

STATISTIK 2015



Daten der Wohnungswirtschaft in Norddeutschland

Mitgliedsunternehmen

VNW Hamburg · Mecklenburg-Vorpommern · Schleswig-Holstein

vdw Niedersachsen Bremen

Vorwort und Erläuterungen	3
Überblick über die Länder (Zusammenfassung 2015)	4
Mitgliederentwicklung (Genossenschaften)	5
Bestandsentwicklung (Genossenschaften)	6
Bestandsentwicklung (Gesellschaften)	7
Kostenentwicklung 2000 – 2015	8
Mietausfälle und Mietschulden (Genossenschaften)	10
Mietausfälle und Mietschulden (Gesellschaften)	11
Verwaltete Wohnungen (Genossenschaften/Gesellschaften)	12
Investitionsleistung (Genossenschaften)	13
Investitionsleistung (Gesellschaften)	14
Geplante Investitionen (Genossenschaften)	15
Geplante Investitionen (Gesellschaften)	16

Baufertigstellungen (Genossenschaften)	17
Baufertigstellungen (Gesellschaften)	18
Beschäftigung (Genossenschaften)	19
Beschäftigung (Gesellschaften)	20
Zinsentwicklung Wohnungsbaufinanzierung + Betriebliche Kennzahlen	21
Fördermittelbereitstellung	22
Baufertigstellungen und Baugenehmigungen (nach Ländern)	23
Bevölkerungsentwicklung in den Ländern	24
Haushaltsstruktur	25
Verfügbares Einkommen (Einwohner)	26
Barometerumfrage (Entwicklung der Bestandsinvestitionen)	27
Barometerumfrage (Entwicklung der Neubauinvestitionen)	27

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	100 %	0 %	0 %
Mecklenburg-Vorpommern	75 %	23 %	1 %
Schleswig-Holstein	91 %	9 %	0 %
Niedersachsen	86 %	13 %	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:

	Anzahl der Mitgliedsunternehmen	davon Genossenschaften	davon Gesellschaften	Sonstige	Fördermitglieder
Hamburg	91	49	17	2	23
Mecklenburg-Vorpommern	150	70	74	0	6
Schleswig-Holstein	79	47	22	1	9
Gesamt	320	166	113	3	38

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

	Anzahl der Mitgliedsunternehmen	davon Genossenschaften	davon Gesellschaften	Sonstige	Fördermitglieder
Niedersachsen	169	88	65	4	12
Bremen	16	8	4	1	3
Gesamt	185	96	69	5	15

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 2011 bis 2015 in der jeweils zum Veröffentlichungszeitpunkt vorliegenden Form. Über den Betrachtungszeitraum haben sich durchschnittlich 78 % 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. HB 15 = Genossenschaften Bremen 2015

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

ÜBERBLICK ÜBER DIE LÄNDER (ZUSAMMENFASSUNG 2015)



	Hamburg	Mecklenburg-Vorpommern	Schleswig-Holstein	VNW gesamt
Bewirtschafteter Wohnungsbestand (Verbandsunternehmen)	294.426	270.153	167.718	732.297
in % zum Gesamtmietwohnungsbestand der Länder (ca.)	41 %	53 %	27 %	40 %
Wohnungsbestand (eigener)	291.511	244.503	138.889	674.903
davon Anteil geförderter WE	75.615	9.456	30.040	115.111
in %	26 %	4 %	22 %	17 %
Leerstand (eigener)	2.326	14.998	2.535	19.859
in %	0,8 %	6,1 %	1,8 %	2,9 %
Fluktuation	18.123	25.423	13.928	57.474
in %	6,2 %	10,4 %	10,0 %	8,5 %
verwaltete WE	2.915	25.650	28.829	57.394

durchschnittl. Nettokaltmiete / m ²	6,22	5,00	5,38	5,60
durchschnittl. Betriebskostenvorauszahlung kalt / m ²	1,40	1,21	1,55	1,36
durchschnittl. Betriebskostenvorauszahlung warm / m ²	1,08	1,14	1,20	1,13
durchschnittl. Bruttowarmmiete / m ²	8,70	7,35	8,13	8,06

Mietschulden (voraussichtlich)	10.319.277	21.200.470	41.880.526	73.400.273
Mietausfälle (Vorjahr)	13.733.641	51.895.858	12.569.974	78.199.473

Mitgliederzahl (Genossenschaften)	216.023	100.734	110.783	427.540
-----------------------------------	---------	---------	---------	---------

Beschäftigung	2.707	2.449	1.865	7.021
Zahl der Auszubildenden	211	114	91	416
in %	7,8 %	4,7 %	4,9 %	5,9 %

Investitionsleistung (2015)	853.329.753	361.254.176	372.281.066	1.586.864.995
Investitionsplanung (2016)	977.107.482	425.276.381	370.826.769	1.773.210.632
Baufertigstellungen (eigene)	2.078	463	670	3.211
Anteil geförderter WE	1.544	66	50	1.660
in %	74,3 %	14,3 %	7,5 %	51,7 %
Fördermittelbereitstellung (in Mio. €)	175,00	12,00	90,00	
Baufertigstellungen des Landes	8.521	4.558	10.293	23.372
Baugenehmigung des Landes	8.634	6.262	13.014	27.910

Bevölkerung (30.06.2015)	1.770.200	1.600.600	2.841.000	6.211.800
Haushalte (2014 Zensus Neuberechnung)	977.000	828.800	1.419.000	3.224.800
durchschnittl. Wohnfläche je Einwohner (2014)	42,9	44,2	47,6	
durchschnittl. Wohnungsgröße (2014)	74,9	79,3	93,3	
durchschnittl. Personen/Wohnung	1,9	1,8	2,0	
Gesamtwohnungsbestand der Länder (Zensus Neuberechnung)	923.840	890.527	1.442.375	3.256.742
Wohnngen im Mehrfamilienhausbestand der Länder	718.346	506.663	610.693	1.835.702

Niedersachsen	Bremen	vdw gesamt
294.250	80.169	374.419
20 %	36 %	22 %
269.733	63.426	333.159
36.251	2.175	38.426
13 %	3 %	12 %
5.435	717	6.152
2,0 %	1,1 %	1,8 %
25.912	7.217	33.129
9,6 %	11,4 %	9,9 %
24.517	16.743	41.260

5,43	5,06	5,25
1,36	1,55	0,97
1,08	1,18	0,75
7,87	7,79	5,22

16.463.182	3.254.522	19.717.704
23.734.752	4.031.408	27.766.160

202.458	13.637	216.095
---------	--------	---------

3.688	767	4.455
204	35	239
5,5 %	4,6 %	5,4 %

548.753.756	142.043.831	690.797.587
876.583.812	178.194.620	1.054.778.432
611	289	900
134	160	294
21,9 %	55,4 %	32,7 %
39,90	11,76	
25.453	1.671	27.124
30.333	2.435	32.768

7.860.500	663.600	8.524.100
3.829.000	360.000	4.189.000
50,7	42,9	
102,0	80,2	
2,0	1,9	
3.888.731	352.680	4.241.411
1.483.162	223.062	1.706.224

MITGLIEDERENTWICKLUNG (GENOSSENSCHAFTEN)

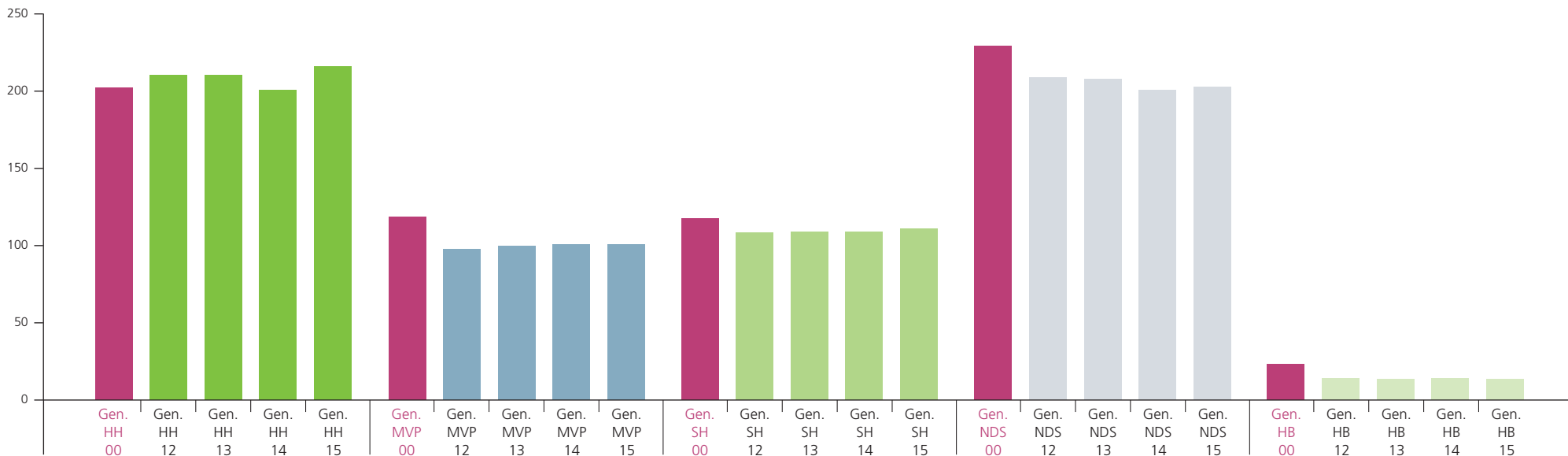


	Mitglieder 31.12.	Geschäfts- guthaben	durchschnittl. Guthaben / Mitglied
Gen. HH 11	202.265	417.641.163	2.065
Gen. HH 12	209.554	435.662.766	2.079
Gen. HH 13	210.031	442.906.314	2.109
Gen. HH 14	200.730	464.459.584	2.314
Gen. HH 15	216.023	523.268.422	2.422
Gen. MVP 11	99.151	105.210.875	1.061
Gen. MVP 12	97.647	103.677.187	1.062
Gen. MVP 13	99.853	108.096.677	1.083
Gen. MVP 14	100.707	109.686.508	1.089
Gen. MVP 15	100.734	109.005.105	1.082

	Mitglieder 31.12.	Geschäfts- guthaben	durchschnittl. Guthaben / Mitglied
Gen. SH 11	106.397	85.811.469	807
Gen. SH 12	108.308	94.587.220	873
Gen. SH 13	108.810	94.555.890	869
Gen. SH 14	108.597	99.947.887	920
Gen. SH 15	110.783	114.324.249	1.032
Gen. NDS 11	207.943	169.193.408	814
Gen. NDS 12	208.396	175.237.124	841
Gen. NDS 13	207.694	186.926.617	900
Gen. NDS 14	201.002	219.801.518	1.094
Gen. NDS 15	202.458	234.153.083	1.157
Gen. HB 11	21.701	16.874.248	778
Gen. HB 12	13.792	10.757.760	780
Gen. HB 13	13.699	12.058.823	880
Gen. HB 14	13.859	14.187.273	1.024
Gen. HB 15	13.637	12.845.776	942

Mitgliederentwicklung (Genossenschaften)

Mitglieder in Tsd.



BESTANDSENTWICKLUNG (GENOSSENSCHAFTEN)



	Eigene WE 31.12.	davon gefördert	Anteil geförderter WE	Leerstand 31.12.	durchschnittl. Leerstandsquote	davon wegen Mod./Inst.	davon wegen Abriss	davon wegen fehlender Nachfrage
Gen. HH 11	131.624	36.341	27,61 %	818	0,62 %	206	245	39
Gen. HH 12	131.669	32.408	24,61 %	672	0,51 %	310	128	15
Gen. HH 13	132.288	33.131	25,04 %	914	0,69 %	285	348	14
Gen. HH 14	132.457	31.444	23,74 %	950	0,72 %	368	368	5
Gen. HH 15	132.604	31.869	24,03 %	950	0,72 %	487	222	24
Gen. MVP 11	94.524	5.486	5,80 %	5.064	5,36 %	518	502	2.956
Gen. MVP 12	92.278	5.093	5,52 %	4.553	4,93 %	470	246	2.679
Gen. MVP 13	94.231	3.970	4,21 %	4.900	5,20 %	465	303	2.761
Gen. MVP 14	94.745	2.059	2,17 %	4.789	5,05 %	404	530	2.429
Gen. MVP 15	94.306	1.661	1,76 %	4.674	4,96 %	393	616	2.242

	Eigene WE 31.12.	davon gefördert	Anteil geförderter WE	Leerstand 31.12.	durchschnittl. Leerstandsquote	davon wegen Mod./Inst.	davon wegen Abriss	davon wegen fehlender Nachfrage
Gen. SH 11	84.589	25.568	30,23 %	2.246	2,66 %	389	547	472
Gen. SH 12	85.202	23.669	27,78 %	1.785	2,10 %	237	217	629
Gen. SH 13	83.518	22.805	27,31 %	1.834	2,20 %	245	326	508
Gen. SH 14	83.483	20.475	24,53 %	1.750	2,10 %	233	293	526
Gen. SH 15	83.630	21.389	25,58 %	1.283	1,53 %	268	106	401
Gen. NDS 11	109.666	13.414	12,23 %	2.294	2,09 %	808	39	518
Gen. NDS 12	107.078	10.826	10,11 %	2.121	1,98 %	809	147	455
Gen. NDS 13	109.029	10.222	9,38 %	1.980	1,82 %	690	166	313
Gen. NDS 14	108.004	9.455	8,75 %	1.938	1,79 %	682	128	299
Gen. NDS 15	109.806	8.480	7,72 %	1.723	1,57 %	626	123	214
Gen. HB 11	12.849	855	6,65 %	573	4,46 %	137	-	21
Gen. HB 12	8.706	855	9,82 %	344	3,95 %	344	-	-
Gen. HB 13	8.735	838	9,59 %	375	4,29 %	138	-	35
Gen. HB 14	8.746	855	9,78 %	369	4,22 %	133	-	65
Gen. HB 15	8.766	611	6,97 %	195	2,22 %	36	-	20

Wohnungsbestand Genossenschaften

Tsd.



■ Eigene WE 31.12.
■ davon gefördert
■ Leerstand 31.12.

Tsd.



BESTANDSENTWICKLUNG (GESELLSCHAFTEN)

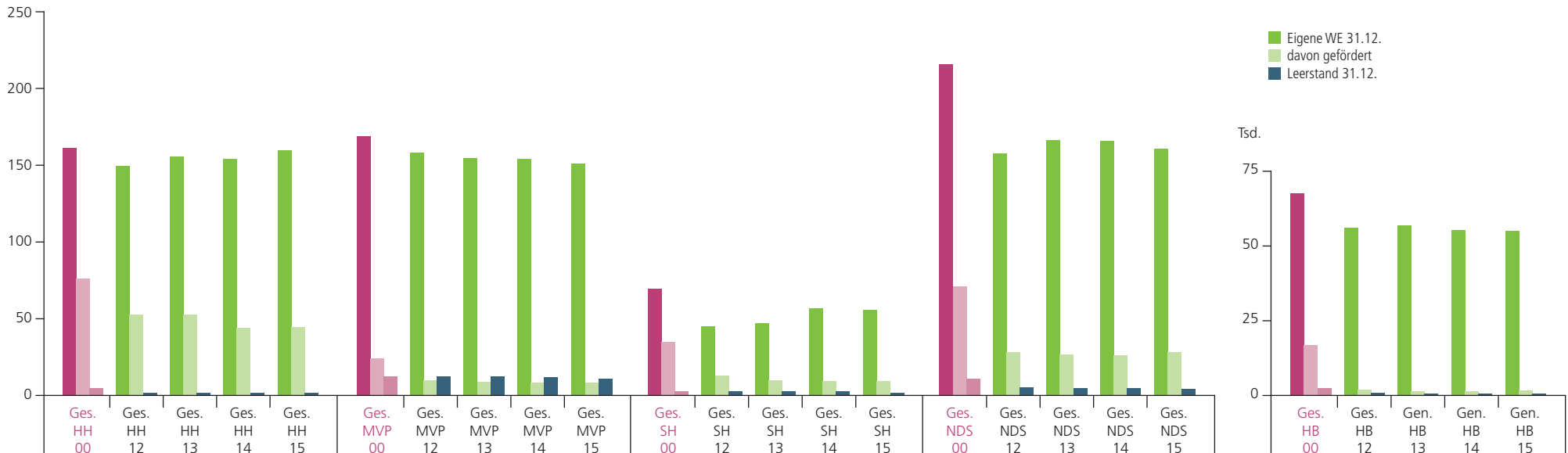


	Eigene WE 31.12.	davon gefördert	Anteil geförderter WE	Leerstand 31.12.	durchschnittl. Leerstandsquote	davon wegen Mod./Inst.	davon wegen Abriss	davon wegen fehlender Nachfrage
Gesell. HH 11	143.267	53.679	37,47 %	1.654	1,15 %	812	287	371
Gesell. HH 12	148.895	52.388	35,18 %	1.482	1,00 %	945	175	228
Gesell. HH 13	155.300	52.334	33,70 %	1.443	0,93 %	776	139	248
Gesell. HH 14	153.186	43.562	28,44 %	1.406	0,92 %	830	119	215
Gesell. HH 15	158.907	43.746	27,53 %	1.376	0,87 %	718	377	152
Gesell. MVP 11	158.337	11.755	7,42 %	12.250	7,74 %	984	1.628	5.954
Gesell. MVP 12	157.569	9.215	5,85 %	12.161	7,72 %	1.171	832	6.385
Gesell. MVP 13	154.120	8.583	5,57 %	11.706	7,60 %	1.290	1.341	5.317
Gesell. MVP 14	153.170	7.862	5,13 %	11.537	7,53 %	1.377	2.054	4.940
Gesell. MVP 15	150.197	7.795	5,19 %	10.324	6,87 %	1.654	1.205	4.302

	Eigene WE 31.12.	davon gefördert	Anteil geförderter WE	Leerstand 31.12.	durchschnittl. Leerstandsquote	davon wegen Mod./Inst.	davon wegen Abriss	davon wegen fehlender Nachfrage
Gesell. SH 11	45.734	4.121	9,01 %	1.766	3,86 %	162	-	214
Gesell. SH 12	44.365	12.279	27,68 %	2.082	4,69 %	190	2	646
Gesell. SH 13	46.740	9.604	20,55 %	2.293	4,91 %	223	1	533
Gesell. SH 14	56.196	8.999	16,01 %	2.443	4,35 %	237	3	480
Gesell. SH 15	55.259	8.651	15,66 %	1.252	2,27 %	125	3	252
Gesell. NDS 11	151.680	29.062	19,16 %	6.371	4,20 %	1.457	519	1.527
Gesell. NDS 12	157.270	27.866	17,72 %	5.051	3,21 %	1.277	274	1.251
Gesell. NDS 13	166.239	26.429	15,90 %	4.150	2,50 %	1.286	191	1.193
Gesell. NDS 14	165.068	25.746	15,60 %	4.340	2,63 %	1.009	265	577
Gesell. NDS 15	159.927	27.771	17,36 %	3.712	2,32 %	915	357	484
Gesell. HB 11	54.612	1.723	3,15 %	483	0,88 %	28	-	76
Gesell. HB 12	55.556	1.781	3,21 %	661	1,19 %	119	19	66
Gesell. HB 13	56.352	1.262	2,24 %	450	0,80 %	11	20	70
Gesell. HB 14	54.843	1.238	2,26 %	398	0,73 %	31	26	32
Gesell. HB 15	54.660	1.564	2,86 %	522	0,95 %	87	-	19

Wohnungsbestand Gesellschaften

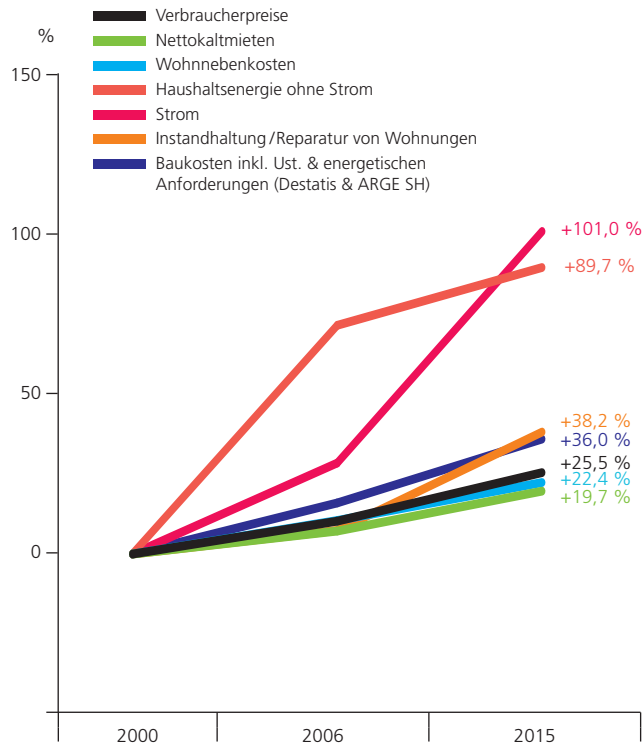
Tsd.



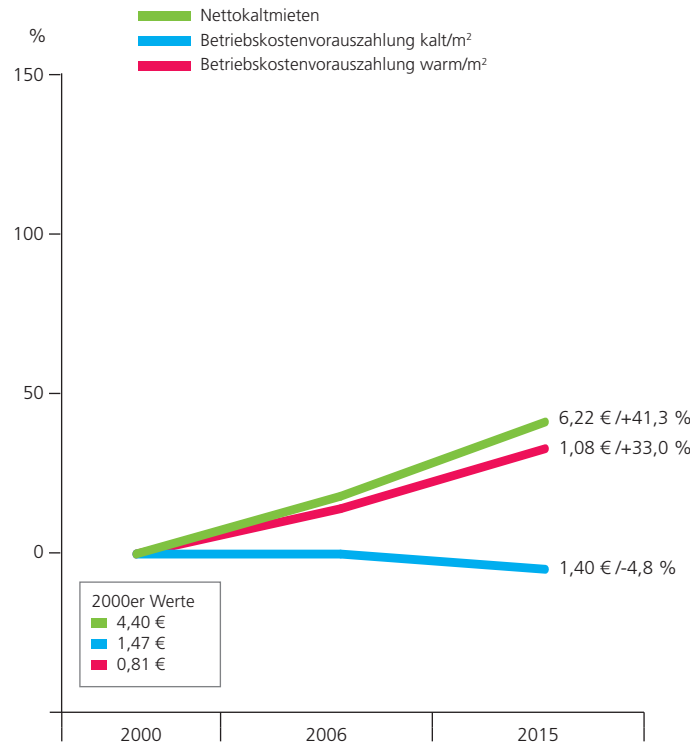
	durchschnittl. Nettokaltmiete/m ²	durchschnittl. Betriebskostenvorauszahlung kalt/m ²	durchschnittl. Betriebskostenvorauszahlung warm/m ²
HH 00	4,40	1,47	0,81
HH 06	5,19	1,47	0,93
HH 15	6,22	1,40	1,08

	durchschnittl. Nettokaltmiete/m ²	durchschnittl. Betriebskostenvorauszahlung kalt/m ²	durchschnittl. Betriebskostenvorauszahlung warm/m ²
MVP 00	4,01	1,07	0,80
MVP 06	4,48	1,10	0,99
MVP 15	5,00	1,21	1,14

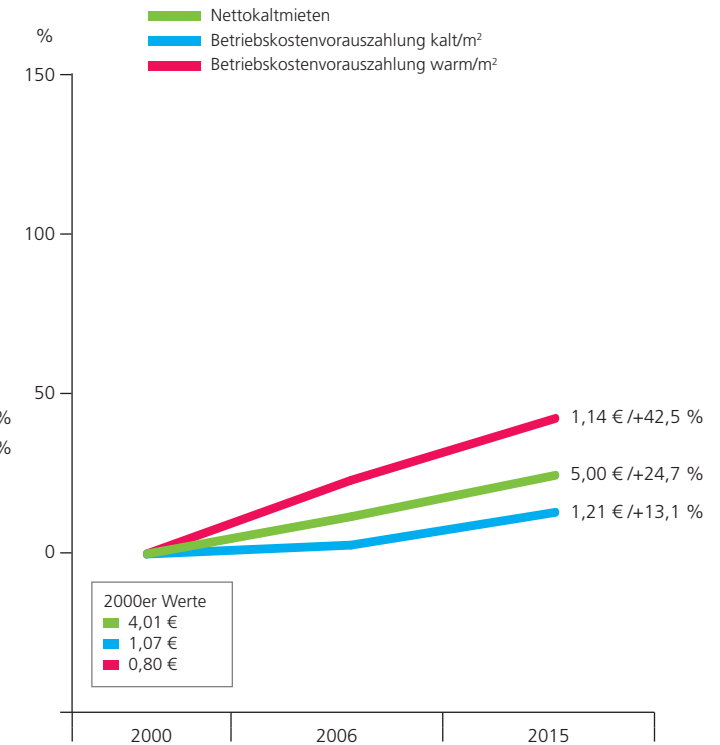
Bundesdurchschnitt (Index 2000 = 100)



Hamburg



MVP

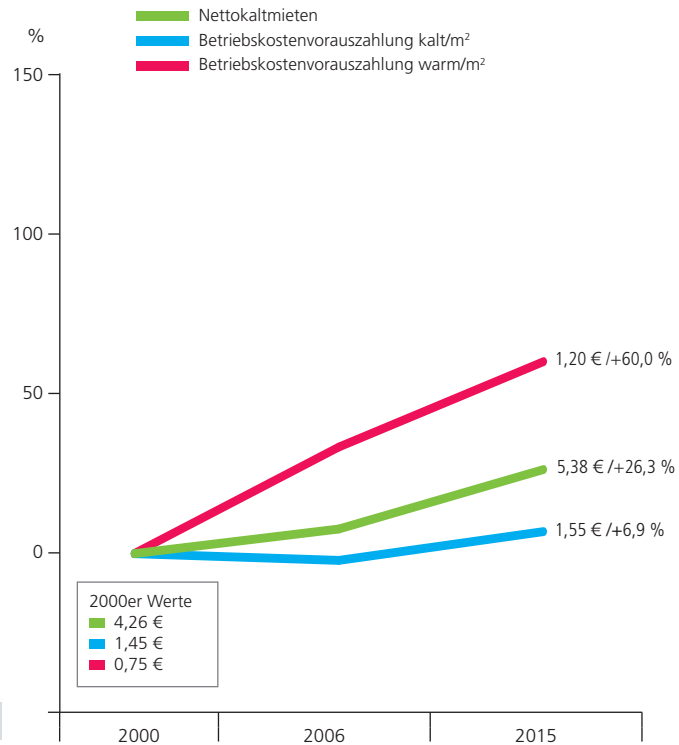


	durchschnittl. Nettokalt- miete/m ²	durchschnittl. Betriebskosten- vorauszahlung kalt/m ²	durchschnittl. Betriebskosten- vorauszahlung warm/m ²
SH 00	4,26	1,45	0,75
SH 06	4,59	1,42	1,00
SH 15	5,38	1,55	1,20

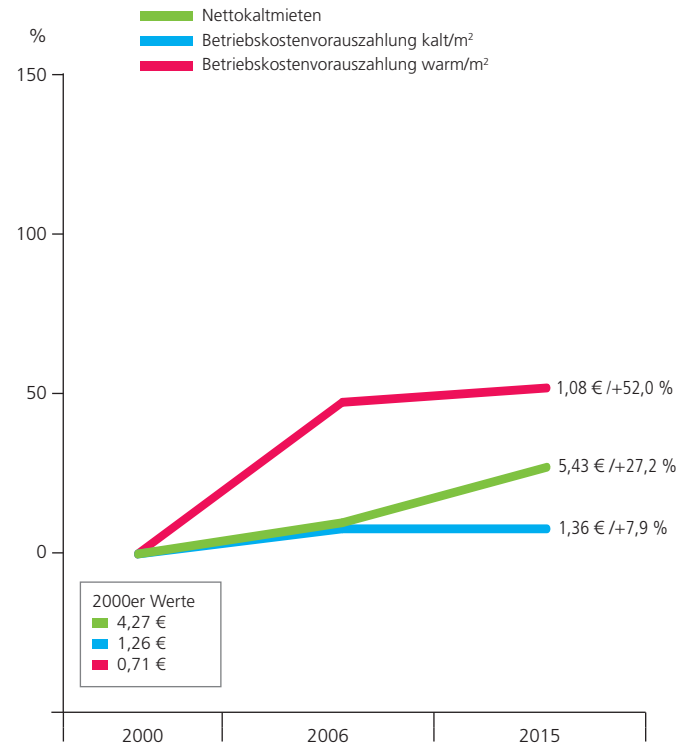
	durchschnittl. Nettokalt- miete/m ²	durchschnittl. Betriebskosten- vorauszahlung kalt/m ²	durchschnittl. Betriebskosten- vorauszahlung warm/m ²
NDS 00	4,27	1,26	0,71
NDS 06	4,69	1,36	1,04
NDS 15	5,43	1,36	1,08

	durchschnittl. Nettokalt- miete/m ²	durchschnittl. Betriebskosten- vorauszahlung kalt/m ²	durchschnittl. Betriebskosten- vorauszahlung warm/m ²
HB 00	4,15	1,36	0,76
HB 06	4,42	1,21	1,08
HB 15	5,06	1,55	1,18

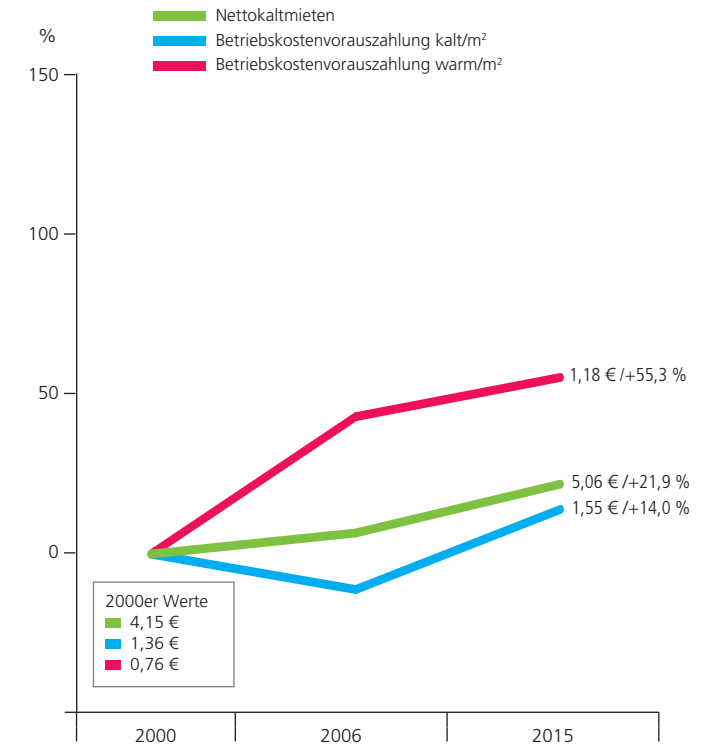
SH



NDS



HB



MIETAUSFÄLLE UND MIETSCHULDEN (GENOSSENSCHAFTEN)

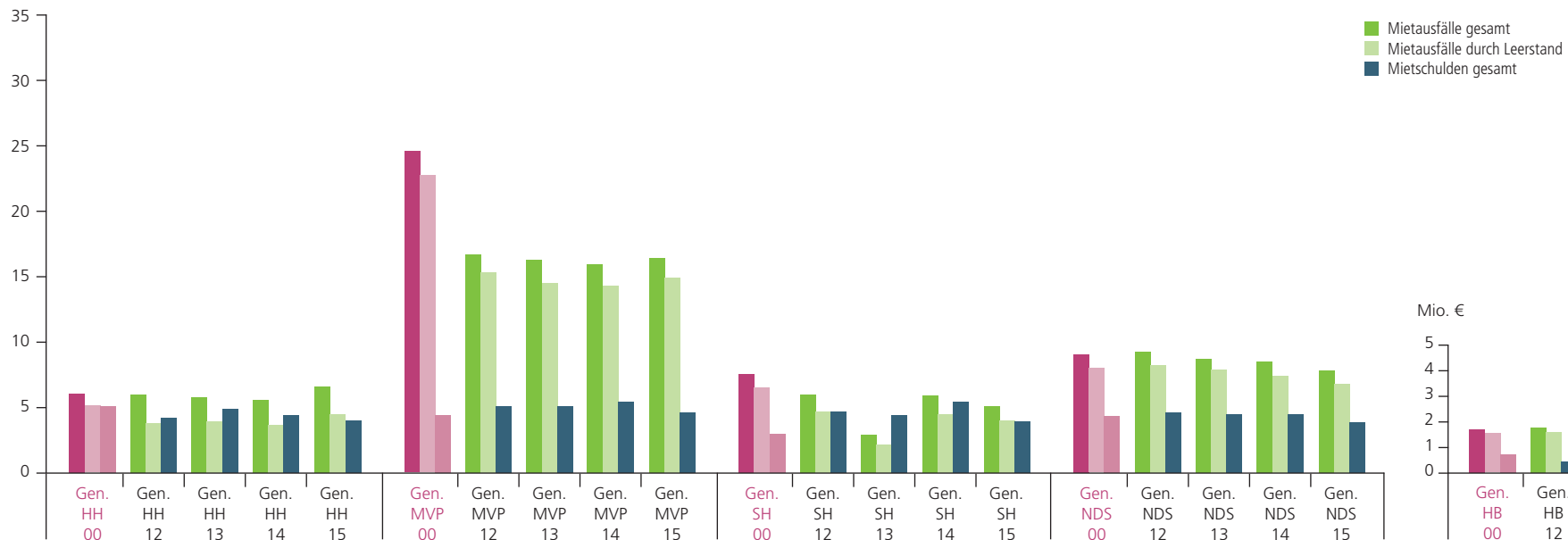


	Mietausfälle eigene WE Vorjahr	davon durch Leerstand	% zu Soll-mieten	Mietschulden eigene WE voraussichtlich
Gen. HH 11	5.754.283	4.044.296	1 %	4.292.314
Gen. HH 12	5.947.551	3.790.893	1 %	4.167.165
Gen. HH 13	5.770.695	3.897.553	1 %	4.836.847
Gen. HH 14	5.568.614	3.648.549	1 %	4.413.780
Gen. HH 15	6.579.157	4.484.367	1 %	3.974.184
Gen. MVP 11	18.142.686	16.739.041	6 %	5.249.900
Gen. MVP 12	16.668.742	15.252.353	5 %	5.062.138
Gen. MVP 13	16.212.000	14.436.000	5 %	5.038.000
Gen. MVP 14	15.934.990	14.525.750	5 %	5.445.000
Gen. MVP 15	16.352.603	14.874.329	6 %	4.583.530

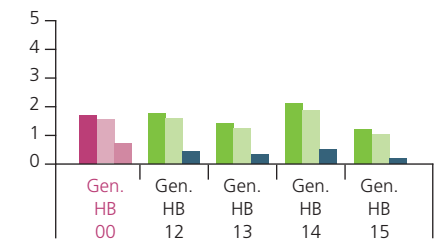
	Mietausfälle eigene WE Vorjahr	davon durch Leerstand	% zu Soll-mieten	Mietschulden eigene WE voraussichtlich
Gen. SH 11	6.875.809	5.333.962	2 %	4.762.586
Gen. SH 12	5.963.165	4.638.106	2 %	4.638.887
Gen. SH 13	2.890.072	2.154.531	1 %	4.382.799
Gen. SH 14	5.888.044	4.429.478	1 %	5.437.305
Gen. SH 15	5.068.496	3.959.801	1 %	3.893.122
Gen. NDS 11	11.086.868	9.769.428	3 %	5.105.971
Gen. NDS 12	9.211.035	8.212.751	2 %	4.625.871
Gen. NDS 13	8.672.214	7.896.337	2 %	4.444.589
Gen. NDS 14	8.452.433	7.374.922	2 %	4.477.768
Gen. NDS 15	7.775.278	6.781.588	2 %	3.836.588
Gen. HB 11	2.068.720	1.777.558	4 %	528.709
Gen. HB 12	1.774.137	1.597.710	6 %	436.431
Gen. HB 13	1.415.792	1.236.168	4 %	342.872
Gen. HB 14	2.120.192	1.865.643	6 %	502.760
Gen. HB 15	1.198.330	1.024.869	6 %	200.236

Mietausfälle und Mietschulden (Genossenschaften)

Mio. €



Mio. €



MIETAUSFÄLLE UND MIETSCHULDEN (GESELLSCHAFTEN)

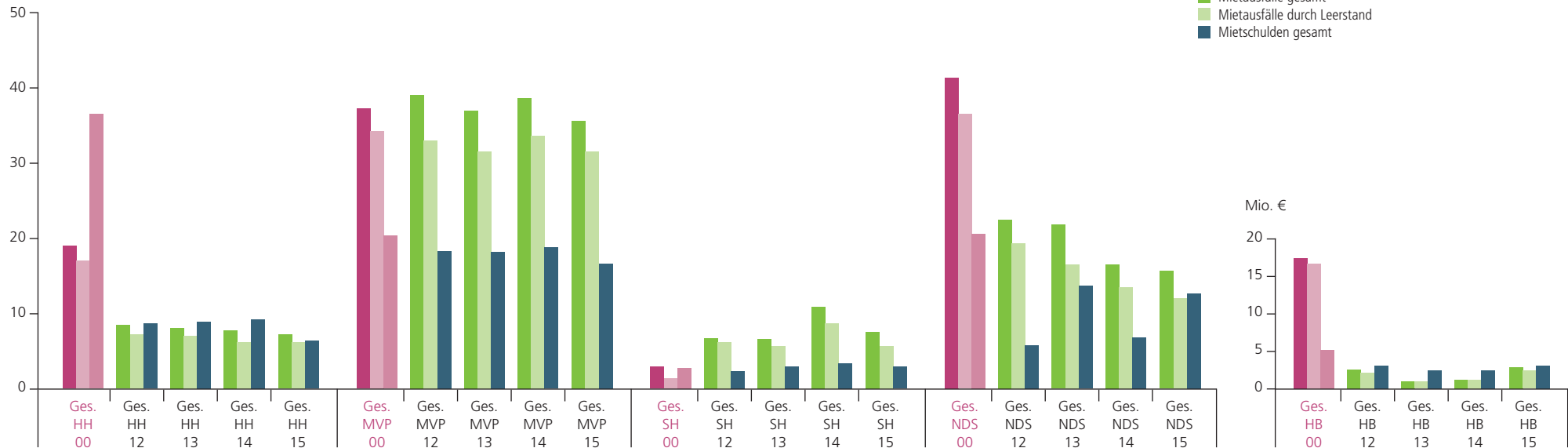


	Mietausfälle eigene WE Vorjahr	davon durch Leerstand	% zu Soll-mieten	Mietschulden eigene WE voraussichtlich
Gesell. HH 11	7.946.519	7.054.322	1 %	9.181.612
Gesell. HH 12	8.425.369	7.230.631	1 %	8.642.771
Gesell. HH 13	8.027.187	7.023.277	1 %	8.871.295
Gesell. HH 14	7.766.160	6.203.784	1 %	9.166.125
Gesell. HH 15	7.154.484	6.174.135	1 %	6.345.093
Gesell. MVP 11	41.005.979	34.673.247	7 %	20.829.768
Gesell. MVP 12	39.074.037	33.025.712	8 %	18.296.182
Gesell. MVP 13	36.113.000	31.451.000	8 %	18.186.000
Gesell. MVP 14	38.733.023	33.286.659	7 %	18.722.000
Gesell. MVP 15	35.543.255	31.449.994	6 %	16.616.940

	Mietausfälle eigene WE Vorjahr	davon durch Leerstand	% zu Soll-mieten	Mietschulden eigene WE voraussichtlich
Gesell. SH 11	7.688.857	6.106.511	4 %	3.064.600
Gesell. SH 12	6.693.339	6.208.038	4 %	2.308.299
Gesell. SH 13	6.609.850	5.650.155	4 %	2.957.906
Gesell. SH 14	10.857.868	8.652.832	4 %	3.334.411
Gesell. SH 15	7.501.478	5.663.613	4 %	2.887.404
Gesell. NDS 11	28.888.491	25.522.477	5 %	14.418.741
Gesell. NDS 12	22.514.073	19.329.986	4 %	5.776.000
Gesell. NDS 13	21.756.155	16.515.260	2 %	13.608.582
Gesell. NDS 14	16.497.520	13.440.727	2 %	6.787.168
Gesell. NDS 15	15.595.474	12.046.822	2 %	12.626.594
Gesell. HB 11	3.392.139	3.228.724	2 %	2.547.079
Gesell. HB 12	2.566.429	2.127.145	1 %	3.100.054
Gesell. HB 13	938.462	925.393	1 %	2.461.150
Gesell. HB 14	1.187.701	1.176.472	1 %	2.443.465
Gesell. HB 15	2.833.078	2.388.385	1 %	3.054.286

Mietausfälle und Mietschulden (Gesellschaften)

Mio. €



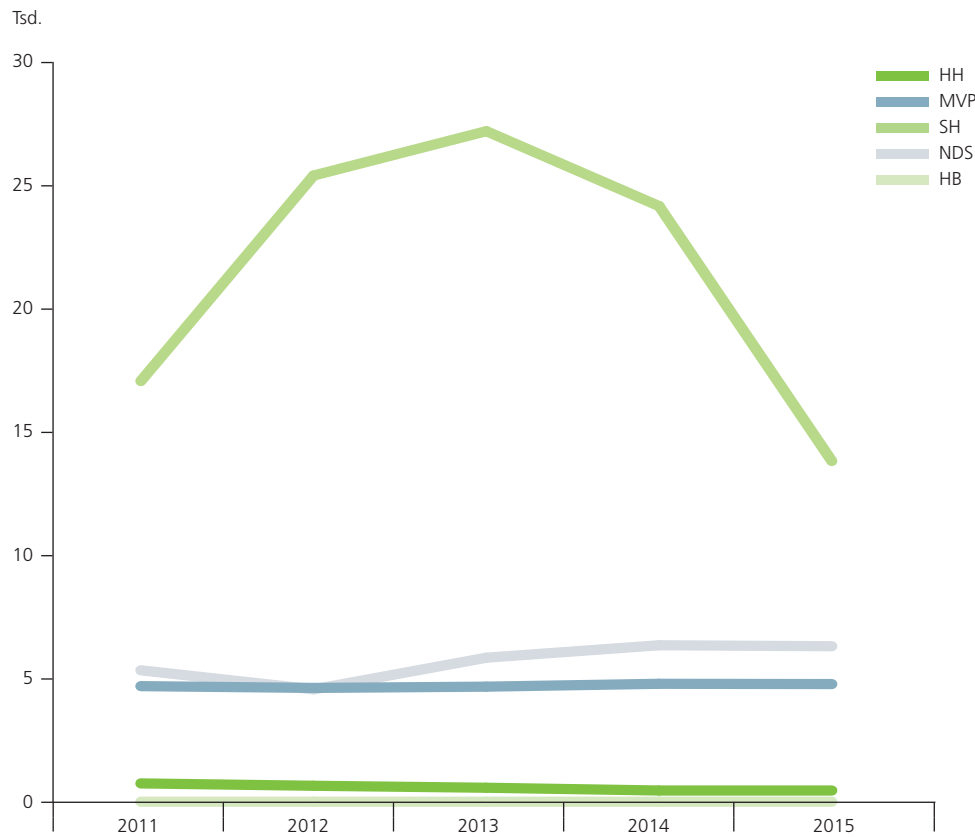
VERWALTETE WOHNUNGEN



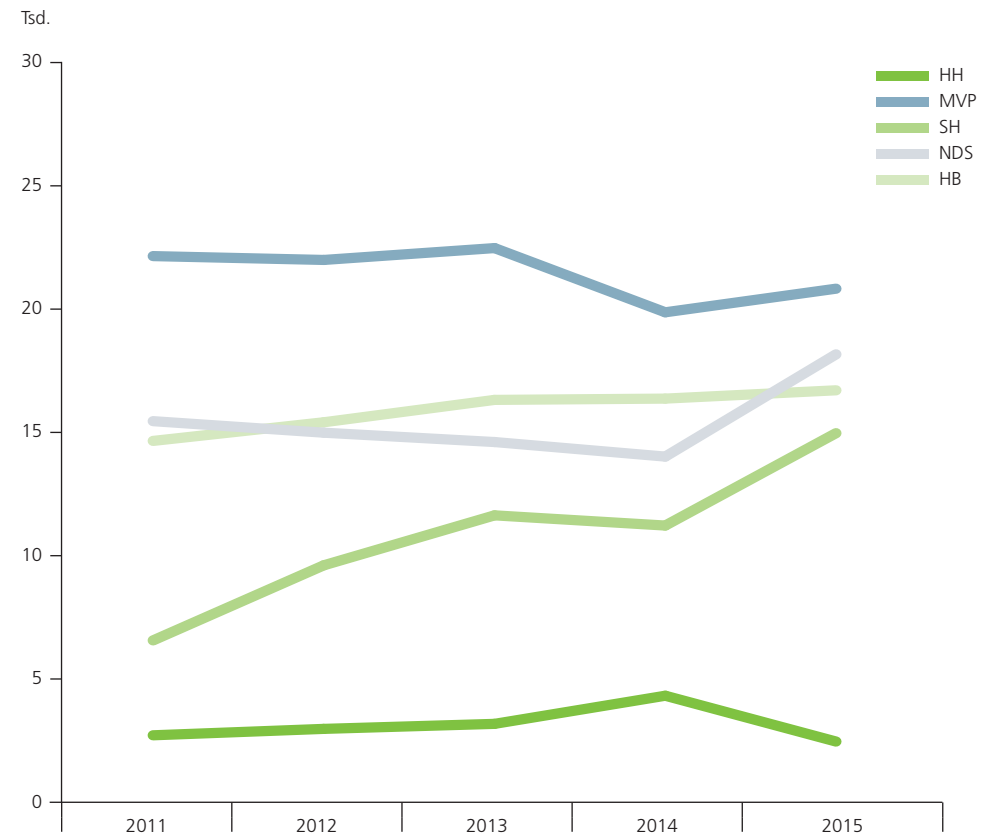
Bestand Verwaltung gesamt	2011	2012	2013	2014	2015
Gen. HH	767	671	591	479	479
Gen. MVP	4.715	4.643	4.694	4.810	4.799
Gen. SH	17.099	25.440	27.241	24.200	13.853
Gen. NDS	5.358	4.583	5.869	6.374	6.335
Gen. HB	24	24	24	24	24

Bestand Verwaltung gesamt	2011	2012	2013	2014	2015
Gesell. HH	2.690	2.951	3.155	4.299	2.436
Gesell. MVP	22.176	22.020	22.502	19.891	20.851
Gesell. SH	6.549	9.603	11.634	11.219	14.976
Gesell. NDS	15.464	14.995	14.615	14.023	18.182
Gesell. HB	14.661	15.419	16.329	16.381	16.719

Verwaltete Wohnungen (Genossenschaften)



Verwaltete Wohnungen (Gesellschaften)



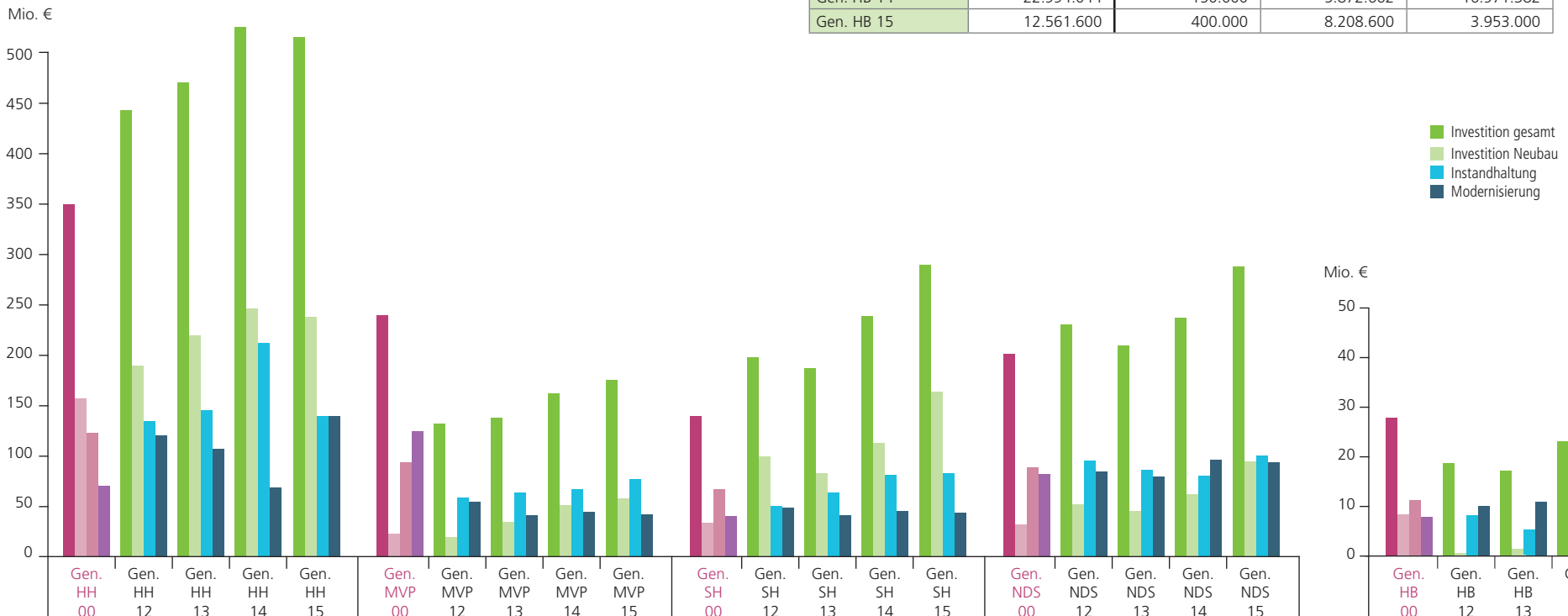
INVESTITIONSLEISTUNG (GENOSSENSCHAFTEN)



	Investition gesamt	Investition Neubau	Instandhaltung	Modernisierung
Gen. HH 11	389.000.000	147.000.000	121.097.124	120.902.876
Gen. HH 12	442.306.219	189.000.000	133.584.484	119.721.735
Gen. HH 13	470.000.000	218.493.848	144.805.195	106.700.957
Gen. HH 14	523.999.970	245.000.000	210.842.000	68.157.970
Gen. HH 15	514.000.000	237.000.000	138.500.000	138.500.000
Gen. MVP 11	118.438.604	14.208.095	53.768.181	50.462.328
Gen. MVP 12	131.182.392	19.155.942	58.303.289	53.723.161
Gen. MVP 13	137.307.682	33.669.957	63.150.463	40.487.262
Gen. MVP 14	160.701.639	50.550.558	66.385.126	43.765.955
Gen. MVP 15	174.687.369	56.875.152	76.289.137	41.523.080

	Investition gesamt	Investition Neubau	Instandhaltung	Modernisierung
Gen. SH 11	198.526.815	93.215.050	50.701.130	54.610.635
Gen. SH 12	197.005.453	98.999.792	50.102.915	47.902.746
Gen. SH 13	185.978.149	82.144.120	62.959.031	40.874.998
Gen. SH 14	237.180.160	111.971.238	80.516.267	44.692.655
Gen. SH 15	288.018.188	162.777.447	82.045.146	43.195.595
Gen. NDS 11	223.400.477	49.706.570	90.675.186	83.018.721
Gen. NDS 12	229.410.076	51.556.857	94.416.581	83.436.638
Gen. NDS 13	209.208.865	44.965.736	85.283.391	78.959.738
Gen. NDS 14	236.003.894	60.890.948	79.572.205	95.540.741
Gen. NDS 15	286.395.907	93.824.564	99.684.887	92.886.456
Gen. HB 11	22.474.560	400.000	7.873.500	14.201.060
Gen. HB 12	18.670.292	515.000	8.210.792	9.944.500
Gen. HB 13	17.143.487	1.141.000	5.179.175	10.823.312
Gen. HB 14	22.994.044	150.000	5.872.662	16.971.382
Gen. HB 15	12.561.600	400.000	8.208.600	3.953.000

Investitionsleistung (Genossenschaften)



INVESTITIONSLEISTUNG (GESELLSCHAFTEN)

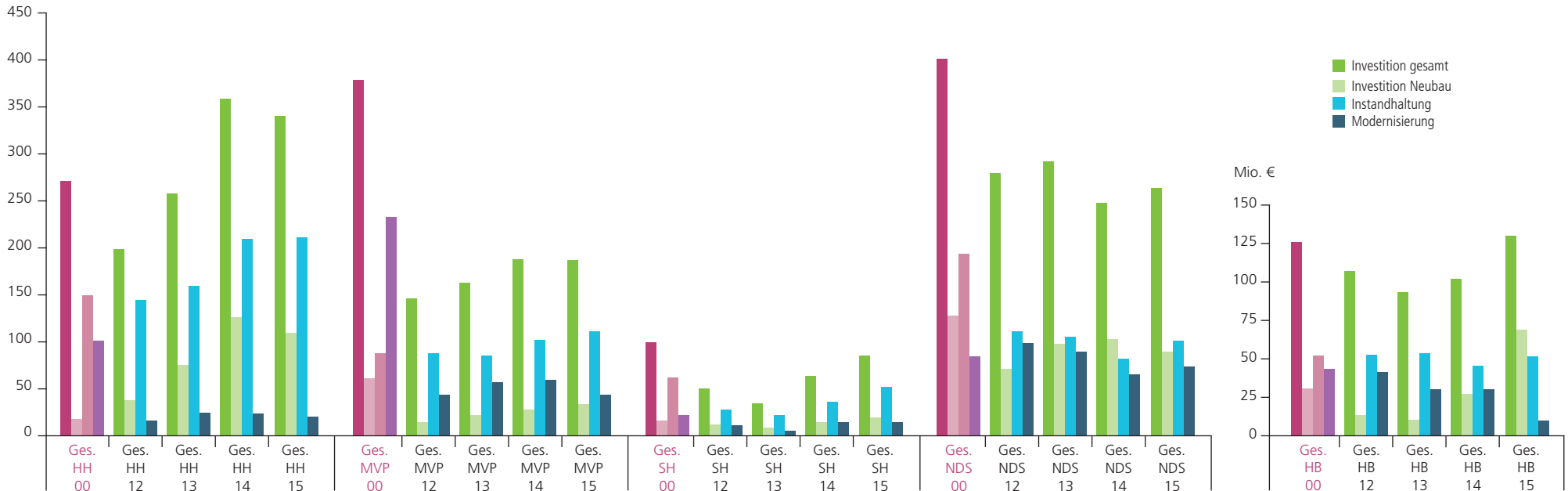


	Investition gesamt	Investition Neubau	Instandhaltung	Modernisierung
Gesell. HH 11	182.204.956	16.590.500	153.477.477	12.136.979
Gesell. HH 12	197.728.809	37.526.000	144.291.201	15.911.608
Gesell. HH 13	257.359.612	75.079.000	158.648.778	23.631.834
Gesell. HH 14	357.474.895	125.790.000	208.980.703	22.704.192
Gesell. HH 15	339.329.753	108.588.966	210.623.814	20.116.973
Gesell. MVP 11	161.394.086	30.039.879	86.230.196	45.124.011
Gesell. MVP 12	145.185.059	14.270.793	87.632.988	43.281.278
Gesell. MVP 13	162.217.974	21.230.917	84.495.934	56.491.123
Gesell. MVP 14	187.105.520	27.554.149	100.940.119	58.611.252
Gesell. MVP 15	186.566.807	33.257.126	110.438.012	42.871.669

	Investition gesamt	Investition Neubau	Instandhaltung	Modernisierung
Gesell. SH 11	48.190.629	20.811.215	15.710.511	11.668.903
Gesell. SH 12	49.369.481	11.730.728	26.892.305	10.746.448
Gesell. SH 13	33.681.884	7.708.976	21.365.837	4.607.071
Gesell. SH 14	63.372.346	14.122.526	35.531.366	13.718.454
Gesell. SH 15	84.262.878	18.671.032	51.566.847	14.024.999
Gesell. NDS 11	249.627.326	46.701.576	117.913.029	85.012.721
Gesell. NDS 12	279.297.082	70.597.026	110.580.571	98.119.485
Gesell. NDS 13	291.617.168	97.392.289	105.040.743	89.184.136
Gesell. NDS 14	247.289.482	101.875.296	81.173.075	64.241.111
Gesell. NDS 15	262.357.849	89.174.463	100.520.328	72.663.058
Gesell. HB 11	102.882.593	8.787.175	46.064.701	48.030.717
Gesell. HB 12	105.710.424	13.105.994	51.819.334	40.785.096
Gesell. HB 13	92.460.674	10.052.220	52.937.372	29.471.082
Gesell. HB 14	101.658.009	26.727.310	44.876.465	30.054.234
Gesell. HB 15	129.482.231	68.734.428	51.385.069	9.362.734

Investitionsleistung (Gesellschaften)

Mio. €

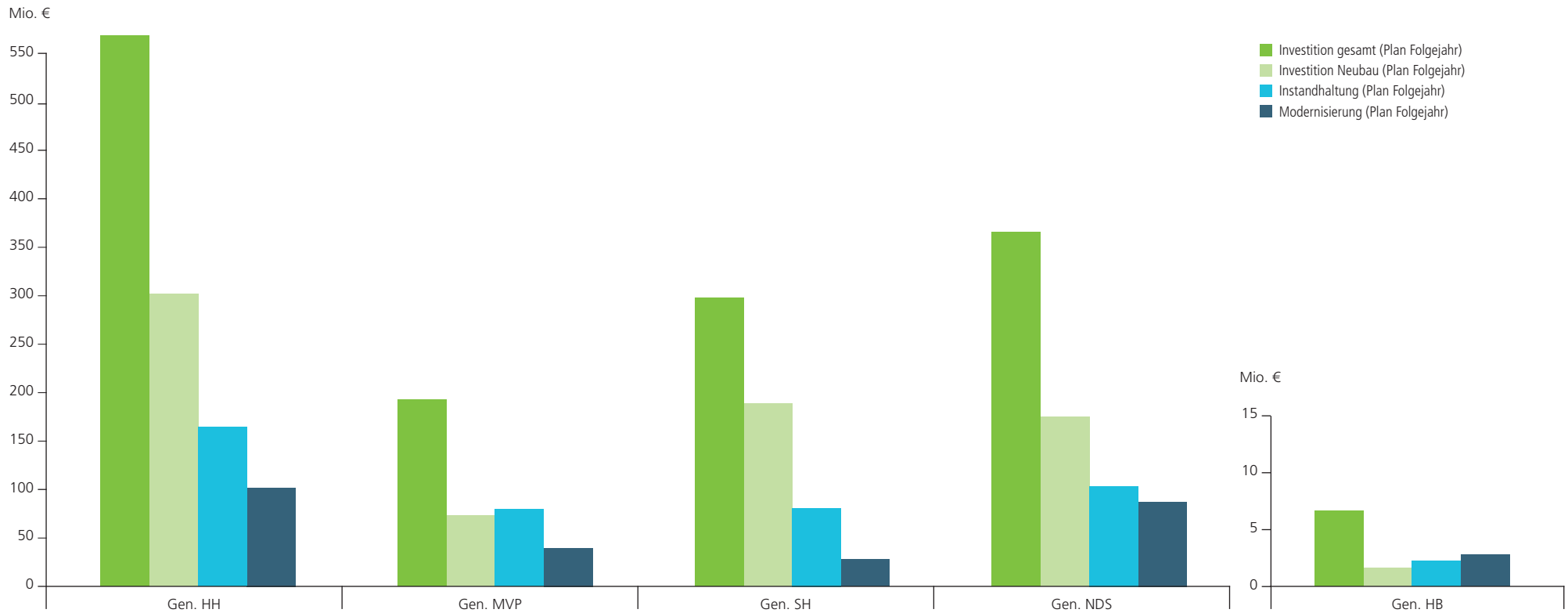


GEPLANTE INVESTITIONEN (GENOSSENSCHAFTEN)



	Investition gesamt (Plan Folgejahr)	Investition Neubau (Plan Folgejahr)	Instandhaltung (Plan Folgejahr)	Modernisierung (Plan Folgejahr)
Gen. HH	568.664.288	302.071.349	164.759.000	101.833.939
Gen. MVP	193.051.990	73.402.530	79.951.551	39.697.909
Gen. SH	297.916.669	188.883.000	80.976.669	28.057.000
Gen. NDS	365.962.812	175.131.214	103.449.940	87.381.658
Gen. HB	6.610.000	1.610.000	2.250.000	2.750.000

Geplante Investitionen (Genossenschaften)



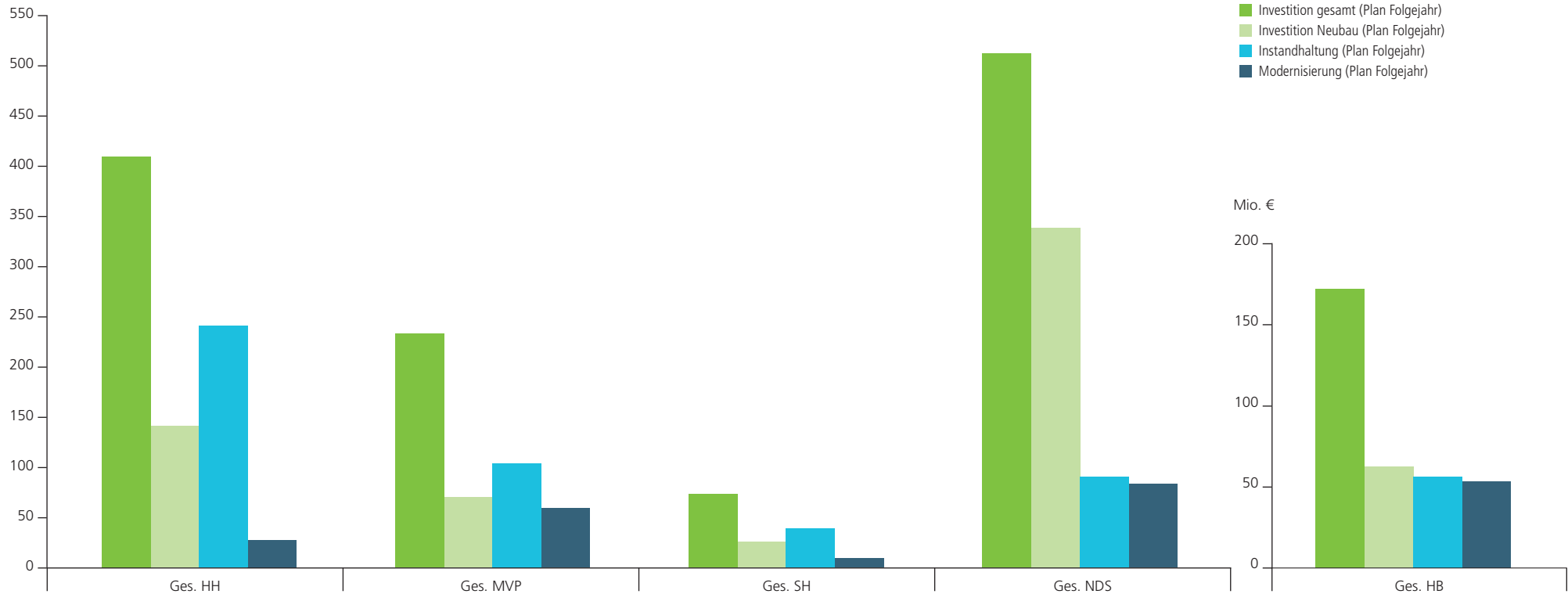
GEPLANTE INVESTITIONEN (GESELLSCHAFTEN)



	Investition gesamt (Plan Folgejahr)	Investition Neubau (Plan Folgejahr)	Instandhaltung (Plan Folgejahr)	Modernisierung (Plan Folgejahr)
Gesell. HH	408.443.194	140.798.194	240.112.000	27.533.000
Gesell. MVP	232.224.391	69.654.326	103.622.205	58.947.860
Gesell. SH	72.910.100	25.441.000	38.514.400	8.954.700
Gesell. NDS	510.621.000	337.732.100	89.816.900	83.072.000
Gesell. HB	171.584.620	62.484.620	55.988.000	53.112.000

Geplante Investitionen (Gesellschaften)

Mio. €



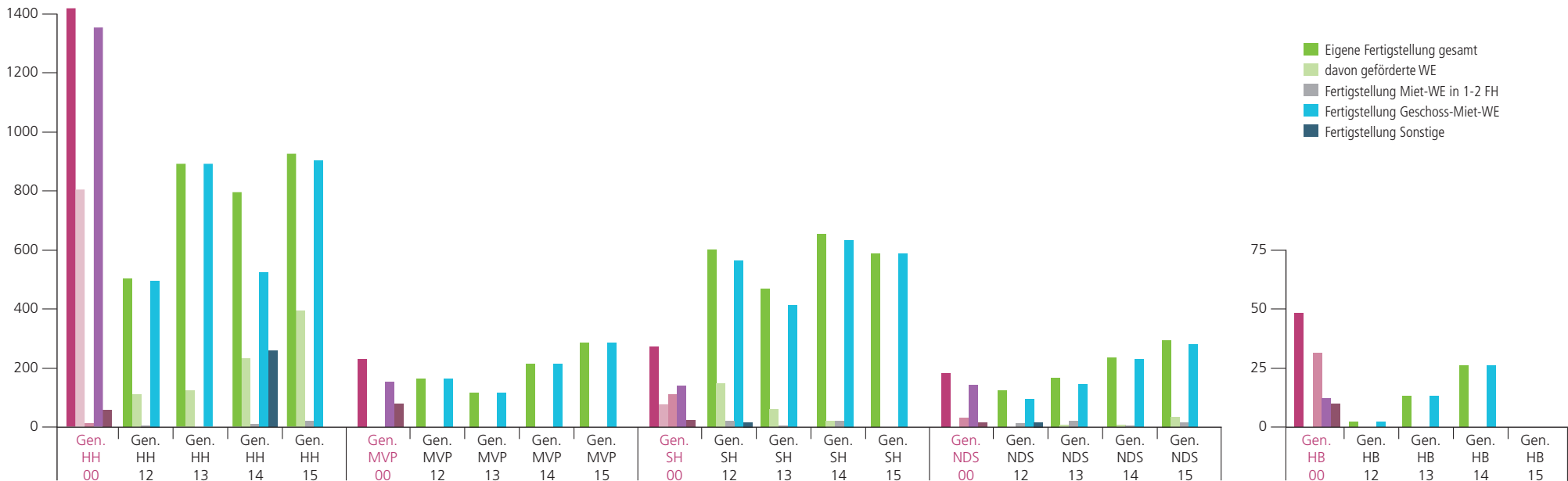
BAUFERTIGSTELLUNGEN (GENOSSENSCHAFTEN)



	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
Gen. HH 11	452	73	16,15 %	-	320	132
Gen. HH 12	501	111	22,16 %	6	495	-
Gen. HH 13	889	123	13,84 %	-	889	-
Gen. HH 14	793	233	29,38 %	11	523	259
Gen. HH 15	923	394	42,69 %	22	901	-
Gen. MVP 11	95	-	0,00 %	-	95	-
Gen. MVP 12	163	-	0,00 %	-	163	-
Gen. MVP 13	117	-	0,00 %	-	117	-
Gen. MVP 14	214	-	0,00 %	-	214	-
Gen. MVP 15	275	-	0,00 %	-	275	-

	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
Gen. SH 11	507	64	12,62 %	5	486	16
Gen. SH 12	600	149	24,83 %	22	562	16
Gen. SH 13	468	60	12,82 %	6	412	-
Gen. SH 14	654	20	3,06 %	21	633	-
Gen. SH 15	586	-	0,00 %	-	586	-
Gen. NDS 11	387	-	0,00 %	1	372	14
Gen. NDS 12	123	-	0,00 %	13	94	16
Gen. NDS 13	167	8	4,79 %	22	145	-
Gen. NDS 14	234	8	3,42 %	5	229	-
Gen. NDS 15	294	35	11,90 %	15	279	-
Gen. HB 11	4	4	100,00 %	-	4	-
Gen. HB 12	2	-	0,00 %	-	2	-
Gen. HB 13	13	-	0,00 %	-	13	-
Gen. HB 14	26	-	0,00 %	-	26	-
Gen. HB 15	-	-	0,00 %	-	-	-

Baufertigstellungen (Genossenschaften)



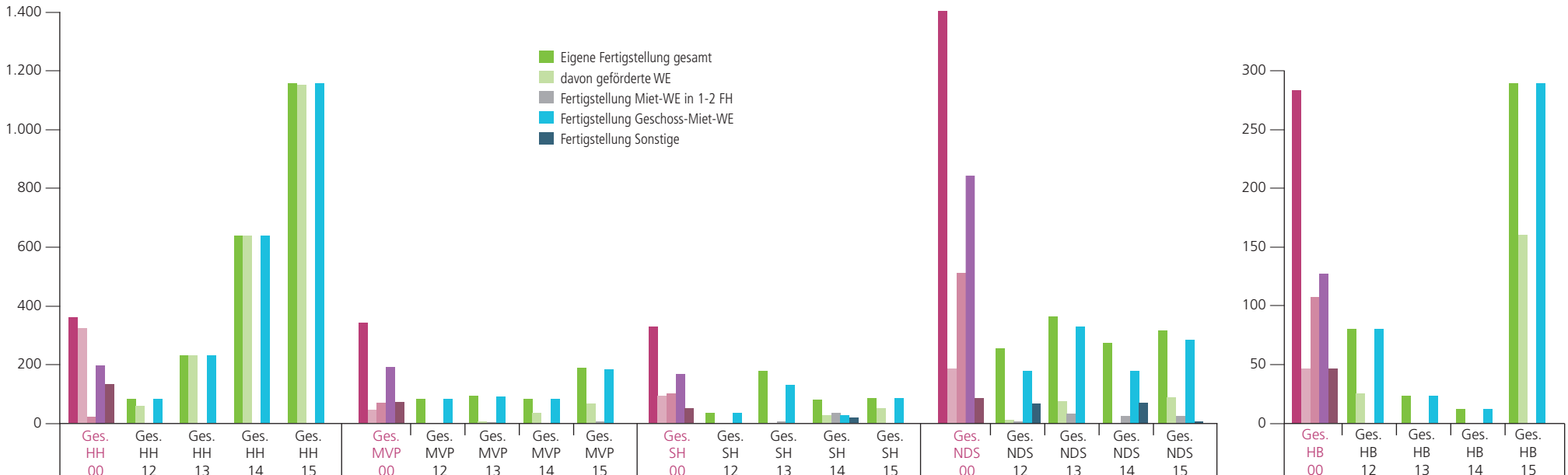
BAUFERTIGSTELLUNGEN (GESELLSCHAFTEN)



	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
Gesell. HH 11	17	-	0,00 %	-	17	-
Gesell. HH 12	81	58	71,60 %	-	81	-
Gesell. HH 13	229	229	100,00 %	-	229	-
Gesell. HH 14	636	636	100,00 %	-	636	-
Gesell. HH 15	1.155	1.150	99,57 %	-	1.155	-
Gesell. MVP 11	106	-	0,00 %	9	97	-
Gesell. MVP 12	81	-	0,00 %	-	81	-
Gesell. MVP 13	92	6	6,52 %	1	91	-
Gesell. MVP 14	83	34	40,96 %	-	83	-
Gesell. MVP 15	188	66	35,11 %	5	183	-

	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
Gesell. SH 11	292	202	69,18 %	-	292	-
Gesell. SH 12	35	-	0,00 %	-	35	-
Gesell. SH 13	177	-	0,00 %	4	129	-
Gesell. SH 14	79	26	32,91 %	35	26	18
Gesell. SH 15	84	50	59,52 %	-	84	-
Gesell. NDS 11	406	18	4,43 %	28	292	86
Gesell. NDS 12	252	12	4,76 %	6	179	67
Gesell. NDS 13	363	75	20,66 %	34	329	-
Gesell. NDS 14	274	-	0,00 %	26	178	70
Gesell. NDS 15	317	99	31,23 %	25	285	7
Gesell. HB 11	52	-	0,00 %	-	18	34
Gesell. HB 12	80	25	31,25 %	-	80	-
Gesell. HB 13	23	-	0,00 %	-	23	-
Gesell. HB 14	12	-	0,00 %	-	12	-
Gesell. HB 15	289	160	55,36 %	-	289	-

Baufertigstellungen (Gesellschaften)



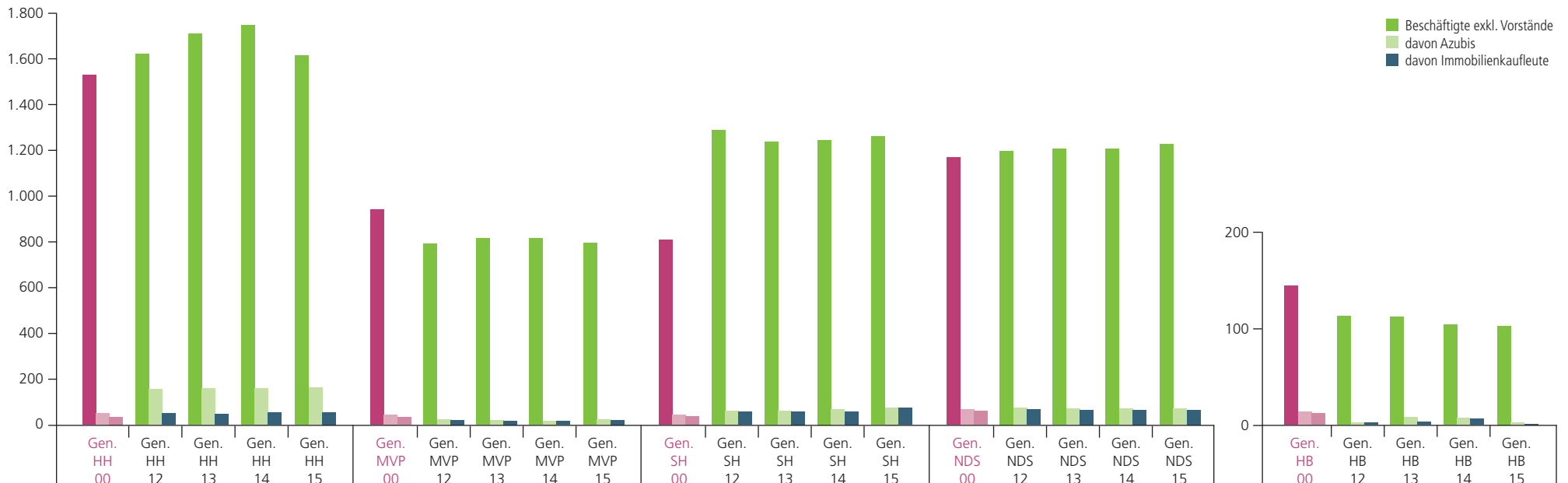
BESCHÄFTIGUNG (GENOSSENSCHAFTEN)



	Beschäftigte excl. Vorstände	durchschnittl. WE inkl. verwaltete / Beschäftigten	davon Azubis	davon Immobilienkaufleute	Ausbildungsquote
Gen. HH 11	1.611	82	156	55	9,7 %
Gen. HH 12	1.622	82	155	49	9,6 %
Gen. HH 13	1.702	78	158	47	9,3 %
Gen. HH 14	1.746	76	160	52	9,2 %
Gen. HH 15	1.614	82	161	55	10,0 %
Gen. MVP 11	805	123	29	27	3,6 %
Gen. MVP 12	792	122	23	21	2,9 %
Gen. MVP 13	815	121	18	17	2,2 %
Gen. MVP 14	816	122	17	16	2,1 %
Gen. MVP 15	794	125	22	21	2,8 %

	Beschäftigte excl. Vorstände	durchschnittl. WE inkl. verwaltete / Beschäftigten	davon Azubis	davon Immobilienkaufleute	Ausbildungsquote
Gen. SH 11	1.312	78	63	56	4,8 %
Gen. SH 12	1.281	86	61	56	4,8 %
Gen. SH 13	1.230	90	60	58	4,9 %
Gen. SH 14	1.245	86	68	65	5,5 %
Gen. SH 15	1.260	77	75	74	6,0 %
Gen. NDS 11	1.175	98	73	67	6,2 %
Gen. NDS 12	1.198	93	74	68	6,2 %
Gen. NDS 13	1.199	96	71	65	5,9 %
Gen. NDS 14	1.198	95	71	63	5,9 %
Gen. NDS 15	1.227	95	71	63	5,8 %
Gen. HB 11	142	91	7	2	4,9 %
Gen. HB 12	112	78	2	2	1,8 %
Gen. HB 13	111	79	8	3	7,2 %
Gen. HB 14	103	85	7	6	6,8 %
Gen. HB 15	102	86	2	1	2,0 %

Beschäftigung (Genossenschaften)



BESCHÄFTIGUNG (GESELLSCHAFTEN)



	Beschäftigte exkl. Vorstände	durchschnittl. WE inkl. verwaltete / Beschäftigten	davon Azubis	davon Immobilienkaufleute	Ausbildungsquote
Gesell. HH 11	1.056	138	47	47	4,5 %
Gesell. HH 12	1.045	145	53	53	5,1 %
Gesell. HH 13	1.032	154	50	50	4,8 %
Gesell. HH 14	1.057	149	55	55	5,2 %
Gesell. HH 15	1.093	148	50	50	4,6 %
Gesell. MVP 11	1.648	110	90	70	5,5 %
Gesell. MVP 12	1.665	108	92	75	5,5 %
Gesell. MVP 13	1.729	102	96	69	5,6 %
Gesell. MVP 14	1.726	100	95	78	5,5 %
Gesell. MVP 15	1.655	103	92	74	5,6 %

	Beschäftigte exkl. Vorstände	durchschnittl. WE inkl. verwaltete / Beschäftigten	davon Azubis	davon Immobilienkaufleute	Ausbildungsquote
Gesell. SH 11	525	100	8	8	1,5 %
Gesell. SH 12	498	108	9	9	1,8 %
Gesell. SH 13	479	122	9	9	1,9 %
Gesell. SH 14	480	140	13	13	2,7 %
Gesell. SH 15	605	116	16	11	2,6 %
Gesell. NDS 11	2.108	79	126	95	6,0 %
Gesell. NDS 12	2.165	80	104	93	4,8 %
Gesell. NDS 13	2.223	81	109	91	4,9 %
Gesell. NDS 14	2.464	73	115	92	4,7 %
Gesell. NDS 15	2.461	72	133	110	5,4 %
Gesell. HB 11	627	110	29	16	4,6 %
Gesell. HB 12	650	109	38	25	5,8 %
Gesell. HB 13	631	115	23	14	3,6 %
Gesell. HB 14	622	115	23	11	3,7 %
Gesell. HB 15	665	107	33	21	5,0 %

Beschäftigung (Gesellschaften)



ZINSENTWICKLUNG WOHNUNGSBAUFINANZIERUNG

	2011	2012	2013	2014	2015
durchschnittl. HH	4,58	4,45	4,26	4,27	3,92
durchschnittl. MVP	4,48	4,52	4,45	4,05	4,17
durchschnittl. SH	3,05	3,02	3,03	3,01	2,81
durchschnittl. NDS	3,86	3,70	3,98	3,53	3,37
durchschnittl. HB	4,13	3,98	4,68	3,80	3,43
Bei Neuabschluss 10-jähriger Kredite im Durchschnitt	3,94	3,07	2,75	2,50	1,83

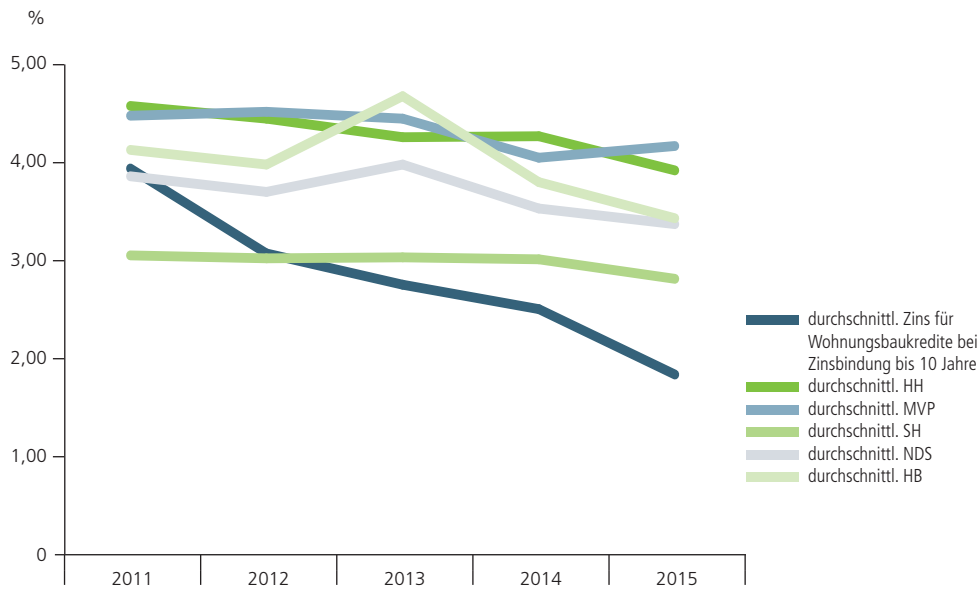
BETRIEBLICHE KENNZAHLEN



	GKR	EMR	ROI	TK	KDD	ZD	EMQ	LFA
HH	4,6 %	7,0 %	2,6 %	2,2	34 %	16 %	37 %	51 %
MVP	3,3 %	3,3 %	1,3 %	1,5	44 %	20 %	40 %	49 %
SH	3,2 %	5,4 %	1,5 %	1,2	48 %	19 %	28 %	60 %
NDS	4,0 %	7,2 %	2,4 %	1,4	42 %	15 %	34 %	47 %
HB	4,7 %	8,6 %	3,0 %	1,4	50 %	14 %	35 %	51 %
GdW-Durchschnitt Vorjahr	4,0 %	6,0 %	2,1 %	1,6	42 %	17 %	36 %	51 %

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

Vergleich der durchschnittlichen Zinsbelastung der Wohnungsunternehmen in den Ländern



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

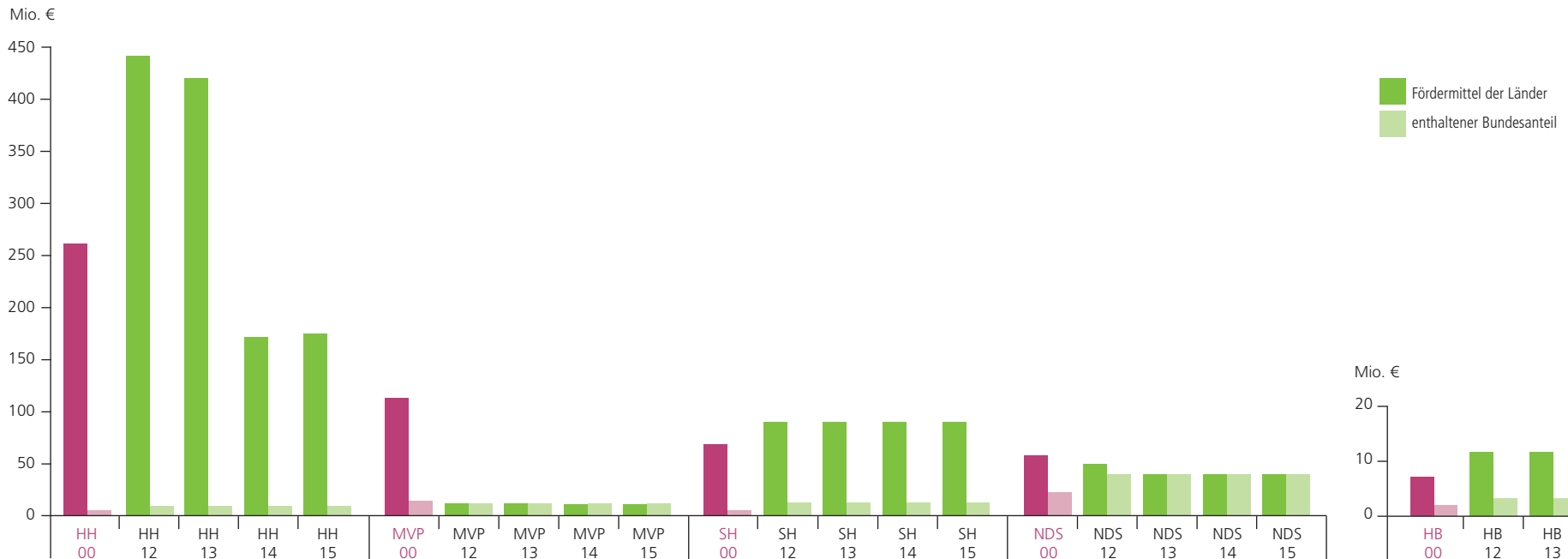
FÖRDERMITTELBEREITSTELLUNG



	Fördermittel der Länder in Mio. €	enthaltener Bundesanteil in Mio €
HH 11	442,80	9,52
HH 12	440,60	9,52
HH 13	419,40	9,52
HH 14	171,00	9,52
HH 15	175,00	9,52
MVP 11	11,46	11,46
MVP 12	11,46	11,46
MVP 13	11,46	11,46
MVP 14	11,00	11,46
MVP 15	12,00	11,46

	Fördermittel der Länder in Mio. €	enthaltener Bundesanteil in Mio €
SH 11	110,30	12,60
SH 12	90,00	12,60
SH 13	90,00	12,60
SH 14	90,00	12,60
SH 15	90,00	12,60
NDS 11	39,90	39,90
NDS 12	49,90	39,90
NDS 13	39,90	39,90
NDS 14	39,90	39,90
NDS 15	39,90	39,90
HB 11	ausgesetzt	-
HB 12	11,76	3,14
HB 13	11,76	3,14
HB 14	3,14	3,14
HB 15	3,14	3,14

Fördermittelbereitstellung



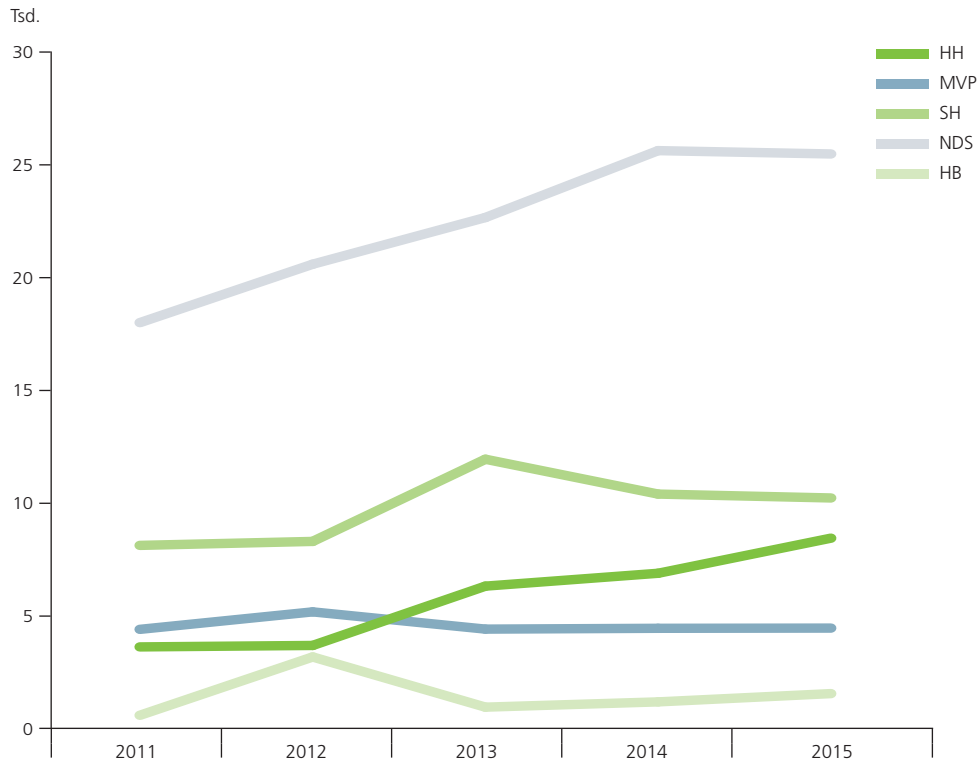
BAUFERTIGSTELLUNGEN UND BAUGENEHMIGUNGEN (NACH LÄNDERN)



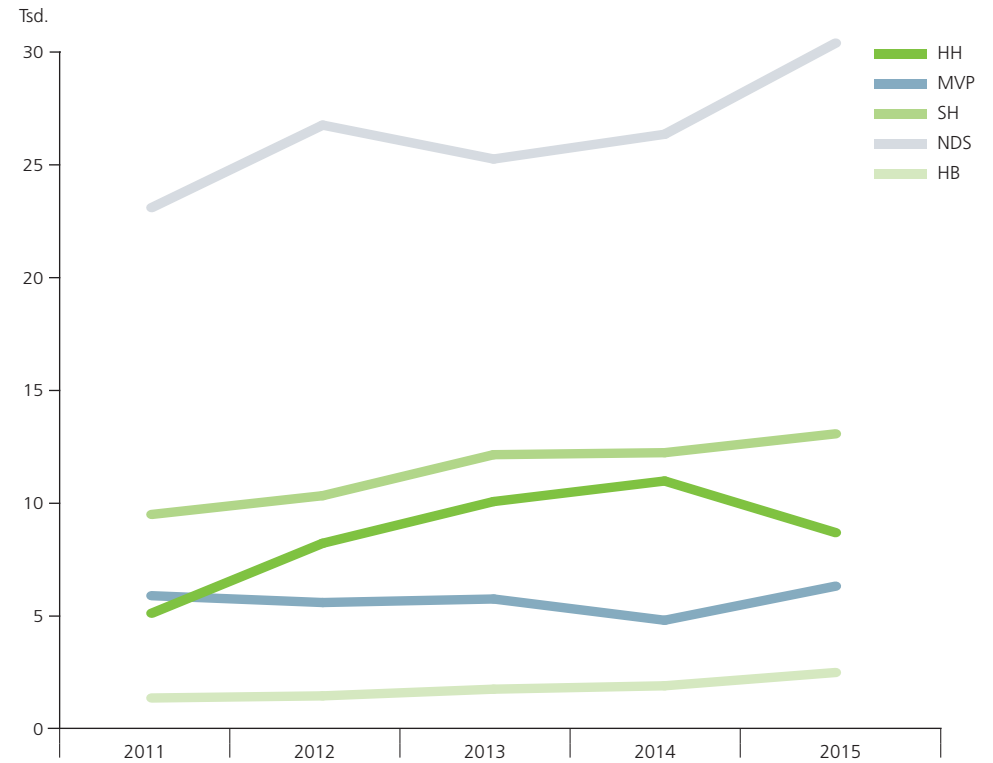
Baufertigstellungen (insgesamt)	2011	2012	2013	2014	2015
HH	3.729	3.793	6.407	6.974	8.521
MVP	4.503	5.273	4.513	4.549	4.558
SH	8.203	8.378	12.000	10.464	10.293
NDS	18.020	20.594	22.652	25.600	25.453
HB	716	3.286	1.074	1.306	1.671

Baugenehmigungen	2011	2012	2013	2014	2015
HH	5.061	8.162	10.012	10.923	8.634
MVP	5.839	5.536	5.693	4.750	6.262
SH	9.440	10.272	12.089	12.178	13.014
NDS	23.049	26.697	25.194	26.290	30.333
HB	1.305	1.477	1.696	1.846	2.435

Baufertigstellungen nach Ländern



Baugenehmigungen nach Ländern



BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG IN DEN LÄNDERN



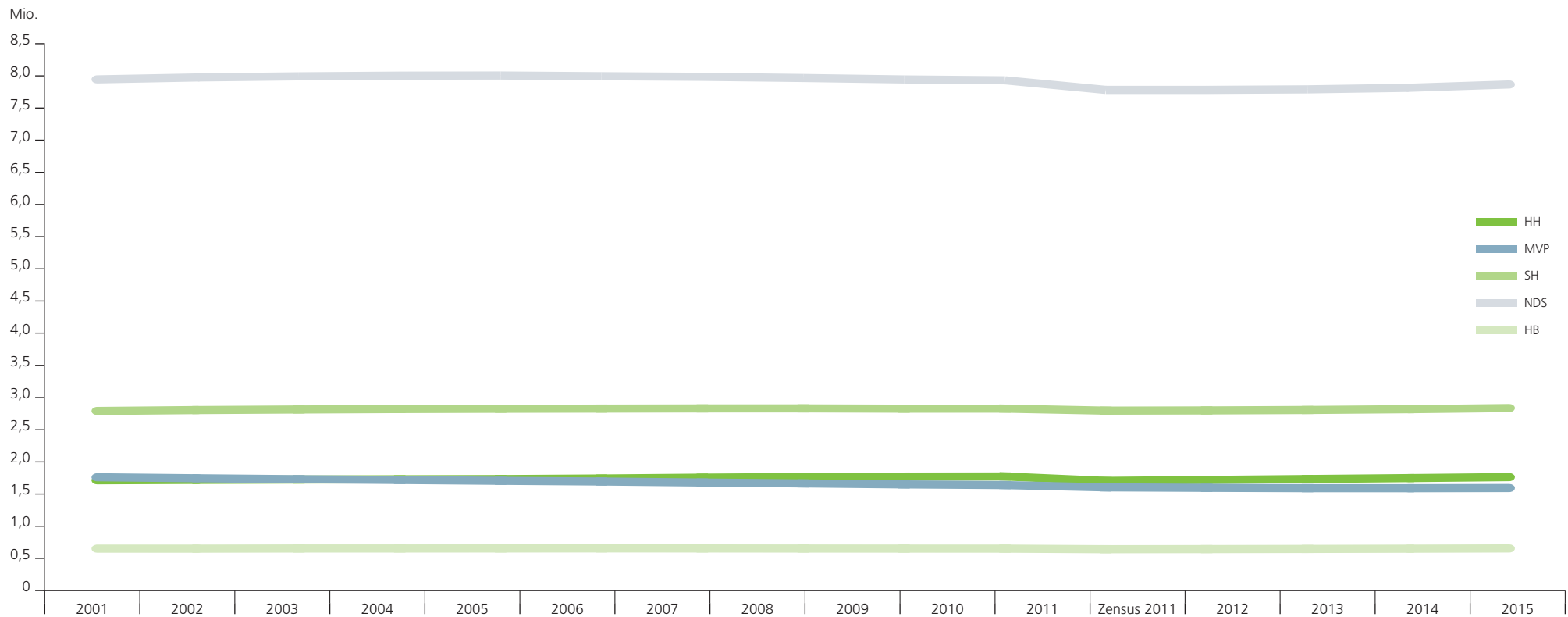
	Hamburg	Mecklenburg-Vorpommern	Schleswig-Holstein
2001	1.721.000	1.767.800	2.795.900
2002	1.727.400	1.752.000	2.810.100
2003	1.732.600	1.737.800	2.818.800
2004	1.736.200	1.725.700	2.826.000
2005	1.739.500	1.712.900	2.830.100
2006	1.748.500	1.700.200	2.832.600
2007	1.761.700	1.686.700	2.835.300

	Niedersachsen	Bremen
2001	7.939.600	660.300
2002	7.969.600	660.100
2003	7.987.100	662.700
2004	7.997.700	662.800
2005	7.999.800	663.200
2006	7.989.000	664.300
2007	7.979.400	663.300

	Hamburg	Mecklenburg-Vorpommern	Schleswig-Holstein
2008	1.771.500	1.672.300	2.835.900
2009	1.778.100	1.656.800	2.831.500
2010	1.780.100	1.646.300	2.832.200
Zensus 2011	1.711.900	1.610.800	2.801.200
2012	1.726.200	1.603.600	2.804.400
2013	1.740.300	1.598.400	2.811.200
2014	1.754.600	1.597.800	2.823.400
2015*	1.770.200	1.600.600	2.841.000

	Niedersachsen	Bremen
2008	7.961.200	662.000
2009	7.938.700	660.900
2010	7.925.400	660.400
Zensus 2011	7.776.500	651.800
2012	7.776.600	653.500
2013	7.784.800	656.100
2014	7.808.600	659.600
2015*	7.860.500	663.600

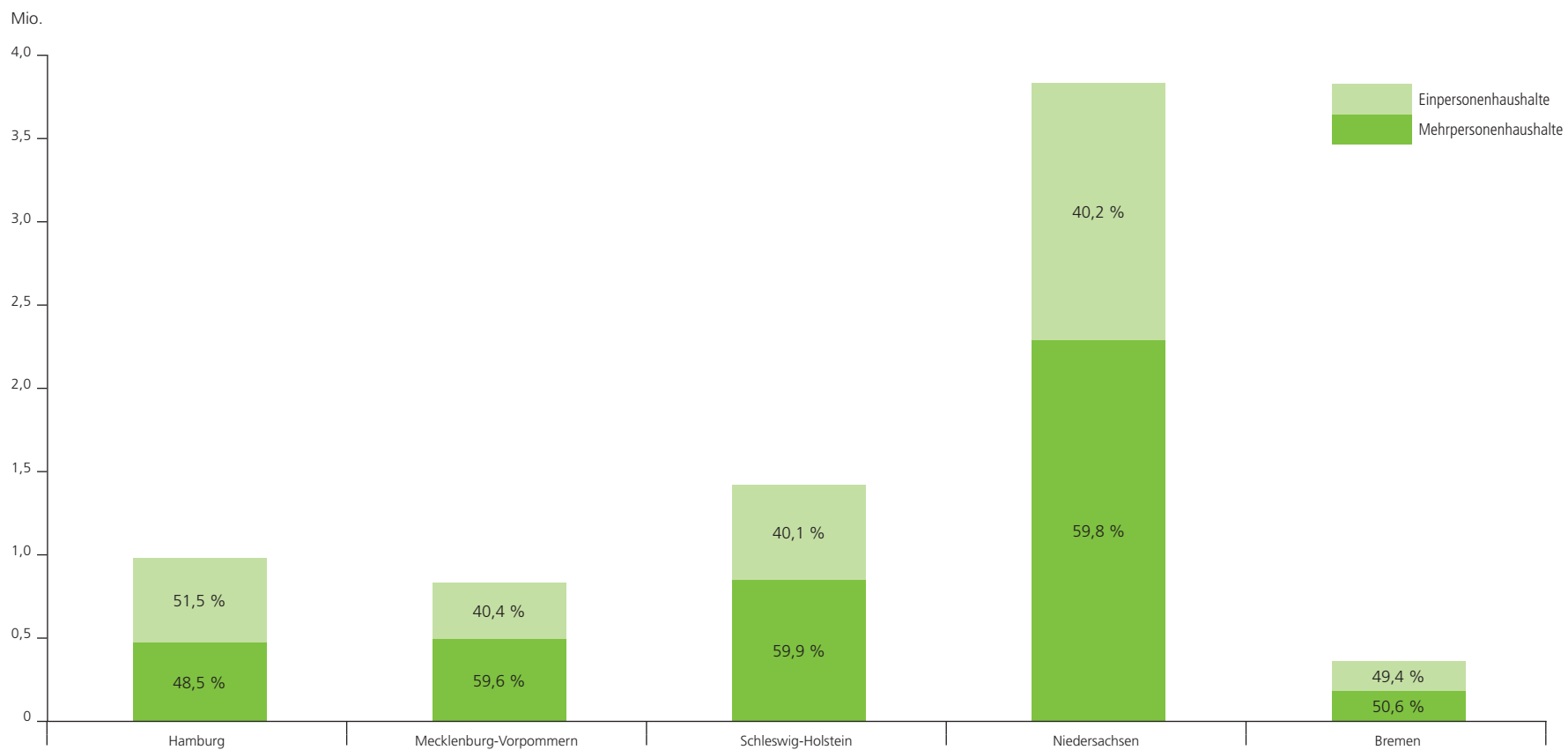
Bevölkerungsentwicklung in den Ländern (*Stand: 30.06.2015)



	Hamburg	Mecklenburg-Vorpommern	Schleswig-Holstein	Niedersachsen	Bremen
private Haushalte gesamt	977.000	828.800	1.419.000	3.829.000	360.000
Einpersonenhaushalte	503.000	334.900	569.000	1.540.000	178.000
Mehrpersonenhaushalte	474.000	493.900	850.000	2.289.000	182.000

Neuberechnung nach Zensus

Struktur der privaten Haushalte der Länder (2014)



VERFÜGBARES EINKOMMEN (EINWOHNER)



	Deutschland	Hamburg	Mecklenburg-Vorpommern	Schleswig-Holstein	Niedersachsen	Bremen
2001	16.369	17.937	13.371	16.373	15.652	16.772
2002	16.528	17.875	13.601	16.572	15.651	16.409
2003	16.900	18.179	13.923	17.016	15.991	16.440
2004	17.200	18.876	14.316	17.266	16.150	16.437
2005	17.561	19.696	14.595	17.817	16.560	17.432
2006	17.975	20.355	14.935	18.023	16.969	17.769
2007	18.263	20.403	15.062	18.376	17.210	17.963

	Deutschland	Hamburg	Mecklenburg-Vorpommern	Schleswig-Holstein	Niedersachsen	Bremen
2008	18.768	20.389	15.500	18.895	17.728	19.294
2009	18.739	20.301	15.973	19.182	17.945	18.733
2010	19.336	20.983	16.245	19.712	18.543	19.059
2011	20.035	22.695	16.373	20.122	19.067	19.102
2012	20.422	22.983	16.827	20.744	19.412	19.468
2013	20.730	23.291	17.127	21.148	19.777	19.803
2014	21.117	23.596	17.486	21.548	20.169	20.054

Aktuellste Berechnung

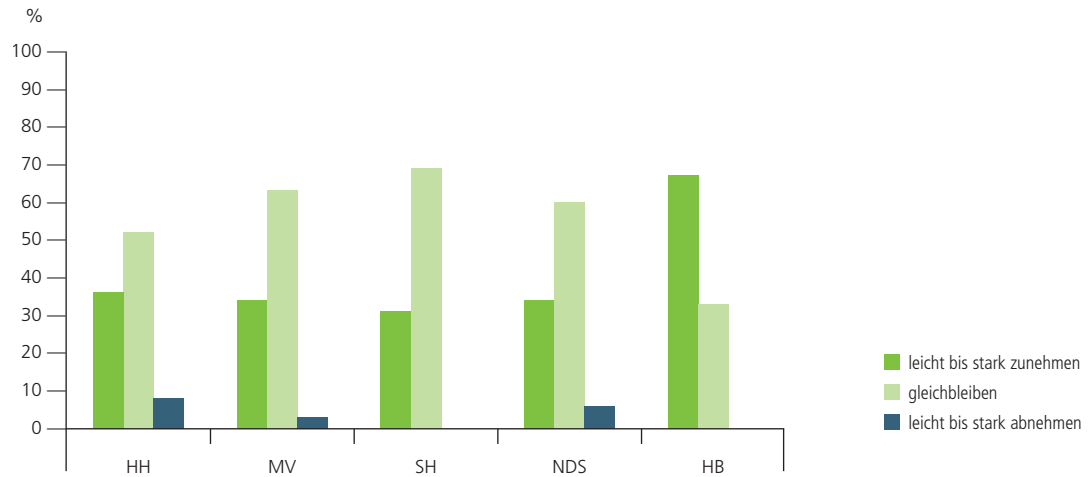
Verfügbares Einkommen/Einwohner nach rückwirkender Revision infolge Umstellung auf EU-Standard



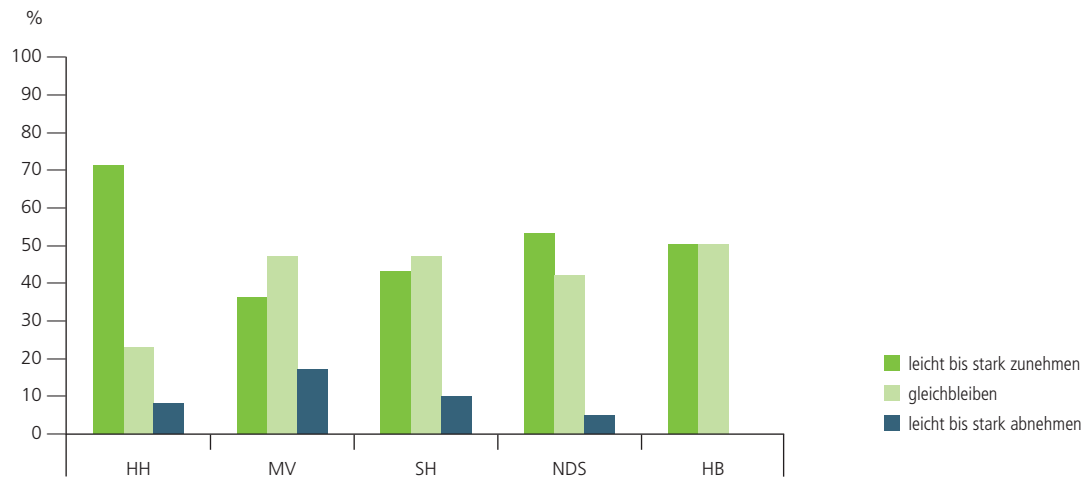
BAROMETERUMFRAGE

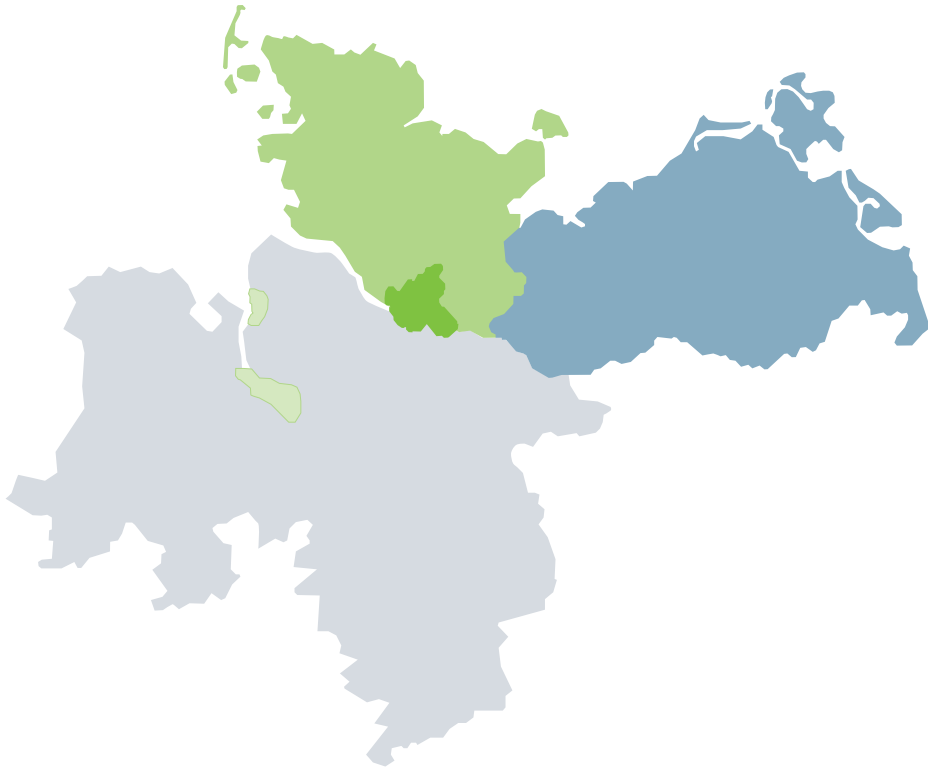


Wie werden sich Ihrer Einschätzung nach die Bestandsinvestitionen Ihres Unternehmens innerhalb der nächsten 2 bis 3 Jahre entwickeln?



Wie werden sich Ihrer Einschätzung nach die Neubauinvestitionen Ihres Unternehmens innerhalb der nächsten 2 bis 3 Jahre entwickeln?





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

Fabrikstraße 7
24103 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