LAND BRANDENBURG

Stadtumbaumonitoring im Land Brandenburg

Monitoringbericht 2017

Berichtsjahr 2015

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 Landesplanung des Landes Brandenburg

Bearbeitung:
Landesamt für Bauen und Verkehr
Abteilung Städtebau und Bautechnik
Dezernat Raumbeobachtung und Stadtmonitoring

Tel.: 03342 4266-3101
Fax: 03342 4266-7615
E-Mail: ullrich.jaeger@lbv.brandenburg.de

Fotos: Stadt Prenzlau
Markus Hennen | Bruckbauer & Hennen GmbH | Sanierungsbeauftragter
Stadt Brandenburg an der Havel
architekturbüro meyer große hebestreit sommerer, Berlin

Vervielfältigungen und Auszüge sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig.

© LBV, Mai 2017

Inhalt

1 Vorbemerkungen 1

2 Entwicklungsverlauf 6

2.1 Bevölkerung 6
2.1.1 Einwohnerentwicklung 6
2.1.2 Altersstruktur 9

2.2 Wirtschaftliche und soziale Situation 10
2.2.1 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 10
2.2.2 Arbeitslosigkeit 11
2.2.3 Hilfebedürftige nach SGB II 11
2.2.4 Kaufkraft 12

2.3 Wohnungsmarkt 12
2.3.1 Städte und Gemeinden 12
2.3.1.1 Wohnungsbestand 12
2.3.1.2 Baufertigstellungen und Wohnungsrückbau 14
2.3.1.3 Wohnungsleerstand 16
2.3.2 Wohnungsunternehmen 21
2.3.2.1 BBU-Mitgliedsunternehmen 21
2.3.2.2 Wohnungsleerstand in Wohnungsunternehmen mit mehr als 200 Wohnungen 24

2.4 Siedlungs- und Verkehrsfläche 25

2.5 Förderung 26

3 Prognosen, Ziele des Stadtumbaus und tatsächliche Entwicklung im Vergleich 28

3.1 Bevölkerungsprognose 28
3.2 Geplanter Wohnungsabgang 29
3.3 Prognostizierter Wohnungsleerstand 31

4 Zusammenfassung 34

Anhang 39

Abbildungs-, Tabellen-, Kartenverzeichnis

Abb. 1 Veränderung der Einwohnerzahl im Land Brandenburg und in den Monitoringgemeinden insgesamt 2001 – 2015 6
Abb. 2 Veränderung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort im Land Brandenburg und in den Monitoringgemeinden insgesamt 2001 – 2015 10
Abb. 3 Veränderung des Wohnungsbestands im Land Brandenburg und in den Monitoringgemeinden insgesamt 2001 – 2015 13
Abb. 4 Entwicklung von Wohnungsneubau und -rückbau in den Monitoringgemeinden insgesamt 2001 – 2015 15
Abb. 5 Verteilung des kumulierten Wohnungsabgangs 2001 – 2015 nach Lage- und Gebietstypen in den Monitoringgemeinden insgesamt (n=34) 16
Abb. 6 Entwicklung Wohnungsleerstand und -rückbau in den Monitoringgemeinden 2001 – 2015 17
Abb. 7 Monitoringgemeinden nach Problemdruck (n=33) 19
Abb. 8 Verteilung des Wohnungsleerstands in den Beobachtungsgebieten 2015 nach Lage- und Gebietstypen (Monitoringgemeinden insgesamt, n=34) 20
Abb. 9 Leerstandsverteilung nach Baualter und Modernisierungsgrad der BBU-Mitgliedsunternehmen in den Monitoringgemeinden insgesamt 2015 (Schicht 2) 22
Abb. 10 Entwicklung des Wohnungsleerstands in den BBU-Mitgliedsunternehmen nach Baualter und Modernisierungsgrad 2005 – 2015 (Schicht 3, n=27) 23
Abb. 11 Förderung im Programm Stadtumbau Ost 2002 – 2015 27
Abb. 12 Prognostizierte Bevölkerungsveränderung im Land Brandenburg und den Monitoringgemeinden insgesamt 2015 – 2030 28
Abb. 13 Verteilung des bis 2020 geplanten Bauabgangs nach Lage- und Gebietstypen (Monitoringgemeinden insgesamt, n=34) 30
Abb. 14 Leerstandsentwicklung und Bauabgang in den Monitoringgemeinden insgesamt 2001 – 2020 (n=34) 33

Tab. 1 Bevölkerungsveränderungen in den Beobachtungsgebieten 2012 – 2015 8
Tab. 2 Bevölkerungsveränderungen in den Beobachtungsgebieten nach Lage, Gebiets- und statistischem Rückbautyp 2014/15 8
Tab. 3 Bevölkerungsveränderungen in den Beobachtungsgebieten in Innenstadt- und innenstadtnaher Lage 2012 – 2015 9
Tab. 4 Entwicklung der Leerstandssituation der Wohnungsunternehmen 2006 – 2015 24
Tab. 5 Jährliche Veränderungen der Siedlungs- und Verkehrsfläche 2006 – 2015[1] 26
Tab. 6 Wohnungsleerstandsentwicklung in den Monitoringgemeinden nach Gemeindegrößengruppen und Stadttypen bis 2020 32

Karte 1 Gemeinden im Programm Stadtumbau Ost des Landes Brandenburg 2015 2

Vorbemerkungen 1

Seit 2005 verfolgt das Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) im Auftrag des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) die Entwicklung von ausgewählten Städten und Gemeinden des Landes Brandenburg im Programm Stadtumbau Ost, um die Wirkungen des Programms zu erfassen und seine politische Abrechenbarkeit zu unterstützen.

Erfassungsobjekte

Von den 52 aus Karte 1 (s. S. 2) ersichtlichen Gemeinden, die in der Förderperiode bis 2016 bisher in das Programm Stadtumbau Ost aufgenommen wurden, werden 34 beobachtet. Keine Analyse der Veränderungsprozesse im Stadtumbau erfolgt für Herzberg (Elster) aufgrund einer früheren Festlegung des MIL und die übrigen 17 Gemeinden, in denen nur zeitlich befristete Stadtumbau- bzw. Rückbaumaßnahmen vorgesehen sind.

Nach der in Deutschland üblichen Stadtgrößeneinteilung gehören zu den 34 sogenannten Monitoringgemeinden 23 Kleinstädte mit weniger als 20 Tausend, acht kleine Mittelstädte mit zwischen 20 und 50 Tausend und drei große Mittelstädte mit zwischen 50 und 100 Tausend Einwohnern. Die Zugehörigkeit zu diesen drei Gemeindegrößengruppen hat sich gegenüber dem Berichtsjahr 2014 trotz fortschreitendem Bevölkerungsrückgang nicht verändert.

Die Klassifizierung und Unterteilung der Monitoringgemeinden nach Stadttypen (Altbaustadt, Neubaustadt, Stadt ohne dominierenden Alt-/Neubaubestand)[1] auf Basis der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) 1995 wurde wie im Vorjahresbericht beibehalten, obwohl durch die GWZ 2011 dazu inzwischen aktuellere Daten vorliegen. Diese Vorgehensweise wird als sinnvoll erachtet, da die Situation der Gemeinden zu Beginn des Programms 2002 beurteilt werden soll. Außerdem haben sich seit 1995 durch das Neubaugeschehen die Proportionen der Baualtersgruppen zu Lasten der Altbau- und Neubaustädte verschoben, so dass nach der GWZ 2011 nur noch wenige Gemeinden der Gruppe der Altbaustädte zuzurechnen wären.

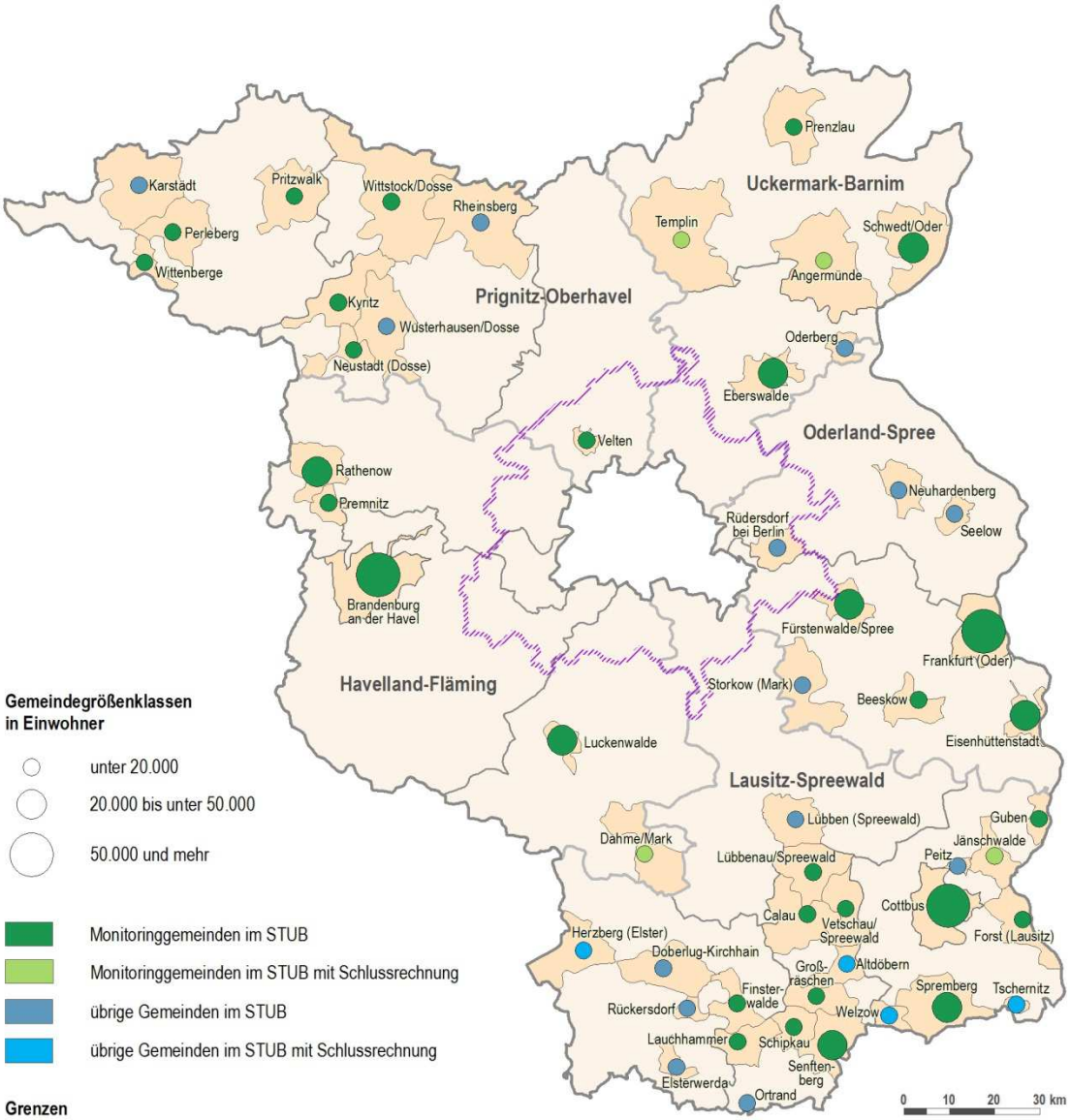
Auf teilräumlicher Ebene steht im Rahmen des Stadtumbaumonitorings die Entwicklung in sogenannten Beobachtungsgebieten (BG) im Mittelpunkt. Dazu gehören neben dem Stadtzentrum die Schwerpunktgebiete des Stadtumbaus. Die außerhalb der Beobachtungsgebiete liegenden Bereiche wurden zusammengefasst und als Sonstiges Gebiet der jeweiligen Stadt bezeichnet. Die Zahl der Beobachtungsgebiete (einschließlich der Sonstigen Gebiete der Städte) hat sich im Vergleich zum Vorjahr um fünf auf 159 reduziert, da in Finsterwalde die Beobachtungsgebiete BG01 Märchenhaus, BG03 Glasmacherkarree, BG06 Bergmühle und BG09 Schacksdorfer Straße in BG99 Sonstiges Gebiet integriert sowie BG04 Altstadt/Sanierungsgebiet und BG05 Bahnhofsvorstadt/nördliche Innenstadt zu BG10 Innenstadt zusammengefasst wurden.

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 bei festgestellten Änderungen in der Rückbauplanung aktualisiert. Zu beachten ist, dass die vorgenommene, rein statistische Einstufung in Rückbau-, Umgestaltungs- und Erhaltungsgebiete nicht mit gleichlautenden Festlegungen, die in den Stadtumbaustrategien der Programmgemeinden enthalten sind, übereinstimmen muss.

[1] Definition enthält Anlage 1

Land Brandenburg **Karte 1**

Gemeinden im Programm Stadtumbau Ost des Landes Brandenburg 2015



Für die Analyse der Entwicklung im Bereich der Wohnungswirtschaft bildet die Sonderauswertung des BBU eine Grundlage. Diese Informationen liegen allerdings nur gemeindeweise aggregiert und nicht unternehmensbezogen vor. Deshalb erfassen die Monitoringgemeinden zusätzlich die Daten der Wohnungsunternehmen mit mehr als 200 Wohnungen, um auch unternehmensbezogene Aussagen treffen zu können. Die Zahl der analysierten Wohnungsunternehmen hat sich gegenüber 2014 um drei auf 100 reduziert. Die Reduzierung resultiert dabei aus dem Anstieg um jeweils ein Unternehmen in Brandenburg an der Havel und Premnitz sowie dem Rückgang um zwei Unternehmen in Cottbus und drei in Frankfurt (Oder).

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

Ergebnisaufbereitung

Die Ergebnisse des Monitorings bereitet das LBV jährlich in Form von Stadtberichten für jede Monitoringgemeinde einzeln (internes Arbeitsmaterial) und Monitoringberichten als Querschnittsauswertung für alle Monitoringgemeinden zusammen auf. Die Berichte werden entsprechend den mit dem MIL getroffenen Abstimmungen alternierend in Kurz- und Langform erarbeitet. Der vorliegende elfte Monitoringbericht dokumentiert den Stadtumbauprozess für das Berichtsjahr 2015 in Kurzform. In der Kurzform wird auf eine vollständige Aktualisierung aller im Vorjahresbericht enthaltenen thematischen Karten, Tabellen und Diagramme sowie eine ausführliche Darstellung der Datengrundlagen verzichtet, da die Angaben dazu im Monitoringbericht 2016 für Berichtsjahr 2014 noch ausreichend aktuell sind.

Daten/Datenquellen

Um die laufenden Prozesse adäquat verfolgen zu können, führt das LBV Informationen aus folgenden Quellen zusammen:

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

Die Zuarbeiten der Programmgemeinden und die Daten aus der Rückbauerfassung des LBV, Dezernat 33 wurden mit Stand Dezember 2016 bzw. Februar 2017 ausgewertet.

Wenn Wahlmöglichkeiten bestehen, finden im Monitoringbericht vorzugsweise die AfS-Daten Verwendung. Außerdem wurde weitestgehend auf eine Vermischung der Angaben aus unterschiedlichen Quellen verzichtet. So wird vermieden, dass sich bestehende Lücken in den kommunalen Angaben und voneinander abweichende Werte für die gleichen Variablen aus verschiedenen Quellen auf die Monitoringergebnisse auswirken.

Für die Berechnung der Wohnungsleerstandsquote wurden jeweils die geeignetsten Wohnungsbestandsangaben aus den verschiedenen Quellen genutzt, wobei die Abkürzungen LQ, LQ1, LQ2 hinter dem Begriff Wohnungsleerstandsquote über Art und Quelle der verwendeten Wohnungsbestandsangaben aufklären.

- In Kapitel 2.3.1.3 bzw. Anlage 4, Tab. 4 b basieren die Leerstandsquoten (LQ) auf den Wohnungsleerständen lt. kommunalen Angaben (Anlage 4, Tab. 4 a) und den Wohnungsbeständen in Wohn- und Nichtwohngebäuden lt. AfS-Statistik (Anlage 4, Tab. 1).

- Die Wohnungsleerstandsquoten (LQ1) in Kapitel 3.3 bzw. Anlage 9, Tab. 3 ergeben sich aus dem Wohnungsleerstand sowie den Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden lt. Meldungen der Monitoringgemeinden. Diese Auswahl stellt sicher, dass Ist- und Prognosewerte gleichen Ursprungs verglichen werden. Zu beachten ist, dass sich aus den verschiedenen Angaben in Anlage 4, Tab. 4 b und Anlage 9, Tab. 3 für die Wohnungsleerstandsquoten LQ bzw. LQ1 der Gemeinden im Jahr 2015 teilweise auch unterschiedlich hohe Werte ergeben können.
- Die Wohnungsleerstandsquoten (LQ2) der Beobachtungsgebiete und Wohnungsunternehmen in Anlage 4, Tab. 5 b bzw. Tab. 6 beruhen auf Angaben zum Wohnungsleerstand und zu Wohnungen in Wohngebäuden der Monitoringgemeinden. Hier bestehen keine Wahlmöglichkeiten, da für die Beobachtungsgebiete und Wohnungsunternehmen nur die Zahlen der Wohnungen in Wohngebäuden vorliegen.

Die folgende Querschnittsauswertung basiert sowohl auf Real- als auch auf Prognosedaten. Die Veränderungen der Werte werden immer im Vergleich zum Vorjahr und nach Möglichkeit zum Beginn des Programms Stadtumbau Ost dargestellt. Die Startjahre setzen aufgrund der Datenlage nicht einheitlich 2001, sondern teilweise auch später ein (z. B. im Bereich der organisierten Wohnungswirtschaft mit dem Startjahr 2005). Die Entwicklung von Baufertigstellungen, Wohnungsrückbau und Wohnungsleerstand wird außerdem durch Zeitreihen beschrieben. Um bei der Datenfülle den Überblick zu wahren, ist jedoch das Zeitfenster dafür ab Berichtsjahr 2014 auf die letzten zehn Jahre begrenzt. Dabei ist zu beachten, dass die Lücke zwischen dem Startjahr und dem Beginn der Zehnjahreszeitreihe in Anlage 4, Tab. 4 a ausgesparte Daten zur Folge hat. Darauf weisen in der Anlage gestrichelte Linien hin.

Unter Punkt 3.1 Bevölkerungsprognose und in der Anlage 9 fanden die Bevölkerungsdaten für 2015 und die Ergebnisse der jüngsten „Bevölkerungsvorausschätzung 2014 bis 2030 – Ämter und amtsfreie Gemeinden des Landes Brandenburg“ des LBV aus dem Jahr 2015 Verwendung. Die Prognosedaten wurden mit dem Fokus auf das Jahr 2020 ausgewertet.

Bestandskorrekturen im Ergebnis des Zensus vom 09.05.2011

Mit dem Zensus 2011 liegen neu erhobene Daten zur Bevölkerung und Wohnsituation in Deutschland vor, wobei die Ergebnisse durch unterschiedliche Erhebungsformen gewonnen wurden. Während die Bevölkerungsdaten sich aus der Auswertung vorhandener Register ergeben, resultieren die Wohnungsbestandsdaten aus der 2011 durchgeführten Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ 2011).

Durch den Zensus wurden Abweichungen zwischen Fortschreibungs- und Zählungsergebnissen festgestellt, die sich auf Lücken in der Fortschreibung der Daten zurückführen lassen. Die letzte Volkszählung erfolgte in der ehemaligen DDR 1981, die letzte Gebäude- und Wohnungszählung 1995. Die unterschiedlichen Bevölkerungszahlen sind insbesondere durch unterlassene Abmeldungen bei Fortzügen ins Ausland zu erklären. Im Zuge der Fortschreibung der Wohnungsbestände wurden Wohnungsabgänge nicht vollständig erfasst. Es wirken sich aber auch definitorische Änderungen aus, die im Zusammenhang mit der GWZ 2011 vorgenommen wurden. Nach der neuen Definition zählen zu den Wohnungen sowohl Wohnungen (mit Küche) als auch sonstige Wohneinheiten (ohne Küche). Der Wohngebäude- und Wohnungsbestand wurde in der Vergangenheit ohne Wohnheime fortgeschrieben und umfasst jetzt Wohnungen in Wohngebäuden einschließlich Wohnungen in Wohnheimen und in sonstigen Gebäuden mit Wohnraum.

Die Differenzen zwischen fortgeschriebenen und zensusbasierten Daten sind im Einzelnen aus Anlage 2, Tab. 7 und Anlage 4, Tab. 7 zu entnehmen. Durch den Vergleich von fortgeschriebenen und zensusbasierten Daten des AfS lässt sich belegen, dass im Jahr 2011 in den 34 Monitoringgemeinden 21 Tausend Einwohner weniger lebten und die Zahl der Wohnungen um mehr als 5 Tausend mit Berücksichtigung bzw. fast 10 Tausend ohne Berücksichtigung von Wohnungen in Wohnheimen niedriger lag als bislang angenommen.

Die Einwohnerzahlen wurden in 32 Monitoringgemeinden (mit Ausnahme von Dahme/Mark und Vetschau/Spreewald) gegenüber der Fortschreibung nach unten korrigiert. Größere Abweichungen (zwischen -10 % bis < -5 %) weisen fünf Gemeinden (Eisenhüttenstadt, Großräschen, Jänschwalde, Schwedt/Oder und Spremberg) auf.

Die statistische Differenz zwischen fortgeschriebenem und gezähltem Wohnungsbestand fällt mit Berücksichtigung von Wohnungen in Wohnheimen geringer aus als ohne. Der zensusbasierte Wohnungsbestand (einschließlich Wohnungen in Wohnheimen) unterschreitet in 26 Gemeinden und übersteigt in acht Gemeinden (darunter Schwedt/Oder mit fast 20 %) die bisherigen Fortschreibungsergebnisse. Größere Unterschreitungen treten in Jänschwalde mit -18 %, Dahme/Mark -10 % und sechs weiteren Gemeinden (Angermünde, Finsterwalde, Großräschen, Guben, Templin und Velten) mit Werten zwischen -10 % bis < -5 % auf.

Die auf den Zensus zurückzuführenden Bestandskorrekturen wirken sich in diesem Bericht nur auf die Veränderungen der Einwohnerzahlen und der Wohnungsbestände im Zeitraum 2001/15 aus. Diese werden deshalb sowohl auf der Grundlage der offiziellen Statistik als auch „bestandsbereinigt“ ausgewiesen, damit sich die tatsächlichen Veränderungen besser einschätzen lassen. Nähere Informationen dazu enthalten die Punkte 2.1.1 und 2.3.1.

2 Entwicklungsverlauf

2.1 Bevölkerung

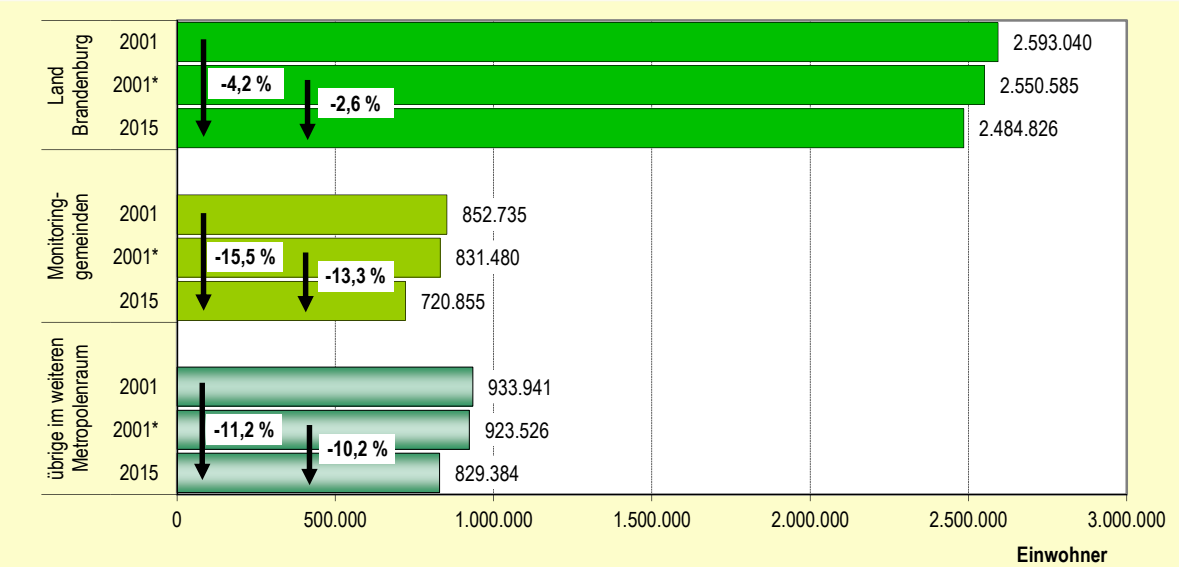
2.1.1 Einwohnerentwicklung

Gesamtheit der Monitoringgemeinden

Zum 31.12.2015 lebten in den Monitoringgemeinden 721 Tausend Menschen bzw. 29 % der Bevölkerung des Landes Brandenburg. Im Vergleich zum Vorjahr stieg die Einwohnerzahl der Monitoringgemeinden um 0,8 % und damit etwas schwächer als im Land Brandenburg (1,1 %) an. Der Bevölkerungsanstieg resultiert aus einem Zuwanderungsüberschuss im Ergebnis der Aufnahme von Flüchtlingen aus dem Ausland. Die Monitoringgemeinden konnten dadurch den Negativtrend der Vorjahre hinter sich lassen. Im Land Brandenburg hat sich der Einwohnergewinn zum zweiten Mal in Folge fortgesetzt.

Die tatsächlichen Bevölkerungsveränderungen 2001/15 lassen sich aus den Daten der offiziellen Statistik aufgrund der bestehenden Abweichungen zwischen fortgeschriebenen und zensusbasierten Einwohnerzahlen (s. Anlage 2, Tab. 7) nicht genau ermitteln. Um die Ergebnisse dennoch annähernd realistisch einschätzen zu können, wurden der offiziellen Statistik „bestandsbereinigte“ Werte, die aus der Rückrechnung der für 2011 festgestellten statistischen Differenz auf das Jahr 2001 resultieren, gegenübergestellt. Da sich die statistische Differenz seit der letzten Volkszählung im Verlauf der Zeit durch Lücken in der Fortschreibung aufgebaut hat, liefert diese Rückrechnung jedoch keine exakten Vergleichswerte, sondern lediglich Anhaltspunkte zur besseren Einordnung der Ergebnisse. Die Einwohnerzahl sank gegenüber 2001 je nach Auswertungsgrundlage (offizielle Statistik/„bestandsbereinigt“) in den Monitoringgemeinden um -15,5/-13,3 %, in den übrigen Gemeinden im weiteren Metropolenraum um -11,2/-10,2 % und im Land Brandenburg um -4,2/-2,6 % (s. Abb. 1). Somit ist festzustellen, dass die Monitoringgemeinden nach wie vor vom Bevölkerungsrückgang besonders stark betroffen sind.

Abb. 1 Veränderung der Einwohnerzahl im Land Brandenburg und in den Monitoringgemeinden insgesamt 2001 – 2015



Quelle: AfS, eigene Berechnungen
Stadtumbaumonitoring, 05/2017

* unter Berücksichtigung der Bestandskorrektur durch Zensus 2011

Monitoringgemeinden

Die Monitoringgemeinden verzeichneten 2014/15 im Durchschnitt einen Einwohnergewinn von 0,6 % (s. Anlage 2, Tab. 1). Damit vollzog sich gegenüber 2013/14 (-0,4 %) ein Trendwechsel. Im Vergleich zum Vorjahr stiegen die Einwohnerzahlen in 20 Monitoringgemeinden an und gingen in 14 zurück. Die Veränderungen bewegen sich dabei in einer Spanne von -1,5 % (Jänschwalde) bis 10,8 % (Eisenhüttenstadt).

Gegenüber 2001 verringerten sich die Einwohnerzahlen nach der offiziellen Statistik bzw. nach „bestandsbereinigten" Ergebnissen um durchschnittlich -17,2/-15,2 %. Während nach der offiziellen Statistik sich der Rückgang ausnahmslos in allen Monitoringgemeinden im Bereich von -43,2 % (Jänschwalde) bis -2,3 % (Velten) vollzog, ist für die „bestandsbereinigten" Ergebnisse festzustellen, dass die Verluste nur bei 31 Gemeinden auftreten und etwas niedriger sind. Für Velten ergibt sich ein Gewinn von +1,3 % (s. Anlage 2, Tab. 1 und 7).

Für die Einwohnerentwicklungen im Zeitraum 2001/15 lassen sich die folgenden Tendenzen aufzeigen: Die Altbaustädte verfügen mit jeweils zur Hälfte über- bzw. unterdurchschnittlichen Einwohnerrückgängen über keine eindeutige Ausrichtung. Die Neubaustädte (54,2 %) weisen mehrheitlich unterdurchschnittliche und die Städte ohne dominierenden Alt-/Neubaubestand (75,0 %) überdurchschnittliche Einwohnerrückgänge auf (s. Anlage 5, Tab. 2). Die Analyse nach Stadttypen ergibt für die kleinen Mittelstädte mit jeweils zur Hälfte über- bzw. unterdurchschnittlichen Einwohnerverlusten keine Präferenz. Die absolute Mehrheit der großen Mittelstädte (66,7 %) verzeichnen überdurchschnittliche und die der Kleinstädte (52,2 %) unterdurchschnittliche Einwohnerverluste (s. Anlage 5, Tab. 3).

Beobachtungsgebiete

In den Beobachtungsgebieten entwickelte sich die Bevölkerung im Vergleich zum Vorjahr wie folgt:

- Fast alle Monitoringgemeinden (32 bzw. 94,1 %) erzielten zumindest in einem Beobachtungsgebiet einen Einwohnergewinn. Der Anteil ist gegenüber 2013/14 (88,2 %) um 5,9 %-Punkte und damit weiter angestiegen. Die Mehrheit der 32 Gemeinden (59,4 %) verbuchte den Gewinn bei gleichzeitiger positiver Bevölkerungsentwicklung auf Gemeindeebene. In Dahme/Mark und Lübbenau/Spreewald gingen dagegen in allen Beobachtungsgebieten die Einwohnerzahlen zurück, darunter in Lübbenau/Spreewald trotz Einwohnergewinn der Stadt insgesamt (s. Anlage 2, Tab. 2).
- Bezogen auf die Innenstadtentwicklung verzeichnen immerhin noch 25 bzw. 73,5 % der Monitoringgemeinden jeweils in mindestens einem Beobachtungsgebiet in Innenstadt-/innenstadtnaher Lage einen Einwohnerzuwachs. Der Anteil nahm gegenüber 2013/14 (64,7 %) um 8,8 %-Punkte zu. Von den 25 Gemeinden weisen 16 auf Gemeindeebene ebenfalls eine positive Bevölkerungsbilanz auf. 9 bzw. 26,5 % der Gemeinden haben in den Gebieten mit Innenstadt-/innenstadtnaher Lage Einwohner verloren, darunter vier Gemeinden trotz Einwohnerzuwachs auf Gemeindeebene (s. Anlage 2, Tab. 3).

Die 158 Beobachtungsgebiete, für die im Berichtsjahr auswertbare Daten vorlagen, gewannen 2014/15 im Durchschnitt 0,8 % der Einwohner dazu (s. Tab. 1). Der Mittelwert erreichte zum ersten Mal ein positives Vorzeichen. Die weitere Analyse zeigt, dass mit 59,5 % die Mehrheit der Beobachtungsgebiete einen Gewinn von durchschnittlich 3,2 % und 40,5 % der Gebiete einen Verlust von durchschnittlich -2,7 % aufweisen. Damit ergaben sich bei den Beobachtungsgebieten mit Einwohnergewinn die bisher höchsten, bei denen mit Einwohnerverlust die niedrigsten Anteile seit 2010.

Tab. 1 Bevölkerungsveränderungen in den Beobachtungsgebieten 2012 – 2015

	2012/13			2013/14			2014/15		
	Beobachtungs-gebiete	Anteil Beobach-tungsgebiete	Mittelwert Ein-wohnerverände-rungen	Beobachtungs-gebiete	Anteil Beobach-tungsgebiete	Mittelwert Ein-wohnerverände-rungen	Beobachtungs-gebiete	Anteil Beobach-tungsgebiete	Mittelwert Ein-wohnerverände-rungen
	Anzahl	%	%	Anzahl	%	%	Anzahl	%	%
mit Einwohnergewinn[1]	46	29,5	1,7	59	37,8	2,1	94	59,5	3,2
mit Einwohnerverlust	110	70,5	-1,9	97	62,2	-2,0	64	40,5	-2,7
insgesamt	**156**	**100,0**	**-0,9**	**156**	**100,0**	**-0,5**	**158**	**100,0**	**0,8**

[1] Beobachtungsgebiete mit konstanter Einwohnerzahl sind unter Einwohnergewinn gelistet

Quelle: eigene Berechnungen

Es ist festzustellen, dass in allen drei Beobachtungsgebietsgruppen, die hinsichtlich Lage, Gebiets- und Rückbautyp untersucht wurden, 2014/15 sowohl Einwohnergewinne als auch -verluste auftreten (s. Tab. 2). Die Schwerpunkte des Einwohnerzuwachses bilden mit einem durchschnittlichen Einwohnergewinn von 5,1/5,6/6,8 % die innenstadtnahen Beobachtungsgebiete, die Gründerzeitgebiete und die Rückbaugebiete. Diese Gebiete haben an den 158 Beobachtungsgebieten jeweils einen Anteil von 14,6/5,7/5,7 %. Durch ihren Anteil im zweistelligen Bereich verfügen aber nur die innenstadtnahen Beobachtungsgebiete mit Einwohnergewinn über ein größeres Gewicht.

Tab. 2 Bevölkerungsveränderungen in den Beobachtungsgebieten nach Lage, Gebiets- und statistischem Rückbautyp 2014/15

Beobachtungsgebiete	mit Einwohnergewinn[1]			mit Einwohnerverlust			insgesamt		
	An-zahl	Anteil	Mittelwert Einwohner-veränderungen	An-zahl	Anteil	Mittelwert Einwohner-veränderungen	An-zahl	Anteil	Mittelwert Einwohner-veränderungen
		%	%		%	%		%	%
nach Lage im Stadtgebiet									
Innenstadt	25	15,8	3,9	10	6,3	-2,1	35	22,2	2,2
innenstadtnahe Lage	23	14,6	5,1	22	13,9	-2,0	45	28,5	1,7
Randlage	23	14,6	1,6	21	13,3	-3,9	44	27,8	-1,0
sonstige	23	14,6	2,3	11	7,0	-2,4	34	21,5	0,8
nach Gebietstyp									
Altstadt	16	10,1	2,7	5	3,2	-1,8	21	13,3	1,6
Gründerzeit	9	5,7	5,6	7	4,4	-1,5	16	10,1	2,5
Siedlung DDR-Wohnungsbau	34	21,5	4,1	38	24,1	-3,3	72	45,6	0,2
sonstige	35	22,2	2,1	14	8,9	-2,1	49	31,0	0,9
nach statistischem Rückbautyp									
Erhaltungsgebiet	62	39,2	1,9	28	17,7	-2,5	90	57,0	0,5
Umgestaltungsgebiet	23	14,6	5,4	28	17,7	-2,4	51	32,3	1,1
Rückbaugebiet	9	5,7	6,8	8	5,1	-4,6	17	10,8	1,4
insgesamt	**94**	**59,5**	**3,2**	**64**	**40,5**	**-2,7**	**158**	**100,0**	**0,8**

[1] Beobachtungsgebiete mit konstanter Einwohnerzahl sind unter Einwohnergewinn gelistet

Quelle: eigene Berechnungen

Das Programm Stadtumbau Ost verfolgt als ein Ziel die Aufwertung und Stärkung der Innenstädte. Die im Jahr 2015 vorhandenen 80 Beobachtungsgebiete in Innenstadt- und innenstadtnaher Lage konnten im Vergleich zum Vorjahr im Durchschnitt 1,9 % ihrer Einwohner hinzugewinnen (s. Tab. 3). Damit ist gegenüber 2013/14 mit einem durchschnittlichen Einwohnergewinn von 0,3 % eine weitere Verbesserung eingetreten.
Diese positive Entwicklung spiegelt sich sowohl in den Beobachtungsgebieten in Innenstadtlage als auch denen in innenstadtnaher Lage wider. 2014/15 hatten 71,4 bzw. 51,1 % der Beobachtungsgebiete in Innenstadtlage bzw. innenstadtnaher Lage einen Einwohnergewinn. Im Vergleich zu 2013/14 erhöhten sich der Anteil der Gebiete mit einem Einwohnerzuwachs und der durchschnittliche Einwohnergewinn der Gebiete in Innenstadtlage bzw. innenstadtnaher Lage.

Tab. 3 Bevölkerungsveränderungen in den Beobachtungsgebieten in Innenstadt- und innenstadtnaher Lage 2012 – 2015

	2012/13			2013/14			2014/15		
	Beobachtungsgebiete	Anteil Beobachtungsgebiete	Mittelwert Einwohnerveränderungen	Beobachtungsgebiete	Anteil Beobachtungsgebiete	Mittelwert Einwohnerveränderungen	Beobachtungsgebiete	Anteil Beobachtungsgebiete	Mittelwert Einwohnerveränderungen
	Anzahl	%	%	Anzahl	%	%	Anzahl	%	%
Beobachtungsgebiete in Innenstadtlage									
mit Einwohnergewinn[1]	16	45,7	1,7	21	60,0	2,1	25	71,4	3,9
mit Einwohnerverlust	19	54,3	-1,6	14	40,0	-2,7	10	28,6	-2,1
gesamt	35	100,0	-0,1	35	100,0	0,2	35	100,0	2,2
Beobachtungsgebiete in innenstadtnaher Lage									
mit Einwohnergewinn[1]	12	27,3	1,5	17	38,6	2,7	23	51,1	5,1
mit Einwohnerverlust	32	72,7	-2,5	27	61,4	-1,1	22	48,9	-2,0
gesamt	44	100,0	-1,4	44	100,0	0,4	45	100,0	1,7
insgesamt	**79**		**-0,8**	**79**		**0,3**	**80**		**1,9**

[1] Beobachtungsgebiete mit konstanter Einwohnerzahl sind unter Einwohnergewinn gelistet

Quelle: eigene Berechnungen

2.1.2 Altersstruktur

Der Altersdurchschnitt der Monitoringgemeinden liegt mit 48,5 Jahren (2015) wie bisher über dem des Landes Brandenburg (46,8 Jahre). Im Zeitraum 2014/15 ging der Mittelwert um -0,1 Jahre zurück und stieg 2003/15 um 4,9 Jahre an (s. Anlage 2, Tab. 6).

Seit Beginn der Zeitreihe im Jahr 2003 nahm bis 2013 der Altersdurchschnitt ausnahmslos in allen Monitoringgemeinden zu. Im Jahr 2014 sank er erstmals in Angermünde, Eisenhüttenstadt, Premnitz und dann im Jahr 2015 in 19 Gemeinden, was auf die Aufnahme von Flüchtlingen aus dem Ausland zurückzuführen ist. Trotzdem kann davon ausgegangen werden, dass der allgemeine Trend hin zur alternden Gesellschaft lediglich temporär und räumlich begrenzt unterbrochen wurde.

Die älteste Bevölkerung lebt unverändert in Wittenberge mit einem Altersdurchschnitt von 47,6/52,1/51,9 Jahren in 2003/2014/2015. Die Werte sind 2014/15 auch hier etwas zurückgegangen. Im Jahr 2003 hatte zunächst Jänschwalde mit 40,3 Jahren den niedrigsten Altersdurchschnitt. Die Einwohnerschaft war dann 2014/15 in Velten am jüngsten (43,4/43,6 Jahre).

2.2 Wirtschaftliche und soziale Situation

2.2.1 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

Gesamtheit der Monitoringgemeinden

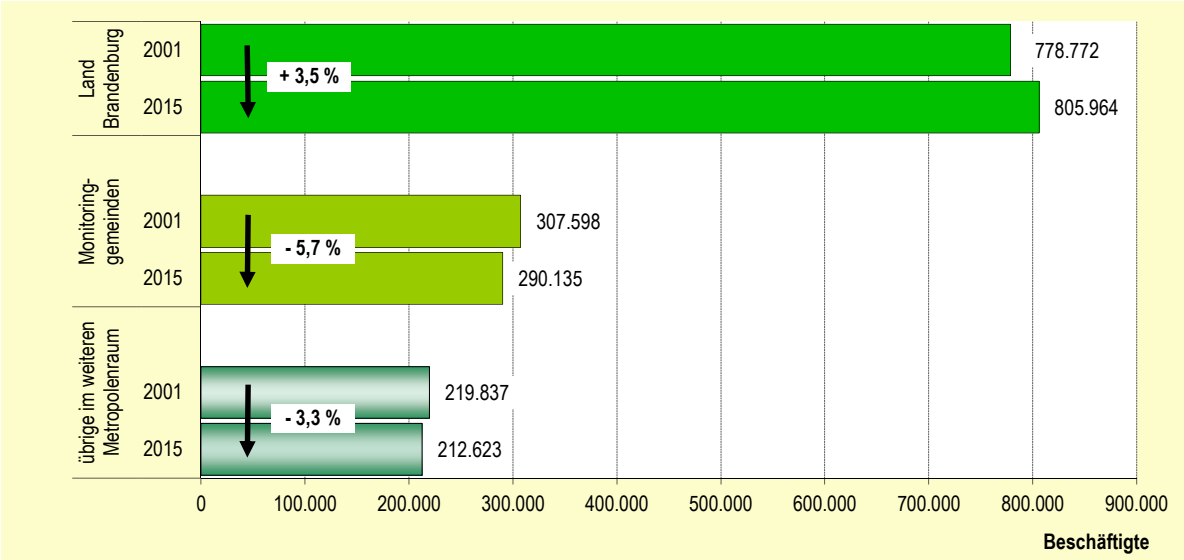
Zur Charakterisierung der Arbeitsplatzentwicklung wird auf die Beschäftigtenstatistik, die auf Meldungen der Arbeitgeber zur Sozialversicherung beruht und ca. 75 bis 80 % aller Erwerbstätigen erfasst, zurückgegriffen. Keine Berücksichtigung finden darin nicht sozialversicherungspflichtige Beamte, Selbstständige,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

In den Monitoringgemeinden arbeiteten 290,1 Tausend sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (Stand 30.06.2015). Wenn vereinfachend die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort der Arbeitsplatzzahl gleichgesetzt wird, dann hätten die Monitoringgemeinden an den Arbeitsplätzen des Landes einen Anteil von rd. 36 % bei nur 29 % der Bevölkerung.

Im Vergleich zum Vorjahr sind in den Monitoringgemeinden und im Land Brandenburg Arbeitsplätze dazu gekommen. Der Gewinn ist allerdings in den Monitoringgemeinden von 3,4 % 2013/14 um -2,8 %-Punkte auf 0,6 % 2014/15 gesunken und im Land insgesamt mit 1,3 % stabil geblieben.

Im Zeitraum 2001 bis 2015 hat sich die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Land Brandenburg um 3,5 % erhöht. Dagegen verbuchten die übrigen Gemeinden im weiteren Metropolenraum mit -3,3 % und die Monitoringgemeinden mit -5,7 % in noch größerem Umfang einen Beschäftigtenrückgang (s. Abb. 2).

Abb. 2 Veränderung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort im Land Brandenburg und in den Monitoringgemeinden insgesamt 2001 – 2015



Quelle: AfS, eigene Berechnungen
Stadtumbaumonitoring, 05/2017

Die Beschäftigtendichte, d. h. das Verhältnis von sozialversicherungspflichtig Beschäftigten zu Einwohnern im arbeitsfähigen Alter, charakterisiert durch die Verknüpfung der beiden Variablen die Verhältnisse besser als die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten alleine. Die Beschäftigtendichte der Monitoringgemeinden insgesamt liegt im Jahr 2015 mit 65,1 % deutlich über dem Niveau des Landes Brandenburg (51,3 %). Der Wert stieg im Vergleich

zum Vorjahr in den Monitoringgemeinden insgesamt mit 0,3 %-Punkten zwar schwächer als im Land Brandenburg (0,6 %-Punkte) jedoch gegenüber 2001 mit 13,3 %-Punkten stärker als im Land (7,9 %-Punkte) an.

Monitoringgemeinden

Die Monitoringgemeinden hatten im Jahr 2015 eine Beschäftigtendichte von durchschnittlich 59,7 %, wobei die Einzelwerte sich im Bereich von 11,6 % (Jänschwalde) bis 92,0 % (Beeskow) bewegen und damit extrem unterscheiden. Der Mittelwert erhöhte sich sowohl gegenüber 2014 (um 0,7 %-Punkte) als auch zu 2001 (um 13,6 %-Punkte). Während 2014/15 24 Gemeinden einen Anstieg und 10 Gemeinden einen Rückgang ihrer Werte verzeichnen, entwickelte sich im Zeitraum 2001/15 der Indikator in fast allen Gemeinden mit Ausnahme von Angermünde und Jänschwalde positiv.

2.2.2 Arbeitslosigkeit

Gesamtheit der Monitoringgemeinden

In den Monitoringgemeinden waren im Durchschnitt des Jahres 2015 47,1 Tausend Personen und damit im Vergleich zum Vorjahr 3,9 Tausend weniger arbeitslos gemeldet.

Da die offizielle Arbeitslosenquote der Bundesagentur für Arbeit in der Regel nicht auf Gemeindeebene verfügbar ist, wird im Rahmen des Stadtumbaumonitorings stattdessen der Indikator „Arbeitslosenrate“ (Quotient aus dem Jahresdurchschnittswert der Arbeitslosenzahlen und der Summe aus Arbeitslosen und sozialversicherungspflichtig Beschäftigten) verwendet. Im Jahr 2015 beträgt die Arbeitslosenrate in den Monitoringgemeinden insgesamt 15,5 %, im Land Brandenburg dagegen nur 10,8 %. Die Monitoringgemeinden sind demzufolge von Arbeitslosigkeit deutlich stärker als das Land Brandenburg betroffen.

Die Arbeitslosenrate ist seit 2005/06 kontinuierlich rückläufig. 2014/15 ging der Wert mit -1,2 %-Punkten in den Monitoringgemeinden insgesamt und damit erneut etwas stärker als im Land Brandenburg (-1,0 %-Punkte) zurück.

Monitoringgemeinden

Im Jahr 2015 hatten die Monitoringgemeinden eine Arbeitslosenrate von durchschnittlich 15,3 %, wobei die Einzelwerte im Bereich von 8,9 % (Jänschwalde) bis 22,2 % (Prenzlau) streuen. Der Durchschnitt ist 2014/15 um -1,1 %-Punkte und damit in geringerem Umfang als 2013/14 (-1,3 %-Punkte) gesunken. Die Raten haben sich 2014/15 in 31 Monitoringgemeinden reduziert, in Beeskow nicht verändert sowie in Fürstenwalde/Spree (+0,1 %-Punkte) und Kyritz (+0,2 %-Punkte) erhöht. Den stärksten Rückgang verbucht Frankfurt (Oder) mit -2,3 %-Punkten (s. Anlage 3, Tab. 2).

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. Im Jahr 2015 nahmen in den Monitoringgemeinden rd. 99,5 Tausend Personen Leistungen der Grundsicherung für Arbeitsuchende in Anspruch. Die Zahl ist gegenüber 2014 um -7,9 Tausend Personen und damit in größerem Umfang als 2013/14 (-3,8 Tausend Personen) gesunken.

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 eignet sich dieser Indikator für Vergleiche besser als die absoluten Werte. Die Monitoringgemeinden verfügen mit einer Quote von 18,7 % in 2015 über einen deutlich höheren Anteil an Hilfebedürftigen nach SGB II als das Land Brandenburg (11,7 %). Im Ver-

gleich zu 2014 sank der Wert der Monitoringgemeinden mit -1,6 %-Punkten stärker als der des Landes (-1,1 %-Punkte).

Monitoringgemeinden
Die Monitoringgemeinden hatten 2015 im Durchschnitt eine SGB II-Quote von 18,0 %, wobei die Einzelwerte sich zwischen 9,5 % in Jänschwalde und 25,6 % in Prenzlau bewegen.

Der Mittelwert ist 2014/15 um -1,6 %-Punkte gesunken. In allen 34 Gemeinden sind Verbesserungen eingetreten, wobei die Hilfebedürftigkeit in Eisenhüttenstadt mit -4,6 %-Punkten am stärksten und in Jänschwalde mit -0,2 %-Punkten am schwächsten zurückging (s. Anlage 3, Tab. 3).

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 aus der von der Michael Bauer Research GmbH erstellten Zeitreihe entnommen. Dabei handelt es sich für 2016 um prognostizierte und für die Vorjahre um aktualisierte Werte.

Gesamtheit der Monitoringgemeinden
Die Monitoringgemeinden verfügen mit 17.821 €/Einwohner im Jahr 2015 über eine erheblich niedrigere Kaufkraft als das Land Brandenburg (19.599 €/EW). Sie haben damit nur 82,3 % der durchschnittlichen Kaufkraft Deutschlands vorzuweisen. Das Land schneidet da mit 90,5 % deutlich besser ab.

Seit 2004 hat sich die Kaufkraft sowohl in den Monitoringgemeinden als auch im Land Brandenburg von Jahr zu Jahr erhöht, zuletzt 2014/15 in den Monitoringgemeinden um 2,4 % und im Land Brandenburg um 2,8 %. Der Zuwachs war mit Ausnahme der Jahre 2008, 2013 und 2014 in den Monitoringgemeinden stets geringer als im Land Brandenburg. Durch den im Vergleich zum Land schwächeren Anstieg 2004/15 (30,7 % in den Monitoringgemeinden, 33,6 % im Land Brandenburg) in Verbindung mit dem deutlich niedrigeren Ausgangsniveau (13.633 €/EW bzw. 14.668 €/EW) ist der Unterschied im Kaufkraftniveau zwischen Monitoringgemeinden und Land trotz der festzustellenden Verbesserungen größer geworden.

Monitoringgemeinden
Im Jahr 2015 hatten die Monitoringgemeinden eine Kaufkraft von durchschnittlich 17.854 €/Kopf. Die Einzelwerte bewegen sich zwischen 16.029 €/Kopf (Prenzlau) und 19.396 €/Kopf (Jänschwalde). 2014/15 erhöhte sich der Durchschnitt um 2,7 % und damit etwas stärker als 2013/14 (2,6 %). Gegenüber dem Vorjahr konnten alle 34 Gemeinden einen Zuwachs verbuchen.

2.3 Wohnungsmarkt

2.3.1 Städte und Gemeinden

2.3.1.1 Wohnungsbestand

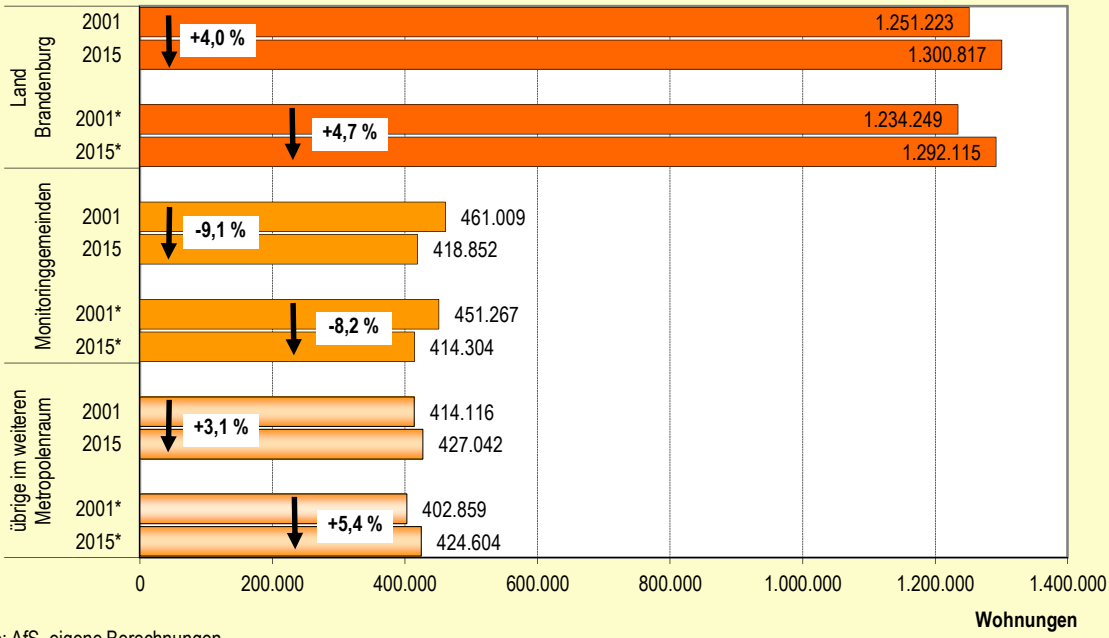
Gesamtheit der Monitoringgemeinden
Die Monitoringgemeinden verfügten im Jahr 2015 über 418,8 Tausend Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden (einschließlich Wohnheime) bzw. 32 % des Brandenburger Wohnungsbestands (bei 29 % der Einwohner des Landes).

Im Vergleich zum Vorjahr stieg der Wohnungsbestand in den Monitoringgemeinden um 0,1 % und im Land Brandenburg um 0,5 % an. Der Anstieg des Vorjahres hielt damit auf beiden Ebenen (2013/14 0,1 bzw. 0,6 %) an, im Land Brandenburg jedoch etwas abgeschwächt.

Die tatsächlichen Wohnungsbestandsveränderungen 2001/15 lassen sich aufgrund der 2011 festgestellten statistischen Differenz zwischen fortgeschriebenen Daten und den Zensusergebnissen (s. Anlage 4, Tab. 7) nicht genau bestimmen. Deshalb werden den Veränderungen für 2001/15, die sich aus den Werten der offiziellen Statistik ergeben, „bestandsbereinigte“ gegenübergestellt. Dafür wurde die statistische Differenz zwischen dem fortgeschriebenen und dem zensusbasierten Wohnungsbestand (ohne Wohnheime) für 2011 ermittelt und der Bestandswert für 2001 um den Differenzbetrag korrigiert. Auf dieser Grundlage wurden dann in Verbindung mit den Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden ohne Wohnheime für 2015 die „bestandsbereinigten“ Veränderungen für 2001/15 berechnet (s. Anlage 4, Tab. 8). Da sich die statistische Differenz seit der letzten Gebäude- und Wohnungszählung im Verlauf der Zeit durch Ungenauigkeiten in der Fortschreibung aufgebaut hat, kann die Rückrechnung des Differenzbetrags jedoch keine exakten Vergleichswerte, sondern lediglich Anhaltspunkte für eine bessere Einordnung der Ergebnisse liefern.

Die Entwicklung 2001/15 führte nach der offiziellen Statistik bzw. den „bestandsbereinigten“ Ergebnissen zu einem Zuwachs an Wohnungen sowohl auf Landesebene (4,0 bzw. 4,7 %) als auch für die übrigen Gemeinden im weiteren Metropolenraum (3,1 bzw. 5,4 %). In den Monitoringgemeinden bewirkten die im Rahmen des Stadtumbaus seit 2002 realisierten Abrisse und die seit 2001 generell rückläufigen Baufertigstellungen dagegen eine Reduzierung der Bestände um -9,1 bzw. -8,2 % (s. Abb. 3).

Abb. 3 Veränderung des Wohnungsbestands im Land Brandenburg und in den Monitoringgemeinden insgesamt 2001 – 2015



Quelle: AfS, eigene Berechnungen
Stadtumbaumonitoring, 05/2017

* unter Berücksichtigung von Bestandskorrekturen

Der Versorgungsgrad mit Wohnungen ging in den Monitoringgemeinden trotz der Erhöhung des Wohnungsbestands durch den Bevölkerungsanstieg von 586 (2014) auf 581 Wohnungen/Tausend Einwohner (2015) und im Land Brandenburg von 526 auf 524 Wohnungen/Tausend Einwohner zurück. Er nahm damit im Vergleich zum Vorjahr sowohl in den Monitoringgemeinden als auch im Land Brandenburg erstmals ab. Die Pro-Kopf-Ausstattung der Bevölkerung mit Wohnungen ist dennoch nach wie vor in den Monitoringgemeinden besser als im Land Brandenburg.

Monitoringgemeinden

Die Zahl der Wohnungen blieb 2014/15 im Durchschnitt der Monitoringgemeinden konstant. Die Detailbetrachtung zeigt aber, dass die Zahlen sich in 11 Gemeinden verringert und in 23 Gemeinden erhöht haben (s. Anlage 4, Tab. 1). Die beträchtlichsten Veränderungen verzeichnen mit -1,1 % Vetschau/Spreewald und mit 0,5 % Brandenburg an der Havel, Fürstenwalde/Spree, Rathenow.

Gegenüber 2001 ist bei Vergleich von fortgeschriebenen und zensusbasierten Daten festzustellen, dass sich der Wohnungsbestand in den Monitoringgemeinden durch den Abriss um durchschnittlich -8,8 % reduziert, dabei aber nur in 30 Gemeinden verringert (am stärksten mit -44,1 % in Jänschwalde) und in vier Gemeinden (Beeskow 0,9 %, Fürstenwalde/Spree 10,7 %, Kyritz 3,7 % und Perleberg 0,1 %) trotzdem erhöht hat (s. Anlage 4, Tab. 1).

Die Auswertung der „bestandsbereinigten“ Ergebnisse führt zu einem etwas anderen Bild (s. Anlage 4, Tab. 8). Die Bestandsreduzierung fällt niedriger aus, sie beträgt im Durchschnitt -6,2 %. Der Wohnungsbestand ging lediglich in 23 Gemeinden zurück (am stärksten mit -36,1 % in Jänschwalde) und stieg in 11 Gemeinden an. Dabei hat sich das Vorzeichen der Veränderungen in sieben Gemeinden (Zuwachs statt Rückgang des Wohnungsbestands in Angermünde, Calau, Dahme/Mark, Finsterwalde, Prenzlau, Pritzwalk und Templin) gegenüber den Ergebnissen aus der offiziellen Statistik umgekehrt.

In den Altbau-, Neubaustädten und den Städten ohne dominierendem Alt-/Neubaubestand sowie den drei Gemeindegrößengruppen gingen die Wohnungszahlen 2001/15 jeweils mehrheitlich zurück. Lediglich in Einzelfällen (bei 4,2 % der Neubaustädte und 12,5 % der kleinen Mittelstädte) stiegen die Werte an (s. Anlage 5, Tab. 2 und 3).

2.3.1.2 Baufertigstellungen und Wohnungsrückbau

Gesamtheit der Monitoringgemeinden

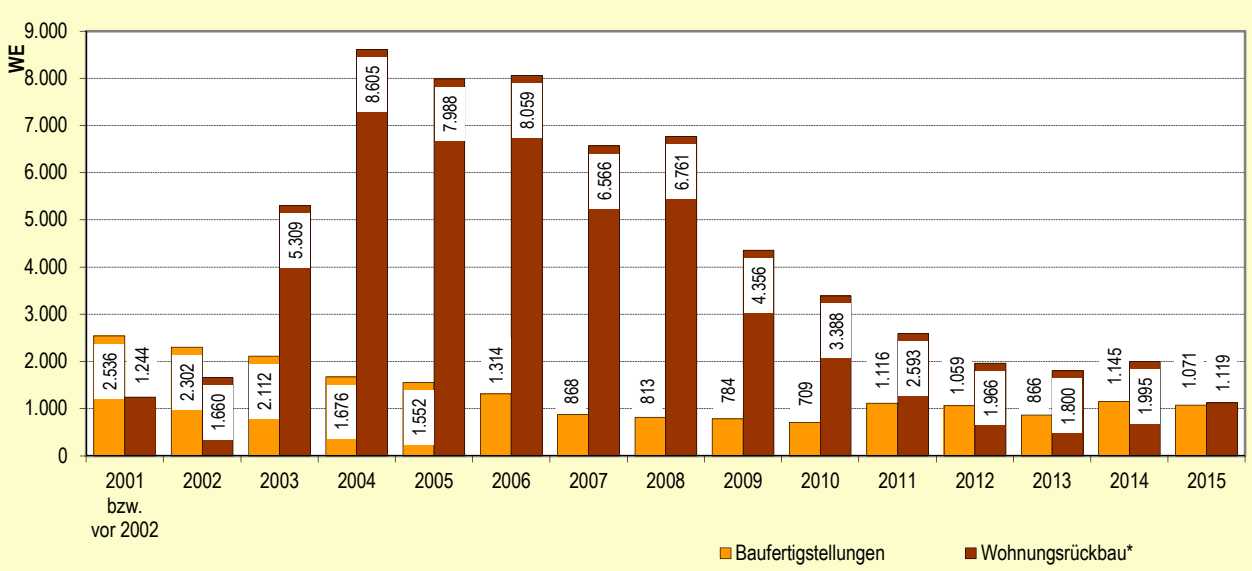
Gemäß Statistik der Bautätigkeit im Hochbau des AfS wurden im Jahr 2015 in den Monitoringgemeinden insgesamt 1.071 Wohnungen in neuen Wohngebäuden fertig gestellt und lt. 2-Monatsmeldung der Programmgemeinden 1.119 Wohnungen vom Markt genommen. Im Vergleich zum Vorjahr haben sich die Baufertigstellungen (2014 1.145 WE) um -74 Wohnungen und der Rückbau (1.995 WE) um -876 Wohnungen reduziert.

Im Zeitraum 2001 bis 2015 wurden insgesamt 19,9 Tausend Wohnungen in neuen Wohngebäuden fertig gestellt und 63,4 Tausend abgerissen (s. Anlage 4, Tab. 2 und 3). Unter Berücksichtigung des realisierten Rückbaus in den Gemeinden, die nur zeitlich befristetet in das Programm Stadtumbau Ost aufgenommen wurden (Altdöbern 40 WE, Karstädt 120 WE, Lübben (Spreewald) 104 WE, Neuhardenberg 128 WE, Ortrand 32 WE, Peitz 355 WE, Rückersdorf 27 WE, Rüdersdorf bei Berlin 110 WE, Storkow (Mark) 40 WE, Tschernitz 70 WE und Welzow 72 WE) beträgt das Rückbauvolumen im Programm insgesamt 64,5 Tausend Wohnungen.

Der Rückbau und die Baufertigstellungen von Wohnungen entwickelten sich wie aus Abb. 4 ersichtlich. Der Rückbau erreichte 2004 mit 8.605 Wohnungen seinen Höhepunkt und ging danach, mit kurzzeitigen Anstiegen in den Jahren 2006, 2008 und 2014, beständig zurück. Die Baufertigstellungen verringerten sich seit 2001 bis zu ihrem Tiefpunkt mit 709 Wohnungen im Jahr 2010. Nach einer leichten Belebung des Geschehens, bewegen sie sich jetzt

in einer Größenordnung von rund eintausend Wohnungen pro Jahr. Das jährliche Rückbauvolumen machte über den Zeitraum 2003 bis 2011 immer ein Mehrfaches der Baufertigstellungen aus. Inzwischen wurden aber die Maßnahmen soweit reduziert, dass sie zuletzt zahlenmäßig mit etwas über eintausend Wohnungen auf das gleiche Niveau wie die Baufertigstellungen gesunken sind.

Abb. 4 Entwicklung von Wohnungsneubau und -rückbau in den Monitoringgemeinden insgesamt 2001 – 2015



Quelle: AfS, Monitoringgemeinden, eigene Berechnungen
Stadtumbaumonitoring, 05/2017

*Untersuchungszeitraum beginnt vor 2002

Monitoringgemeinden

Die Zahl der Gemeinden mit Rückbauaktivitäten ging von 19 in 2014 auf 14 in 2015 um 26 % zurück. Der Abrissprozess wurde dabei in Frankfurt (Oder) und Wittenberge in den letzten 10 Jahren ununterbrochen sowie in 12 Gemeinden mit Unterbrechungen fortgesetzt. Die restlichen 20 Gemeinden (Angermünde, Beeskow, Brandenburg an der Havel, Calau, Dahme/Mark, Finsterwalde, Forst (Lausitz), Großräschen, Jänschwalde, Kyritz, Neustadt (Dosse), Perleberg, Prenzlau, Pritzwalk, Rathenow, Schipkau, Spremberg, Templin, Velten und Wittstock/Dosse) führten im Berichtsjahr keine Abrissmaßnahmen durch (s. Anlage 4, Tab. 3).

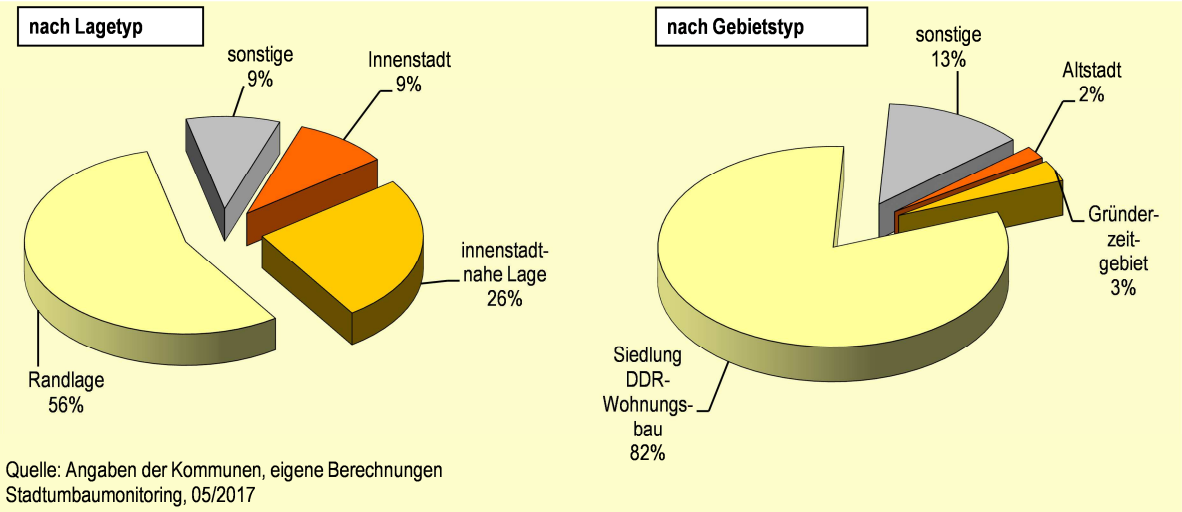
Aus dem Abrissvolumen im Zeitraum 2001 bis 2015 leitet sich für die 34 Monitoringgemeinden je nach Bewertungsmaßstab die folgende Rangfolge ab. Cottbus nahm mit 10 Tausend die meisten Wohnungen vom Markt. Das Abrissvolumen entspricht 16,3 % des Wohnungsbestands 2001. Die Stadt nimmt nach absoluten Werten den ersten, nach normierten Werten aber nur den 9. Platz ein. Perleberg belegt mit seinem Abrissvolumen von 12 Wohnungen und einem Rückbauanteil von 0,2 % sowohl nach absoluten als auch nach normierten Werten den letzten Platz. Den ersten Platz nach normierten Werten besetzt mit einem Rückbauanteil von 32,0 % Jänschwalde.

Im Durchschnitt wurden 11,9 % des Wohnungsbestands 2001 abgerissen. Die Altbaustädte und die Städte ohne dominierenden Altbau-/Neubaubestand verzeichnen mehrheitlich einen unterdurchschnittlichen, die Neubaustädte dagegen einen überdurchschnittlichen Rückbauanteil (s. Anlage 5, Tab. 2). Die Betrachtung nach Gemeindegrößengruppen lässt erkennen, dass die Mehrheit der großen und kleinen Mittelstädte über einen überdurchschnittlichen sowie die Kleinstädte über einen unterdurchschnittlichen Rückbauanteil verfügen (s. Anlage 5, Tab. 3). Der Wohnungsbestand wurde somit in den kleinen und großen Mittelstädten stärker als in den Kleinstädten reduziert.

Beobachtungsgebiete

Auf Ebene der Beobachtungsgebiete wird nicht der Rückbau, sondern der Wohnungsabgang, d. h. der Rückbau, die Zusammenlegung, Stilllegung und Umwidmung von Wohnungen erfasst. Wie bereits in den Vorjahren zeigt sich, dass der Stadtumbau das Schrumpfen von außen nach innen unterstützt. Der Wohnungsabgang erfolgte zu 56 % in Beobachtungsgebieten in Randlage, zu 26 % in innenstadtnaher Lage und lediglich zu 9 % in der Innenstadt (s. Abb. 5). Den Schwerpunkt bilden mit 82 % die Siedlungen des DDR-Wohnungsbaus. Nur 3 % des Wohnungsabgangs entfällt auf Gründerzeitgebiete und 2 % auf Altstadtbereiche.

Abb. 5 Verteilung des kumulierten Wohnungsabgangs 2001 – 2015 nach Lage- und Gebietstypen in den Monitoringgemeinden insgesamt (n=34)



Quelle: Angaben der Kommunen, eigene Berechnungen
Stadtumbaumonitoring, 05/2017

2.3.1.3 Wohnungsleerstand

Gesamtheit der Monitoringgemeinden

Nach kommunalen Angaben standen in den Monitoringgemeinden im Berichtsjahr 36,7 Tausend Wohnungen leer. Die Leerstände gingen im Vergleich zum Vorjahr mit 38,1 Tausend Wohnungen um -1.373 und gegenüber 2001/02 mit 66,7 Tausend Wohnungen um -29,9 Tausend zurück. Diese Zahlen können die Entwicklung für 2001/15 jedoch nur in etwa wiedergeben, weil aus Templin für 2001/02 keine Angabe vorliegt.

Festzustellen ist, dass der Wohnungsabriss zwar eine Reduzierung des Wohnungsleerstands um -44,9 % bewirkte. Aufgrund des andauernden Bevölkerungsschwunds und des Wohnungsneubaus im Zeitraum 2002 bis 2015 führte der Rückbau von 63,4 Tausend Wohnungen aber nur zu einer Verringerung des Leerstands um -29,9 Tausend Wohnungen, was einem Verhältnis von 2,1 : 1 entspricht.

Im Land Brandenburg standen nach dem Statistischen Bericht „Ergebnisse des Mikrozensus im Land Brandenburg 2014“ 130 Tausend und lt. GWZ im Jahr 2011 73 Tausend Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum leer. Daraus lässt sich, wenn der zeitliche Unterschied der Angaben vernachlässigt wird, ableiten, dass in den Monitoringgemeinden schätzungsweise zwischen 28 und 50 % der landesweit leerstehenden Wohnungen anzutreffen sind.

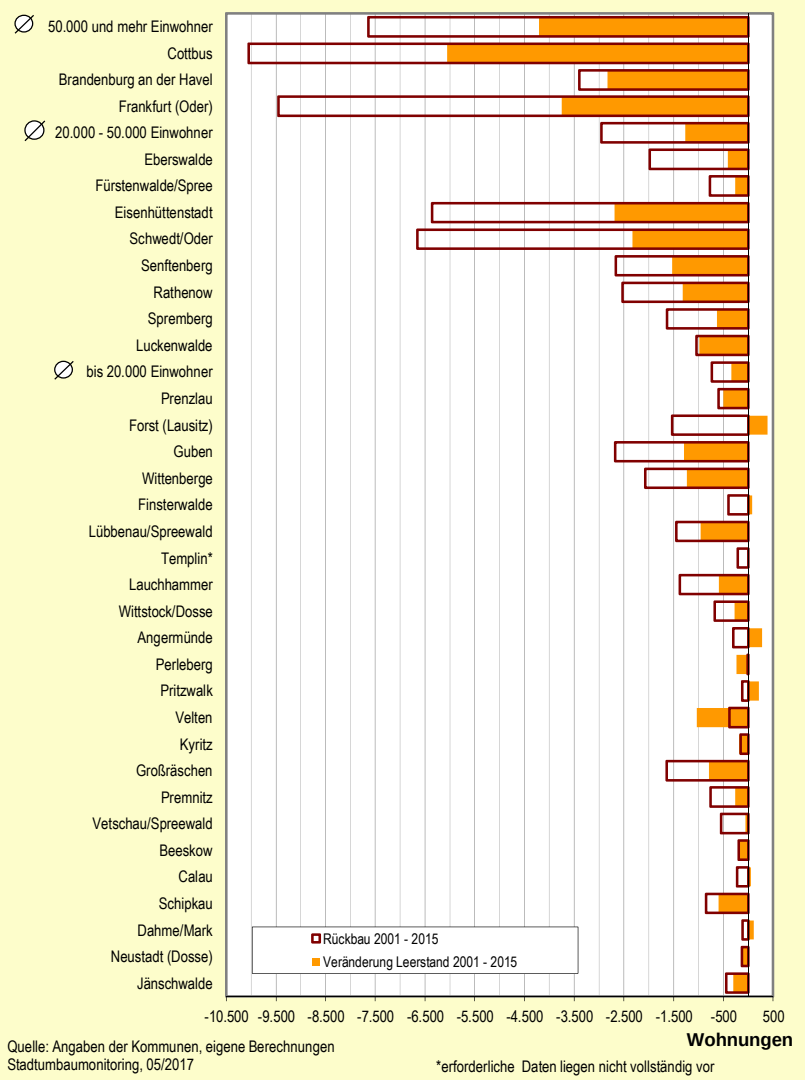
Monitoringgemeinden

Im Vergleich zum Vorjahr ging der Wohnungsleerstand in 20 Gemeinden zurück, blieb in Calau unverändert und nahm in 13 Gemeinden zu (s. Anlage 4, Tab. 4 a).

Im Zeitraum 2001/15 hat sich die Leerstandssituation durch den Abriss von Wohnungen wie folgt verändert (s. Abb. 6 sowie Anlage 4, Tab. 3 und 4 a):

- In 27 und damit der Mehrheit der Gemeinden konnte der Leerstand gesenkt werden. Davon verzeichnen 23 Gemeinden einen im Vergleich zum Abrissvolumen geringeren und 4 Gemeinden (Kyritz, Neustadt (Dosse), Perleberg und Velten) einen höheren Rückgang des Leerstands.
- In sechs Gemeinden (Angermünde, Calau, Dahme/Mark, Finsterwalde, Forst (Lausitz) und Pritzwalk) stieg der Leerstand trotz Rückbau weiter an.
- Für Templin lässt sich die Leerstandsveränderung 2001/15 nicht bestimmen, da der Wert für 2001 nicht vorliegt.

Abb. 6 Entwicklung Wohnungsleerstand und -rückbau in den Monitoringgemeinden 2001 – 2015



Die Leerstandsquote als Quotient aus Wohnungsleerstand und -bestand eignet sich für Vergleiche besser als die absolute Zahl der unbewohnten Wohnungen. Für die folgenden Aussagen wurden deshalb die Leerstandsangaben der Gemeinden und die Wohnungsbestandsdaten des AfS zueinander ins Verhältnis gesetzt. Dabei ist zu beachten, dass die fortgeschriebenen Wohnungsbestandsdaten bis 2010 noch keine Wohnungen in Wohnheimen enthalten, aber die zensusbasierten Wohnungsbestandsdaten ab 2011 die Wohnungen in Wohnheimen berücksichtigen.

Die Monitoringgemeinden hatten im Berichtsjahr eine Leerstandsquote von durchschnittlich 8,8 %. Die Einzelwerte reichen von 3,1 % in Schwedt/Oder bis 19,0 % in Forst (Lausitz) (s. Anlage 4, Tab. 4 b). Im Vergleich zum Vorjahr hat sich der Durchschnitt um -0,4 %-Punkte reduziert. 2014/15 verbuchten 18 Gemeinden rückläufige, fünf konstante und 11 ansteigende Werte, wobei die Veränderungen sich in der Spanne von -2,2 %-Punkten (Frankfurt (Oder)) bis 0,5 %-Punkten (Schipkau) bewegen.

Im Ergebnis des Stadtumbauprogramms ging die durchschnittliche Leerstandsquote von 14,0 % (2001/02) um -5,2 %-Punkte auf 8,8 % (2015) zurück. 27 Gemeinden verzeichnen einen Rückgang und sechs (Angermünde, Calau, Dahme/Mark, Finsterwalde, Forst (Lausitz) und Pritzwalk) einen Anstieg. Die Veränderungen streuen zwischen -19,2 %-Punkten (Jänschwalde) und 5,1 %-Punkten (Forst (Lausitz)). Für Templin lässt sich die Veränderung nicht bestimmen, da die Angabe der Stadt für 2001 nicht verfügbar ist.

Um die Auswirkungen der festgestellten statistischen Differenzen zwischen fortgeschriebenem und zensusbasiertem Wohnungsbestand auf die Veränderungen der Leerstandsquoten 2001/15 zu verdeutlichen, wurden die Wohnungsleerstände der Gemeinden nicht nur im Verhältnis zu den Wohnungsbestandswerten der AfS-Statistik, sondern auch zu den „bereinigten“ Bestandswerten analysiert. Nähere Erläuterungen dazu, wie die Bestandswerte bereinigt wurden, enthält der Punkt 2.3.1.1.

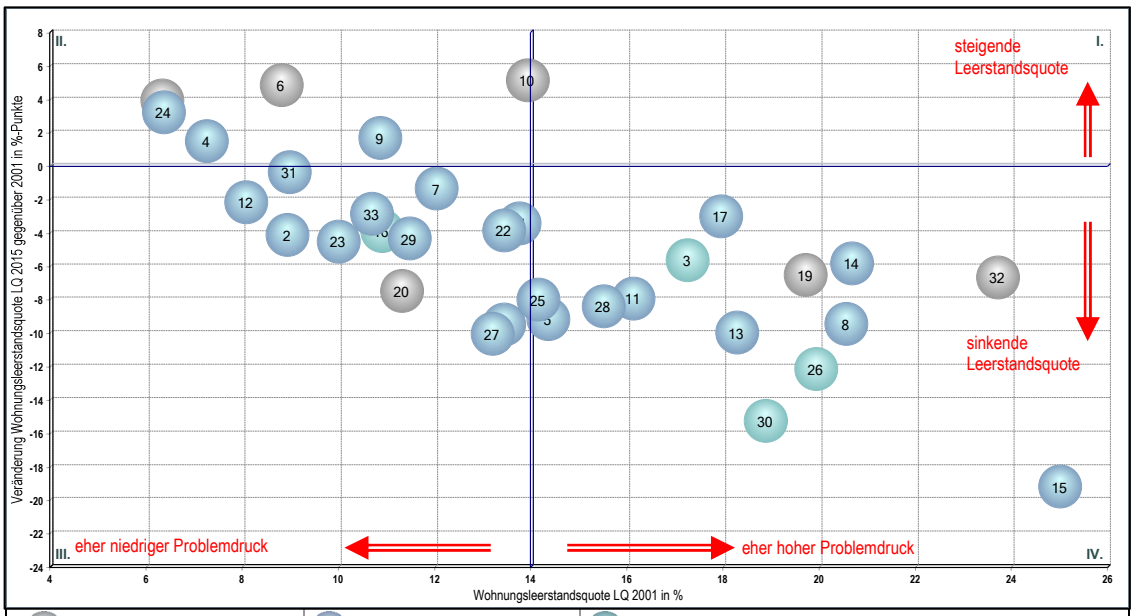
Die durchschnittliche Leerstandsquote reduzierte sich 2001/15 nach „bestandsbereinigten“ Werten (s. Anlage 4, Tab. 8) etwas stärker als nach der offiziellen Statistik, d. h. von 14,5 % in 2001 um -5,7 %-Punkte auf 8,8 % in 2015. Dabei ist auch der Ausgangswert höher. Die Einzelergebnisse unterscheiden sich außerdem nur im Betrag und nicht im Vorzeichen. Darüber hinaus weist die Spanne der Veränderungen eine größere Breite (27,4 %- gegenüber 24,3 %-Punkten) auf. Die Gemeinden mit Extremwerten sind dieselben. Die „Bestandsbereinigung“ führte somit gegenüber der Auswertung auf Basis der offiziellen Statistik nur im Detail zu einem geänderten Bild.

Die Analyse der Veränderung der Leerstandsquoten 2001/15 nach Stadttypen (s. Anlage 5, Tab. 2 und 3) zeigt, dass jeweils die Mehrheit der Neubaustädte (zu 87 %) und der Städte ohne dominierenden Altbau-/Neubaubestand (zu 100 %) ihren Leerstand abbauen konnte. Die Altbaustädte entwickelten sich nicht so eindeutig – die Quote hat sich dort je zur Hälfte erhöht bzw. reduziert. In allen drei Gemeindegrößengruppen ging immer bei der Mehrheit der Gemeinden der Leerstand zurück (bei 100 % der großen und kleinen Mittelstädte, bei 73 % der Kleinstädte). Der Leerstand konnte somit in allen untersuchten Städtegruppen überwiegend reduziert werden. Lediglich die Altbaustädte bilden da eine Ausnahme.

Die Wohnungsleerstandsquote veränderte sich im Zeitraum 2001/15 in Abhängigkeit vom Ausgangsleerstand 2001 wie aus Abb. 7 ersichtlich. Die 33 betrachteten Gemeinden (ohne Templin) teilen sich unter Berücksichtigung des Vorzeichens der Veränderung 2001/15 und der durchschnittlichen Leerstandsquote 2001 (14,0 %) auf in:

- sechs Gemeinden mit neu entstandenem Leerstand bei unterdurchschnittlichem Ausgangsleerstand im II. Quadranten,
- 13 Gemeinden mit unterdurchschnittlichem Ausgangsleerstand mit rückläufigem Leerstand 2001/15 im III. Quadranten und
- 14 Gemeinden mit überdurchschnittlichem Ausgangsleerstand mit rückläufigem Leerstand 2001/15 im IV. Quadranten.

Abb. 7 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
	4 Calau	7 Eberswalde	5 Cottbus
	6 Dahme/Mark	12 Fürstenwalde/Spree	8 Eisenhüttenstadt
	9 Finsterwalde	16 Kyritz	11 Frankfurt (Oder)
	10 Forst (Lausitz)	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

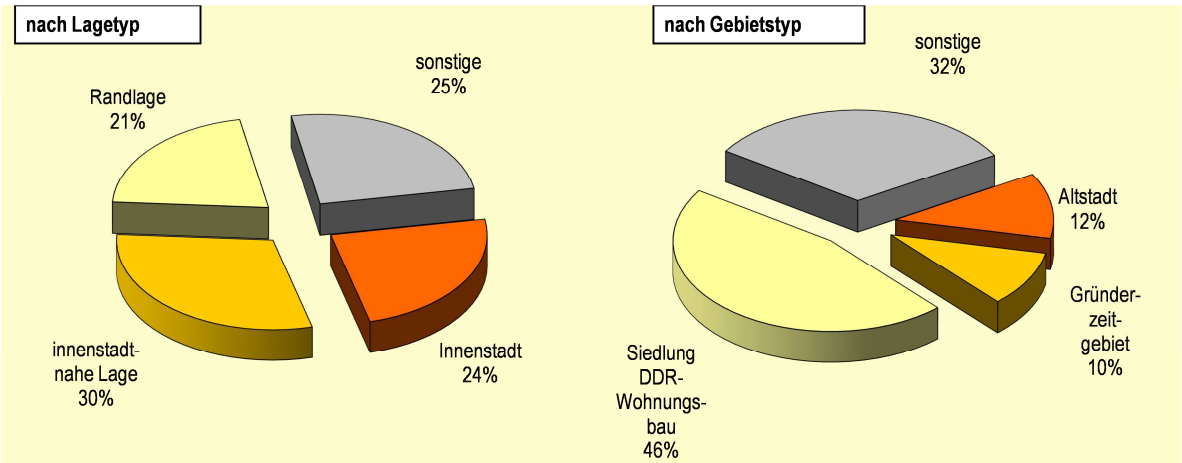
Quelle: AfS, Angaben der Kommunen, eigene Berechnungen

Stadtumbaumonitoring, 05/2017

Beobachtungsgebiete

Die Leerstandssituation in den Beobachtungsgebieten wurde nach der Lage und dem siedlungsgeschichtlichen Gebietstyp (Klassifizierung s. Anlage 1) analysiert. Der Leerstand in Höhe von 36,7 Tausend Wohnungen verteilt sich im Jahr 2015 wie aus Abb. 8 ersichtlich. In den Gebieten mit innenstadtnaher Lage stand jede dritte, in der Innenstadt jede vierte und in den Gebieten in Randlage jede fünfte Wohnung leer. Mit einem Anteil von 46 % liegt der Schwerpunkt des Wohnungsleerstands in den Siedlungen des DDR-Wohnungsbaus.

Abb. 8 Verteilung des Wohnungsleerstands in den Beobachtungsgebieten 2015 nach Lage- und Gebietstypen (Monitoringgemeinden insgesamt, n=34)



Quelle: Angaben der Kommunen, eigene Berechnungen Stadtumbaumonitoring, 05/2017

Im besonderen Fokus des Stadtumbaus stehen die Altbaubestände in Innenstadt-/innenstadtnaher Lage und die Siedlungen des DDR-Wohnungsbaus in Randlage. Die Untersuchung der Gebiete mit einer Leerstandsquote von ≥ 15 % in mindestens einem Jahr im Zeitraum 2010 bis 2015 erbrachte die folgenden Ergebnisse (s. Anlage 4, Tab. 5 a und 5 b).

19 Beobachtungsgebiete mit Altbaubeständen in Innenstadt-/innenstadtnaher Lage in 10 Monitoringgemeinden erfüllen die o. g. Auswahlkriterien. Im Jahr 2015 hatten 14 Gebiete Leerstandsquoten von über 15 % (rote Einstufung; s. Anlage 4, Tab. 5 b), drei zwischen 10 und 15 % (gelbe Einstufung) und zwei unter 10 % (grüne Einstufung), die durchschnittliche Leerstandsquote lag bei 20,1 %. Im Vergleich zum Vorjahr (20,0 %) erhöhte sich der Durchschnittswert um 0,1 %-Punkte und ging gegenüber 2010 (24,4 %) um -4,3 %-Punkte zurück. Die Einstufung hat sich dabei gegenüber 2014 in keinem Gebiet und im Vergleich zu 2010 in fünf Gebieten verbessert.

Im Zeitraum 2010 bis 2015 hatten 13 Siedlungen des DDR-Wohnungsbaus in Randlage in 12 Monitoringgemeinden in mindestens einem Jahr eine Leerstandsquote von ≥ 15 %. In neun Beobachtungsgebieten liegen die aktuellen Leerstandsquoten über 15 %, in drei zwischen 10 und 15 % und in einem unter 10 %. Die durchschnittliche Leerstandsquote beträgt im Berichtsjahr 23,4 %. Der Mittelwert stieg im Vergleich zum Vorjahr (22,9 %) um 0,5 %-Punkte und gegenüber 2010 (21,4 %) um 2,0 %-Punkte an, wobei der Mittelwert des Jahres 2010 nur für 12 Beobachtungsgebiete gilt, da die Leerstandsangabe für das Stadtumbaugebiet Neuberesinchen in Frankfurt (Oder) fehlt. Die Einstufung hat sich 2014/15 in einem Beobachtungsgebiet verbessert (Übergang von Stufe rot auf gelb). Gegenüber 2010 sind in drei Gebieten Verbesserungen (zwei Gebiete von rot auf gelb und ein Gebiet von gelb auf grün) und in zwei Gebieten Verschlechterungen (von gelb auf rot) eingetreten.

Im Jahr 2010 war die durchschnittliche Leerstandquote in den von Leerstand besonders betroffenen Beobachtungsgebieten mit Altbaubeständen in Innenstadt-/innenstadtnaher Lage mit 24,4 % höher als in den Siedlungen des DDR-Wohnungsbaus in Randlage (21,4 %). Die Mittelwerte der Beobachtungsgebiete mit Altbaubeständen in Innenstadt-/innenstadtnaher Lage sind 2010/15 um -4,3 %-Punkte gesunken und die der Siedlungen des DDR-Wohnungsbaus in Randlage um 2,0 %-Punkte gestiegen. Dadurch erreichten im Berichtsjahr im Durchschnitt die Beobachtungsgebiete mit Altbaubeständen in Innenstadt-/innenstadtnaher Lage ein niedrigeres Leerstandsniveau (20,1 %) als die Siedlungen des DDR-Wohnungsbaus in Randlage (23,4 %).

2.3.2 Wohnungsunternehmen

2.3.2.1 BBU-Mitgliedsunternehmen

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

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

- Schicht 1 – Wohnungsbestand und Leerstand aller meldenden BBU-Mitgliedsunternehmen in den Monitoringgemeinden im Berichtsjahr (75 WU; 185,9 Tausend WE),
- Schicht 2 – Wohnungsbestand und Leerstand der BBU-Mitgliedsunternehmen im Berichtsjahr mit vollständigen Angaben zu Baualter und Modernisierungsgrad (66 WU; 178,8 Tausend WE),
- Schicht 3 – Wohnungsbestand und Leerstand der BBU-Mitgliedsunternehmen, die für 2005, 2014 und 2015 vollständige Angaben zu Baualter und Modernisierungsgrad gemeldet haben (49 WU; 141,9 Tausend WE in 2015).

<u>Schicht 1 – Wohnungsbestand und -leerstand im Jahr 2015</u>

In dieser Schicht wurde der Gesamtbestand der meldenden BBU-Mitgliedsunternehmen für das Jahr 2015 analysiert. Weil die Wohnungsunternehmen in Jänschwalde, Neustadt (Dosse), Perleberg und Schipkau nicht im BBU organisiert sind und aus Großräschen keine Daten für 2015 gemeldet wurden, beziehen sich die folgenden Ergebnisse nur auf 29 Monitoringgemeinden mit 75 Unternehmen.

Die betrachteten Mitgliedsunternehmen verfügen über einen Bestand von 185,9 Tausend Wohnungen bzw. einen Anteil am Mietwohnungsbestand der 29 Monitoringgemeinden von durchschnittlich 67,1 % (s. Anlage 6, Tab. 1). Der Mietwohnungsbestand wurde dabei vereinfachend dem Wohnungsbestand in Mehrfamilienhäusern lt. zensusbasierter Fortschreibung des Wohnungs- und Gebäudebestands des AfS für 2015 gleichgesetzt. In Lübbenau/Spreewald zeigt sich, dass der Wohnungsbestand der Mitgliedsunternehmen den Wert für den Mietwohnungsbestand übersteigt. Die Unternehmen verfügen dort offenbar auch über Wohnungsbestände außerhalb der Mehrfamilienhäuser bzw. der Stadt.

In den Beständen der Mitgliedsunternehmen waren im Berichtsjahr 19,9 Tausend Wohnungen nicht vermietet. Damit haben die Unternehmen am Leerstand der 34 Monitoringgemeinden einen Anteil von 54,3 %. Die durchschnittliche Leerstandsquote der organisierten Wohnungswirtschaft ist mit 11,7 % im Vergleich zum Durchschnitt der 34 Monitoringgemeinden (8,8 %) deutlich höher.

Nach den Grenzwerten des Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW) kann ab einer Leerstandsquote von 10 % von einer Entwicklungsbeeinträchtigung und ab 15 % von einer Bestandsgefährdung eines Unternehmens ausgegangen werden. Gestützt auf diese Grenzwerte lässt sich vereinfachend einschätzen, dass im Berichtsjahr in 15 bzw. 51,7 % der Gemeinden Unternehmen im kritischen Bereich liegen, d. h. sich in sieben bzw. 24,1 % entwicklungsbeeinträchtigte und in acht bzw. 27,6 % bestandsgefährdete Unternehmen befinden. Damit ist der Anteil der Gemeinden mit Wohnungsunternehmen im kritischen Bereich von 56,7 % im Jahr 2014 auf 51,7 % im Jahr 2015 und der Anteil der Gemeinden mit entwicklungsbeeinträchtigten Unternehmen von 33,3 % auf 24,1 % gesunken sowie der mit bestandsgefährdeten Unternehmen von 23,3 % auf 27,6 % gestiegen. Dieser Einschätzung liegen allerdings aggregierte Daten zugrunde, wodurch die Situation der einzelnen Wohnungsunternehmen in den Städten nivelliert wird.

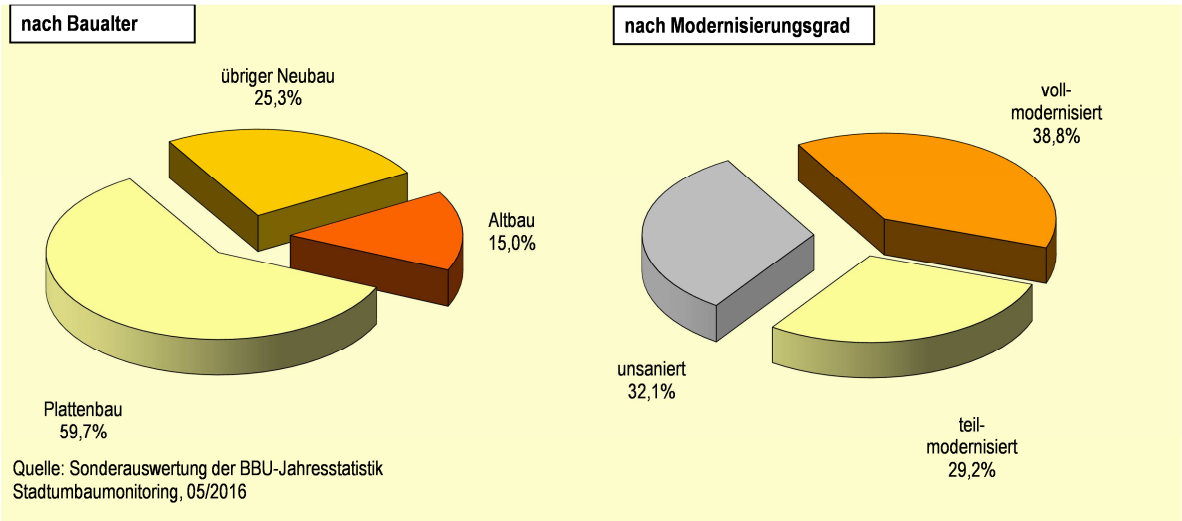
Schicht 2 – Wohnungsbestand und -leerstand im Jahr 2015 nach Baualter und Modernisierungsgrad

Schicht 2 umfasst die Teilmenge des Wohnungsbestands für das Jahr 2015, für die die Bestandsangaben insgesamt und differenziert nach Baualter bzw. Modernisierungsgrad vollständig und plausibel vorliegen.

Die 66 analysierten Mitgliedsunternehmen verwalten in 29 Monitoringgemeinden 178,8 Tausend Wohnungen und damit im Durchschnitt 61,6 % des Mietwohnungsbestands der Gemeinden. Die Struktur des Wohnungsbestands nach Baualtersklassen und Modernisierungsgrad ist aus Anlage 6, Tab. 2 zu ersehen. Fast die Hälfte der Wohnungen (48,7 %) wurde in Plattenbauweise errichtet, 68,2 % sind vollmodernisiert.

In den Unternehmen standen 18,7 Tausend Wohnungen leer. Damit sind 50,9 % des Leerstands der 34 Monitoringgemeinden erfasst. Die unvermieteten Wohnungen befinden sich hauptsächlich im Plattenbau (59,7 %), verteilen sich zu 38,8 % auf die vollmodernisierten, zu 32,1 % auf die unsanierten und zu 29,2 % auf die teilmodernisierten Bestände (s. Abb. 9).

Abb. 9 Leerstandsverteilung nach Baualter und Modernisierungsgrad der BBU-Mitgliedsunternehmen in den Monitoringgemeinden insgesamt 2015 (Schicht 2)



Quelle: Sonderauswertung der BBU-Jahresstatistik
Stadtumbaumonitoring, 05/2016

Die Leerstandsstrukturen in den einzelnen Monitoringgemeinden weist Anlage 6, Tab. 3 aus. Die Schwerpunkte des Leerstands (mit Anteilen von mehr als 75 %) befinden sich in Dahme/Mark im Altbau, in Cottbus, Fürstenwalde/Spree, Kyritz, Lübbenau/Spreewald, Velten im Plattenbau und in Wittstock/Dosse im übrigen Neubau. In Calau, Guben, Kyritz, Lauchhammer, Prenzlau sind die vollmodernisierten und in Angermünde, Beeskow die teilmodernisierten Bestände besonders stark betroffen.

Schicht 3 – Entwicklung von Wohnungsbestand und -leerstand seit 2005

Die Datenauswahl in Schicht 3 dient der Analyse der Bestandsentwicklung im Zeitraum 2005 bis 2015. Hier wurden ausschließlich Angaben der Wohnungsunternehmen, die ihren Bestand mit allen Einzelmerkmalen für die Jahre 2005, 2014 und 2015 durchgängig plausibel gemeldet haben, berücksichtigt. In wenigen Einzelfällen wurden Abweichungen von maximal 10 % zwischen Wohnungsbestand einerseits und der Aufschlüsselung nach Baualter bzw. Modernisierungsgrad andererseits toleriert. Die Entwicklungstendenzen lassen sich trotzdem für alle Wohnungsunternehmen zusammen mit ausreichender Genauigkeit bestimmen.

Auf dieser Ebene sollen auch die Auswirkungen des Stadtumbauprozesses auf Baualter und Modernisierungsgrad des Wohnungsbestands untersucht werden. Da die Bestandsveränderungen nicht nur durch das Bauabgangsge-

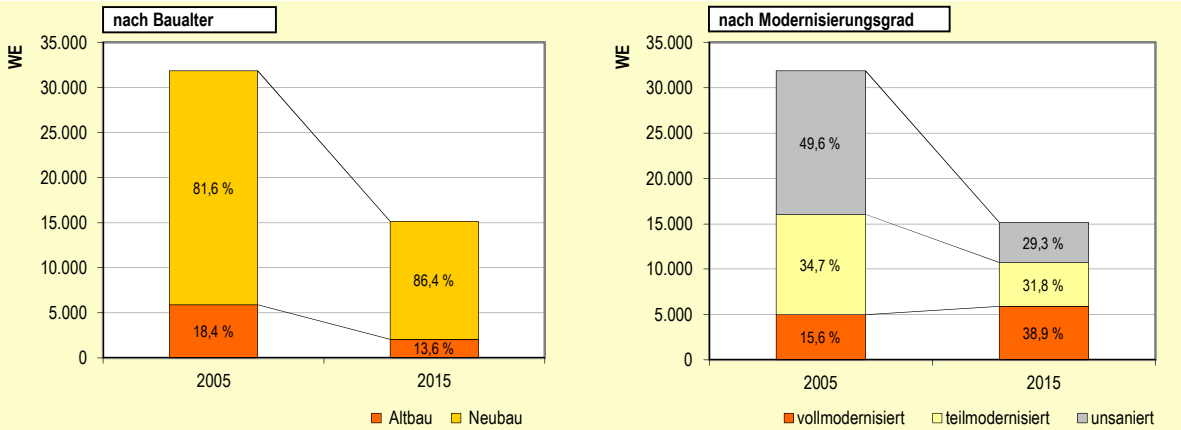
schehen, sondern auch durch den Kauf/Verkauf von Immobilien, eine Verschlechterung/Alterung und die Möglichkeit einer von Jahr zu Jahr unterschiedlichen Einstufung der Bestände nach Baualter und Modernisierungsgrad durch die Wohnungsunternehmen hervorgerufen werden, lassen sich Informationen über Baualter und Modernisierungsgrad der Wohnungsabgänge jedoch nur indirekt ableiten.

Daten, die Rückschlüsse auf die bisherige Entwicklung zulassen, liegen von 49 Mitgliedsunternehmen in 27 Monitoringgemeinden vor. Kyritz und Templin bleiben wegen unplausibler Daten unberücksichtigt. Die Unternehmen verfügen in 2015 über 141,9 Tausend Wohnungen bzw. über 52,4 % des Mietwohnungsbestands der betroffenen Monitoringgemeinden (s. Anlage 6, Tab. 5). Im Vergleich zum Vorjahr wurde der Bestand um -1,4 Tausend Wohnungen bzw. -1,0 % und gegenüber 2005 um -34,9 Tausend Wohnungen bzw. -19,7 % reduziert.

Die Altbaubestände wurden im Zeitraum 2005 bis 2015 um -5,2 Tausend Wohnungen bzw. -26,5 % und die Neubaubestände um -30,0 Tausend bzw. -19,1 % reduziert (s. Anlage 6, Tab. 6). Nach absoluten Zahlen nahm demnach der Neubau- deutlich stärker als der Altbaubestand ab. Die Prozentwerte (gemessen am Bestand der Altbau- bzw. Neubauwohnungen für 2005) belegen indes genau das Gegenteil. Während sich die Zahl der vollmodernisierten Wohnungen um 9,4 Tausend bzw. 11,6 % erhöht hat, ging die der teilmodernisierten Wohnungen um -25,3 Tausend bzw. -40,8 % und die der unsanierten Wohnungen um -21,7 Tausend bzw. -62,9 % zurück (s. Anlage 6, Tab. 7).

In den Unternehmen standen im Berichtsjahr 15,1 Tausend und damit mehr als die Hälfte weniger Wohnungen als im Jahr 2005 leer (s. Anlage 6, Tab. 8). Der Abbau im Zeitraum 2005/15 (-16,6 Tausend WE) erfolgte dabei hauptsächlich im Neubaubereich (-12,9 Tausend WE). Der Leerstand ging jedoch gemessen am Bestand im Jahr 2005 im Altbau (-64,9 %) stärker als im Neubau (-49,6 %) zurück (s. Anlage 6, Tab. 9). Im Segment der vollmodernisierten Bestände ist ein Zuwachs von 18,2 % (907 WE) und in den Segmenten der teilmodernisierten Bestände ein Rückgang von -56,5 % (-6,2 Tausend WE) sowie der unsanierten Bestände von -71,9 % (-11,4 Tausend WE) zu verzeichnen (s. Anlage 6, Tab. 10). Die Auswirkungen auf die Leerstandsstruktur nach Baualter und Modernisierungsgrad zeigt Abb. 10.

Abb. 10 Entwicklung des Wohnungsleerstands in den BBU-Mitgliedsunternehmen nach Baualter und Modernisierungsgrad 2005 – 2015 (Schicht 3, n=27)



Quelle: Sonderauswertung der BBU-Jahresstatistik, Stadtumbaumonitoring, 05/2017

Die durchschnittliche Leerstandsquote der BBU-Mitgliedsunternehmen im Jahr 2015 in Höhe von 11,0 % nahm gegenüber 2014 um 0,1 %-Punkte zu und im Vergleich zu 2005 um -4,4 %-Punkte ab (s. Anlage 6, Tab. 8). Die BBU-Mitgliedsunternehmen weisen damit 2014/15 einen leichten Anstieg, die Monitoringgemeinden dagegen mit -0,4 %-Punkten einen leichten Rückgang der Mittelwerte auf (s. Anlage 4, Tab. 4 b). Die Einzelfallbetrachtung lässt erkennen, dass der Leerstand sich in den Wohnungsunternehmen sehr unterschiedlich entwickelte. Gegenüber 2014 haben sich die Quoten in 15 Gemeinden erhöht, in Forst (Lausitz) nicht verändert und in 11 Gemeinden reduziert. Damit hatten auf Ebene der BBU-Wohnungsunternehmen deutlich mehr Gemeinden (55,6 %) steigende Leerstandsquoten als auf städtischer Ebene (32,4 %; s. Anlage 4, Tab. 4 b).

2.3.2.2 Wohnungsleerstand in Wohnungsunternehmen mit mehr als 200 Wohnungen

Da die Bestandsinformationen des BBU nur gemeindeweise aggregiert vorliegen, werden zusätzlich dazu Angaben von Wohnungsunternehmen mit mehr als 200 Wohnungen erfasst und ausgewertet, um auch unternehmensbezogene Aussagen treffen zu können. Im Berichtsjahr wurden für 90 der 100 erfassten Wohnungsunternehmen Daten gemeldet. Von den 90 Wohnungsunternehmen mit vorliegenden Daten hatten 44 bzw. 48,9 % Leerstandsquoten von mehr als 10 %. Nach den Grenzwerten des Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen verfügen diese Unternehmen über Anhaltspunkte für Krisensymptome. Davon lassen sich 17 bzw. 18,9 % der Unternehmen als entwicklungsbeeinträchtigt und 27 bzw. 30,0 % als bestandsgefährdet einstufen (s. Tab. 4 sowie Anlage 4, Tab. 6). Der Anteil der Wohnungsunternehmen im kritischen Bereich ist gegenüber dem Vorjahr, mit dem tiefsten Stand seit 2006, wieder leicht angestiegen. Die Anteile der entwicklungsbeeinträchtigten Unternehmen haben sich erhöht und die der bestandsgefährdeten etwas verringert.

Tab. 4 Entwicklung der Leerstandssituation der Wohnungsunternehmen 2006 – 2015

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Wohnungsunternehmen	**81**	**83**	**81**	**88**	**88**	**84**	**85**	**86**	**88**	**90**
mit Leerstandsquote < 10 %										
Anzahl	28	29	36	40	42	40	44	44	46	46
Anteil (%)	34,6	34,9	44,5	45,5	47,8	47,6	51,8	51,1	52,3	51,1
entwicklungsbeeinträchtigt (≥ 10% bis < 15%)										
Anzahl	15	17	15	17	23	22	20	20	14	17
Anteil (%)	18,5	20,5	18,5	19,3	26,1	26,2	23,5	23,3	15,9	18,9
bestandsgefährdet (≥ 15%)										
Anzahl	38	37	30	31	23	22	21	22	28	27
Anteil (%)	46,9	44,6	37,0	35,2	26,1	26,2	24,7	25,6	31,8	30,0

Quelle: eigene Berechnungen

Bei der Fokussierung auf Wohnungsunternehmen mit Leerstandsquoten von mehr als 15 % lässt sich feststellen, dass 2006 in 83,9 %, 2014 in 61,8 % und 2015 in 55,9 % der Monitoringgemeinden durch Bestandsgefährdungen akuter Handlungsbedarf bestand. Der Wert hat sich damit gegenüber dem Vorjahr und 2006 reduziert. Obwohl der Stadtumbauprozess zu einer Entspannung der Leerstandssituation in diesem Segment geführt hat, sind immer noch in mehr als der Hälfte der Monitoringgemeinden bestandsgefährdete Wohnungsunternehmen anzutreffen.

2.4 Siedlungs- und Verkehrsfläche

Die Bundesregierung hat sich im Rahmen ihrer Nachhaltigkeitsstrategie 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 Reduzierung von Nutzflächen der Land- und Forstwirtschaft vermieden werden. Darüber hinaus stehen die Programmgemeinden vor der Aufgabe, die Stadtstruktur an die rückläufige Nachfrage anzupassen, um ihre Wettbewerbsfähigkeit unter Schrumpfungsbedingungen zu erhalten. Um die Flächenentwicklung beurteilen zu können, wird deshalb im Rahmen des Stadtumbaumonitorings seit 2004 die Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche, welche die Nutzungen Gebäude- und Freifläche, Betriebsfläche (ohne Abbauland), Erholungs-, Verkehrs- und Friedhofsfläche umfasst, beobachtet. Die Grundlage dafür bildet die Flächenerhebung nach Art der tatsächlichen Nutzung des AfS. Diese bundeseinheitliche statistische Aufbereitung unterliegt allerdings über die letzten 20 Jahre einer Reihe von methodischen Anpassungs- und Optimierungsprozessen, die die Aussagequalität über längere Zeiträume beeinträchtigen, da durch nachgängige Bereinigungen auch statistische Artefakte entstanden sind. Dies betrifft beispielsweise die Auflösung der sogenannten Flächen anderer Nutzung, die verzögerte Erfassung von Gebäude- und Freiflächen sowie die nachträgliche Umattributierung in Erholungsflächen. Außerdem werden seit 2013 die Daten durch Auswertung des amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS) gewonnen und anschließend auf die Nutzungsarten im Liegenschaftskataster umgeschlüsselt, während bis 2012 die veröffentlichten Flächen Buchflächen aus dem Grundbuch waren. Dabei wurden einige Flächen (besonders aus der Nutzungsart Gebäude- und Freifläche) anderen Nutzungsarten als bisher zugeordnet. Auch diese Bereinigungsprozesse beeinträchtigen die Aussagekraft von Zeitreihen, so dass die folgenden Ergebnisse mit entsprechendem Vorbehalt beurteilt werden müssen. Zukünftig ist aber eine Verbesserung für die Analysen von Zeitreihen zu erwarten.

Gesamtheit der Monitoringgemeinden

In den Monitoringgemeinden ist im Berichtsjahr ein Rückgang an „Verkehrsfläche“ um -25 ha, ein Zuwachs an „Gebäude- und Freifläche, Betriebsfläche (ohne Abbauland)“ von 67 ha, an „Erholungsfläche, Friedhöfe“ von 6 ha und insgesamt an Siedlungs- und Verkehrsfläche von 48 ha zu verzeichnen.

Tabelle 5 gibt die Flächenentwicklung der vergangenen Jahre nach dem Auswertungsstand der amtlichen Statistik wieder. Die Neuinanspruchnahme von Siedlungs- und Verkehrsfläche ist 2015 sowohl in den Monitoringgemeinden als auch im Land Brandenburg auf den niedrigsten Wert der letzten zehn Jahre gesunken. Der Verbrauch unterlag aber in der Vergangenheit erheblichen Schwankungen, die zum Teil auf nicht näher zu quantifizierende Effekte statistischer Bereinigungen zurückzuführen sind.

Die einzelnen Flächenkomponenten der Siedlungs- und Verkehrsfläche entwickelten sich in den Monitoringgemeinden unterschiedlich. Die Nutzungsart „Gebäude- und Freifläche, Betriebsfläche (ohne Abbauland)“ verzeichnet seit 2006 nicht nur Schwankungen sondern auch Rückgänge. Die Inanspruchnahme für „Erholungsflächen, Friedhöfe“ stieg dagegen ohne Unterbrechungen an. Die Verkehrsfläche ging nach Jahren mit Zuwächsen 2014 und 2015 zurück.

Tab. 5 Jährliche Veränderungen der Siedlungs- und Verkehrsfläche 2006 – 2015[1]

	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		
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
2011	60	-476	209	327	1.182	3	-335	553	964
2012	452	227	2	223	1.321	4	572	72	677
2013[2]	631	-691	345	977	4.094	11	-2.557	2.401	4.250
2014	210	215	-42	37	1.063	3	907	82	74
2015	48	67	-25	6	683	2	521	101	61

1 enthält nicht näher quantifizierbare Effekte statistischer Bereinigungen/nicht realer Flächennutzungsveränderungen
2 Ab 2013 werden durch die Umstellung auf ALKIS (amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem) vom AfS die berechneten geometrischen Flächen veröffentlicht, während es sich bei den Flächenangaben bis 2012 um die Buchflächen aus dem Grundbuch handelt.

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, eigene Berechnungen

Monitoringgemeinden

Die Siedlungs- und Verkehrsfläche erhöhte sich 2014/15 im Durchschnitt der Monitoringgemeinden um 0,1 %. Die Flächeninanspruchnahme ging damit im Vergleich zu 2013/14 (0,3 %) etwas zurück. Im Einzelnen verbuchten 14 Gemeinden einen Anstieg, 10 keine Veränderungen und 10 einen Rückgang ihrer Werte (s. Anlage 7).

Die Siedlungs- und Verkehrsfläche pro Tausend Einwohner nahm dagegen 2014/15 im Durchschnitt der Monitoringgemeinden um -0,6 % ab. Damit vollzog sich gegenüber dem Vorjahr mit einem Zuwachs von durchschnittlich 0,9 % eine Trendwende, wobei die normierten Werte nur in 14 Gemeinden ab- und in sieben zunahmen sowie in 13 unverändert blieben.

Im Hinblick auf das Ziel der Verminderung der Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke deuten sich bisher lediglich quantitativ und zeitlich begrenzte Fortschritte an. Da vielfach Rückbauflächen als neue Freiflächen bzw. Erholungsflächen genutzt und damit statistisch weiter als Siedlungsfläche geführt werden, gibt es durch die realisierte Entsiegelung von Flächen darüber hinaus positive Impulse für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung.

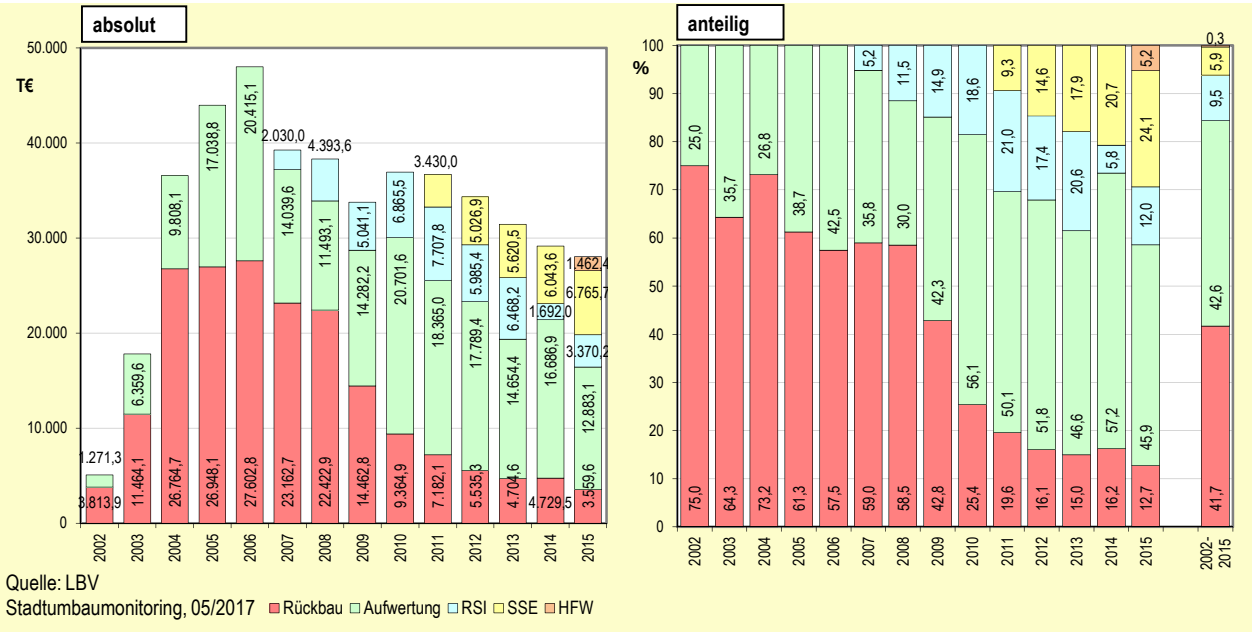
2.5 Förderung

Gesamtheit der Monitoringgemeinden

Die im Programm Stadtumbau Ost eingesetzten Fördermittel wurden auf der Grundlage der tatsächlich ausgezahlten Bundes- und Landesmittel ohne Berücksichtigung des kommunalen Eigenanteils analysiert. In den Monitoringgemeinden kamen im Zeitraum 2002 bis 2015 insgesamt 459,4 Millionen € (in den Stadtumbaugemeinden mit Berücksichtigung der zeitlich befristeten Maßnahmen in Altdöbern, Elsterwerda, Herzberg (Elster), Karstädt, Lübben (Spreewald), Neuhardenberg, Oderberg, Ortrand, Peitz, Rheinsberg, Rückersdorf, Rüdersdorf bei Berlin, Storkow (Mark), Tschernitz, Welzow, Wusterhausen/Dosse insgesamt 465,1 Millionen €) zur Auszahlung.

Die jährlichen Zuwendungen aus dem Programm Stadtumbau Ost stiegen zunächst bis auf den bisherigen Höhepunkt mit 48,0 Millionen € im Jahr 2006 an und sind seit dem rückläufig (s. Abb. 11). Die beiden Teilprogramme „Rückbau“ und „Aufwertung“ wurden durch die Teilprogramme „Rückführung der städtischen Infrastruktur“ (RSI) ab 2007, „Sicherung, Sanierung und Erwerb von Altbauimmobilien“ (SSE) ab 2011 und „Herrichtung von Wohnungen zur Unterbringung von Flüchtlingen“ (HFW) 2015 ergänzt. Während bis 2008 der Anteil für den Rückbau überwogen hat, sinkt dieser erstmals ab 2009 auf unter 50 %. Die gesamten Zuwendungen waren zu 42,6 % für die Aufwertung, 41,7 % für den Rückbau, 9,5 % für Maßnahmen zur Rückführung der städtischen Infrastruktur, 5,9 % für Sicherung, Sanierung und Erwerb von Altbauimmobilien und 0,3 % für die Herrichtung von Wohnungen zur Unterbringung von Flüchtlingen vorgesehen.

Abb. 11 Förderung im Programm Stadtumbau Ost 2002 – 2015



Monitoringgemeinden

Im Durchschnitt wurden im Zeitraum 2002 bis 2015 pro Gemeinde 13,5 Millionen € ausgezahlt. Unter den Monitoringgemeinden hat Cottbus mit 63,6 Millionen € die meisten und Angermünde mit 186 Tausend € die wenigsten Mittel empfangen. Nach normierten Werten erhielten die Gemeinden durchschnittlich 649 €/Einwohner. Jänschwalde bekam mit 1.527 €/Einwohner die höchste und Angermünde mit 13 €/Einwohner die niedrigste Zuwendung (s. Anlage 8).

Die Gemeinden wurden aber nicht nur im Hinblick auf die Höhe der Zuwendungen, sondern auch auf die fünf Teilprogramme „Rückbau“, „Aufwertung“, „Rückführung der städtischen Infrastruktur“, „Sicherung, Sanierung und Erwerb von Altbauimmobilien“ und „Herrichtung von Wohnungen zur Unterbringung von Flüchtlingen“ unterschiedlich gefördert. Während drei Gemeinden (Angermünde, Dahme/Mark und Templin) nur Rückbaumittel erhielten, nahmen drei Gemeinden (Jänschwalde, Schipkau und Velten) aus zwei, sieben Gemeinden aus drei, 12 Gemeinden aus vier und neun Gemeinden aus allen fünf Teilprogrammen Mittel in Anspruch. Die Anteile der Teilprogramme variieren in den Monitoringgemeinden dementsprechend sehr stark.

3 Prognosen, Ziele des Stadtumbaus und tatsächliche Entwicklung im Vergleich

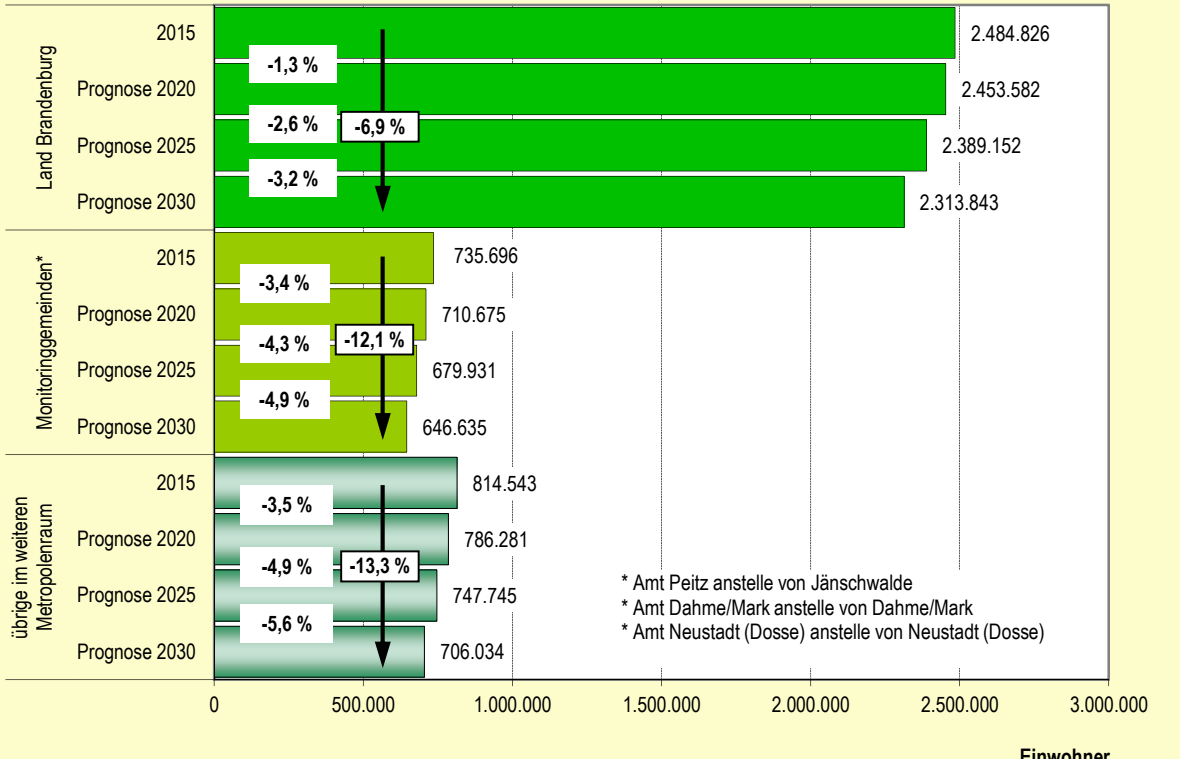
3.1 Bevölkerungsprognose

Gesamtheit der Monitoringgemeinden

In diesem Abschnitt werden die Realdaten der Bevölkerungsentwicklung in Verbindung mit den Ergebnissen der Bevölkerungsvorausschätzung 2014 bis 2030 für die Ämter und amtsfreien Gemeinden des Landes Brandenburg des LBV vom Dezember 2015 analysiert.

Nach der letzten Bevölkerungsvorausschätzung ist auch weiterhin mit einer Bevölkerungsabnahme zu rechnen. Abb. 12 zeigt in 5-Jahres-Etappen die Veränderungen bis 2030. Im Zeitraum 2015 bis 2020 werden die Monitoringgemeinden[2] insgesamt rd. 25 Tausend bzw. -3,4 % ihrer Einwohner verlieren. Der Verlust ist im Vergleich zum Land Brandenburg (-1,3 %) mehr als doppelt so hoch und zu den übrigen Gemeinden im weiteren Metropolenraum (-3,5 %) etwas niedriger. Die Monitoringgemeinden werden vom Einwohnerrückgang auch zukünftig stärker als das Land Brandenburg und etwas schwächer als die übrigen Gemeinden im weiteren Metropolenraum betroffen sein.

Abb. 12 Prognostizierte Bevölkerungsveränderung im Land Brandenburg und den Monitoringgemeinden insgesamt 2015 – 2030



Quelle: AfS, LBV Bevölkerungsvorausschätzung 2014 bis 2030, eigene Berechnungen
Stadtumbaumonitoring, 05/2017

[2] Da die Bevölkerungsvorausschätzung keine Prognosen für die amtsangehörigen Gemeinden enthält, wurden anstelle der Einwohnerzahlen für die Gemeinden Jänschwalde, Dahme/Mark, Neustadt (Dosse) jeweils die für die Ämter Peitz, Dahme/Mark, Neustadt (Dosse) berücksichtigt.

Der Einwohnerrückgang wird sich nach den vorliegenden Daten bei gleichzeitiger Alterung der Bevölkerung vollziehen. In den Monitoringgemeinden wird sich bis 2020 die Zahl der Einwohner im erwerbsfähigen Alter (-8,6 %) erheblich und im Kindesalter (-0,1 %) leicht reduzieren, dagegen im Rentenalter (7,8 %) deutlich erhöhen. Im Vergleich dazu sinkt im Land Brandenburg die Zahl der Einwohner im erwerbsfähigen Alter (-5,5 %) schwächer, im Kindesalter (-1,1 %) stärker als in den Monitoringgemeinden und wächst im Rentenalter (10,3 %) erheblich mehr an (s. Anlage 9, Tab. 1 a bis c). Im Ergebnis dessen steigt der Anteil der Bevölkerung im Rentenalter in den Monitoringgemeinden von 26,1 % im Jahr 2015 auf 29,1 % im Jahr 2020 und im Land Brandenburg von 23,2 % auf 26,0 %.

Monitoringgemeinden

Die Einwohnerzahlen der Monitoringgemeinden, in den Fällen von Dahme/Mark, Jänschwalde und Neustadt (Dosse) die der jeweiligen Ämter, werden im Zeitraum 2015 bis 2020 voraussichtlich um durchschnittlich -4,0 % bzw. rd. -0,8 % pro Jahr zurückgehen, wobei für fast alle Gemeinden bzw. Ämter lediglich mit Ausnahme von Fürstenwalde/Spree und Velten mit einem Rückgang gerechnet wird. Die Einzelwerte streuen zwischen 4,5 % in Velten und -12,4 % in Guben (s. Anlage 9, Tab. 1).

Bis zum Jahr 2020 werden die beiden Altersgruppen „bis unter 15 Jahre“ und „15 bis unter 65 Jahre“ um durchschnittlich -2,4 % bzw. -9,6 % abnehmen. Für die Altersgruppe „65 Jahre und älter“ ist dagegen mit einem Anstieg um 8,8 % zu rechnen. Die prognostizierten Entwicklungen der einzelnen Gemeinden (s. Anlage 9, Tab. 1 a bis c) lassen sich zu vier Gruppen zusammenfassen:

- 19 Gemeinden mit Rückgängen der Einwohner sowohl im Kindes- als auch im erwerbsfähigen Alter und Zuwächsen im Rentenalter,
- 13 Gemeinden mit Zuwächsen im Kindesalter, Rückgängen im erwerbsfähigen Alter und Zuwächsen im Rentenalter sowie
- Wittenberge mit Anstieg im Kindesalter, Rückgängen sowohl im erwerbsfähigen als auch im Rentenalter und
- Lauchhammer mit Rückgängen in allen drei Altersgruppen.

3.2 Geplanter Wohnungsabgang

Gesamtheit der Monitoringgemeinden

Die Monitoringgemeinden planen für den Zeitraum 2011 bis 2020 einen Wohnungsabgang von insgesamt 21,8 Tausend Wohnungen, davon 10,9 Tausend in der Etappe 2011 bis 2015, 8,4 Tausend 2016 bis 2020 und 2,5 Tausend ohne zeitliche Einordnung bis 2020. Aus dem bis 2010 realisierten Rückbau von 53,9 Tausend und dem geplanten Abgang von 21,8 Tausend ergibt sich für den Zeitraum 2002 bis 2020 ein Gesamtrückbauvolumen von 75,8 Tausend Wohnungen. Mit dem im Zeitraum 2002 bis 2015 realisierten Rückbau von 63,4 Tausend Wohnungen wurden die Abrissplanungen zu 83,7 % umgesetzt.

Das geplante Bauabgangsvolumen wurde im Berichtsjahr im Vergleich zum Vorjahr für die Etappen 2016 bis 2020 und ohne zeitliche Einordnung bis 2020 nach unten sowie für die Etappe 2011 bis 2015 nach oben korrigiert. Die Monitoringgemeinden veranschlagen im Jahr 2015 für alle drei Etappen zusammen einen um -208 Wohnungen niedrigeren Wohnungsabgang als im Vorjahr.

Monitoringgemeinden

Die Monitoringgemeinden beabsichtigen, bis 2020 durchschnittlich 15,2 % ihres 2001 vorhandenen Wohnungsbestands vom Markt zu nehmen. Dabei streuen die Anteile von 3,0 % in Templin bis 34,5 % in Schwedt/Oder. Der für den Zeitraum 2002 bis 2020 geplante Wohnungsrückbau wurde bisher im Durchschnitt zu 73,7 % umgesetzt

(s. Anlage 9, Tab. 2). Den niedrigsten Umsetzungsgrad erreichte bisher Perleberg mit nur 3,6 %. Jänschwalde verwirklichte dagegen sein Abrissziel schon 2009 vollständig.

Das geplante Bauabgangsvolumen 2011 bis 2020 (Stand Dezember 2016) haben gegenüber dem Vorjahr Cottbus um -36,9 % herunter- und fünf Gemeinden (Eisenhüttenstadt +2,5 %, Forst (Lausitz) +1,0 %, Schwedt/Oder +1,9 %, Templin +11,7 % und Wittstock/Dosse +3,2 %) heraufgesetzt.

Zur Beurteilung des vorhandenen Rückbaupotenzials werden die vorliegenden Informationen zur Bauweise und zum Modernisierungsgrad der Wohnungen ausgewählter BBU-Unternehmen herangezogen. Dabei ist zu beachten, dass die benötigten Daten der Unternehmen nur für eine Teilmenge des Wohnungsbestands in 29 Monitoringgemeinden (ohne Großräschen, Jänschwalde, Neustadt (Dosse), Perleberg und Schipkau) vorliegen (s. Anlage 6, Tab. 4). Unter Berücksichtigung der o. g. Einschränkungen lassen sich die Rückbauziele 2016 bis 2020 der einzelnen Städte wie folgt bewerten:

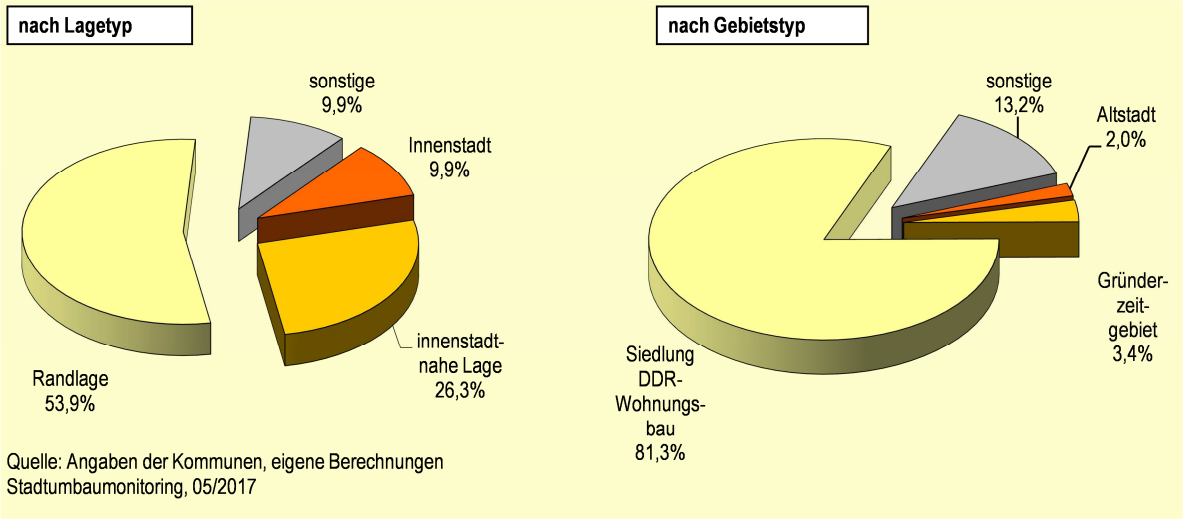
- In 25 und damit der Mehrzahl der Monitoringgemeinden steht rein rechnerisch noch ein ausreichendes Rückbaupotenzial im Plattenbau der BBU-Unternehmen zur Verfügung. In vier Gemeinden (Dahme/Mark, Forst (Lausitz), Lauchhammer und Luckenwalde) ist dagegen der geplante Wohnungsabgang größer als die Zahl der Plattenbauwohnungen im Bestand der BBU-Unternehmen.
- In zehn Monitoringgemeinden übertrifft der Bestand an unsanierten Wohnungen den geplanten Wohnungsabgang, in den übrigen 19 Gemeinden fehlen unsanierte Wohnungen für den Rückbau.

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

Beobachtungsgebiete

Der im Zeitraum 2002 bis 2020 geplante Wohnungsabgang konnte zwar für alle 34 Monitoringgemeinden, jedoch nicht vollständig (nur 72,2 Tausend Wohnungen) verortet werden (d. h. nur 95,2 % des gesamten Wohnungsabgangsvolumens lt. Anlage 9, Tab. 2), da die teilräumliche Datenerfassung zum Teil zeitlich später als die gesamtstädtische einsetzte. Die Auswertung nach der Lage im Stadtgebiet und nach dem Gebietstyp belegt, dass jeweils der Hauptteil des Abgangs in Beobachtungsgebieten in Randlage (53,9 %) und in Siedlungen des DDR-Wohnungsbaus (81,3 %) vorgesehen ist (s. Abb. 13).

Abb. 13 Verteilung des bis 2020 geplanten Bauabgangs nach Lage- und Gebietstypen (Monitoringgemeinden insgesamt, n=34)



3.3 Prognostizierter Wohnungsleerstand

Gesamtheit der Monitoringgemeinden

Die Monitoringgemeinden rechnen im Jahr 2020 mit insgesamt 44,1 Tausend leerstehenden Wohnungen. Die Zahl wird sich demnach gegenüber 2015 (36,7 Tausend WE) um 7,4 Tausend Wohnungen bzw. 20,1 % erhöhen (s. Tab. 6). Die Werte ergeben sich dabei im Saldo aus den prognostizierten Leerstandszu- und -abnahmen der einzelnen Gemeinden. Die Entwicklung leitet sich außerdem aus den Prognosen der Gemeinden ab, die mit unterschiedlichen Methoden, eigenen Annahmen (z. B. zur Bevölkerungsentwicklung) und häufig auch mit Szenarien arbeiten, die im Rahmen des Stadtumbaumonitorings nicht dargestellt werden können.

Im Vergleich zum Vorjahr haben die Monitoringgemeinden ihre Wohnungsleerstandsprognose für das Jahr 2020 insgesamt um -4,9 % (-2.271 WE) nach unten korrigiert. Die Prognosewerte wurden im Einzelnen von Schipkau um 3,6 % (10 WE), von Schwedt/Oder um 9,4 % (146 WE), von Templin um 98,9 % (179 WE) angehoben und von Eisenhüttenstadt um -40,0 % (-780 WE), von Fürstenwalde/Spree um 48,3 % (-1.344 WE), von Lauchhammer um -19,0 % (-465 WE), Wittstock/Dosse um -3,0 % (-17 WE) gesenkt. Im Fall von Lauchhammer wurde zur Bestimmung des Differenzbetrags für Berichtsjahr 2014 der Prognosewert für 2015 herangezogen, da der Prognosewert für 2020 fehlt.

Die Analyse der Entwicklung im Zeitraum 2015/20 nach Gemeindegrößengruppen zeigt, dass die Gruppe der kleinen Mittelstädte von einem Zuwachs ihrer Wohnungsleerstände um 39,1 %, die Kleinstädte um 20,9 % und die großen Mittelstädte um 0,6 % (65 WE) ausgehen (s. Tab. 6). Die Erhöhungen ergeben sich dabei im Saldo aus Leerstandszu- und -abnahmen der einzelnen Gemeinden. In der Gruppe der großen Mittelstädte resultiert der Zuwachs zum Beispiel aus der Senkung in Brandenburg an der Havel um -1.077 Wohnungen sowie den Anstiegen in Cottbus um 653 und in Frankfurt (Oder) um 489 Wohnungen. Während die Gruppen der Altbaustädte und der Neubaustädte jeweils ein Plus von 37,0 bzw. 24,8 % erwarten, sieht die Gruppe der Städte ohne dominierenden Altbau-/Neubaubestand einer Reduzierung um -19,2 % entgegen.

Im Jahr 2020 wird sich der Leerstand zu 24,4 % auf die drei großen Mittelstädte, zu 32,4 % auf die acht kleinen Mittelstädte und zu 43,2 % auf die 23 Kleinstädte verteilen. Die 24 Neubaustädte werden mit einem Anteil von 67,6 % besonders stark betroffen sein.

Tab. 6 Wohnungsleerstandsentwicklung in den Monitoringgemeinden nach Gemeindegrößengruppen und Stadttypen bis 2020

	Wohnungsleerstand Monitoringgemeinden					
	2015		2020[1]		Veränderungen 2015/20	
	WE	%	WE	%	WE	%
Gemeindegrößengruppe						
>= 50.000 EW	10.696	29,1	10.761	24,4	65	0,6
20.000 bis < 50.000 EW	10.253	27,9	14.263	32,4	4.010	39,1
< 20.000 EW	15.764	42,9	19.064	43,2	3.300	20,9
Stadttyp						
Altbaustadt	6.976	19,0	9.557	21,7	2.581	37,0
Neubaustadt	23.862	65,0	29.785	67,6	5.923	24,8
Stadt ohne dominierenden Altbau-/Neubaubestand	5.875	16,0	4.746	10,8	-1.129	-19,2
Gesamt	**36.713**	**100,0**	**44.088**	**100,0**	**7.375**	**20,1**

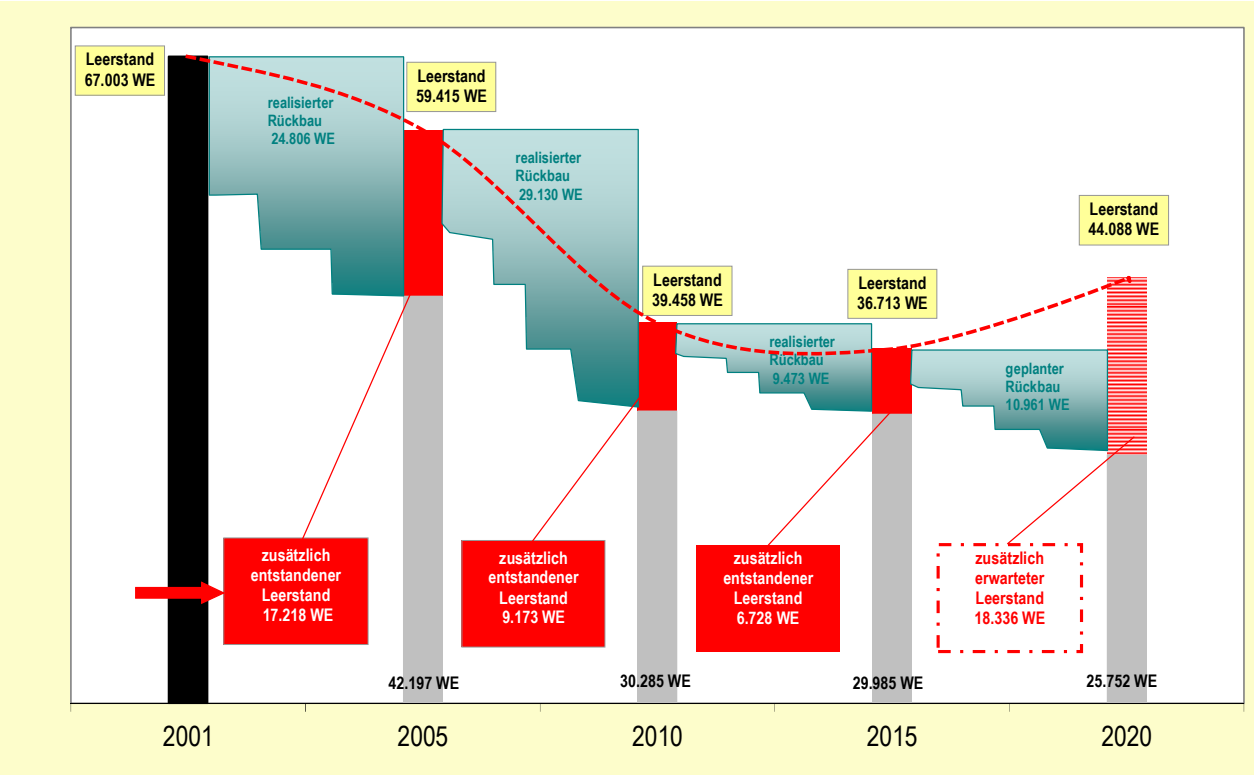
1 bedingt durch Datenlücken bei der Leerstandsprognose für 2020 bei Angermünde und Lauchhammer wurden dafür die Daten der Leerstandsprognose für 2015 verwendet

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Monitoringgemeinden, eigene Berechnungen

Unter Berücksichtigung des bis 2020 geplanten Bauabgangsgeschehens wird sich der Leerstand voraussichtlich wie aus Abb. 14 ersichtlich entwickeln. 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[3]. Die Zahl der leerstehenden Wohnungen konnte durch den Rückbau zunächst von 67,0 Tausend in 2001/02 auf den Tiefstand mit 36,7 Tausend in 2015 gesenkt werden und wird danach erneut auf 44,1 Tausend in 2020 ansteigen. Der jeweilige Ausgangsleerstand wurde durch den realisierten Rückbau eines Zeitraumes immer nur zum Teil abgebaut, weil durch den anhaltenden Bevölkerungsschwund, aber auch durch Wohnungszugänge im Ergebnis von Wohnungsneubau, -teilungen und Umwidmungen immer wieder neuer Leerstand entstand. Der im Zeitraum 2016 bis 2020 neu entstehende Leerstand wird nach den vorliegenden Daten den geplanten Wohnungsabgang weit übertreffen.

3 Berücksichtigung fanden die Leerstandsangaben für 2001 von Templin aus dem Jahr 2009, für 2005 von Fürstenwalde/Spree aus dem Jahr 2007, von Neustadt (Dosse) aus 2006, von Perleberg und Pritzwalk aus 2001, von Templin aus 2009, für 2020 von Angermünde der Prognosewert für das Jahr 2015. Der geplante Bauabgang ohne zeitliche Einordnung bis 2020 wurde zusammen mit dem Wert für die Etappe 2016 bis 2020 angesetzt.

Abb. 14 Leerstandsentwicklung und Bauabgang in den Monitoringgemeinden insgesamt 2001 – 2020 (n=34)



Quelle: Angaben der Kommunen, eigene Berechnungen

Stadtumbaumonitoring, 05/2017

Monitoringgemeinden

Über die höchsten Leerstände im Jahr 2020 werden Wittenberge mit 3.988, Brandenburg an der Havel mit 3.920, Cottbus mit 3.600 und Frankfurt (Oder) mit 3.241 Wohnungen verfügen. Als einzige Stadt geht Beeskow davon aus, dass dann dort alle Wohnungen belegt sein werden. Angermünde hat für 2020 keine Prognosedaten gemeldet (s. Anlage 9, Tab. 3).

Nach den vorliegenden Meldungen ist mit einem Anstieg der Leerstandsquote von durchschnittlich 8,7 % im Jahr 2015 auf 10,9 % im Jahr 2020 um 2,2 %-Punkte zu rechnen. Der Durchschnittswert für 2020 ist damit leicht gegenüber dem Berichtsjahr 2014 gesunken (-0,3 %-Punkte). Den höchsten Wert für das Jahr 2020 erwartet Wittenberge mit 31,2 %. Rückbau, Wohnungsneubau und der anhaltende Bevölkerungsschwund werden in den Gemeinden im Zeitraum 2015/20 unterschiedliche Entwicklungen bewirken. Leerstand und Leerstandsquote werden in 20 Gemeinden zu- und in 12 Gemeinden abnehmen. In Eberswalde ist trotz rückläufigem Leerstand davon auszugehen, dass die Leerstandsquote aufgrund des gleichzeitig zurückgehenden Wohnungsbestands sich nicht verändert. Für Angermünde kann die Entwicklung aufgrund von fehlenden Angaben nicht ausreichend beurteilt werden.

4 Zusammenfassung

Im Rahmen des Datenmonitorings werden der aktuelle Stand und die Perspektiven des Stadtumbaus von 34 der 52 Gemeinden, die bis zum Jahr 2015 in das Programm Stadtumbau Ost aufgenommen wurden, beobachtet und analysiert. Im Fokus stehen dabei die Bereiche

- Bevölkerung, soziale Lage und Arbeitsmarkt,
- Wohnungsmarkt,
- Siedlungsstruktur und Förderung sowie
- Perspektiven des Stadtumbaus.

Bevölkerung, soziale Lage und Arbeitsmarkt

Im Vergleich zum Vorjahr stieg die Einwohnerzahl der Monitoringgemeinden um 0,8 % und damit etwas schwächer als im Land Brandenburg (1,1 %) an. Der Bevölkerungsanstieg resultiert aus einem Zuwanderungsüberschuss im Ergebnis der Aufnahme von Flüchtlingen aus dem Ausland. Die Monitoringgemeinden konnten dadurch den Negativtrend der Vorjahre hinter sich lassen. Die Einwohnerzahlen erhöhten sich jedoch nur in 20 Monitoringgemeinden, in 14 gingen sie zurück.

Fast alle Monitoringgemeinden (32 bzw. 94,1 %) erzielten im Vergleich zum Vorjahr zumindest in einem Beobachtungsgebiet einen Einwohnergewinn. Der Anteil ist gegenüber 2013/14 (88,2 %) um 5,9 %-Punkte und damit weiter angestiegen.

Ein wichtiges Ziel des Programms Stadtumbau Ost ist die Aufwertung und Stärkung der Innenstädte. 25 bzw. 73,5 % der Monitoringgemeinden verzeichnen in mindestens einem Beobachtungsgebiet in Innenstadt-/innenstadtnaher Lage einen Einwohnerzuwachs. Der Anteil nahm gegenüber 2013/14 (64,7 %) um 8,8 %-Punkte zu.

Die 158 Beobachtungsgebiete, für die im Berichtsjahr auswertbare Daten vorlagen, gewannen 2014/15 im Durchschnitt 0,8 % der Einwohner dazu. Der Mittelwert erreichte zum ersten Mal ein positives Vorzeichen. 59,5 % der Beobachtungsgebiete weisen einen Gewinn von durchschnittlich 3,2 % und 40,5 % einen Verlust von durchschnittlich -2,7 % auf. Die Beobachtungsgebiete mit Einwohnergewinn erreichten damit die bisher höchsten, die mit Einwohnerverlust die niedrigsten Anteile seit 2010.

Die Arbeitslosenrate ging 2014/15 in den Monitoringgemeinden mit -1,2 %-Punkten insgesamt erneut etwas stärker als im Land Brandenburg (-1,0 %-Punkte) zurück. Die Raten haben sich aber nur in 31 Monitoringgemeinden reduziert, in Beeskow nicht verändert sowie in Fürstenwalde/Spree und Kyritz leicht erhöht. Die Lage auf dem Arbeitsmarkt hat sich damit weiter verbessert.

Die Entwicklung der Lage auf dem Arbeitsmarkt und der sozialen Situation spiegelt sich in der Kaufkraft pro Einwohner wider. Dieser Indikator wurde in die Auswertung mit einbezogen, um die wirtschaftlichen Möglichkeiten für den Wohnungsmarkt zu charakterisieren. Die Monitoringgemeinden verfügen nach wie vor über eine deutlich niedrigere Kaufkraft als das Land Brandenburg. Gegenüber dem Vorjahr hat sie sich in den Monitoringgemeinden schwächer als im Land Brandenburg erhöht. Durch den im Vergleich zum Land Brandenburg schwächeren Anstieg 2004/15 in Verbindung mit dem deutlich niedrigeren Ausgangsniveau ist trotz der festzustellenden Verbesserungen der Unterschied im Kaufkraftniveau zwischen Monitoringgemeinden und Land größer geworden.

Wohnungsmarkt auf städtischer Ebene

Im Vergleich zum Vorjahr stieg der Wohnungsbestand in den Monitoringgemeinden um 0,1 % und im Land Brandenburg um 0,5 % an. Der Anstieg des Vorjahres hielt damit auf beiden Ebenen (2013/14 0,1 bzw. 0,6 %) an, im Land Brandenburg jedoch etwas abgeschwächt.

Im Zeitraum 2001 bis 2015 wurden in den Monitoringgemeinden insgesamt 19,9 Tausend Wohnungen in neuen Wohngebäuden fertig gestellt und 63,4 Tausend Wohnungen vom Markt genommen. Das jährliche Rückbauvolumen machte über den Zeitraum 2003 bis 2011 ein Mehrfaches der Baufertigstellungen aus. Inzwischen wurden aber die Maßnahmen soweit reduziert, dass sie zuletzt zahlenmäßig mit etwas über eintausend Wohnungen auf das gleiche Niveau wie die Baufertigstellungen gesunken sind.

Die Zahl der Gemeinden mit Rückbauaktivitäten ging von 19 in 2014 auf 14 in 2015 um 26 % zurück. Der Abrissprozess wurde dabei in Frankfurt (Oder) und Wittenberge in den letzten 10 Jahren ununterbrochen sowie in 12 Gemeinden mit Unterbrechungen fortgesetzt. Die restlichen 20 Gemeinden (Angermünde, Beeskow, Brandenburg an der Havel, Calau, Dahme/Mark, Finsterwalde, Forst (Lausitz), Großräschen, Jänschwalde, Kyritz, Neustadt (Dosse), Perleberg, Prenzlau, Pritzwalk, Rathenow, Schipkau, Spremberg, Templin, Velten und Wittstock/Dosse) führten im Berichtsjahr keine Abrissmaßnahmen durch.

Der Wohnungsabgang erfolgte zu 56 % in Beobachtungsgebieten in Randlage, zu 26 % in innenstadtnaher Lage und lediglich zu 9 % in der Innenstadt. Den Schwerpunkt bilden mit 82 % die Siedlungen des DDR-Wohnungsbaus. Nur 3 % des Wohnungsabgangs entfällt auf Gründerzeitgebiete und 2 % auf Altstadtbereiche. Die festgestellte räumliche Verteilung belegt den überwiegenden Vollzug des Rückbaus in den Monitoringgemeinden von außen nach innen.

Im Berichtsjahr waren in den Monitoringgemeinden 36,7 Tausend Wohnungen unvermietet. In den Beobachtungsgebieten in innenstadtnaher Lage stand jede dritte, in der Innenstadt jede vierte und in Gebieten in Randlage jede fünfte Wohnung leer. Der Schwerpunkt des Leerstands befindet sich mit einem Anteil von 46 % weiterhin in den Siedlungen des DDR-Wohnungsbaus.

Der Abriss von 63,4 Tausend Wohnungen im Zeitraum 2001 bis 2015 bewirkte eine Reduzierung des Leerstands um -29,9 Tausend Wohnungen bzw. -44,9 %. Aufgrund des andauernden Bevölkerungsschwunds und des Wohnungsneubaus konnte der Leerstand durch den Rückbau nur im Verhältnis von 1 : 2,1 Wohnungen abgebaut werden. Die Leerstandssituation hat sich dadurch in 27 Gemeinden verbessert und in sechs verschlechtert. Für Templin lässt sich die Veränderung 2001/2015 nicht bestimmen, da die Zahl der leerstehenden Wohnungen für 2001 nicht vorliegt.

Die Bandbreite der aktuellen Leerstandsquote ist sehr ausgeprägt. Sie reicht im Berichtsjahr von 3,1 % in Schwedt/Oder bis 19,0 % in Forst (Lausitz). Im Ergebnis des Stadtumbauprogramms ging die Leerstandsquote im Durchschnitt von 14,0 % (2001/02) um -5,2 %-Punkte auf 8,8 % (2015) zurück. 27 Gemeinden verzeichnen einen Rückgang und sechs (Angermünde, Calau, Dahme/Mark, Finsterwalde, Forst (Lausitz) und Pritzwalk) trotz Wohnungsrückbau einen Anstieg ihrer Werte. Für Templin lässt sich die Entwicklung über diesen Zeitraum nicht bestimmen, da die Leerstandsangabe der Stadt für 2001 nicht verfügbar ist.

Im besonderen Fokus des Stadtumbaus stehen die Altbaubestände in Innenstadt-/innenstadtnaher Lage und die Siedlungen des DDR-Wohnungsbaus in Randlage mit einer Leerstandsquote von ≥ 15 % in mindestens einem Jahr im Zeitraum 2010 bis 2015. Die 19 analysierten Beobachtungsgebiete mit Altbaubeständen in Innenstadt-/innenstadtnaher Lage in 10 Monitoringgemeinden hatten 2015 eine durchschnittliche Leerstandsquote von 20,1 %. Der Mittelwert erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr (20,0 %) um 0,1 %-Punkte und ging gegenüber 2010 (24,4 %) um -4,3 %-Punkte zurück. In den 13 überprüften Siedlungen des DDR-Wohnungsbaus in Randlage von 12 Monitoringgemeinden beträgt die durchschnittliche Leerstandsquote im Berichtsjahr 23,4 %. Der Mittelwert stieg im Vergleich zum Vorjahr (22,9 %) um 0,5 %-Punkte und gegenüber 2010 (21,4 %) um 2,0 %-Punkte an.

Wohnungsmarkt auf Ebene der Wohnungsunternehmen

Die Entwicklung auf dem Mietwohnungsmarkt wurde auf Grundlage der BBU-Statistik näher untersucht. Die Ergebnisse standen dem LBV jedoch nur gemeindeweise aggregiert und nicht unternehmensbezogen zur Verfügung. Bedingt durch Lücken und Unplausibilitäten in den Angaben der erfassten Wohnungsunternehmen führt die Analyse der Gesamtheit der Daten zu Wohnungsbestand und -leerstand jedoch nicht zu belastbaren Ergebnissen. Deshalb erfolgte die Auswertung in drei Schichten.

Da die Wohnungsunternehmen in Jänschwalde, Neustadt (Dosse), Perleberg und Schipkau nicht im BBU organisiert sind und aus Großräschen keine Daten für 2015 gemeldet wurden, konnten in Schicht 1 nur 29 Monitoringgemeinden untersucht werden. Im Jahr 2015 verwalteten dort 75 BBU-Mitgliedsunternehmen 186 Tausend Wohnungen bzw. durchschnittlich 67,1 % des Mietwohnungsbestands dieser Gemeinden. Im Mittel standen 11,7 % der Wohnungen der BBU-Unternehmen leer.

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 mindestens 15 bzw. 51,7 % der Gemeinden die Situation von BBU-Unternehmen kritisch ist, d. h. in sieben bzw. 24,1 % der Gemeinden die Unternehmen entwicklungsbeeinträchtigt und in acht bzw. 27,6 % bestandsgefährdet sind. Im Vergleich zum Vorjahr ist damit die Zahl der Gemeinden mit entwicklungsbeeinträchtigten Unternehmen gesunken, die der bestandsgefährdeten Unternehmen aber gestiegen.

In Schicht 2 wurde die Leerstandsstruktur nach Baualter und Modernisierungsgrad für eine Teilmenge mit 179 Tausend Wohnungen von 66 Mitgliedsunternehmen in 29 Gemeinden analysiert. In den Unternehmen standen 18,7 Tausend Wohnungen leer. Damit sind 50,9 % des Leerstands der 34 Monitoringgemeinden erfasst. Die unvermieteten Wohnungen lagen hauptsächlich im Plattenbau (59,8 %) und verteilten sich zu 38,8 % auf die vollmodernisierten, zu 32,1 % auf die unsanierten und zu 29,2 % auf die teilmodernisierten Wohnungsbestände.

Im Mittelpunkt von Schicht 3 stand die Analyse der Entwicklung im Zeitraum 2005 bis 2015. Die Untersuchungsergebnisse beziehen sich hier auf einen Bestand von 142 Tausend Wohnungen im Jahr 2015 von 49 Mitgliedsunternehmen in 27 Gemeinden.

Der Wohnungsbestand wurde 2005/15 um -19,7 % verringert. Von der Reduzierung war nach absoluten Zahlen der Neubau deutlich stärker als der Altbau betroffen. Prozentual stellen sich die Verhältnisse umgekehrt dar. Während sich die Zahl der vollmodernisierten Wohnungen erhöht hat, gingen die Bestände der teilmodernisierten und unsanierten Wohnungen zurück.

Im Berichtsjahr standen in den Unternehmen 15,1 Tausend Wohnungen leer. Der Leerstand wurde 2005/15 um mehr als die Hälfte (-16,6 Tausend WE bzw. -52,4 %) gesenkt. Die Reduzierung erfolgte hauptsächlich im Neubaubereich. Während der Leerstand im Segment der vollmodernisierten Bestände anstieg, ging er in den Segmenten der teilmodernisierten und der unsanierten Bestände zurück.

Die durchschnittliche Leerstandsquote von 11,0 % nahm gegenüber 2014 um 0,1 %-Punkte zu und im Vergleich zu 2005 um -4,6 %-Punkte ab. Die betrachteten BBU-Unternehmen verzeichnen damit 2014/15 einen leichten Anstieg, die Monitoringgemeinden dagegen mit -0,4 %-Punkten noch einen leichten Rückgang der Mittelwerte.

Die Angaben der Wohnungsunternehmen mit mehr als 200 Wohnungen wurden zusätzlich zu den Bestandsinformationen des BBU ausgewertet, um unternehmensbezogene Aussagen treffen zu können. Von den 90 analysierten Wohnungsunternehmen lagen nach den Grenzwerten des GdW im Berichtsjahr 48,9 % im kritischen Bereich. Der

Anteil der Wohnungsunternehmen ist gegenüber dem Vorjahr, mit dem tiefsten Stand seit 2006, wieder leicht angestiegen. Die Anteile der bestandsgefährdeten Unternehmen haben sich etwas verringert und die der entwicklungsbeeinträchtigten Unternehmen erhöht.

Bei der Fokussierung auf Wohnungsunternehmen mit einer Leerstandsquote von mehr als 15 % lässt sich auf Ebene der Monitoringgemeinden feststellen, dass 2006 in 83,9 %, 2014 in 61,8 % und 2015 in 55,9 % der Monitoringgemeinden akuter Handlungsbedarf durch Bestandsgefährdungen bestand bzw. besteht. Obwohl in der Vergangenheit der Stadtumbauprozess in diesem Segment zu einer Entspannung der Leerstandssituation geführt hat, sind immer noch in mehr als der Hälfte der Monitoringgemeinden bestandsgefährdete Wohnungsunternehmen anzutreffen.

Siedlungsstruktur und Förderung

In den Monitoringgemeinden ist im Berichtsjahr ein Rückgang an „Verkehrsfläche“, ein Zuwachs an „Gebäude- und Freifläche, Betriebsfläche (ohne Abbauland)“, an „Erholungsfläche, Friedhöfe“ und insgesamt an Siedlungs- und Verkehrsfläche von 48 ha zu verzeichnen. Die Neuinanspruchnahme von Siedlungs- und Verkehrsfläche ist im Jahr 2015 sowohl in den Monitoringgemeinden als auch im Land Brandenburg auf den niedrigsten Wert der letzten zehn Jahre gesunken. Der Verbrauch unterlag aber in der Vergangenheit erheblichen Schwankungen, die zum Teil auf nicht näher zu quantifizierende Effekte statistischer Bereinigungen zurückzuführen sind.

Im Hinblick auf das Ziel der Verminderung der Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke deuten sich bisher lediglich quantitativ und zeitlich begrenzte Fortschritte an. Da vielfach Rückbauflächen als neue Freiflächen bzw. Erholungsflächen genutzt und damit statistisch weiter als Siedlungsfläche geführt werden, gibt es durch die realisierte Entsiegelung von Flächen darüber hinaus positive Impulse für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung.

Im Zeitraum 2002 bis 2015 kamen aus dem Programm Stadtumbau Ost in den Monitoringgemeinden insgesamt 459,4 Millionen € an Bundes- und Landesmitteln zur Auszahlung. Die Zuwendungen waren zu 42,6 % für die Aufwertung, 41,7 % für den Rückbau, 9,5 % für Maßnahmen zur Rückführung der städtischen Infrastruktur, 5,9 % für Sicherung, Sanierung und Erwerb von Altbauimmobilien und 0,3 % für die Herrichtung von Wohnungen zur Unterbringung von Flüchtlingen vorgesehen. Dabei wurden die Gemeinden sowohl im Hinblick auf die Höhe der Zuwendungen als auch auf die Bereitstellung von Mitteln aus den fünf Teilprogrammen unterschiedlich gefördert.

Perspektiven des Stadtumbaus

Nach der Bevölkerungsvorausschätzung 2014 bis 2030 für die Ämter und amtsfreien Gemeinden des Landes Brandenburg des LBV vom Dezember 2015 ist weiterhin mit einer Bevölkerungsabnahme sowohl für die Monitoringgemeinden als auch für das Land Brandenburg zu rechnen. Die Monitoringgemeinden werden vom Einwohnerrückgang auch zukünftig stärker als das Land Brandenburg und etwas schwächer als die übrigen Gemeinden im weiteren Metropolenraum betroffen sein.

Der Einwohnerrückgang wird sich bei gleichzeitiger Alterung der Bevölkerung vollziehen. Für die Monitoringgemeinden insgesamt ist zu erwarten, dass sich bis 2020 die Zahl der Einwohner im erwerbsfähigen Alter erheblich und im Kindesalter leicht reduzieren, dagegen im Rentenalter deutlich erhöhen wird. Dabei entwickeln sich die Altersstrukturen in den einzelnen Gemeinden sehr unterschiedlich. In 19 Gemeinden wird mit Rückgängen der Einwohner sowohl im Kindes- als auch im erwerbsfähigen Alter und mit Zuwächsen im Rentenalter, in 13 Gemeinden mit Zuwächsen im Kindesalter, Rückgängen im erwerbsfähigen Alter und Zuwächsen im Rentenalter, in Wittenberge mit Zuwächsen im Kindesalter und Rückgängen in den übrigen beiden Altersgruppen, in Lauchhammer mit Rückgängen in allen drei Altersgruppen zu rechnen sein.

Die Monitoringgemeinden planen für den Zeitraum 2011 bis 2020 einen Wohnungsabgang von 21,8 Tausend Wohnungen, davon 10,9 Tausend in der Etappe 2011 bis 2015, 8,4 Tausend 2016 bis 2020 und 2,5 Tausend ohne zeitliche Einordnung bis 2020. Die Planungen für alle drei Etappen zusammen wurden im Vergleich zum Vorjahr insgesamt um -208 Wohnungen nach unten korrigiert. Aus dem bis 2010 realisierten Rückbau und dem 2011 bis 2020 vorgesehenen Wohnungsabgang ergibt sich für den Zeitraum 2002 bis 2020 ein Gesamtrückbauvolumen von 75,8 Tausend Wohnungen. Mit dem im Zeitraum 2002 bis 2015 realisierten Rückbau von 63,4 Tausend Wohnungen wurden die Abrissplanungen zu 83,7 % umgesetzt. Der Hauptteil des Wohnungsabgangs ist in Beobachtungsgebieten in Randlage (53,9 %) und in Siedlungen des DDR-Wohnungsbaus (81,3 %) vorgesehen.

Zukünftig werden zunehmend Probleme, geeignete Rückbauobjekte zu finden, auftreten. Die Analyse der vorliegenden Informationen zum Wohnungsbestand der BBU-Mitgliedsunternehmen in 29 Gemeinden lässt erkennen, dass das Rückbaupotenzial im Plattenbau rein rechnerisch nur in 25 Gemeinden ausreichend ist. In vier Gemeinden (Dahme/Mark, Forst (Lausitz), Lauchhammer und Luckenwalde) gibt es für die Umsetzung des geplanten Wohnungsabgangs der jeweiligen Stadt im Bestand der Mitgliedsunternehmen nicht mehr genug Plattenbauwohnungen. In 19 Gemeinden fehlen unsanierte Wohnungen für den Rückbau.

Die Monitoringgemeinden gehen von einer Zunahme der leerstehenden Wohnungen von 36,7 Tausend im Jahr 2015 auf 44,1 Tausend im Jahr 2020 aus. Der Zuwachs von 7,4 Tausend Wohnungen ergibt sich dabei im Saldo aus Leerstandszu- und -abnahmen in den einzelnen Gemeinden.

Der Leerstand im Jahr 2020 wird sich voraussichtlich zu 24,4 % auf die drei großen Mittelstädte, zu 32,4 % auf die acht kleinen Mittelstädte und zu 43,2 % auf die 23 Kleinstädte verteilen. Die 24 Neubaustädte werden mit einem Anteil von 67,6 % besonders stark betroffen sein.

Im Vergleich zum Vorjahr (46,4 Tausend WE) haben die Monitoringgemeinden ihre Leerstandsprognose für 2020 um -2.271 bzw. -4,9 % nach unten korrigiert. Die Prognosewerte für 2020 wurden dabei von drei Gemeinden (Schipkau, Schwedt/Oder, Templin) angehoben und von vier Gemeinden (Eisenhüttenstadt, Fürstenwalde/Spree, Lauchhammer, Wittstock/Dosse) gesenkt.

Nach den Prognosen der Monitoringgemeinden wird die durchschnittliche Leerstandsquote von 8,7 % im Jahr 2015 um 2,2 %-Punkte auf 10,9 % im Jahr 2020 ansteigen. Wohnungsabgänge, Wohnungsneubau und der anhaltende Bevölkerungsschwund werden in den Gemeinden eine unterschiedliche Entwicklung von Leerstand und Leerstandsquote bewirken. Beide Werte werden in 20 Gemeinden zu- und 12 Gemeinden abnehmen. In Eberswalde ist trotz rückläufigem Leerstand davon auszugehen, dass die Leerstandsquote aufgrund des gleichzeitig zurückgehenden Wohnungsbestands sich nicht verändert. Für Angermünde lässt sich die Entwicklung aufgrund von fehlenden Angaben nicht beurteilen.

Anhang

Anlage 1	Übersicht Monitoringgemeinden und Beobachtungsgebiete 2015	41
Anlage 2	Bevölkerungsentwicklung	45
Anlage 2, Tab. 1	Bevölkerungsveränderungen der Monitoringgemeinden 2001 – 2015	45
Anlage 2, Tab. 2	Häufigkeit der Veränderungen der Einwohnerzahl der Beobachtungsgebiete 2015 gegenüber dem Vorjahr	46
Anlage 2, Tab. 3	Häufigkeit der Bevölkerungsveränderungen 2015 zum Vorjahr in den Beobachtungsgebieten nach Lage	47
Anlage 2, Tab. 4	Häufigkeit der Bevölkerungsveränderungen 2015 gegenüber dem Vorjahr der Beobachtungsgebiete nach Gebietstypen	48
Anlage 2, Tab. 5	Häufigkeit der Veränderung der Einwohnerzahl der Beobachtungsgebiete 2015 gegenüber dem Vorjahr nach statistischen Rückbautypen	49
Anlage 2, Tab. 6	Veränderungen des Altersdurchschnitts in den Monitoringgemeinden 2003 – 2015	50
Anlage 2, Tab. 7	Bevölkerung der Monitoringgemeinden 2011 vor und nach Zensus	51
Anlage 3	Entwicklung der wirtschaftlichen und sozialen Situation	52
Anlage 3, Tab. 1	Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort in den Monitoringgemeinden 2001 – 2015	52
Anlage 3, Tab. 2	Entwicklung der Arbeitslosigkeit in den Monitoringgemeinden 2003 – 2015	53
Anlage 3, Tab. 3	Entwicklung der Leistungsempfänger nach SGB II in den Monitoringgemeinden 2005 – 2015	54
Anlage 3, Tab. 4	Entwicklung der Kaufkraft in den Monitoringgemeinden 2004 – 2015	55
Anlage 4	Wohnungsbestandsentwicklung	56
Anlage 4, Tab. 1	Wohnungsbestandsveränderungen in den Monitoringgemeinden 2001 – 2015	56
Anlage 4, Tab. 2	Baufertigstellungen in den Monitoringgemeinden 2001 – 2015	57
Anlage 4, Tab. 3	Wohnungsrückbau in den Monitoringgemeinden 2001 – 2015	58
Anlage 4, Tab. 4 a	Entwicklung des Wohnungsleerstands in den Monitoringgemeinden 2001 – 2015	59
Anlage 4, Tab. 4 b	Entwicklung der Wohnungsleerstandsquoten in den Monitoringgemeinden 2001 – 2015	60
Anlage 4, Tab. 5 a	Entwicklung des Wohnungsleerstands in ausgewählten Beobachtungsgebieten[1] 2010 – 2015	61
Anlage 4, Tab. 5 b	Entwicklung der Wohnungsleerstandsquote in ausgewählten Beobachtungsgebieten[1] 2010 – 2015	62
Anlage 4, Tab. 6	Häufigkeit der Leerstandsquote der Wohnungsunternehmen nach Größenklassen 2015	63
Anlage 4, Tab. 7	Wohnungsbestand der Monitoringgemeinden 2011 vor und nach Zensus	64
Anlage 4, Tab. 8	Rückrechnung Wohnungsbestand der Monitoringgemeinden	65
Anlage 5	Entwicklungen 2001 bis 2015	66
Anlage 5, Tab. 1	Entwicklung Einwohner, Wohnungsbestand, Leerstandsquote und Wohnungsrückbau	66
Anlage 5, Tab. 2	Häufigkeiten der Entwicklungswerte nach Stadttypen	67
Anlage 5, Tab. 3	Häufigkeiten der Entwicklungswerte nach Gemeindegrößengruppen	68
Anlage 6	Wohnungsbestandsentwicklung der BBU-Wohnungsunternehmen	69
Anlage 6, Tab. 1	Wohnungsbestand und -leerstand aller BBU-Wohnungsunternehmen in den Monitoringgemeinden 2015 (Schicht 1)	69
Anlage 6, Tab. 2	Wohnungsbestand ausgewählter BBU-Wohnungsunternehmen in den Monitoringgemeinden im Jahr 2015 (Schicht 2)	70
Anlage 6, Tab. 3	Wohnungsleerstand ausgewählter BBU-Wohnungsunternehmen in den Monitoringgemeinden im Jahr 2015 (Schicht 2)	71
Anlage 6, Tab. 4	Rückbaupotenzial im Wohnungsbestand ausgewählter BBU-Wohnungsunternehmen in den Monitoringgemeinden 2015 (Schicht 2)	72
Anlage 6, Tab. 5	Veränderungen des Wohnungsbestandes ausgewählter BBU-Wohnungsunternehmen in den Monitoringgemeinden 2005 – 2015 (Schicht 3)	73

Anlage 6, Tab. 6 Bestandsveränderungen ausgewählter BBU-Wohnungsunternehmen nach Baualtersklassen 2005 – 2015 (Schicht 3) 74
Anlage 6, Tab. 7 Bestandsveränderungen ausgewählter BBU-Wohnungsunternehmen nach Modernisierungsgrad 2005 – 2015 (Schicht 3) 75
Anlage 6, Tab. 8 Veränderungen des Wohnungsleerstandes ausgewählter BBU-Wohnungsunternehmen in den Monitoringgemeinden 2005 – 2015 (Schicht 3) 76
Anlage 6, Tab. 9 Leerstandsveränderungen ausgewählter BBU-Wohnungsunternehmen nach Baualtersklassen 2005 – 2015 (Schicht 3) 77
Anlage 6, Tab. 10 Leerstandsveränderungen ausgewählter BBU-Wohnungsunternehmen nach Modernisierungsgrad 2015 (Schicht 3) 78

Anlage 7 Siedlungs- und Verkehrsflächenveränderungen in den Monitoringgemeinden 2004 – 2015[1] 79

Anlage 8 Förderung aus Programm Stadtumbau Ost – Auszahlungen (Bundes- und Landesmittel) 2002 bis 12/2015 80

Anlage 9 Prognostizierte Entwicklungen 81
Anlage 9, Tab. 1 Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung bis 2030[2] 81
Anlage 9, Tab. 1 a Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung bis 2030 – Altersgruppe bis unter 15 Jahre[2] 82
Anlage 9, Tab. 1 b Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung bis 2030 – Altersgruppe 15 bis unter 65 Jahre[2] 83
Anlage 9, Tab. 1 c Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung bis 2030 – Altersgruppe 65 Jahre und älter[2] 84
Anlage 9, Tab. 2 Realisierter und bis 2020 geplanter Wohnungsabgang in den Monitoringgemeinden 85
Anlage 9, Tab. 3 Aktueller und für 2020 prognostizierter Wohnungsleerstand in den Monitoringgemeinden 86

Anlage 1 Übersicht Monitoringgemeinden und Beobachtungsgebiete 2015

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	EG
					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 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	RG
					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 Neuberesinchen	R	SD	RG
					BG03 Nord	R	SD	UG
					BG04 Süd	R	SD	UG
					BG05 Zentrum	IS	SD	EG
					BG06 Potsdamer Straße	IN	SD	UG
					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
	Fürstenwalde/Spree	ROS	2005	NeuS	BG01 Nord	IN	SO	UG
					BG02 Mitte	IS	AS	EG
					BG99 Sonstiges Gebiet	SO	SO	EG

Gemeinde-größengruppe	Monitoringgemeinden	Region	Aufnahmejahr	Stadttyp	Beobachtungsgebiete	Lagetyp	Gebietstyp	Stat. Rückbautyp
20.000 bis 50.000 EW	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 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 BG04 Neue Zeit II und Ortsteile	IS IN IN R	SD SD SD SO	UG EG RG EG
	Senftenberg	RLS	2002	NeuS	BG01 Sanierungsgebiet Altstadt BG02 WK Süd BG03 WK See BG04 Nördliche Innenstadt/Bahnhofstraße BG05 WK 1-4 BG06 Albert-Schweitzer-Straße BG99 Sonstiges Gebiet	IS IN IN IS IN R SO	AS SD SD GZ SD SD SO	UG UG UG RG UG UG EG
	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	UG 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 RG 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
	Dahme/Mark	RHF	2005	AltS	BG01 Stadtumbaugebiete nicht unterteilt BG99 Sonstiges Gebiet	IS SO	SO SO	UG EG

Gemeinde-größengruppe	Monitoringgemeinden	Region	Aufnahmejahr	Stadttyp	Beobachtungsgebiete	Lagetyp	Gebietstyp	Stat. Rückbautyp
< 20.000 EW	Finsterwalde	RLS	2002	NeuS	BG02 Friedensstraße/Bürgerheide BG07 Wohnkomplex Süd BG08 Langer Hacken BG10 Innenstadt BG99 Sonstiges Gebiet	IN IN IN IS SO	SD SD SD SO SO	EG UG EG EG EG
	Forst (Lausitz)	RLS	2002	AltS	BG01 Sanierungsgebiet Nordstadt BG02 Sanierungsgebiet Westliche Innenstadt BG03 Sanierungsgebiet Nord-Ost BG04 Sanierungsgebiet Innenstadt BG05 Rahmenplan C.-A.-Groeschke-Straße BG99 Sonstiges Gebiet	IN IS IN IS R SO	GZ GZ GZ SD SD SO	UG UG UG UG UG 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	EG 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	UG UG 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 UG EG
	Premnitz	RHF	2003	NeuS	BG01 Stadtmitte BG02 Berg-/Bunsenstraße BG99 Sonstiges Gebiet	IS R SO	SD SD SO	UG RG 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

Gemeinde-größengruppe	Monitoringgemeinden	Region	Aufnahmejahr	Stadttyp	Beobachtungsgebiete	Lagetyp	Gebietstyp	Stat. Rückbautyp
< 20.000 EW	Pritzwalk	RPO	2010	NeuS	BG01 Nord BG02 Sanierungsgebiet BG03 Bahnhofsviertel BG99 Sonstiges Gebiet	R IS R SO	SD AS SO SO	UG EG EG EG
	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 EG EG EG
	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	RG 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 UG UG EG

Quelle: Monitoringgemeinden, eigene Berechnungen

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 %)

Anlage 2 Bevölkerungsentwicklung
Tab. 1 Bevölkerungsveränderungen der Monitoringgemeinden 2001 – 2015

	Bevölkerung			Veränderungen			
	2001	2014	2015	2001/15		2014/15	
Monitoringgemeinden	EW			EW	%	EW	%
Angermünde	16.314	13.650	13.805	-2.509	-15,4	155	1,1
Beeskow	8.865	7.964	8.122	-743	-8,4	158	2,0
Brandenburg an der Havel	77.245	71.032	71.574	-5.671	-7,3	542	0,8
Calau	9.680	7.922	7.833	-1.847	-19,1	-89	-1,1
Cottbus	111.125	99.491	99.687	-11.438	-10,3	196	0,2
Dahme/Mark	6.165	5.113	5.073	-1.092	-17,7	-40	-0,8
Eberswalde	43.669	38.897	39.303	-4.366	-10,0	406	1,0
Eisenhüttenstadt	40.180	27.444	30.416	-9.764	-24,3	2.972	10,8
Finsterwalde	19.704	16.407	16.548	-3.156	-16,0	141	0,8
Forst (Lausitz)	23.839	18.945	18.773	-5.066	-21,3	-172	-0,9
Frankfurt (Oder)	70.308	57.649	58.092	-12.216	-17,4	443	0,8
Fürstenwalde/Spree	33.981	31.236	31.741	-2.240	-6,6	505	1,6
Großräschen	12.402	8.785	8.655	-3.747	-30,2	-130	-1,4
Guben	24.165	17.431	17.616	-6.549	-27,1	185	1,0
Jänschwalde	2.704	1.559	1.535	-1.169	-43,2	-24	-1,5
Kyritz	10.721	9.140	9.100	-1.621	-15,1	-40	-0,4
Lauchhammer	20.276	15.099	15.084	-5.192	-25,6	-15	-0,1
Lübbenau/Spreewald	19.474	16.082	16.237	-3.237	-16,6	155	1,0
Luckenwalde	22.111	20.060	20.358	-1.753	-7,9	298	1,5
Neustadt (Dosse)	4.044	3.391	3.435	-609	-15,1	44	1,3
Perleberg	13.720	12.087	12.204	-1.516	-11,0	117	1,0
Premnitz	10.828	8.430	8.422	-2.406	-22,2	-8	-0,1
Prenzlau	22.225	19.070	19.275	-2.950	-13,3	205	1,1
Pritzwalk	14.088	11.909	11.922	-2.166	-15,4	13	0,1
Rathenow	28.476	24.127	24.387	-4.089	-14,4	260	1,1
Schipkau	8.350	6.837	6.813	-1.537	-18,4	-24	-0,3
Schwedt/Oder	40.685	30.273	30.262	-10.423	-25,6	-11	0,0
Senftenberg	30.539	24.743	24.625	-5.914	-19,4	-118	-0,5
Spremberg	27.066	22.326	22.232	-4.834	-17,9	-94	-0,4
Templin	18.085	16.013	16.067	-2.018	-11,2	54	0,3
Velten	12.044	11.718	11.766	-278	-2,3	48	0,4
Vetschau/Spreewald	10.470	8.421	8.307	-2.163	-20,7	-114	-1,3
Wittenberge	21.513	17.200	17.206	-4.307	-20,0	6	0,0
Wittstock/Dosse	17.674	14.427	14.380	-3.294	-18,6	-47	-0,3
Monitoringgemeinden gesamt	**852.735**	**714.878**	**720.855**	**-131.880**	**-15,5**	**5.977**	**0,8**
Minimum				-12.216	-43,2	-172	-1,5
Maximum				-278	-2,3	2.972	10,8
Mittelwert				-3.879	-17,2	176	0,6
Land Brandenburg	**2.593.040**	**2.457.872**	**2.484.826**	**-108.214**	**-4,2**	**26.954**	**1,1**
Mecklenburg-Vorpommern	1.759.877	1.599.138	1.612.362	-147.515	-8,4	13.224	0,8
Sachsen	4.384.192	4.055.274	4.084.851	-299.341	-6,8	29.577	0,7
Sachsen-Anhalt	2.580.626	2.235.548	2.245.470	-335.156	-13,0	9.922	0,4
Thüringen	2.411.387	2.156.759	2.170.714	-240.673	-10,0	13.955	0,6
DEUTSCHLAND	**82.440.309**	**81.197.537**	**82.175.684**	**-264.625**	**-0,3**	**978.147**	**1,2**

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Destatis, eigene Berechnungen

Anlage 2 Bevölkerungsentwicklung
Tab. 2 Häufigkeit der Veränderungen der Einwohnerzahl der Beobachtungsgebiete 2015 gegenüber dem Vorjahr

Monitoringgemeinden	Anzahl Beobachtungsgebiete mit Bevölkerungsveränderung zum Vorjahr							Kategorie
	kleiner -10 %	-10 bis unter -5 %	-5 bis unter 0 %	0 bis unter 5 %	5 % und größer	keine Angaben	Summe	
Angermünde				2	1		3	1
Beeskow		1		4	3		8	1
Brandenburg an der Havel			2	7			9	1
Calau			1	2			3	1
Cottbus			4	4	1		9	1
Dahme/Mark			2				2	2
Eberswalde			3	10	1		14	1
Eisenhüttenstadt			3		1		4	1
Finsterwalde			2	3			5	1
Forst (Lausitz)		1	4		1		6	1
Frankfurt (Oder)		1		4		1	6	1
Fürstenwalde/Spree			1	1	1		3	1
Großräschen			2	1			3	1
Guben			2	3	1		6	1
Jänschwalde			1	1			2	1
Kyritz				2			2	1
Lauchhammer		1	2	1			4	1
Lübbenau/Spreewald			3				3	2
Luckenwalde			4	4	2		10	1
Neustadt (Dosse)				1	1		2	1
Perleberg			1	3			4	1
Premnitz		2			1		3	1
Prenzlau			2	2			4	1
Pritzwalk			2	2			4	1
Rathenow			1	2			3	1
Schipkau			1	1			2	1
Schwedt/Oder			1	3			4	1
Senftenberg		1	3	2	1		7	1
Spremberg	1	1	1	2			5	1
Templin			2	2			4	1
Velten				3			3	1
Vetschau/Spreewald		1	1	2			4	1
Wittenberge			1	3			4	1
Wittstock/Dosse			2	2			4	1
Beobachtungsgebiete gesamt	**1**	**9**	**54**	**79**	**15**	**1**	**159**	
Häufigkeit (%)	0,6	5,7	34,0	49,7	9,4	0,6	100,0	

Kategorie	Kriterium	Häufigkeit	
1	Gemeinden mit mindestens einem Beobachtungsgebiet mit Bevölkerungszuwachs	32	94,1
2	Gemeinden ohne Beobachtungsgebiet mit Bevölkerungszuwachs	2	5,9
3	keine Angaben	0	0,0

Quelle: Monitoringgemeinden, eigene Berechnungen

Anlage 2 Bevölkerungsentwicklung
Tab. 3 Häufigkeit der Bevölkerungsveränderungen 2015 zum Vorjahr in den Beobachtungsgebieten nach Lage

	Abnahme					Zunahme[1]					Kategorie
	Innenstadt	innenstadtnahe Lage	Randlage	sonstige	Summe	Innenstadt	innenstadtnahe Lage	Randlage	sonstige	Summe	
Monitoringgemeinden	Anzahl der Beobachtungsgebiete										
Angermünde					0	1		1	1	3	1
Beeskow			1		1	1	4	1	1	7	1
Brandenburg an der Havel		2			2	1	3	2	1	7	1
Calau		1			1	1			1	2	1
Cottbus		3	1		4	2	1	1	1	5	1
Dahme/Mark	1			1	2					0	2
Eberswalde		1	2		3	2	2	6	1	11	1
Eisenhüttenstadt	1		2		3				1	1	2
Finsterwalde		2			2	1	1		1	3	1
Forst (Lausitz)	2	1	1	1	5		1			1	1
Frankfurt (Oder)			1		1	1		2	1	4	1
Fürstenwalde/Spree				1	1	1	1			2	1
Großräschen	1			1	2			1		1	2
Guben			1	1	2	1	1	2		4	1
Jänschwalde				1	1			1		1	2
Kyritz					0	1			1	2	1
Lauchhammer		3			3				1	1	2
Lübbenau/Spreewald			2	1	3					0	2
Luckenwalde		3	1		4	3	2		1	6	1
Neustadt (Dosse)					0				2	2	2
Perleberg		1			1	1		1	1	3	1
Premnitz			1	1	2	1				1	1
Prenzlau	1	1			2		1		1	2	1
Pritzwalk	1		1		2			1	1	2	2
Rathenow			1		1	1			1	2	1
Schipkau				1	1			1		1	2
Schwedt/Oder	1				1		2	1		3	1
Senftenberg	1	2	1		4	1	1		1	3	1
Spremberg		1	2		3	1			1	2	1
Templin	1		1		2		1		1	2	1
Velten					0	1		1	1	3	1
Vetschau/Spreewald			1	1	2	1	1			2	1
Wittenberge		1			1	1	1		1	3	1
Wittstock/Dosse			1	1	2	1		1		2	1
Beobachtungsgebiete gesamt	**10**	**22**	**21**	**11**	**64**	**25**	**23**	**23**	**23**	**94**	

[1] Beobachtungsgebiete mit konstanter Einwohnerzahl sind unter Zunahme gelistet

Kategorie	Kriterium	Häufigkeit	
1	Gemeinden mit Beobachtungsgebieten mit Bevölkerungszunahme in der Innenstadt/innenstadtnaher Lage	25	73,5
2	Gemeinden ohne Beobachtungsgebiete mit Bevölkerungszunahme in der Innenstadt/innenstadtnaher Lage	9	26,5
3	keine Angaben	0	0,0

Quelle: Monitoringgemeinden, eigene Berechnungen

Anlage 2 Bevölkerungsentwicklung

Tab. 4 Häufigkeit der Bevölkerungsveränderungen 2015 gegenüber dem Vorjahr der Beobachtungsgebiete nach Gebietstypen

	Abnahme					Zunahme[1]					
	Altstadt	Gründerzeitgebiet	Siedlung DDR-Wohnungsbau	sonstige	Summe	Altstadt	Gründerzeitgebiet	Siedlung DDR-Wohnungsbau	sonstige	Summe	**Kategorie**
Monitoringgemeinden	Anzahl der Beobachtungsgebiete										
Angermünde					0	1		1	1	3	1
Beeskow			1		1	1		4	2	7	1
Brandenburg an der Havel			1	1	2	2	1	1	3	7	1
Calau			1		1	1			1	2	1
Cottbus			4		4	1		3	1	5	1
Dahme/Mark				2	2					0	2
Eberswalde		1	1	1	3	1	2	5	3	11	1
Eisenhüttenstadt			3		3				1	1	2
Finsterwalde			2		2			1	2	3	2
Forst (Lausitz)		2	2	1	5		1			1	2
Frankfurt (Oder)			1		1			3	1	4	2
Fürstenwalde/Spree				1	1	1			1	2	1
Großräschen	1			1	2			1		1	2
Guben			1	1	2	1	1	2		4	1
Jänschwalde				1	1			1		1	2
Kyritz					0				2	2	2
Lauchhammer			3		3				1	1	2
Lübbenau/Spreewald	1		1	1	3					0	2
Luckenwalde		2	2		4	3	2		1	6	1
Neustadt (Dosse)					0				2	2	2
Perleberg		1			1	1		1	1	3	1
Premnitz			1	1	2			1		1	2
Prenzlau		1	1		2			1	1	2	2
Pritzwalk	1		1		2				2	2	2
Rathenow			1		1				2	2	2
Schipkau				1	1			1		1	2
Schwedt/Oder			1		1			2	1	3	2
Senftenberg	1		3		4		1	1	1	3	2
Spremberg			3		3		1		1	2	2
Templin	1		1		2			1	1	2	2
Velten					0			1	2	3	2
Vetschau/Spreewald			1	1	2	1		1		2	1
Wittenberge			1		1	1		1	1	3	1
Wittstock/Dosse			1	1	2	1		1		2	1
Beobachtungsgebiete gesamt	**5**	**7**	**38**	**14**	**64**	**16**	**9**	**34**	**35**	**94**	

[1] Beobachtungsgebiete mit konstanter Einwohnerzahl sind unter Zunahme gelistet

Kategorie	Kriterium	Häufigkeit	
1	Gemeinden mit Beobachtungsgebieten mit Bevölkerungszunahme in der Altstadt	13	38,2
2	Gemeinden ohne Beobachtungsgebiete mit Bevölkerungszunahme in der Altstadt	21	61,8
3	keine Angaben	0	0,0

Quelle: Monitoringgemeinden, eigene Berechnungen

Anlage 2 Bevölkerungsentwicklung

Tab. 5 Häufigkeit der Veränderung der Einwohnerzahl der Beobachtungsgebiete 2015 gegenüber dem Vorjahr nach statistischen Rückbautypen

	Abnahme					Zunahme[1]				
	Erhaltungsgebiet	Umgestaltungsgebiet	Rückbaugebiet	Sonstige	Summe	Erhaltungsgebiet	Umgestaltungsgebiet	Rückbaugebiet	Sonstige	Summe
Monitoringgemeinden	Anzahl der Beobachtungsgebiete									
Angermünde					0	1		1	1	3
Beeskow			1		1	1	4	1	1	7
Brandenburg an der Havel		2			2	1	3	2	1	7
Calau		1			1	1			1	2
Cottbus		3	1		4	2	1	1	1	5
Dahme/Mark	1			1	2					0
Eberswalde		1	2		3	2	2	6	1	11
Eisenhüttenstadt	1		2		3				1	1
Finsterwalde		2			2	1	1		1	3
Forst (Lausitz)	2	1	1	1	5		1			1
Frankfurt (Oder)			1		1	1		2	1	4
Fürstenwalde/Spree				1	1	1	1			2
Großräschen	1			1	2			1		1
Guben			1	1	2	1	1	2		4
Jänschwalde				1	1			1		1
Kyritz					0	1			1	2
Lauchhammer		3			3				1	1
Lübbenau/Spreewald			2	1	3					0
Luckenwalde		3	1		4	3	2		1	6
Neustadt (Dosse)					0				2	2
Perleberg		1			1	1		1	1	3
Premnitz			1	1	2	1				1
Prenzlau	1	1			2		1		1	2
Pritzwalk	1		1		2			1	1	2
Rathenow			1		1	1			1	2
Schipkau				1	1			1		1
Schwedt/Oder	1				1		2	1		3
Senftenberg	1	2	1		4	1	1		1	3
Spremberg		1	2		3	1			1	2
Templin	1		1		2		1		1	2
Velten					0	1		1	1	3
Vetschau/Spreewald			1	1	2	1	1			2
Wittenberge		1			1	1	1		1	3
Wittstock/Dosse			1	1	2	1		1		2
Beobachtungsgebiete gesamt	**10**	**22**	**21**	**11**	**64**	**25**	**23**	**23**	**23**	**94**

[1] Beobachtungsgebiete mit konstanter Einwohnerzahl sind unter Zunahme gelistet

Quelle: Monitoringgemeinden, eigene Berechnungen

Anlage 2 Bevölkerungsentwicklung
Tab. 6 Veränderungen des Altersdurchschnitts in den Monitoringgemeinden 2003 – 2015

	Altersdurchschnitt			Veränderungen	
	2003	2014	2015	2003/15	2014/15
Monitoringgemeinden	Jahre				
Angermünde	43,6	48,4	48,2	4,6	-0,2
Beeskow	43,5	47,8	47,3	3,8	-0,5
Brandenburg an der Havel	44,6	48,0	47,9	3,3	-0,1
Calau	43,1	48,6	48,8	5,7	0,2
Cottbus	42,7	46,4	46,5	3,8	0,1
Dahme/Mark	45,4	51,4	51,5	6,1	0,1
Eberswalde	43,3	47,0	46,8	3,5	-0,2
Eisenhüttenstadt	43,9	50,1	47,2	3,3	-2,9
Finsterwalde	44,9	49,3	49,2	4,3	-0,1
Forst (Lausitz)	44,0	49,0	49,2	5,2	0,2
Frankfurt (Oder)	42,3	47,1	47,1	4,8	0,0
Fürstenwalde/Spree	41,6	45,1	45,0	3,4	-0,1
Großräschen	43,6	49,6	49,9	6,3	0,3
Guben	45,1	52,1	51,7	6,6	-0,4
Jänschwalde	40,3	47,1	47,7	7,4	0,6
Kyritz	43,9	48,9	49,2	5,3	0,3
Lauchhammer	45,7	50,9	50,8	5,1	-0,1
Lübbenau/Spreewald	45,2	49,6	49,6	4,4	0,0
Luckenwalde	44,1	47,8	47,6	3,5	-0,2
Neustadt (Dosse)	41,9	47,1	46,9	5,0	-0,2
Perleberg	43,4	47,4	47,3	3,9	-0,1
Premnitz	45,9	51,3	51,1	5,2	-0,2
Prenzlau	43,1	47,1	47,0	3,9	-0,1
Pritzwalk	42,3	48,1	48,1	5,8	0,0
Rathenow	44,3	48,8	48,6	4,3	-0,2
Schipkau	42,8	48,0	48,1	5,3	0,1
Schwedt/Oder	43,3	50,2	50,2	6,9	0,0
Senftenberg	44,5	48,7	48,7	4,2	0,0
Spremberg	43,4	49,0	49,1	5,7	0,1
Templin	42,4	48,2	48,4	6,0	0,2
Velten	40,5	43,4	43,6	3,1	0,2
Vetschau/Spreewald	43,8	48,9	49,1	5,3	0,2
Wittenberge	47,6	52,1	51,9	4,3	-0,2
Wittstock/Dosse	42,0	47,8	48,0	6,0	0,2
Monitoringgemeinden gesamt					
Minimum	40,3	43,4	43,6	3,1	-2,9
Maximum	47,6	52,1	51,9	7,4	0,6
Mittelwert	43,6	48,5	48,5	4,9	-0,1
Land Brandenburg	**42,7**	**46,8**	**46,8**	**4,1**	**0,0**

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, eigene Berechnungen

Anlage 2 Bevölkerungsentwicklung
Tab. 7 Bevölkerung der Monitoringgemeinden 2011 vor und nach Zensus

	Bevölkerung 31.12.2011		Statistische Differenz		Rückrechnung Bevölkerung		
	vor Zensus	nach Zensus			2001	2001/15	
Monitoringgemeinden	EW		EW	%	EW	EW	%
Angermünde	14.282	13.826	-456	-3,2	15.858	-2.053	-12,9
Beeskow	8.069	8.030	-39	-0,5	8.826	-704	-8,0
Brandenburg an der Havel	71.534	71.381	-153	-0,2	77.092	-5.518	-7,2
Calau	8.414	8.315	-99	-1,2	9.581	-1.748	-18,2
Cottbus	102.129	99.974	-2.155	-2,1	108.970	-9.283	-8,5
Dahme/Mark	5.276	5.288	12	0,2	6.177	-1.104	-17,9
Eberswalde	40.745	39.121	-1.624	-4,0	42.045	-2.742	-6,5
Eisenhüttenstadt	30.390	27.795	-2.595	-8,5	37.585	-7.169	-19,1
Finsterwalde	17.254	16.873	-381	-2,2	19.323	-2.775	-14,4
Forst (Lausitz)	20.299	19.576	-723	-3,6	23.116	-4.343	-18,8
Frankfurt (Oder)	60.002	59.063	-939	-1,6	69.369	-11.277	-16,3
Fürstenwalde/Spree	32.456	30.910	-1.546	-4,8	32.435	-694	-2,1
Großräschen	10.062	9.200	-862	-8,6	11.540	-2.885	-25,0
Guben	18.931	18.323	-608	-3,2	23.557	-5.941	-25,2
Jänschwalde	1.738	1.638	-100	-5,8	2.604	-1.069	-41,1
Kyritz	9.449	9.303	-146	-1,5	10.575	-1.475	-13,9
Lauchhammer	16.659	15.877	-782	-4,7	19.494	-4.410	-22,6
Lübbenau/Spreewald	16.713	16.438	-275	-1,6	19.199	-2.962	-15,4
Luckenwalde	20.414	20.230	-184	-0,9	21.927	-1.569	-7,2
Neustadt (Dosse)	3.569	3.531	-38	-1,1	4.006	-571	-14,3
Perleberg	12.250	12.169	-81	-0,7	13.639	-1.435	-10,5
Premnitz	8.715	8.552	-163	-1,9	10.665	-2.243	-21,0
Prenzlau	19.891	19.139	-752	-3,8	21.473	-2.198	-10,2
Pritzwalk	12.420	12.236	-184	-1,5	13.904	-1.982	-14,3
Rathenow	25.061	24.348	-713	-2,8	27.763	-3.376	-12,2
Schipkau	7.219	7.088	-131	-1,8	8.219	-1.406	-17,1
Schwedt/Oder	33.578	31.515	-2.063	-6,1	38.622	-8.360	-21,6
Senftenberg	26.177	25.388	-789	-3,0	29.750	-5.125	-17,2
Spremberg	23.991	22.773	-1.218	-5,1	25.848	-3.616	-14,0
Templin	16.269	16.109	-160	-1,0	17.925	-1.858	-10,4
Velten	11.951	11.527	-424	-3,5	11.620	146	1,3
Vetschau/Spreewald	8.697	8.702	5	0,1	10.475	-2.168	-20,7
Wittenberge	18.278	17.638	-640	-3,5	20.873	-3.667	-17,6
Wittstock/Dosse	15.050	14.801	-249	-1,7	17.425	-3.045	-17,5
Monitoringgemeinden gesamt	**747.932**	**726.677**	**-21.255**	**-2,8**	**831.480**	**-110.625**	**-13,3**
Minimum	1.738	1.638	-2.595	-8,6	2.604	-11.277	-41,1
Maximum	102.129	99.974	12	0,2	108.970	146	1,3
Mittelwert	21.998	21.373	-625	-2,8	24.455	-3.254	-15,2
Land Brandenburg	**2.495.635**	**2.453.180**	**-42.455**	**-1,7**	**2.550.585**	**-65.759**	**-2,6**

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, eigene Berechnungen

Anlage 3 Entwicklung der wirtschaftlichen und sozialen Situation

Tab. 1 Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort in den Monitoringgemeinden 2001 – 2015

	SV-pflichtig Beschäftigte			Beschäftigtendichte				
							Veränderungen	
	2001	2014	2015	2001	2014	2015	2001/15	2014/15
Monitoringgemeinden	Personen			%			%-Punkte	
Angermünde	4.373	3.260	3.358	39,7	37,7	39,0	-0,7	1,3
Beeskow	4.741	4.549	4.592	76,7	91,0	92,0	15,3	1,0
Brandenburg an der Havel	25.878	28.136	28.449	48,1	64,0	64,9	16,8	0,9
Calau	2.732	2.397	2.410	41,2	46,9	48,1	6,9	1,2
Cottbus	53.686	44.815	44.991	67,0	69,3	70,1	3,1	0,8
Dahme/Mark	1.369	1.678	1.730	33,5	55,1	57,7	24,2	2,6
Eberswalde	16.379	16.131	16.144	52,9	66,6	66,5	13,6	-0,1
Eisenhüttenstadt	13.838	12.444	12.399	48,1	76,5	71,2	23,1	-5,3
Finsterwalde	5.925	5.611	5.688	43,6	57,2	58,4	14,8	1,2
Forst (Lausitz)	5.765	5.127	5.185	35,5	43,4	44,7	9,2	1,3
Frankfurt (Oder)	32.273	27.250	27.550	63,3	73,0	74,5	11,2	1,5
Fürstenwalde/Spree	13.305	13.373	13.715	56,0	66,7	67,8	11,8	1,1
Großräschen	2.564	2.757	2.719	29,5	50,5	50,9	21,4	0,4
Guben	6.652	5.329	5.202	38,3	51,7	51,2	12,9	-0,5
Jänschwalde	389	115	118	20,1	11,0	11,6	-8,5	0,6
Kyritz	3.755	3.261	3.399	51,1	57,3	60,3	9,2	3,0
Lauchhammer	5.124	4.264	4.299	37,6	47,3	48,2	10,6	0,9
Lübbenau/Spreewald	5.400	6.353	6.362	39,2	66,4	66,3	27,1	-0,1
Luckenwalde	8.468	8.132	8.141	55,7	65,5	65,6	9,9	0,1
Neustadt (Dosse)	1.159	1.059	1.081	40,5	48,5	49,7	9,2	1,2
Perleberg	5.924	5.839	5.815	62,1	77,5	76,9	14,8	-0,6
Premnitz	2.626	2.062	2.071	35,1	42,0	42,5	7,4	0,5
Prenzlau	8.425	9.055	9.444	53,7	75,4	78,9	25,2	3,5
Pritzwalk	5.785	5.557	5.637	59,0	72,5	74,5	15,5	2,0
Rathenow	10.000	9.399	9.247	50,3	64,4	63,3	13,0	-1,1
Schipkau	1.368	1.162	1.171	23,4	26,4	27,0	3,6	0,6
Schwedt/Oder	13.850	12.392	12.017	46,0	67,5	67,0	21,0	-0,5
Senftenberg	12.490	11.522	11.662	58,3	75,0	77,3	19,0	2,3
Spremberg	10.702	12.438	12.566	56,9	88,0	90,3	33,4	2,3
Templin	5.241	4.732	4.883	42,3	47,4	49,1	6,8	1,7
Velten	4.310	4.582	4.583	51,2	58,1	58,0	6,8	-0,1
Vetschau/Spreewald	2.302	2.898	2.800	31,4	54,4	54,0	22,6	-0,4
Wittenberge	5.794	6.572	6.448	39,7	66,5	66,0	26,3	-0,5
Wittstock/Dosse	5.006	4.191	4.259	41,0	43,9	45,4	4,4	1,5
Monitoringgemeinden gesamt	**307.598**	**288.442**	**290.135**	**51,8**	**64,8**	**65,1**	**13,3**	**0,3**
Minimum	389	115	118	20,1	11,0	11,6	-8,5	-5,3
Maximum	53.686	44.815	44.991	76,7	91,0	92,0	33,4	3,5
Mittelwert	9.047	8.484	8.533	46,1	59,0	59,7	13,6	0,7
Land Brandenburg	**778.772**	**795.830**	**805.964**	**43,4**	**50,7**	**51,3**	**7,9**	**0,6**

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, eigene Berechnungen

Anlage 3 Entwicklung der wirtschaftlichen und sozialen Situation
Tab. 2 Entwicklung der Arbeitslosigkeit in den Monitoringgemeinden 2003 – 2015

	Arbeitslose			Arbeitslosenrate				
							Veränderungen	
	2003	2014	2015	2003	2014	2015	2003/15	2014/15
Monitoringgemeinden	Anzahl			%			%-Punkte	
Angermünde	1.935	1.077	1.017	28,8	18,1	17,1	-11,7	-1,0
Beeskow	808	441	443	21,0	13,3	13,3	-7,7	0,0
Brandenburg an der Havel	8.242	4.893	4.536	25,7	15,9	14,8	-10,9	-1,1
Calau	957	462	439	23,4	12,8	12,2	-11,2	-0,6
Cottbus	10.815	5.856	5.267	23,2	14,1	12,8	-10,4	-1,3
Dahme/Mark	538	241	213	22,0	11,5	10,3	-11,7	-1,2
Eberswalde	5.240	3.073	2.908	29,3	18,6	17,2	-12,1	-1,4
Eisenhüttenstadt	4.233	1.860	1.729	27,1	16,6	15,6	-11,5	-1,0
Finsterwalde	2.542	1.425	1.316	32,1	21,1	19,9	-12,2	-1,2
Forst (Lausitz)	2.717	1.468	1.336	29,4	19,3	17,8	-11,6	-1,5
Frankfurt (Oder)	7.321	4.150	3.490	25,4	16,8	14,5	-10,9	-2,3
Fürstenwalde/Spree	3.519	2.444	2.500	24,5	17,5	17,6	-6,9	0,1
Großräschen	1.659	770	678	33,9	19,8	17,8	-16,1	-2,0
Guben	2.874	1.385	1.238	29,5	19,6	18,1	-11,4	-1,5
Jänschwalde	224	69	64	19,8	9,5	8,9	-10,9	-0,6
Kyritz	1.112	587	593	26,2	16,3	16,5	-9,7	0,2
Lauchhammer	2.634	1.092	1.063	33,2	17,3	16,9	-16,3	-0,4
Lübbenau/Spreewald	2.106	945	869	26,9	13,9	12,7	-14,2	-1,2
Luckenwalde	2.168	1.316	1.223	24,0	15,3	14,2	-9,8	-1,1
Neustadt (Dosse)	432	196	173	26,8	13,7	12,1	-14,7	-1,6
Perleberg	1.282	806	775	23,5	15,8	14,7	-8,8	-1,1
Premnitz	1.217	538	477	30,0	15,8	14,1	-15,9	-1,7
Prenzlau	2.876	1.863	1.820	30,9	22,3	22,2	-8,7	-0,1
Pritzwalk	1.539	822	759	24,6	15,0	13,9	-10,7	-1,1
Rathenow	3.625	1.895	1.731	30,8	18,1	16,7	-14,1	-1,4
Schipkau	1.201	489	431	32,2	15,5	13,9	-18,3	-1,6
Schwedt/Oder	4.533	2.730	2.544	26,3	20,0	19,1	-7,2	-0,9
Senftenberg	4.216	2.247	2.075	32,7	21,5	20,1	-12,6	-1,4
Spremberg	2.882	1.346	1.189	26,9	13,8	12,4	-14,5	-1,4
Templin	2.086	1.229	1.117	27,8	18,1	16,6	-11,2	-1,5
Velten	1.226	760	704	22,7	13,6	12,5	-10,2	-1,1
Vetschau/Spreewald	1.138	442	424	25,4	12,0	11,8	-13,6	-0,2
Wittenberge	2.311	1.268	1.224	28,6	18,2	17,6	-11,0	-0,6
Wittstock/Dosse	2.047	876	780	26,5	13,9	12,6	-13,9	-1,3
Monitoringgemeinden gesamt	**94.255**	**51.061**	**47.145**	**26,9**	**16,7**	**15,5**	**-11,4**	**-1,2**
Minimum	224	69	64	19,8	9,5	8,9	-18,3	-2,3
Maximum	10.815	5.856	5.267	33,9	22,3	22,2	-6,9	0,2
Mittelwert	2.772	1.502	1.387	27,1	16,3	15,3	-11,8	-1,1
Land Brandenburg	**244.457**	**124.628**	**114.873**	**22,2**	**11,8**	**10,8**	**-11,4**	**-1,0**

Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, eigene Berechnungen

Anlage 3 Entwicklung der wirtschaftlichen und sozialen Situation
Tab. 3 Entwicklung der Leistungsempfänger nach SGB II in den Monitoringgemeinden 2005 – 2015

	Leistungsempfänger nach SGB II[1]			SGB II-Quote				
							Veränderungen	
	2005	2014	2015	2005	2014	2015	2005/15	2014/15
Monitoringgemeinden	Anzahl			%			%-Punkte	
Angermünde		2.183	2.055		21,2	19,9		-1,3
Beeskow		1.168	1.083		19,6	17,7		-1,9
Brandenburg an der Havel	12.041	10.213	9.558	21,1	19,6	18,2	-2,9	-1,4
Calau	1.146	842	784	15,8	14,1	13,3	-2,5	-0,8
Cottbus	14.538	13.379	12.512	17,2	17,6	16,5	-0,7	-1,1
Dahme/Mark	725	423	365	16,9	11,9	10,4	-6,5	-1,5
Eberswalde		6.854	6.415		23,5	21,8		-1,7
Eisenhüttenstadt		4.133	3.761		21,5	16,9		-4,6
Finsterwalde	3.678	3.004	2.726	25,8	25,7	23,2	-2,6	-2,5
Forst (Lausitz)		3.192	2.947		22,8	21,4		-1,4
Frankfurt (Oder)	11.194	8.783	8.128	21,9	20,0	18,5	-3,4	-1,5
Fürstenwalde/Spree		5.739	5.574		23,5	22,5		-1,0
Großräschen	2.129	1.355	1.247	23,8	21,3	20,0	-3,8	-1,3
Guben		2.506	2.317		21,1	19,3		-1,8
Jänschwalde		120	114		9,7	9,5		-0,2
Kyritz		1.467	1.392		21,7	20,8		-0,9
Lauchhammer	3.118	1.982	1.786	22,5	18,8	16,9	-5,6	-1,9
Lübbenau/Spreewald	2.475	1.878	1.652	18,4	16,6	14,5	-3,9	-2,1
Luckenwalde	3.458	2.752	2.658	20,8	18,7	17,7	-3,1	-1,0
Neustadt (Dosse)		477	425		18,3	16,2		-2,1
Perleberg	2.175	1.815	1.638	21,2	20,0	17,9	-3,3	-2,1
Premnitz	1.781	1.059	960	24,6	18,4	16,7	-7,9	-1,7
Prenzlau		3.917	3.716		27,2	25,6		-1,6
Pritzwalk	2.382	1.626	1.524	22,2	18,1	17,0	-5,2	-1,1
Rathenow	5.783	3.955	3.560	27,6	22,8	20,3	-7,3	-2,5
Schipkau	1.307	808	718	21,6	15,6	14,0	-7,6	-1,6
Schwedt/Oder		5.000	4.588		23,5	21,8		-1,7
Senftenberg	5.432	4.361	4.075	24,5	24,1	22,8	-1,7	-1,3
Spremberg		2.429	2.201		14,6	13,4		-1,2
Templin		2.582	2.328		21,5	19,4		-2,1
Velten		1.568	1.478		16,2	15,3		-0,9
Vetschau/Spreewald	1.304	771	716	17,4	12,4	11,8	-5,6	-0,6
Wittenberge	3.365	2.859	2.576	24,0	25,1	22,6	-1,4	-2,5
Wittstock/Dosse		2.160	1.890		19,3	17,1		-2,2
Monitoringgemeinden gesamt	**78.031**	**107.360**	**99.467**		**20,3**	**18,7**		**-1,6**
Minimum		120	114		9,7	9,5		-4,6
Maximum		13.379	12.512		27,2	25,6		-0,2
Mittelwert		3.158	2.926		19,6	18,0		-1,6
Land Brandenburg	**325.071**	**242.871**	**223.625**		**12,8**	**11,7**		**-1,1**

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

Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, eigene Berechnungen

Anlage 3 Entwicklung der wirtschaftlichen und sozialen Situation
Tab. 4 Entwicklung der Kaufkraft in den Monitoringgemeinden 2004 – 2015

	Kaufkraft			Veränderung Kaufkraft		Kaufkraftindex			Prognose 2016	
	2004	2014	2015	2004/15	2014/15	2004	2014	2015	Kaufkraft	Kaufkraft-Index
Monitoringgemeinden	€/Kopf			%		D=100			€/Kopf	D=100
Angermünde	12.769	17.334	17.807	39,5	2,7	73,4	81,9	82,3	18.160	82,3
Beeskow	14.054	17.296	17.574	25,0	1,6	80,8	81,7	81,2	17.867	81,0
Brandenburg an der Havel	14.285	17.884	18.268	27,9	2,1	82,1	84,5	84,4	18.824	85,3
Calau	13.923	18.692	19.298	38,6	3,2	80,0	88,3	89,1	19.603	88,8
Cottbus	14.719	18.372	18.925	28,6	3,0	84,6	86,8	87,4	19.384	87,8
Dahme/Mark	12.997	16.589	17.144	31,9	3,3	74,7	78,3	79,2	17.583	79,7
Eberswalde	13.049	16.746	17.409	33,4	4,0	75,0	79,1	80,4	17.869	81,0
Eisenhüttenstadt	13.329	17.099	17.405	30,6	1,8	76,6	80,8	80,4	17.875	81,0
Finsterwalde	13.435	16.533	17.039	26,8	3,1	77,2	78,1	78,7	17.728	80,3
Forst (Lausitz)	12.910	16.850	17.233	33,5	2,3	74,2	79,6	79,6	17.792	80,6
Frankfurt (Oder)	14.017	18.062	18.722	33,6	3,7	80,6	85,3	86,5	19.581	88,7
Fürstenwalde/Spree	13.020	16.312	16.505	26,8	1,2	74,8	77,0	76,2	16.619	75,3
Großräschen	12.251	17.015	17.557	43,3	3,2	70,4	80,4	81,1	18.388	83,3
Guben	13.315	17.392	17.686	32,8	1,7	76,5	82,1	81,7	18.236	82,6
Jänschwalde	13.428	19.100	19.396	44,4	1,5	77,2	90,2	89,6	19.909	90,2
Kyritz	13.824	17.547	17.875	29,3	1,9	79,5	82,9	82,6	18.155	82,3
Lauchhammer	12.862	17.979	18.598	44,6	3,4	73,9	84,9	85,9	18.856	85,5
Lübbenau/Spreewald	13.536	18.209	18.859	39,3	3,6	77,8	86,0	87,1	19.213	87,1
Luckenwalde	13.496	17.058	17.487	29,6	2,5	77,6	80,6	80,8	17.856	80,9
Neustadt (Dosse)	12.300	16.598	17.047	38,6	2,7	70,7	78,4	78,8	17.688	80,2
Perleberg	13.734	17.493	17.899	30,3	2,3	79,0	82,6	82,7	18.303	82,9
Premnitz	13.423	17.109	17.609	31,2	2,9	77,2	80,8	81,3	18.299	82,9
Prenzlau	12.811	15.704	16.029	25,1	2,1	73,6	74,2	74,0	16.489	74,7
Pritzwalk	13.536	17.590	18.169	34,2	3,3	77,8	83,1	83,9	18.464	83,7
Rathenow	12.934	16.506	16.806	29,9	1,8	74,4	78,0	77,6	17.333	78,6
Schipkau	12.964	17.671	18.456	42,4	4,4	74,5	83,5	85,3	19.061	86,4
Schwedt/Oder	14.211	18.456	18.805	32,3	1,9	81,7	87,2	86,9	19.418	88,0
Senftenberg	13.795	18.177	18.716	35,7	3,0	79,3	85,9	86,5	19.295	87,4
Spremberg	13.418	18.020	18.425	37,3	2,2	77,1	85,1	85,1	19.021	86,2
Templin	12.754	16.012	16.524	29,6	3,2	73,3	75,6	76,3	17.047	77,3
Velten	14.011	17.446	17.946	28,1	2,9	80,5	82,4	82,9	18.465	83,7
Vetschau/Spreewald	13.474	18.441	18.921	40,4	2,6	77,5	87,1	87,4	19.233	87,2
Wittenberge	13.604	16.836	17.438	28,2	3,6	78,2	79,5	80,6	17.855	80,9
Wittstock/Dosse	12.721	16.771	17.473	37,4	4,2	73,1	79,2	80,7	17.764	80,5
Monitoringgemeinden gesamt	**13.633**	**17.396**	**17.821**	**30,7**	**2,4**	**78,4**	**82,2**	**82,3**	**18.550**	**84,1**
Minimum	12.251	15.704	16.029	25,0	1,2	70,4	74,2	74,0	16.489	74,7
Maximum	14.719	19.100	19.396	44,6	4,4	84,6	90,2	89,6	19.909	90,2
Mittelwert	13.380	17.379	17.854	33,5	2,7	76,9	82,1	82,5	18.330	83,1
Land Brandenburg	**14.668**	**19.073**	**19.599**	**33,6**	**2,8**	**84,3**	**90,1**	**90,5**	**20.057**	**90,9**

Quelle: MB Research GmbH, eigene Berechnungen

Anlage 4 Wohnungsbestandsentwicklung
Tab. 1 Wohnungsbestandsveränderungen in den Monitoringgemeinden 2001 – 2015

	2001		2014		2015		Veränderungen			
	Wohnungen[1]	Wohnungen pro 1.000 Einwohner	Wohnungen[2]	Wohnungen pro 1.000 Einwohner	Wohnungen[2]	Wohnungen pro 1.000 Einwohner	2001/15		2014/15	
Monitoringgemeinden	WE	WE/TEW	WE	WE/TEW	WE	WE/TEW	WE	%	WE	%
Angermünde	7.835	480	7.584	556	7.591	550	-244	-3,1	7	0,1
Beeskow	4.269	482	4.326	543	4.308	530	39	0,9	-18	-0,4
Brandenburg an der Havel	45.389	588	43.074	606	43.305	605	-2.084	-4,6	231	0,5
Calau	4.554	470	4.379	553	4.381	559	-173	-3,8	2	0,0
Cottbus	62.728	564	57.319	576	57.519	577	-5.209	-8,3	200	0,3
Dahme/Mark	3.069	498	2.830	553	2.816	555	-253	-8,2	-14	-0,5
Eberswalde	23.976	549	23.173	596	23.247	591	-729	-3,0	74	0,3
Eisenhüttenstadt	21.894	545	16.399	598	16.332	537	-5.562	-25,4	-67	-0,4
Finsterwalde	11.045	561	10.236	624	10.244	619	-801	-7,3	8	0,1
Forst (Lausitz)	12.920	542	11.636	614	11.521	614	-1.399	-10,8	-115	-1,0
Frankfurt (Oder)	40.296	573	34.080	591	33.809	582	-6.487	-16,1	-271	-0,8
Fürstenwalde/Spree	16.295	480	17.952	575	18.041	568	1.746	10,7	89	0,5
Großräschen	6.645	536	5.149	586	5.156	596	-1.489	-22,4	7	0,1
Guben	14.236	589	11.178	641	11.164	634	-3.072	-21,6	-14	-0,1
Jänschwalde	1.396	516	779	500	780	508	-616	-44,1	1	0,1
Kyritz	5.049	471	5.228	572	5.236	575	187	3,7	8	0,2
Lauchhammer	10.764	531	9.023	598	8.998	597	-1.766	-16,4	-25	-0,3
Lübbenau/Spreewald	9.733	500	8.949	556	8.955	552	-778	-8,0	6	0,1
Luckenwalde	12.927	585	11.874	592	11.902	585	-1.025	-7,9	28	0,2
Neustadt (Dosse)	1.856	459	1.852	546	1.855	540	-1	-0,1	3	0,2
Perleberg	6.933	505	6.927	573	6.941	569	8	0,1	14	0,2
Premnitz	5.539	512	5.060	600	5.082	603	-457	-8,3	22	0,4
Prenzlau	10.900	490	10.788	566	10.804	561	-96	-0,9	16	0,1
Pritzwalk	6.858	487	6.785	570	6.781	569	-77	-1,1	-4	-0,1
Rathenow	15.383	540	14.081	584	14.149	580	-1.234	-8,0	68	0,5
Schipkau	4.515	541	3.899	570	3.902	573	-613	-13,6	3	0,1
Schwedt/Oder	21.808	536	17.663	583	17.617	582	-4.191	-19,2	-46	-0,3
Senftenberg	16.778	549	15.126	611	15.157	616	-1.621	-9,7	31	0,2
Spremberg	13.131	485	12.330	552	12.365	556	-766	-5,8	35	0,3
Templin	8.686	480	8.584	536	8.622	537	-64	-0,7	38	0,4
Velten	6.593	547	5.925	506	5.928	504	-665	-10,1	3	0,1
Vetschau/Spreewald	5.023	480	4.654	553	4.605	554	-418	-8,3	-49	-1,1
Wittenberge	13.626	633	11.841	688	11.764	684	-1.862	-13,7	-77	-0,7
Wittstock/Dosse	8.360	473	7.946	551	7.975	555	-385	-4,6	29	0,4
Monitoringgemeinden gesamt	**461.009**	**541**	**418.629**	**586**	**418.852**	**581**	**-42.157**	**-9,1**	**223**	**0,1**
Minimum		459		500		504	-6.487	-44,1	-271	-1,1
Maximum		633		688		684	1.746	10,7	231	0,5
Mittelwert		523		577		574	-1.240	-8,8	7	0,0
Land Brandenburg	**1.251.223**	**483**	**1.293.779**	**526**	**1.300.817**	**524**	**49.594**	**4,0**	**7.038**	**0,5**
Mecklenburg-Vorpommern	862.089	490	890.527	557	894.840	555	32.751	3,8	4.313	0,5
Sachsen	2.356.561	538	2.333.896	576	2.339.386	573	-17.175	-0,7	5.490	0,2
Sachsen-Anhalt	1.336.265	518	1.285.675	575	1.286.282	573	-49.983	-3,7	607	0,0
Thüringen	1.174.969	487	1.170.253	543	1.173.154	540	-1.815	-0,2	2.901	0,2
DEUTSCHLAND	**38.681.801**	**469**	**41.221.210**	**508**	**41.446.271**	**504**	**2.764.470**	**7,1**	**225.061**	**0,5**

[1] Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden ohne Wohnheime
[2] Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden inkl. Wohnheime

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Destatis, eigene Berechnungen

Anlage 4 Wohnungsbestandsentwicklung
Tab. 2 Baufertigstellungen in den Monitoringgemeinden 2001 – 2015

	2001 - 2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Ø	2001 - 2015	
Monitoringgemeinden	WE											WE/a	WE	%[1]
Angermünde	201	28	14	18	29	9	35	24	69	17	11	30	455	5,9
Beeskow	200	15	10	10	6	15	7	14	9	4	21	21	311	7,4
Brandenburg an der Havel	1.076	143	73	60	68	44	150	123	83	94	136	137	2.050	4,6
Calau	82	11	3	11	8	8	4	3	5	5	4	10	144	3,2
Cottbus	1.624	252	152	137	149	152	198	232	124	221	263	234	3.504	5,7
Dahme/Mark	55	3	5	1	4	1	4	2	6	1	3	6	85	2,8
Eberswalde	530	25	52	26	26	28	25	53	16	112	35	62	928	3,9
Eisenhüttenstadt	227	35	38	29	20	35	38	51	16	33	107	42	629	2,9
Finsterwalde	226	17	11	48	10	11	6	11	6	7	15	25	368	3,4
Forst (Lausitz)	321	21	21	4	7	9	10	12	17	6	12	29	440	3,5
Frankfurt (Oder)	772	148	106	69	100	106	143	79	60	51	43	112	1.677	4,2
Fürstenwalde/Spree	572	59	28	46	51	48	62	42	54	90	83	76	1.135	7,1
Großräschen	68	12	5	13	28	3	26	7	11	5	9	12	187	2,8
Guben	91	13	9	11	7	4	3	6	3	3	3	10	153	1,1
Jänschwalde	17	2	0	0	0	0	1	1	1	1	1	2	24	1,7
Kyritz	108	10	4	6	6	14	15	7	12	6	3	13	191	3,9
Lauchhammer	115	9	3	3	5	5	17	1	4	4	4	11	170	1,6
Lübbenau/Spreewald	169	30	14	4	2	7	9	13	11	36	7	20	302	3,1
Luckenwalde	301	34	20	18	12	12	27	23	16	17	19	33	499	4,1
Neustadt (Dosse)	67	0	2	4	2	1	5	6	3	6	3	7	99	5,5
Perleberg	206	12	10	17	16	11	19	16	14	18	26	24	365	5,4
Premnitz	79	13	8	11	17	16	31	15	26	22	22	17	260	4,8
Prenzlau	322	19	22	7	8	19	16	59	28	26	11	36	537	5,0
Pritzwalk	184	7	13	7	8	3	13	9	3	21	10	19	278	4,1
Rathenow	379	75	86	49	31	20	42	28	48	94	63	61	915	6,0
Schipkau	102	8	3	5	4	3	4	4	7	2	3	10	145	3,3
Schwedt/Oder	523	82	54	38	25	37	101	71	64	73	18	72	1.086	5,0
Senftenberg	297	33	23	19	15	12	24	19	45	39	31	37	557	3,4
Spremberg	429	70	27	41	12	19	35	34	15	58	35	52	775	6,0
Templin	260	50	18	50	69	26	8	39	20	30	29	40	599	7,0
Velten	152	21	17	13	18	13	7	8	18	8	3	19	278	4,3
Vetschau/Spreewald	97	20	3	4	6	7	3	15	9	5	13	12	182	3,7
Wittenberge	132	13	9	11	9	6	12	17	5	9	11	16	234	1,7
Wittstock/Dosse	194	24	5	23	6	5	16	15	38	21	14	24	361	4,5
Monitoringgemeinden gesamt	**10.178**	**1.314**	**868**	**813**	**784**	**709**	**1.116**	**1.059**	**866**	**1.145**	**1.071**	**1.328**	**19.923**	**4,4**
Minimum	17	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	2	24	1,1
Maximum	1.624	252	152	137	149	152	198	232	124	221	263	234	3.504	7,4
Mittelwert												39		4,2
Land Brandenburg	**56.534**	**9.276**	**6.163**	**5.692**	**5.202**	**5.451**	**5.590**	**6.689**	**6.447**	**8.017**	**8.280**	**8.223**	**123.341**	**10,0**
Mecklenburg-Vorpommern	34.529	5.138	4.031	3.795	3.298	3.327	4.000	4.725	3.976	4.043				
Sachsen	37.128	5.290	4.159	3.858	3.175	3.108	3.975	4.424	4.553	6.121				
Sachsen-Anhalt	25.038	3.353	2.678	2.156	2.072	1.823	1.939	2.184	2.433	2.310				
Thüringen	21.982	3.241	2.590	2.297	2.113	1.951	2.078	2.615	2.451	2.908				
DEUTSCHLAND	**1.237.274**	**220.637**	**185.315**	**152.237**	**136.518**	**140.096**	**161.186**	**176.617**	**188.397**	**216.120**				

[1] prozentualer Anteil der Baufertigstellungen 2001 – 2015 am Wohnungsbestand 2001

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Destatis, eigene Berechnungen

Anlage 4 Wohnungsbestandsentwicklung
Tab. 3 Wohnungsrückbau in den Monitoringgemeinden 2001 – 2015

	2001 – 2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Ø[1]	2001 - 2015	
Monitoringgemeinden	WE											WE/a	WE	%[2]
Angermünde	248	50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	25	298	3,9
Beeskow	80	0	32	40	0	0	0	0	0	0	40	16	192	4,6
Brandenburg an der Havel	807	337	619	956	151	113	60	60	60	236	0	261	3.399	7,6
Calau	85	54	0	60	9	0	14	0	0	0	0	16	222	5,0
Cottbus[3]	3.830	1.896	1.589	833	668	779	0	0	234	90	135	670	10.054	16,3
Dahme/Mark	41	46	7	15	8	0	0	0	0	0	0	9	117	3,9
Eberswalde	1.082	284	151	203	91	0	1	51	106	0	9	141	1.978	8,3
Eisenhüttenstadt	1.410	686	709	871	832	550	581	522	0	35	160	489	6.356	29,1
Finsterwalde	67	0	40	0	0	75	85	85	0	46	0	33	398	3,7
Forst (Lausitz)[3]	836	66	93	30	76	16	133	64	90	126	0	102	1.530	12,0
Frankfurt (Oder)	2.926	1.395	930	1.278	684	474	676	367	338	236	149	727	9.453	23,7
Fürstenwalde/Spree[3]	2	0	0	112	53	0	86	132	0	386	0	51	771	4,8
Großräschen	569	247	260	150	100	196	30	36	0	50	0	126	1.638	24,9
Guben[3]	1.884	98	153	106	111	105	0	93	80	28	17	178	2.675	19,0
Jänschwalde	352	0	28	32	32	0	0	0	0	0	0	34	444	32,0
Kyritz	15	69	0	40	0	0	32	0	0	0	0	14	156	3,2
Lauchhammer	908	64	57	137	0	0	0	0	0	32	180	98	1.378	12,9
Lübbenau/Spreewald	440	253	249	100	120	140	27	68	27	0	24	103	1.448	15,1
Luckenwalde	397	86	300	125	97	21	0	10	0	6	50	78	1.092	8,9
Neustadt (Dosse)		0	40	0	48	0	0	22	16	0	0	13	126	7,0
Perleberg						0	0	4	8	0	0	2	12	0,2
Premnitz	250	32	40	170	0	0	0	90	65	32	79	58	758	13,9
Prenzlau	194	191	34	110	3	15	0	8	39	0	0	42	594	5,5
Pritzwalk[3]	6	0	0	27	0	0	30	4	45	6	0	8	118	1,8
Rathenow	888	202	336	365	193	232	132	120	58	0	0	180	2.526	16,6
Schipkau	519	34	90	0	0	0	105	41	11	45	0	65	845	19,0
Schwedt/Oder[3]	4.376	692	297	0	300	97	147	0	298	348	98	444	6.653	30,7
Senftenberg	656	620	291	300	297	179	174	0	72	48	24	190	2.661	16,1
Spremberg	224	465	55	341	212	113	24	24	56	122	0	126	1.636	12,7
Templin	46	0	21	18	44	40	28	16	0	0	0	16	213	2,5
Velten	205	0	40	85	0	48	0	0	0	0	0	29	378	5,8
Vetschau/Spreewald[3]	149	50	38	50	80	50	0	44	20	0	64	36	545	11,0
Wittenberge	921	93	27	181	147	105	228	65	137	77	90	148	2.071	15,5
Wittstock/Dosse	393	49	40	26	0	40	0	40	40	46	0	48	674	8,3
Monitoringgemeinden gesamt	**24.806**	**8.059**	**6.566**	**6.761**	**4.356**	**3.388**	**2.593**	**1.966**	**1.800**	**1.995**	**1.119**	**3.170**	**63.409**	**14,0**
Minimum	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	12	0,2
Maximum	4.376	1.896	1.589	1.278	832	779	676	522	338	386	180	727	10.054	32,0
Mittelwert												135		11,9

1 seit Aufnahme in das Programm Stadtumbau Ost bzw. erstem (bereits vor Aufnahme) erfolgten Rückbau
2 prozentualer Anteil des kumulierten Rückbaus am Wohnungsbestand 2001
3 einschließlich Rückbau vor 2002

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Monitoringgemeinden, eigene Berechnungen

Anlage 4 Wohnungsbestandsentwicklung
Tab. 4 a Entwicklung des Wohnungsleerstands in den Monitoringgemeinden 2001 – 2015

	Wohnungsleerstand											Veränderungen	
	2001/02	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2001/15	2014/15
Monitoringgemeinden	WE												
Angermünde	495	718	718	711	786	790	824	840	840	820	773	278	-47
Beeskow	381	380	370	327	301	307	295	290	296	276	205	-176	-71
Brandenburg an der Havel	7.828	7.078	6.579	5.468	5.471	5.190	5.381	5.329	5.343	4.780	4.997	-2.831	217
Calau	330	265	265	281	265	292	291	317	367	381	381	51	0
Cottbus	9.000	6.937	5.626	4.555	3.603	2.602	2.538	2.811	2.813	2.878	2.947	-6.053	69
Dahme/Mark	270	266	287	261	360	352	355	361	379	385	383	113	-2
Eberswalde	2.884	3.325	3.303	2.766	2.716	2.674	2.731	2.669	2.717	2.535	2.472	-412	-63
Eisenhüttenstadt	4.500	3.804	3.447	2.819	2.285	1.836	1.863	1.605	1.752	1.818	1.809	-2.691	-9
Finsterwalde	1.200	1.289	1.332	1.453	1.555	1.402	1.354	1.299	1.276	1.300	1.280	80	-20
Forst (Lausitz)	1.800	1.900	1.900	1.880	1.850	1.850	1.878	2.136	2.175	2.150	2.190	390	40
Frankfurt (Oder)	6.500	6.893	6.893[1]	4.340	3.823	3.495	3.008	3.225	3.225[1]	3.518	2.752	-3.748	-766
Fürstenwalde/Spree	1.315		2.542	2.542[1]	1.648	1.640	1.637	1.606	613	1.048	1.055	-260	7
Großräschen	1.215	758	573	469	460	346	356	380	421	418	425	-790	7
Guben	2.943	1.765	1.720	1.681	1.680	1.674	1.752	1.729	1.719	1.729	1.654	-1.289	-75
Jänschwalde	349	104	96	74	46	32	24	29	41	44	45	-304	1
Kyritz	550	500	500	465	460	460	440	430	400	370	365	-185	-5
Lauchhammer	1.932	1.233	1.280	1.247	1.378	1.428	1.479	1.492	1.593	1.508	1.339	-593	-169
Lübbenau/Spreewald	1.308	1.067[1]	1.067[1]	758	604	487	519	525	488	491	350	-958	-141
Luckenwalde	2.548	2.501	2.197	2.072	1.917	1.896	1.905	1.886	1.886	1.613	1.563	-985	-50
Neustadt (Dosse)	210	260	225	206	160	160	140	108	95	100	70	-140	-30
Perleberg	953					795	827	780	767	798	714	-239	-84
Premnitz	744	502	566	447	510	539	474	533	485	471	484	-260	13
Prenzlau	1.089	920	857	841	597	636	709	581	591	600	586	-503	-14
Pritzwalk	436					600	560	573	562	636	647	211	11
Rathenow	2.176	1.337	2.055	1.824	1.671	1.351	1.270	1.099	987	904	859	-1.317	-45
Schipkau	900	579	436	412	361	378	319	291	292	281	302	-598	21
Schwedt/Oder	2.876	657	711	624	637	718	715	652	660	544	548	-2.328	4
Senftenberg	2.600	1.750	1.520	1.400	1.250	1.000	1.000	1.050	1.090	1.050	1.071	-1.529	21
Spremberg	1.506	917	1.197	754	1.055	670	686	829	713	935	876	-630	-59
Templin					345	320	365	314	325	325	347		22
Velten	1.245	656	686	510	386	235	207	347	364	287	211	-1.034	-76
Vetschau/Spreewald	451	532	536	477	428	383	387	381	394	422	395	-56	-27
Wittenberge	3.230	2.631	2.608	2.435	2.467	2.320	2.233	2.137	2.050	2.087	1.997	-1.233	-90
Wittstock/Dosse	894	655	623	612	626	600	615	558	544	584	621	-273	37
Monitoringgemeinden gesamt	**66.658[2]**	**52.179**	**52.715**	**44.711**	**41.701**	**39.458**	**39.137**	**39.192**	**38.263**	**38.086**	**36.713**		
ohne Vorjahreswerte		**51.112**	**44.755**	**42.169**					**35.038**				
Minimum	210	104	96	74	46	32	24	29	41	44	45	-6.053	-766
Maximum	9.000	7.078	6.893	5.468	5.471	5.190	5.381	5.329	5.343	4.780	4.997	390	217
Mittelwert													

[1] Vorjahreswerte
[2] ohne Templin

Quelle: Monitoringgemeinden, eigene Berechnungen

Anlage 4 Wohnungsbestandsentwicklung
Tab. 4 b Entwicklung der Wohnungsleerstandsquoten in den Monitoringgemeinden 2001 – 2015

	Wohnungsleerstandsquote (LQ)											Veränderungen	
	2001/02	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2001/15	2014/15
Monitoringgemeinden	%											%-Punkte	
Angermünde	6,3	9,0	9,0	8,9	9,8	9,8	11,1	11,3	11,1	10,8	10,2	3,9	-0,6
Beeskow	8,9	8,6	8,4	7,5	6,9	7,0	6,9	6,7	6,9	6,4	4,8	-4,1	-1,6
Brandenburg an der Havel	17,2	15,8	14,8	12,5	12,5	11,9	12,5	12,4	12,4	11,1	11,5	-5,7	0,4
Calau	7,2	5,8	5,8	6,2	5,8	6,4	6,7	7,3	8,4	8,7	8,7	1,5	0,0
Cottbus	14,3	11,7	9,8	8,0	6,3	4,6	4,5	4,9	4,9	5,0	5,1	-9,2	0,1
Dahme/Mark	8,8	8,5	9,2	8,4	11,5	11,3	12,6	12,8	13,4	13,6	13,6	4,8	0,0
Eberswalde	12,0	14,2	14,1	11,9	11,7	11,5	11,9	11,6	11,8	10,9	10,6	-1,4	-0,3
Eisenhüttenstadt	20,6	18,9	17,7	15,1	12,7	10,6	11,2	9,8	10,7	11,1	11,1	-9,5	0,0
Finsterwalde	10,9	11,6	12,0	13,0	13,9	12,6	13,2	12,7	12,5	12,7	12,5	1,6	-0,2
Forst (Lausitz)	13,9	15,3	15,4	15,3	15,1	15,1	15,8	18,0	18,5	18,5	19,0	5,1	0,5
Frankfurt (Oder)	16,1	18,8	18,8	12,4	11,2	10,3	8,7	9,4	9,4	10,3	8,1	-8,0	-2,2
Fürstenwalde/Spree	8,1		14,9	14,9	9,7	9,6	9,2	9,0	3,4	5,8	5,8	-2,3	0,0
Großräschen	18,3	11,9	9,5	8,1	8,0	6,1	6,9	7,4	8,2	8,1	8,2	-10,1	0,1
Guben	20,7	14,1	13,8	13,6	13,8	13,8	15,5	15,3	15,4	15,5	14,8	-5,9	-0,7
Jänschwalde	25,0	10,0	9,5	7,5	4,9	3,4	3,1	3,7	5,3	5,7	5,8	-19,2	0,1
Kyritz	10,9	9,9	9,9	9,2	9,1	9,1	8,5	8,3	7,7	7,1	7,0	-3,9	-0,1
Lauchhammer	17,9	12,6	13,2	12,9	14,2	14,9	16,0	16,2	17,3	16,7	14,9	-3,0	-1,8
Lübbenau/Spreewald	13,4	11,2	11,2	8,3	6,7	5,5	5,8	5,9	5,5	5,5	3,9	-9,5	-1,6
Luckenwalde	19,7	19,9	17,7	17,0	15,8	15,6	16,1	15,9	15,9	13,6	13,1	-6,6	-0,5
Neustadt (Dosse)	11,3	13,5	11,9	10,9	8,7	8,7	7,5	5,8	5,2	5,4	3,8	-7,5	-1,6
Perleberg	13,7					11,1	12,0	11,3	11,1	11,5	10,3	-3,4	-1,2
Premnitz	13,4	9,1	10,3	8,4	9,5	10,0	9,2	10,4	9,4	9,3	9,5	-3,9	0,2
Prenzlau	10,0	8,3	7,8	7,6	5,4	5,7	6,7	5,4	5,5	5,6	5,4	-4,6	-0,2
Pritzwalk	6,4					8,5	8,3	8,5	8,3	9,4	9,5	3,1	0,1
Rathenow	14,1	8,9	13,6	12,2	11,3	9,2	9,0	7,9	7,1	6,4	6,1	-8,0	-0,3
Schipkau	19,9	14,2	10,9	10,3	9,0	9,4	8,1	7,5	7,5	7,2	7,7	-12,2	0,5
Schwedt/Oder	13,2	4,0	4,6	4,0	4,2	4,8	4,0	3,7	3,7	3,1	3,1	-10,1	0,0
Senftenberg	15,5	10,7	9,7	8,9	8,0	6,4	6,6	6,9	7,2	6,9	7,1	-8,4	0,2
Spremberg	11,5	7,1	9,3	6,0	8,5	5,5	5,5	6,6	5,7	7,6	7,1	-4,4	-0,5
Templin					3,8	3,5	4,3	3,7	3,8	3,8	4,0		0,2
Velten	18,9	10,1	10,6	8,0	6,0	3,7	3,5	5,9	6,2	4,8	3,6	-15,3	-1,2
Vetschau/Spreewald	9,0	10,5	10,7	9,7	8,8	7,9	8,3	8,2	8,5	9,1	8,6	-0,4	-0,5
Wittenberge	23,7	20,6	20,6	19,3	19,7	18,5	18,7	18,0	17,3	17,6	17,0	-6,7	-0,6
Wittstock/Dosse	10,7	8,2	7,8	7,6	7,8	7,5	7,9	7,2	7,0	7,4	7,8	-2,9	0,4
Monitoringgemeinden gesamt	**14,5** [3]												
Minimum	6,3	4,0	4,6	4,0	3,8	3,4	3,1	3,7	3,4	3,1	3,1	-19,2	-2,2
Maximum	25,0	20,6	20,6	19,3	19,7	18,5	18,7	18,0	18,5	18,5	19,0	5,1	0,5
Mittelwert[1]	14,0	11,8	11,7	10,4	9,7	9,1	9,3	9,3	9,2	9,2	8,8	-5,2	-0,4
Mittelwert[2]	14,0	11,8	11,5	10,3	9,7	9,1	9,3	9,3	9,2	9,2	8,8	-5,2	-0,4

[1] unter Berücksichtigung von Vorjahreswerten
[2] ohne Berücksichtigung von Vorjahreswerten
[3] ohne Templin

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Monitoringgemeinden, eigene Berechnungen

Anlage 4 Wohnungsbestandsentwicklung

Tab. 5 a Entwicklung des Wohnungsleerstands in ausgewählten Beobachtungsgebieten[1] 2010 – 2015

Monitoringgemeinden	Beobachtungsgebiete	Lagetyp	Gebietstyp	Statistischer Rückbautyp	Wohnungsleerstand 2010	Wohnungsleerstand 2014	Wohnungsleerstand 2015	Veränderungen 2010/15	Veränderungen 2014/15
					WE				
Beobachtungsgebiete mit Altbaubeständen (Innenstadt und innenstadtnahe Lage)									
Angermünde	Altstadt	IS	AS	EG	160	94	90	-70	-4
Brandenburg an der Havel	Innenstadt	IS	AS	EG	716	601	587	-129	-14
Brandenburg an der Havel	Ring	IN	GZ	EG	1.660	1.247	1.239	-421	-8
Eberswalde	Eisenbahnstraße	IS	GZ	EG	439	404	410	-29	6
Eberswalde	Schöpfurter Straße	IN	GZ	EG	173	154	156	-17	2
Forst (Lausitz)	Sanierungsgebiet Nordstadt	IN	GZ	UG	164	156	159	-5	3
Forst (Lausitz)	Sanierungsgebiet Westliche Innenstadt	IS	GZ	UG	217	168	172	-45	4
Forst (Lausitz)	Sanierungsgebiet Nord-Ost	IN	GZ	UG	75	80	88	13	8
Guben	Altstadt Ost	IS	AS	UG	261	261	234	-27	-27
Luckenwalde	Zentrum	IS	AS	EG	210	188	188	-22	0
Luckenwalde	Rudolf-Breitscheid-Straße	IN	GZ	UG	171	147	147	-24	0
Luckenwalde	Dahmer Straße	IN	AS	EG	359	318	318	-41	0
Luckenwalde	Puschkinstraße/Schützenstraße	IN	GZ	UG	142	102	102	-40	0
Luckenwalde	Petrikirchplatz	IN	GZ	UG	188	150	150	-38	0
Luckenwalde	Innenstadt	IS	AS	UG	206	136	136	-70	0
Perleberg	Altstadtkern	IS	AS	EG	205	173	173	-32	0
Pritzwalk	Sanierungsgebiet	IS	AS	EG	187	149	146	-41	-3
Senftenberg	Sanierungsgebiet Altstadt	IS	AS	UG	126	30	30	-96	0
Wittenberge	Innenstadt	IS	AS	EG	1.434	1.164	1.126	-308	-38
Siedlungen DDR-Wohnungsbau (randstädtisch)									
Angermünde	Weststadt	R	SD	RG	77	58	42	-35	-16
Beeskow	Rückbaugebiet Kiefernweg	R	SD	RG	79	90	70	-9	-20
Cottbus	Neu-Schmellwitz	R	SD	RG	513	581	635	122	54
Eberswalde	Brandenburgisches Viertel	R	SD	UG	778	911	819	41	-92
Forst (Lausitz)	Rahmenplan C.-A.-Groeschke-Straße	R	SD	UG	151	202	223	72	21
Frankfurt (Oder)	Neuberesinchen	R	SD	RG	1.199	643	507	-692	-136
Großräschen	Malerviertel und Nordstadt	R	SD	RG	302	374	375	73	1
Guben	Wohnkomplex II	R	SD	UG	300	353	374	74	21
Guben	Wohnkomplex IV Reichenbacher Berg	R	SD	RG	565	582	501	-64	-81
Jänschwalde	Jänschwalde-Ost	R	SD	RG	31	44	45	14	1
Premnitz	Berg-/Bunsenstraße	R	SD	RG	172	157	176	4	19
Schipkau	Nord	R	SD	RG	227	95	108	-119	13
Wittstock/Dosse	Waldrandsiedlung	R	SD	UG	138	80	90	-48	10

[1] Wohnungsleerstandsquote ≥ 15 % in mindestens einem Jahr im Zeitraum 2010 – 2015

Quelle: Monitoringgemeinden, eigene Berechnungen

Lagetyp
IS Innenstadt
IN innenstadtnahe Lage
R Randlage
SO sonstige

Gebietstyp
AS Altstadt
GZ Gründerzeit
SD Siedlung DDR-Wohnungsbau
SO sonstige

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

Stadtumbaustädte mit Altbauaktivierungsstrategien

Anlage 4 Wohnungsbestandsentwicklung
Tab. 5 b Entwicklung der Wohnungsleerstandsquote in ausgewählten Beobachtungsgebieten[1] 2010 – 2015

Monitoringgemeinden	Beobachtungsgebiete	Lagetyp	Gebietstyp	Statistischer Rückbautyp	Wohnungsleerstandsquote (LQ2) 2010	2014	2015	Veränderungen 2010/15	2014/15
					%			%-Punkte	
Beobachtungsgebiete mit Altbaubeständen (Innenstadt und innenstadtnahe Lage)									
Forst (Lausitz)	Sanierungsgebiet Nord-Ost	IN	GZ	UG	27,0	29,1	32,0	5,0	2,9
Luckenwalde	Zentrum	IS	AS	EG	32,0	30,2	30,2	-1,8	0,0
Guben	Altstadt Ost	IS	AS	UG	32,0	32,6	30,2	-1,8	-2,4
Forst (Lausitz)	Sanierungsgebiet Westliche Innenstadt	IS	GZ	UG	34,0	26,5	27,2	-6,8	0,7
Luckenwalde	Puschkinstraße/Schützenstraße	IN	GZ	UG	31,0	25,8	25,8	-5,2	0,0
Eberswalde	Schöpfurter Straße	IN	GZ	EG	29,0	25,0	25,4	-3,6	0,4
Wittenberge	Innenstadt	IS	AS	EG	30,0	24,4	23,7	-6,3	-0,7
Forst (Lausitz)	Sanierungsgebiet Nordstadt	IN	GZ	UG	24,0	22,8	23,2	-0,8	0,4
Perleberg	Altstadtkern	IS	AS	EG	27,0	22,7	22,7	-4,3	0,0
Luckenwalde	Dahmer Straße	IN	AS	EG	25,0	22,3	22,3	-2,7	0,0
Luckenwalde	Innenstadt	IS	AS	UG	25,0	17,5	17,5	-7,5	0,0
Pritzwalk	Sanierungsgebiet	IS	AS	EG	21,0	16,6	16,3	-4,7	-0,3
Eberswalde	Eisenbahnstraße	IS	GZ	EG	18,0	16,1	16,3	-1,7	0,2
Luckenwalde	Petrikirchplatz	IN	GZ	UG	19,0	15,0	15,0	-4,0	0,0
Luckenwalde	Rudolf-Breitscheid-Straße	IN	GZ	UG	16,0	14,1	14,1	-1,9	0,0
Brandenburg an der Havel	Innenstadt	IS	AS	EG	17,0	13,4	13,1	-3,9	-0,3
Brandenburg an der Havel	Ring	IN	GZ	EG	17,0	12,0	11,9	-5,1	-0,1
Angermünde	Altstadt	IS	AS	EG	15,0	8,7	8,3	-6,7	-0,4
Senftenberg	Sanierungsgebiet Altstadt	IS	AS	UG	24,0	6,1	6,0	-18,0	-0,1
	Mittelwerte				24,4	20,0	20,1		
Siedlungen DDR-Wohnungsbau (randstädtisch)									
Premnitz	Berg-/Bunsenstraße	R	SD	RG	41,0	47,6	53,3	12,3	5,7
Forst (Lausitz)	Rahmenplan C.-A.-Groeschke-Straße	R	SD	UG	31,0	40,9	45,1	14,1	4,2
Beeskow	Rückbaugebiet Kiefernweg	R	SD	RG	33,0	38,8	36,5	3,5	-2,3
Guben	Wohnkomplex IV Reichenbacher Berg	R	SD	RG	26,0	28,0	25,7	-0,3	-2,3
Jänschwalde	Jänschwalde-Ost	R	SD	RG	16,0	22,2	22,7	6,7	0,5
Eberswalde	Brandenburgisches Viertel	R	SD	UG	18,0	21,7	20,3	2,3	-1,4
Cottbus	Neu-Schmellwitz	R	SD	RG	15,0	17,3	20,1	5,1	2,8
Guben	Wohnkomplex II	R	SD	UG	13,0	15,9	16,9	3,9	1,0
Großräschen	Malerviertel und Nordstadt	R	SD	RG	12,0	15,2	15,6	3,6	0,4
Frankfurt (Oder)[2]	Neuberesinchen	R	SD	RG		16,7	14,1		-2,6
Wittstock/Dosse	Waldrandsiedlung	R	SD	UG	18,0	12,3	13,9	-4,1	1,6
Schipkau	Nord	R	SD	RG	22,0	11,3	13,5	-8,5	2,2
Angermünde	Weststadt	R	SD	RG	12,0	9,3	6,7	-5,3	-2,6
	Mittelwerte				21,4	22,9	23,4		

1 Wohnungsleerstandsquote ≥ 15 % in mindestens einem Jahr im Zeitraum 2010 – 2015
2 für 2010 liegen nicht alle für die Berechnung notwendigen Daten vor

Quelle: Monitoringgemeinden, eigene Berechnungen
Sortierung nach Wohnungsleerstandsquote 2015

Lagetyp
IS Innenstadt
IN innenstadtnahe Lage
R Randlage
SO sonstige

Gebietstyp
AS Altstadt
GZ Gründerzeit
SD Siedlung DDR-Wohnungsbau
SO sonstige

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

Stadtumbaustädte mit Altbauaktivierungsstrategien
Leerstandsquote < 10 %
Leerstandsquote ≥ 10 % bis < 15 %
Leerstandsquote ≥ 15 %

Anlage 4 Wohnungsbestandsentwicklung
Tab. 6 Häufigkeit der Leerstandsquote der Wohnungsunternehmen nach Größenklassen 2015

Monitoringgemeinden	Anzahl der Wohnungsunternehmen > 200 WE mit Leerstandsquote (LQ2) 2015						Kategorie
	0 - < 5 %	5 - < 10 %	10 - < 15 %	15 - < 20 %	≥ 20 %	gesamt[1]	
Angermünde	1	1				2	3
Beeskow		1	1			2	2
Brandenburg an der Havel	1	2	1	3		7	1
Calau		1		1		2	1
Cottbus	1	2		2		5	1
Dahme/Mark					1	1	1
Eberswalde		1	1		1	3	1
Eisenhüttenstadt		1		1		2	1
Finsterwalde	1	1	1			3	2
Forst (Lausitz)	1			1	1	3	1
Frankfurt (Oder)		3	1			4	2
Fürstenwalde/Spree	2	2	1			5	2
Großräschen			1	1		2	1
Guben		1			1	2	1
Jänschwalde					1	1	1
Kyritz		1	2			3	2
Lauchhammer					3	3	1
Lübbenau/Spreewald	1	1				2	3
Luckenwalde	2				1	3	1
Neustadt (Dosse)				1		1	1
Perleberg		1	1			2	2
Premnitz			1		1	2	1
Prenzlau	2	1		1		4	1
Pritzwalk		1	1			2	2
Rathenow	2	1				3	3
Schipkau				1	1	2	1
Schwedt/Oder	2					2	3
Senftenberg	1		2			3	2
Spremberg		2	1			3	2
Templin	2			1		3	1
Velten	2					2	3
Vetschau/Spreewald			1	1		2	1
Wittenberge				1	1	2	1
Wittstock/Dosse		1	1			2	2
Wohnungsunternehmen gesamt	**21**	**25**	**17**	**15**	**12**	**90**	
Häufigkeit (%)	23,3	27,8	18,9	16,7	13,3	100,0	

[1] Wohnungsunternehmen ohne Meldung der Leerstandsdaten werden nicht ausgewiesen

Kategorie	Kriterium (ausgehend vom ungünstigsten Fall)	Häufigkeit	
1	Gemeinden mit mindestens einem Wohnungsunternehmen mit Leerstandsquote ≥ 15 % (bestandsgefährdet)	19	55,9
2	Gemeinden mit mindestens einem Wohnungsunternehmen mit Leerstandsquote ≥ 10 % - 15 % (entwicklungsbeeinträchtigt)	10	29,4
3	Gemeinden, in denen alle Wohnungsunternehmen eine Leerstandsquote < 10 % haben	5	14,7
4	Keine Angaben	0	0

Quelle: Monitoringgemeinden, eigene Berechnungen

Anlage 4 Wohnungsbestandsentwicklung
Tab. 7 Wohnungsbestand der Monitoringgemeinden 2011 vor und nach Zensus

	Wohnungsbestand in Wohn- und Nichtwohngebäuden 31.12.2011			Statistische Differenz vor/nach Zensus			
	vor Zensus	nach Zensus[1]					
	ohne Wohnheime	mit Wohnheimen	ohne Wohnheime	mit Wohnheimen		ohne Wohnheime	
Monitoringgemeinden	WE			WE	%	WE	%
Angermünde	8.090	7.413	7.413	-677	-8,4	-677	-8,4
Beeskow	4.396	4.276	4.247	-120	-2,7	-149	-3,4
Brandenburg an der Havel	43.962	42.925	42.714	-1.037	-2,4	-1.248	-2,8
Calau	4.567	4.362	4.362	-205	-4,5	-205	-4,5
Cottbus	57.141	56.989	55.215	-152	-0,3	-1.926	-3,4
Dahme/Mark	3.135	2.814	2.814	-321	-10,2	-321	-10,2
Eberswalde	23.378	23.017	22.779	-361	-1,5	-599	-2,6
Eisenhüttenstadt	16.856	16.703	16.702	-153	-0,9	-154	-0,9
Finsterwalde	11.130	10.258	10.183	-872	-7,8	-947	-8,5
Forst (Lausitz)	12.299	11.897	11.883	-402	-3,3	-416	-3,4
Frankfurt (Oder)	33.508	34.630	33.506	1.122	3,3	-2	0,0
Fürstenwalde/Spree	17.131	17.743	17.722	612	3,6	591	3,4
Großräschen	5.713	5.182	5.182	-531	-9,3	-531	-9,3
Guben	12.042	11.282	11.241	-760	-6,3	-801	-6,7
Jänschwalde	951	775	775	-176	-18,5	-176	-18,5
Kyritz	5.048	5.201	5.201	153	3,0	153	3,0
Lauchhammer	9.618	9.233	9.233	-385	-4,0	-385	-4,0
Lübbenau/Spreewald	8.897	8.937	8.931	40	0,4	34	0,4
Luckenwalde	12.146	11.808	11.767	-338	-2,8	-379	-3,1
Neustadt (Dosse)	1.851	1.868	1.868	17	0,9	17	0,9
Perleberg	7.189	6.870	6.855	-319	-4,4	-334	-4,6
Premnitz	5.314	5.149	5.143	-165	-3,1	-171	-3,2
Prenzlau	11.104	10.657	10.618	-447	-4,0	-486	-4,4
Pritzwalk	7.092	6.766	6.765	-326	-4,6	-327	-4,6
Rathenow	14.761	14.048	14.000	-713	-4,8	-761	-5,2
Schipkau	3.925	3.940	3.940	15	0,4	15	0,4
Schwedt/Oder	15.106	17.943	17.934	2.837	18,8	2.828	18,7
Senftenberg	15.408	15.114	14.686	-294	-1,9	-722	-4,7
Spremberg	12.309	12.501	12.501	192	1,6	192	1,6
Templin	9.099	8.492	8.443	-607	-6,7	-656	-7,2
Velten	6.435	5.895	5.871	-540	-8,4	-564	-8,8
Vetschau/Spreewald	4.826	4.641	4.641	-185	-3,8	-185	-3,8
Wittenberge	12.270	11.938	11.929	-332	-2,7	-341	-2,8
Wittstock/Dosse	7.850	7.767	7.741	-83	-1,1	-109	-1,4
Monitoringgemeinden gesamt	**424.547**	**419.034**	**414.805**	**-5.513**	**-1,3**	**-9.742**	**-2,3**
Land Brandenburg	**1.285.189**	**1.275.919**	**1.268.215**	**-9.270**	**-0,7**	**-16.974**	**-1,3**

[1] endgültige Daten

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, eigene Berechnungen

Anlage 4 Wohnungsbestandsentwicklung
Tab. 8 Rückrechnung Wohnungsbestand der Monitoringgemeinden

	Rückrechnung Wohnungsbestand				Rückrechnung Leerstandsquote[3]		
	2001[1]	2015[2]	2001/15[2]		2001	2015	2001/15
Monitoringgemeinden	WE		WE	%	%		%-Punkte
Angermünde	7.158	7.591	433	6,0	6,9	10,2	3,3
Beeskow	4.120	4.279	159	3,9	9,2	4,8	-4,4
Brandenburg an der Havel	44.141	42.917	-1.224	-2,8	17,7	11,6	-6,1
Calau	4.349	4.381	32	0,7	7,6	8,7	1,1
Cottbus	60.802	55.772	-5.030	-8,3	14,8	5,3	-9,5
Dahme/Mark	2.748	2.816	68	2,5	9,8	13,6	3,8
Eberswalde	23.377	23.001	-376	-1,6	12,3	10,7	-1,6
Eisenhüttenstadt	21.740	16.257	-5.483	-25,2	20,7	11,1	-9,6
Finsterwalde	10.098	10.169	71	0,7	11,9	12,6	0,7
Forst (Lausitz)	12.504	11.507	-997	-8,0	14,4	19,0	4,6
Frankfurt (Oder)	40.294	32.668	-7.626	-18,9	16,1	8,4	-7,7
Fürstenwalde/Spree	16.886	18.020	1.134	6,7	7,8	5,9	-1,9
Großräschen	6.114	5.156	-958	-15,7	19,9	8,2	-11,7
Guben	13.435	11.137	-2.298	-17,1	21,9	14,9	-7,0
Jänschwalde	1.220	780	-440	-36,1	28,6	5,8	-22,8
Kyritz	5.202	5.236	34	0,7	10,6	7,0	-3,6
Lauchhammer	10.379	8.998	-1.381	-13,3	18,6	14,9	-3,7
Lübbenau/Spreewald	9.767	8.949	-818	-8,4	13,4	3,9	-9,5
Luckenwalde	12.548	11.861	-687	-5,5	20,3	13,2	-7,1
Neustadt (Dosse)	1.873	1.855	-18	-1,0	11,2	3,8	-7,4
Perleberg	6.599	6.926	327	5,0	14,4	10,3	-4,1
Premnitz	5.368	5.076	-292	-5,4	13,9	9,5	-4,4
Prenzlau	10.414	10.765	351	3,4	10,5	5,4	-5,1
Pritzwalk	6.531	6.780	249	3,8	6,7	9,5	2,8
Rathenow	14.622	14.059	-563	-3,9	14,9	6,1	-8,8
Schipkau	4.530	3.902	-628	-13,9	19,9	7,7	-12,2
Schwedt/Oder	24.636	17.599	-7.037	-28,6	11,7	3,1	-8,6
Senftenberg	16.056	14.729	-1.327	-8,3	16,2	7,3	-8,9
Spremberg	13.323	12.365	-958	-7,2	11,3	7,1	-4,2
Templin	8.030	8.564	534	6,7		4,1	
Velten	6.029	5.904	-125	-2,1	20,7	3,6	-17,1
Vetschau/Spreewald	4.838	4.605	-233	-4,8	9,3	8,6	-0,7
Wittenberge	13.285	11.755	-1.530	-11,5	24,3	17,0	-7,3
Wittstock/Dosse	8.251	7.925	-326	-4,0	10,8	7,8	-3,0
Monitoringgemeinden gesamt	**451.267**	**414.304**	**-36.963**	**-8,2**	**14,8**	**8,9**	**-5,9**
Minimum	1.220	780	-7.626	-36,1	6,7	3,1	-22,8
Maximum	60.802	55.772	1.134	6,7	28,6	19,0	4,6
Mittelwert	13.273	12.185	-1.087	-6,2	14,5	8,8	-5,5
Land Brandenburg	**1.234.249**	**1.292.115**	**57.866**	**4,7**			

1 unter Berücksichtigung der statistischen Differenz lt. Anlage 4, Tab. 7
2 Wohnungsbestand 2015 ohne Wohnheime
3 Leerstand lt. Anlage 4, Tab. 4 a; Wohnungsbestand lt. Anlage 4, Tab. 8

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, eigene Berechnungen

Anlage 5 Entwicklungen 2001 bis 2015
Tab. 1 Entwicklung Einwohner, Wohnungsbestand, Leerstandsquote und Wohnungsrückbau

	Entwicklung 2001 - 2015			Anteil kum. Rückbau am WE-Bestand 2001[4]
	Einwohner[1]	Wohnungsbestand[2]	Leerstandsquote (LQ)[3]	
Monitoringgemeinden	%		%-Punkte	%
Angermünde	-15,4	-3,1	3,9	3,9
Beeskow	-8,4	0,9	-4,1	4,6
Brandenburg an der Havel	-7,3	-4,6	-5,8	7,6
Calau	-19,1	-3,8	1,4	5,0
Cottbus	-10,3	-8,3	-9,3	16,3
Dahme/Mark	-17,7	-8,2	4,8	3,9
Eberswalde	-10,0	-3,0	-1,4	8,3
Eisenhüttenstadt	-24,3	-25,4	-9,5	29,1
Finsterwalde	-16,0	-7,3	1,6	3,7
Forst (Lausitz)	-21,3	-10,8	5,1	12,0
Frankfurt (Oder)	-17,4	-16,1	-8,0	23,7
Fürstenwalde/Spree	-6,6	10,7	-2,3	4,8
Großräschen	-30,2	-22,4	-10,1	24,9
Guben	-27,1	-21,6	-5,9	19,0
Jänschwalde	-43,2	-44,1	-19,2	32,0
Kyritz	-15,1	3,7	-3,9	3,2
Lauchhammer	-25,6	-16,4	-3,1	12,9
Lübbenau/Spreewald	-7,9	-7,9	-9,5	15,1
Luckenwalde	-16,6	-8,0	-6,6	8,9
Neustadt (Dosse)	-15,1	-0,1	-7,5	7,0
Perleberg	-11,0	0,1	-3,5	0,2
Premnitz	-22,2	-8,3	-3,9	13,9
Prenzlau	-13,3	-0,9	-4,6	5,5
Pritzwalk	-15,4	-1,1	3,1	1,8
Rathenow	-14,4	-8,0	-8,1	16,6
Schipkau	-18,4	-13,6	-12,2	19,0
Schwedt/Oder	-25,6	-19,2	-10,1	30,7
Senftenberg	-19,4	-9,7	-8,4	16,1
Spremberg	-17,9	-5,8	-4,4	12,7
Templin	-11,2	-0,7	4,0	2,5
Velten	-2,3	-10,1	-15,3	5,8
Vetschau/Spreewald	-20,7	-8,3	-0,4	11,0
Wittenberge	-20,0	-13,7	-6,7	15,5
Wittstock/Dosse	-18,6	-4,6	-2,9	8,3
Minimum	-43,2	-44,1	-19,2	0,2
Maximum	-2,3	10,7	5,1	32,0
Mittelwert	-17,2	-8,8	-5,2	11,9

[1] lt. Anlage 2, Tab. 1
[2] lt. Anlage 4, Tab. 1
[3] lt. Anlage 4, Tab. 4 b
[4] lt. Anlage 4, Tab. 3

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Monitoringgemeinden, eigene Berechnungen

Anlage 5 Entwicklungen 2001 bis 2015
Tab. 2 Häufigkeiten der Entwicklungswerte nach Stadttypen

nach Stadttyp	Gemeinden	über-durchschnitt-lich	durchschnitt-lich / unter-durchschnitt-lich	Anteil über-durchschnitt-lich	Anteil durchschnitt-lich / unter-durchschnitt-lich
	Anzahl			%	
Einwohnerverlust 2001/15					
Altbaustadt	6	3	3	50,0	50,0
Neubaustadt	24	11	13	45,8	54,2
Stadt ohne dominierenden Alt-/Neubaubestand	4	3	1	75,0	25,0
Monitoringgemeinden gesamt	**34**	**17**	**17**	**50,0**	**50,0**
Kum. Rückbau 2001 - 2015 pro WE-Bestand[1]					
Altbaustadt	6	2	4	33,3	66,7
Neubaustadt	24	13	11	54,2	45,8
Stadt ohne dominierenden Alt-/Neubaubestand	4	1	3	25,0	75,0
Monitoringgemeinden gesamt	**34**	**16**	**18**	**47,1**	**52,9**

nach Stadttyp	Gemeinden	Anstieg	Rückgang	Anteil Anstieg	Anteil Rückgang
	Anzahl			%	
Veränderung Wohnungsbestand 2001/15					
Altbaustadt	6	0	6	0,0	100,0
Neubaustadt	24	1	23	4,2	95,8
Stadt ohne dominierenden Alt-/Neubaubestand	4	0	4	0,0	100,0
Monitoringgemeinden gesamt	**34**	**1**	**33**	**2,9**	**97,1**
Veränderung Leerstandsquote 2001/15[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 2015
Tab. 3 Häufigkeiten der Entwicklungswerte nach Gemeindegrößengruppen

nach Gemeindegrößengruppe	Gemeinden	über-durchschnitt-lich	durchschnitt-lich / unter-durchschnitt-lich	Anteil über-durchschnitt-lich	Anteil durchschnitt-lich / unter-durchschnitt-lich
	Anzahl			%	
Einwohnerverlust 2001/15					
große Mittelstädte	3	2	1	66,7	33,3
kleine Mittelstädte	8	4	4	50,0	50,0
Kleinstädte	23	11	12	47,8	52,2
Monitoringgemeinden gesamt	**34**	**17**	**17**	**50,0**	**50,0**
Kum. Rückbau 2001-2015 pro WE-Bestand[1]					
große Mittelstädte	3	2	1	66,7	33,3
kleine Mittelstädte	8	5	3	62,5	37,5
Kleinstädte	23	9	14	39,1	60,9
Monitoringgemeinden gesamt	**34**	**16**	**18**	**47,1**	**52,9**

nach Gemeindegrößengruppe	Gemeinden	Anstieg	Rückgang	Anteil Anstieg	Anteil Rückgang
	Anzahl			%	
Veränderung Wohnungsbestand 2001/15					
große Mittelstädte	3	0	3	0,0	100,0
kleine Mittelstädte	8	1	7	12,5	87,5
Kleinstädte	23	0	23	0,0	100,0
Monitoringgemeinden gesamt	**34**	**1**	**33**	**2,9**	**97,1**
Veränderung Leerstandsquote 2001/15[2]					
große Mittelstädte	3	0	3	0,0	100,0
kleine Mittelstädte	8	0	8	0,0	100,0
Kleinstädte[2]	22	6	16	27,3	72,7
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 2015 (Schicht 1)

Monitoringgemeinden	Meldungen erfasst	BBU-Wohnungsbestand	Anteil am Mietwohnungsbestand	BBU-Wohnungsleerstand	BBU-Wohnungsleer-standsquote
		WE	%	WE	%
Angermünde	2	843	23,7	38	4,5
Beeskow	2	1.479	63,9	107	7,2
Brandenburg an der Havel	7	17.641	53,8	2.334	13,2
Calau	2	2.039	94,5	200	9,8
Cottbus	3	28.724	65,1	2.204	7,7
Dahme/Mark	2	412	38,3	89	21,6
Eberswalde	2	11.145	62,2	1.552	13,9
Eisenhüttenstadt	2	12.848	94,6	1.647	12,8
Finsterwalde	3	5.535	81,5	535	9,7
Forst (Lausitz)	2	3.695	54,2	1.020	27,6
Frankfurt (Oder)	4	17.273	63,8	1.552	9,0
Fürstenwalde/Spree	3	5.117	43,2	458	9,0
Großräschen					
Guben	2	6.809	81,7	1.239	18,2
Kyritz	2	2.025	90,0	209	10,3
Lauchhammer	1	1.023	24,4	231	22,6
Lübbenau/Spreewald	4	6.465	105,0	400	6,2
Luckenwalde	2	1.654	21,6	266	16,1
Premnitz	2	2.753	87,0	436	15,8
Prenzlau	4	6.811	85,9	553	8,1
Pritzwalk	3	2.221	61,6	202	9,1
Rathenow	3	5.098	54,7	257	5,0
Schwedt/Oder	2	13.365	94,6	457	3,4
Senftenberg	2	10.477	96,8	1.377	13,1
Spremberg	3	5.704	82,9	645	11,3
Templin	2	3.272	71,0	50	1,5
Velten	3	1.163	30,6	41	3,5
Vetschau/Spreewald	2	2.077	84,5	334	16,1
Wittenberge	2	5.552	67,6	1.213	21,8
Wittstock/Dosse	2	2.702	66,7	297	11,0
Monitoringgemeinden gesamt	**75**	**185.922**	**67,0**	**19.943**	**10,7**
Minimum		412	21,6	38	1,5
Maximum		28.724	105,0	2.334	27,6
Mittelwert			67,1		11,7

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Sonderauswertung der BBU-Jahresstatistiken

Anlage 6 Wohnungsbestandsentwicklung der BBU-Wohnungsunternehmen

Tab. 2 Wohnungsbestand ausgewählter BBU-Wohnungsunternehmen in den Monitoringgemeinden im Jahr 2015 (Schicht 2)

Monitoringgemeinden	meldende WU	Wohnungsbestand 2015									
		BBU-WE-Bestand	Anteil am Miet-WE-Bestand	Altbau	Plattenbau	übriger Neubau	voll-modernisiert	teil-modernisiert	unsaniert	Zugänge	Abgänge
		WE	%	%						WE	
Angermünde	2	843	23,7	12,1	23,7	64,2	12,9	87,1	0,0	12	0
Beeskow	2	1.479	63,9	5,0	39,0	56,1	21,4	78,5	0,1	0	45
Brandenburg an der Havel	6	17.475	53,3	24,8	55,1	20,1	73,6	22,5	4,0	20	71
Calau	2	2.039	94,5	4,2	56,7	39,0	98,6	0,8	0,5	0	1
Cottbus	3	28.724	65,1	6,1	84,3	9,6	43,6	40,0	16,4	54	194
Dahme/Mark	2	347	32,2	67,7	20,8	11,5	85,6	1,7	12,7	0	17
Eberswalde	2	11.145	62,2	19,7	55,9	24,4	61,3	21,9	16,8	10	27
Eisenhüttenstadt	2	12.848	94,6	1,3	43,8	54,9	70,9	6,2	22,9	85	316
Finsterwalde	3	5.535	81,5	13,4	37,8	48,7	90,3	9,0	0,8	4	1
Forst (Lausitz)	1	202	3,0	65,8	0,0	34,2	87,6	10,9	1,5	0	0
Frankfurt (Oder)	3	16.845	62,2	6,4	60,4	33,2	60,8	29,3	9,9	23	468
Fürstenwalde/Spree	3	5.117	43,2	9,8	48,2	42,0	55,0	31,7	13,3	0	5
Großräschen											
Guben	2	6.809	81,7	9,6	73,5	16,9	94,3	2,7	2,9	2	152
Kyritz	1	418	18,6	0,0	68,7	31,3	100,0	0,0	0,0	0	0
Lauchhammer	1	1.023	24,4	0,0	36,2	63,8	100,0	0,0	0,0	0	0
Lübbenau/Spreewald	2	6.425	104,4	1,7	81,0	17,2	91,5	5,7	2,8	0	10
Luckenwalde	1	1.427	18,6	48,5	31,1	20,4	65,2	5,0	29,8	0	49
Premnitz	2	2.753	87,0	10,5	18,4	71,1	43,4	43,7	12,9	3	13
Prenzlau	4	6.811	85,9	12,2	61,9	25,6	75,1	22,2	2,4	1	9
Pritzwalk	3	2.221	61,6	11,3	54,5	34,2	53,0	41,9	5,1	0	0
Rathenow	3	5.098	54,7	30,6	39,5	29,9	86,0	5,8	8,2	10	2
Schwedt/Oder	2	13.365	94,6	1,4	36,5	62,0	72,1	20,7	7,1	5	91
Senftenberg	2	10.477	96,8	4,0	56,1	39,9	47,8	47,3	5,0	2	71
Spremberg	3	5.704	82,9	17,6	54,5	27,8	74,5	24,4	1,1	0	97
Templin	1	2.188	47,5	16,7	58,8	24,5	51,0	47,6	1,4	1	0
Velten	2	1.119	29,4	15,5	60,1	24,4	58,1	41,9	0,0	0	0
Vetschau/Spreewald	2	2.077	84,5	0,5	58,0	41,6	74,5	25,5	0,0	1	64
Wittenberge	2	5.552	67,6	25,5	60,2	14,3	68,5	15,6	16,0	82	106
Wittstock/Dosse	2	2.702	66,7	14,0	38,3	45,5	61,0	35,2	1,6	7	2
Monitoringgemeinden gesamt	**66**	**178.768**	**64,4**	**11,0**	**57,7**	**31,2**	**65,1**	**25,3**	**9,5**	**322**	**1.811**
Minimum		202	3,0	0,0	0,0	9,6	12,9	0,0	0,0	0	0
Maximum		28.724	104,4	67,7	84,3	71,1	100,0	87,1	29,8	85	468
Mittelwert			61,6	15,7	48,7	35,5	68,2	25,0	6,7	11	62

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Sonderauswertung der BBU-Jahresstatistiken

Anlage 6 Wohnungsbestandsentwicklung der BBU-Wohnungsunternehmen

Tab. 3 Wohnungsleerstand ausgewählter BBU-Wohnungsunternehmen in den Monitoringgemeinden im Jahr 2015 (Schicht 2)

	Leerstand	Leerstandsquote	Anteil Leerstand BBU/Stadt	Leerstand 2015 anteilig					
				Altbau	Plattenbau	übriger Neubau	voll-modernisiert	teil-modernisiert	unsaniert
Monitoringgemeinden	WE	%	%	%					
Angermünde	38	4,5	4,9	7,9	63,2	28,9	0,0	100,0	0,0
Beeskow	107	7,2	52,2	7,5	67,3	25,2	9,3	90,7	0,0
Brandenburg an der Havel	2.332	13,3	46,7	18,4	64,6	17,0	51,5	30,6	17,9
Calau	200	9,8	52,5	2,0	74,0	24,0	97,0	1,5	1,5
Cottbus	2.204	7,7	74,8	7,9	85,8	6,4	13,4	39,5	47,1
Dahme/Mark	61	17,6	15,9	92,1	7,9	0,0	40,8	5,3	53,9
Eberswalde	1.552	13,9	62,8	29,9	63,2	6,9	16,8	28,9	54,3
Eisenhüttenstadt	1.647	12,8	91,5	6,7	20,8	72,4	35,5	6,5	58,0
Finsterwalde	535	9,7	41,8	12,5	44,9	42,6	58,3	36,1	5,6
Forst (Lausitz)	8	4,0	0,4	50,0	0,0	50,0	62,5	37,5	0,0
Frankfurt (Oder)	1.526	9,1	55,5	7,9	71,5	20,6	32,1	31,8	36,1
Fürstenwalde/Spree	458	9,0	43,4	10,0	76,9	13,1	16,8	36,5	46,7
Großräschen									
Guben	1.239	18,2	74,9	14,1	71,4	14,5	78,4	6,3	15,3
Kyritz	49	11,7	13,4	0,0	93,9	6,1	100,0	0,0	0,0
Lauchhammer	231	22,6	17,3	0,0	26,0	74,0	100,0	0,0	0,0
Lübbenau/Spreewald	398	6,2	113,7	10,8	77,9	11,3	52,3	15,8	31,9
Luckenwalde	261	18,3	16,7	28,7	43,3	28,0	24,1	1,5	74,3
Premnitz	436	15,8	90,1	3,9	52,1	44,0	26,4	31,7	42,0
Prenzlau	553	8,1	94,4	11,6	28,6	59,9	76,7	11,8	11,6
Pritzwalk	202	9,1	31,2	26,2	62,9	10,9	17,3	50,5	32,2
Rathenow	257	5,0	29,9	22,6	68,5	8,9	43,2	32,7	24,1
Schwedt/Oder	457	3,4	83,4	0,2	37,4	62,4	23,2	56,7	20,1
Senftenberg	1.377	13,1	128,6	8,9	71,4	19,7	22,6	56,8	20,6
Spremberg	645	11,3	73,6	15,3	73,5	11,2	40,8	53,5	5,7
Templin	40	1,8	11,5	35,0	37,5	27,5	12,5	62,5	25,0
Velten	40	3,6	19,0	2,5	95,0	2,5	35,0	65,0	0,0
Vetschau/Spreewald	334	16,1	84,6	1,8	42,2	56,0	78,1	21,9	0,0
Wittenberge	1.213	21,8	60,7	45,8	50,0	4,2	43,9	7,9	48,2
Wittstock/Dosse	297	11,0	47,8	4,7	0,0	95,3	31,6	62,0	6,4
Monitoringgemeinden gesamt	**18.697**	**10,5**	**53,2**	**15,0**	**59,7**	**25,3**	**38,8**	**29,2**	**32,1**
Minimum	8	1,8	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Maximum	2.332	22,6	128,6	92,1	95,0	95,3	100,0	100,0	74,3
Mittelwert		10,9	52,9	16,7	54,2	29,1	42,8	33,8	23,4

Quelle: Monitoringgemeinden, Sonderauswertung der BBU-Jahresstatistiken

Anlage 6 Wohnungsbestandsentwicklung der BBU-Wohnungsunternehmen

Tab. 4 Rückbaupotenzial im Wohnungsbestand ausgewählter BBU-Wohnungsunternehmen in den Monitoringgemeinden 2015 (Schicht 2)

	BBU-Wohnungsbestand 2015				Einschätzung			
Monitoringgemeinden	Anteil am Miet-WE-Bestand der Stadt	Plattenbau	unsanierter Bestand	**geplanter Bauabgang der Stadt 2016-2020**	geplanter Bauabgang/ Plattenbau	Kategorie	geplanter Bauabgang/ unsanierter Bestand	Kategorie
	%	WE	WE	WE	%		%	
Angermünde	23,7	200	0	40	20	1	n.def.	4
Beeskow	63,9	576	2	260	45	1	13.000	4
Brandenburg an der Havel	53,3	9.634	694	400	4	1	58	3
Calau	94,5	1.157	11	170	15	1	1.545	4
Cottbus	65,1	24.218	4.713	598	2	1	13	3
Dahme/Mark	32,2	72	44	188	261	2	427	4
Eberswalde	62,2	6.232	1.874	120	2	1	6	3
Eisenhüttenstadt	94,6	5.626	2.939	1.200	21	1	41	3
Finsterwalde	81,5	2.094	42	230	11	1	548	4
Forst (Lausitz)	3,0	0	3	614	n.def.	2	20.467	4
Frankfurt (Oder)	62,2	10.169	1.662	574	6	1	35	3
Fürstenwalde/Spree	43,2	2.468	680	0	0	1	0	3
Großräschen								
Guben	81,7	5.006	199	528	11	1	265	4
Kyritz	18,6	287	0	110	38	1	n.def.	4
Lauchhammer	24,4	370	0	613	166	2	n.def.	4
Lübbenau/Spreewald	104,4	5.207	180	96	2	1	53	3
Luckenwalde	18,6	444	425	705	159	2	166	4
Premnitz	87,0	506	354	250	49	1	71	3
Prenzlau	85,9	4.216	161	184	4	1	114	4
Pritzwalk	61,6	1.210	113	184	15	1	163	4
Rathenow	54,7	2.014	420	424	21	1	101	4
Schwedt/Oder	94,6	4.878	953	747	15	1	78	3
Senftenberg	96,8	5.874	520	532	9	1	102	4
Spremberg	82,9	3.111	62	248	8	1	400	4
Templin	47,5	1.286	31	30	2	1	97	3
Velten	29,4	673	0	10	1	1	n.def.	4
Vetschau/Spreewald	84,5	1.204	0	217	18	1	n.def.	4
Wittenberge	67,6	3.343	887	1.031	31	1	116	4
Wittstock/Dosse	66,7	1.035	44	77	7	1	175	4

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

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-Jahresstatistiken

Anlage 6 Wohnungsbestandsentwicklung der BBU-Wohnungsunternehmen

Tab. 5 Veränderungen des Wohnungsbestandes ausgewählter BBU-Wohnungsunternehmen in den Monitoringgemeinden 2005 – 2015 (Schicht 3)

Monitoringgemeinden	Mitgliedsunternehmen	Meldungen erfasst	2005	2014	2015		Veränderungen			
			BBU-WE-Bestand	BBU-WE-Bestand	BBU-WE-Bestand	Anteil am Miet-WE-Bestand	2014/15		2005/15	
			WE		WE	%	WE	%	WE	%
Angermünde	2	1	632	632	632	17,8	0	0,0	0	0,0
Beeskow	2	1	1.436	1.037	997	43,1	-40	-3,9	-439	-30,6
Brandenburg an der Havel	7	6	21.337	17.521	17.475	53,3	-46	-0,3	-3.862	-18,1
Calau	2	2	2.062	2.045	2.039	94,5	-6	-0,3	-23	-1,1
Cottbus	3	2	34.231	27.471	27.311	61,9	-160	-0,6	-6.920	-20,2
Dahme/Mark	2	1	112	112	112	10,4	0	0,0	0	0,0
Eberswalde	2	1	4.164	4.003	3.986	22,2	-17	-0,4	-178	-4,3
Eisenhüttenstadt	2	1	6.538	5.358	5.218	38,4	-140	-2,6	-1.320	-20,2
Finsterwalde	3	2	5.992	5.491	5.484	80,7	-7	-0,1	-508	-8,5
Forst (Lausitz)	2	1	200	202	202	3,0	0	0,0	2	1,0
Frankfurt (Oder)	4	3	24.783	17.290	16.845	62,2	-445	-2,6	-7.938	-32,0
Fürstenwalde/Spree	3	3	6.169	5.104	5.117	43,2	13	0,3	-1.052	-17,1
Großräschen	1									
Guben	2	2	8.024	6.959	6.809	81,7	-150	-2,2	-1.215	-15,1
Kyritz	2									
Lauchhammer	2	1	1.148	1.023	1.023	24,4	0	0,0	-125	-10,9
Lübbenau/Spreewald	2	2	7.207	6.439	6.425	104,4	-14	-0,2	-782	-10,9
Luckenwalde	2	1	2.450	1.390	1.341	17,5	-49	-3,5	-1.109	-45,3
Premnitz	4	1	1.374	1.303	1.303	41,2	0	0,0	-71	-5,2
Prenzlau	2	1	4.301	3.773	3.781	47,7	8	0,2	-520	-12,1
Pritzwalk	2	3	2.350	2.221	2.221	61,6	0	0,0	-129	-5,5
Rathenow	4	1	2.205	1.627	1.637	17,6	10	0,6	-568	-25,8
Schwedt/Oder	3	1	5.481	4.441	4.443	31,4	2	0,0	-1.038	-18,9
Senftenberg	3	2	13.986	10.555	10.477	96,8	-78	-0,7	-3.509	-25,1
Spremberg	3	3	7.462	5.801	5.704	82,9	-97	-1,7	-1.758	-23,6
Templin	2									
Velten	1	1	1.009	961	961	25,3	0	0,0	-48	-4,8
Vetschau/Spreewald	2	2	2.497	2.140	2.077	84,5	-63	-2,9	-420	-16,8
Wittenberge	3	2	6.669	5.653	5.552	67,6	-101	-1,8	-1.117	-16,7
Wittstock/Dosse	2	2	2.926	2.689	2.702	66,7	13	0,5	-224	-7,7
Monitoringgemeinden gesamt	**76**	**49**	**176.745**	**143.241**	**141.874**	**52,4**	**-1.367**	**-1,0**	**-34.871**	**-19,7**
Minimum			112	112	112	3,0	-445	-3,9	-7.938	-45,3
Maximum			34.231	27.471	27.311	104,4	13	0,6	2	1,0
Mittelwert						51,2		-0,8		-14,6

Quelle: Sonderauswertung der BBU-Jahresstatistiken

Anlage 6 Wohnungsbestandsentwicklung der BBU-Wohnungsunternehmen

Tab. 6 Bestandsveränderungen ausgewählter BBU-Wohnungsunternehmen nach Baualtersklassen 2005 – 2015 (Schicht 3)

	Wohnungsbestand 2005		Wohnungsbestand 2015		Veränderungen 2005/15	
	Altbau	Neubau	Altbau	Neubau	Altbau	Neubau
Monitoringgemeinden	WE				%	
Angermünde	0	632	0	632	n.def.	0,0
Beeskow	206	1.152	74	923	-64,1	-19,9
Brandenburg an der Havel	5.587	15.738	4.333	13.142	-22,4	-16,5
Calau	93	1.977	86	1.953	-7,5	-1,2
Cottbus	2.198	32.033	1.713	25.598	-22,1	-20,1
Dahme/Mark	0	112	0	112	0,0	0,0
Eberswalde	164	4.318	176	3.824	7,3	-11,4
Eisenhüttenstadt	0	6.538	78	5.140	n.def.	-21,4
Finsterwalde	827	5.173	693	4.791	-16,2	-7,4
Forst (Lausitz)	124	76	133	69	7,3	-9,2
Frankfurt (Oder)	1.455	23.328	1.081	15.764	-25,7	-32,4
Fürstenwalde/Spree	682	5.487	500	4.616	-26,7	-15,9
Großräschen						
Guben	808	7.148	653	6.154	-19,2	-13,9
Kyritz						
Lauchhammer	0	1.148	0	1.023	n.def.	-10,9
Lübbenau/Spreewald	156	7.041	110	6.312	-29,5	-10,4
Luckenwalde	1.778	859	692	735	-61,1	-14,4
Premnitz	36	1.338	36	1.267	0,0	-5,3
Prenzlau	780	3.535	481	3.300	-38,3	-6,6
Pritzwalk	353	1.985	252	1.969	-28,6	-0,8
Rathenow	110	2.095	0	1.637	-100,0	-21,9
Schwedt/Oder	0	5.481	0	4.433	n.def.	-19,1
Senftenberg	639	13.347	420	10.057	-34,3	-24,6
Spremberg	1.200	6.262	1.005	4.699	-16,3	-25,0
Templin						
Velten	0	1.009	36	925	n.def.	-8,3
Vetschau/Spreewald	6	2.491	10	2.067	66,7	-17,0
Wittenberge	1.982	4.687	1.417	4.135	-28,5	-11,8
Wittstock/Dosse	344	2.582	378	2.265	9,9	-12,3
Monitoringgemeinden gesamt	**19.528**	**157.572**	**14.357**	**127.542**	**-26,5**	**-19,1**
Minimum					-100,0	-32,4
Maximum					66,7	0,0
Mittelwert					-20,4	-13,2

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

Quelle: Sonderauswertung der BBU-Jahresstatistiken

Anlage 6 Wohnungsbestandsentwicklung der BBU-Wohnungsunternehmen
Tab. 7 Bestandsveränderungen ausgewählter BBU-Wohnungsunternehmen nach Modernisierungsgrad 2005 – 2015 (Schicht 3)

	Wohnungsbestand 2005			Wohnungsbestand 2015			Veränderungen 2005/15		
	voll-modernisiert	teil-modernisiert	unsaniert	voll-modernisiert	teil-modernisiert	unsaniert	voll-modernisiert	teil-modernisiert	unsaniert
Monitoringgemeinden	WE						%		
Angermünde	0	632	0	0	632	0	n.def.	0,0	n.def.
Beeskow	314	927	117	196	791	2	-37,6	-14,7	-98,3
Brandenburg an der Havel	10.312	6.851	4.162	12.854	3.552	694	24,7	-48,2	-83,3
Calau	1.944	47	79	2.011	10	11	3,4	-78,7	-86,1
Cottbus	11.123	18.699	4.409	11.978	10.231	4.713	7,7	-45,3	6,9
Dahme/Mark	112	0	0	112	0	0	0,0	n.def.	n.def.
Eberswalde	1.590	1.732	1.160	1.870	1.499	617	17,6	-13,5	-46,8
Eisenhüttenstadt	3.500	0	3.038	4.219	261	738	20,5	n.def.	-75,7
Finsterwalde	4.523	1.299	178	4.946	429	42	9,4	-67,0	-76,4
Forst (Lausitz)	150	35	15	177	9	3	18,0	-74,3	-80,0
Frankfurt (Oder)	8.479	8.797	7.507	10.242	4.736	1.662	20,8	-46,2	-77,9
Fürstenwalde/Spree	2.462	3.058	649	2.813	1.560	680	14,3	-49,0	4,8
Großräschen									
Guben	7.215	391	350	6.422	157	199	-11,0	-59,8	-43,1
Kyritz									
Lauchhammer	556	592	0	1.023	0	0	84,0	-100,0	n.def.
Lübbenau/Spreewald	5.330	1.042	825	5.876	342	180	10,2	-67,2	-78,2
Luckenwalde	770	56	1.811	931	19	425	20,9	-66,1	-76,5
Premnitz	0	847	527	28	921	354	n.def.	8,7	-32,8
Prenzlau	3.362	7	946	2.305	1.144	93	-31,4	16242,9	-90,2
Pritzwalk	963	1.107	268	1.177	832	113	22,2	-24,8	-57,8
Rathenow	1.367	636	202	1.434	203	0	4,9	-68,1	-100,0
Schwedt/Oder	1.155	2.146	2.180	2.512	1.161	760	117,5	-45,9	-65,1
Senftenberg	4.749	5.497	3.740	5.004	4.790	520	5,4	-12,9	-86,1
Spremberg	3.579	3.339	544	4.248	1.118	62	18,7	-66,5	-88,6
Templin									
Velten	537	472	0	629	332	0	17,1	-29,7	n.def.
Vetschau/Spreewald	1.233	1.264	0	1.548	523	0	25,5	-58,6	n.def.
Wittenberge	3.930	1.071	1.668	3.801	586	887	-3,3	-45,3	-46,8
Wittstock/Dosse	1.390	1.422	114	1.647	857	44	18,5	-39,7	-61,4
Monitoringgemeinden gesamt	**80.645**	**61.966**	**34.489**	**90.003**	**36.695**	**12.799**	**11,6**	**-40,8**	**-62,9**
Minimum							-37,6	-100,0	-100,0
Maximum							117,5	16.242,9	6,9
Mittelwert							15,9	605,2	-65,4

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

Quelle: Sonderauswertung der BBU-Jahresstatistiken

Anlage 6 Wohnungsbestandsentwicklung der BBU-Wohnungsunternehmen

Tab. 8 Veränderungen des Wohnungsleerstandes ausgewählter BBU-Wohnungsunternehmen in den Monitoringgemeinden 2005 – 2015 (Schicht 3)

	2005		2014		2015		Veränderungen			
							2005/15		2014/15	
	Leerstand	Leerstands-quote	Leerstand	Leerstands-quote	Leerstand	Leerstands-quote	Leerstand	Leerstands-quote	Leerstand	Leerstands-quote
Monitoringgemeinden	WE	%	WE	%	WE	%	WE	%-P.	WE	%-P.
Angermünde	28	4,4	27	4,3	35	5,5	7	1,1	8	1,2
Beeskow	247	17,2	149	14,4	86	8,6	-161	-8,6	-63	-5,8
Brandenburg an der Havel	4.534	21,2	2.256	12,9	2.332	13,3	-2.202	-7,9	76	0,4
Calau	195	9,5	188	9,2	200	9,8	5	0,3	12	0,6
Cottbus	5.562	16,2	1.809	6,6	1.991	7,3	-3.571	-8,9	182	0,7
Dahme/Mark	3	2,7	5	4,5	6	5,4	3	2,7	1	0,9
Eberswalde	752	18,1	767	19,2	741	18,6	-11	0,5	-26	-0,6
Eisenhüttenstadt	925	14,1	409	7,6	337	6,5	-588	-7,6	-72	-1,1
Finsterwalde	717	12,0	536	9,8	532	9,7	-185	-2,3	-4	-0,1
Forst (Lausitz)	9	4,5	8	4,0	8	4,0	-1	-0,5	0	0,0
Frankfurt (Oder)	5.101	20,6	1.738	10,1	1.526	9,1	-3.575	-11,5	-212	-1,0
Fürstenwalde/Spree	1.071	17,4	501	9,8	458	9,0	-613	-8,4	-43	-0,8
Großräschen										
Guben	1.346	16,8	1.312	18,9	1.239	18,2	-107	1,4	-73	-0,7
Kyritz										
Lauchhammer	203	17,7	222	21,7	231	22,6	28	4,9	9	0,9
Lübbenau/Spreewald	1.179	16,4	430	6,7	398	6,2	-781	-10,2	-32	-0,5
Luckenwalde	1.057	43,1	267	19,2	244	18,2	-813	-24,9	-23	-1,0
Premnitz	138	10,0	246	18,9	272	20,9	134	10,9	26	2,0
Prenzlau	630	14,6	85	2,3	96	2,5	-534	-12,1	11	0,2
Pritzwalk	284	12,1	179	8,1	202	9,1	-82	-3,0	23	1,0
Rathenow	269	12,2	91	5,6	121	7,4	-148	-4,8	30	1,8
Schwedt/Oder	749	13,7	143	3,2	173	3,9	-576	-9,8	30	0,7
Senftenberg	2.814	20,1	1.351	12,8	1.377	13,1	-1.437	-7,0	26	0,3
Spremberg	1.355	18,2	713	12,3	645	11,3	-710	-6,9	-68	-1,0
Templin										
Velten	51	5,1	32	3,3	39	4,1	-12	-1,0	7	0,8
Vetschau/Spreewald	446	17,9	367	17,1	334	16,1	-112	-1,8	-33	-1,0
Wittenberge	1.655	24,8	1.222	21,6	1.213	21,8	-442	-3,0	-9	0,2
Wittstock/Dosse	469	16,0	278	10,3	297	11,0	-172	-5,0	19	0,7
Monitoringgemeinden gesamt	**31.789**	**18,0**	**15.331**	**10,7**	**15.133**	**10,7**	**-16.656**	**-7,3**	**-198**	**0,0**
Minimum	3	2,7	5	2,3	6	3,0	-3.575	-24,9	-212	-5,8
Maximum	5.562	43,1	2.256	21,7	2.332	23,0	134	10,9	182	2,0
Mittelwert		15,4		10,9		11,0		-4,6		0,0

Quelle: Sonderauswertung der BBU-Jahresstatistiken

Anlage 6 Wohnungsbestandsentwicklung der BBU-Wohnungsunternehmen

Tab. 9 Leerstandsveränderungen ausgewählter BBU-Wohnungsunternehmen nach Baualtersklassen 2005 – 2015 (Schicht 3)

	Leerstand 2005		Leerstand 2015		Veränderungen 2005/15	
	Altbau	Neubau	Altbau	Neubau	Altbau	Neubau
Monitoringgemeinden	WE				%	
Angermünde	0	28	0	35	n.def.	25,0
Beeskow	22	225	8	78	-63,6	-65,3
Brandenburg an der Havel	1.112	3.422	429	1.903	-61,4	-44,4
Calau	17	178	4	196	-76,5	10,1
Cottbus	867	4.695	173	1.818	-80,0	-61,3
Dahme/Mark	0	3	0	6	n.def.	100,0
Eberswalde	26	740	14	727	-46,2	-1,8
Eisenhüttenstadt	0	925	44	293	n.def.	-68,3
Finsterwalde	216	501	64	468	-70,4	-6,6
Forst (Lausitz)	9	0	4	4	-55,6	n.def.
Frankfurt (Oder)	204	4.897	120	1.406	-41,2	-71,3
Fürstenwalde/Spree	176	895	46	412	-73,9	-54,0
Großräschen						
Guben	280	1.055	175	1.062	-37,5	0,7
Kyritz						
Lauchhammer	0	203	0	231	n.def.	13,8
Lübbenau/Spreewald	21	1.148	43	355	104,8	-69,1
Luckenwalde	918	223	75	186	-91,8	-16,6
Premnitz	1	137	1	271	0,0	97,8
Prenzlau	290	340	12	84	-95,9	-75,3
Pritzwalk	112	172	53	149	-52,7	-13,4
Rathenow	1	268	0	121	-100,0	-54,9
Schwedt/Oder	0	749	0	173	n.def.	-76,9
Senftenberg	236	2.578	123	1.254	-47,9	-51,4
Spremberg	224	1.125	99	546	-55,8	-51,5
Templin						
Velten	0	51	0	39	n.def.	-23,5
Vetschau/Spreewald	1	445	6	328	500,0	-26,3
Wittenberge	1.088	567	556	657	-48,9	15,9
Wittstock/Dosse	53	416	14	283	-73,6	-32,0
Monitoringgemeinden gesamt	**5.874**	**25.986**	**2.063**	**13.085**	**-64,9**	**-49,6**
Minimum					-100,0	-76,9
Maximum					500,0	100,0
Mittelwert					-27,1	-23,1

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

Quelle: Sonderauswertung der BBU-Jahresstatistiken

Anlage 6 Wohnungsbestandsentwicklung der BBU-Wohnungsunternehmen
Tab. 10 Leerstandsveränderungen ausgewählter BBU-Wohnungsunternehmen nach Modernisierungsgrad 2015 (Schicht 3)

	Leerstand 2005			Leerstand 2015			Veränderungen 2005/15		
	voll-modernisiert	teil-modernisiert	unsaniert	voll-modernisiert	teil-modernisiert	unsaniert	voll-modernisiert	teil-modernisiert	unsaniert
Monitoringgemeinden	WE						%		
Angermünde	0	28	0	0	35	0	n.def.	25,0	n.def.
Beeskow	5	143	99	6	80	0	20,0	-44,1	-100,0
Brandenburg an der Havel	658	2.110	1.766	1.200	714	418	82,4	-66,2	-76,3
Calau	157	10	28	194	3	3	23,6	-70,0	-89,3
Cottbus	366	2.741	2.455	259	694	1.038	-29,2	-74,7	-57,7
Dahme/Mark	3	0	0	6	0	0	100,0	n.def.	n.def.
Eberswalde	31	250	485	61	377	303	96,8	50,8	-37,5
Eisenhüttenstadt	32	0	893	176	35	126	450,0	n.def.	-85,9
Finsterwalde	267	316	134	309	193	30	15,7	-38,9	-77,6
Forst (Lausitz)	5	1	3	5	3	0	0,0	200,0	-100,0
Frankfurt (Oder)	351	1.607	3.143	490	485	551	39,6	-69,8	-82,5
Fürstenwalde/Spree	211	520	340	77	167	214	-63,5	-67,9	-37,1
Großräschen									
Guben	1.004	59	272	970	78	189	-3,4	32,2	-30,5
Kyritz									
Lauchhammer	121	82	0	231	0	0	90,9	-100,0	n.def.
Lübbenau/Spreewald	254	460	455	208	63	127	-18,1	-86,3	-72,1
Luckenwalde	64	1	1.076	63	4	194	-1,6	300,0	-82,0
Premnitz	0	23	115	0	89	183	n.def.	287,0	59,1
Prenzlau	159	0	471	48	19	29	-69,8	n.def.	-93,8
Pritzwalk	5	77	202	35	102	65	600,0	32,5	-67,8
Rathenow	5	62	202	39	82	0	680,0	32,3	-100,0
Schwedt/Oder	2	36	711	37	89	47	1.750,0	147,2	-93,4
Senftenberg	321	1.004	1.489	311	782	284	-3,1	-22,1	-80,9
Spremberg	227	871	251	263	345	37	15,9	-60,4	-85,3
Templin									
Velten	12	39	0	14	25	0	16,7	-35,9	n.def.
Vetschau/Spreewald	171	275	0	261	73	0	52,6	-73,5	n.def.
Wittenberge	398	101	1.156	532	96	585	33,7	-5,0	-49,4
Wittstock/Dosse	153	251	65	94	184	19	-38,6	-26,7	-70,8
Monitoringgemeinden gesamt	**4.982**	**11.067**	**15.811**	**5.889**	**4.817**	**4.442**	**18,2**	**-56,5**	**-71,9**
Minimum							-69,8	-100,0	-100,0
Maximum							1.750,0	300,0	59,1
Mittelwert							153,6	11,1	-68,7

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

Quelle: Sonderauswertung der BBU-Jahresstatistiken

Anlage 7 Siedlungs- und Verkehrsflächenveränderungen in den Monitoringgemeinden 2004 – 2015[1]

	2004		2014		2015		Veränderungen Siedlungs- und Verkehrsfläche			Veränderungen 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	2014/15	2014/15	2004/15[1]	2014/15
Monitoringgemeinden	ha	ha/TEW	ha	ha/TEW	ha	ha/TEW	ha	%		%
Angermünde	1.972	126	2.083	153	2.081	151	-2	-0,1	5,5	-1,3
Beeskow	886	103	968	122	1.003	123	35	3,6	13,2	0,8
Brandenburg an der Havel	4.512	60	5.081	72	5.084	71	3	0,1	12,7	-1,4
Calau	1.160	124	1.179	149	1.170	149	-9	-0,8	0,9	0,0
Cottbus	4.804	45	4.987	50	5.000	50	13	0,3	4,1	0,0
Dahme/Mark	840	142	881	172	880	173	-1	-0,1	4,8	0,6
Eberswalde	1.934	46	2.223	57	2.224	57	1	0,0	15,0	0,0
Eisenhüttenstadt	2.231	62	2.490	91	2.490	82	0	0,0	11,6	-9,9
Finsterwalde	873	46	1.102	67	1.096	66	-6	-0,5	25,5	-1,5
Forst (Lausitz)	1.383	61	1.496	79	1.499	80	3	0,2	8,4	1,3
Frankfurt (Oder)	3.423	52	3.536	61	3.537	61	1	0,0	3,3	0,0
Fürstenwalde/Spree	1.651	49	2.054	66	2.055	65	1	0,0	24,5	-1,5
Großräschen	1.062	92	1.095	125	1.096	127	1	0,1	3,2	1,6
Guben	1.066	49	1.143	66	1.145	65	2	0,2	7,4	-1,5
Jänschwalde	529	251	529	339	529	345	0	0,0	0,0	1,8
Kyritz	1.253	122	1.285	141	1.284	141	-1	-0,1	2,5	0,0
Lauchhammer	1.513	79	1.586	105	1.591	105	5	0,3	5,2	0,0
Lübbenau/Spreewald	1.571	87	1.625	101	1.624	100	-1	-0,1	3,4	-1,0
Luckenwalde	1.020	47	1.156	58	1.158	57	2	0,2	13,5	-1,7
Neustadt (Dosse)	591	152	651	192	652	190	1	0,2	10,3	-1,0
Perleberg	1.392	105	1.725	143	1.723	141	-2	-0,1	23,8	-1,4
Premnitz	772	77	835	99	836	99	1	0,1	8,3	0,0
Prenzlau	1.418	67	1.606	84	1.609	83	3	0,2	13,5	-1,2
Pritzwalk	1.679	125	1.703	143	1.710	143	7	0,4	1,8	0,0
Rathenow	1.708	63	1.751	73	1.740	71	-11	-0,6	1,9	-2,7
Schipkau	1.137	146	1.424	208	1.424	209	0	0,0	25,2	0,5
Schwedt/Oder	2.915	77	3.100	102	3.100	102	0	0,0	6,3	0,0
Senftenberg	1.722	59	1.776	72	1.782	72	6	0,3	3,5	0,0
Spremberg	2.369	90	2.514	113	2.517	113	3	0,1	6,2	0,0
Templin	2.003	114	2.432	152	2.431	151	-1	0,0	21,4	-0,7
Velten	803	70	910	78	911	77	1	0,1	13,4	-1,3
Vetschau/Spreewald	1.152	118	1.159	138	1.159	140	0	0,0	0,6	1,4
Wittenberge	1.082	54	1.120	65	1.117	65	-3	-0,3	3,2	0,0
Wittstock/Dosse	2.396	144	2.751	191	2.747	191	-4	-0,1	14,6	0,0
Monitoringgemeinden gesamt	**56.822**		**61.956**		**62.004**		**48**	0,1	9,1	
Minimum		45		50		50	-11	-0,8	0,0	-9,9
Maximum		251		339		345	35	3,6	25,5	1,8
Mittelwert		91		116		115	1	0,1	9,4	-0,6
Land Brandenburg	**253.564**	**99**	**279.297**	**114**	**279.980**	**113**	**683**	**0,2**	**10,4**	**-0,9**
Mecklenburg-Vorpommern	167.864	98	188.331	118	190.206	118	1.875	1,0	13,3	0,0
Sachsen	214.817	50	244.525	60	243.222	60	-1.303	-0,5	13,2	0,0
Sachsen-Anhalt	210.108	84	224.619	100	224.807	100	188	0,1	7,0	0,0
Thüringen	144.954	62	157.904	73	158.816	73	912	0,6	9,6	0,0
DEUTSCHLAND	**4.562.077**	**55**	**4.889.465**	**60**	**4.906.638**	**60**	**17.173**	**0,4**	**7,6**	**0,0**

[1] Achtung: enthält nicht näher quantifizierbare Effekte statistischer Bereinigungen/nicht realer Flächennutzungsveränderungen, ab 2013 werden durch die Umstellung auf ALKIS (amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem) vom Amt für Statistik Berlin-Brandenburg die berechneten geometrischen Flächen veröffentlicht, während es sich bei den Flächenangaben bis 2012 um die Buchflächen aus dem Grundbuch handelt

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Destatis, eigene Berechnungen

Anlage 8 Förderung aus Programm Stadtumbau Ost – Auszahlungen (Bundes- und Landesmittel) 2002 bis 12/2015

	Auf-wertung	Rückbau	RSI	SSE	HFW	Gesamt		anteilig				
								Auf-wertung	Rückbau	RSI	SSE	HFW
Monitoringgemeinden	T€						€/EW[1]	%				
Angermünde	0,0	185,8	0,0	0,0	0,0	185,8	13	0,0	100,0	0,0	0,0	0,0
Beeskow	4.868,2	511,2	80,2	0,0	0,0	5.459,6	672	89,2	9,4	1,5	0,0	0,0
Brandenburg an der Havel	10.361,4	10.186,3	1.071,5	985,0	0,0	22.604,2	316	45,8	45,1	4,7	4,4	0,0
Calau	3.960,8	638,4	834,7	621,0	0,0	6.054,9	773	65,4	10,5	13,8	10,3	0,0
Cottbus	22.562,6	34.076,8	5.867,7	1.020,0	95,0	63.622,1	638	35,5	53,6	9,2	1,6	0,1
Dahme/Mark	0,0	277,0	0,0	0,0	0,0	277,0	55	0,0	100,0	0,0	0,0	0,0
Eberswalde	7.919,9	5.830,2	4.759,2	500,0	189,4	19.198,7	488	41,3	30,4	24,8	2,6	1,0
Eisenhüttenstadt	9.552,8	19.929,3	501,3	5.536,9	89,1	35.609,4	1.171	26,8	56,0	1,4	15,5	0,3
Finsterwalde	1.276,4	1.131,4	3.338,3	0,0	25,0	5.771,1	349	22,1	19,6	57,8	0,0	0,4
Forst (Lausitz)	8.396,0	5.546,4	0,0	1.094,0	0,0	15.036,4	801	55,8	36,9	0,0	7,3	0,0
Frankfurt (Oder)	12.665,6	30.702,3	3.900,4	1.830,4	100,4	49.199,1	847	25,7	62,4	7,9	3,7	0,2
Fürstenwalde/Spree	1.753,7	2.318,3	0,0	0,0	58,7	4.130,7	130	42,5	56,1	0,0	0,0	1,4
Großräschen	4.418,3	5.130,2	1.889,8	0,0	75,5	11.513,8	1.330	38,4	44,6	16,4	0,0	0,7
Guben	9.525,7	7.144,9	735,7	1.154,7	75,0	18.636,1	1.058	51,1	38,3	3,9	6,2	0,4
Jänschwalde	1.148,2	1.195,2	0,0	0,0	0,0	2.343,4	1.527	49,0	51,0	0,0	0,0	0,0
Kyritz	3.582,0	379,9	2.793,0	758,9	57,2	7.571,1	832	47,3	5,0	36,9	10,0	0,8
Lauchhammer	2.218,1	2.906,2	1.038,3	0,0	213,0	6.375,6	423	34,8	45,6	16,3	0,0	3,3
Lübbenau/Spreewald	9.237,4	3.850,7	837,0	0,0	0,0	13.925,1	858	66,3	27,7	6,0	0,0	0,0
Luckenwalde	11.414,2	3.318,5	4.132,7	1.710,0	96,0	20.671,4	1.015	55,2	16,1	20,0	8,3	0,5
Neustadt (Dosse)	53,1	195,9	0,0	0,0	19,9	268,9	78	19,7	72,9	0,0	0,0	7,4
Perleberg	929,3	23,8	0,0	1.738,0	51,0	2.742,1	225	33,9	0,9	0,0	63,4	1,9
Premnitz	3.200,0	2.080,9	810,0	0,0	44,7	6.135,6	729	52,2	33,9	13,2	0,0	0,7
Prenzlau	5.152,0	2.040,9	0,0	2.766,6	0,0	9.959,5	517	51,7	20,5	0,0	27,8	0,0
Pritzwalk	1.800,0	195,3	0,0	1.050,0	41,0	3.086,2	259	58,3	6,3	0,0	34,0	1,3
Rathenow	7.560,8	7.462,6	61,2	227,3	0,0	15.311,9	628	49,4	48,7	0,4	1,5	0,0
Schipkau	1.280,1	2.531,6	0,0	0,0	0,0	3.811,6	559	33,6	66,4	0,0	0,0	0,0
Schwedt/Oder	13.446,5	16.315,6	1.143,0	0,0	0,0	30.905,1	1.021	43,5	52,8	3,7	0,0	0,0
Senftenberg	7.694,4	8.580,7	321,5	0,0	55,0	16.651,6	676	46,2	51,5	1,9	0,0	0,3
Spremberg	6.481,0	5.608,4	1.531,0	0,0	68,6	13.689,0	616	47,3	41,0	11,2	0,0	0,5
Templin	0,0	349,9	0,0	0,0	0,0	349,9	22	0,0	100,0	0,0	0,0	0,0
Velten	2.564,8	1.209,4	0,0	0,0	0,0	3.774,2	321	68,0	32,0	0,0	0,0	0,0
Vetschau/Spreewald	2.445,0	1.744,2	1.333,0	340,0	70,5	5.932,7	714	41,2	29,4	22,5	5,7	1,2
Wittenberge	12.970,0	5.886,6	2.617,0	3.634,0	0,0	25.107,6	1.459	51,7	23,4	10,4	14,5	0,0
Wittstock/Dosse	5.350,0	2.233,3	3.957,2	1.920,0	37,5	13.498,0	939	39,6	16,5	29,3	14,2	0,3
Monitoringgemeinden gesamt	**195.788,2**	**191.718,1**	**43.553,7**	**26.886,8**	**1.462,4**	**459.409,2**	**637**	**42,6**	**41,7**	**9,5**	**5,9**	**0,3**
Minimum	0,0	23,8	0,0	0,0	0,0	185,8	13	0,0	0,9	0,0	0,0	0,0
Maximum	22.562,6	34.076,8	5.867,7	5.536,9	213,0	63.622,1	1.527	89,2	100,0	57,8	63,4	7,4
Mittelwert	5.758,5	5.638,8	1.281,0	790,8	43,0	13.512,0	649	42,0	41,3	9,2	6,8	0,7

[1] normiert auf EW 12/2015

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, LBV, eigene Berechnungen

Anlage 9 Prognostizierte Entwicklungen
Tab. 1 Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung bis 2030[2]

	IST	Prognose			Veränderungen	
	2015	2020	2025	2030	2015/20	
Ämter/Monitoringgemeinden	EW				EW	%
Angermünde	13.805	13.240	12.591	11.894	-565	-4,1
Beeskow	8.122	7.632	7.286	6.921	-490	-6,0
Brandenburg an der Havel	71.574	70.287	67.729	64.740	-1.287	-1,8
Calau	7.833	7.558	7.212	6.855	-275	-3,5
Cottbus	99.687	98.422	95.788	92.582	-1.265	-1,3
Dahme/Mark[1]	6.266	5.844	5.423	5.010	-422	-6,7
Eberswalde	39.303	38.773	37.464	35.980	-530	-1,3
Eisenhüttenstadt	30.416	26.640	25.329	24.081	-3.776	-12,4
Finsterwalde	16.548	15.671	14.833	14.021	-877	-5,3
Forst (Lausitz)	18.773	18.051	17.043	15.990	-722	-3,8
Frankfurt (Oder)	58.092	56.133	54.080	51.837	-1.959	-3,4
Fürstenwalde/Spree	31.741	32.172	31.533	30.728	431	1,4
Großräschen	8.655	8.332	7.863	7.359	-323	-3,7
Guben	17.616	16.042	14.714	13.339	-1.574	-8,9
Jänschwalde[1]	10.961	10.366	9.826	9.254	-595	-5,4
Kyritz	9.100	8.651	8.074	7.460	-449	-4,9
Lauchhammer	15.084	13.925	12.893	11.887	-1.159	-7,7
Lübbenau/Spreewald	16.237	15.843	15.044	14.190	-394	-2,4
Luckenwalde	20.358	19.406	18.425	17.326	-952	-4,7
Neustadt (Dosse)[1]	7.657	7.154	6.700	6.215	-503	-6,6
Perleberg	12.204	12.046	11.587	11.107	-158	-1,3
Premnitz	8.422	8.090	7.426	6.749	-332	-3,9
Prenzlau	19.275	19.140	18.477	17.775	-135	-0,7
Pritzwalk	11.922	11.409	10.930	10.437	-513	-4,3
Rathenow	24.387	23.407	22.304	21.146	-980	-4,0
Schipkau	6.813	6.447	6.087	5.709	-366	-5,4
Schwedt/Oder	30.262	28.492	26.771	24.939	-1.770	-5,8
Senftenberg	24.625	24.426	23.416	22.295	-199	-0,8
Spremberg	22.232	21.215	20.053	18.814	-1.017	-4,6
Templin	16.067	15.452	14.553	13.586	-615	-3,8
Velten	11.766	12.293	12.527	12.671	527	4,5
Vetschau/Spreewald	8.307	7.985	7.522	7.028	-322	-3,9
Wittenberge	17.206	16.196	15.054	13.916	-1.010	-5,9
Wittstock/Dosse	14.380	13.935	13.374	12.794	-445	-3,1
Monitoringgemeinden gesamt	**735.696**	**710.675**	**679.931**	**646.635**	**-25.021**	**-3,4**
Minimum						-12,4
Maximum						4,5
Mittelwert						-4,0
Land Brandenburg	**2.484.826**	**2.453.582**	**2.389.152**	**2.313.843**	**-31.244**	**-1,3**

[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] lt. Bevölkerungsvorausschätzung 2014 bis 2030 – Ämter und amtsfreie Gemeinden des Landes Brandenburg, LBV 2015

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, LBV, eigene Berechnungen

Anlage 9 Prognostizierte Entwicklungen

Tab. 1 a Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung bis 2030 – Altersgruppe bis unter 15 Jahre[2]

	IST	Prognose			Veränderungen	
	2015	2020	2025	2030	2015/20	
Ämter/Monitoringgemeinden	EW				EW	%
Angermünde	1.612	1.541	1.410	1.162	-71	-4,4
Beeskow	1.024	902	797	721	-122	-11,9
Brandenburg an der Havel	8.058	8.813	8.541	7.574	755	9,4
Calau	869	856	804	717	-13	-1,5
Cottbus	11.108	11.564	11.370	10.422	456	4,1
Dahme/Mark[1]	623	581	510	434	-42	-6,7
Eberswalde	4.850	5.147	4.966	4.466	297	6,1
Eisenhüttenstadt	3.452	2.938	2.889	2.702	-514	-14,9
Finsterwalde	1.907	1.773	1.644	1.521	-134	-7,0
Forst (Lausitz)	2.072	1.971	1.779	1.534	-101	-4,9
Frankfurt (Oder)	6.560	6.178	5.686	5.295	-382	-5,8
Fürstenwalde/Spree	4.178	4.651	4.622	4.184	473	11,3
Großräschen	892	942	882	716	50	5,6
Guben	1.715	1.490	1.202	974	-225	-13,1
Jänschwalde[1]	1.297	1.077	907	725	-220	-17,0
Kyritz	1.010	1.043	915	712	33	3,3
Lauchhammer	1.523	1.348	1.105	900	-175	-11,5
Lübbenau/Spreewald	1.698	1.828	1.743	1.577	130	7,7
Luckenwalde	2.400	2.488	2.315	1.861	88	3,7
Neustadt (Dosse)[1]	911	791	667	577	-120	-13,2
Perleberg	1.473	1.519	1.434	1.326	46	3,1
Premnitz	839	821	732	591	-18	-2,1
Prenzlau	2.341	2.418	2.339	2.179	77	3,3
Pritzwalk	1.326	1.261	1.235	1.153	-65	-4,9
Rathenow	2.714	2.746	2.657	2.404	32	1,2
Schipkau	770	683	592	476	-87	-11,3
Schwedt/Oder	3.057	2.779	2.551	2.306	-278	-9,1
Senftenberg	2.710	2.852	2.781	2.534	142	5,2
Spremberg	2.433	2.377	2.120	1.733	-56	-2,3
Templin	1.896	1.763	1.502	1.260	-133	-7,0
Velten	1.651	1.809	1.720	1.534	158	9,6
Vetschau/Spreewald	907	862	750	606	-45	-5,0
Wittenberge	1.571	1.597	1.559	1.397	26	1,7
Wittstock/Dosse	1.625	1.574	1.480	1.349	-51	-3,1
Monitoringgemeinden gesamt	**83.072**	**82.983**	**78.206**	**69.622**	**-89**	**-0,1**
Minimum						-17,0
Maximum						11,3
Mittelwert						-2,4
Land Brandenburg	**310.453**	**307.054**	**282.935**	**250.301**	**-3.399**	**-1,1**

[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] lt. Bevölkerungsvorausschätzung 2014 bis 2030 – Ämter und amtsfreie Gemeinden des Landes Brandenburg, LBV 2015

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, LBV, eigene Berechnungen

Anlage 9 Prognostizierte Entwicklungen

Tab. 1 b Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung bis 2030 – Altersgruppe 15 bis unter 65 Jahre[2]

	IST	Prognose			Veränderungen	
	2015	2020	2025	2030	2015/20	
Ämter/Monitoringgemeinden	EW				EW	%
Angermünde	8.740	7.987	7.177	6.371	-753	-8,6
Beeskow	5.082	4.528	4.157	3.718	-554	-10,9
Brandenburg an der Havel	44.345	41.664	38.812	35.956	-2.681	-6,0
Calau	5.012	4.524	4.065	3.502	-488	-9,7
Cottbus	64.582	60.864	56.798	52.682	-3.718	-5,8
Dahme/Mark[1]	3.792	3.357	2.887	2.399	-435	-11,5
Eberswalde	24.584	22.994	21.403	19.938	-1.590	-6,5
Eisenhüttenstadt	18.777	15.072	13.682	12.469	-3.705	-19,7
Finsterwalde	9.866	9.015	8.193	7.372	-851	-8,6
Forst (Lausitz)	11.676	10.580	9.370	8.141	-1.096	-9,4
Frankfurt (Oder)	37.430	34.093	31.233	28.273	-3.337	-8,9
Fürstenwalde/Spree	20.597	19.720	18.569	17.565	-877	-4,3
Großräschen	5.343	4.868	4.329	3.769	-475	-8,9
Guben	10.288	8.490	7.258	5.982	-1.798	-17,5
Jänschwalde[1]	7.257	6.426	5.574	4.690	-831	-11,5
Kyritz	5.669	4.849	4.145	3.484	-820	-14,5
Lauchhammer	9.018	8.036	7.121	6.098	-982	-10,9
Lübbenau/Spreewald	9.721	9.081	8.277	7.475	-640	-6,6
Luckenwalde	12.648	11.330	10.274	9.126	-1.318	-10,4
Neustadt (Dosse)[1]	4.935	4.172	3.556	2.941	-763	-15,5
Perleberg	7.691	7.240	6.650	6.021	-451	-5,9
Premnitz	4.909	4.326	3.689	3.027	-583	-11,9
Prenzlau	12.164	11.529	10.603	9.755	-635	-5,2
Pritzwalk	7.641	6.876	6.143	5.466	-765	-10,0
Rathenow	14.852	13.494	12.336	11.168	-1.358	-9,1
Schipkau	4.375	3.930	3.515	3.013	-445	-10,2
Schwedt/Oder	18.034	15.901	14.227	12.517	-2.133	-11,8
Senftenberg	15.133	14.161	13.025	11.995	-972	-6,4
Spremberg	13.980	12.564	11.019	9.604	-1.416	-10,1
Templin	10.086	9.231	8.092	6.850	-855	-8,5
Velten	8.019	7.930	7.722	7.368	-89	-1,1
Vetschau/Spreewald	5.152	4.656	4.166	3.664	-496	-9,6
Wittenberge	9.829	8.817	7.844	6.861	-1.012	-10,3
Wittstock/Dosse	9.440	8.541	7.437	6.532	-899	-9,5
Monitoringgemeinden gesamt	**460.667**	**420.846**	**383.348**	**345.792**	**-39.821**	**-8,6**
Minimum						-19,7
Maximum						-1,1
Mittelwert						-9,6
Land Brandenburg	**1.596.522**	**1.509.091**	**1.407.238**	**1.286.043**	**-87.431**	**-5,5**

[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] lt. Bevölkerungsvorausschätzung 2014 bis 2030 – Ämter und amtsfreie Gemeinden des Landes Brandenburg, LBV 2015

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, LBV, eigene Berechnungen

Anlage 9 Prognostizierte Entwicklungen
Tab. 1 c Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung bis 2030 – Altersgruppe 65 Jahre und älter[2]

	IST	Prognose			Veränderungen	
	2015	2020	2025	2030	2015/20	
Ämter/Monitoringgemeinden	EW				EW	%
Angermünde	3.453	3.711	4.005	4.361	258	7,5
Beeskow	2.016	2.203	2.332	2.482	187	9,3
Brandenburg an der Havel	19.171	19.810	20.376	21.210	639	3,3
Calau	1.952	2.179	2.343	2.636	227	11,6
Cottbus	23.997	25.995	27.619	29.479	1.998	8,3
Dahme/Mark[1]	1.851	1.906	2.026	2.177	55	3,0
Eberswalde	9.869	10.631	11.095	11.576	762	7,7
Eisenhüttenstadt	8.187	8.630	8.758	8.910	443	5,4
Finsterwalde	4.775	4.883	4.995	5.128	108	2,3
Forst (Lausitz)	5.025	5.501	5.894	6.315	476	9,5
Frankfurt (Oder)	14.102	15.862	17.161	18.268	1.760	12,5
Fürstenwalde/Spree	6.966	7.801	8.342	8.979	835	12,0
Großräschen	2.420	2.521	2.652	2.874	101	4,2
Guben	5.613	6.061	6.254	6.383	448	8,0
Jänschwalde[1]	2.407	2.863	3.345	3.839	456	18,9
Kyritz	2.421	2.759	3.014	3.264	338	14,0
Lauchhammer	4.543	4.541	4.667	4.888	-2	0,0
Lübbenau/Spreewald	4.818	4.935	5.024	5.138	117	2,4
Luckenwalde	5.310	5.588	5.836	6.339	278	5,2
Neustadt (Dosse)[1]	1.811	2.191	2.476	2.697	380	21,0
Perleberg	3.040	3.287	3.503	3.761	247	8,1
Premnitz	2.674	2.943	3.005	3.130	269	10,1
Prenzlau	4.770	5.194	5.535	5.841	424	8,9
Pritzwalk	2.955	3.272	3.551	3.819	317	10,7
Rathenow	6.821	7.167	7.311	7.574	346	5,1
Schipkau	1.668	1.834	1.979	2.221	166	10,0
Schwedt/Oder	9.171	9.812	9.993	10.117	641	7,0
Senftenberg	6.782	7.413	7.611	7.767	631	9,3
Spremberg	5.819	6.274	6.914	7.476	455	7,8
Templin	4.085	4.458	4.959	5.476	373	9,1
Velten	2.096	2.554	3.085	3.769	458	21,9
Vetschau/Spreewald	2.248	2.468	2.606	2.758	220	9,8
Wittenberge	5.806	5.782	5.651	5.657	-24	-0,4
Wittstock/Dosse	3.315	3.819	4.457	4.913	504	15,2
Monitoringgemeinden gesamt	**191.957**	**206.848**	**218.374**	**231.222**	**14.891**	**7,8**
Minimum						-0,4
Maximum						21,9
Mittelwert						8,8
Land Brandenburg	**577.851**	**637.436**	**698.980**	**777.499**	**59.585**	**10,3**

[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] lt. Bevölkerungsvorausschätzung 2014 bis 2030 – Ämter und amtsfreie Gemeinden des Landes Brandenburg, LBV 2015

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, LBV, eigene Berechnungen

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

	realisiert			geplant					Umset-zungsgrad
	2002[1] - 2015		darunter 2002[1] - 2010	2011 - 2015	2016 - 2020	ozE[2] - 2020	2002[1] - 2020[3]		
Monitoringgemeinden	WE	%[4]	WE	WE			WE	%[4]	%
Angermünde	298	3,9	298	0	40	0	338	4,4	88,2
Beeskow	192	4,6	152	40	40	220	452	10,8	42,5
Brandenburg an der Havel	3.399	7,6	2.983	416	400	0	3.799	8,5	89,5
Calau	222	5,0	208	100	170	0	478	10,7	46,4
Cottbus[1]	10.054	16,3	9.595	387	598	0	10.580	17,1	95,0
Dahme/Mark	117	3,9	117	12	0	188	317	10,5	36,9
Eberswalde	1.978	8,3	1.811	471	120	0	2.402	10,1	82,3
Eisenhüttenstadt	6.356	29,1	5.058	1.195	1.200	0	7.453	34,1	85,3
Finsterwalde	398	3,7	182	312	220	10	724	6,7	55,0
Forst (Lausitz)[1]	1.530	12,0	1.117	504	514	100	2.235	17,6	68,5
Frankfurt (Oder)	9.453	23,7	7.687	2.120	574	0	10.381	26,0	91,1
Fürstenwalde/Spree[1]	771	4,8	167	769	0	0	936	5,8	82,4
Großräschen	1.638	24,9	1.522	372	337	0	2.231	33,9	73,4
Guben[1]	2.675	19,0	2.457	641	528	0	3.626	25,7	73,8
Jänschwalde	444	32,0	444	0	0	0	444	32,0	100,0
Kyritz	156	3,2	124	60	110	0	294	5,9	53,1
Lauchhammer	1.378	12,9	1.166	212	613	0	1.991	18,6	69,2
Lübbenau/Spreewald	1.448	15,1	1.302	284	96	0	1.682	17,5	86,1
Luckenwalde	1.092	8,9	1.026	43	0	705	1.774	14,5	61,6
Neustadt (Dosse)	126	7,0	88	40	30	0	158	8,8	79,7
Perleberg	12	0,2	0	219	115	0	334	4,9	3,6
Premnitz	758	13,9	492	290	250	0	1.032	18,9	73,4
Prenzlau	594	5,5	547	16	0	184	747	6,9	79,5
Pritzwalk[1]	118	1,8	33	227	184	0	444	6,6	26,6
Rathenow	2.526	16,6	2.216	198	424	0	2.838	18,7	89,0
Schipkau	845	19,0	643	207	99	0	949	21,3	89,0
Schwedt/Oder[1]	6.653	30,7	5.762	968	747	0	7.477	34,5	89,0
Senftenberg	2.661	16,1	2.343	204	532	0	3.079	18,6	86,4
Spremberg	1.636	12,7	1.410	274	148	100	1.932	15,0	84,7
Templin	213	2,5	169	56	30	0	255	3,0	83,5
Velten	378	5,8	378	3	0	10	391	6,0	96,7
Vetschau/Spreewald[1]	545	11,0	417	96	217	0	730	14,7	74,7
Wittenberge	2.071	15,5	1.474	0	0	1.031	2.505	18,7	82,7
Wittstock/Dosse	674	8,3	548	146	77	0	771	9,5	87,4
Monitoringgemeinden gesamt	**63.409**	**14,0**	**53.936**	**10.882**	**8.413**	**2.548**	**75.779**	**16,7**	**83,7**
Minimum	12	0,2	0	0	0	0	158	3,0	3,6
Maximum	10.054	32,0	9.595	2.120	1.200	1.031	10.580	34,5	100,0
Mittelwert	1.865	11,9	1.586	320	247	75	2.229	15,2	73,7

[1] einschließlich Rückbau bis 2002
[2] ohne zeitliche Einordnung
[3] einschließlich geplanter Wohnungsabgänge ohne zeitliche Einordnung bis 2020
[4] prozentualer Anteil am WE-Bestand 2001

Umsetzungsgrad = Quotient aus Rückbau 2002 – 2015 und geplanten Wohnungsabgängen 2002 bis 2020

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Monitoringgemeinden, eigene Berechnungen

Anlage 9 Prognostizierte Entwicklungen
Tab. 3 Aktueller und für 2020 prognostizierter Wohnungsleerstand in den Monitoringgemeinden

	2015			2020			Veränderungen 2015/20	
	WE-Bestand	Leer-stand	Leer-stands-quote (LQ1)	WE-Bestand	Leer-stand	Leer-stands-quote	Leer-stand	Leer-stands-quote
Monitoringgemeinden	WE		%	WE		%	WE	%-Punkte
Angermünde	7.933	773	9,7		702[1]		-71	
Beeskow	4.205	205	4,9	3.653	0	0,0	-205	-4,9
Brandenburg an der Havel	44.119	4.997	11,3	43.960	3.920	8,9	-1.077	-2,4
Calau	4.253	381	9,0	4.180	635	15,2	254	6,2
Cottbus	59.141	2.947	5,0	59.630	3.600	6,0	653	1,0
Dahme/Mark	2.877	383	13,3	2.700	305	11,3	-78	-2,0
Eberswalde	24.781	2.472	10,0	22.005	2.195	10,0	-277	0,0
Eisenhüttenstadt	16.337	1.809	11,1	15.314	1.171	7,6	-638	-3,5
Finsterwalde	10.237	1.280	12,5	10.056	1.200	11,9	-80	-0,6
Forst (Lausitz)	11.521	2.190	19,0	11.041	2.205	20,0	15	1,0
Frankfurt (Oder)	33.479	2.752	8,2	33.856	3.241	9,6	489	1,4
Fürstenwalde/Spree	17.296	1.055	6,1	19.155	1.440	7,5	385	1,4
Großräschen	5.036	425	8,4	4.682	520	11,1	95	2,7
Guben	10.545	1.654	15,7	11.500	2.400	20,9	746	5,2
Jänschwalde	948	45	4,7	950	20	2,1	-25	-2,6
Kyritz	5.238	365	7,0	4.730	260	5,5	-105	-1,5
Lauchhammer	9.257	1.339	14,5	8.900	1.978	22,2	639	7,7
Lübbenau/Spreewald	8.689	350	4,0	8.212	577	7,0	227	3,0
Luckenwalde	12.628	1.563	12,4	12.135	2.167	17,9	604	5,5
Neustadt (Dosse)	1.852	70	3,8	1.730	190	11,0	120	7,2
Perleberg	7.117	714	10,0	6.780	653	9,6	-61	-0,4
Premnitz	5.174	484	9,4	4.700	815	17,3	331	7,9
Prenzlau	11.068	586	5,3	10.909	201	1,8	-385	-3,5
Pritzwalk	6.857	647	9,4	6.636	729	11,0	82	1,6
Rathenow	14.288	859	6,0	13.982	1.585	11,3	726	5,3
Schipkau	3.933	302	7,7	3.849	290	7,5	-12	-0,2
Schwedt/Oder	17.619	548	3,1	17.240	1.707	9,9	1.159	6,8
Senftenberg	15.369	1.071	7,0	15.000	1.750	11,7	679	4,7
Spremberg	12.747	876	6,9	10.331	2.248	21,8	1.372	14,9
Templin	8.622	347	4,0	8.632	360	4,2	13	0,2
Velten	6.288	211	3,4	6.661	276	4,1	65	0,7
Vetschau/Spreewald	4.566	395	8,7	4.434	204	4,6	-191	-4,1
Wittenberge	12.143	1.997	16,4	12.797	3.988	31,2	1.991	14,8
Wittstock/Dosse	7.956	621	7,8	7.929	556	7,0	-65	-0,8
Monitoringgemeinden gesamt	**424.119**	**36.713**	**8,7**	**408.269**	**44.088**		**7.375**	
ohne Angermünde	**416.186**	**35.940**	**8,6**	**408.269**	**41.408**	**10,1**	**7.446**	**1,5**
Minimum	948	45	3,1	950	0	0,0	-1.077	-4,9
Maximum	59.141	4.997	19,0	59.630	3.988	31,2	1.991	14,9
Mittelwert	12.474	1.080	8,7	12.372	1.297	10,9	217	2,2

[1] prognostizierter Leerstand für 2015

Quelle: Monitoringgemeinden, eigene Berechnungen