

# *IBB Wohnungsmarktbericht 2011*

Tabellenband

## Inhaltsverzeichnis

### Entwicklungen der Angebotsseite

#### Vorgelagerte Faktoren

	Seite
Tab. 01 Ausgewählte Zahlen für das Berliner Baugewerbe 2001 bis 2010	4
Tab. 02 Entwicklung des Preisniveaus für Bauland in Berlin bei einer GFZ bis 0,6	6
Tab. 03 Entwicklung der Jahresumsätze auf dem Berliner Immobilienmarkt 2001 bis 2010	6
Tab. 04 Umsatzentwicklung der Teilmärkte 2001 bis 2010	6
Tab. 05 Marktentwicklung bei Mietwohnhäusern 2001 bis 2010	7
Tab. 06 Marktentwicklung bei Einfamilienhäusern 2001 bis 2010	7

#### Wohnungsbestand und Bautätigkeit

Tab. 07 Wohnungsbestand nach Gebäudestruktur 2001 bis 2010	8
Tab. 08 Neu gebaute Wohnungen in den Berliner Bezirken 2001 bis 2010	8
Tab. 09 Fertiggestellte Wohnungen im Wohn- und Nichtwohnbau (inkl. Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden), Berlin 2001 bis 2010	10
Tab. 10 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden nach Bezirken 2001 bis 2010	12
Tab. 11 Bauintensität in Berlin 2001 bis 2010 (Fertiggestellte Wohnungen pro 1.000 Bestandswohnungen)	14
Tab. 12 Struktur der zum Bau genehmigten Wohnungen in Berlin 2001 bis 2010	16
Tab. 13 Fertiggestellte Wohnungen nach Teilmaksegmenten in Berlin 2001 bis 2010 (Neubau und Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden)	16
Tab. 14 Struktur der fertiggestellten Wohnungen in Berlin und im Umland (engerer Verflechtungsraum) 2001 bis 2010	18
Tab. 15 Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen – Anzahl der Grundbuchschießungen umgewandelter Wohnungen für die Jahre 2001 bis 2010	18
Tab. 16 Wohnungsversorgung in Berlin 2001 bis 2010	20
Tab. 17 Wohnungsversorgung 2005 bis 2010 nach Bezirken	20
Tab. 18 Entwicklung des längerfristigen Wohnungsleerstands (über 6 Monate) seit 2003	22

#### Kaufpreise, Mieten und Nebenkosten

Tab. 19 Verbraucherpreis, Mieten und Nettoeinkommen in Berlin 2001 bis 2010 (2005 = 100)	23
Tab. 20 Entwicklung der ortsüblichen Vergleichsmieten seit 2002	23
Tab. 21 Entwicklung der ortsüblichen Vergleichsmieten im Detail (nettokalt in EUR/m <sup>2</sup> )	24
Tab. 22 Entwicklung der Mieten im Sozialen Wohnungsbau (1. Förderweg) 2001 bis 2010	24
Tab. 23 Angebotsmieten nach Bezirken 2009 und 2010 (nettokalt in EUR/m <sup>2</sup> )	25
Tab. 24 Verteilung der Kaufpreisangebote für Ein-/Zweifamilienhäuser in den Berliner Bezirken 2010 und 2011, Anteile in %	25
Tab. 25 Verteilung der Mietpreisangebote für Wohnungen in den Berliner Bezirken 2010 und 2011, Anteile in %	26
Tab. 26 Verteilung der Kaufpreisangebote für Eigentumswohnungen in den Berliner Bezirken 2010 und 2011, Anteile in %	27
Tab. 27 Verteilung der Nettokaltmieten im Sozialen Wohnungsbau nach Mietenklassen und Wohnungsbauprogrammjahr zum Stichtag 31.12.2010	26
Tab. 28 Kaufpreise von Eigentumswohnungen – Durchschnittliche Preisentwicklung in den Jahren 2001 bis 2010 (Preisniveau in EUR/m <sup>2</sup> Wohnfläche)	28

### Entwicklung der Nachfrageseite

#### Demografische Entwicklung

Tab. 29 Bevölkerungsentwicklung in Berlin 2001 bis 2010 (Angaben in Personen)	28
Tab. 30 Entwicklung der Bevölkerungsstruktur in Berlin nach wohnungsmarktrelevanten Altersgruppen 2001 bis 2010 (Angaben in Personen und Prozent)	28
Tab. 31 Wanderungssalden nach Bezirken 2001 bis 2010	30
Tab. 32 Binnenwanderung in Berlin 2001 bis 2010 (Angaben in Personen und Prozent)	30
Tab. 33 Fortgeschriebene Bevölkerung am Jahresende in Berlin nach Bezirken 2001 bis 2010	32
Tab. 34 Entwicklung der Zahl der Haushalte in Berlin nach Haushaltsgröße 2001 bis 2010	32

#### Sozioökonomische Faktoren

Tab. 35 Entwicklung der Anzahl der Erwerbstätigen, Arbeitnehmer und Arbeitslosen 2005 bis 2010 in Berlin	33
Tab. 36 Haushaltsnettoeinkommen nach Einkommensklassen 2002 bis 2010 in Berlin	33

## Entwicklungen der Angebotsseite: Vorgelagerte Faktoren

Tab. 01 Ausgewählte Zahlen für das Berliner Baugewerbe 2001 bis 2010

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
<b>Bauvolumen</b> insgesamt in Mrd. EUR in Berlin	10,2	9,6	9,3	8,9	-	-	-	-	-	-
<b>Haushaltsansätze</b> im öffentlichen Hoch- und Tiefbau des Landeshaushalts in Mrd. EUR <sup>1)</sup>	0,6	0,6	0,5	0,6	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,7
<b>Haushaltsansätze</b> für Zuweisungen und Zuschüsse in Mrd. EUR	0,9	0,7	0,7	0,7	0,6	0,6	0,5	0,7	0,7	1,0
<b>Summe Haushaltsansätze</b> im öffentlichen Hoch- und Tiefbau sowie Zuweisungen und Zuschüsse in Mrd. EUR	1,6	1,4	1,3	1,4	1,3	1,2	1,1	1,3	1,6	1,7
davon: <b>Zahlungen</b> im öffentlichen Hoch- und Tiefbau des Landeshaushalts in Mrd. EUR <sup>1)</sup>	0,6	0,5	0,4	0,4	0,5	0,5	0,4	0,4	0,5	0,5
Auftragseingänge im Bauhauptgewerbe in Mrd. EUR	1,6	1,5	1,4	1,4	1,2	1,2	1,4	1,5	1,3	1,7
<b>Umsatz</b> des Bauhauptgewerbes in Mrd. EUR von Unternehmen mit Sitz in Berlin (Summierung)	2,9	2,5	2,5	2,2	2,2	2,1	2,1	2,3	2,2	2,4
<b>Umsatz</b> des Ausbaugewerbes in Mrd. EUR von Unternehmen mit Sitz in Berlin (Summierung)	1,5	1,3	1,1	1,0	0,9	1,0	1,0	1,0	1,2	1,3
<b>Umsatz</b> des Bauhaupt- und Ausbaugewerbes in Mrd. EUR von Unternehmen mit Sitz in Berlin	4,4	3,8	3,6	3,2	3,1	3,1	3,1	3,3	3,4	3,7
Geleistete Arbeitsstunden im Bauhauptgewerbe in Mio. Stunden	28,2	26,0	22,9	21,0	18,9	17,9	18,2	18,3	20,3	20,2
Baugenehmigungen im Hochbau – Neubau – in m <sup>3</sup> umbauten Raum	6.127	5.546	6.055	5.419	4.355	6.975	5.922	7.352	6.282	6.023
Insolvenzen	669	491	532	443	411	274	225	206	210	228
Kosten pro m <sup>2</sup> Wohnfläche in Berlin in EUR <sup>2)</sup>	1.209	1.231	1.215	1.138	1.068	1.111	1.096	1.080	1.202	1.255
Kosten pro m <sup>2</sup> Wohnfläche im Bundesdurchschnitt in EUR <sup>2)</sup>	1.230	1.239	1.241	1.233	1.224	1.237	1.251	1.289	1.322	1.353
Preisindex für den Neubau von Wohngebäuden in Berlin 2005 = 100	99,7	98,7	98,4	99,3	100,0	101,6	108,0	112,4	113,9	115,7
<b>Beschäftigte</b> des Bauhauptgewerbes von Unternehmen mit Sitz in Berlin (Mittelwert)	27.338	25.092	22.377	20.709	19.175	18.156	17.729	17.880	18.847	19.092
<b>Beschäftigte</b> des Ausbaugewerbes von Unternehmen mit Sitz in Berlin (Mittelwert)	17.103	14.495	12.067	10.578	9.658	9.573	9.466	9.771	10.987	11.483
<b>Beschäftigte</b> des Bauhaupt- und Ausbaugewerbes von Unternehmen mit Sitz in Berlin (Mittelwert)	44.441	39.587	34.444	31.287	28.833	27.729	27.195	27.651	29.834	30.575
<b>Arbeitslose Bauarbeiter</b> des Baugewerbes insgesamt	29.560	30.431	31.091	29.295	29.655	25.480	21.366	18.827	<sup>3)</sup>	
<b>Arbeitslose Bauarbeiter</b> des Bauhauptgewerbes	17.781	17.729	17.882	16.713	16.825	14.308	12.457	10.530	<sup>3)</sup>	
<b>Arbeitslose Bauarbeiter</b> des Ausbaugewerbes	11.779	12.702	13.209	12.582	12.830	11.172	8.909	8.297	<sup>3)</sup>	

<sup>1)</sup> Einschließlich Bundesfernstraßenbau, <sup>2)</sup> korrigierte Zahlen, <sup>3)</sup> ab September 2009 keine Angaben nach Berufen von der Bundesagentur für Arbeit

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

Tab. 02 Entwicklung des Preisniveaus für Bauland in Berlin bei einer GFZ bis 0,6 (Angabe in EUR/m<sup>2</sup>)

Datum	Einfache Wohnlage im Westteil Berlins	Einfache Wohnlage im Ostteil Berlins	Gute/mittlere Wohnlage im Westteil Berlins	Mittlere Wohnlage im Ostteil Berlins	Sehr gute Wohnlage im Westteil Berlins	Gute Wohnlage im Ostteil Berlins
01.01.2002	210	135	300	160	1.000	250
01.01.2003	190	120	275	150	930	230
01.01.2004	180	110	260	140	880	220
01.01.2005	170	100	240	130	820	230
01.01.2006	170	100	230	120	780	230
01.01.2007	170	105	235	130	740	230
01.01.2008	170	105	235	130	740	230
01.01.2009	170	105	235	130	740	230
01.01.2010	170	105	235	130	740	230
01.01.2011	170	105	235	130	740	230

Quelle: Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt – III E –

Tab. 03 Entwicklung der Jahresumsätze auf dem Berliner Immobilienmarkt 2001 bis 2010

Jahr	Anzahl der Urkunden	Geldumsatz in Mio. EUR	Flächenumsatz in ha
2001	18.660	6.307	982
2002	18.274	6.549	1.024
2003	18.341	5.437	957
2004	18.708	6.161	1.027
2005 <sup>1)</sup>	25.388	9.847	1.673
2006	32.270	14.831	1.800
2007	27.002	14.283	1.576
2008	23.990	7.246	1.219
2009	22.720	6.542	1.294
2010	27.186	8.719	1.208

<sup>1)</sup> Korrigierte Werte für 2005 wegen geänderter Zählweise der Paketverkäufe

Quelle: Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt – III E –

Tab. 04 Umsatzentwicklung der Teilmärkte 2001 bis 2010

Jahr	Unbebaute Grundstücke	Bebaute Grundstücke	Wohnungs-/Teileigentum	Gesamt
2001	2.106	4.602	12.036	18.744
2002	2.234	4.676	11.364	18.274
2003	2.419	4.475	11.447	18.341
2004	2.433	4.411	11.675	18.519
2005 <sup>1)</sup>	3.076	6.366	15.946	25.388
2006	2.803	7.097	22.370	32.270
2007	2.404	6.553	18.045	27.002
2008	2.395	4.926	16.669	23.990
2009	2.229	4.612	15.879	22.720
2010	2.386	5.200	19.600	27.186

<sup>1)</sup> Korrigierte Werte für 2005 wegen geänderter Zählweise der Paketverkäufe

Quelle: Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt – III E –

Tab. 05 Marktentwicklung bei Mietwohnhäusern 2001 bis 2010

Jahr	Anzahl Verkäufe		Durchschnittliche Kaufpreise in TEUR	
	Anzahl Ost	Anzahl West	Kaufpreise Ost	Kaufpreise West
2001	672	660	814	1.148
2002	596	796	1.169	1.155
2003	510	664	819	1.232
2004	566	786	916	1.307
2005	819	1.458	1.470	1.420
2006	1.067	1.982	1.475	1.513
2007	911	1.687	1.633	1.944
2008	509	886	1.265	1.423
2009	424	848	1.309	1.756
2010	483	1.052	1.795	2.038

Quelle: Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt – III E –

Tab. 06 Marktentwicklung bei Einfamilienhäusern 2001 bis 2010

Jahr	Anzahl Verkäufe		Durchschnittliche Kaufpreise in TEUR	
	Anzahl Ost	Anzahl West	Kaufpreise Ost	Kaufpreise West
2001	1.101	1.623	207	335
2002	1.049	1.571	173	318
2003	1.093	1.747	191	296
2004	1.072	1.638	172	286
2005	1.262	2.093	183	281
2006	1.026	1.710	191	252
2007	1.116	1.897	188	285
2008	1.169	1.853	198	282
2009	1.097	1.711	202	287
2010	1.244	1.854	212	307

Quelle: Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt – III E –

## Entwicklungen der Angebotsseite: Wohnungsbestand und Bautätigkeit

Tab. 07 Wohnungsbestand nach Gebäudestruktur 2001 bis 2010

Jahr	Einfamilienhäuser	Zweifamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser (inkl. Nichtwohngebäude)	Gesamt
2001	135.849	41.754	1.692.262	1.869.865
2002	137.973	42.082	1.694.258	1.874.313
2003	139.622	42.340	1.694.087	1.876.049
2004	141.798	42.560	1.694.180	1.878.538
2005	143.732	42.812	1.695.293	1.881.837
2006	145.819	43.022	1.695.435	1.884.276
2007	147.885	43.250	1.696.381	1.887.516
2008	149.500	43.450	1.697.887	1.890.837
2009	150.752	43.650	1.700.162	1.894.564
2010	151.977	43.848	1.702.982	1.898.807

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Tab. 08 Neu gebaute Wohnungen in den Berliner Bezirken 2001 bis 2010

Bezirke	Neu gebaute Wohnungen in den Jahren ...										... Neu gebaute Wohnungen 2001-2010				Bezirke
	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	insgesamt	Ø je 1.000 Einwohner p. a.	Anteil EZFH*	Anteil MFH**	
Mitte	1.098	812	381	212	215	97	143	128	252	207	3.545	1,09	4,7 %	95,3 %	Mitte
Friedrichshain-Kreuzberg	136	191	15	44	309	29	52	71	179	685	1.711	0,65	1,3 %	98,7 %	Friedrichshain-Kreuzberg
Pankow	979	779	532	716	561	499	703	498	890	1.232	7.389	2,07	60,0 %	40,0 %	Pankow
Charlottenburg-Wilmersdorf	316	299	110	358	107	72	47	156	100	56	1.621	0,51	22,3 %	77,7 %	Charlottenburg-Wilmersdorf
Spandau	775	211	246	225	204	312	292	180	186	236	2.867	1,27	84,2 %	15,8 %	Spandau
Steglitz-Zehlendorf	669	392	284	370	319	170	557	406	331	167	3.665	1,26	55,5 %	44,5 %	Steglitz-Zehlendorf
Tempelhof-Schöneberg	221	230	97	54	117	109	121	305	55	30	1.339	0,40	68,0 %	32,0 %	Tempelhof-Schöneberg
Neukölln	136	142	121	91	123	108	101	57	44	41	964	0,31	93,1 %	6,9 %	Neukölln
Treptow-Köpenick	531	561	542	462	457	572	448	288	272	243	4.376	1,86	79,9 %	20,1 %	Treptow-Köpenick
Marzahn-Hellersdorf	783	767	508	699	517	577	430	378	346	461	5.466	2,17	94,8 %	5,2 %	Marzahn-Hellersdorf
Lichtenberg	148	185	282	199	233	142	262	366	183	186	2.186	0,84	69,0 %	31,0 %	Lichtenberg
Reinickendorf	391	128	145	127	87	163	224	215	112	106	1.698	0,70	84,5 %	15,5 %	Reinickendorf
<b>Berlin gesamt</b>	<b>6.183</b>	<b>4.697</b>	<b>3.263</b>	<b>3.557</b>	<b>3.249</b>	<b>2.850</b>	<b>3.380</b>	<b>3.048</b>	<b>2.950</b>	<b>3.650</b>	<b>36.827</b>	<b>1,08</b>	<b>61,1 %</b>	<b>38,9 %</b>	<b>Berlin gesamt</b>

Alle Typen, inklusive Nicht-Wohngebäude; \*EZFH = Ein-/Zweifamilienhäuser, \*\*MFH = Mehrfamilienhäuser

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, eigene Berechnungen

Tab. 09 Fertiggestellte Wohnungen im Wohn- und Nichtwohnbau (inkl. Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden), Berlin 2001 bis 2010

Bezirke	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2001-2010	Anteil in %	Bezirke
<b>Mitte</b>	<b>1.255</b>	<b>895</b>	<b>402</b>	<b>225</b>	<b>234</b>	<b>53</b>	<b>197</b>	<b>45</b>	<b>272</b>	<b>335</b>	<b>3.913</b>	<b>9,36</b>	<b>Mitte</b>
Mitte	715	483	399	231	173	54	196	32	218	343	2.844	6,80	Mitte
Tiergarten	502	411	12	6	53	59	1	10	52	-3	1.103	2,64	Tiergarten
Wedding	38	1	-9	-12	8	-60	0	3	2	-5	-34	-0,08	Wedding
<b>Friedrichshain-Kreuzberg</b>	<b>167</b>	<b>204</b>	<b>85</b>	<b>-11</b>	<b>362</b>	<b>47</b>	<b>49</b>	<b>221</b>	<b>209</b>	<b>695</b>	<b>2.028</b>	<b>4,85</b>	<b>Friedrichshain-Kreuzberg</b>
Friedrichshain	116	176	-22	-23	28	50	-5	236	185	603	1.344	3,22	Friedrichshain
Kreuzberg	51	28	107	12	334	-3	54	-15	24	92	684	1,64	Kreuzberg
<b>Pankow</b>	<b>1.102</b>	<b>904</b>	<b>570</b>	<b>807</b>	<b>509</b>	<b>641</b>	<b>796</b>	<b>639</b>	<b>1.200</b>	<b>1.446</b>	<b>8.614</b>	<b>20,61</b>	<b>Pankow</b>
Prenzlauer Berg	147	276	35	150	-33	74	283	121	424	477	1.954	4,68	Prenzlauer Berg
Weißensee	297	219	259	307	210	239	229	158	243	236	2.397	5,74	Weißensee
Pankow	658	409	276	350	332	328	284	360	533	733	4.263	10,20	Pankow
<b>Charlottenburg-Wilmersdorf</b>	<b>306</b>	<b>328</b>	<b>57</b>	<b>404</b>	<b>197</b>	<b>76</b>	<b>167</b>	<b>299</b>	<b>185</b>	<b>22</b>	<b>2.041</b>	<b>4,88</b>	<b>Charlottenburg-Wilmersdorf</b>
Charlottenburg	173	97	26	76	116	26	124	162	6	8	814	1,95	Charlottenburg
Wilmersdorf	133	231	31	328	81	50	43	137	179	14	1.227	2,94	Wilmersdorf
<b>Spandau</b>	<b>987</b>	<b>237</b>	<b>244</b>	<b>183</b>	<b>204</b>	<b>288</b>	<b>303</b>	<b>160</b>	<b>187</b>	<b>233</b>	<b>3.026</b>	<b>7,24</b>	<b>Spandau</b>
<b>Steglitz-Zehlendorf</b>	<b>833</b>	<b>442</b>	<b>322</b>	<b>382</b>	<b>274</b>	<b>205</b>	<b>583</b>	<b>550</b>	<b>396</b>	<b>224</b>	<b>4.211</b>	<b>10,08</b>	<b>Steglitz-Zehlendorf</b>
Steglitz	705	369	261	314	234	120	123	302	156	80	2.664	6,37	Steglitz
Zehlendorf	128	73	61	68	40	85	460	248	240	144	1.547	3,70	Zehlendorf
<b>Tempelhof-Schöneberg</b>	<b>272</b>	<b>222</b>	<b>43</b>	<b>50</b>	<b>128</b>	<b>135</b>	<b>112</b>	<b>298</b>	<b>73</b>	<b>115</b>	<b>1.448</b>	<b>3,46</b>	<b>Tempelhof-Schöneberg</b>
Tempelhof	155	199	41	55	97	47	107	-13	17	67	1.135	2,72	Tempelhof
Schöneberg	117	23	2	-5	31	88	5	311	56	48	313	0,75	Schöneberg
<b>Neukölln</b>	<b>101</b>	<b>165</b>	<b>113</b>	<b>135</b>	<b>121</b>	<b>108</b>	<b>75</b>	<b>59</b>	<b>83</b>	<b>48</b>	<b>1.008</b>	<b>2,41</b>	<b>Neukölln</b>
<b>Treptow-Köpenick</b>	<b>504</b>	<b>644</b>	<b>603</b>	<b>494</b>	<b>513</b>	<b>597</b>	<b>493</b>	<b>320</b>	<b>317</b>	<b>301</b>	<b>4.786</b>	<b>11,45</b>	<b>Treptow-Köpenick</b>
Treptow	256	358	370	231	289	275	270	136	172	139	2.496	5,97	Treptow
Köpenick	248	286	233	263	224	322	223	184	145	162	2.290	5,48	Köpenick
<b>Marzahn-Hellersdorf</b>	<b>819</b>	<b>791</b>	<b>535</b>	<b>736</b>	<b>612</b>	<b>564</b>	<b>392</b>	<b>413</b>	<b>318</b>	<b>480</b>	<b>5.660</b>	<b>13,54</b>	<b>Marzahn-Hellersdorf</b>
Marzahn	327	377	181	300	161	184	150	198	196	74	2.148	5,14	Marzahn
Hellersdorf	492	414	354	436	451	380	242	215	122	406	3.512	8,40	Hellersdorf
<b>Lichtenberg</b>	<b>376</b>	<b>204</b>	<b>307</b>	<b>210</b>	<b>305</b>	<b>239</b>	<b>307</b>	<b>589</b>	<b>396</b>	<b>291</b>	<b>3.224</b>	<b>7,71</b>	<b>Lichtenberg</b>
Lichtenberg	265	104	174	89	146	157	258	352	329	168	2.042	4,89	Lichtenberg
Hohenschönhausen	111	100	133	121	159	82	49	237	57	123	1.172	2,80	Hohenschönhausen
<b>Reinickendorf</b>	<b>371</b>	<b>146</b>	<b>137</b>	<b>136</b>	<b>77</b>	<b>173</b>	<b>244</b>	<b>240</b>	<b>179</b>	<b>131</b>	<b>1.834</b>	<b>4,39</b>	<b>Reinickendorf</b>
<b>Berlin</b>	<b>7.093</b>	<b>5.182</b>	<b>3.418</b>	<b>3.751</b>	<b>3.536</b>	<b>3.126</b>	<b>3.718</b>	<b>3.833</b>	<b>3.815</b>	<b>4.321</b>	<b>41.793</b>	<b>100,00</b>	<b>Berlin</b>

Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

Tab. 10 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden nach Bezirken 2001 bis 2010

Bezirke	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Bezirke
<b>Mitte</b>	<b>189.048</b>	<b>189.925</b>	<b>190.109</b>	<b>190.290</b>	<b>190.489</b>	<b>190.527</b>	<b>190.719</b>	<b>190.763</b>	<b>191.032</b>	<b>191.366</b>	<b>Mitte</b>
Mitte	50.251	50.716	50.917	51.536	51.294	51.348	51.583	51.570	51.785	52.128	Mitte
Tiergarten	53.210	53.621	53.614	53.608	53.661	53.708	53.710	53.720	53.772	53.768	Tiergarten
Wedding	85.587	85.588	85.578	85.546	85.534	85.471	85.471	85.473	85.475	85.470	Wedding
<b>Friedrichshain-Kreuzberg</b>	<b>144.921</b>	<b>145.108</b>	<b>145.167</b>	<b>145.130</b>	<b>145.483</b>	<b>145.530</b>	<b>145.577</b>	<b>145.792</b>	<b>146.001</b>	<b>146.694</b>	<b>Friedrichshain-Kreuzberg</b>
Friedrichshain	69.538	69.705	69.663	69.634	69.653	69.703	69.698	69.929	70.114	70.717	Friedrichshain
Kreuzberg	75.383	75.403	75.504	75.496	75.830	75.827	75.879	75.863	75.887	75.977	Kreuzberg
<b>Pankow</b>	<b>198.889</b>	<b>199.724</b>	<b>200.260</b>	<b>201.035</b>	<b>201.537</b>	<b>202.176</b>	<b>202.960</b>	<b>203.581</b>	<b>204.768</b>	<b>206.203</b>	<b>Pankow</b>
Prenzlauer Berg	88.691	88.942	88.950	89.089	89.056	89.130	89.403	89.524	89.948	90.425	Prenzlauer Berg
Weißensee	40.587	40.777	41.036	41.329	41.536	41.773	42.001	42.142	42.380	42.614	Weißensee
Pankow	69.611	70.005	70.274	70.617	70.945	71.273	71.556	71.915	72.440	73.164	Pankow
<b>Charlottenburg-Wilmersdorf</b>	<b>189.486</b>	<b>189.775</b>	<b>189.803</b>	<b>190.148</b>	<b>190.286</b>	<b>190.359</b>	<b>190.511</b>	<b>190.800</b>	<b>190.976</b>	<b>190.986</b>	<b>Charlottenburg-Wilmersdorf</b>
Charlottenburg	104.401	104.463	104.467	104.490	104.594	104.619	104.743	104.904	104.910	104.907	Charlottenburg
Wilmersdorf	85.085	85.312	85.336	85.658	85.692	85.740	85.768	85.896	86.066	86.079	Wilmersdorf
<b>Spandau</b>	<b>116.465</b>	<b>116.702</b>	<b>116.937</b>	<b>117.115</b>	<b>117.318</b>	<b>117.605</b>	<b>117.908</b>	<b>118.068</b>	<b>118.252</b>	<b>118.484</b>	<b>Spandau</b>
<b>Steglitz-Zehlendorf</b>	<b>154.545</b>	<b>154.977</b>	<b>155.289</b>	<b>155.673</b>	<b>155.923</b>	<b>156.124</b>	<b>156.702</b>	<b>157.248</b>	<b>157.639</b>	<b>157.851</b>	<b>Steglitz-Zehlendorf</b>
Steglitz	104.680	105.039	105.295	105.609	105.827	105.945	106.068	106.369	106.523	106.602	Steglitz
Zehlendorf	49.865	49.938	49.994	50.064	50.096	50.179	50.634	50.879	51.116	51.249	Zehlendorf
<b>Tempelhof-Schöneberg</b>	<b>184.672</b>	<b>184.835</b>	<b>184.877</b>	<b>184.897</b>	<b>184.996</b>	<b>185.121</b>	<b>185.215</b>	<b>185.507</b>	<b>185.576</b>	<b>185.690</b>	<b>Tempelhof-Schöneberg</b>
Tempelhof	101.402	101.597	101.637	101.689	101.785	101.824	101.922	102.227	102.279	102.344	Tempelhof
Schöneberg	83.270	83.238	83.240	83.208	83.211	83.297	83.293	83.280	83.297	83.346	Schöneberg
<b>Neukölln</b>	<b>164.350</b>	<b>164.506</b>	<b>164.609</b>	<b>164.739</b>	<b>164.859</b>	<b>164.931</b>	<b>165.005</b>	<b>165.064</b>	<b>165.147</b>	<b>165.145</b>	<b>Neukölln</b>
<b>Treptow-Köpenick</b>	<b>124.740</b>	<b>125.354</b>	<b>125.949</b>	<b>126.429</b>	<b>126.941</b>	<b>127.535</b>	<b>128.026</b>	<b>128.341</b>	<b>128.645</b>	<b>128.943</b>	<b>Treptow-Köpenick</b>
Treptow	61.147	61.496	61.866	62.083	62.372	62.646	62.916	63.051	63.222	63.360	Treptow
Köpenick	63.593	63.858	64.083	64.346	64.569	64.889	65.110	65.290	65.423	65.583	Köpenick
<b>Marzahn-Hellersdorf</b>	<b>130.658</b>	<b>131.149</b>	<b>130.337</b>	<b>130.055</b>	<b>130.609</b>	<b>130.564</b>	<b>130.546</b>	<b>130.505</b>	<b>130.798</b>	<b>131.257</b>	<b>Marzahn-Hellersdorf</b>
Marzahn	70.134	70.215	69.200	68.624	68.782	68.704	68.551	68.296	68.467	68.540	Marzahn
Hellersdorf	60.524	60.934	61.137	61.431	61.827	61.860	61.995	62.209	62.331	62.717	Hellersdorf
<b>Lichtenberg</b>	<b>140.541</b>	<b>140.586</b>	<b>140.909</b>	<b>141.105</b>	<b>141.405</b>	<b>141.641</b>	<b>141.941</b>	<b>142.526</b>	<b>142.922</b>	<b>143.212</b>	<b>Lichtenberg</b>
Lichtenberg	87.738	87.689	87.879	87.959	88.104	88.259	88.517	88.865	89.204	89.372	Lichtenberg
Hohenschönhausen	52.803	52.897	53.030	53.146	53.301	53.382	53.424	53.661	53.718	53.840	Hohenschönhausen
<b>Reinickendorf</b>	<b>131.550</b>	<b>131.672</b>	<b>131.803</b>	<b>131.922</b>	<b>131.991</b>	<b>132.163</b>	<b>132.406</b>	<b>132.642</b>	<b>132.808</b>	<b>132.926</b>	<b>Reinickendorf</b>
<b>Berlin</b>	<b>1.869.865</b>	<b>1.874.313</b>	<b>1.876.049</b>	<b>1.878.538</b>	<b>1.881.837</b>	<b>1.884.276</b>	<b>1.887.516</b>	<b>1.890.837</b>	<b>1.894.564</b>	<b>1.898.807</b>	<b>Berlin</b>

Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

Tab. 11 Bauintensität in Berlin 2001 bis 2010 (Fertiggestellte Wohnungen pro 1.000 Bestandswohnungen)

Bezirke	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Bezirke
<b>Mitte</b>	<b>6,68</b>	<b>4,73</b>	<b>2,12</b>	<b>1,18</b>	<b>1,23</b>	<b>0,28</b>	<b>1,03</b>	<b>0,24</b>	<b>1,43</b>	<b>1,75</b>	<b>Mitte</b>
Mitte	14,43	9,61	7,87	4,54	3,38	1,05	3,28	0,62	4,23	6,62	Mitte
Tiergarten	9,52	7,72	0,22	0,11	0,99	1,10	0,02	0,19	0,97	-0,06	Tiergarten
Wedding	0,44	0,01	-0,11	-0,14	0,09	-0,70	0,00	0,04	0,02	-0,06	Wedding
<b>Friedrichshain-Kreuzberg</b>	<b>1,15</b>	<b>1,41</b>	<b>0,59</b>	<b>-0,08</b>	<b>2,49</b>	<b>0,32</b>	<b>0,34</b>	<b>1,52</b>	<b>1,43</b>	<b>4,76</b>	<b>Friedrichshain-Kreuzberg</b>
Friedrichshain	1,67	2,53	-0,32	-0,33	0,40	0,72	-0,07	3,39	2,65	8,60	Friedrichshain
Kreuzberg	0,68	0,37	1,42	0,16	4,42	-0,04	0,71	-0,20	0,32	1,21	Kreuzberg
<b>Pankow</b>	<b>5,57</b>	<b>4,55</b>	<b>2,85</b>	<b>4,03</b>	<b>2,53</b>	<b>3,18</b>	<b>3,94</b>	<b>3,15</b>	<b>5,89</b>	<b>7,06</b>	<b>Pankow</b>
Prenzlauer Berg	1,66	3,11	0,39	1,69	-0,37	0,83	3,18	1,35	4,74	5,30	Prenzlauer Berg
Weißensee	7,37	5,40	6,35	7,48	5,08	5,75	5,48	3,76	5,77	5,57	Weißensee
Pankow	9,54	5,88	3,94	4,98	4,70	4,62	3,98	5,03	7,41	10,12	Pankow
<b>Charlottenburg-Wilmersdorf</b>	<b>1,62</b>	<b>1,73</b>	<b>0,30</b>	<b>2,13</b>	<b>1,04</b>	<b>0,40</b>	<b>0,88</b>	<b>1,57</b>	<b>0,97</b>	<b>0,12</b>	<b>Charlottenburg-Wilmersdorf</b>
Charlottenburg	1,66	0,93	0,25	0,73	1,11	0,25	1,19	1,55	0,06	0,08	Charlottenburg
Wilmersdorf	1,56	2,71	0,36	3,84	0,95	0,58	0,50	1,60	2,08	0,16	Wilmersdorf
<b>Spandau</b>	<b>8,55</b>	<b>2,03</b>	<b>2,09</b>	<b>1,57</b>	<b>1,74</b>	<b>2,45</b>	<b>2,58</b>	<b>1,36</b>	<b>1,58</b>	<b>1,97</b>	<b>Spandau</b>
<b>Steglitz-Zehlendorf</b>	<b>6,42</b>	<b>1,53</b>	<b>2,08</b>	<b>2,46</b>	<b>1,76</b>	<b>1,31</b>	<b>3,73</b>	<b>3,51</b>	<b>2,52</b>	<b>1,42</b>	<b>Steglitz-Zehlendorf</b>
Steglitz	6,78	3,53	2,48	2,98	2,22	1,13	1,16	2,85	1,47	0,75	Steglitz
Zehlendorf	2,57	1,46	1,22	1,36	0,80	1,70	9,17	4,90	4,72	2,82	Zehlendorf
<b>Tempelhof-Schöneberg</b>	<b>1,48</b>	<b>1,20</b>	<b>0,23</b>	<b>0,27</b>	<b>0,69</b>	<b>0,73</b>	<b>0,61</b>	<b>1,61</b>	<b>0,39</b>	<b>0,62</b>	<b>Tempelhof-Schöneberg</b>
Tempelhof	1,53	1,96	0,40	0,54	0,95	0,46	1,05	3,05	0,55	0,66	Tempelhof
Schöneberg	1,41	0,28	0,02	-0,06	0,37	1,06	0,06	-0,16	0,20	0,58	Schöneberg
<b>Neukölln</b>	<b>0,61</b>	<b>1,00</b>	<b>0,69</b>	<b>0,82</b>	<b>0,73</b>	<b>0,66</b>	<b>0,45</b>	<b>0,36</b>	<b>0,50</b>	<b>0,29</b>	<b>Neukölln</b>
<b>Treptow-Köpenick</b>	<b>4,06</b>	<b>5,16</b>	<b>4,81</b>	<b>3,92</b>	<b>4,06</b>	<b>4,70</b>	<b>3,87</b>	<b>2,50</b>	<b>2,47</b>	<b>2,34</b>	<b>Treptow-Köpenick</b>
Treptow	4,20	5,85	6,02	3,73	4,66	4,41	4,31	2,16	2,73	2,20	Treptow
Köpenick	3,93	4,50	3,65	4,10	3,48	4,99	3,44	2,83	2,22	2,48	Köpenick
<b>Marzahn-Hellersdorf</b>	<b>6,31</b>	<b>6,05</b>	<b>4,08</b>	<b>5,65</b>	<b>4,71</b>	<b>4,32</b>	<b>3,00</b>	<b>3,16</b>	<b>2,44</b>	<b>3,67</b>	<b>Marzahn-Hellersdorf</b>
Marzahn	4,68	5,38	2,58	4,34	2,35	2,68	2,18	2,89	2,87	1,08	Marzahn
Hellersdorf	8,20	6,84	5,81	7,13	7,34	6,15	3,91	3,47	1,96	6,51	Hellersdorf
<b>Lichtenberg</b>	<b>2,68</b>	<b>1,45</b>	<b>2,18</b>	<b>1,49</b>	<b>2,16</b>	<b>1,69</b>	<b>2,17</b>	<b>4,15</b>	<b>2,78</b>	<b>2,04</b>	<b>Lichtenberg</b>
Lichtenberg	3,03	1,19	1,98	1,01	1,66	1,78	2,92	3,98	3,81	1,88	Lichtenberg
Hohenschönhausen	2,11	1,89	2,51	2,28	2,99	1,54	0,92	4,44	1,06	2,29	Hohenschönhausen
<b>Reinickendorf</b>	<b>2,83</b>	<b>1,11</b>	<b>1,04</b>	<b>1,03</b>	<b>0,58</b>	<b>1,31</b>	<b>1,85</b>	<b>1,81</b>	<b>1,35</b>	<b>0,99</b>	<b>Reinickendorf</b>
<b>Berlin</b>	<b>3,81</b>	<b>2,77</b>	<b>1,82</b>	<b>2,00</b>	<b>1,88</b>	<b>1,66</b>	<b>1,97</b>	<b>2,03</b>	<b>2,02</b>	<b>2,28</b>	<b>Berlin</b>

Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt



Tab. 12 Struktur der zum Bau genehmigten Wohnungen in Berlin 2001 bis 2010

Jahr	WE in neuen Gebäuden			Gesamt
	Ein-/Zweifamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser	Baumaßnahmen	
2001	2.456	1.660	395	4.511
2002	2.080	1.322	125	3.527
2003	2.103	936	95	3.134
2004	2.355	915	416	3.686
2005	2.381	301	542	3.224
2006	2.854	1.527	638	5.019
2007	2.075	1.716	1.098	4.889
2008	1.941	3.109	1.247	6.297
2009	1.641	2.598	1.184	5.603
2010	1.734	2.042	1.694	5.470

Baumaßnahmen = genehmigungsbedürftige Baumaßnahmen (z. B. Ausbau von Dachgeschossen in Altbauten)

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Tab. 13 Fertiggestellte Wohnungen nach Teilmarktsegmenten in Berlin 2001 bis 2010 (Neubau und Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden)

Teilmarktsegment	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2001-2010	Teilmarktsegment
<b>Geförderter Wohnungsbau</b>												<b>Geförderter Wohnungsbau</b>
1. Förderweg	343	0	0	0	0	0	0	0	0	0	343	1. Förderweg
2. Förderweg	1.352	35	4	0	0	0	0	0	0	0	1.391	2. Förderweg
EFH/ZFH	568	0	0	0	0	0	0	0	0	0	568	EFH/ZFH
Eigentumswohnungen	35	0	0	0	0	0	0	0	0	0	35	Eigentumswohnungen
Dachgeschosse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Dachgeschosse
<b>Gesamt</b>	<b>2.298</b>	<b>35</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.337</b>	<b>Gesamt</b>
<b>Freifinanzierter Wohnungsbau</b>												<b>Freifinanzierter Wohnungsbau</b>
MFH	1.208	1.673	712	729	573	392	839	1.168	1.375	1.579	10.248	MFH
EFH/ZFH	2.062	2.483	1.920	2.423	2.187	2.329	2.302	1.830	1.458	1.450	20.444	EFH/ZFH
Eigentumswohnungen	1.525	991	782	599	776	405	577	835	982	1.292	8.764	Eigentumswohnungen
<b>Gesamt</b>	<b>4.795</b>	<b>5.147</b>	<b>3.414</b>	<b>3.751</b>	<b>3.536</b>	<b>3.126</b>	<b>3.718</b>	<b>3.833</b>	<b>3.815</b>	<b>4.321</b>	<b>39.456</b>	<b>Gesamt</b>
<b>Komplexer Wohnungsbau</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>Komplexer Wohnungsbau</b>
<b>Insgesamt</b>	<b>7.093</b>	<b>5.182</b>	<b>3.418</b>	<b>3.751</b>	<b>3.536</b>	<b>3.126</b>	<b>3.718</b>	<b>3.833</b>	<b>3.815</b>	<b>4.321</b>	<b>41.793</b>	<b>Insgesamt</b>

Alle Angaben in Wohneinheiten (WE)

Quellen: Investitionsbank Berlin, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

Tab. 14 Struktur der fertiggestellten Wohnungen in Berlin 2001 bis 2010 und ...

Jahr	WE in neuen Gebäuden		Baumaßnahmen		Gesamt		
	EZFH	Anteil in %	MFH	Anteil in %	absolut	Anteil in %	
2001	2.630	37,08	3.553	50,09	910	12,83	<b>7.093</b>
2002	2.483	47,92	2.214	42,72	485	9,36	<b>5.182</b>
2003	1.920	56,17	1.343	39,29	155	4,53	<b>3.418</b>
2004	2.423	64,60	1.134	30,23	194	5,17	<b>3.751</b>
2005	2.187	61,85	1.062	30,03	287	8,12	<b>3.536</b>
2006	2.329	74,50	521	16,67	276	8,83	<b>3.126</b>
2007	2.302	61,92	1.078	28,99	338	9,09	<b>3.718</b>
2008	1.830	47,74	1.162	30,32	841	21,94	<b>3.833</b>
2009	1.458	38,22	1.375	36,04	982	25,74	<b>3.815</b>
2010	1.450	33,56	2.200	50,91	671	15,53	<b>4.321</b>

Alle absoluten Angaben in Wohneinheiten (WE), EZFH = Ein-/Zweifamilienhäuser, MFH = Mehrfamilienhäuser  
Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Tab. 14 ... im Umland (engerer Verflechtungsraum) 2001 bis 2010

Jahr	WE in neuen Gebäuden		Baumaßnahmen		Gesamt		
	EZFH	Anteil in %	MFH	Anteil in %	absolut	Anteil in %	
2001	7.091	73,46	1.992	20,64	570	5,90	<b>9.653</b>
2002	6.507	76,91	1.007	11,90	947	11,19	<b>8.461</b>
2003	6.025	82,15	830	11,32	479	6,53	<b>7.334</b>
2004	6.276	85,70	571	7,80	476	6,50	<b>7.323</b>
2005	6.115	87,78	616	8,84	235	3,37	<b>6.966</b>
2006	6.137	86,30	587	8,25	387	5,44	<b>7.111</b>
2007	4.015	84,87	309	6,53	407	8,60	<b>4.731</b>
2008	3.616	83,90	478	11,09	216	5,01	<b>4.310</b>
2009	2.943	72,43	755	18,58	365	8,98	<b>4.063</b>
2010	3.071	68,32	954	21,22	470	10,46	<b>4.495</b>

Alle absoluten Angaben in Wohneinheiten (WE), EZFH = Ein-/Zweifamilienhäuser, MFH = Mehrfamilienhäuser  
Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Tab. 15 Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen – Anzahl der Grundbuchschießungen umgewandelter Wohnungen für die Jahre 2001 bis 2010

Bezirke	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Bezirke
Mitte	957	1.099	910	580	546	306	499	225	793	336	Mitte
Friedrichshain-Kreuzberg	1.226	1.136	1.368	1.386	866	772	609	894	689	699	Friedrichshain-Kreuzberg
Pankow	1.784	1.919	1.698	1.199	1.459	1.177	723	1.126	1.063	758	Pankow
Charlottenburg-Wilmersdorf	1.878	1.192	937	664	342	504	445	591	1.469	943	Charlottenburg-Wilmersdorf
Spandau	676	200	166	539	408	205	50	156	75	95	Spandau
Steglitz-Zehlendorf	1.982	998	345	734	962	313	287	506	894	476	Steglitz-Zehlendorf
Tempelhof-Schöneberg	2.128	1.686	487	567	471	299	436	417	1.192	347	Tempelhof-Schöneberg
Neukölln	550	419	290	368	56	68	231	102	254	118	Neukölln
Treptow-Köpenick	982	1.116	204	240	337	598	366	295	216	227	Treptow-Köpenick
Marzahn-Hellersdorf	4.348	2.006	29	33	13	123	20	5	4	4	Marzahn-Hellersdorf
Lichtenberg	392	791	196	334	20	61	224	208	138	389	Lichtenberg
Reinickendorf	1.423	1.509	391	74	102	115	84	108	129	143	Reinickendorf
<b>Berlin</b>	<b>18.326</b>	<b>14.071</b>	<b>7.021</b>	<b>6.718</b>	<b>5.582</b>	<b>4.541</b>	<b>3.974</b>	<b>4.633</b>	<b>6.916</b>	<b>4.535</b>	<b>Berlin</b>

Quelle: Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt – III E –

Tab. 16 Wohnungsversorgung in Berlin 2001 bis 2010

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	
<b>Haushalte</b>	1.860.600	1.858.700	1.885.000	1.894.000	1.897.900	1.930.300	1.941.000	1.970.800	1.988.000	1.988.600	<b>Haushalte</b>
<b>Einwohner</b>	3.388.434	3.392.425	3.388.477	3.387.828	3.395.189	3.404.037	3.416.255	3.431.675	3.442.675	3.460.725	<b>Einwohner</b>
<b>Wohnungen</b>	1.869.865	1.874.313	1.876.049	1.878.538	1.881.837	1.884.276	1.887.516	1.890.837	1.894.564	1.898.807	<b>Wohnungen</b>
<b>Einwohner/Haushalt</b>	1,83	1,83	1,81	1,80	1,79	1,76	1,75	1,74	1,72	1,73	<b>Einwohner/Haushalt</b>
<b>m<sup>2</sup>/Wohnung</b>	69,50	69,60	69,80	69,90	70,00	70,10	70,20	70,40	70,40	70,60	<b>m<sup>2</sup>/Wohnung</b>
<b>m<sup>2</sup>/Einwohner</b>	38,40	38,50	38,60	38,80	38,80	38,80	38,80	38,70	38,80	38,70	<b>m<sup>2</sup>/Einwohner</b>
<b>Einwohner/Whg.</b>	1,81	1,81	1,81	1,80	1,80	1,81	1,81	1,81	1,82	1,82	<b>Einwohner/Whg.</b>

Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

Tab. 17 Wohnungsversorgung in Berlin 2005 bis 2010 nach Bezirken

Bezirke	Wohnfläche pro Einwohner in m <sup>2</sup>						Wohnfläche pro Wohnung in m <sup>2</sup>						Einwohner pro Wohnung						Bezirke
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2005	2006	2007	2008	2009	2010	
<b>Mitte</b>	38,5	38,1	38,0	37,9	37,6	37,7	65,3	65,3	65,4	65,5	65,6	65,7	1,69	1,71	1,72	1,73	1,75	1,74	<b>Mitte</b>
<b>Friedrichshain-Kreuzberg</b>	36,7	36,2	35,9	35,7	36,0	36,2	66,0	66,1	66,1	66,2	66,3	66,6	1,79	1,83	1,84	1,86	1,84	1,84	<b>Friedrichshain-Kreuzberg</b>
<b>Pankow</b>	38,5	38,2	38,0	37,9	38,4	38,2	67,5	67,8	68,0	68,2	68,5	68,7	1,75	1,77	1,79	1,80	1,79	1,80	<b>Pankow</b>
<b>Charlottenburg-Wilmersdorf</b>	45,3	45,3	45,2	45,1	44,9	44,9	75,0	75,1	75,1	75,2	75,3	75,4	1,65	1,66	1,66	1,67	1,68	1,68	<b>Charlottenburg-Wilmersdorf</b>
<b>Spandau</b>	36,9	37,2	37,5	37,6	37,7	37,4	70,8	71,0	71,1	71,3	71,4	71,5	1,91	1,91	1,90	1,90	1,89	1,91	<b>Spandau</b>
<b>Steglitz-Zehlendorf</b>	43,6	43,7	43,6	43,6	43,5	43,4	80,7	80,7	80,8	81,0	81,1	81,2	1,85	1,85	1,85	1,86	1,86	1,87	<b>Steglitz-Zehlendorf</b>
<b>Tempelhof-Schöneberg</b>	40,2	40,4	40,5	40,4	40,2	40,1	72,3	72,4	72,5	72,5	72,5	72,5	1,80	1,79	1,79	1,80	1,81	1,81	<b>Tempelhof-Schöneberg</b>
<b>Neukölln</b>	36,8	36,9	36,8	36,4	36,2	36,2	68,3	68,3	68,3	68,4	68,4	68,4	1,85	1,85	1,86	1,88	1,89	1,89	<b>Neukölln</b>
<b>Treptow-Köpenick</b>	36,8	36,9	37,0	36,9	36,8	36,7	68,3	68,5	68,7	68,8	68,9	69,1	1,85	1,85	1,86	1,87	1,87	1,88	<b>Treptow-Köpenick</b>
<b>Marzahn-Hellersdorf</b>	35,9	36,1	36,2	36,5	36,7	36,6	68,8	69,1	69,2	69,4	69,6	69,8	1,91	1,91	1,91	1,90	1,90	1,90	<b>Marzahn-Hellersdorf</b>
<b>Lichtenberg</b>	34,5	34,6	34,9	35,0	35,0	34,9	63,2	63,3	63,4	63,5	63,6	63,7	1,83	1,83	1,82	1,82	1,82	1,83	<b>Lichtenberg</b>
<b>Reinickendorf</b>	38,9	40,2	40,5	40,7	40,8	40,8	73,7	73,8	73,9	74,0	74,0	74,1	1,85	1,83	1,83	1,82	1,82	1,82	<b>Reinickendorf</b>
<b>Berlin</b>	<b>38,8</b>	<b>38,8</b>	<b>38,8</b>	<b>38,8</b>	<b>38,8</b>	<b>38,7</b>	<b>70,0</b>	<b>70,1</b>	<b>70,2</b>	<b>70,4</b>	<b>70,4</b>	<b>70,6</b>	<b>1,80</b>	<b>1,81</b>	<b>1,81</b>	<b>1,81</b>	<b>1,82</b>	<b>1,82</b>	<b>Berlin</b>

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Tab. 18 Entwicklung des längerfristigen Wohnungsleerstands (über 6 Monate) seit 2003

Bezirke	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Mitte	7,40	7,40	8,40	8,60	8,20	8,00	7,30	6,70
Friedrichshain-Kreuzberg	6,50	6,30	6,50	6,50	6,20	6,30	6,40	5,90
Pankow	5,60	6,10	6,40	5,80	5,70	5,60	5,50	5,20
Charlottenburg-Wilmersdorf	3,70	4,10	4,40	5,10	5,10	5,40	5,70	5,30
Spandau	3,70	4,00	4,40	4,70	5,10	5,30	5,20	4,70
Steglitz-Zehlendorf	3,00	3,10	3,60	4,10	4,40	4,60	4,40	4,50
Tempelhof-Schöneberg	3,50	3,50	4,20	4,50	4,90	5,20	4,90	4,80
Neukölln	4,70	5,10	5,70	6,30	6,50	6,70	5,90	5,10
Treptow-Köpenick	5,40	5,50	5,80	5,90	5,90	5,40	5,10	4,40
Marzahn-Hellersdorf	8,30	7,80	7,50	7,70	7,00	6,40	6,10	5,50
Lichtenberg	5,70	5,40	5,20	4,90	4,70	4,50	4,00	3,20
Reinickendorf	2,70	2,70	3,40	3,90	4,10	4,40	4,40	4,40
<b>Berlin</b>	<b>5,00</b>	<b>5,10</b>	<b>5,52</b>	<b>5,70</b>	<b>5,70</b>	<b>5,71</b>	<b>5,46</b>	<b>5,00</b>

Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt (Basis: Stromzählerdaten – Vattenfall)

## Kaufpreise, Mieten und Nebenkosten

Tab. 19 Verbraucherpreis, Mieten und Nettoeinkommen in Berlin 2001 bis 2010 (2005 = 100)

Jahr	Verbraucherpreis	Nettokaltmieten	Wohnungsnebenkosten	Gesamtmiere	Nettoeinkommen
2001	95,0	93,8	88,4	92,7	96,4
2002	96,2	95,4	88,4	94,2	100,2
2003	96,5	97,4	88,4	95,8	98,4
2004	98,5	99,1	96,5	98,4	97,9
2005	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
2006	101,6	101,4	101,8	101,5	101,6
2007	103,6	101,7	104,3	102,0	103,3
2008	106,2	103,9	104,7	104,0	104,0
2009	106,5	105,7	107,5	106,0	104,6
2010	107,9	107,3	107,5	107,3	108,2

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

Tab. 20 Entwicklung der ortsüblichen Vergleichsmieten seit 2002

Alle Wohnungen	Erhebungsstichtag				
	03/2002	10/2004	10/2006	10/2008	09/2010
Westteil	4,35				
Ostteil	4,13				
Gesamt-Berlin	4,24	4,49	4,75	4,83	5,21
Altbau bis 1949 bezugsfertig	Erhebungsstichtag				
	03/2002	10/2004	10/2006	10/2008	09/2010
Westteil	4,03				
Ostteil	3,92				
Gesamt-Berlin	3,98	4,22	4,48	4,59	5,08
Neubau ab 1950 bezugsfertig	Erhebungsstichtag				
	03/2002	10/2004	10/2006	10/2008	09/2010
Westteil	4,87				
Ostteil	4,34				
Gesamt-Berlin	4,56	4,76	5,00	5,04	5,32

Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Datengrundlage: GEWOS Institut für Stadt-, Regional und Wohnforschung GmbH, Berliner Mietspiegel 2000, 2005, 2007 und 2009; Institut Analyse &amp; Konzepte GmbH, Berliner Mietspiegel 2003; F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH, Berliner Mietspiegel 2011

Tab. 21 Entwicklung der ortsüblichen Vergleichsmieten im Detail (nettokalt in EUR/m<sup>2</sup>)

Mietspiegel · Erhebungsstichtag	2005 · 10/2004	2007 · 10/2006	2009 · 10/2008	2011 · 09/2010
<b>Insgesamt</b>	<b>4,49</b>	<b>4,75</b>	<b>4,83</b>	<b>5,21</b>
<b>Nach Wohnlagen</b>				
Einfach	4,23	4,44	4,57	4,84
Mittel	4,61	4,80	4,83	5,21
Gut	4,94	5,30	5,34	5,92
<b>Nach Baualter</b>				
Vor 1918	4,22	4,43	4,51	5,04
1918 bis 1949	4,22	4,58	4,76	5,16
1950 bis 1955	4,42	4,70	4,88	5,20
1956 bis 1964	4,26	4,68	4,77	5,17
1965 bis 1972	4,77	4,94	4,83	5,08
1973 bis 1983 (West)	6,20	6,12	6,35	6,64
1984 bis 1990 (West)	7,07	6,76	6,52	6,40
1973 bis 1990 (Ost)	4,50	4,79	4,78	4,99
Ab 1991	6,83	6,58	6,68	7,05
<b>Nach Wohnfläche</b>				
Unter 40 m <sup>2</sup>	4,66	5,14	5,41	5,87
40 bis unter 60 m <sup>2</sup>	4,45	4,70	4,80	5,15
60 bis unter 90 m <sup>2</sup>	4,46	4,67	4,71	5,07
Über 90 m <sup>2</sup>	4,57	4,81	4,86	5,31
<b>Nach Ausstattung</b>				
+ WC, + BD oder + SH	3,03	3,13	3,24	3,81
+ WC, + BD, + SH	4,65	4,91	4,97	5,32

Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Datengrundlage: GEWOS Institut für Stadt-, Regional und Wohnforschung GmbH, Berliner Mietspiegel 2005, 2007 und 2009; F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH, Berliner Mietspiegel 2011

Tab. 22 Entwicklung der Mieten im Sozialen Wohnungsbau (1. Förderweg) 2001 bis 2010\*

Jahr	Nettokaltmiete		Kalte Betriebskosten		Heiz-/Warmwasserkosten		Bruttowarmmiete EUR/m <sup>2</sup>
	EUR/m <sup>2</sup>	Anteile in %	EUR/m <sup>2</sup>	Anteile in %	EUR/m <sup>2</sup>	Anteile in %	
2001	4,14	61,2	1,93	28,5	0,70	10,3	6,77
2002	4,19	61,3	1,93	28,3	0,71	10,4	6,83
2003	4,25	62,0	1,87	27,3	0,73	10,7	6,85
2004	4,48	62,9	1,85	26,0	0,79	11,1	7,12
2005	4,75	64,3	1,85	25,0	0,79	10,7	7,39
2006	4,72	64,1	1,86	25,2	0,80	10,8	7,38
2007	4,85	64,1	1,90	25,1	0,82	10,8	7,58
2008	5,20	65,8	1,90	24,1	0,80	10,1	7,90
2009	5,10	63,8	1,94	24,3	0,96	12,0	8,00
2010	5,32	64,6	1,94	23,5	0,98	11,9	8,24

\*Bis 2005 Durchschnittsmiete, ab 2006 Ist-Miete

Quellen: Investitionsbank Berlin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

Tab. 23 Angebotsmieten nach Bezirken 2009 und 2010\* (nettokalt in EUR/m<sup>2</sup>)

Bezirke	Mittelwert (Median)	Spanne der überwiegenden Angebote (80 % der Angebote)
<b>Mitte</b>	6,18	4,53–12,04
<b>Friedrichshain-Kreuzberg</b>	7,00	5,28–9,32
<b>Pankow</b>	6,73	5,12–9,66
<b>Charlottenburg-Wilmersdorf</b>	7,53	5,68–11,59
<b>Spandau</b>	5,28	4,16–6,79
<b>Steglitz-Zehlendorf</b>	6,88	5,28–9,52
<b>Tempelhof-Schöneberg</b>	6,23	4,96–8,53
<b>Neukölln</b>	5,57	4,42–7,38
<b>Treptow-Köpenick</b>	5,80	4,69–7,54
<b>Marzahn-Hellersdorf</b>	4,85	3,85–6,79
<b>Lichtenberg</b>	5,65	4,56–7,11
<b>Reinickendorf</b>	5,49	4,34–7,72
<b>Berlin</b>	<b>6,17</b>	<b>4,64–9,37</b>

\*Bis einschl. 3. Quartal

Quelle: empirica Preisdatenbank (IDN Immodaten GmbH)

Tab. 24 Verteilung der Kaufpreisangebote für Ein-/Zweifamilienhäuser in den Berliner Bezirken 2010 und 2011\*, Anteile in %

Bezirke	Preisklassen					
	unter 150.000 EUR	150.000 bis unter 250.000 EUR	250.000 bis unter 350.000 EUR	350.000 bis unter 450.000 EUR	450.000 bis unter 550.000 EUR	über 550.000 EUR
<b>Pankow</b>	16,6	53,7	19,5	6,0	2,0	2,2
<b>Tempelhof-Schöneberg</b>	5,0	43,5	31,3	13,5	3,8	2,8
<b>Mitte</b>	10,8	12,9	13,1	19,1	16,0	28,1
<b>Charlottenburg-Wilmersdorf</b>	5,3	3,6	7,9	13,2	11,2	58,9
<b>Neukölln</b>	9,1	53,7	27,4	7,0	1,6	1,2
<b>Steglitz-Zehlendorf</b>	2,1	9,9	25,0	17,6	12,0	33,4
<b>Friedrichshain-Kreuzberg</b>	24,0	14,5	26,2	18,9	10,1	6,3
<b>Lichtenberg</b>	13,0	60,2	19,5	4,7	1,7	1,0
<b>Marzahn-Hellersdorf</b>	20,3	65,0	10,4	1,9	1,4	1,0
<b>Reinickendorf</b>	4,8	27,8	33,4	18,6	8,8	6,7
<b>Treptow-Köpenick</b>	15,1	56,3	17,6	5,2	2,5	3,3
<b>Spandau</b>	9,9	42,5	28,6	10,1	3,9	5,0
<b>Berlin</b>	<b>11,3</b>	<b>43,9</b>	<b>22,0</b>	<b>9,4</b>	<b>4,6</b>	<b>8,7</b>

\*Bis einschl. 3. Quartal

Quelle: empirica Preisdatenbank (IDN Immodaten GmbH)

Tab. 25 Verteilung der Mietpreisangebote für Wohnungen in den Berliner Bezirken 2010 und 2011\*, Anteile in %

Bezirke	Preisklassen unter 5 EUR/m <sup>2</sup>	5 bis unter 6 EUR/m <sup>2</sup>	6 bis unter 7 EUR/m <sup>2</sup>	7 bis unter 8 EUR/m <sup>2</sup>	8 bis unter 9 EUR/m <sup>2</sup>	9 bis unter 10 EUR/m <sup>2</sup>	10 EUR/m <sup>2</sup> und mehr
Pankow	3,2	17,6	26,3	20,0	13,3	6,7	13,0
Tempelhof-Schöneberg	7,4	25,5	28,5	17,9	9,8	4,0	7,0
Mitte	12,5	22,6	18,2	10,3	7,2	5,4	23,8
Charlottenburg-Wilmersdorf	1,1	9,4	20,2	19,7	15,9	10,1	23,6
Neukölln	15,5	36,5	26,5	13,4	4,9	1,6	1,6
Steglitz-Zehlendorf	4,3	16,3	26,9	21,3	13,9	7,6	9,7
Friedrichshain-Kreuzberg	3,1	12,5	20,8	22,6	20,0	9,9	11,1
Lichtenberg	15,2	35,3	26,9	12,3	7,4	1,9	1,0
Marzahn-Hellersdorf	57,7	24,4	11,0	4,5	1,7	0,4	0,3
Reinickendorf	20,7	37,1	21,5	11,0	6,4	1,7	1,5
Treptow-Köpenick	12,8	36,0	29,2	13,2	5,1	2,0	1,7
Spandau	33,7	37,2	20,1	5,8	1,7	0,6	0,8
Berlin	13,5	24,3	22,9	14,8	9,5	4,9	10,2

\*Bis einschl. 3. Quartal – Quelle: empirica Preisdatenbank (IDN Immodaten GmbH)

Tab. 26 Verteilung der Kaufpreisangebote für Eigentumswohnungen in den Berliner Bezirken 2010 und 2011\*, Anteile in %

Bezirke	Preisklassen unter 1.000 EUR/m <sup>2</sup>	1.000 bis unter 1.500 EUR/m <sup>2</sup>	1.500 bis unter 2.000 EUR/m <sup>2</sup>	2.000 bis unter 2.500 EUR/m <sup>2</sup>	2.500 bis unter 3.000 EUR/m <sup>2</sup>	3.000 EUR/m <sup>2</sup> und mehr
Pankow	3,6	14,8	21,7	21,6	19,2	19,2
Tempelhof-Schöneberg	14,3	33,3	20,8	12,7	7,5	11,4
Mitte	10,2	13,5	8,4	10,2	16,3	41,4
Charlottenburg-Wilmersdorf	2,7	22,9	18,4	16,3	14,9	24,8
Neukölln	40,6	37,4	13,8	6,8	1,2	0,3
Steglitz-Zehlendorf	5,9	33,0	19,6	15,5	12,7	13,3
Friedrichshain-Kreuzberg	5,6	10,8	21,3	28,3	20,3	13,7
Lichtenberg	19,3	32,0	29,3	12,2	5,9	1,3
Marzahn-Hellersdorf	37,2	34,9	21,5	5,4	0,6	0,4
Reinickendorf	23,9	40,7	20,1	9,9	4,2	1,1
Treptow-Köpenick	20,6	34,3	23,1	11,5	4,6	5,9
Spandau	42,3	34,0	15,1	5,2	1,9	1,6
Berlin	<b>11,8</b>	<b>24,4</b>	<b>18,6</b>	<b>15,4</b>	<b>12,7</b>	<b>17,1</b>

\*Bis einschl. 3. Quartal – Quelle: empirica Preisdatenbank (IDN Immodaten GmbH)

Tab. 27 Verteilung der Nettokaltmieten im Sozialen Wohnungsbau nach Mietklassen und Wohnungsbauprogrammjahr zum Stichtag 31.12.2010\*

Von ... bis ...	Wohnungsbauprogramm 1949–1963		Wohnungsbauprogramm 1964–1968		Wohnungsbauprogramm 1969–1971		Wohnungsbauprogramm 1972–1998		Alle Wohnungsbauprogramme		Von ... bis ...
EUR/m <sup>2</sup> monatlich	Anzahl WE	in %	Anzahl WE	in %	Anzahl WE	in %	Anzahl WE	in %	Anzahl WE	in %	EUR/m <sup>2</sup> monatlich
unter 2,00	–	0,00 %	–	0,00 %	–	0,00 %	173	0,15 %	173	0,11 %	unter 2,00
2,01 bis 2,25	–	0,00 %	–	0,00 %	–	0,00 %	–	0,00 %	–	0,00 %	2,01 bis 2,25
2,26 bis 2,50	61	6,86 %	–	0,00 %	–	0,00 %	–	0,00 %	61	0,04 %	2,26 bis 2,50
2,51 bis 2,75	235	26,21 %	–	0,00 %	–	0,00 %	–	0,00 %	235	0,15 %	2,51 bis 2,75
2,76 bis 3,00	–	0,00 %	–	0,00 %	–	0,00 %	–	0,00 %	–	0,00 %	2,76 bis 3,00
3,01 bis 3,25	–	0,00 %	–	0,00 %	–	0,00 %	–	0,00 %	–	0,00 %	3,01 bis 3,25
3,26 bis 3,50	–	0,00 %	–	0,00 %	–	0,00 %	38	0,03 %	38	0,02 %	3,26 bis 3,50
3,51 bis 3,75	–	0,00 %	1	0,02 %	22	0,07 %	32	0,03 %	56	0,04 %	3,51 bis 3,75
3,76 bis 4,00	285	31,83 %	1.304	14,94 %	67	0,22 %	117	0,10 %	1.774	1,16 %	3,76 bis 4,00
4,01 bis 4,25	–	0,00 %	1.345	15,40 %	869	2,84 %	552	0,49 %	2.766	1,81 %	4,01 bis 4,25
4,26 bis 4,50	–	0,00 %	3.923	44,94 %	3.644	11,90 %	2.527	2,25 %	10.094	6,61 %	4,26 bis 4,50
4,51 bis 4,75	–	0,00 %	686	7,86 %	4.552	14,87 %	4.577	4,07 %	9.815	6,43 %	4,51 bis 4,75
4,76 bis 5,00	–	0,00 %	556	6,37 %	10.757	35,14 %	7.445	6,62 %	18.759	12,29 %	4,76 bis 5,00
5,01 bis 5,25	214	23,87 %	352	4,03 %	5.379	17,57 %	19.409	17,26 %	25.354	16,61 %	5,01 bis 5,25
5,26 bis 5,50	–	0,00 %	433	4,96 %	1.790	5,85 %	20.555	18,28 %	22.778	14,92 %	5,26 bis 5,50
5,51 bis 5,75	11	1,25 %	–	0,00 %	2.000	6,53 %	19.634	17,46 %	21.645	14,18 %	5,51 bis 5,75
5,76 bis 6,00	–	0,00 %	–	0,00 %	854	2,79 %	21.040	18,71 %	21.894	14,34 %	5,76 bis 6,00
6,01 bis 6,25	89	9,98 %	–	0,00 %	442	1,44 %	9.602	8,54 %	10.133	6,64 %	6,01 bis 6,25
6,26 bis 6,50	–	0,00 %	–	0,00 %	235	0,77 %	3.515	3,13 %	3.750	2,46 %	6,26 bis 6,50
6,51 bis 6,75	–	0,00 %	–	0,00 %	–	0,00 %	990	0,88 %	990	0,65 %	6,51 bis 6,75
6,76 bis 7,00	–	0,00 %	–	0,00 %	–	0,00 %	942	0,84 %	942	0,62 %	6,76 bis 7,00
über 7,00	–	0,00 %	129	1,47 %	–	0,00 %	1.291	1,15 %	1.420	0,93 %	über 7,00
Insgesamt	<b>896</b>	<b>100,00 %</b>	<b>8.730</b>	<b>100,00 %</b>	<b>30.612</b>	<b>100,00 %</b>	<b>112.439</b>	<b>100,00 %</b>	<b>152.676</b>	<b>100,00 %</b>	Insgesamt
Ø-Miete in EUR/m <sup>2</sup>	<b>3,76 EUR/m<sup>2</sup></b>		<b>4,35 EUR/m<sup>2</sup></b>		<b>4,91 EUR/m<sup>2</sup></b>		<b>5,50 EUR/m<sup>2</sup></b>		<b>5,32 EUR/m<sup>2</sup></b>		Ø-Miete in EUR/m <sup>2</sup>

\*Verteilung der Nettokaltmieten in EUR/m<sup>2</sup> monatlich (nach Anzahl der Wohnungen) für alle Sozialwohnungen zum Stichtag 31.12.2010 – Umgerechnet auf den Katasterbestand IV A 4 zum 31.12.2010, Berechnungsstand: 13.01.2011

Quellen: Investitionsbank Berlin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

Tab. 28 Kaufpreise von Eigentumswohnungen – Durchschnittliche Preisentwicklung in den Jahren 2001 bis 2010 (Preisniveau in EUR/m² Wohnfläche)

Teilmarkt	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Erstverkäufe von Wohnungen in neu erstellten Mehrfamilienhäusern (Westteil Berlins)	2.440	2.380	2.420	2.400	2.400	2.350	2.400	2.430	2.460	3.015
Erstverkäufe von Wohnungen in neu erstellten Mehrfamilienhäusern (Ostteil Berlins)	2.090	1.950	2.090	2.100	2.150	2.260	2.320	2.310	2.690	2.585
Weiterverkäufe von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern der Baujahre 1980–1989	1.900	1.740	1.780	1.620	1.530	1.570	1.690	1.600	1.570	1.315
Umgewandelte Wohnungen des Sozialen Wohnungsbaus	1.300	1.240	1.110	1.090	1.040	1.060	1.090	1.050	1.060	1.040
Umgewandelte Wohnungen des steuerbegünstigten bzw. freifinanzierten Wohnungsbaus	1.410	1.370	1.330	1.110	910	880	920	970	980	1.070
Umgewandelte Altbauwohnungen bezugsfrei	1.370	1.320	1.300	1.300	1.270	1.270	1.370	1.540	1.710	1.765
Umgewandelte Wohnungen in Betonplattenbauten des komplexen Wohnungsbaus	990	990	910	890	810	810	980	1.190	1.200	1.270

Quelle: Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt in Berlin – III E –

## Entwicklung der Nachfrageseite: Demografische Entwicklung

Tab. 29 Bevölkerungsentwicklung in Berlin 2001 bis 2010 (Angaben in Personen)

Jahr	Bevölkerungsentwicklung insg. Saldo	Natürliche Bevölkerungsentwicklung			Außenwanderung					Außenwanderung Zuzüge					Außenwanderung Fortzüge					Jahr
		Geborene	Gestorbene	Saldo	Saldo	davon Umland	davon Alte BL	davon Neue BL	davon Ausland	Saldo	davon Umland	davon Alte BL	davon Neue BL	davon Ausland	Saldo	davon Umland	davon Alte BL	davon Neue BL	davon Ausland	
2001	6.265	28.624	32.826	-4.202	10.467	-14.413	6.111	7.601	11.168	125.324	14.813	44.334	20.395	45.782	114.857	29.226	38.223	12.794	34.614	2001
2002	3.994	28.801	33.492	-4.691	8.685	-12.333	4.071	7.212	9.735	123.066	15.659	43.536	20.501	43.370	114.381	27.992	39.465	13.289	33.635	2002
2003	-3.946	28.723	33.146	-4.423	477	-12.503	653	4.807	7.520	116.141	15.336	40.482	19.214	41.109	115.664	27.839	39.829	14.407	33.589	2003
2004	-660	29.446	31.792	-2.346	1.686	-12.864	-854	4.585	10.819	115.267	15.313	38.672	19.219	42.063	113.581	28.177	39.526	14.634	31.244	2004
2005	7.193	28.976	31.984	-3.008	10.201	-11.571	1.884	5.359	14.529	117.082	15.243	39.784	19.463	42.592	106.881	26.814	37.900	14.104	28.063	2005
2006	8.783	29.627	31.523	-1.896	10.679	-9.231	3.460	7.726	8.724	118.893	15.346	41.083	21.201	41.263	108.214	24.577	37.623	13.475	32.539	2006
2007	12.190	31.174	30.980	194	11.996	-7.392	6.025	8.744	4.619	126.947	15.968	44.008	22.549	44.422	114.951	23.360	37.983	13.805	39.803	2007
2008	15.335	31.936	31.911	25	15.310	-6.320	9.588	9.690	2.352	132.644	16.175	47.041	23.687	45.741	117.334	22.495	37.453	13.997	43.389	2008
2009	10.908	32.104	31.713	391	10.517	-4.062	13.812	8.603	-7.836	143.852	20.473	49.766	20.307	53.306	133.335	24.535	35.954	11.704	61.142	2009
2010	17.977	33.393	32.234	1.159	16.818	-4.118	13.696	8.412	-1.172	147.769	15.047	48.811	24.300	59.611	130.951	19.165	35.115	15.888	60.783	2010

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Tab. 30 Entwicklung der Bevölkerungsstruktur in Berlin nach wohnungsmarktrelevanten Altersgruppen 2001 bis 2010 (Angaben in Personen und Prozent)

Altersgruppen in Jahren	2001		2002		2003		2004		2005		2006		2007		2008		2009		2010		Altersgruppen in Jahren
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %	
0 bis unter 20	625.171	18,45	614.445	18,11	603.069	17,80	592.940	17,50	583.961	17,20	575.248	16,90	568.568	16,64	563.418	16,42	560.404	16,28	560.396	16,19	0 bis unter 20
20 bis unter 30	447.522	13,21	458.121	13,50	464.946	13,72	470.116	13,88	477.024	14,05	484.104	14,22	491.700	14,39	500.119	14,57	506.652	14,72	511.426	14,78	20 bis unter 30
30 bis unter 50	1.129.831	33,34	1.123.324	33,11	1.113.068	32,85	1.104.715	32,61	1.100.647	32,42	1.097.411	32,24	1.094.902	32,05	1.093.056	31,85	1.085.325	31,53	1.082.044	31,27	30 bis unter 50
50 bis unter 65	677.131	19,98	672.308	19,82	666.035	19,66	658.157	19,43	648.244	19,09	637.285	18,72	633.883	18,55	630.409	18,37	631.694	18,35	645.777	18,66	50 bis unter 65
65 bis unter 80	376.655	11,12	392.380	11,57	411.183	12,13	431.346	12,73	452.550	13,33	474.860	13,95	489.805	14,34	504.174	14,69	515.002	14,96	514.389	14,86	65 bis unter 80
80 und älter	132.124	3,90	131.847	3,89	130.176	3,84	130.554	3,85	132.763	3,91	135.129	3,97	137.397	4,02	140.499	4,09	143.598	4,17	146.693	4,24	80 und älter
<b>Gesamt</b>	<b>3.388.434</b>	<b>100,00</b>	<b>3.392.425</b>	<b>100,00</b>	<b>3.388.477</b>	<b>100,00</b>	<b>3.387.828</b>	<b>100,00</b>	<b>3.395.189</b>	<b>100,00</b>	<b>3.404.037</b>	<b>100,00</b>	<b>3.416.255</b>	<b>100,00</b>	<b>3.431.675</b>	<b>100,00</b>	<b>3.442.675</b>	<b>100,00</b>	<b>3.460.725</b>	<b>100,00</b>	<b>Gesamt</b>

Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

Tab. 31 Wanderungssalden nach Bezirken 2001 bis 2010

Bezirk	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Bezirk
Mitte	1.364	425	-2.650	-668	1.170	2.796	751	-104	2.717	-1.465	Mitte
Friedrichshain-Kreuzberg	796	1.592	975	1.337	2.231	2.747	617	1.208	-3.272	-341	Friedrichshain-Kreuzberg
Pankow	4.345	3.725	1.779	1.893	2.663	3.435	4.040	1.919	-2.589	3.787	Pankow
Charlottenburg-Wilmersdorf	1.084	601	855	517	1.306	1.417	1.919	2.096	2.685	1.129	Charlottenburg-Wilmersdorf
Spandau	1.946	1.842	953	350	325	91	102	850	636	3.064	Spandau
Steglitz-Zehlendorf	1.740	1.323	1.538	1.253	1.470	1.164	2.831	2.616	3.090	3.031	Steglitz-Zehlendorf
Tempelhof-Schöneberg	652	-484	-371	-748	-649	-466	125	1.808	2.212	1.482	Tempelhof-Schöneberg
Neukölln	644	447	-693	-1.176	161	-521	1.198	3.047	2.232	-591	Neukölln
Treptow-Köpenick	2.537	460	1.400	1.342	1.196	1.580	1.604	2.000	1.954	1.897	Treptow-Köpenick
Marzahn-Hellersdorf	-4.926	-2.715	-3.032	-1.598	-965	-668	-688	-1.360	-348	1.799	Marzahn-Hellersdorf
Lichtenberg	-680	31	-1.212	-1.039	1.720	28	-549	916	611	1.723	Lichtenberg
Reinickendorf	965	1.438	935	223	-427	-924	46	314	589	1.303	Reinickendorf
<b>Berlin</b>	<b>10.467</b>	<b>8.685</b>	<b>477</b>	<b>1.686</b>	<b>10.201</b>	<b>10.679</b>	<b>11.996</b>	<b>15.310</b>	<b>10.517</b>	<b>16.818</b>	<b>Berlin</b>

Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

Tab. 32 Binnenwanderung in Berlin 2001 bis 2010 (Angaben in Personen und Prozent)

Jahr	Umzüge innerhalb Berlins	Gesamtbevölkerung am Jahresanfang	Prozent
2001	391.967	3.382.169	11,6 %
2002	380.582	3.388.434	11,2 %
2003	377.192	3.392.425	11,1 %
2004	382.850	3.388.477	11,3 %
2005	367.092	3.387.828	10,8 %
2006	354.497	3.395.189	10,4 %
2007	349.637	3.404.037	10,3 %
2008	333.275	3.416.255	9,8 %
2009	339.460	3.431.675	9,9 %
2010	319.251	3.460.725	9,2 %

Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt



Tab. 33 Fortgeschriebene Bevölkerung am Jahresende in Berlin nach Bezirken 2001 bis 2010

Bezirk	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Veränderung in %	Bezirk
Mitte	321.913	322.877	320.689	320.794	322.744	326.422	328.428	329.592	333.437	333.199	3,51	Mitte
Friedrichshain-Kreuzberg	251.769	254.128	255.958	258.494	261.811	265.857	267.919	270.572	268.839	270.158	7,30	Friedrichshain-Kreuzberg
Pankow	341.569	345.606	347.743	350.486	353.910	358.210	363.601	366.899	365.697	370.938	8,60	Pankow
Charlottenburg-Wilmersdorf	316.106	315.537	315.262	314.712	315.080	315.557	316.887	318.208	320.087	320.458	1,38	Charlottenburg-Wilmersdorf
Spandau	225.018	226.028	226.059	225.681	225.042	224.304	223.652	223.813	223.724	226.240	0,54	Spandau
Steglitz-Zehlendorf	288.569	288.371	288.420	288.521	288.670	288.575	290.305	291.871	293.725	295.737	2,48	Steglitz-Zehlendorf
Tempelhof-Schöneberg	338.171	336.950	335.827	334.380	333.163	332.066	331.790	333.110	334.993	336.144	-0,60	Tempelhof-Schöneberg
Neukölln	306.894	307.311	306.798	305.701	305.900	305.458	306.713	309.892	312.367	312.158	1,72	Neukölln
Treptow-Köpenick	233.065	232.974	233.805	234.701	235.336	236.524	237.777	239.405	241.052	242.583	4,08	Treptow-Köpenick
Marzahn-Hellersdorf	258.786	255.993	252.941	251.373	250.413	249.881	249.351	248.150	248.026	249.982	-3,40	Marzahn-Hellersdorf
Lichtenberg	260.825	260.493	258.898	257.476	258.894	258.738	258.098	258.869	259.663	261.617	0,30	Lichtenberg
Reinickendorf	245.749	246.157	246.077	245.509	244.226	242.445	241.734	241.294	241.065	241.511	-1,72	Reinickendorf
<b>Berlin</b>	<b>3.388.434</b>	<b>3.392.425</b>	<b>3.388.477</b>	<b>3.387.828</b>	<b>3.395.189</b>	<b>3.404.037</b>	<b>3.416.255</b>	<b>3.431.675</b>	<b>3.442.675</b>	<b>3.460.725</b>	<b>2,13</b>	<b>Berlin</b>

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

Tab. 34 Entwicklung der Zahl der Haushalte in Berlin nach Haushaltsgröße 2001 bis 2010

Jahr	Anzahl Haushalte	Ø HH Größe	1-Personenhaushalte		2-Personenhaushalte		3-Personenhaushalte		4 und mehr Personen	
			absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
2001	1.860.600	1,8	910.800	49,0	578.100	31,1	203.700	10,9	168.000	9,0
2002	1.858.700	1,8	910.600	49,0	578.000	31,1	201.200	10,8	168.900	9,1
2003	1.885.000	1,8	944.900	50,1	575.900	30,6	202.400	10,7	161.800	8,6
2004	1.894.000	1,8	951.300	50,2	585.500	30,9	201.600	10,6	155.500	8,2
2005	1.897.900	1,8	962.800	50,7	579.800	30,5	201.900	10,6	153.400	8,1
2006	1.930.300	1,8	1.017.600	52,7	569.300	29,5	194.300	10,1	149.000	7,7
2007	1.940.900	1,8	1.028.000	53,0	575.800	29,7	183.600	9,5	153.600	7,9
2008	1.970.800	1,7	1.051.500	53,4	586.400	29,8	185.100	9,4	147.900	7,5
2009	1.988.000	1,7	1.074.300	54,0	587.900	29,6	176.600	8,9	149.100	7,5
2010	1.988.600	1,7	1.065.200	53,6	598.600	30,1	175.300	8,8	149.500	7,5

Anmerkung: Haushaltszahlen sind gerundet.

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Mikrozensus

## Entwicklung der Nachfrageseite: Sozioökonomische Faktoren

Tab. 35 Entwicklung der Anzahl der Erwerbstätigen, Arbeitnehmer und Arbeitslosen 2005 bis 2010 in Berlin<sup>1)</sup>

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
<b>Erwerbstätige</b>	1.543.000	1.567.800	1.603.900	1.638.000	1.665.600	1.685.200
<b>Arbeitnehmer</b>	1.327.200	1.344.700	1.376.200	1.406.800	1.430.000	1.446.200
<b>Arbeitslose</b>	319.178	293.476	261.033	233.741	237.035	231.304
<b>Erwerbstätigenquote in %<sup>2)</sup></b>	45,5	46,1	47,0	47,7	48,4	48,7
<b>Arbeitslosenquote in %</b>	19,0	17,5	15,5	13,9	14,1	13,6

<sup>1)</sup> Durch die Revision der Ergebnisse der „Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung (VGR)“ können sich die Vorjahresergebnisse gegenüber bisherigen Veröffentlichungen verändert haben.<sup>2)</sup> Die Erwerbstätigenquote ergibt sich aus dem Quotienten der Zahl der Erwerbstätigen und dem Bevölkerungsstand zum Jahresende.

Quellen: Bundesagentur für Arbeit; Arbeitskreis „Volkswirtschaftliche Gesamtrechnung der Länder“; Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

Tab. 36 Haushaltsnettoeinkommen nach Einkommensklassen 2002 bis 2010 in Berlin

Jahr	Anteil in		Anteil in		Anteil in		Anteil in		Anteil in	
	bis 900 EUR	in Prozent	900 bis 1.500 EUR	in Prozent	1.500 bis 2.600 EUR	in Prozent	2.600 bis 4.500 EUR	in Prozent	über 4.500 EUR	in Prozent
2002	384.300	20,7	541.600	29,1	571.100	30,7	283.400	15,2	78.300	4,2
2003	421.400	22,4	536.600	28,5	571.900	30,3	277.700	14,7	77.100	4,1
2004	429.600	22,7	544.100	28,7	565.400	29,9	277.400	14,7	77.000	4,1
2005	425.200	22,4	531.900	28,0	588.500	31,0	273.900	14,4	78.300	4,1
2006	399.700	20,7	580.800	30,1	589.500	30,5	276.600	14,3	83.700	4,3
2007	386.900	19,9	581.500	30,0	592.700	30,5	291.700	15,0	88.100	4,5
2008	388.900	19,7	582.300	29,5	600.300	30,5	307.000	15,6	92.400	4,7
2009	399.700	20,1	563.000	28,3	618.800	31,1	309.900	15,6	96.600	4,9
2010	366.200	18,4	562.600	28,3	624.600	31,4	332.800	16,7	101.800	5,1

Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt