
IBB Wohnungsmarktbericht 2025

Tabellenband

Inhalt

Entwicklungen der Angebotsseite 3

Vorgelagerte Faktoren 3

Tab. 1: Kennzahlen der Berliner Bezirke..... 4

Tab. 2: Entwicklung des mittleren Bodenrichtniveaus für unbebaute Grundstücke in Berlin (Angaben in EUR/m²) 4

Tab. 3: Entwicklung der Jahresumsätze auf dem Berliner Immobilienmarkt 2015 bis 2024 4

Tab. 4: Entwicklung der Kauffälle der Teilmärkte 2015 bis 2024 4

Tab. 5: Marktentwicklung bei Mietwohnhäusern (mit und ohne gewerbl. Nutzungsanteil) 2015 bis 2024.... 4

Tab. 6: Marktentwicklung bei Ein- und Zweifamilienhäusern 2015 bis 2024 4

Wohnungsbestand und Bautätigkeit

Tab. 7: Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden nach Bezirken 2015 bis 2024..... 5

Tab. 8: Wohnungsbestand nach Gebäudestruktur 2015 bis 2024 5

Tab. 9: Wohnungsneubau in Wohn- und Nichtwohngebäuden in den Berliner Bezirken 2015 bis 2024..... 6

Tab. 10: Entwicklung und Prognose des geförderten Mietwohnungsbestandes 2016 bis 2035 7

Tab. 11: Entwicklung und Prognose des belegungsgebundenen Mietwohnungsbestandes (BelBindG und ModInstRL) 2016 bis 2035..... 7

Tab. 12: Prognose Bindungsauslauf (Ende der Förderung) bei Sozialmietwohnungen 2025 bis 2035..... 7

Tab. 13: Fertiggestellte Wohnungen im Wohn- und Nichtwohnbau (inkl. Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden) in Berlin 2015 bis 2024..... 8

Tab. 14: Bauintensität in Berlin 2015 bis 2024 (fertiggestellte Wohnungen pro 1.000 Bestandswohnungen) 8

Tab. 15: Bauintensität in Berlin 2015 bis 2024 (fertiggestellte Wohnungen pro 1.000 Einwohner:innen)..... 9

Tab. 16: Struktur der zum Bau genehmigten Wohnungen in Berlin 2015 bis 2024 9

Tab. 17: Fertiggestellte Wohnungen nach Teilmarktsegmenten in Berlin 2015 bis 2024 (Neubau und Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden) 9

Tab. 18: Struktur der fertiggestellten Wohnungen in Berlin und im Berliner Umland (engerer Verflechtungsraum) 2015 bis 2024 10

Tab. 19: Anzahl der Grundbuchumschreibungen von in Wohnungseigentum aufgeteilten Wohnungen 2015 bis 2024..... 10

Tab. 20: Wohnungsversorgung in Berlin 2015 bis 2024..... 11

Tab. 21: Wohnungsversorgung in Berlin 2020 bis 2024 nach Bezirken 11

Kaufpreise, Mieten und Nebenkosten

Tab. 22: Lebenshaltungskosten, Mieten und Nettoeinkommen in Berlin 2015 bis 2024 (2020 = 100) 12

Tab. 23: Entwicklung der ortsüblichen Vergleichsmieten im Detail (netto kalt in EUR/m²)..... 12

Tab. 24: Entwicklung der Mieten im geförderten Wohnungsbau (1. Förderweg) 2014 bis 2023 (in EUR/m²/mtl.) 13

Tab. 25: Angebotsmieten nach Bezirken 2025 (netto kalt in EUR/m²) 13

Tab. 26: Struktur der Mietpreisangebote (netto kalt) für Wohnungen in den Berliner Bezirken 2025 (Anteile in %)..... 13

Tab. 27: Struktur der Angebotskaufpreise für Eigentumswohnungen nach Preisklassen in den Berliner Bezirken 2025 (Anteile in %)..... 14

Tab. 28: Durchschnittliche Preisentwicklung von bezugsfreien Eigentumswohnungen 2015 bis 2024 (Preisniveau in EUR/m² Wohnfläche) 14

Entwicklungen der Nachfrageseite 15

Demografische Entwicklung 15

Tab. 29: Natürliche und wanderungsbedingte Bevölkerungsentwicklung in Berlin 2015 bis 2024 (Angaben in Personen)..... 15

Tab. 30: Entwicklung der Bevölkerungsstruktur nach wohnungsmarktrelevanten Altersgruppen 2015 bis 2024 (Angaben in Personen und %)..... 15

Tab. 31: Wanderungssaldo nach Bezirken 2015 bis 2024 16

Tab. 32: Binnenwanderung in Berlin 2015 bis 2024 (Angaben in Personen und %) 16

Tab. 33: Zahl der Einwohner:innen am Jahresende in Berlin nach Bezirken 2015 bis 2024 17

Tab. 34: Entwicklung der Zahl der Haushalte in Berlin nach Haushaltsgröße 2015 bis 2024 17

Sozioökonomische Faktoren 18

Tab. 35: Entwicklung der Anzahl der Erwerbstätigen, Arbeitnehmer:innen und Arbeitslosen in den Jahren 2015 bis 2024 in Berlin (Jahresdurchschnitt)..... 18

Tab. 36: Haushaltsnettoeinkommen nach Einkommensklassen 2015 bis 2024 in Berlin..... 18

Tab. 37: Anzahl der Inhaber:innen eines Wohnberechtigungsscheins (WBS) nach Haushaltsgröße 2016 bis 2025 19

Tab. 38: Anzahl der Inhaber:innen eines Wohnberechtigungsscheins (WBS) mit besonderem Wohnbedarf nach Haushaltsgröße 2016 bis 2025 19

Impressum 20

Entwicklungen der Angebotsseite

Vorgelagerte Faktoren

Tab. 1: Kennzahlen der Berliner Bezirke

	Einheit	Mitte	Friedrichshain-Kreuzberg	Pankow	Charlottenburg-Wilmersdorf	Spandau	Steglitz-Zehlendorf	Tempelhof-Schöneberg	Neukölln	Treptow-Köpenick	Marzahn-Hellersdorf	Lichtenberg	Reinickendorf	Berlin insgesamt
Fläche	ha	3.940	2.040	10.322	6.469	9.188	10.256	5.305	4.493	16.773	6.182	5.212	8.932	89.112
Einwohner:innen*	Personen	397.004	292.624	427.276	343.500	259.277	310.044	356.959	329.488	297.236	294.091	315.548	274.098	3.897.145
Einwohnerentwicklung seit 2015*	Index: 2015 = 100**	109,3	105,1	109,6	103,9	110,5	103,4	104,6	100,4	117,3	113,4	114,7	106,8	107,9
Einwohnerdichte*	EW/km²	10.076	14.344	4.139	5.310	2.822	3.023	6.729	7.333	1.772	4.757	6.054	3.069	4.373
Durchschnittsalter*	Jahre	39,6	39,4	41,5	45,1	43,0	46,5	44,0	41,9	43,6	43,4	41,8	44,5	42,8
0 bis unter 6 Jahre	Personen	20.516	14.918	22.768	15.921	15.354	14.153	18.904	18.021	16.935	17.487	19.196	14.765	208.938
6 bis unter 18 Jahre	Personen	38.581	28.346	50.448	31.332	32.553	34.119	37.035	35.601	32.057	36.932	36.087	31.811	424.902
18 bis unter 30 Jahre	Personen	76.214	47.969	57.972	52.365	37.194	40.756	51.896	48.713	40.565	37.010	46.704	38.699	576.057
30 bis unter 45 Jahre	Personen	118.333	96.508	113.565	77.084	55.271	57.623	81.228	89.103	73.095	65.559	83.764	55.402	966.535
45 bis unter 65 Jahre	Personen	91.639	72.734	119.209	87.572	65.251	83.728	92.614	80.634	74.489	72.907	70.718	70.980	982.475
65 Jahre und älter	Personen	51.721	32.149	63.314	79.226	53.654	79.665	75.282	57.416	60.095	64.196	59.079	62.441	738.238
Anteil der Ausländer:innen*	%	37,3	30,8	19,7	27,2	26,8	17,8	23,4	28,5	17,1	19,6	25,3	24,1	24,9
Migrationshintergrund*	%	58,4	49,6	30,0	46,6	45,7	33,1	42,7	51,4	25,8	29,8	36,6	41,5	41,1
Außenwanderungssaldo	Personen	3.829	1.130	230	3.679	-502	-600	581	310	-766	-793	-276	14.693	21.515
Binnenwanderungssaldo	Personen	-5.248	-2.938	2.454	-2.549	3.063	1.859	756	-840	4.652	3.531	3.878	-8.618	0
¹ Haushalte	Anzahl	201.000	154.000	218.000	185.000	123.000	150.000	182.000	173.000	150.000	142.000	163.000	129.000	1.971.000
Personen je Haushalt (durchschnittliche Haushaltgröße)	Anzahl	1,8	1,7	1,9	1,8	2,0	2,0	1,9	1,8	1,9	1,9	1,8	2,0	1,9
Haushaltsnettoeinkommen pro Monat (Median)	EUR	2.650	2.675	2.900	2.750	2.625	3.000	2.775	2.325	2.800	2.525	2.350	2.700	2.675
Arbeitslosenquote***	%	12,3	10,5	8,8	9,7	10,6	7,0	10,3	15,1	8,8	9,4	10,3	10,3	10,3
² Wohnungen	Anzahl	214.593	158.914	228.516	197.177	130.289	162.542	189.048	168.931	160.034	145.905	168.712	134.005	2.058.666
³ Anteil der Mietwohnungen am Gesamtbestand	%	91,9	91,6	87,0	84,0	82,8	74,9	86,0	83,7	79,6	84,0	94,5	75,7	85,1
Anteil der mietpreis- und belegungsgeb. Mietwohnungen am Mietwohnungsbestand	%	7,5	7,1	3,5	4,4	6,4	3,9	6,7	9,2	8,4	3,0	2,3	4,1	5,5
² Durchschn. Wohnfläche je Wohnung	m²	66,6	67,6	72,9	77,0	73,6	85,0	73,4	69,7	72,0	72,4	64,7	77,4	72,5
² Durchschn. Wohnfläche je Einwohner:in*	m²	36,0	36,7	39,0	44,2	37,0	44,6	38,9	35,7	38,7	35,9	34,6	37,8	38,3
² Personen je Wohnung*	Anzahl	1,9	1,8	1,9	1,7	2,0	1,9	1,9	2,0	1,9	2,0	1,9	2,1	1,9
⁴ Spannweite der überwiegenden Angebote****	EUR/m²	9,83 bis 28,69	8,63 bis 28,00	9,20 bis 25,51	10,00 bis 28,20	7,43 bis 20,04	8,88 bis 23,67	8,37 bis 27,18	7,43 bis 23,20	8,25 bis 22,01	6,42 bis 18,52	7,00 bis 21,44	7,90 bis 21,26	7,88 bis 25,06

* Bezogen auf melderechtlich registrierte Einwohner:innen; alle Werte beziehen sich auf 2024, außer folgende Bezugszeiträume: **2015 bis 2024, *** Oktober 2024, ****2024

¹ Bei den Ergebnissen des Jahres 2024 handelt es sich um Erstergebnisse des Mikrozensus 2023.² Fortschreibung auf Basis der Ergebnisse des Zensus 2011 (Wohnungsbestand einschl. Wohnheimwohnungen)³ Der Mietwohnungsbestand 2024 basiert auf die hochgerechnete Fortschreibung des Jahres 2022 (Ergebnisse der Zusatzerhebung des Mikrozensus zur Wohnsituation der Haushalte).

Der Gesamtwohnungsbestand basiert auf der Fortschreibung der Ergebnisse des Zensus 2011 (einschl. Wohnheimwohnungen).

⁴ 80 % der Angebote, ohne die oberen und unteren 10 % (Ausreißer)

Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg; Berechnung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen; VALUE Marktdatenbank

Tab. 2: Entwicklung des mittleren Bodenrichtniveaus für unbebaute Grundstücke in Berlin (Angaben in EUR/m²)

Jahr	Geschosswohnungsbau Geschossflächenzahl 2,0-2,5	Ein- und Zweifamilienhausbau Geschossflächenzahl 0,2-0,4
2015	824	249
2016	1.197	316
2017	2.055	390
2018	2.934	447
2019	3.410	543
2020	3.874	582
2021	3.834	644
2022	4.272	739
2023	3.679	739
2024	2.861	703
2025	2.858	669

Quelle: Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin

Tab. 4: Entwicklung der Kauffälle der Teilmärkte 2015 bis 2024

Jahr	Unbebaute Grundstücke	Bebaute Grundstücke	Wohnungs-/ Teileigentum	Insgesamt
2015	1.687	4.893	28.664	35.244
2016	1.528	4.513	26.683	32.724
2017	1.345	4.326	25.099	30.770
2018	1.433	4.119	21.982	27.534
2019	1.258	4.122	21.453	26.833
2020	1.203	4.027	19.012	24.242
2021	1.155	4.020	22.471	27.646
2022	819	3.498	17.391	21.708
2023	694	2.931	13.938	17.563
2024	788	3.370	16.631	20.789

Quelle: Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin

Tab. 6: Marktentwicklung bei Ein- und Zweifamilienhäusern 2015 bis 2024

Jahr	Anzahl Verkäufe	Durchschnittliche Kaufpreise in EUR
2015	3.082	315.008
2016	2.830	359.669
2017	2.687	377.553
2018	2.633	428.869
2019	2.829	481.128
2020	2.751	515.000
2021	2.714	613.000
2022	2.416	668.000
2023	2.117	556.800
2024	2.469	536.115

Anmerkung: Der durchschnittliche Kaufpreis wurde unter Berücksichtigung einer 10 %-Ausreißereliminierung ermittelt.

Quelle: Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin

Tab. 3: Entwicklung der Jahresumsätze auf dem Berliner Immobilienmarkt 2015 bis 2024

Jahr	Anzahl der Urkunden	Geldumsatz in Mio. EUR	Flächenumsatz in ha
2015	35.244	18.133	1.167
2016	32.724	16.412	969
2017	30.770	18.159	899
2018	27.534	19.215	877
2019	26.833	21.727	781
2020	24.242	18.669	695
2021	27.646	23.858	803
2022	21.708	17.491	823
2023	17.563	12.398	456
2024	20.789	14.889	450

Quelle: Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin

Tab. 5: Marktentwicklung bei Mietwohnhäusern (mit und ohne gewerbl. Nutzungsanteil) 2015 bis 2024

Jahr	Anzahl Verkäufe	Durchschnittliche Kaufpreise in EUR
2015	1.229	2.260.653
2016	1.173	2.586.807
2017	1.142	2.899.773
2018	1.038	3.020.129
2019	887	3.380.070
2020	927	3.976.000
2021	984	3.736.000
2022	768	3.386.000
2023	605	3.187.000
2024	677	2.654.829

Anmerkung: Der durchschnittliche Kaufpreis wurde unter Berücksichtigung einer 10 %-Ausreißereliminierung ermittelt.

Quelle: Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin

Wohnungsbestand und Bautätigkeit

Tab. 7: Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden nach Bezirken 2015 bis 2024

Bezirk	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Bezirk
Mitte	191.835	194.023	196.533	198.948	202.866	204.494	205.703	211.760	213.666	214.593	Mitte
Friedrichshain-Kreuzberg	149.321	150.177	152.006	153.614	154.709	156.037	156.661	157.584	158.223	158.914	Friedrichshain-Kreuzberg
Pankow	211.981	214.136	215.686	217.872	220.120	221.718	223.923	225.480	226.992	228.516	Pankow
Charlottenburg-Wilmersdorf	182.968	183.897	184.748	185.828	186.976	188.396	189.119	196.008	196.816	197.177	Charlottenburg-Wilmersdorf
Spandau	118.272	118.602	119.009	120.274	121.041	121.704	123.361	127.104	127.822	130.289	Spandau
Steglitz-Zehlendorf	155.591	156.696	157.517	158.166	158.709	158.903	159.228	162.132	162.269	162.542	Steglitz-Zehlendorf
Tempelhof-Schöneberg	180.862	181.149	181.462	182.092	183.123	184.027	185.385	186.905	187.628	189.048	Tempelhof-Schöneberg
Neukölln	162.499	162.842	163.480	164.275	165.108	165.679	166.446	167.606	168.189	168.931	Neukölln
Treptow-Köpenick	135.838	138.723	140.823	143.371	146.287	148.004	150.726	153.902	156.045	160.034	Treptow-Köpenick
Marzahn-Hellersdorf	134.050	134.887	136.488	137.664	139.639	141.557	143.236	142.848	144.905	145.905	Marzahn-Hellersdorf
Lichtenberg	149.404	150.845	153.395	155.515	157.751	159.715	161.157	164.320	167.725	168.712	Lichtenberg
Reinickendorf	130.054	130.540	131.149	131.633	131.986	132.591	133.210	132.818	133.303	134.005	Reinickendorf
Berlin insgesamt	1.902.675	1.916.517	1.932.296	1.949.252	1.968.315	1.982.825	1.998.155	2.028.467	2.043.583	2.058.666	Berlin insgesamt

Anmerkung: Fortschreibung des Wohnungsbestandes erfolgt ab dem Jahr 2022 auf Basis der Ergebnisse des Zensus 2022 (Wohnungsbestand einschl. Wohnheimwohnungen)

Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg; Berechnungen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Tab. 8: Wohnungsbestand nach Gebäudestruktur 2015 bis 2024

Jahr	Einfamilienhäuser	Zweifamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser	Nichtwohngebäude	Wohnheime	Insgesamt	Jahr
2015	164.957	34.280	1.653.120	28.993	21.325	1.902.675	2015
2016	166.611	34.410	1.663.398	29.286	22.812	1.916.517	2016
2017	167.884	34.524	1.674.607	29.433	25.848	1.932.296	2017
2018	169.251	34.652	1.688.072	29.741	27.536	1.949.252	2018
2019	170.544	34.820	1.704.723	29.879	28.349	1.968.315	2019
2020	171.177	34.874	1.717.985	29.760	29.029	1.982.825	2020
2021	172.080	35.056	1.730.898	30.052	30.069	1.998.155	2021
2022	172.101	32.608	1.770.058	28.353	25.347	2.028.467	2022
2023	172.743	32.774	1.782.937	28.556	26.573	2.043.583	2023
2024	173.489	32.938	1.796.579	28.499	27.161	2.058.666	2024

Anmerkung: Die Fortschreibung des Wohnungsbestandes erfolgte ab dem Jahr 2022 auf Basis der Ergebnisse des Zensus 2022 (Wohnungsbestand einschl. Wohnheimwohnungen).

Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg; Berechnungen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Tab. 9: Wohnungsneubau in Wohn- und Nichtwohngebäuden in den Berliner Bezirken 2015 bis 2024

Bezirk	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Insgesamt	Ø je 1.000 Einwohner:innen p. a.	Anteil Ein-/ Zweifamilienhäuser in %	Anteil Mehrfamilienhäuser in %	Anteil Nichtwohngebäude in %
Mitte	906	2.022	2.104	1.986	3.768	1.666	992	1.230	1.795	860	17.329	4,51	0,12	97,92	1,96
Friedrichshain-Kreuzberg	1.609	801	1.266	1.389	823	1.172	565	595	565	712	9.497	3,30	0,22	97,94	1,84
Pankow	1.677	1.395	1.291	1.636	1.788	1.595	2.090	1.496	1.456	1.320	15.744	3,84	12,41	87,28	0,31
Charlottenburg-Wilmersdorf	365	410	573	791	900	1.554	696	1.154	777	311	7.531	2,22	1,79	96,67	1,54
Spandau	180	201	367	1.154	692	502	1.622	1.072	708	2.461	8.959	3,63	12,83	85,99	1,18
Steglitz-Zehlendorf	482	1.019	613	526	406	331	258	584	265	290	4.774	1,55	15,08	84,69	0,23
Tempelhof-Schöneberg	322	262	227	551	693	859	1.238	494	622	1.395	6.663	1,90	9,55	90,26	0,20
Neukölln	128	296	611	741	749	508	665	333	665	654	5.350	1,63	15,50	84,39	0,11
Treptow-Köpenick	1.216	2.252	1.874	2.257	2.674	1.759	2.619	3.247	2.081	4.006	23.985	8,70	9,85	89,97	0,18
Marzahn-Hellersdorf	465	460	1.491	1.025	1.941	1.948	1.715	2.695	2.077	1.009	14.826	5,39	18,93	79,86	1,21
Lichtenberg	1.128	1.178	2.213	2.032	2.148	1.964	1.387	1.522	3.268	982	17.822	6,02	7,46	92,52	0,02
Reinickendorf	253	485	184	375	305	861	586	982	354	632	5.017	1,89	18,60	81,20	0,20
Berlin insgesamt	8.731	10.781	12.814	14.463	16.887	14.719	14.433	15.404	14.633	14.632	137.497	3,65	9,38	89,86	0,77

Anmerkung: Datenbasis für die Einwohner:innen ist das Einwohnerregister.

Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Berechnung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Tab. 10: Entwicklung und Prognose des geförderten Mietwohnungsbestandes 2016 bis 2035

Jahr	Sozialmietwohnungen mit Anschlussförderung	Sozialmietwohnungen ohne Anschlussförderung	Neubau
2016	100.013	14.694	208
2017	90.686	11.700	1.055
2018	84.067	11.689	2.116
2019	79.830	11.683	4.210
2020	77.891	11.680	6.067
2021	76.433	11.676	8.106
2022	71.123	11.676	10.700
2023	66.946	11.508	12.200
2024	61.271	11.394	13.100
2025	57.776	11.188	16.400
2026	51.583	11.175	20.700
2027	49.280	11.131	25.000
2028	45.207	10.849	31.000
2029	39.026	10.129	36.800
2030	33.322	9.842	42.600
2031	31.604	8.292	48.400
2032	26.985	7.837	54.200
2033	25.277	7.549	60.000
2034	23.238	6.968	65.800
2035	20.938	6.925	71.600

Anmerkungen: Die Datenermittlung erfolgte auf Basis der Angaben aus dem Sozialwohnungskataster der bezirklichen Wohnungsämter (Stand 10/2025). Ab 2025 prognostizierte Werte.

Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Tab. 11: Entwicklung und Prognose des belegungsgebundenen Mietwohnungsbestandes (BelBindG und ModInstRL) 2016 bis 2035

Jahr	Wohnungen mit Belegungsbindung (BelBindG)	Wohnungen nach ModInstRL
2016	77.743	21.906
2017	77.743	20.452
2018	74.738	18.040
2019	74.738	16.377
2020	69.934	14.950
2021	33.246	12.882
2022	14.291	11.258
2023	14.291	9.195
2024	4.668	6.607
2025	0	4.424
2026	0	3.047
2027	0	2.212
2028	0	1.847
2029	0	1.492
2030	0	1.221
2031	0	710
2032	0	542
2033	0	494
2034	0	401
2035	0	367

Anmerkung: Ab 2025 prognostizierte Werte

Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Tab. 12: Prognose Bindungsauslauf (Ende der Förderung) bei Sozialmietwohnungen 2025 bis 2035

Jahr	Planmäßig	Außerplanmäßig*	Darunter städtische Wohnungsbau-Gesellschaften	Anteil in %	Summe planmäßig und außerplanmäßig
2025	1.335	4.869	1.975	40,6	6.204
2026	2.221	174	33	19,0	2.395
2027	2.482	1.843	208	11,3	4.325
2028	2.645	4.238	2.188	51,6	6.883
2029	532	5.441	1.351	24,8	5.973
2030	336	2.914	467	16,0	3.250
2031	181	4.875	2.291	47,0	5.056
2032	801	1.177	535	45,5	1.978
2033	419	2.183	791	36,2	2.602
2034	657	1.668	454	27,2	2.325
2035	153	992	546	55,0	1.145
Insgesamt	11.762	30.374	10.839	35,7	42.136

* z. B. durch freiwillige vorzeitige Darlehensrückzahlung, Notverkauf, Zwangsversteigerung

Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Tab. 13: Fertiggestellte Wohnungen im Wohn- und Nichtwohnbau (inkl. Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden) in Berlin 2015 bis 2024

Bezirk	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Insgesamt	Anteil in %	Bezirk
Mitte	998	2.182	2.510	2.406	3.918	1.786	1.226	1.398	1.933	981	19.338	12,35	Mitte
Friedrichshain-Kreuzberg	1.837	853	1.813	1.608	1.083	1.371	688	775	638	679	11.345	7,24	Friedrichshain-Kreuzberg
Pankow	2.001	2.154	1.533	2.152	2.248	1.775	2.334	1.749	1.610	1.539	19.095	12,19	Pankow
Charlottenburg-Wilmersdorf	382	918	846	1.050	1.107	1.715	795	1.424	884	363	9.484	6,06	Charlottenburg-Wilmersdorf
Spandau	271	329	405	1.265	767	688	1.668	1.086	740	2.477	9.696	6,19	Spandau
Steglitz-Zehlendorf	635	1.100	768	634	540	479	360	672	345	317	5.850	3,74	Steglitz-Zehlendorf
Tempelhof-Schöneberg	367	285	311	630	1.028	1.025	1.369	564	862	1.428	7.869	5,02	Tempelhof-Schöneberg
Neukölln	260	343	639	794	832	608	780	392	757	744	6.149	3,93	Neukölln
Treptow-Köpenick	1.797	2.741	2.097	2.545	2.915	1.816	2.806	3.904	2.187	4.063	26.871	17,16	Treptow-Köpenick
Marzahn-Hellersdorf	633	826	1.596	1.173	1.973	1.979	1.720	2.761	2.090	1.014	15.765	10,07	Marzahn-Hellersdorf
Lichtenberg	1.274	1.439	2.544	2.013	2.236	2.106	1.480	1.571	3.410	1.011	19.084	12,19	Lichtenberg
Reinickendorf	267	489	607	436	352	989	644	1.014	509	746	6.053	3,87	Reinickendorf
Berlin insgesamt	10.722	13.659	15.669	16.706	18.999	16.337	15.870	17.310	15.965	15.362	156.599	100,00	Berlin insgesamt

Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg; Berechnungen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Tab. 14: Bauintensität in Berlin 2015 bis 2024 (fertiggestellte Wohnungen pro 1.000 Bestandswohnungen)

Bezirk	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Bezirk
Mitte	5,23	11,37	12,94	12,24	19,69	8,80	6,00	6,80	9,13	4,59	Mitte
Friedrichshain-Kreuzberg	12,46	5,71	12,07	10,58	7,05	8,86	4,41	4,95	4,05	4,29	Friedrichshain-Kreuzberg
Pankow	9,53	10,16	7,16	9,98	10,32	8,06	10,53	7,81	7,14	6,78	Pankow
Charlottenburg-Wilmersdorf	2,09	5,02	4,60	5,68	5,96	9,17	4,22	7,53	4,51	1,84	Charlottenburg-Wilmersdorf
Spandau	2,30	2,78	3,41	10,36	6,38	5,68	13,71	8,80	5,82	19,38	Spandau
Steglitz-Zehlendorf	4,10	7,07	4,90	4,02	3,41	3,02	2,27	4,22	2,13	1,95	Steglitz-Zehlendorf
Tempelhof-Schöneberg	2,03	1,58	1,72	3,47	5,65	5,60	7,44	3,04	4,61	7,61	Tempelhof-Schöneberg
Neukölln	1,60	2,11	3,92	4,86	5,06	3,68	4,71	2,36	4,52	4,42	Neukölln
Treptow-Köpenick	13,41	20,18	15,12	18,07	20,33	12,41	18,96	25,90	14,21	26,04	Treptow-Köpenick
Marzahn-Hellersdorf	4,74	6,16	11,83	8,59	14,33	14,17	12,15	19,28	14,63	7,00	Marzahn-Hellersdorf
Lichtenberg	8,61	9,63	16,86	13,12	14,38	13,35	9,27	9,75	20,75	6,03	Lichtenberg
Reinickendorf	2,06	3,76	4,65	3,32	2,67	7,49	4,86	7,61	3,83	5,60	Reinickendorf
Berlin insgesamt	5,67	7,18	8,18	8,60	9,75	8,30	8,00	8,66	7,87	7,52	Berlin insgesamt

Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg; Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Anmerkung: 2023: Datenkorrektur aufgrund der Veröffentlichung der Fortschreibung des Wohnungsbestandes nach Zensus 2022.

Tab. 15: Bauintensität in Berlin 2015 bis 2024 (fertiggestellte Wohnungen pro 1.000 Einwohner:innen)

Bezirk	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Mitte	2,8	6,0	6,8	6,4	10,2	4,6	3,2	3,5	4,9	2,5
Friedrichshain-Kreuzberg	6,7	3,1	6,4	5,7	3,7	4,7	2,4	2,6	2,2	2,3
Pankow	5,2	5,5	3,9	5,3	5,5	4,3	5,6	4,2	3,8	3,6
Charlottenburg-Wilmersdorf	1,2	2,8	2,5	3,1	3,2	5,0	2,4	4,2	2,6	1,1
Spandau	1,2	1,4	1,7	5,2	3,2	2,8	6,7	4,3	2,9	9,6
Steglitz-Zehlendorf	2,1	3,7	2,5	2,1	1,8	1,5	1,2	2,2	1,1	1,0
Tempelhof-Schöneberg	1,1	0,8	0,9	1,8	2,9	2,9	3,9	1,6	2,4	4,0
Neukölln	0,8	1,0	2,0	2,4	2,5	1,8	2,4	1,2	2,3	2,3
Treptow-Köpenick	7,2	10,8	8,1	9,6	10,8	6,6	10,0	13,5	7,4	13,7
Marzahn-Hellersdorf	2,5	3,2	6,1	4,4	7,3	7,3	6,2	9,7	7,2	3,4
Lichtenberg	4,7	5,2	9,0	7,0	7,7	7,2	4,9	5,1	10,9	3,2
Reinickendorf	1,1	1,9	2,3	1,7	1,3	3,7	2,4	3,8	1,9	2,7
Berlin insgesamt	3,0	3,8	4,3	4,5	5,1	4,3	4,2	4,5	4,1	3,9

Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg; Berechnung Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
(Datenbasis: Einwohnermelderegister)

Tab. 16: Struktur der zum Bau genehmigten Wohnungen in Berlin 2015 bis 2024

Jahr	Neubau		Baumaßnahmen	Insgesamt
	Ein-/Zweifamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser ¹		
2015	1.853	16.082	4.430	22.365
2016	1.831	19.276	3.945	25.052
2017	1.819	19.743	3.181	24.743
2018	1.357	19.672	3.189	24.218
2019	1.407	18.345	2.772	22.524
2020	1.317	16.760	2.382	20.459
2021	1.503	15.502	1.711	18.716
2022	1.219	13.967	1.782	16.968
2023	734	13.664	1.504	15.902
2024	618	7.940	1.214	9.772

¹ einschl. der genehmigten Wohnungen in Nichtwohngebäuden und Wohnheimen

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Tab. 17: Fertiggestellte Wohnungen nach Teilmarktsegmenten in Berlin 2015 bis 2024 (Neubau und Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden)

Teilmarktsegment	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Insgesamt	Teilmarktsegment
Geförderter Wohnungsbau												Geförderter Wohnungsbau
Mehrfamilienhäuser ¹	69	137	863	1.036	1.697	2.255	1.951	3.386	1.858	1.423	14.675	Mehrfamilienhäuser ¹
Ein-/Zweifamilienhäuser	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Ein-/Zweifamilienhäuser
Eigentumswohnungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Eigentumswohnungen
Insgesamt gefördert	69	137	863	1.036	1.697	2.255	1.951	3.386	1.858	1.423	14.675	Insgesamt gefördert
Freifinanzierter Wohnungsbau												Freifinanzierter Wohnungsbau
Mehrfamilienhäuser ¹	4.502	5.994	8.644	9.601	10.288	9.327	8.099	8.413	9.489	8.424	82.781	Mehrfamilienhäuser ¹
Ein-/Zweifamilienhäuser	1.674	1.745	1.377	1.469	1.393	1.045	1.252	975	988	978	12.896	Ein-/Zweifamilienhäuser
Eigentumswohnungen	4.477	5.783	4.785	4.600	5.621	3.710	4.568	4.536	3.630	4.537	46.247	Eigentumswohnungen
Insgesamt freifinanziert	10.653	13.522	14.806	15.670	17.302	14.082	13.919	13.924	14.107	13.939	141.924	Insgesamt freifinanziert
Insgesamt (gefördert und freifinanziert)	10.722	13.659	15.669	16.706	18.999	16.337	15.870	17.310	15.965	15.362	156.599	Insgesamt (gefördert und freifinanziert)

¹ einschl. der fertiggestellten Wohnungen in Wohnheimen, durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden sowie in Nichtwohngebäuden, ohne Eigentumswohnungen

Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg; Berechnung Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen; Investitionsbank Berlin (Datenstand: 4.QM 2025 der IBB)

Tab. 18: Struktur der fertiggestellten Wohnungen in Berlin und im Berliner Umland (engerer Verflechtungsraum) 2015 bis 2024

	Berlin							Berliner Umland							
Jahr	Wohneinheiten in neuen Gebäuden				Baumaßnahmen		Insgesamt	Wohneinheiten in neuen Gebäuden				Baumaßnahmen		Insgesamt	Jahr
	Ein-/Zweifamilien-häuser	Anteil in %	Mehrfamilien-häuser¹	Anteil in %	absolut	Anteil in %		Ein-/Zweifamilien-häuser	Anteil in %	Mehrfamilien-häuser¹	Anteil in %	absolut	Anteil in %		
2015	1.674	15,61	7.057	65,82	1.991	18,57	10.722	3.320	58,39	2.163	38,04	203	3,57	5.686	2015
2016	1.745	12,78	9.036	66,15	2.878	21,07	13.659	3.917	58,01	2.456	36,37	379	5,61	6.752	2016
2017	1.377	8,79	11.437	72,99	2.855	18,22	15.669	3.278	49,32	2.688	40,45	680	10,23	6.646	2017
2018	1.469	8,79	12.994	77,78	2.243	13,43	16.706	3.239	43,94	3.536	47,97	597	8,10	7.372	2018
2019	1.393	7,33	15.494	81,55	2.112	11,12	18.999	3.159	45,10	3.315	47,32	531	7,58	7.005	2019
2020	1.045	6,40	13.674	83,70	1.618	9,90	16.337	2.711	44,23	3.034	49,49	385	6,28	6.130	2020
2021	1.252	7,89	13.181	83,06	1.437	9,05	15.870	2.859	36,62	4.394	56,28	554	7,10	7.807	2021
2022	975	5,63	14.429	83,36	1.906	11,01	17.310	2.345	47,68	2.227	45,28	346	7,04	4.918	2022
2023	988	6,19	13.645	85,47	1.332	8,34	15.965	2.651	41,11	3.461	53,68	336	5,21	6.448	2023
2024	978	6,37	13.654	88,88	730	4,75	15.362	2.160	34,73	3.880	62,39	179	2,88	6.219	2024

¹ einschl. Wohnungen in Nichtwohngebäuden

Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg; Berechnung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Tab. 19: Anzahl der Grundbuchumschreibungen von in Wohnungseigentum aufgeteilten Wohnungen 2015 bis 2024

Bezirk	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Insgesamt	Bezirk
Mitte	2.246	2.061	2.619	2.456	2.031	2.370	3.905	3.167	950	206	22.011	Mitte
Friedrichshain-Kreuzberg	3.398	3.272	4.057	2.541	1.508	3.032	2.657	1.639	546	54	22.704	Friedrichshain-Kreuzberg
Pankow	3.749	1.499	1.552	817	1.649	3.009	4.627	2.979	437	494	20.812	Pankow
Charlottenburg-Wilmersdorf	2.776	1.748	2.664	2.350	2.047	3.032	6.218	1.595	847	124	23.401	Charlottenburg-Wilmersdorf
Spandau	163	119	354	111	218	566	984	323	43	32	2.913	Spandau
Steglitz-Zehlendorf	596	728	713	664	1.017	1.452	1.900	1.408	436	137	9.051	Steglitz-Zehlendorf
Tempelhof-Schöneberg	1.699	1.332	996	877	731	2.394	2.730	1.663	523	173	13.118	Tempelhof-Schöneberg
Neukölln	1.225	1.448	1.890	1.810	1.739	1.510	2.694	1.338	395	124	14.173	Neukölln
Treptow-Köpenick	732	695	333	426	581	785	1.122	701	145	128	5.648	Treptow-Köpenick
Marzahn-Hellersdorf	26	23	52	230	368	153	456	539	34	14	1.895	Marzahn-Hellersdorf
Lichtenberg	511	105	799	347	448	682	772	640	38	5	4.347	Lichtenberg
Reinickendorf	210	195	519	207	352	423	691	1.131	93	61	3.882	Reinickendorf
Berlin insgesamt	17.331	13.225	16.548	12.836	12.689	19.408	28.756	17.123	4.487	1.552	143.955	Berlin insgesamt

Quelle: Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin

Tab. 20: Wohnungsversorgung in Berlin 2015 bis 2024

Kennzahl	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Kennzahl
Haushalte	1.998.300	1.964.300	2.002.900	2.026.300	2.033.667	1.986.760	2.008.600	1.987.000	1.961.000	1.971.000	Haushalte
Einwohner:in	3.610.156	3.670.622	3.711.930	3.748.148	3.769.495	3.769.962	3.775.480	3.850.809	3.878.100	3.897.145	Einwohner:in
Wohnungen	1.902.675	1.916.517	1.932.296	1.949.252	1.968.315	1.982.825	1.998.155	2.028.467	2.043.583	2.058.666	Wohnungen
Wohnraum in 100 m²	1.391.487	1.403.107	1.414.814	1.427.520	1.441.291	1.451.566	1.462.604	1.472.855	1.482.476	1.492.884	Wohnraum in 100 m²
Einwohner:innen/Haushalt	1,81	1,87	1,85	1,85	1,85	1,90	1,88	1,94	1,98	1,98	Einwohner:innen/Haushalt
Wohnungen/Haushalt	0,95	0,98	0,96	0,96	0,97	1,00	0,99	1,02	1,04	1,04	Wohnungen/Haushalt
m²/Wohnung	73,1	73,2	73,2	73,2	73,2	73,2	73,2	72,6	72,5	72,5	m²/Wohnung
m²/Einwohner:in	38,5	38,2	38,1	38,1	38,2	38,5	38,7	38,2	38,2	38,3	m²/Einwohner:in
Einwohner:in/Wohnung	1,90	1,92	1,92	1,92	1,92	1,90	1,89	1,90	1,90	1,89	Einwohner:in/Wohnung

Anmerkungen: Für die Jahre ab 2022 erfolgte die Fortschreibung des Wohnungsbestandes auf Basis der Ergebnisse des Zensus 2022 (Wohnungsbestand einschl. Wohnheimwohnungen). Für den Mikrozensus ab 2016 / 2020 / 2022 haben sich aufgrund eines Methodenwechsels deutliche strukturelle Veränderungen ergeben. Bei den Ergebnissen des Jahres 2024 handelt es sich um Erstergebnisse des Mikrozensus 2024. Datenbasis für die Einwohner:innen ist das Einwohnerregister.

Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg; Berechnung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Tab. 21: Wohnungsversorgung in Berlin 2020 bis 2024 nach Bezirken

Bezirk	Wohnfläche pro Einwohner:innen in m²					Wohnfläche pro Wohnung in m²					Einwohner:innen pro Wohnung					Bezirk
	2020	2021	2022	2023	2024	2020	2021	2022	2023	2024	2020	2021	2022	2023	2024	
Mitte	35,8	35,8	35,7	35,8	36,0	67,2	67,2	66,6	66,6	66,6	1,87	1,87	1,87	1,86	1,85	Mitte
Friedrichshain-Kreuzberg	37,1	37,4	36,4	36,5	36,7	68,9	68,9	67,7	67,6	67,6	1,86	1,84	1,86	1,85	1,84	Friedrichshain-Kreuzberg
Pankow	39,5	39,6	39,1	39,0	39,0	73,2	73,1	72,9	72,9	72,9	1,85	1,85	1,87	1,87	1,87	Pankow
Charlottenburg-Wilmersdorf	43,4	44,6	44,2	44,1	44,2	78,7	78,7	76,9	76,9	77,0	1,81	1,77	1,74	1,74	1,74	Charlottenburg-Wilmersdorf
Spandau	36,9	37,1	36,9	36,7	37,0	74,4	74,3	73,8	73,8	73,6	2,02	2,01	2,00	2,01	1,99	Spandau
Steglitz-Zehlendorf	43,9	44,3	44,3	44,4	44,6	85,4	85,4	84,9	85,0	85,0	1,94	1,93	1,92	1,91	1,91	Steglitz-Zehlendorf
Tempelhof-Schöneberg	39,4	39,9	38,8	38,7	38,9	74,9	75,0	73,5	73,4	73,4	1,90	1,88	1,89	1,90	1,89	Tempelhof-Schöneberg
Neukölln	35,3	35,6	35,5	35,5	35,7	69,8	69,9	69,7	69,7	69,7	1,98	1,97	1,97	1,96	1,95	Neukölln
Treptow-Köpenick	39,1	39,2	38,6	38,3	38,7	73,0	72,9	72,5	72,2	72,0	1,87	1,86	1,88	1,88	1,86	Treptow-Köpenick
Marzahn-Hellersdorf	37,0	36,9	36,1	35,9	35,9	71,5	71,4	72,3	72,3	72,4	1,93	1,94	2,00	2,01	2,02	Marzahn-Hellersdorf
Lichtenberg	35,3	35,2	34,6	34,8	34,6	65,6	65,5	65,0	64,8	64,7	1,86	1,86	1,88	1,86	1,87	Lichtenberg
Reinickendorf	38,5	38,7	38,3	38,4	37,8	77,3	77,2	77,4	77,4	77,4	2,01	2,00	2,02	2,02	2,05	Reinickendorf
Berlin insgesamt	38,5	38,7	38,2	38,2	38,3	73,2	73,2	72,6	72,5	72,5	1,90	1,89	1,90	1,90	1,89	Berlin insgesamt

Anmerkungen: Für die Jahre ab 2022 erfolgte die Fortschreibung des Wohnungsbestandes auf Basis der Ergebnisse des Zensus 2022 (Wohnungsbestand einschl. Wohnheimwohnungen). Datenbasis für die Einwohner:innen ist das Einwohnerregister.

Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg; Berechnungen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Kaufpreise, Mieten und Nebenkosten

Tab. 22: Lebenshaltungskosten, Mieten und Nettoeinkommen in Berlin 2015 bis 2024 (2020 = 100)

Jahr	Verbraucherpreis	Nettokaltmieten	Wohnungsnebenkosten	Bruttokaltmiete	Nettoeinkommen ¹
2015	94,6	92,7	96,3	93,3	78,9
2016	95,3	93,9	97,0	94,4	86,7
2017	96,6	95,7	98,9	96,3	90,0
2018	98,3	97,9	98,9	98,1	93,3
2019	99,6	99,3	99,6	99,4	96,7
2020	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
2021	102,8	100,0	101,0	100,1	102,2
2022	110,1	102,1	101,0	102,5	113,3
2023	116,9	104,1	101,5	104,0	113,3
2024	118,8	107,0	101,8	106,2	118,9

¹ Die Veränderung der Haushaltsnettoeinkommen basiert auf dem Medianeinkommen. Die Ergebnisse für 2024 basieren auf den Erstergebnissen des Mikrozensus 2024. Den Jahren 2015 bis 2023 liegen jeweils Endergebnisse zugrunde.

Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg; Berechnungen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Tab. 23: Entwicklung der ortsüblichen Vergleichsmieten im Detail (netto kalt in EUR/m²)

Mietspiegel Erhebungsstichtag	2015 09/2014	2017 09/2016	2019 09/2018	2021 09/2020	2023 09/2022	2024 09/2023
Insgesamt	5,84	6,39	6,72	6,79	7,16	7,21
nach Wohnlagen						
einfach	5,60	6,01	6,37	k.A. ¹	k.A. ¹	6,63
mittel	5,79	6,36	6,59	k.A. ¹	k.A. ¹	7,20
gut	6,56	7,41	7,60	k.A. ¹	k.A. ¹	8,56
nach Baualter						
vor 1918	5,89	6,66	7,17	k.A. ¹	k.A. ¹	7,99
1918 bis 1949	5,84	6,23	6,56	k.A. ¹	k.A. ¹	7,22
1950 bis 1955	5,63	6,13	6,23	k.A. ¹	k.A. ¹	6,80
1956 bis 1964	5,63	6,13	6,23	k.A. ¹	k.A. ¹	6,80
1965 bis 1972	5,44	5,86	6,04	k.A. ¹	k.A. ¹	6,19
1973 bis 1983 (West)	6,99	7,40	7,82	k.A. ¹	k.A. ¹	-
1984 bis 1990 (West)	6,99	7,40	7,82	k.A. ¹	k.A. ¹	-
1973 bis 1985 (West)	-	-	-	-	-	7,70
1986 bis 1990 (West)	-	-	-	-	-	8,93
1973 bis 1990 (Ost)	5,40	5,56	5,74	k.A. ¹	k.A. ¹	5,82
1991 bis 2002	7,45	7,86	8,22	k.A. ¹	k.A. ¹	-
1991 bis 2001	-	-	-	-	-	8,90
ab 2003	9,39	10,20	10,59	k.A. ¹	k.A. ¹	-
2002-2009	-	-	-	-	-	9,82
2010-2015	-	-	-	-	-	12,12
2016-2022	-	-	-	-	-	13,95
nach Wohnfläche						
unter 40 m²	6,47	7,20	7,20	k.A. ¹	k.A. ¹	7,96
40 bis unter 60 m²	5,86	6,36	6,73	k.A. ¹	k.A. ¹	7,18
60 bis unter 90 m²	5,62	6,13	6,38	k.A. ¹	k.A. ¹	6,82
über 90 m²	5,92	6,58	7,00	k.A. ¹	k.A. ¹	7,99
nach Ausstattung						
+WC, +BD oder +SH	k.A.	k.A.	k.A.	k.A. ¹	k.A. ¹	k.A. ¹
+WC, +BD, +SH	k.A.	k.A.	k.A.	k.A. ¹	k.A. ¹	k.A. ¹

¹ Aufgrund der fehlenden Fortschreibung der Grundgesamtheit im Mietspiegel 2023 und 2024 können keine differenzierten Angaben zu den Teilsegmenten gemacht werden.

Quellen: GEWOS Mietspiegel 2015; F+B Mietspiegel 2011, 2013, 2017 und 2019; ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung Mietspiegel 2024; Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen 2021 und 2023

Tab. 24: Entwicklung der Mieten im geförderten Wohnungsbau (1. Förderweg) 2014 bis 2023 (in EUR/m²/mtl.)

Jahr	Nettokaltmiete		Kalte Betriebskosten		Heiz- und Warmwasserkosten		Bruttowarmmiete
	EUR/m²	Anteil in %	EUR/m²	Anteil in %	EUR/m²	Anteil in %	
2014	5,91	64,80	1,99	21,82	1,22	13,38	9,12
2015	6,23	66,42	1,99	21,22	1,16	12,37	9,38
2016	6,40	67,37	1,97	20,74	1,13	11,89	9,50
2017	6,46	67,98	1,97	20,71	1,08	11,31	9,51
2018 ¹	6,54	68,03	2,01	20,91	1,06	11,06	9,61
2019	6,61	68,07	2,05	21,11	1,05	10,81	9,71
2020	6,72	68,50	2,06	21,00	1,03	10,50	9,81
2021	6,74	68,22	2,13	21,56	1,01	10,22	9,88
2022 ¹	6,85	67,16	2,17	21,27	1,19	11,67	10,20
2023	6,95	66,06	2,21	21,01	1,36	12,93	10,52

¹ Intrapolierte Werte da keine Erhebung stattgefunden hat (2022: Mittelwert aus den Datenjahren 2021/2023; 2018: Mittelwert aus den Datenjahren 2017/2019)
Anmerkung: In 2024 hat keine Vermieterbefragung stattgefunden.
Quellen: Investitionsbank Berlin; Berechnungen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Tab. 25: Angebotsmieten nach Bezirken 2025 (netto kalt in EUR/m²)

Bezirke	Mittelwert (Median)	Spanne der überwiegenden Angebote (80 % der Angebote)
Mitte	20,00	9,83 – 28,69
Friedrichshain-Kreuzberg	19,40	8,63 – 28,00
Pankow	17,00	9,20 – 25,51
Charlottenburg-Wilmersdorf	19,17	10,00 – 28,20
Spandau	12,50	7,43 – 20,04
Steglitz-Zehlendorf	15,00	8,88 – 23,67
Tempelhof-Schöneberg	15,79	8,37 – 27,18
Neukölln	13,61	7,43 – 23,20
Treptow-Köpenick	15,60	8,25 – 22,01
Marzahn-Hellersdorf	11,56	6,42 – 18,52
Lichtenberg	13,33	7,00 – 21,44
Reinickendorf	12,80	7,90 – 21,26
Berlin insgesamt	15,78	7,88 – 25,06

Quellen: VALUE Marktdatenbank; eigene Berechnungen der RegioKontext GmbH

Tab. 26: Struktur der Mietpreisangebote (netto kalt) für Wohnungen in den Berliner Bezirken 2025 (Anteile in %)

Bezirk	Preisklassen							Bezirk
	unter 10 EUR/m²	10 bis unter 12 EUR/m²	12 bis unter 14 EUR/m²	14 bis unter 16 EUR/m²	16 bis unter 18 EUR/m²	18 bis unter 20 EUR/m²	20 EUR/m² und mehr	
Mitte	10	7	6	7	10	10	50	Mitte
Friedrichshain-Kreuzberg	14	5	6	7	9	11	47	Friedrichshain-Kreuzberg
Pankow	15	9	9	10	11	11	34	Pankow
Charlottenburg-Wilmersdorf	10	7	8	8	9	12	46	Charlottenburg-Wilmersdorf
Spandau	32	15	12	10	12	8	11	Spandau
Steglitz-Zehlendorf	15	11	15	14	12	9	23	Steglitz-Zehlendorf
Tempelhof-Schöneberg	21	10	11	9	8	8	33	Tempelhof-Schöneberg
Neukölln	31	10	10	11	11	7	20	Neukölln
Treptow-Köpenick	20	10	10	13	15	12	20	Treptow-Köpenick
Lichtenberg	37	8	7	11	12	10	13	Marzahn-Hellersdorf
Marzahn-Hellersdorf	44	9	11	17	8	3	8	Lichtenberg
Reinickendorf	29	15	13	10	9	9	15	Reinickendorf
Berlin insgesamt	22	9	9	11	11	10	28	Berlin insgesamt

Quellen: VALUE Marktdatenbank; eigene Berechnungen der RegioKontext GmbH

Tab. 27: Struktur der Angebotskaufpreise für Eigentumswohnungen nach Preisklassen in den Berliner Bezirken 2025 (Anteile in %)

Bezirk	Preisklassen						Bezirk
	unter 4.000 EUR/m²	4.000 bis unter 5.000 EUR/m²	5.000 bis unter 6.000 EUR/m²	6.000 bis unter 7.000 EUR/m²	7.000 bis unter 8.000 EUR/m²	8.000 EUR/m² und mehr	
Mitte	9	15	17	14	15	30	Mitte
Friedrichshain-Kreuzberg	5	12	22	23	15	24	Friedrichshain-Kreuzberg
Pankow	12	15	16	22	17	18	Pankow
Charlottenburg-Wilmersdorf	6	13	22	23	15	21	Charlottenburg-Wilmersdorf
Spandau	57	26	7	4	3	2	Spandau
Steglitz-Zehlendorf	15	24	25	12	8	15	Steglitz-Zehlendorf
Tempelhof-Schöneberg	19	20	21	17	7	16	Tempelhof-Schöneberg
Neukölln	21	23	17	17	9	13	Neukölln
Treptow-Köpenick	28	25	17	14	8	7	Treptow-Köpenick
Marzahn-Hellersdorf	44	27	15	12	2	0	Marzahn-Hellersdorf
Lichtenberg	19	21	20	14	14	14	Lichtenberg
Reinickendorf	37	34	12	10	4	3	Reinickendorf
Berlin insgesamt	16	19	19	17	12	17	Berlin insgesamt

Quellen: VALUE Marktdatenbank; eigene Berechnungen der RegioKontext GmbH

Tab. 28: Durchschnittliche Preisentwicklung von bezugsfreien Eigentumswohnungen 2015 bis 2024 (Preisniveau in EUR/m² Wohnfläche)

Teilmarkt	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Erstverkäufe von Wohnungen in neu erstellten Mehrfamilienhäusern	4.066	4.239	4.812	5.363	5.777	6.067	6.790	8.018	7.562	7.878
Umgewandelte Wohnungen des sozialen Wohnungsbaus	1.749	2.117	2.522	2.940	3.280	3.662	4.238	4.713	4.348	4.338
Umgewandelte Wohnungen des steuerbegünstigten bzw. freifinanzierten Wohnungsbaus	2.416	2.919	3.246	3.575	3.822	4.227	5.042	5.491	5.094	5.006
Umgewandelte Altbauwohnungen der Baujahre bis 1919	3.010	3.368	3.855	4.349	4.724	5.117	5.712	6.315	5.956	5.929
Umgewandelte Wohnungen in Betonplattenbauten des komplexen Wohnungsbaus	1.389	1.609	2.484	2.771	3.040	3.440	4.103	4.557	4.261	4.094

Anmerkung: Bei der Ermittlung der o. g. Zahlen wurden alle Verkäufe des jeweiligen Teilmarktes im entsprechenden Jahr herangezogen und mit zehnpromzentiger Ausreißereliminierung der Mittelwert gebildet.

Quelle: Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin

Entwicklungen der Nachfrageseite

Demografische Entwicklung

Tab. 29: Natürliche und wanderungsbedingte Bevölkerungsentwicklung in Berlin 2015 bis 2024 (Angaben in Personen)

Jahr	Bevölkerungs- entwicklung insgesamt	Sonstige Bevöl- kerungszu- bzw. abnahme	Natürliche und wanderungsbedingte Bevölkerungsentwick- lung insgesamt	Natürliche Bevölkerungsentwicklung			Außenwanderung					Außenwanderung Zuzüge					Außenwanderung Fortzüge					Jahr
				Saldo	Geborene	Gestorbene	Saldo	davon Umland	davon alte BL*	davon neue BL*	davon Ausland	Insgesamt	davon Umland	davon alte BL*	davon neue BL*	davon Ausland	Insgesamt	davon Umland	davon alte BL*	davon neue BL*	davon Ausland	
2015	50.182	5.345	44.837	3.752	38.030	34.278	41.085	-10.570	6.603	-661	45.713	182.778	11.665	44.027	18.891	108.195	141.693	22.235	37.424	19.552	62.482	2015
2016	54.799	-6.385	61.184	7.036	41.087	34.051	54.148	-9.883	16.011	1.763	46.257	215.588	13.363	52.906	21.862	127.457	161.440	23.246	36.895	20.099	81.200	2016
2017	38.665	-692	39.357	5.824	40.163	34.339	33.533	-10.793	10.391	-2.611	36.546	178.130	11.603	46.465	17.772	102.290	144.597	22.396	36.074	20.383	65.744	2017
2018	31.331	-2.407	33.738	4.303	40.203	35.900	29.435	-12.220	7.443	-3.659	37.871	180.105	10.980	43.738	16.755	108.632	150.670	23.200	36.295	20.414	70.761	2018
2019	24.665	-3.330	27.995	4.764	39.503	34.739	23.231	-12.687	9.971	-4.157	30.104	184.744	11.573	45.494	17.058	110.619	161.513	24.260	35.523	21.215	80.515	2019
2020	-5.403	-4.496	-907	1.051	38.693	37.642	-1.958	-14.843	4.071	-8.457	17.271	142.923	9.908	38.108	13.701	81.206	144.881	24.751	34.037	22.158	63.935	2020
2021	13.384	-4.319	17.703	1.462	39.168	37.706	16.241	-13.252	10.885	-6.874	25.482	166.524	11.338	46.246	15.718	93.222	150.283	24.590	35.361	22.592	67.740	2021
2022	-44.619	-124.767	80.148	-4.436	34.845	39.281	84.584	-11.012	6.627	-6.984	95.953	235.365	11.293	43.045	14.999	166.028	150.781	22.305	36.418	21.983	70.075	2022
2023	29.528	1.129	28.399	-4.366	34.084	38.450	32.765	-11.693	1.670	-6.762	49.550	187.971	11.146	38.228	14.864	123.733	155.206	22.839	36.558	21.626	74.183	2023
2024	22.884	-286	23.170	-3.937	33.749	37.686	27.107	-10.526	2.135	-6.364	41.862	186.222	11.568	38.089	14.854	121.711	159.115	22.094	35.954	21.218	79.849	2024

Anmerkung: Für die Jahre ab 2022 Fortschreibung auf Basis der Ergebnisse des Zensus 2022. Der Bevölkerungsrückgang 2022 ist statistisch bedingt.
Unter „sonstigen Bevölkerungszu- und Abnahmen“ werden Nachmeldungen und Registerkorrekturen summiert.
* BL = Bundesländer

Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg; Berechnung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Tab. 30: Entwicklung der Bevölkerungsstruktur nach wohnungsmarktrelevanten Altersgruppen 2015 bis 2024 (Angaben in Personen und %)

Altersgruppen in Jahren	2015		2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022		2023		2024		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 6	211.208	6,00	220.142	6,16	225.521	6,24	227.990	6,26	229.774	6,26	227.888	6,22	227.238	6,18	213.901	5,89	208.959	5,71	204.444	5,55	0 bis unter 6
6 bis unter 18	345.399	9,81	357.410	10,00	362.938	10,04	368.983	10,12	376.100	10,25	382.334	10,43	390.385	10,62	392.567	10,81	399.490	10,91	405.155	10,99	6 bis unter 18
18 bis unter 30	554.795	15,76	560.249	15,67	557.092	15,42	551.128	15,12	544.219	14,83	525.129	14,33	528.031	14,36	517.377	14,24	532.294	14,53	604.300	16,40	18 bis unter 30
30 bis unter 45	772.868	21,96	790.742	22,12	815.764	22,58	842.735	23,12	864.276	23,55	879.304	24,00	887.729	24,14	877.482	24,15	886.726	24,21	833.116	22,61	30 bis unter 45
45 bis unter 65	957.626	27,21	959.248	26,83	957.899	26,51	954.426	26,19	949.597	25,88	943.505	25,75	938.017	25,51	933.374	25,69	933.961	25,50	930.832	25,26	45 bis unter 65
65 und älter	678.135	19,27	687.039	19,22	694.281	19,21	699.564	19,19	705.525	19,23	705.928	19,27	706.072	19,20	698.152	19,22	700.951	19,14	707.418	19,20	65 und älter
Insgesamt	3.520.031	100,00	3.574.830	100,00	3.613.495	100,00	3.644.826	100,00	3.669.491	100,00	3.664.088	100,00	3.677.472	100,00	3.632.853	100,00	3.662.381	100,00	3.685.265	100,00	Insgesamt

Anmerkung: Für die Jahre ab 2022 erfolgt die Bevölkerungsfortschreibung auf Basis Zensus 2022.

Quellen: Amt für Statistik BerlinBrandenburg; Berechnungen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Tab. 31: Wanderungssaldo nach Bezirken 2015 bis 2024

Bezirk	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Außenwanderungssaldo 2015 bis 2024	Binnenwanderungssaldo 2015 bis 2024	Wanderungssaldo 2015 bis 2024	Bezirk
Mitte	5.719	7.051	3.676	3.714	724	-3.175	1.909	8.292	1.131	-1.419	81.265	-53.643	27.622	Mitte
Friedrichshain-Kreuzberg	1.487	1.373	-332	3.456	-360	-1.564	-1.833	2.987	-366	-1.808	39.415	-36.375	3.040	Friedrichshain-Kreuzberg
Pankow	4.340	6.394	1.932	3.681	873	872	2.071	7.260	3.718	2.684	16.901	16.924	33.825	Pankow
Charlottenburg-Wilmersdorf	4.981	6.122	2.352	3.116	2.696	-871	-6.163	7.802	2.897	1.130	41.435	-17.373	24.062	Charlottenburg-Wilmersdorf
Spandau	4.857	5.956	1.679	1.445	2.675	1.479	2.841	7.352	3.648	2.561	13.595	20.898	34.493	Spandau
Steglitz-Zehlendorf	2.097	5.576	3.375	2.216	3.308	449	124	5.272	1.282	1.259	7.067	17.891	24.958	Steglitz-Zehlendorf
Tempelhof-Schöneberg	5.436	5.012	1.813	2.887	-320	-688	-463	5.426	2.628	1.337	38.145	-15.077	23.068	Tempelhof-Schöneberg
Neukölln	2.261	-891	335	974	-1.204	-1.483	-611	2.131	823	-530	18.007	-16.202	1.805	Neukölln
Treptow-Köpenick	4.350	6.599	4.955	4.979	4.157	3.155	4.664	9.573	5.741	3.886	12.257	39.802	52.059	Treptow-Köpenick
Marzahn-Hellersdorf	2.874	2.519	4.198	2.160	1.353	4.333	4.606	7.922	6.800	2.738	577	38.926	39.503	Marzahn-Hellersdorf
Lichtenberg	6.810	7.655	1.903	4.008	3.259	3.022	3.051	8.696	3.923	3.602	16.175	29.754	45.929	Lichtenberg
Reinickendorf	3.330	5.843	1.826	1.813	2.009	879	696	3.287	1.649	6.075	52.932	-25.525	27.407	Reinickendorf
Berlin insgesamt	48.542	59.209	27.712	34.449	19.170	6.408	10.892	76.000	33.874	21.515	337.771	0	337.771	Berlin insgesamt

Anmerkung: In Reinickendorf und Tempelhof-Schöneberg kommen Sondereffekte aufgrund von Erstanlaufstellen für Asylsuchende zum Tragen.

Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg; Berechnung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Tab. 32: Binnenwanderung in Berlin 2015 bis 2024 (Angaben in Personen und %)

Jahr	Wanderungen innerhalb Berlins	Einwohner:innen am Jahresanfang	in %	Index 2015 = 100
2015	275.649	3.562.166	7,7	100,0
2016	313.606	3.610.156	8,7	113,8
2017	297.596	3.670.622	8,1	108,0
2018	285.269	3.711.930	7,7	103,5
2019	280.600	3.748.148	7,5	101,8
2020	261.111	3.769.495	6,9	94,7
2021	267.892	3.769.962	7,1	97,2
2022	281.186	3.775.480	7,4	102,0
2023	275.491	3.850.809	7,2	99,9
2024	286.752	3.878.100	7,4	104,0

Anmerkung: Datenbasis für die Einwohner:innen ist das Einwohnerregister.

Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg; Berechnung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Tab. 33: Zahl der Einwohner:innen am Jahresende in Berlin nach Bezirken 2015 bis 2024

Bezirk	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Veränderung in %	Bezirk
Mitte	363.236	371.407	377.965	383.457	385.748	383.360	385.692	395.599	397.134	397.004	9,30	Mitte
Friedrichshain-Kreuzberg	278.393	281.323	283.974	289.120	290.386	289.787	289.014	293.231	293.454	292.624	5,11	Friedrichshain-Kreuzberg
Pankow	389.976	397.406	402.289	407.039	409.335	410.716	413.168	420.768	424.307	427.276	9,56	Pankow
Charlottenburg-Wilmersdorf	330.468	336.249	338.831	341.327	343.592	341.392	333.998	341.155	343.081	343.500	3,94	Charlottenburg-Wilmersdorf
Spandau	234.630	239.942	242.143	243.080	245.197	245.527	247.396	254.175	257.091	259.277	10,50	Spandau
Steglitz-Zehlendorf	299.765	304.086	307.076	308.077	310.071	308.840	307.135	311.040	310.446	310.044	3,43	Steglitz-Zehlendorf
Tempelhof-Schöneberg	341.161	346.108	348.739	351.429	350.984	349.539	348.523	353.913	355.868	356.959	4,63	Tempelhof-Schöneberg
Neukölln	328.062	327.522	329.387	330.786	329.917	327.945	327.100	329.476	330.017	329.488	0,43	Neukölln
Treptow-Köpenick	253.333	259.524	264.999	269.775	273.689	276.165	280.357	289.180	294.081	297.236	17,33	Treptow-Köpenick
Marzahn-Hellersdorf	259.373	262.015	266.684	268.739	269.967	273.731	277.639	285.678	291.948	294.091	13,39	Marzahn-Hellersdorf
Lichtenberg	275.142	283.121	286.246	290.493	294.201	296.837	299.686	308.286	311.881	315.548	14,69	Lichtenberg
Reinickendorf	256.617	261.919	263.597	264.826	266.408	266.123	265.772	268.308	268.792	274.098	6,81	Reinickendorf
Berlin insgesamt	3.610.156	3.670.622	3.711.930	3.748.148	3.769.495	3.769.962	3.775.480	3.850.809	3.878.100	3.897.145	7,95	Berlin insgesamt

Anmerkung: Datenbasis für die Einwohner:innen ist das Einwohnerregister.

Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg; Berechnungen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Tab. 34: Entwicklung der Zahl der Haushalte in Berlin nach Haushaltsgröße 2015 bis 2024

Jahr	Anzahl Haushalte	Ø Haushaltsgröße	Einpersonenhaushalte		Zweipersonenhaushalte		Dreipersonenhaushalte		Haushalte mit 4 und mehr Personen		Jahr
			absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %	
2015	1.998.300	1,8	1.089.300	54,5	562.800	28,2	185.000	9,3	161.100	8,1	2015
2016	1.964.300	1,8	1.016.500	51,7	574.500	29,2	197.800	10,1	175.500	8,9	2016
2017	2.002.900	1,8	1.049.100	52,4	578.700	28,9	193.700	9,7	181.400	9,1	2017
2018	2.026.300	1,8	1.072.400	52,9	569.600	28,1	199.200	9,8	185.000	9,1	2018
2019	2.033.700	1,8	1.075.800	52,9	566.000	27,8	205.900	10,1	186.000	17,3	2019
2020	1.986.800	1,8	999.400	50,3	587.900	29,6	211.400	10,6	188.100	9,5	2020
2021	2.008.600	1,8	1.055.800	52,6	552.100	27,5	202.100	10,1	198.600	9,9	2021
2022	1.987.000	1,9	993.000	50,0	580.000	29,2	206.000	10,4	209.000	10,5	2022
2023	1.961.000	1,9	992.000	50,6	557.000	28,4	205.000	10,5	207.000	10,6	2023
2024	1.971.000	1,9	995.000	50,5	566.000	28,7	198.000	10,0	212.000	10,8	2024

Anmerkungen: Für den Mikrozensus ab 2016 / 2020 / 2022 haben sich aufgrund eines Methodenwechsels deutliche strukturelle Veränderungen ergeben. Bei den Ergebnissen des Jahres 2024 handelt es sich um Erstergebnisse des Mikrozensus 2024.

Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg; Berechnungen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Sozioökonomische Faktoren

Tab. 35: Entwicklung der Anzahl der Erwerbstätigen, Arbeitnehmer:innen und Arbeitslosen in den Jahren 2015 bis 2024 in Berlin (Jahresdurchschnitt)

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
Erwerbstätige	1.857.100	1.910.000	1.969.500	2.022.700	2.071.700	2.066.200	2.082.100	2.152.300	2.190.900	2.197.400	Erwerbstätige
Arbeitnehmer:innen	1.621.700	1.673.400	1.730.200	1.780.600	1.831.000	1.834.400	1.862.600	1.936.600	1.976.900	1.990.300	Arbeitnehmer:innen
Arbeitslose	194.812	181.018	168.991	156.230	152.565	192.644	198.401	179.327	187.930	203.242	Arbeitslose
Erwerbstätigenquote in % ¹	51,4	52,0	53,1	54,0	55,0	54,8	55,1	55,9	56,5	56,4	Erwerbstätigenquote in % ¹
Arbeitslosenquote in %	10,7	9,8	9,0	8,1	7,8	9,7	9,8	8,8	9,1	9,7	Arbeitslosenquote in %

¹Die Erwerbstätigenquote ergibt sich aus dem Quotient der Zahl der Erwerbstätigen und dem Stand der Einwohner:innen zum Jahresende.
Anmerkungen: Durch die Revision der Ergebnisse der „Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung (VGR)“ können sich die Vorjahresergebnisse gegenüber bisheriger Veröffentlichungen verändert haben (letzte Generalrevision in 2024).
Es handelt sich um Jahresdurchschnittswerte.

Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg; Bundesagentur für Arbeit

Tab. 36: Haushaltsnettoeinkommen nach Einkommensklassen 2015 bis 2024 in Berlin

Jahr	Bis unter 900 EUR	Anteil in %	900 bis unter 1.500 EUR	Anteil in %	1.500 bis unter 2.600 EUR	Anteil in %	2.600 bis unter 4.500 EUR	Anteil in %	Über 4.500 EUR	Anteil in %	Haushalte insgesamt	Jahr
2015	285.000	14,3	510.600	25,6	657.100	32,9	397.100	19,9	148.500	7,4	1.998.300	2015
2016	216.900	11,0	457.800	23,3	650.900	33,1	446.800	22,7	191.100	9,7	1.964.300	2016
2017	201.800	10,1	456.500	22,8	639.800	31,9	482.700	24,1	222.200	11,1	2.002.900	2017
2018	172.000	8,5	438.600	21,6	664.300	32,8	503.200	24,8	248.200	12,2	2.026.300	2018
2019	169.000	8,3	402.600	19,8	671.000	33,0	506.700	24,9	282.500	13,9	2.033.700	2019
2020	164.500	8,3	363.900	18,3	621.900	31,3	526.700	26,5	308.400	15,5	1.986.800	2020
2021	179.500	8,9	344.200	17,1	609.000	30,3	544.200	27,1	330.200	16,4	2.008.600	2021
2022	129.600	6,5	292.200	14,7	598.600	30,1	580.100	29,2	386.300	19,4	1.987.100	2022
2023	134.200	6,8	292.300	14,9	571.800	29,2	563.400	28,7	399.200	20,4	1.961.000	2023
2024	112.400	5,7	286.100	14,5	556.400	28,2	578.800	29,4	434.200	22,0	1.971.000	2024

Anmerkung: Für den Mikrozensus ab 2016 / 2020 / 2022 haben sich aufgrund eines Methodenwechsels deutliche strukturelle Veränderungen ergeben.
Bei den Ergebnissen des Jahres 2024 handelt es sich um Erstergebnisse des Mikrozensus 2024.

Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg; Berechnungen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Tab. 37: Anzahl der Inhaber:innen eines Wohnberechtigungsscheins (WBS) nach Haushaltsgröße 2016 bis 2025

Jahr	1 Person		2 Personen		3 Personen		4 Personen		5 Personen		mehr als 5 Personen		Insgesamt		Jahr
	absolut	Anteil in %	absolut	Anteil in %	absolut	Anteil in %	absolut	Anteil in %	absolut	Anteil in %	absolut	Anteil in %	absolut	Anteil in %	
2016	19.405	56,5	6.350	18,5	4.011	11,7	2.809	8,2	1.161	3,4	638	1,9	34.374	100,0	2016
2017	25.245	55,5	8.196	18,0	5.286	11,6	3.808	8,4	1.841	4,0	1.142	2,5	45.518	100,0	2017
2018	24.322	56,0	7.804	18,0	4.791	11,0	3.670	8,5	1.753	4,0	1.075	2,5	43.415	100,0	2018
2019	23.025	56,0	7.301	17,8	4.515	11,0	3.422	8,3	1.760	4,3	1.087	2,6	41.110	100,0	2019
2020	22.277	56,5	6.865	17,4	4.414	11,2	3.311	8,4	1.607	4,1	946	2,4	39.420	100,0	2020
2021	26.019	57,0	7.684	16,8	5.051	11,1	3.831	8,4	1.892	4,1	1.155	2,5	45.632	100,0	2021
2022	29.514	54,6	9.862	18,3	6.520	12,1	4.615	8,5	2.166	4,0	1.334	2,5	54.011	100,0	2022
2023	28.889	56,2	8.647	16,8	5.892	11,5	4.420	8,6	2.224	4,3	1.308	2,5	51.380	100,0	2023
2024	28.470	57,7	7.990	16,2	5.391	10,9	4.141	8,4	2.136	4,3	1.243	2,5	49.371	100,0	2024
2025	28.553	59,4	7.626	15,9	5.072	10,5	3.704	7,7	2.043	4,2	1.090	2,3	48.088	100,0	2025

Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Tab. 38: Anzahl der Inhaber:innen eines Wohnberechtigungsscheins (WBS) mit besonderem Wohnbedarf nach Haushaltsgröße 2016 bis 2025

Jahr	1 Person		2 Personen		3 Personen		4 Personen		5 Personen		mehr als 5 Personen		Insgesamt		Jahr
	absolut	Anteil in %	absolut	Anteil in %	absolut	Anteil in %	absolut	Anteil in %	absolut	Anteil in %	absolut	Anteil in %	absolut	Anteil in %	
2016	4.354	46,8	1.642	17,7	1.242	13,4	1.214	13,0	505	5,4	346	3,7	9.303	100,0	2016
2017	8.323	49,1	2.657	15,7	2.094	12,4	1.976	11,7	1.084	6,4	811	4,8	16.945	100,0	2017
2018	7.412	48,7	2.314	15,2	1.672	11,0	1.973	13,0	1.023	6,7	823	5,4	15.217	100,0	2018
2019	6.463	46,9	2.041	14,8	1.542	11,2	1.838	13,3	1.044	7,6	856	6,2	13.784	100,0	2019
2020	5.341	45,3	1.755	14,9	1.467	12,4	1.667	14,1	858	7,3	703	6,0	11.791	100,0	2020
2021	5.956	44,2	1.996	14,8	1.646	12,2	1.921	14,2	1.071	7,9	891	6,6	13.481	100,0	2021
2022	5.933	44,3	1.866	13,9	1.608	12,0	1.990	14,8	1.075	8,0	934	7,0	13.406	100,0	2022
2023	6.530	44,6	2.122	14,5	1.784	12,2	2.142	14,6	1.157	7,9	909	6,2	14.644	100,0	2023
2024	7.797	47,6	2.510	15,3	1.986	12,1	2.083	12,7	1.136	6,9	878	5,4	16.390	100,0	2024
2025	7.513	48,3	2.444	15,7	1.873	12,0	1.899	12,2	1.073	6,9	755	4,9	15.557	100,0	2025

Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Impressum

Herausgeberin

Investitionsbank Berlin
Bundesallee 210, 10719 Berlin
Telefon: +49 (0) 30 / 2125-0
Telefax: +49 (0) 30 / 2125-2020
www.ibb.de

Inhaltliche Konzeption und Bearbeitung

Investitionsbank Berlin

Immobilien- und Stadtentwicklung
Paul Köper
Telefon: +49 (0) 30 / 2125-6447
E-Mail: paul.koeper@ibb.de

Volkswirtschaft
Claus Pretzell
Telefon: +49 (0) 30 / 2125-4752
E-Mail: claus.pretzell@ibb.de

Unternehmenskommunikation
Lisa Kaufmann
Telefon: +49 (0) 30 / 2125-2918
E-Mail: lisa.kaufmann@ibb.de

RegioKontext GmbH
Geena Michelczak
Sophia Wiedergrün
Annemarie Sauerborn
Emily Kuntz
Hendrik Schlichting
Arnt von Bodelschwingh
Telefon: +49 (0) 30 / 95 59 49 12
Telefax: +49 (0) 30 / 50 34 84 42
E-Mail: wmb@regiokontext.de
www.regiokontext.de

Gestaltung und Herstellung

Runze & Casper Werbeagentur GmbH
Telefon: +49(0)30/28018-0
www.runze-casper.de

Wir danken der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen – insbesondere Sina Traberth- Diemer, Lars Rohrschneider und Stephan Egerer – für ihre freundliche Unterstützung.

Der IBB Tabellenband 2025 wird der Öffentlichkeit ausschließlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt. Alle zugrunde liegenden Informationen wurden sorgfältig recherchiert und gewissenhaft zusammengestellt. Eine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen.

Der vorliegende Tabellenband ergänzt mit einem ausführlichen Zahlenwerk den IBB Wohnungsmarktbericht 2025. Unter www.ibb.de/wohnungsmarktbericht finden Sie den IBB Wohnungsmarktbericht sowie zusätzliche interaktive Darstellungen und eine Zusammenfassung in deutscher und englischer Sprache.

Investitionsbank Berlin
Bundesallee 210
10719 Berlin

Telefon: +49 (0) 30 / 2125-0
Telefax: +49 (0) 30 / 2125-2020

immobilien@ibb.de



www.ibb.de/wohnungsmarktbericht

Stand 03/2026