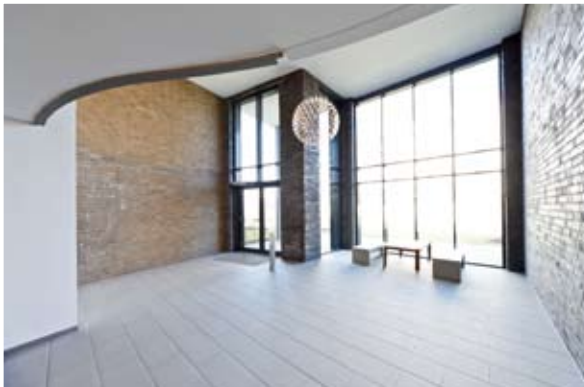


STATISTIK 2011



Daten der Wohnungswirtschaft in Norddeutschland

Mitgliedsunternehmen

VNW Hamburg · Mecklenburg-Vorpommern · Schleswig-Holstein

vdw Niedersachsen Bremen

INHALTSVERZEICHNIS

Vorwort und Erläuterungen	3	Baufertigstellungen (Genossenschaften)	17
Überblick über die Länder (Zusammenfassung 2011)	4	Baufertigstellungen (Gesellschaften)	18
Mitgliederentwicklung (Genossenschaften)	5	Beschäftigung (Genossenschaften)	19
Bestandsentwicklung (Genossenschaften)	6	Beschäftigung (Gesellschaften)	20
Bestandsentwicklung (Gesellschaften)	7	Zinsentwicklung Wohnungsbaufinanzierung + Betriebliche Kennzahlen	21
Mietentwicklung (Genossenschaften)	8	Fördermittelbereitstellung	22
Mietentwicklung (Gesellschaften)	9	Baufertigstellungen und Baugenehmigungen (nach Ländern)	23
Mietausfälle und Mietschulden (Genossenschaften)	10	Bevölkerungsentwicklung in den Ländern	24
Mietausfälle und Mietschulden (Gesellschaften)	11	Haushaltsstruktur	25
Verwaltete Wohnungen (Genossenschaften/Gesellschaften)	12	Verfügbares Einkommen (Einwohner)	26
Investitionsleistung (Genossenschaften)	13	Barometerumfrage (Nachfrage nach Wohnungstypen)	27
Investitionsleistung (Gesellschaften)	14	Barometerumfrage (Nachfrage nach einzelnen Marktsegmenten)	28
Geplante Investitionen (Genossenschaften)	15		
Geplante Investitionen (Gesellschaften)	16		

Mit der vorliegenden Broschüre führen wir die gemeinsame Auswertung des Fragebogens zur GdW-Jahresstatistik für die Verbandsgebiete des VNW und des vdw Niedersachsen/Bremen fort. Anhand von Kennzahlen versuchen wir die Entwicklung der zurückliegenden Jahre nachzuzeichnen. Die „gefühlte“ Entwicklung soll durch ein belegbares Zahlengerüst dokumentiert werden.

Für die Arbeit der Verbände ist es unerlässlich notwendig, politische Forderungen mit aktuellen Zahlen unterlegen zu können. Für die in die Beantwortung des Fragebogens investierte Zeit und Mühe danken wir allen Wohnungsunternehmen sehr herzlich.

Die vorliegenden Zahlen sagen nichts über einzelne Wohnungsunternehmen aus, spiegeln aber ein Bild der Branche in den jeweiligen Bundesländern wider. Die Mitgliedsunternehmen schätzen ihre gegenwärtige Geschäftslage wie folgt ein:

	gut bis sehr gut	befriedigend	schlecht bis sehr schlecht
Hamburg	94 %	6 %	0 %
Mecklenburg-Vorpommern	61 %	35 %	3 %
Schleswig-Holstein	79 %	21 %	0 %
Niedersachsen	78 %	21 %	1 %
Bremen	100 %	0 %	0 %

Das Verbandsgebiet des VNW umfasst die Länder Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein. Auf die Länder verteilen sich die Mitgliedsunternehmen wie folgt:

	Zahl der Mitgliedsunternehmen	davon Genossenschaften	davon Gesellschaften	Sonstige	Fördermitglieder
Hamburg	88	50	17	2	19
Mecklenburg-Vorpommern	153	73	76	0	4
Schleswig-Holstein	71	46	18	1	6
Gesamt	312	169	111	3	29

Das Verbandsgebiet des vdw umfasst die Länder Niedersachsen und Bremen. Auf die Länder verteilen sich die Mitgliedsunternehmen wie folgt:

	Zahl der Mitgliedsunternehmen	davon Genossenschaften	davon Gesellschaften	Sonstige	Fördermitglieder
Niedersachsen	166	89	64	1	12
Bremen	16	9	4	1	2
Gesamt	182	98	68	2	14

Hinweise zur Auswertung der Daten und zu verwendeten Abkürzungen:

Die Daten haben wir dem allgemeinen Fragebogen zur GdW-Jahresstatistik entnommen. Eingeflossen sind die Zahlen der Jahre 2007 bis 2011, in der jeweils zum Veröffentlichungszeitpunkt vorliegenden Form. Über den Betrachtungszeitraum haben sich durchschnittlich 75 % der Wohnungsunternehmen beteiligt. Damit ist eine hinreichend breite Datengrundlage gegeben. Alle nicht über den GdW-Fragebogen erhobenen Daten wurden über die Statistischen Landesämter bzw. das Statistische Bundesamt bezogen.

In den nachstehenden Tabellen werden wiederkehrend Abkürzungen zur Bezeichnung der Rechtsform, des Bundeslandes und des Jahres verwendet:

Beispiel:

Gen.: Genossenschaften
Ges.: Gesellschaften
00-11: Jahr 2007, 2008 ... 2011

HH:	Hamburg
MVP:	Mecklenburg-Vorpommern
SH:	Schleswig-Holstein
NDS:	Niedersachsen
HB:	Bremen

ÜBERBLICK ÜBER DIE LÄNDER (ZUSAMMENFASSUNG 2011)

	Hamburg	Mecklenburg-Vorpommern	Schleswig-Holstein	VNW gesamt	Niedersachsen	Bremen	vdw gesamt
Bewirtschafteter Wohnungsbestand (Verbandsunternehmen)	278.348	279.752	153.971	712.071	282.168	83.646	365.814
% zum Gesamtmietwohnungsbestand der Länder (ca.)	40 %	53 %	25 %	39 %	19 %	36 %	21 %
Wohnungsbestand (eigener)	274.891	252.861	130.323	658.075	261.346	68.961	330.307
dav. Anteil geförderter WE	90.020	17.241	29.689	136.950	42.476	2.578	45.054
%	33 %	7 %	23 %	21 %	16 %	4 %	14 %
Leerstand (eigener)	2.472	17.314	4.012	23.798	8.665	1.056	9.721
%	0,9 %	6,8 %	3,1 %	3,6 %	3,3 %	1,5 %	2,9 %
Fluktuation	20.654	26.928	15.280	62.862	29.544	6.965	36.509
%	7,5 %	10,6 %	11,7 %	9,6 %	11,3 %	10,1 %	11,1 %
verwaltete WE	3.457	26.891	23.648	53.996	20.822	14.685	35.507
durchschnittl. Nettokaltmiete / m ²	5,85	4,74	4,95	5,18	5,05	4,76	4,91
durchschnittl. Betriebskostenvorauszahlung kalt / m ²	1,60	1,16	1,39	1,38	1,41	1,33	1,37
durchschnittl. Betriebskostenvorauszahlung warm / m ²	1,07	1,16	1,29	1,17	1,08	1,19	1,14
durchschnittl. Bruttowarmmiete / m ²	8,52	7,06	7,63	7,74	7,54	7,28	7,41
Mietschulden (2011 voraussichtlich)	13.473.926	26.079.668	7.827.186	47.380.780	19.524.712	3.075.788	22.600.500
Mietausfälle (2011 voraussichtlich)	14.885.659	53.844.620	13.434.074	82.164.353	36.590.580	3.700.474	40.291.054
Mitgliederzahl (Genossenschaften)	202.265	99.151	106.397	407.813	207.943	21.701	229.644
Beschäftigung	2.667	2.453	1.837	6.957	3.283	769	4.052
Zahl der Auszubildenden	203	119	71	393	199	36	235
%	7,6 %	4,9 %	3,9 %	5,6 %	6,1 %	4,7 %	5,8 %
Investitionsleistung (2011)	571.204.956	279.832.690	246.717.444	1.097.755.090	473.027.803	125.357.153	598.384.956
Investitionsplanung (2012)	763.228.062	324.913.196	246.236.198	1.334.377.456	499.256.614	135.876.000	635.132.614
Baufertigstellungen (eigene)	469	201	799	1.469	793	56	849
Anteil geförderter WE	73	-	266	339	18	4	22
%	15,6 %	0,0 %	33,3 %	23,1 %	2,3 %	7,1 %	2,6 %
Fördermittelbereitstellung (in Mio. €)	-	11,46	110,30	-	39,90	-	-
Baufertigstellungen des Landes	-	-	-	-	-	-	-
Baugenehmigung des Landes	5.061	5.839	9.440	20.340	23.039	1.305	24.344
Bevölkerung (Stand: 2. Quartal 2011)	1.790.756	1.637.679	2.835.000	6.263.435	7.925.968	659.524	8.585.492
Haushalte (Stand: 2010)	983.000	853.100	1.400.000	3.236.100	3.871.000	361.000	4.232.000
durchschnittl. Haushaltsgröße	1,8	1,9	2,0	1,9	2,0	1,8	2,0
durchschnittl. Wohnfläche je Einwohner (Stand: 2010)	36,2	40,0	43,5	-	46,1	41,3	-
Gesamtwohnungsbestand der Länder (Stand: 2010)	893.495	897.075	1.406.388	3.196.958	3.810.758	350.873	4.161.631
dav. Mietwohnungsbestand (Stand 2010)	694.257	527.118	616.668	1.838.043	1.499.414	229.378	1.728.792

MITGLIEDERENTWICKLUNG (GENOSSENSCHAFTEN)

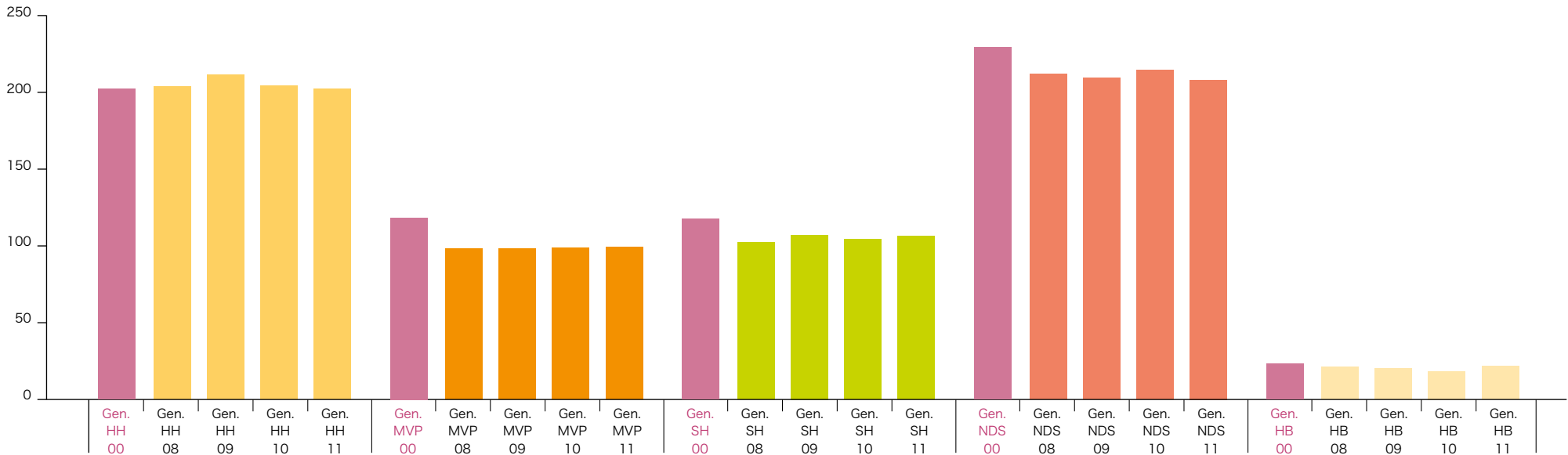


	Mitglieder 31.12.	Geschäfts- guthaben	durchschnittl. Guthaben / Mitglied
Gen. HH 07	205.800	378.708.700	1.840
Gen. HH 08	203.500	403.278.277	1.982
Gen. HH 09	211.335	422.879.487	2.001
Gen. HH 10	204.217	426.164.357	2.087
Gen. HH 11	202.265	417.641.163	2.065
Gen. MVP 07	96.941	106.641.000	1.100
Gen. MVP 08	98.160	103.607.111	1.055
Gen. MVP 09	97.923	106.209.266	1.085
Gen. MVP 10	98.488	105.847.038	1.075
Gen. MVP 11	99.151	105.210.875	1.061

	Mitglieder 31.12.	Geschäfts- guthaben	durchschnittl. Guthaben / Mitglied
Gen. SH 07	104.467	75.016.240	718
Gen. SH 08	102.360	77.423.882	756
Gen. SH 09	107.020	81.580.141	762
Gen. SH 10	104.173	81.393.781	781
Gen. SH 11	106.397	85.811.469	807
Gen. NDS 07	212.239	167.600.080	790
Gen. NDS 08	211.654	166.262.000	786
Gen. NDS 09	209.075	167.806.745	803
Gen. NDS 10	214.440	180.154.610	840
Gen. NDS 11	207.943	169.193.408	814
Gen. HB 07	29.556	18.415.556	623
Gen. HB 08	21.076	16.643.700	790
Gen. HB 09	20.095	16.832.695	838
Gen. HB 10	18.425	14.482.599	786
Gen. HB 11	21.701	16.874.248	778

Mitgliederentwicklung (Genossenschaften)

Mitglieder in Tsd.

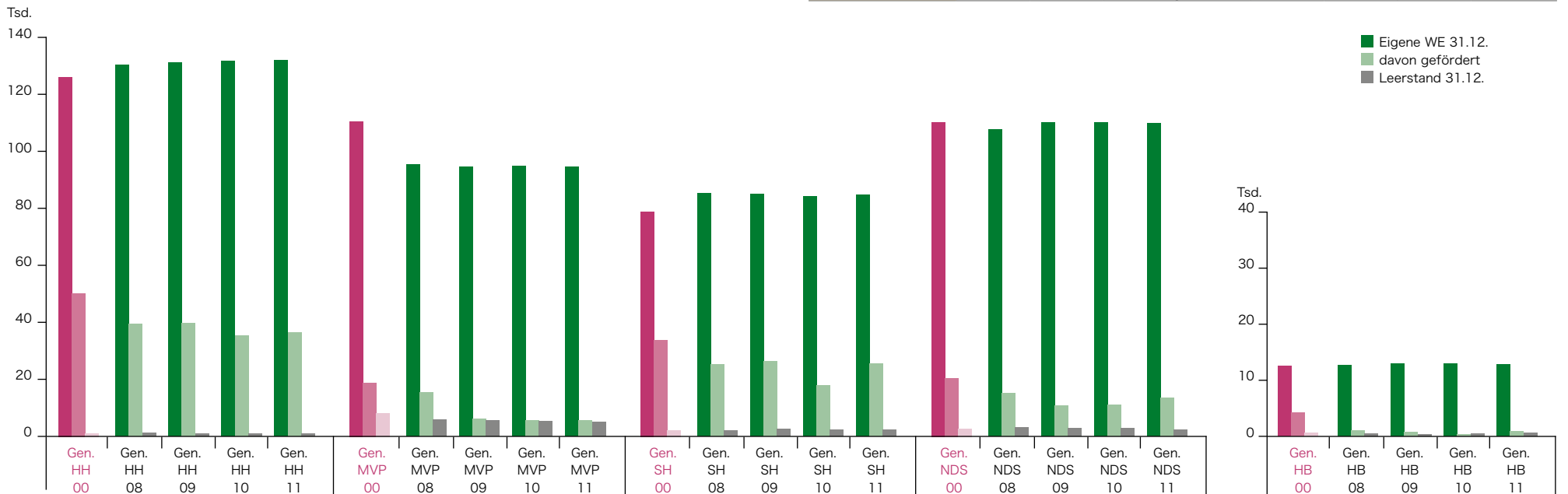


BESTANDSENTWICKLUNG (GENOSSENSCHAFTEN)

	Eigene WE 31.12.	dav. gefördert	Anteil geförderter WE	Leerstand 31.12.	durchschnittl. Leerstandsquote	dav. wg. Mod./Inst.	dav. wg. Abriss	dav. wg. fehlender Nachfrage
Gen. HH 07	129.520	43.584	33,65 %	1.295	1,00 %	397	129	141
Gen. HH 08	130.020	39.464	30,35 %	1.089	0,84 %	595	169	79
Gen. HH 09	130.929	39.548	30,21 %	962	0,73 %	304	201	54
Gen. HH 10	131.512	35.156	26,73 %	897	0,68 %	338	309	40
Gen. HH 11	131.624	36.341	27,61 %	818	0,62 %	206	245	39
Gen. MVP 07	94.382	16.388	17,36 %	6.324	6,70 %	587	740	3.732
Gen. MVP 08	95.175	15.405	16,19 %	6.074	6,38 %	418	811	3.339
Gen. MVP 09	94.418	6.093	6,45 %	5.450	5,77 %	496	521	3.556
Gen. MVP 10	94.732	5.510	5,82 %	5.389	5,69 %	460	587	3.304
Gen. MVP 11	94.524	5.486	5,80 %	5.064	5,36 %	518	502	2.956

	Eigene WE 31.12.	dav. gefördert	Anteil geförderter WE	Leerstand 31.12.	durchschnittl. Leerstandsquote	dav. wg. Mod./Inst.	dav. wg. Abriss	dav. wg. fehlender Nachfrage
Gen. SH 07	86.070	25.989	30,20 %	2.414	2,80 %	522	489	683
Gen. SH 08	85.141	25.201	29,60 %	2.154	2,53 %	528	527	647
Gen. SH 09	84.910	26.326	31,00 %	2.465	2,90 %	416	376	637
Gen. SH 10	84.124	17.765	21,12 %	2.198	2,61 %	752	396	606
Gen. SH 11	84.589	25.568	30,23 %	2.246	2,66 %	389	547	472
Gen. NDS 07	106.800	14.342	13,43 %	3.520	3,30 %	1.015	17	1.292
Gen. NDS 08	107.340	15.040	14,01 %	3.200	2,98 %	1.070	23	1.132
Gen. NDS 09	109.769	10.800	9,84 %	2.856	2,60 %	1.023	25	822
Gen. NDS 10	109.836	10.947	9,97 %	2.743	2,50 %	1.105	41	729
Gen. NDS 11	109.666	13.414	12,23 %	2.294	2,09 %	808	39	518
Gen. HB 07	13.420	1.181	8,80 %	574	4,28 %	72	-	143
Gen. HB 08	12.738	1.100	8,64 %	436	3,42 %	122	-	115
Gen. HB 09	12.937	710	5,49 %	362	2,80 %	123	-	55
Gen. HB 10	12.935	286	2,21 %	439	3,39 %	182	-	126
Gen. HB 11	12.849	855	6,65 %	573	4,46 %	137	-	21

Wohnungsbestand Genossenschaften



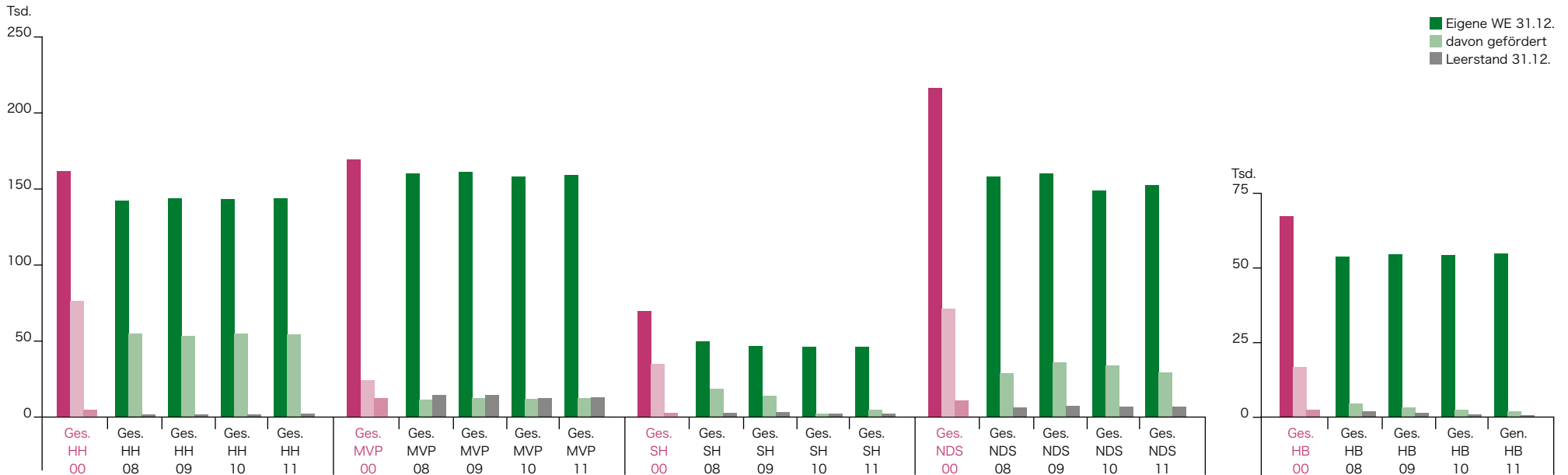
BESTANDSENTWICKLUNG (GESELLSCHAFTEN)



	Eigene WE 31.12.	dav. gefördert	Anteil geförderter WE	Leerstand 31.12.	durchschnittl. Leerstandsquote	dav. wg. Mod./Inst.	dav. wg. Abriss	dav. wg. fehlender Nachfrage
Gesell. HH 07	141.657	57.003	40,24 %	1.730	1,22 %	256	41	740
Gesell. HH 08	141.607	54.130	38,23 %	1.134	0,80 %	229	58	586
Gesell. HH 09	142.886	52.645	36,84 %	1.293	0,90 %	461	82	564
Gesell. HH 10	142.549	54.302	38,09 %	1.479	1,04 %	728	163	400
Gesell. HH 11	143.267	53.679	37,47 %	1.654	1,15 %	812	287	371
Gesell. MVP 07	160.174	13.237	8,26 %	14.260	8,90 %	1.005	2.552	7.196
Gesell. MVP 08	159.603	11.014	6,90 %	13.960	8,75 %	975	2.166	7.538
Gesell. MVP 09	160.348	11.762	7,34 %	13.189	8,23 %	971	1.793	6.982
Gesell. MVP 10	157.442	11.337	7,20 %	12.219	7,76 %	798	1.713	6.047
Gesell. MVP 11	158.337	11.755	7,42 %	12.250	7,74 %	984	1.628	5.954

	Eigene WE 31.12.	dav. gefördert	Anteil geförderter WE	Leerstand 31.12.	durchschnittl. Leerstandsquote	dav. wg. Mod./Inst.	dav. wg. Abriss	dav. wg. fehlender Nachfrage
Gesell. SH 07	47.500	17.300	36,42 %	2.230	4,69 %	395	124	449
Gesell. SH 08	49.163	18.132	36,88 %	2.392	4,87 %	620	156	653
Gesell. SH 09	45.914	13.532	29,47 %	2.667	5,81 %	225	70	198
Gesell. SH 10	45.424	1.974	4,35 %	1.941	4,27 %	268	-	490
Gesell. SH 11	45.734	4.121	9,01 %	1.766	3,86 %	162	-	214
Gesell. NDS 07	170.376	45.250	26,56 %	6.505	3,82 %	1.468	224	2.052
Gesell. NDS 08	157.358	31.133	19,78 %	6.070	3,86 %	1.346	298	2.413
Gesell. NDS 09	159.335	35.447	22,25 %	7.139	4,48 %	1.270	82	2.232
Gesell. NDS 10	148.380	33.547	22,61 %	6.171	4,40 %	1.088	177	2.598
Gesell. NDS 11	151.680	29.062	19,16 %	6.371	4,21 %	1.457	519	1.527
Gesell. HB 07	60.700	8.070	13,29 %	2.025	3,34 %	186	1	1.302
Gesell. HB 08	53.506	4.338	8,11 %	1.795	3,35 %	46	-	951
Gesell. HB 09	54.288	2.981	5,49 %	1.035	1,91 %	105	513	17
Gesell. HB 10	54.000	2.218	4,11 %	538	1,00 %	18	-	81
Gesell. HB 11	54.612	1.723	3,15 %	483	0,88 %	28	-	76

Wohnungsbestand Gesellschaften



MIETENTWICKLUNG (GENOSSENSCHAFTEN)

	2007	2008	2009	2010	2011
Genossenschaften in Hamburg					
durchschnittl. WFl. / WE	62	63	63	63	63
durchschnittl. Nettokaltmiete / m ²	5,32	5,45	5,60	5,69	5,89
durchschnittl. Betriebskostenvorauszahlung kalt / m ²	1,18	1,21	1,20	1,23	1,25
durchschnittl. Betriebskostenvorauszahlung warm / m ²	1,00	1,06	1,10	1,18	1,12
durchschnittl. Bruttowarmmiete	7,50	7,72	7,90	8,10	8,26
Genossenschaften in Mecklenburg-Vorpommern					
durchschnittl. WFl. / WE	56	57	57	57	57
durchschnittl. Nettokaltmiete / m ²	4,45	4,47	4,50	4,58	4,61
durchschnittl. Betriebskostenvorauszahlung kalt / m ²	1,09	1,09	1,10	1,11	1,13
durchschnittl. Betriebskostenvorauszahlung warm / m ²	0,97	1,05	1,08	1,09	1,12
durchschnittl. Bruttowarmmiete	6,51	6,61	6,68	6,78	6,86
Genossenschaften in Schleswig-Holstein					
durchschnittl. WFl. / WE	58	59	59	59	59
durchschnittl. Nettokaltmiete / m ²	4,79	4,92	5,03	5,01	5,07
durchschnittl. Betriebskostenvorauszahlung kalt / m ²	1,26	1,42	1,47	1,53	1,33
durchschnittl. Betriebskostenvorauszahlung warm / m ²	1,09	1,30	1,29	1,34	1,34
durchschnittl. Bruttowarmmiete	7,14	7,64	7,79	7,88	7,74
Genossenschaften in Niedersachsen					
durchschnittl. WFl. / WE	62	63	63	63	63
durchschnittl. Nettokaltmiete / m ²	4,68	4,75	4,85	4,95	4,99
durchschnittl. Betriebskostenvorauszahlung kalt / m ²	1,34	1,43	1,34	1,39	1,39
durchschnittl. Betriebskostenvorauszahlung warm / m ²	0,93	0,96	0,98	1,06	1,08
durchschnittl. Bruttowarmmiete	6,95	7,14	7,17	7,40	7,46
Genossenschaften in Bremen					
durchschnittl. WFl. / WE	60	60	60	61	62
durchschnittl. Nettokaltmiete / m ²	4,55	4,50	4,48	4,28	4,62
durchschnittl. Betriebskostenvorauszahlung kalt / m ²	1,18	1,15	1,14	1,28	1,32
durchschnittl. Betriebskostenvorauszahlung warm / m ²	1,05	1,17	1,20	1,31	1,29
durchschnittl. Bruttowarmmiete	6,78	6,82	6,82	6,87	7,23

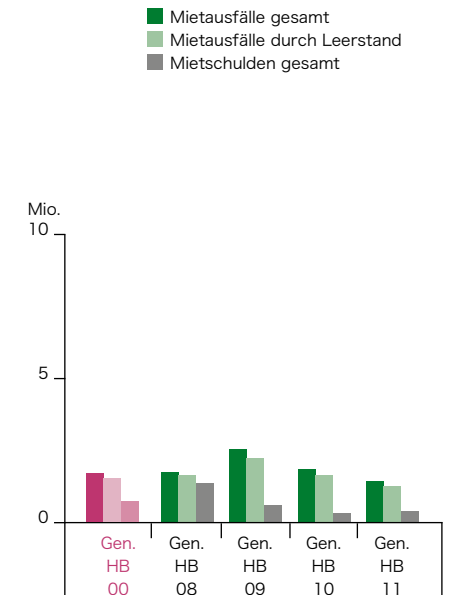
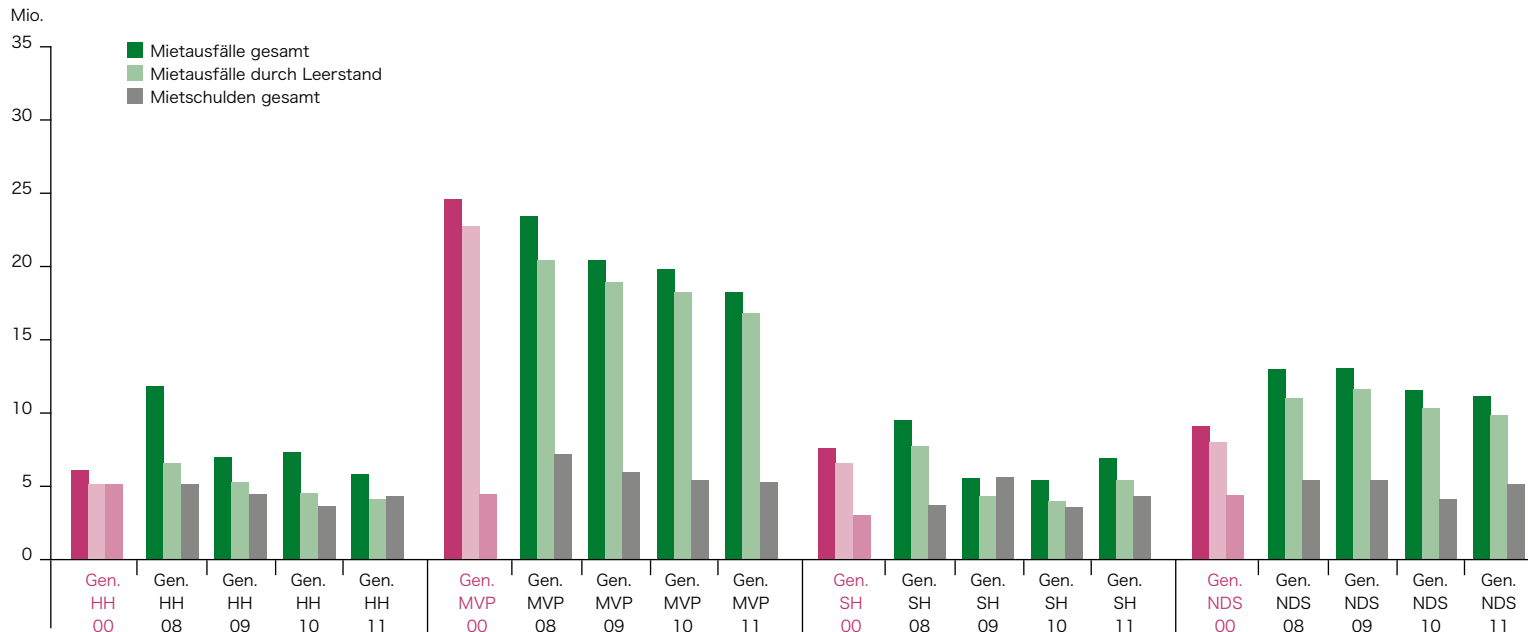
	2007	2008	2009	2010	2011
Gesellschaften in Hamburg					
durchschnittl. WFI. / WE	60	60	60	60	61
durchschnittl. Nettokaltmiete / m ²	5,27	5,44	5,52	5,67	5,80
durchschnittl. Betriebskostenvorauszahlung kalt / m ²	1,84	1,86	1,85	1,92	1,94
durchschnittl. Betriebskostenvorauszahlung warm / m ²	0,98	0,97	0,96	1,01	1,01
durchschnittl. Bruttowarmmiete	8,09	8,27	8,33	8,60	8,75
Gesellschaften in Mecklenburg-Vorpommern					
durchschnittl. WFI. / WE	55	55	55	55	55
durchschnittl. Nettokaltmiete / m ²	4,61	4,69	4,73	4,77	4,82
durchschnittl. Betriebskostenvorauszahlung kalt / m ²	1,13	1,14	1,14	1,18	1,17
durchschnittl. Betriebskostenvorauszahlung warm / m ²	1,05	1,11	1,13	1,22	1,18
durchschnittl. Bruttowarmmiete	6,79	6,94	7,00	7,17	7,17
Gesellschaften in Schleswig-Holstein					
durchschnittl. WFI. / WE	58	58	58	58	58
durchschnittl. Nettokaltmiete / m ²	4,42	4,48	4,62	4,86	4,74
durchschnittl. Betriebskostenvorauszahlung kalt / m ²	1,54	1,54	1,59	1,46	1,44
durchschnittl. Betriebskostenvorauszahlung warm / m ²	0,92	0,91	0,84	1,13	1,23
durchschnittl. Bruttowarmmiete	6,88	6,93	7,05	7,45	7,41
Gesellschaften in Niedersachsen					
durchschnittl. WFI. / WE	61	61	61	61	62
durchschnittl. Nettokaltmiete / m ²	4,73	4,86	4,92	4,94	5,10
durchschnittl. Betriebskostenvorauszahlung kalt / m ²	1,40	1,42	1,41	1,28	1,42
durchschnittl. Betriebskostenvorauszahlung warm / m ²	0,99	1,06	1,03	1,08	1,08
durchschnittl. Bruttowarmmiete	7,12	7,34	7,36	7,30	7,60
Gesellschaften in Bremen					
durchschnittl. WFI. / WE	60	60	60	60	60
durchschnittl. Nettokaltmiete / m ²	4,59	4,68	4,73	4,69	4,89
durchschnittl. Betriebskostenvorauszahlung kalt / m ²	1,29	1,29	1,35	1,32	1,34
durchschnittl. Betriebskostenvorauszahlung warm / m ²	1,07	1,29	1,01	1,01	1,08
durchschnittl. Bruttowarmmiete	6,95	7,26	7,09	7,02	7,31

MIETAUSFÄLLE UND MIETSCHULDEN (GENOSSENSCHAFTEN)

	Mietausfälle eigene WE Vorjahr	Mietausfälle durch Leerstand	% zu Sollmieten	Mietschulden gesamt	% zu Sollmieten
Gen. HH 07	8.013.857	5.984.852	1 %	5.799.000	1 %
Gen. HH 08	11.784.125	6.544.387	1 %	5.080.179	1 %
Gen. HH 09	6.923.474	5.208.388	1 %	4.410.585	1 %
Gen. HH 10	7.282.566	4.473.753	1 %	3.577.861	1 %
Gen. HH 11	5.754.283	4.044.296	1 %	4.292.314	1 %
Gen. MVP 07	23.037.991	20.916.366	6 %	5.634.706	2 %
Gen. MVP 08	23.319.402	20.329.702	6 %	7.122.828	2 %
Gen. MVP 09	20.317.257	18.829.371	7 %	5.894.373	2 %
Gen. MVP 10	19.693.162	18.156.584	7 %	5.386.697	2 %
Gen. MVP 11	18.142.686	16.739.041	6 %	5.249.900	2 %

	Mietausfälle eigene WE Vorjahr	Mietausfälle durch Leerstand	% zu Sollmieten	Mietschulden gesamt	% zu Sollmieten
Gen. SH 07	7.920.000	5.911.000	2 %	4.450.000	2 %
Gen. SH 08	9.426.372	7.650.271	2 %	3.635.226	1 %
Gen. SH 09	5.522.710	4.300.347	1 %	5.548.632	2 %
Gen. SH 10	5.345.395	3.898.257	2 %	3.500.544	1 %
Gen. SH 11	6.875.809	5.333.962	2 %	4.762.586	2 %
Gen. NDS 07	12.900.200	11.060.400	3 %	5.324.700	1 %
Gen. NDS 08	12.930.524	10.954.127	3 %	5.343.184	1 %
Gen. NDS 09	12.944.895	11.550.494	3 %	5.391.290	1 %
Gen. NDS 10	11.457.304	10.271.951	3 %	4.067.451	1 %
Gen. NDS 11	11.086.868	9.769.428	3 %	5.105.971	1 %
Gen. HB 07	2.522.900	2.239.200	4 %	1.590.100	3 %
Gen. HB 08	1.723.937	1.640.146	4 %	1.348.000	3 %
Gen. HB 09	2.530.034	2.227.404	5 %	569.817	1 %
Gen. HB 10	1.823.158	1.602.384	6 %	286.798	1 %
Gen. HB 11	2.068.720	1.777.558	4 %	528.709	1 %

Mietausfälle und Mietschulden (Genossenschaften)

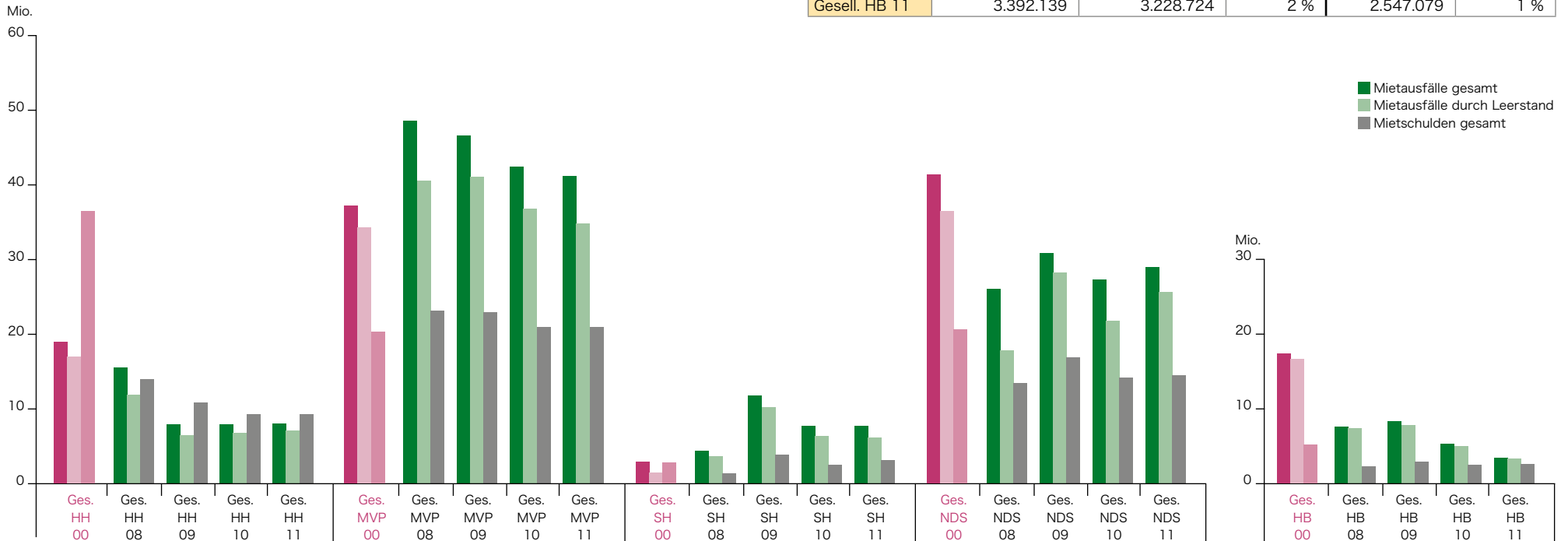


MIETAUSFÄLLE UND MIETSCHULDEN (GESELLSCHAFTEN)

	Mietausfälle eigene WE Vorjahr	Mietausfälle durch Leerstand	% zu Sollmieten	Mietschulden gesamt	% zu Sollmieten
Gesell. HH 07	19.952.800	16.580.000	2 %	14.999.200	2 %
Gesell. HH 08	15.436.520	11.846.214	2 %	13.860.133	2 %
Gesell. HH 09	7.827.006	6.438.492	1 %	10.771.200	2 %
Gesell. HH 10	7.841.889	6.712.054	1 %	9.187.265	2 %
Gesell. HH 11	7.946.519	7.054.322	1 %	9.181.612	2 %
Gesell. MVP 07	49.662.194	42.834.000	8 %	22.382.731	4 %
Gesell. MVP 08	48.379.059	40.426.992	8 %	23.074.800	5 %
Gesell. MVP 09	46.490.507	40.931.572	9 %	22.785.640	5 %
Gesell. MVP 10	42.329.882	36.703.422	8 %	20.900.590	4 %
Gesell. MVP 11	41.005.979	34.673.247	7 %	20.829.768	4 %

	Mietausfälle eigene WE Vorjahr	Mietausfälle durch Leerstand	% zu Sollmieten	Mietschulden gesamt	% zu Sollmieten
Gesell. SH 07	4.600.400	3.750.250	2 %	1.260.600	1 %
Gesell. SH 08	4.334.453	3.580.638	2 %	1.345.000	1 %
Gesell. SH 09	11.652.170	10.193.431	7 %	3.767.857	3 %
Gesell. SH 10	7.621.746	6.259.731	5 %	2.400.399	2 %
Gesell. SH 11	7.688.857	6.106.511	4 %	3.064.600	2 %
Gesell. NDS 07	28.082.000	19.300.000	4 %	9.855.670	2 %
Gesell. NDS 08	25.961.984	17.690.080	4 %	13.396.505	3 %
Gesell. NDS 09	30.721.229	28.140.828	5 %	16.818.028	3 %
Gesell. NDS 10	27.203.191	21.665.120	5 %	14.056.529	3 %
Gesell. NDS 11	28.888.491	25.522.477	5 %	14.418.741	3 %
Gesell. HB 07	11.275.700	10.797.600	5 %	2.832.800	1 %
Gesell. HB 08	7.556.281	7.397.329	4 %	2.299.311	1 %
Gesell. HB 09	8.252.852	7.745.666	4 %	2.822.621	2 %
Gesell. HB 10	5.226.207	4.986.860	3 %	2.425.214	1 %
Gesell. HB 11	3.392.139	3.228.724	2 %	2.547.079	1 %

Mietausfälle und Mietschulden (Gesellschaften)

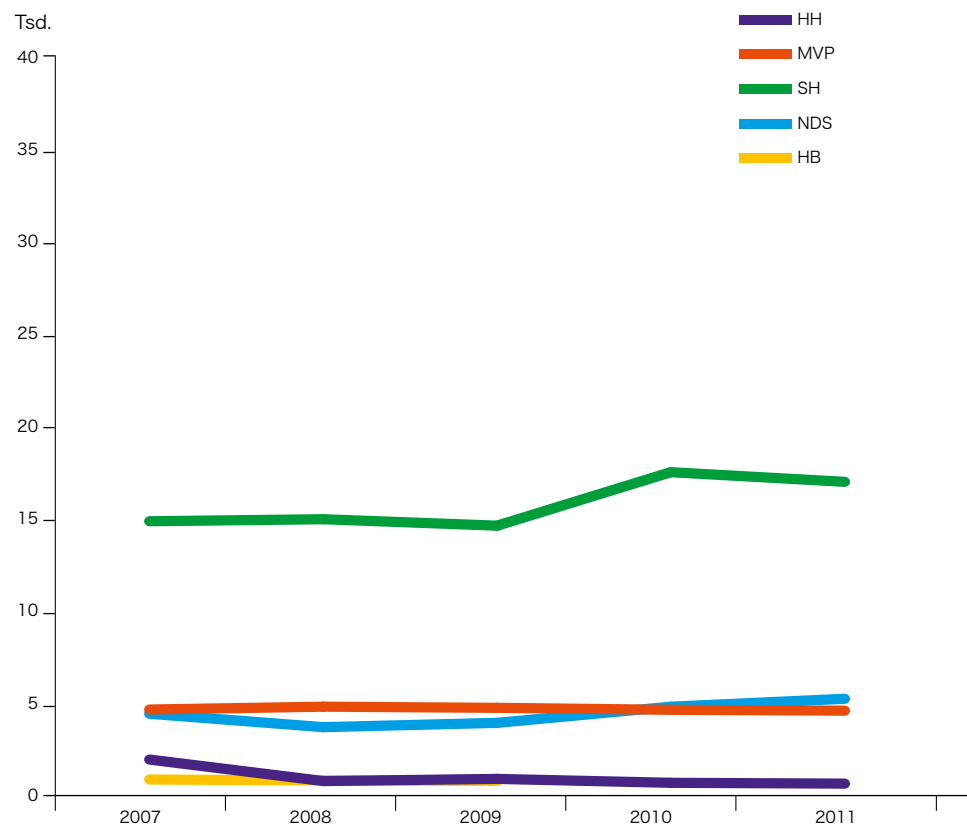


VERWALTETE WOHNUNGEN

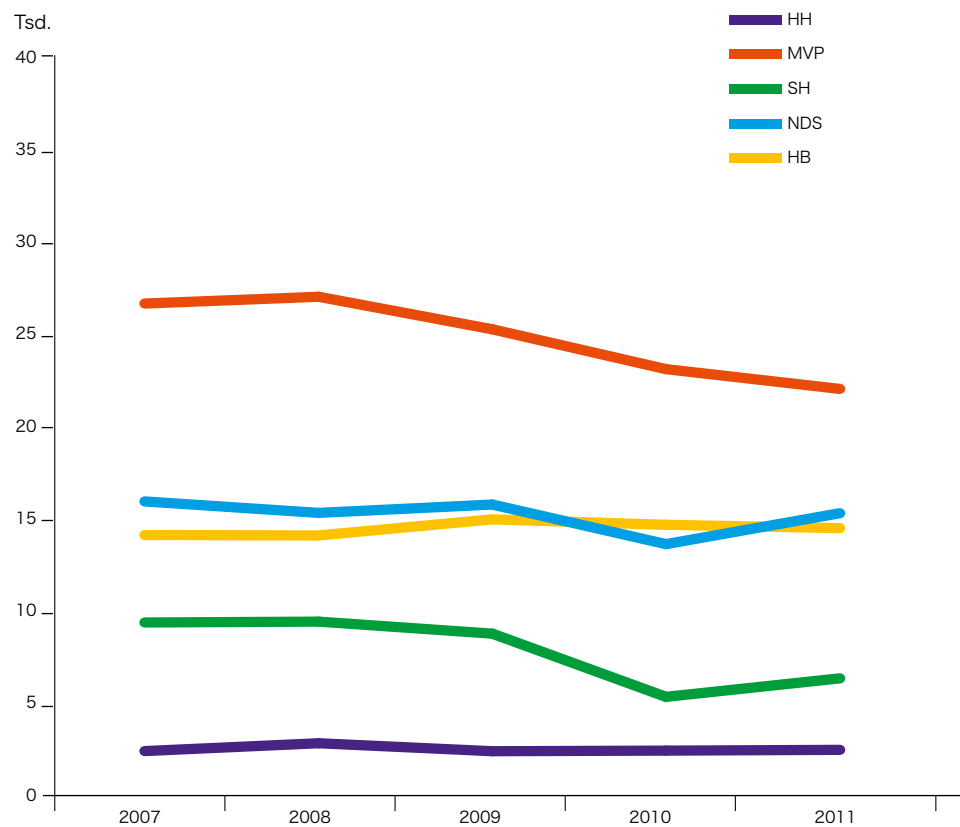
Bestand Verwaltung gesamt	2007	2008	2009	2010	2011
Gen. HH	2.068	905	1.022	811	767
Gen. MVP	4.777	4.930	4.868	4.761	4.715
Gen. SH	14.965	15.075	14.725	17.620	17.099
Gen. NDS	4.545	3.822	4.055	4.929	5.358
Gen. HB	989	940	919	-	24

Bestand Verwaltung gesamt	2007	2008	2009	2010	2011
Gesell. HH	2.624	3.046	2.616	2.648	2.690
Gesell. MVP	26.783	27.149	25.394	23.242	22.176
Gesell. SH	9.565	9.612	8.963	5.551	6.549
Gesell. NDS	16.100	15.482	15.932	13.795	15.464
Gesell. HB	14.287	14.264	15.132	14.838	14.661

Verwaltete Wohnungen (Genossenschaften)



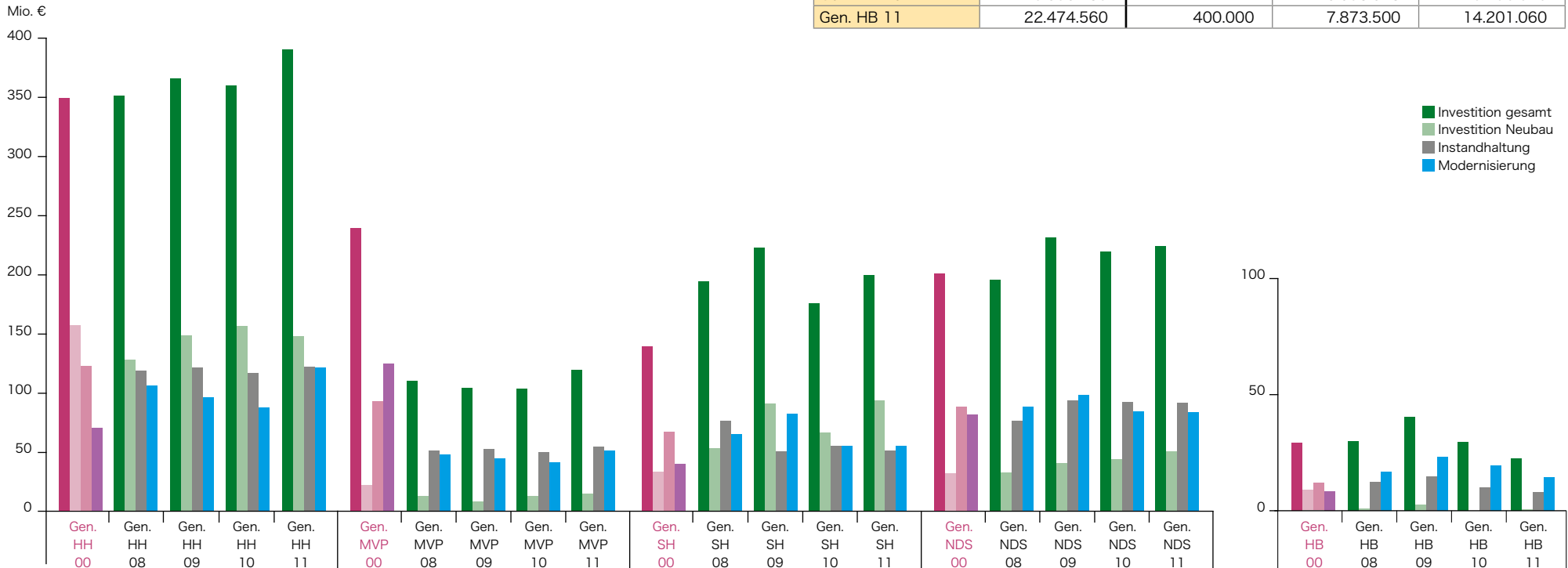
Verwaltete Wohnungen (Gesellschaften)



	Investition gesamt	Investition Neubau	Instandhaltung	Modernisierung
Gen. HH 07	331.480.956	141.000.000	101.704.738	88.776.218
Gen. HH 08	350.221.890	127.000.000	117.799.380	105.422.510
Gen. HH 09	364.424.700	148.000.000	120.622.950	95.801.750
Gen. HH 10	359.038.812	156.000.000	115.988.696	87.050.116
Gen. HH 11	389.000.000	147.000.000	121.097.124	120.902.876
Gen. MVP 07	100.406.299	13.346.871	49.385.615	37.673.813
Gen. MVP 08	109.596.562	12.053.932	50.318.895	47.223.735
Gen. MVP 09	103.263.891	7.572.662	51.941.802	43.749.427
Gen. MVP 10	102.528.457	12.500.763	49.373.278	40.654.416
Gen. MVP 11	118.438.604	14.208.095	53.768.181	50.462.328

	Investition gesamt	Investition Neubau	Instandhaltung	Modernisierung
Gen. SH 07	193.537.638	47.421.178	71.558.230	74.558.230
Gen. SH 08	193.392.851	52.737.837	75.874.576	64.780.438
Gen. SH 09	222.122.550	90.586.750	50.090.000	81.445.800
Gen. SH 10	175.008.848	65.964.172	54.589.241	54.455.435
Gen. SH 11	198.526.815	93.215.050	50.701.130	54.610.635
Gen. NDS 07	216.647.800	40.147.000	82.600.000	93.900.800
Gen. NDS 08	194.986.539	32.090.779	75.603.325	87.292.435
Gen. NDS 09	230.617.850	40.160.800	92.639.100	97.817.950
Gen. NDS 10	218.498.178	43.060.844	91.863.593	83.573.741
Gen. NDS 11	223.400.477	49.706.570	90.675.186	83.018.721
Gen. HB 07	34.147.450	3.554.100	12.783.350	17.810.000
Gen. HB 08	30.159.367	982.057	12.477.467	16.699.843
Gen. HB 09	40.373.275	2.396.100	14.734.925	23.242.250
Gen. HB 10	29.590.139	-	10.093.523	19.496.616
Gen. HB 11	22.474.560	400.000	7.873.500	14.201.060

Investitionsleistung (Genossenschaften)

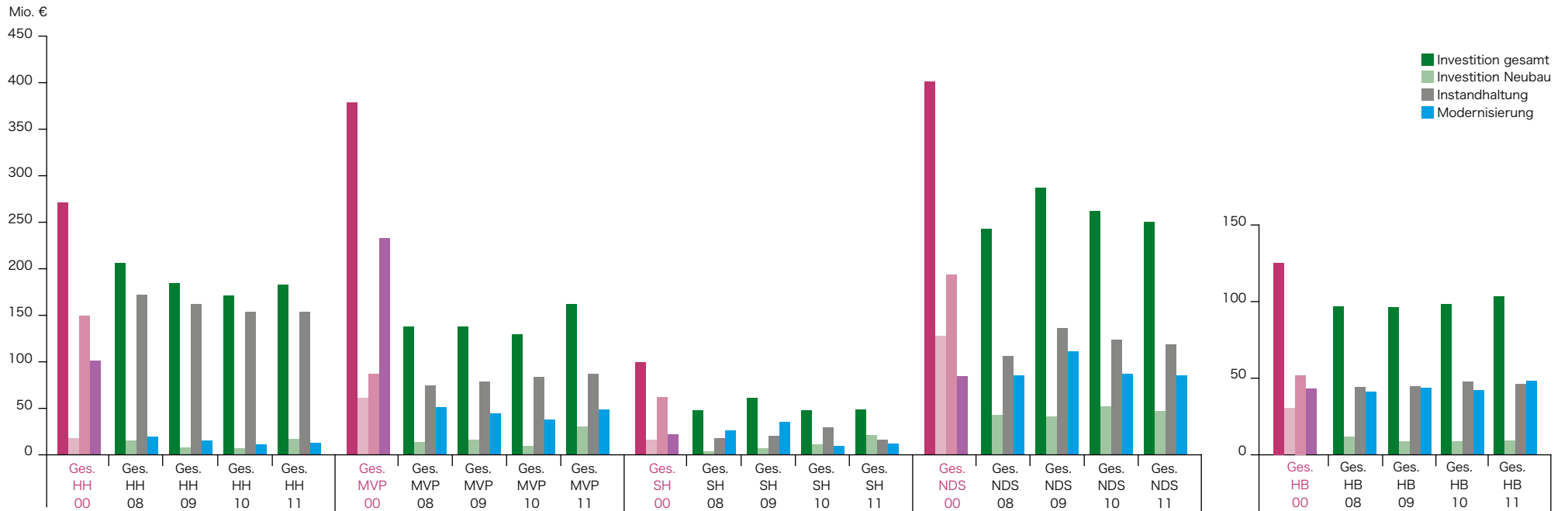


INVESTITIONSLEISTUNG (GESELLSCHAFTEN)

	Investition gesamt	Investition Neubau	Instandhaltung	Moderni- sierung
Gesell. HH 07	212.197.000	13.862.000	157.716.000	40.619.000
Gesell. HH 08	205.431.213	14.928.900	171.489.116	19.013.197
Gesell. HH 09	183.762.281	7.152.500	161.354.400	15.255.381
Gesell. HH 10	170.405.619	6.506.959	153.200.375	10.698.285
Gesell. HH 11	182.204.956	16.590.500	153.477.477	12.136.979
Gesell. MVP 07	138.573.364	16.781.558	78.293.862	43.497.944
Gesell. MVP 08	137.220.404	13.134.986	73.794.681	50.290.737
Gesell. MVP 09	137.764.424	14.984.294	78.353.664	44.426.466
Gesell. MVP 10	129.346.713	8.844.544	83.216.518	37.285.651
Gesell. MVP 11	161.394.086	30.039.879	86.230.196	45.124.011

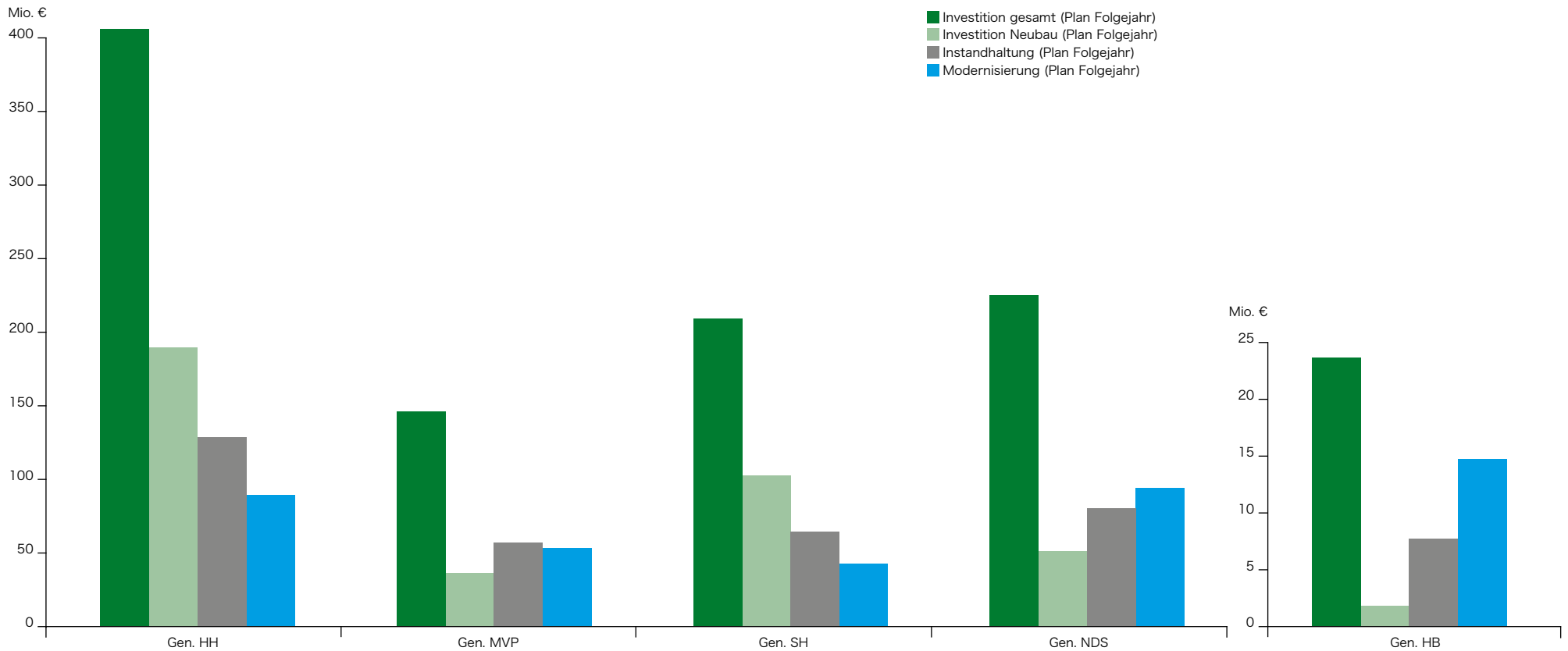
	Investition gesamt	Investition Neubau	Instandhaltung	Moderni- sierung
Gesell. SH 07	47.997.849	13.788.132	18.272.980	15.936.737
Gesell. SH 08	47.159.458	3.454.633	18.016.618	25.688.207
Gesell. SH 09	61.006.750	6.420.150	19.872.400	34.714.200
Gesell. SH 10	47.580.280	9.780.742	28.595.963	9.203.575
Gesell. SH 11	48.190.629	20.811.215	15.710.511	11.668.903
Gesell. NDS 07	261.267.000	53.251.800	112.755.200	95.260.000
Gesell. NDS 08	242.553.920	42.233.908	105.473.675	94.846.337
Gesell. NDS 09	286.732.720	40.402.520	135.411.900	110.918.300
Gesell. NDS 10	261.228.600	51.365.209	123.184.412	86.678.979
Gesell. NDS 11	249.627.326	46.701.576	117.913.029	85.012.721
Gesell. HB 07	92.531.300	15.573.800	44.633.200	32.324.300
Gesell. HB 08	96.875.757	11.530.000	44.191.177	41.154.580
Gesell. HB 09	96.025.900	8.319.700	44.477.300	43.228.900
Gesell. HB 10	97.726.411	8.486.373	47.470.778	41.769.260
Gesell. HB 11	102.882.593	8.787.175	46.064.701	48.030.717

Investitionsleistung (Gesellschaften)



	Investition gesamt (Plan Folgejahr)	Investition Neubau (Plan Folgejahr)	Instandhaltung (Plan Folgejahr)	Modernisierung (Plan Folgejahr)
Gen. HH	405.800.050	189.000.000	127.940.750	88.859.300
Gen. MVP	145.477.803	36.188.247	56.597.200	52.692.356
Gen. SH	208.556.198	101.906.630	64.149.630	42.499.938
Gen. NDS	224.317.204	50.773.997	79.839.207	93.704.000
Gen. HB	22.745.000	1.750.000	6.590.000	14.405.000

Geplante Investitionen (Genossenschaften)



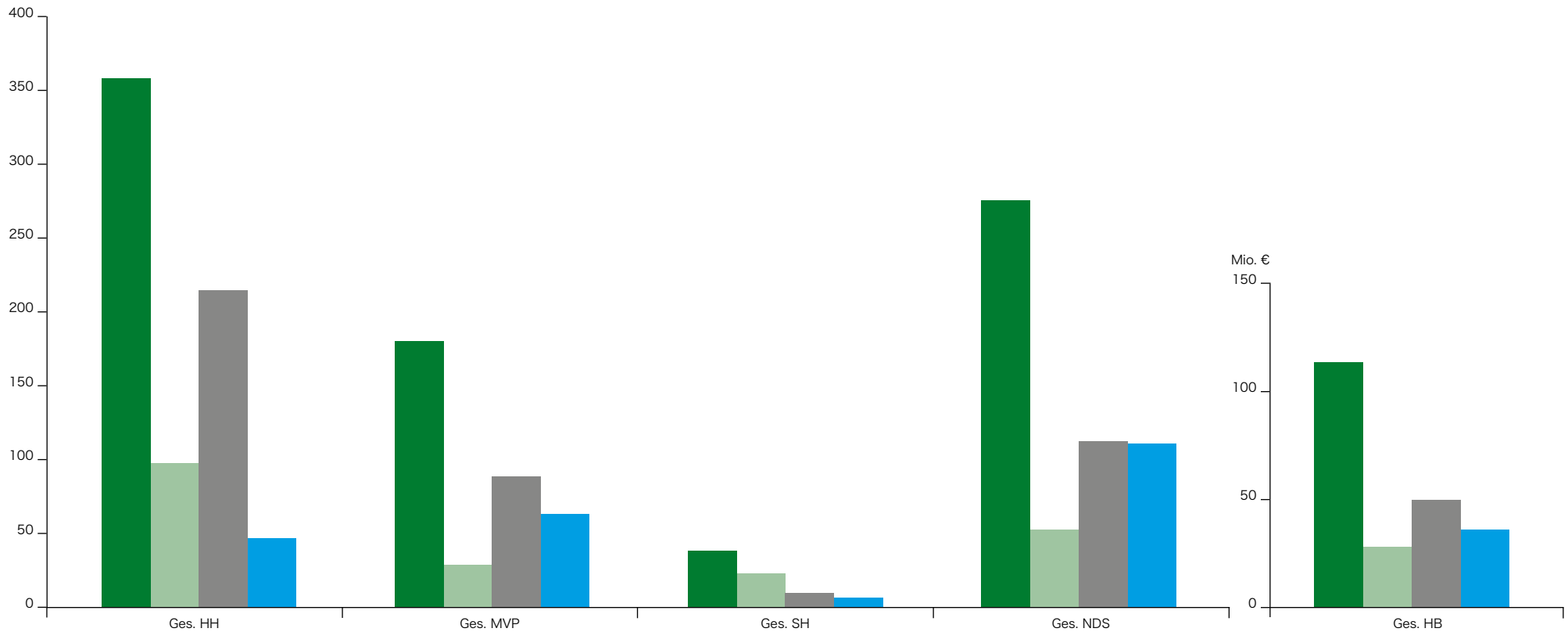
GEPLANTE INVESTITIONEN (GESELLSCHAFTEN)

	Investition gesamt (Plan Folgejahr)	Investition Neubau (Plan Folgejahr)	Instandhaltung (Plan Folgejahr)	Modernisierung (Plan Folgejahr)
Gesell. HH	357.428.012	97.081.000	214.164.012	46.183.000
Gesell. MVP	179.435.393	28.543.859	88.173.411	62.718.123
Gesell. SH	37.680.000	22.445.000	9.260.000	5.975.000
Gesell. NDS	274.939.410	52.207.429	112.156.981	110.575.000
Gesell. HB	113.131.000	27.857.000	49.420.000	35.854.000

Mio. €

Geplante Investitionen (Gesellschaften)

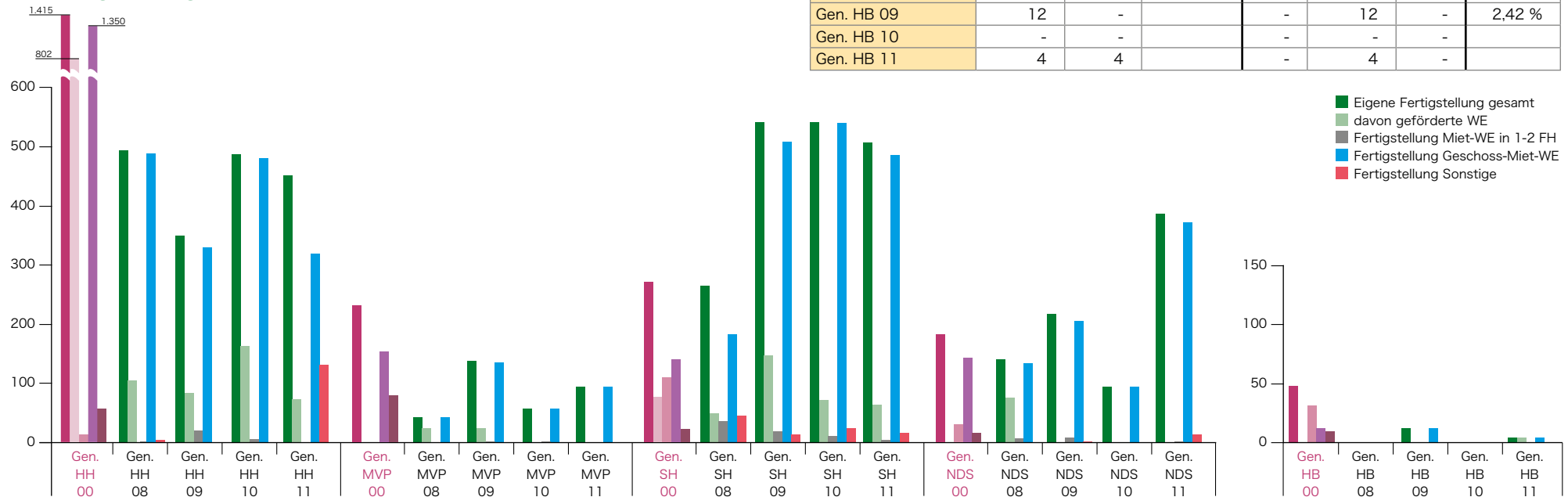
- Investition gesamt (Plan Folgejahr)
- Investition Neubau (Plan Folgejahr)
- Instandhaltung (Plan Folgejahr)
- Modernisierung (Plan Folgejahr)



	Eigene Fertigstellung gesamt	davon geförderte WE	%-Anteil geförderte WE an Baufertigstellung gesamt	Fertigstellung Miet-WE in 1-2 FH	Fertigstellung Geschoss-Miet-WE	Fertigstellung Sonstige	%-Anteil an den Baufertigstellungen im Bundesland insgesamt
Gen. HH 07	514	9	1,75 %	26	488	-	16,20 %
Gen. HH 08	494	105	21,26 %	2	488	4	13,66 %
Gen. HH 09	350	84	24,00 %	20	330	-	10,71 %
Gen. HH 10	487	163	33,47 %	6	481	-	12,87 %
Gen. HH 11	452	73	16,15 %	-	320	132	
Gen. MVP 07	222	66	29,73 %	-	222	-	4,89 %
Gen. MVP 08	43	24	55,81 %	-	43	-	0,99 %
Gen. MVP 09	138	24	17,39 %	2	136	-	3,65 %
Gen. MVP 10	58	-	0,00 %	1	57	-	0,89 %
Gen. MVP 11	95	-	0,00 %	-	95	-	

	Eigene Fertigstellung gesamt	davon geförderte WE	%-Anteil geförderte WE an Baufertigstellung gesamt	Fertigstellung Miet-WE in 1-2 FH	Fertigstellung Geschoss-Miet-WE	Fertigstellung Sonstige	%-Anteil an den Baufertigstellungen im Bundesland insgesamt
Gen. SH 07	354	5	1,41 %	-	339	15	4,61 %
Gen. SH 08	265	50	18,87 %	36	183	46	4,34 %
Gen. SH 09	542	147	27,12 %	19	509	14	8,29 %
Gen. SH 10	575	72	12,52 %	11	540	24	4,83 %
Gen. SH 11	507	64	12,62 %	5	486	16	
Gen. NDS 07	277	57	20,58 %	14	263	-	1,43 %
Gen. NDS 08	141	76	53,90 %	7	134	-	1,00 %
Gen. NDS 09	217	-	0,00 %	9	206	2	1,82 %
Gen. NDS 10	95	-	0,00 %	-	95	-	19,15 %
Gen. NDS 11	387	-	0,00 %	1	372	14	
Gen. HB 07	24	-	0,00 %	-	24	-	2,42 %
Gen. HB 08	-	-	-	-	-	-	0,00 %
Gen. HB 09	12	-	-	-	12	-	2,42 %
Gen. HB 10	-	-	-	-	-	-	
Gen. HB 11	4	4		-	4	-	

Baufertigstellungen (Genossenschaften)

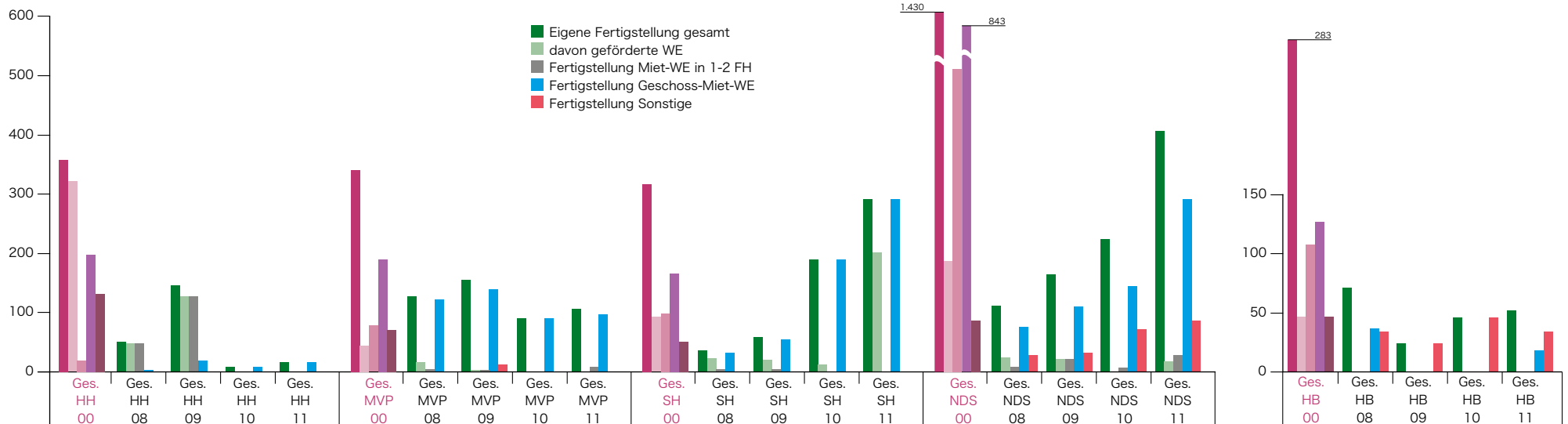


BAUFERTIGSTELLUNGEN (GESELLSCHAFTEN)

	Eigene Fertigstellung gesamt	davon geförderte WE	%-Anteil geförderte WE an Baufertigstellung gesamt	Fertigstellung Miet-WE in 1-2 FH	Fertigstellung Geschoss-Miet-WE	Fertigstellung sonstige	%-Anteil an den Baufertigstellungen im Bundesland insgesamt
Gesell. HH 07	9	9	100,00 %	-	9	-	0,28 %
Gesell. HH 08	51	48	94,12 %	48	3	-	1,41 %
Gesell. HH 09	146	127	86,99 %	127	19	-	4,47 %
Gesell. HH 10	8	-	0,00 %	-	8	-	0,21 %
Gesell. HH 11	17	-	0,00 %	-	17	-	
Gesell. MVP 07	117	26	22,22 %	1	104	12	2,58 %
Gesell. MVP 08	127	17	13,39 %	5	122	-	2,94 %
Gesell. MVP 09	155	3	1,94 %	3	140	12	4,10 %
Gesell. MVP 10	91	-	0,00 %	-	91	-	1,39 %
Gesell. MVP 11	106	-	0,00 %	9	97	-	

	Eigene Fertigstellung gesamt	davon geförderte WE	%-Anteil geförderte WE an Baufertigstellung gesamt	Fertigstellung Miet-WE in 1-2 FH	Fertigstellung Geschoss-Miet-WE	Fertigstellung sonstige	%-Anteil an den Baufertigstellungen im Bundesland insgesamt
Gesell. SH 07	74	-	0,00 %	-	64	10	0,96 %
Gesell. SH 08	37	23	62,16 %	4	33	-	0,61 %
Gesell. SH 09	59	21	35,59 %	4	55	-	0,90 %
Gesell. SH 10	190	12	6,32 %	-	190	-	1,60 %
Gesell. SH 11	292	202	69,18 %	-	292	-	
Gesell. NDS 07	197	28	14,21 %	5	109	83	1,02 %
Gesell. NDS 08	112	24	21,43 %	8	76	28	0,80 %
Gesell. NDS 09	165	22	13,33 %	22	110	33	1,39 %
Gesell. NDS 10	224	-	0,00 %	7	145	72	45,16 %
Gesell. NDS 11	406	18	4,43 %	28	292	86	
Gesell. HB 07	48	16	33,33 %	-	16	32	4,84 %
Gesell. HB 08	71	-	0,00 %	-	37	34	10,22 %
Gesell. HB 09	24	-	0,00 %	-	-	24	4,84 %
Gesell. HB 10	46	-	0,00 %	-	-	46	
Gesell. HB 11	52	-	0,00 %	-	18	34	

Baufertigstellungen (Gesellschaften)



	Beschäftigte exkl. Vorstände	durchschnittl. WE inkl. verwaltete / Beschäftigten	davon Azubis	davon Immobilienkauf- leute	Ausbildungs- quote
Gen. HH 07	1.480	89	149	57	10,1 %
Gen. HH 08	1.571	83	140	57	8,9 %
Gen. HH 09	1.539	86	144	52	9,4 %
Gen. HH 10	1.630	81	144	49	8,8 %
Gen. HH 11	1.611	82	156	55	9,7 %
Gen. MVP 07	757	131	24	23	3,2 %
Gen. MVP 08	782	128	37	36	4,7 %
Gen. MVP 09	775	128	32	31	4,1 %
Gen. MVP 10	774	129	34	31	4,4 %
Gen. MVP 11	805	123	29	27	3,6 %

	Beschäftigte exkl. Vorstände	durchschnittl. WE inkl. verwaltete / Beschäftigten	davon Azubis	davon Immobilienkauf- leute	Ausbildungs- quote
Gen. SH 07	1.310	77	57	53	4,4 %
Gen. SH 08	1.254	80	59	54	4,7 %
Gen. SH 09	1.243	80	58	54	4,7 %
Gen. SH 10	1.306	78	48	45	3,7 %
Gen. SH 11	1.312	78	63	56	4,8 %
Gen. NDS 07	1.161	96	67	60	5,8 %
Gen. NDS 08	1.146	97	64	58	5,6 %
Gen. NDS 09	1.171	97	73	64	6,2 %
Gen. NDS 10	1.124	102	70	62	6,2 %
Gen. NDS 11	1.175	98	73	67	6,2 %
Gen. HB 07	154	94	14	13	9,1 %
Gen. HB 08	150	91	15	14	10,0 %
Gen. HB 09	142	98	13	11	9,2 %
Gen. HB 10	149	87	10	10	6,7 %
Gen. HB 11	142	91	7	2	4,9 %

Beschäftigung (Genossenschaften)

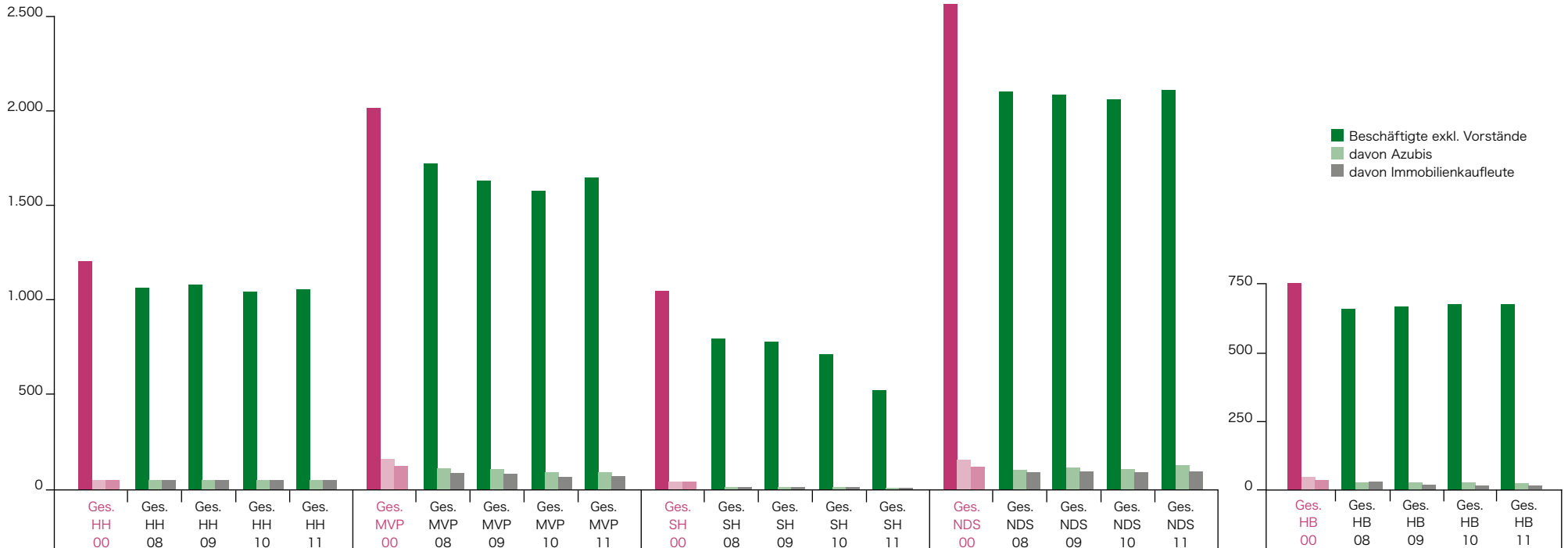


BESCHÄFTIGUNG (GESELLSCHAFTEN)

	Beschäftigte exkl. Vorstände	durchschnittl. WE inkl. verwaltete / Beschäftigten	davon Azubis	davon Immobilienkauf- leute	Ausbildungs- quote
Gesell. HH 07	1.113	130	53	51	4,8 %
Gesell. HH 08	1.065	136	47	46	4,4 %
Gesell. HH 09	1.079	135	48	47	4,4 %
Gesell. HH 10	1.043	139	48	47	4,6 %
Gesell. HH 11	1.056	138	47	47	4,5 %
Gesell. MVP 07	1.735	108	110	87	6,3 %
Gesell. MVP 08	1.722	108	108	86	6,3 %
Gesell. MVP 09	1.616	115	103	82	6,4 %
Gesell. MVP 10	1.576	115	90	64	5,7 %
Gesell. MVP 11	1.648	110	90	70	5,5 %

	Beschäftigte exkl. Vorstände	durchschnittl. WE inkl. verwaltete / Beschäftigten	davon Azubis	davon Immobilienkauf- leute	Ausbildungs- quote
Gesell. SH 07	809	71	14	14	1,7 %
Gesell. SH 08	795	74	9	9	1,1 %
Gesell. SH 09	780	70	9	9	1,2 %
Gesell. SH 10	713	71	9	9	1,3 %
Gesell. SH 11	525	100	8	8	1,5 %
Gesell. NDS 07	2.150	87	115	90	5,3 %
Gesell. NDS 08	2.100	82	100	71	4,8 %
Gesell. NDS 09	2.085	84	114	92	5,5 %
Gesell. NDS 10	2.062	79	107	88	5,2 %
Gesell. NDS 11	2.108	79	126	95	6,0 %
Gesell. HB 07	609	123	36	26	5,9 %
Gesell. HB 08	612	111	32	26	5,2 %
Gesell. HB 09	619	112	33	19	5,3 %
Gesell. HB 10	627	110	30	16	4,8 %
Gesell. HB 11	627	110	29	16	4,6 %

Beschäftigung (Gesellschaften)

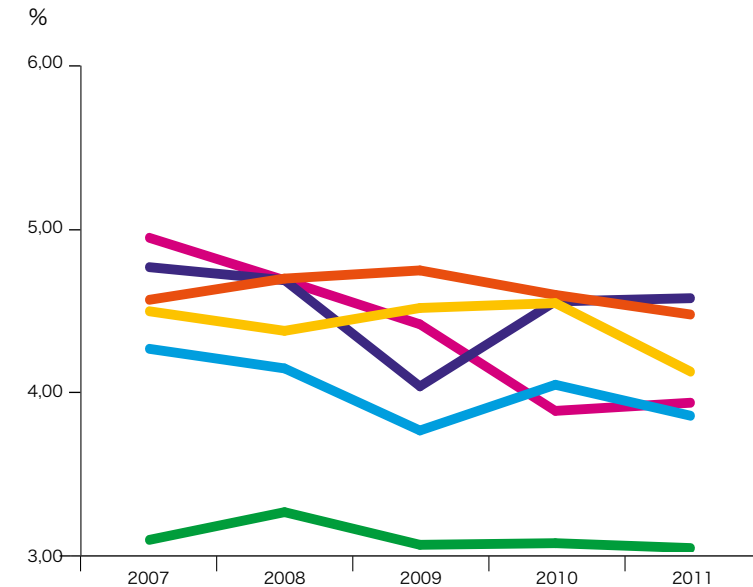


ZINSENTWICKLUNG WOHNUNGSBAUFINANZIERUNG

	2007	2008	2009	2010	2011
durchschnittl. Zins für Wohnungsbaukredite bei Zinsbindung bis 10 Jahre	4,95	4,69	4,42	3,89	3,94
durchschnittl. HH	4,77	4,69	4,04	4,56	4,58
durchschnittl. MVP	4,57	4,70	4,75	4,60	4,48
durchschnittl. SH	3,10	3,27	3,07	3,08	3,05
durchschnittl. NDS	4,27	4,15	3,77	4,05	3,86
durchschnittl. HB	4,50	4,38	4,52	4,55	4,13

■ durchschnittl. Zins für Wohnungsbaukredite bei Zinsbindung bis 10 Jahre
■ durchschnittl. HH
■ durchschnittl. MVP
■ durchschnittl. SH
■ durchschnittl. NDS
■ durchschnittl. HB

Durchschnittlicher Zins für Wohnungsbaukredite bei Zinsbindung bis 10 Jahre



BETRIEBLICHE KENNZAHLEN

	GKR	EMR	ROI	TK	KDD	ZD	EMQ	LFA
HH 10	5,3 %	9,1 %	2,6 %	2,8	37 %	22 %	29 %	58 %
MVP 10	3,5 %	3,0 %	1,1 %	1,5	48 %	26 %	37 %	54 %
SH 10	3,1 %	4,2 %	1,0 %	1,8	39 %	21 %	23 %	69 %
NDS 10	3,5 %	4,5 %	1,4 %	2,0	35 %	18 %	31 %	56 %
HB 10	4,5 %	8,7 %	2,5 %	2,5	33 %	16 %	28 %	53 %
GdW-Durchschnitt Vorjahr	3,0 %	3,0 %	1,0 %	2,0	39 %	22 %	34 %	55 %

Die vorliegenden Werte wurden auf Basis aggregierter Unternehmenszahlen errechnet. Sie sagen insofern nichts über das einzelne Wohnungsunternehmen aus.

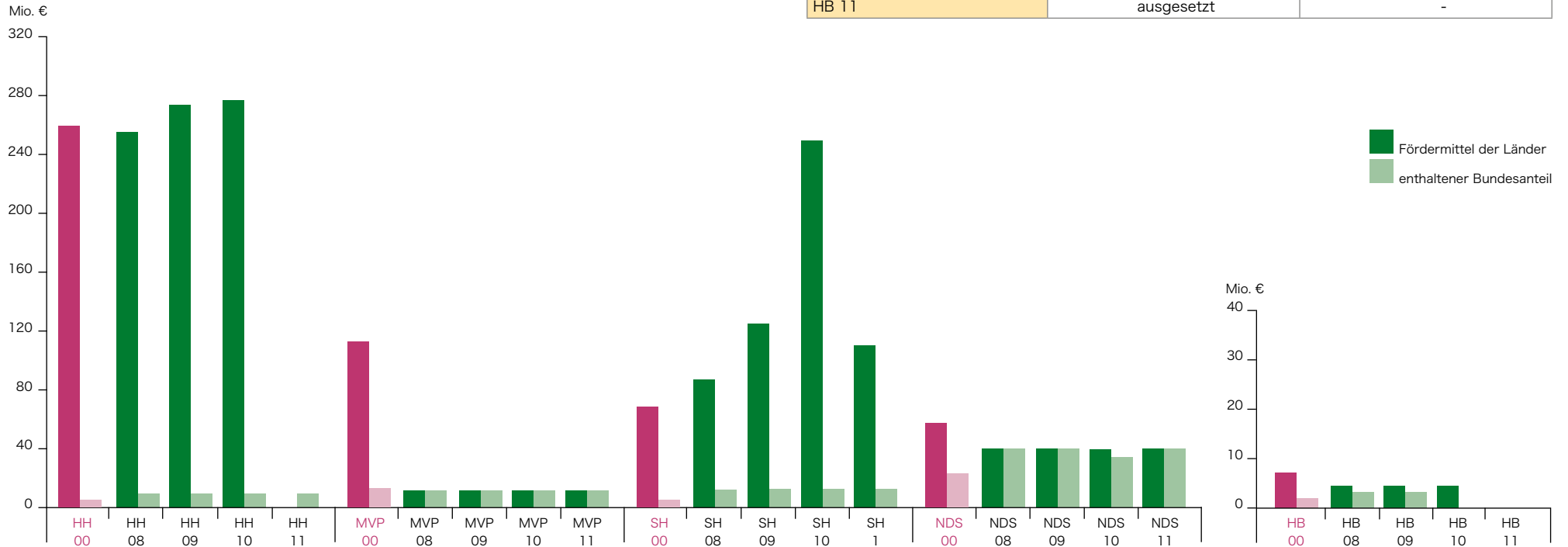
GKR: Gesamtkapitalrentabilität	Verzinsung des Gesamtkapitals (Eigen- und Fremdmittel)
EMR: Eigenmittelrentabilität	Verzinsung des Eigenkapitals zzgl. eigenkapitalähnlicher Posten
ROI: Return on Investment	Anteil des Jahresergebnisses am Gesamtkapital
TK: Tilgungskraft	Fähigkeit über den Cash-Flow die Tilgung zu bedienen
KDD: Kapitaldienstdeckung	Zur Deckung des Kapitaldienstes notwendiger Anteil der Mieteinnahmen
ZD: Zinsdeckung	Anteil der Zinsaufwendungen an den Mieteinnahmen
EMQ: Eigenmittelquote	Anteil Eigenkapital zzgl. eigenkapitalähnlicher Posten an Bilanzsumme
LFA: Langfristiger Fremdkapitalanteil	Anteil des Fremdkapitals an der Bilanzsumme

FÖRDERMITTELBEREITSTELLUNG

	Fördermittel der Länder in Mio. €	enthaltener Bundesanteil in Mio €
HH 07	103,80	9,52
HH 08	255,80	9,52
HH 09	273,40	9,52
HH 10	276,07	9,52
HH 11		9,52
MVP 07	11,46	11,46
MVP 08	11,46	11,46
MVP 09	11,46	11,46
MVP 10	11,46	11,46
MVP 11	11,46	11,46

	Fördermittel der Länder in Mio. €	enthaltener Bundesanteil in Mio €
SH 07	87,00	12,00
SH 08	87,00	12,00
SH 09	125,00	12,60
SH 10	250,00	12,60
SH 11	110,30	12,60
NDS 07	39,90	-
NDS 08	39,90	39,90
NDS 09	39,90	39,90
NDS 10	39,41	34,10
NDS 11	39,90	39,90
HB 07	3,14	3,14
HB 08	4,50	3,14
HB 09	4,50	3,14
HB 10	4,49	-
HB 11	ausgesetzt	-

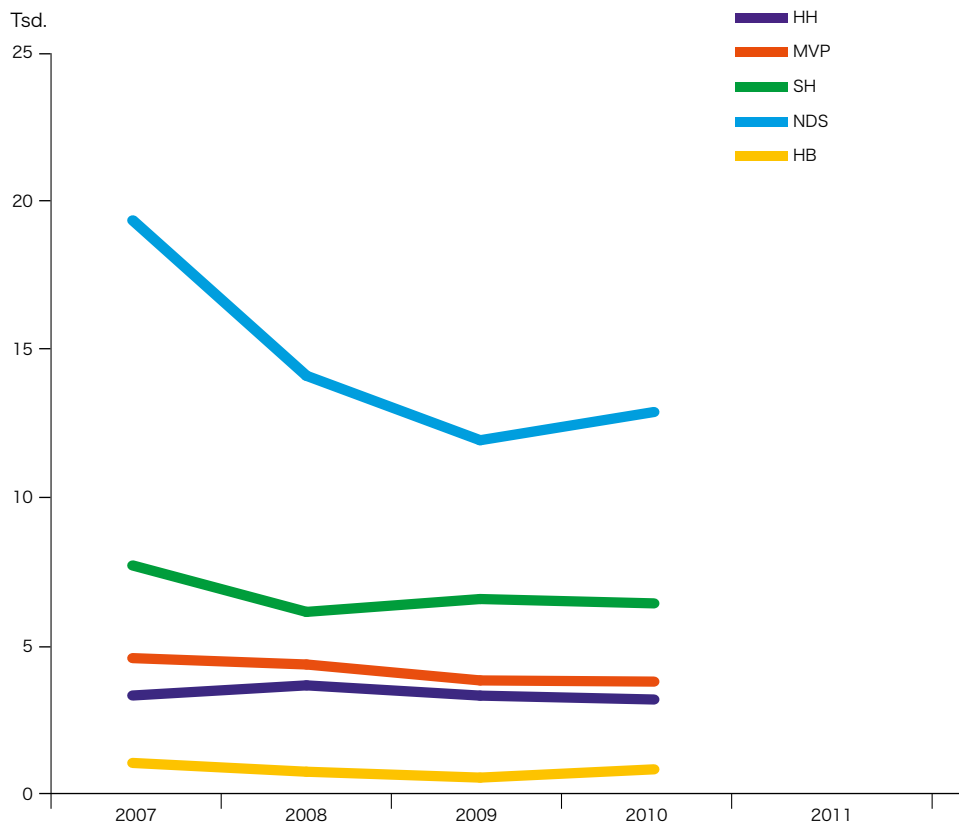
Fördermittelbereitstellung



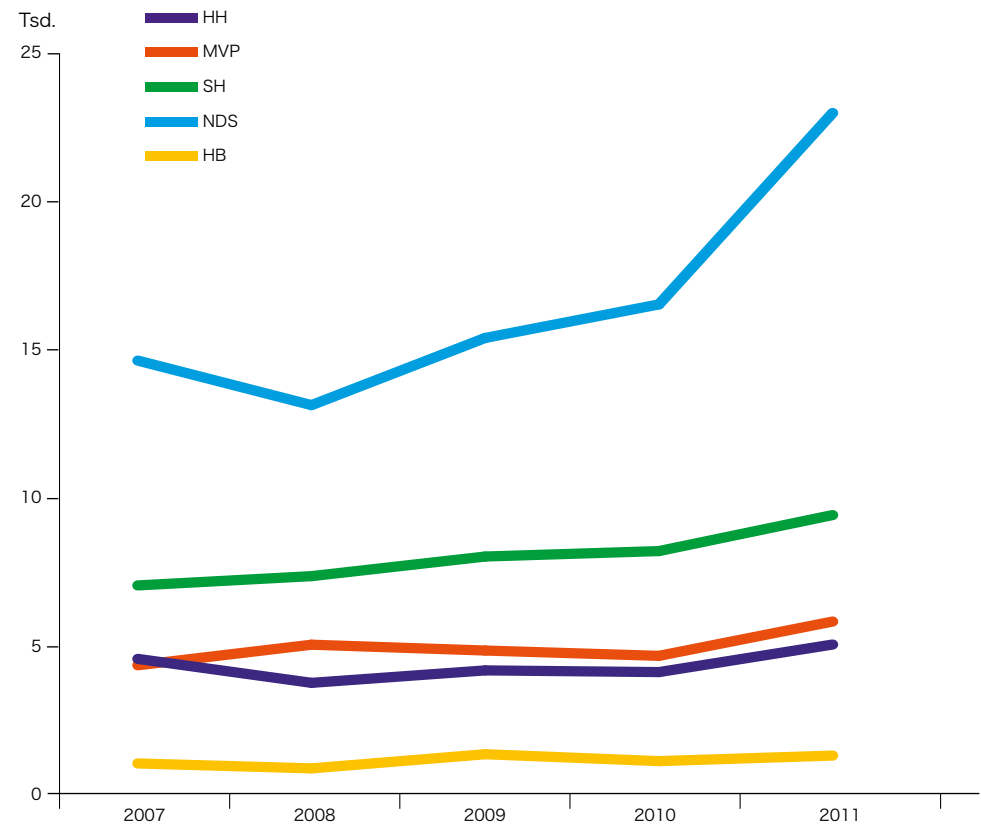
Baufertigstellungen	2007	2008	2009	2010	2011
HH	3.173	3.616	3.269	3.138	
MVP	4.537	4.322	3.783	3.743	
SH	7.671	6.101	6.536	6.389	
NDS	19.343	14.087	11.907	12.861	
HB	992	695	496	776	

Baugenehmigungen	2007	2008	2009	2010	2011
HH	4.575	3.765	4.186	4.129	5.061
MVP	4.359	5.055	4.858	4.678	5.839
SH	7.060	7.374	8.037	8.222	9.440
NDS	14.664	13.158	15.431	16.565	23.039
HB	1.039	872	1.351	1.118	1.305

Baufertigstellungen nach Ländern



Baugenehmigungen nach Ländern



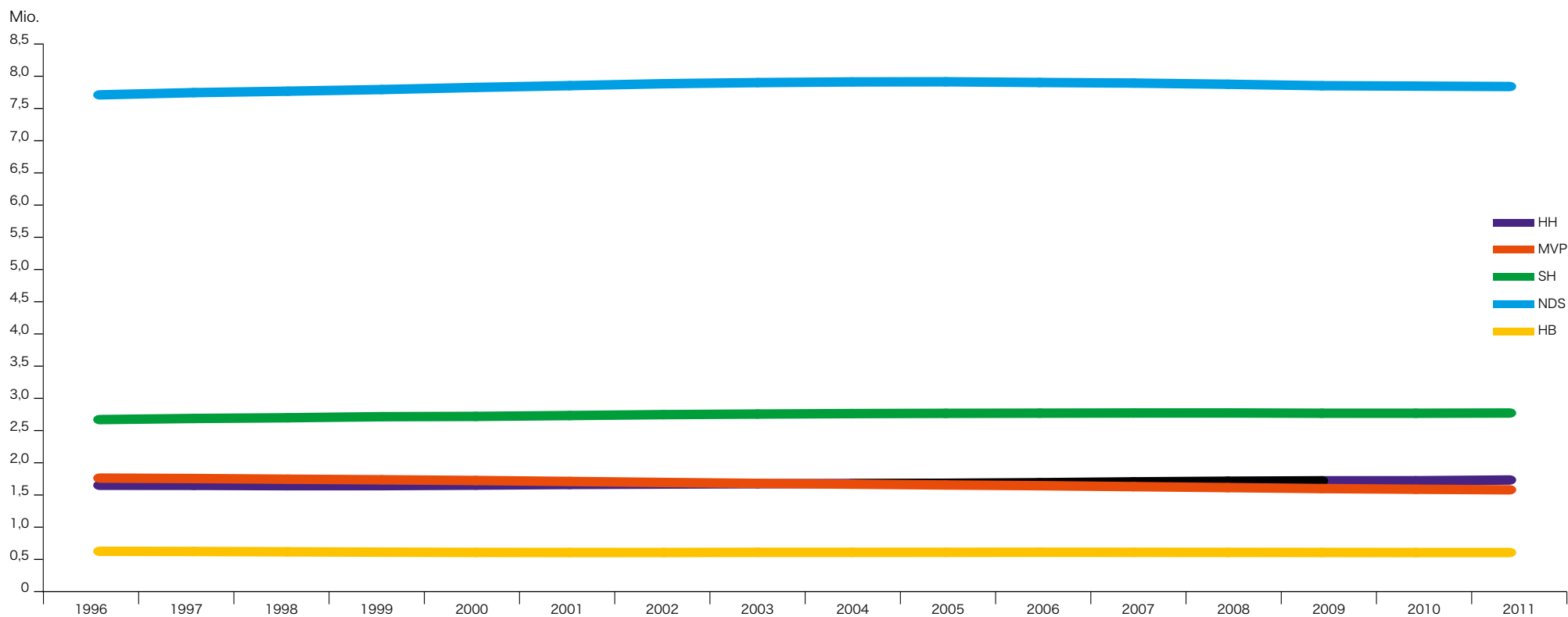
BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG IN DEN LÄNDERN

	Hamburg	Mecklenburg-Vorpommern	Schleswig-Holstein	Nieder-sachsen	Bremen
1996	1.708.400	1.820.300	2.732.400	7.795.700	678.800
1997	1.707.400	1.813.600	2.750.000	7.830.700	676.100
1998	1.701.800	1.803.200	2.761.200	7.852.900	670.900
1999	1.702.500	1.794.200	2.777.700	7.878.700	665.800
2000	1.710.300	1.783.000	2.782.300	7.911.300	661.500
2001	1.721.000	1.767.800	2.795.900	7.939.600	660.300
2002	1.727.400	1.752.000	2.810.100	7.969.600	660.100
2003	1.732.600	1.737.800	2.818.800	7.987.100	662.700

	Hamburg	Mecklenburg-Vorpommern	Schleswig-Holstein	Nieder-sachsen	Bremen
2004	1.736.200	1.725.700	2.826.000	7.997.700	662.800
2005	1.739.500	1.712.900	2.830.100	7.999.800	663.200
2006	1.748.500	1.700.200	2.832.600	7.989.000	664.300
2007	1.761.700	1.686.700	2.835.300	7.979.400	663.300
2008	1.771.500	1.672.300	2.835.900	7.961.200	662.000
2009	1.778.100	1.656.800	2.831.500	7.938.700	660.900
2010	1.779.100	1.646.500	2.831.400	7.932.300	659.600
2011	1.790.756	1.637.679	2.835.000	7.925.968	659.524

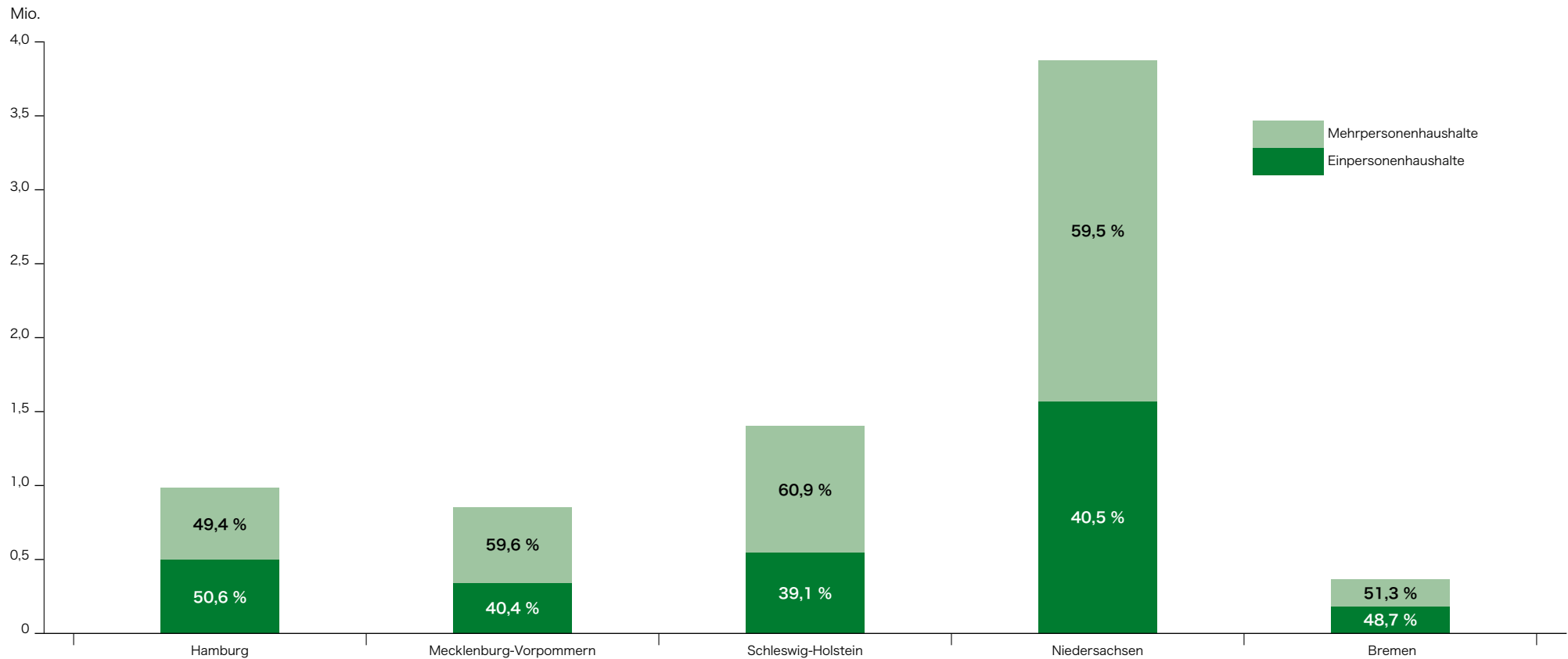
*Stand 30.06

Bevölkerungsentwicklung in den Ländern (Stand: 2. Quartal)



	Hamburg	Mecklenburg-Vorpommern	Schleswig-Holstein	Niedersachsen	Bremen
private Haushalte gesamt	983.000	853.100	1.400.000	3.871.000	361.000
Mehrpersonenhaushalte	486.000	508.800	853.000	2.302.000	185.000
Einpersonenhaushalte	497.000	344.300	547.000	1.569.000	176.000

Struktur der privaten Haushalte der Länder (2010)

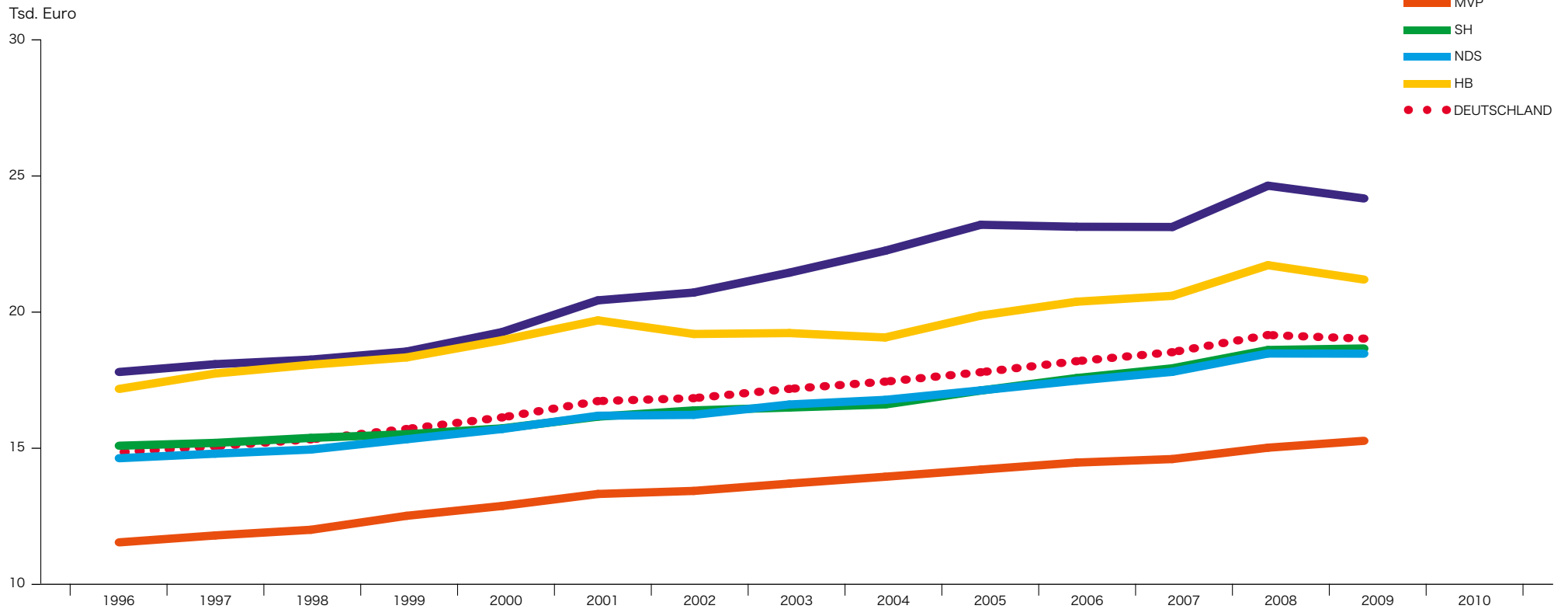


VERFÜGBARES EINKOMMEN (EINWOHNER)

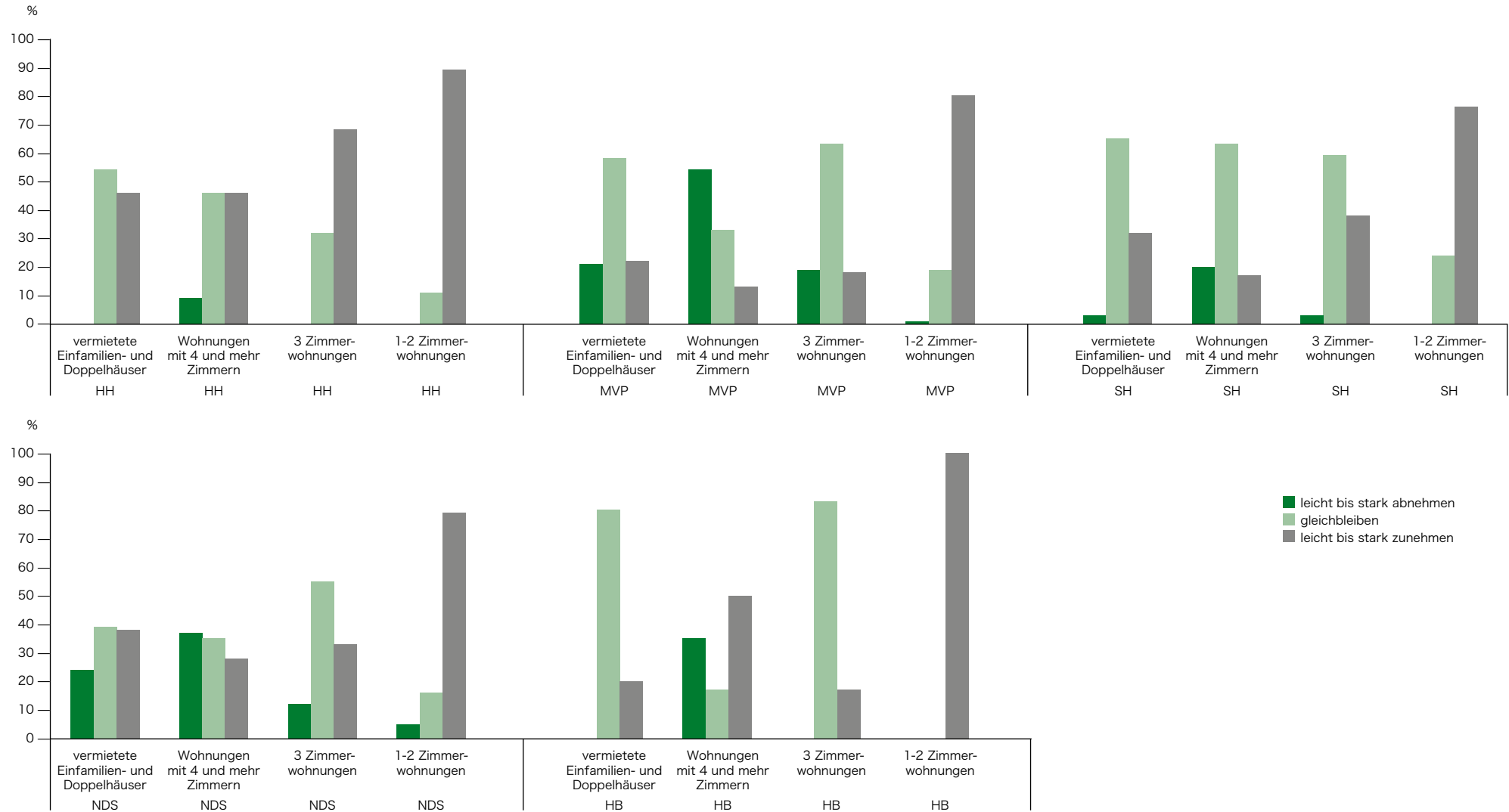
	Deutschland	Hamburg	Mecklenburg-Vorpommern	Schleswig-Holstein	Niedersachsen	Bremen
1995	14.547	17.622	10.968	14.764	14.385	16.922
1996	14.806	17.758	11.495	15.046	14.588	17.136
1997	15.027	18.044	11.748	15.150	14.754	17.701
1998	15.280	18.212	11.956	15.334	14.906	18.023
1999	15.661	18.508	12.470	15.469	15.285	18.292
2000	16.087	19.225	12.832	15.684	15.662	18.926
2001	16.688	20.391	13.273	16.116	16.148	19.654
2002	16.794	20.677	13.385	16.344	16.181	19.154

	Deutschland	Hamburg	Mecklenburg-Vorpommern	Schleswig-Holstein	Niedersachsen	Bremen
2003	17.136	21.409	13.654	16.451	16.562	19.188
2004	17.402	22.214	13.906	16.563	16.732	19.025
2005	17.749	23.169	14.169	17.075	17.081	19.831
2006	18.154	23.095	14.427	17.533	17.439	20.340
2007	18.485	23.087	14.556	17.891	17.763	20.556
2008	19.116	24.605	14.974	18.565	18.437	21.683
2009	18.983	24.137	15.226	18.620	18.431	21.156
2010	Daten lagen bei Drucklegung noch nicht vor					

Verfügbares Einkommen / Einwohner nach rückwirkender Revision infolge Umstellung auf EU-Standard

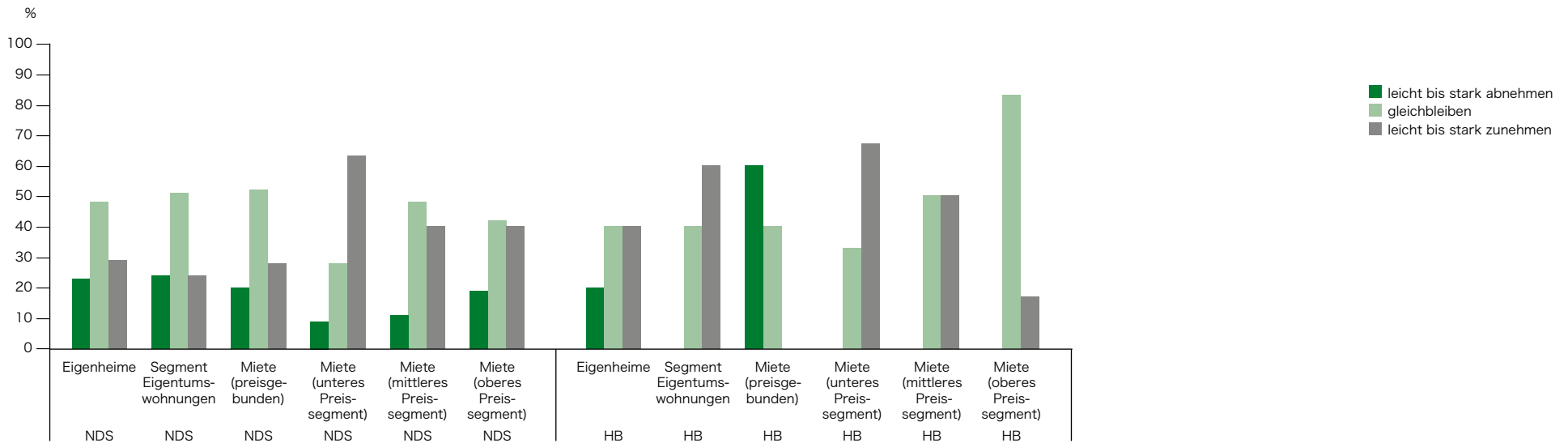
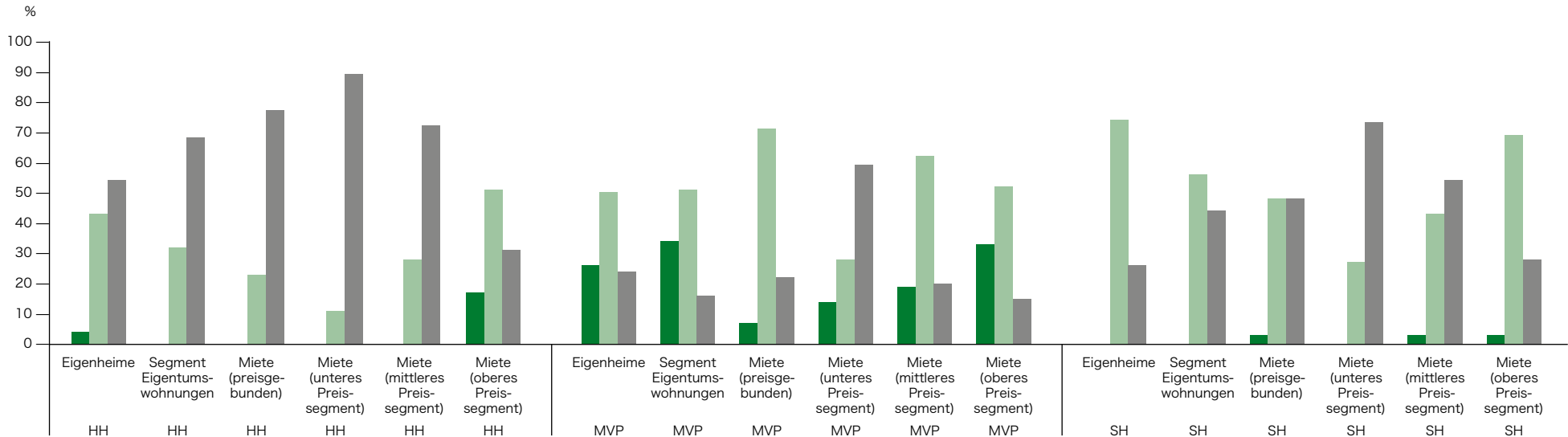


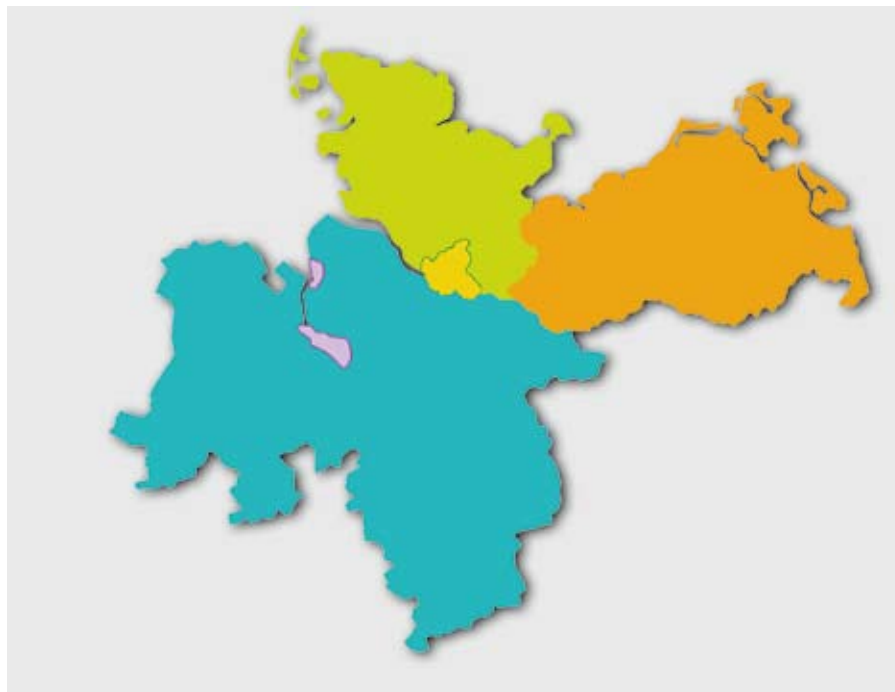
Wie wird sich Ihrer Einschätzung nach die Nachfrage nach Wohnungstypen innerhalb der nächsten 2 bis 3 Jahre verändern?



BAROMETERUMFRAGE

Wie wird sich Ihrer Einschätzung nach in den einzelnen Marktsegmenten die Wohnraumnachfrage innerhalb der nächsten 2 bis 3 Jahre verändern?





**Verband norddeutscher
Wohnungsunternehmen e. V.**
Hamburg –
Mecklenburg-Vorpommern –
Schleswig-Holstein

Tangstedter Landstraße 83
22415 Hamburg
Telefon: 040/52011-0
Telefax: 040/52011-201
Prüfungsdienst -266
www.vnw.de
E-Mail: info@vnw.de

Landesgeschäftsstellen:
Geschwister-Scholl-Straße 3-5
19053 Schwerin
Telefon: 0385/7426-510
Telefax: 0385/7426-500

Gerhardtstraße 27 A, 24105 Kiel
Telefon: 0431/51569
Telefax: 0431/551694

**Verband der Wohnungs-
und Immobilienwirtschaft in
Niedersachsen und Bremen e. V.**

Leibnizufer 19, 30169 Hannover
Telefon: 0511/1265-01
Telefax: 0511/1265-111
Prüfungsbereich -144
www.vdw-online.de
E-Mail: info@vdw-online.de
für den Interessenbereich
und
pruefung@vdw-online.de
für den Prüfungsbereich