

STATISTIK 2010



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 2010)	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	97%	3%	0%
Mecklenburg-Vorpommern	62%	32%	6%
Schleswig-Holstein	89%	11%	0%
Niedersachsen	75%	23%	2%
Bremen	83%	17%	0%

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	88	50	16	1	21
Mecklenburg-Vorpommern	155	73	77	0	5
Schleswig-Holstein	73	47	19	1	6
Gesamt	316	170	112	2	32

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	167	89	64	1	13
Bremen	17	10	4	1	2
Gesamt	184	99	68	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 2006 bis 2010, in der jeweils zum Veröffentlichungszeitpunkt vorliegenden Form. Über den Betrachtungszeitraum haben sich durchschnittlich 75 % 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
00-10: Jahr 2000, 2006... 2010

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

ÜBERBLICK ÜBER DIE LÄNDER (ZUSAMMENFASSUNG 2010)

	Hamburg	Mecklenburg-Vorpommern	Schleswig-Holstein	VNW gesamt	Niedersachsen	Bremen	vdw gesamt
Bewirtschafteter Wohnungsbestand (Verbandsunternehmen)	277.520	280.177	152.719	710.416	268.940	81.773	350.713
% zum Gesamtmietwohnungsbestand der Länder (ca.)	40 %	53 %	25 %	39 %	18 %	36 %	20 %
Wohnungsbestand (eigener)	274.061	252.174	129.548	655.783	250.216	66.935	317.151
dav. Anteil geförderter WE	89.458	16.847	19.739	126.044	44.494	2.504	46.998
%	33 %	7 %	15 %	19 %	18 %	4 %	15 %
Leerstand (eigener)	2.376	17.608	4.139	24.123	8.914	977	9.891
%	0,9 %	7,0 %	3,2 %	3,7 %	3,6 %	1,5 %	3,1 %
Fluktuation	19.848	26.436	17.102	63.386	28.814	7.488	36.302
%	7,2 %	10,5 %	13,2 %	9,7 %	11,5 %	11,2 %	11,4 %
verwaltete WE	3.459	28.003	23.171	54.633	18.724	14.838	33.562
durchschnittl. Nettokaltmiete / m ²	5,68	4,70	4,94	5,11	4,95	4,49	4,72
durchschnittl. Betriebskostenvorauszahlung kalt / m ²	1,58	1,15	1,50	1,41	1,34	1,30	1,32
durchschnittl. Betriebskostenvorauszahlung warm / m ²	1,10	1,17	1,24	1,17	1,07	1,16	1,12
durchschnittl. Bruttowarmmiete / m ²	8,35	7,02	7,67	7,68	7,35	6,95	7,15
Mietschulden (2010 voraussichtlich)	12.765.126	26.287.287	5.900.943	44.953.356	18.123.980	2.712.012	20.835.992
Mietausfälle (2010 voraussichtlich)	14.545.583	56.458.393	14.117.099	85.121.075	35.189.273	5.182.654	40.371.927
Mitgliederzahl (Genossenschaften)	204.217	98.488	104.173	406.878	214.440	18.425	232.865
Beschäftigung	2.673	2.350	2.019	7.042	3.186	776	3.962
Zahl der Auszubildenden	192	124	57	373	177	40	217
%	7,2 %	5,3 %	2,8 %	5,3 %	5,6 %	5,2 %	5,5 %
Investitionsleistung (2010)	469.842.284	231.875.170	222.589.128	924.306.582	479.726.778	127.316.550	607.043.328
Investitionsplanung (2011)	649.269.200	269.579.254	158.332.372	1.077.180.826	488.390.623	106.354.000	594.744.623
Baufertigstellungen	495	149	765	1.409	319	46	365
Anteil geförderter WE	163	-	84	247	-	-	-
%	32,9 %	0,0 %	11,0 %	17,5 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Fördermittelbereitstellung (in Mio. €)	276,07	11,46	250,00		39,41	4,49	
Baufertigstellungen des Landes	3.138	3.743	6.389	13.270	12.861	776	13.637
Baugenehmigung des Landes	4.129	4.678	8.222	17.029	15.227	995	16.222
Bevölkerung (Stand: 2. Quartal)	1.779.100	1.646.500	2.831.400	6.257.000	7.932.300	659.600	8.591.900
Haushalte (Stand: 2009)	981.000	857.900	1.400.000	3.238.900	3.833.000	360.000	4.207.600
durchschnittl. Haushaltsgröße	1,8	1,9	2,0	1,9	2,1	1,8	2,0
durchschnittl. Wohnfläche je Einwohner (Stand: 2009)	36,3	39,5	43,3		45,8	40,7	
Gesamtwohnungsbestand der Länder (Stand: 2009)	889.941	894.070	1.399.638	3.183.649	3.796.522	350.175	4.146.697
dav. Mietwohnungsbestand (Stand 2009)	691.863	526.270	614.034	1.832.167	1.495.335	229.055	1.724.390

MITGLIEDERENTWICKLUNG (GENOSSENSCHAFTEN)

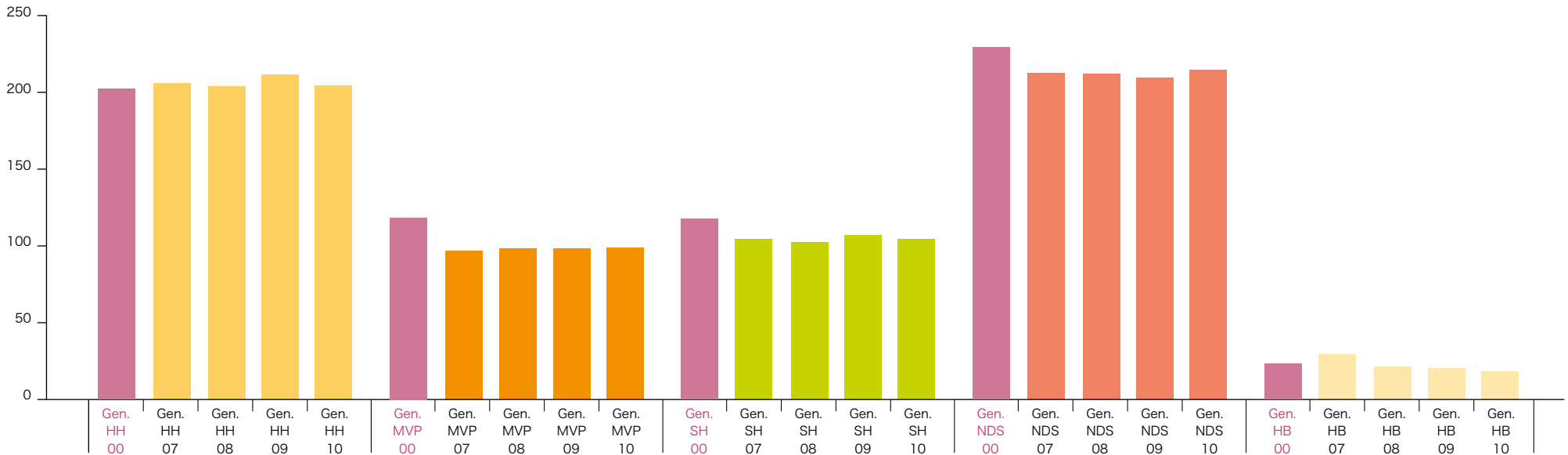


	Mitglieder 31.12.	Geschäfts- guthaben	durchschnittl. Guthaben / Mitglied
Gen. HH 06	204.400	378.551.677	1.852
Gen. HH 07	205.800	378.708.700	1.840
Gen. HH 08	203.500	403.278.277	1.982
Gen. HH 09	211.335	422.879.487	2.001
Gen. HH 10	204.217	426.164.357	2.087
Gen. MVP 06	109.120	122.156.000	1.119
Gen. MVP 07	96.941	106.641.000	1.100
Gen. MVP 08	98.160	103.607.111	1.055
Gen. MVP 09	97.923	106.209.266	1.085
Gen. MVP 10	98.488	105.847.038	1.075

	Mitglieder 31.12.	Geschäfts- guthaben	durchschnittl. Guthaben / Mitglied
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. SH 09	107.020	81.580.141	762
Gen. SH 10	104.173	81.393.781	781
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. NDS 09	209.075	167.806.745	803
Gen. NDS 10	214.440	180.154.610	840
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
Gen. HB 09	20.095	16.832.695	838
Gen. HB 10	18.425	14.482.599	786

Mitgliederentwicklung (Genossenschaften)

Mitglieder in Tsd.

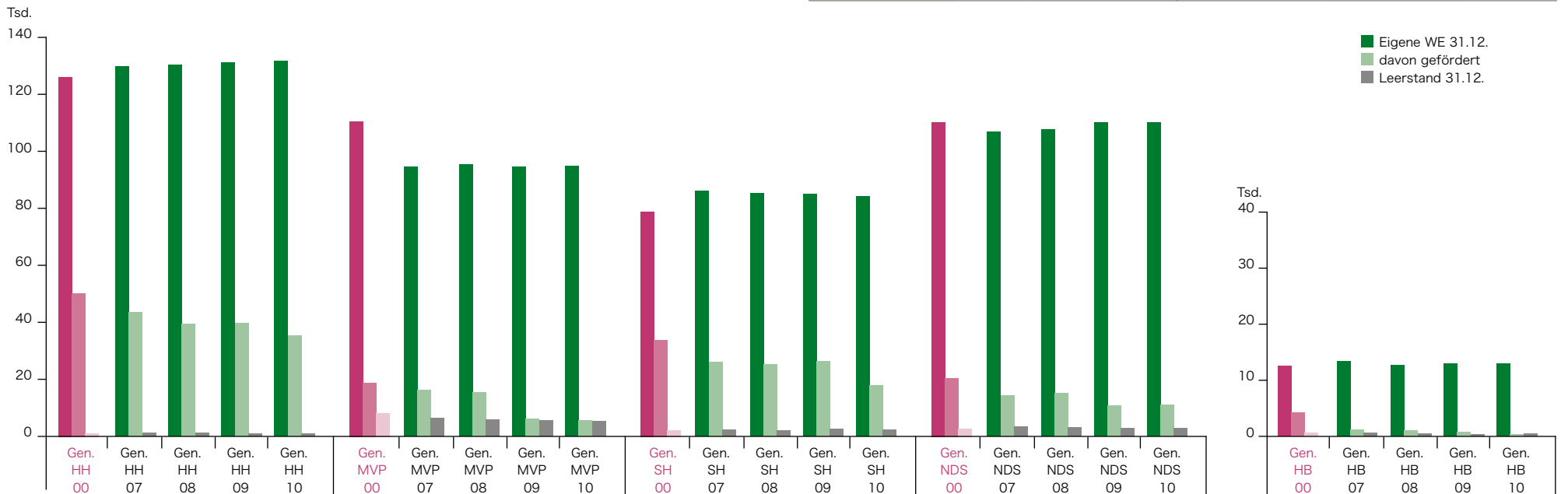


BESTANDSENTWICKLUNG (GENOSSENSCHAFTEN)

	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 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. HH 09	130.929	39.548	30,21 %	962	0,73 %	304	201	54
Gen. HH 10	131.512	35.156	26,73 %	897	0,68 %	338	309	40
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
Gen. MVP 09	94.418	6.093	6,45 %	5.450	5,77 %	496	521	3.556
Gen. MVP 10	94.732	5.510	5,82 %	5.389	5,69 %	460	587	3.304

	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 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. SH 09	84.910	26.326	31,00 %	2.465	2,90 %	416	376	637
Gen. SH 10	84.124	17.765	21,12 %	2.198	2,61 %	752	396	606
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. NDS 09	109.769	10.800	9,84 %	2.856	2,60 %	1.023	25	822
Gen. NDS 10	109.836	10.947	9,97 %	2.743	2,50 %	1.105	41	729
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
Gen. HB 09	12.937	710	5,49 %	362	2,80 %	123	-	55
Gen. HB 10	12.935	286	2,21 %	439	3,39 %	182	-	126

Wohnungsbestand Genossenschaften

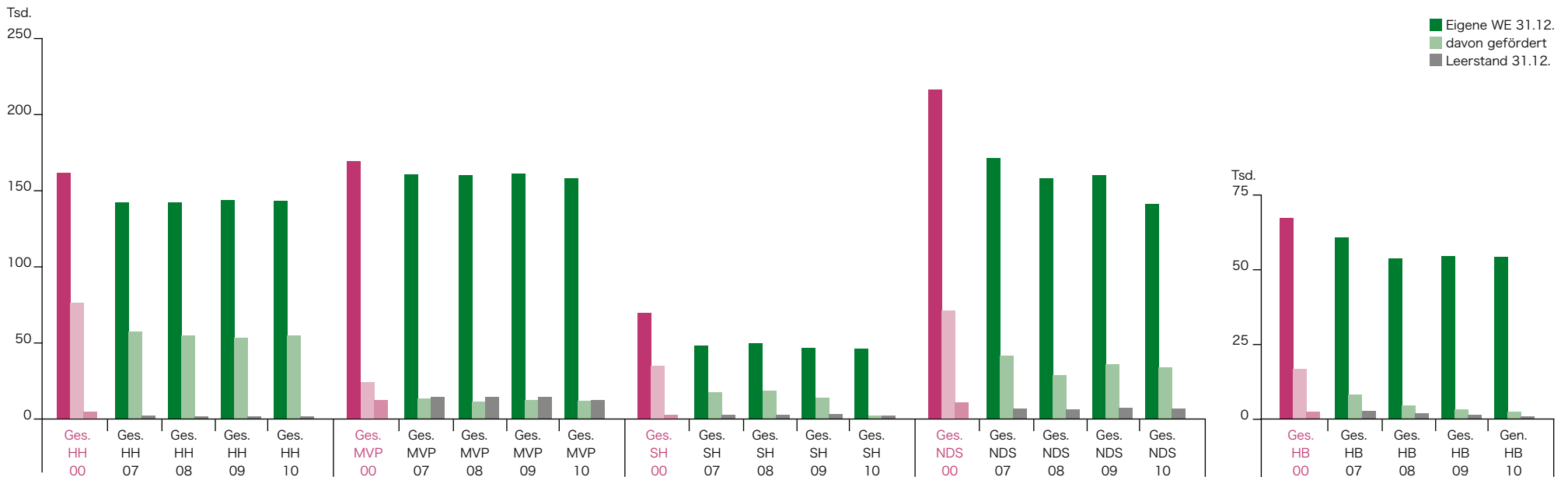


BESTANDSENTWICKLUNG (GESELLSCHAFTEN)

	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 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. HH 09	142.886	52.645	36,84 %	1.293	0,90 %	461	82	564
Gesell. HH 10	142.549	54.302	38,09 %	1.479	1,04 %	728	163	400
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
Gesell. MVP 09	160.348	11.762	7,34 %	13.189	8,23 %	971	1.793	6.982
Gesell. MVP 10	157.442	11.337	7,20 %	12.219	7,76 %	798	1.713	6.047

	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 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. SH 09	45.914	13.532	29,47 %	2.667	5,81 %	225	70	198
Gesell. SH 10	45.424	1.974	4,35 %	1.941	4,27 %	268	-	490
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. NDS 09	159.335	35.447	22,25 %	7.139	4,48 %	1.270	82	2.232
Gesell. NDS 10	140.380	33.547	23,90 %	6.171	4,40 %	1.088	177	2.598
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
Gesell. HB 09	54.288	2.981	5,49 %	1.035	1,91 %	105	513	17
Gesell. HB 10	54.000	2.218	4,11 %	538	1,00 %	18	-	81

Wohnungsbestand Gesellschaften



MIETENTWICKLUNG (GENOSSENSCHAFTEN)

	2006	2007	2008	2009	2010
Genossenschaften in Hamburg					
durchschnittl. WFl. / WE	62	62	63	63	63
durchschnittl. Nettokaltmiete / m ²	5,27	5,32	5,45	5,60	5,69
durchschnittl. Betriebskostenvorauszahlung kalt / m ²	1,14	1,18	1,21	1,20	1,23
durchschnittl. Betriebskostenvorauszahlung warm / m ²	0,93	1,00	1,06	1,10	1,18
durchschnittl. Bruttowarmmiete	7,34	7,50	7,72	7,90	8,10
Genossenschaften in Mecklenburg-Vorpommern					
durchschnittl. WFl. / WE	56	56	57	57	57
durchschnittl. Nettokaltmiete / m ²	4,40	4,45	4,47	4,50	4,58
durchschnittl. Betriebskostenvorauszahlung kalt / m ²	1,07	1,09	1,09	1,10	1,11
durchschnittl. Betriebskostenvorauszahlung warm / m ²	0,96	0,97	1,05	1,08	1,09
durchschnittl. Bruttowarmmiete	6,43	6,51	6,61	6,68	6,78
Genossenschaften in Schleswig-Holstein					
durchschnittl. WFl. / WE	58	58	59	59	59
durchschnittl. Nettokaltmiete / m ²	4,73	4,79	4,92	5,03	5,01
durchschnittl. Betriebskostenvorauszahlung kalt / m ²	1,35	1,26	1,42	1,47	1,53
durchschnittl. Betriebskostenvorauszahlung warm / m ²	1,03	1,09	1,30	1,29	1,34
durchschnittl. Bruttowarmmiete	7,11	7,14	7,64	7,79	7,88
Genossenschaften in Niedersachsen					
durchschnittl. WFl. / WE	62	62	63	63	63
durchschnittl. Nettokaltmiete / m ²	4,66	4,68	4,75	4,85	4,95
durchschnittl. Betriebskostenvorauszahlung kalt / m ²	1,34	1,34	1,43	1,34	1,39
durchschnittl. Betriebskostenvorauszahlung warm / m ²	1,13	0,93	0,96	0,98	1,06
durchschnittl. Bruttowarmmiete	7,13	6,95	7,14	7,17	7,40
Genossenschaften in Bremen					
durchschnittl. WFl. / WE	60	60	60	60	61
durchschnittl. Nettokaltmiete / m ²	4,33	4,55	4,50	4,48	4,28
durchschnittl. Betriebskostenvorauszahlung kalt / m ²	1,13	1,18	1,15	1,14	1,28
durchschnittl. Betriebskostenvorauszahlung warm / m ²	1,06	1,05	1,17	1,20	1,31
durchschnittl. Bruttowarmmiete	6,52	6,78	6,82	6,82	6,87

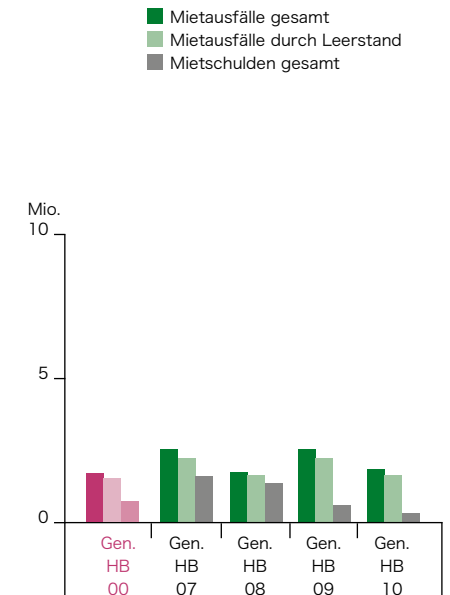
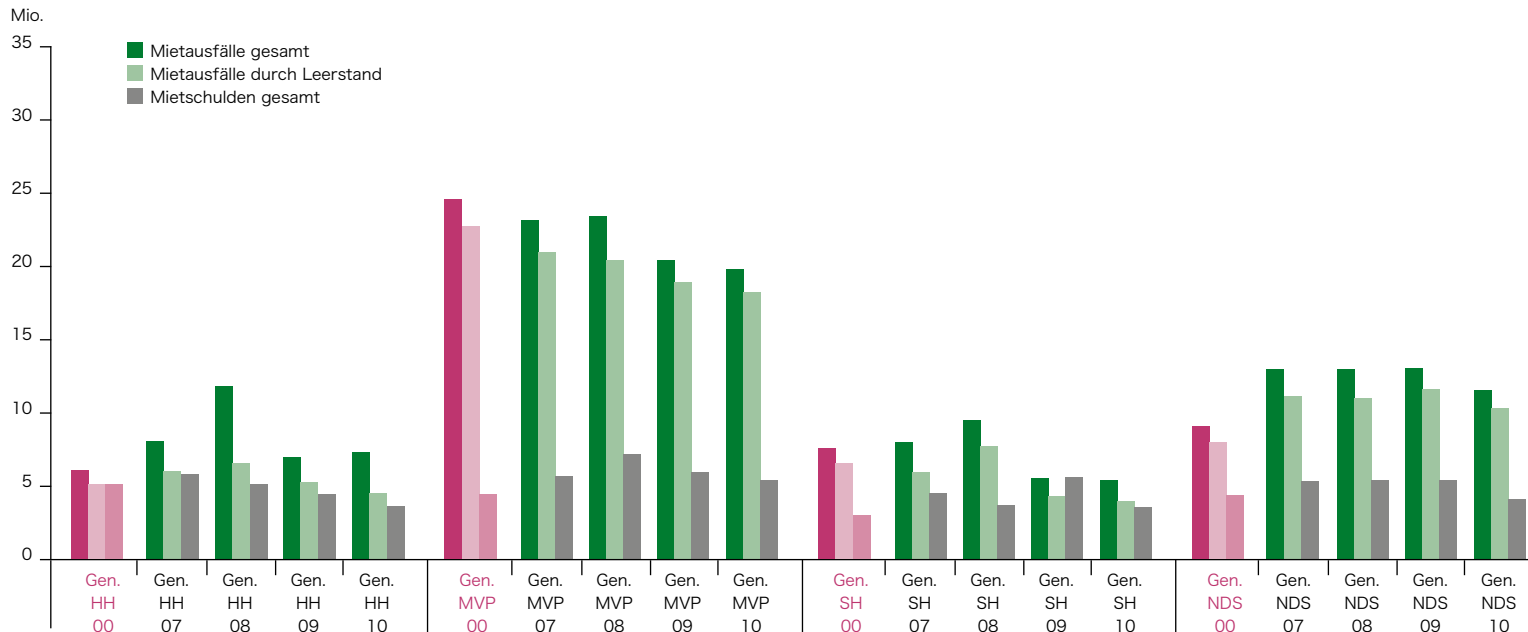
	2006	2007	2008	2009	2010
Gesellschaften in Hamburg					
durchschnittl. WFI. / WE	60	60	60	60	60
durchschnittl. Nettokaltmiete / m ²	5,11	5,27	5,44	5,52	5,67
durchschnittl. Betriebskostenvorauszahlung kalt / m ²	1,79	1,84	1,86	1,85	1,92
durchschnittl. Betriebskostenvorauszahlung warm / m ²	0,92	0,98	0,97	0,96	1,01
durchschnittl. Bruttowarmmiete	7,82	8,09	8,27	8,33	8,60
Gesellschaften in Mecklenburg-Vorpommern					
durchschnittl. WFI. / WE	55	55	55	55	55
durchschnittl. Nettokaltmiete / m ²	4,56	4,61	4,69	4,73	4,77
durchschnittl. Betriebskostenvorauszahlung kalt / m ²	1,13	1,13	1,14	1,14	1,18
durchschnittl. Betriebskostenvorauszahlung warm / m ²	1,01	1,05	1,11	1,13	1,22
durchschnittl. Bruttowarmmiete	6,70	6,79	6,94	7,00	7,17
Gesellschaften in Schleswig-Holstein					
durchschnittl. WFI. / WE	58	58	58	58	58
durchschnittl. Nettokaltmiete / m ²	4,45	4,42	4,48	4,62	4,86
durchschnittl. Betriebskostenvorauszahlung kalt / m ²	1,49	1,54	1,54	1,59	1,46
durchschnittl. Betriebskostenvorauszahlung warm / m ²	0,97	0,92	0,91	0,84	1,13
durchschnittl. Bruttowarmmiete	6,91	6,88	6,93	7,05	7,45
Gesellschaften in Niedersachsen					
durchschnittl. WFI. / WE	61	61	61	61	61
durchschnittl. Nettokaltmiete / m ²	4,72	4,73	4,86	4,92	4,94
durchschnittl. Betriebskostenvorauszahlung kalt / m ²	1,38	1,40	1,42	1,41	1,28
durchschnittl. Betriebskostenvorauszahlung warm / m ²	0,95	0,99	1,06	1,03	1,08
durchschnittl. Bruttowarmmiete	7,05	7,12	7,34	7,36	7,30
Gesellschaften in Bremen					
durchschnittl. WFI. / WE	60	60	60	60	60
durchschnittl. Nettokaltmiete / m ²	4,51	4,59	4,68	4,73	4,69
durchschnittl. Betriebskostenvorauszahlung kalt / m ²	1,28	1,29	1,29	1,35	1,32
durchschnittl. Betriebskostenvorauszahlung warm / m ²	1,10	1,07	1,29	1,01	1,01
durchschnittl. Bruttowarmmiete	6,89	6,95	7,26	7,09	7,02

MIETAUSFÄLLE UND MIETSCHULDEN (GENOSSENSCHAFTEN)

	Mietausfälle eigene WE Vorjahr	Mietausfälle durch Leerstand	% zu Soll-mieten	Mietschulden gesamt	% zu Soll-mieten
Gen. HH 06	7.118.433	5.426.200	1 %	5.733.467	1 %
Gen. HH 07	8.013.857	5.984.852	1 %	5.799.000	1 %
Gen. HH 08	11.784.125	6.544.387	1 %	5.080.179	1 %
Gen. HH 09	6.923.474	5.208.388	1 %	4.410.585	1 %
Gen. HH 10	7.282.566	4.473.753	1 %	3.577.861	1 %
Gen. MVP 06	29.135.127	26.902.515	8 %	6.201.216	2 %
Gen. MVP 07	23.037.991	20.916.366	6 %	5.634.706	2 %
Gen. MVP 08	23.319.402	20.329.702	6 %	7.122.828	2 %
Gen. MVP 09	20.317.257	18.829.371	7 %	5.894.373	2 %
Gen. MVP 10	19.693.162	18.156.584	7 %	5.386.697	2 %

	Mietausfälle eigene WE Vorjahr	Mietausfälle durch Leerstand	% zu Soll-mieten	Mietschulden gesamt	% zu Soll-mieten
Gen. SH 06	8.537.090	7.478.300	3 %	4.142.219	2 %
Gen. SH 07	7.920.000	5.911.000	2 %	4.450.000	2 %
Gen. SH 08	9.426.372	7.650.271	2 %	3.635.226	1 %
Gen. SH 09	5.522.710	4.300.347	1 %	5.548.632	2 %
Gen. SH 10	5.345.395	3.898.257	2 %	3.500.544	1 %
Gen. NDS 06	12.599.245	10.486.846	3 %	5.363.216	1 %
Gen. NDS 07	12.900.200	11.060.400	3 %	5.324.700	1 %
Gen. NDS 08	12.930.524	10.954.127	3 %	5.343.184	1 %
Gen. NDS 09	12.944.895	11.550.494	3 %	5.391.290	1 %
Gen. NDS 10	11.457.304	10.271.951	3 %	4.067.451	1 %
Gen. HB 06	1.782.120	1.626.520	4 %	1.648.177	4 %
Gen. HB 07	2.522.900	2.239.200	4 %	1.590.100	3 %
Gen. HB 08	1.723.937	1.640.146	4 %	1.348.000	3 %
Gen. HB 09	2.530.034	2.227.404	5 %	569.817	1 %
Gen. HB 10	1.823.158	1.602.384	6 %	286.798	1 %

Mietausfälle und Mietschulden (Genossenschaften)



MIETAUSFÄLLE UND MIETSCHULDEN (GESELLSCHAFTEN)

	Mietausfälle eigene WE Vorjahr	Mietausfälle durch Leerstand	% zu Sollmieten	Mietschulden gesamt	% zu Sollmieten
Gesell. HH 06	20.090.576	16.665.775	3 %	16.384.966	3 %
Gesell. HH 07	19.952.800	16.580.000	2 %	14.999.200	2 %
Gesell. HH 08	15.436.520	11.846.214	2 %	13.860.133	2 %
Gesell. HH 09	7.827.006	6.438.492	1 %	10.771.200	2 %
Gesell. HH 10	7.841.889	6.712.054	1 %	9.187.265	2 %
Gesell. MVP 06	50.690.000	44.405.770	9 %	23.525.380	5 %
Gesell. MVP 07	49.662.194	42.834.000	8 %	22.382.731	4 %
Gesell. MVP 08	48.379.059	40.426.992	8 %	23.074.800	5 %
Gesell. MVP 09	46.490.507	40.931.572	9 %	22.785.640	5 %
Gesell. MVP 10	42.329.882	36.703.422	8 %	20.900.590	4 %

	Mietausfälle eigene WE Vorjahr	Mietausfälle durch Leerstand	% zu Sollmieten	Mietschulden gesamt	% zu Sollmieten
Gesell. SH 06	5.928.300	4.154.900	2 %	2.299.640	1 %
Gesell. SH 07	4.600.400	3.750.250	2 %	1.260.600	1 %
Gesell. SH 08	4.334.453	3.580.638	2 %	1.345.000	1 %
Gesell. SH 09	11.652.170	10.193.431	7 %	3.767.857	3 %
Gesell. SH 10	7.621.746	6.259.731	5 %	2.400.399	2 %
Gesell. NDS 06	27.072.400	20.065.800	4 %	10.853.440	3 %
Gesell. NDS 07	28.082.000	19.300.000	4 %	9.855.670	2 %
Gesell. NDS 08	25.961.984	17.690.080	4 %	13.396.505	3 %
Gesell. NDS 09	30.721.229	28.140.828	5 %	16.818.028	3 %
Gesell. NDS 10	27.203.191	21.665.120	5 %	14.056.529	3 %
Gesell. HB 06	10.871.650	10.287.400	5 %	3.054.474	1 %
Gesell. HB 07	11.275.700	10.797.600	5 %	2.832.800	1 %
Gesell. HB 08	7.556.281	7.397.329	4 %	2.299.311	1 %
Gesell. HB 09	8.252.852	7.745.666	4 %	2.822.621	2 %
Gesell. HB 10	5.226.207	4.986.860	3 %	2.425.214	1 %

Mietausfälle und Mietschulden (Gesellschaften)

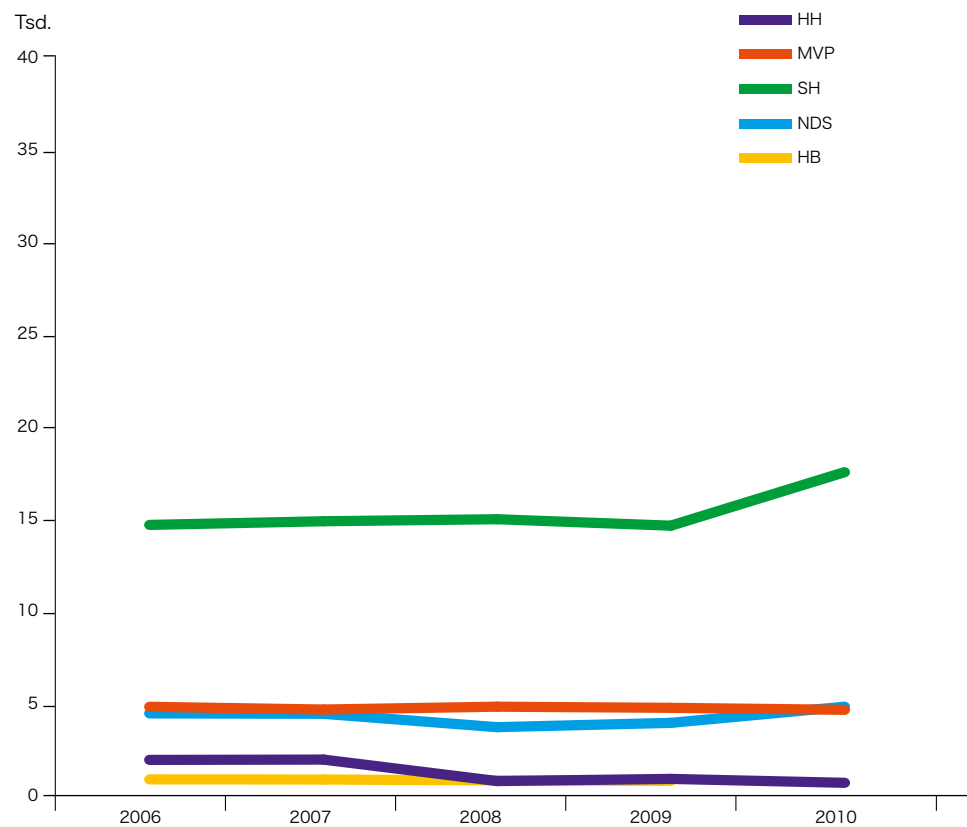


VERWALTETE WOHNUNGEN

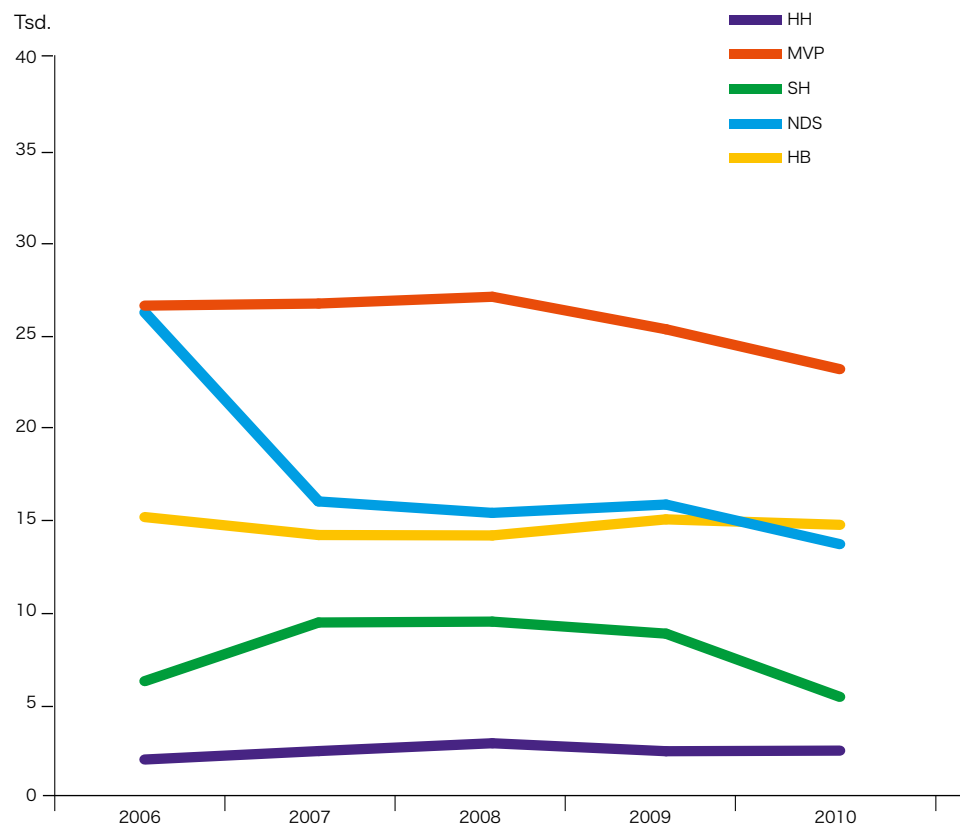
Bestand Verwaltung gesamt	2006	2007	2008	2009	2010
Gen. HH	2.050	2.068	905	1.022	811
Gen. MVP	4.924	4.777	4.930	4.868	4.761
Gen. SH	14.768	14.965	15.075	14.725	17.620
Gen. NDS	4.567	4.545	3.822	4.055	4.929
Gen. HB	995	989	940	919	-

Bestand Verwaltung gesamt	2006	2007	2008	2009	2010
Gesell. HH	2.168	2.624	3.046	2.616	2.648
Gesell. MVP	26.670	26.783	27.149	25.394	23.242
Gesell. SH	6.400	9.565	9.612	8.963	5.551
Gesell. NDS	26.300	16.100	15.482	15.932	13.795
Gesell. HB	15.255	14.287	14.264	15.132	14.838

Verwaltete Wohnungen (Genossenschaften)



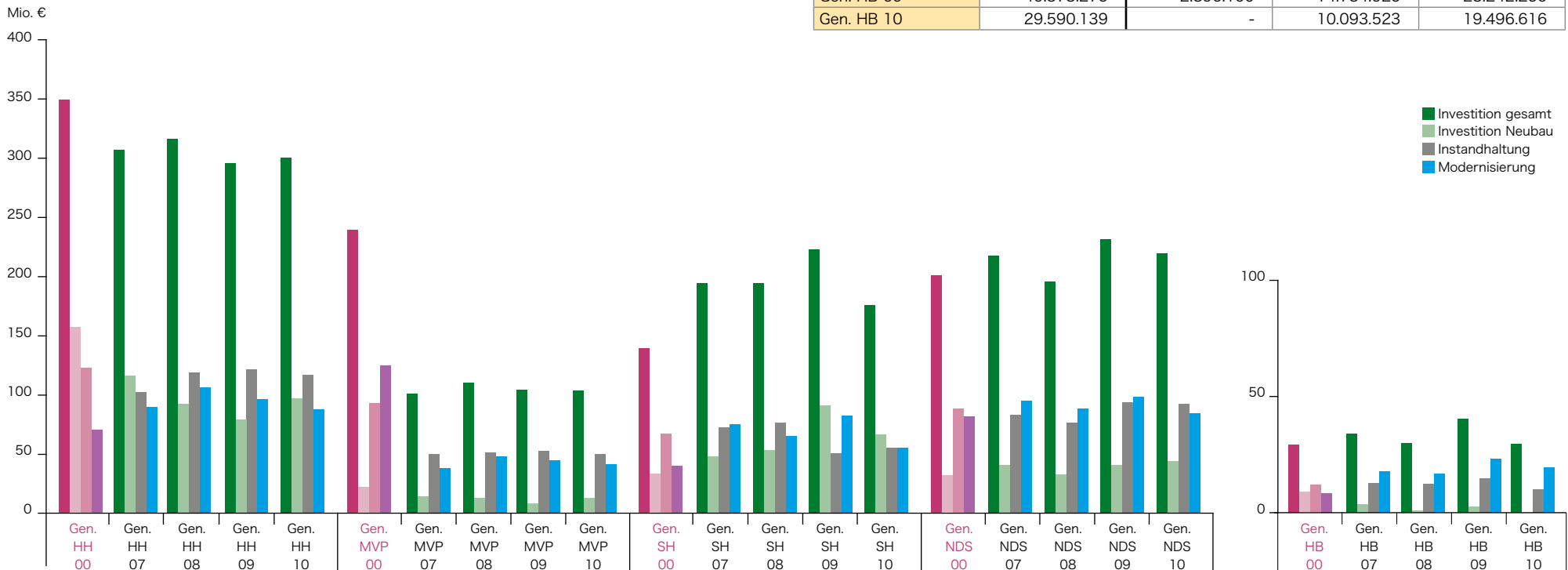
Verwaltete Wohnungen (Gesellschaften)



	Investition gesamt	Investition Neubau	Instandhaltung	Moderni- sierung
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. HH 09	294.615.800	78.191.100	120.622.950	95.801.750
Gen. HH 10	299.436.665	96.397.853	115.988.696	87.050.116
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
Gen. MVP 09	103.263.891	7.572.662	51.941.802	43.749.427
Gen. MVP 10	102.528.457	12.500.763	49.373.278	40.654.416

	Investition gesamt	Investition Neubau	Instandhaltung	Moderni- sierung
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. SH 09	222.122.550	90.586.750	50.090.000	81.445.800
Gen. SH 10	175.008.848	65.964.172	54.589.241	54.455.435
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. NDS 09	230.617.850	40.160.800	92.639.100	97.817.950
Gen. NDS 10	218.498.178	43.060.844	91.863.593	83.573.741
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
Gen. HB 09	40.373.275	2.396.100	14.734.925	23.242.250
Gen. HB 10	29.590.139	-	10.093.523	19.496.616

Investitionsleistung (Genossenschaften)

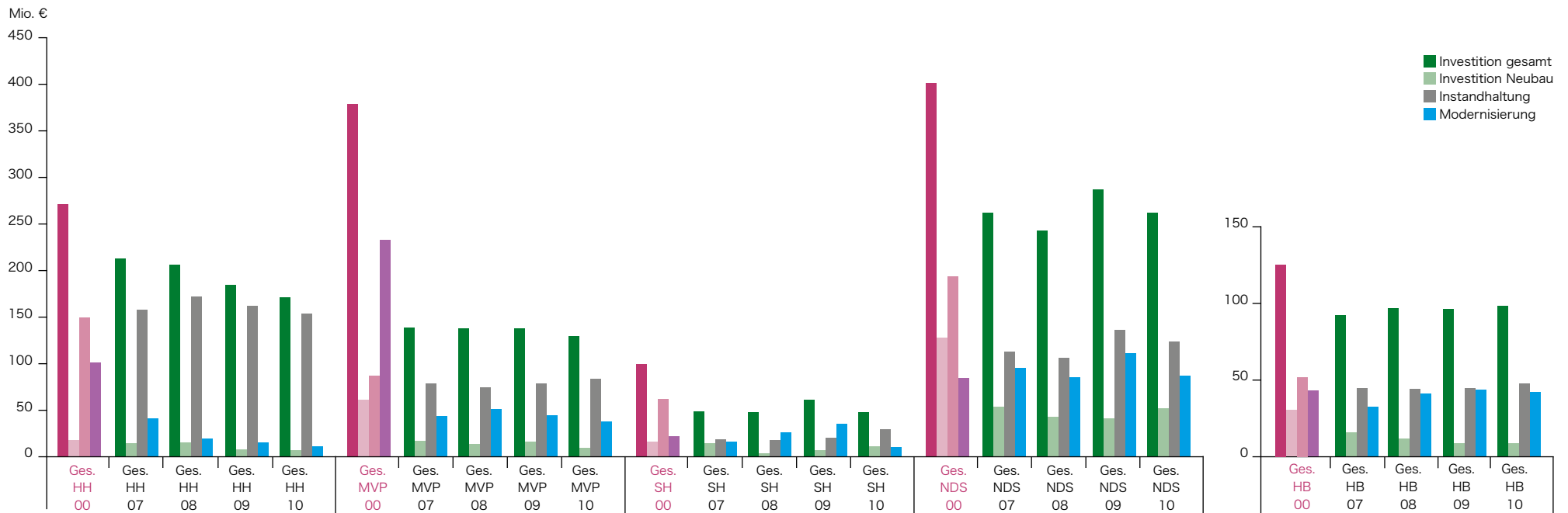


INVESTITIONSLEISTUNG (GESELLSCHAFTEN)

	Investition gesamt	Investition Neubau	Instandhaltung	Moderni- sierung
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. HH 09	183.762.281	7.152.500	161.354.400	15.255.381
Gesell. HH 10	170.405.619	6.506.959	153.200.375	10.698.285
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
Gesell. MVP 09	137.764.424	14.984.294	78.353.664	44.426.466
Gesell. MVP 10	129.346.713	8.844.544	83.216.518	37.285.651

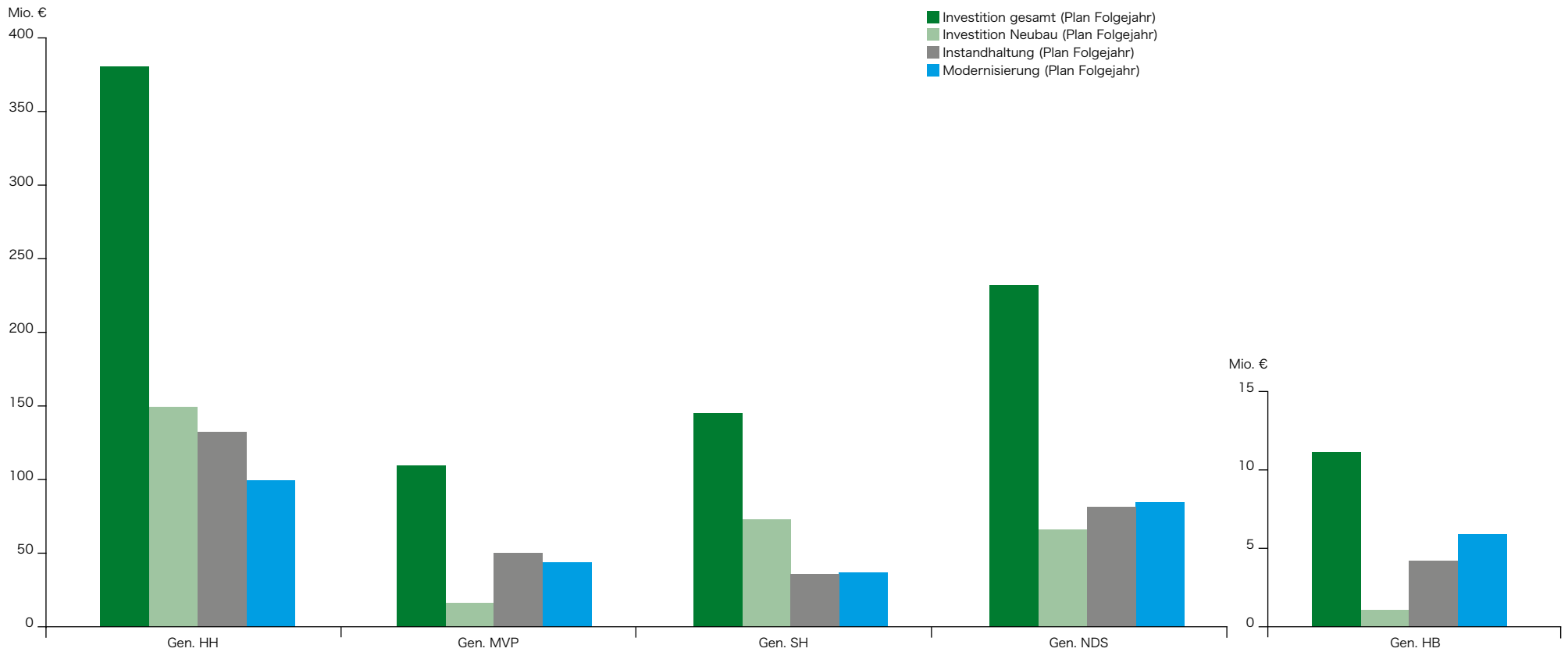
	Investition gesamt	Investition Neubau	Instandhaltung	Moderni- sierung
Gesell. SH 06	34.545.140	5.093.440	15.601.700	13.850.000
Gesell. SH 07	47.997.849	13.788.132	18.272.980	15.936.737
Gesell. SH 08	47.159.458	3.454.633	18.016.618	25.688.207
Gesell. SH 09	61.006.750	6.420.150	19.872.400	34.714.200
Gesell. SH 10	47.580.280	9.780.742	28.595.963	9.203.575
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. NDS 09	286.732.720	40.402.520	135.411.900	110.918.300
Gesell. NDS 10	261.228.600	51.365.209	123.184.412	86.678.979
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
Gesell. HB 09	96.025.900	8.319.700	44.477.300	43.228.900
Gesell. HB 10	97.726.411	8.486.373	47.470.778	41.769.260

Investitionsleistung (Gesellschaften)



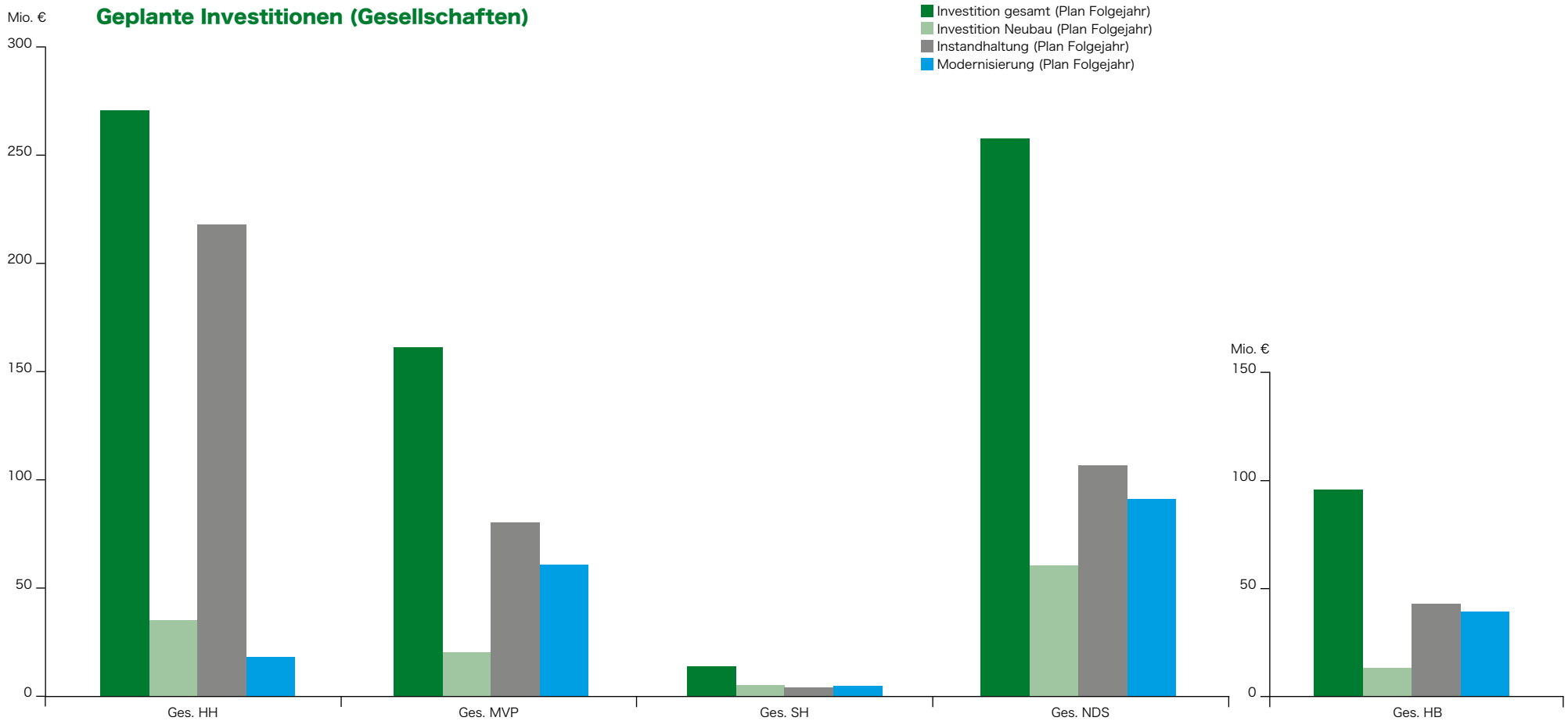
	Investition gesamt (Plan Folgejahr)	Investition Neubau (Plan Folgejahr)	Instandhaltung (Plan Folgejahr)	Modernisierung (Plan Folgejahr)
Gen. HH	379.221.200	148.153.000	131.837.000	99.231.200
Gen. MVP	108.947.466	15.779.814	49.991.911	43.175.741
Gen. SH	144.661.406	72.526.028	35.598.577	36.536.801
Gen. NDS	231.449.576	65.463.600	80.815.376	85.170.600
Gen. HB	11.075.000	1.050.000	4.175.000	5.850.000

Geplante Investitionen (Genossenschaften)



GEPLANTE INVESTITIONEN (GESELLSCHAFTEN)

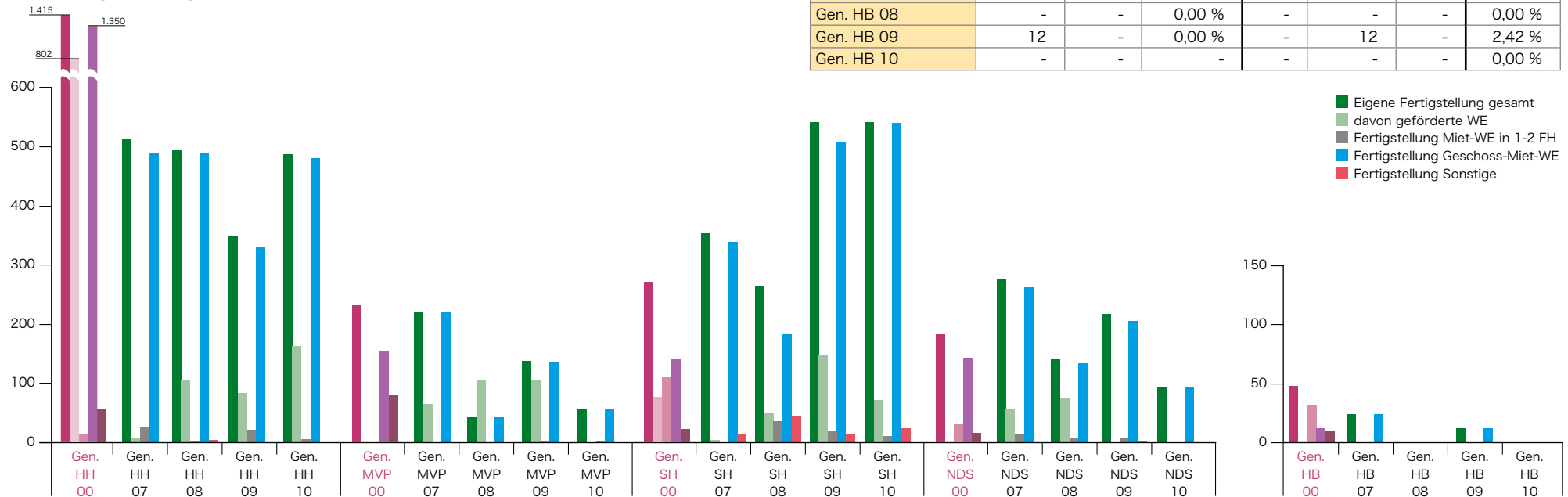
	Investition gesamt (Plan Folgejahr)	Investition Neubau (Plan Folgejahr)	Instandhaltung (Plan Folgejahr)	Modernisierung (Plan Folgejahr)
Gesell. HH	270.048.000	34.738.000	217.376.000	17.934.000
Gesell. MVP	160.631.788	20.078.695	79.969.000	60.584.093
Gesell. SH	13.670.966	5.075.716	3.901.500	4.693.750
Gesell. NDS	256.941.047	59.927.333	106.214.714	90.799.000
Gesell. HB	95.279.000	13.325.000	42.730.000	39.224.000



	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 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. HH 09	350	84	24,00 %	20	330	-	10,71 %
Gen. HH 10	487	163	33,47 %	6	481	-	15,52 %
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 %
Gen. MVP 09	138	24	17,39 %	2	136	-	3,65 %
Gen. MVP 10	58	-	0,00 %	1	57	-	1,55 %

	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 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. SH 09	542	147	27,12 %	19	509	14	8,29 %
Gen. SH 10	575	72	12,52 %	11	540	24	9,00 %
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. NDS 09	217	-	0,00 %	9	206	2	1,82 %
Gen. NDS 10	95	-	0,00 %	-	95	-	0,74 %
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 %
Gen. HB 09	12	-	0,00 %	-	12	-	2,42 %
Gen. HB 10	-	-	-	-	-	-	0,00 %

Baufertigstellungen (Genossenschaften)

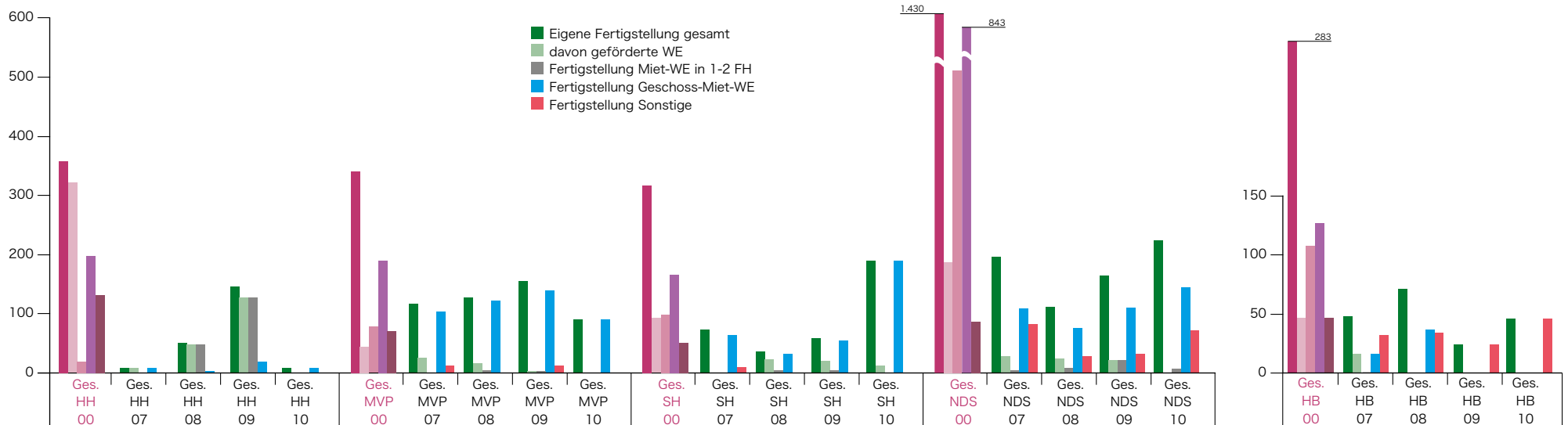


BAUFERTIGSTELLUNGEN (GESELLSCHAFTEN)

	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 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. HH 09	146	127	86,99 %	127	19	-	4,47 %
Gesell. HH 10	8	-	0,00 %	-	8	-	0,25 %
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 %
Gesell. MVP 09	155	3	1,94 %	3	140	12	4,10 %
Gesell. MVP 10	91	-	0,00 %	-	91	-	2,43 %

	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 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. SH 09	59	21	35,59 %	4	55	-	0,90 %
Gesell. SH 10	190	12	6,32 %	-	190	-	2,97 %
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. NDS 09	165	22	13,33 %	22	110	33	1,39 %
Gesell. NDS 10	224	-	0,00 %	7	145	72	1,74 %
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 %
Gesell. HB 09	24	-	0,00 %	-	-	24	4,84 %
Gesell. HB 10	46	-	0,00 %	-	-	46	5,93 %

Baufertigstellungen (Gesellschaften)



	Beschäftigte exkl. Vorstände	durchschnittl. WE inkl. verwaltete / Beschäftigten	davon Azubis	davon Immobilienkauf- leute	Ausbildungs- quote
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. HH 09	1.539	86	144	52	9,4 %
Gen. HH 10	1.630	81	144	49	8,8 %
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 %
Gen. MVP 09	775	128	32	31	4,1 %
Gen. MVP 10	774	129	34	31	4,4 %

	Beschäftigte exkl. Vorstände	durchschnittl. WE inkl. verwaltete / Beschäftigten	davon Azubis	davon Immobilienkauf- leute	Ausbildungs- quote
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. SH 09	1.243	80	58	54	4,7 %
Gen. SH 10	1.306	78	48	45	3,7 %
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. NDS 09	1.171	97	73	64	6,2 %
Gen. NDS 10	1.124	102	70	62	6,2 %
Gen. HB 06	150	97	8	6	5,3 %
Gen. HB 07	154	94	14	13	9,1 %
Gen. HB 08	150	91	15	14	10,0 %
Gen. HB 09	142	98	13	11	9,2 %
Gen. HB 10	149	87	10	10	6,7 %

Beschäftigung (Genossenschaften)

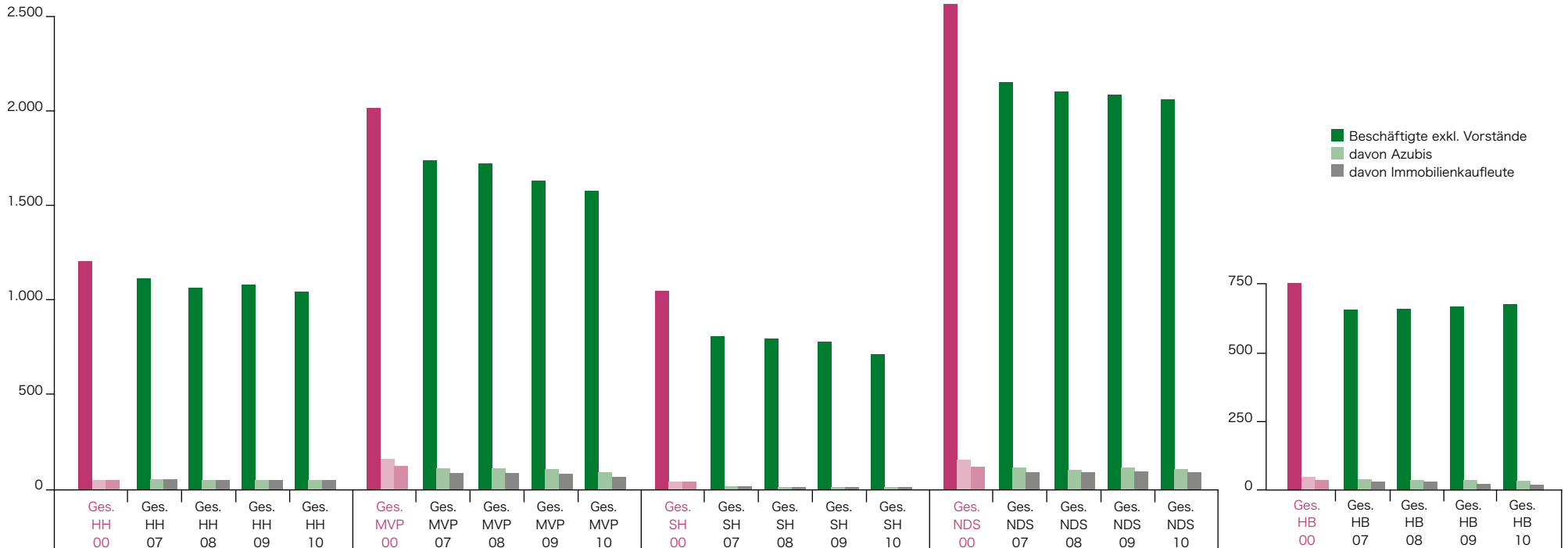


BESCHÄFTIGUNG (GESELLSCHAFTEN)

	Beschäftigte exkl. Vorstände	durchschnittl. WE inkl. verwaltete / Beschäftigten	davon Azubis	davon Immobilienkauf- leute	Ausbildungs- quote
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. HH 09	1.079	135	48	47	4,4 %
Gesell. HH 10	1.043	139	48	47	4,6 %
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 %
Gesell. MVP 09	1.616	115	103	82	6,4 %
Gesell. MVP 10	1.576	115	90	64	5,7 %

	Beschäftigte exkl. Vorstände	durchschnittl. WE inkl. verwaltete / Beschäftigten	davon Azubis	davon Immobilienkauf- leute	Ausbildungs- quote
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. SH 09	780	70	9	9	1,2 %
Gesell. SH 10	713	71	9	9	1,3 %
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. NDS 09	2.085	84	114	92	5,5 %
Gesell. NDS 10	2.062	75	107	88	5,2 %
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 %
Gesell. HB 09	619	112	33	19	5,3 %
Gesell. HB 10	627	110	30	16	4,8 %

Beschäftigung (Gesellschaften)

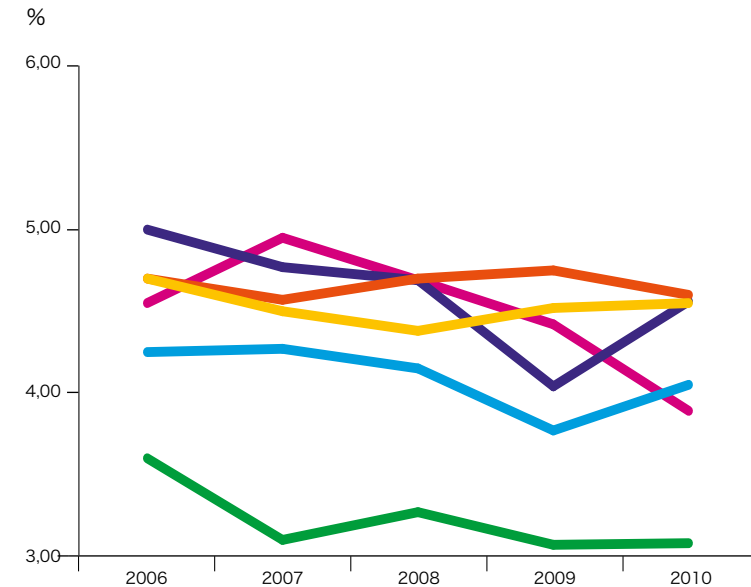


ZINSENTWICKLUNG WOHNUNGSBAUFINANZIERUNG

	2006	2007	2008	2009	2010
durchschnittl. Zins für Wohnungsbaukredite bei Zinsbindung bis 10 Jahre	4,55	4,95	4,69	4,42	3,89
durchschnittl. HH	5,00	4,77	4,69	4,04	4,56
durchschnittl. MVP	4,70	4,57	4,70	4,75	4,60
durchschnittl. SH	3,60	3,10	3,27	3,07	3,08
durchschnittl. NDS	4,25	4,27	4,15	3,77	4,05
durchschnittl. HB	4,70	4,50	4,38	4,52	4,55

■ 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 09	4,8 %	8,4 %	2,2 %	2,5	37 %	22 %	27 %	58 %
MVP 09	3,2 %	2,0 %	0,7 %	1,5	49 %	27 %	36 %	54 %
SH 09	2,8 %	5,4 %	1,3 %	1,6	37 %	20 %	24 %	54 %
NDS 09	2,5 %	2,7 %	0,8 %	2,5	31 %	14 %	31 %	51 %
HB 09	4,3 %	8,3 %	2,5 %	2,2	36 %	17 %	30 %	44 %
GdW-Durchschnitt Vorjahr	3,0 %	2,9 %	0,8 %	1,9	41,5 %	23,2 %	33,3 %	56 %

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

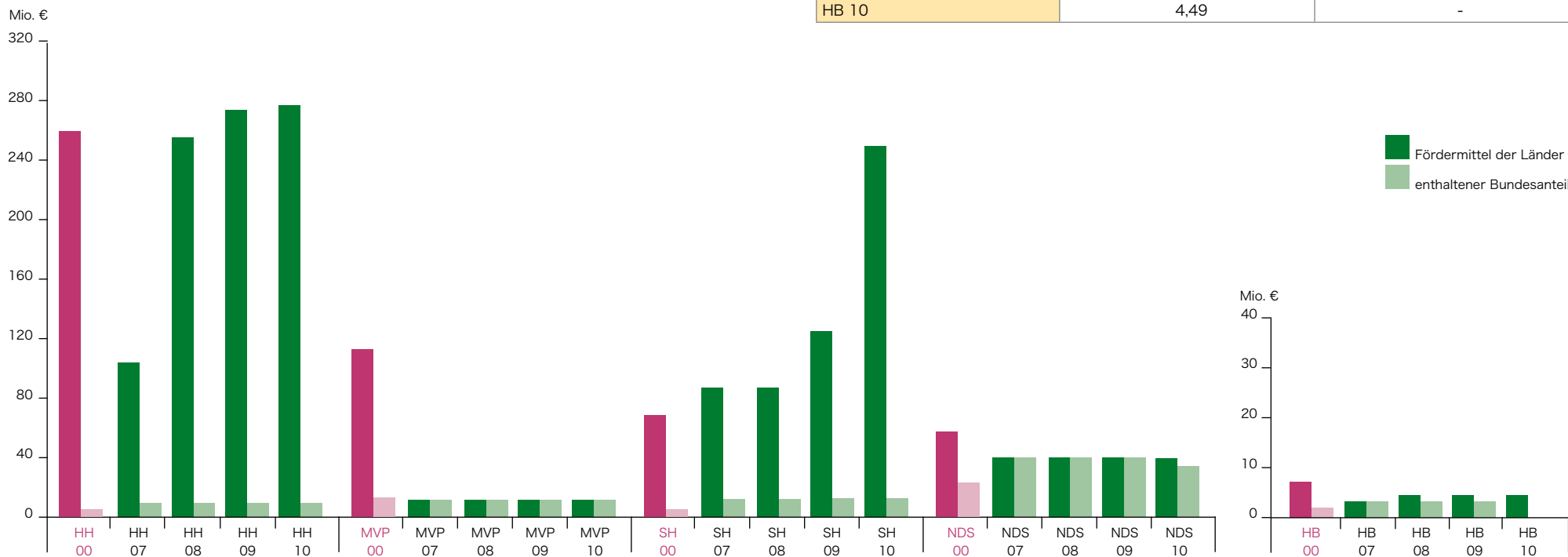
GKR: Gesamtkapitalrentabilität	Verzinsung des Gesamtkapitals (Eigen- und Fremdmittel)
EMR: Eigenmittelrentabilität	Verzinsung des Eigenkapitals zzgl. eigenkapitalähnlicher Posten
ROI: Return on Investment	Anteil des Jahresergebnisses am Gesamtkapital
TK: Tilgungskraft	Fähigkeit über den Cash-Flow die 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 06	106,96	5,38
HH 07	103,80	9,52
HH 08	255,80	9,52
HH 09	273,40	9,52
HH 10	276,07	9,52
MVP 06	22,40	10,50
MVP 07	11,46	11,46
MVP 08	11,46	11,46
MVP 09	11,46	11,46
MVP 10	11,46	11,46

	Fördermittel der Länder in Mio. €	enthaltener Bundesanteil in Mio €
SH 06	78,00	3,00
SH 07	87,00	12,00
SH 08	87,00	12,00
SH 09	125,00	12,60
SH 10	250,00	12,60
NDS 06	ausgesetzt	-
NDS 07	39,90	39,90
NDS 08	39,90	39,90
NDS 09	39,90	39,90
NDS 10	39,41	34,10
HB 06	ausgesetzt	-
HB 07	3,14	3,14
HB 08	4,50	3,14
HB 09	4,50	3,14
HB 10	4,49	-

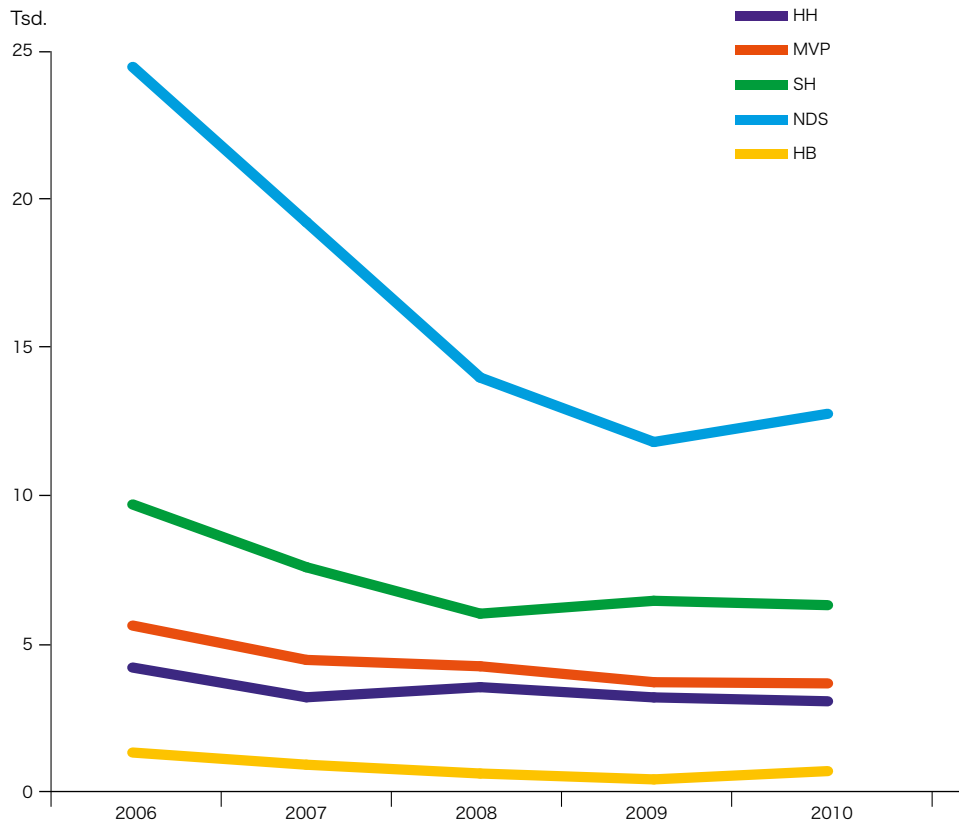
Fördermittelbereitstellung



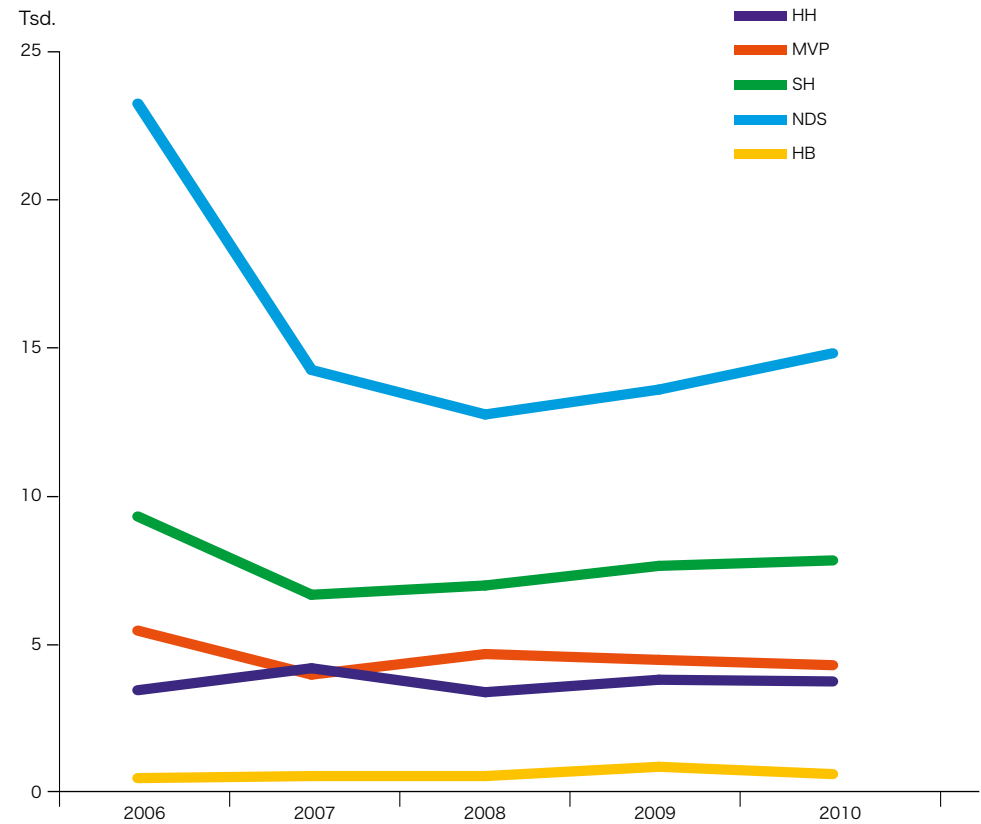
Baufertigstellungen	2006	2007	2008	2009	2010
HH	4.278	3.173	3.616	3.269	3.138
MVP	5.698	4.537	4.322	3.783	3.743
SH	9.794	7.671	6.101	6.536	6.389
NDS	24.593	19.343	14.087	11.907	12.861
HB	1.404	992	695	496	776

Baugenehmigungen	2006	2007	2008	2009	2010
HH	3.832	4.575	3.765	4.186	4.129
MVP	5.847	4.359	5.055	4.858	4.678
SH	9.708	7.060	7.374	8.037	8.222
NDS	23.672	14.664	13.158	13.999	15.227
HB	859	928	779	1.242	995

Baufertigstellungen nach Ländern



Baugenehmigungen nach Ländern



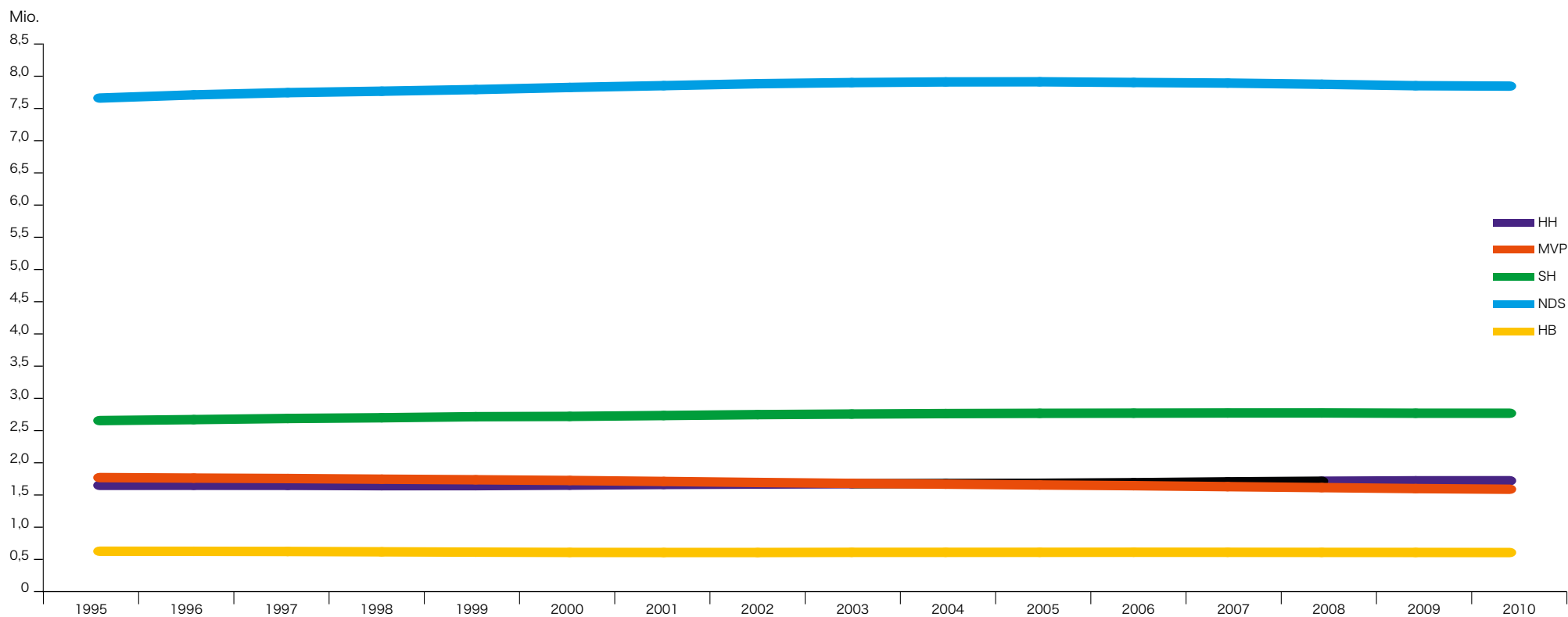
BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG IN DEN LÄNDERN

	Hamburg	Mecklenburg-Vorpommern	Schleswig-Holstein	Nieder-sachsen	Bremen
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	670.900
1999	1.702.500	1.794.200	2.777.700	7.878.700	665.800
2000	1.710.300	1.783.000	2.782.300	7.911.300	661.500
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

	Hamburg	Mecklenburg-Vorpommern	Schleswig-Holstein	Nieder-sachsen	Bremen
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	1.771.500	1.672.300	2.835.900	7.961.200	662.000
2009	1.778.100	1.656.800	2.831.500	7.938.700	660.900
2010	1.779.100	1.646.500	2.831.400	7.932.300	659.600

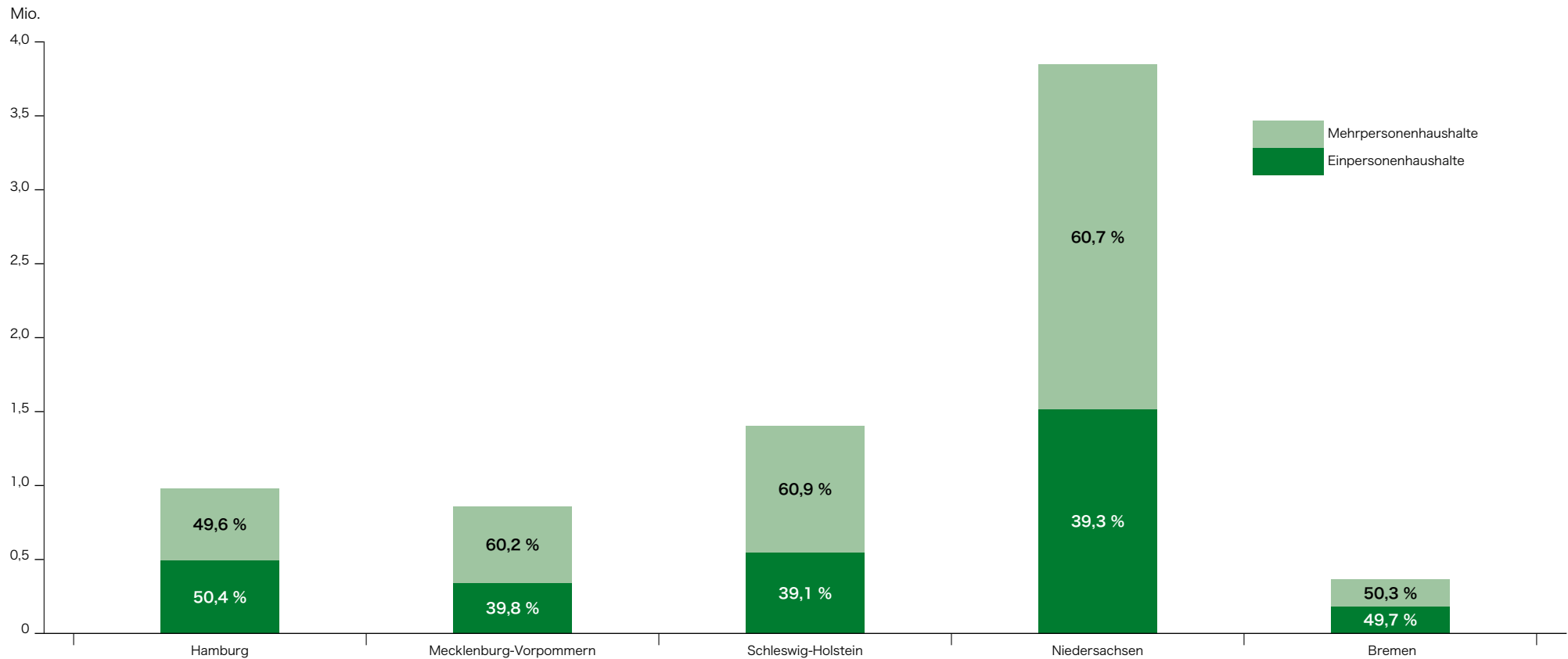
*Stand 30.06

Bevölkerungsentwicklung in den Ländern (Stand: 2. Quartal)



	Hamburg	Mecklenburg-Vorpommern	Schleswig-Holstein	Niedersachsen	Bremen
private Haushalte gesamt	981.000	857.900	1.400.000	3.833.000	360.000
Mehrpersonenhaushalte	486.000	516.500	852.000	2.326.000	181.000
Einpersonenhaushalte	495.000	341.400	548.000	1.507.000	179.000

Struktur der privaten Haushalte der Länder (2009)

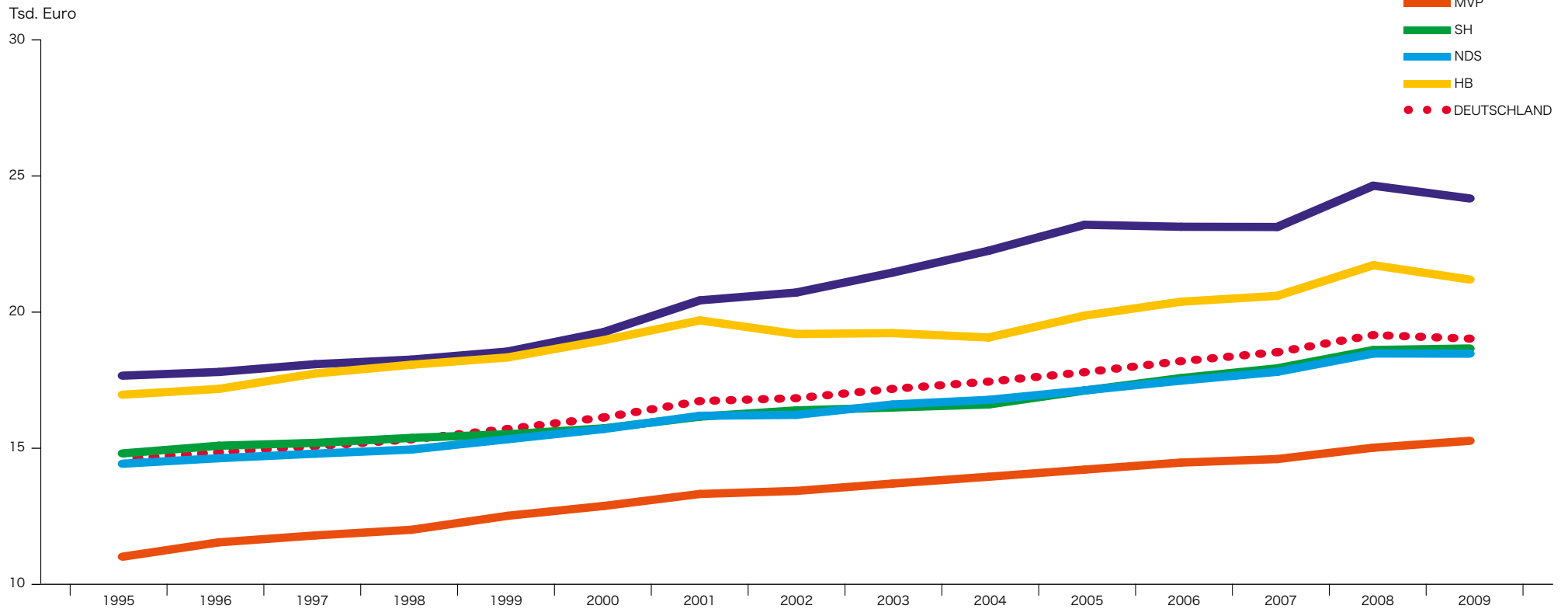


VERFÜGBARES EINKOMMEN (EINWOHNER)

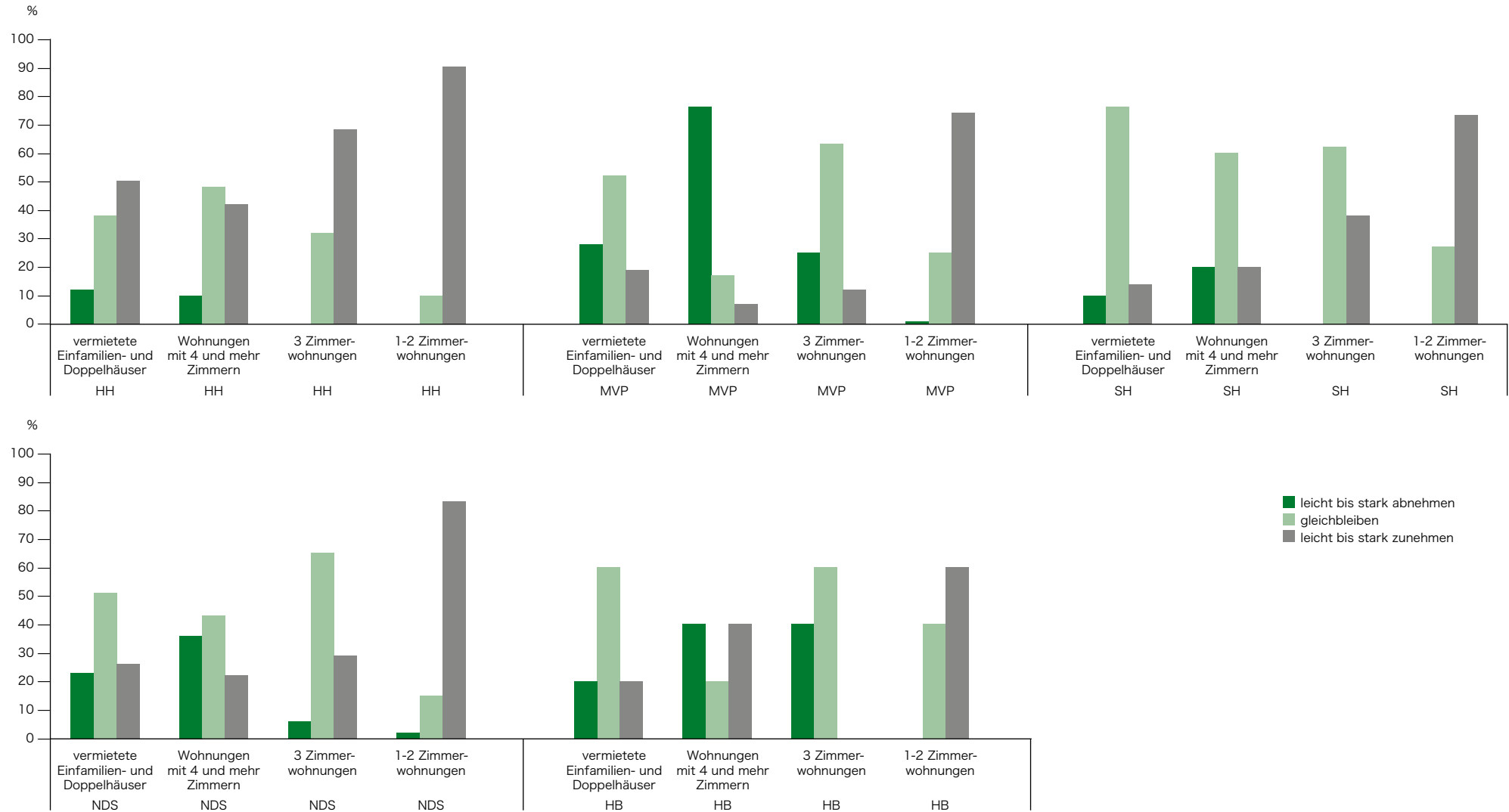
	Deutschland	Hamburg	Mecklenburg-Vorpommern	Schleswig-Holstein	Niedersachsen	Bremen
1994	14.186	17.656	10.167	14.512	14.140	17.107
1995	14.547	17.622	10.968	14.764	14.385	16.922
1996	14.806	17.758	11.495	15.046	14.588	17.136
1997	15.027	18.044	11.748	15.150	14.754	17.701
1998	15.280	18.212	11.956	15.334	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
2001	16.688	20.391	13.273	16.116	16.148	19.654

	Deutschland	Hamburg	Mecklenburg-Vorpommern	Schleswig-Holstein	Niedersachsen	Bremen
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	22.214	13.906	16.563	16.732	19.025
2005	17.749	23.169	14.169	17.075	17.081	19.831
2006	18.154	23.095	14.427	17.533	17.439	20.340
2007	18.485	23.087	14.556	17.891	17.763	20.556
2008	19.116	24.605	14.974	18.565	18.437	21.683
2009	18.983	24.137	15.226	18.620	18.431	21.156

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

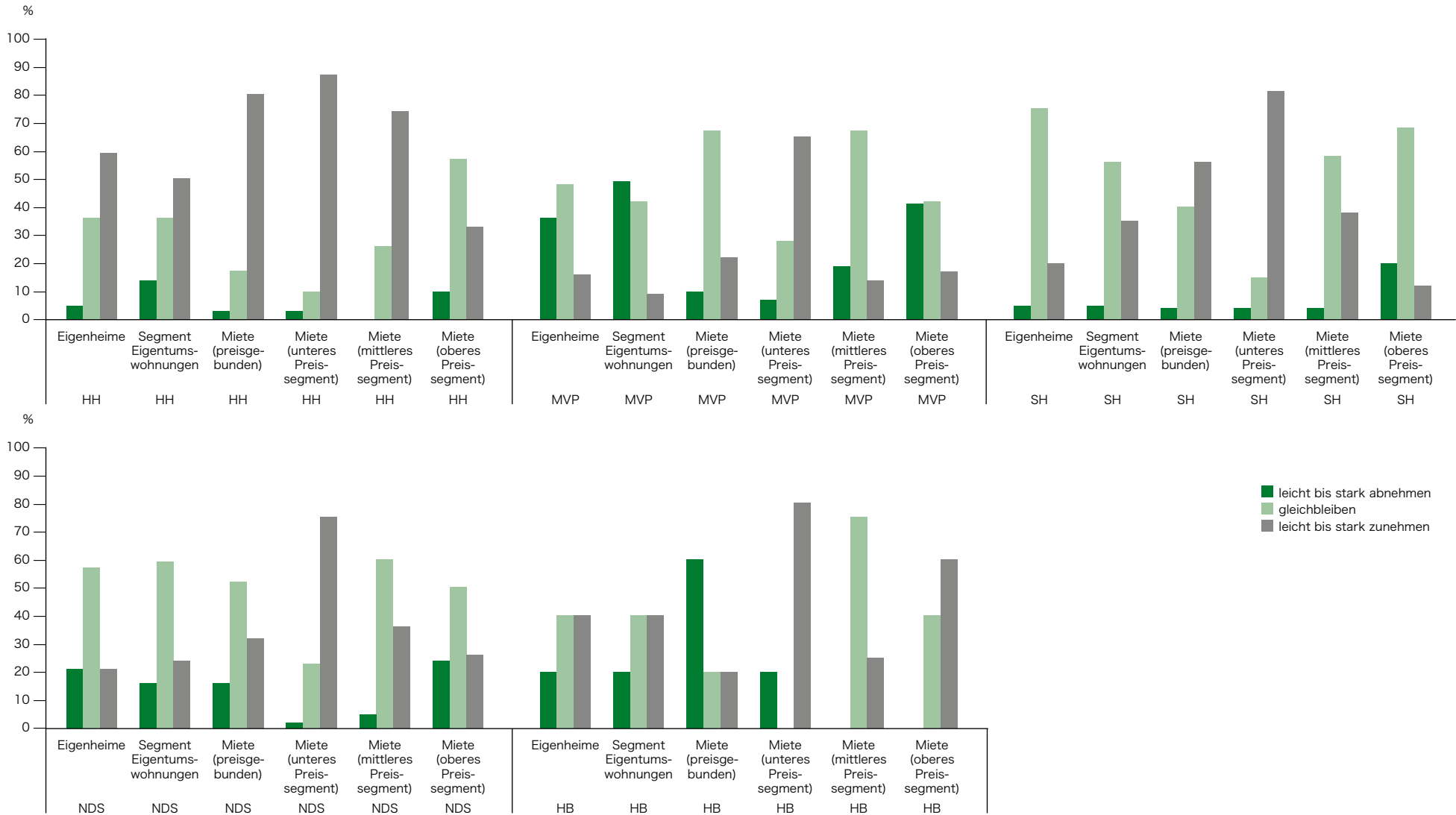


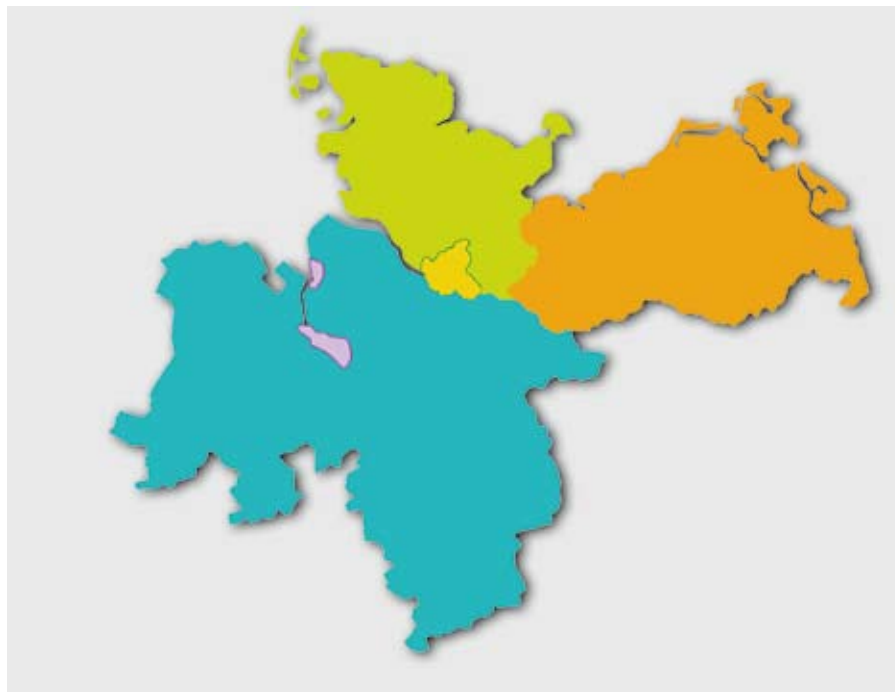
Wie wird sich Ihrer Einschätzung nach die Nachfrage nach Wohnungstypen innerhalb der nächsten 2 bis 3 Jahre verändern?



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