

*GdW kompakt*

# GdW Jahresstatistik 2013

## Ausgewählte Ergebnisse



Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen vertritt als größter deutscher Branchendachverband bundesweit und auf europäischer Ebene rund 3.000 kommunale, genossenschaftliche, kirchliche, privatwirtschaftliche, landes- und bundeseigene Wohnungsunternehmen. Sie bewirtschaften rd. 6 Mio. Wohnungen, in denen über 13 Mio. Menschen wohnen. Der GdW repräsentiert damit Wohnungsunternehmen, die fast 30 Prozent aller Mietwohnungen in Deutschland bewirtschaften.

Mit der GdW Jahresstatistik werden jährlich umfassende Daten aller durch den GdW und seine Regionalverbände vertretenen Wohnungsunternehmen erhoben. Sie bilden die Basis für unsere jährliche Publikation "Wohnungswirtschaftliche Daten und Trends", dem umfassendsten Zahlenwerk für die deutsche Wohnungswirtschaft. Die "Wohnungswirtschaftlichen Daten und Trends 2014/2015" erscheinen Ende November 2014. Mit der vorliegenden Publikation stellt der GdW vorab ausgewählte Ergebnisse der GdW Jahresstatistik 2013 vor.

## Wohnungsbestand

Die Wohnungsunternehmen im GdW bewirtschaften mehr als 5,7 Mio. Wohnungen, davon 899.197 **Wohnungen mit Mietpreis- oder Belegungsbindung**. Gegenüber dem Vorjahr ist der Bestand an Wohnungen mit Mietpreis- oder Belegungsbindung um 30.800 Einheiten zurückgegangen. Diesem Minus stehen nur 1.840 Wohnungen gegenüber, die im Jahr 2013 mit Mietpreis- oder Belegungsbindung, also als 'Sozialwohnungen' neu errichtet wurden. Die Unternehmen im GdW bewirtschaften knapp 64 % der Sozialwohnungen in Deutschland.

Bundesweit gibt es immer weniger 'Sozialwohnungen'. Waren es im Jahr 2002 noch rund 2,57 Millionen Wohnungen mit Mietpreis- oder Belegungsbindung, verringerte sich die Zahl bis zum Jahr 2012 auf nur noch rund 1,54 Millionen Wohnungen.

## Neubau

Im Jahr 2013 haben die GdW-Unternehmen 13.036 Wohnungen fertiggestellt. Das waren 7,6 % mehr als im Vorjahr. Die GdW-Unternehmen haben damit bundesweit 28 % aller neuen Mietwohnungen gebaut. Für das Jahr 2014 planen die GdW-Unternehmen sogar den Neubau von rund 17.600 Wohnungen. Das wäre der höchste Wert seit 12 Jahren und ein Plus von 35,5 %.

Die Schwerpunkte des Wohnungsneubaus bei den GdW-Unternehmen lagen im vergangenen Jahr in den Verdichtungsräumen Hamburg, Frankfurt, München, Köln, Berlin und Düsseldorf sowie in Stuttgart und seinem weiteren Großraum – insbesondere den Kreisen Ludwigsburg und Rems-Murr. Aber auch Lübeck, Oldenburg und Nürnberg sowie Potsdam und Gera gehörten zu den Gebieten, in denen die GdW-Unternehmen besonders auf Neubau setzten.

Allein in diesen Schwerpunktregionen entstanden mehr als die Hälfte aller von GdW-Unternehmen gebauten Wohneinheiten.

**Tabelle:** Baufertigstellungen bei den GdW-Unternehmen  
(in Wohneinheiten)

	<b>Deutschland</b>	<b>Alte Länder</b>	<b>Neue Länder</b>
<b>2011</b>	13.298	11.786	1.512
<b>2012</b>	12.110	10.471	1.639
<b>2013</b>	13.036	11.231	1.805
<b>2014</b>	17.661	14.027	3.634

Quelle: GdW Jahresstatistik

Im Jahr 2013 wurde in Deutschland der Bau von 270.364 Wohnungen genehmigt. Die **Baugenehmigungen** sind damit um 12,9 % gestiegen. Damit verstärkte sich der positive Trend des Jahres 2012 (+ 4,8 % gegenüber 2011). Dem Trend bei den Baugenehmigungen folgend wurden nach vorläufigen Schätzungen im Laufe des Jahres 2013 rund 222.500 Wohnungen fertiggestellt. Die 200.000-Marke würde damit wieder deutlich überschritten. Für das laufende Jahr 2014 schätzt der GdW die Zahl der Wohnungsfertigstellungen bundesweit auf rund 254.000 Wohneinheiten. Das würde einen erneuten Anstieg um 14 % bedeuten. Rund 126.000 dieser neuen Wohnungen werden voraussichtlich im Geschosswohnungsbau realisiert.

Dennoch war die Bautätigkeit in den Jahren 2007 bis 2010 auf ein Niveau abgesunken, das deutlich unter dem langfristigen **Neubaubedarf** lag. Mit der 2013 erreichten Zahl der Baugenehmigungen liegt die Bautätigkeit zwar wieder innerhalb des Zielkorridors langfristiger Wohnungsbedarfsprognosen. Aber insbesondere im Geschosswohnungsbau hat sich in den letzten Jahren ein hohes Defizit aufgebaut. Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) ermittelte für die Jahre 2010 bis 2015 einen jährlichen Neubaubedarf von rund 110.000 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern. Gebaut wurden aber deutlich weniger. Insgesamt waren es seit 2002 etwa 54.000 bis 60.000 Wohnungen pro Jahr zu wenig. Damit fehlen jetzt rund 500.000 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern.

Zudem bewirken die hohen Zuwanderungsraten, dass der Bedarf an neuen Wohnungen weit höher liegt, als es in den bisherigen Berechnungen kalkuliert war. Allein 2014 ergibt sich nach ersten Schätzungen ein Zuwanderungssaldo von 450.000 Personen. Wir gehen davon aus, dass in den nächsten Jahren auch angesichts der hohen Zuwanderungsraten 200.000 Wohnungen pro Jahr allein im Geschosswohnungsbau hinzukommen müssten.

Die im GdW und seinen Regionalverbänden organisierten Wohnungsunternehmen haben im Jahr 2013 rund 10,3 Milliarden EUR in die Bewirtschaftung und den Neubau von Wohnungen investiert. Das sind 7,2 % mehr als im Vorjahr. Im Durchschnitt flossen damit im letzten Jahr rund 28,2 Millionen EUR täglich in Deutschlands Wohnungen und in den Wohnungsneubau.

Nach dem leichten Rückgang der Investitionen in 2012 konnte damit wieder ein deutlicher Aufschwung erreicht werden. Dennoch: Der Investitionsanstieg ist eindeutig von den steigenden Neubaulzahlen geprägt. Die Investitionen in die Bewirtschaftung der Wohnungsbestände waren dagegen mit einem Minus von 0,9 % leicht rückläufig und liegen bei rund 7,1 Milliarden EUR.

**Tabelle:** Investitionen bei den Unternehmen des GdW  
(in Millionen EUR)

	<b>Deutschland</b>	<b>Alte Länder</b>	<b>Neue Länder</b>
<b>2011</b>	9.642	6.764	2.879
<b>2012</b>	9.596	6.583	3.013
<b>2013</b>	10.289	7.145	3.144
<b>2014</b>	11.375	8.040	3.334

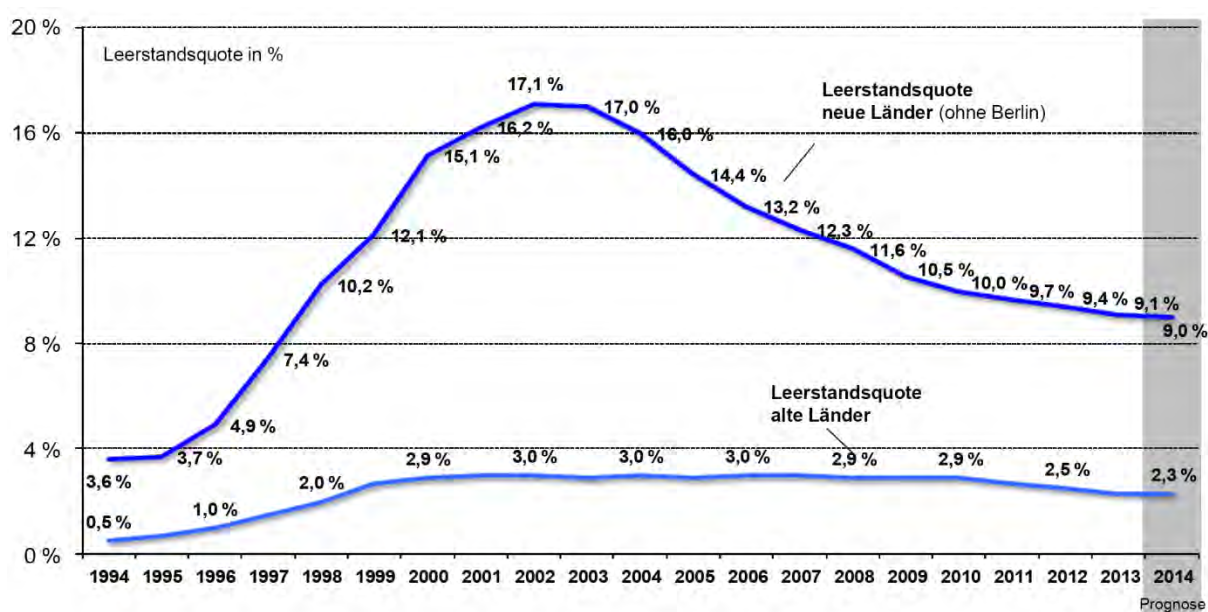
Quelle: GdW Jahresstatistik, Summenabweichung durch Rundungen bedingt

Mit rund 7,1 Milliarden EUR flossen im Jahr 2013 gut zwei Drittel der Gesamtinvestitionen in die Bestandsentwicklung der Gebäude. Im Vergleich zum Vorjahr hat sich der Anteil der Bestandsinvestitionen spürbar verringert. 2012 flossen noch drei Viertel der Investitionen der GdW-Unternehmen in die Erhaltung und Modernisierung der Bestände. Die Investitionen in den Neubau von Wohnungen sind deutlich gestiegen. Rund ein Drittel der Gesamtinvestitionen fließt jetzt in dieses Segment. Mit rund 3,2 Milliarden EUR sind die Neubauproduktionen im Vergleich zum Vorjahr um 30,9 % gestiegen.

Für das Jahr 2014 prognostiziert der GdW einen weiteren deutlichen Anstieg der Gesamtinvestitionen um rund 10,6 %. Wir gehen davon aus, dass wir in diesem Jahr erstmals seit dem Jahr 2000 die 11-Milliarden-Marke überschreiten können. Die Investitionen könnten bei rund 11,4 Milliarden EUR liegen. Insbesondere die Investitionen in den Wohnungsneubau werden deutlich ansteigen. Ausgelöst durch den großen Neubaubedarf in einigen Ballungsregionen planen die Unternehmen eine Ausweitung der Neubauproduktionen um 27,4 %. Auch bei den Investitionen in den Bestand zeigt der Trend mit 5,1 % nach oben.

In den ostdeutschen Ländern standen Ende 2013 insgesamt 580.000 Wohnungen leer. Wenn der Abriss in den neuen Ländern nicht weiter vorangetrieben wird, könnte es bis zum Jahr 2030 zu einer Verdreifachung des Leerstandes kommen. In den klassischen Schrumpfungsräumen wachsen die Leerstände wieder. 31 % der GdW-Unternehmen in den neuen Ländern verzeichnen wieder steigende Leerstände. Bei 6 % der Unternehmen ist der Leerstand seit 2006 sogar um mehr als 5 Prozentpunkte gestiegen. Dies trifft beispielsweise zu für Unternehmen im Kreis Uecker-Randow, Jerichower Land, Erzgebirgskreis, Vogtlandkreis und Kreis Aue-Schwarzenberg.

**Abbildung:** Leer stehende Wohnungen bei den GdW-Unternehmen in Ost und West  
(in % des bewirtschafteten Bestandes)



Quelle: GdW Jahresstatistik

Die Leerstandsquote der vom GdW vertretenen Wohnungsunternehmen ist in den ostdeutschen Flächenländern im Jahr 2013 um 0,3 Prozentpunkte auf 9,1 % gesunken. Damit standen dort Ende 2013 in den Beständen der GdW-Unternehmen noch rund 167.689 Wohnungen leer. Die sinkenden Leerstände in den neuen Bundesländern kommen durch die von den GdW-Unternehmen durchgeführten Rückbaumaßnahmen zustande. In 2013 wurden rund 12.500 Wohnungen vom Markt genommen. Das sind rund 2.700 Wohnungen mehr als noch im Vorjahr.

**Tabelle:** Leerstandsquote bei den GdW-Unternehmen  
nach Bundesländern  
(in % des bewirtschafteten Bestandes)

	<b>Leerstandsquote</b>
<b>Sachsen-Anhalt</b>	11,6 %
<b>Sachsen</b>	9,7 %
<b>Brandenburg</b>	8,3 %
<b>Thüringen</b>	7,9 %
<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	6,9 %
<b>Saarland</b>	5,6 %
<b>Nordrhein-Westfalen</b>	3,0 %
<b>Schleswig-Holstein</b>	2,6 %
<b>Rheinland-Pfalz</b>	2,5 %
<b>Baden-Württemberg</b>	2,1 %
<b>Berlin</b>	2,1 %
<b>Bayern</b>	2,1 %
<b>Niedersachsen</b>	1,9 %
<b>Hessen</b>	1,8 %
<b>Bremen</b>	1,1 %
<b>Hamburg</b>	0,8 %

Quelle: GdW Jahresstatistik 2013

Für das Jahr 2014 wird die Leerstandsquote nach den Prognosen der Unternehmen nur noch um 0,1 Prozentpunkte sinken und dann bei 9 % liegen. In zahlreichen Regionen sind die Leerstände wieder angestiegen. So stieg nach Angaben des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) beispielsweise im Landkreis Spree-Neiße der Leerstand wieder um 0,8 Prozentpunkte auf 18,2 % an. Einen Sprung um 0,9 Prozentpunkte auf 10,5 % gab es auch in Frankfurt (Oder).

Für das Jahr 2014 planen die Unternehmen in den neuen Ländern nur noch den **Abriss** von 6.724 Wohnungen. Damit erreicht die Anzahl der Abrisse längst nicht mehr die Höhe, die notwendig wäre, um die Ziele des Programms "Stadtumbau Ost" zu erreichen. Danach sollten bis 2016 mindestens 200.000 weitere Wohnungen in Ostdeutschland abgerissen werden.

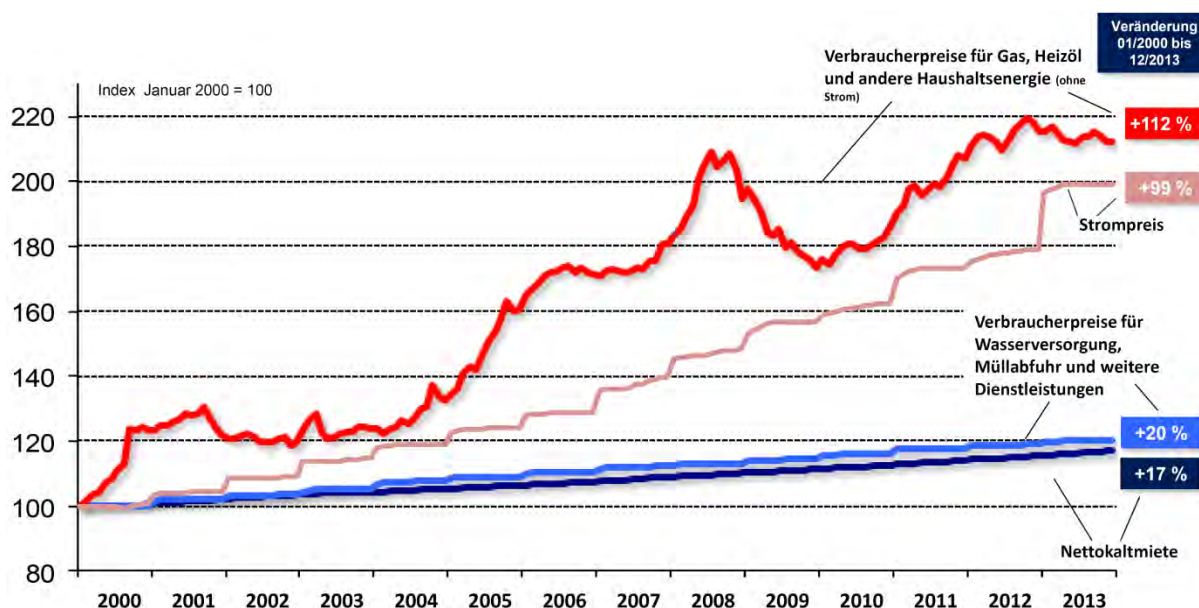
In den westdeutschen Bundesländern standen Ende 2013 rund 74.800 Wohnungen leer. Das ergibt eine leicht gesunkene Leerstandsquote von 2,3 %. Auch in Westdeutschland sind die Regionen allerdings sehr differenziert zu betrachten. Während viele Kommunen mit erheblichen Leerständen zu kämpfen haben, werden in Boom-Regionen neue Wohnungen gebraucht.

Sachsen-Anhalt weist – bezogen auf die Bestände der GdW-Wohnungsunternehmen – mit 11,6 % trotz eines Rückgangs von 0,6 Prozentpunkten bundesweit die höchste Leerstandsquote auf. Sachsen liegt mit einem Leerstand von knapp über 9,7 % erstmals nicht mehr im zweistelligen Bereich. Die niedrigste Quote in den neuen Bundesländern hat – abgesehen vom Stadtstaat Berlin – Mecklenburg-Vorpommern mit unverändert 6,9 %. In den westdeutschen Ländern hat das Saarland mit einer Leerstandsquote von 5,6 % den höchsten Wert vorzuweisen. Darauf folgen Nordrhein-Westfalen mit 3 % und Schleswig-Holstein mit 2,6 %. Der Stadtstaat Hamburg hat mit stabilen 0,8 % die niedrigste Leerstandsquote aller Bundesländer. Mit 1,8 bzw. 1,9 % verfügen Hessen und Niedersachsen über die niedrigsten Leerstandsquoten westdeutscher Flächenländer.

## Wohnkosten – Mieten und Betriebskosten

Die größten Preiserhöhungen für die Mieter entstehen aktuell durch steigende Energiepreise, steigende Stromkosten und Steuern. Während die Nettokaltmieten bundesweit seit dem Jahr 2000 nur um 17 % gestiegen sind, hat sich die Inflationsrate dagegen um 25 % erhöht. Die Preise bei den kalten Betriebskosten – dazu gehören Wasserversorgung, Müllabfuhr, Steuern und andere Dienstleistungen – sind im gleichen Zeitraum um 20 % nach oben geklettert. Größter Preistreiber bei den Wohnkosten sind weiterhin eindeutig die Energiepreise. Die Verbraucherpreise für Gas, Heizöl und andere Haushaltsenergie sind seit dem Jahr 2000 um über 112 % gestiegen. Hier sind die Preisanstiege sehr unterschiedlich. Während Gas sich im betrachteten Zeitraum um 97 % verteuerte, stiegen die Preise für Fernwärme um 117 % und für leichtes Heizöl gar um 139 %.

**Abbildung:** Entwicklung der Verbraucherpreise für das Wohnen



Quelle: Statistisches Bundesamt, Verbraucherpreisindex

Die Stromkosten, die meistens direkt mit den Anbietern abgerechnet werden und daher kein Bestandteil der Mietbuchhaltung sind, kletterten seit dem Jahr 2000 ebenfalls um 99 % und trugen somit weit mehr zur Überteuerung des Wohnens bei als die Nettokaltmieten.

Die **Nettokaltmieten** sind in den GdW-Unternehmen von 2012 auf 2013 um 2,2 % auf 5,15 EUR/m<sup>2</sup> gestiegen. Damit liegen die Nettokaltmieten in den Beständen des GdW unter den bundesweiten Bestandsmieten. Diese liegen nun bei 5,19 EUR/m<sup>2</sup>. Bei dem Vergleich ist zu berücksichtigen, dass die Nettokaltmieten des GdW nicht ausschließlich Bestandsmietverhältnisse widerspiegeln. So beinhalten die GdW-Nettokaltmieten auch Neu- und Wiedervermietungen sowie Mieterhöhungen, die aufgrund von Modernisierungen notwendig geworden sind.

Die **Betriebskosten** haben sich bei den GdW-Unternehmen im Vergleich zu den Preissteigerungen bei den einzelnen Kostenarten nur relativ geringfügig erhöht. Die Mieter mussten für die kalten Betriebskosten im Jahr 2013 durchschnittlich 1,41 EUR/m<sup>2</sup> vorauszahlen – und damit nur 2 Cent/m<sup>2</sup> mehr als im Vorjahr.

Die Vorauszahlungen bei den warmen Betriebskosten sind von 2012 auf 2013 um 4 Cent/m<sup>2</sup> leicht gestiegen und liegen jetzt bei 1,12 EUR/m<sup>2</sup>. Dies entspricht einem Anstieg der warmen Betriebskosten um 2,8 %. Damit haben sich die warmen Betriebskosten 2013 erneut etwas stärker erhöht als die Nettokaltmieten. Hier spiegeln sich zwei Effekte: Das anhaltend hohe Preisniveau der Energieträger sowie der überdurchschnittlich lange und kalte Winter 2012/2013.

**Tabelle:** Nettokaltmiete und Betriebskostenvorauszahlungen (in EUR/m<sup>2</sup> pro Monat) bei den GdW-Unternehmen

	<b>Miete nettokalt</b>	<b>kalte Betriebskosten</b>	<b>warme Betriebskosten</b>
<b>2010</b>	4,86	1,36	1,08
<b>2011</b>	4,96	1,39	1,09
<b>2012</b>	5,04	1,39	1,08
<b>2013</b>	5,15	1,41	1,12

Quelle: GdW Jahresstatistik

Die **Angebotsmieten** für die Neu- und Wiedervermietung von Wohnungen aller Wohnungsanbieter sind im Jahr 2013 um 3,5 % gestiegen und liegen im Durchschnitt bei 6,82 EUR/m<sup>2</sup> (nettokalt). Dieser Anstieg ist leicht höher als im Vorjahr. Die Angebotsmieten liegen damit im Durchschnitt immer noch auf einem moderaten Niveau. Ein spürbar starker Anstieg ist allein in 84 von 402 betrachteten Kreisen und kreisfreien Städten zu beobachten. Hier stieg die Miete um mehr als 4 %. Dazu gehören u. a. die wachsenden Großstädte Berlin, München, Frankfurt, Stuttgart, Düsseldorf und Köln, aber auch Universitätsstädte wie Göttingen, Freiburg und Würzburg.

Die Entwicklung der Angebotsmieten im ersten Quartal 2014 scheint für eine deutliche Beruhigung zu sprechen. In den meisten Großstädten sind sie weniger stark angestiegen, als im Zeitraum davor. So ist



in Frankfurt kein Mietenanstieg zu verzeichnen, in Hamburg und Stuttgart wiederum nur ein Anstieg um 1 %.

## Mietschulden, Mietausfälle

Die rund 3.000 im GdW organisierten Wohnungsunternehmen verzeichnen im Jahr 2013 erneut einen Rückgang bei den **Mietschulden**. Diese sind bundesweit um 7,6 % gesunken und liegen nun bei 411 Millionen EUR. Damit ist es den Unternehmen gelungen, die Mietschulden seit dem Jahr 2003 (757 Millionen EUR) um 346 Millionen EUR zu senken. Das ist ein Rückgang um über 45 %.

Bezogen auf die Gesamtmieteinnahmen machen die Mietschulden bei den GdW-Unternehmen im Bundesdurchschnitt einen Anteil von 2,3 % der bundesweiten Jahressollmiete aus. In den alten Ländern entsprechen die Mietschulden 1,7 % der gesamten Nettokaltmieteinnahmen der Wohnungsunternehmen, in den neuen Ländern liegt die Quote mit 3 % etwas höher. Die westdeutschen GdW-Unternehmen führten demnach zum Jahresende 2013 rund 188 Millionen EUR Mietschulden in ihren Büchern, die ostdeutschen 224 Millionen EUR.

Auch die **Mietausfälle** der GdW-Unternehmen sind deutlich gesunken und lagen Ende 2013 bei rund 884,5 Millionen EUR. Neben fehlenden Einnahmen durch den Leerstand von Wohnungen zählen zu den Mietausfällen auch Ausfälle durch Mietminderungen sowie Kosten für Miet- und Räumungsklagen und Abschreibungen auf Mietschulden.

In den neuen Bundesländern war in 2013 ein Rückgang der Mietausfälle um 13,9 Millionen EUR auf 555,8 Millionen EUR zu verzeichnen. Damit gehen die Mietausfälle deutlich langsamer zurück als in den Vorjahren. Dies liegt am deutlich abgebremsten Leerstandsabbau in den neuen Ländern. Insgesamt machen die Mietausfälle dort immer noch einen Anteil von fast 8 % der Jahressollmiete (nettokalt) aus. In den alten Bundesländern sanken die Mietausfälle um 8,5 % auf 328,8 Millionen EUR. Das entspricht 3,2 % der Jahressollmiete.

## Energetische Modernisierung, Solarthermie und Photovoltaik

Die Wohnungen der vom GdW vertretenen Wohnungs- und Immobilienunternehmen weisen einen hohen **energetischen Modernisierungsstand** auf. Seit 1990 wurden bereits rund 64,7 % der Wohnungen energetisch modernisiert, mehr als die Hälfte davon komplett, d. h. inklusive Wärmedämmung. Damit ist die Zahl der energetisch sanierten Wohnungen allein seit 2005 um 14,3 Prozentpunkte angestiegen. Besonders hoch ist der Stand der energetischen Modernisierung in den neuen Ländern. Hier sind bereits 86,7 % der Gebäude energetisch voll- oder teilmodernisiert. Das bedeutet ebenfalls einen Anstieg von 13,9 Prozentpunkten gegenüber 2005. Aber auch in den alten Ländern klettert die energetische Sanierungsrate

nach oben. Hier sind rund 50 % der Wohnungen bereits energetisch voll- oder teilmodernisiert.

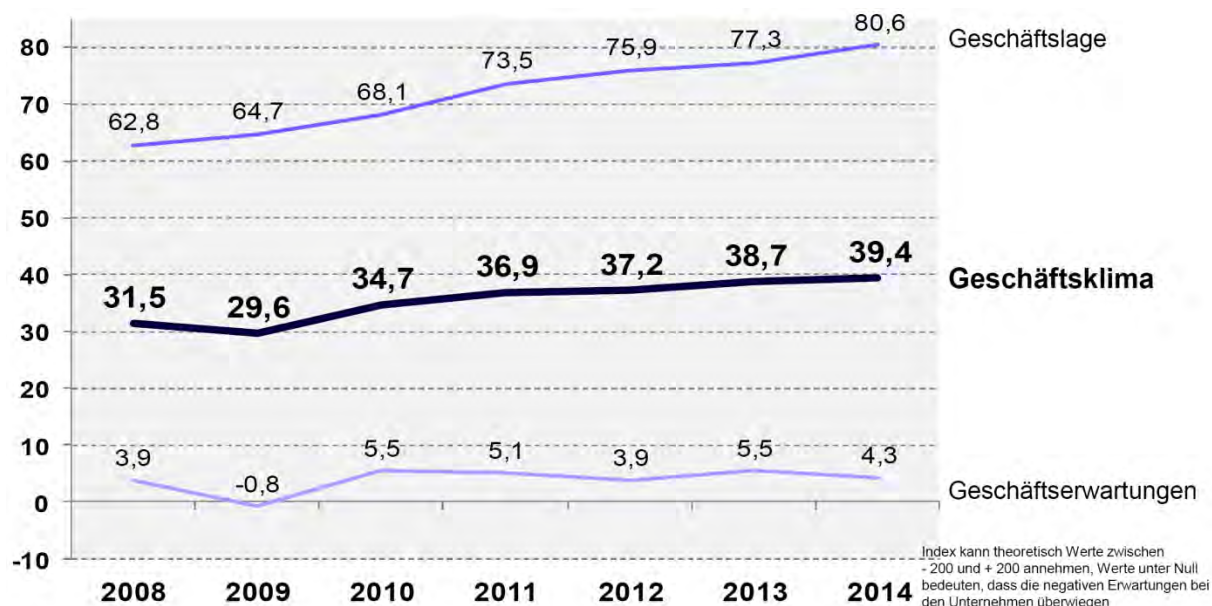
Die Sanierungsrate der GdW-Unternehmen ist 1,8 mal höher als im Restmarkt. Während die Sanierungsrate der GdW-Unternehmen bei 1,39 % pro Jahr liegt, kommen Privatvermieter und Wohnungseigentümer auf nur 0,76 % pro Jahr.

Die installierte Fläche zur thermischen Nutzung der Solarenergie hat sich bei den GdW-Wohnungsunternehmen in den letzten zwölf Jahren (2001-2013) vervierfacht und lag 2013 bei rund 106.082 Quadratmetern. Dabei muss berücksichtigt werden, dass die Nutzung von **Solarthermie** für große Mehrfamilienhäuser erst Ende der Neunzigerjahre einsetzte und damit wesentlich später als für Einfamilienhäuser, weil es vorher keine entsprechenden technisch ausgereiften Angebote für den Geschosswohnungsbau gab. Auch die Zahl der **Fotovoltaikanlagen** hat sich deutlich gesteigert. Waren 2001 noch 98 solcher Anlagen auf Wohngebäuden der deutschen Wohnungsunternehmen zu finden, so sind es 2013 schon 4.330.

## Geschäftsklimaindex

Das Geschäftsklima in der Wohnungswirtschaft ist im letzten Jahr um 0,7 Punkte gestiegen. Damit hat sich der Anstieg im Vergleich zum Vorjahr (1,5 Punkte) verlangsamt. Die Ursache dafür zeigt sich, wenn man die Werte der aktuellen Geschäftslage mit denen der Zukunftserwartungen vergleicht. Hier klafft eine Lücke. Während die Wohnungsunternehmen ihre derzeitige Geschäftslage überwiegend als gut bewerten (80,6 Punkte) – blicken sie gleichzeitig aber deutlich weniger optimistisch (4,3 Punkte) in ihre geschäftliche Zukunft.

**Abbildung:** Geschäftsklima der Wohnungswirtschaft in Deutschland



Quelle: GdW Jahresstatistik

## Zahlen aus der GdW Jahresstatistik 2013

<b>Wohnungsunternehmen am 31.12.2013</b>		
	insgesamt	berichtende
<b>Sparte</b>	Anzahl WU	
Wohnungsgenossenschaften (ohne kirchliche Genossenschaften)	1.847	1.796
Kommunale Wohnungsunternehmen	721	713
Öffentliche Wohnungsunternehmen des Bundes und der Länder	15	15
Immobilienunternehmen der Privatwirtschaft	143	133
Kirchliche Wohnungsunternehmen	54	52
Sonstige Wohnungsunternehmen	23	21
<b>Wohnungsunternehmen insgesamt</b>	<b>2.803</b>	<b>2.730</b>
<b>Alte/Neue Länder</b>	Anzahl WU	
Alte Länder	1.635	1.594
Neue Länder	1.168	1.136
<b>GdW insgesamt</b>	<b>2.803</b>	<b>2.730</b>

<b>Wohnungsbestand, Leerstand am 31.12.2013</b>					
	insgesamt bewirtschaftete Wohnungen			Leerstand	
	insgesamt	eigene Wohnungen	für Dritte verwaltete Wohnungen	insgesamt	Leerstandsquote
<b>Sparte</b>	Anzahl WE				% WE
Wohnungsgenossenschaften (ohne kirchliche Genossenschaften)	2.125.228	1.991.598	133.630	84.120	4,0
Kommunale Wohnungsunternehmen	2.416.381	2.131.090	285.291	141.309	5,8
Öffentliche Wohnungsunternehmen des Bundes und der Länder	118.529	107.805	10.724	1.974	1,7
Immobilienunternehmen der Privatwirtschaft	893.711	771.580	122.131	24.543	2,7
Kirchliche Wohnungsunternehmen	150.606	99.713	50.893	2.995	2,0
Sonstige Wohnungsunternehmen	8.273	7.317	956	72	0,9
<b>Wohnungsunternehmen insgesamt</b>	<b>5.712.728</b>	<b>5.109.103</b>	<b>603.625</b>	<b>255.013</b>	<b>4,5</b>
<b>Alte/Neue Länder</b>	Anzahl WE				% WE
Alte Länder	3.276.324	2.848.568	427.756	74.859	2,3
Neue Länder	2.436.404	2.260.535	175.869	180.154	7,4
<b>GdW insgesamt</b>	<b>5.712.728</b>	<b>5.109.103</b>	<b>603.625</b>	<b>255.013</b>	<b>4,5</b>

<b>Wohnungsbestand mit Mietpreis- und/oder Belegungsbindung</b> am 31.12.2013		
	insgesamt	1. Förderweg (II. WoBauG)
Alte/Neue Länder	Anzahl WE	
Alte Länder	640.458	305.618
Neue Länder	258.739	68.383
GdW insgesamt	899.197	374.001

<b>Miete und Betriebskosten der eigenen Mietwohnungen</b> im Dezember 2013			
	Sollmiete nettokalt	Kalte Betriebskosten-vorauszahlung	Warme Betriebskosten-vorauszahlung
Alte/Neue Länder	EUR pro m <sup>2</sup> Wohnfläche		
Alte Länder	5,41	1,51	1,13
Neue Länder	4,85	1,28	1,11
GdW insgesamt	5,15	1,41	1,12

<b>Investitionen</b> in 2013				
	insgesamt	Neubau	Bestand	
			Instandhaltung/-setzung	Modernisierung
Sparte	Mio. EUR			
Wohnungsgenossenschaften (ohne kirchliche Genossenschaften)	3.990	1.027	1.664	1.299
Kommunale Wohnungsunternehmen	4.579	1.414	1.797	1.369
Öffentliche Wohnungsunternehmen des Bundes und der Länder	259	83	108	68
Immobilienunternehmen der Privatwirtschaft	884	315	340	229
Kirchliche Wohnungsunternehmen	563	354	114	94
Sonstige Wohnungsunternehmen	14	0	6	8
Wohnungsunternehmen insgesamt	10.289	3.194	4.028	3.067
Alte/Neue Länder	Mio. EUR			
Alte Länder	7.145	2.764	2.504	1.877
Neue Länder	3.144	430	1.525	1.189
GdW insgesamt	10.289	3.194	4.028	3.067

<b>Fertig gestellte Wohnungen</b> in 2013			
	insgesamt	Mietwohnungen (im Bestand verbleibend)	zum Verkauf bestimmte oder in Baubetreuung fertiggestellte Wohnungen
Alte/Neue Länder	Anzahl WE		
Alte Länder	11.231	8.818	2.413
Neue Länder	1.805	1.719	86
GdW insgesamt	13.036	10.537	2.499

<b>Kennzahlen aus dem Jahresabschluss</b> zum 31.12.2012					
	Bilanzsumme	Anlagevermögen	Umsatzerlöse	Eigenkapital	langfristiges Fremdkapital
Alte/Neue Länder	Mio. EUR				
Alte Länder	100.233	88.171	16.597	32.779	54.459
Neue Länder	76.612	67.993	10.256	30.510	37.993
GdW insgesamt	176.845	156.164	26.854	63.289	92.452

<b>Beschäftigte</b> am 31.12.2013						
	Beschäftigte ohne Vorstände und Geschäftsführer				Vorstände/ Geschäftsführer	
	insgesamt	Teilzeit-, geringfügig Beschäftigte	Auszubildende		insgesamt	ehren- bzw. ne- benamtlich
			insgesamt	zu Immobilien- kaufleuten		
Sparte	Personen					
Wohnungsgenossenschaften (ohne kirchliche Genossenschaften)	23.291	7.213	950	739	4.387	2.595
Kommunale Wohnungsunternehmen	25.088	5.422	1.278	1.051	794	126
Öffentliche Wohnungsunternehmen des Bundes und der Länder	1.403	426	55	39	32	15
Immobilienunternehmen der Privat- wirtschaft	8.086	691	183	145	119	27
Kirchliche Wohnungsunternehmen	2.230	903	92	79	107	41
Sonstige Wohnungsunternehmen	300	121	0	0	26	14
Wohnungsunternehmen insgesamt	60.398	14.776	2.558	2.053	5.465	2.818
Alte/Neue Länder	Personen					
Alte Länder	38.624	11.109	1.578	1.287	3.180	1.843
Neue Länder	21.774	3.667	980	766	2.285	975
GdW insgesamt	60.398	14.776	2.558	2.053	5.465	2.818

<b>Marktanteil der vom GdW vertretenen Unternehmen an allen bewohnten Mietwohnungen</b>	
	Marktanteil 2011
Alte/Neue Länder	%
Alte Länder	21,4
Neue Länder	45,5
Deutschland insgesamt	27,6

**GdW**  
**Bundesverband deutscher**  
**Wohnungs- und**  
**Immobilienunternehmen e.V.**

Mecklenburgische Straße 57  
14197 Berlin  
Telefon: +49 30 82403-0  
Telefax: +49 30 82403-199

Brüsseler Büro des GdW  
47-51, rue du Luxembourg  
1050 Bruxelles  
Telefon: +32 2 5 50 16 11  
Telefax: +32 2 5 03 56 07

[mail@gdw.de](mailto:mail@gdw.de)  
[www.gdw.de](http://www.gdw.de)

