

STATISTIK 2008



Daten der Wohnungswirtschaft in Norddeutschland

Mitgliedsunternehmen

VNW Hamburg · Mecklenburg-Vorpommern · Schleswig-Holstein

vdw Niedersachsen Bremen

INHALTSVERZEICHNIS

Vorwort und Erläuterungen	3	Baufertigstellungen (Genossenschaften)	17
Überblick über die Länder (Zusammenfassung 2008)	4	Baufertigstellungen (Gesellschaften)	18
Mitgliederentwicklung (Genossenschaften)	5	Beschäftigung (Genossenschaften)	19
Bestandsentwicklung (Genossenschaften)	6	Beschäftigung (Gesellschaften)	20
Bestandsentwicklung (Gesellschaften)	7	Zinsentwicklung Wohnungsbaufinanzierung + Betriebliche Kennzahlen	21
Mietentwicklung (Genossenschaften)	8	Fördermittelbereitstellung	22
Mietentwicklung (Gesellschaften)	9	Baufertigstellungen und Baugenehmigungen (nach Ländern)	23
Mietausfälle und Mietschulden (Genossenschaften)	10	Bevölkerungsentwicklung in den Ländern	24
Mietausfälle und Mietschulden (Gesellschaften)	11	Haushaltsstruktur	25
Verwaltete Wohnungen (Genossenschaften/Gesellschaften)	12	Verfügbares Einkommen (Einwohner)	26
Investitionsleistung (Genossenschaften)	13	Barometerumfrage (Nachfrage nach Wohnungstypen)	27
Investitionsleistung (Gesellschaften)	14	Barometerumfrage (Nachfrage nach einzelnen Marktsegmenten)	28
Geplante Investitionen (Genossenschaften)	15		
Geplante Investitionen (Gesellschaften)	16		

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

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

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

	gut bis sehr gut	befriedigend	schlecht bis sehr schlecht
Hamburg	89 %	11 %	–
Mecklenburg-Vorpommern	58 %	35 %	7 %
Schleswig-Holstein	67 %	33 %	–
Niedersachsen	63 %	35 %	2 %
Bremen	100 %	–	–

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

	Zahl der Mitgliedsunternehmen	davon Genossenschaften	davon Gesellschaften	Sonstige	Fördermitglieder
Hamburg	85	49	19	1	16
Mecklenburg-Vorpommern	156	73	78	0	5
Schleswig-Holstein	75	47	21	1	6
Gesamt	316	169	118	2	27

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

	Zahl der Mitgliedsunternehmen	davon Genossenschaften	davon Gesellschaften	Sonstige	Fördermitglieder
Niedersachsen	170	90	66	1	13
Bremen	18	11	4	1	2
Gesamt	188	101	70	2	15

Hinweise zur Auswertung der Daten und zu verwendeten Abkürzungen:

Die Daten haben wir dem allgemeinen Fragebogen zur GdW-Jahresstatistik entnommen. Eingeflossen sind die Zahlen der Jahre 2000 bis 2008, in der jeweils zum Veröffentlichungszeitpunkt vorliegenden Form. Über den Betrachtungszeitraum haben sich durchschnittlich 80 % der Wohnungsunternehmen beteiligt. Damit ist eine hinreichend breite Datengrundlage gegeben. Alle nicht über den GdW-Fragebogen erhobenen Daten wurden über die Statistischen Landesämter bzw. das Statistische Bundesamt bezogen.

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

Beispiel:

Gen.: Genossenschaften
 Ges.: Gesellschaften
 00-08: Jahr 2000, 2005... 2008

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

ÜBERBLICK ÜBER DIE LÄNDER (ZUSAMMENFASSUNG 2008)

	Hamburg	Mecklenburg-Vorpommern	Schleswig-Holstein	VNW gesamt	Niedersachsen	Bremen	vdw gesamt
Bewirtschafteter Wohnungsbestand (gesamt)	275.578	286.857	158.991	721.426	284.002	81.448	365.450
% zum Gesamtmietwohnungsbestand der Länder (ca.)	41 %	51 %	26 %	39 %	18%	35%	20%
Wohnungsbestand (eigener)	271.627	254.778	134.304	660.709	264.698	66.244	330.942
dav. Anteil geförderter WE	100.587	26.419	43.333	170.339	46.173	5.038	51.211
%	37 %	10 %	32 %	26 %	17%	8%	15%
Leerstand	2.223	20.034	4.546	26.803	9.270	2.231	11.501
%	0,8 %	7,9 %	3,4 %	4,1 %	3,5 %	3,4 %	3,5 %
Fluktuation	21.759	27.624	16.096	65.479	24.852	7.523	32.375
%	8,0 %	10,8 %	12,0 %	9,9 %	9,4 %	11,4 %	9,8 %
verwaltete WE	3.951	32.079	24.687	60.717	19.304	15.204	34.508
durchschnittl. Nettokaltmiete / m ²	5,45	4,60	4,70	4,92	4,81	4,59	4,70
durchschnittl. Betriebskostenvorauszahlung kalt / m ²	1,54	1,12	1,48	1,38	1,43	1,22	1,32
durchschnittl. Vorauszahlung warme Betriebskosten / m ²	1,02	1,08	1,01	1,03	1,01	1,23	1,12
durchschnittl. Bruttowarmmiete / m ²	8,00	6,80	7,19	7,33	7,24	7,04	7,14
Mietschulden (2009 voraussichtlich)	18.940.312	30.197.628	3.635.226	52.773.166	18.739.689	2.963.511	21.703.200
Mietausfälle (2009 voraussichtlich)	22.122.205	65.714.886	13.030.003	100.867.094	40.927.059	8.778.427	49.705.486
Mitgliederzahl (Genossenschaften)	203.500	98.160	102.360	404.020	211.654	21.076	232.730
Beschäftigung	2.636	2.504	2.049	7.189	3.246	762	4.008
Zahl der Auszubildenden	187	145	68	400	164	47	211
%	7,1 %	5,8 %	3,3 %	5,6 %	5,1 %	6,2 %	5,3 %
Investitionsleistung	520.349.967	246.816.966	240.552.309	1.007.719.242	437.540.459	127.035.124	564.575.583
Investitionsplanung	578.926.287	238.884.497	201.585.985	1.019.396.769	394.163.317	120.056.000	514.219.317
Baufertigstellungen	545	170	302	1.017	253	71	324
Anteil geförderter WE	153	41	73	267	100	-	100
%	28,1 %	24,1 %	24,2 %	26,3 %	39,5 %	0,0 %	30,9 %
Fördermittelbereitstellung (in Mio. €)	-	15,66	87,00		39,90	9,00	
Baufertigstellungen des Landes	3.616	4.322	6.101	14.039	14.087	695	14.782
Baugenehmigung des Landes	3.765	5.055	7.374	16.194	13.158	779	13.937
Bevölkerung (Stand: 2. Quartal)	1.768.700	1.673.000	2.835.000	6.276.700	7.968.300	661.800	8.630.100
Haushalte (Stand: 2007)	960.000	856.400	1.364.000	3.180.400	3.847.600	353.500	4.201.100
durchschnittl. Haushaltsgröße	1,8	2,0	2,1	2,0	2,1	1,9	2,1
durchschnittl. Wohnfläche je Einwohner (Stand: 2006)	36,1	38,1	42,2		44,7	40,7	
Gesamtwohnungsbestand der Länder (Stand: 2007)	883.045	889.170	1.387.423	3.159.638	3.768.824	353.631	4.122.455
dav. Mietwohnungsbestand (Stand 2007)	687.493	526.206	610.417	1.824.116	1.487.748	228.835	1.716.583

MITGLIEDERENTWICKLUNG (GENOSSENSCHAFTEN)

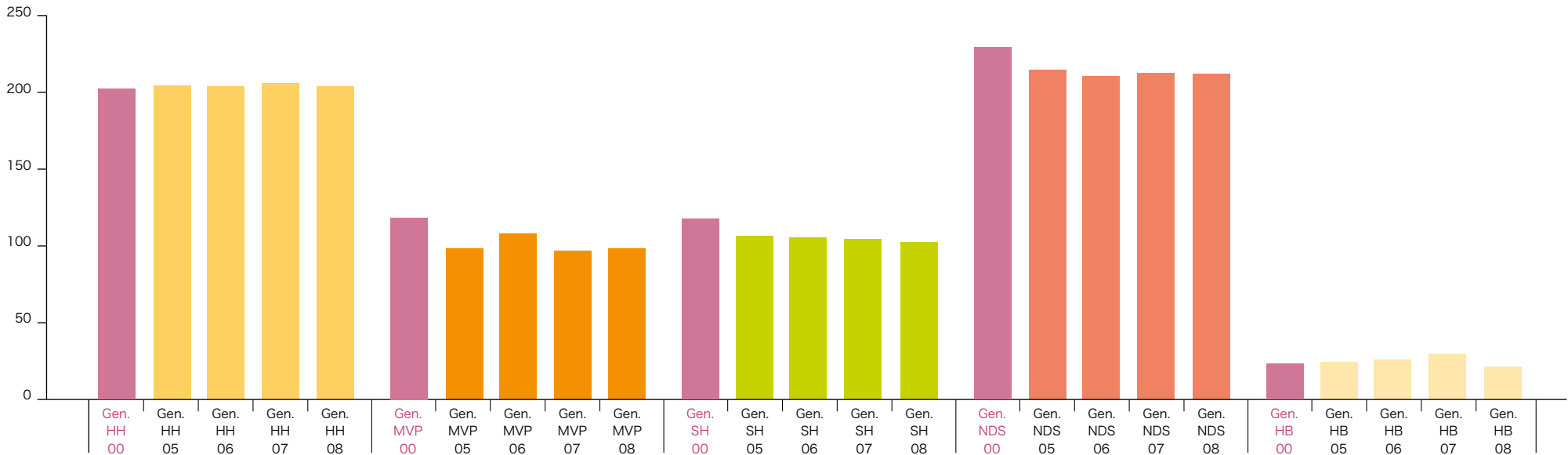


	Mitglieder 31.12.	Geschäfts- guthaben	durchschnittl. Guthaben / Mitglied
Gen. HH 04	202.281	361.194.263	1.786
Gen. HH 05	204.938	378.674.356	1.848
Gen. HH 06	204.400	378.551.677	1.852
Gen. HH 07	205.800	378.708.700	1.840
Gen. HH 08	203.500	403.278.277	1.982
Gen. MVP 04	105.915	121.358.287	1.146
Gen. MVP 05	98.327	105.493.000	1.073
Gen. MVP 06	109.120	122.156.000	1.119
Gen. MVP 07	96.941	106.641.000	1.100
Gen. MVP 08	98.160	103.607.111	1.055

	Mitglieder 31.12.	Geschäfts- guthaben	durchschnittl. Guthaben / Mitglied
Gen. SH 04	104.322	73.778.507	707
Gen. SH 05	106.412	77.453.267	728
Gen. SH 06	105.105	71.693.673	682
Gen. SH 07	104.467	75.016.240	718
Gen. SH 08	102.360	77.423.882	756
Gen. NDS 04	214.308	170.816.709	797
Gen. NDS 05	214.148	166.821.300	779
Gen. NDS 06	211.310	166.756.931	789
Gen. NDS 07	212.239	167.600.080	790
Gen. NDS 08	211.654	166.262.000	786
Gen. HB 04	22.255	17.797.363	800
Gen. HB 05	22.309	17.624.784	790
Gen. HB 06	21.938	13.599.999	620
Gen. HB 07	29.556	18.415.556	623
Gen. HB 08	21.076	16.643.700	790

Mitgliederentwicklung (Genossenschaften)

Mitglieder in Tsd.

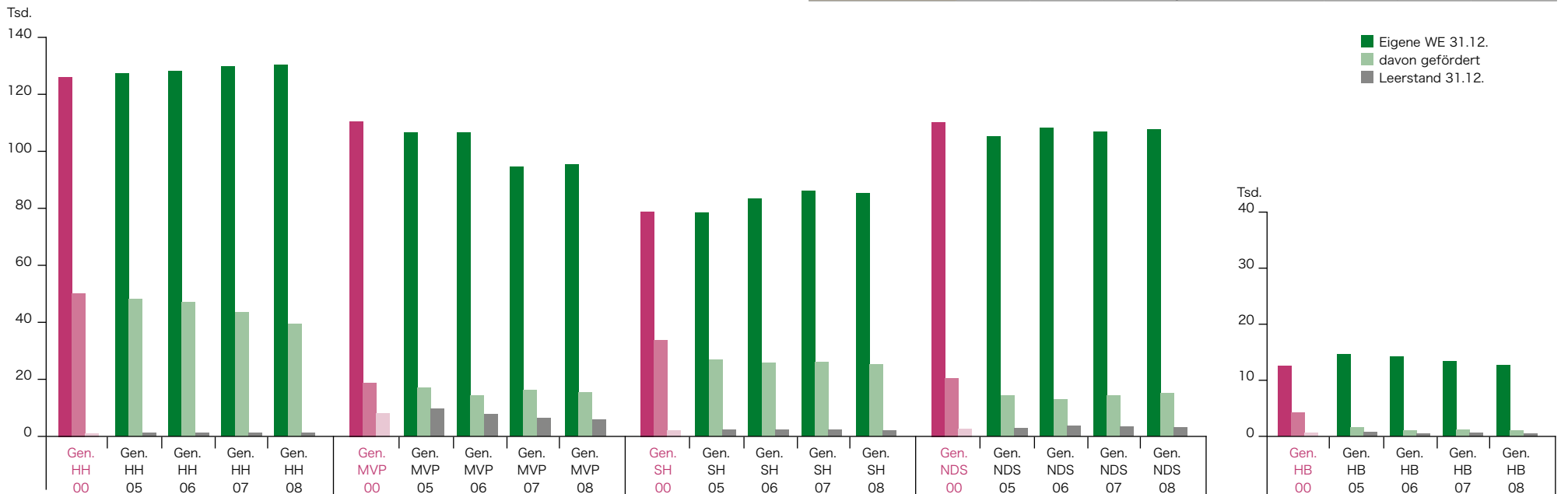


BESTANDSENTWICKLUNG (GENOSSENSCHAFTEN)

	Eigene WE 31.12.	dav. gefördert	Anteil geförderter WE	Leerstand 31.12.	durchschnittl. Leerstandsquote	dav. wg. Mod./Inst.	dav. wg. Abriss	dav. wg. fehlender Nachfrage
Gen. HH 04	127.011	49.162	38,71 %	1.306	1,03 %	409	237	355
Gen. HH 05	128.749	48.852	37,94 %	1.286	1,00 %	333	220	409
Gen. HH 06	129.200	47.257	36,58 %	1.278	0,99 %	389	236	271
Gen. HH 07	129.520	43.584	33,65 %	1.295	1,00 %	397	129	141
Gen. HH 08	130.020	39.464	30,35 %	1.089	0,84 %	595	169	79
Gen. MVP 04	106.187	18.286	17,22 %	10.511	9,90 %	833	1.903	6.221
Gen. MVP 05	110.607	17.430	15,76 %	10.413	9,41 %	649	836	5.015
Gen. MVP 06	110.736	16.500	14,90 %	8.520	7,69 %	527	530	4.256
Gen. MVP 07	94.382	16.388	17,36 %	6.324	6,70 %	587	740	3.732
Gen. MVP 08	95.175	15.405	16,19 %	6.074	6,38 %	418	811	3.339

	Eigene WE 31.12.	dav. gefördert	Anteil geförderter WE	Leerstand 31.12.	durchschnittl. Leerstandsquote	dav. wg. Mod./Inst.	dav. wg. Abriss	dav. wg. fehlender Nachfrage
Gen. SH 04	79.756	28.363	35,56 %	2.443	3,06 %	787	205	970
Gen. SH 05	79.537	27.176	34,17 %	2.364	2,97 %	780	211	957
Gen. SH 06	86.500	26.800	30,98 %	2.589	2,99 %	536	452	751
Gen. SH 07	86.070	25.989	30,20 %	2.414	2,80 %	522	489	683
Gen. SH 08	85.141	25.201	29,60 %	2.154	2,53 %	528	527	647
Gen. NDS 04	107.901	16.701	15,48 %	3.416	3,17 %	1.502	99	1.040
Gen. NDS 05	106.612	15.451	14,49 %	3.179	2,98 %	1.305	34	1.147
Gen. NDS 06	107.300	14.397	13,42 %	3.570	3,33 %	1.457	66	1.216
Gen. NDS 07	106.800	14.342	13,43 %	3.520	3,30 %	1.015	17	1.292
Gen. NDS 08	107.340	15.040	14,01 %	3.200	2,98 %	1.070	23	1.132
Gen. HB 04	13.409	2.176	16,23 %	564	4,21 %	95	19	210
Gen. HB 05	14.042	1.583	11,27 %	585	4,17 %	89	33	213
Gen. HB 06	13.511	1.355	10,03 %	566	4,19 %	145	13	152
Gen. HB 07	13.420	1.181	8,80 %	574	4,28 %	72	-	143
Gen. HB 08	12.738	1.100	8,64 %	436	3,42 %	122	-	115

Wohnungsbestand Genossenschaften



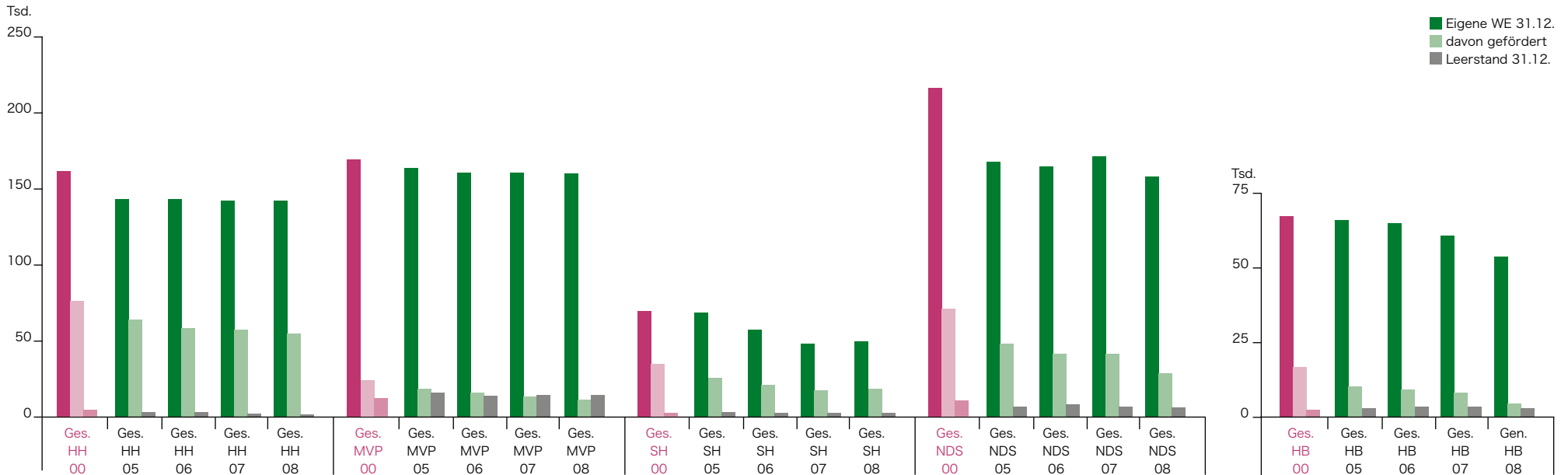
BESTANDSENTWICKLUNG (GESELLSCHAFTEN)



	Eigene WE 31.12.	dav. gefördert	Anteil geförderter WE	Leerstand 31.12.	durchschnittl. Leerstandsquote	dav. wg. Mod./Inst.	dav. wg. Abriss	dav. wg. fehlender Nachfrage
Gesell. HH 04	148.802	62.885	42,26 %	3.329	2,24 %	1.041	377	500
Gesell. HH 05	144.294	64.444	44,66 %	2.974	2,06 %	815	276	1.637
Gesell. HH 06	144.548	59.812	41,38 %	2.794	1,93 %	758	292	1.447
Gesell. HH 07	141.657	57.003	40,24 %	1.730	1,22 %	256	41	740
Gesell. HH 08	141.607	54.130	38,23 %	1.134	0,80 %	229	58	586
Gesell. MVP 04	161.020	22.922	14,24 %	17.395	10,80 %	945	3.176	9.361
Gesell. MVP 05	165.527	18.676	11,28 %	17.043	10,30 %	711	3.099	8.356
Gesell. MVP 06	162.244	16.050	9,89 %	14.952	9,22 %	822	2.802	7.735
Gesell. MVP 07	160.174	13.237	8,26 %	14.260	8,90 %	1.005	2.552	7.196
Gesell. MVP 08	159.603	11.014	6,90 %	13.960	8,75 %	975	2.166	7.538

	Eigene WE 31.12.	dav. gefördert	Anteil geförderter WE	Leerstand 31.12.	durchschnittl. Leerstandsquote	dav. wg. Mod./Inst.	dav. wg. Abriss	dav. wg. fehlender Nachfrage
Gesell. SH 04	67.278	26.200	38,94 %	2.775	4,12 %	931	18	1.087
Gesell. SH 05	69.515	25.582	36,80 %	2.664	3,83 %	641	45	1.053
Gesell. SH 06	57.500	21.300	37,04 %	2.360	4,10 %	785	42	960
Gesell. SH 07	47.500	17.300	36,42 %	2.230	4,69 %	395	124	449
Gesell. SH 08	49.163	18.132	36,88 %	2.392	4,87 %	620	156	653
Gesell. NDS 04	172.851	56.505	32,69 %	7.415	4,29 %	1.802	415	2.911
Gesell. NDS 05	169.090	48.534	28,70 %	6.388	3,78 %	1.951	415	2.319
Gesell. NDS 06	166.976	42.300	25,33 %	7.808	4,68 %	2.232	387	2.615
Gesell. NDS 07	170.376	45.250	26,56 %	6.505	3,82 %	1.468	224	2.052
Gesell. NDS 08	157.358	31.133	19,78 %	6.070	3,86 %	1.346	298	2.413
Gesell. HB 04	66.474	10.213	15,36 %	2.781	4,18 %	140	108	1.742
Gesell. HB 05	66.123	10.041	15,19 %	2.822	4,27 %	125	259	1.607
Gesell. HB 06	65.842	8.970	13,62 %	3.023	4,59 %	225	204	1.718
Gesell. HB 07	60.700	8.070	13,29 %	2.025	3,34 %	186	1	1.302
Gesell. HB 08	53.506	4.338	8,11 %	1.795	3,35 %	46	-	951

Wohnungsbestand Gesellschaften



MIETENTWICKLUNG (GENOSSENSCHAFTEN)

	2004	2005	2006	2007	2008
Genossenschaften in Hamburg					
durchschnittl. WFl. / WE	62	62	62	62	63
durchschnittl. Nettokaltmiete / m ²	4,99	5,10	5,27	5,32	5,45
durchschnittl. Betriebskostenvorauszahlung kalt / m ²	1,15	1,16	1,14	1,18	1,21
durchschnittl. Vorauszahlung warme Betriebskosten / m ²	0,92	0,87	0,93	1,00	1,06
durchschnittl. Bruttowarmmiete	7,06	7,13	7,34	7,50	7,72
Genossenschaften in Mecklenburg-Vorpommern					
durchschnittl. WFl. / WE	56	56	56	56	57
durchschnittl. Nettokaltmiete / m ²	4,30	4,34	4,40	4,45	4,47
durchschnittl. Betriebskostenvorauszahlung kalt / m ²	1,05	1,04	1,07	1,09	1,09
durchschnittl. Vorauszahlung warme Betriebskosten / m ²	0,86	0,89	0,96	0,97	1,05
durchschnittl. Bruttowarmmiete	6,21	6,27	6,43	6,51	6,61
Genossenschaften in Schleswig-Holstein					
durchschnittl. WFl. / WE	58	58	58	58	59
durchschnittl. Nettokaltmiete / m ²	4,59	4,65	4,73	4,79	4,92
durchschnittl. Betriebskostenvorauszahlung kalt / m ²	1,35	1,36	1,35	1,26	1,42
durchschnittl. Vorauszahlung warme Betriebskosten / m ²	0,90	0,95	1,03	1,09	1,30
durchschnittl. Bruttowarmmiete	6,84	6,96	7,11	7,14	7,64
Genossenschaften in Niedersachsen					
durchschnittl. WFl. / WE	62	62	62	62	63
durchschnittl. Nettokaltmiete / m ²	4,57	4,60	4,66	4,68	4,75
durchschnittl. Betriebskostenvorauszahlung kalt / m ²	1,26	1,30	1,34	1,34	1,43
durchschnittl. Vorauszahlung warme Betriebskosten / m ²	0,81	0,85	1,13	0,93	0,96
durchschnittl. Bruttowarmmiete	6,64	6,75	7,13	6,95	7,14
Genossenschaften in Bremen					
durchschnittl. WFl. / WE	61	61	60	60	60
durchschnittl. Nettokaltmiete / m ²	4,28	4,30	4,33	4,55	4,50
durchschnittl. Betriebskostenvorauszahlung kalt / m ²	1,19	1,14	1,13	1,18	1,15
durchschnittl. Vorauszahlung warme Betriebskosten / m ²	0,69	0,89	1,06	1,05	1,17
durchschnittl. Bruttowarmmiete	6,16	6,33	6,52	6,78	6,82

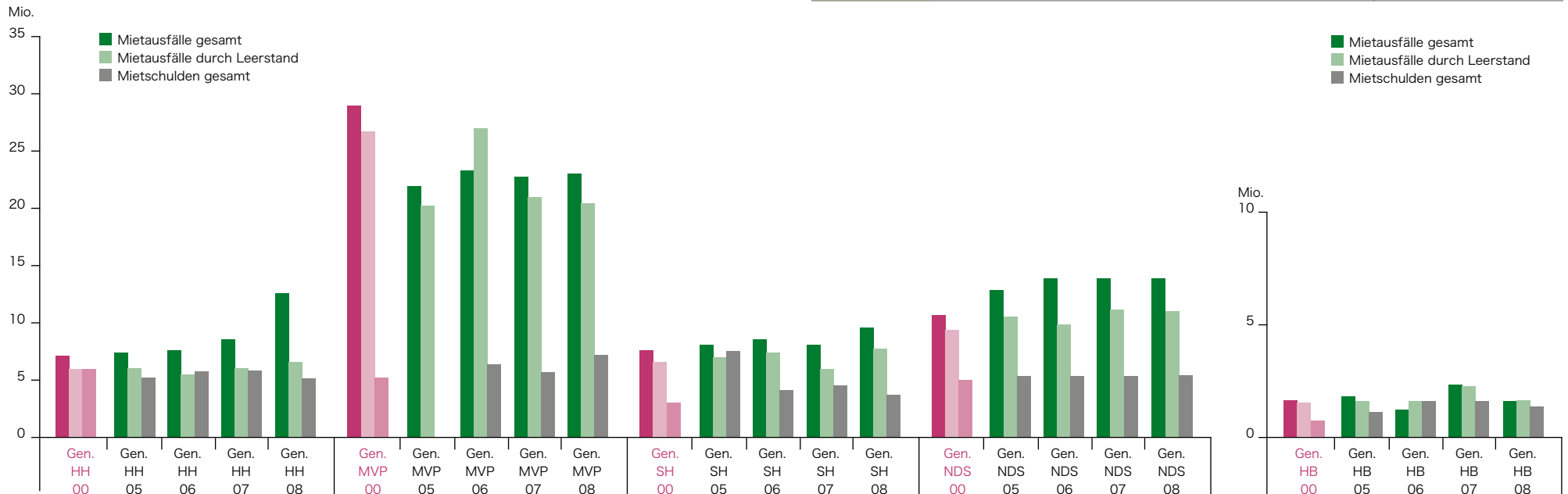
	2004	2005	2006	2007	2008
Gesellschaften in Hamburg					
durchschnittl. WFI. / WE	60	60	60	60	60
durchschnittl. Nettokaltmiete / m ²	4,82	5,03	5,11	5,27	5,44
durchschnittl. Betriebskostenvorauszahlung kalt / m ²	1,81	1,83	1,79	1,84	1,86
durchschnittl. Vorauszahlung warme Betriebskosten / m ²	0,83	0,86	0,92	0,98	0,97
durchschnittl. Bruttowarmmiete	7,46	7,72	7,82	8,09	8,27
Gesellschaften in Mecklenburg-Vorpommern					
durchschnittl. WFI. / WE	55	55	55	55	55
durchschnittl. Nettokaltmiete / m ²	4,48	4,54	4,56	4,61	4,69
durchschnittl. Betriebskostenvorauszahlung kalt / m ²	1,10	1,10	1,13	1,13	1,14
durchschnittl. Vorauszahlung warme Betriebskosten / m ²	0,93	0,95	1,01	1,05	1,11
durchschnittl. Bruttowarmmiete	6,51	6,59	6,70	6,79	6,94
Gesellschaften in Schleswig-Holstein					
durchschnittl. WFI. / WE	58	58	58	58	58
durchschnittl. Nettokaltmiete / m ²	4,57	4,55	4,45	4,42	4,48
durchschnittl. Betriebskostenvorauszahlung kalt / m ²	1,46	1,61	1,49	1,54	1,54
durchschnittl. Vorauszahlung warme Betriebskosten / m ²	0,86	0,89	0,97	0,92	0,91
durchschnittl. Bruttowarmmiete	6,89	7,05	6,91	6,88	6,93
Gesellschaften in Niedersachsen					
durchschnittl. WFI. / WE	61	61	61	61	61
durchschnittl. Nettokaltmiete / m ²	4,62	4,61	4,72	4,73	4,86
durchschnittl. Betriebskostenvorauszahlung kalt / m ²	1,32	1,33	1,38	1,40	1,42
durchschnittl. Vorauszahlung warme Betriebskosten / m ²	0,85	0,88	0,95	0,99	1,06
durchschnittl. Bruttowarmmiete	6,79	6,82	7,05	7,12	7,34
Gesellschaften in Bremen					
durchschnittl. WFI. / WE	60	60	60	60	60
durchschnittl. Nettokaltmiete / m ²	4,59	4,59	4,51	4,59	4,68
durchschnittl. Betriebskostenvorauszahlung kalt / m ²	1,34	1,14	1,28	1,29	1,29
durchschnittl. Vorauszahlung warme Betriebskosten / m ²	0,87	0,88	1,10	1,07	1,29
durchschnittl. Bruttowarmmiete	6,80	6,61	6,89	6,95	7,26

MIETAUSFÄLLE UND MIETSCHULDEN (GENOSSENSCHAFTEN)

	Mietausfälle eigene WE voraussichtlich	Mietausfälle eigene WE Vorjahr	Mietausfälle durch Leerstand	% zu Soll-mieten	Mietschulden gesamt	% zu Soll-mieten
Gen. HH 04	6.475.879		5.297.164	1 %	5.676.601	1 %
Gen. HH 05	7.310.497		5.931.030	1 %	5.664.148	1 %
Gen. HH 06	7.523.000	7.118.433	5.426.200	1 %	5.733.467	1 %
Gen. HH 07	8.478.000	8.013.857	5.984.852	1 %	5.799.000	1 %
Gen. HH 08	7.832.155	11.784.125	6.544.387	1 %	5.080.179	1 %
Gen. MVP 04	31.804.837		29.922.821	10 %	5.925.566	2 %
Gen. MVP 05	25.472.036		24.106.003	9 %	5.199.380	2 %
Gen. MVP 06	23.522.700	29.135.127	26.902.515	8 %	6.201.216	2 %
Gen. MVP 07	22.640.565	23.037.991	20.916.366	6 %	5.634.706	2 %
Gen. MVP 08	20.771.274	23.319.402	20.329.702	6 %	7.122.828	2 %

	Mietausfälle eigene WE voraussichtlich	Mietausfälle eigene WE Vorjahr	Mietausfälle durch Leerstand	% zu Soll-mieten	Mietschulden gesamt	% zu Soll-mieten
Gen. SH 04	7.228.526		6.236.691	2 %	5.378.365	2 %
Gen. SH 05	7.714.246		6.866.212	3 %	7.437.411	3 %
Gen. SH 06	8.569.000	8.537.090	7.478.300	3 %	4.142.219	2 %
Gen. SH 07	7.989.500	7.920.000	5.911.000	2 %	4.450.000	2 %
Gen. SH 08	8.437.085	9.426.372	7.650.271	2 %	3.635.226	1 %
Gen. NDS 04	12.683.573		11.045.368	3 %	6.466.274	2 %
Gen. NDS 05	11.979.992		10.326.392	3 %	5.282.053	1 %
Gen. NDS 06	13.871.000	12.599.245	10.486.846	3 %	5.363.216	1 %
Gen. NDS 07	13.785.500	12.900.200	11.060.400	3 %	5.324.700	1 %
Gen. NDS 08	13.509.480	12.930.524	10.954.127	3 %	5.343.184	1 %
Gen. HB 04	1.958.488		1.740.381	4 %	1.194.537	3 %
Gen. HB 05	1.840.184		1.581.395	4 %	1.095.928	2 %
Gen. HB 06	1.213.000	1.782.120	1.626.520	4 %	1.648.177	4 %
Gen. HB 07	2.326.600	2.522.900	2.239.200	4 %	1.590.100	3 %
Gen. HB 08	2.209.600	1.723.937	1.640.146	4 %	1.348.000	3 %

Mietausfälle und Mietschulden (Genossenschaften)

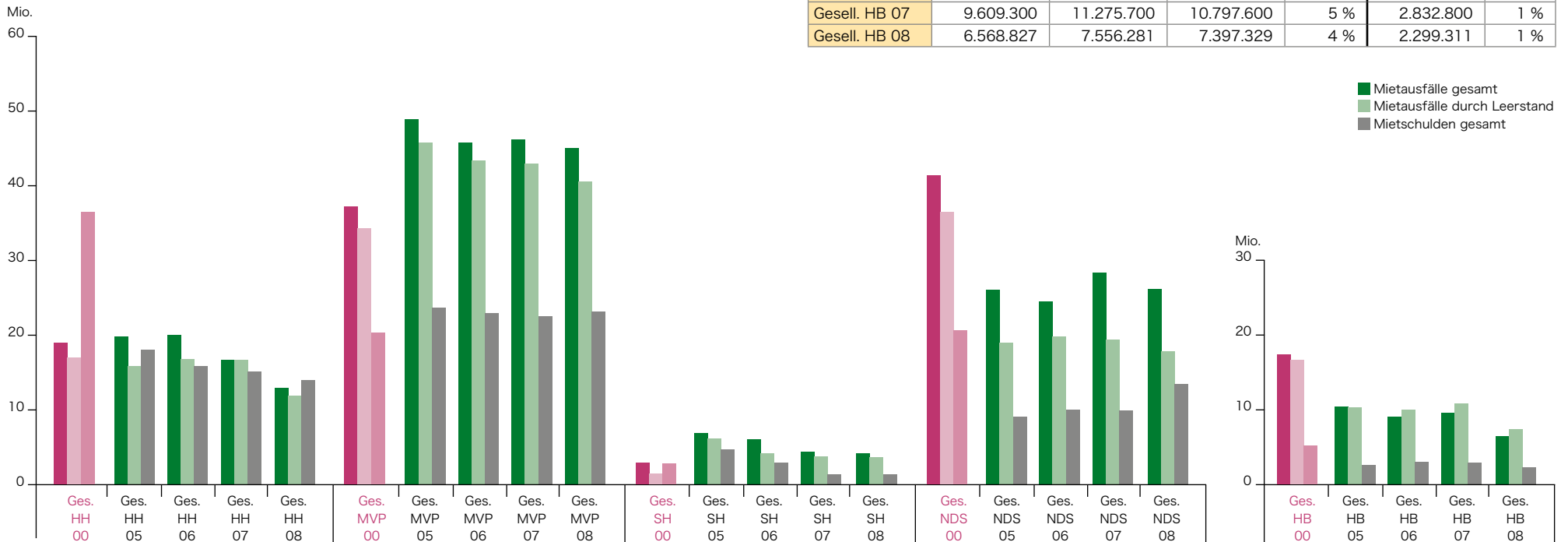


MIETAUSFÄLLE UND MIETSCHULDEN (GESELLSCHAFTEN)

	Mietausfälle eigene WE voraussichtlich	Mietausfälle eigene WE Vorjahr	Mietausfälle durch Leerstand	% zu Sollmieten	Mietschulden gesamt	% zu Sollmieten
Gesell. HH 04	20.404.707		17.166.948	3 %	23.426.219	5 %
Gesell. HH 05	19.732.195		16.483.850	3 %	18.496.602	4 %
Gesell. HH 06	20.097.000	20.090.576	16.665.775	3 %	16.384.966	3 %
Gesell. HH 07	16.592.900	19.952.800	16.580.000	2 %	14.999.200	2 %
Gesell. HH 08	14.290.050	15.436.520	11.846.214	2 %	13.860.133	2 %
Gesell. MVP 04	50.388.000		46.164.000	10 %	25.528.000	5 %
Gesell. MVP 05	49.572.000		46.038.000	9 %	24.697.000	5 %
Gesell. MVP 06	46.100.550	50.690.000	44.405.770	9 %	23.525.380	5 %
Gesell. MVP 07	46.074.492	49.662.194	42.834.000	8 %	22.382.731	4 %
Gesell. MVP 08	44.943.612	48.379.059	40.426.992	8 %	23.074.800	5 %

	Mietausfälle eigene WE voraussichtlich	Mietausfälle eigene WE Vorjahr	Mietausfälle durch Leerstand	% zu Sollmieten	Mietschulden gesamt	% zu Sollmieten
Gesell. SH 04	8.379.614		7.134.909	3 %	4.554.718	2 %
Gesell. SH 05	7.181.523		6.625.455	3 %	4.566.871	2 %
Gesell. SH 06	6.150.600	5.928.300	4.154.900	2 %	2.299.640	1 %
Gesell. SH 07	4.360.700	4.600.400	3.750.250	2 %	1.260.600	1 %
Gesell. SH 08	4.592.918	4.334.453	3.580.638	2 %	1.345.000	1 %
Gesell. NDS 04	24.257.334		18.941.907	3 %	15.780.221	3 %
Gesell. NDS 05	25.755.630		19.301.443	3 %	9.304.818	2 %
Gesell. NDS 06	25.467.000	27.072.400	20.065.800	4 %	10.853.440	3 %
Gesell. NDS 07	28.200.500	28.082.000	19.300.000	4 %	9.855.670	2 %
Gesell. NDS 08	27.417.579	25.961.984	17.690.080	4 %	13.396.505	3 %
Gesell. HB 04	13.217.693		12.851.509	6 %	5.840.854	3 %
Gesell. HB 05	10.758.395		10.739.241	5 %	2.691.250	1 %
Gesell. HB 06	9.240.000	10.871.650	10.287.400	5 %	3.054.474	1 %
Gesell. HB 07	9.609.300	11.275.700	10.797.600	5 %	2.832.800	1 %
Gesell. HB 08	6.568.827	7.556.281	7.397.329	4 %	2.299.311	1 %

Mietausfälle und Mietschulden (Gesellschaften)

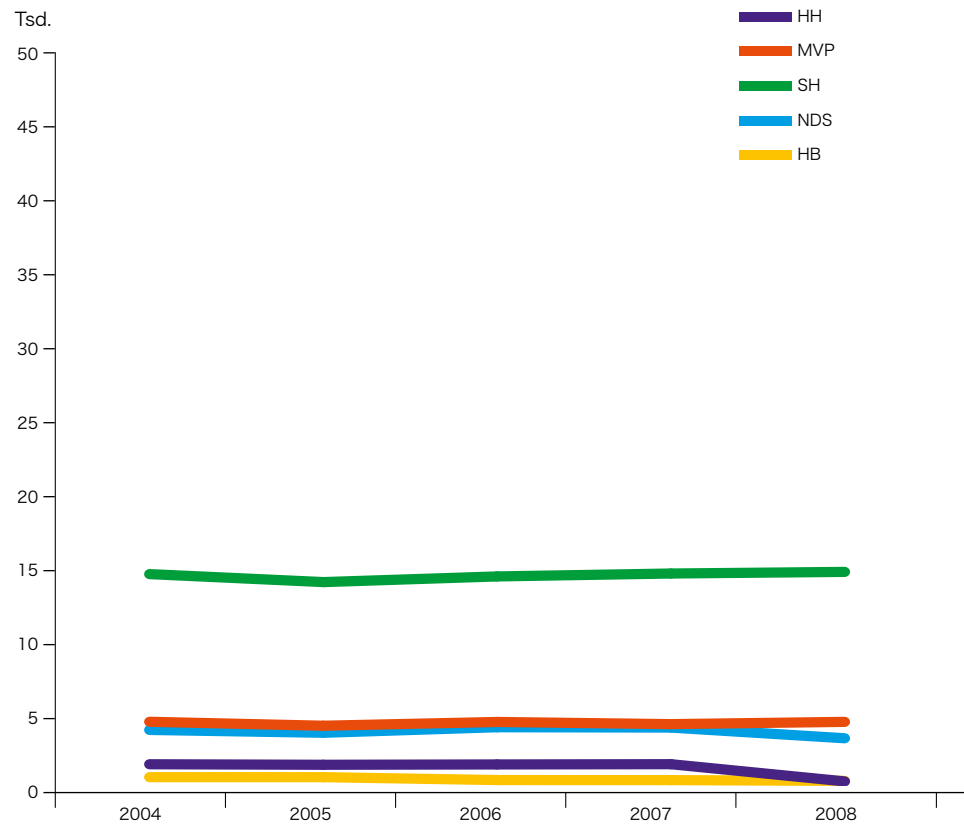


VERWALTETE WOHNUNGEN

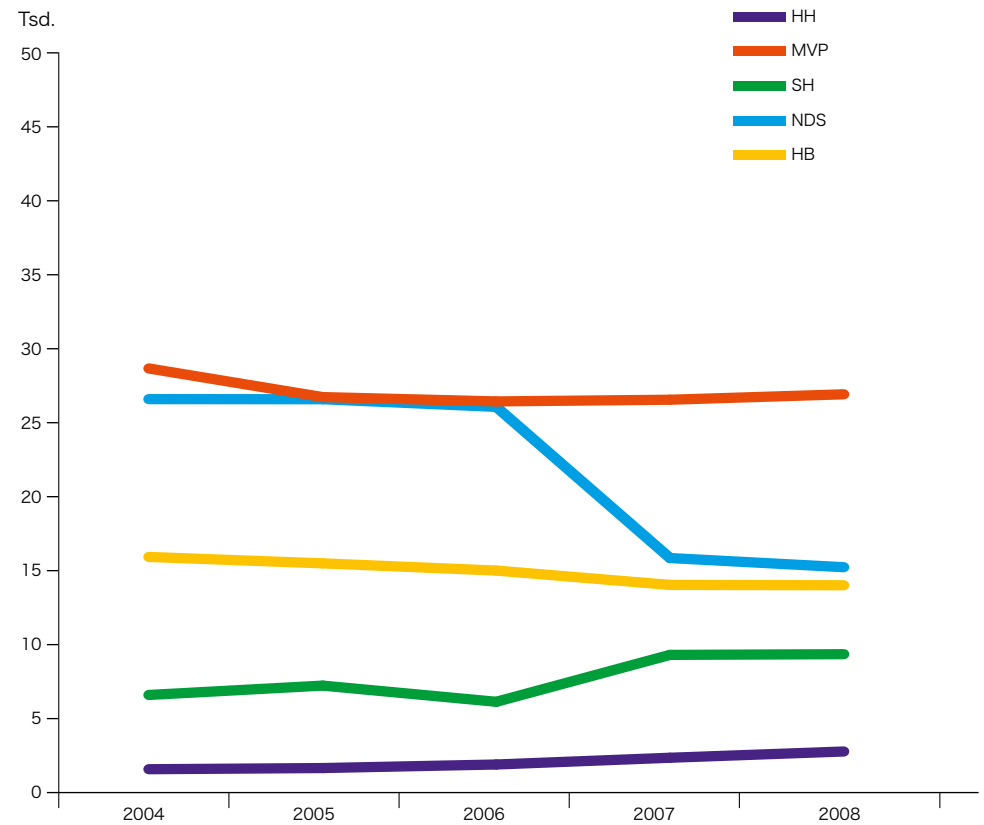
Bestand Verwaltung gesamt	2004	2005	2006	2007	2008
Gen. HH	2.063	2.028	2.050	2.068	905
Gen. MVP	4.936	4.669	4.924	4.777	4.930
Gen. SH	14.924	14.385	14.768	14.965	15.075
Gen. NDS	4.384	4.193	4.567	4.545	3.822
Gen. HB	1.279	1.189	995	989	940

Bestand Verwaltung gesamt	2004	2005	2006	2007	2008
Gesell. HH	1.850	1.929	2.168	2.624	3.046
Gesell. MVP	28.893	26.962	26.670	26.783	27.149
Gesell. SH	6.861	7.492	6.400	9.565	9.612
Gesell. NDS	26.823	26.817	26.300	16.100	15.482
Gesell. HB	16.174	15.742	15.255	14.287	14.264

Verwaltete Wohnungen (Genossenschaften)



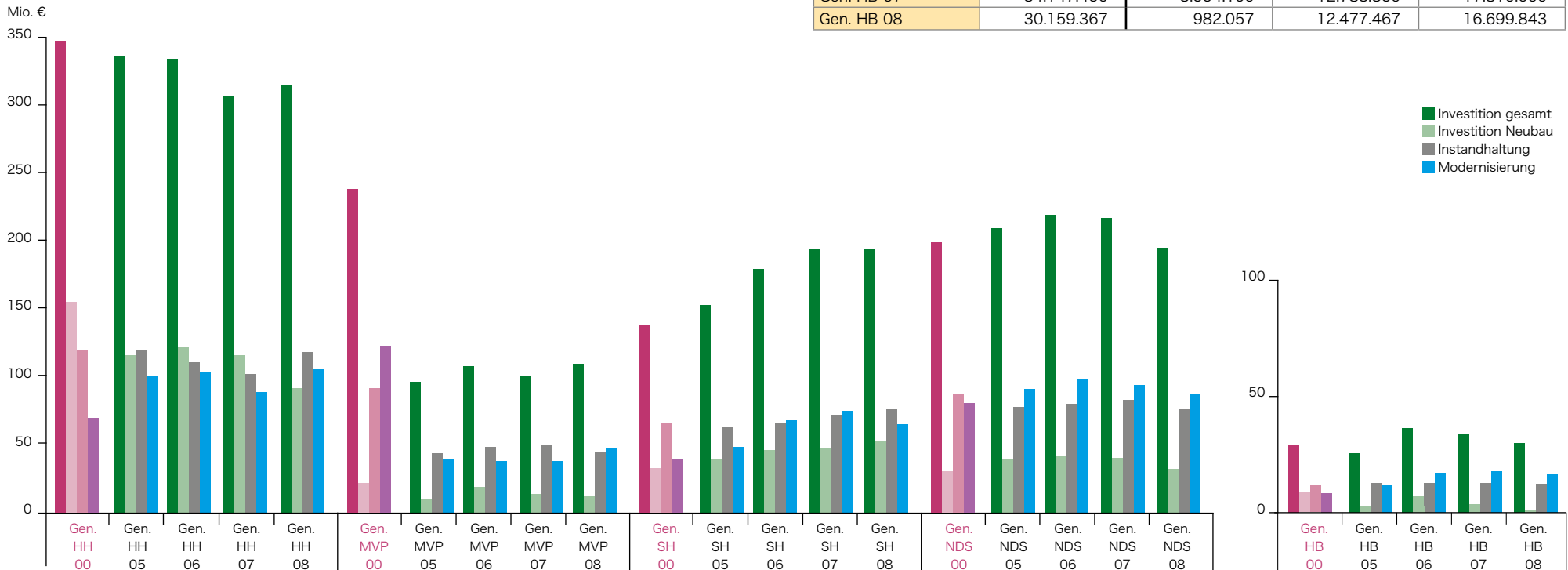
Verwaltete Wohnungen (Gesellschaften)



	Investition gesamt	Investition Neubau	Instandhaltung	Moderni- sierung
Gen. HH 04	329.589.075	107.710.296	114.795.717	107.083.062
Gen. HH 05	341.106.000	116.862.000	120.595.000	103.649.000
Gen. HH 06	340.397.111	123.848.650	111.641.430	104.907.031
Gen. HH 07	306.015.243	115.534.287	101.704.738	88.776.218
Gen. HH 08	314.918.754	91.696.864	117.799.380	105.422.510
Gen. MVP 04	119.908.726	9.560.197	55.881.571	54.466.958
Gen. MVP 05	97.098.000	8.447.000	47.267.000	41.384.000
Gen. MVP 06	108.014.900	19.137.000	48.600.900	40.277.000
Gen. MVP 07	100.406.299	13.346.871	49.385.615	37.673.813
Gen. MVP 08	109.596.562	12.053.932	50.318.895	47.223.735

	Investition gesamt	Investition Neubau	Instandhaltung	Moderni- sierung
Gen. SH 04	203.477.537	43.796.519	110.779.752	48.901.266
Gen. SH 05	149.398.000	38.035.000	63.868.000	47.495.000
Gen. SH 06	181.760.000	46.538.000	66.655.000	68.567.000
Gen. SH 07	193.537.638	47.421.178	71.558.230	74.558.230
Gen. SH 08	193.392.851	52.737.837	75.874.576	64.780.438
Gen. NDS 04	251.250.024	66.080.285	77.988.140	107.181.599
Gen. NDS 05	210.020.072	40.578.234	78.042.656	91.399.182
Gen. NDS 06	218.951.200	41.752.700	79.687.500	97.511.000
Gen. NDS 07	216.647.800	40.147.000	82.600.000	93.900.800
Gen. NDS 08	194.986.539	32.090.779	75.603.325	87.292.435
Gen. HB 04	30.331.284	1.641.800	15.995.367	12.694.117
Gen. HB 05	25.197.119	1.393.193	12.090.181	11.713.745
Gen. HB 06	36.328.800	6.791.300	12.637.500	16.900.000
Gen. HB 07	34.147.450	3.554.100	12.783.350	17.810.000
Gen. HB 08	30.159.367	982.057	12.477.467	16.699.843

Investitionsleistung (Genossenschaften)

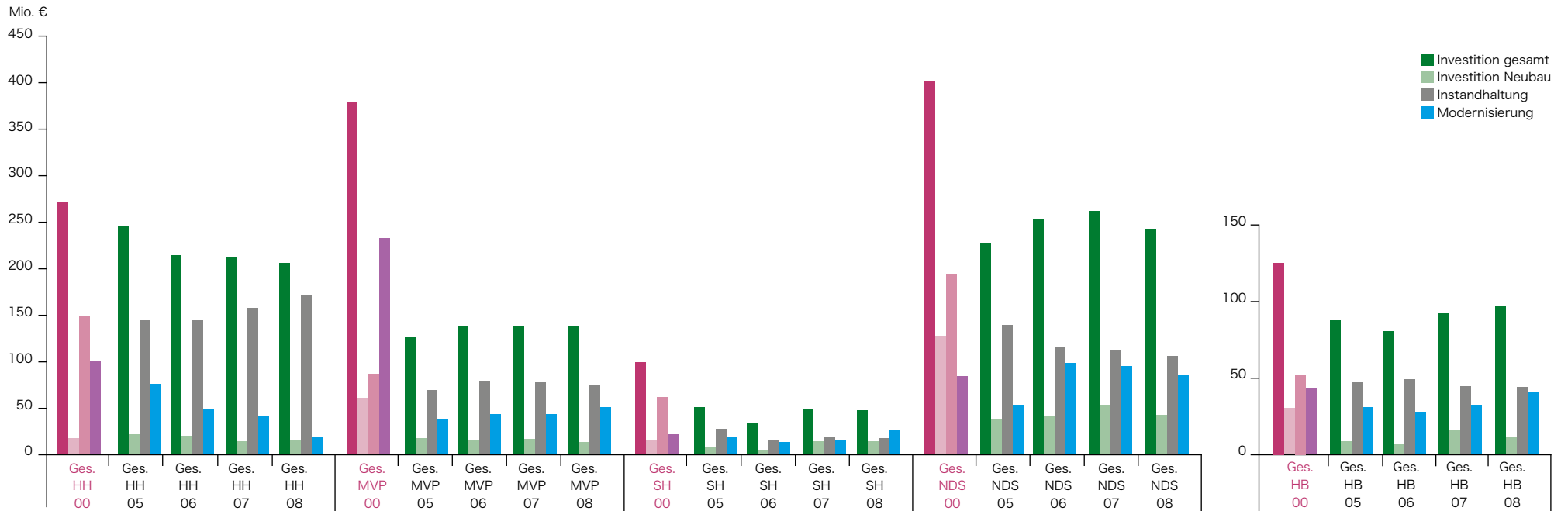


INVESTITIONSLAISTUNG (GESELLSCHAFTEN)

	Investition gesamt	Investition Neubau	Instandhaltung	Moderni- sierung
Gesell. HH 04	227.650.835	15.295.724	147.286.997	65.068.114
Gesell. HH 05	248.973.000	21.532.000	145.893.000	81.548.000
Gesell. HH 06	216.834.930	20.262.400	145.592.630	50.979.900
Gesell. HH 07	212.197.000	13.862.000	157.716.000	40.619.000
Gesell. HH 08	205.431.213	14.928.900	171.489.116	19.013.197
Gesell. MVP 04	188.805.698	16.828.298	70.246.987	101.730.413
Gesell. MVP 05	129.048.000	19.302.000	71.070.000	38.676.000
Gesell. MVP 06	139.444.900	15.327.700	80.415.200	43.702.000
Gesell. MVP 07	138.573.364	16.781.558	78.293.862	43.497.944
Gesell. MVP 08	137.220.404	13.134.986	73.794.681	50.290.737

	Investition gesamt	Investition Neubau	Instandhaltung	Moderni- sierung
Gesell. SH 04	78.645.142	16.825.639	40.548.865	21.270.638
Gesell. SH 05	53.620.000	8.022.000	27.541.000	18.057.000
Gesell. SH 06	34.545.140	5.093.440	15.601.700	13.850.000
Gesell. SH 07	47.997.849	13.788.132	18.272.980	15.936.737
Gesell. SH 08	47.159.458	3.454.633	18.016.618	25.688.207
Gesell. NDS 04	287.622.112	65.752.381	143.643.379	78.226.352
Gesell. NDS 05	234.897.065	37.802.821	142.180.014	54.914.230
Gesell. NDS 06	257.701.750	40.998.750	117.335.700	99.367.300
Gesell. NDS 07	261.267.000	53.251.800	112.755.200	95.260.000
Gesell. NDS 08	242.553.920	42.233.908	105.473.675	84.846.337
Gesell. HB 04	101.768.751	16.044.553	58.390.376	27.333.822
Gesell. HB 05	89.319.341	9.344.792	48.897.022	31.077.527
Gesell. HB 06	84.861.000	6.946.000	49.553.000	28.362.000
Gesell. HB 07	92.531.300	15.573.800	44.633.200	32.324.300
Gesell. HB 08	96.875.757	11.530.000	44.191.177	41.154.580

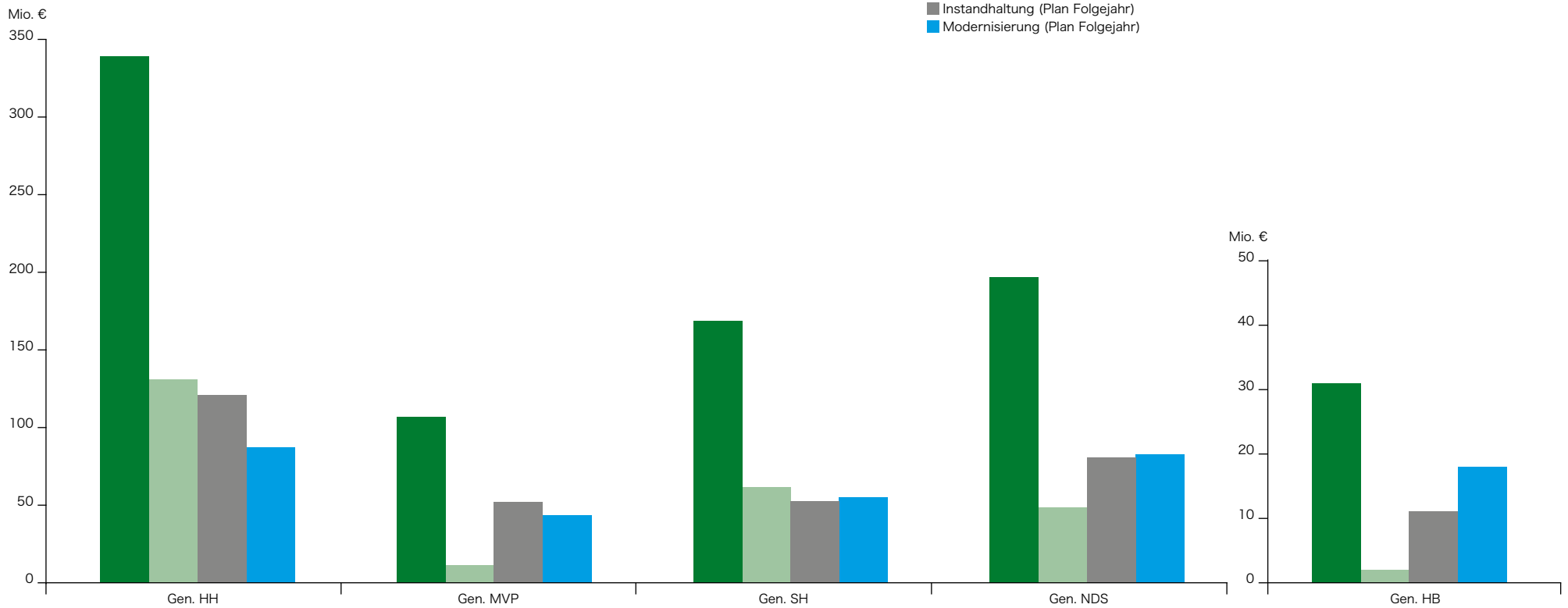
Investitionsleistung (Gesellschaften)



GEPLANTE INVESTITIONEN (GENOSSENSCHAFTEN)

	Investition gesamt (Plan Folgejahr)	Investition Neubau (Plan Folgejahr)	Instandhaltung (Plan Folgejahr)	Modernisierung (Plan Folgejahr)
Gen. HH	338.220.287	130.602.905	120.629.381	86.988.001
Gen. MVP	106.148.821	11.190.000	51.637.750	43.321.071
Gen. SH	168.016.978	61.141.056	52.085.522	54.790.400
Gen. NDS	196.182.614	48.384.844	65.542.020	82.255.750
Gen. HB	30.122.000	1.870.000	10.756.000	17.496.000

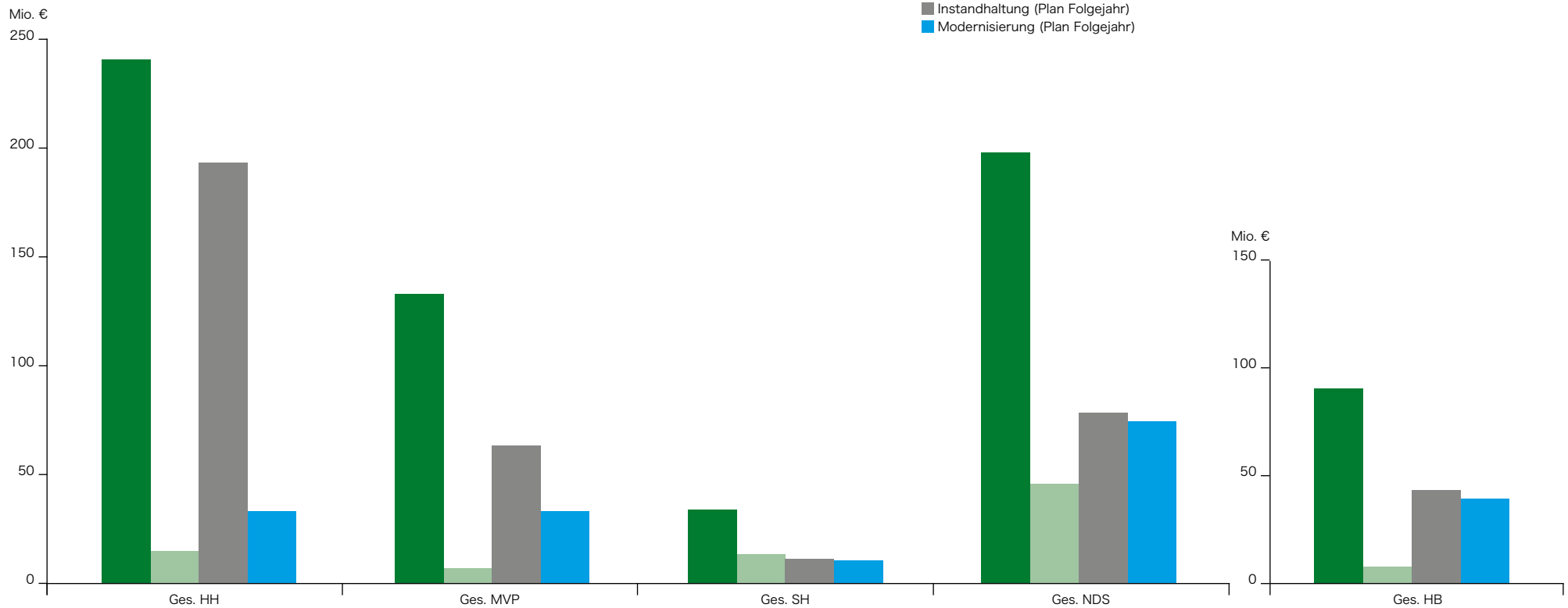
Geplante Investitionen (Genossenschaften)



GEPLANTE INVESTITIONEN (GESELLSCHAFTEN)

	Investition gesamt (Plan Folgejahr)	Investition Neubau (Plan Folgejahr)	Instandhaltung (Plan Folgejahr)	Modernisierung (Plan Folgejahr)
Gesell. HH	240.706.000	14.680.000	193.037.000	32.989.000
Gesell. MVP	132.735.676	16.757.000	63.203.035	52.775.641
Gesell. SH	33.569.007	12.189.039	11.104.000	10.275.968
Gesell. NDS	197.980.703	45.666.503	78.054.600	74.259.600
Gesell. HB	89.934.000	7.710.000	43.192.000	39.032.000

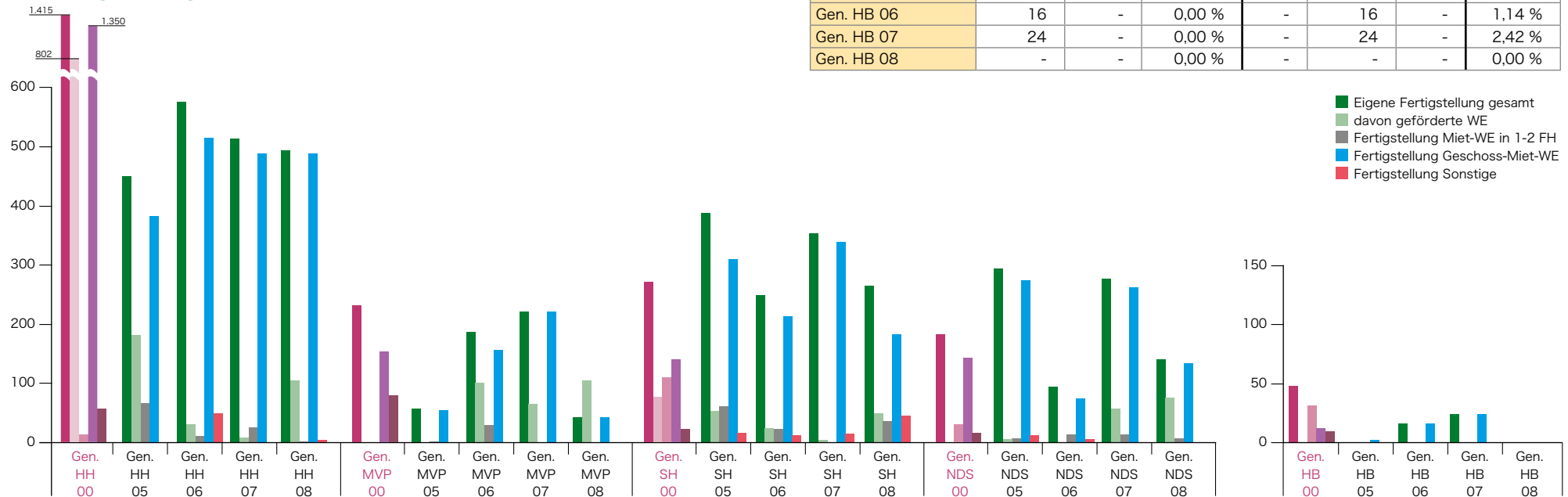
Geplante Investitionen (Gesellschaften)



	Eigene Fertigstellung gesamt	davon geförderte WE	%-Anteil geförderte WE an Baufertigstellung gesamt	Fertigstellung Miet-WE in 1-2 FH	Fertigstellung Geschoss-Miet-WE	Fertigstellung Sonstige	%-Anteil an den Baufertigstellungen im Bundesland insgesamt
Gen. HH 04	592	227	38,34 %	11	581	-	15,21 %
Gen. HH 05	450	182	40,44 %	67	383	-	13,84 %
Gen. HH 06	576	31	5,38 %	11	515	50	13,46 %
Gen. HH 07	514	9	1,75 %	26	488	-	16,20 %
Gen. HH 08	494	105	21,26 %	2	488	4	13,66 %
Gen. MVP 04	118	-	0,00 %	-	118	-	1,62 %
Gen. MVP 05	57	-	0,00 %	2	55	-	0,93 %
Gen. MVP 06	187	101	54,01 %	30	157	-	3,28 %
Gen. MVP 07	222	66	29,73 %	-	222	-	4,89 %
Gen. MVP 08	43	24	55,81 %	-	43	-	0,99 %

	Eigene Fertigstellung gesamt	davon geförderte WE	%-Anteil geförderte WE an Baufertigstellung gesamt	Fertigstellung Miet-WE in 1-2 FH	Fertigstellung Geschoss-Miet-WE	Fertigstellung Sonstige	%-Anteil an den Baufertigstellungen im Bundesland insgesamt
Gen. SH 04	279	121	43,37 %	32	223	24	2,38 %
Gen. SH 05	388	54	13,92 %	61	310	17	4,61 %
Gen. SH 06	249	24	9,64 %	23	214	12	2,54 %
Gen. SH 07	354	5	1,41 %	-	339	15	4,61 %
Gen. SH 08	265	50	18,87 %	36	183	46	4,34 %
Gen. NDS 04	218	-	0,00 %	12	190	16	0,69 %
Gen. NDS 05	294	6	2,04 %	7	275	12	1,21 %
Gen. NDS 06	95	-	0,00 %	14	75	6	0,39 %
Gen. NDS 07	277	57	20,58 %	14	263	-	1,43 %
Gen. NDS 08	141	76	53,90 %	7	134	-	1,00 %
Gen. HB 04	9	-	0,00 %	-	2	7	0,70 %
Gen. HB 05	-	-	0,00 %	-	-	-	0,00 %
Gen. HB 06	16	-	0,00 %	-	16	-	1,14 %
Gen. HB 07	24	-	0,00 %	-	24	-	2,42 %
Gen. HB 08	-	-	0,00 %	-	-	-	0,00 %

Baufertigstellungen (Genossenschaften)

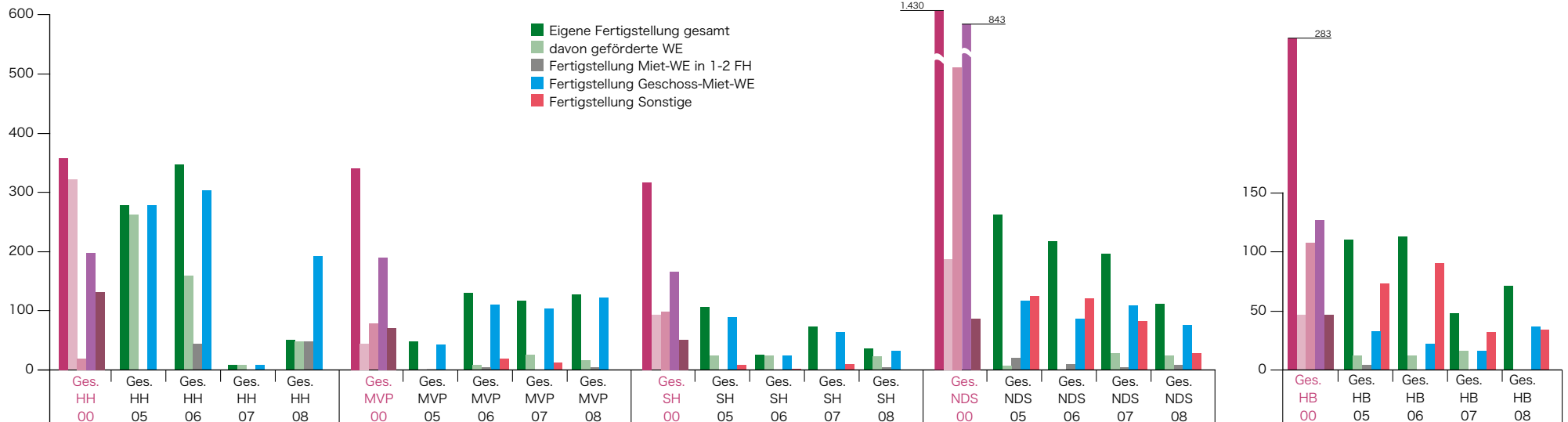


BAUFERTIGSTELLUNGEN (GESELLSCHAFTEN)

	Eigene Fertigstellung gesamt	davon geförderte WE	%-Anteil geförderte WE an Baufertigstellung gesamt	Fertigstellung Miet-WE in 1-2 FH	Fertigstellung Geschoss-Miet-WE	Fertigstellung sonstige	%-Anteil an den Baufertigstellungen im Bundesland insgesamt
Gesell. HH 04	472	448	94,92 %	-	472	-	12,12 %
Gesell. HH 05	278	262	94,24 %	-	278	-	8,55 %
Gesell. HH 06	347	159	45,82 %	44	303	-	8,11 %
Gesell. HH 07	9	9	100,00 %	-	9	-	0,28 %
Gesell. HH 08	51	48	94,12 %	48	3	-	1,41 %
Gesell. MVP 04	263	69	26,24 %	2	261	-	3,61 %
Gesell. MVP 05	48	-	0,00 %	5	43	-	0,78 %
Gesell. MVP 06	130	8	6,15 %	-	111	19	2,28 %
Gesell. MVP 07	117	26	22,22 %	1	104	12	2,58 %
Gesell. MVP 08	127	17	13,39 %	5	122	-	2,94 %

	Eigene Fertigstellung gesamt	davon geförderte WE	%-Anteil geförderte WE an Baufertigstellung gesamt	Fertigstellung Miet-WE in 1-2 FH	Fertigstellung Geschoss-Miet-WE	Fertigstellung sonstige	%-Anteil an den Baufertigstellungen im Bundesland insgesamt
Gesell. SH 04	179	160	89,39 %	25	148	6	1,53 %
Gesell. SH 05	106	25	23,58 %	-	89	9	1,26 %
Gesell. SH 06	26	24	92,31 %	-	24	2	0,27 %
Gesell. SH 07	74	-	0,00 %	-	64	10	0,96 %
Gesell. SH 08	37	23	62,16 %	4	33	-	0,61 %
Gesell. NDS 04	274	13	4,74 %	10	18	246	0,87 %
Gesell. NDS 05	262	7	2,67 %	20	117	125	1,08 %
Gesell. NDS 06	218	-	0,00 %	10	87	121	0,89 %
Gesell. NDS 07	197	28	14,21 %	5	109	83	1,02 %
Gesell. NDS 08	112	24	21,43 %	8	76	28	0,80 %
Gesell. HB 04	129	17	13,18 %	17	-	112	9,98 %
Gesell. HB 05	110	12	10,91 %	4	33	73	8,31 %
Gesell. HB 06	113	12	10,62 %	1	22	90	8,05 %
Gesell. HB 07	48	16	33,33 %	-	16	32	4,84 %
Gesell. HB 08	71	-	0,00 %	-	37	34	10,22 %

Baufertigstellungen (Gesellschaften)

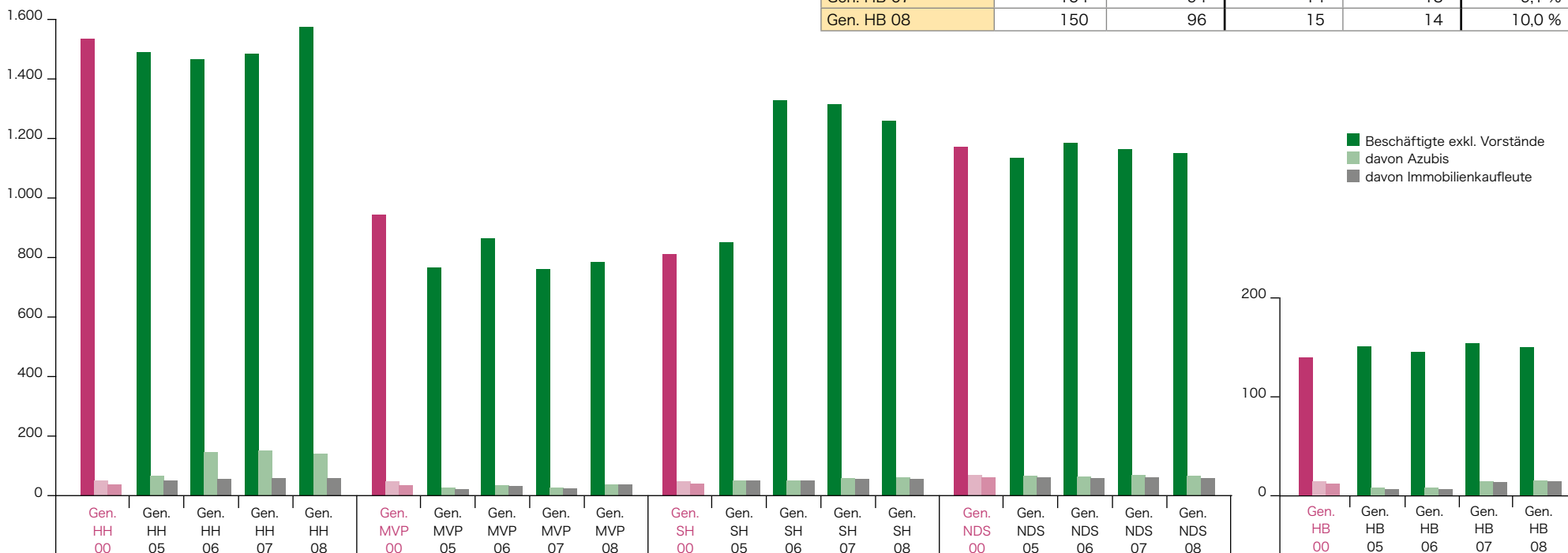


BESCHÄFTIGUNG (GENOSSENSCHAFTEN)

	Beschäftigte exkl. Vorstände	durchschnittl. WE inkl. verwaltete / Beschäftigten	davon Azubis	davon Immobilien- kaufleute	Ausbildungs- quote
Gen. HH 04	1.453	89	65	48	4,5 %
Gen. HH 05	1.486	88	66	49	4,4 %
Gen. HH 06	1.477	89	143	54	9,7 %
Gen. HH 07	1.480	89	149	57	10,1 %
Gen. HH 08	1.571	83	140	57	8,9 %
Gen. MVP 04	842	132	31	28	3,7 %
Gen. MVP 05	762	151	25	22	3,3 %
Gen. MVP 06	860	134	33	30	3,8 %
Gen. MVP 07	757	131	24	23	3,2 %
Gen. MVP 08	782	128	37	36	4,7 %

	Beschäftigte exkl. Vorstände	durchschnittl. WE inkl. verwaltete / Beschäftigten	davon Azubis	davon Immobilien- kaufleute	Ausbildungs- quote
Gen. SH 04	804	114	45	44	5,6 %
Gen. SH 05	848	111	49	48	5,8 %
Gen. SH 06	1.324	76	50	49	3,8 %
Gen. SH 07	1.310	77	57	53	4,4 %
Gen. SH 08	1.254	80	59	54	4,7 %
Gen. NDS 04	1.200	94	61	55	5,1 %
Gen. NDS 05	1.137	97	66	62	5,8 %
Gen. NDS 06	1.193	94	63	59	5,3 %
Gen. NDS 07	1.161	96	67	60	5,8 %
Gen. NDS 08	1.146	97	64	58	5,6 %
Gen. HB 04	155	95	12	10	7,7 %
Gen. HB 05	153	100	8	6	5,2 %
Gen. HB 06	150	97	8	6	5,3 %
Gen. HB 07	154	94	14	13	9,1 %
Gen. HB 08	150	96	15	14	10,0 %

Beschäftigung (Genossenschaften)

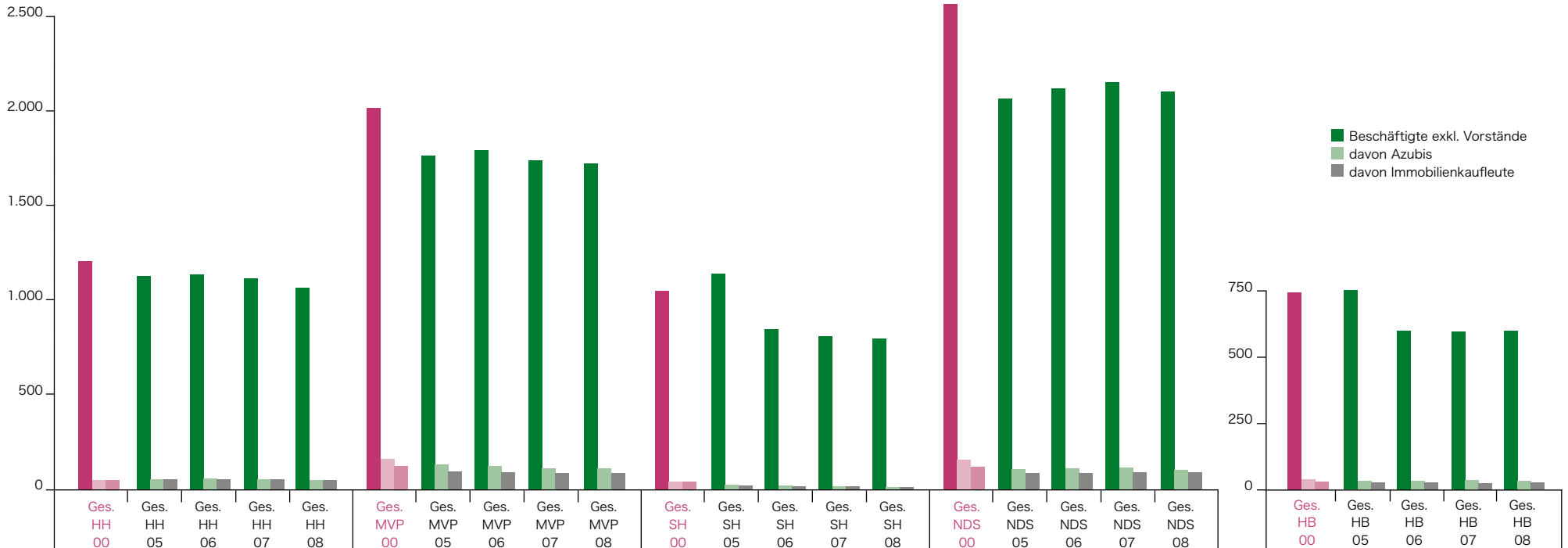


BESCHÄFTIGUNG (GESELLSCHAFTEN)

	Beschäftigte exkl. Vorstände	durchschnittl. WE inkl. verwaltete / Beschäftigten	davon Azubis	davon Immobilien- kaufleute	Ausbildungs- quote
Gesell. HH 04	1.115	129	47	47	4,2 %
Gesell. HH 05	1.130	129	51	51	4,5 %
Gesell. HH 06	1.133	129	55	54	4,9 %
Gesell. HH 07	1.113	130	53	51	4,8 %
Gesell. HH 08	1.065	136	47	46	4,4 %
Gesell. MVP 04	1.781	107	127	98	7,1 %
Gesell. MVP 05	1.763	109	130	96	7,4 %
Gesell. MVP 06	1.793	105	122	90	6,8 %
Gesell. MVP 07	1.735	108	110	87	6,3 %
Gesell. MVP 08	1.722	108	108	86	6,3 %

	Beschäftigte exkl. Vorstände	durchschnittl. WE inkl. verwaltete / Beschäftigten	davon Azubis	davon Immobilien- kaufleute	Ausbildungs- quote
Gesell. SH 04	1.150	50	26	24	2,3 %
Gesell. SH 05	1.143	67	21	20	1,8 %
Gesell. SH 06	853	75	19	17	2,2 %
Gesell. SH 07	809	71	14	14	1,7 %
Gesell. SH 08	795	74	9	9	1,1 %
Gesell. NDS 04	2.191	91	131	101	6,0 %
Gesell. NDS 05	2.089	94	107	86	5,1 %
Gesell. NDS 06	2.120	91	110	86	5,2 %
Gesell. NDS 07	2.150	87	115	90	5,3 %
Gesell. NDS 08	2.100	82	100	71	4,8 %
Gesell. HB 04	749	110	36	26	4,8 %
Gesell. HB 05	745	110	32	26	4,3 %
Gesell. HB 06	616	132	34	28	5,5 %
Gesell. HB 07	609	123	36	26	5,9 %
Gesell. HB 08	612	111	32	26	5,2 %

Beschäftigung (Gesellschaften)

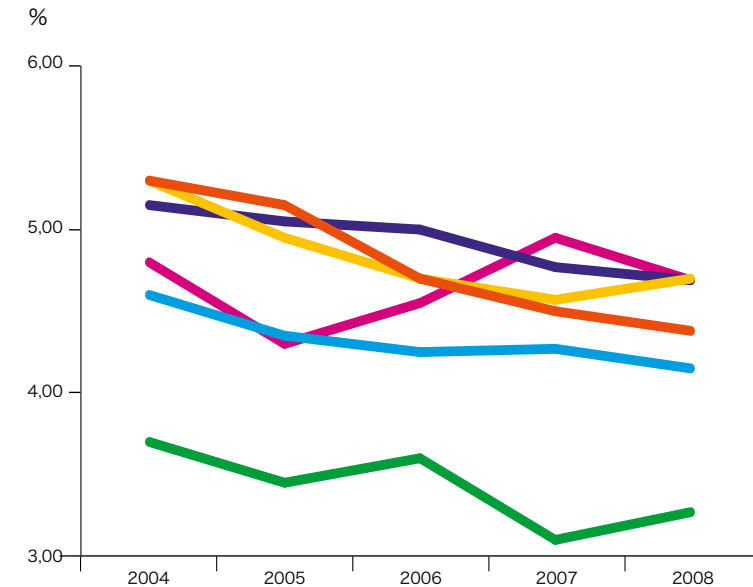


ZINSENTWICKLUNG WOHNUNGSBAUFINANZIERUNG

	2004	2005	2006	2007	2008
durchschnittl. Zins für Wohnungsbaukredite bei Zinsbindung bis 10	4,80	4,30	4,55	4,95	4,69
durchschnittl. HH	5,15	5,05	5,00	4,77	4,69
durchschnittl. MVP	5,30	4,95	4,70	4,57	4,70
durchschnittl. SH	3,70	3,45	3,60	3,10	3,27
durchschnittl. NDS	4,60	4,35	4,25	4,27	4,15
durchschnittl. HB	5,30	5,15	4,70	4,50	4,38

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

Durchschnittlicher Zins für Wohnungsbaukredite bei Zinsbindung bis 10 Jahre



BETRIEBLICHE KENNZAHLEN

	GKR	EMR	ROI	TK	KDD	ZD	EMQ	LFA
HH 07	4,5 %	6,7 %	1,7 %	4,5	39 %	24 %	25 %	61 %
MVP 07	3,2 %	1,6 %	0,5 %	1,5	52 %	29 %	34 %	56 %
SH 07	3,2 %	4,5 %	1,0 %	1,8	38 %	21 %	22 %	66 %
NDS 07	3,3 %	4,2 %	1,3 %	1,8	33 %	16 %	30 %	49 %
HB 07	4,5 %	6,8 %	2,0 %	2,6	34 %	18 %	30 %	55 %
GdW-Durchschnitt Vorjahr	3,0 %	2,7 %	1,0 %	1,9	41 %	24 %	31 %	56 %

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

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

FÖRDERMITTELBEREITSTELLUNG

	Fördermittel der Länder in Mio. €	enthaltener Bundesanteil in Mio €
HH 04	320,00	2,05
HH 05	261,06	4,52
HH 06	106,96	5,38
HH 07	103,80	9,52
HH 08	255,80	9,52
MVP 04	27,06	12,88
MVP 05	27,20	12,40
MVP 06	22,40	10,50
MVP 07	20,50	4,50
MVP 08	15,66	2,10

	Fördermittel der Länder in Mio. €	enthaltener Bundesanteil in Mio €
SH 04	97,00	3,33
SH 05	78,00	3,00
SH 06	78,00	3,00
SH 07	87,00	12,00
SH 08	87,00	12,00
NDS 04	21,28	9,44
NDS 05	44,20	19,61
NDS 06	ausgesetzt	-
NDS 07	39,90	39,90
NDS 08	39,90	39,90
HB 04	2,38	0,78
HB 05	5,92	2,66
HB 06	ausgesetzt	
HB 07	3,14	3,14
HB 08	4,50	3,14

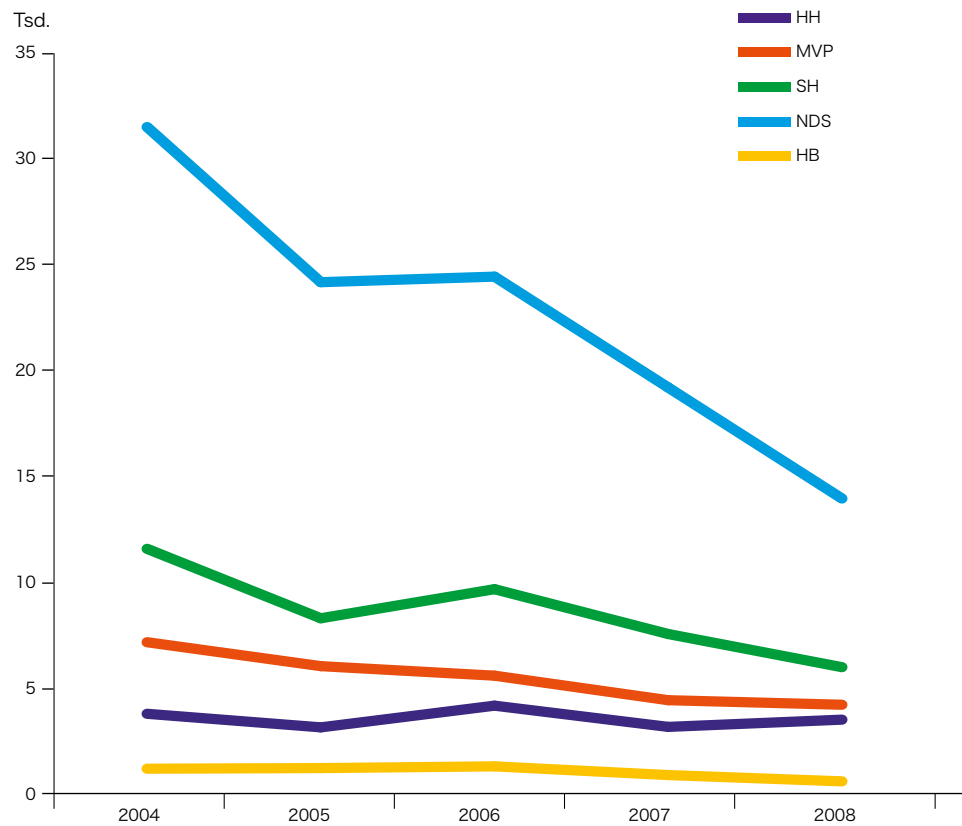
Fördermittelbereitstellung



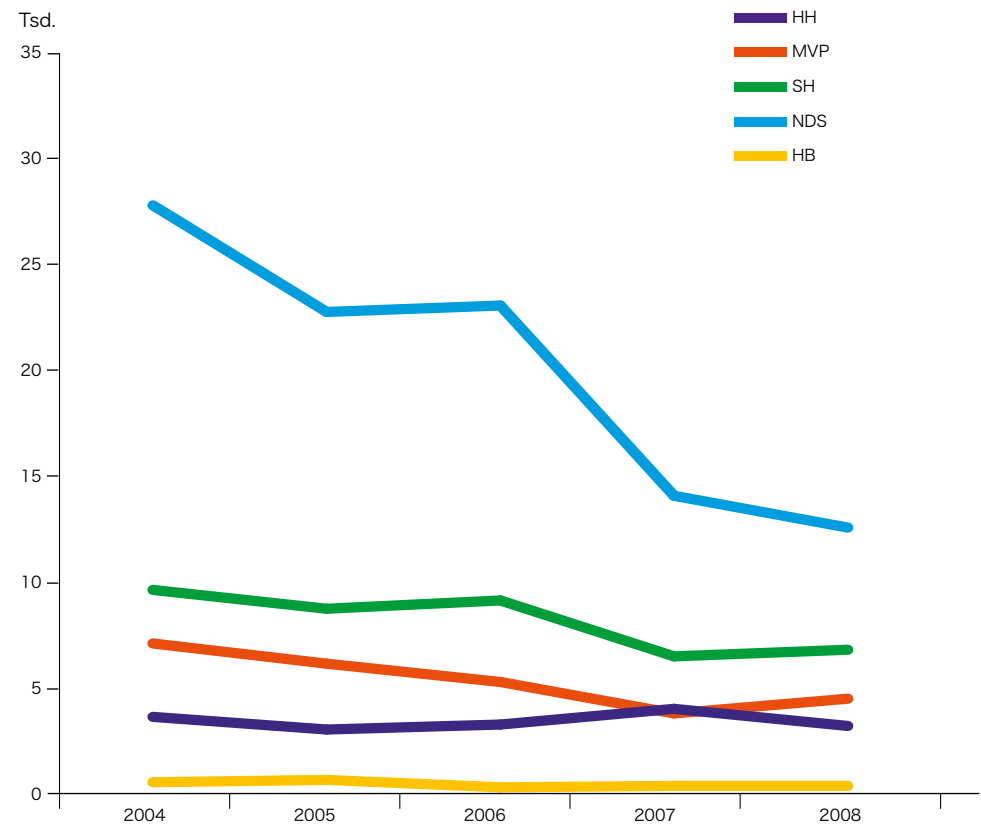
Baufertigstellungen	2004	2005	2006	2007	2008
HH	3.893	3.251	4.278	3.173	3.616
MVP	7.282	6.149	5.698	4.537	4.322
SH	11.704	8.416	9.794	7.671	6.101
NDS	31.676	24.330	24.593	19.343	14.087
HB	1.293	1.323	1.404	992	695

Baugenehmigungen	2004	2005	2006	2007	2008
HH	4.194	3.596	3.832	4.575	3.765
MVP	7.670	6.714	5.847	4.359	5.055
SH	10.206	9.315	9.708	7.060	7.374
NDS	28.415	23.369	23.672	14.664	13.158
HB	1.100	1.209	859	928	779

Baufertigstellungen nach Ländern



Baugenehmigungen nach Ländern



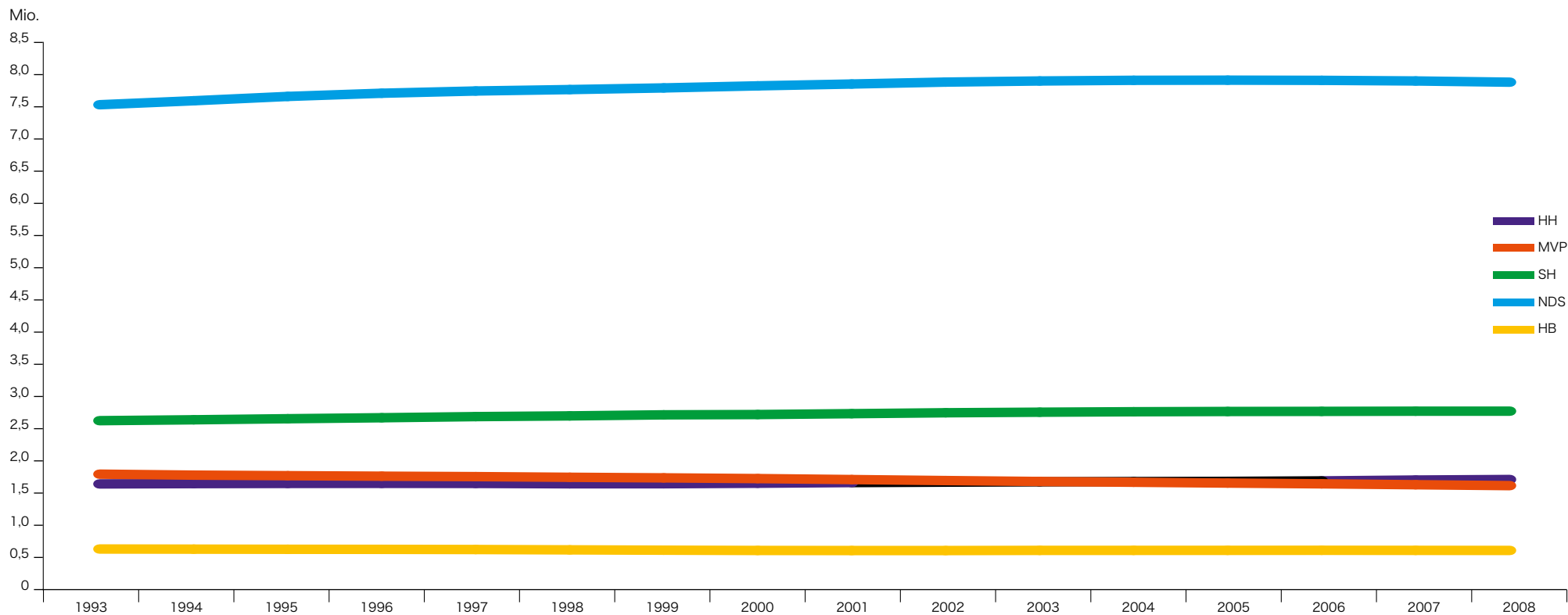
BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG IN DEN LÄNDERN

	Hamburg	Mecklenburg-Vorpommern	Schleswig-Holstein	Niedersachsen	Bremen
1993	1.699.500	1.852.100	2.686.700	7.616.400	684.100
1994	1.704.500	1.836.900	2.700.500	7.678.600	682.000
1995	1.707.300	1.828.200	2.717.000	7.745.900	679.900
1996	1.708.400	1.820.300	2.732.400	7.795.700	678.800
1997	1.707.400	1.813.600	2.750.000	7.830.700	676.100
1998	1.701.800	1.803.200	2.761.200	7.852.900	676.100
1999	1.702.500	1.794.200	2.777.700	7.878.700	670.900
2000	1.710.300	1.783.000	2.782.300	7.911.300	665.800

	Hamburg	Mecklenburg-Vorpommern	Schleswig-Holstein	Niedersachsen	Bremen
2001	1.721.000	1.767.800	2.795.900	7.939.600	660.300
2002	1.727.400	1.752.000	2.810.100	7.969.600	660.100
2003	1.732.600	1.737.800	2.818.800	7.987.100	662.700
2004	1.736.200	1.725.700	2.826.000	7.997.700	662.800
2005	1.739.500	1.712.900	2.830.100	7.999.800	663.200
2006	1.748.500	1.700.200	2.832.600	7.989.000	664.300
2007	1.761.700	1.686.700	2.835.300	7.979.400	663.300
2008*	1.768.700	1.673.000	2.835.000	7.968.300	661.800

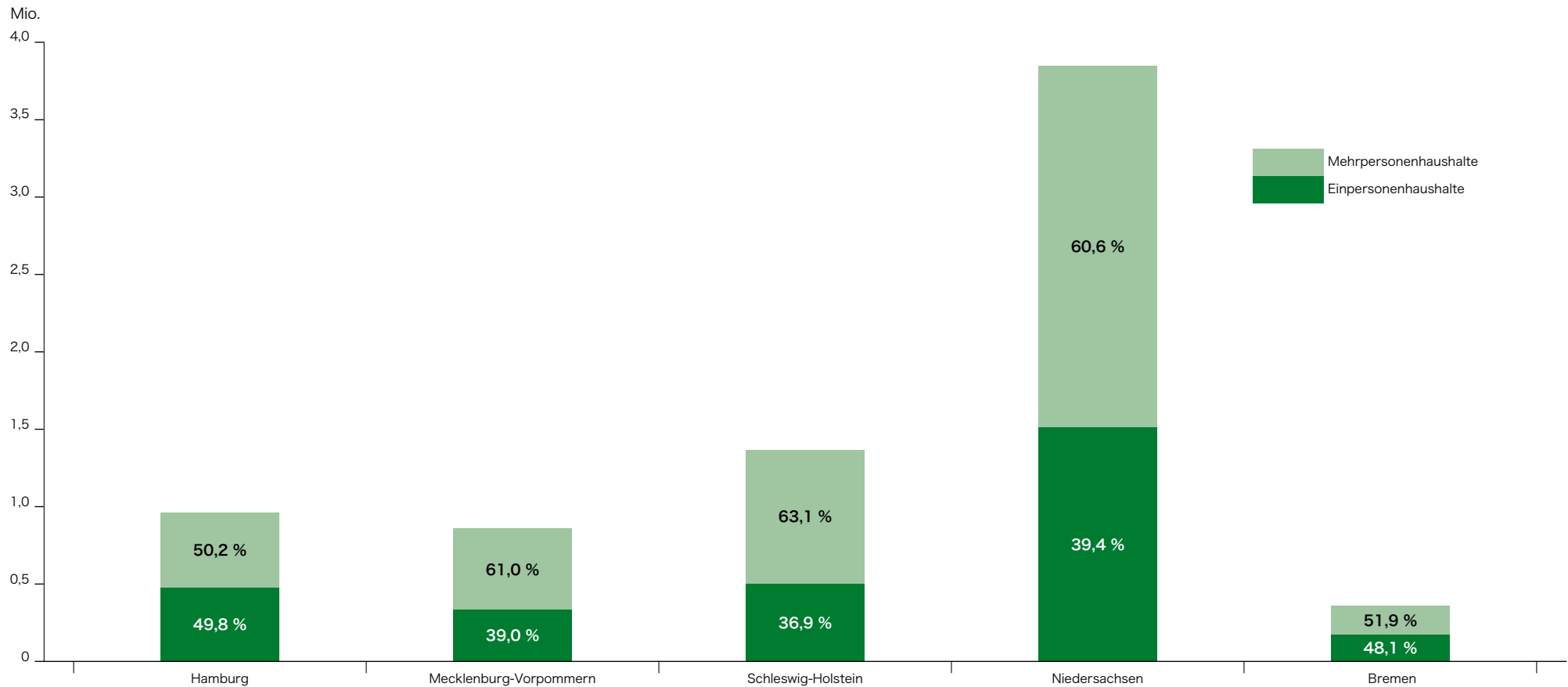
*Stand 30.06

Bevölkerungsentwicklung in den Ländern (Stand: 2. Quartal)



	Hamburg	Mecklenburg-Vorpommern	Schleswig-Holstein	Niedersachsen	Bremen
private Haushalte gesamt	960.000	856.400	1.364.000	3.847.600	353.500
Mehrpersonenhaushalte	478.000	333.900	503.000	2.332.700	170.100
Einpersonenhaushalte	482.000	522.500	861.000	1.514.900	183.400

Struktur der privaten Haushalte der Länder (2006)

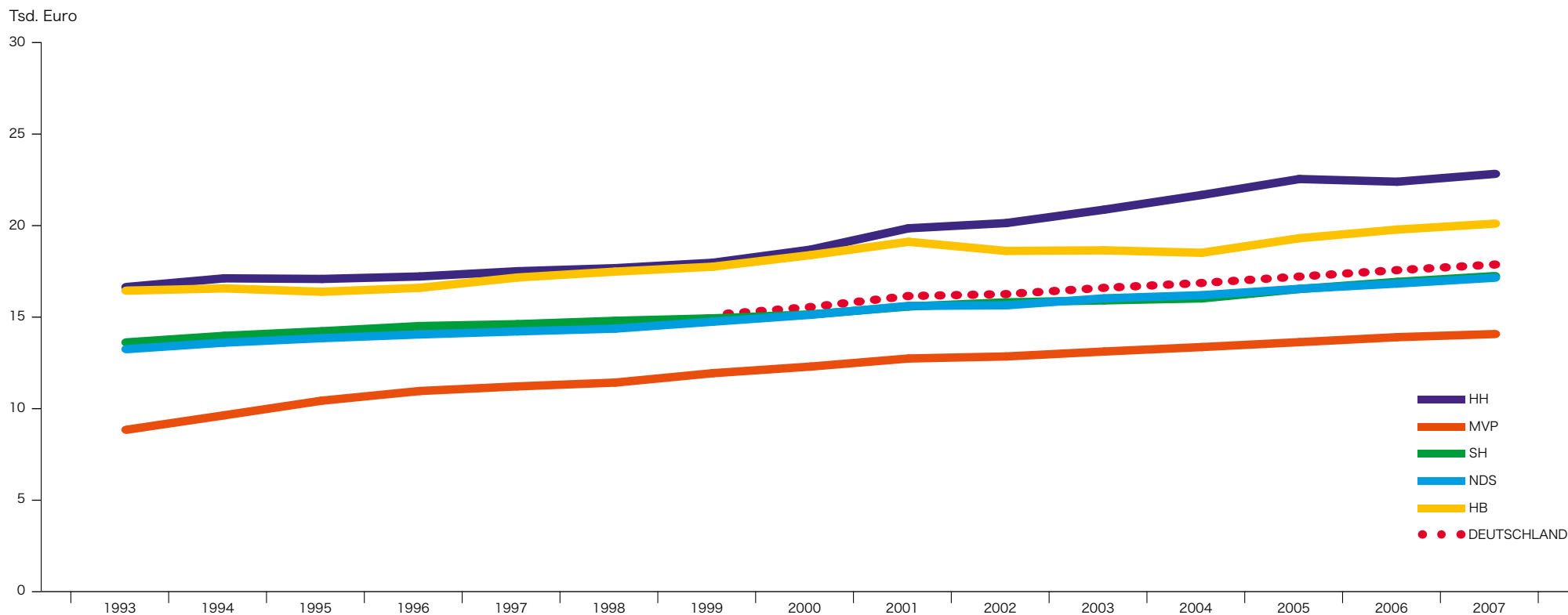


VERFÜGBARES EINKOMMEN (EINWOHNER)

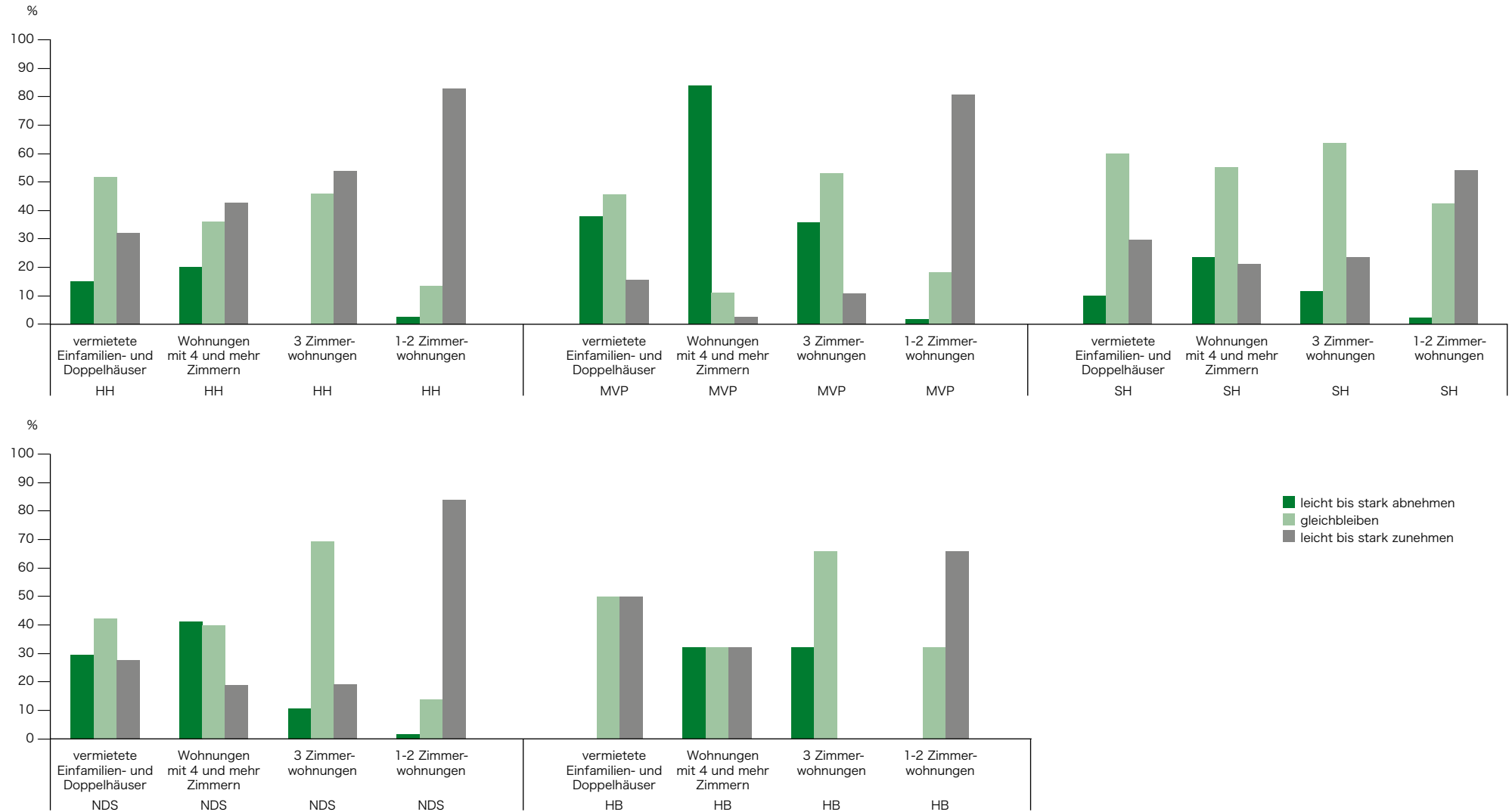
	Deutschland	Hamburg	Mecklenburg-Vorpommern	Schleswig-Holstein	Niedersachsen	Bremen
1993	13.732	17.182	9.377	14.154	13.784	16.982
1994	14.186	17.656	10.167	14.512	14.140	17.107
1995	14.547	17.622	10.968	14.764	14.385	16.922
1996	14.806	17.758	11.495	15.046	14.588	17.136
1997	15.027	18.044	11.748	15.150	14.754	17.701
1998	15.280	18.212	11.956	15.334	14.906	18.023
1999	15.661	18.508	12.470	15.469	15.285	18.292
2000	16.087	19.225	12.832	15.684	15.662	18.926

	Deutschland	Hamburg	Mecklenburg-Vorpommern	Schleswig-Holstein	Niedersachsen	Bremen
2001	16.688	20.391	13.273	16.116	16.148	19.654
2002	16.794	20.677	13.385	16.344	16.181	19.154
2003	17.136	21.409	13.654	16.451	16.562	19.188
2004	17.402	22.212	13.898	16.558	16.733	19.053
2005	17.753	23.085	14.167	17.072	17.081	19.849
2006	18.105	22.937	14.439	17.461	17.370	20.322
2007	18.411	23.366	14.610	17.779	17.689	20.646
2008	keine Werte					

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

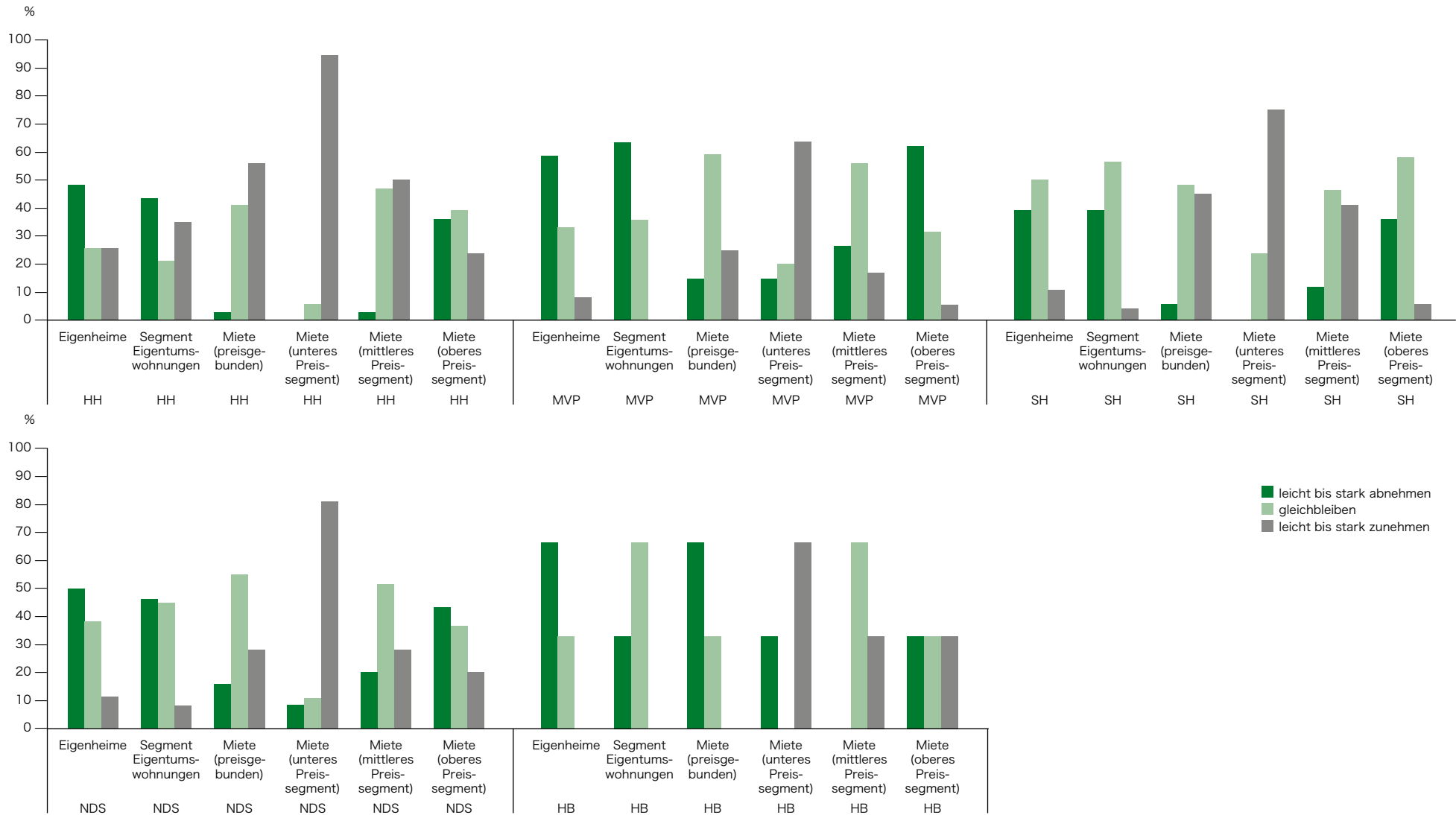


Wie wird sich Ihrer Einschätzung nach die Nachfrage nach Wohnungstypen innerhalb der nächsten 2 bis 3 Jahre verändern?



BAROMETERUMFRAGE

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



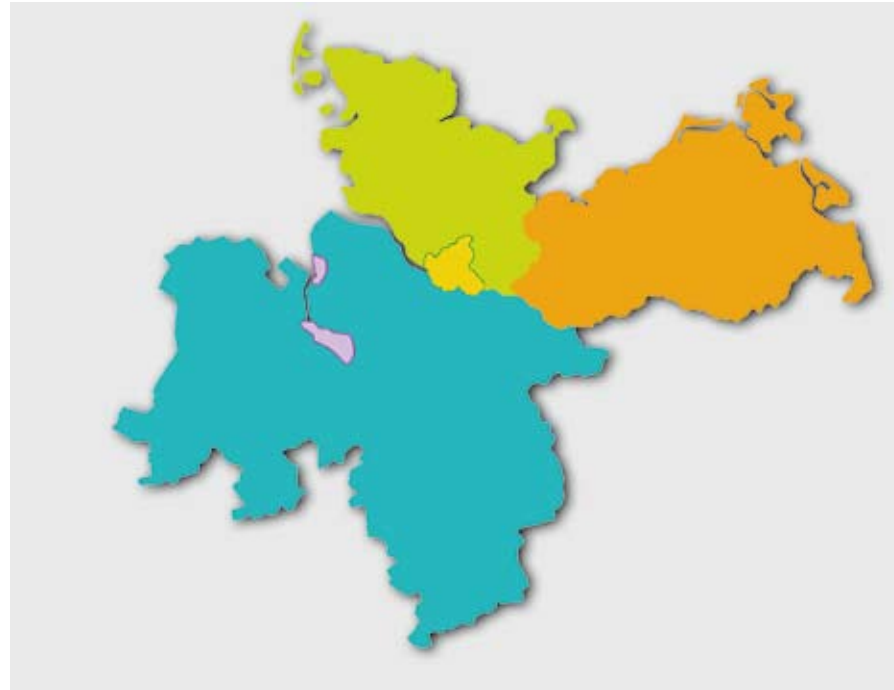
**Verband norddeutscher
Wohnungsunternehmen e.V.**

Hamburg –
Mecklenburg-Vorpommern –
Schleswig-Holstein

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

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

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



**Verband der Wohnungswirtschaft
in Niedersachsen und Bremen e.V.**

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