LAND BRANDENBURG

Stadtumbaumonitoring im Land Brandenburg

Monitoringbericht 2012

Berichtsjahr 2010

LBV
Landesamt für Bauen und Verkehr

Impressum

Herausgeber:
Landesamt für Bauen und Verkehr
Lindenallee 51
15366 Hoppegarten
Internet: http://www.lbv.brandenburg.de

Im Auftrag des
Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft des Landes Brandenburg

Bearbeitung:
Landesamt für Bauen und Verkehr
Abteilung: Städtebau und Bautechnik
Dezernat: Monitoring, Evaluierung und Anpassung der Städtebauförderung
Tel.: (03342) 4266-3601
Fax: (03342) 4266-7615
E-Mail: Ullrich.Jaeger@LBV.Brandenburg.de

Vervielfältigungen und Auszüge sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig.

© LBV, Mai 2012

Inhalt

Vorbemerkungen 1

1 Datengrundlagen 3

2 Entwicklungsverlauf 11

2.1 Bevölkerung 11
2.1.1 Einwohnerentwicklung 11
2.1.2 Altersstruktur 17

2.2 Wirtschaftliche und soziale Situation 17
2.2.1 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 17
2.2.2 Arbeitslosigkeit 21
2.2.3 Hilfebedürftige nach SGB II 24
2.2.4 Kaufkraft 26

2.3 Wohnungsmarkt 29
2.3.1 Städte und Gemeinden 29
2.3.1.1 Wohnungsbestand 29
2.3.1.2 Baufertigstellungen und Wohnungsrückbau 35
2.3.1.3 Wohnungsleerstand 42
2.3.2 Wohnungsunternehmen 52
2.3.2.1 BBU-Wohnungsunternehmen 52
2.3.2.2 Wohnungsleerstand in Wohnungsunternehmen mit mehr als 200 WE 60

2.4 Siedlungs- und Verkehrsfläche 61

2.5 Förderung 63

3 Prognosen, Ziele des Stadtumbaus und tatsächliche Entwicklung im Vergleich 66

3.1 Bevölkerungsprognose 66
3.2 Geplanter Wohnungsabgang 69
3.3 Prognostizierter Wohnungsleerstand 73

4 Zusammenfassung 78

Anhang 83

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1 Anteil der gemeldeten an den abgefragten Daten der verschiedenen Ebenen im Jahr 2010 7
Abb. 2 Anteil der gemeldeten an den abgefragten Daten, Gemeinde Planungs- und Entwicklungsdaten 2009 – 2010 8
Abb. 3 Abweichungen kommunaler Daten von der AfS-Statistik 2010 9
Abb. 4 Bevölkerungsentwicklung in den Monitoringgemeinden insgesamt 2000 – 2010 11
Abb. 5 Veränderung der Einwohnerzahl im Land Brandenburg und in den Monitoringgemeinden insgesamt 2000 – 2010 12
Abb. 6 Bevölkerung 2010 und Veränderung zum Vorjahr 13
Abb. 7 Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort in den Monitoringgemeinden insgesamt 2000 – 2010 18
Abb. 8 Veränderung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort im Land Brandenburg und in den Monitoringgemeinden insgesamt 2000 – 2010 18
Abb. 9 Beschäftigtendichte 2010 und Veränderungen zum Vorjahr 20
Abb. 10 Entwicklung der Arbeitslosenrate in den Monitoringgemeinden insgesamt 2003 – 2010 22
Abb. 11 Arbeitslosenrate 2010 und Veränderung zum Vorjahr 23
Abb. 12 SGB II-Quote 2010 und Veränderung zum Vorjahr 25
Abb. 13 Entwicklung der Kaufkraft in den Monitoringgemeinden insgesamt 2004 – 2010 27
Abb. 14 Kaufkraft pro Kopf 2010 und Veränderung zum Vorjahr 28
Abb. 15 Wohnungsbestandsentwicklung in den Monitoringgemeinden insgesamt 2000 – 2010 30
Abb. 16 Veränderung des Wohnungsbestands im Land Brandenburg und in den Monitoringgemeinden insgesamt 2000 – 2010 30
Abb. 17 Wohnungsbestand nach Art des Gebäudes und Zahl der Räume in den Monitoringgemeinden insgesamt 2000 und 2010 31
Abb. 18 Wohnungsbestand in Wohn- und Nichtwohngebäuden 2010 und Veränderung zum Vorjahr 32
Abb. 19 Bestandsstruktur der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden 2010 33
Abb. 20 Veränderungen von Bevölkerung und Wohnungsbestand 2010 gegenüber 2001 in den Monitoringgemeinden 35
Abb. 21 Entwicklung von Wohnungsneubau und -rückbau in den Monitoringgemeinden insgesamt 2001 – 2010 36
Abb. 22 Kumulierter Rückbau 2001 – 2010 37
Abb. 23 Neubau- und Rückbautätigkeit der Monitoringgemeinden 2001 – 2010 39
Abb. 24 Verteilung des kumulierten Wohnungsabgangs 2001 – 2010 nach Lage- und Gebietstypen in den Monitoringgemeinden insgesamt (n=34) 40
Abb. 25 Verteilung des kumulierten Wohnungsabgangs 2001 – 2010 nach Lage- und Gebietstypen in den Monitoringgemeinden 41
Abb. 26 Wohnungsleerstand 2010 und Veränderung zum Vorjahr 43
Abb. 27 Entwicklung Wohnungsleerstand und -rückbau 2001 – 2010 in den Monitoringgemeinden 44
Abb. 28 Wohnungsleerstandsquote 2010 und Veränderung zum Vorjahr 46
Abb. 29 Monitoringgemeinden nach Problemdruck (n=33) 48
Abb. 30 Veränderung der Wohnungsleerstandsquote in Abhängigkeit vom kumulierten Wohnungsrückbau pro WE 2001 im Zeitraum 2001 – 2010 nach Stadttypen (n=33) 49
Abb. 31 Verteilung des Wohnungsleerstands in den Beobachtungsgebieten 2010 nach Lage- und Gebietstypen (Monitoringgemeinden insgesamt, n=34) 50
Abb. 32 Wohnungsleerstand 2010 nach Lage- und Gebietstypen in den Monitoringgemeinden 51
Abb. 33 Anteil des erfassten BBU-Wohnungsbestands am Mietwohnungsbestand der Monitoringgemeinden 2010 53
Abb. 34 Leerstandsquoten der BBU-Mitgliedsunternehmen 2010 (Schicht 1, n=30) 54
Abb. 35 Bestandsanteile nach Baualter und Sanierungsgrad der BBU-Mitgliedsunternehmen in den Monitoringgemeinden insgesamt 2010 (Schicht 2, n=30) 55
Abb. 36 Bestandsanteile nach Baualter und Sanierungsgrad der BBU-Mitgliedsunternehmen in den Monitoringgemeinden 2010 (Schicht 2) 56
Abb. 37 Leerstandsverteilung nach Baualter und Sanierungsgrad der BBU-Mitgliedsunternehmen in den Monitoringgemeinden insgesamt 2010 (Schicht 2) 57
Abb. 38 Leerstandsverteilung nach Baualter und Sanierungsgrad der BBU-Mitgliedsunternehmen in den Monitoringgemeinden 2010 (Schicht 2) 58

Abb. 39 Wohnungsbestandsveränderung in den BBU-Mitgliedsunternehmen 2005 – 2010 nach Baualter und Sanierungsgrad (Schicht 3, n=19) 59
Abb. 40 Entwicklung des Wohnungsleerstands in den BBU-Unternehmen nach Baualter und Modernisierungsgrad 2005 – 2010 (Schicht 3, n=19) 60
Abb. 41 Förderung im Programm Stadtumbau Ost bis einschließlich 12/2010 63
Abb. 42 Förderung im Programm Stadtumbau Ost in den Monitoringgemeinden bis 2010 64
Abb. 43 Prognostizierte Bevölkerungsveränderung im Land Brandenburg und den Monitoringgemeinden insgesamt 2010 – 2030 66
Abb. 44 Anteile der Altersgruppen im Land Brandenburg und den Monitoringgemeinden insgesamt 2010 und 2020 67
Abb. 45 Bevölkerungsstruktur nach Altersklassen in den Monitoringgemeinden 2010 und 2020 68
Abb. 46 Geplanter Wohnungsabgang in den Monitoringgemeinden insgesamt nach Etappen 69
Abb. 47 Anteil des kumulierten Rückbaus bis 2010 am geplanten Wohnungsabgang bis 2020 70
Abb. 48 Verteilung des bis 2020 geplanten Bauabgangs nach Lage- und Gebietstypen (Monitoringgemeinden insgesamt, n=34) 71
Abb. 49 Verteilung des bis 2020 geplanten Bauabgangs nach Lage- und Gebietstypen in den Monitoringgemeinden 72
Abb. 50 Leerstandsentwicklung und Bauabgang in den Monitoringgemeinden insgesamt 2001 – 2020 (n=34) 74
Abb. 51 Erwarteter Wohnungsleerstand im Jahr 2020 und Veränderung gegenüber 2010 75
Abb. 52 Wohnungsleerstandsquoten 2001 und 2020 in den Monitoringgemeinden 77

Tabellen- und Kartenverzeichnis

Tab. 1 Zahl und Einwohner der Monitoringgemeinden nach Gemeindegrößengruppen, Stadttypen und Planungsregionen 2010 5
Tab. 2 Anzahl der geforderten Variablen pro Erfassungsobjekt 2009 und 2010 6
Tab. 3 Bevölkerungsentwicklung im Land Brandenburg und in den Monitoringgemeinden insgesamt 2000 – 2010 11
Tab. 4 Bevölkerungsveränderungen in den Beobachtungsgebieten nach Rückbautypen 2010 16
Tab. 5 Bevölkerungsveränderungen in den Beobachtungsgebieten 2005 – 2010 16
Tab. 6 Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort im Land Brandenburg und in den Monitoringgemeinden insgesamt 2000 – 2010 17
Tab. 7 Entwicklung der Arbeitslosenzahlen im Land Brandenburg und in den Monitoringgemeinden insgesamt 2003 – 2010 21
Tab. 8 Entwicklung der Empfänger von Grundsicherung für Arbeitsuchende nach SGB II im Land Brandenburg und in den Monitoringgemeinden insgesamt 2005 – 2010 24
Tab. 9 Entwicklung der Kaufkraft im Land Brandenburg und in den Monitoringgemeinden insgesamt 2004 – 2010 26
Tab. 10 Wohnungsbestandsentwicklung im Land Brandenburg und in den Monitoringgemeinden insgesamt 2000 – 2010 29
Tab. 11 Entwicklung der Leerstandssituation der Wohnungsunternehmen 2006 – 2010 61
Tab. 12 Jährliche Veränderung der Siedlungs- und Verkehrsfläche 2004 – 2010 62
Tab. 13 Wohnungsleerstandsentwicklung bis 2020 in den Monitoringgemeinden nach Gemeindegrößengruppen und Stadttypen 73

Karte 1 Gemeinden im Programm Stadtumbau Ost des Landes Brandenburg 2010 4
Karte 2 Bevölkerungsveränderung in den Monitoringgemeinden 2010 gegenüber 2001 14
Karte 3 Wohnungsleerstandsquote in den Monitoringgemeinden 2010 45
Karte 4 Förderung Programm Stadtumbau Ost in den Monitoringgemeinden – Auszahlungen bis 12/2010 65
Karte 5 Wohnungsleerstandsquoten 2010 und 2020 in den Monitoringgemeinden 76

Vorbemerkungen

Seit Einführung des Stadtumbaumonitorings im Land Brandenburg im Jahr 2005 durch das Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung[1] beobachtet das Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) auf Landesebene die Entwicklung in den Städten und Gemeinden im Programm Stadtumbau Ost, um die Wirkungen des Programms zu erfassen und seine politische Abrechenbarkeit zu unterstützen.

Die Ergebnisse bereitet das LBV in Form von Stadtberichten für jede Monitoringgemeinde einzeln (internes Arbeitsmaterial) und Monitoringberichten als Querschnittsauswertung für alle Monitoringgemeinden als Gesamtheit auf, wobei als Monitoringgemeinden die 34 in das Monitoring einbezogenen Gemeinden der 35 Gemeinden im Programm Stadtumbau Ost der Phasen I (2002 bis 2009) und II (2010 bis 2016) bezeichnet werden. Die Berichte werden entsprechend den mit dem MIL getroffenen Abstimmungen alternierend in Kurz- und Langform erarbeitet. Der vorliegende sechste Monitoringbericht dokumentiert den Stadtumbauprozesses für das Berichtsjahr 2010 in Langform und enthält neben allen in der Kurzform enthaltenen Tabellen und Anlagen eine Darstellung der Datengrundlagen sowie zahlreiche Diagramme und thematische Karten.

Der Bericht umfasst sowohl Real- als auch Prognosedaten. Die eingetretenen Veränderungen werden generell für alle Indikatoren im Vergleich zum Vorjahr aufgezeigt. Die Einwohner-, Beschäftigten- und Wohnungsbestandsentwicklung werden außerdem ab 2000 betrachtet. Der Planungshorizont wurde an die aktuellen Anforderungen angepasst – die Prognosen beziehen sich nicht mehr wie im Monitoringbericht 2011 auf das Jahr 2015, sondern nunmehr auf das Jahr 2020.

In Anlehnung an die in Deutschland übliche Stadtgrößeneinteilung werden nachfolgend die Monitoringgemeinden mit mehr als 50 TEW auch als große Mittelstädte, zwischen 20 und 50 TEW als kleine Mittelstädte und unter 20 TEW als Kleinstädte bezeichnet. Cottbus als einzige Großstadt mit mehr als 100 TEW im Berichtsjahr wird vereinfachend zu den großen Mittelstädten gezählt.

Die Zuordnung der Monitoringgemeinden nach Gemeindegrößengruppen und Stadttypen sowie die Klassifizierung der Gemeinden nach Stadttypen (Altbaustadt, Neubaustadt, Stadt ohne dominierenden Alt-/Neubaubestand) auf Basis der Gebäude- und Wohnungszählung 1995 wurde wie im Vorjahresbericht beibehalten. Durch die Neuaufnahme von Perleberg und Pritzwalk erhöhte sich jedoch die Anzahl der Kleinstädte auf 21 und der Neubaustädte auf 24.

Die in den Vorjahren vorgenommene Typisierung der Beobachtungsgebiete nach Lage und Art des Gebietes blieb bestehen. Der statistische Rückbautyp (Klassifizierung nach dem Anteil des geplanten Bauabgangs am Wohnungsbestand eines Beobachtungsgebietes) wurde soweit aktualisiert, wie sich Änderungen in der Rückbauplanung ergeben haben. Die vorgenommene, rein statistische Einstufung in Rückbau-, Umgestaltungs- und Erhaltungsgebiete muss nach wie vor nicht mit gleichlautenden Festlegungen, die in den Stadtumbaustrategien der Programmgemeinden enthaltenen sind, übereinstimmen.

Im Prognoseteil des Berichts wurde die Betrachtung der Bevölkerungsprognose nach Altersgruppen (bis unter 15 Jahre, 15 bis unter 65 Jahre, 65 Jahre und älter) auf der Grundlage der Bevölkerungsvorausschätzung 2009 bis 2030 des LBV vom Mai 2010 neu aufgenommen. Damit ist nunmehr auch eine Einschätzung der zukünftig zu er-

[1] Seit November 2009 trägt das ehemalige Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg (MIR) auf Grund des neuen Ressortzuschnitts die Bezeichnung Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft (MIL). Nachfolgend wird nur noch diese Bezeichnung verwendet.

wartenden Alterung der Bevölkerung und der Veränderung des Anteils der Personen im erwerbsfähigen Alter in den einzelnen Monitoringgemeinden möglich.

Abschließend ist darauf hinzuweisen, dass durch die eingetretenen bzw. vorgenommenen Veränderungen die Ergebnisse dieses Berichts, z. B. für die Monitoringgemeinden insgesamt, nicht mehr mit denen aus den Vorjahren direkt vergleichbar sind.

Datengrundlagen 1

Datenquellen

Um die laufenden Prozesse adäquat verfolgen zu können, führt das LBV Daten aus folgenden Quellen zusammen und wertet diese aus:

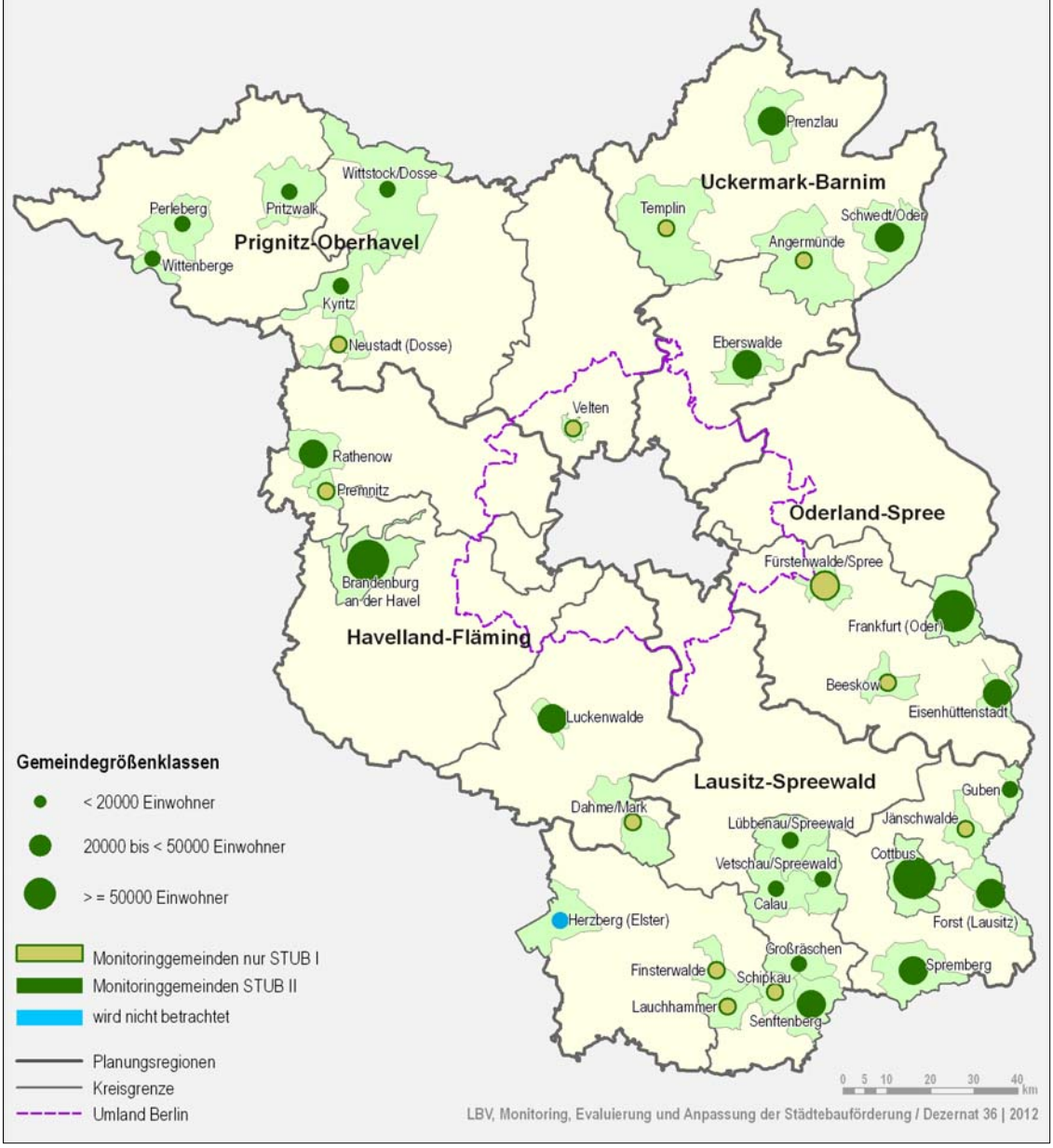
- Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (AfS),
- Städte und Gemeinden im Programm Stadtumbau Ost (Datenstand 14. Februar 2012),
- Verband der Berlin-Brandenburgischen Wohnungsunternehmen (BBU),
- Bundesagentur für Arbeit (BA),
- Michael Bauer Research GmbH.

Erfassungsobjekte

Von den aus Karte 1 ersichtlichen 35 Gemeinden im Programm Stadtumbau Ost der Phasen I (2002 bis 2009) und II (2010 bis 2016) werden im Rahmen des Stadtumbaumonitorings nur 34 beobachtet. Während Perleberg und Pritzwalk in 2010 erstmals betrachtet wurden, fand Herzberg (Elster) auf Grund einer Festlegung des MIL nach wie vor keine Berücksichtigung.

Land Brandenburg **Karte 1**

Gemeinden im Programm Stadtumbau Ost des Landes Brandenburg 2010



Die Verteilung der Monitoringgemeinden nach Gemeindegrößengruppen, Stadttypen und Planungsregionen zeigt Tab. 1.

- In den drei Städten mit mehr als 50 TEW (Cottbus, Brandenburg an der Havel und Frankfurt (Oder)) wohnt fast ein Drittel der Bevölkerung der Monitoringgemeinden. Den höchsten Einwohneranteil haben jedoch die 10 kleinen Mittelstädte mit 36,6 %. Die zahlenmäßig größte Gruppe bilden dagegen die 21 Kleinstädte mit einem Bevölkerungsanteil von 32,4 %.
- Die Mehrheit der Monitoringgemeinden gehört zur Gruppe der Neubaustädte. Dort leben drei Viertel, in den sechs Altbaustädten dagegen nur 11,0 % und in den vier Städten ohne dominierenden Altbau-/Neubaubestand nur 13,3 % der Einwohner.
- Die Monitoringgemeinden sind in allen fünf Planungsregionen des Landes vertreten, wobei die Mehrzahl (13 Gemeinden) mit dem höchsten Anteil der Einwohner (37,2 %) in der Planungsregion Lausitz-Spreewald liegt.

Tab. 1 Zahl und Einwohner der Monitoringgemeinden nach Gemeindegrößengruppen, Stadttypen und Planungsregionen 2010

Gemeindegrößengruppe	Anzahl Gemeinden	Einwohner (12/2010)	Anteil Einwohner (%)
≥ 50.000 EW	3	234.199	31,1
20.000 bis < 50.000 EW	10	275.950	36,6
< 20.000 EW	21	244.075	32,4
Stadttyp			
Altbaustadt	6	82.971	11,0
Neubaustadt	24	570.723	75,7
Stadt ohne dominierenden Altbau-/ Neubaubestand	4	100.530	13,3
Planungsregion			
Havelland-Fläming	5	131.819	17,5
Lausitz-Spreewald	13	280.777	37,2
Oderland-Spree	4	132.050	17,5
Prignitz-Oberhavel	7	83.706	11,1
Uckermark-Barnim	5	125.872	16,7
Gesamt	34	754.224	100,0

Quelle: AfS, eigene Berechnungen

Für die Analyse der Entwicklung im Bereich der Wohnungswirtschaft bildet die Sonderauswertung des BBU eine Grundlage. Diese Informationen stehen allerdings nur gemeindeweise aggregiert und nicht unternehmensbezogen zur Verfügung. Für unternehmensbezogene Aussagen werden deshalb durch die Monitoringgemeinden zusätzlich Daten der Wohnungsunternehmen mit mehr als 200 WE erfasst. Die Zahl der Wohnungsunternehmen mit einem Wohnungsbestand von mehr als 200 WE hat sich gegenüber 2009 um fünf auf 93 erhöht, da ein Wohnungsunternehmen in Cottbus sowie jeweils zwei in Perleberg und Pritzwalk dazugekommen sind.

Auf teilräumlicher Ebene wird die Entwicklung in sogenannten Beobachtungsgebieten verfolgt. Dazu zählen neben dem Stadtzentrum die Schwerpunktgebiete des Stadtumbaus. Die außerhalb der Gebiete liegenden Bereiche wurden zum Restgebiet der jeweiligen Stadt zusammengefasst. Die Zahl der Beobachtungsgebiete (einschließlich Restgebiete der Stadt) erhöhte sich gegenüber 2009 um 9 auf 163, wobei der Anstieg aus der Neuaufnahme von jeweils vier Gebieten in Perleberg und Pritzwalk und von einem Gebiet in Frankfurt (Oder) (Grüner Weg) resultiert.

Die Zugehörigkeit der einzelnen Monitoringgemeinden zu den Gemeindegrößengruppen, Stadttypen und Planungsregionen sowie der Beobachtungsgebiete zu den Lage- und Gebietstypen sowie dem statistischen Rückbautyp ist aus Anlage 1 ersichtlich.

Vollständigkeit der kommunalen Daten

Die prognostizierte und geplante Entwicklung (Zielvorgaben) auf der einen sowie der tatsächliche Entwicklungsverlauf auf der anderen Seite waren durch Daten für die Gemeindeebene, die Beobachtungsgebiete und die Wohnungsunternehmen zu beschreiben. Da für das Berichtsjahr 2010 Planungsangaben für 2005 und 2010 nicht mehr abgefragt wurden, hat sich im Saldo der Umfang der zu meldenden Daten gegenüber 2009 um eine Variable reduziert (s. Tab. 2).

Tab. 2 Anzahl der geforderten Variablen pro Erfassungsobjekt 2009 und 2010

	2009			2010		
	Zielvorgaben	Entwicklungsverlauf	gesamt	Zielvorgaben	Entwicklungsverlauf	gesamt
Ebene	Anzahl Variablen pro Erfassungsobjekt					
Gemeinde	47	10	57	49	10	59
Beobachtungsgebiet	7	21	28	6	21	27
Restgebiet der Stadt	7	7	14	6	7	13
Wohnungsunternehmen	4	3	7	3	3	6
Gesamt	65	41	106	64	41	105

Quelle: eigene Berechnungen

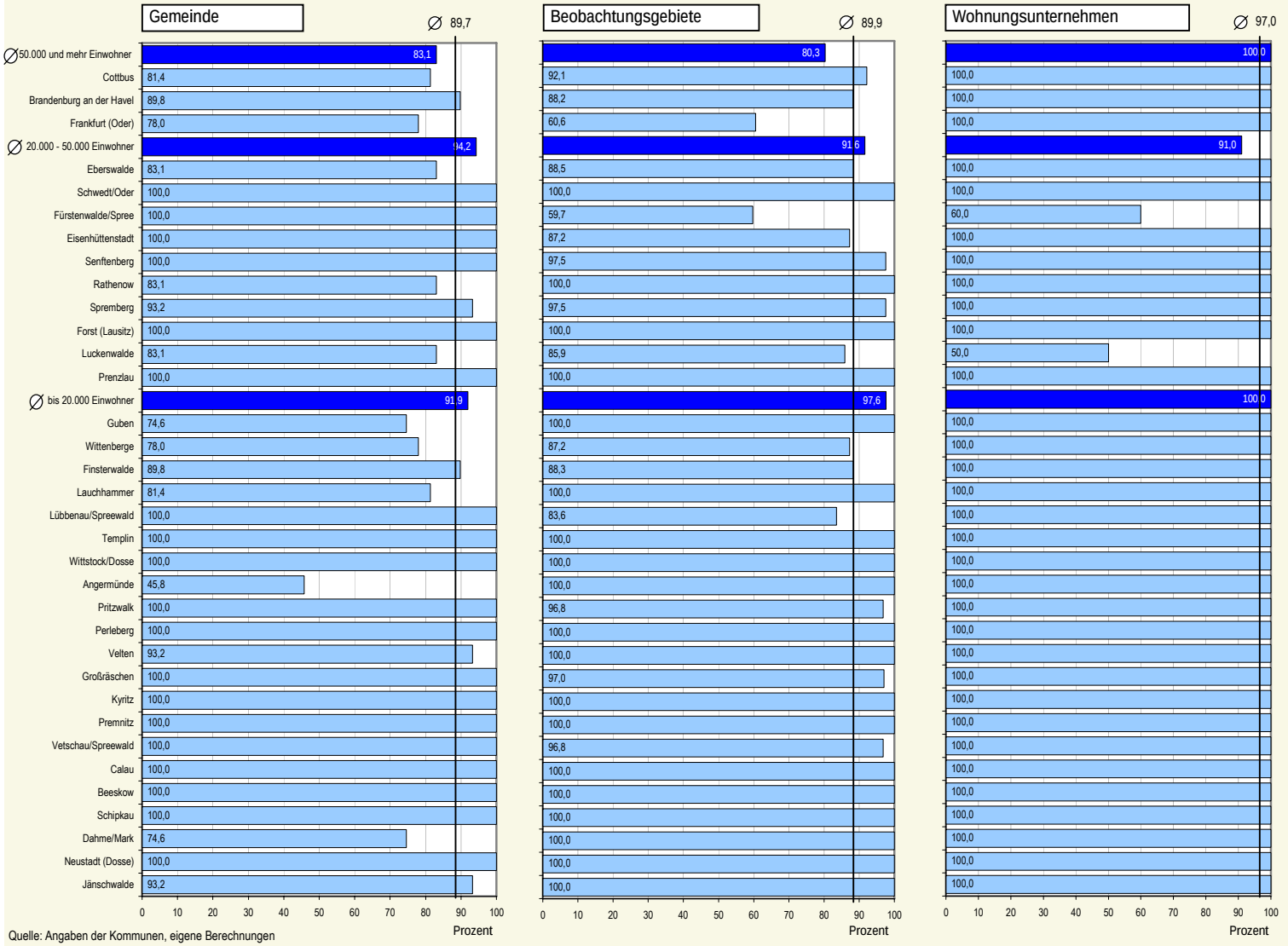
Abb. 1 (s. S. 7) zeigt für die drei Erfassungsebenen, dass die kommunalen Zuarbeiten teilweise Lücken aufweisen. Im Berichtsjahr konnten die Angaben im Durchschnitt für die Gemeindeebene zu 89,7 %, für die Beobachtungsgebiete zu 89,9 % und die Wohnungsunternehmen mit einem Wohnungsbestand von mehr als 200 WE zu 97,0 % geliefert werden.

Hinsichtlich der Vollständigkeit der Zuarbeiten ist eine weitere Verbesserung im Vergleich zum Vorjahr eingetreten. Die Monitoringgemeinden haben auf Gemeindeebene im Durchschnitt 89,7 % der 2010 abgefragten Daten gegenüber 87,2 % in 2009 bereitgestellt (s. Abb. 2, S. 8). Durch die Neuaufnahme von Perleberg und Pritzwalk in 2010 fehlt für diese beiden Gemeinden allerdings die Basis für den Vergleich mit 2009. Weiterhin lässt sich feststellen, dass sich die Zahl der Gemeinden mit vollständigen Zuarbeiten von 14 in 2009 auf 17 in 2010 erhöht hat.

Abweichungen der Daten aus verschiedenen Quellen

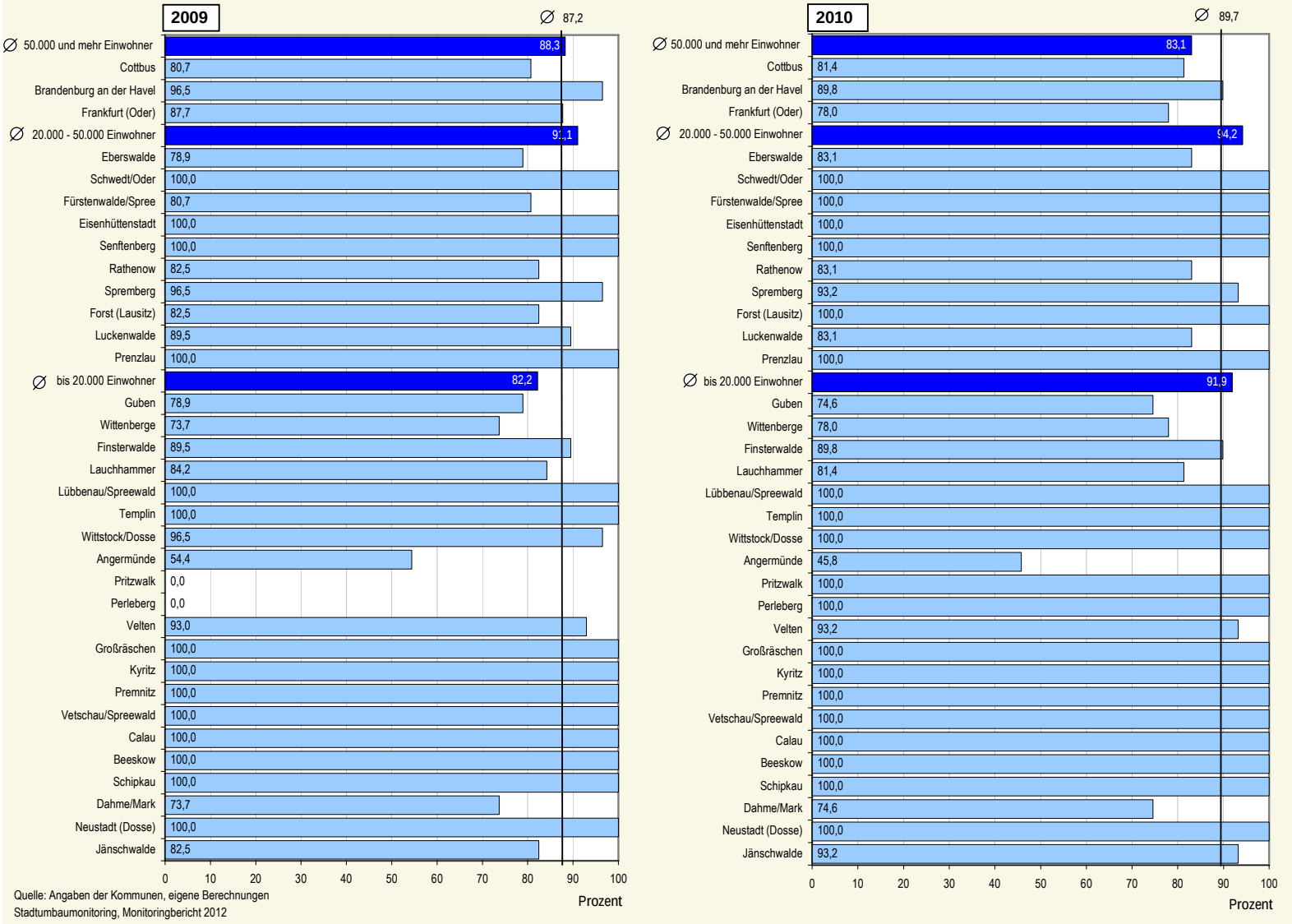
Die Daten werden für ausgewählte Variablen wie z. B. die Einwohner- und Wohnungsbestandszahlen durch das AfS und die Monitoringgemeinden parallel erhoben und bereitgestellt. Auf Grund von Abweichungen zwischen den kommunalen und AfS-Daten sind Vermischungen der Angaben aus verschiedenen Quellen zu vermeiden. Abb. 3 (s. S. 9) zeigt die prozentualen Abweichungen bezogen auf den AfS-Wert.

Abb. 1 Anteil der gemeldeten an den abgefragten Daten der verschiedenen Ebenen im Jahr 2010



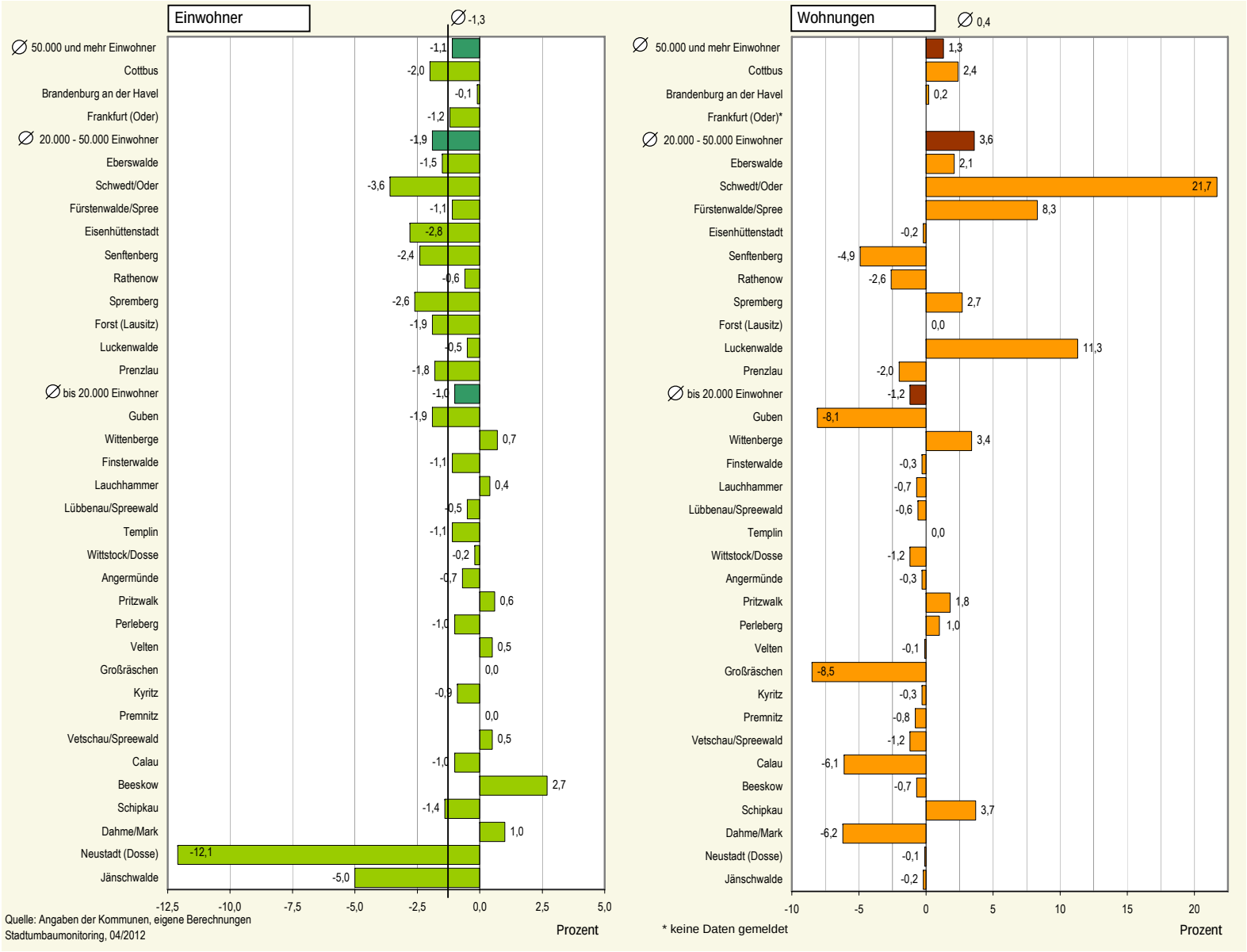
Quelle: Angaben der Kommunen, eigene Berechnungen
Stadtumbaumonitoring, Monitoringbericht 2012

Abb. 2 Anteil der gemeldeten an den abgefragten Daten, Gemeinde Planungs- und Entwicklungsdaten 2009 – 2010



Quelle: Angaben der Kommunen, eigene Berechnungen
Stadtumbaumonitoring, Monitoringbericht 2012

Abb. 3 Abweichungen kommunaler Daten von der AfS-Statistik 2010



Quelle: Angaben der Kommunen, eigene Berechnungen
Stadtumbaumonitoring, 04/2012

Die Einwohnerzahlen der Monitoringgemeinden weichen im Durchschnitt um -1,3 % von den Angaben des AfS ab. Großräschen und Premnitz weisen übereinstimmende Werte auf. In der Mehrzahl der Fälle (25 Gemeinden) unterschreiten und in sieben Fällen überschreiten die Daten aus den kommunalen Zuarbeiten jeweils den AfS-Wert. Mit -12,1 % ist die Abweichung in Neustadt (Dosse) am größten.

Die Angaben zum Wohnungsbestand liegen im Durchschnitt der Monitoringgemeinden mit 0,4 % leicht über denen des AfS. Die Angaben von Forst (Lausitz) und Templin stimmen mit denen des AfS vollständig überein. Die Unter- bzw. Überschreitungen reichen von -8,5 % (Großräschen) bis 21,7 % (Schwedt/Oder). Die fehlende Wohnungsbestandsangabe von Frankfurt (Oder) für 2010 lässt für die Stadt keinen Vergleich zu. Bedingt durch die unterschiedlichen Erfassungsmethoden (AfS – Fortschreibung des Wohnungsbestands der Gebäude- und Wohnungszählung zum Stichtag 30.09.1995 auf Grundlage der Statistik der Bautätigkeit im Hochbau, Kommunen – teilweise Neuerfassung durch Vor-Ort-Begehung) sind geringe Unterschiede durchaus plausibel. Die Abweichungen von mehr als ±5 % in Calau, Dahme/Mark, Großräschen, Guben, Luckenwalde, Schwedt/Oder wurden bereits in dieser Größenordnung im Monitoringbericht 2010 festgestellt und erscheinen auf Grund der Kontinuität des Sachverhaltes als schlüssig. Für Fürstenwalde/Spree (Überschreitung des AfS-Wertes um 8,3 %) ist eine Beurteilung der Plausibilität durch den fehlenden Vergleichswert noch nicht möglich.

2.1 Bevölkerung

2.1.1 Einwohnerentwicklung

Gesamtheit der Monitoringgemeinden

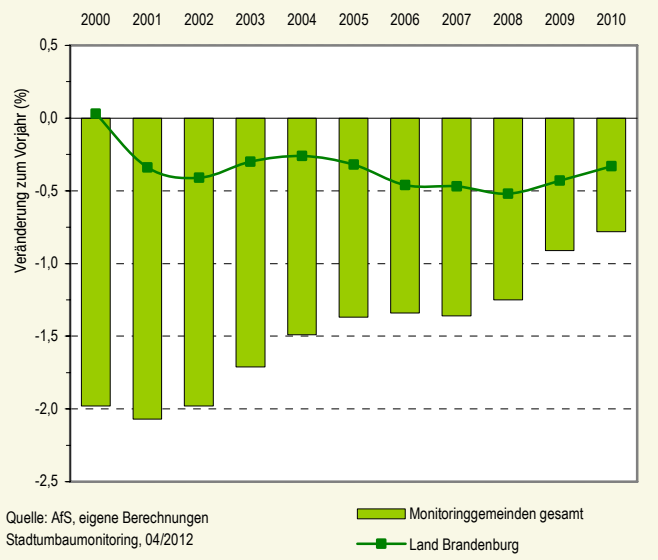
In den Monitoringgemeinden lebten zum 31.12.2010 754 Tausend Menschen bzw. 30 % der Bevölkerung des Landes Brandenburg. Die Entwicklung für den Zeitraum 2000 bis 2010 zeigen Tab. 3. und Abb. 4. Während das Land 1999/2000 noch einen Einwohnerzuwachs und erst danach einen Einwohnerrückgang aufweist, treten die Einwohnerverluste in den Monitoringgemeinden innerhalb des gesamten Zeitraums durchgängig auf. Die Abnahme geht in den Monitoringgemeinden zwar tendenziell zurück, fällt aber immer deutlich stärker als im Land Brandenburg aus, zuletzt 2009/10 in den Monitoringgemeinden -0,8 % gegenüber -0,3 % im Land Brandenburg.

Tab. 3 Bevölkerungsentwicklung im Land Brandenburg und in den Monitoringgemeinden insgesamt 2000 – 2010

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Land Brandenburg											
Einwohner [1.000]	2.602	2.593	2.582	2.575	2.568	2.559	2.548	2.536	2.522	2.512	2.503
Veränderung zum Vorjahr											
N	755	-8.922	-10.661	-7.858	-6.817	-8.221	-11.711	-12.035	-13.244	-10.968	-8.252
[%]	0,03	-0,34	-0,41	-0,30	-0,26	-0,32	-0,46	-0,47	-0,52	-0,43	-0,33
Monitoringgemeinden											
Einwohner [1.000]	871	853	836	822	809	798	788	777	767	760	754
Veränderung zum Vorjahr											
N	-17.634	-18.018	-16.920	-14.254	-12.226	-11.098	-10.716	-10.680	-9.719	-6.991	-5.907
[%]	-1,98	-2,07	-1,98	-1,71	-1,49	-1,37	-1,34	-1,36	-1,25	-0,91	-0,78

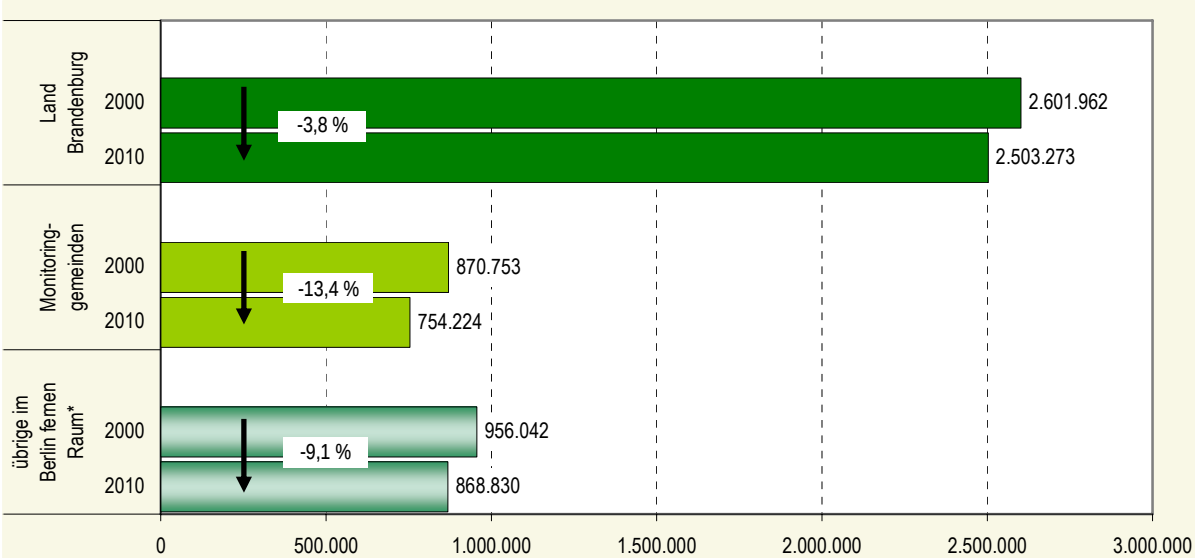
Quelle: AfS, eigene Berechnungen

Abb. 4 Bevölkerungsentwicklung in den Monitoringgemeinden insgesamt 2000 – 2010



Im Vergleich zum Jahr 2000 verloren die Monitoringgemeinden -13,4 %, die übrigen Gemeinden im Berlin fernen Raum -9,1 % und das Land Brandenburg -3,8 % ihrer Einwohner (s. Abb. 5). Die Monitoringgemeinden sind somit nach wie vor vom Bevölkerungsrückgang besonders stark betroffen.

Abb. 5 Veränderung der Einwohnerzahl im Land Brandenburg und in den Monitoringgemeinden insgesamt 2000 – 2010



Quelle: AfS, eigene Berechnungen
Stadtumbaumonitoring, 04/2012

* Zuordnung gem. LEP B-B v. 31.03.2009

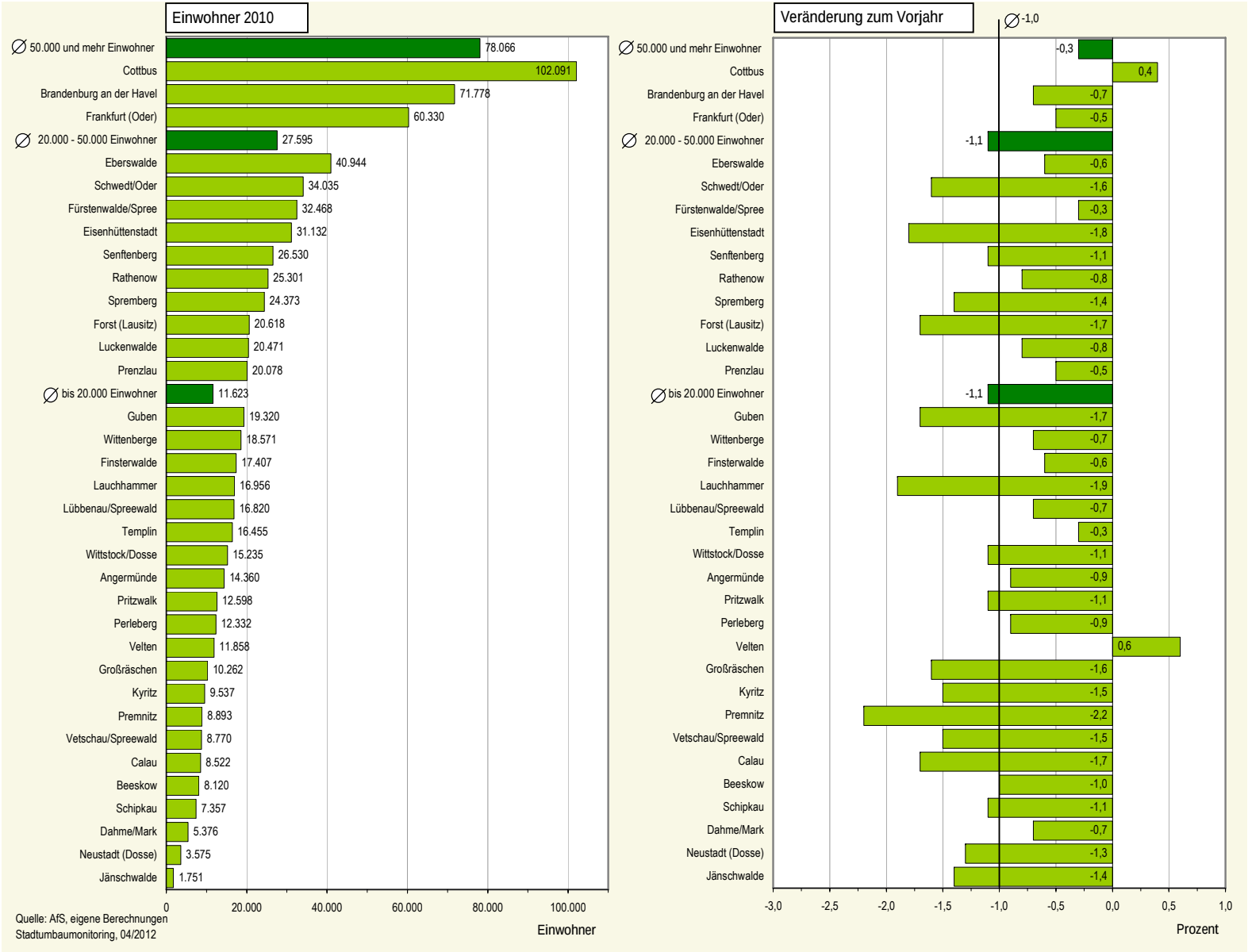
Monitoringgemeinden

Die Monitoringgemeinden haben 2009/10 im Durchschnitt -1,0 % ihrer Einwohner verloren (s. Anlage 2, Tab. 1). Der durchschnittliche Einwohnerverlust ist gegenüber 2008/09 um 0,1 %-Punkte zurückgegangen und hat damit den niedrigsten Wert der letzten zehn Jahre erreicht.

Fast alle Monitoringgemeinden schrumpften im Berichtsjahr mit Ausnahme von Cottbus und Velten weiter (s. Abb. 6). Während sich der Einwohnergewinn von Velten wie im Vorjahr fortgesetzt hat, ergibt er sich in Cottbus in den letzten Jahren zum ersten Mal. Den höchsten Bevölkerungsrückgang hatte Premnitz mit -2,2 % für 2009/10 gegenüber -1,7 % für 2008/09 mit zunehmender Tendenz zu verkraften.

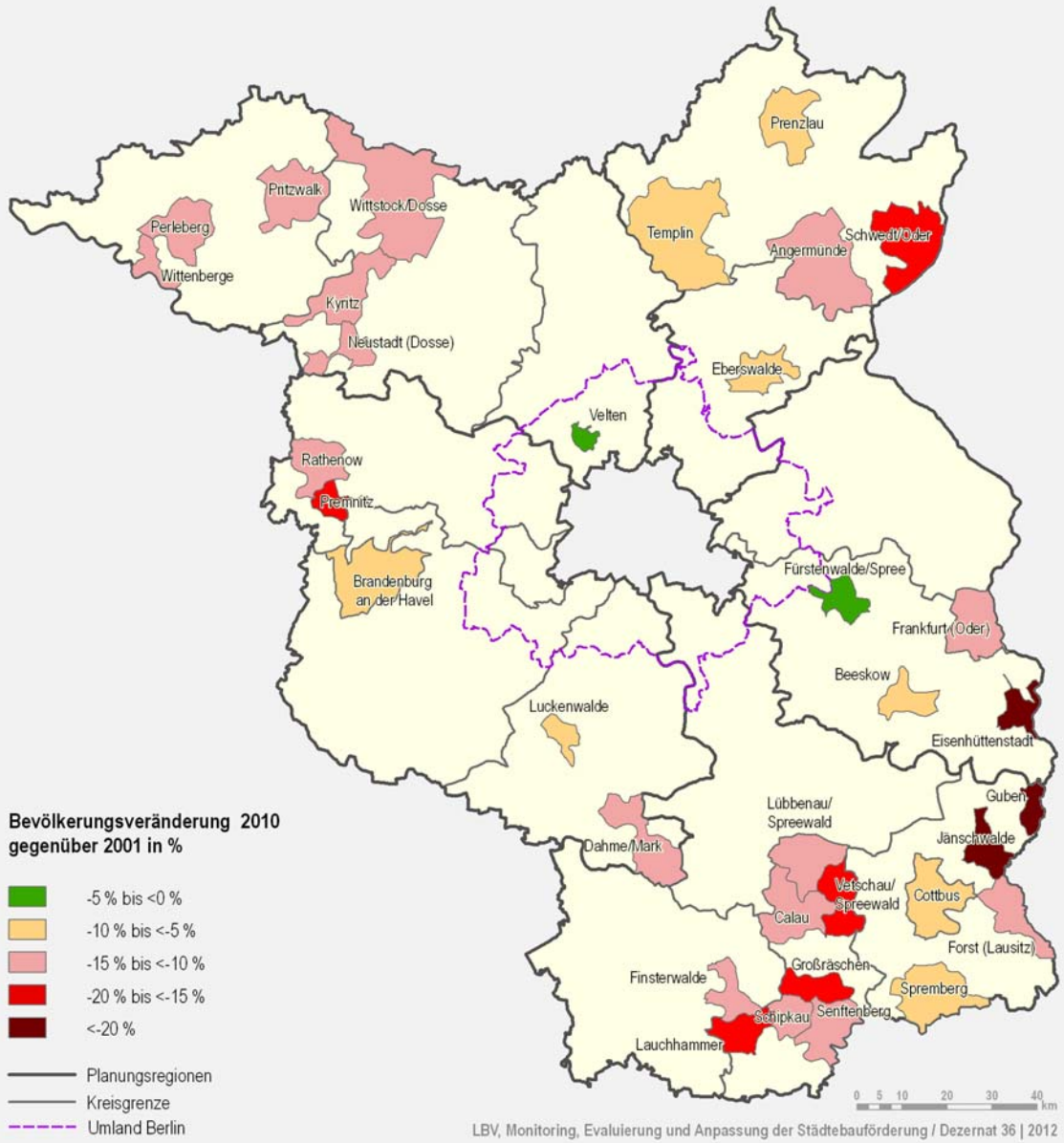
Die Auswertung über die Laufzeit des Programms hinweg zeigt, dass ausnahmslos alle Monitoringgemeinden von Einwohnerverlusten (durchschnittlich -12,7 %) gegenüber 2001 betroffen sind (s. Anlage 5, Tab. 1). Den niedrigsten Verlust hatte Velten mit -1,5 % und den mit Abstand höchsten Jänschwalde (-35,2 %) zu verzeichnen. Die Tabellen 2 und 3 der Anlage 5 lassen folgende Muster nach Gemeindegrößengruppen und Stadttypen erkennen: Die Mehrheit der Gemeinden weist in allen drei Gemeindegrößengruppen überdurchschnittliche Bevölkerungsverluste auf. Die vier Gemeinden ohne dominierenden Altbau-/Neubaubestand unterliegen einem überdurchschnittlichen, die Neubaustädte und die Altbaustädte jeweils zur Hälfte einem über- bzw. unterdurchschnittlichen Bevölkerungsverlust. Karte 2 (s. S. 14) belegt darüber hinaus die Tendenz, dass mit zunehmendem Abstand zu Berlin der Bevölkerungsverlust der Monitoringgemeinden größer wird.

Abb. 6 Bevölkerung 2010 und Veränderung zum Vorjahr



Land Brandenburg **Karte 2**

Bevölkerungsveränderung in den Monitoringgemeinden 2010 gegenüber 2001



Beobachtungsgebiete

Der kleinere Teil (50 Gebiete bzw. 30,7 %) der 163 Beobachtungsgebiete verzeichnet einen Einwohnergewinn gegenüber 2009, die Mehrheit (104 bzw. 63,7 %) hat jedoch Einwohner verloren (s. Anlage 2, Tab. 2). Für insgesamt neun bzw. 5,5 % der Beobachtungsgebiete lassen sich durch die Neuaufnahme der beiden Städte Perleberg und Pritzwalk sowie eines Beobachtungsgebietes (Grüner Weg) in Frankfurt (Oder) in 2010 wegen fehlender Daten keine Veränderungen gegenüber 2009 berechnen.

Die Schwerpunkte des Einwohnerzuwachses bestehen fort, wobei sich die Anteile der innerstädtischen (30 % gegenüber 33 % in 2009) und der innenstadtnahen Beobachtungsgebiete (36 % gegenüber 35 % in 2009) in ähnlichen Größenordnungen wie im Vorjahr bewegen (s. Anlage 2, Tab. 3). Die Siedlungen des DDR-Wohnungsbaus sind unter den Beobachtungsgebieten mit Einwohnerzuwachs mit 42 % (gegenüber 39 % in 2009) am häufigsten vertreten (s. Anlage 2, Tab. 4).

Die Bevölkerungszahl eines Beobachtungsgebietes kann sich in Abhängigkeit vom Rückbauziel eines Gebietes gewollt positiv oder auch negativ entwickeln. Um eine differenzierte Bewertung der Einwohnerentwicklung zu ermöglichen, wurden deshalb die Beobachtungsgebiete auch nach dem Anteil des geplanten Bauabgangs am Wohnungsbestand in Erhaltungs-, Umgestaltungs- und Rückbaugebiete (statistische Rückbautypen) unterteilt (s. Anlage 1). Die Ergebnisse der Untersuchungen zu den Einwohnerveränderungen im Vergleich zum Vorjahr im Zusammenhang mit dem Rückbautyp enthält Anlage 2, Tab. 5. Die Zusammenfassung in Tab. 4 zeigt, dass der Einwohnergewinn in den Erhaltungsgebieten mit einem Anteil von 34,1 % am höchsten und gegenüber 2009 (31,5 %) gestiegen ist. Die rückläufige Einwohnerentwicklung in 65,9 % der Erhaltungsgebiete muss auch im Kontext zum Einwohnerverlust auf Gemeindeebene, von der bis auf Cottbus und Velten 94 % der Monitoringgemeinden betroffen sind, gesehen werden. Die Einwohnerverluste sind dagegen in den Rückbaugebieten mit einem Anteil von 73,7 % (gegenüber 73,3 % in 2009) am höchsten.

Fünf Monitoringgemeinden erzielten in den Rückbaugebieten einen Einwohnergewinn. Das betrifft in:

- Angermünde die Weststadt mit einem Gewinn von 11 EW bzw. 1,1 % bei einem Umsetzungsgrad des Wohnungsabgangs bis 2020 von 88,2 %,
- Jänschwalde, Jänschwalde Ost mit einem Gewinn von 19 EW bzw. 6,1 % bei einem Umsetzungsgrad des Wohnungsabgangs bis 2020 von 100,0 %,
- Rathenow das Beobachtungsgebiet Ost mit einem Gewinn von 50 EW bzw. 2,6 % bei einem Umsetzungsgrad des Wohnungsabgangs bis 2020 von 73,0 %,
- Senftenberg die Nördliche Innenstadt/Bahnhofstraße mit einem Gewinn von 66 EW bzw. 7,2 % bei einem Umsetzungsgrad des Wohnungsabgangs bis 2020 von 92,7 % und
- Wittstock/Dosse die Siedlung am Bohnekamp/Papenbrucher Chaussee mit einem Gewinn von 17 EW bzw. 1,3 % bei einem Umsetzungsgrad des Wohnungsabgangs bis 2020 von 58,7 %.

Der Einwohnergewinn kann in diesen Fällen als ein Zeichen einer (vorläufigen) Stabilisierung nach realisierten Wohnungsabgängen interpretiert werden.

Tab. 4 Bevölkerungsveränderungen in den Beobachtungsgebieten nach Rückbautypen 2010

	Erhaltungsgebiete		Umgestaltungsgebiete		Rückbaugebiete		gesamt	
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl[1]	%
Einwohnerverlust	60	65,9	30	68,2	14	73,7	104	67,5
Einwohnergewinn	31	34,1	14	31,8	5	26,3	50	32,5
Summe	91	100,0	44	100,0	19	100,0	154	100,0

1 Von den 163 Beobachtungsgebieten im Berichtsjahr 2010 liegen für 9 keine Bevölkerungsangaben für 2009 vor.

Quelle: Angaben der Monitoringgemeinden, eigene Berechnungen

Tabelle 5 zeigt, dass sich auf Ebene der Beobachtungsgebiete die positive Einwohnerentwicklung der Vergangenheit fortgesetzt hat. Der durchschnittliche jährliche Einwohnergewinn 2009/10 ist mit 2,0 % gegenüber 1,8 % 2008/09 gestiegen und der Einwohnerverlust mit -3,5 % gegenüber -4,0 % gesunken.

Tab. 5 Bevölkerungsveränderungen in den Beobachtungsgebieten 2005 – 2010

	2005/06	2006/07	2007/08	2008/09	2009/10
Beobachtungsgebiete mit Einwohnerverlust gegenüber dem Vorjahr					
Anzahl	102	110	115	104	104
Mittelwert (%)	-3,8	-3,5	-3,7	-4,0	-3,5
Beobachtungsgebiete mit Einwohnergewinn gegenüber dem Vorjahr[1]					
Anzahl	42	39	36	49	50
Mittelwert (%)	3,5	2,1	2,7	1,8	2,0
Beobachtungsgebiete mit fehlenden Angaben					
Anzahl	5	2	2	1	9
Beobachtungsgebiete insgesamt	149	151	153	154	163

1 einschließlich Beobachtungsgebiete ohne Bevölkerungsveränderungen

Quelle: eigene Berechnungen

Die Auswertung der Bevölkerungsentwicklung in den Beobachtungsgebieten auf Gemeindeebene erbrachte folgende Ergebnisse: Während 19 bzw. 55,9 % der Monitoringgemeinden gegenüber 2009 zumindest in einem Beobachtungsgebiet einen Einwohnergewinn bei gleichzeitiger negativer Bevölkerungsentwicklung auf Gemeindeebene, Cottbus und Velten den Gewinn bei gleichzeitiger positiver Bevölkerungsentwicklung auf Gemeindeebene verbuchen konnten, verloren 11 bzw. 32,3 % der Gemeinden sowohl auf Gemeindeebene als auch auf Ebene der Beobachtungsgebiete Einwohner (s. Anlage 2, Tab. 2). Im Fall von Perleberg und Pritzwalk (5,9 % der Gemeinden) erlauben fehlende Vorjahreswerte keine Einschätzung der eingetretenen Veränderungen.

Aus der Gegenüberstellung der Ergebnisse in Anlage 2, Tabelle 2 für 2009/10 und 2008/09 (32 Gemeinden, ohne Perleberg und Pritzwalk) wird ersichtlich, dass sich die bisherige Entwicklung in 24 Monitoringgemeinden fortgesetzt hat, d. h. in 17 Gemeinden der Bevölkerungsgewinn in jeweils mindestens einem und in sieben Gemeinden der Bevölkerungsverlust in allen Beobachtungsgebieten. In drei Monitoringgemeinden ist eine Verbesserung und in vier eine Verschlechterung der Situation eingetreten. Da Templin die Einwohner auf Ebene der Beobachtungsgebiete nur für 2009 und 2010 gemeldet hat, lässt sich zwar feststellen, dass die Stadt über mindestens ein Beobachtungsgebiet mit Bevölkerungszuwachs verfügt. Der Vergleich mit 2008/09 ist jedoch wegen fehlender Daten nicht möglich.

2.1.2 Altersstruktur

Im Berichtsjahr beträgt der Altersdurchschnitt im Mittel der Monitoringgemeinden 47,1 Jahre und liegt damit etwas höher als im Land Brandenburg (45,3 Jahre). Seit 2003, dem Jahr für das der Altersdurchschnitt erstmals erfasst wurde, haben sich die Werte von Jahr zu Jahr und ausnahmslos in allen Monitoringgemeinden erhöht, 2009/10 im Mittel um 0,4 Jahre wie bereits 2008/09 (s. Anlage 2, Tab. 6). Der allgemeine Trend hin zur alternden Gesellschaft hält somit unverändert an. Das höchste Durchschnittsalter hat wie bereits in den Vorjahren mit 50,6 Jahren Wittenberge. In Velten ist die Einwohnerschaft am jüngsten (42,8 Jahre).

2.2 Wirtschaftliche und soziale Situation

2.2.1 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

Gesamtheit der Monitoringgemeinden

Zur Charakterisierung der Arbeitsplatzentwicklung wird auf die Beschäftigtenstatistik, die auf Meldungen der Arbeitgeber zur Sozialversicherung beruht, zurückgegriffen. Damit werden ca. 75 % bis 80 % aller Erwerbstätigen erfasst. Keine Berücksichtigung finden nicht sozialversicherungspflichtige Beamte, Selbständige, unbezahlt mithelfende Familienangehörige und Personen, die ausschließlich in so genannten Mini-Jobs tätig sind.

Mit Stand 30.06.2010 arbeiteten in den Monitoringgemeinden 281,7 Tausend sozialversicherungspflichtig Beschäftigte. Wenn vereinfachend die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort als Arbeitsplätze gezählt wird, hätten im Berichtsjahr die Monitoringgemeinden einen Anteil von 37,5 % an den Arbeitsplätzen des Landes (bei nur 30,1 % der Einwohner).

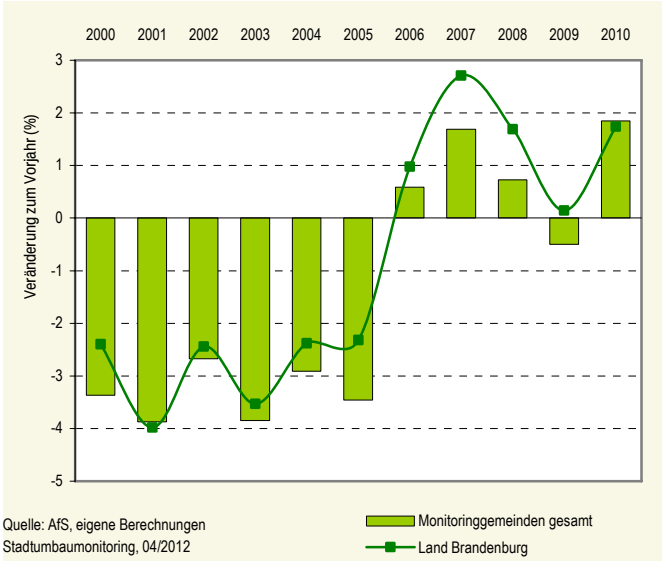
Die Beschäftigtenzahl ging sowohl in den Monitoringgemeinden als auch im Land im Zeitraum 2000 bis 2005 jährlich zurück und stieg danach an (s. Tab. 6 und Abb. 7). Nach dem Zwischentief in 2009 hat sich die Zahl in den Monitoringgemeinden gegenüber dem Vorjahr um 1,8 % erhöht, wobei der Zuwachs im Vergleich zum Land Brandenburg (1,7 %) etwas höher ausgefallen ist.

Tab. 6 Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort im Land Brandenburg und in den Monitoringgemeinden insgesamt 2000 – 2010

		2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Land Brandenburg												
SV-Beschäftigte	N	811.036	778.772	759.775	732.935	715.500	698.915	705.762	724.856	737.119	738.174	750.998
Veränderung zum Vorjahr	N	-19.911	-32.264	-18.997	-26.840	-17.435	-16.585	6.847	19.094	12.263	1.055	12.824
	[%]	-2,40	-3,98	-2,44	-3,53	-2,38	-2,32	0,98	2,71	1,69	0,14	1,74
Beschäftigtendichte	[%]	44,8	43,4	42,6	41,0	40,3	39,8	40,6	42,3	43,7	44,5	45,8
Veränderung zum Vorjahr	[%-P.]	-1,2	-1,4	-0,8	-1,6	-0,7	-0,5	0,8	1,7	1,4	0,8	1,3
Monitoringgemeinden												
SV-Beschäftigte	N	319.981	307.598	299.387	287.869	279.480	269.800	271.379	275.971	277.997	276.616	281.721
Veränderung zum Vorjahr	N	-11.173	-12.383	-8.211	-11.518	-8.389	-9.680	1.579	4.592	2.026	-1.381	5.105
	[%]	-3,37	-3,87	-2,67	-3,85	-2,91	-3,46	0,59	1,69	0,73	-0,50	1,85
Beschäftigtendichte	[%]	52,7	51,8	51,7	50,8	50,4	49,8	51,4	53,6	55,5	56,4	58,2
Veränderung zum Vorjahr	[%-P.]	-0,6	-0,9	-0,1	-0,9	-0,4	-0,6	1,6	2,2	1,9	0,9	1,8

Quelle: AfS, eigene Berechnungen

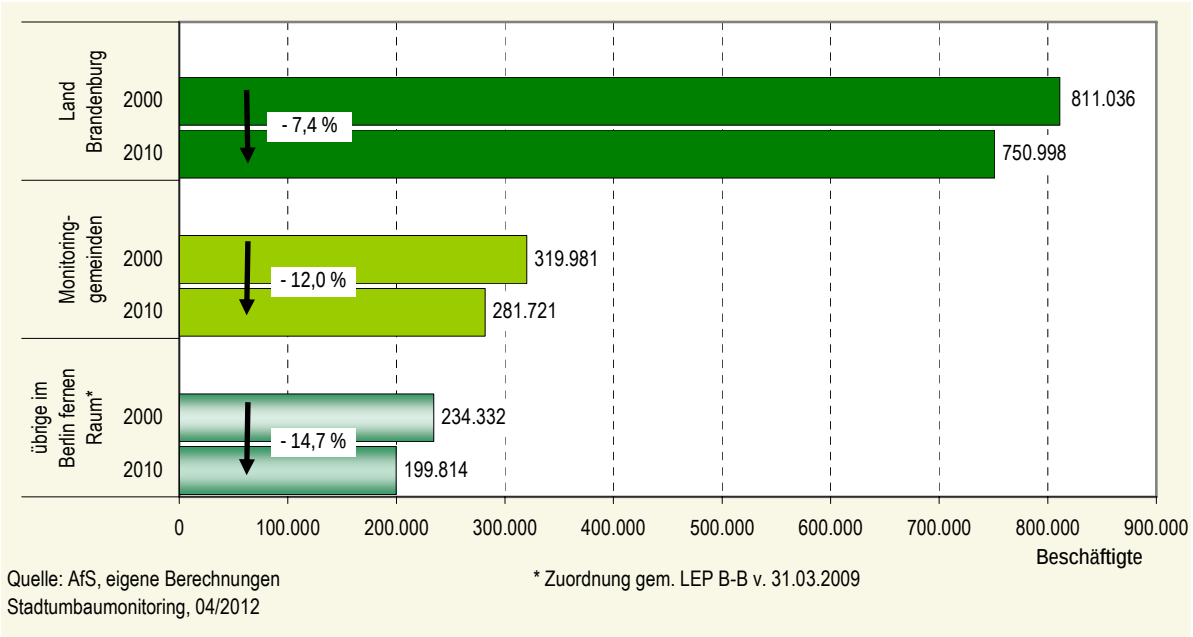
Abb. 7 Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort in den Monitoringgemeinden insgesamt 2000 – 2010



Quelle: AfS, eigene Berechnungen
Stadtumbaumonitoring, 04/2012

Im Zeitraum 2000 bis 2010 sind in beachtlichem Umfang Arbeitsplätze verloren gegangen. Die Verluste fielen in den Monitoringgemeinden mit -12,0 % etwas niedriger als in den übrigen Gemeinden im Berlin fernen Raum (-14,7 %) und wesentlich höher als im Land Brandenburg (-7,4 %) aus (s. Abb. 8).

Abb. 8 Veränderung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort im Land Brandenburg und in den Monitoringgemeinden insgesamt 2000 – 2010



Quelle: AfS, eigene Berechnungen
Stadtumbaumonitoring, 04/2012

* Zuordnung gem. LEP B-B v. 31.03.2009

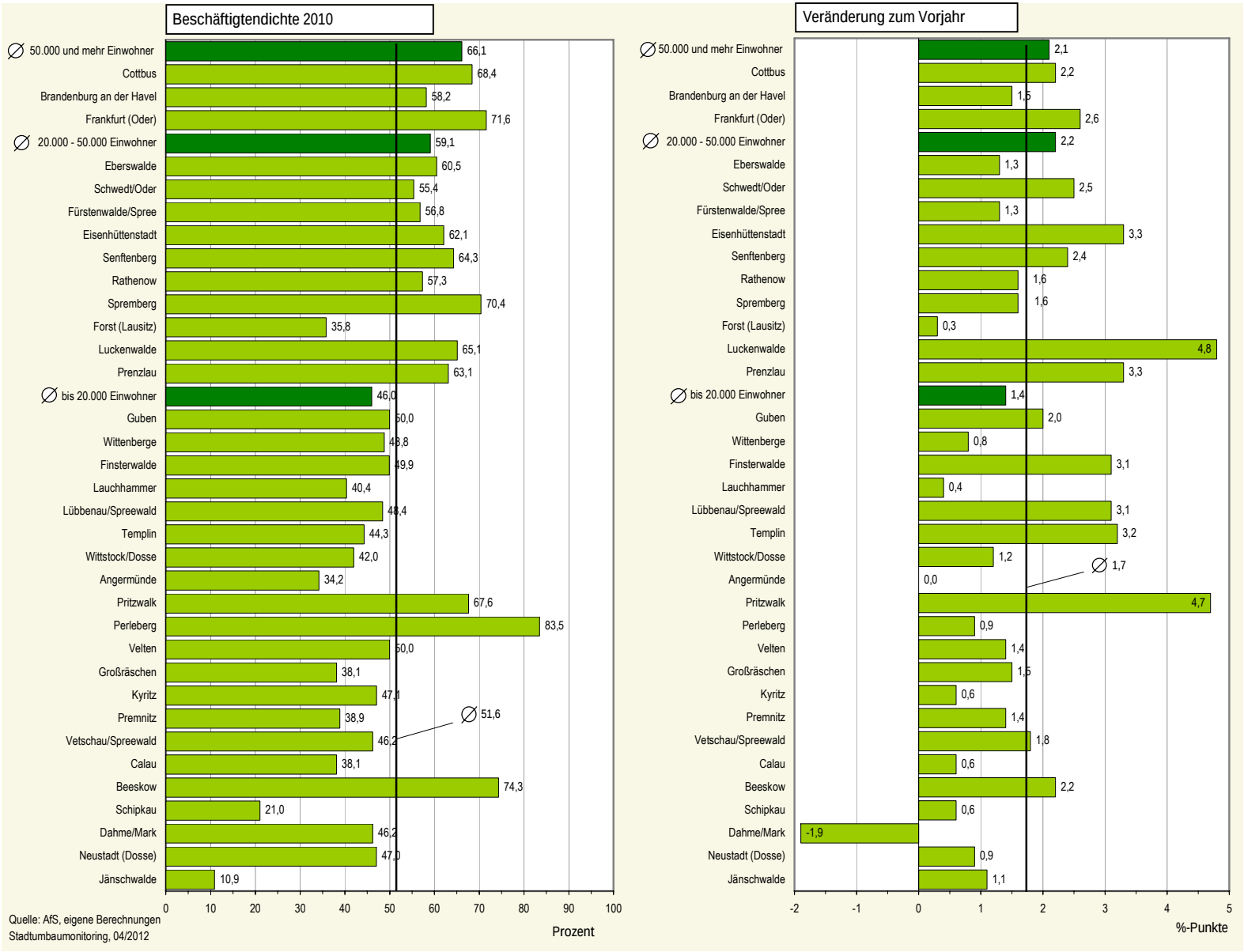
Bei Betrachtung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten pro Einwohner im arbeitsfähigen Alter (Beschäftigtendichte) erscheinen die eingetretenen Veränderungen durch den Bevölkerungsrückgang, der gleichzeitig stattgefunden hat, in den Monitoringgemeinden erheblich, im Land Brandenburg jedoch nur zum Teil positiver. Die Be-

schäftigtendichte der Monitoringgemeinden insgesamt liegt aktuell mit 58,2 % über der des Landes Brandenburg (45,8 %). Im Vergleich zum Vorjahr hat sich der Wert sowohl in den Monitoringgemeinden als auch im Land Brandenburg erhöht, in den Monitoringgemeinden mit 1,8 %-Punkten aber etwas stärker als im Land Brandenburg (1,3 %). Gegenüber 2000 treten die Unterschiede noch deutlicher hervor. Auch im Jahr 2000 war die Beschäftigtendichte der Monitoringgemeinden insgesamt mit 52,7 % höher als im Land Brandenburg (44,8 %). Die Werte sind seit dem in den Monitoringgemeinden insgesamt um 5,5 %-Punkte und damit im Vergleich zum Land Brandenburg (1,0 %) um das Fünffache angestiegen.

Monitoringgemeinden

Die Monitoringgemeinden hatten 2010 im Durchschnitt eine Beschäftigtendichte von 51,6 %, wobei die Spanne der Werte sehr groß ist und von 10,9 % in Jänschwalde bis 83,5 % in Perleberg reicht (s. Anlage 3, Tab. 1). Der Durchschnittswert ist 2009/10 um 1,7 %-Punkte gestiegen und hat damit den bisherigen Höchstwert von 2006/07 (1,9 %-Punkte) noch nicht wieder erreicht. Mit Ausnahme von Dahme/Mark weisen alle Monitoringgemeinden im Vergleich zum Vorjahr eine Steigerung der Beschäftigtendichte auf (s. Abb. 9). Den höchsten Zuwachs verzeichnet Luckenwalde mit 4,8 %-Punkten, Dahme/Mark verbucht dagegen als einzige Gemeinde einen Rückgang von -1,9 %-Punkten.

Abb. 9 Beschäftigtendichte 2010 und Veränderungen zum Vorjahr



Quelle: AfS, eigene Berechnungen
Stadtumbaumonitoring, 04/2012

Im Vergleich zu 2000 ergibt sich im Durchschnitt der Monitoringgemeinden ein Zuwachs der Beschäftigtendichte von 4,2 %-Punkten. Die Betrachtung der einzelnen Monitoringgemeinden lässt erkennen, dass sich die Werte nur bei zwei Dritteln der Gemeinden erhöht und bei dem restlichen Drittel reduziert haben.

2.2.2 Arbeitslosigkeit

Gesamtheit der Monitoringgemeinden

In den Monitoringgemeinden waren im Durchschnitt des Jahres 2010 59,5 Tausend Personen und damit im Vergleich zum Vorjahr 6,8 Tausend weniger arbeitslos gemeldet.

Da die offizielle Arbeitslosenquote der BA in der Regel nicht auf Gemeindeebene verfügbar ist, wird stattdessen der Indikator „Arbeitslosenrate“ (Quotient aus Jahresdurchschnittswert der Arbeitslosenzahlen und Summe aus Arbeitslosen und sozialversicherungspflichtig Beschäftigten) verwendet. Die Arbeitslosenrate beträgt 2010 in den Monitoringgemeinden insgesamt 19,4 %, im Land Brandenburg dagegen nur 14,3 % (s. Tab. 7). Die Monitoringgemeinden sind damit von Arbeitslosigkeit nach wie vor erheblich stärker betroffen als das Land Brandenburg.

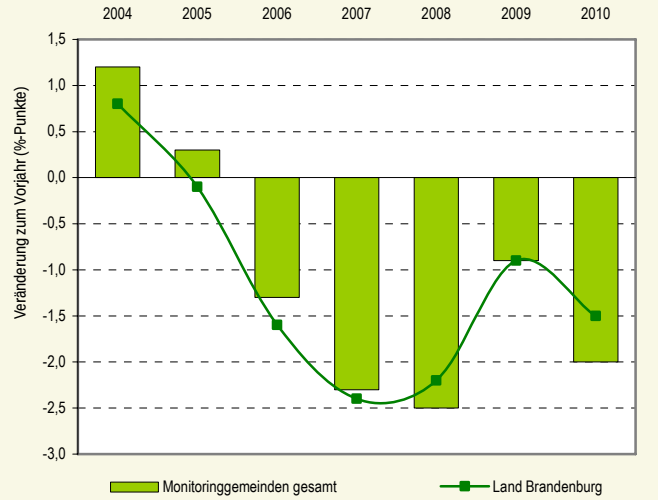
Tab. 7 Entwicklung der Arbeitslosenzahlen im Land Brandenburg und in den Monitoringgemeinden insgesamt 2003 – 2010

		2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Land Brandenburg									
Arbeitslose	N	244.457	250.032	243.870	226.413	199.651	175.459	164.585	148.749
Veränderung zum Vorjahr	N	-	5.575	-6.162	-17.457	-26.762	-24.192	-10.874	-15.836
Veränderung zum Vorjahr	[%]	-	2,3	-2,5	-7,2	-11,8	-12,1	-6,2	-9,6
Arbeitslosenrate	[%]	22,2	23,0	22,9	21,3	18,9	16,7	15,8	14,3
Veränderung zum Vorjahr	[%-P.]	-	0,8	-0,1	-1,6	-2,4	-2,2	-0,9	-1,5
Monitoringgemeinden									
Arbeitslose	N	94.255	96.378	93.689	88.374	79.855	70.352	66.295	59.514
Veränderung zum Vorjahr	N	-	2.123	-2.689	-5.315	-8.519	-9.503	-4.057	-6.781
Veränderung zum Vorjahr	[%]	-	2,3	-2,8	-5,7	-9,6	-11,9	-5,8	-10,2
Arbeitslosenrate	[%]	26,9	28,1	28,4	27,1	24,8	22,3	21,4	19,4
Veränderung zum Vorjahr	[%-P.]	-	1,2	0,3	-1,3	-2,3	-2,5	-0,9	-2,0

Quelle: AfS, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, eigene Berechnungen

Die Arbeitslosenrate ist seit 2005/06 rückläufig, wobei sich der Wert im Vergleich zum Vorjahr in den Monitoringgemeinden mit -2,0 %-Punkten etwas stärker als im Land Brandenburg (-1,5 %-Punkte) reduzierte (s. Abb. 10).

Abb. 10 Entwicklung der Arbeitslosenrate in den Monitoringgemeinden insgesamt 2003 – 2010

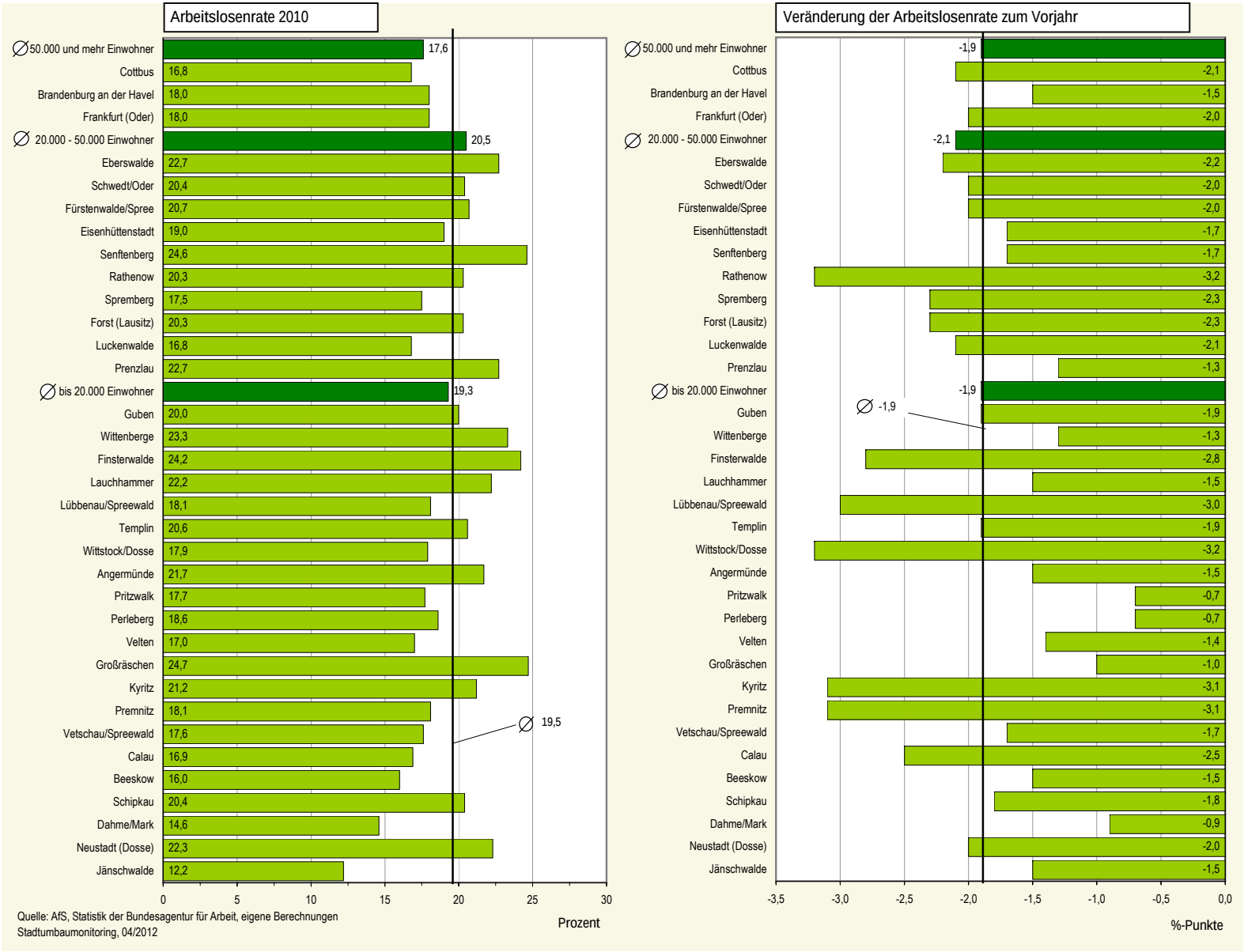


Quelle: AfS, Bundesagentur für Arbeit, eigene Berechnungen
Stadtumbaumonitoring, 04/2012

Monitoringgemeinden

In 2010 beträgt die Arbeitslosenrate im Durchschnitt der Monitoringgemeinden 19,5 %, wobei die Spanne der Einzelwerte von 12,2 % in Jänschwalde bis 24,7 % in Großräschen reicht. Der Durchschnitt ist gegenüber 2009 um -1,9 %-Punkte und damit stärker als 2008/09 gefallen. Die Raten haben sich gegenüber dem Vorjahr in allen Monitoringgemeinden reduziert, darunter in Rathenow mit -3,2 %-Punkten am stärksten, in Perleberg und Pritzwalk mit -0,7 %-Punkten am geringsten (s. Abb. 11; Anlage 3, Tab. 2).

Abb. 11 Arbeitslosenrate 2010 und Veränderung zum Vorjahr



Quelle: AfS, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, eigene Berechnungen
Stadtumbaumonitoring, 04/2012

2.2.3 Hilfebedürftige nach SGB II

Gesamtheit der Monitoringgemeinden

Zu den EmpfängerInnen von Leistungen der Grundsicherung für Arbeitsuchende nach SGB II gehören Erwerbsfähige, die Arbeitslosengeld II erhalten sowie deren nicht erwerbsfähigen Angehörige, die Sozialgeld beziehen. In den Monitoringgemeinden haben 2010 rd. 121,6 Tausend Personen Leistungen der Grundsicherung für Arbeitsuchende bezogen, wobei die Zahl gegenüber 2009 um 5 Tausend Personen gesunken ist.

Die SGB II-Quote gibt den Anteil der EmpfängerInnen von Grundsicherung für Arbeitsuchende an der Bevölkerung im Alter von unter 65 Jahren wieder. Durch die Verknüpfung der o. g. Variablen ist der Indikator für Vergleiche besser als die absoluten Werte geeignet. Die Monitoringgemeinden verfügen insgesamt mit einer Quote von 21,5 % in 2010 über einen deutlich höheren Anteil Hilfebedürftiger nach SGB II als das Land Brandenburg (14,8 %). Im Vergleich zu 2009 ist der Wert in den Monitoringgemeinden im gleichen Maß wie im Land Brandenburg (-0,7 %-Punkte) gesunken.

Tab. 8 Entwicklung der Empfänger von Grundsicherung für Arbeitsuchende nach SGB II im Land Brandenburg und in den Monitoringgemeinden insgesamt 2005 – 2010

		2005	2006	2007	2008	2009	2010
Land Brandenburg							
Leistungsempfänger nach SGB II	N	325.071	349.720	342.816	321.754	301.378	287.160
Veränderung zum Vorjahr	N	-	24.649	-6.904	-21.062	-20.376	-14.218
Veränderung zum Vorjahr	[%]	-	7,6	-2,0	-6,1	-6,3	-4,7
SGB II-Quote	[%]	15,8	17,3	17,2	16,4	15,5	14,8
Veränderung zum Vorjahr	[%-P.]	-	1,5	-0,1	-0,8	-0,9	-0,7
Monitoringgemeinden							
Leistungsempfänger nach SGB II	N	-	-	141.330	133.402	126.619	121.619
Veränderung zum Vorjahr	N	-	-	-	-7.928	-6.783	-5.000
Veränderung zum Vorjahr	[%]	-	-	-	-5,6	-5,1	-3,9
SGB II-Quote	[%]	-	-	23,8	23,0	22,2	21,5
Veränderung zum Vorjahr	[%-P.]	-	-	-	-0,8	-0,8	-0,7

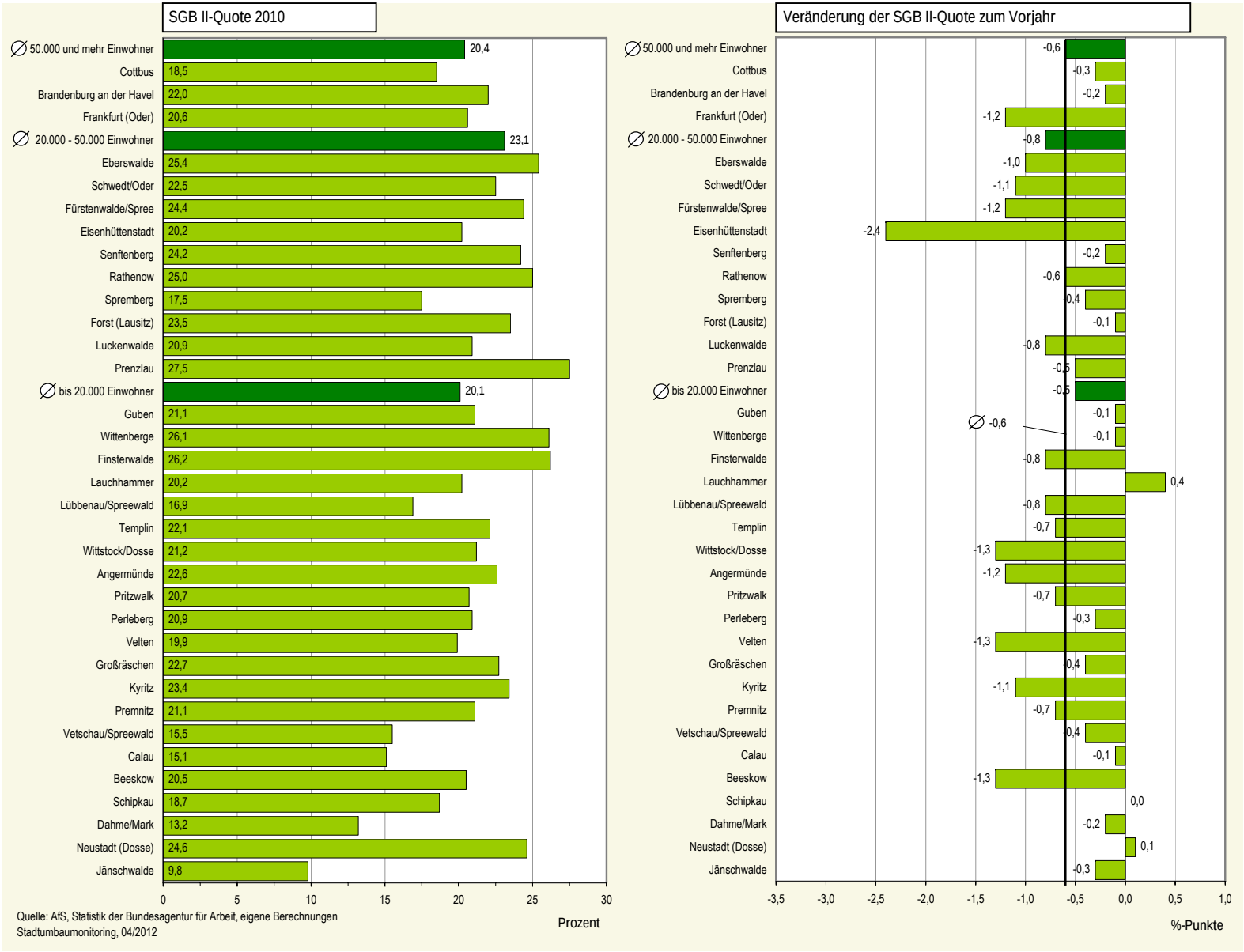
Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, AfS, eigene Berechnungen

Monitoringgemeinden

Die Monitoringgemeinden hatten im Durchschnitt 2010 eine SGB II-Quote von 21,0 %. Die einzelnen Werte bewegen sich zwischen 9,8 % in Jänschwalde und 27,5 % in Prenzlau, wobei die Spanne von 17,7 %-Punkten erhebliche Unterschiede bezüglich der Hilfebedürftigkeit in den Monitoringgemeinden deutlich macht (s. Abb. 12).

Der Mittelwert der SGB II-Quote ist im Vergleich zum Vorjahr um -0,6 %-Punkte gesunken. Dabei hat sich der Rückgang seit 2007, dem Zeitpunkt ab dem die Daten für alle Monitoringgemeinden vollständig vorliegen, zwar fortgesetzt aber verlangsamt. Für 31 und damit die Mehrheit der Monitoringgemeinden sind Verbesserungen festzustellen, wobei mit -2,4 %-Punkten die Hilfebedürftigkeit in Dahme/Mark im Vergleich zum Vorjahr am stärksten zurückging. Während in Schipkau keine Veränderungen eintraten, verschlechterte sich bedingt durch die rückläufige Bevölkerung im Alter von unter 65 Jahren die Situation in Lauchhammer (+0,4 %-Punkte) und in Neustadt (Dosse) (+0,1 %-Punkte) etwas (s. Anlage 3, Tab. 3).

Abb. 12 SGB II-Quote 2010 und Veränderung zum Vorjahr



Quelle: AfS, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, eigene Berechnungen
Stadtumbaumonitoring, 04/2012

2.2.4 Kaufkraft

Die Kaufkraft beschreibt das verfügbare Einkommen (Nettoeinkommen ohne Steuern und Sozialversicherungsbeiträge, inkl. empfangener Transferleistungen) der Bevölkerung einer Region. Die in Anlage 3, Tab. 4 ausgewiesenen Kennziffern Kaufkraft (€/Kopf) und Kaufkraftindex im Vergleich zu Deutschland (D=100) wurden der von der Michael Bauer Research GmbH erstellten Zeitreihe entnommen. Dabei handelt es sich für 2011 um prognostizierte und für die Vorjahre um aktualisierte Werte.

Gesamtheit der Monitoringgemeinden

Im Berichtsjahr ist die Kaufkraft der Monitoringgemeinden insgesamt mit 15.879 €/EW erneut erheblich niedriger als die des Landes Brandenburg (17.283 €/EW) (s. Tab. 9). Die Monitoringgemeinden verfügen damit nur über 81,4 %, das Land dagegen über 88,6 % der durchschnittlichen Kaufkraft in Deutschland.

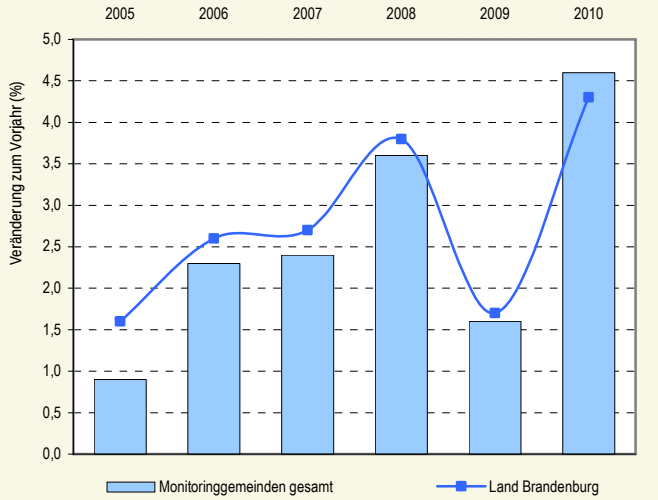
Seit 2004 hat sich die Kaufkraft sowohl in den Monitoringgemeinden als auch im Land Brandenburg, in den Monitoringgemeinden mit Ausnahme von 2010 in geringerem Umfang als im Land Brandenburg, erhöht (s. Abb. 13). Gegenüber 2009 stieg der Wert in den Monitoringgemeinden mit 4,6 % stärker als im Land Brandenburg (4,3 %) an. Die Betrachtung des Zeitraums 2004/10 lässt jedoch erkennen, dass die Monitoringgemeinden insgesamt mit einem Kaufkraftzuwachs von 16,5 % von dem Aufschwung nicht so stark wie das Land (Zuwachs von 17,8 %) profitieren konnten.

Tab. 9 Entwicklung der Kaufkraft im Land Brandenburg und in den Monitoringgemeinden insgesamt 2004 – 2010

		2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Land Brandenburg								
Kaufkraft pro Kopf	€/EW	14.668	14.907	15.297	15.716	16.306	16.578	17.283
Veränderung zum Vorjahr	€/EW	-	239	390	419	590	272	705
	[%]	-	1,6	2,6	2,7	3,8	1,7	4,3
Monitoringgemeinden								
Kaufkraft pro Kopf	€/EW	13.638	13.762	14.080	14.411	14.933	15.175	15.878
Veränderung zum Vorjahr	€/EW	-	124	318	331	522	242	703
	[%]	-	0,9	2,3	2,4	3,6	1,6	4,6

Quelle: MB Research GmbH, eigene Berechnungen

Abb. 13 Entwicklung der Kaufkraft in den Monitoringgemeinden insgesamt 2004 – 2010

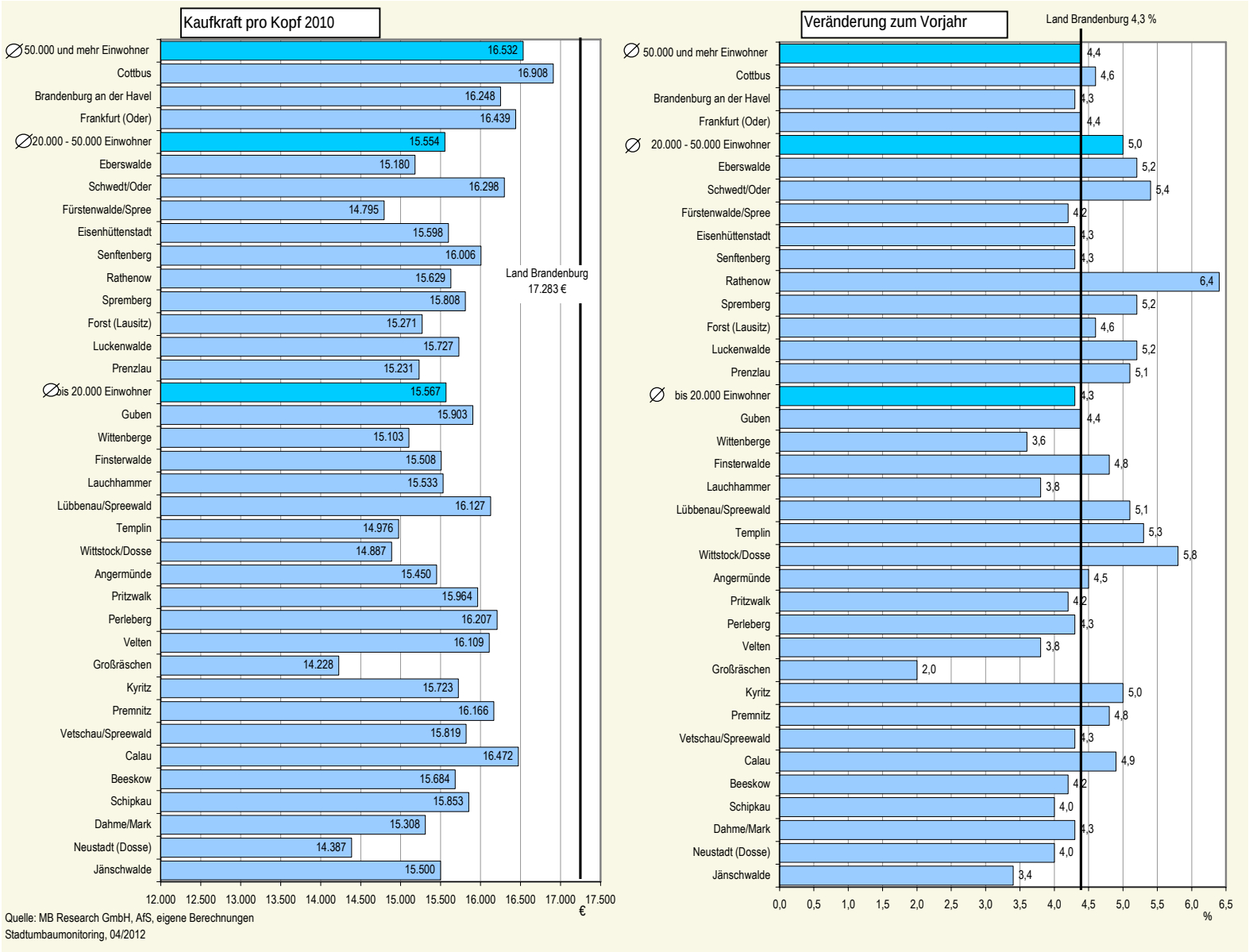


Quelle: MB Research GmbH, eigene Berechnungen
Stadtumbaumonitoring, 04/2012

Monitoringgemeinden

Die Kaufkraft 2010 bewegt sich in den einzelnen Monitoringgemeinden zwischen 14.228 €/Kopf (Großräschen) und 16.908 €/Kopf (Cottbus) und beträgt durchschnittlich 15.648 €/Kopf. Sie erhöhte sich gegenüber 2009 im Durchschnitt um 4,5 %. Der Zuwachs erreichte damit seit der Ersterfassung der Daten 2004 sein größtes Ausmaß. Im Berichtsjahr verbuchen Großräschen mit 2,0 % den geringsten und Rathenow mit 6,4 % den höchsten Zuwachs.

Abb. 14 Kaufkraft pro Kopf 2010 und Veränderung zum Vorjahr



Quelle: MB Research GmbH, AfS, eigene Berechnungen
Stadtumbaumonitoring, 04/2012

2.3 Wohnungsmarkt

2.3.1 Städte und Gemeinden

2.3.1.1 Wohnungsbestand

Gesamtheit der Monitoringgemeinden

Die Monitoringgemeinden verfügten 2010 über 426 TWE in Wohn- und Nichtwohngebäuden bzw. über 33 % des Brandenburger Wohnungsbestands (bei 30 % der Einwohner des Landes).

Den Verlauf der Entwicklung seit 2000 geben Tab. 10 und Abb. 15 wieder. Während in den Monitoringgemeinden die Zahl der Wohnungen nach dem Anstieg 2000/01 nunmehr seit 2002 rückläufig ist, erhöhte sie sich kontinuierlich im Land Brandenburg mit Ausnahme von 2007. Im Vergleich zum Vorjahr ging der Wohnungsbestand in den Monitoringgemeinden um -0,4 % zurück und stieg im Land Brandenburg um 0,3 % an.

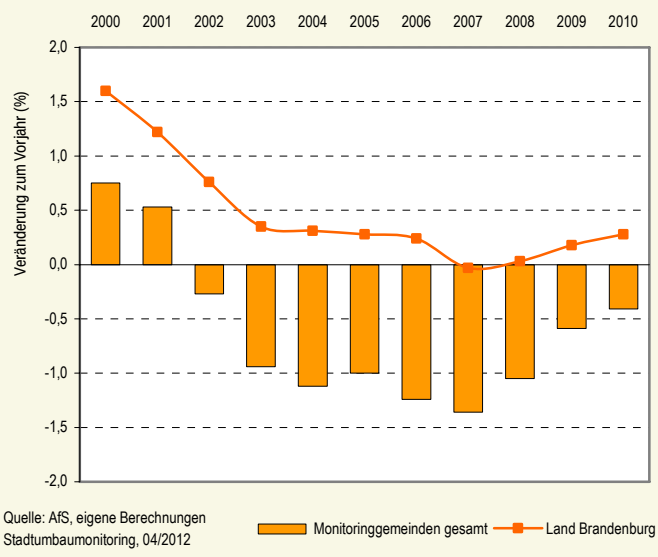
Tab. 10 Wohnungsbestandsentwicklung im Land Brandenburg und in den Monitoringgemeinden insgesamt 2000 – 2010

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Land Brandenburg											
Wohnungen* [1.000]	1.236	1.251	1.261	1.265	1.269	1.273	1.276	1.275	1.276	1.278	1.281
Veränderung zum Vorjahr											
N	19.493	15.132	9.543	4.437	3.864	3.568	3.027	-374	324	2.318	3.534
[%]	1,60	1,22	0,76	0,35	0,31	0,28	0,24	-0,03	0,03	0,18	0,28
Wohnungen* pro TEW	475	483	488	491	494	497	501	503	506	509	512
Monitoringgemeinden											
Wohnungen* [1.000]	459	461	460	455	450	446	440	434	430	427	426
Veränderung zum Vorjahr											
N	3.399	2.433	-1.222	-4.316	-5.096	-4.485	-5.526	-5.969	-4.547	-2.552	-1.749
[%]	0,75	0,53	-0,27	-0,94	-1,12	-1,00	-1,24	-1,36	-1,05	-0,59	-0,41
Wohnungen* pro TEW	526	540	550	554	557	559	559	559	560	562	581

* in Wohn- und Nichtwohngebäuden

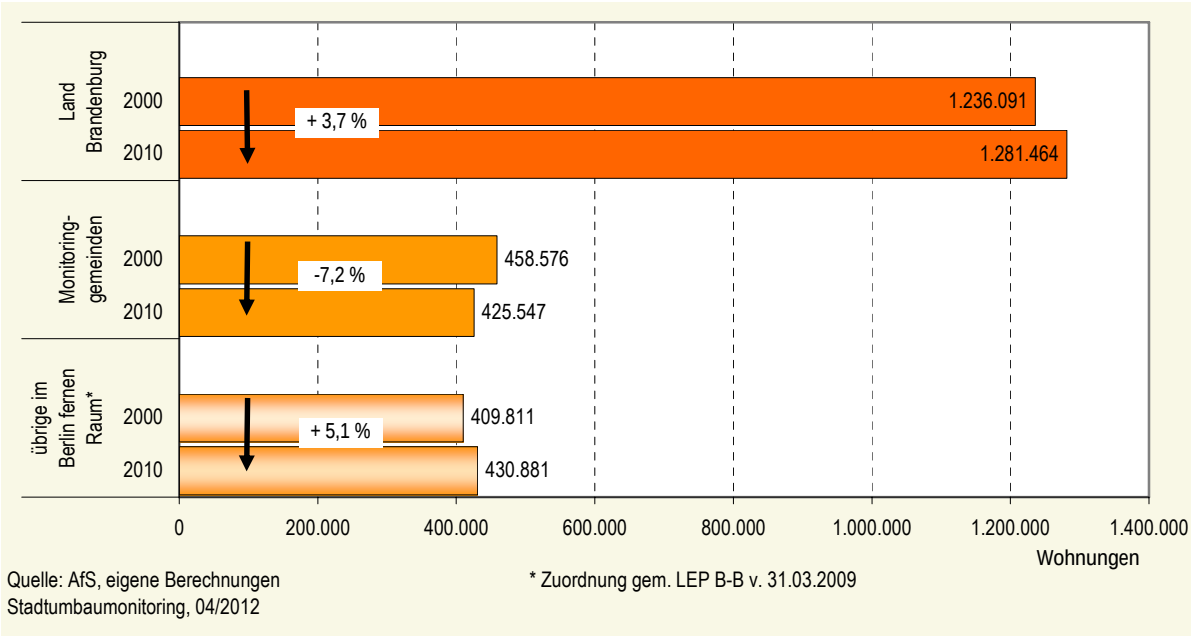
Quelle: AfS, eigene Berechnungen

Abb. 15 Wohnungsbestandsentwicklung in den Monitoringgemeinden insgesamt 2000 – 2010



Gegenüber 2000 ergibt sich ein Zuwachs an Wohnungen auf Landesebene von 3,7 % und für die übrigen Gemeinden im Berlin fernen Raum von 5,1 %. In den Monitoringgemeinden bewirkten dagegen die seit 2001 generell rückläufigen Baufertigstellungen und der seit 2002 im Rahmen des Stadtumbaus realisierte Abriss eine Reduzierung der Bestände um -7,2 % (s. Abb. 16).

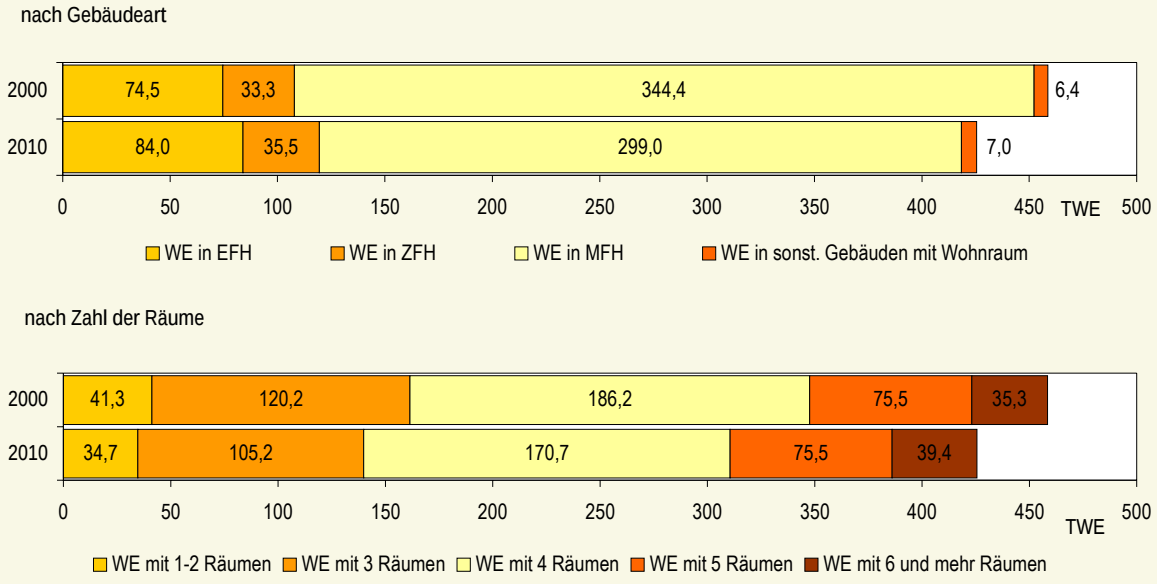
Abb. 16 Veränderung des Wohnungsbestands im Land Brandenburg und in den Monitoringgemeinden insgesamt 2000 – 2010



Die Zu- und Abgänge an Wohnungen verursachten in den Monitoringgemeinden Verschiebungen in den Bestandsstrukturen (s. Abb. 17). Die Zahl der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern sowie in sonstigen Gebäuden mit

Wohnraum hat sich im Vergleich zu 2000 erhöht, die in Mehrfamilienhäusern erwartungsgemäß reduziert. Die Betrachtung der Bestandsentwicklung nach Zahl der Räume lässt darüber hinaus erkennen, dass das Angebot an Wohnungen mit 1 bis 2, 3 und 4 Räumen rückläufig ist, mit 5 Räumen unverändert blieb, mit 6 und mehr Räumen sich vergrößert hat.

Abb. 17 Wohnungsbestand nach Art des Gebäudes und Zahl der Räume in den Monitoringgemeinden insgesamt 2000 und 2010



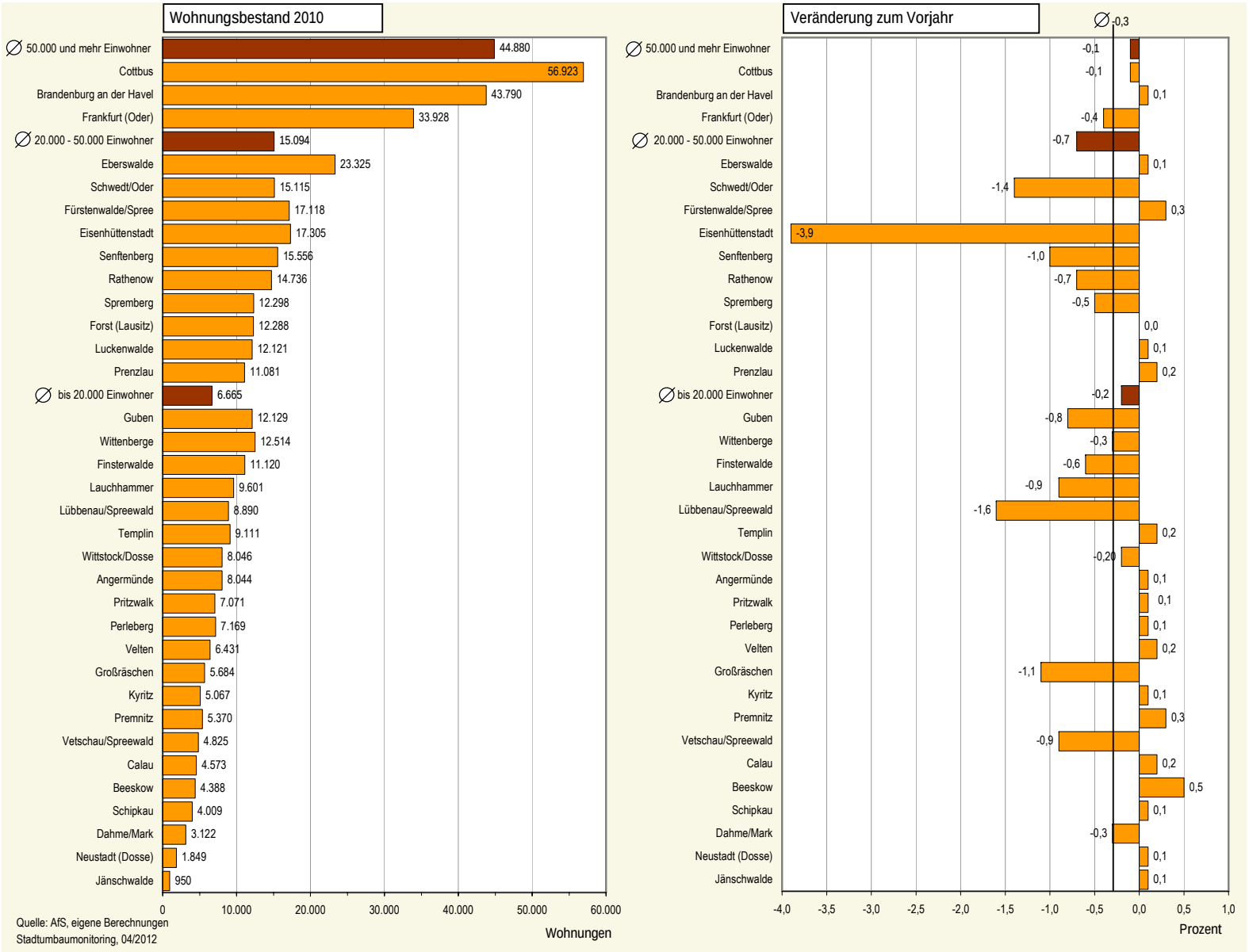
Quelle: AfS, eigene Berechnungen
Stadtumbaumonitoring, 04/2012

Der Versorgungsgrad mit Wohnungen nahm seit 2000 sowohl in den Monitoringgemeinden als auch im Land Brandenburg zu. Das Verhältnis von Wohnungen pro Tausend Einwohner stieg in den Monitoringgemeinden trotz der Reduzierung der absoluten Wohnungsbestandszahlen durch den anhaltenden Bevölkerungsschwund von 525 WE/TEW im Jahr 2000 auf 563 WE/TEW im Jahr 2010 und im Land Brandenburg von 475 WE/TEW (2000) auf 512 WE/TEW (2010). Die Monitoringgemeinden verfügen nach wie vor über einen deutlich höheren Versorgungsgrad an Wohnungen als das Land Brandenburg.

Monitoringgemeinden

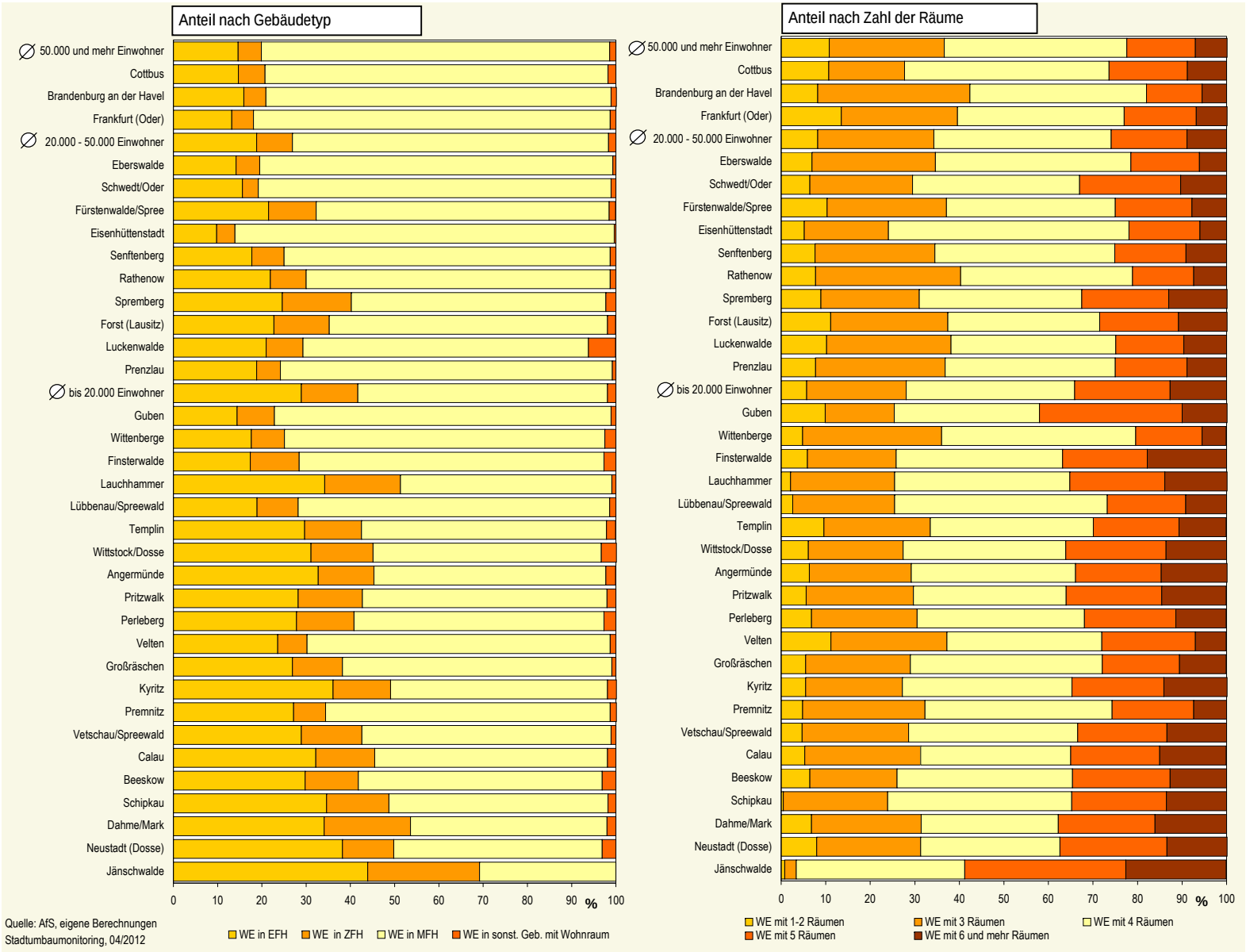
Die Zahl der Wohnungen ging in den Monitoringgemeinden 2009/10 durchschnittlich um -0,3 % zurück. Damit erreichte der Rückgang den bisher niedrigsten Wert. Der Wohnungsbestand hat sich jedoch gegenüber 2009 nur in 16 Gemeinden verringert, in Forst (Lausitz) nicht verändert und in 17 Gemeinden erhöht (s. Abb. 18; Anlage 4, Tab. 1). Den größten Rückgang verzeichnete mit -3,9 % Eisenhüttenstadt, den höchsten Zuwachs dagegen mit 0,5 % Beeskow.

Abb. 18 Wohnungsbestand in Wohn- und Nichtwohngebäuden 2010 und Veränderung zum Vorjahr



Quelle: AfS, eigene Berechnungen
Stadtumbaumonitoring, 04/2012

Abb. 19 Bestandsstruktur der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden 2010



Quelle: AfS, eigene Berechnungen
Stadtumbaumonitoring, 04/2012

Die Wohnungsbestandsstruktur in den einzelnen Monitoringgemeinden zeigt Abb. 19 (s. S. 33). Mit abnehmender Gemeindegröße steigt tendenziell der Anteil von Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern und sinkt der in Mehrfamilienhäusern. Die Auswertung der relativen Bestandsanteile nach Zahl der Räume lässt allerdings keine vergleichbaren Tendenzen erkennen. Auffällig ist jedoch in Jänschwalde der geringe Anteil von Wohnungen mit 1 bis 2 und 3 Räumen sowie der hohe Anteil mit 5 und mehr Räumen.

Während der Laufzeit des Programms Stadtumbau Ost wurde der Wohnungsbestand durch den Abriss bei rückläufiger Neubautätigkeit in den Monitoringgemeinden zwar um durchschnittlich -5,8 % reduziert, aber nur in 23 Gemeinden verringert (am stärksten mit -31,9 % in Jänschwalde) und in neun Gemeinden (Angermünde, Beeskow, Calau, Dahme/Mark, Finsterwalde, Fürstenwalde/Spree, Kyritz, Prenzlau, Templin) trotz Abriss sowie in Perleberg und Pritzwalk bisher ohne Abriss erhöht (s. Anlage 5, Tab. 1). Die Tabellen 2 und 3 in Anlage 5 zeigen, dass der Wohnungsbestand jeweils bei der Mehrheit der Gemeinden nach Stadttypen und Gemeindegrößengruppen geringer wird und immer nur bei einer Minderheit ansteigt. Außerdem wächst mit zunehmender Gemeindegröße die Häufigkeit der Gemeinden mit einem rückläufigen Wohnungsbestand – bei den Kleinstädten sind es 57 %, bei den kleinen Mittelstädten 80 % und den großen Mittelstädten 100 %.

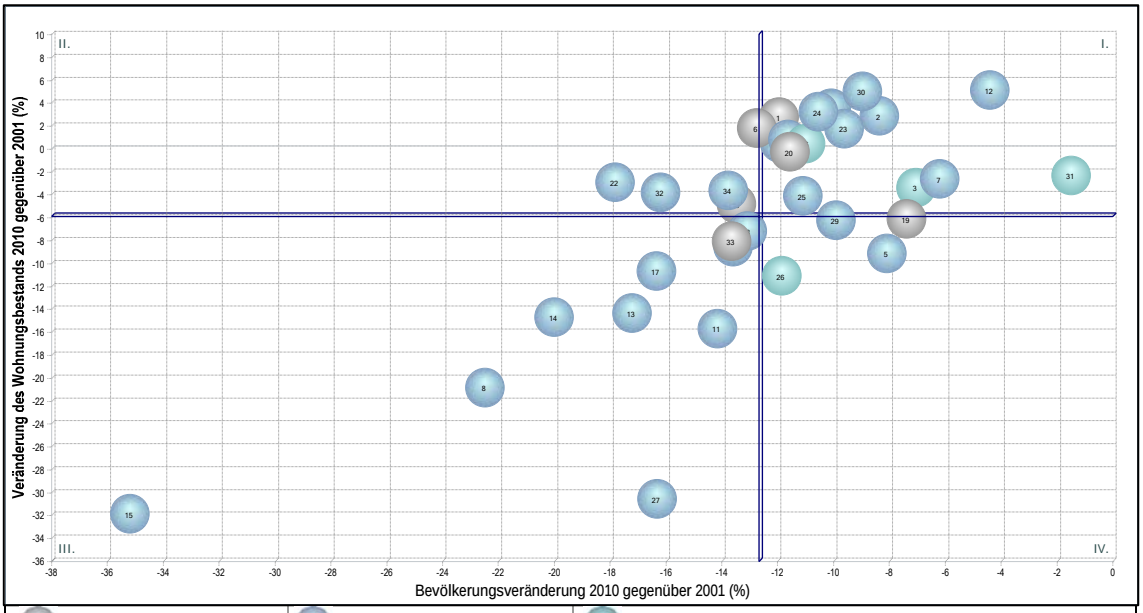
Die während der Laufzeit des Programms bei der Bevölkerung und beim Wohnungsbestand eingetretenen Veränderungen sind aus Abb. 20 ablesbar. In dem Diagramm kennzeichnen die Doppellinien die Mittelwerte und die römischen Ziffern die Quadranten. Aufzufinden sind die Gemeinden mit:

- überdurchschnittlichen Bevölkerungs- und Wohnungsbestandsveränderungen im I. Quadranten,
- überdurchschnittlichen Wohnungsbestands- und unterdurchschnittlichen Bevölkerungsveränderungen im II. Quadranten,
- unterdurchschnittlichen Bevölkerungs- und Wohnungsbestandsveränderungen im III. Quadranten und
- überdurchschnittlichen Bevölkerungs- und unterdurchschnittlichen Wohnungsbestandsveränderungen im IV. Quadranten.

Unter den Monitoringgemeinden treten im dritten Quadranten von Abbildung 20 besonders hervor (in Klammern Gemeinde-Nr. lt. Quadrantenmatrix):

- mit besonders ausgeprägten Einwohner- und Wohnungsbestandsrückgängen von -35,2/-32,0 % Jänschwalde (15), -22,5/-21,0 % Eisenhüttenstadt (8) und -20,0/-14,8 % Guben (14),
- Schwedt/Oder (27) mit einem extremen Wohnungsbestandsrückgang von -30,7 %.

Abb. 20 Veränderungen von Bevölkerung und Wohnungsbestand 2010 gegenüber 2001 in den Monitoringgemeinden



Altbaustadt	Neubaustadt	Stadt ohne dominierenden Altbau-/Neubaubestand	
I. Quadrant	II. Quadrant	III. Quadrant	IV. Quadrant
1 Angermünde	6 Dahme/Mark	8 Eisenhüttenstadt	5 Cottbus
2 Beeskow	10 Forst (Lausitz)	11 Frankfurt (Oder)	19 Luckenwalde
3 Brandenburg an der Havel	22 Premnitz	13 Großräschen	26 Schipkau
4 Calau	32 Vetschau/Spreewald	14 Guben	29 Spremberg
7 Eberswalde	34 Wittstock/Dosse	15 Jänschwalde	
9 Finsterwalde		17 Lauchhammer	
12 Fürstenwalde/Spree		18 Lübbenau/Spreewald	
16 Kyritz		27 Schwedt/Oder	
20 Neustadt (Dosse)		28 Senftenberg	
21 Perleberg		33 Wittenberge	
23 Prenzlau			
24 Pritzwalk			
25 Rathenow			
30 Templin			
31 Velten			

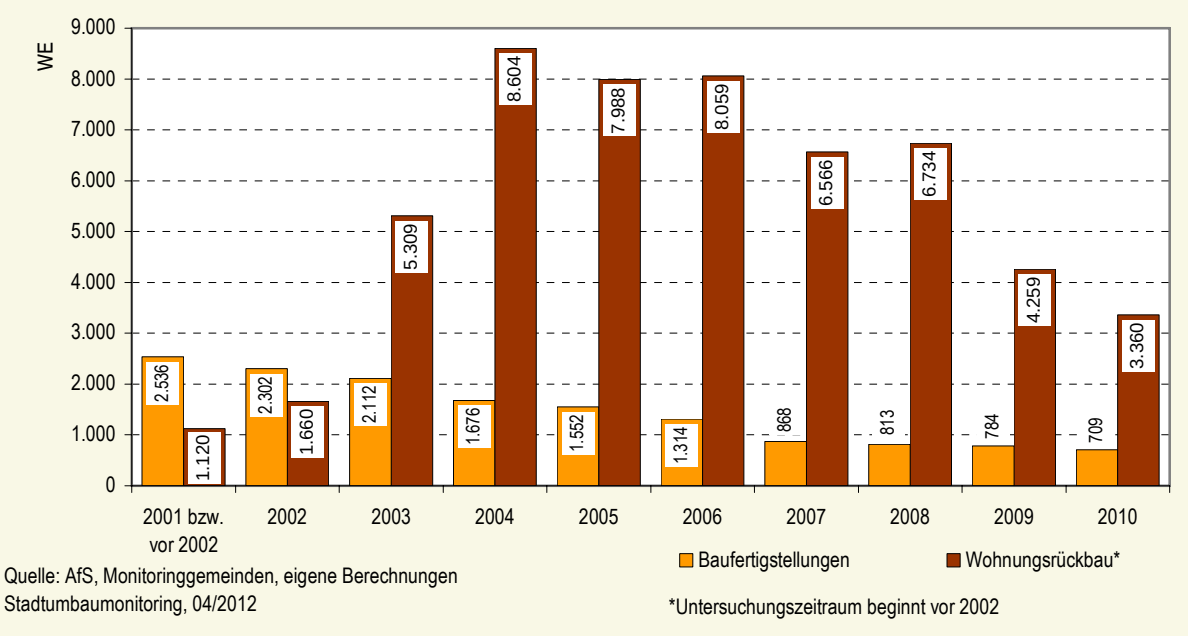
2.3.1.2 Baufertigstellungen und Wohnungsrückbau

Gesamtheit der Monitoringgemeinden

Gemäß Statistik der Bautätigkeit im Hochbau des AfS wurden im Jahr 2010 in den Monitoringgemeinden insgesamt 709 WE in neuen Wohngebäuden fertig gestellt und lt. 2-Monatsmeldung der Programmgemeinden 3,4 TWE vom Markt genommen. Im Vergleich zum Vorjahr haben sich die Baufertigstellungen um 75 WE und der Rückbau um rd. 900 WE reduziert. Damit ergeben sich für den Zeitraum 2001 bis 2010 insgesamt 13,2 Tausend in neuen Wohngebäuden fertig gestellte Wohnungen und ein Rückbauvolumen von 53,6 TWE (s. Anlage 4, Tab. 2 und 3).

Den Entwicklungsverlauf zeigt Abb. 21. Während die Baufertigstellungen seit 2001 stetig rückläufig sind, wurde der Rückbau anfangs von Jahr zu Jahr bis auf 8,6 TWE/a in 2004 gesteigert und dann in den folgenden Jahren in mehreren Schritten auf 3,4 TWE/a in 2010 zurückgeführt. Seit 2003 übersteigt das jährliche Rückbauvolumen die Baufertigstellungen um das Mehrfache.

Abb. 21 Entwicklung von Wohnungsneubau und -rückbau in den Monitoringgemeinden insgesamt 2001 – 2010

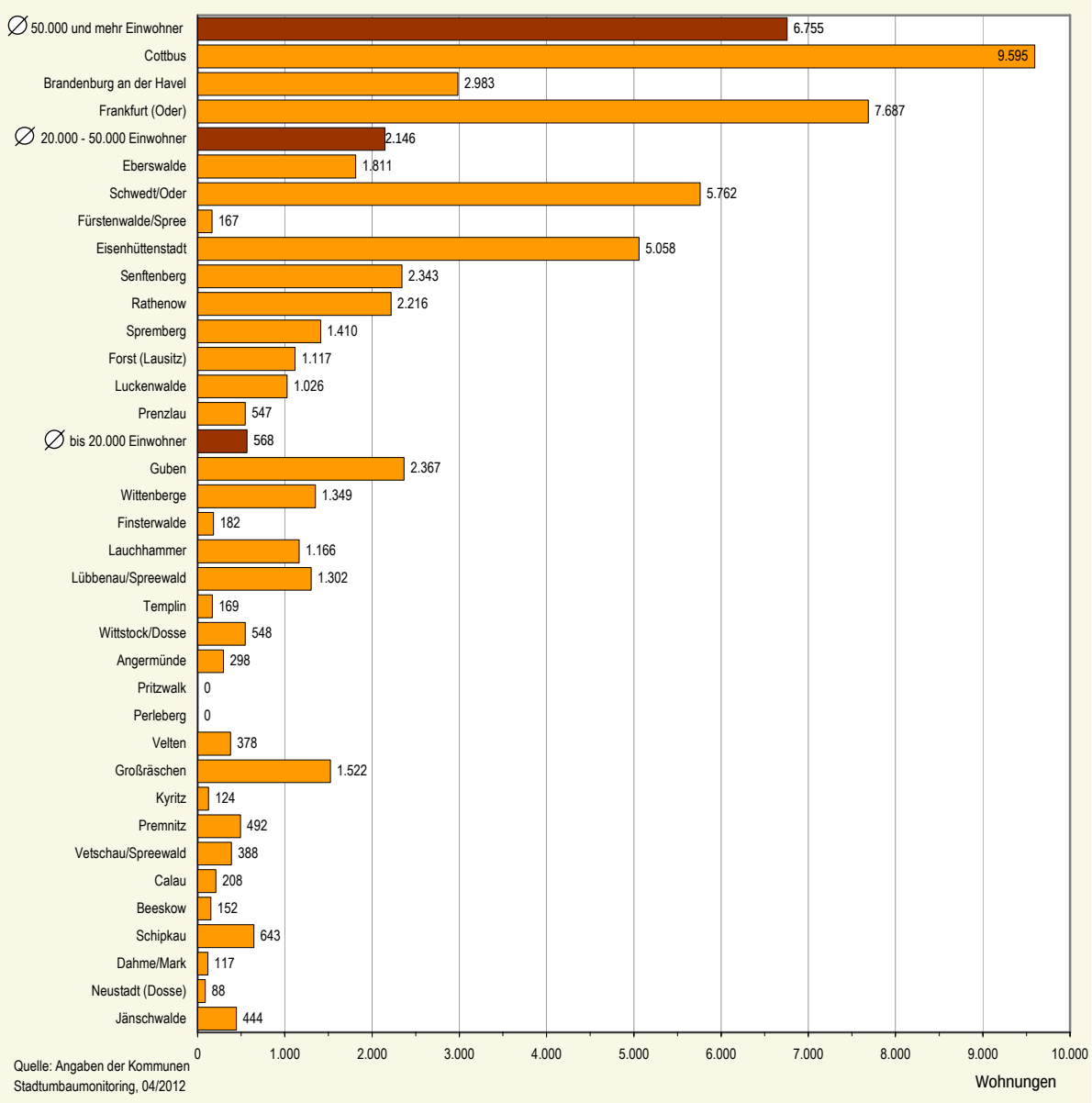


Quelle: AfS, Monitoringgemeinden, eigene Berechnungen
Stadtumbaumonitoring, 04/2012

Monitoringgemeinden

Im Berichtsjahr wurden in 20 Gemeinden Wohnungen vom Markt genommen und in 14 Gemeinden (Angermünde, Beeskow, Calau, Dahme/Mark, Eberswalde, Fürstenwalde/Spree, Jänschwalde, Kyritz, Lauchhammer, Neustadt (Dosse), Perleberg, Premnitz, Pritzwalk und Schipkau) keine Abrissmaßnahmen durchgeführt. Für die Laufzeit des Programms Stadtumbau Ost ergibt sich daraus das aus Abb. 22 ersichtliche Rückbauvolumen der einzelnen Monitoringgemeinden.

Abb. 22 Kumulierter Rückbau 2001 – 2010



Da in Perleberg und Pritzwalk noch keine Wohnungen abgerissen wurden, lässt sich der in den übrigen 32 Gemeinden bisher realisierte Rückbau wie folgt bewerten.

- Bezogen auf den absoluten Wert des kumulierten Rückbaus 2001 bis 2010 wurden zwar in Cottbus mit 9,6 Tausend WE die meisten Wohnungen vom Markt genommen, nach normierten Werten (Rückbau gemessen am Wohnungsbestand 2001) belegt die Stadt aber mit einem Rückbauanteil von 15,5 % nur den 7. Platz. Neustadt (Dosse) hat dagegen mit 88 WE die wenigsten Wohnungen abgerissen und erreicht damit nach normierten Werten (4,9 % Rückbauanteil) den 24. Platz. Nach normierten Werten nimmt demgegenüber Jänschwalde den ersten (Rückbauanteil von 32,0 %) und Fürstenwalde/Spree den letzten Platz ein (Rückbauanteil 1,0 %).
- Der Abrissprozess wurde im Berichtsjahr in 14 Gemeinden ohne Unterbrechung und in sechs Gemeinden nach Unterbrechungen fortgesetzt. Zehn Gemeinden bauten im Berichtsjahr keine Wohnungen zurück. Damit ging die

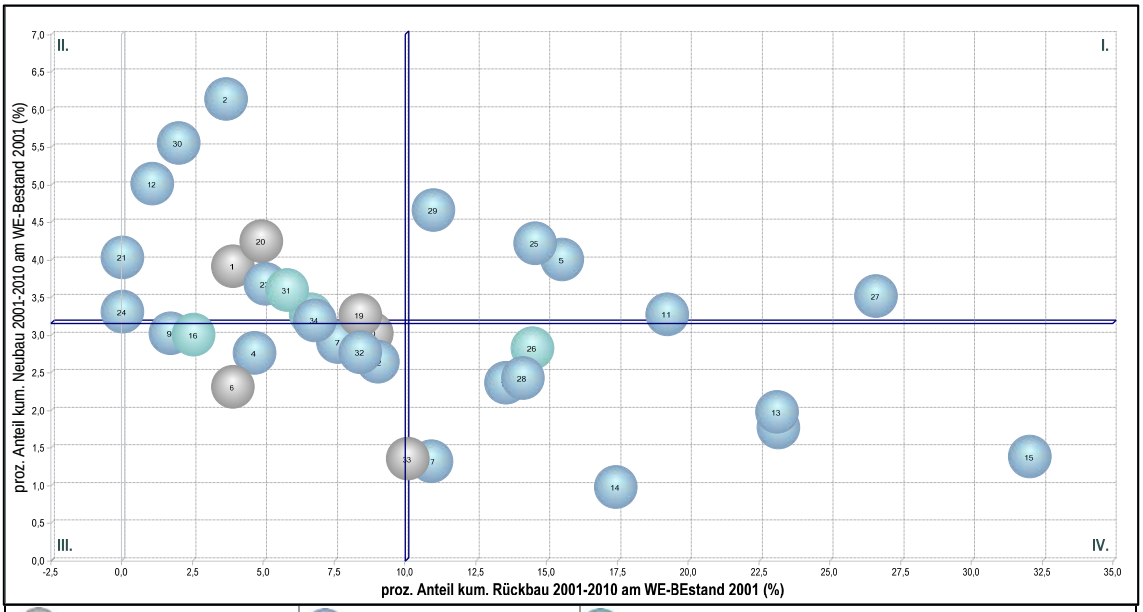
Zahl der Gemeinden, die Wohnungen vom Markt genommen haben, weiter von 27 in 2008 über 23 in 2009 auf 20 in 2010 zurück.

Im Durchschnitt der 34 Monitoringgemeinden wurden 10,0 % des Wohnungsbestands 2001 abgerissen. Die Mehrheit der Altbaustädte und der Städte ohne dominierenden Altbau-/Neubaubestand verfügen über einen unterdurchschnittlichen, die Neubaustädte jeweils zur Hälfte über einen über- bzw. unterdurchschnittlichen Rückbauanteil (s. Anlage 5, Tab. 2). In den Neubaustädten konnte damit der Wohnungsbestand stärker als in den Städten der übrigen beiden Kategorien reduziert werden. Die Betrachtung nach Gemeindegrößengruppen ergibt für die Mehrheit der großen Mittelstädte einen überdurchschnittlichen und der Kleinstädte einen unterdurchschnittlichen Rückbauanteil (s. Anlage 5, Tab. 3). Bei den kleinen Mittelstädten halten sich die Gemeinden mit über- bzw. unterdurchschnittlichem Rückbauanteil nach wie vor die Waage.

Das Verhältnis von Neubau zu Rückbau verdeutlicht Abb. 23. Die zu Abb. 20 gemachten Erläuterungen gelten entsprechend. Während der Laufzeit des Programms wurden im Durchschnitt der Monitoringgemeinden 3,2 % neu- und 10,0 % des Wohnungsbestands zurückgebaut. Vom Hauptteil heben sich die nachfolgend benannten Gemeinden ab (in der Klammer – Gemeinde-Nr. lt. Quadrantenmatrix: Neu-/Rückbauanteil gemessen am Wohnungsbestand 2001):

- im I. Quadranten mit überdurchschnittlichem Neu- und Rückbau Schwedt/Oder (27: 3,3/26,6 %),
- im II. Quadranten mit überdurchschnittlichem Neubau und unterdurchschnittlichem Rückbau Beeskow (2: 6,1/3,6 %),
- im IV. Quadranten mit unterdurchschnittlichem Neubau und überdurchschnittlichem Rückbau Jänschwalde (15: 1,4/32,0 %).

Abb. 23 Neubau- und Rückbautätigkeit der Monitoringgemeinden 2001 – 2010

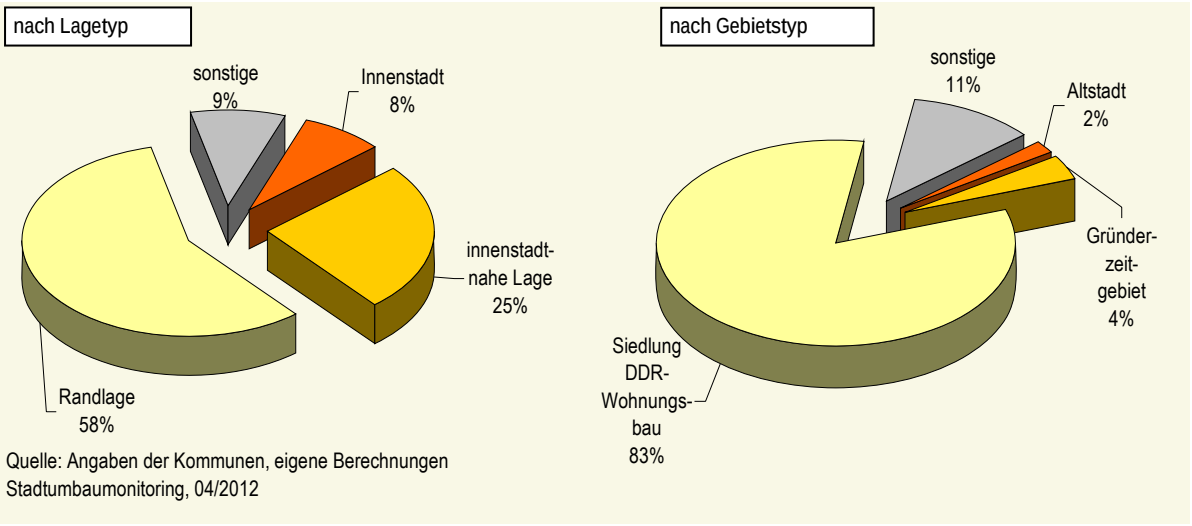


I. Quadrant	II. Quadrant	III. Quadrant	IV. Quadrant
5 Cottbus	1 Angermünde	4 Calau	8 Eisenhüttenstadt
11 Frankfurt (Oder)	2 Beeskow	6 Dahme/Mark	13 Großräschen
25 Rathenow	3 Brandenburg an der Havel	7 Eberswalde	15 Jänschwalde
27 Schwedt/Oder	12 Fürstenwalde/Spree	9 Finsterwalde	17 Lauchhammer
29 Spremberg	20 Neustadt (Dosse)	10 Forst (Lausitz)	18 Lübbenau/Spreewald
	21 Perleberg	16 Kyritz	26 Schipkau
	23 Prenzlau	19 Luckenwalde	28 Senftenberg
	24 Pritzwalk	22 Premnitz	33 Wittenberge
	30 Templin	32 Vetschau/Spreewald	
	31 Velten		
	34 Wittstock/Dosse		

Beobachtungsgebiete

Auf der Ebene der Beobachtungsgebiete wird nicht der Rückbau, sondern der Wohnungsabgang insgesamt (Rückbau, Zusammenlegung, Stilllegung, Umwidmung von Wohnungen) erfasst. Für die bisherige Laufzeit des Programms zeigt sich wie bereits in den Vorjahren, dass der Stadtumbau eindeutig das Schrumpfen von außen nach innen unterstützt. Der Abgang von Wohnungen erfolgte zu 58 % in Beobachtungsgebieten in Randlage, zu 25 % in innenstadtnaher Lage und lediglich zu 8 % in der Innenstadt (s. Abb. 24). Schwerpunkte sind mit 83 % die Siedlungen des DDR-Wohnungsbaus. Nur 4 % des Bauabgangs entfällt auf Gründerzeitgebiete und 2 % auf die Altstadtbereiche.

Abb. 24 Verteilung des kumulierten Wohnungsabgangs 2001 – 2010 nach Lage- und Gebietstypen in den Monitoringgemeinden insgesamt (n=34)

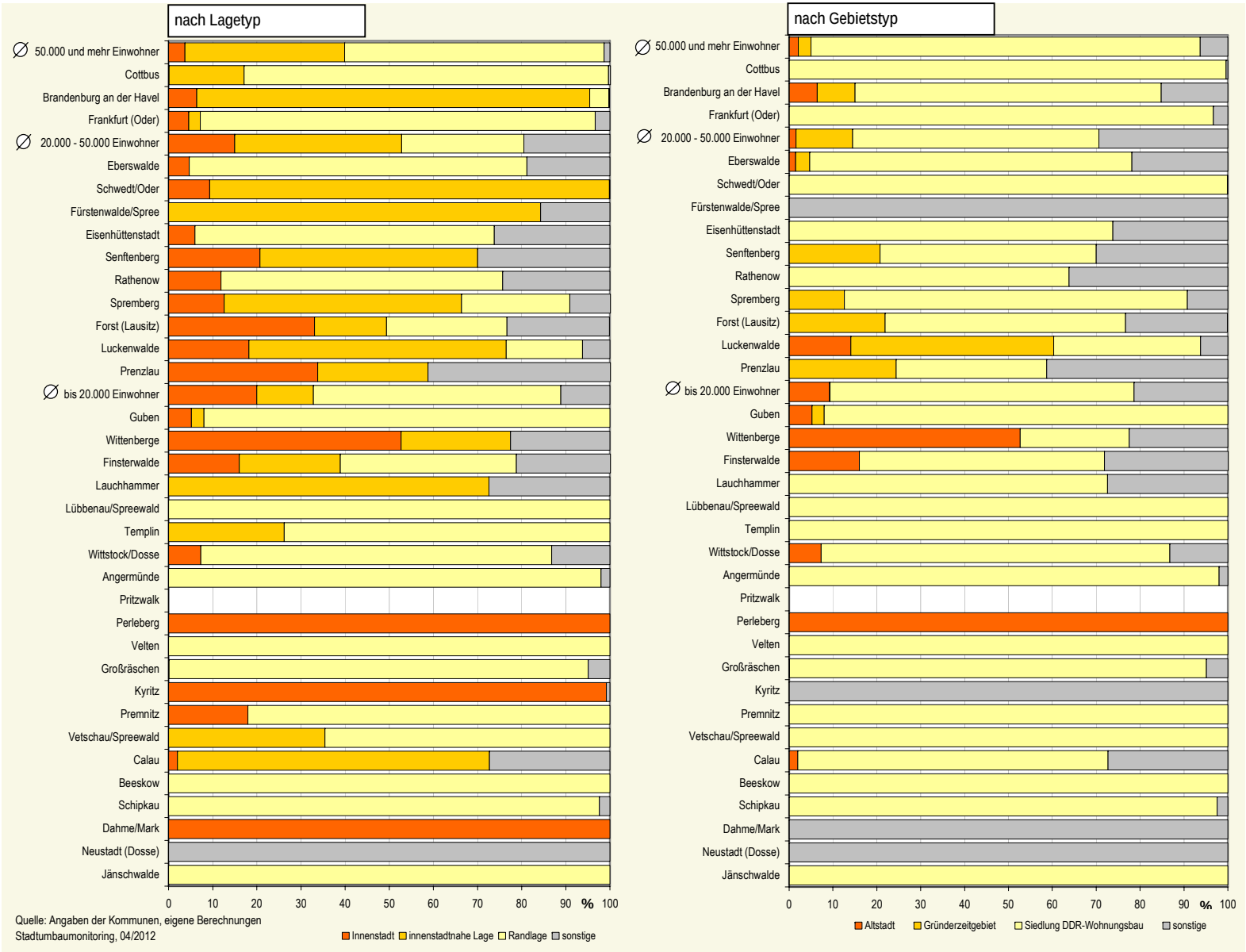


Quelle: Angaben der Kommunen, eigene Berechnungen
Stadtumbaumonitoring, 04/2012

Abbildung 25 zeigt, wie sich der kumulierte Wohnungsabgang 2001 bis 2010 in den einzelnen Monitoringgemeinden nach Lage und Gebietstypen verteilt. Dazu ist anzumerken:

- In zahlreichen Kleinstädten lässt sich der Wohnungsabgang immer nur einer Kategorie (nach Lagetyp 8, nach Gebietstyp 12 Gemeinden) zuordnen. Dadurch kommt einerseits die Konzentration der Abgänge auf jeweils nur ein Gebiet innerhalb der Stadt zum Ausdruck. Die Häufung der Erscheinung wird aber auch durch die geringe Zahl an Beobachtungsgebieten in dieser Gemeindegrößengruppe begünstigt. Fünf Kleinstädte – Dahme/Mark, Jänschwalde, Kyritz, Neustadt (Dosse), Schipkau – verfügen z. B. neben dem sonstigen Gebiet nur über ein Beobachtungsgebiet.
- In Dahme/Mark und Kyritz wurde der Wohnungsabgang nahezu ausschließlich in dem als Innenstadt eingestuften Beobachtungsgebiet realisiert. Die Beobachtungsgebiete schließen in beiden Städten die Innenstadt ein, reichen aber auch weit darüber hinaus.
- In den meisten Gemeinden liegt der Schwerpunkt der Rückbautätigkeit in den Siedlungen des DDR-Wohnungsbaus. In Luckenwalde und Wittenberge sind bedingt durch den hohen Bestand an Altbauwohnungen die Schwerpunkte anders verteilt. In Dahme/Mark, Fürstenwalde/Spree, Kyritz, Neustadt (Dosse) konnten die Gebiete mit Wohnungsabgang wegen ihrer Inhomogenität keinem der drei definierten Gebietstypen zugeordnet werden.
- Perleberg und Pritzwalk haben jeweils für ihre Stadt noch keinen Rückbau gemeldet. Während die Beobachtungsgebiete in Pritzwalk auch keinen Wohnungsabgang verzeichnen, ging im Altstadtkern von Perleberg die Zahl der Wohnungen in der Folge von Umwidmungen zurück.

Abb. 25 Verteilung des kumulierten Wohnungsabgangs 2001 – 2010 nach Lage- und Gebietstypen in den Monitoringgemeinden



Quelle: Angaben der Kommunen, eigene Berechnungen
Stadtumbaumonitoring, 04/2012

2.3.1.3 Wohnungsleerstand

Gesamtheit der Monitoringgemeinden

Im Berichtsjahr standen in den Monitoringgemeinden 39,4 Tausend Wohnungen leer. Ein Vergleich zum Land Brandenburg lässt sich lediglich auf Basis des Mikrozensus aus dem Jahr 2006 herstellen, weshalb nur eine grobe Abschätzung der Größenverhältnisse möglich ist. In den 34 Monitoringgemeinden befindet sich fast ein Drittel der 146,6 Tausend landesweit unbewohnten Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum. Damit dürften diese Gemeinden nach wie vor den Schwerpunkt der Leerstandsproblematik in Brandenburg bilden.

In den Monitoringgemeinden wurde die Anzahl der leerstehenden Wohnungen gegenüber 41,4 Tausend in 2009 um 2,1 Tausend und 66,6 Tausend in 2001/02 um 27,3 Tausend gesenkt. Allerdings können diese Ergebnisse die Entwicklung für die Gesamtheit der Monitoringgemeinden nur annähernd wiedergeben, da die Werte von Templin für 2001/02, von Perleberg und Pritzwalk für 2009 fehlen. Dessen ungeachtet lässt sich feststellen, dass der Wohnungsabriss eine deutliche Reduzierung des Wohnungsleerstands bewirkte. Durch den andauernden Bevölkerungsschwund und auf Grund des Wohnungsneubaus war mit dem Rückbau von 53,6 Tausend Wohnungen im Zeitraum 2001 bis 2010 jedoch nur eine Verringerung des Leerstands im Verhältnis von 2,0 : 1 möglich.

Monitoringgemeinden

Der Wohnungsleerstand reduzierte sich im Vergleich zum Vorjahr in 20 Gemeinden, blieb in vier Gemeinden (Forst (Lausitz), Kyritz, Neustadt (Dosse) und Templin) unverändert und stieg in acht Gemeinden an (s. Abb. 26; Anlage 4, Tab. 4). Da für Perleberg und Pritzwalk nur Daten für 2010 vorliegen, lässt sich für beide Städte eine Veränderung zum Vorjahr nicht darstellen.

Über die Laufzeit des Programms hinweg hat sich der Wohnungsleerstand durch den Rückbau wie folgt verändert (s. Anlage 4, Tab. 3 und 4):

- In 25 und damit der Mehrheit der Gemeinden konnte durch den Rückbau der Leerstand gesenkt werden, wobei das Verhältnis aus Rückbau und Leerstandsabbau in den einzelnen Monitoringgemeinden wie aus Abb. 27 (s. S. 44) ersichtlich variiert. In fünf Gemeinden (Angermünde, Dahme/Mark, Finsterwalde, Forst (Lausitz), Fürstenwalde/Spree) stieg trotz Rückbau der Leerstand weiter an. Velten verzeichnet im Vergleich zum Rückbau von 378 WE einen wesentlich höheren Leerstandsrückgang (-1010 WE). Für Templin kann die durch den Rückbau verursachte Leerstandsveränderung wegen der fehlenden Leerstandsangabe für 2001/02 nicht bestimmt werden.
- Dagegen hat sich ohne realisierten Rückbau der Leerstand in Perleberg reduziert und in Pritzwalk erhöht.

Abb. 26 Wohnungsleerstand 2010 und Veränderung zum Vorjahr

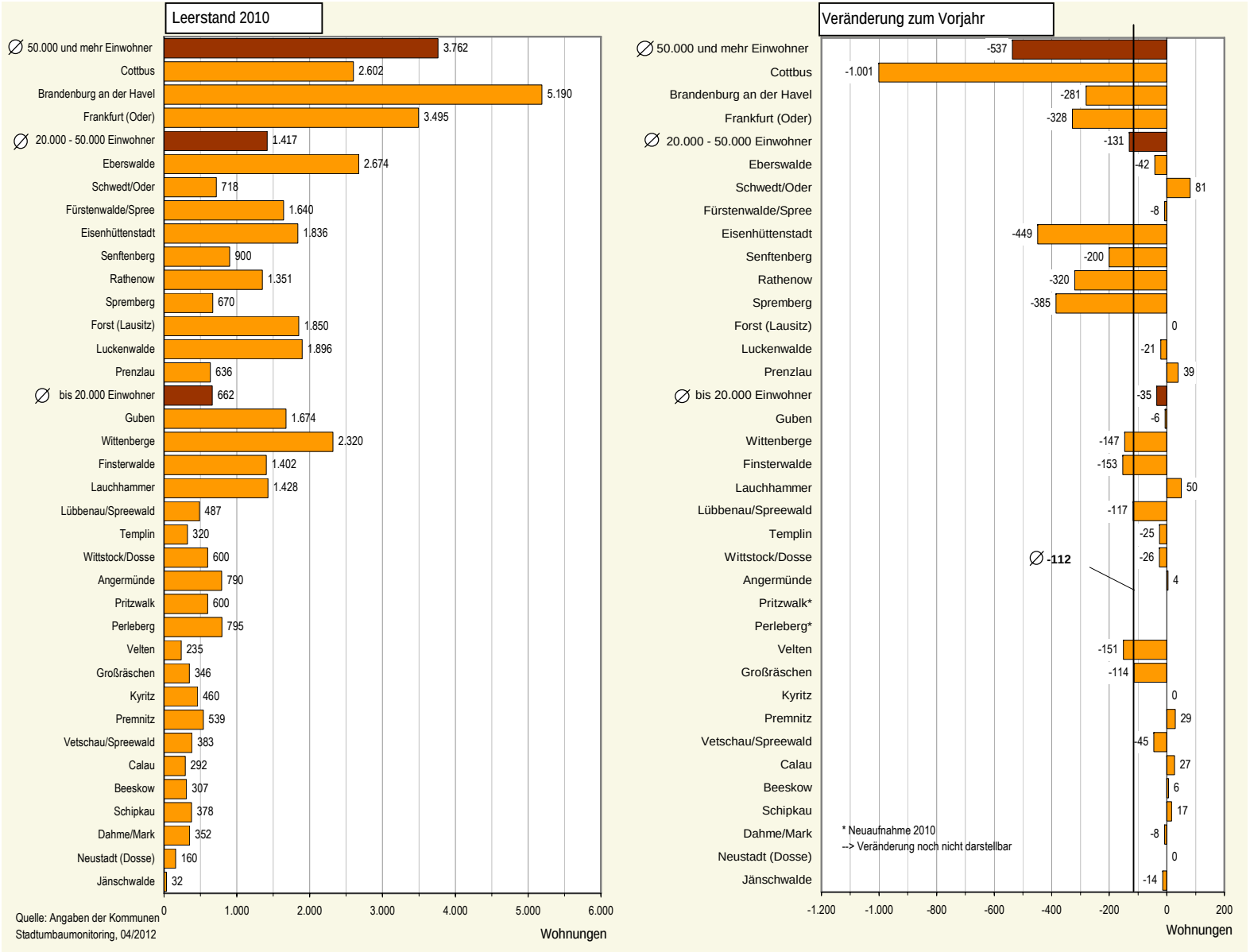
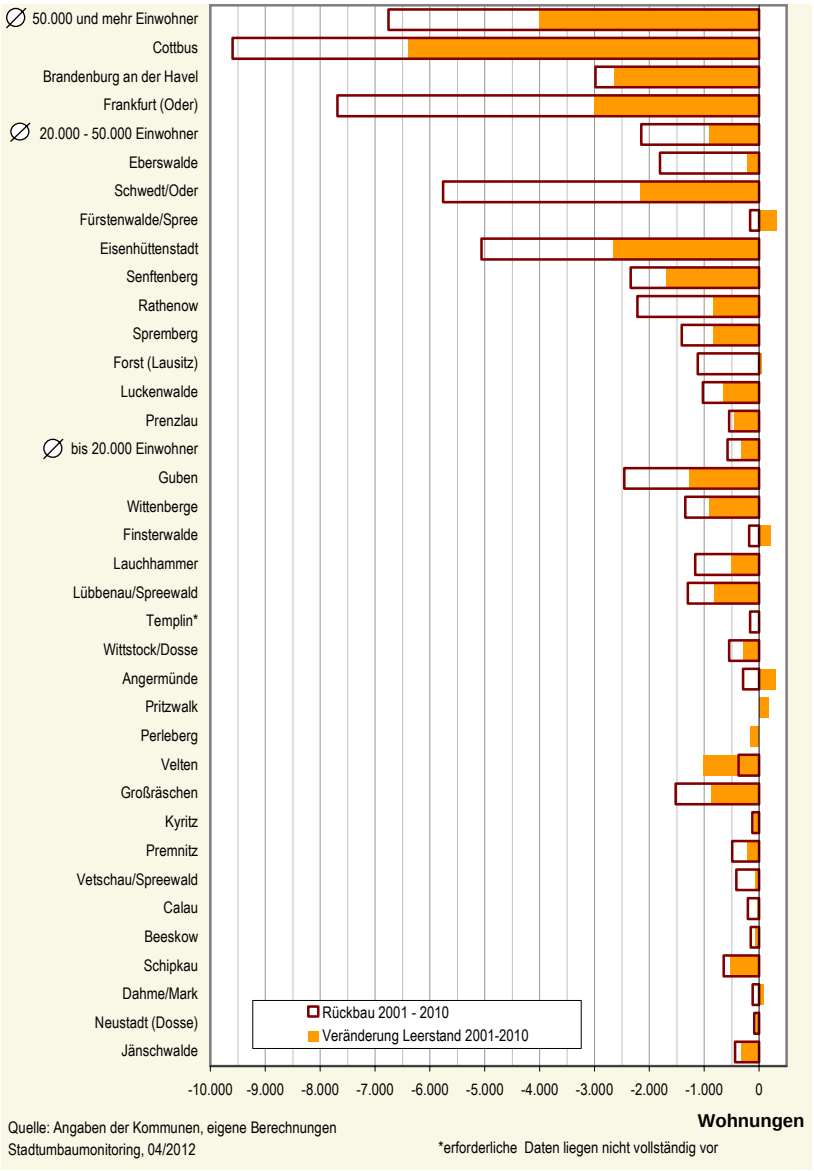


Abb. 27 Entwicklung Wohnungsleerstand und -rückbau 2001 – 2010 in den Monitoringgemeinden



Quelle: Angaben der Kommunen, eigene Berechnungen
Stadtumbaumonitoring, 04/2012

*erforderliche Daten liegen nicht vollständig vor

Die Leerstandsquote als Quotient aus Wohnungsleerstand und Wohnungsbestand eignet sich für Vergleiche besser als die absolute Zahl der unbewohnten Wohnungen. Die aktuelle Leerstandssituation spiegelt Karte 3 wider. Abb. 28 (s. S. 46) zeigt, dass die Monitoringgemeinden im Berichtsjahr im Durchschnitt eine Leerstandsquote von 9,3 % hatten, wobei die Spanne von 3,4 % in Jänschwalde bis 19,0 % in Wittenberge reicht (s. Anlage 4, Tab. 5).

Land Brandenburg **Karte 3**

Wohnungsleerstandsquote in den Monitoringgemeinden 2010

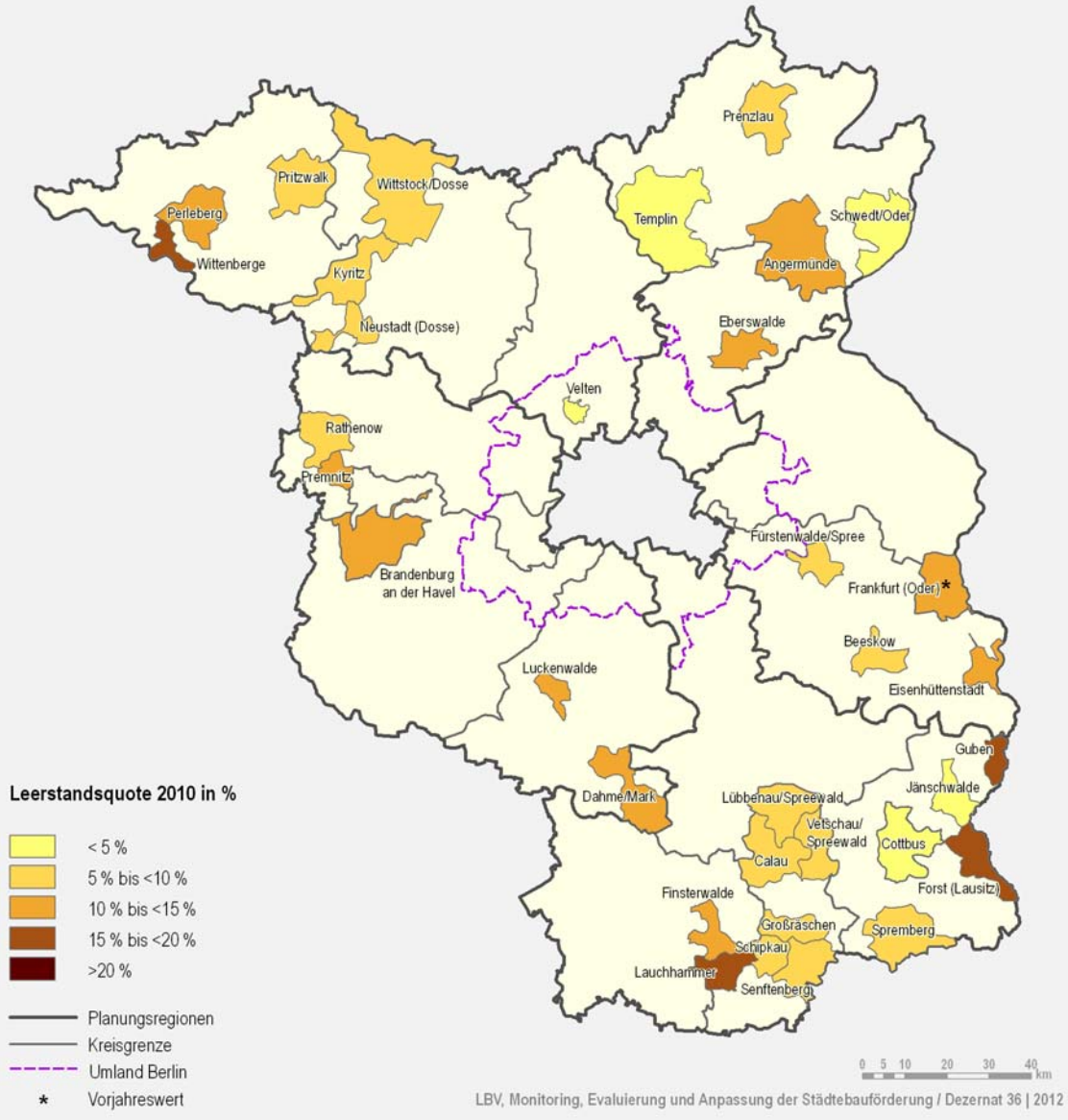
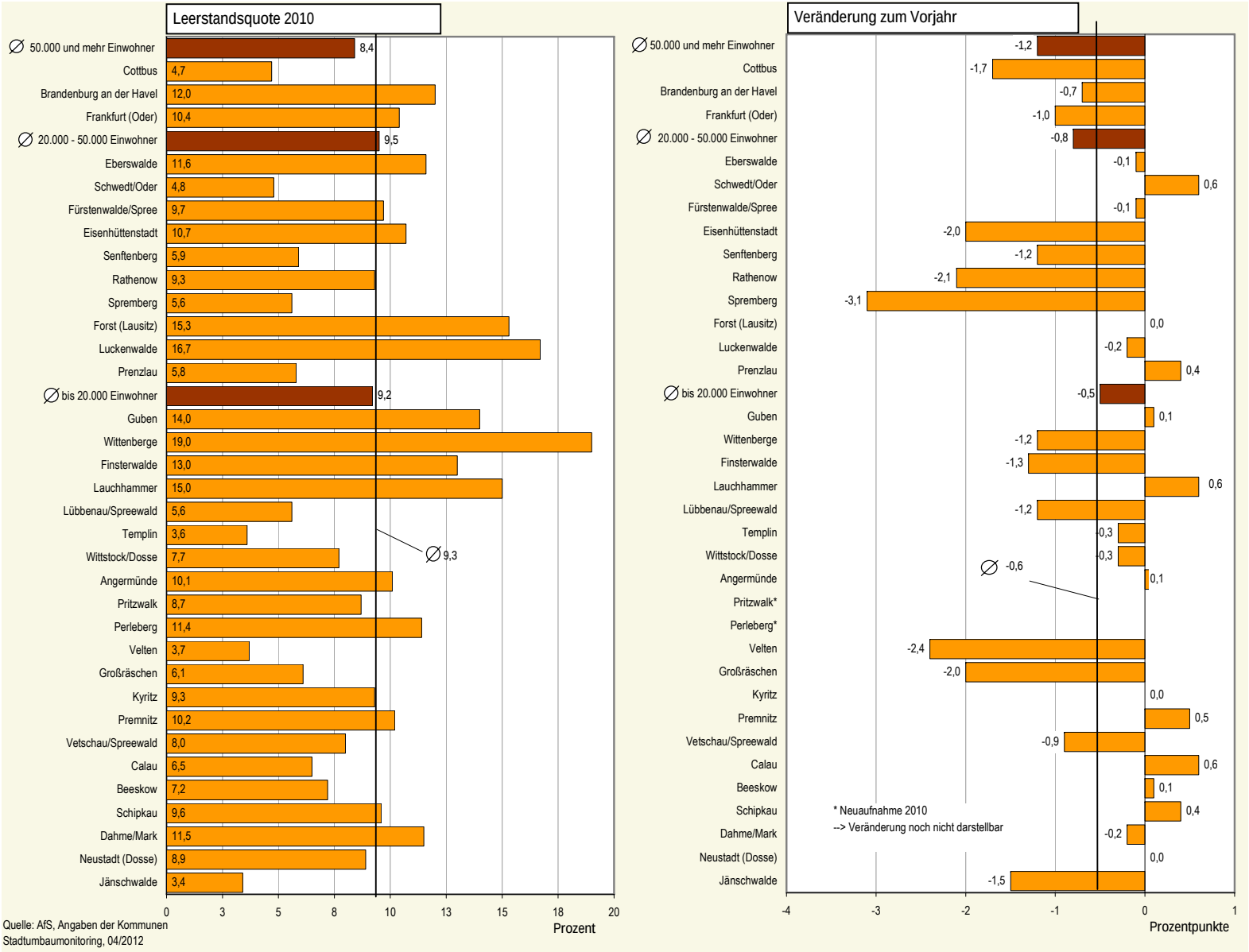


Abb. 28 Wohnungsleerstandsquote 2010 und Veränderung zum Vorjahr



Quelle: AfS, Angaben der Kommunen
Stadtumbaumonitoring, 04/2012

In den einzelnen Monitoringgemeinden haben sich die Leerstandsquoten im Vergleich zum Vorjahr wie folgt verändert. 19 Gemeinden verbuchen einen Rückgang, neun Gemeinden einen Anstieg. Keine Veränderungen sind in Forst (Lausitz), Kyritz, Neustadt (Dosse) und Templin eingetreten. Für Perleberg und Pritzwalk lassen sich keine Veränderungen bestimmen, da durch die Neuaufnahme für beide Gemeinden keine Vergleichswerte aus dem Vorjahr vorliegen. Die durchschnittliche Leerstandsquote wurde 2009/10 um -0,5 %-Punkte und damit im Vergleich zu 2008/09 (-1,0 %-Punkte) langsamer gesenkt.

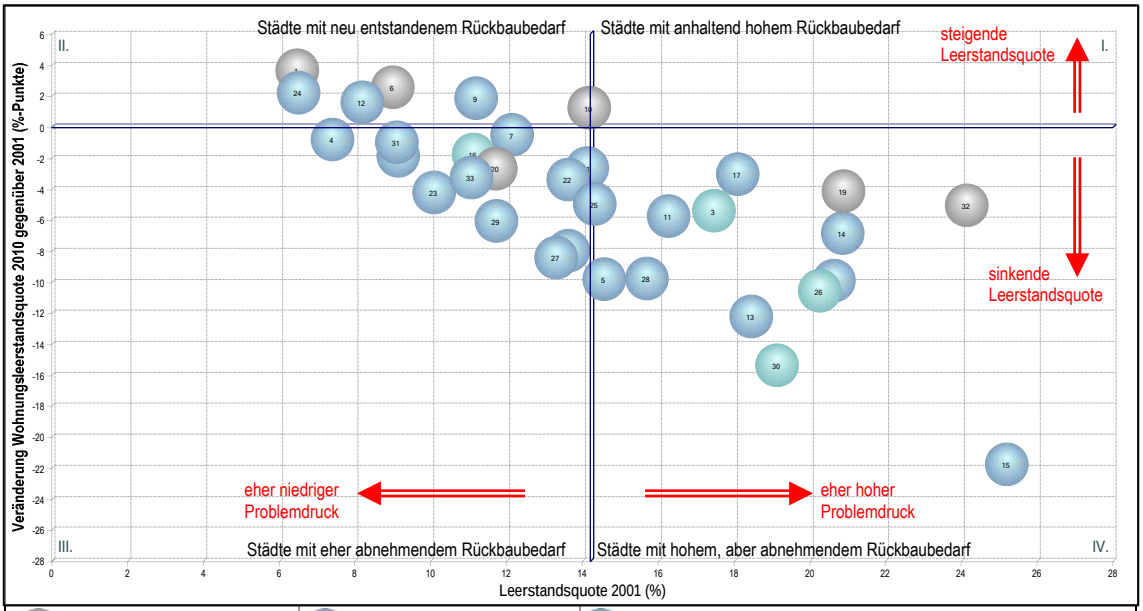
Im Ergebnis der Laufzeit des Programms ging die durchschnittliche Leerstandsquote von 14,2 % (2001/02) auf 9,3 % (2010) um -4,9 %-Punkte zurück. 27 Gemeinden verzeichnen einen Rückgang der Leerstandsquote gegenüber 2001, sechs Gemeinden (Angermünde, Dahme/Mark, Finsterwalde, Forst (Lausitz), Fürstenwalde/Spree und Pritzwalk) einen Anstieg. Die Veränderung der Leerstandsquote kann für Templin nicht bestimmt werden, da der Vergleichswert für 2001 fehlt. Die Analyse der Ergebnisse nach Stadttypen und Gemeindegrößengruppen (s. Anlage 5, Tab. 2 und 3) lässt die folgenden Verteilungsmuster erkennen. 87 % der Neubaustädte und alle vier Städte ohne dominierenden Altbau-/Neubaubestand konnten ihren Leerstand abbauen. Die Altbaustädte entwickelten sich dagegen nicht so eindeutig – die Quote hat sich dort jeweils zur Hälfte erhöht bzw. reduziert. In allen drei Gemeindegrößengruppen erreichte immer der Hauptteil der Gemeinden einen Leerstandsrückgang – in den Kleinstädten und den kleinen Mittelstädten sind es jeweils 80 %, in den großen Mittelstädten 100 %.

Die Wohnungsleerstandsquote veränderte sich 2001/10 in Abhängigkeit vom Ausgangsleerstand 2001 wie aus Abb. 29 ersichtlich. Die 33 betrachteten Gemeinden (ohne Templin) werden dabei unter Berücksichtigung des Vorzeichens der Veränderung der Leerstandsquote 2001/10 und der durchschnittlichen Leerstandsquote 2001 (14,2 %) unterteilt in

- sechs Gemeinden mit neu entstandenem Leerstand bzw. Rückbaubedarf bei unterdurchschnittlichem Ausgangsleerstand (II. Quadrant),
- 13 Gemeinden mit anhaltendem Leerstand bzw. Rückbaubedarf (III. Quadrant) und
- 14 Gemeinden mit hohem, aber abnehmendem Leerstand bzw. Rückbaubedarf (IV. Quadranten).

Keine Gemeinde hat einen anhaltend hohen Rückbaubedarf bzw. Leerstand (I. Quadrant).

Abb. 29 Monitoringgemeinden nach Problemdruck (n=33)



Altbaustadt	Neubaustadt	Stadt ohne dominierenden Altbau-/Neubaubestand	
I. Quadrant	II. Quadrant	III. Quadrant	IV. Quadrant
	1 Angermünde	2 Beeskow	3 Brandenburg an der Havel
	6 Dahme/Mark	4 Calau	5 Cottbus
	9 Finsterwalde	7 Eberswalde	8 Eisenhüttenstadt
	10 Forst (Lausitz)	16 Kyritz	11 Frankfurt (Oder)
	12 Fürstenwalde/Spree	18 Lübbenau/Spreewald	13 Großräschen
	24 Pritzwalk	20 Neustadt (Dosse)	14 Guben
		21 Perleberg	15 Jänschwalde
		22 Premnitz	17 Lauchhammer
		23 Prenzlau	19 Luckenwalde
		27 Schwedt/Oder	25 Rathenow
		29 Spremberg	26 Schipkau
		31 Vetschau/Spreewald	28 Senftenberg
		33 Wittstock/Dosse	30 Velten
			32 Wittenberge

Abb. 30 zeigt ebenfalls für 33 Gemeinden (ohne Templin) die Wirkung des Rückbaus auf den Wohnungsleerstand. In diesem Diagramm markieren die beiden Doppellinien die Mittelwerte der Veränderung der Wohnungsleerstandsquote 2001/10 und des normierten Wohnungsrückbaus (gemessen am Wohnungsbestand 2001). Bei der Bewertung der Ergebnisse ist zu beachten, dass die Veränderung der Leerstandsquote neben dem Rückbau auch durch die Bevölkerungs- und Wohnungsneubauentwicklung beeinflusst wird. Zu finden sind

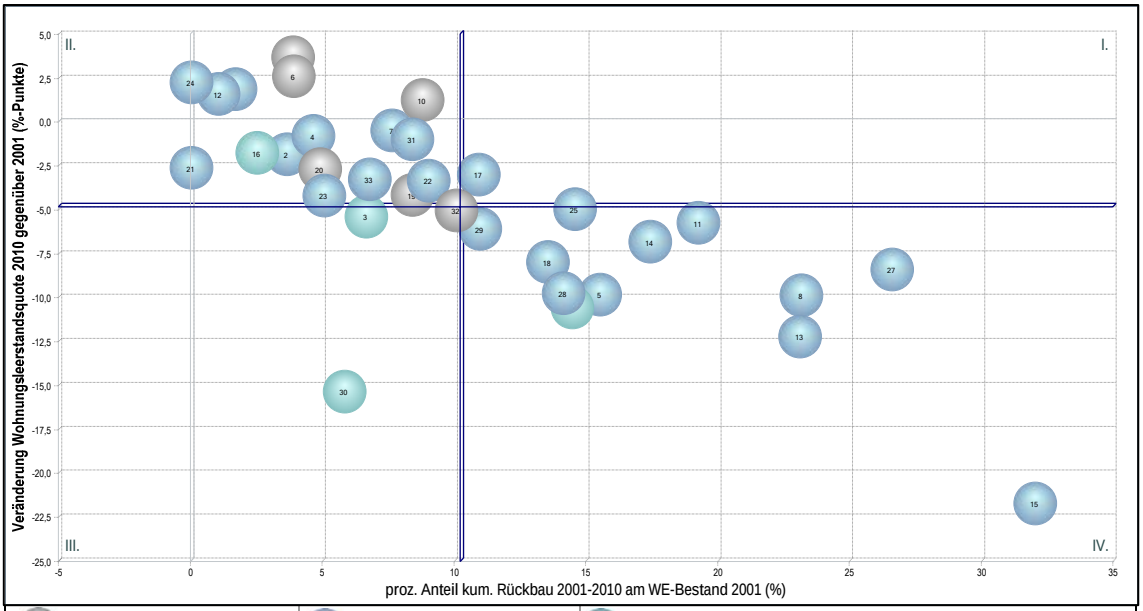
- im I. Quadranten mit überdurchschnittlichem Rückbau und geringem Leerstandsrückgang eine Gemeinde,
- im II. Quadranten mit unterdurchschnittlichem Rückbau und geringem Leerstandsrückgang bzw. -anstieg 17 Gemeinden (darunter Perleberg und Pritzwalk ohne bisher realisierten Rückbau),
- im III. Quadranten mit unterdurchschnittlichem Rückbau und überdurchschnittlichem Leerstandsrückgang drei Gemeinden und
- im IV. Quadranten mit überdurchschnittlichem Rückbau und Leerstandsrückgang 12 Gemeinden.

Als Ursachen für den Anstieg der Leerstandsquoten in den Gemeinden im II. Quadranten der Abb. 30 sind zu nennen:

- unterdurchschnittlicher Rückbau, WE-Zuwachs, unterdurchschnittlicher Einwohnerverlust in Angermünde, Finsterwalde, Fürstenwalde/Spree,
- unterdurchschnittlicher Rückbau, WE-Zuwachs, überdurchschnittlicher Einwohnerverlust in Dahme/Mark,

- unterdurchschnittlicher Rückbau, unterdurchschnittlicher WE-Rückgang, überdurchschnittlicher Einwohnerverlust in Forst (Lausitz),
- kein Rückbau, WE-Zuwachs, unterdurchschnittlicher Einwohnerverlust in Pritzwalk.

Abb. 30 Veränderung der Wohnungsleerstandsquote in Abhängigkeit vom kumulierten Wohnungsrückbau pro WE 2001 im Zeitraum 2001 – 2010 nach Stadttypen (n=33)

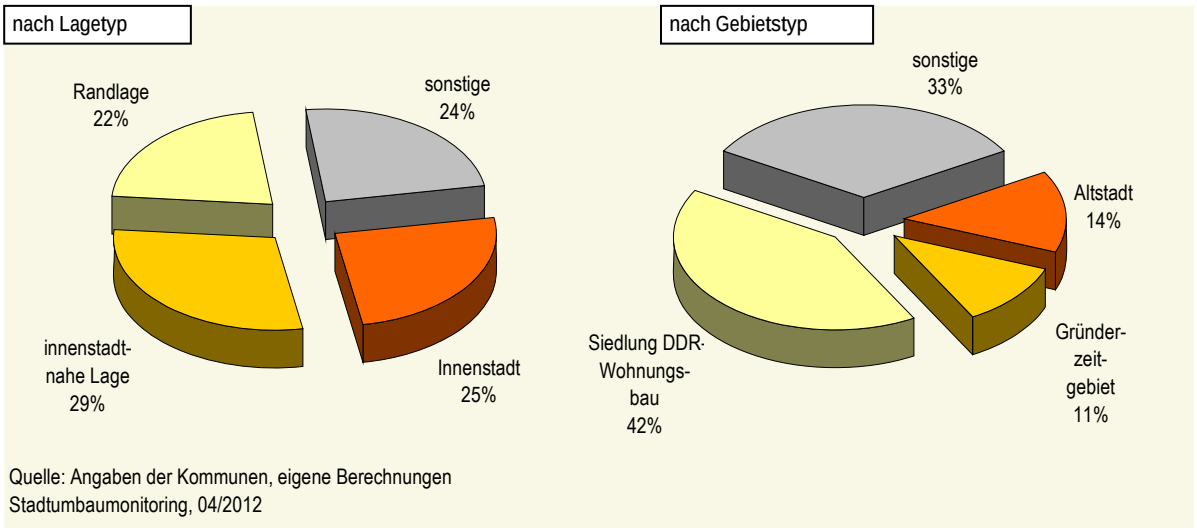


Altbaustadt	Neubaustadt	Stadt ohne dominierenden Altbau-/Neubaubestand	
I. Quadrant	II. Quadrant	III. Quadrant	IV. Quadrant
17 Lauchhammer	1 Angermünde	3 Brandenburg an der Havel	5 Cottbus
	2 Beeskow	30 Velten	8 Eisenhüttenstadt
	4 Calau	32 Wittenberge	11 Frankfurt (Oder)
	6 Dahme/Mark		13 Großräschen
	7 Eberswalde		14 Guben
	9 Finsterwalde		15 Jänschwalde
	10 Forst (Lausitz)		18 Lübbenau/Spreewald
	12 Fürstenwalde/Spree		25 Rathenow
	16 Kyritz		26 Schipkau
	19 Luckenwalde		27 Schwedt/Oder
	20 Neustadt (Dosse)		28 Senftenberg
	21 Perleberg		29 Spremberg
	22 Premnitz		
	23 Prenzlau		
	24 Pritzwalk		
	31 Vetschau/Spreewald		
	33 Wittstock/Dosse		

Beobachtungsgebiete

Auf teilräumlicher Ebene wurde die Leerstandssituation auf Basis der aus Anlage 1 ersichtlichen Klassifizierung der Beobachtungsgebiete nach der Lage und dem siedlungsgeschichtlichen Gebietstyp ausgewertet. Die Verteilung des für die Beobachtungsgebiete gemeldeten Leerstands 2010 in Höhe von 39,4 Tausend Wohnungen zeigt Abb. 31. Die Leerstände befinden sich zu 29 % in innenstadtnaher Lage, zu 25 % in der Innenstadt und nur zu 22 % in Randlage. Mit einem Anteil von 42 % liegt der Schwerpunkt des Leerstands in den Siedlungen des DDR-Wohnungsbaus.

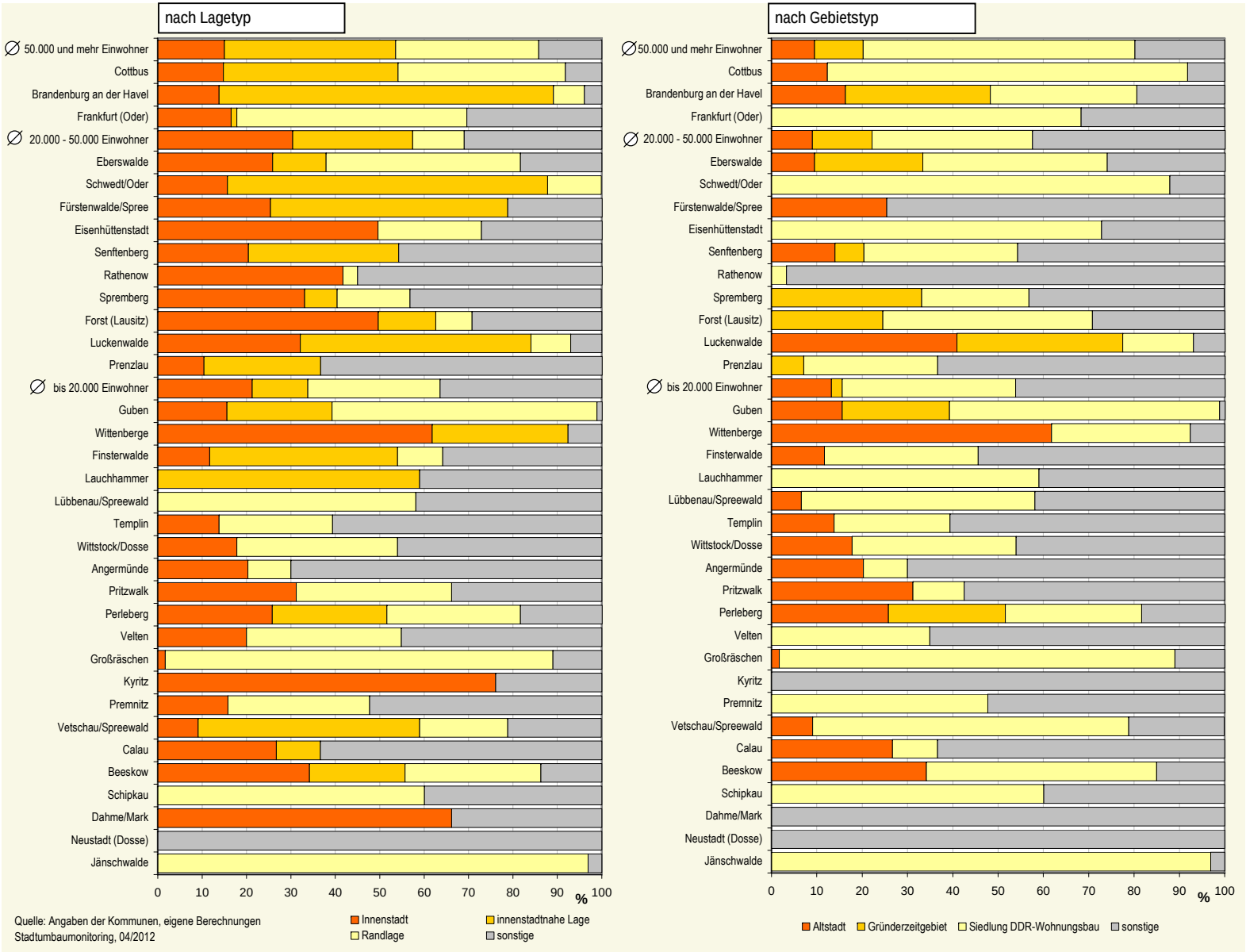
Abb. 31 Verteilung des Wohnungsleerstands in den Beobachtungsgebieten 2010 nach Lage- und Gebietstypen (Monitoringgemeinden insgesamt, n=34)



Quelle: Angaben der Kommunen, eigene Berechnungen Stadtumbaumonitoring, 04/2012

Die Verteilung des Wohnungsleerstands 2010 nach Lage- und Gebietstypen in den einzelnen Monitoringgemeinden gibt Abb. 32 wieder. Mit einem Wohnungsleerstand von mehr als 50 % in der Innenstadt sind Dahme/Mark, Kyritz und Wittenberge als besonders kritisch hervorzuheben. In Dahme/Mark und Kyritz existiert neben dem sonstigen Gebiet allerdings jeweils nur ein Beobachtungsgebiet, welches sowohl die Innenstadt einschließt, als auch weit darüber hinaus reicht. In 12 Gemeinden befinden sich mehr als die Hälfte der Leerstände in Siedlungen des DDR-Wohnungsbaus. Die Beobachtungsgebiete in Dahme/Mark, Kyritz und Neustadt (Dosse) ließen sich auf Grund ihrer Durchmischung keinem Gebietstyp eindeutig zuordnen.

Abb. 32 Wohnungsleerstand 2010 nach Lage- und Gebietstypen in den Monitoringgemeinden



Quelle: Angaben der Kommunen, eigene Berechnungen
Stadtumbaumonitoring, 04/2012

2.3.2 Wohnungsunternehmen

2.3.2.1 BBU-Wohnungsunternehmen

Die Analyse der Entwicklung der Wohnungsbestände der organisierten Wohnungswirtschaft in den Monitoringgemeinden erfolgt auf Grundlage der BBU-Statistik. Die Informationen werden allerdings nur gemeindeweise aggregiert und nicht unternehmensbezogen zur Verfügung gestellt.

Bedingt durch Datenlücken und Unplausibilitäten in dieser Statistik führt die Untersuchung sämtlicher Einzelmerkmale zum Wohnungsbestand aller erfassten Wohnungsunternehmen (WU) nicht zu belastbaren Ergebnissen. Die Daten werden deshalb geschichtet ausgewertet. Die einzelnen Schichten umfassen:

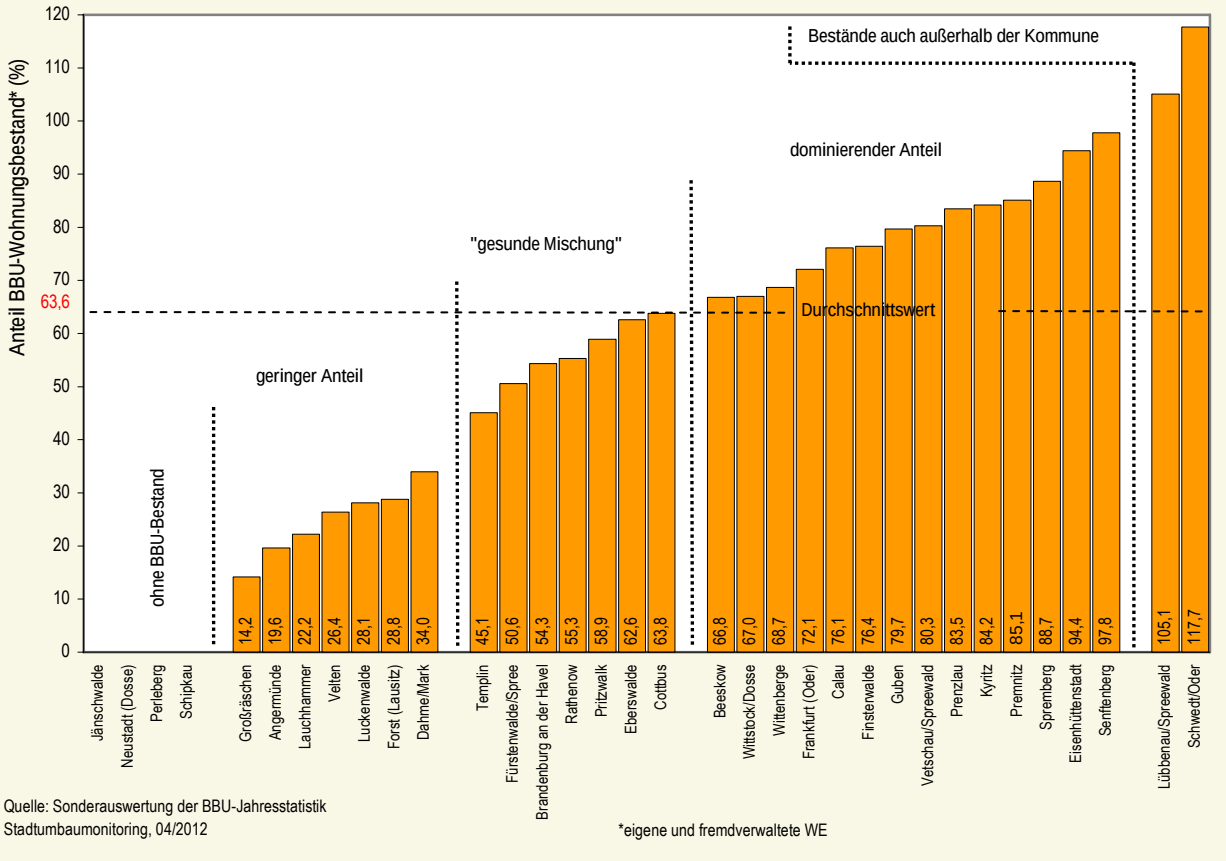
- Schicht 1 – Wohnungsbestand und Leerstand aller meldenden BBU-Wohnungsunternehmen in den Monitoringgemeinden im Berichtsjahr (77 WU, 194 TWE),
- Schicht 2 – Wohnungsbestand und Leerstand der BBU-Wohnungsunternehmen im Berichtsjahr mit vollständigen Angaben zu Baualter und Modernisierungsgrad (62 WU, 177 TWE),
- Schicht 3 – Wohnungsbestand und Leerstand der seit 2005 durchgängig meldenden BBU-Wohnungsunternehmen mit vollständigen Angaben zu Baualter und Modernisierungsgrad (31 WU, 110 TWE in 2010).

Schicht 1 – Wohnungsbestand und Leerstand 2010

In dieser Schicht wird der Gesamtbestand der meldenden BBU-Wohnungsunternehmen im Jahr 2010 analysiert. Nicht im BBU sind die Wohnungsunternehmen in Jänschwalde, Neustadt (Dosse), Perleberg und Schipkau organisiert. Deshalb beziehen sich die folgenden Informationen nur auf 30 Monitoringgemeinden mit 77 Unternehmen.

Die Mitgliedsunternehmen verfügen über einen Bestand von 194 Tausend Wohnungen bzw. einen Anteil am Mietwohnungsbestand von durchschnittlich 63,6 % (s. Abb. 33; Anlage 6, Tab. 1). Der Mietwohnungsbestand wurde dabei vereinfachend dem Wohnungsbestand in Mehrfamilienhäusern (lt. Fortschreibung des Wohnungs- und Gebäudebestands des AfS für 2010) gleichgesetzt. In Lübbenau/Spreewald und Schwedt/Oder übersteigt der Wohnungsbestand der BBU-Wohnungsunternehmen den jeweiligen Wert für den Mietwohnungsbestand. Dieser Sachverhalt deutet darauf hin, dass die Unternehmen dort auch über Wohnungsbestände außerhalb der Mehrfamilienhäuser bzw. Städte verfügen.

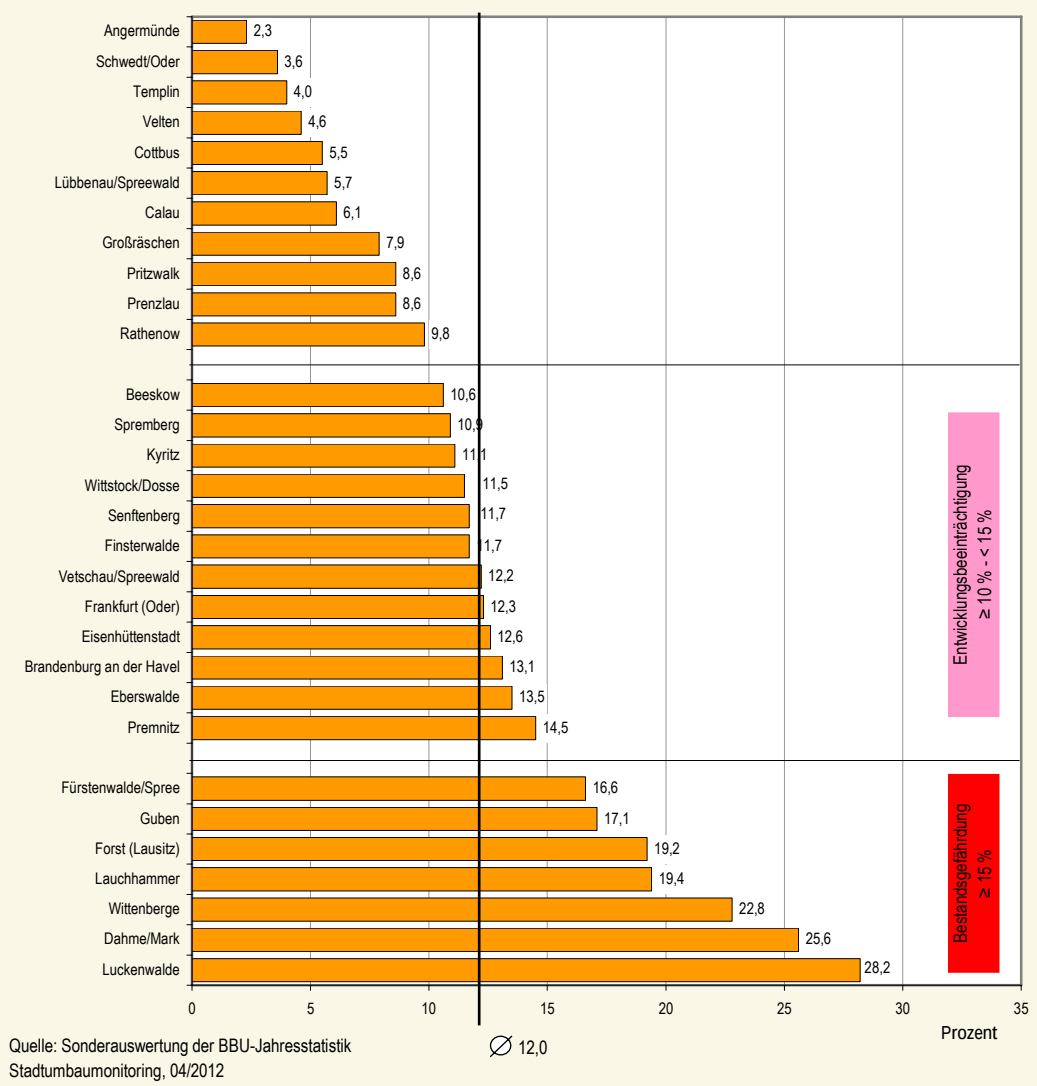
Abb. 33 Anteil des erfassten BBU-Wohnungsbestands am Mietwohnungsbestand der Monitoringgemeinden 2010



Im Berichtsjahr waren in den Beständen der BBU-Unternehmen 21,4 Tausend Wohnungen nicht vermietet. Die erfassten Unternehmen haben somit einen Anteil am Leerstand der 34 Monitoringgemeinden von 54,2 %. Ihre durchschnittliche Leerstandsquote in Höhe von 12,2 % liegt mit 2,9 %-Punkten deutlich über der der Monitoringgemeinden (9,3 %). Die organisierte Wohnungswirtschaft ist demzufolge – wie bereits in den Vorjahren festgestellt – von der Leerstandsproblematik besonders stark betroffen.

Nach den Grenzwerten des Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW) kann ab einer Leerstandsquote von 10 % von einer Entwicklungsbeeinträchtigung und von 15 % von einer Bestandsgefährdung eines Unternehmens ausgegangen werden. Gestützt auf diese Grenzwerte lässt sich vereinfachend einschätzen, dass im Berichtsjahr in 19 bzw. 63,3 % der Gemeinden im kritischen Bereich liegende Unternehmen ansässig waren, d. h. in 12 bzw. 40,0 % entwicklungsbeeinträchtigte und in sieben bzw. 23,3 % bestandsgefährdete Unternehmen (s. Abb. 34). Im Vorjahr verfügten noch 68,9 % der Gemeinden über Unternehmen im kritischen Bereich, darunter 37,9 % über entwicklungsbeeinträchtigte und 31,0 % über bestandsgefährdete Unternehmen. Damit hat sich zwar der Anteil der Gemeinden mit Wohnungsunternehmen im kritischen Bereich reduziert, der der Gemeinden mit entwicklungsbeeinträchtigten Unternehmen jedoch erhöht und der mit bestandsgefährdeten Unternehmen verringert. Dabei ist zu beachten, dass der Einschätzung aggregierte Daten zugrunde liegen, die Quoten aus den Leerständen und den Beständen der Unternehmen je Stadt resultieren, wodurch die Situation der einzelnen Wohnungsunternehmen in den Städten nivelliert wird.

Abb. 34 Leerstandsquoten der BBU-Mitgliedsunternehmen 2010 (Schicht 1, n=30)

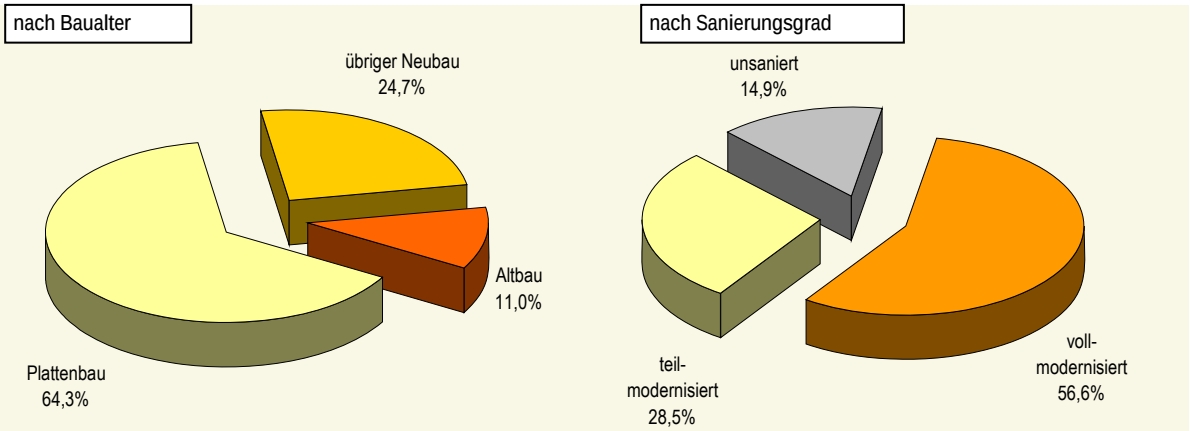


Schicht 2 – Wohnungsbestand und Leerstand 2009 nach Baualter und Modernisierungsgrad ausgewählter Wohnungsunternehmen

Schicht 2 umfasst die Teilmenge des Wohnungsbestands 2010, für die die Bestandsangaben insgesamt und differenziert nach Baualter bzw. Modernisierungsgrad vollständig und plausibel vorliegen.

Die erfassten 62 Wohnungsunternehmen verwalten in 30 Monitoringgemeinden einen Wohnungsbestand von 177 Tausend Wohnungen und damit etwas weniger als zwei Drittel des Mietwohnungsbestands der Gemeinden. Die Struktur des Wohnungsbestands nach Baualtersklassen und Modernisierungsgrad ist aus Anlage 6, Tab. 2 zu ersehen. Die meisten Wohnungen (64,3 %) wurden in Plattenbauweise errichtet, mehr als die Hälfte des Bestands (56,6 %) ist voll modernisiert (s. Abb. 35).

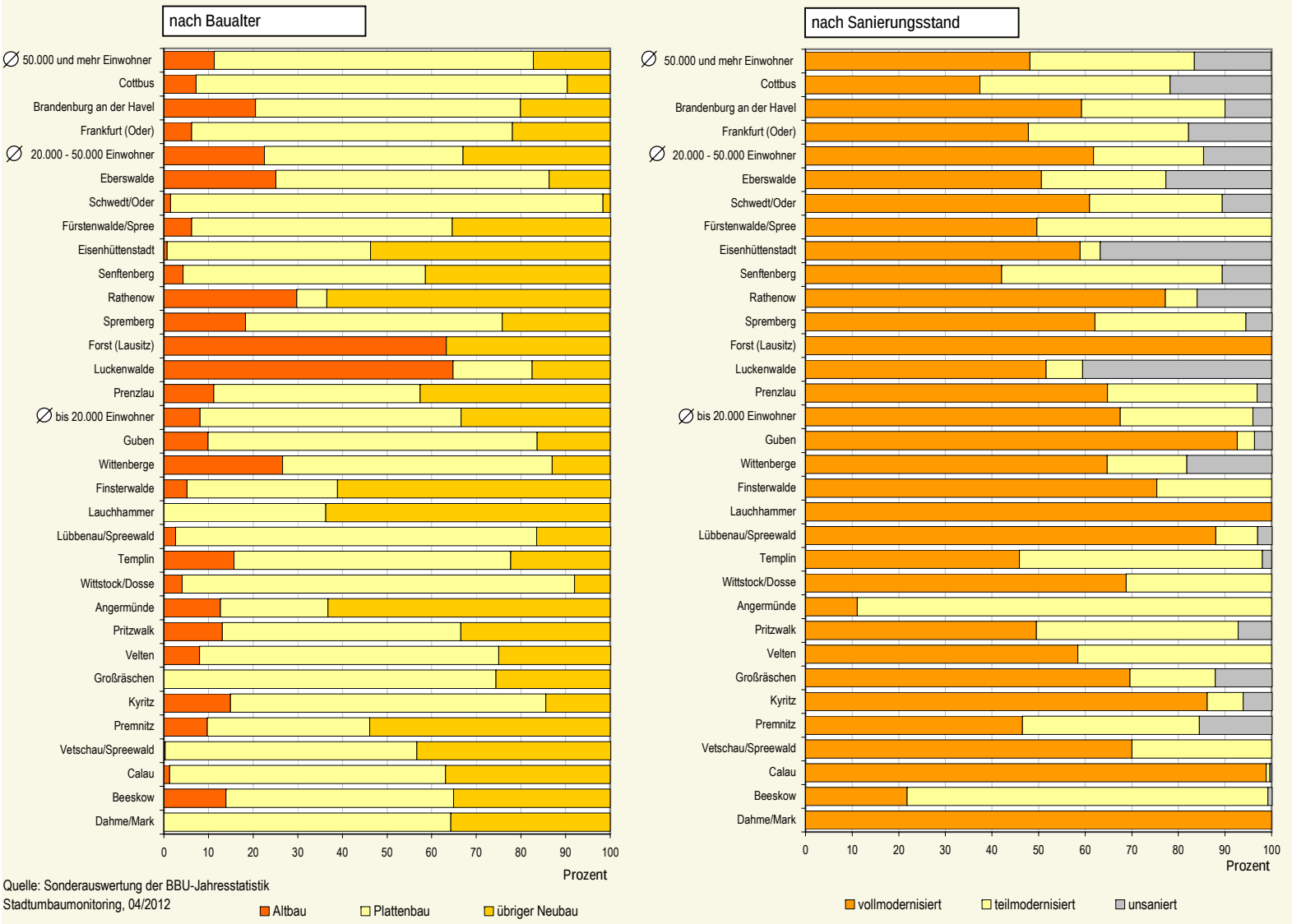
Abb. 35 Bestandsanteile nach Baualter und Sanierungsgrad der BBU-Mitgliedsunternehmen in den Monitoringgemeinden insgesamt 2010 (Schicht 2, n=30)



Quelle: Sonderauswertung der BBU-Jahresstatistik
Stadtumbaumonitoring, 04/2012

Die Verteilung des Wohnungsbestands der erfassten Mitgliedsunternehmen in den Monitoringgemeinden nach Baualtersklassen und Sanierungsgrad gibt Abb. 36 wieder. Über ausgeprägte Schwerpunkte in der Bestandsstruktur mit Anteilen von mehr als 75 % verfügen vier Gemeinden (Cottbus, Lübbenau/Spreewald, Schwedt/Oder, Wittstock/Dosse) im Plattenbau. Mehr als drei Viertel der Bestände sind in acht Gemeinden (Calau, Dahme/Mark, Forst (Lausitz), Guben, Kyritz, Lauchhammer, Lübbenau/Spreewald, Rathenow) voll modernisiert und in zwei Gemeinden (Angermünde und Beeskow) teilmodernisiert.

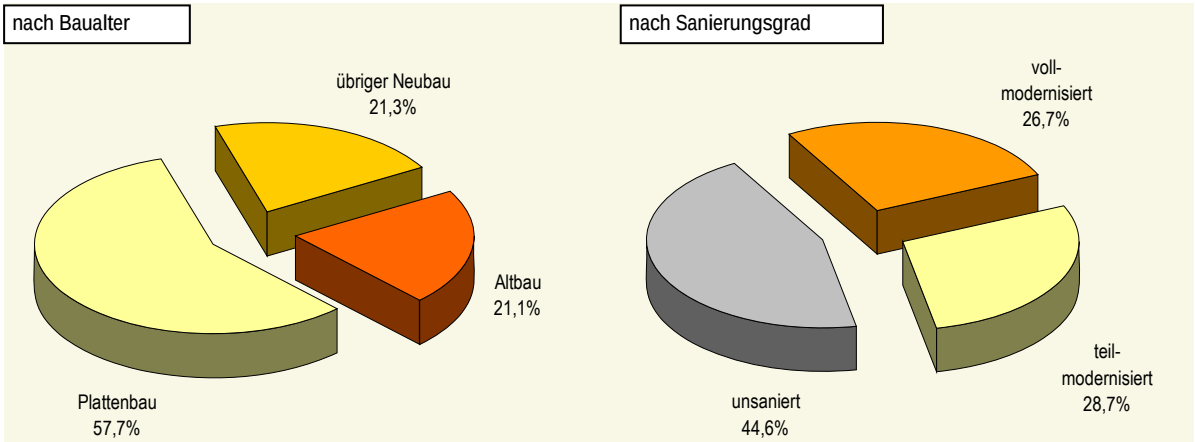
Abb. 36 Bestandsanteile nach Baualter und Sanierungsgrad der BBU-Mitgliedsunternehmen in den Monitoringgemeinden 2010 (Schicht 2)



Quelle: Sonderauswertung der BBU-Jahresstatistik
Stadtumbaumonitoring, 04/2012

In den Unternehmen der Schicht 2 standen insgesamt über 19 Tausend Wohnungen leer, was einem Anteil von 51,3 % am Leerstand der 30 betrachteten Gemeinden entspricht. Dabei ist zu beachten, dass die Leerstandsproblematik nur in den Unternehmen von 29 Gemeinden auftritt, da alle Wohnungen in dem in Dahme/Mark ansässigen Unternehmen voll vermietet sind. Die Leerstandsstrukturen in den einzelnen Monitoringgemeinden zeigt Anlage 6, Tab. 3. Die unvermieteten Wohnungen liegen mit 57,7 % hauptsächlich im Plattenbau und sind zum großen Teil (44,6 %) unsaniert (s. Abb. 37).

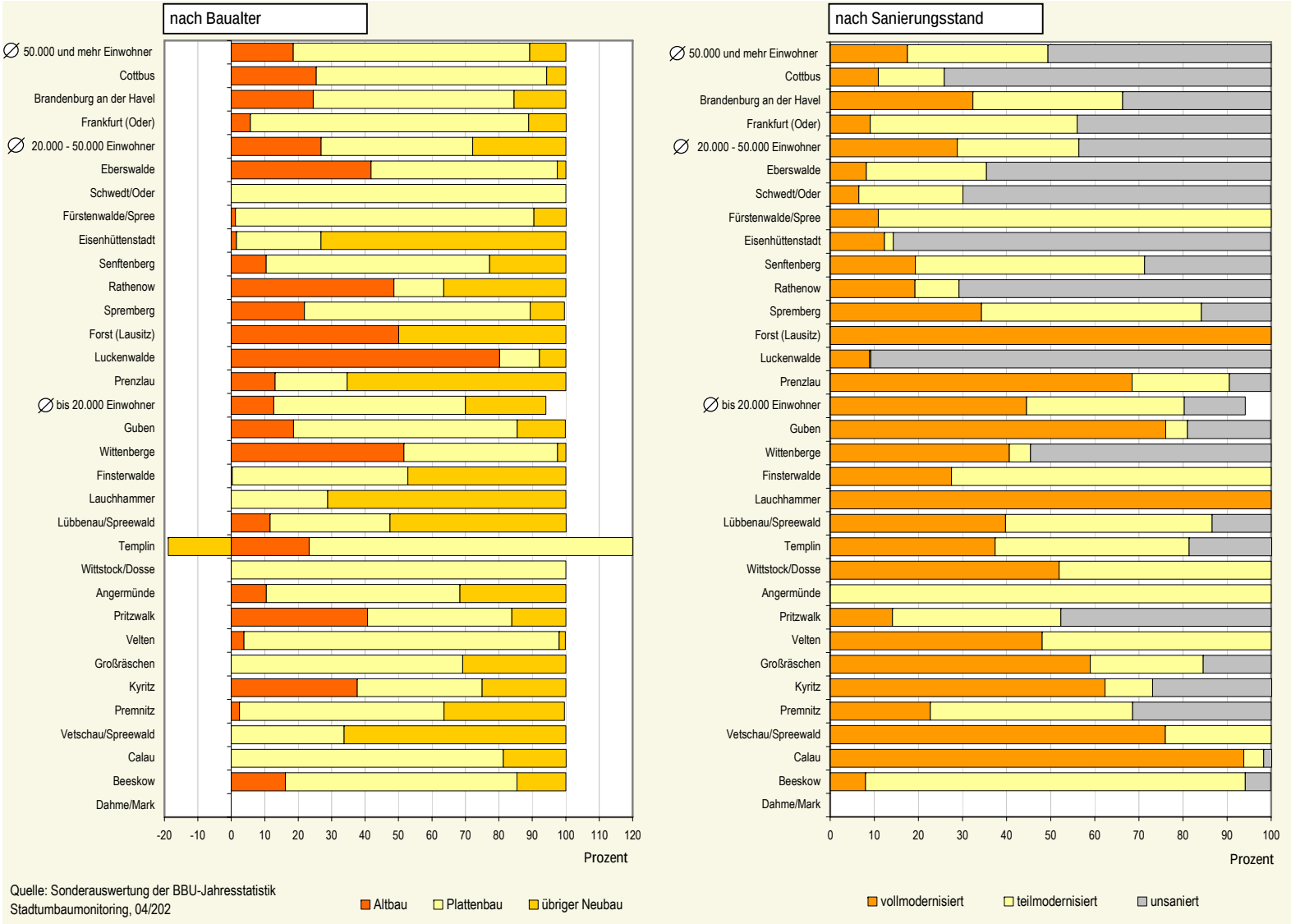
Abb. 37 Leerstandsverteilung nach Baualter und Sanierungsgrad der BBU-Mitgliedsunternehmen in den Monitoringgemeinden insgesamt 2010 (Schicht 2)



Quelle: Sonderauswertung der BBU-Jahresstatistik
Stadtumbaumonitoring, 04/2012

Die Leerstandsstrukturen in den einzelnen Monitoringgemeinden weist Abb. 38 aus. Die Angaben der Wohnungsunternehmen aus Templin sind nicht plausibel, da die Summe der Wohnungen nach Baualtersgruppen größer als der Leerstand insgesamt ist. Mit Anteilen von mehr als 75 % befinden sich die Leerstandsschwerpunkte in Luckenwalde im Altbau und in sieben Gemeinden (Calau, Frankfurt (Oder), Fürstenwalde/Spree, Schwedt/Oder, Templin, Velten, Wittstock/Dosse) im Plattenbau. Besonders stark vom Leerstand betroffen sind die voll modernisierten Bestände in fünf Gemeinden (Calau, Forst (Lausitz), Guben, Lauchhammer, Vetschau/Spreewald), die teilmodernisierten Bestände in drei Gemeinden (Angermünde, Beeskow, Fürstenwalde/Spree) und die unsanierten Bestände in zwei Gemeinden (Eisenhüttenstadt, Luckenwalde).

Abb. 38 Leerstandsverteilung nach Baualter und Sanierungsgrad der BBU-Mitgliedsunternehmen in den Monitoringgemeinden 2010 (Schicht 2)



Quelle: Sonderauswertung der BBU-Jahresstatistik Stadtumbaumonitoring, 04/202

Schicht 3 – Entwicklung Wohnungsbestand und Leerstand der letzten vier Jahre

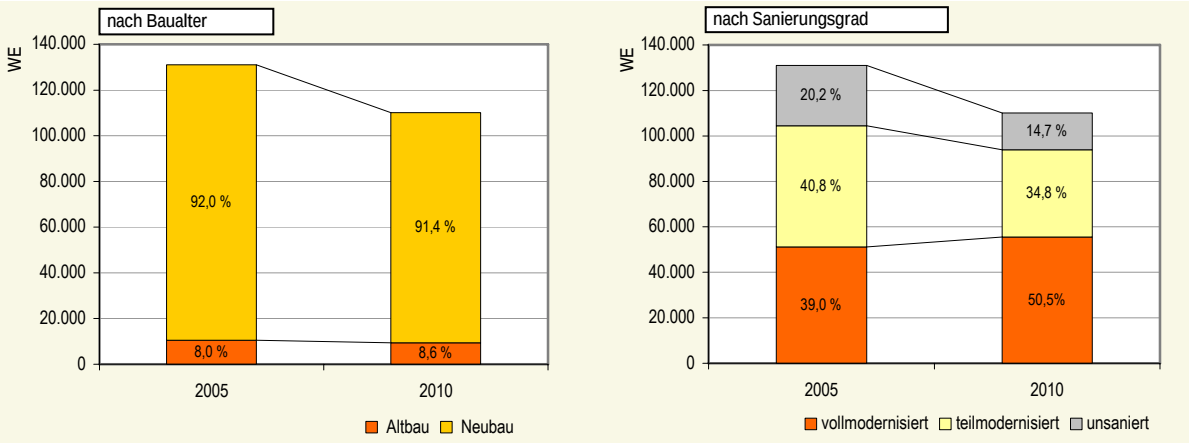
Die Datenauswahl in Schicht 3 dient der Analyse der Bestandsentwicklung im Zeitraum 2005 bis 2010. Hier wurden ausschließlich Angaben der Wohnungsunternehmen, die ihren Bestand mit allen Einzelmerkmalen durchgängig plausibel gemeldet haben, berücksichtigt. Dabei wurden für 2005 Abweichungen zwischen Wohnungsbestand einerseits und der Aufschlüsselung nach Baualter bzw. Sanierungsgrad andererseits bis maximal 13 % toleriert. Die Ergebnisse können deshalb im Einzelfall unplausibel erscheinen, für alle Wohnungsunternehmen zusammen lassen sich trotzdem mit ausreichender Genauigkeit die Entwicklungstendenzen zu den Auswirkungen des Rückbaus auf die Bestandsstruktur feststellen.

Auf dieser Ebene soll auch der Frage nachgegangen werden, welche Veränderungen der Stadtumbauprozess im Wohnungsbestand nach Baualter und Modernisierungsgrad zur Folge hat. Aussagen zum Baualter und Modernisierungsgrad der Wohnungsabgänge lassen sich jedoch bei dieser Betrachtung nur indirekt ableiten, da Bestandsveränderungen nicht nur durch das Bauabgangsgeschehen sondern auch durch den Kauf/Verkauf von Immobilien, eine Verschlechterung/Alterung und die Möglichkeit einer von Jahr zu Jahr unterschiedlichen Einstufung der Bestände nach Baualter und Modernisierungsgrad durch die Wohnungsunternehmen hervorgerufen werden.

Für 31 Unternehmen in 19 Monitoringgemeinden liegen Daten vor, die Rückschlüsse auf die bisherige Entwicklung zulassen. Die ausgewählten BBU-Unternehmen verfügen in 2010 über 110 Tausend Wohnungen bzw. über einen Anteil am Mietwohnungsbestand der erfassten Monitoringgemeinden von 46,8 % (s. Anlage 6, Tab. 5). Im Vergleich zum Vorjahr wurde der Wohnungsbestand um -2,0 % und in den letzten fünf Jahren um -16,0 % reduziert.

Im Zeitraum 2005 bis 2010 ist der Neubaubestand von der Reduzierung (-16,5 %) deutlich stärker als der Altbau (-9,9 %) betroffen (s. Anlage 6, Tab. 6). Während sich die Zahl der voll modernisierten Wohnungen um 8,6 % erhöht hat, ging die der teilmodernisierten Wohnungen um -28,3 %, die der unsanierten Wohnungen sogar um -38,9 % zurück (s. Anlage 6, Tab. 7). Die Bestandsstruktur nach Baualter und Sanierungsgrad wurde dadurch wie aus Abb. 39 ersichtlich verändert.

Abb. 39 Wohnungsbestandsveränderung in den BBU-Mitgliedsunternehmen 2005 – 2010 nach Baualter und Sanierungsgrad (Schicht 3, n=19)

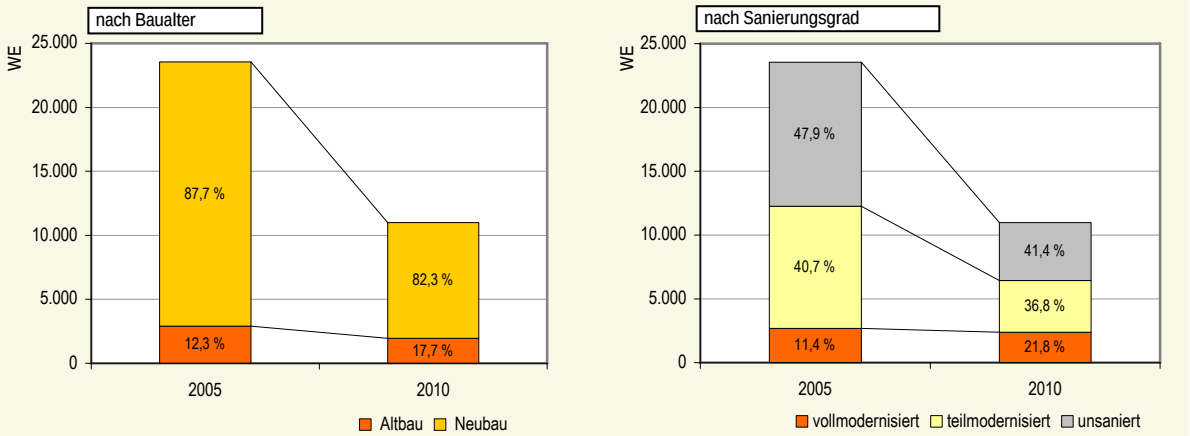


Quelle: Sonderauswertung der BBU-Jahresstatistik, Stadtumbaumonitoring, 04/2012

Im Berichtsjahr waren in den Unternehmen 11 Tausend Wohnungen und damit im Vergleich zu 2005 12 Tausend Wohnungen weniger unvermietet (s. Anlage 6, Tab. 8). Der Wohnungsleerstand 2005/10 wurde im Neubau (-56,2 %) stärker als im Altbau (-32,7 %) abgebaut (s. Anlage 6, Tab. 9). Die Veränderungen führten zu einem

Rückgang des Wohnungsleerstands im Segment der voll modernisierten Bestände von -10,8 %, der teilmodernisierten Bestände von -57,8 % und der unsanierten Bestände von -59,7 % (s. Anlage 6, Tab. 10). Die Auswirkungen auf die Struktur nach Baualter und Sanierungsgrad zeigt Abb. 40.

Abb. 40 Entwicklung des Wohnungsleerstands in den BBU-Unternehmen nach Baualter und Modernisierungsgrad 2005 – 2010 (Schicht 3, n=19)



Quelle: Sonderauswertung der BBU-Jahresstatistik, Stadtumbaumonitoring, 04/2012

Die durchschnittliche Leerstandsquote von 9,0 % (2010) wurde gegenüber 2009 um -0,9 %-Punkte und 2005 um -5,0 %-Punkte reduziert. Der Leerstand konnte im Vergleich zum Vorjahr in den ausgewählten BBU-Wohnungsunternehmen erneut in größerem Umfang als in den Monitoringgemeinden (nach Anlage 4, Tab. 5: 2009/10 Rückgang durchschnittlich um -0,5 %-Punkte) verringert werden.

2.3.2.2 Wohnungsleerstand in Wohnungsunternehmen mit mehr als 200 WE

Da die Bestandsinformationen des BBU nur auf Gemeindeebene vorliegen, werden zusätzlich dazu Angaben für die Wohnungsunternehmen mit mehr als 200 WE erfasst und ausgewertet, um unternehmensbezogene Aussagen zur Leerstandsentwicklung treffen zu können. Gemäß den Grenzwerten des Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen GdW lagen im Berichtsjahr von den 88 erfassten Wohnungsunternehmen mit vorliegenden Daten 46 bzw. 52,2 % im kritischen Bereich (Leerstandsquoten von mehr als 10 %). Darunter waren jeweils 23 bzw. 26,1 % der Unternehmen in ihrer Entwicklung beeinträchtigt bzw. bestandsgefährdet (s. Tab. 11; Anlage 4, Tab. 6). Damit erreichte der Anteil der Wohnungsunternehmen im kritischen Bereich den Tiefststand seit 2006. Die Detailbetrachtung lässt jedoch erkennen, dass zwar die Anzahl der bestandsgefährdeten Unternehmen auf den bisherigen Tiefststand gesunken, dafür aber die Zahl der entwicklungsbeeinträchtigten Unternehmen auf den bisherigen Höchststand gestiegen sind.

Tab. 11 Entwicklung der Leerstandssituation der Wohnungsunternehmen 2006 – 2010

	2006	2007	2008	2009	2010
Wohnungsunternehmen	81	83	81	88	88
mit Leerstandsquote < 10 %					
Anzahl	28	29	36	40	42
Anteil (%)	34,6	34,9	44,5	45,5	47,8
entwicklungsbeeinträchtigt (≥ 10 % bis < 15 %)					
Anzahl	15	17	15	17	23
Anteil (%)	18,5	20,5	18,5	19,3	26,1
bestandsgefährdet (≥ 15 %)					
Anzahl	38	37	30	31	23
Anteil (%)	46,9	44,6	37,0	35,2	26,1

Quelle: eigene Berechnungen

Zur Entwicklung der Leerstandssituation auf Ebene der Monitoringgemeinden lässt sich bei einer Fokussierung auf Wohnungsunternehmen mit Leerstandsquoten von mehr als 15 % feststellen, dass 2006 noch in 83,9 % der Monitoringgemeinden akuter Handlungsbedarf bestand. Der Wert hat sich auf 54,5 % der Gemeinden in 2010 reduziert. Der Stadtumbauprozess führte damit zwar gegenüber 2006 in diesem Segment zu einer Entspannung der Leerstandssituation, trotzdem verfügt aber noch immer mehr als die Hälfte der Monitoringgemeinden über bestandsgefährdete Wohnungsunternehmen.

2.4 Siedlungs- und Verkehrsfläche

Im Rahmen ihrer Nachhaltigkeitsstrategie hat sich die Bundesregierung das Ziel gesetzt, die Nutzung neuer Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke bis 2020 auf durchschnittlich 30 ha pro Tag zu begrenzen. Damit soll eine Minimierung der Zersiedlung, der Zerschneidung von Landschaften und des Verlustes natürlicher Lebensräume erreicht sowie eine weitere Reduktion von Nutzflächen der Land- und Forstwirtschaft vermieden werden. Darüber hinaus ist in den Programmgemeinden eine Anpassung der Stadtstruktur an die rückläufige Nachfrage anzustreben, um die Wettbewerbsfähigkeit unter Schrumpfungsbedingungen zu erhalten. Um dazu Aussagen treffen zu können, wird seit 2004 auf Grundlage der Flächenerhebung nach Art der tatsächlichen Nutzung des AfS die Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche beobachtet, wobei die Siedlungs- und Verkehrsfläche sich aus den drei Komponenten „Gebäude- und Freifläche, Betriebsfläche (ohne Abbauland)“, „Verkehrsfläche“ und „Erholungsfläche, Friedhöfe“ zusammensetzt.

Gesamtheit der Monitoringgemeinden

Der Zuwachs an Siedlungs- und Verkehrsfläche in den Monitoringgemeinden insgesamt lag im Berichtsjahr bei 184 ha. Die Ausweitung ist einerseits auf den Anstieg der „Verkehrsfläche“ um 56 ha und „Erholungsfläche, Friedhöfe“ um 282 ha und andererseits auf den Rückgang der „Gebäude- und Freifläche, Betriebsfläche (ohne Abbauland)“ um -154 ha zurückzuführen.

Wie Tabelle 12 zeigt, haben sich Art und Umfang der Flächeninanspruchnahme in den vergangenen Jahren verändert. Die Ausweitung erreichte im Berichtsjahr sowohl in den Monitoringgemeinden insgesamt als auch im Land Brandenburg seit 2004 den bisher niedrigsten Wert. Weiterhin ist festzustellen, dass der Anteil der „Erholungsfläche, Friedhöfe“ gestiegen ist. In den Monitoringgemeinden ging außerdem die „Gebäude- und Freifläche, Betriebsfläche (ohne Abbauland)“ das zweite Jahr in Folge zurück, wobei der Rückgang hauptsächlich aus der Abnahme der „Gebäude- und Freifläche“ resultiert. Im Land Brandenburg ist die Reduzierung der „Gebäude- und Freifläche,

Betriebsfläche (ohne Abbauland)“ in 2009 dagegen vorwiegend auf eine Reduktion der Betriebsfläche zurückzuführen.

Tab. 12 Jährliche Veränderung der Siedlungs- und Verkehrsfläche 2004 – 2010

	Monitoringgemeinden				Land Brandenburg				
		Anteile					Anteile		
	Siedlungs- und Verkehrsfläche	Gebäude- und Freifläche, Betriebsfläche ohne Abbauland	Verkehrsfläche	Erholungsfläche, Friedhöfe	Siedlungs- und Verkehrsfläche		Gebäude- und Freifläche, Betriebsfläche ohne Abbauland	Verkehrsfläche	Erholungsfläche, Friedhöfe
	ha				ha	ha/Tag	ha		
2004	491	88	15	388	2.550	7	1.720	237	593
2005	660	72	384	204	4.076	11	1.956	1.398	722
2006	849	251	337	261	3.078	8	1.393	905	780
2007	416	119	99	198	2.487	7	1.367	489	631
2008	1.358	413	305	640	4.222	12	794	184	3.244
2009	314	-117	124	307	2.455	7	-588	560	2.483
2010	184	-154	56	282	1.755	5	339	152	1.264

Quelle: AfS, eigene Berechnungen

Monitoringgemeinden

Die Siedlungs- und Verkehrsfläche erhöhte sich 2009/10 im Durchschnitt der Monitoringgemeinden um 0,4 %, wobei mit 27 Gemeinden die Mehrheit einen Zuwachs, Jänschwalde und Schwedt/Oder einen Gleichstand und fünf Gemeinden (Brandenburg an der Havel, Guben, Perleberg, Wittenberge und Wittstock/Dosse) einen Rückgang der absoluten Werte verzeichnen (s. Anlage 7). Bei Betrachtung der einzelnen Komponenten der Siedlungs- und Verkehrsfläche wird deutlich, dass sich die „Gebäude- und Freifläche, Betriebsfläche (ohne Abbauland)“ in insgesamt 14 Gemeinden, in den o. g. fünf Gemeinden, und darüber hinaus in Cottbus, Eisenhüttenstadt, Fürstenwalde/Spree, Großräschen, Jänschwalde, Schipkau, Schwedt/Oder, Senftenberg und Vetschau/Spreewald reduziert hat. In den neun zuletzt genannten Gemeinden ist zwar ein Rückgang im Bereich der „Gebäude- und Freifläche, Betriebsfläche (ohne Abbauland)“ festzustellen, jedoch in geringerem Umfang als der Flächenzuwachs bei den übrigen Komponenten, so dass dort trotzdem die Siedlungs- und Verkehrsfläche angestiegen ist.

Die Siedlungs- und Verkehrsfläche pro TEW nahm im Berichtsjahr verstärkt durch die rückläufigen Bevölkerungszahlen im Durchschnitt der Monitoringgemeinden um 1,3 % zu. Von der Zunahme (maximal um 6,8 % Eisenhüttenstadt) sind jedoch nicht alle, sondern nur 25 Gemeinden betroffen. Die normierten Werte blieben in sieben Gemeinden unverändert und reduzierten sich in Velten um -1,3 % und in Wittstock/Dosse um -1,1 %.

Im Hinblick auf die Verminderung der Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke deuten sich somit erste Fortschritte an. Da vielfach Rückbauflächen als neue Freiflächen genutzt und damit statistisch weiter als Siedlungsfläche geführt werden, zeichnen sich darüber hinaus auch positive Impulse für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung ab.

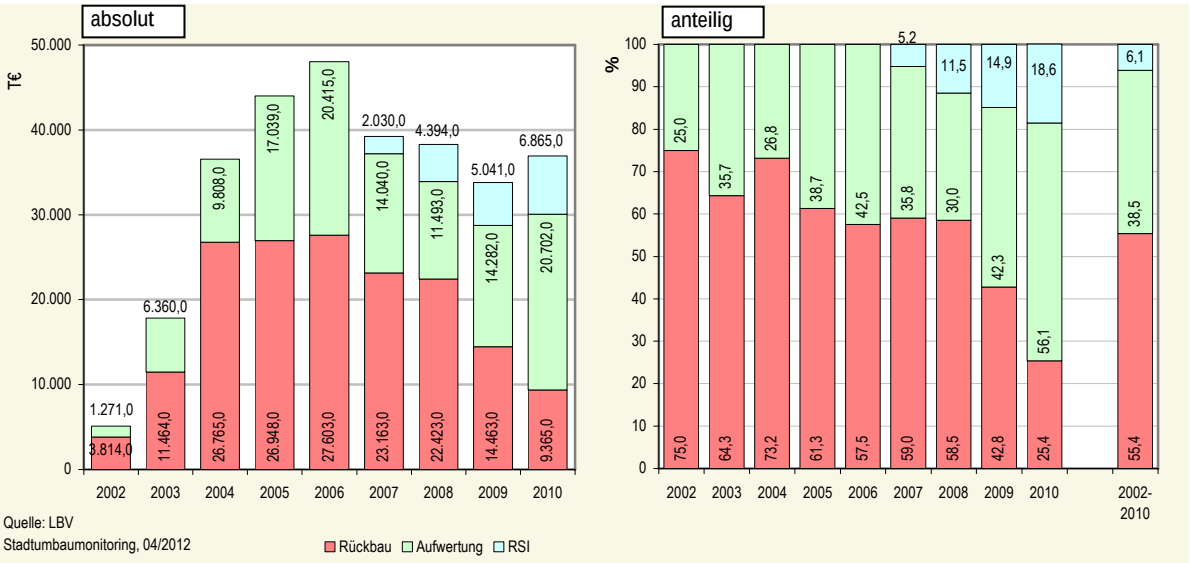
2.5 Förderung

Gesamtheit der Monitoringgemeinden

Für Aussagen zu den im Programm Stadtumbau Ost eingesetzten Fördermitteln werden die tatsächlich ausgezahlten Bundes- und Landesmittel ohne Berücksichtigung des kommunalen Eigenanteils analysiert. Im Zeitraum bis 12/2010 kamen insgesamt 299,7 Millionen € zur Auszahlung.

Die jährlichen Zuwendungen stiegen zunächst bis auf den bisherigen Höhepunkt mit rd. 48 Millionen € im Jahr 2006 an, waren seit dem bis 2009 rückläufig und wuchsen im Berichtsjahr auf rd. 37 Millionen € (s. Abb. 41). In 2007 wurden zusätzlich zu den beiden Teilprogrammen Rückbau und Aufwertung Mittel für Maßnahmen zur Rückführung der städtischen Infrastruktur (RSI) ausgereicht. Während über die Jahre hinweg bis 2008 der Anteil für den Rückbau überwogen hat, sinkt dieser erstmals ab 2009 auf unter 50 %. Die Zuwendungen insgesamt waren zu 55,4 % für den Rückbau, zu 38,5 % für die Aufwertung und zu 6,1 % für Maßnahmen zur Rückführung der städtischen Infrastruktur vorgesehen.

Abb. 41 Förderung im Programm Stadtumbau Ost bis einschließlich 12/2010

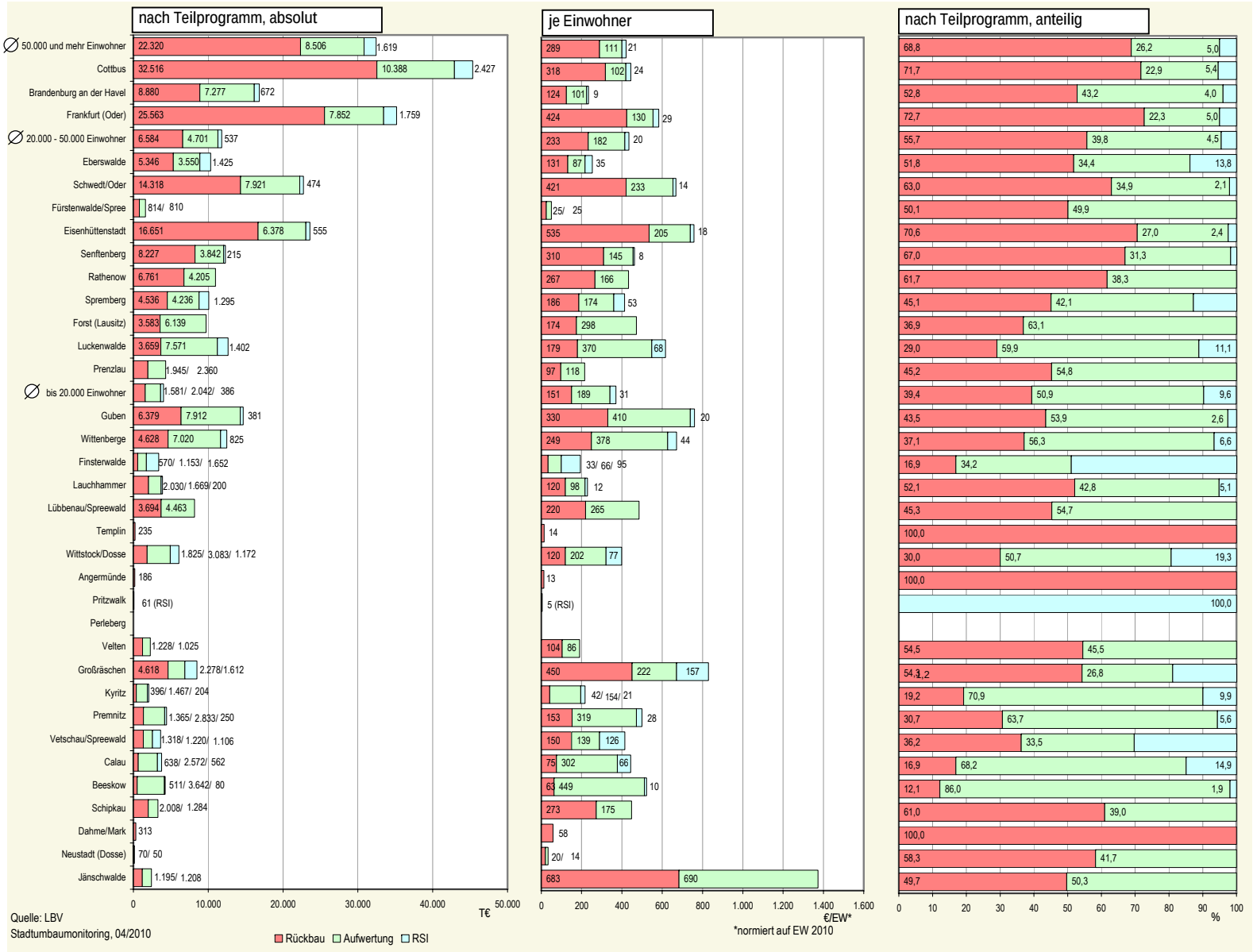


Monitoringgemeinden

Im Programm Stadtumbau Ost wurden bisher im Durchschnitt 8.816 T€ pro Gemeinde ausgezahlt. Unter den Monitoringgemeinden hat mit 45.331 T€ Cottbus die meisten Mittel empfangen. Nach normierten Werten erhielten die Gemeinden im Durchschnitt 394 €/EW. Jänschwalde bekam mit 1.372 €/EW die höchste Zuwendung (s. Anlage 8).

Die Gemeinden wurden sowohl in Hinblick auf die Höhe der Zuwendungen als auch auf die drei Teilprogramme unterschiedlich gefördert (s. Karte 4, S. 65). Das Land Brandenburg stellte Perleberg und Pritzwalk bis 12/2010 noch keine Finanzhilfen zur Verfügung. Während alle übrigen 32 Gemeinden Rückbaumittel erhielten, nahmen nur 29 Gemeinden (ohne Angermünde, Dahme/Mark und Templin) Mittel aus dem Teilprogramm Aufwertung und 21 Gemeinden aus dem Teilprogramm RSI in Anspruch. In den Monitoringgemeinden variieren dem entsprechend die Anteile der Teilprogramme sehr stark (s. Abb. 42).

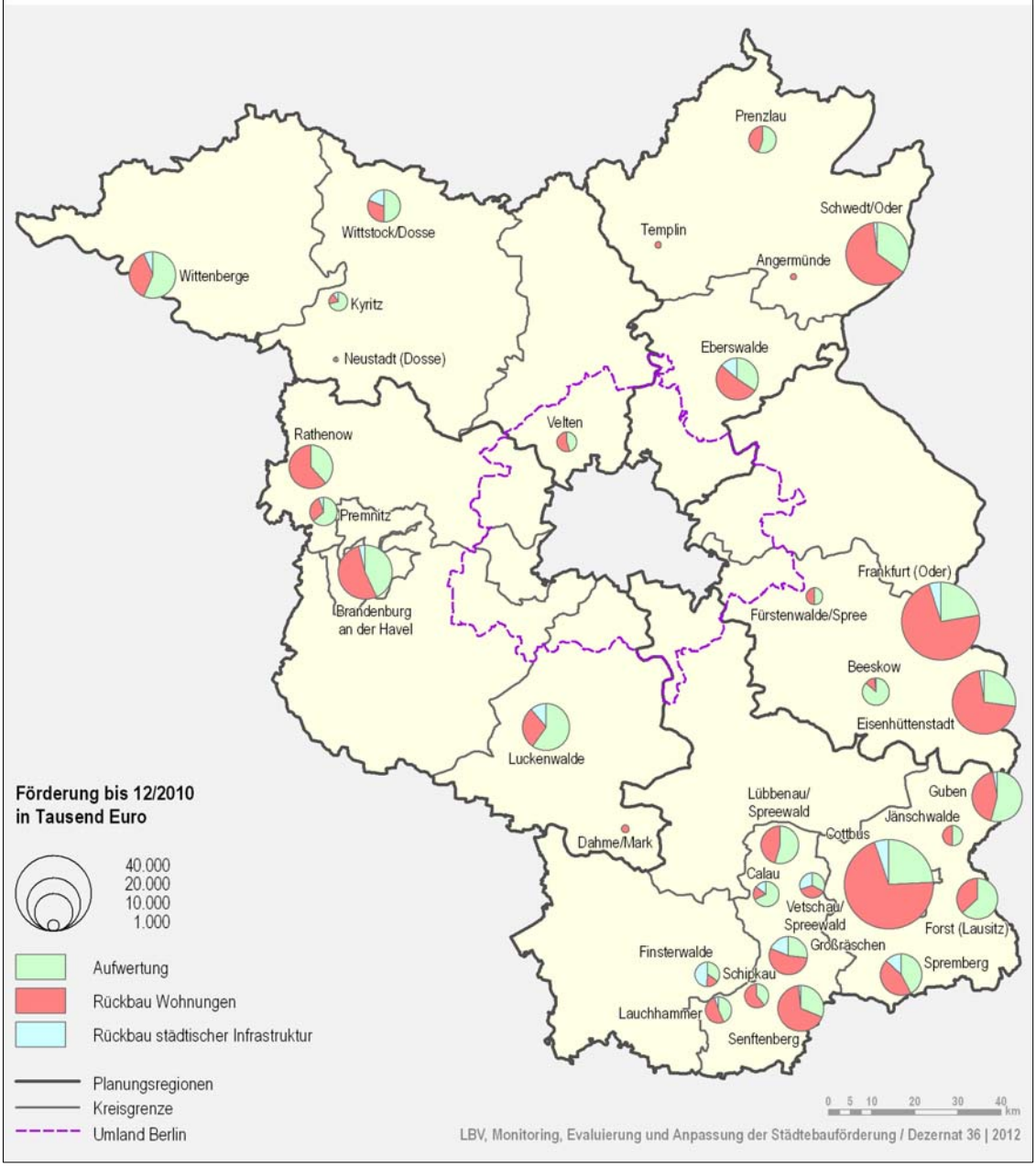
Abb. 42 Förderung im Programm Stadtumbau Ost in den Monitoringgemeinden bis 2010



Quelle: LBV
Stadtumbaumonitoring, 04/2010

Land Brandenburg **Karte 4**

Förderung Programm Stadtumbau Ost in den Monitoringgemeinden - Auszahlungen bis 12/2010



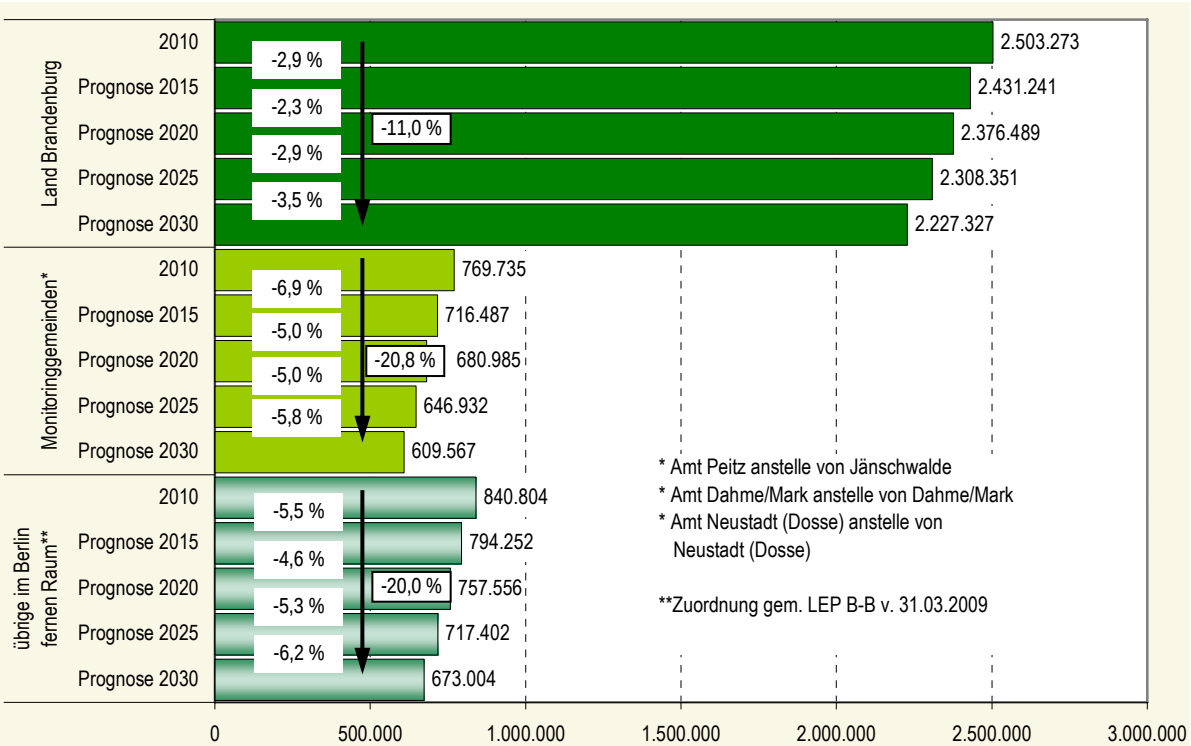
3 Prognosen, Ziele des Stadtumbaus und tatsächliche Entwicklung im Vergleich

3.1 Bevölkerungsprognose

Gesamtheit der Monitoringgemeinden

Nach der Bevölkerungsvorausschätzung 2009 bis 2030 des LBV aus dem Jahr 2010 für die Ämter und amtsfreien Gemeinden des Landes Brandenburg ist auch weiterhin mit einer Bevölkerungsabnahme zu rechnen. Die Veränderungen für den Zeitraum 2010 bis 2030 zeigt Abb. 43 in 5-Jahres-Etappen. Im Zeitraum 2010 bis 2020 verlieren die Monitoringgemeinden[2] insgesamt rd. 89 Tausend bzw. -11,5 % ihrer Einwohner. Der Verlust ist im Vergleich zum Land Brandenburg (-5,1 %) mehr als doppelt so hoch und zu den übrigen Gemeinden im Berlin fernen Raum (-9,9 %) deutlich höher. Die Monitoringgemeinden im Land Brandenburg werden demnach auch zukünftig besonders stark vom Einwohnerrückgang betroffen sein.

Abb. 43 Prognostizierte Bevölkerungsveränderung im Land Brandenburg und den Monitoringgemeinden insgesamt 2010 – 2030



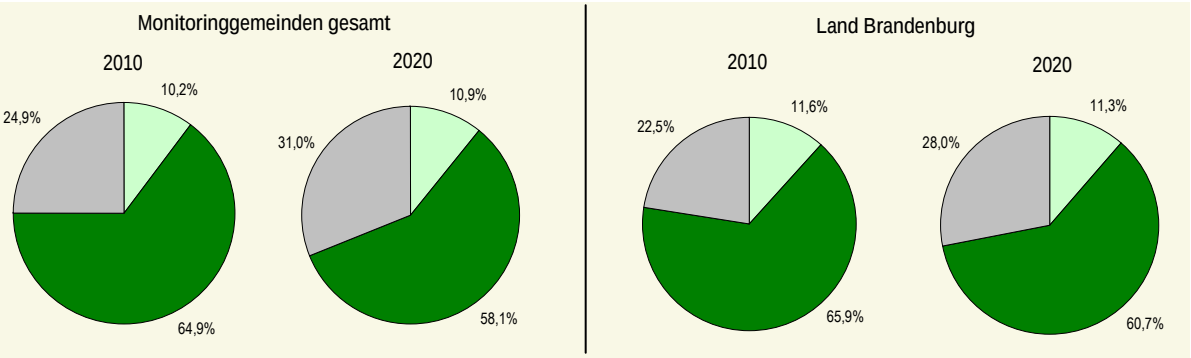
Quelle: AfS, LBV Bevölkerungsvorausschätzung 2009 bis 2030, eigene Berechnungen
Stadtumbaumonitoring, 04/2012

Dabei vollzieht sich der Einwohnerrückgang bei gleichzeitiger Alterung der Bevölkerung. Bis 2020 wird sich in den Monitoringgemeinden die Zahl der Einwohner im Kindesalter um -5,9 % und im erwerbsfähigen Alter um -20,8 % reduzieren, die im Rentenalter dagegen um 10,2 % erhöhen. Im Vergleich dazu geht im Land Brandenburg die Zahl der Einwohner im Kindesalter mit -7,3 % stärker und im erwerbsfähigen Alter mit -12,6 % schwächer als in den Monitoringgemeinden zurück und wächst im Rentenalter mit 18,2 % erheblich mehr an (s. Anlage 9, Tab. 1a-c). Die Altersproportionen verschieben sich dadurch in den Monitoringgemeinden zu Gunsten der beiden Altersgruppen

[2] Da die Bevölkerungsvorausschätzung 2009 bis 2030 für die Ämter und amtsfreien Gemeinden des Landes Brandenburg keine Prognosedaten für amtsangehörige Gemeinden enthält, wurden jeweils anstelle der Gemeinden Jänschwalde, Dahme/Mark, Neustadt (Dosse) die Ämter Peitz, Dahme/Mark, Neustadt (Dosse) berücksichtigt.

„bis unter 15 Jahre“, „65 Jahre und älter“, im Land Brandenburg nur zu Gunsten der Altersgruppe „65 Jahre und älter“ (s. Abb. 44).

Abb. 44 Anteile der Altersgruppen im Land Brandenburg und den Monitoringgemeinden insgesamt 2010 und 2020



Quelle: AfS, LBV Bevölkerungsvorausschätzung 2009 bis 2030, eigene Berechnungen
Stadtumbaumonitoring, 04/2012

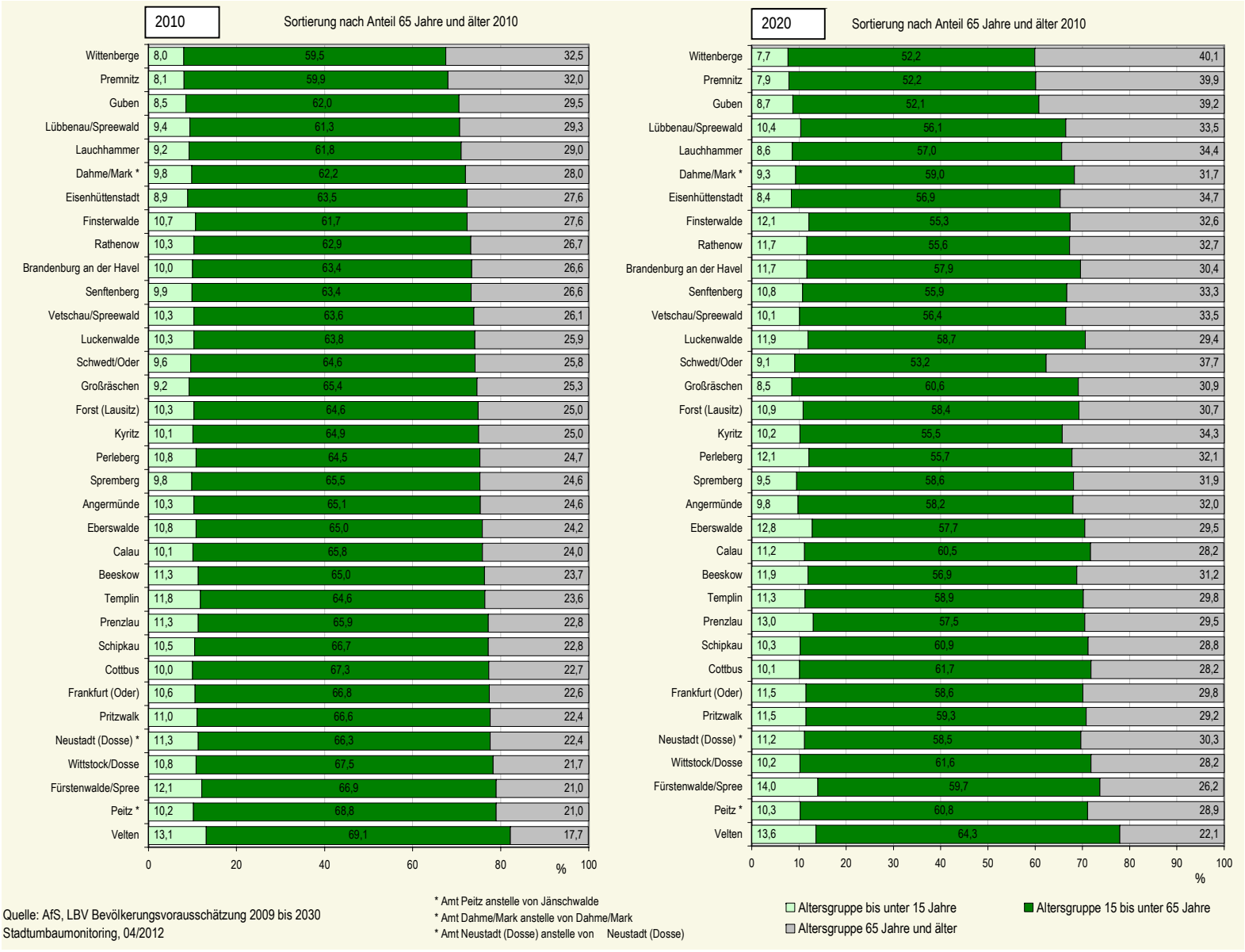
Monitoringgemeinden

Die Einwohnerzahlen der Monitoringgemeinden (in den Fällen von Dahme/Mark, Neustadt (Dosse) und Peitz die Einwohner der Ämter) werden im Zeitraum 2010 bis 2020 voraussichtlich um durchschnittlich -11,9 % bzw. -1,9 % pro Jahr zurückgehen, wobei ausnahmslos für alle Gemeinden bzw. Ämter ein Rückgang erwartet wird. Die Einzelwerte streuen zwischen -0,9 % in Velten und -23,5 % in Eisenhüttenstadt (s. Anlage 9, Tab. 1).

Bis 2020 wird sich die Altersstruktur in den Monitoringgemeinden unterschiedlich entwickeln (s. Abb. 45; Anlage 9, Tab. 1a-c). Im Durchschnitt nehmen die Altersgruppen „bis unter 15 Jahre“ um -8,4 % und „15 bis unter 65 Jahre“ um -21,2 % ab. Die Altersgruppe „65 Jahre und älter“ wächst dagegen um 11,0 % an. In Hinblick auf die zu erwartenden Ausdifferenzierungen in den Gemeinden lassen sich drei Gruppen unterscheiden.

- In 24 Gemeinden reduziert sich die Zahl der Einwohner in allen drei Altersgruppen.
- Für sieben Gemeinden (Brandenburg an der Havel, Calau, Eberswalde, Fürstenwalde/Spree, Luckenwalde, Prenzlau und Velten) wird eine Erhöhung der Zahl der Einwohner im Kindesalter und eine Verringerung in den übrigen beiden Altersgruppen,
- für Dahme/Mark, Eisenhüttenstadt und Lauchhammer ein Zuwachs der Einwohner im Rentenalter und ein Rückgang in den übrigen beiden Altersgruppen prognostiziert.

Abb. 45 Bevölkerungsstruktur nach Altersklassen in den Monitoringgemeinden 2010 und 2020



Quelle: AfS, LBV Bevölkerungsvorausschätzung 2009 bis 2030
Stadtumbaumonitoring, 04/2012

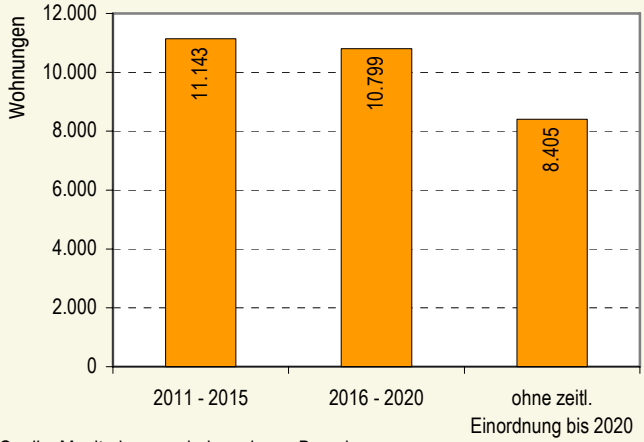
* Amt Peitz anstelle von Jänschwalde
* Amt Dahme/Mark anstelle von Dahme/Mark
* Amt Neustadt (Dosse) anstelle von Neustadt (Dosse)

3.2 Geplanter Wohnungsabgang

Gesamtheit der Monitoringgemeinden

Die Monitoringgemeinden planen bis 2020 einen Bauabgang von insgesamt 30,3 TWE, darunter 11,1 TWE in der Etappe 2011 bis 2015, 10,8 TWE 2016 bis 2020 und 8,4 TWE ohne zeitliche Einordnung (s. Abb. 46). Aus dem bisherigen Wohnungsrückbau von 53,6 TWE (Stand 31.12.2010) und dem 2011 bis 2020 geplanten Bauabgang (ohne Berücksichtigung des Bauabgangs ohne zeitliche Einordnung) ergeben sich ein Bauabgangsvolumen von insgesamt 74,5 TWE für den Zeitraum 2002 bis 2020 und für die Abrissplanungen ein Umsetzungsgrad von 72,0 %.

Abb. 46 Geplanter Wohnungsabgang in den Monitoringgemeinden insgesamt nach Etappen

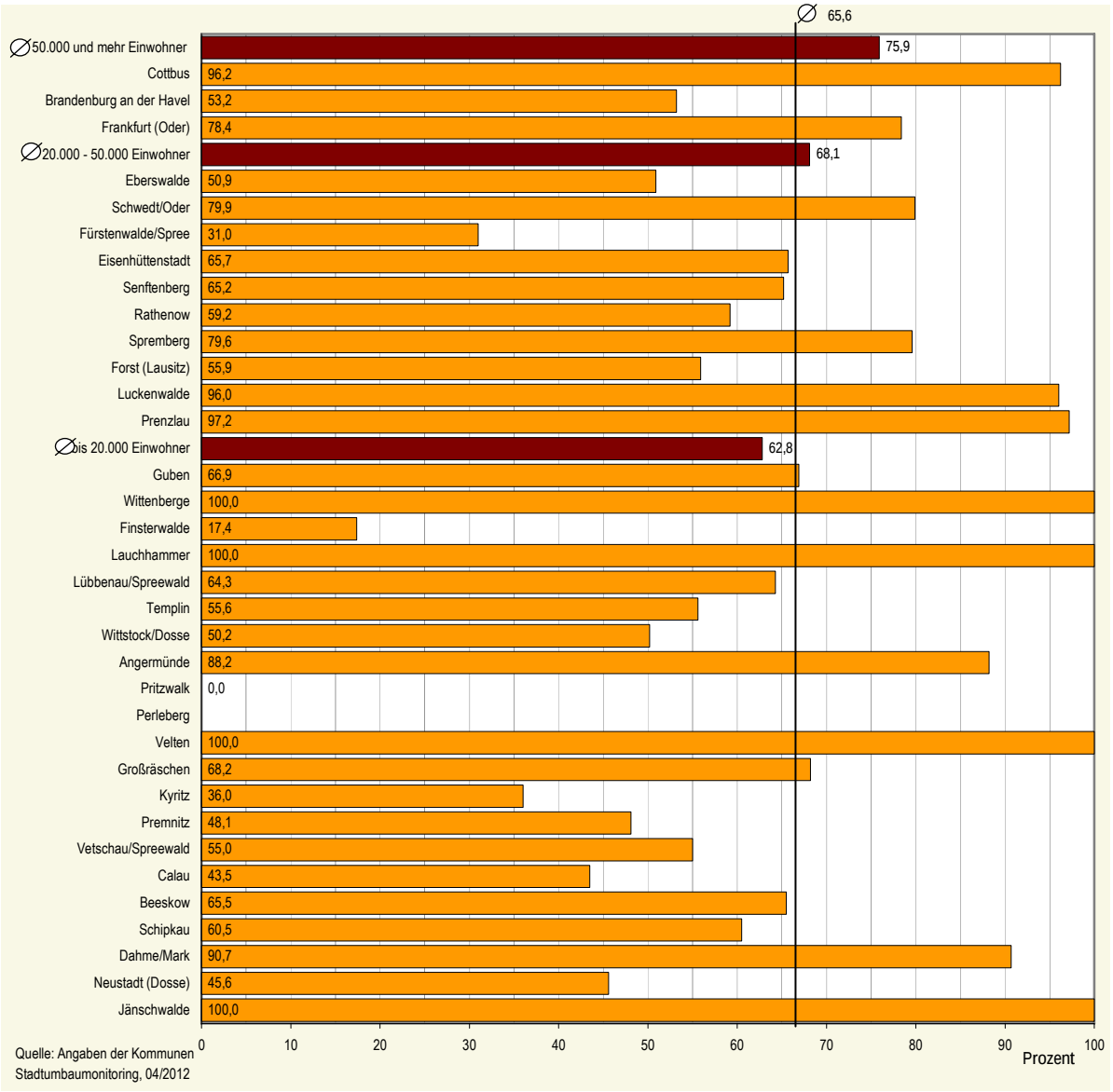


Quelle: Monitoringgemeinden, eigene Berechnungen
Stadtumbaumonitoring, 04/2012

Monitoringgemeinden

Bis 2020 beabsichtigen die Monitoringgemeinden durchschnittlich 14,6 % ihres 2001 vorhandenen Wohnungsbestands vom Markt zu nehmen. Die Planungen wurden bisher im Durchschnitt zu 66,0 % realisiert, wobei sich für Jänschwalde, Lauchhammer, Velten und Wittenberge ein Umsetzungsgrad von 100,0 % ergibt. Die Einzelergebnisse sind aus Abb. 47 bzw. Anlage 9, Tab. 2 zu entnehmen.

Abb. 47 Anteil des kumulierten Rückbaus bis 2010 am geplanten Wohnungsabgang bis 2020



Um das vorhandene Rückbaupotenzial einschätzen zu können, werden für seine Beurteilung die vorliegenden Informationen zur Bauweise und zum Sanierungsgrad der Wohnungen ausgewählter BBU-Unternehmen herangezogen. Die benötigten Daten der Unternehmen liegen allerdings nur für eine Teilmenge des Wohnungsbestands vor (s. Anlage 6, Tab. 4). Außerdem haben Lauchhammer, Velten und Wittenberge bis 2020 keinen Bauabgang gemeldet. Unter Berücksichtigung der o. g. Einschränkungen lassen sich die Rückbauziele von 27 Monitoringgemeinden bis 2020 wie folgt charakterisieren:

- In 24 und damit der Mehrzahl der Monitoringgemeinden steht rein rechnerisch noch ein ausreichendes Rückbaupotenzial im Plattenbau der BBU-Unternehmen zur Verfügung. In drei Gemeinden (Forst (Lausitz), Großräschen und Rathenow) ist der geplante Wohnungsabgang größer als die Zahl der Plattenbauwohnungen im Bestand der BBU-Unternehmen.

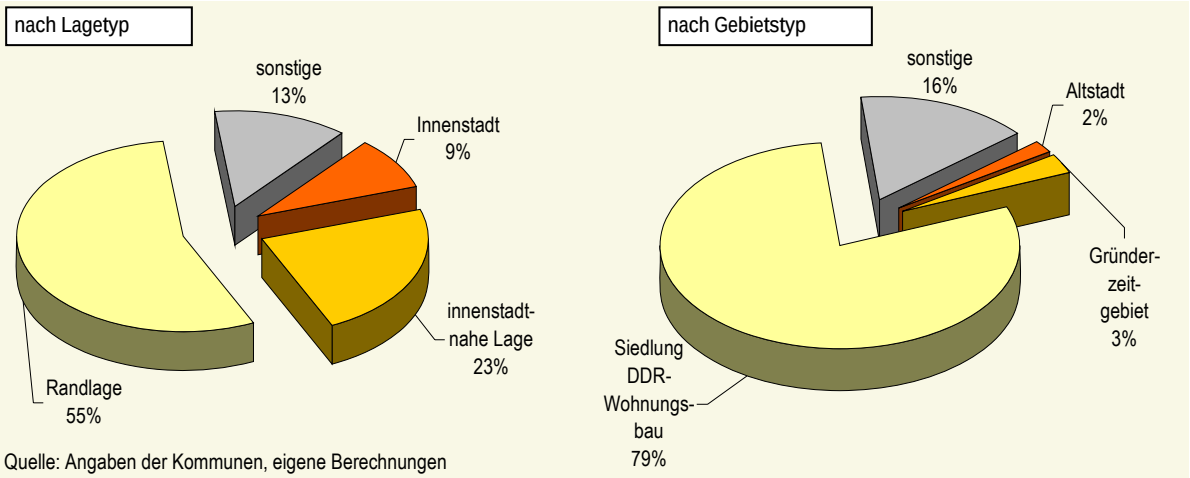
- Nur in sieben Monitoringgemeinden überschreitet der Bestand an unsanierten Wohnungen den geplanten Wohnungsabgang. In den übrigen 20 Gemeinden fehlen somit unsanierte Wohnungen für den Rückbau.

Zukünftig dürfte es demzufolge immer problematischer werden, geeignete Rückbauobjekte zu finden.

Beobachtungsgebiete

Der im Zeitraum 2002 bis 2020 realisierte bzw. geplante Bauabgang konnte zwar für alle 34 Monitoringgemeinden, aber nur für 70,8 Tausend Wohnungen verortet werden (d. h. rd. 95 % des gesamten Bauabgangsvolumens lt. Anlage 9, Tab. 2), da zum Teil die teilräumliche Datenerfassung zeitlich später als die gesamtstädtische einsetzte. Die Auswertung der Ergebnisse nach der Lage im Stadtgebiet und nach dem Gebietstyp ergibt, dass jeweils der Hauptteil des Wohnungsabgangs in Beobachtungsgebieten in Randlage (55 %) und in Siedlungen des DDR-Wohnungsbaus (79 %) vorgesehen ist (s. Abb. 48).

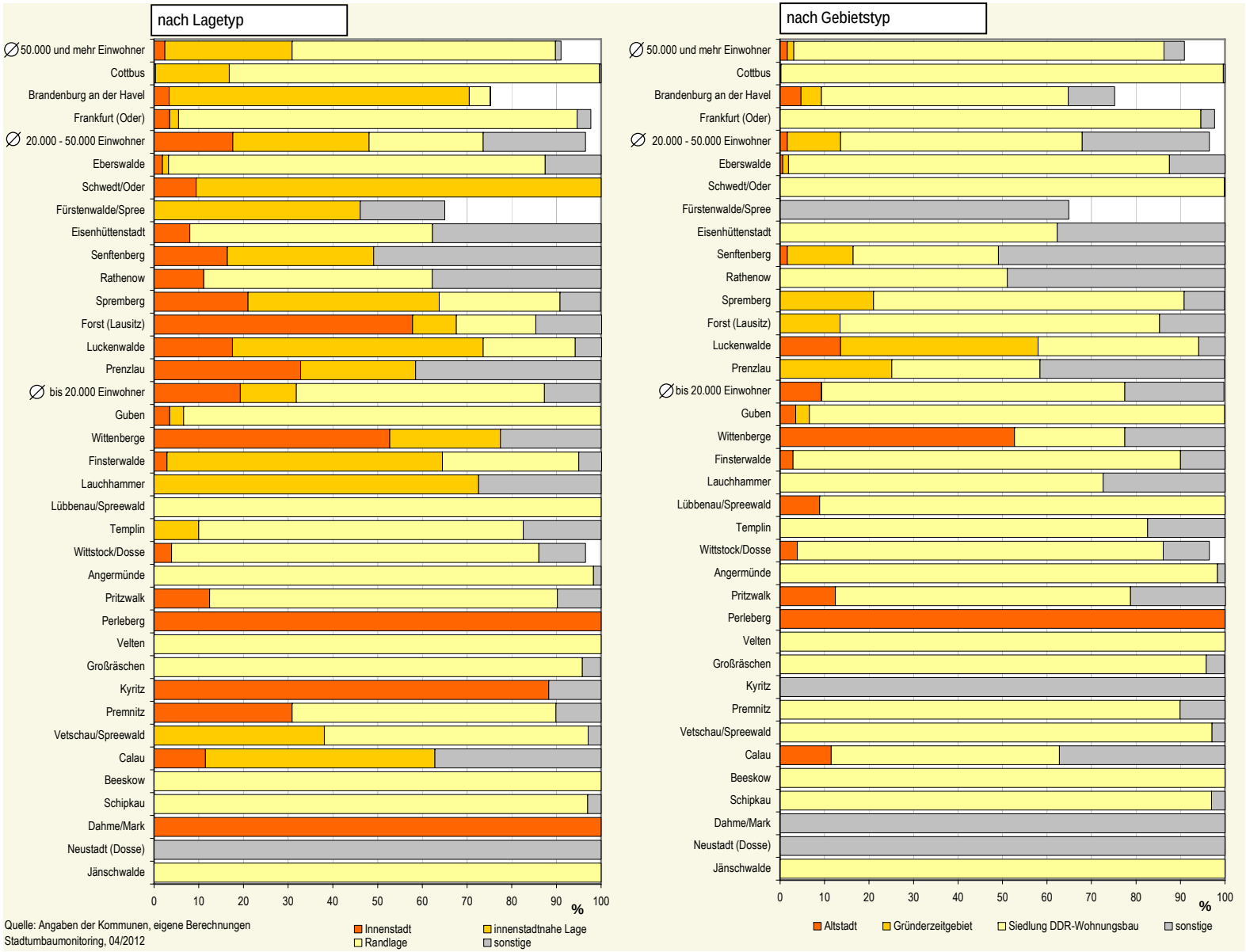
Abb. 48 Verteilung des bis 2020 geplanten Bauabgangs nach Lage- und Gebietstypen (Monitoringgemeinden insgesamt, n=34)



Quelle: Angaben der Kommunen, eigene Berechnungen
Stadtumbaumonitoring, 04/2012

Die Einzelergebnisse enthält Abb. 49. In vier Gemeinden (Brandenburg an der Havel, Frankfurt (Oder), Fürstenwalde/Spree, Wittstock/Dosse) ist nicht der gesamte Bauabgang bis 2020 lokalisierbar. Perleberg, Kyritz und Dahme/Mark fallen dadurch auf, dass der Bauabgang vollständig bzw. fast ausschließlich in der Innenstadt erfolgen soll. Das Ergebnis spiegelt im Fall von Kyritz und Dahme/Mark die Realität nicht ausreichend wider, da dort jeweils nur ein Beobachtungsgebiet existiert, welches sowohl die Innenstadt einschließt als auch weit darüber hinaus reicht. Bei Perleberg handelt es sich um den Bauabgang von 18 WE, der durch Umwidmungen in der Altstadt realisiert wurde.

Abb. 49 Verteilung des bis 2020 geplanten Bauabgangs nach Lage- und Gebietstypen in den Monitoringgemeinden



Quelle: Angaben der Kommunen, eigene Berechnungen
Stadtumbaumonitoring, 04/2012

3.3 Prognostizierter Wohnungsleerstand

Gesamtheit der Monitoringgemeinden

Die Monitoringgemeinden prognostizieren für 2020 einen Leerstand von insgesamt 58,3 Tausend Wohnungen[3]. Der Leerstand erhöht sich demnach gegenüber 2010 um 19,0 Tausend Wohnungen. Wie Tab. 13 zeigt, werden die großen Mittelstädte daran einen Anteil von 36,6 %, die kleinen Mittelstädte von 32,8 % und die Kleinstädte von 30,6 % haben. Darunter sind die Neubaustädte mit einem Anteil von 75,2 % besonders stark betroffen.

Tab. 13 Wohnungsleerstandsentwicklung bis 2020 in den Monitoringgemeinden nach Gemeindegrößengruppen und Stadttypen

	Wohnungsleerstand		
	Monitoringgemeinden		
	2010	2020[1]	Veränderung 2010/20
	WE	WE	WE
Gemeindegrößengruppe			
>= 50.000 EW	11.287	21.335	10.048
20.000 bis < 50.000 EW	14.171	19.121	4.950
< 20.000 EW	13.900	17.850	3.950
Stadttyp	7.368	9.557	2.189
Altbaustadt	25.727	43.923	18.196
Neubaustadt	6.263	4.826	-1.437
Stadt ohne dominierenden Altbau-/Neubaubestand	6.263	4.826	-1.437
Gesamt	39.358	58.306	18.948

1 bedingt durch Datenlücken bei der Leerstandsprognose für 2020 bei Angermünde und Lauchhammer wurden dafür die Daten der Leerstandsprognose für 2015 verwendet

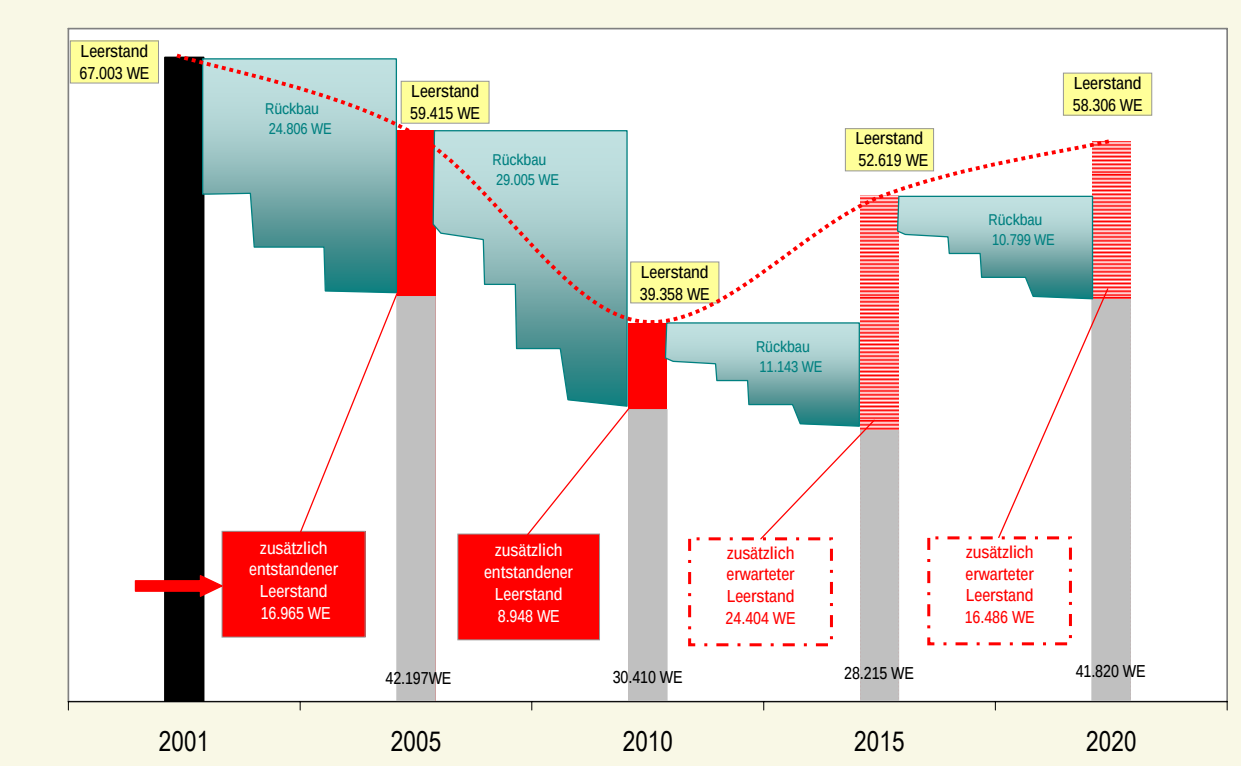
Quelle: AfS, Monitoringgemeinden, eigene Berechnungen

Die Entwicklung wird sich unter Berücksichtigung des Bauabgangsgeschehens bis 2020 voraussichtlich wie aus Abb. 50 ersichtlich vollziehen. Um ein möglichst vollständiges Bild der Entwicklung geben zu können, wurden dabei fehlende Werte für 2001, 2005 usw. durch vorliegende Daten aus anderen Jahren aufgefüllt[4]. Der Leerstand wird sich somit trotz Bauabgang nach dem Rückgang von 67,0 Tausend Wohnungen in 2001/02 auf 39,4 Tausend in 2010 erneut auf 52,6 Tausend in 2015 und weiter auf 58,3 Tausend in 2020 erhöhen. Es zeigt sich, dass durch den Bauabgang eines Zeitraumes der Ausgangsleerstand immer nur zum Teil abgebaut werden kann, weil hauptsächlich durch den anhaltenden Bevölkerungsschwund, aber auch durch Wohnungszugänge im Ergebnis von Wohnungsneubau, -teilungen und -umwidmungen neuer Leerstand entsteht.

3 In den Wert wurden auf Grund fehlender Prognosedaten für 2020 für Angermünde und Lauchhammer die für 2015 gemeldeten Leerstandsdaten eingerechnet.

4 Berücksichtigung fanden für 2001 der Leerstand in Templin aus 2009, für 2005 die Leerstände in Fürstenwalde/Spree aus 2007, in Neustadt (Dosse) aus 2006, in Templin aus 2009, in Perleberg und Pritzwalk aus 2001.

Abb. 50 Leerstandsentwicklung und Bauabgang in den Monitoringgemeinden insgesamt 2001 – 2020 (n=34)

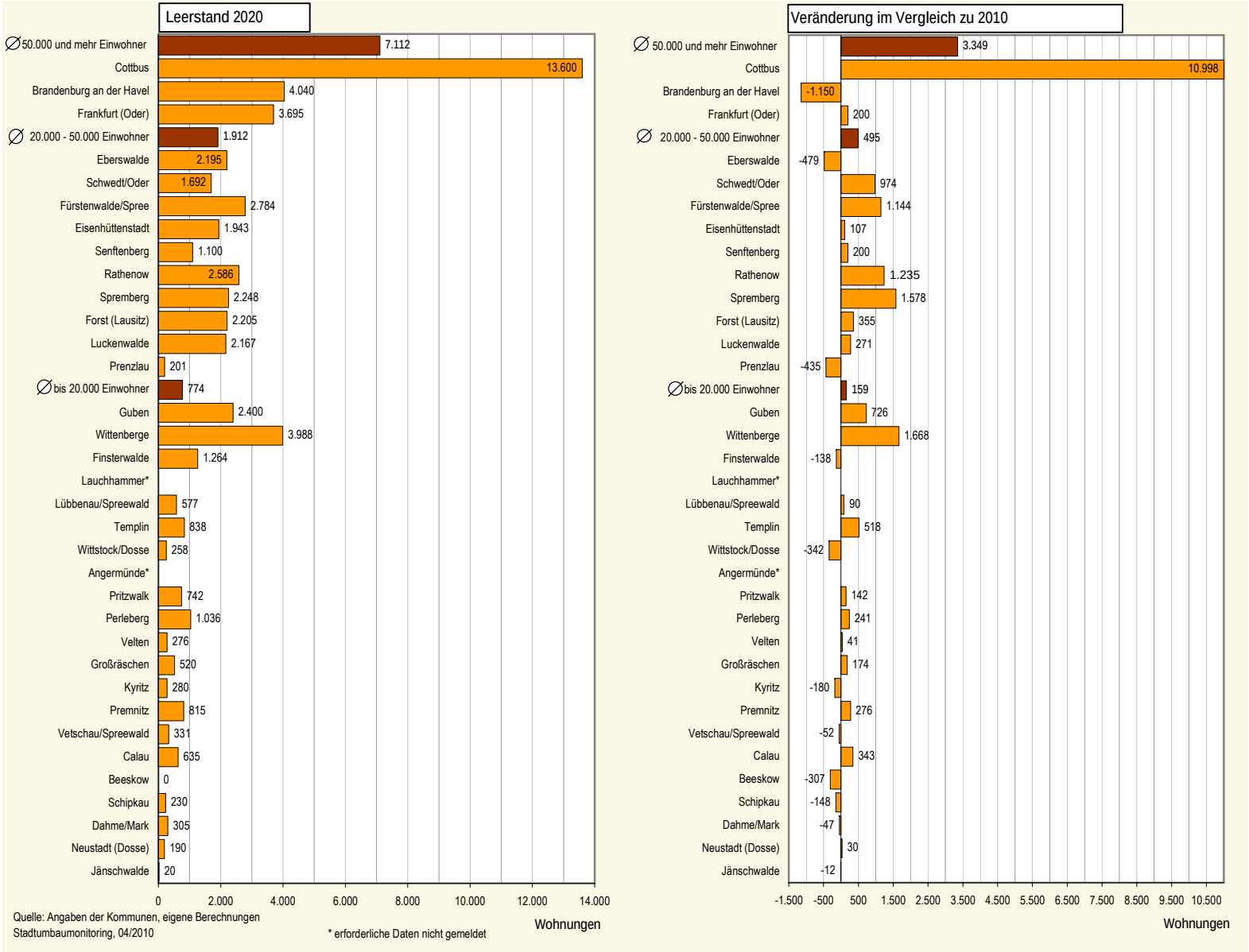


Monitoringgemeinden

Den höchsten Leerstand für 2020 erwartet Cottbus mit 13.600 WE, die höchste Leerstandsquote Wittenberge mit 31,2 % (s. Abb. 51; Anlage 9, Tab. 3). Nach den vorliegenden Prognosen ist im Durchschnitt der Monitoringgemeinden mit einer Leerstandsquote von 12,0 % zu rechnen. Die Entwicklung der Wohnungsleerstandsquoten gegenüber 2010 in den einzelnen Monitoringgemeinden zeigt Karte 5 (s. S 76). Gegenüber 2010 erhöht sich der Mittelwert um 2,9 %-Punkte, wobei die Einzelwerte in 21 Gemeinden zu- und 11 Gemeinden abnehmen. Angermünde und Lauchhammer haben keine Prognosedaten für 2020 gemeldet.

Die Veränderungen der Wohnungsleerstandsquoten 2001/2020 sind in Abb. 52 (s. S. 77) dargestellt. Bei Umsetzung des geplanten Bauabgangs reduzieren sich aller Voraussicht nach die Leerstandsquoten in 18 Monitoringgemeinden. Der anhaltende Bevölkerungsschwund wird trotz Rückbau in 12 Gemeinden zu einer Zunahme der Werte führen. In Guben ist damit zu rechnen, dass trotz Stadtumbauaktivitäten in 2020 der Ausgangsleerstand von 2001 wieder erreicht sein wird. Auf Grund fehlender Angaben kann die Entwicklung in Angermünde, Lauchhammer und Templin für diesen Zeitraum nicht eingeschätzt werden.

Abb. 51 Erwarteter Wohnungsleerstand im Jahr 2020 und Veränderung gegenüber 2010



Land Brandenburg **Karte 5**

Wohnungsleerstandsquoten 2010 und 2020 in den Monitoringgemeinden

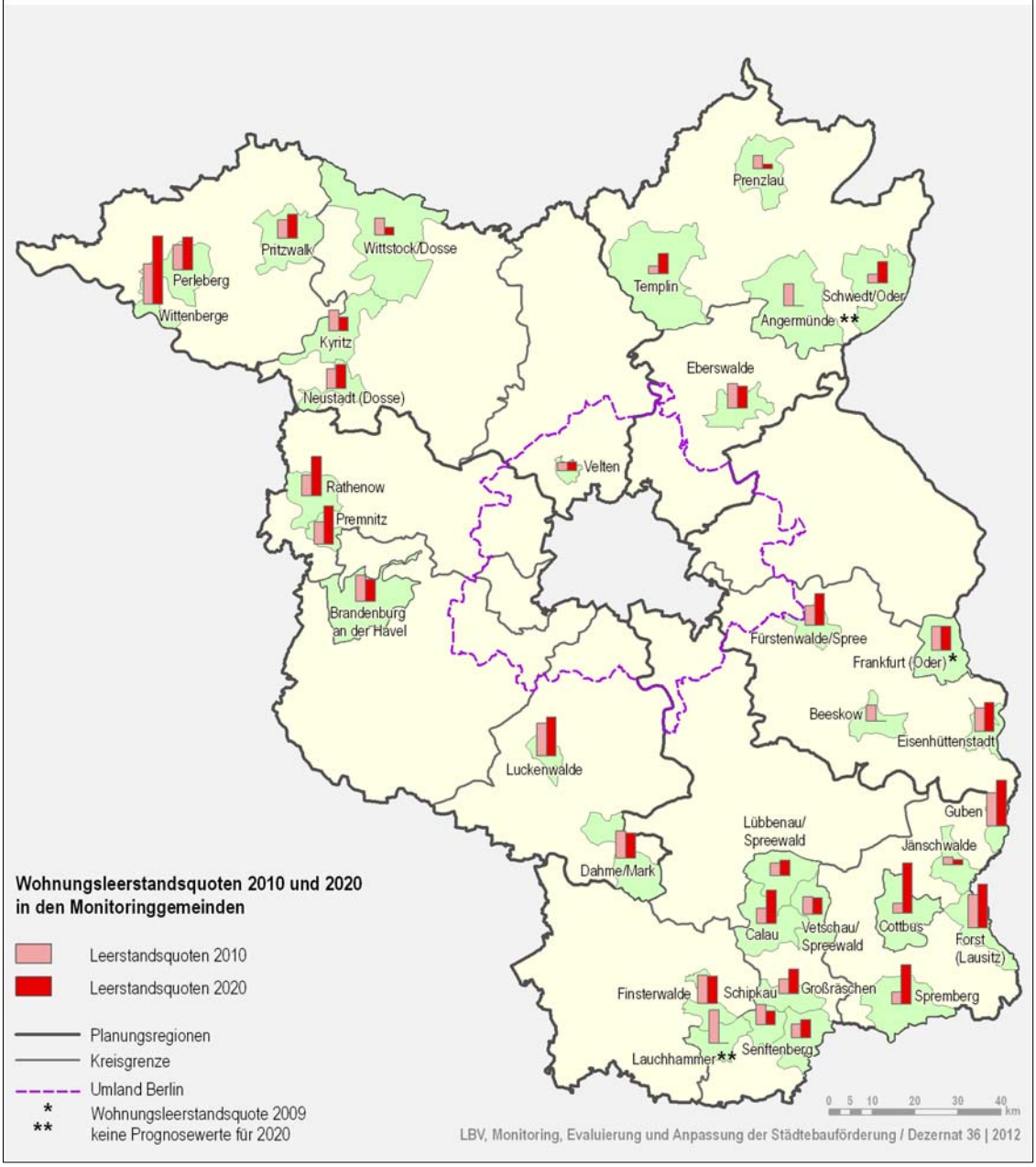
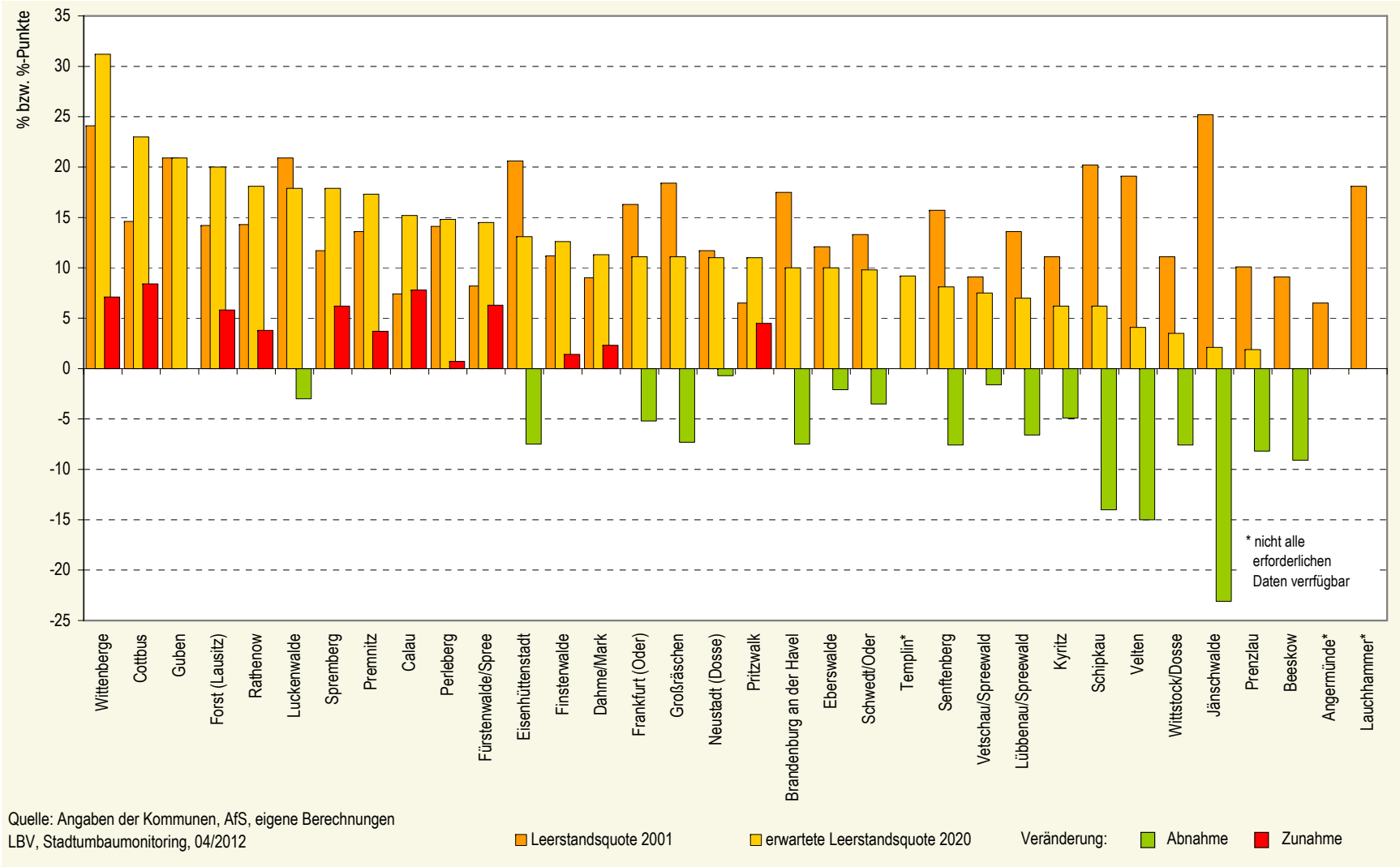


Abb. 52 Wohnungsleerstandsquoten 2001 und 2020 in den Monitoringgemeinden



Quelle: Angaben der Kommunen, AfS, eigene Berechnungen
LBV, Stadtumbaumonitoring, 04/2012

4 Zusammenfassung

Im Rahmen des Datenmonitorings werden der aktuelle Stand und die Perspektiven des Stadtumbaus in 34 der 35 Gemeinden im Programm Stadtumbau Ost der Phasen I 2002 bis 2009 und II 2010 bis 2016 analysiert. Im Fokus stehen dabei die drei Beobachtungsbereiche

- Bevölkerung, soziale Lage und Arbeitsmarkt,
- Wohnungsmarkt,
- Siedlungsstruktur und Aufwertung.

Bevölkerung, soziale Lage und Arbeitsmarkt

Die Bevölkerungszahlen waren im Berichtsjahr gegenüber dem Vorjahr in allen Monitoringgemeinden – mit Ausnahme von Cottbus und Velten – rückläufig. Damit hat sich zwar die Entwicklung von 2008/09 fortgesetzt, der Einwohnerverlust ist indessen weiter leicht zurückgegangen. Die Bevölkerung schrumpft dennoch in der Gesamtheit der Monitoringgemeinden deutlich stärker als im Land Brandenburg.

Die Mehrheit der Gemeinden verzeichnet gegenüber dem Vorjahr trotz anhaltender Einwohnerverluste auf Gemeindeebene in einigen Beobachtungsgebieten Einwohnergewinne. Die positive Entwicklung der Vergangenheit fand damit eine Fortsetzung. Die Hälfte der Gemeinden weist einen Einwohnerzuwachs in der Innenstadt und/oder in Beobachtungsgebieten in innenstadtnaher Lage auf, was als Erfolg der Ausrichtung der Förderung auf die Stärkung der Innenstädte gewertet werden kann.

Die Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten pro Einwohner im arbeitsfähigen Alter (Beschäftigtendichte) und der Arbeitslosenzahlen belegen, dass sich die Lage auf dem Arbeitsmarkt verbessert hat. Die Beschäftigtendichte der Monitoringgemeinden insgesamt erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr etwas stärker als im Land Brandenburg, wobei die Werte in allen Monitoringgemeinden, mit Ausnahme von Dahme/Mark, weiter angestiegen sind. Die Arbeitslosenrate ist in den Monitoringgemeinden insgesamt im Vergleich zum Vorjahr etwas mehr gesunken als im Land Brandenburg. Dabei haben sich die Werte in allen Monitoringgemeinden reduziert.

Für die Bewertung der Hilfebedürftigkeit der Bevölkerung wurde die SGB II-Quote ermittelt und analysiert. Die Gesamtheit der Monitoringgemeinden verzeichnete 2010 eine deutlich höhere SGB II-Quote als das Land. Die Hilfebedürftigkeit ist gegenüber 2009 in den Monitoringgemeinden im gleichen Maß wie im Land Brandenburg gesunken. Während sich die Situation in Lauchhammer und Neustadt (Dosse) verschlechterte und in Schipkau keine Veränderungen eintraten, lassen sich für die Mehrheit der Gemeinden Verbesserungen feststellen.

Die Entwicklung der Lage auf dem Arbeitsmarkt und der sozialen Situation in den Monitoringgemeinden spiegelt sich in der Kaufkraft pro Einwohner wider. Dieser Indikator wurde in die Auswertung einbezogen, um die wirtschaftlichen Möglichkeiten für den Wohnungsmarkt zu charakterisieren. Die Kaufkraft ist nach wie vor in den Monitoringgemeinden deutlich niedriger als im Land Brandenburg. Sie hat sich in allen Monitoringgemeinden gegenüber dem Vorjahr erhöht und stieg zugleich in der Gesamtheit der Monitoringgemeinden stärker als im Land Brandenburg an.

Wohnungsmarkt auf städtischer Ebene

Der Wohnungsbestand ist im Berichtsjahr landesweit gewachsen, aber in der Gesamtheit der Monitoringgemeinden durch die Rückbautätigkeit im Rahmen des Programms Stadtumbau Ost zurückgegangen. Die Zahl der Wohnungen hat sich jedoch nur in 16 Gemeinden reduziert, in Forst (Lausitz) nicht verändert und in 17 Gemeinden erhöht.

Im Zeitraum 2001 bis 2010 wurden in den Monitoringgemeinden 53,6 Tausend Wohnungen vom Markt genommen und 13,2 Tausend Wohnungen in neuen Wohngebäuden fertig gestellt. Seit 2003 übersteigt das jährliche Rückbauvolumen die Baufertigstellungen um das Mehrfache. Im Vergleich zum Vorjahr haben sich sowohl die Baufertigstellungen als auch der Rückbau reduziert. Der Wohnungsabgang konzentriert sich mit einem Anteil von 58 % auf die Beobachtungsgebiete in Randlage. Den Schwerpunkt des Rückbaus bilden mit Abstand die Siedlungen des DDR-Wohnungsbaus. Dort wurden 83 % des Wohnungsabgangs realisiert. Die räumliche Verteilung belegt einerseits den überwiegenden Vollzug des Rückbaus in den Städten von außen nach innen und andererseits die Reduzierung von Beständen, in denen sich auch schwerpunktmäßig der Leerstand befindet.

Für das Berichtsjahr meldeten die Monitoringgemeinden 39,4 Tausend leerstehende Wohnungen. Der Leerstand ist zu mehr als der Hälfte in innerstädtischer bzw. innenstadtnaher Lage und zu rund einem Viertel in Randlage anzutreffen. Mit fast der Hälfte liegt der Schwerpunkt weiterhin in den Siedlungen des DDR-Wohnungsbaus.

Der über die Laufzeit des Programms realisierte Abriss führte zu einer Reduzierung des Ausgangsleerstands von 66,6 Tausend Wohnungen (2001/02) um 27,3 Tausend Wohnungen. Durch den andauernden Bevölkerungsschwund und auf Grund des Wohnungsneubaus ergibt sich jedoch nur ein Verhältnis von Leerstandsabbau zu Rückbau von 1 : 2,0. Die Zahl der unvermieteten Wohnungen wurde in 25 Monitoringgemeinden gesenkt, in fünf Gemeinden stieg sie trotz Rückbau an. Velten verzeichnet im Vergleich zum Rückbau einen wesentlich höheren Leerstandsrückgang. Auf Grund fehlender Angaben ist zu Templin keine Aussage möglich.

Die Bandbreite der Leerstandsquote im Berichtsjahr ist sehr ausgeprägt und reicht von 3,4 % in Jänschwalde bis 19,0 % in Wittenberge. Im Ergebnis der Laufzeit des Programms wurde die Leerstandsquote im Durchschnitt von 14,2 % (2001/02) auf 9,3 % gesenkt. Während 27 Gemeinden eine Reduzierung verbuchen können, verzeichnen sechs Gemeinden (Angermünde, Dahme/Mark, Finsterwalde, Forst (Lausitz), Fürstenwalde/Spree und Pritzwalk) trotz Wohnungsrückbau einen Anstieg. Da die Leerstandsquote 2001 für Templin nicht vorliegt, kann für die Stadt die Entwicklung über diesen Zeitraum nicht eingeschätzt werden.

Wohnungsmarkt auf Ebene der Wohnungsunternehmen

Für nähere Untersuchungen zur Entwicklung auf dem Mietwohnungsmarkt wurde auf die BBU-Statistik zurückgegriffen. Diese Informationen stehen allerdings nur gemeindeweise aggregiert und nicht unternehmensbezogen für eine Auswertung zur Verfügung. Die Ergebnisse gestatten aber dennoch wichtige Einblicke in weitere Details des Mietwohnungsmarktes zu Baualter und Sanierungsgrad des Wohnungsbestands und -leerstands. Bedingt durch Lücken und Unplausibilitäten in der Statistik führt die Analyse sämtlicher Einzelmerkmale zum Wohnungsbestand aller erfassten Wohnungsunternehmen jedoch nicht zu belastbaren Ergebnissen. Deshalb wurden die Daten in drei Schichten ausgewertet.

Schicht 1 umfasst den Gesamtbestand der meldenden BBU-Wohnungsunternehmen im Jahr 2010. Da die Wohnungsunternehmen in Jänschwalde, Neustadt (Dosse), Perleberg und Schipkau nicht im BBU organisiert waren, konnten nur 30 Monitoringgemeinden untersucht werden. Die Unternehmen verwalten dort durchschnittlich 63,6 % des Mietwohnungsbestands der Gemeinden. Die durchschnittliche Leerstandsquote der Wohnungsunternehmen in Höhe von 12,2 % liegt mit 2,9 %-Punkten deutlich über der der Monitoringgemeinden (9,3 %). Die organisierte Wohnungswirtschaft ist demzufolge von der Leerstandsproblematik besonders stark betroffen.

Im Berichtsjahr sind in 63,3 % der Gemeinden nach der Definition des Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW) im kritischen Bereich liegende Unternehmen ansässig, darunter in 23,3 % der Gemeinden bestandsgefährdete und in 40,0 % entwicklungsbeeinträchtigte Unternehmen. Im Vorjahr verfügten noch 68,9 % der Gemeinden über im kritischen Bereich liegende Unternehmen, darunter 31,0 % der Gemeinden

über bestandsgefährdete und 37,9 % über entwicklungsbeeinträchtigte Unternehmen. Damit hat sich zwar der Anteil der Gemeinden mit Wohnungsunternehmen im kritischen Bereich reduziert, der der Gemeinden mit entwicklungsbeeinträchtigten Unternehmen jedoch erhöht und der mit bestandsgefährdeten Unternehmen verringert.

Für Aussagen zur Leerstandsstruktur nach Baualter und Modernisierungsgrad wurde in Schicht 2 die Teilmenge des Wohnungsbestands mit vollständigen und plausiblen Daten im Berichtsjahr näher analysiert. In diesen Beständen befindet sich 51,3 % des Leerstands der Gemeinden. Die unvermieteten Wohnungen liegen mit 57,7 % hauptsächlich im Plattenbau und sind zum großen Teil (44,6 %) unsaniert.

Die Datenauswahl in Schicht 3 dient der Analyse der Bestandsentwicklung im Zeitraum 2005 bis 2010 und bezieht sich auf die Unternehmen aus 19 Monitoringgemeinden.
Der Wohnungsbestand wurde in den letzten fünf Jahren um -16,0 % reduziert, wobei von der Reduzierung der Neubaubestand (-16,5 %) deutlich stärker betroffen ist als der Altbau (-9,9 %). Während die Anzahl der voll modernisierten Wohnungen sich um 8,6 % erhöht hat, ging die der teilmodernisierten um -28,3 %, die der unsanierten Wohnungen sogar um -38,9 % zurück.
Der Wohnungsleerstand wurde in dieser Zeit um -12 Tausend Wohnungen, im Neubau (-56,2 %) stärker als im Altbau (-32,7 %) verringert. Die Veränderungen führten zu einem Rückgang des Leerstands im Segment der voll modernisierten Bestände von -10,8 %, der teilmodernisierten Bestände von -57,8 % und der unsanierten Bestände von -59,7 %.
Im Vergleich zum Vorjahr wurde der Leerstand in den BBU-Wohnungsunternehmen in größerem Umfang (um -0,9 %-Punkte) als in den Monitoringgemeinden (um -0,5 %-Punkte) abgebaut. Die durchschnittliche Leerstandsquote (9,0 % in 2010) konnte gegenüber 2005 deutlich gesenkt werden (um -5,0 %-Punkte).

Um unternehmensbezogene Aussagen zur Leerstandsentwicklung treffen zu können, wurden zusätzlich zu den Bestandsinformationen des BBU Angaben für die Wohnungsunternehmen mit mehr als 200 WE erfasst und ausgewertet. Im Berichtsjahr lagen von den 88 erfassten Wohnungsunternehmen 52,2 % im kritischen Bereich, d. h. diese Unternehmen verfügen über Leerstandsquoten von mehr als 10 %. Der Anteil der Wohnungsunternehmen im kritischen Bereich erreichte 2010 den Tiefststand seit 2006. Die Detailbetrachtung lässt erkennen, dass zwar die Anzahl der bestandsgefährdeten Unternehmen auf den bisherigen Tiefststand gesunken, dafür aber die Zahl der entwicklungsbeeinträchtigten Unternehmen auf den bisherigen Höchststand gestiegen ist. Der Stadtumbauprozess führte damit zwar zu einer deutlichen Entspannung der Leerstandssituation in diesen Wohnungsunternehmen, trotzdem verfügt immer noch mehr als die Hälfte der Monitoringgemeinden über bestandsgefährdete Wohnungsunternehmen.

Siedlungsstruktur und Aufwertung

Der Zuwachs an Siedlungs- und Verkehrsfläche lag im Berichtsjahr in den Monitoringgemeinden insgesamt bei 184 ha, wobei die Ausweitung einerseits auf den Anstieg der beiden Komponenten „Verkehrsfläche“ und „Erholungsfläche, Friedhöfe“ und andererseits auf den Rückgang der „Gebäude- und Freifläche, Betriebsfläche (ohne Abbauland)“ zurückzuführen ist. Der Zuwachs erreichte im Berichtsjahr sowohl in den Monitoringgemeinden insgesamt als auch im Land Brandenburg seit 2004 den bisher niedrigsten Wert. Weiterhin ist festzustellen, dass der Anteil der „Erholungsfläche, Friedhöfe“ gestiegen ist. In den Monitoringgemeinden ging außerdem die „Gebäude- und Freifläche, Betriebsfläche (ohne Abbauland)“ das zweite Jahr in Folge zurück, wobei der Rückgang hauptsächlich aus der Abnahme der „Gebäude- und Freifläche“ resultiert. Im Hinblick auf die Verminderung der Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke deuten sich somit erste Fortschritte an. Da vielfach Rückbauflächen als neue Freiflächen genutzt und damit statistisch weiter als Siedlungsfläche geführt werden, zeichnen sich darüber hinaus auch positive Impulse für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung ab.

Im Programm Stadtumbau Ost wurden im Zeitraum bis 12/2010 insgesamt 299,7 Millionen € bereitgestellt. Die Zuwendungen (Bundes- und Landesmittel) kamen aus den Teilprogrammen „Rückbau“ zu 55,4 %, „Aufwertung“ zu 38,5 % und „Rückführung der städtischen Infrastruktur“ zu 6,1 % zur Auszahlung. Dabei wurden die Gemeinden sowohl in Hinblick auf die Höhe der Zuwendungen als auch auf die drei Teilprogramme unterschiedlich gefördert.

Perspektiven des Stadtumbaus

Nach der Bevölkerungsvorausschätzung 2009 bis 2030 des LBV aus dem Jahr 2010 ist sowohl für das Land Brandenburg als auch für die Monitoringgemeinden weiterhin mit einer Bevölkerungsabnahme zu rechnen. Der relative Einwohnerverlust im Zeitraum 2010 bis 2020 wird in den Monitoringgemeinden insgesamt im Vergleich zum Land Brandenburg jedoch mehr als doppelt so hoch sein.

Der Einwohnerrückgang vollzieht sich bei gleichzeitiger Alterung der Bevölkerung. Bis 2020 wird sich in den Monitoringgemeinden die Zahl der Einwohner im Kindesalter und im erwerbsfähigen Alter reduzieren, die im Rentenalter dagegen erhöhen. Die Altersproportionen verschieben sich dadurch zu Gunsten der beiden Altersgruppen „bis unter 15 Jahre“, „65 Jahre und älter“.

Die Monitoringgemeinden planen, 2011 bis 2020 insgesamt 30,3 Tausend Wohnungen vom Markt zu nehmen. Somit ergeben sich aus dem bisher realisierten Rückbau und dem 2011 bis 2020 geplanten Bauabgang ein Bauabgangsvolumen für den im Zeitraum 2002 bis 2020 von insgesamt 74,5 Tausend Wohnungen und ein Umsetzungsgrad von 72,0 %.

Das Bauabgangsvolumen von 74,5 Tausend Wohnungen lässt sich zwar für alle Monitoringgemeinden, durch Lücken in den teilräumlichen Angaben jedoch nur in Höhe von 70,8 Tausend Wohnungen verorten (d. h. zu rd. 95 %). Der Hauptteil des Bauabgangs ist mit 55 % in Beobachtungsgebieten in Randlage und mit 79 % in Siedlungen des DDR-Wohnungsbaus vorgesehen.

Zukünftig werden zunehmend Probleme, geeignete Rückbauobjekte zu finden, auftreten. Die vorliegenden Informationen zur Bauweise und zum Sanierungsgrad der Wohnungen der BBU-Unternehmen lassen für 27 Gemeinden erkennen, dass das Rückbaupotenzial im Plattenbau in der Mehrzahl der Gemeinden rein rechnerisch ausreicht. In drei Gemeinden (Forst (Lausitz), Großräschen und Rathenow) gibt es jedoch nicht mehr genug Plattenbauwohnungen im Bestand der BBU-Unternehmen für die Umsetzung des geplanten Bauabgangs der jeweiligen Stadt. Nur in sieben Monitoringgemeinden überschreitet die Zahl der unsanierten Wohnungen den geplanten Wohnungsabgang bis 2020. In den übrigen 20 Gemeinden fehlen für den Rückbau unsanierte Wohnungen im Bestand der BBU-Wohnungsunternehmen.

Die Monitoringgemeinden prognostizieren für 2020 einen Leerstand von insgesamt 58,3 Tausend Wohnungen. Der Leerstand wird sich nach den Prognosen gegenüber 2010 um 19,0 Tausend Wohnungen erhöhen. Die großen Mittelstädte werden daran einen Anteil von 36,6 %, die kleinen Mittelstädte von 32,8 % und die Kleinstädte von 30,6 % haben. Darunter sind die Neubaustädte mit einem Anteil von 75,2 % besonders stark betroffen.

Die Leerstandsquote wird 2020 im Durchschnitt der Monitoringgemeinden voraussichtlich 12,0 % betragen. Gegenüber 2010 ist mit einem Anstieg des Mittelwertes um 2,9 %-Punkte zu rechnen, wobei die Einzelwerte in 21 Gemeinden zu- und 11 Gemeinden abnehmen. Angermünde und Lauchhammer haben keine Prognosedaten für 2020 gemeldet.

Anhang

Anlage 1	Übersicht Monitoringgemeinden und Beobachtungsgebiete 2010	85
Anlage 2	Bevölkerungsentwicklung	89
Anlage 2, Tab. 1	Bevölkerungsveränderungen der Monitoringgemeinden 2000 – 2010	89
Anlage 2, Tab. 2	Häufigkeit der Veränderungen der Einwohnerzahl der Beobachtungsgebiete 2010 gegenüber dem Vorjahr	90
Anlage 2, Tab. 3	Häufigkeit der Veränderungen der Einwohnerzahl der Beobachtungsgebiete 2010 gegenüber dem Vorjahr nach Lagetypen	91
Anlage 2, Tab. 4	Häufigkeit der Veränderungen der Einwohnerzahl der Beobachtungsgebiete 2010 gegenüber dem Vorjahr nach Gebietstypen	92
Anlage 2, Tab. 5	Häufigkeit der Veränderungen der Einwohnerzahl der Beobachtungsgebiete 2010 gegenüber dem Vorjahr nach statistischen Rückbautypen	93
Anlage 2, Tab. 6	Veränderungen des Altersdurchschnitts in den Monitoringgemeinden 2003 – 2010	94
Anlage 3	Entwicklung der wirtschaftlichen und sozialen Situation	95
Anlage 3, Tab. 1	Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort in den Monitoringgemeinden 2000 – 2010	95
Anlage 3, Tab. 2	Entwicklung der Arbeitslosigkeit in den Monitoringgemeinden 2003 – 2010	96
Anlage 3, Tab. 3	Entwicklung der Leistungsempfänger nach SGB II 2005 – 2010	97
Anlage 3, Tab. 4	Entwicklung der Kaufkraft in den Monitoringgemeinden 2004 – 2010	98
Anlage 4	Wohnungsbestandsentwicklung	99
Anlage 4, Tab. 1	Wohnungsbestandsveränderungen in den Monitoringgemeinden 2000 – 2010	99
Anlage 4, Tab. 2	Baufertigstellungen in den Monitoringgemeinden 2001 – 2010	100
Anlage 4, Tab. 3	Wohnungsrückbau in den Monitoringgemeinden 2001 – 2010	101
Anlage 4, Tab. 4	Entwicklung des Wohnungsleerstands in den Monitoringgemeinden 2001 – 2010	102
Anlage 4, Tab. 5	Entwicklung der Wohnungsleerstandsquoten in den Monitoringgemeinden 2001 – 2010	103
Anlage 4, Tab. 6	Häufigkeiten der Leerstandsquote der Wohnungsunternehmen nach Größenklassen 2010	104
Anlage 5	Entwicklungen 2001 bis 2010	105
Anlage 5, Tab. 1	Entwicklung Einwohner, Wohnungsbestand, Leerstandsquote und Wohnungsrückbau	105
Anlage 5, Tab. 2	Häufigkeiten der Entwicklungswerte nach Stadttypen	106
Anlage 5, Tab. 3	Häufigkeiten der Entwicklungswerte nach Gemeindegrößengruppen	107
Anlage 6	Wohnungsbestandsentwicklung der BBU-Wohnungsunternehmen	108
Anlage 6, Tab. 1	Wohnungsbestand und -leerstand aller BBU-Wohnungsunternehmen in den Monitoringgemeinden 2010 (Schicht 1)	108
Anlage 6, Tab. 2	Wohnungsbestand ausgewählter BBU-Wohnungsunternehmen in den Monitoringgemeinden im Jahr 2010 (Schicht 2)	109
Anlage 6, Tab. 3	Wohnungsleerstand ausgewählter BBU-Wohnungsunternehmen in den Monitoringgemeinden im Jahr 2010 (Schicht 2)	110
Anlage 6, Tab. 4	Rückbaupotenzial im Wohnungsbestand ausgewählter BBU-Wohnungsunternehmen in den Monitoringgemeinden 2010 (Schicht 2)	111
Anlage 6, Tab. 5	Veränderungen des Wohnungsbestandes ausgewählter BBU-Wohnungsunternehmen in den Monitoringgemeinden 2005 – 2010 (Schicht 3)	112
Anlage 6, Tab. 6	Bestandsveränderungen ausgewählter BBU-Wohnungsunternehmen nach Baualtersklassen 2005 – 2010 (Schicht 3)	113
Anlage 6, Tab. 7	Bestandsveränderungen ausgewählter BBU-Wohnungsunternehmen nach Sanierungsgrad 2005 – 2010 (Schicht 3)	114

Anlage 6, Tab. 8	Veränderungen des Wohnungsleerstandes ausgewählter BBU-Wohnungsunternehmen in den Monitoringgemeinden 2005 – 2010 (Schicht 3)	115
Anlage 6, Tab. 9	Leerstandsveränderungen nach Baualtersklassen ausgewählter BBU-Wohnungsunternehmen 2005 – 2010 (Schicht 3)	116
Anlage 6, Tab. 10	Leerstandsveränderungen nach Sanierungsgrad ausgewählter BBU-Wohnungsunternehmen (Schicht 3)	117
Anlage 7	Siedlungs- und Verkehrsflächenveränderungen in den Monitoringgemeinden 2004 – 2010	118
Anlage 8	Förderung aus Programm Stadtumbau-Ost – Auszahlungen (Bundes- und Landesmittel) bis 12/2010	119
Anlage 9	Prognostizierte Entwicklungen	120
Anlage 9, Tab. 1	Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung bis 2030	120
Anlage 9, Tab. 1a	Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung bis 2030 – Altersgruppe bis unter 15 Jahre	121
Anlage 9, Tab. 1b	Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung bis 2030 – Altersgruppe 15 bis unter 65 Jahre	122
Anlage 9, Tab. 1c	Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung bis 2030 – Altersgruppe 65 Jahre und älter	123
Anlage 9, Tab. 2	Realisierter und bis 2020 geplanter Wohnungsabgang in den Monitoringgemeinden	124
Anlage 9, Tab. 3	Aktueller und für 2020 prognostizierter Wohnungsleerstand in den Monitoringgemeinden	125

Anlage 1 Übersicht Monitoringgemeinden und Beobachtungsgebiete 2010

Gemeinde-größengruppe	Monitoringgemeinden	Region	Aufnahmejahr	Stadttyp	Beobachtungsgebiete	Lagetyp	Gebietstyp	stat. Rückbautyp
>= 50.000 Einwohner	Brandenburg an der Havel	RHF	2002	SodAN	BG01 Görden	IN	SO	EG
					BG02 Hohenstücken	IN	SD	UG
					BG03 Innenstadt	IS	AS	EG
					BG04 Kirchmöser	R	SO	EG
					BG05 Nord	IN	SD	UG
					BG06 Plaue	R	AS	EG
					BG07 Ring	IN	GZ	EG
					BG08 Walzwerksiedlung	IN	SO	EG
					BG99 Sonstiges Gebiet	SO	SO	EG
	Cottbus	RLS	2002	NeuS	BG01 TK Sandow	IN	SD	EG
					BG02 Sachsendorf-Madlow	R	SD	RG
					BG03 Spremberger Vorstadt	IN	SD	UG
					BG04 Ostrow	IS	SD	EG
					BG05 Neu-Schmellwitz	R	SD	UG
					BG06 Schmellwitz-Süd	IN	SD	UG
					BG07 Ströbitz	IN	SD	EG
					BG08 Stadtmitte	IS	AS	EG
					BG99 Sonstiges Gebiet	SO	SO	EG
	Frankfurt (Oder)	ROS	2002	NeuS	BG02 Stadtumbaugebiet Neuberesinchen	R	SD	RG
					BG03 Stadtumbaugebiet Nord	R	SD	UG
					BG04 Stadtumbaugebiet Süd	R	SD	UG
					BG05 Stadtumbaugebiet Zentrum	IS	SD	EG
					BG06 Stadtumbaugebiet Potsdamer Straße	IN	SD	RG
					BG07 Grüner Weg	IN	SO	EG
					BG99 Sonstiges Gebiet	SO	SO	EG
20.000 bis 50.000 EW	Eberswalde	RUB	2002	NeuS	BG01 Brandenburgisches Viertel	R	SD	UG
					BG02 Altstadt	IS	AS	EG
					BG03 Eisenbahnstraße	IS	GZ	EG
					BG04 Messingwerksiedlung	R	GZ	EG
					BG05 Finow Zentrum	R	SO	EG
					BG06 Finow Ost	R	SD	EG
					BG07 Kopernikusring	R	SD	UG
					BG08 Wildparkstraße	R	SD	EG
					BG09 Schöpfurter Straße	IN	GZ	EG
					BG10 Werbelliner Straße	R	SO	EG
					BG11 Leibnizviertel	IN	SD	EG
					BG12 Schleusenstraße	IN	SO	EG
					BG13 Nordend	R	SD	EG
					BG99 Sonstiges Gebiet	SO	SO	EG
	Eisenhüttenstadt	ROS	2002	NeuS	BG01 Wohnkomplex I - IV	IS	SD	UG
					BG02 Wohnkomplex VI	R	SD	UG
					BG03 Wohnkomplex VII	R	SD	RG
					BG99 Sonstiges Gebiet	SO	SO	UG
	Forst (Lausitz)	RLS	2002	AltS	BG01 Sanierungsgebiet "Nordstadt"	IN	GZ	UG
					BG02 Sanierungsgebiet "Westliche Innenstadt"	IS	GZ	UG
					BG03 Sanierungsgebiet "Nord - Ost"	IN	GZ	UG
					BG04 Sanierungsgebiet "Innenstadt"	IS	SD	RG
					BG05 Rahmenplan "C.-A.-Groeschke-Straße"	R	SD	UG
					BG99 Sonstiges Gebiet	SO	SO	EG

Gemeinde-größengruppe	Monitoringgemeinden	Region	Aufnahmejahr	Stadttyp	Beobachtungsgebiete	Lagetyp	Gebietstyp	stat. Rückbautyp
20.000 bis 50.000 EW	Fürstenwalde/Spree	ROS	2005	NeuS	BG01 Nord BG02 Mitte BG99 Sonstiges Gebiet	IN IS SO	SO AS SO	UG EG EG
	Luckenwalde	RHF	2002	AltS	BG01 Zentrum BG02 Karree BG03 Rudolf-Breitscheid-Straße BG04 Dahmer Straße BG05 Nuthe-Burg BG06 Puschkinstraße/Schützenstraße BG07 Petrikirchplatz BG08 Weichpfuhl BG09 Innenstadt BG99 Sonstiges Gebiet	IS IS IN IN IN IN IN R IS SO	AS GZ GZ AS SD GZ GZ SD AS SO	EG EG UG EG UG UG UG UG EG EG
	Prenzlau	RUB	2004	NeuS	BG01 Innenstadt BG02 Igelpfuhl BG03 Bahnhofsviertel BG99 Sonstiges Gebiet	IS IN IN SO	SD SD GZ SO	EG EG UG EG
	Rathenow	RHF	2002	NeuS	BG01 Zentrum nördlicher Teilbereich BG03 Ost BG99 Sonstiges Gebiet	IS R SO	SO SD SO	UG RG EG
	Schwedt/Oder	RUB	2002	NeuS	BG01 Zentrum BG02 Neue Zeit I BG03 Obere Talsandterrasse-Gesamtgebiet BG04 Neue Zeit II und Ortsteile	IS IN IN R	SD SD SD SO	EG EG RG EG
	Senftenberg	RLS	2002	NeuS	BG01 Sanierungsgebiet Innenstadt BG02 Süd BG03 Am See BG04 Nördliche Innenstadt/Bahnhofstraße BG99 Sonstiges Gebiet	IS IN IN IS SO	AS SD SD GZ SO	UG UG UG RG UG
	Spremberg	RLS	2003	NeuS	BG01 Trattendorf BG02 Stadtmitte/Kollerberg BG03 Schomberg BG04 Schwarze Pumpe BG99 Sonstiges Gebiet	R IS IN R SO	SD GZ SD SD SO	RG UG RG EG EG
< 20.000 EW	Angermünde	RUB	2005	AltS	BG01 Weststadt BG02 Altstadt BG99 Sonstiges Gebiet	R IS SO	SD AS SO	RG EG EG
	Beeskow	ROS	2004	NeuS	BG01 Sanierungs- und Erhaltungsgebiet BG02 Liebknecht- und Schützenstraße BG03 Fontaneviertel BG04 Bahnhofsblock BG05 Rückbaugebiet Kiefernweg BG06 Luchspange BG07 Kurzer Weg BG99 Sonstiges Gebiet	IS IN IN IN R IN R SO	AS SO SD SD SD SD SD SO	EG EG EG EG RG EG EG EG
	Calau	RLS	2002	NeuS	BG01 Sanierungsgebiet Stadtkern BG02 Otto-Nuschke-Straße/Straße der Jugend BG99 Sonstiges Gebiet	IS IN SO	AS SD SO	EG UG EG

Gemeinde-größengruppe	Monitoringgemeinden	Region	Aufnahmejahr	Stadttyp	Beobachtungsgebiete	Lagetyp	Gebietstyp	stat. Rückbautyp
< 20.000 EW	Dahme/Mark	RHF	2005	AltS	BG01 Stadtumbaugebiete nicht unterteilt BG99 Sonstiges Gebiet	IS SO	SO SO	EG EG
	Finsterwalde	RLS	2002	NeuS	BG01 Märchenhaus BG02 Friedensstraße/Bürgerheide BG03 Glasmacherkarree BG04 Altstadt/Sanierungsgebiet BG05 Bahnhofsvorstadt/nördliche Innenstadt BG06 Bergmühle BG07 Wohnkomplex Süd BG08 Langer Hacken BG09 Schacksdorfer Straße BG99 Sonstiges Gebiet	IN IN IN IS IN IN IN IN R SO	SO SD SO AS SO SO SD SD SD SO	EG EG EG EG EG UG EG EG RG EG
	Großräschen	RLS	2002	NeuS	BG01 Innenstadt BG02 Malerviertel und Nordstadt BG99 Sonstiges Gebiet	IS R SO	AS SD SO	EG RG EG
	Guben	RLS	2002	NeuS	BG01 Altstadt Ost BG02 Altstadt West BG03 Wohnkomplex I BG04 Wohnkomplex II BG05 Wohnkomplex IV Reichenbacher Berg BG99 Sonstiges Gebiet	IS IN R R R SO	AS GZ SD SD SD SO	UG EG UG UG RG EG
	Jänschwalde	RLS	2002	NeuS	BG01 Jänschwalde-Ost BG99 Sonstiges Gebiet	R SO	SD SO	RG EG
	Kyritz	RPO	2005	SodAN	BG01 Stadtumbaugebiet BG99 Sonstiges Gebiet	IS SO	SO SO	UG EG
	Lauchhammer	RLS	2002	NeuS	BG01 Neustadt I BG02 Neustadt II BG03 Neustadt III BG99 Sonstiges Gebiet	IN IN IN SO	SD SD SD SO	EG EG UG EG
	Lübbenau/Spreewald	RLS	2002	NeuS	BG01 Neustadt Ost BG02 Neustadt West BG99 Sonstiges Gebiet	R R SO	AS SD SO	EG UG EG
	Neustadt (Dosse)	RPO	2006	AltS	BG01 Am Vogelsang BG99 Sonstiges Gebiet	SO SO	SO SO	UG EG
	Perleberg	RPO	2010	NeuS	BG01 Altstadtkern BG02 gründerzeitl. Stadterweiterungsgebiet BG03 Perleberg Ost BG99 Sonstiges Gebiet	IS IN R SO	AS GZ SD SO	EG EG EG EG
	Premnitz	RHF	2003	NeuS	BG01 Stadtmitte BG02 Berg-/Bunsenstraße BG99 Sonstiges Gebiet	IS R SO	SD SD SO	UG RG EG
	Pritzwalk	RPO	2010	NeuS	BG01 Nord BG02 Sanierungsgebiet BG03 Bahnhofsviertel BG99 Sonstiges Gebiet	R IS R SO	SD AS SO SO	EG EG EG EG

Gemeinde-größengruppe	Monitoringgemeinden	Region	Aufnahmejahr	Stadttyp	Beobachtungsgebiete	Lagetyp	Gebietstyp	stat. Rückbautyp
	Schipkau	RLS	2002	SodAN	BG01 Nord BG99 Sonstiges Gebiet	R SO	SD SO	RG EG
	Templin	RUB	2009	NeuS	BG01 Altstadt BG02 Südstadt BG03 Lychener Straße Ost BG99 Sonstiges Gebiet	IS R IN SO	AS SD SD SO	EG UG EG EG
< 20.000 EW	Velten	RPO	2002	SodAN	BG01 Süd BG02 Innenstadt BG99 Sonstiges Gebiet	R IS SO	SD SO SO	UG EG EG
	Vetschau/Spreewald	RLS	2002	NeuS	BG01 Innenstadt BG02 Wohnkomplex I BG03 Wohnkomplex II BG99 Sonstiges Gebiet	IS IN R SO	AS SD SD SO	EG UG UG EG
	Wittenberge	RPO	2002	AltS	BG04 Allendeviertel BG05 Külzberg BG06 Innenstadt BG99 Sonstiges Gebiet	IN IN IS SO	SD SD AS SO	EG EG EG EG
	Wittstock/Dosse	RPO	2002	NeuS	BG01 Altstadt BG02 Siedlung am Bohnekamp/Papenbrucher Chaussee BG03 Waldrandsiedlung BG99 Sonstiges Gebiet	IS R R SO	AS SD SD SO	EG RG UG EG

Quelle: Monitoringgemeinden, LBV

Region
RHF – Region Havelland-Fläming
RLS – Region Lausitz-Spreewald
ROS – Region Oderland-Spree
RPO – Region Prignitz-Oberhavel
RUB – Region Uckermark-Barnim

Stadttyp

AltS	Altbaustadt (Anteil Wohnungen lt. GWZ 95 vor 1949 errichtet größer 50 %)
NeuS	Neubaustadt (Anteil Wohnungen lt. GWZ 95 zwischen 1949 und 1990 errichtet größer 50 %)
SodAN	Stadt ohne dominierenden Altbau-/Neubaubestand

Lagetyp

IS	Innenstadt
IN	innenstadtnahe Lage
R	Randlage
SO	sonstige

Gebietstyp

AS	Altstadt
GZ	Gründerzeitgebiet
SD	Siedlung DDR-Wohnungsbau
SO	sonstige

statistischer Rückbautyp

EG	Erhaltungsgebiet (Anteil geplanter Bauabgang am WE-Bestand des Gebietes < 10 %)
UG	Umgestaltungsgebiet (Anteil geplanter Bauabgang am WE-Bestand des Gebietes 10 % bis < 50 %)
RG	Rückbaugebiet (Anteil geplanter Bauabgang am WE-Bestand des Gebietes ≥ 50 %)
SO	sonstige

Anlage 2 Bevölkerungsentwicklung

Tab. 1 Bevölkerungsveränderungen der Monitoringgemeinden 2000 – 2010

	Bevölkerung			Veränderung			
	2000	2009	2010	2000 - 2010		2009/2010	
Monitoringgemeinden	EW			EW	%	EW	%
Angermünde	16.481	14.492	14.360	-2.121	-12,9	-132	-0,9
Beeskow	8.946	8.206	8.120	-826	-9,2	-86	-1,0
Brandenburg an der Havel	78.404	72.264	71.778	-6.626	-8,5	-486	-0,7
Calau	9.809	8.666	8.522	-1.287	-13,1	-144	-1,7
Cottbus	113.618	101.671	102.091	-11.527	-10,1	420	0,4
Dahme/Mark	6.219	5.412	5.376	-843	-13,6	-36	-0,7
Eberswalde	44.623	41.175	40.944	-3.679	-8,2	-231	-0,6
Eisenhüttenstadt	41.493	31.689	31.132	-10.361	-25,0	-557	-1,8
Finsterwalde	20.103	17.517	17.407	-2.696	-13,4	-110	-0,6
Forst (Lausitz)	24.309	20.971	20.618	-3.691	-15,2	-353	-1,7
Frankfurt (Oder)	72.131	60.625	60.330	-11.801	-16,4	-295	-0,5
Fürstenwalde/Spree	34.044	32.576	32.468	-1.576	-4,6	-108	-0,3
Großräschen	12.693	10.428	10.262	-2.431	-19,2	-166	-1,6
Guben	25.245	19.661	19.320	-5.925	-23,5	-341	-1,7
Jänschwalde	2.807	1.776	1.751	-1.056	-37,6	-25	-1,4
Kyritz	10.847	9.681	9.537	-1.310	-12,1	-144	-1,5
Lauchhammer	20.769	17.276	16.956	-3.813	-18,4	-320	-1,9
Lübbenau/Spreewald	19.959	16.936	16.820	-3.139	-15,7	-116	-0,7
Luckenwalde	22.389	20.637	20.471	-1.918	-8,6	-166	-0,8
Neustadt (Dosse)	4.013	3.622	3.575	-438	-10,9	-47	-1,3
Perleberg	13.907	12.450	12.332	-1.575	-11,3	-118	-0,9
Premnitz	11.018	9.095	8.893	-2.125	-19,3	-202	-2,2
Prenzlau	22.737	20.173	20.078	-2.659	-11,7	-95	-0,5
Pritzwalk	14.309	12.737	12.598	-1.711	-12,0	-139	-1,1
Rathenow	28.811	25.515	25.301	-3.510	-12,2	-214	-0,8
Schipkau	8.659	7.442	7.357	-1.302	-15,0	-85	-1,1
Schwedt/Oder	42.261	34.586	34.035	-8.226	-19,5	-551	-1,6
Senftenberg	31.374	26.821	26.530	-4.844	-15,4	-291	-1,1
Spremberg	27.492	24.718	24.373	-3.119	-11,3	-345	-1,4
Templin	18.273	16.504	16.455	-1.818	-9,9	-49	-0,3
Velten	12.118	11.789	11.858	-260	-2,1	69	0,6
Vetschau/Spreewald	10.744	8.903	8.770	-1.974	-18,4	-133	-1,5
Wittenberge	22.163	18.710	18.571	-3.592	-16,2	-139	-0,7
Wittstock/Dosse	17.985	15.407	15.235	-2.750	-15,3	-172	-1,1
Monitoringgemeinden gesamt	870.753	760.131	754.224	-116.529	-13,4	-5.907	-0,8
Minimum				-11.801	-37,6	-557	-2,2
Maximum				-260	-2,1	420	0,6
Mittelwert				-3.427	-14,3	-174	-1,0
Land Brandenburg	2.601.962	2.511.525	2.503.273	-98.689	-3,8	-8.252	-0,3

Quelle: AfS, eigene Berechnungen

Anlage 2 Bevölkerungsentwicklung

Tab. 2 Häufigkeit der Veränderungen der Einwohnerzahl der Beobachtungsgebiete 2010 gegenüber dem Vorjahr

Monitoringgemeinden	Anzahl Beobachtungsgebiete mit Bevölkerungsveränderung zum Vorjahr[1]							Kategorie[2]
	kleiner -10 %	-10 bis unter -5 %	-5 bis unter 0 %	0 bis unter 5 %	5 % und größer	keine Angaben	Summe	
Angermünde			1	2			3	1
Beeskow		1	3	3	1		8	1
Brandenburg an der Havel			4	5			9	1
Calau			3				3	2
Cottbus			2	7			9	1
Dahme/Mark			2				2	2
Eberswalde			12	2			14	1
Eisenhüttenstadt		1	3				4	2
Finsterwalde		2	3	5			10	1
Forst (Lausitz)		1	2	3			6	1
Frankfurt (Oder)[1]	1	1	2	1	1	1	7	1
Fürstenwalde/Spree			3				3	2
Großräschen			2	1			3	1
Guben		1	3	2			6	1
Jänschwalde		1			1		2	1
Kyritz			2				2	2
Lauchhammer			4				4	2
Lübbenau/Spreewald			3				3	2
Luckenwalde			7	3			10	1
Neustadt (Dosse)			2				2	2
Perleberg[1]						4	4	3
Premnitz	1		2				3	2
Prenzlau			3	1			4	1
Pritzwalk[1]						4	4	3
Rathenow			1	2			3	1
Schipkau			2				2	2
Schwedt/Oder		1	3				4	2
Senftenberg			4		1		5	1
Spremberg		1	3	1			5	1
Templin			2	2			4	1
Velten				3			3	1
Vetschau/Spreewald			3	1			4	1
Wittenberge			3	1			4	1
Wittstock/Dosse		1	2	1			4	1
Beobachtungsgebiete gesamt	2	11	91	46	4	9	163	
Häufigkeit (%)	1,2	6,7	55,8	28,2	2,5	5,5	100,0	

1 Die Beobachtungsgebiete von Perleberg und Pritzwalk sowie Frankfurt (Oder) BG07 können nicht berücksichtigt werden, da erstmals für das Jahr 2010 Daten gemeldet wurden und somit die Berechnung von Veränderungen noch nicht erfolgen kann.

2

Kategorie	Kriterium	Häufigkeit	
1	mindestens ein Beobachtungsgebiet mit Bevölkerungszuwachs	21	61,8 %
2	kein Beobachtungsgebiet mit Bevölkerungszuwachs	11	32,3 %
3	keine Angaben	2	5,9 %

Quelle: Monitoringgemeinden, eigene Berechnungen

Anlage 2 Bevölkerungsentwicklung

Tab. 3 Häufigkeit der Veränderungen der Einwohnerzahl der Beobachtungsgebiete 2010 gegenüber dem Vorjahr nach Lagetypen

	Abnahme					Zunahme[1]				
	Innenstadt	innenstadtnahe Lage	Randlage	sonstige	Summe	Innenstadt	innenstadtnahe Lage	Randlage	sonstige	Summe
Monitoringgemeinden	Anzahl der Beobachtungsgebiete									
Angermünde				1	1	1		1		2
Beeskow		3	1		4	1	1	1	1	4
Brandenburg an der Havel		3		1	4	1	2	2		5
Calau	1	1		1	3					0
Cottbus			2		2	2	4		1	7
Dahme/Mark	1			1	2					0
Eberswalde	1	2	8	1	12	1	1			2
Eisenhüttenstadt	1		2	1	4					0
Finsterwalde		4	1		5	1	3		1	5
Forst (Lausitz)	1		1	1	3	1	2			3
Frankfurt (Oder)[2]		1	2	1	4	1		1		2
Fürstenwalde/Spree	1	1		1	3					0
Großräschen	1		1		2				1	1
Guben		1	3		4	1			1	2
Jänschwalde				1	1			1		1
Kyritz	1			1	2					0
Lauchhammer		3		1	4					0
Lübbenau/Spreewald			2	1	3					0
Luckenwalde	3	3		1	7		2	1		3
Neustadt (Dosse)				2	2					0
Perleberg[2]					0					0
Premnitz	1		1	1	3					0
Prenzlau	1	1		1	3		1			1
Pritzwalk[2]					0					0
Rathenow				1	1	1		1		2
Schipkau			1	1	2					0
Schwedt/Oder	1	2	1		4					0
Senftenberg	1	2		1	4	1				1
Spremberg	1	1	1	1	4			1		1
Templin			1	1	2	1	1			2
Velten					0	1		1	1	3
Vetschau/Spreewald	1		1	1	3		1			1
Wittenberge		2		1	3	1				1
Wittstock/Dosse	1		1	1	3			1		1
Beobachtungsgebiete gesamt	18	30	30	26	104	15	18	11	6	50
Häufigkeit (%)	17,3	28,8	28,8	25,0	100,0	30,0	36,0	22,0	12,0	100,0

1 Beobachtungsgebiete mit konstanter Einwohnerzahl sind unter Zunahme gelistet

2 Von insgesamt 163 Beobachtungsgebieten lagen von 9 Gebieten keine Daten für die Auswertung vor. Die Beobachtungsgebiete von Perleberg und Pritzwalk sowie Frankfurt (Oder) BG07 können nicht berücksichtigt werden, da erstmals für das Jahr 2010 Daten gemeldet wurden und somit die Berechnung von Veränderungen noch nicht erfolgen kann.

Quelle: Monitoringgemeinden, eigene Berechnungen

Anlage 2 Bevölkerungsentwicklung

Tab. 4 Häufigkeit der Veränderungen der Einwohnerzahl der Beobachtungsgebiete 2010 gegenüber dem Vorjahr nach Gebietstypen

	Abnahme					Zunahme[1]				
Monitoringgemeinden	Altstadt	Gründerzeit	Siedlung DDR-Wohnungsbau	sonstige	Summe	Altstadt	Gründerzeit	Siedlung DDR-Wohnungsbau	sonstige	Summe
	Anzahl der Beobachtungsgebiete									
Angermünde				1	1	1		1		2
Beeskow			3	1	4	1		2	1	4
Brandenburg an der Havel			2	2	4	2	1		2	5
Calau	1		1	1	3					0
Cottbus			2		2	1		5	1	7
Dahme/Mark				2	2					0
Eberswalde		2	7	3	12	1	1			2
Eisenhüttenstadt			3	1	4					0
Finsterwalde			3	2	5	1		1	3	5
Forst (Lausitz)			2	1	3		3			3
Frankfurt (Oder)[2]			3	1	4			2		2
Fürstenwalde/Spree	1			2	3					0
Großräschen	1		1		2				1	1
Guben		1	3		4	1			1	2
Jänschwalde				1	1			1		1
Kyritz				2	2					0
Lauchhammer			3	1	4					0
Lübbenau/Spreewald	1		1	1	3					0
Luckenwalde	3	3		1	7		1	2		3
Neustadt (Dosse)				2	2					0
Perleberg[2]					0					0
Premnitz			2	1	3					0
Prenzlau		1	1	1	3			1		1
Pritzwalk[2]					0					0
Rathenow				1	1			1	1	2
Schipkau			1	1	2					0
Schwedt/Oder			3	1	4					0
Senftenberg	1		2	1	4		1			1
Spremberg		1	2	1	4			1		1
Templin			1	1	2	1		1		2
Velten					0			1	2	3
Vetschau/Spreewald	1		1	1	3			1		1
Wittenberge			2	1	3	1				1
Wittstock/Dosse	1		1	1	3			1		1
Beobachtungsgebiete gesamt	10	8	50	36	104	10	7	21	12	50
Häufigkeit (%)	9,6	7,7	48,1	34,6	100,0	20,0	14,0	42,0	24,0	100,0

1 Beobachtungsgebiete mit konstanter Einwohnerzahl sind unter Zunahme gelistet

2 Von insgesamt 163 Beobachtungsgebieten lagen von 9 Gebieten keine Daten für die Auswertung vor. Die Beobachtungsgebiete von Perleberg und Pritzwalk sowie Frankfurt (Oder) BG07 können nicht berücksichtigt werden, da erstmals für das Jahr 2010 Daten gemeldet wurden und somit die Berechnung von Veränderungen noch nicht erfolgen kann.

Quelle: Monitoringgemeinden, eigene Berechnungen

Anlage 2 Bevölkerungsentwicklung

Tab. 5 Häufigkeit der Veränderungen der Einwohnerzahl der Beobachtungsgebiete 2010 gegenüber dem Vorjahr nach statistischen Rückbautypen

	Abnahme					Zunahme[1]				
Monitoringgemeinden	Erhaltungsgebiet	Umgestaltungs-gebiet	Rückbaugebiet	sonstige	Summe	Erhaltungsgebiet	Umgestaltungs-gebiet	Rückbaugebiet	sonstige	Summe
	Anzahl der Beobachtungsgebiete									
Angermünde	1				1	1		1		2
Beeskow	3		1		4	4				4
Brandenburg an der Havel	2	2			4	5				5
Calau	2	1			3					
Cottbus		1	1		2	5	2			7
Dahme/Mark	2				2					
Eberswalde	10	2			12	2				2
Eisenhüttenstadt		3	1		4					
Finsterwalde	4		1		5	4	1			5
Forst (Lausitz)	1	1	1		3		3			3
Frankfurt (Oder)[2]	1	1	2		4	1	1			2
Fürstenwalde/Spree	2	1			3					
Großräschen	1		1		2	1				1
Guben	1	2	1		4	1	1			2
Jänschwalde	1				1			1		1
Kyritz	1	1			2					
Lauchhammer	3	1			4					
Lübbenau/Spreewald	2	1			3					
Luckenwalde	5	2			7		3			3
Neustadt (Dosse)	1	1			2					
Perleberg[2]					0					
Premnitz	1	1	1		3					
Prenzlau	2	1			3	1				1
Pritzwalk[2]					0					
Rathenow	1				1		1	1		2
Schipkau	1		1		2					
Schwedt/Oder	3		1		4					
Senftenberg		4			4			1		1
‚Spremberg	1	1	2		4	1				1
Templin	1	1			2	2				2
Velten					0	2	1			3
Vetschau/Spreewald	2	1			3		1			1
Wittenberge	3				3	1				1
Wittstock/Dosse	2	1			3			1		1
Beobachtungsgebiete gesamt	60	30	14	0	104	31	14	5	0	50
Häufigkeit (%)	57,7	28,8	13,5	0,0	100,0	62,0	28,0	10,0	0,0	100,0

1 Beobachtungsgebiete mit konstanter Einwohnerzahl sind unter Zunahme gelistet

2 Von insgesamt 163 Beobachtungsgebieten lagen von 9 Gebieten keine Daten für die Auswertung vor. Die Beobachtungsgebiete von Perleberg und Pritzwalk sowie Frankfurt (Oder) BG07 können nicht berücksichtigt werden, da erstmals für das Jahr 2010 Daten gemeldet wurden und somit die Berechnung von Veränderungen noch nicht erfolgen kann.

Quelle: Monitoringgemeinden, eigene Berechnungen

Anlage 2 Bevölkerungsentwicklung

Tab. 6 Veränderungen des Altersdurchschnitts in den Monitoringgemeinden 2003 – 2010

	Altersdurchschnitt			Veränderungen	
	2003	2009	2010	2003/10	2009/10
Monitoringgemeinden	Jahre				
Angermünde	43,6	47,0	47,4	3,8	0,4
Beeskow	43,5	46,0	46,4	2,9	0,4
Brandenburg an der Havel	44,6	46,9	47,1	2,5	0,2
Calau	43,1	46,3	46,7	3,6	0,4
Cottbus	42,7	45,3	45,4	2,7	0,1
Dahme/Mark	45,4	48,7	49,3	3,9	0,6
Eberswalde	43,3	45,5	45,9	2,6	0,4
Eisenhüttenstadt	43,9	47,9	48,3	4,4	0,4
Finsterwalde	44,9	47,5	47,8	2,9	0,3
Forst (Lausitz)	44,0	47,0	47,5	3,5	0,5
Frankfurt (Oder)	42,3	45,5	45,8	3,5	0,3
Fürstenwalde/Spree	41,6	43,7	44,0	2,4	0,3
Großräschen	43,6	47,2	47,8	4,2	0,6
Guben	45,1	49,3	49,9	4,8	0,6
Jänschwalde	40,3	45,5	46,0	5,7	0,5
Kyritz	43,9	47,0	47,5	3,6	0,5
Lauchhammer	45,7	48,9	49,3	3,6	0,4
Lübbenau/Spreewald	45,2	48,2	48,6	3,4	0,4
Luckenwalde	44,1	46,5	46,8	2,7	0,3
Neustadt (Dosse)	41,9	45,0	45,7	3,8	0,7
Perleberg	43,4	46,2	46,6	3,2	0,4
Premnitz	45,9	49,9	50,6	4,7	0,7
Prenzlau	43,1	45,5	45,9	2,8	0,4
Pritzwalk	42,3	45,7	46,1	3,8	0,4
Rathenow	44,3	47,2	47,6	3,3	0,4
Schipkau	42,8	45,7	46,0	3,2	0,3
Schwedt/Oder	43,3	47,3	47,9	4,6	0,6
Senftenberg	44,5	47,5	47,8	3,3	0,3
Spremberg	43,4	46,9	47,4	4,0	0,5
Templin	42,4	45,9	46,3	3,9	0,4
Velten	40,5	42,6	42,8	2,3	0,2
Vetschau/Spreewald	43,8	47,5	47,9	4,1	0,4
Wittenberge	47,6	50,5	50,6	3,0	0,1
Wittstock/Dosse	42,0	45,5	46,1	4,1	0,6
Monitoringgemeinden gesamt					
Minimum	40,3	42,6	42,8	2,3	0,1
Maximum	47,6	50,5	50,6	5,7	0,7
Mittelwert	43,6	46,7	47,1	3,6	0,4
Land Brandenburg	42,7	44,9	45,3	3,0	0,4

Quelle: AfS, eigene Berechnungen

Anlage 3 Entwicklung der wirtschaftlichen und sozialen Situation

Tab. 1 Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort in den Monitoringgemeinden 2000 – 2010

	SV-pflichtig Beschäftigte			Beschäftigtendichte				
							Veränderungen	
	2000	2009	2010	2000	2009	2010	2000/10	2009/10
Monitoringgemeinden	Personen			%			%-Punkte	
Angermünde	4.759	3.199	3.177	42,5	34,2	34,2	-8,3	0,0
Beeskow	5.089	3.851	3.908	81,3	72,1	74,3	-7,0	2,2
Brandenburg an der Havel	25.986	26.109	26.407	47,3	56,7	58,2	10,9	1,5
Calau	2.896	2.159	2.140	43,2	37,5	38,1	-5,1	0,6
Cottbus	55.593	45.350	46.603	68,0	66,2	68,4	0,4	2,2
Dahme/Mark	1.373	1.621	1.524	33,3	48,1	46,2	12,9	-1,9
Eberswalde	16.842	15.901	16.038	53,0	59,2	60,5	7,5	1,3
Eisenhüttenstadt	14.824	11.995	12.333	49,6	58,8	62,1	12,5	3,3
Finsterwalde	6.271	5.143	5.353	45,0	46,8	49,9	4,9	3,1
Forst (Lausitz)	6.175	4.829	4.771	37,1	35,5	35,8	-1,3	0,3
Frankfurt (Oder)	32.704	28.066	28.703	62,5	69,0	71,6	9,1	2,6
Fürstenwalde/Spree	13.243	12.123	12.254	55,4	55,5	56,8	1,4	1,3
Großräschen	2.753	2.559	2.568	30,9	36,6	38,1	7,2	1,5
Guben	7.032	5.973	6.017	38,8	48,0	50,0	11,2	2,0
Jänschwalde	400	124	135	20,8	9,8	10,9	-9,9	1,1
Kyritz	4.172	2.939	2.917	55,7	46,5	47,1	-8,6	0,6
Lauchhammer	6.055	4.329	4.247	43,0	40,0	40,4	-2,6	0,4
Lübbenau/Spreewald	5.276	4.755	4.976	37,0	45,3	48,4	11,4	3,1
Luckenwalde	8.834	7.957	8.466	57,3	60,3	65,1	7,8	4,8
Neustadt (Dosse)	1.170	1.110	1.114	40,6	46,1	47,0	6,4	0,9
Perleberg	6.169	6.641	6.621	63,9	82,6	83,5	19,6	0,9
Premnitz	3.100	2.073	2.082	40,3	37,5	38,9	-1,4	1,4
Prenzlau	9.296	7.905	8.258	58,1	59,8	63,1	5,0	3,3
Pritzwalk	6.257	5.390	5.670	63,1	62,9	67,6	4,5	4,7
Rathenow	10.035	9.067	9.114	49,6	55,7	57,3	7,7	1,6
Schipkau	1.443	1.005	1.028	23,9	20,4	21,0	-2,9	0,6
Schwedt/Oder	14.390	12.062	12.238	45,9	52,9	55,4	9,5	2,5
Senftenberg	13.213	10.612	10.819	60,2	61,9	64,3	4,1	2,4
Spremberg	11.261	11.259	11.266	59,0	68,8	70,4	11,4	1,6
Templin	5.560	4.404	4.675	44,5	41,1	44,3	-0,2	3,2
Velten	4.244	3.917	4.045	50,9	48,6	50,0	-0,9	1,4
Vetschau/Spreewald	2.364	2.558	2.586	31,5	44,4	46,2	14,7	1,8
Wittenberge	6.043	5.391	5.371	39,9	48,0	48,8	8,9	0,8
Wittstock/Dosse	5.159	4.240	4.297	41,2	40,8	42,0	0,8	1,2
Monitoringgemeinden gesamt	319.981	276.616	281.721	52,7	56,4	58,2	5,5	1,8
Minimum	400	124	135	20,8	9,8	10,9	-9,9	-1,9
Maximum	55.593	45.350	46.603	81,3	82,6	83,5	19,6	4,8
Mittelwert	9.411	8.136	8.286	47,5	49,9	51,6	4,2	1,7
Land Brandenburg	811.036	738.174	750.998	44,8	44,5	45,8	1,0	1,3

Quelle: AfS, eigene Berechnungen

Anlage 3 Entwicklung der wirtschaftlichen und sozialen Situation
Tab. 2 Entwicklung der Arbeitslosigkeit in den Monitoringgemeinden 2003 – 2010

	Arbeitslose			Arbeitslosenrate				
							Veränderungen	
	2003	2009	2010	2003	2009	2010	2003/10	2009/10
Monitoringgemeinden	Anzahl			%			%-Punkte	
Angermünde	1.935	1.379	1.286	28,8	23,2	21,7	-7,1	-1,5
Beeskow	808	582	539	21,0	17,5	16,0	-5,0	-1,5
Brandenburg an der Havel	8.242	5.781	5.315	25,7	19,5	18,0	-7,7	-1,5
Calau	957	749	640	23,4	19,4	16,9	-6,5	-2,5
Cottbus	10.815	7.906	6.965	23,2	18,9	16,8	-6,4	-2,1
Dahme/Mark	538	343	317	22,0	15,5	14,6	-7,4	-0,9
Eberswalde	5.240	4.082	3.676	29,3	24,9	22,7	-6,6	-2,2
Eisenhüttenstadt	4.233	2.493	2.264	27,1	20,7	19,0	-8,1	-1,7
Finsterwalde	2.542	1.855	1.628	32,1	27,0	24,2	-7,9	-2,8
Forst (Lausitz)	2.717	1.816	1.595	29,4	22,6	20,3	-9,1	-2,3
Frankfurt (Oder)	7.321	5.060	4.533	25,4	20,0	18,0	-7,4	-2,0
Fürstenwalde/Spree	3.519	3.085	2.788	24,5	22,7	20,7	-3,8	-2,0
Großräschen	1.659	1.065	1.024	33,9	25,7	24,7	-9,2	-1,0
Guben	2.874	1.679	1.493	29,5	21,9	20,0	-9,5	-1,9
Jänschwalde	224	111	95	19,8	13,7	12,2	-7,6	-1,5
Kyritz	1.112	932	797	26,2	24,3	21,2	-5,0	-3,1
Lauchhammer	2.634	1.594	1.470	33,2	23,7	22,2	-11,0	-1,5
Lübbenau/Spreewald	2.106	1.466	1.253	26,9	21,1	18,1	-8,8	-3,0
Luckenwalde	2.168	1.607	1.423	24,0	18,9	16,8	-7,2	-2,1
Neustadt (Dosse)	432	353	323	26,8	24,3	22,3	-4,5	-2,0
Perleberg	1.282	979	935	23,5	19,3	18,6	-4,9	-0,7
Premnitz	1.217	756	628	30,0	21,2	18,1	-11,9	-3,1
Prenzlau	2.876	1.960	1.864	30,9	24,0	22,7	-8,2	-1,3
Pritzwalk	1.539	1.031	979	24,6	18,4	17,7	-6,9	-0,7
Rathenow	3.625	2.485	2.088	30,8	23,5	20,3	-10,5	-3,2
Schipkau	1.201	712	662	32,2	22,2	20,4	-11,8	-1,8
Schwedt/Oder	4.533	3.240	2.882	26,3	22,4	20,4	-5,9	-2,0
Senftenberg	4.216	2.854	2.619	32,7	26,3	24,6	-8,1	-1,7
Spremberg	2.882	1.965	1.701	26,9	19,8	17,5	-9,4	-2,3
Templin	2.086	1.504	1.376	27,8	22,5	20,6	-7,2	-1,9
Velten	1.226	962	909	22,7	18,4	17,0	-5,7	-1,4
Vetschau/Spreewald	1.138	749	666	25,4	19,3	17,6	-7,8	-1,7
Wittenberge	2.311	1.721	1.619	28,6	24,6	23,3	-5,3	-1,3
Wittstock/Dosse	2.047	1.439	1.162	26,5	21,1	17,9	-8,6	-3,2
Monitoringgemeinden gesamt	94.255	66.295	59.514	26,9	21,4	19,4	-7,5	-2,0
Minimum	224	111	95	19,8	13,7	12,2	-11,9	-3,2
Maximum	10.815	7.906	6.965	33,9	27,0	24,7	-3,8	-0,7
Mittelwert	2.772	1.950	1.750	27,1	21,4	19,5	-7,6	-1,9
Land Brandenburg	244.457	164.585	148.749	22,2	15,8	14,3	-7,9	-1,5

Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, AfS, eigene Berechnungen

Anlage 3 Entwicklung der wirtschaftlichen und sozialen Situation
Tab. 3 Entwicklung der Leistungsempfänger nach SGB II 2005 – 2010

	Leistungsempfänger nach SGB II[1]			SGB II-Quote				
							Veränderungen	
	2005	2009	2010	2005	2009	2010	2005/10	2009/10
Monitoringgemeinden	Anzahl			%			%-Punkte	
Angermünde		2.589	2.448		23,8	22,6		-1,2
Beeskow		1.365	1.271		21,8	20,5		-1,3
Brandenburg an der Havel	12.041	11.790	11.578	21,1	22,2	22,0	0,9	-0,2
Calau	1.146	999	976	15,8	15,2	15,1	-0,7	-0,1
Cottbus	14.538	14.777	14.618	17,2	18,8	18,5	1,3	-0,3
Dahme/Mark	725	518	507	16,9	13,4	13,2	-3,7	-0,2
Eberswalde		8.237	7.868		26,4	25,4		-1,0
Eisenhüttenstadt		5.211	4.550		22,6	20,2		-2,4
Finsterwalde	3.678	3.433	3.305	25,8	27,0	26,2	0,4	-0,8
Forst (Lausitz)		3.712	3.625		23,6	23,5		-0,1
Frankfurt (Oder)	11.194	10.231	9.589	21,9	21,8	20,6	-1,3	-1,2
Fürstenwalde/Spree		6.591	6.267		25,6	24,4		-1,2
Großräschen	2.129	1.811	1.740	23,8	23,1	22,7	-1,1	-0,4
Guben		2.963	2.879		21,2	21,1		-0,1
Jänschwalde		145	140		10,1	9,8		-0,3
Kyritz		1.776	1.671		24,5	23,4		-1,1
Lauchhammer	3.118	2.427	2.428	22,5	19,8	20,2	-2,3	0,4
Lübbenau/Spreewald	2.475	2.125	2.007	18,4	17,7	16,9	-1,5	-0,8
Luckenwalde	3.458	3.304	3.175	20,8	21,7	20,9	0,1	-0,8
Neustadt (Dosse)		695	686		24,5	24,6		0,1
Perleberg	2.175	1.987	1.945	21,2	21,2	20,9	-0,3	-0,3
Premnitz	1.781	1.353	1.278	24,6	21,8	21,1	-3,5	-0,7
Prenzlau		4.352	4.257		28,0	27,5		-0,5
Pritzwalk	2.382	2.115	2.028	22,2	21,4	20,7	-1,5	-0,7
Rathenow	5.783	4.813	4.625	27,6	25,6	25,0	-2,6	-0,6
Schipkau	1.307	1.077	1.059	21,6	18,7	18,7	-2,9	0,0
Schwedt/Oder		6.083	5.673		23,6	22,5		-1,1
Senftenberg	5.432	4.807	4.701	24,5	24,4	24,2	-0,3	-0,2
Spremberg		3.342	3.206		17,9	17,5		-0,4
Templin		2.884	2.778		22,8	22,1		-0,7
Velten		2.050	1.940		21,2	19,9		-1,3
Vetschau/Spreewald	1.304	1.048	1.002	17,4	15,9	15,5	-1,9	-0,4
Wittenberge	3.365	3.294	3.268	24,0	26,2	26,1	2,1	-0,1
Wittstock/Dosse		2.715	2.531		22,5	21,2		-1,3
Monitoringgemeinden gesamt	78.031	126.619	121.619		22,2	21,5		-0,7
Minimum		145	140		10,1	9,8		-2,4
Maximum		14.777	14.618		28,0	27,5		0,4
Mittelwert		3.724	3.577		21,6	21,0		-0,6
Land Brandenburg	325.071	301.378	287.160		15,5	14,8		-0,7

[1] Jahresdurchschnitt, Jahresdurchschnitte wurden gebildet, wenn Gemeindedaten in mindestens 10 Monaten eines Jahres vorlagen.

Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, eigene Berechnungen

Anlage 3 Entwicklung der wirtschaftlichen und sozialen Situation
Tab. 4 Entwicklung der Kaufkraft in den Monitoringgemeinden 2004 – 2010

	Kaufkraft			Veränderung Kaufkraft		Kaufkraftindex			Prognose 2011	
	2004	2009	2010	2004/10	2009/10	2004	2009	2010	Kaufkraft	Kaufkraft-Index
Monitoringgemeinden	€/Kopf			%		D=100			€/Kopf	D=100
Angermünde	12.769	14.779	15.450	21,0	4,5	73,4	78,0	79,2	16.179	80,3
Beeskow	14.054	15.056	15.684	11,6	4,2	80,8	79,4	80,4	16.356	81,2
Brandenburg an der Havel	14.285	15.573	16.248	13,7	4,3	82,1	82,2	83,3	16.613	82,4
Calau	13.923	15.696	16.472	18,3	4,9	80,0	82,8	84,4	16.980	84,2
Cottbus	14.719	16.163	16.908	14,9	4,6	84,6	85,3	86,7	17.407	86,4
Dahme/Mark	12.997	14.682	15.308	17,8	4,3	74,7	77,5	78,5	15.788	78,3
Eberswalde	13.049	14.424	15.180	16,3	5,2	75,0	76,1	77,8	15.558	77,2
Eisenhüttenstadt	13.329	14.958	15.598	17,0	4,3	76,6	78,9	80,0	16.120	80,0
Finsterwalde	13.435	14.799	15.508	15,4	4,8	77,2	78,1	79,5	16.113	79,9
Forst (Lausitz)	12.910	14.595	15.271	18,3	4,6	74,2	77,0	78,3	15.807	78,4
Frankfurt (Oder)	14.017	15.752	16.439	17,3	4,4	80,6	83,1	84,3	17.018	84,4
Fürstenwalde/Spree	13.020	14.194	14.795	13,6	4,2	74,8	74,9	75,8	15.473	76,8
Großräschen	12.251	13.943	14.228	16,1	2,0	70,4	73,6	72,9	15.024	74,5
Guben	13.315	15.229	15.903	19,4	4,4	76,5	80,3	81,5	16.357	81,2
Jänschwalde	13.428	14.993	15.500	15,4	3,4	77,2	79,1	79,4	16.165	80,2
Kyritz	13.824	14.979	15.723	13,7	5,0	79,5	79,0	80,6	16.408	81,4
Lauchhammer	12.862	14.960	15.533	20,8	3,8	73,9	78,9	79,6	16.254	80,6
Lübbenau/Spreewald	13.536	15.350	16.127	19,1	5,1	77,8	81,0	82,7	16.820	83,5
Luckenwalde	13.496	14.944	15.727	16,5	5,2	77,6	78,8	80,6	16.250	80,6
Neustadt (Dosse)	12.300	13.835	14.387	17,0	4,0	70,7	73,0	73,7	15.417	76,5
Perleberg	13.734	15.540	16.207	18,0	4,3	79,0	82,0	83,1	16.465	81,7
Premnitz	13.423	15.432	16.166	20,4	4,8	77,2	81,4	82,9	16.729	83,0
Prenzlau	12.811	14.498	15.231	18,9	5,1	73,6	76,5	78,1	15.842	78,6
Pritzwalk	13.536	15.323	15.964	17,9	4,2	77,8	80,8	81,8	16.267	80,7
Rathenow	12.934	14.689	15.629	20,8	6,4	74,4	77,5	80,1	16.162	80,2
Schipkau	12.964	15.248	15.853	22,3	4,0	74,5	80,4	81,3	16.466	81,7
Schwedt/Oder	14.211	15.467	16.298	14,7	5,4	81,7	81,6	83,5	17.032	84,5
Senftenberg	13.795	15.353	16.006	16,0	4,3	79,3	81,0	82,0	16.568	82,2
Spremberg	13.418	15.031	15.808	17,8	5,2	77,1	79,3	81,0	16.420	81,5
Templin	12.754	14.219	14.976	17,4	5,3	73,3	75,0	76,8	15.695	77,9
Velten	14.011	15.520	16.109	15,0	3,8	80,5	81,9	82,6	16.707	82,9
Vetschau/Spreewald	13.474	15.172	15.819	17,4	4,3	77,5	80,0	81,1	16.539	82,1
Wittenberge	13.604	14.577	15.103	11,0	3,6	78,2	76,9	77,4	15.524	77,0
Wittstock/Dosse	12.721	14.073	14.887	17,0	5,8	73,1	74,2	76,3	15.546	77,1
Monitoringgemeinden gesamt	13.633	15.175	15.879	16,5	4,6	78,4	80,1	81,4	16.426	81,5
Minimum	12.251	13.835	14.228	11,0	2,0	70,4	73,0	72,9	15.024	74,5
Maximum	14.719	16.163	16.908	22,3	6,4	84,6	85,3	86,7	17.407	86,4
Mittelwert	13.380	14.972	15.648	17,0	4,5	76,9	79,0	80,2	16.237	80,6
Land Brandenburg	14.668	16.578	17.283	17,8	4,3	84,3	87,5	88,6	17.893	88,8

Quelle: MB Research GmbH, eigene Berechnungen

Anlage 4 Wohnungsbestandsentwicklung

Tab. 1 Wohnungsbestandsveränderungen in den Monitoringgemeinden 2000 – 2010

	2000		2009		2010		Veränderungen			
	Wohnungen[1]	Wohnungen pro 1.000 Einwohner	Wohnungen[1]	Wohnungen pro 1.000 Einwohner	Wohnungen[1]	Wohnungen pro 1.000 Einwohner	2000/10		2009/10	
Monitoringgemeinden	WE	WE/TEW	WE	WE/TEW	WE	WE/TEW	WE	%	WE	%
Angermünde	7.770	471	8.035	554	8.044	560	274	3,5	9	0,1
Beeskow	4.194	469	4.365	532	4.388	540	194	4,6	23	0,5
Brandenburg an der Havel	44.903	573	43.765	606	43.790	610	-1.113	-2,5	25	0,1
Calau	4.541	463	4.563	527	4.573	537	32	0,7	10	0,2
Cottbus	62.511	550	56.979	560	56.923	558	-5.588	-8,9	-56	-0,1
Dahme/Mark	3.023	486	3.131	579	3.122	581	99	3,3	-9	-0,3
Eberswalde	23.840	534	23.304	566	23.325	570	-515	-2,2	21	0,1
Eisenhüttenstadt	21.864	527	18.002	568	17.305	556	-4.559	-20,9	-697	-3,9
Finsterwalde	10.937	544	11.182	638	11.120	639	183	1,7	-62	-0,6
Forst (Lausitz)	12.855	529	12.291	586	12.288	596	-567	-4,4	-3	0,0
Frankfurt (Oder)	40.175	557	34.077	562	33.928	562	-6.247	-15,5	-149	-0,4
Fürstenwalde/Spree	16.135	474	17.066	524	17.118	527	983	6,1	52	0,3
Großräschen	6.610	521	5.747	551	5.684	554	-926	-14,0	-63	-1,1
Guben	14.204	563	12.222	622	12.129	628	-2.075	-14,6	-93	-0,8
Jänschwalde	1.385	493	949	534	950	543	-435	-31,4	1	0,1
Kyritz	4.991	460	5.060	523	5.067	531	76	1,5	7	0,1
Lauchhammer	10.737	517	9.684	561	9.601	566	-1.136	-10,6	-83	-0,9
Lübbenau/Spreewald	9.733	488	9.031	533	8.890	529	-843	-8,7	-141	-1,6
Luckenwalde	12.888	576	12.104	587	12.121	592	-767	-6,0	17	0,1
Neustadt (Dosse)	1.851	461	1.847	510	1.849	517	-2	-0,1	2	0,1
Perleberg	6.881	495	7.164	575	7.169	581	288	4,2	5	0,1
Premnitz	5.540	503	5.353	589	5.370	604	-170	-3,1	17	0,3
Prenzlau	10.737	472	11.064	548	11.081	552	344	3,2	17	0,2
Pritzwalk	6.782	474	7.063	555	7.071	561	289	4,3	8	0,1
Rathenow	15.326	532	14.847	582	14.736	582	-590	-3,8	-111	-0,7
Schipkau	4.472	516	4.006	538	4.009	545	-463	-10,4	3	0,1
Schwedt/Oder	21.923	519	15.331	443	15.115	444	-6.808	-31,1	-216	-1,4
Senftenberg	16.714	533	15.710	586	15.556	586	-1.158	-6,9	-154	-1,0
Spremberg	13.063	475	12.357	500	12.298	505	-765	-5,9	-59	-0,5
Templin	8.587	470	9.094	551	9.111	554	524	6,1	17	0,2
Velten	6.532	539	6.420	545	6.431	542	-101	-1,5	11	0,2
Vetschau/Spreewald	5.005	466	4.871	547	4.825	550	-180	-3,6	-46	-0,9
Wittenberge	13.581	613	12.551	671	12.514	674	-1.067	-7,9	-37	-0,3
Wittstock/Dosse	8.286	461	8.061	523	8.046	528	-240	-2,9	-15	-0,2
Monitoringgemeinden gesamt	458.576	525	427.296	561	425.547	563	-33.029	-7,2	-1.749	-0,4
Minimum		460		443		444	-6.808	-31,4	-697	-3,9
Maximum		613		671		674	983	6,1	52	0,5
Mittelwert		510		558		562	-971	-5,2	-51	-0,3
Land Brandenburg	1.236.091	475	1.277.930	509	1.281.464	512	45.373	3,7	3.534	0,3

[1] Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden

Quelle: AfS, eigene Berechnungen

Anlage 4 Wohnungsbestandsentwicklung
Tab. 2 Baufertigstellungen in den Monitoringgemeinden 2001 – 2010

Monitoringgemeinden	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Ø	2001 - 2010	
	WE										WE/a	WE	%[1]
Angermünde	52	53	48	30	18	28	14	18	29	9	30	299	3,9
Beeskow	77	25	25	21	52	15	10	10	6	15	26	256	6,1
Brandenburg an der Havel	325	286	204	161	100	143	73	60	68	44	146	1.464	3,3
Calau	13	39	13	7	10	11	3	11	8	8	12	123	2,8
Cottbus	356	333	399	304	232	252	152	137	149	152	247	2.466	4,0
Dahme/Mark	31	8	2	11	3	3	5	1	4	1	7	69	2,3
Eberswalde	133	81	104	73	139	25	52	26	26	28	69	687	2,9
Eisenhüttenstadt	48	33	62	39	45	35	38	29	20	35	38	384	1,8
Finsterwalde	120	42	28	22	14	17	11	48	10	11	32	323	3,0
Forst (Lausitz)	52	78	149	21	21	21	21	4	7	9	38	383	3,0
Frankfurt (Oder)	218	176	159	112	107	148	106	69	100	106	130	1.301	3,3
Fürstenwalde/Spree	130	120	132	116	74	59	28	46	51	48	80	804	5,0
Großräschen	29	15	17	1	6	12	5	13	28	3	13	129	2,0
Guben	31	21	10	20	9	13	9	11	7	4	14	135	1,0
Jänschwalde	7	1	3	4	2	2	0	0	0	0	2	19	1,4
Kyritz	35	19	17	28	9	10	4	6	6	14	15	148	3,0
Lauchhammer	21	10	64	7	13	9	3	3	5	5	14	140	1,3
Lübbenau/Spreewald	31	41	22	37	38	30	14	4	2	7	23	226	2,4
Luckenwalde	43	129	50	47	32	34	20	18	12	12	40	397	3,3
Neustadt (Dosse)	3	20	14	8	22	0	2	4	2	1	8	76	4,2
Perleberg	31	92	27	35	21	12	10	17	16	11	27	272	4,0
Premnitz	22	20	19	6	12	13	8	11	17	16	14	144	2,6
Prenzlau	87	98	23	102	12	19	22	7	8	19	40	397	3,7
Pritzwalk	52	58	27	28	19	7	13	7	8	3	22	222	3,3
Rathenow	56	129	81	45	68	75	86	49	31	20	64	640	4,2
Schipkau	38	23	26	6	9	8	3	5	4	3	13	125	2,8
Schwedt/Oder	160	116	67	102	78	82	54	38	25	37	76	759	3,5
Senftenberg	51	32	140	54	20	33	23	19	15	12	40	399	2,4
Spremberg	53	31	27	57	261	70	27	41	12	19	60	598	4,7
Templin	67	43	61	68	21	50	18	50	69	26	47	473	5,5
Velten	58	33	13	19	29	21	17	13	18	13	23	234	3,6
Vetschau/Spreewald	11	27	25	20	14	20	3	4	6	7	14	137	2,8
Wittenberge	38	34	28	23	9	13	9	11	9	6	18	180	1,3
Wittstock/Dosse	57	36	26	42	33	24	5	23	6	5	26	257	3,2
Monitoringgemeinden gesamt	2.536	2.302	2.112	1.676	1.552	1.314	868	813	784	709	1.467	13.173	2,9
Minimum	3	1	2	1	2	0	0	0	0	0	2	19	1,0
Maximum	356	333	399	304	261	252	152	137	149	152	247	2.466	6,1
Mittelwert											43		3,2
Land Brandenburg	14.111	12.038	10.765	10.007	9.613	9.276	6.163	5.692	5.202	5.451	8.832	88.318	34,1

[1] prozentualer Anteil der Baufertigstellungen 2001 - 2010 am Wohnungsbestand 2001

Quelle: AfS, eigene Berechnungen

Anlage 4 Wohnungsbestandsentwicklung
Tab. 3 Wohnungsrückbau in den Monitoringgemeinden 2001 – 2010

Monitoringgemeinden	vor 2002	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Ø[1]	vor 2002 - 2010	
	WE										WE/a[1]	WE	%[2]
Angermünde				208	40	50	0	0	0	0	43	298	3,9
Beeskow				0	80	0	32	40	0	0	22	152	3,6
Brandenburg an der Havel		0	140	427	240	337	619	956	151	113	331	2.983	6,6
Calau	0	12	31	0	42	54	0	60	9	0	21	208	4,7
Cottbus	120	30	562	1.913	1.205	1.896	1.589	833	668	779	960	9.595	15,5
Dahme/Mark			9	10	22	46	7	15	8	0	15	117	3,9
Eberswalde		28	218	306	530	284	151	203	91	0	201	1.811	7,6
Eisenhüttenstadt		0	152	411	847	686	709	871	832	550	562	5.058	23,2
Finsterwalde		0	0	37	30	0	40	0	0	75	20	182	1,7
Forst (Lausitz)	30	3	156	228	419	66	93	30	76	16	112	1.117	8,8
Frankfurt (Oder)		0	821	1.448	657	1.395	930	1.278	684	474	854	7.687	19,2
Fürstenwalde/Spree	2	0	0	0	0	0	0	112	53	0	17	167	1,0
Großräschen		0	216	191	162	247	260	150	100	196	169	1.522	23,1
Guben		0	1.147	527	120	98	153	106	111	105	263	2.367	16,8
Jänschwalde		0	0	232	120	0	28	32	32	0	49	444	32,0
Kyritz					15	69	0	40	0	0	21	124	2,5
Lauchhammer		186	340	253	129	64	57	137	0	0	130	1.166	10,9
Lübbenau/Spreewald		32	86	198	124	253	249	100	120	140	145	1.302	13,5
Luckenwalde		27	110	158	102	86	300	125	97	21	114	1.026	8,4
Neustadt (Dosse)							40	0	48	0	18	88	4,9
Perleberg										0		0	0,0
Premnitz			0	85	165	32	40	170	0	0	55	492	9,0
Prenzlau		29	0	8	157	191	34	110	3	15	61	547	5,1
Pritzwalk										0		0	0,0
Rathenow		58	181	156	493	202	336	365	193	232	246	2.216	14,6
Schipkau		0	172	192	155	34	90	0	0	0	71	643	14,5
Schwedt/Oder	968	1.140	441	516	1.311	692	297	0	300	97	576	5.762	26,6
Senftenberg		40	142	218	256	620	291	300	297	179	260	2.343	14,1
Spremberg			0	116	108	465	55	341	212	113	176	1.410	11,0
Templin		0	4	27	15	0	21	18	44	40	19	169	2,0
Velten		0	0	205	0	0	40	85	0	48	42	378	5,8
Vetschau/Spreewald		0	43	40	37	50	38	50	80	50	43	388	7,8
Wittenberge		70	202	470	179	93	27	181	50	77	150	1.349	10,1
Wittstock/Dosse		5	136	24	228	49	40	26	0	40	61	548	6,8
Monitoringgemeinden gesamt	1.120	1.660	5.309	8.604	7.988	8.059	6.566	6.734	4.259	3.360	5.366	53.659	6,3
Minimum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15	0	0,0
Maximum	968	1.140	1.147	1.913	1.311	1.896	1.589	1.278	832	779	960	9.595	32,0
Mittelwert											182		10,0

[1] seit Aufnahme in das Programm Stadtumbau Ost bzw. erstem (bereits vor Aufnahme) erfolgten Rückbau
[2] prozentualer Anteil des kumulierten Rückbaus am Wohnungsbestand 2001

Quelle: AfS, Monitoringgemeinden, eigene Berechnungen

Anlage 4 Wohnungsbestandsentwicklung
Tab. 4 Entwicklung des Wohnungsleerstands in den Monitoringgemeinden 2001 – 2010

	Wohnungsleerstand									Veränderungen	
	2001/02	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2001/10	2009/10
Monitoringgemeinden	WE										
Angermünde	495			726	718	718	711	786	790	295	4
Beeskow	381		450	430	380	370	327	301	307	-74	6
Brandenburg an der Havel	7.828		7.627	7.399	7.078	6.579	5.468	5.471	5.190	-2.638	-281
Calau	330		270	267	265	265	281	265	292	-38	27
Cottbus	9.000		9.747	7.213	6.937	5.626	4.555	3.603	2.602	-6.398	-1.001
Dahme/Mark	270			270	266	287	261	360	352	82	-8
Eberswalde	2.884	2.840	2.840[1]	3.326	3.325	3.303	2.766	2.716	2.674	-210	-42
Eisenhüttenstadt	4.500	4.728	4.813	4.364	3.804	3.447	2.819	2.285	1.836	-2.664	-449
Finsterwalde	1.200	1.336	1.335	1.300	1.289	1.332	1.453	1.555	1.402	202	-153
Forst (Lausitz)	1.800	2.500	2.250	2.000	1.900	1.900	1.880	1.850	1.850	50	0
Frankfurt (Oder)	6.500	7.832	7.520	6.893	6.893	6.893[1]	6.893[1]	3.823	3.495	-3.005	-328
Fürstenwalde/Spree	1.315					2.542	2.542[1]	1.648	1.640	325	-8
Großräschen	1.215	1.161	1.030	891	758	573	469	460	346	-869	-114
Guben	2.943	2.199	1.838	1.752	1.765	1.720	1.681	1.680	1.674	-1.269	-6
Jänschwalde	349	405	213	104	104	96	74	46	32	-317	-14
Kyritz	550			565	500	500	465	460	460	-90	0
Lauchhammer	1.932			1.092	1.233	1.280	1.247	1.378	1.428	-504	50
Lübbenau/Spreewald	1.308	1.331	1.130	1.067	1.067[1]	1.067[1]	758	604	487	-821	-117
Luckenwalde	2.548			2.588	2.501	2.197	2.072	1.917	1.896	-652	-21
Neustadt (Dosse)	210				260	225	206	160	160	-50	0
Perleberg	953								795	-158	
Premnitz	744	592	520	439	502	566	447	510	539	-205	29
Prenzlau	1.089	1.271	1.280	1.158	920	857	841	597	636	-453	39
Pritzwalk	436								600	164	
Rathenow	2.176	2.015	1.941	1.497	1.337	1.413	1.685	1.575	1.351	-825	-224
Schipkau	900	768	726	600	579	436	412	361	378	-522	17
Schwedt/Oder	2.876	2.346	1.984	1.123	657	711	624	637	718	-2.158	81
Senftenberg	2.600	2.600	2.450	2.000	1.750	1.520	1.400	1.100	900	-1.700	-200
Spremberg	1.506	1.779	1.779[1]	1.213	917	1.197	754	1.055	670	-836	-385
Templin								347	347		0
Velten	1.245		681	698	656	686	510	386	235	-1.010	-151
Vetschau/Spreewald	451	605	625	554	532	536	477	428	383	-68	-45
Wittenberge	3.230		2.916	2.650	2.631	2.608	2.435	2.467	2.320	-910	-147
Wittstock/Dosse	894	834	826	700	655	623	612	626	600	-294	-26
Monitoringgemeinden gesamt	66.658[2]	37.142	56.791	54.879	52.179	52.073	47.125	41.457	39.385		
ohne Vorjahreswerte			52.172		51.112	44.113	37.690				
Minimum	210	405	213	104	104	96	74	46	32	-6.398	-1.001
Maximum	9.000	7.832	9.747	7.399	7.078	6.893	6.893	5.471	5.190	325	81
Mittelwert											

1 Vorjahreswerte
2 ohne Templin

Quelle: Monitoringgemeinden, eigene Berechnungen

Anlage 4 Wohnungsbestandsentwicklung
Tab. 5 Entwicklung der Wohnungsleerstandsquoten in den Monitoringgemeinden 2001 – 2010

	Wohnungsleerstandsquote									Veränderungen	
	2001/02	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2001/10	2009/10
Monitoringgemeinden	%									%-Punkte	
Angermünde	6,5			9,3	9,2	9,2	9,1	10,0	10,1	3,6	0,1
Beeskow	9,1		10,5	10,1	8,9	8,7	7,8	7,1	7,2	-1,9	0,1
Brandenburg an der Havel	17,5		17,0	16,6	16,0	15,0	12,6	12,7	12,0	-5,5	-0,7
Calau	7,4		6,1	6,0	6,0	6,0	6,3	5,9	6,5	-0,9	0,6
Cottbus	14,6		16,1	12,1	11,9	9,9	8,1	6,4	4,7	-9,9	-1,7
Dahme/Mark	9,0			8,8	8,7	9,4	8,5	11,7	11,5	2,5	-0,2
Eberswalde	12,1	12,0	12,0[1]	14,2	14,3	14,2	11,9	11,7	11,6	-0,5	-0,1
Eisenhüttenstadt	20,6	21,7	22,0	20,4	19,0	17,8	15,2	12,7	10,7	-9,9	-2,0
Finsterwalde	11,2	12,4	12,4	12,1	12,0	12,3	13,4	14,3	13,0	1,8	-1,3
Forst (Lausitz)	14,2	19,4	18,0	16,3	15,6	15,7	15,5	15,3	15,3	1,1	0,0
Frankfurt (Oder)	16,3	20,2	19,9	18,6	19,0	19,0[1]	19,0[1]	11,4	10,4	-5,9	-1,0
Fürstenwalde/Spree	8,2					15,1	15,1[1]	9,8	9,7	1,5	-0,1
Großräschen	18,4	17,8	15,8	13,7	12,0	9,6	8,1	8,1	6,1	-12,3	-2,0
Guben	20,9	17,2	14,6	14,0	14,3	14,0	13,8	13,9	14,0	-6,9	0,1
Jänschwalde	25,2	29,5	19,3	10,0	10,0	9,5	7,5	4,9	3,4	-21,8	-1,5
Kyritz	11,1			11,4	10,1	10,1	9,4	9,3	9,3	-1,8	0,0
Lauchhammer	18,1			11,3	12,8	13,4	13,0	14,4	15,0	-3,1	0,6
Lübbenau/Spreewald	13,6	14,1	12,1	11,3	11,3[1]	11,3[1]	8,4	6,8	5,6	-8,0	-1,2
Luckenwalde	20,9			21,8	21,1	18,8	18,1	16,9	16,7	-4,2	-0,2
Neustadt (Dosse)	11,7				13,9	12,3	11,2	8,9	8,9	-2,8	0,0
Perleberg	14,1								11,4	-2,7	
Premnitz	13,6	10,8	9,5	8,0	9,2	10,4	8,5	9,7	10,2	-3,4	0,5
Prenzlau	10,1	11,5	11,5	10,5	8,3	7,8	7,7	5,4	5,8	-4,3	0,4
Pritzwalk	6,5								8,7	2,2	
Rathenow	14,3	13,2	12,8	10,0	9,0	9,5	11,4	10,7	9,3	-5,0	-1,4
Schipkau	20,2	17,6	17,5	15,0	14,4	11,1	10,5	9,2	9,6	-10,6	0,4
Schwedt/Oder	13,3	12,7	11,2	6,6	4,1	4,6	4,1	4,2	4,8	-8,5	0,6
Senftenberg	15,7	15,7	15,2	12,4	10,9	9,8	9,0	7,1	5,9	-9,8	-1,2
Spremberg	11,7	14,0	14,0[1]	9,3	7,3	9,5	6,1	8,7	5,6	-6,1	-3,1
Templin								3,9	3,9		0,0
Velten	19,1		10,7	10,9	10,2	10,7	8,1	6,1	3,7	-15,4	-2,4
Vetschau/Spreewald	9,1	12,1	12,5	11,1	10,7	10,8	9,8	8,9	8,0	-1,1	-0,9
Wittenberge	24,1		22,9	21,1	21,1	21,1	19,8	20,2	19,0	-5,1	-1,2
Wittstock/Dosse	11,1	10,1	10,4	9,0	8,4	8,0	7,9	8,0	7,7	-3,4	-0,3
Monitoringgemeinden gesamt	14,7[2]										
Minimum	6,5	10,1	6,1	6,0	4,1	4,6	4,1	3,9	3,4	-21,8	-3,1
Maximum	25,2	29,5	22,9	21,8	21,1	21,1	19,8	20,2	19,0	3,6	0,6
Mittelwert[2]	14,2	15,7	14,3	12,5	12,0	11,8	10,8	9,8	9,3	-4,9	-0,5
ohne Berücksichtigung von Vorjahreswerten			14,5		12,0	11,5	10,4				

1 unter Berücksichtigung von Vorjahreswerten
2 ohne Templin

Quelle: AfS, Monitoringgemeinden, eigene Berechnungen

Anlage 4 Wohnungsbestandsentwicklung

Tab. 6 Häufigkeiten der Leerstandsquote der Wohnungsunternehmen nach Größenklassen 2010

Monitoringgemeinden	Anzahl der Wohnungsunternehmen > 200 WE mit Leerstandsquote 2010						Kategorie[2]
	0 - < 5 %	5 - < 10 %	10 - < 15 %	15 - < 20 %	≥20 %	gesamt[1]	
Angermünde	1					1	3
Beeskow		1	1			2	2
Brandenburg an der Havel	1	1	2	2		6	1
Calau	1		1			2	2
Cottbus	2	3				5	3
Dahme/Mark					1	1	1
Eberswalde		1	1		1	3	1
Eisenhüttenstadt	1			1		2	1
Finsterwalde		1	1		1	3	1
Forst (Lausitz)			1		2	3	1
Frankfurt (Oder)	2	2	2			6	2
Fürstenwalde/Spree	3		1		1	5	1
Großräschen		1	1			2	2
Guben		1			1	2	1
Jänschwalde				1		1	1
Kyritz		1	1	1		3	1
Lauchhammer				2	1	3	1
Lübbenau/Spreewald	1	1				2	3
Luckenwalde							
Neustadt (Dosse)				1		1	1
Perleberg			2			2	2
Premnitz			1	1		2	1
Prenzlau	1	2			1	4	1
Pritzwalk		1	1			2	2
Rathenow	2			1		3	1
Schipkau			1		1	2	1
Schwedt/Oder	1	1				2	3
Senftenberg	1	1	1			3	2
Spremberg		2	1			3	2
Templin	2				1	3	1
Velten	1	1	1			3	2
Vetschau/Spreewald		1	1			2	2
Wittenberge				1	1	2	1
Wittstock/Dosse			2			2	2
Wohnungsunternehmen gesamt	20	22	23	11	12	88	
Häufigkeit (%)	22,7	25,0	26,1	12,5	13,6	100,0	

1 Wohnungsunternehmen ohne Meldung der Leerstandsdaten werden nicht ausgewiesen

2

Kategorie	Kriterium (ausgehend vom ungünstigsten Fall)	Häufigkeit	
1	mindestens ein Wohnungsunternehmen mit Leerstandsquote ≥ 15 % (bestandsgefährdet	18	54,5 %
2	mindestens ein Wohnungsunternehmen mit Leerstandsquote ≥ 10 % - 15 % (entwicklungsbeeinträchtigt)	11	33,3 %
3	alle Wohnungsunternehmen mit Leerstandsquote < 10 %	4	12,1 %

Quelle: Monitoringgemeinden, eigene Berechnungen

Anlage 5 Entwicklungen 2001 bis 2010

Tab. 1 Entwicklung Einwohner, Wohnungsbestand, Leerstandsquote und Wohnungsrückbau

Monitoringgemeinden	Entwicklung 2001 - 2010			Anteil kum. Rückbau am WE-Bestand 2001
	Einwohner	Wohnungsbestand	Leerstandsquote	
	%			
Angermünde	-12,0	2,7	3,6	3,9
Beeskow	-8,4	2,8	-1,9	3,6
Brandenburg an der Havel	-7,1	-3,5	-5,5	6,6
Calau	-12,0	0,4	-0,9	4,7
Cottbus	-8,1	-9,3	-9,9	15,5
Dahme/Mark	-12,8	1,7	2,5	3,9
Eberswalde	-6,2	-2,7	-0,5	7,6
Eisenhüttenstadt	-22,5	-21,0	-9,9	23,2
Finsterwalde	-11,7	0,7	1,8	1,7
Forst (Lausitz)	-13,5	-4,9	1,1	8,8
Frankfurt (Oder)	-14,2	-15,8	-5,9	19,2
Fürstenwalde/Spree	-4,5	5,1	1,5	1,0
Großräschen	-17,3	-14,5	-12,3	23,1
Guben	-20,0	-14,8	-6,9	16,8
Jänschwalde	-35,2	-31,9	-21,8	32,0
Kyritz	-11,0	0,4	-1,8	2,5
Lauchhammer	-16,4	-10,8	-3,1	10,9
Lübbenau/Spreewald	-7,4	-6,2	-8,0	13,5
Luckenwalde	-13,6	-8,7	-4,2	8,4
Neustadt (Dosse)	-11,6	-0,4	-2,8	4,9
Perleberg	-10,1	3,4	-2,7	0,0
Premnitz	-17,9	-3,1	-3,4	9,0
Prenzlau	-9,7	1,7	-4,3	5,1
Pritzwalk	-10,6	3,1	2,2	0,0
Rathenow	-11,1	-4,2	-5,0	14,6
Schipkau	-11,9	-11,2	-10,6	14,5
Schwedt/Oder	-16,3	-30,7	-8,5	26,6
Senftenberg	-13,1	-7,3	-9,8	14,1
Spremberg	-9,9	-6,3	-6,1	11,0
Templin	-9,0	4,9		2,0
Velten	-1,5	-2,5	-15,4	5,8
Vetschau/Spreewald	-16,2	-3,9	-1,1	7,8
Wittenberge	-13,7	-8,2	-5,1	10,1
Wittstock/Dosse	-13,8	-3,8	-3,4	6,8
Minimum	-35,2	-31,9	-21,8	0,0
Maximum	-1,5	5,1	3,6	32,0
Mittelwert	-12,7	-5,8	-4,9	10,0

Quelle: AfS, Monitoringgemeinden, eigene Berechnungen

Anlage 5 Entwicklungen 2001 bis 2010
Tab. 2 Häufigkeiten der Entwicklungswerte nach Stadttypen

nach Stadttyp	Gemeinden	über-durchschnittlich	unter-durchschnittlich	Anteil über-durchschnittlich	Anteil unter-durchschnittlich
	Anzahl			%	
Einwohnerverlust 2001/2010					
Altbaustadt	6	3	3	50,0	50,0
Neubaustadt	24	12	12	50,0	50,0
Stadt ohne dominierenden Alt-/Neubaubestand	4	4	0	100,0	0,0
Monitoringgemeinden gesamt	34	19	15	55,9	44,1
Kum. Rückbau 2001 - 2010 pro WE-Bestand[1]					
Altbaustadt	6	1	5	16,7	83,3
Neubaustadt	24	12	12	50,0	50,0
Stadt ohne dominierenden Alt-/Neubaubestand	4	1	3	25,0	75,0
Monitoringgemeinden gesamt	34	14	20	41,2	58,8

nach Stadttyp	Gemeinden	Anstieg	Rückgang	Anteil Anstieg	Anteil Rückgang
	Anzahl			%	
Veränderung Wohnungsbestand 2001/2010					
Altbaustadt	6	2	4	33,3	66,7
Neubaustadt	24	8	16	33,3	66,7
Stadt ohne dominierenden Alt-/Neubaubestand	4	1	3	25,0	75,0
Monitoringgemeinden gesamt	34	11	23	32,4	67,6
Veränderung Leerstandsquote 2001/2010[2]					
Altbaustadt	6	3	3	50,0	50,0
Neubaustadt[2]	23	3	20	13,0	87,0
Stadt ohne dominierenden Alt-/Neubaubestand	4	0	4	0,0	100,0
Monitoringgemeinden gesamt[2]	33	6	27	18,2	81,8

1 Wohnungsbestand in Wohn- und Nichtwohngebäuden 2001
2 Auswertung ohne Templin aufgrund fehlender Leerstandsdaten für 2001

Quelle: eigene Berechnungen

Anlage 5 Entwicklungen 2001 bis 2010
Tab. 3 Häufigkeiten der Entwicklungswerte nach Gemeindegrößengruppen

nach Gemeindegrößengruppe	Gemeinden	über-durchschnittlich	unter-durchschnittlich	Anteil über-durchschnittlich	Anteil unter-durchschnittlich
	Anzahl			%	
Einwohnerverlust 2001/2010					
große Mittelstädte	3	2	1	66,7	33,3
kleine Mittelstädte	10	6	4	60,0	40,0
Kleinstädte	21	11	10	52,4	47,6
Monitoringgemeinden gesamt	34	19	15	55,9	44,1
Kum. Rückbau 2001 - 2010 pro WE-Bestand[1]					
große Mittelstädte	3	2	1	66,7	33,3
kleine Mittelstädte	10	5	5	50,0	50,0
Kleinstädte	21	7	14	33,3	66,7
Monitoringgemeinden gesamt	34	14	20	41,2	58,8

nach Gemeindegrößengruppe	Gemeinden	Anstieg	Rückgang	Anteil Anstieg	Anteil Rückgang
	Anzahl			%	
Veränderung Wohnungsbestand 2001/2010					
große Mittelstädte	3	0	3	0,0	100,0
kleine Mittelstädte	10	2	8	20,0	80,0
Kleinstädte	21	9	12	42,9	57,1
Monitoringgemeinden gesamt	34	11	23	32,4	67,6
Veränderung Leerstandsquote 2001/2010[2]					
große Mittelstädte	3	0	3	0,0	100,0
kleine Mittelstädte	10	2	8	20,0	80,0
Kleinstädte[2]	20	4	16	20,0	80,0
Monitoringgemeinden gesamt[2]	33	6	27	18,2	81,8

1 Wohnungsbestand in Wohn- und Nichtwohngebäuden 2001
2 Auswertung ohne Templin aufgrund fehlender Leerstandsdaten für 2001

Quelle: eigene Berechnungen

Anlage 6 Wohnungsbestandsentwicklung der BBU-Wohnungsunternehmen

Tab. 1 Wohnungsbestand und -leerstand aller BBU-Wohnungsunternehmen in den Monitoringgemeinden 2010 (Schicht 1)

Monitoringgemeinden	Meldungen erfasst	BBU-Wohnungsbestand	Anteil am Mietwohnungsbestand	BBU-Wohnungsleerstand	BBU-Wohnungsleerstandsquote
		WE	%	WE	%
Angermünde	2	829	19,6	19	2,3
Beeskow	2	1.617	66,8	171	10,6
Brandenburg an der Havel	7	18.549	54,3	2.435	13,1
Calau	2	1.829	76,1	112	6,1
Cottbus	2	28.145	63,8	1.542	5,5
Dahme/Mark	2	472	34,0	121	25,6
Eberswalde	2	11.650	62,6	1.571	13,5
Eisenhüttenstadt	2	14.003	94,4	1.766	12,6
Finsterwalde	3	5.852	76,4	686	11,7
Forst (Lausitz)	2	2.227	28,8	428	19,2
Frankfurt (Oder)	4	19.725	72,1	2.424	12,3
Fürstenwalde/Spree	3	5.733	50,6	950	16,6
Großräschen	1	493	14,2	39	7,9
Guben	2	7.358	79,7	1.259	17,1
Kyritz	2	2.089	84,2	232	11,1
Lauchhammer	2	1.018	22,2	198	19,4
Lübbenau/Spreewald	4	6.577	105,1	372	5,7
Luckenwalde	2	2.199	28,1	621	28,2
Premnitz	2	2.938	85,1	425	14,5
Prenzlau	4	6.943	83,5	600	8,6
Pritzwalk	3	2.303	58,9	199	8,6
Rathenow	3	5.597	55,3	551	9,8
Schwedt/Oder	3	14.176	117,7	504	3,6
Senftenberg	2	11.213	97,8	1.310	11,7
Spremberg	3	6.267	88,7	686	10,9
Templin	2	2.276	45,1	90	4,0
Velten	3	1.164	26,4	54	4,6
Vetschau/Spreewald	2	2.182	80,3	267	12,2
Wittenberge	2	6.224	68,7	1.416	22,8
Wittstock/Dosse	2	2.782	67,0	319	11,5
Monitoringgemeinden gesamt	77	194.430	66,6	21.367	11,0
Minimum		472	14,2	19	2,3
Maximum		28.145	117,7	2.435	28,2
Mittelwert			63,6		12,2

Quelle: AfS, Sonderauswertung der BBU-Jahresstatistiken

Anlage 6 Wohnungsbestandsentwicklung der BBU-Wohnungsunternehmen

Tab. 2 Wohnungsbestand ausgewählter BBU-Wohnungsunternehmen in den Monitoringgemeinden im Jahr 2010 (Schicht 2)

Monitoringgemeinden	meldende WU	Wohnungsbestand 2010									
		BBU-WE-Bestand	Anteil am Miet-WE-Bestand	Altbau	Plattenbau	übriger Neubau	voll-modernisiert	teil-modernisiert	unsaniert	Zugänge	Abgänge
		WE	%	%						WE	
Angermünde	2	829	19,6	12,7	24,1	63,2	11,1	88,9	0,0	0	1
Beeskow	1	1.156	47,8	13,9	51,0	35,1	21,8	77,4	0,9	0	8
Brandenburg an der Havel	6	16.692	48,9	20,5	59,4	20,1	59,2	30,8	10,0	157	159
Calau	2	1.829	76,1	1,3	61,8	36,9	98,8	0,8	0,4	1	0
Cottbus	2	28.145	63,8	7,2	83,2	9,6	37,4	40,8	21,8	10	420
Dahme/Mark	1	112	8,1	0,0	64,3	35,7	100,0	0,0	0,0	0	0
Eberswalde	2	11.650	62,6	25,1	61,2	13,7	50,6	26,7	22,7	0	21
Eisenhüttenstadt	2	14.003	94,4	0,7	45,6	53,7	58,9	4,3	36,8	56	780
Finsterwalde	1	2.826	36,9	5,2	33,7	61,2	75,4	24,6	0,0	0	0
Forst (Lausitz)	1	196	2,5	63,3	0,0	36,7	100,0	0,0	0,0	0	0
Frankfurt (Oder)	3	19.294	70,6	6,2	71,9	21,9	47,8	34,4	17,8	8	417
Fürstenwalde/Spree	2	2.746	24,2	6,2	58,4	35,5	49,6	50,4	0,0	0	72
Großräschen	1	493	14,2	0,0	74,4	25,6	69,6	18,3	12,2	0	0
Guben	2	7.358	79,7	9,9	73,7	16,4	92,6	3,7	3,8	8	105
Kyritz	1	1.671	67,4	14,9	70,7	14,4	86,2	7,7	6,2	0	1
Lauchhammer	1	1.018	22,2	0,0	36,3	63,7	100,0	0,0	0,0	0	0
Lübbenau/Spreewald	3	6.559	104,8	2,6	80,9	16,6	88,0	9,0	3,1	2	155
Luckenwalde	2	2.199	28,1	64,8	17,7	17,5	51,6	7,8	40,6	0	49
Premnitz	2	2.938	85,1	9,7	36,4	53,9	46,5	38,0	15,6	77	0
Prenzlau	3	3.067	36,9	11,2	46,2	42,6	64,8	32,1	3,1	1	20
Pritzwalk	3	2.303	58,9	13,1	53,4	33,5	49,5	43,3	7,2	0	3
Rathenow	3	5.597	55,3	29,8	6,7	63,5	77,2	6,8	16,0	0	314
Schwedt/Oder	3	14.176	117,7	1,5	96,9	1,6	60,9	28,5	10,6	56	242
Senftenberg	2	11.213	97,8	4,3	54,3	41,4	42,1	47,3	10,6	5	503
Spremberg	3	6.267	88,7	18,3	57,5	24,1	62,1	32,4	5,6	0	103
Templin	1	2.276	45,1	15,7	62,0	22,3	45,9	52,1	2,0	1	19
Velten	2	1.005	22,8	8,0	67,0	25,1	58,4	41,6	0,0	0	48
Vetschau/Spreewald	2	2.182	80,3	0,3	56,4	43,4	70,0	30,0	0,0	4	60
Wittenberge	2	6.224	68,7	26,6	60,4	13,0	64,7	17,1	18,3	13	136
Wittstock/Dosse	1	1.268	30,6	4,1	87,9	8,0	68,8	31,2	0,0	0	42
Monitoringgemeinden gesamt	62	177.292	60,8	11,0	64,3	24,7	56,6	28,5	14,9	399	3.678
Minimum		112	2,5	0,0	0,0	1,6	11,1	0,0	0,0	0	0
Maximum		28.145	117,7	64,8	96,9	63,7	100,0	88,9	40,6	399	780
Mittelwert			55,3	13,2	55,1	31,7	63,6	27,5	8,8	26	123

Quelle: AfS, Sonderauswertung der BBU-Jahresstatistiken

Anlage 6 Wohnungsbestandsentwicklung der BBU-Wohnungsunternehmen

Tab. 3 Wohnungsleerstand ausgewählter BBU-Wohnungsunternehmen in den Monitoringgemeinden im Jahr 2010 (Schicht 2)

	Leerstand	Leerstandsquote	Anteil Leerstand BBU/Stadt	Leerstand 2010 anteilig					
				Altbau	Plattenbau	übriger Neubau	voll-modernisiert	teil-modernisiert	unsaniert
Monitoringgemeinden	WE	%	%	%					
Angermünde	19	2,3	2,4	10,5	57,9	31,6	0,0	100,0	0,0
Beeskow	137	11,9	44,6	16,1	69,3	14,6	8,0	86,1	5,8
Brandenburg an der Havel	2.283	13,7	44,0	24,5	60,0	15,5	32,4	33,9	33,7
Calau	112	6,1	38,4	0,0	81,3	18,8	93,8	4,5	1,8
Cottbus	1.542	5,5	59,3	25,4	68,9	5,7	10,9	15,0	74,1
Dahme/Mark	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Eberswalde	1.571	13,5	58,8	41,8	55,7	2,5	8,2	27,2	64,6
Eisenhüttenstadt	1.766	12,6	96,2	1,5	25,3	73,2	12,3	2,0	85,6
Finsterwalde	305	10,8	21,8	0,3	52,5	47,2	27,5	72,5	0,0
Forst (Lausitz)	2	1,0	0,1	50,0	0,0	50,0	100,0	0,0	0,0
Frankfurt (Oder)	2.395	12,4	68,5	5,7	83,2	11,2	9,1	46,9	44,0
Fürstenwalde/Spree	596	21,7	36,3	1,2	89,3	9,6	10,9	89,1	0,0
Großräschen	39	7,9	11,3	0,0	69,2	30,8	59,0	25,6	15,4
Guben	1.259	17,1	75,2	18,6	66,9	14,4	76,1	4,9	18,9
Kyritz	204	12,2	44,3	37,7	37,3	25,0	62,3	10,8	27,0
Lauchhammer	198	19,4	13,9	0,0	28,8	71,2	100,0	0,0	0,0
Lübbenau/Spreewald	372	5,7	76,4	11,6	35,8	52,7	39,8	46,8	13,4
Luckenwalde	621	28,2	32,8	80,2	11,9	7,9	8,9	0,3	90,8
Premnitz	425	14,5	78,8	2,4	61,2	36,0	22,7	45,9	31,4
Prenzlau	413	13,5	64,9	13,1	21,5	65,4	68,5	22,0	9,4
Pritzwalk	199	8,6	33,2	40,7	43,2	16,1	14,1	38,2	47,7
Rathenow	551	9,8	40,8	48,6	14,9	36,5	19,2	10,0	70,8
Schwedt/Oder	504	3,6	70,2	0,0	100,0	0,0	6,5	23,6	69,8
Senftenberg	1.310	11,7	145,6	10,4	66,8	22,8	19,3	52,0	28,7
Spremberg	686	10,9	102,4	21,9	67,5	10,2	34,3	49,9	15,8
Templin	90	4,0	28,1	23,3	96,7	-18,9	37,4	44,0	18,7
Velten	52	5,2	22,1	3,8	94,2	1,9	48,1	51,9	0,0
Vetschau/Spreewald	267	12,2	69,7	0,0	33,7	66,3	76,0	24,0	0,0
Wittenberge	1.416	22,8	61,0	51,6	46,0	2,4	40,6	4,8	54,6
Wittstock/Dosse	156	12,3	26,0	0,0	100,0	0,0	51,9	48,1	0,0
Monitoringgemeinden gesamt	19.490	11,0	51,3	21,1	57,7	21,2	26,7	28,7	44,6
Minimum	0	0,0	0,0	0,0	0,0	-18,9	0,0	0,0	0,0
Maximum	2.395	28,2	145,6	80,2	100,0	73,2	100,0	100,0	90,8
Mittelwert		11,0	48,9	18,0	54,6	24,0	36,6	32,7	27,4

Quelle: Monitoringgemeinden, Sonderauswertung der BBU-Jahresstatistiken

Anlage 6 Wohnungsbestandsentwicklung der BBU-Wohnungsunternehmen

Tab. 4 Rückbaupotenzial im Wohnungsbestand ausgewählter BBU-Wohnungsunternehmen in den Monitoringgemeinden 2010 (Schicht 2)

	BBU-Wohnungsbestand 2010				Einschätzung			
Monitoringgemeinden	Anteil am Miet-WE-Bestand der Stadt	Plattenbau	unsanierter Bestand	geplanter Bauabgang der Stadt 2011 - 2020	geplanter Bauabgang/Plattenbau	Kategorie	geplanter Bauabgang/unsanierter Bestand	Kategorie
	%	WE	WE	WE	%		%	
Angermünde	19,6	200	0	40	20	1		4
Beeskow	47,8	590	10	80	14	1	800	4
Brandenburg an der Havel	48,9	9.909	1.677	2.629	27	1	157	4
Calau	76,1	1.130	8	270	24	1	3375	4
Cottbus	63,8	23.430	6.122	374	2	1	6	3
Dahme/Mark	8,1	72	0	12	17	1		4
Eberswalde	62,6	7.134	2.642	1.750	25	1	66	3
Eisenhüttenstadt	94,4	6.386	5.149	2.636	41	1	51	3
Finsterwalde	36,9	951	0	861	91	1		4
Forst (Lausitz)	2,5	0	0	856		2		4
Frankfurt (Oder)	70,6	13.867	3.429	2.120	15	1	62	3
Fürstenwalde/Spree	24,2	1.603	0	368	23	1		4
Großräschen	14,2	367	60	709	193	2	1.182	4
Guben	79,7	5.422	276	1.169	22	1	424	4
Kyritz	67,4	1.181	103	220	19	1	214	4
Lauchhammer	22,2	370	0	0	0	k.A.	0	k.A.
Lübbenau/Spreewald	104,8	5.303	201	723	14	1	360	4
Luckenwalde	28,1	390	893	43	11	1	5	3
Premnitz	85,1	1.069	457	530	50	1	116	4
Prenzlau	36,9	1.417	94	16	1	1	17	3
Pritzwalk	58,9	1.229	165	428	35	1	259	4
Rathenow	55,3	375	898	1.529	408	2	170	4
Schwedt/Oder	117,7	13.735	1.507	1.446	11	1	96	3
Senftenberg	97,8	6.091	1.187	1.249	21	1	105	4
Spremberg	88,7	3.606	348	362	10	1	104	4
Templin	45,1	1.410	45	135	10	1	300	4
Velten	22,8	673	0	0	0	k.A.	0	k.A.
Vetschau/Spreewald	80,3	1.230	0	318	26	1		4
Wittenberge	68,7	3.760	1.137	0	0	k.A.	0	k.A.
Wittstock/Dosse	30,6	1.115	0	544	49	1		4

Kategorie 1: Rückbau im BBU-Wohnungsbestand/Plattenbau möglich
Kategorie 2: Rückbau im BBU-Wohnungsbestand/Plattenbau nicht möglich
Kategorie 3: Rückbau im unsanierten BBU-Wohnungsbestand möglich
Kategorie 4: Rückbau im unsanierten BBU-Wohnungsbestand nicht möglich

Quelle: Monitoringgemeinden, Sonderauswertung der BBU-Jahresstatistik

Anlage 6 Wohnungsbestandsentwicklung der BBU-Wohnungsunternehmen

Tab. 5 Veränderungen des Wohnungsbestandes ausgewählter BBU-Wohnungsunternehmen in den Monitoringgemeinden 2005 – 2010 (Schicht 3)

Monitoringgemeinden	Mitgliedsunternehmen	Meldungen erfasst	2005 BBU-WE-Bestand	2009 BBU-WE-Bestand	2010 BBU-WE-Bestand	2010 Anteil am Miet-WE-Bestand	Veränderung 2009 - 2010		Veränderung 2005 - 2010	
			WE		WE	%	WE	%	WE	%
Angermünde	2									
Beeskow	2									
Brandenburg an der Havel	7	5	12.509	10.937	11.048	32,4	111	1,0	-1.461	-11,7
Calau	2	1	1.378	1.284	1.145	47,6	-139	-10,8	-233	-16,9
Cottbus	2	2	34.231	28.555	28.145	63,8	-410	-1,4	-6.086	-17,8
Dahme/Mark	2									
Eberswalde	2	1	4.482	4.134	4.126	22,2	-8	-0,2	-356	-7,9
Eisenhüttenstadt	2	1	6.538	5.553	5.333	36,0	-220	-4,0	-1.205	-18,4
Finsterwalde	3									
Forst (Lausitz)	2	1	200	196	196	2,5	0	0,0	-4	-2,0
Frankfurt (Oder)	4	3	24.783	19.711	19.294	70,6	-417	-2,1	-5.489	-22,1
Fürstenwalde/Spree	3									
Großräschen	1									
Guben	2	1	2.693	2.517	2.514	27,2	-3	-0,1	-179	-6,6
Kyritz	2									
Lauchhammer	3									
Lübbenau/Spreewald	4	1	5.223	4.751	4.592	73,4	-159	-3,3	-631	-12,1
Luckenwalde	2	1	231	230	230	2,9	0	0,0	-1	-0,4
Premnitz	2	1	1.374	1.374	1.378	39,9	4	0,3	4	0,3
Prenzlau	4	2	1.683	1.737	1.723	20,7	-14	-0,8	40	2,4
Pritzwalk	3									
Rathenow	3									
Schwedt/Oder	3	1	5.481	4.759	4.644	38,6	-115	-2,4	-837	-15,3
Senftenberg	2	2	13.986	11.717	11.213	97,8	-504	-4,3	-2.773	-19,8
Spremberg	3	1	4.695	3.918	3.815	54,0	-103	-2,6	-880	-18,7
Templin	3									
Velten	3	2	1.053	1.053	1.005	22,8	-48	-4,6	-48	-4,6
Vetschau/Spreewald	2	2	2.497	2.238	2.182	80,3	-56	-2,5	-315	-12,6
Wittenberge	2	2	6.669	6.337	6.224	68,7	-113	-1,8	-445	-6,7
Wittstock/Dosse	2	1	1.345	1.310	1.268	30,6	-42	-3,2	-77	-5,7
Monitoringgemeinden gesamt	79	31	131.051	112.311	110.075	46,8	-2.236	-2,0	-20.976	-16,0
Minimum			200	196	196	2,5	-504	-10,8	-6.086	-22,1
Maximum			34.231	28.555	28.145	97,8	111	1,0	40	2,4
Mittelwert						43,8		-2,2		-10,3

Quelle: Sonderauswertung der BBU-Jahresstatistik

Anlage 6 Wohnungsbestandsentwicklung der BBU-Wohnungsunternehmen

Tab. 6 Bestandsveränderungen ausgewählter BBU-Wohnungsunternehmen nach Baualtersklassen 2005 – 2010 (Schicht 3)

	Wohnungsbestand 2005		Wohnungsbestand 2010		Veränderungen 2005 - 2010	
	Altbau	Neubau	Altbau	Neubau	Altbau	Neubau
Monitoringgemeinden	WE				%	
Angermünde						
Beeskow						
Brandenburg an der Havel	2.191	10.306	2.243	8.805	2,4	-14,6
Calau	85	1.293	8	1.137	-90,6	-12,1
Cottbus	2.198	32.033	2.013	26.132	-8,4	-18,4
Dahme/Mark						
Eberswalde	164	4.318	169	3.957	3,0	-8,4
Eisenhüttenstadt	0	6.538	0	5.333	0,0	-18,4
Finsterwalde						
Forst (Lausitz)	124	76	124	72	0,0	-5,3
Frankfurt (Oder)	1.455	23.328	1.194	18.100	-17,9	-22,4
Fürstenwalde/Spree						
Großräschen						
Guben	301	2.392	298	2.216	-1,0	-7,4
Kyritz						
Lauchhammer						
Lübbenau/Spreewald	156	5.067	147	4.445	-5,8	-12,3
Luckenwalde	231	0	230	0	-0,4	0,0
Premnitz	36	1.338	36	1.342	0,0	0,3
Prenzlau	182	1.501	182	1.541	0,0	2,7
Pritzwalk						
Rathenow						
Schwedt/Oder	0	5.481	0	4.644	0,0	-15,3
Senftenberg	639	13.347	477	10.736	-25,4	-19,6
Spremberg	650	4.045	549	3.266	-15,5	-19,3
Templin						
Velten	44	1.009	80	925	81,8	-8,3
Vetschau/Spreewald	6	2.491	6	2.176	0,0	-12,6
Wittenberge	1.982	4.687	1.655	4.569	-16,5	-2,5
Wittstock/Dosse	63	1.282	52	1.216	-17,5	-5,1
Monitoringgemeinden gesamt	10.507	120.532	9.463	100.612	-9,9	-16,5
Minimum					-90,6	-22,4
Maximum					81,8	2,7
Mittelwert					-5,9	-10,5

Quelle: Sonderauswertung der BBU-Jahresstatistik

Anlage 6 Wohnungsbestandsentwicklung der BBU-Wohnungsunternehmen

Tab. 7 Bestandsveränderungen ausgewählter BBU-Wohnungsunternehmen nach Sanierungsgrad 2005 – 2010 (Schicht 3)

	Wohnungsbestand 2005			Wohnungsbestand 2010			Veränderungen 2005 - 2010		
	voll-modernisiert	teil-modernisiert	unsaniert	voll-modernisiert	teil-modernisiert	unsaniert	voll-modernisiert	teil-modernisiert	unsaniert
Monitoringgemeinden	WE						%		
Angermünde									
Beeskow									
Brandenburg an der Havel	4.678	6.698	1.121	5.365	4.967	716	14,7	-25,8	-36,1
Calau	1.252	47	79	1.123	14	8	-10,3	-70,2	-89,9
Cottbus	11.123	18.699	4.409	10.529	11.494	6.122	-5,3	-38,5	38,9
Dahme/Mark									
Eberswalde	1.590	1.732	1.160	1.634	1.673	819	2,8	-3,4	-29,4
Eisenhüttenstadt	3.500	0	3.038	3.945	311	1.077	12,7	0,0	-64,5
Finsterwalde									
Forst (Lausitz)	150	35	15	196	0	0	30,7	-100,0	-100,0
Frankfurt (Oder)	8.479	8.797	7.507	9.225	6.640	3.429	8,8	-24,5	-54,3
Fürstenwalde/Spree									
Großräschen									
Guben	2.448	245	0	2.361	153	0	-3,6	-37,6	0,0
Kyritz									
Lauchhammer									
Lübbenau/Spreewald	3.616	782	825	4.082	309	201	12,9	-60,5	-75,6
Luckenwalde	102	126	3	130	100	0	27,5	-20,6	-100,0
Premnitz	0	847	527	277	644	457	100,0	-24,0	-13,3
Prenzlau	773	910	0	777	946	0	0,5	4,0	0,0
Pritzwalk									
Rathenow									
Schwedt/Oder	1.155	2.146	2.180	2.340	1.354	950	102,6	-36,9	-56,4
Senftenberg	4.749	5.497	3.740	4.717	5.309	1.187	-0,7	-3,4	-68,3
Spremberg	1.670	2.788	237	1.878	1.834	103	12,5	-34,2	-56,5
Templin									
Velten	581	472	0	587	418	0	1,0	-11,4	0,0
Vetschau/Spreewald	1.233	1.264	0	1.527	655	0	23,8	-48,2	0,0
Wittenberge	3.930	1.071	1.668	4.024	1.063	1.137	2,4	-0,7	-31,8
Wittstock/Dosse	135	1.210	0	872	396	0	545,9	-67,3	0,0
Monitoringgemeinden gesamt	51.164	53.366	26.509	55.589	38.280	16.206	8,6	-28,3	-38,9
Minimum							-10,3	-100,0	-100,0
Maximum							545,9	4,0	38,9
Mittelwert							46,3	-31,8	-38,8

Quelle: Sonderauswertung der BBU-Jahresstatistiken

Anlage 6 Wohnungsbestandsentwicklung der BBU-Wohnungsunternehmen

Tab. 8 Veränderungen des Wohnungsleerstandes ausgewählter BBU-Wohnungsunternehmen in den Monitoringgemeinden 2005 – 2010 (Schicht 3)

	2005		2009		2010		Veränderung			
							2005 - 2010		2009 - 2010	
	Leerstand	Leerstands-quote	Leerstand	Leerstands-quote	Leerstand	Leerstands-quote	Leerstand	Leerstands-quote	Leerstand	Leerstands-quote
Monitoringgemeinden	WE	%	WE	%	WE	%	WE	%-P.	WE	%-P.
Angermünde										
Beeskow										
Brandenburg an der Havel	2.686	21,5	1.326	12,1	1.370	12,4	-1.316	-9,1	44	0,3
Calau	143	10,4	74	5,8	38	3,3	-105	-7,1	-36	-2,4
Cottbus	5.562	16,2	1.905	6,7	1.542	5,5	-4.020	-10,8	-363	-1,2
Dahme/Mark										
Eberswalde	774	17,3	764	18,5	757	18,3	-17	1,1	-7	-0,1
Eisenhüttenstadt	925	14,1	284	5,1	154	2,9	-771	-11,3	-130	-2,2
Finsterwalde										
Forst (Lausitz)	9	4,5	8	4,1	2	1,0	-7	-3,5	-6	-3,1
Frankfurt (Oder)	5.101	20,6	2.550	12,9	2.395	12,4	-2.706	-8,2	-155	-0,5
Fürstenwalde/Spree										
Großräschen										
Guben	268	10,0	169	6,7	166	6,6	-102	-3,3	-3	-0,1
Kyritz										
Lauchhammer										
Lübbenau/Spreewald	1.000	19,1	446	9,4	318	6,9	-682	-12,2	-128	-2,5
Luckenwalde	4	1,7	1	0,4	1	0,4	-3	-1,3	0	0,0
Premnitz	138	10,0	124	9,0	179	13,0	41	2,9	55	4,0
Prenzlau	82	4,9	71	4,1	81	4,7	-1	-0,2	10	0,6
Pritzwalk										
Rathenow										
Schwedt/Oder	749	13,7	295	6,2	243	5,2	-506	-8,4	-52	-1,0
Senftenberg	2.814	20,1	1.643	14,0	1.310	11,7	-1.504	-8,4	-333	-2,3
Spremberg	931	19,8	597	15,2	542	14,2	-389	-5,6	-55	-1,0
Templin										
Velten	51	4,8	64	6,1	52	5,2	1	0,3	-12	-0,9
Vetschau/Spreewald	446	17,9	312	13,9	267	12,2	-179	-5,6	-45	-1,7
Wittenberge	1.655	24,8	1.523	24,0	1.416	22,8	-239	-2,1	-107	-1,3
Wittstock/Dosse	207	15,4	181	13,8	156	12,3	-51	-3,1	-25	-1,5
Monitoringgemeinden gesamt	23.545	18,0	12.337	11,0	10.989	10,0	-12.556	-8,0	-1.348	-1,0
Minimum	4	1,7	1	0,4	1	0,4	-4.020	-12,2	-363	-3,1
Maximum	5.562	24,8	2.550	24,0	2.395	22,8	41	2,9	55	4,0
Mittelwert		14,0		9,9		9,0		-5,0		-0,9

Quelle: Sonderauswertung der BBU-Jahresstatistik

Anlage 6 Wohnungsbestandsentwicklung der BBU-Wohnungsunternehmen

Tab. 9 Leerstandsveränderungen nach Baualtersklassen ausgewählter BBU-Wohnungsunternehmen 2005 – 2010 (Schicht 3)

	Leerstand 2005		Leerstand 2010		Veränderungen 2005 - 2010	
	Altbau	Neubau	Altbau	Neubau	Altbau	Neubau
Monitoringgemeinden	WE				%	
Angermünde						
Beeskow						
Brandenburg an der Havel	228	2.458	344	1.026	50,9	-58,3
Calau	17	126	0	38	-100,0	-69,8
Cottbus	867	4.695	392	1.150	-54,8	-75,5
Dahme/Mark						
Eberswalde	26	740	29	728	11,5	-1,6
Eisenhüttenstadt	0	925	0	154	0,0	-83,4
Finsterwalde						
Forst (Lausitz)	9	0	1	1	-88,9	n. def.
Frankfurt (Oder)	204	4.897	136	2.261	-33,3	-53,8
Fürstenwalde/Spree						
Großräschen						
Guben	23	245	24	142	4,3	-42,0
Kyritz						
Lauchhammer						
Lübbenau/Spreewald	21	979	42	276	100,0	-71,8
Luckenwalde	5	0	1	0	-80,0	0,0
Premnitz	1	137	1	178	0,0	29,9
Prenzlau	2	80	1	80	-50,0	0,0
Pritzwalk						
Rathenow						
Schwedt/Oder	0	749	0	243	0,0	-67,6
Senftenberg	236	2.578	136	1.174	-42,4	-54,5
Spremberg	170	761	110	430	-35,3	-43,5
Templin						
Velten	0	51	2	50	n. def.	-2,0
Vetschau/Spreewald	1	445	0	267	-100,0	-40,0
Wittenberge	1.088	567	730	686	-32,9	21,0
Wittstock/Dosse	0	207	0	156	0,0	-24,6
Monitoringgemeinden gesamt	2.898	20.640	1.949	9.040	-32,7	-56,2
Minimum					-100,0	-83,4
Maximum					100,0	29,9
Mittelwert					-25,0	-35,4

Quelle: Sonderauswertung der BBU-Jahresstatistik

n. def.: mathematisch nicht definiert (Division durch Null)

Anlage 6 Wohnungsbestandsentwicklung der BBU-Wohnungsunternehmen
Tab. 10 Leerstandsveränderungen nach Sanierungsgrad ausgewählter BBU-Wohnungsunternehmen (Schicht 3)

	Leerstand 2005			Leerstand 2010			Veränderungen 2005 - 2010		
	voll-modernisiert	teil-modernisiert	unsaniert	voll-modernisiert	teil-modernisiert	unsaniert	voll-modernisiert	teil-modernisiert	unsaniert
Monitoringgemeinden	WE						%		
Angermünde									
Beeskow									
Brandenburg an der Havel	406	2.092	188	330	746	294	-18,7	-64,3	56,4
Calau	105	10	28	31	5	2	-70,5	-50,0	-92,9
Cottbus	366	2.741	2.455	168	232	1.142	-54,1	-91,5	-53,5
Dahme/Mark									
Eberswalde	31	250	485	45	325	387	45,2	30,0	-20,2
Eisenhüttenstadt	32	0	893	56	6	92	75,0	n. def.	-89,7
Finsterwalde									
Forst (Lausitz)	5	1	3	2	0	0	-60,0	-100,0	-100,0
Frankfurt (Oder)	351	1.607	3.143	219	1.123	1.055	-37,6	-30,1	-66,4
Fürstenwalde/Spree									
Großräschen									
Guben	246	22	0	135	31	0	-45,1	40,9	0,0
Kyritz									
Lauchhammer									
Lübbenau/Spreewald	125	420	455	100	168	50	-20,0	-60,0	-89,0
Luckenwalde	0	4	1	0	1	0	0,0	-75,0	-100,0
Premnitz	0	23	115	0	46	133	0,0	100,0	15,7
Prenzlau	7	75	0	4	77	0	-42,9	2,7	0,0
Pritzwalk									
Rathenow									
Schwedt/Oder	2	36	711	17	52	174	750,0	44,4	-75,5
Senftenberg	321	1.004	1.489	253	681	376	-21,2	-32,2	-74,7
Spremberg	108	673	150	153	320	67	41,7	-52,5	-55,3
Templin									
Velten	12	39	0	25	27	0	108,3	-30,8	0,0
Vetschau/Spreewald	171	275	0	203	64	0	18,7	-76,7	0,0
Wittenberge	398	101	1.156	575	68	773	44,5	-32,7	-33,1
Wittstock/Dosse	0	207	0	81	75	0	n. def.	-63,8	0,0
Monitoringgemeinden gesamt	2.686	9.580	11.272	2.397	4.047	4.545	-10,8	-57,8	-59,7
Minimum							-70,5	-100,0	-100,0
Maximum							750,0	100,0	56,4
Mittelwert							39,6	-30,1	-41,0

Quelle: Sonderauswertung der BBU-Jahresstatistik

n. def.: mathematisch nicht definiert (Division durch Null)

Anlage 7 Siedlungs- und Verkehrsflächenveränderungen in den Monitoringgemeinden 2004 – 2010

	2004		2009		2010		Veränderung Siedlungs- und Verkehrsfläche		Veränderung Siedlungs- und Verkehrsfläche/TEW	
	Siedlungs- und Verkehrsfläche	Siedlungs- und Verkehrsfläche pro TEW	Siedlungs- und Verkehrsfläche	Siedlungs- und Verkehrsfläche pro TEW	Siedlungs- und Verkehrsfläche	Siedlungs- und Verkehrsfläche pro TEW	2009/10	2004/10	2009/10	2004/10
Monitoringgemeinden	ha	ha/TEW	ha	ha/TEW	ha	ha/TEW	%		%	
Angermünde	1.972	126	1.990	137	1.998	139	0,4	1,3	1,5	10,3
Beeskow	886	103	946	115	954	117	0,8	7,7	1,7	13,6
Brandenburg an der Havel	4.512	60	5.073	70	5.047	70	-0,5	11,9	0,0	16,7
Calau	1.160	124	1.180	136	1.181	139	0,1	1,8	2,2	12,1
Cottbus	4.804	45	4.917	48	4.923	48	0,1	2,5	0,0	6,7
Dahme/Mark	840	142	862	159	865	161	0,3	3,0	1,3	13,4
Eberswalde	1.934	46	2.189	53	2.191	54	0,1	13,3	1,9	17,4
Eisenhüttenstadt	2.231	62	2.340	74	2.451	79	4,7	9,9	6,8	27,4
Finsterwalde	873	46	1.090	62	1.091	63	0,1	25,0	1,6	37,0
Forst (Lausitz)	1.383	61	1.462	70	1.473	71	0,8	6,5	1,4	16,4
Frankfurt (Oder)	3.423	52	3.503	58	3.514	58	0,3	2,7	0,0	11,5
Fürstenwalde/Spree	1.651	49	1.941	60	1.943	60	0,1	17,7	0,0	22,4
Großräschen	1.062	92	1.073	103	1.079	105	0,6	1,6	1,9	14,1
Guben	1.066	49	1.141	58	1.138	59	-0,3	6,8	1,7	20,4
Jänschwalde	529	251	503	283	503	287	0,0	-4,9	1,4	14,3
Kyritz	1.253	122	1.234	127	1.265	133	2,5	1,0	4,7	9,0
Lauchhammer	1.513	79	1.550	90	1.578	93	1,8	4,3	3,3	17,7
Lübbenau/Spreewald	1.571	87	1.605	95	1.610	96	0,3	2,5	1,1	10,3
Luckenwalde	1.020	47	1.128	55	1.130	55	0,2	10,8	0,0	17,0
Neustadt (Dosse)	591	152	623	172	625	175	0,3	5,8	1,7	15,1
Perleberg	1.392	105	1.589	128	1.586	129	-0,2	13,9	0,8	22,9
Premnitz	772	77	777	85	778	87	0,1	0,8	2,4	13,0
Prenzlau	1.418	67	1.590	79	1.592	79	0,1	12,3	0,0	17,9
Pritzwalk	1.679	125	1.721	135	1.726	137	0,3	2,8	1,5	9,6
Rathenow	1.708	63	1.716	67	1.721	68	0,3	0,8	1,5	7,9
Schipkau	1.137	146	1.381	186	1.384	188	0,2	21,7	1,1	28,8
Schwedt/Oder	2.915	77	3.039	88	3.038	89	0,0	4,2	1,1	15,6
Senftenberg	1.722	59	1.751	65	1.753	66	0,1	1,8	1,5	11,9
Spremberg	2.369	90	2.443	99	2.447	100	0,2	3,3	1,0	11,1
Templin	2.003	114	2.231	135	2.235	136	0,2	11,6	0,7	19,3
Velten	803	70	903	77	904	76	0,1	12,6	-1,3	8,6
Vetschau/Spreewald	1.152	118	1.153	130	1.163	133	0,9	1,0	2,3	12,7
Wittenberge	1.082	54	1.078	58	1.076	58	-0,2	-0,6	0,0	7,4
Wittstock/Dosse	2.396	144	2.697	175	2.641	173	-2,1	10,2	-1,1	20,1
Monitoringgemeinden gesamt	56.822		60.419		60.603					
Minimum		45		48		48	-2,1	-4,9	-1,3	6,7
Maximum		251		283		287	4,7	25,0	6,8	37,0
Mittelwert		91		104		105	0,4	6,7	1,3	15,6

Quelle: AfS, eigene Berechnungen

Anlage 8 Förderung aus Programm Stadtumbau-Ost – Auszahlungen (Bundes- und Landesmittel) bis 12/2010

	Aufwertung	Rückbau	RSI	Gesamt		anteilig		
						Auf-wertung	Rückbau	RSI
Monitoringgemeinden	T€				€/EW[1]	%		
Angermünde	0,0	185,8	0,0	185,8	13	0,0	100,0	0,0
Beeskow	3.642,0	511,2	80,2	4.233,4	521	86,0	12,1	1,9
Brandenburg an der Havel	7.277,3	8.879,7	672,3	16.829,3	234	43,2	52,8	4,0
Calau	2.572,1	638,4	561,8	3.772,3	443	68,2	16,9	14,9
Cottbus	10.388,3	32.515,6	2.427,0	45.330,9	444	22,9	71,7	5,4
Dahme/Mark	0,0	313,0	0,0	313,0	58	0,0	100,0	0,0
Eberswalde	3.549,9	5.346,5	1.424,9	10.321,3	252	34,4	51,8	13,8
Eisenhüttenstadt	6.378,4	16.650,5	554,5	23.583,5	758	27,0	70,6	2,4
Finsterwalde	1.153,2	569,5	1.652,3	3.375,0	194	34,2	16,9	49,0
Forst (Lausitz)	6.139,4	3.582,7	0,0	9.722,1	472	63,1	36,9	0,0
Frankfurt (Oder)	7.851,6	25.563,3	1.759,0	35.173,9	583	22,3	72,7	5,0
Fürstenwalde/Spree	810,0	814,0	0,0	1.624,0	50	49,9	50,1	0,0
Großräschen	2.278,3	4.617,9	1.612,4	8.508,6	829	26,8	54,3	19,0
Guben	7.912,4	6.379,0	380,8	14.672,2	759	53,9	43,5	2,6
Jänschwalde	1.207,9	1.195,2	0,0	2.403,0	1372	50,3	49,7	0,0
Kyritz	1.467,0	396,5	204,5	2.068,0	217	70,9	19,2	9,9
Lauchhammer	1.668,8	2.029,8	199,8	3.898,4	230	42,8	52,1	5,1
Lübbenau/Spreewald	4.462,9	3.694,2	0,0	8.157,1	485	54,7	45,3	0,0
Luckenwalde	7.570,9	3.659,5	1.402,0	12.632,4	617	59,9	29,0	11,1
Neustadt (Dosse)	50,0	70,0	0,0	120,0	34	41,7	58,3	0,0
Perleberg	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0,0	0,0	0,0
Premnitz	2.833,0	1.364,5	250,0	4.447,5	500	63,7	30,7	5,6
Prenzlau	2.360,0	1.944,9	0,0	4.304,9	214	54,8	45,2	0,0
Pritzwalk	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0,0	0,0	0,0
Rathenow	4.205,0	6.761,0	61,2	11.027,2	436	38,1	61,3	0,6
Schipkau	1.284,0	2.008,1	0,0	3.292,1	447	39,0	61,0	0,0
Schwedt/Oder	7.921,3	14.318,4	473,8	22.713,5	667	34,9	63,0	2,1
Senftenberg	3.842,0	8.227,1	215,0	12.284,1	463	31,3	67,0	1,8
Spremberg	4.236,0	4.536,4	1.295,3	10.067,8	413	42,1	45,1	12,9
Templin	0,0	235,2	0,0	235,2	14	0,0	100,0	0,0
Velten	1.024,8	1.227,7	0,0	2.252,5	190	45,5	54,5	0,0
Vetschau/Spreewald	1.220,0	1.318,2	1.106,4	3.644,5	416	33,5	36,2	30,4
Wittenberge	7.020,0	4.628,1	824,5	12.472,7	672	56,3	37,1	6,6
Wittstock/Dosse	3.083,0	1.825,0	1.172,4	6.080,4	399	50,7	30,0	19,3
Monitoringgemeinden gesamt	115.409,4	166.007,0	18.330,1	299.746,5	397	38,5	55,4	6,1
Minimum	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0,0	12,1	0,0
Maximum	10.388,3	32.515,6	2.427,0	45.330,9	1.372	86,0	100,0	49,0
Mittelwert	3.394,4	4.882,6	539,1	8.816,1	394	41,9	51,1	7,0

[1] normiert auf EW 12/2010

Quelle: AfS, LBV, eigene Berechnungen

Anlage 9 Prognostizierte Entwicklungen

Tab. 1 Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung bis 2030

Ämter/Monitoringgemeinden	2010[2]	2015	2020	2025	2030	Veränderung 2020 zu 2010	
	EW					EW	%
Angermünde	14.360	13.192	12.484	11.752	10.973	-1.876	-13,1
Beeskow	8.120	7.709	7.430	7.059	6.633	-690	-8,5
Brandenburg an der Havel	71.778	69.210	67.122	65.115	62.797	-4.656	-6,5
Calau	8.522	8.151	7.845	7.491	7.093	-677	-7,9
Cottbus	102.091	94.914	91.370	88.624	85.471	-10.721	-10,5
Dahme/Mark[1]	6.624	6.143	5.632	5.140	4.634	-992	-15,0
Eberswalde	40.944	39.672	38.339	36.392	34.101	-2.605	-6,4
Eisenhüttenstadt	31.132	26.349	23.825	22.030	20.209	-7.307	-23,5
Finsterwalde	17.407	16.116	15.228	14.253	13.244	-2.179	-12,5
Forst (Lausitz)	20.618	18.855	17.328	16.134	14.910	-3.290	-16,0
Frankfurt (Oder)	60.330	56.550	54.500	52.880	51.097	-5.830	-9,7
Fürstenwalde/Spree	32.468	32.029	31.291	30.309	29.062	-1.177	-3,6
Großräschen	10.262	9.635	9.180	8.692	8.150	-1.082	-10,5
Guben	19.320	17.438	15.781	14.546	13.223	-3.539	-18,3
Kyritz	9.537	9.097	8.672	8.222	7.683	-865	-9,1
Lauchhammer	16.956	15.214	14.142	13.097	12.059	-2.814	-16,6
Lübbenau/Spreewald	16.820	15.737	14.927	13.992	12.972	-1.893	-11,3
Luckenwalde	20.471	19.489	18.564	17.420	16.144	-1.907	-9,3
Neustadt (Dosse)[1]	8.062	7.625	7.191	6.758	6.276	-871	-10,8
Peitz[1]	11.527	10.999	10.487	9.947	9.348	-1.040	-9,0
Perleberg	12.332	11.321	10.709	10.105	9.406	-1.623	-13,2
Premnitz	8.893	7.836	7.227	6.625	6.000	-1.666	-18,7
Prenzlau	20.078	18.933	18.122	17.237	16.259	-1.956	-9,7
Pritzwalk	12.598	12.195	11.689	11.144	10.507	-909	-7,2
Rathenow	25.301	22.982	21.763	20.412	18.942	-3.538	-14,0
Schipkau	7.357	6.907	6.620	6.300	5.942	-737	-10,0
Schwedt/Oder	34.035	29.738	27.469	25.528	23.444	-6.566	-19,3
Senftenberg	26.530	23.545	21.996	20.439	18.886	-4.534	-17,1
Spremberg	24.373	22.411	20.922	19.655	18.294	-3.451	-14,2
Templin	16.455	15.331	14.566	13.807	12.997	-1.889	-11,5
Velten	11.858	11.838	11.749	11.500	11.152	-109	-0,9
Vetschau/Spreewald	8.770	8.153	7.770	7.358	6.915	-1.000	-11,4
Wittenberge	18.571	17.042	15.705	14.406	13.027	-2.866	-15,4
Wittstock/Dosse	15.235	14.131	13.340	12.563	11.717	-1.895	-12,4
Monitoringgemeinden gesamt	769.735	716.487	680.985	646.932	609.567	-88.750	-11,5
Minimum							-23,5
Maximum							-0,9
Mittelwert							-11,9
Land Brandenburg	2.503.273	2.431.241	2.376.489	2.308.351	2.227.327	-126.784	-5,1

1 Wegen fehlender Prognosedaten enthält die Tabelle die Daten für das Amt Peitz und nicht für die amtsangehörige Gemeinde Jänschwalde, das Amt Dahme/Mark und nicht für die amtsangehörige Gemeinde Dahme/Mark, das Amt Neustadt (Dosse) und nicht für die amtsangehörige Gemeinde Neustadt (Dosse).

2 Realwert

Quelle: AfS, LBV, eigene Berechnungen

Anlage 9 Prognostizierte Entwicklungen

Tab. 1a Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung bis 2030 – Altersgruppe bis unter 15 Jahre

Ämter/Monitoringgemeinden	2010[2]	2015	2020	2025	2030	Veränderung 2020 zu 2010	
	EW					EW	%
Angermünde	1.474	1.320	1.225	1.051	857	-249	-16,9
Beeskow	919	952	887	722	550	-32	-3,5
Brandenburg an der Havel	7.220	7.727	7.889	7.245	6.313	669	9,3
Calau	862	902	882	788	650	20	2,3
Cottbus	10.237	9.612	9.183	8.235	7.015	-1.054	-10,3
Dahme/Mark[1]	650	591	526	417	297	-124	-19,1
Eberswalde	4.438	5.015	4.905	4.032	2.950	467	10,5
Eisenhüttenstadt	2.782	2.326	2.008	1.686	1.410	-774	-27,8
Finsterwalde	1.864	1.973	1.837	1.522	1.200	-27	-1,4
Forst (Lausitz)	2.132	2.077	1.894	1.566	1.213	-238	-11,2
Frankfurt (Oder)	6.379	6.384	6.282	5.828	5.384	-97	-1,5
Fürstenwalde/Spree	3.941	4.432	4.387	3.657	2.777	446	11,3
Großräschen	945	850	782	688	585	-163	-17,2
Guben	1.652	1.539	1.367	1.100	820	-285	-17,3
Kyritz	959	946	890	736	554	-69	-7,2
Lauchhammer	1.562	1.345	1.216	1.036	875	-346	-22,2
Lübbenau/Spreewald	1.578	1.547	1.553	1.379	1.141	-25	-1,6
Luckenwalde	2.103	2.272	2.212	1.859	1.385	109	5,2
Neustadt (Dosse)[1]	910	878	807	622	442	-103	-11,3
Peitz[1]	1.172	1.202	1.081	887	690	-91	-7,8
Perleberg	1.341	1.363	1.298	1.044	744	-43	-3,2
Premnitz	721	605	571	476	360	-150	-20,8
Prenzlau	2.284	2.464	2.365	2.014	1.605	81	3,5
Pritzwalk	1.386	1.400	1.340	1.160	910	-46	-3,3
Rathenow	2.614	2.671	2.562	2.102	1.582	-52	-2,0
Schipkau	771	718	679	613	522	-92	-11,9
Schwedt/Oder	3.261	2.891	2.495	1.962	1.515	-766	-23,5
Senftenberg	2.639	2.545	2.380	1.985	1.584	-259	-9,8
Spremberg	2.393	2.215	1.987	1.602	1.223	-406	-17,0
Templin	1.950	1.849	1.648	1.392	1.146	-302	-15,5
Velten	1.559	1.647	1.604	1.354	1.061	45	2,9
Vetschau/Spreewald	899	822	782	681	583	-117	-13,0
Wittenberge	1.477	1.376	1.210	985	700	-267	-18,1
Wittstock/Dosse	1.641	1.516	1.357	1.125	869	-284	-17,3
Monitoringgemeinden gesamt	78.715	77.972	74.091	63.551	51.512	-4.624	-5,9
Minimum							-27,8
Maximum							11,3
Mittelwert							-8,4
Land Brandenburg	290.577	286.273	269.271	235.181	200.806	-21.306	-7,3

1 Wegen fehlender Prognosedaten enthält die Tabelle die Daten für das Amt Peitz und nicht für die amtsangehörige Gemeinde Jänschwalde, das Amt Dahme/Mark und nicht für die amtsangehörige Gemeinde Dahme/Mark, das Amt Neustadt (Dosse) und nicht für die amtsangehörige Gemeinde Neustadt (Dosse).

2 Realwert

Quelle: AfS, LBV, eigene Berechnungen

Anlage 9 Prognostizierte Entwicklungen

Tab. 1b Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung bis 2030 – Altersgruppe 15 bis unter 65 Jahre

Ämter/Monitoringgemeinden	2010[2]	2015	2020	2025	2030	Veränderung 2020 zu 2010	
	EW					EW	%
Angermünde	9.349	8.280	7.263	6.291	5.269	-2.086	-22,3
Beeskow	5.276	4.724	4.228	3.798	3.293	-1.048	-19,9
Brandenburg an der Havel	45.478	42.401	38.853	36.350	33.684	-6.625	-14,6
Calau	5.611	5.270	4.749	4.263	3.627	-862	-15,4
Cottbus	68.660	61.919	56.402	52.540	48.324	-12.258	-17,9
Dahme/Mark[1]	4.121	3.876	3.323	2.787	2.233	-798	-19,4
Eberswalde	26.597	24.445	22.121	20.126	17.931	-4.476	-16,8
Eisenhüttenstadt	19.764	15.919	13.558	11.837	9.915	-6.206	-31,4
Finsterwalde	10.743	9.446	8.422	7.512	6.491	-2.321	-21,6
Forst (Lausitz)	13.324	11.847	10.114	8.838	7.475	-3.210	-24,1
Frankfurt (Oder)	40.292	35.867	31.957	29.135	26.347	-8.335	-20,7
Fürstenwalde/Spree	21.709	20.453	18.695	17.516	16.060	-3.014	-13,9
Großräschen	6.716	6.182	5.565	4.883	4.063	-1.151	-17,1
Guben	11.978	10.204	8.226	6.945	5.687	-3.752	-31,3
Kyritz	6.191	5.578	4.811	4.205	3.566	-1.380	-22,3
Lauchhammer	10.475	9.128	8.058	6.934	5.724	-2.417	-23,1
Lübbenau/Spreewald	10.307	9.327	8.368	7.457	6.481	-1.939	-18,8
Luckenwalde	13.067	12.008	10.889	9.813	8.559	-2.178	-16,7
Neustadt (Dosse)[1]	5.344	4.878	4.204	3.621	3.063	-1.140	-21,3
Peitz[1]	7.936	7.268	6.375	5.478	4.530	-1.561	-19,7
Perleberg	7.951	6.825	5.969	5.278	4.478	-1.982	-24,9
Premnitz	5.324	4.463	3.770	3.195	2.548	-1.554	-29,2
Prenzlau	13.224	11.751	10.415	9.288	8.197	-2.809	-21,2
Pritzwalk	8.395	7.842	6.934	6.151	5.369	-1.461	-17,4
Rathenow	15.921	13.657	12.090	10.892	9.500	-3.831	-24,1
Schipkau	4.905	4.452	4.034	3.613	3.105	-871	-17,8
Schwedt/Oder	21.994	17.519	14.620	12.702	10.477	-7.374	-33,5
Senftenberg	16.826	14.168	12.293	10.935	9.578	-4.533	-26,9
Spremberg	15.976	14.233	12.259	10.487	8.765	-3.717	-23,3
Templin	10.622	9.617	8.581	7.475	6.328	-2.041	-19,2
Velten	8.199	7.978	7.552	6.991	6.262	-647	-7,9
Vetschau/Spreewald	5.579	4.961	4.383	3.898	3.372	-1.196	-21,4
Wittenberge	11.055	9.593	8.204	7.018	5.694	-2.851	-25,8
Wittstock/Dosse	10.285	9.336	8.217	6.963	5.821	-2.068	-20,1
Monitoringgemeinden gesamt	499.194	445.415	395.502	355.215	311.816	-103.692	-20,8
Minimum							-33,5
Maximum							-7,9
Mittelwert							-21,2
Land Brandenburg	1.649.523	1.556.493	1.441.578	1.325.077	1.181.259	-207.945	-12,6

1 Wegen fehlender Prognosedaten enthält die Tabelle die Daten für das Amt Peitz und nicht für die amtsangehörige Gemeinde Jänschwalde, das Amt Dahme/Mark und nicht für die amtsangehörige Gemeinde Dahme/Mark, das Amt Neustadt (Dosse) und nicht für die amtsangehörige Gemeinde Neustadt (Dosse).

2 Realwert

Quelle: AfS, LBV, eigene Berechnungen

Anlage 9 Prognostizierte Entwicklungen
Tab. 1c Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung bis 2030 – Altersgruppe 65 Jahre und älter

Ämter/Monitoringgemeinden	2010[2]	2015	2020	2025	2030	Veränderung 2020 zu 2010	
	EW					EW	%
Angermünde	3.537	3.593	3.996	4.411	4.847	459	13,0
Beeskow	1.925	2.033	2.315	2.539	2.789	390	20,3
Brandenburg an der Havel	19.080	19.082	20.379	21.521	22.800	1.299	6,8
Calau	2.049	1.979	2.215	2.439	2.816	166	8,1
Cottbus	23.194	23.383	25.784	27.848	30.132	2.590	11,2
Dahme/Mark[1]	1.853	1.676	1.783	1.936	2.103	-70	-3,8
Eberswalde	9.909	10.212	11.313	12.234	13.220	1.404	14,2
Eisenhüttenstadt	8.586	8.103	8.259	8.506	8.885	-327	-3,8
Finsterwalde	4.800	4.697	4.968	5.220	5.553	168	3,5
Forst (Lausitz)	5.162	4.931	5.319	5.730	6.222	157	3,0
Frankfurt (Oder)	13.659	14.298	16.261	17.917	19.366	2.602	19,0
Fürstenwalde/Spree	6.818	7.144	8.209	9.136	10.224	1.391	20,4
Großräschen	2.601	2.604	2.833	3.120	3.502	232	8,9
Guben	5.690	5.695	6.189	6.501	6.717	499	8,8
Kyritz	2.387	2.573	2.971	3.281	3.563	584	24,5
Lauchhammer	4.919	4.742	4.869	5.127	5.459	-50	-1,0
Lübbenau/Spreewald	4.935	4.863	5.006	5.157	5.350	71	1,4
Luckenwalde	5.301	5.208	5.463	5.748	6.201	162	3,1
Neustadt (Dosse)[1]	1.808	1.869	2.181	2.515	2.771	373	20,6
Peitz[1]	2.419	2.529	3.030	3.582	4.128	611	25,3
Perleberg	3.040	3.134	3.442	3.783	4.185	402	13,2
Premnitz	2.848	2.768	2.886	2.954	3.092	38	1,3
Prenzlau	4.570	4.717	5.342	5.935	6.456	772	16,9
Pritzwalk	2.817	2.953	3.415	3.832	4.228	598	21,2
Rathenow	6.766	6.654	7.112	7.418	7.860	346	5,1
Schipkau	1.681	1.737	1.907	2.073	2.315	226	13,4
Schwedt/Oder	8.780	9.328	10.355	10.864	11.452	1.575	17,9
Senftenberg	7.065	6.832	7.323	7.519	7.724	258	3,7
Spremberg	6.004	5.964	6.677	7.565	8.306	673	11,2
Templin	3.883	3.865	4.338	4.940	5.522	455	11,7
Velten	2.100	2.214	2.593	3.155	3.828	493	23,5
Vetschau/Spreewald	2.292	2.370	2.605	2.779	2.960	313	13,7
Wittenberge	6.039	6.073	6.291	6.403	6.633	252	4,2
Wittstock/Dosse	3.309	3.279	3.766	4.476	5.027	457	13,8
Monitoringgemeinden gesamt	191.826	193.102	211.395	228.164	246.236	19.569	10,2
Minimum							-3,8
Maximum							25,3
Mittelwert							11,0
Land Brandenburg	563.173	588.477	665.644	748.089	845.258	102.471	18,2

1 Wegen fehlender Prognosedaten enthält die Tabelle die Daten für das Amt Peitz und nicht für die amtsangehörige Gemeinde Jänschwalde, das Amt Dahme/Mark und nicht für die amtsangehörige Gemeinde Dahme/Mark, das Amt Neustadt (Dosse) und nicht für die amtsangehörige Gemeinde Neustadt (Dosse).

2 Realwert

Quelle: AfS, LBV, eigene Berechnungen

Anlage 9 Prognostizierte Entwicklungen
Tab. 2 Realisierter und bis 2020 geplanter Wohnungsabgang in den Monitoringgemeinden

	Rückbau realisiert 2001[1]-2010		Bauabgang geplant bis 2020		Umsetzungsgrad
Monitoringgemeinden	WE	%[2]	WE	%[2]	%
Angermünde	298	3,9	338	4,4	88,2
Beeskow	152	3,6	232	5,6	65,5
Brandenburg an der Havel	2.983	6,6	5.612	12,5	53,2
Calau	208	4,7	478	10,7	43,5
Cottbus	9.595	15,5	9.849	15,9	97,4
Dahme/Mark	117	3,9	129	4,3	90,7
Eberswalde	1.811	7,6	3.561	15,0	50,9
Eisenhüttenstadt	5.058	23,2	7.694	35,2	65,7
Finsterwalde	182	1,7	1.043	9,7	17,4
Forst (Lausitz)	1.117	8,8	1.943	15,3	57,5
Frankfurt (Oder)	7.687	19,2	9.807	24,5	78,4
Fürstenwalde/Spree	167	1,0	533	3,3	31,3
Großräschen	1.522	23,1	2.231	33,9	68,2
Guben	2.367	16,8	3.536	25,0	66,9
Jänschwalde	444	32,0	444	32,0	100,0
Kyritz	124	2,5	344	6,9	36,0
Lauchhammer	1.166	10,9	1.166	10,9	100,0
Lübbenau/Spreewald	1.302	13,5	2.025	21,1	64,3
Luckenwalde	1.026	8,4	1.069	8,8	96,0
Neustadt (Dosse)	88	4,9	193	10,8	45,6
Perleberg	0	0,0	0	0,0	
Premnitz	492	9,0	1.022	18,7	48,1
Prenzlau	547	5,1	563	5,2	97,2
Pritzwalk	0	0,0	456	6,8	0,0
Rathenow	2.216	14,6	3.745	24,6	59,2
Schipkau	643	14,5	1.063	23,9	60,5
Schwedt/Oder	5.762	26,6	6.240	28,8	92,3
Senftenberg	2.343	14,1	3.592	21,7	65,2
Spremberg	1.410	11,0	1.772	13,8	79,6
Templin	169	2,0	304	3,6	55,6
Velten	378	5,8	378	5,8	100,0
Vetschau/Spreewald	388	7,8	706	14,2	55,0
Wittenberge	1.349	10,1	1.349	10,1	100,0
Wittstock/Dosse	548	6,8	1.092	13,5	50,2
Monitoringgemeinden gesamt	53.659	11,8	74.509	16,4	72,0
Minimum	0	0,0	0	0,0	0,0
Maximum	9.595	32,0	9.849	35,2	100,0
Mittelwert	1.578	10,0	2.191	14,6	66,0

1 Die Erfassung des Wohnungsrückbaus durch das LBV beginnt mit dem Zeitraum "vor 2002". Die Ergebnisse sind dem Jahr 2001 zugeordnet worden.
2 prozentualer Anteil am WE-Bestand 2001

Quelle: AfS, Monitoringgemeinden, eigene Berechnungen

Anlage 9 Prognostizierte Entwicklungen

Tab. 3 Aktueller und für 2020 prognostizierter Wohnungsleerstand in den Monitoringgemeinden

	2010			2020			Veränderung 2020 zu 2010	
	WE-Bestand	Leerstand	Leerstandsquote	WE-Bestand	Leerstand	Leerstandsquote	Leerstand	Leerstandsquote
Monitoringgemeinden	WE		%	WE		%	WE	%-P.
Angermünde	7.841	790	10,1		702[2]		-88	
Beeskow	4.225	307	7,3	3.653	0	0,0	-307	-7,3
Brandenburg an der Havel	43.363	5.190	12,0	40.231	4.040	10,0	-1.150	-2,0
Calau	4.212	292	6,9	4.180	635	15,2	343	8,3
Cottbus	57.272	2.602	4,5	57.300	13.600	23,7	10.998	19,2
Dahme/Mark	2.871	352	12,3	2.700	305	11,3	-47	-1,0
Eberswalde	23.646	2.674	11,3	22.005	2.195	10,0	-479	-1,3
Eisenhüttenstadt	17.205	1.836	10,7	14.865	1.943	13,1	107	2,4
Finsterwalde	10.780	1.402	13,0	10.000	1.264	12,6	-138	-0,4
Forst (Lausitz)	12.069	1.850	15,3	11.041	2.205	20,0	355	4,7
Frankfurt (Oder)	34.986[1]	3.495	10,9[1]	33.195	3.695	11,1	200	0,2
Fürstenwalde/Spree	18.265	1.640	9,0	19.155	2.784	14,5	1.144	5,5
Großräschen	5.151	346	6,7	4.682	520	11,1	174	4,4
Guben	11.023	1.674	15,2	11.500	2.400	20,9	726	5,7
Jänschwalde	948	32	3,4	950	20	2,1	-12	-1,3
Kyritz	4.950	460	9,3	4.650	280	6,0	-180	-3,3
Lauchhammer	9.449	1.428	15,1		2.443[2]		1.015	
Lübbenau/Spreewald	8.713	487	5,6	8.212	577	7,0	90	1,4
Luckenwalde	12.675	1.896	15,0	12.135	2.167	17,9	271	2,9
Neustadt (Dosse)	1.790	160	8,9	1.720	190	11,0	30	2,1
Perleberg	7.042	795	11,3	7.019	1.036	14,8	241	3,5
Premnitz	5.257	539	10,3	4.700	815	17,3	276	7,0
Prenzlau	10.769	636	5,9	10.909	201	1,8	-435	-4,1
Pritzwalk	7.052	600	8,5	6.754	742	11,0	142	2,5
Rathenow	14.163	1.351	9,5	13.782	2.586	18,8	1.235	9,3
Schipkau	4.081	378	9,3	3.705	230	6,2	-148	-3,1
Schwedt/Oder	18.192	718	3,9	17.225	1.692	9,8	974	5,9
Senftenberg	14.600	900	6,2	13.500	1.100	8,1	200	1,9
Spremberg	12.348	670	5,4	10.331	2.248	21,8	1.578	16,4
Templin	8.925	347	3,6	9.109	838	9,2	491	5,6
Velten	6.340	235	3,7	6.661	276	4,1	41	0,4
Vetschau/Spreewald	4.713	383	8,1	4.420	331	7,5	-52	-0,6
Wittenberge	12.621	2.320	18,4	12.797	3.988	31,2	1.668	12,8
Wittstock/Dosse	7.683	600	7,8	7.469	258	3,5	-342	-4,3
Monitoringgemeinden gesamt	425.220	39.385	9,3	390.555	58.306			
ohne [1] und [2]	390.234		10,1		55.161			
Minimum	948	32	3,4	950	0	0,0	-1.150	-7,3
Maximum	57.272	5.190	18,4	57.300	13.600	31,2	10.998	19,2
Mittelwert	12.506	1.158	9,2	12.205	1.715	12,0	557	2,9

[1] Vorjahreswert

[2] prognostizierter Leerstand für 2015

Quelle: Monitoringgemeinden, eigene Berechnungen