Städten, 2002 bis 2012
- 65 Indizierte mittlere Kaufkraft je Einwohner, im Land Brandenburg auf Ebene der Gemeinden, 2012
- 67 Mittlere Unter- und Obergrenze von Wohnfläche und Kaltmiete, 1. Quartal 2013
- 67 Anteil der Suchabfragen nach spezifischen Ausstattungsmerkmalen
- 68 Verteilung der Abfragen nach Anzahl der gesuchten Ortsteile, 1. Quartal 2013
- 69 Verteilung der Gesuche nach Anzahl der berücksichtigten Ortsteile, in Berlin nach Altbezirken, 1. Quartal 2013
- 70 Anzahl der Wohnungsgesuche in Berlin nach Ortsteilen, 1. Quartal 2013
- 71 Anteil adressscharfer Gesuche an der Gesamtzahl der Gesuche, in Berlin nach Ortsteilen, 1. Quartal 2013
- 72 Gesuchsuntergrenze der Wohnungsgröße, in Berlin nach Ortsteilen, 1. Quartal 2013
- 73 Gesuchsobergrenze der Wohnungsgröße, in Berlin nach Ortsteilen, 1. Quartal 2013
- 74 Gesuchsobergrenze der Nettokaltmiete, in Berlin nach Ortsteilen, 1. Quartal 2013
- 75 Verteilung der Gesuchsobergrenzen (Maximale Kaltmiete), in Berlin nach Altbezirken, 1. Quartal 2013
- 76 Mietzahlungsbereitschaft, in Berlin nach Ortsteilen, 1. Quartal 2013
- 77 Verteilung der Mietzahlungsbereitschaft, in Berlin nach Altbezirken, 1. Quartal 2013

- 78 Anzahl der Gesuche mit explizitem Altbauwunsch, in Berlin nach Altbezirken, bis Baujahr höchstens 1945, 1. Quartal 2013
- 79 Altbau gewünscht, in Berlin nach Altbezirken, 1. Quartal 2013
- 80 Gewünschte Ausstattung – Balkon, in Berlin nach Altbezirken, 1. Quartal 2013
- 81 Gewünschte Ausstattung – Einbauküche, in Berlin nach Altbezirken, 1. Quartal 2013

### **II.3 Wohnungsbestand und Investitionen**

- 84 Wohnungsbestand in Berlin, 2011 und 2012
- 85 Mietwohnungen nach Eigentümergruppen in Berlin, 2011
- 86 Wohnungen nach Baualter in Berlin, 2011
- 87 Wohnungen nach Gebäudegrößen in Berlin nach Bezirken, am 09.05.2011
- 89 Entwicklung des Wohnungsleerstands bei den Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin, 1995 bis 2012
- 91 Veränderung der Leerstandsquoten im Bestand der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin nach Altbezirken, 2012 zu 2011
- 92 Leerstandsquoten bei den Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin nach Altbezirken, am 31.12.2012
- 93 Leerstandsquoten / Fluktuationsraten im Wohnungsbestand der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin nach Bezirken, am 31.12.2012
- 94 Gründe für den Wohnungsleerstand im Bestand der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin, am 31.12.2011
- 95 Fluktuationsquoten im Bestand der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin nach Altbezirken, 2012
- 96 Veränderung der Fluktuationsquoten im Bestand der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin nach Altbezirken, 2012 zu 2011
- 97 Anteil der durch Mieter gekündigten Wohnungen am Wohnungsbestand der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin, 2002 bis 2012
- 100 Wohnungsbaugenehmigungen / -anzeigen in Berlin, nach Gebäudeart, 1995 bis 2012
- 100 Wohnungsbaufertigstellungen in Berlin, nach Gebäudeart, 1995 bis 2012
- 101 Bestandsinvestitionen der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin, 1991 bis 2012
- 102 Wohnungsbestand im Land Brandenburg, 2011 und 2012
- 104 Wohnungen nach Gebäudegrößen im Land Brandenburg nach Landkreisen und kreisfreien Städten, am 09.05.2011
- 106 Leer stehende Wohnungen der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg, 1995 bis 2012
- 107 Hypothetische Leerstandsquoten im gesamten Mietwohnungsbestand im Land Brandenburg nach Landkreisen und kreisfreien Städten, 2012
- 109 Leer stehende Wohnungen der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg nach Landkreisen und kreisfreien Städten, 2010 bis 2012
- 110 Leerstandsquoten bei den Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg nach Landkreisen und kreisfreien Städten, am 31.12.2012



- 111 Veränderung der Leerstandsquoten bei den Mitgliedsunternehmen des BBU in 24 Orten des Berliner Umlandes, 2012 zu 2002
- 113 Gründe für den Wohnungsleerstand im Bestand der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg, am 31.12.2012
- 114 Anteil der durch Mieter gekündigten Wohnungen am Wohnungsbestand der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg, 2001 bis 2012
- 116 Wohnungsbaugenehmigungen im Land Brandenburg, nach Gebäudeart, 1995 bis 2012
- 116 Wohnungsbaufertigstellungen im Land Brandenburg, nach Gebäudeart, 1995 bis 2012
- 117 Wohnungsbaugenehmigungen im Berliner Umland (2009 bis 2012) und im engeren Verflechtungsraum (1995 bis 2008), nach Gebäudeart
- 117 Wohnungsbaufertigstellungen im engeren Verflechtungsraum und im Berliner Umland 2009 bis 2011, nach Gebäudeart
- 118 Wohnungsbaugenehmigungen im weiteren Metropolenraum (2009 bis 2012) und im äußeren Entwicklungsraum (1995 bis 2008), nach Gebäudeart
- 118 Wohnungsbaufertigstellungen im Berliner Umland (2009 bis 2012) und im engeren Verflechtungsraum (1995 bis 2008), nach Gebäudeart
- 119 Bestandsinvestitionen der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg, 1991 bis 2012

### **III. Die Entwicklung des Mietwohnungsmarktes**

#### **III.1 Entwicklung der Bestands- und Neuvertragsmieten**

- 126 Durchschnittliche Nettokaltmiete im Bestand der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin, 2010 bis 2012, nach Baujahr und Art der Förderung
- 127 Nettokaltmiete bei den Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin, 2012 im Vergleich zu 2011
- 128 Durchschnittliche Nettokaltmiete im Bestand der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin, nach Baujahr und Art der Förderung, am 31.12.2012
- 129 Bestandsmieten der Mitgliedsunternehmen des BBU in den Berlin nach Bezirken, am 31.12.2012
- 130 Veränderung der Bestandsmieten der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin nach Bezirken, 2012 zu 2011
- 131 Durchschnittliche Nettokaltmiete im Bestand der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin nach Bezirken, am 31.12.2012
- 131 Durchschnittliche Nettokaltmiete im Bestand der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin nach Bezirken, 2012 im Vergleich zu 2011
- 132 Neuvertragsmieten der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin nach Bezirken, 2012 und 2011
- 133 Neuvertragsmieten der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin nach Bezirken, vom 01.01.2012 bis 31.12.2012
- 134 Spannen bei Neuvertragsmieten der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin nach Bezirken, 2012
- 136 Berliner Mietspiegel – Entwicklung der durchschnittlichen Nettokaltmiete nach Wohnlagen
- 136 Berliner Mietspiegel – Entwicklung der durchschnittlichen Nettokaltmiete nach Wohnungsgrößen
- 137 Berliner Mietspiegel – Entwicklung der durchschnittlichen Nettokaltmiete nach Baualtersklassen

- 138 Entwicklung der Angebotsmieten in Berlin, 2007 bis 2012
- 139 Mittlere Angebotsmieten in den Berlin nach Bezirken, Veränderung 2008 bis 2012
- 140 Mittlere Angebotsmieten in Berlin auf Ebene der LOR-Bezirksregionen, 2012
- 141 Mittleren Angebotsmiete in Berlin auf Ebene der LOR-Bezirksregionen, Veränderung 2008 bis 2012
- 142 Verschnitt mittlere Angebotsmieten in Berlin auf Ebene der LOR-Bezirksregionen, 2012
- 144 Durchschnittliche Nettokaltmiete im Bestand der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg, nach Baujahr und Art der Förderung, 2010 bis 2012
- 145 Nettokaltmiete bei den Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg, 2012 im Vergleich zu 2011
- 146 Durchschnittliche Nettokaltmiete im Bestand der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg nach Baujahr und Art der Förderung, am 31.12.2012
- 147 Bestandsmieten der Mitgliedsunternehmen des BBU in ausgewählten Orten des Berliner Umlands, am 31.12.2012
- 148 Bestandsmieten der Mitgliedsunternehmen des BBU in ausgewählten Orten des weiteren Metropolenraums, am 31.12.2012
- 149 Durchschnittliche Nettokaltmiete im Bestand der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg nach Orten, am 31.12.2012
- 151 Veränderung der Bestandsmieten der Mitgliedsunternehmen des BBU in ausgewählten Orten des Berliner Umlandes, 2012 zu 2011
- 152 Veränderung der Bestandsmieten der Mitgliedsunternehmen des BBU in ausgewählten Orten des weiteren Metropolenraums, 2012 zu 2011
- 153 Durchschnittliche Nettokaltmiete im Bestand der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg nach Orten, 2012 im Vergleich zu 2011
- 155 Durchschnittliche Nettokaltmiete im Bestand der Mitgliedsunternehmen des BBU im Berliner Umland, nach Baujahr und Art der Förderung, 2010 bis 2012
- 156 Nettokaltmiete bei den Mitgliedsunternehmen des BBU im Berliner Umland, 2012 im Vergleich zu 2011
- 157 Durchschnittliche Nettokaltmiete im Bestand der Mitgliedsunternehmen des BBU im Berliner Umland, nach Baujahr und Art der Förderung, am 31.12.2012
- 158 Durchschnittliche Nettokaltmiete im Bestand der Mitgliedsunternehmen des BBU im weiteren Metropolenraum, nach Baujahr und Art der Förderung, 2010 bis 2012
- 159 Nettokaltmiete bei den Mitgliedsunternehmen des BBU im weiteren Metropolenraum, 2012 im Vergleich zu 2011
- 160 Durchschnittliche Nettokaltmiete im Bestand der Mitgliedsunternehmen des BBU im weiteren Metropolenraum, nach Baujahr und Art der Förderung, am 31.12.2012
- 161 Neuvertragsmieten der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg, im Zeitraum vom 01.01.2012 bis 31.01.2012
- 162 Neuvertragsmieten der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg nach Orten, im Zeitraum vom 01.01.2012 bis 31.01.2012
- 164 Neuvertragsmieten der Mitgliedsunternehmen des BBU in ausgewählten Orten des Berliner Umlands, im Zeitraum vom 01.01.2012 bis 31.01.2012

165 Neuvertragsmieten der Mitgliedsunternehmen des BBU im Land Brandenburg, in ausgewählten Orten des weiteren Metropolitanraums, im Zeitraum vom 01.01.2012 bis 31.01.2012

166 Mittlere Angebotsmieten im Land Brandenburg, auf Ebene der Gemeinden, 2012

### **III.2 Entwicklung der Betriebskosten**

167 Durchschnittliche abgerechnete Betriebskosten der Mitgliedsunternehmen des BBU im Jahr 2011 (ohne Aufzugskosten)

168 Mittelwerte der unternehmensdurchschnittlichen warmen Betriebskosten der Mitgliedsunternehmen des BBU, 1995 bis 2011

169 Mittelwerte der unternehmensdurchschnittlichen kalten Betriebskosten der Mitgliedsunternehmen des BBU, 1995 bis 2011

170 Mittelwerte der gesamten unternehmensdurchschnittlichen Betriebskosten der Mitgliedsunternehmen des BBU, 1995 bis 2011 (ohne Aufzugskosten)

## **IV. Umsatz- und Preisentwicklung bei Immobilienverkäufen und Baulandpreisen**

### **IV.1 Berlin**

173 Umsätze auf dem Immobilienmarkt in Berlin, 2011/2012

174 Umsätze für den Teilmarkt unbebautes Wohnbauland in Berlin, 2011/2012

175 Bodenrichtwerte und Baulandpreise nach Art der Bebauung in Berlin, 2011/2012

176 Umsätze für den Teilmarkt bebaute Wohngrundstücke in Berlin, 2011/2012

177 Mietwohnhäuser ohne gewerblichen Nutzungsanteil – Preisniveau in Berlin, 2011/2012

178 Umsätze für den Teilmarkt Eigentumswohnungen in Berlin nach Stadtgebiet, 2011/2012

179 Veränderungen des Preisniveaus umgewandelter Eigentumswohnungen – Erst- und Weiterverkäufe bezugsfreier Wohnungen, 2012

180 Prognose Umsatz- und Preisentwicklung auf den Teilmärkten in Berlin, 1. Halbjahr 2013

### **IV.2 Land Brandenburg**

181 Umsätze auf dem Immobilienmarkt im Land Brandenburg, 2011/2012

182 Umsätze für den Teilmarkt unbebautes Wohnbauland im Land Brandenburg, 2011/2012

183 Bodenrichtwerte und Baulandpreise nach Art der Bebauung im Land Brandenburg, 2011/2012

184 Umsätze für den Teilmarkt bebaute Wohngrundstücke im Land Brandenburg, 2011/2012

185 Preisentwicklung bei Ein- /Zweifamilienhäusern und Reihenhäusern im Land Brandenburg, 2011/2012

186 Mehrfamilienhäuser – Preisniveau im Land Brandenburg, nach Baualter, 2012

187 Umsätze für den Teilmarkt Eigentumswohnungen im Land Brandenburg, 2011/2012

188 Preisentwicklung bei Eigentumswohnungen im Land Brandenburg, 2011/2012

## **V. Systematik des Marktmonitors**

### **V.1 Räumliche Grundlagen**

192 Wandel der räumlichen Gliederung der gemeinsamen Landesentwicklungsplanung Berlin-Brandenburg vom engeren Verflechtungsraum zum Berliner Umland

