

# *IBB Wohnungsmarktbericht 2007*

Tabellenband

[www.ibb.de](http://www.ibb.de)

## Inhaltsverzeichnis

### Entwicklungen der Angebotsseite

#### Vorgelagerte Faktoren

Tab. 01	Ausgewählte Zahlen für das Berliner Baugewerbe 1997–2006	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 1997–2006	6
Tab. 04	Umsatzentwicklung der Teilmärkte 1997–2006	6
Tab. 05	Marktentwicklung bei Mietwohnhäusern 1997–2006	7
Tab. 06	Marktentwicklung bei Einfamilienhäusern 1997–2006	7

#### Wohnungsbestand und Bautätigkeit

Tab. 07	Wohnungsbestand nach Gebäudestruktur 1997–2006	7
Tab. 08	Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden nach Bezirken 1997–2006	8
Tab. 09	Fertiggestellte Wohnungen im Wohn- und Nichtwohnbau, Berlin 1997–2006	10
Tab. 10	Bauintensität in Berlin 1997–2006	12
Tab. 11	Struktur der zum Bau genehmigten Wohnungen in Berlin 1997–2006	14
Tab. 12	Fertiggestellte Wohnungen nach Teilmaksegmenten in Berlin 1997–2006	14
Tab. 13	Struktur der fertiggestellten Wohnungen in Berlin und im Umland (engerer Verflechtungsraum) 1997–2006	14
Tab. 14	Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen – Anzahl der Grundbuchschießungen umgewandelter Wohnungen für die Jahre 1997–2006	16
Tab. 15	Kaufpreise von Eigentumswohnungen – Durchschnittliche Preisentwicklung in den Jahren 1997–2006	16

### Entwicklung der Nachfrageseite

#### Demografische Entwicklung

Tab. 16	Bevölkerungsentwicklung in Berlin 1997–2006	18
Tab. 17	Entwicklung der Bevölkerungsstruktur in Berlin nach wohnungsmarktrelevanten Altersgruppen 1997–2006	18
Tab. 18	Fortgeschriebene Bevölkerung am Jahresende in Berlin nach Bezirken 1997–2006	20
Tab. 19	Entwicklung der Zahl der Haushalte in Berlin nach Haushaltsgröße 1997–2006	20
Tab. 20	Entwicklung der Haushaltszahlen nach Berliner Bezirken 2002–2006	21

#### Sozioökonomische Faktoren

Tab. 21	Entwicklung der Anzahl der Erwerbstätigen und Arbeitnehmer in den Jahren 2002–2006 in Berlin	22
Tab. 22	Haushaltsnettoeinkommen nach Einkommensklassen 2002–2006 in Berlin	22
Tab. 23	Haushaltsnettoeinkommen nach Einkommensklassen und Haushaltsgröße im Jahr 2006	23
Tab. 24	Entwicklung der Haushaltsnettoeinkommen 1997–2006 nach Haushaltsgrößen in EUR	23

### Lage am Wohnungsmarkt

#### Wohnungsversorgung

Tab. 25	Wohnungsversorgung in Berlin 1997–2006	22
Tab. 26	Wohnungsversorgung 2002–2006 nach Bezirken	24

#### Leerstand

Tab. 27	Entwicklung des längerfristigen Wohnungsleerstands (über 6 Monate) seit 2003	24
---------	--	----

#### Mieten und Nebenkosten

Tab. 28	Lebenshaltungskosten, Mieten und Nettoeinkommen in Berlin 1997–2006 (2000 = 100)	25
Tab. 29	Berliner Mietspiegeltabelle 2007	26
Tab. 30	Mietveränderungen Berliner Mietspiegel 2007 vs. 2005	28
Tab. 31	Entwicklung der ortsüblichen Vergleichsmieten seit 1995	29
Tab. 32	Entwicklung der Mieten im Sozialen Wohnungsbau (1. Förderweg)	30
Tab. 33	Verteilung der Nettokaltmieten nach Mietenklassen und Wohnungsbauprogrammjahr zum Stichtag 31.12.2006	31
Tab. 34	Mietwohnungsangebote nach Preissegment / Anteil der Wohnungsangebote in %	32
Tab. 35	Durchschnittliche Angebotsmieten nach Wohnungstyp / Alle Angaben als Nettokaltmieten in EUR/m <sup>2</sup>	32
Tab. 36	Durchschnittliche Angebotsmieten nach Wohnflächenklassen / Alle Angaben als Nettokaltmieten in EUR/m <sup>2</sup>	32
Tab. 37	Mietwohnungsangebote nach Wohnungstyp / Anteil der Wohnungsangebote in %	33
Tab. 38	Mietangebote nach Wohnfläche / Anteil der Wohnungsangebote in %	33

#### Angebot und Nachfrage

Tab. 39	Wanderungsvolumen und Fluktuationsrate in Berlin und nach Bezirken 1997–2006	34
Tab. 40	Fortzüge nach Wohngebietstypen in % der Einwohner 2002–2006	36
Tab. 41	Zuzüge nach Wohngebietstypen in % der Einwohner 2002–2006	36
Tab. 42	Binnenwanderung in Berlin 1997–2006 (Angaben in Personen und Prozent)	36

## Entwicklungen der Angebotsseite: Vorgelagerte Faktoren

Tab. 01 Ausgewählte Zahlen für das Berliner Baugewerbe 1997–2006

	1997	1998	1999	2000	2001		2002	2003	2004	2005	2006	
<b>Auftragseingänge</b> im Bauhauptgewerbe in Mrd. EUR	3,6	3,3	2,7	2,4	1,6		1,5	1,4	1,4	1,2	1,2	<b>Auftragseingänge</b> im Bauhauptgewerbe in Mrd. EUR
<b>Umsatz</b> des Bauhauptgewerbes in Mrd. EUR von Unternehmen mit Sitz in Berlin (Summierung)	5,6	4,7	4,1	3,7	2,9		2,5	2,5	2,2	2,2	2,1	<b>Umsatz</b> des Bauhauptgewerbes in Mrd. EUR von Unternehmen mit Sitz in Berlin (Summierung)
<b>Geleistete Arbeitsstunden</b> im Bauhauptgewerbe in Mio. Std.	53,3	45,1	41,5	35,4	28,2		26,0	23,0	21,9	18,9	17,9	<b>Geleistete Arbeitsstunden</b> im Bauhauptgewerbe in Mio. Std.
<b>Insolvenzen</b>	594	650	669	629	699		491	532	443	411	274	<b>Insolvenzen</b>
Kosten pro m <sup>2</sup> Wohnfläche in Berlin in EUR	1.477	1.408	1.290	1.250	1.209		1.231	1.215	1.138	1.068	1.111	Kosten pro m <sup>2</sup> Wohnfläche in Berlin in EUR
Kosten pro m <sup>2</sup> Wohnfläche im Bundesdurchschnitt in EUR	1.257	1.240	1.232	1.229	1.230		1.239	1.241	1.233	1.224	1.237	Kosten pro m <sup>2</sup> Wohnfläche im Bundesdurchschnitt in EUR
Preisindex für den Neubau von Wohngebäuden insgesamt in Berlin, 2000 = 100	106,2	104,8	102,2	100,0	98,2		97,2	96,9	97,8	98,5	100,4	Preisindex für den Neubau von Wohngebäuden insgesamt in Berlin, 2000 = 100
<b>Beschäftigte</b> des Bauhauptgewerbes von Unternehmen mit Sitz in Berlin im Jahresdurchschnitt	46.780	40.753	37.175	33.127	27.338		25.092	22.377	20.709	19.175	18.156	<b>Beschäftigte</b> des Bauhauptgewerbes von Unternehmen mit Sitz in Berlin im Jahresdurchschnitt
<b>Arbeitslose Bauarbeiter</b> des Bauhauptgewerbes	15.754	17.349	17.004	17.323	17.781		17.729	17.882	16.713	16.825	14.308	<b>Arbeitslose Bauarbeiter</b> des Bauhauptgewerbes

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

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
31.12.1997	265	175	360	195	1.125	295
01.01.1999	245	165	330	185	1.075	280
01.01.2000	245	160	320	180	1.075	280
01.01.2001	235	150	320	170	1.020	280
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

Quelle: Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung – III E –  
\*GFZ = Geschossflächenzahl

Tab. 03 Entwicklung d. Jahresumsätze auf d. Berl. Immobilienmarkt 1997–2006

Jahr	Anzahl der Urkunden	Geldumsatz in Mio. EUR	Flächenumsatz in ha
1997	18.266	6.156	1.051
1998	30.567	9.957	1.290
1999	22.861	7.644	1.310
2000	18.444	7.017	1.050
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>	25.338	9.847	1.673
2006	32.270	14.831	1.800

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

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

Tab. 04 Umsatzentwicklung der Teilmärkte 1997–2006

Jahr	Unbebaute Grundstücke	Bebaute Grundstücke	Wohnungs-/ Teileigentum	Gesamt
1997	2.696	4.114	11.456	18.266
1998	2.967	5.680	21.920	30.567
1999	3.495	4.738	14.628	22.861
2000	2.656	4.514	11.274	18.444
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

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

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

Die Umsatzzahlen der Tabellen 3 und 4 umfassen nicht nur die Verkäufe von Einzel-Immobilien, sondern auch die Verkäufe im Rahmen des Umsatzes von Immobilienportfolios.

Tab. 05 Marktentwicklung bei Mietwohnhäusern 1997–2006

Jahr	Anzahl Verkäufe		Durchschnittl. Kaufpreise in TEUR	
	Anzahl Ost	Anzahl West	Kaufpreise Ost	Kaufpreise West
1997	1.275	602	811	2.019
1998	1.758	746	1.250	1.740
1999	1.042	670	647	1.738
2000	876	599	813	1.690
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

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

Tab. 06 Marktentwicklung bei Einfamilienhäusern 1997–2006

Jahr	Anzahl Verkäufe		Durchschnittl. Kaufpreise in TEUR	
	Anzahl Ost	Anzahl West	Kaufpreise Ost	Kaufpreise West
1997	694	1.252	179	337
1998	1.044	1.510	184	325
1999	978	1.688	184	332
2000	995	1.511	184	381
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

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

## Entwicklungen der Angebotsseite: Wohnungsbestand und Bautätigkeit

Tab. 07 Wohnungsbestand nach Gebäudestruktur 1997–2006

Jahr	EFH	ZFH	übrige MFH	Gesamt
1997	125.755	39.734	1.659.285	1.824.774
1998	128.079	40.484	1.673.474	1.842.037
1999	131.141	41.068	1.682.045	1.854.254
2000	133.595	41.152	1.688.019	1.862.766
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

EFH = Einfamilienhäuser  
ZFH = Zweifamilienhäuser  
MFH = Mehrfamilienhäuser

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Tab. 08 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden nach Bezirken 1997–2006

Bezirke	1997	1998	1999	2000	2001	2002		2003	2004	2005	2006	Entwicklung in % 1997–2006	Bezirke
<b>Mitte</b>	<b>184.261</b>	<b>185.413</b>	<b>187.046</b>	<b>187.831</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>103,4</b>	<b>Mitte</b>
Mitte	47.345	48.156	48.912	49.554	50.251	50.716		50.917	51.136	51.294	51.348	108,5	Mitte
Tiergarten	51.616	51.847	52.597	52.718	53.210	53.621		53.614	53.608	53.661	53.708	104,1	Tiergarten
Wedding	85.300	85.410	85.537	85.559	85.587	85.588		85.578	85.546	85.534	85.471	100,2	Wedding
<b>Friedrichshain-Kreuzberg</b>	<b>143.405</b>	<b>144.442</b>	<b>144.633</b>	<b>144.788</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>101,5</b>	<b>Friedrichshain-Kreuzberg</b>
Friedrichshain	68.516	69.330	69.403	69.454	69.538	69.705		69.663	69.634	69.653	69.703	101,7	Friedrichshain
Kreuzberg	74.889	75.112	75.230	75.334	75.383	75.403		75.504	75.496	75.830	75.827	101,3	Kreuzberg
<b>Pankow</b>	<b>190.145</b>	<b>194.004</b>	<b>196.436</b>	<b>197.808</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>106,3</b>	<b>Pankow</b>
Prenzlauer Berg	87.612	87.895	88.254	88.544	88.691	88.942		88.950	89.089	89.056	89.130	101,7	Prenzlauer Berg
Weißensee	37.043	39.000	39.906	40.299	40.587	40.777		41.036	41.329	41.536	41.773	112,8	Weißensee
Pankow	65.490	67.109	68.276	68.965	69.611	70.005		70.274	70.617	70.945	71.273	108,8	Pankow
<b>Charlottenburg-Wilmersdorf</b>	<b>188.262</b>	<b>188.529</b>	<b>188.905</b>	<b>189.272</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>101,1</b>	<b>Charlottenburg-Wilmersdorf</b>
Charlottenburg	103.846	104.000	104.233	104.271	104.401	104.463		104.467	104.490	104.594	104.619	100,7	Charlottenburg
Wilmersdorf	84.416	84.529	84.672	85.001	85.085	85.312		85.336	85.658	85.692	85.740	101,6	Wilmersdorf
<b>Spandau</b>	<b>112.340</b>	<b>113.251</b>	<b>114.865</b>	<b>115.484</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>104,7</b>	<b>Spandau</b>
<b>Steglitz-Zehlendorf</b>	<b>151.750</b>	<b>152.445</b>	<b>152.924</b>	<b>153.718</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>102,9</b>	<b>Steglitz-Zehlendorf</b>
Steglitz	102.604	103.168	103.387	103.977	104.680	105.039		105.295	105.609	105.827	105.945	103,3	Steglitz
Zehlendorf	49.146	49.277	49.537	49.741	49.865	49.938		49.994	50.064	50.096	50.179	102,1	Zehlendorf
<b>Tempelhof-Schöneberg</b>	<b>182.613</b>	<b>183.103</b>	<b>183.896</b>	<b>184.400</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>101,4</b>	<b>Tempelhof-Schöneberg</b>
Tempelhof	99.845	100.251	101.014	101.247	101.402	101.597		101.637	101.689	101.785	101.824	102,0	Tempelhof
Schöneberg	82.768	82.852	82.882	83.153	83.270	83.238		83.240	83.208	83.211	83.297	100,6	Schöneberg
<b>Neukölln</b>	<b>162.650</b>	<b>163.117</b>	<b>163.607</b>	<b>164.258</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>101,4</b>	<b>Neukölln</b>
<b>Treptow-Köpenick</b>	<b>117.832</b>	<b>121.390</b>	<b>122.833</b>	<b>124.000</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>108,2</b>	<b>Treptow-Köpenick</b>
Treptow	58.010	59.473	60.272	60.923	61.147	61.496		61.866	62.083	62.372	62.646	108,0	Treptow
Köpenick	59.822	61.917	62.561	63.077	63.593	63.858		64.083	64.346	64.569	64.889	108,5	Köpenick
<b>Marzahn-Hellersdorf</b>	<b>124.527</b>	<b>127.261</b>	<b>128.650</b>	<b>129.846</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>104,8</b>	<b>Marzahn-Hellersdorf</b>
Marzahn	67.072	68.896	69.346	69.812	70.134	70.215		69.200	68.624	68.782	68.704	102,4	Marzahn
Hellersdorf	57.455	58.365	59.304	60.034	60.524	60.934		61.137	61.431	61.827	61.860	107,7	Hellersdorf
<b>Lichtenberg</b>	<b>137.609</b>	<b>138.917</b>	<b>139.549</b>	<b>140.172</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>102,9</b>	<b>Lichtenberg</b>
Lichtenberg	86.073	86.690	87.017	87.474	87.738	87.689		87.879	87.959	88.104	88.259	102,5	Lichtenberg
Hohenschönhausen	51.536	52.227	52.532	52.698	52.803	52.897		53.030	53.146	53.301	53.382	103,6	Hohenschönhausen
<b>Reinickendorf</b>	<b>129.380</b>	<b>130.145</b>	<b>130.910</b>	<b>131.189</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>102,2</b>	<b>Reinickendorf</b>
<b>Berlin</b>	<b>1.824.774</b>	<b>1.842.017</b>	<b>1.854.254</b>	<b>1.862.766</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>103,3</b>	<b>Berlin</b>

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

Tab. 09 Fertiggestellte Wohnungen im Wohn- und Nichtwohnbau, Berlin 1997–2006 ...

... (einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden)

Bezirke	1997	1998	1999	2000	2001	2002		2003	2004	2005	2006	1997–2006	Anteil in %	Bezirke
<b>Mitte</b>	<b>2.198</b>	<b>1.236</b>	<b>1.739</b>	<b>823</b>	<b>1.255</b>	<b>895</b>		<b>402</b>	<b>225</b>	<b>234</b>	<b>53</b>	<b>9.060</b>	<b>9,20</b>	<b>Mitte</b>
Mitte	1.220	891	827	680	715	483		399	231	173	54	5.673	5,76	Mitte
Tiergarten	326	235	750	121	502	411		12	6	50	59	2.475	2,51	Tiergarten
Wedding	652	110	162	22	38	1		-9	-12	8	-60	912	0,93	Wedding
<b>Friedrichshain-Kreuzberg</b>	<b>1.555</b>	<b>1.067</b>	<b>220</b>	<b>182</b>	<b>167</b>	<b>204</b>		<b>85</b>	<b>-11</b>	<b>362</b>	<b>47</b>	<b>3.878</b>	<b>3,94</b>	<b>Friedrichshain-Kreuzberg</b>
Friedrichshain	1.450	828	102	69	116	176		-22	-23	28	50	2.774	2,82	Friedrichshain
Kreuzberg	105	239	118	113	51	28		107	12	334	-3	1.104	1,12	Kreuzberg
<b>Pankow</b>	<b>10.349</b>	<b>3.935</b>	<b>2.501</b>	<b>1.407</b>	<b>1.102</b>	<b>904</b>		<b>570</b>	<b>807</b>	<b>509</b>	<b>641</b>	<b>22.725</b>	<b>23,08</b>	<b>Pankow</b>
Prenzlauer Berg	729	327	364	297	147	276		35	150	-33	74	2.366	2,40	Prenzlauer Berg
Weißensee	4.559	1.961	928	409	297	219		259	307	210	239	9.388	9,54	Weißensee
Pankow	5.061	1.647	1.209	701	658	409		276	350	332	328	10.971	11,14	Pankow
<b>Charlottenburg-Wilmersdorf</b>	<b>1.028</b>	<b>340</b>	<b>391</b>	<b>513</b>	<b>306</b>	<b>328</b>		<b>57</b>	<b>404</b>	<b>197</b>	<b>76</b>	<b>3.640</b>	<b>3,70</b>	<b>Charlottenburg-Wilmersdorf</b>
Charlottenburg	721	172	241	112	173	97		26	76	116	26	1.760	1,79	Charlottenburg
Wilmersdorf	307	168	150	401	133	231		31	328	81	50	1.880	1,91	Wilmersdorf
<b>Spandau</b>	<b>2.768</b>	<b>936</b>	<b>1.620</b>	<b>621</b>	<b>987</b>	<b>237</b>		<b>244</b>	<b>183</b>	<b>204</b>	<b>288</b>	<b>8.088</b>	<b>8,22</b>	<b>Spandau</b>
<b>Steglitz-Zehlendorf</b>	<b>727</b>	<b>747</b>	<b>513</b>	<b>967</b>	<b>833</b>	<b>442</b>		<b>322</b>	<b>382</b>	<b>274</b>	<b>205</b>	<b>5.412</b>	<b>5,50</b>	<b>Steglitz-Zehlendorf</b>
Steglitz	266	151	258	224	128	73		261	314	234	85	1.354	1,38	Steglitz
Zehlendorf	461	596	255	743	705	369		61	68	40	120	4.058	4,12	Zehlendorf
<b>Tempelhof-Schöneberg</b>	<b>860</b>	<b>500</b>	<b>800</b>	<b>546</b>	<b>272</b>	<b>222</b>		<b>43</b>	<b>50</b>	<b>128</b>	<b>135</b>	<b>3.556</b>	<b>3,61</b>	<b>Tempelhof-Schöneberg</b>
Tempelhof	624	406	770	238	155	199		41	55	97	47	2.632	2,67	Tempelhof
Schöneberg	236	94	30	308	117	23		2	-5	31	88	924	0,94	Schöneberg
<b>Neukölln</b>	<b>1.644</b>	<b>469</b>	<b>500</b>	<b>655</b>	<b>101</b>	<b>165</b>		<b>113</b>	<b>135</b>	<b>121</b>	<b>108</b>	<b>4.011</b>	<b>4,07</b>	<b>Neukölln</b>
<b>Treptow-Köpenick</b>	<b>3.902</b>	<b>3.603</b>	<b>1.467</b>	<b>1.193</b>	<b>504</b>	<b>644</b>		<b>603</b>	<b>494</b>	<b>513</b>	<b>597</b>	<b>13.520</b>	<b>13,73</b>	<b>Treptow-Köpenick</b>
Treptow	1.706	1.471	802	671	256	358		370	231	289	275	6.429	6,53	Treptow
Köpenick	2.196	2.132	665	522	248	286		233	263	224	322	7.091	7,20	Köpenick
<b>Marzahn-Hellersdorf</b>	<b>3.057</b>	<b>2.781</b>	<b>1.413</b>	<b>1.223</b>	<b>819</b>	<b>791</b>		<b>535</b>	<b>736</b>	<b>612</b>	<b>564</b>	<b>12.531</b>	<b>12,73</b>	<b>Marzahn-Hellersdorf</b>
Marzahn	1.140	1.838	456	474	327	377		181	300	161	184	5.438	5,52	Marzahn
Hellersdorf	1.917	943	957	749	492	414		354	436	451	380	7.093	7,20	Hellersdorf
<b>Lichtenberg</b>	<b>3.830</b>	<b>1.334</b>	<b>638</b>	<b>637</b>	<b>376</b>	<b>204</b>		<b>307</b>	<b>210</b>	<b>305</b>	<b>239</b>	<b>8.080</b>	<b>8,21</b>	<b>Lichtenberg</b>
Lichtenberg	2.030	617	330	464	265	104		174	89	146	157	4.376	4,44	Lichtenberg
Hohenschönhausen	1.800	717	308	173	111	100		133	121	159	82	3.704	3,76	Hohenschönhausen
<b>Reinickendorf</b>	<b>1.047</b>	<b>781</b>	<b>787</b>	<b>297</b>	<b>371</b>	<b>146</b>		<b>137</b>	<b>136</b>	<b>77</b>	<b>173</b>	<b>3.952</b>	<b>4,01</b>	<b>Reinickendorf</b>
<b>Berlin</b>	<b>32.965</b>	<b>17.729</b>	<b>12.589</b>	<b>9.064</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>98.453</b>	<b>100,00</b>	<b>Berlin</b>

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

Tab. 10 Bauintensität in Berlin 1997–2006 (Fertiggestellte Wohnungen pro 1.000 Bestandswohnungen)

Bezirke	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	Bezirke
<b>Mitte</b>	<b>12,07</b>	<b>6,71</b>	<b>9,38</b>	<b>4,40</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>Mitte</b>
Mitte	26,42	18,82	17,17	13,90	14,43	9,61	7,87	4,54	3,38	1,05	Mitte
Tiergarten	6,35	4,55	14,47	2,30	9,53	7,72	0,22	0,11	0,99	1,10	Tiergarten
Wedding	7,70	1,29	1,90	0,26	0,44	0,01	-0,11	-0,14	0,09	-0,70	Wedding
<b>Friedrichshain-Kreuzberg</b>	<b>10,96</b>	<b>7,44</b>	<b>1,52</b>	<b>1,26</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>Friedrichshain-Kreuzberg</b>
Friedrichshain	21,16	11,94	1,47	0,99	1,67	2,53	-0,32	-0,33	0,40	0,00	Friedrichshain
Kreuzberg	1,40	3,18	1,57	1,50	0,68	0,37	1,42	0,16	4,42	0,66	Kreuzberg
<b>Pankow</b>	<b>54,43</b>	<b>20,28</b>	<b>12,73</b>	<b>7,11</b>	<b>5,57</b>	<b>4,55</b>	<b>2,85</b>	<b>4,03</b>	<b>2,53</b>	<b>-0,01</b>	<b>Pankow</b>
Prenzlauer Berg	8,39	3,73	4,14	3,37	1,66	3,11	0,39	1,69	-0,37	7,20	Prenzlauer Berg
Weißensee	140,30	52,94	23,79	10,25	7,37	5,40	6,35	7,48	5,08	1,78	Weißensee
Pankow	75,43	29,94	13,83	5,99	9,54	5,88	3,94	4,98	4,70	3,37	Pankow
<b>Charlottenburg-Wilmersdorf</b>	<b>5,49</b>	<b>1,81</b>	<b>2,07</b>	<b>2,72</b>	<b>1,62</b>	<b>1,73</b>	<b>0,30</b>	<b>2,13</b>	<b>1,04</b>	<b>1,72</b>	<b>Charlottenburg-Wilmersdorf</b>
Charlottenburg	6,99	1,66	2,32	1,07	1,66	0,93	0,25	0,73	1,11	0,73	Charlottenburg
Wilmersdorf	3,65	1,99	1,77	4,74	1,56	2,71	0,36	3,84	0,95	0,00	Wilmersdorf
<b>Spandau</b>	<b>24,64</b>	<b>8,26</b>	<b>14,10</b>	<b>5,38</b>	<b>8,55</b>	<b>2,03</b>	<b>2,09</b>	<b>1,57</b>	<b>1,74</b>	<b>0,22</b>	<b>Spandau</b>
<b>Steglitz-Zehlendorf</b>	<b>4,81</b>	<b>4,92</b>	<b>3,37</b>	<b>6,32</b>	<b>6,42</b>	<b>1,53</b>	<b>2,08</b>	<b>2,46</b>	<b>1,76</b>	<b>0,32</b>	<b>Steglitz-Zehlendorf</b>
Steglitz	4,51	5,81	2,47	7,19	6,78	3,53	2,48	2,98	2,22	2,72	Steglitz
Zehlendorf	5,44	3,07	5,24	4,52	2,57	1,46	1,22	1,36	0,80	4,09	Zehlendorf
<b>Tempelhof-Schöneberg</b>	<b>4,73</b>	<b>2,74</b>	<b>4,37</b>	<b>2,97</b>	<b>1,48</b>	<b>1,20</b>	<b>0,23</b>	<b>0,27</b>	<b>0,69</b>	<b>0,00</b>	<b>Tempelhof-Schöneberg</b>
Tempelhof	6,29	4,07	7,68	2,36	1,53	1,96	0,40	0,54	0,95	1,18	Tempelhof
Schöneberg	2,86	1,14	0,36	3,72	1,41	0,28	0,02	-0,06	0,37	1,02	Schöneberg
<b>Neukölln</b>	<b>10,21</b>	<b>2,88</b>	<b>3,07</b>	<b>4,00</b>	<b>0,61</b>	<b>1,00</b>	<b>0,69</b>	<b>0,82</b>	<b>0,73</b>	<b>0,82</b>	<b>Neukölln</b>
<b>Treptow-Köpenick</b>	<b>34,24</b>	<b>30,58</b>	<b>12,09</b>	<b>9,71</b>	<b>4,06</b>	<b>5,16</b>	<b>4,81</b>	<b>3,92</b>	<b>4,06</b>	<b>0,00</b>	<b>Treptow-Köpenick</b>
Treptow	30,29	25,36	13,49	11,13	4,20	5,85	6,02	3,73	4,66	1,41	Treptow
Köpenick	38,10	35,64	10,74	8,34	3,93	4,50	3,65	4,10	3,48	0,73	Köpenick
<b>Marzahn-Hellersdorf</b>	<b>25,16</b>	<b>22,33</b>	<b>11,10</b>	<b>9,51</b>	<b>6,31</b>	<b>6,05</b>	<b>4,08</b>	<b>5,65</b>	<b>4,71</b>	<b>0,83</b>	<b>Marzahn-Hellersdorf</b>
Marzahn	17,29	27,40	6,62	6,84	4,68	5,38	2,58	4,34	2,35	8,68	Marzahn
Hellersdorf	33,37	16,16	16,14	12,48	8,20	6,84	5,81	7,13	7,34	0,00	Hellersdorf
<b>Lichtenberg</b>	<b>28,63</b>	<b>9,69</b>	<b>4,59</b>	<b>4,56</b>	<b>2,68</b>	<b>1,45</b>	<b>2,18</b>	<b>1,49</b>	<b>2,16</b>	<b>1,94</b>	<b>Lichtenberg</b>
Lichtenberg	24,15	7,17	3,81	5,33	3,03	1,19	1,98	1,01	1,66	3,65	Lichtenberg
Hohenschönhausen	36,19	13,91	5,90	3,29	2,11	1,89	2,51	2,28	2,99	10,58	Hohenschönhausen
<b>Reinickendorf</b>	<b>8,16</b>	<b>6,04</b>	<b>6,05</b>	<b>2,27</b>	<b>2,83</b>	<b>1,11</b>	<b>1,04</b>	<b>1,03</b>	<b>0,58</b>	<b>0,00</b>	<b>Reinickendorf</b>
<b>Berlin</b>	<b>18,39</b>	<b>9,72</b>	<b>6,83</b>	<b>4,89</b>	<b>3,81</b>	<b>2,77</b>	<b>1,82</b>	<b>2,00</b>	<b>1,88</b>	<b>0,10</b>	<b>Berlin</b>

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

Tab. 11 Struktur der zum Bau genehmigten Wohnungen in Berlin 1997–2006

Jahr	WE in neuen Gebäuden		Baumaßnahmen	Gesamt	Jahr	WE in neuen Gebäuden		Baumaßnahmen	Gesamt
	EFH/ZFH	MFH				EFH/ZFH	MFH		
1997	3.544	19.902	2.328	25.774	2002	2.080	1.322	125	3.527
1998	4.064	7.135	2.024	13.223	2003	2.103	936	95	3.134
1999	3.526	5.620	1.703	10.849	2004	2.355	915	416	3.686
2000	3.743	3.368	608	7.719	2005	2.381	301	542	3.224
2001	2.456	1.660	395	4.511	2006	2.854	1.527	638	5.019

EFH/ZFH = Ein-/Zweifamilienhäuser,  
MFH = Mehrfamilienhäuser;  
Baumaßn. = genehmigungsbedürftige Baumaßnahmen  
(z. B. Ausbau von Dachgeschossen in Altbauten)

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Tab. 12 Fertiggestellte Wohnungen nach Teilmarktsegmenten in Berlin 1997–2006 (Neubau und Baumaßnahmen an ... bestehenden Gebäuden)

Teilmarktsegment	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	Summe 1997–2006	Teilmarktsegment
<b>Geförderter Wohnungsbau</b>												<b>Geförderter Wohnungsbau</b>
1. Förderweg	6.998	2.983	1.735	1.112	343	0	0	0	0	0	13.171	1. Förderweg
2. Förderweg	12.729	5.485	2.239	802	1.352	35	4	0	0	0	22.646	2. Förderweg
EFH/ZFH	1.922	1.957	2.150	1.763	568	0	0	0	0	0	8.360	EFH/ZFH
Eigentumswohnungen	871	631	318	256	35	0	0	0	0	0	2.111	Eigentumswohnungen
Dachgeschosse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Dachgeschosse
<b>Gesamt</b>	<b>22.520</b>	<b>11.056</b>	<b>6.442</b>	<b>3.933</b>	<b>2.298</b>	<b>35</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>46.288</b>	<b>Gesamt</b>
<b>Freifinanzierter Wohnungsbau</b>												<b>Freifinanzierter Wohnungsbau</b>
MFH	3.626	2.444	2.670	2.550	1.208	1.673	712	729	573	392	16.577	MFH
EFH/ZFH	1.555	1.141	1.584	1.137	2.062	2.483	1.920	2.423	2.187	2.329	18.821	EFH/ZFH
Eigentumswohnungen	5.264	3.088	1.893	1.444	1.525	991	782	599	776	405	16.767	Eigentumswohnungen
<b>Gesamt</b>	<b>10.445</b>	<b>6.673</b>	<b>6.147</b>	<b>5.131</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>52.165</b>	<b>Gesamt</b>
Komplexer Wohnungsbau	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Komplexer Wohnungsbau
<b>Insgesamt</b>	<b>32.965</b>	<b>17.729</b>	<b>12.589</b>	<b>9.064</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>98.453</b>	<b>Insgesamt</b>

Alle Angaben in Wohneinheiten (WE)  
Quelle: Investitionsbank Berlin, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

Tab. 13 Struktur der fertiggestellten Wohnungen in Berlin und im Umland (engerer Verflechtungsraum) 1997–2006

Jahr	Berlin							Umland							Jahr
	WE in neuen Gebäuden				Baumaßnahme			WE in neuen Gebäuden				Baumaßnahme			
	EFH/ZFH	Anteil in %	MFH	Anteil in %	absolut	Anteil in %	Gesamt	EFH/ZFH	Anteil in %	MFH	Anteil in %	absolut	Anteil in %	Gesamt	
1997	3.477	10,55	27.371	83,03	2.117	6,42	32.965	8.548	38,69	12.456	56,37	1.092	4,94	22.096	1997
1998	3.098	17,47	12.959	73,09	1.672	9,43	17.729	9.759	52,72	7.611	41,12	1.141	6,16	18.511	1998
1999	3.734	29,66	6.979	55,44	1.876	14,90	12.589	9.435	62,29	4.335	28,62	1.376	9,08	15.146	1999
2000	2.900	31,99	4.673	51,56	1.491	16,45	9.064	8.646	67,84	3.126	24,53	973	7,63	12.745	2000
2001	2.630	37,08	3.553	50,09	910	12,83	7.093	7.091	73,46	1.992	20,64	570	5,90	9.653	2001
2002	2.483	47,92	2.214	42,72	485	9,36	5.182	6.507	76,91	1.007	11,90	947	11,19	8.461	2002
2003	1.920	56,17	1.343	39,29	155	4,54	3.418	6.025	82,15	830	11,32	479	6,53	7.334	2003
2004	2.423	64,60	1.134	30,23	194	5,17	3.751	6.276	85,70	571	7,80	476	6,50	7.323	2004
2005	2.187	61,85	1.062	30,03	287	8,12	3.536	6.115	87,75	616	8,88	235	3,37	6.969	2005
2006	2.329	74,50	521	16,66	276	8,83	3.126	6.137	86,35	587	8,26	387	5,45	7.107	2006

Alle absoluten Angaben in Wohneinheiten (WE)  
Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg



Tab. 14 Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen – Anzahl der Grundbuchschießungen umgewandelter Wohnungen ... für die Jahre 1997–2006

Bezirke	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	Bezirke
Mitte	1.519	1.802	827	1.146	957	1.099	910	580	546	306	Mitte
Friedrichshain-Kreuzberg	1.430	1.670	1.794	2.112	1.226	1.136	1.368	1.386	866	772	Friedrichshain-Kreuzberg
Pankow	1.718	2.753	1.735	3.296	1.784	1.919	1.698	1.199	1.459	1.177	Pankow
Charlottenburg-Wilmersdorf	1.993	3.602	2.894	2.987	1.878	1.192	937	664	342	504	Charlottenburg-Wilmersdorf
Spandau	255	937	518	462	676	200	166	539	408	205	Spandau
Steglitz-Zehlendorf	1.116	737	1.759	1.477	1.982	998	345	734	962	313	Steglitz-Zehlendorf
Tempelhof-Schöneberg	1.295	1.856	1.562	2.525	2.128	1.686	487	567	471	299	Tempelhof-Schöneberg
Neukölln	940	1.978	1.097	1.471	550	419	290	368	56	68	Neukölln
Treptow-Köpenick	1.239	887	2.012	1.397	982	1.116	204	240	337	598	Treptow-Köpenick
Marzahn-Hellersdorf	417	822	460	1.317	4.348	2.006	29	33	13	123	Marzahn-Hellersdorf
Lichtenberg	1.946	661	1.313	891	392	791	196	334	20	61	Lichtenberg
Reinickendorf	1.187	744	853	2.273	1.423	1.509	391	74	102	115	Reinickendorf
<b>Berlin</b>	<b>15.055</b>	<b>18.449</b>	<b>16.824</b>	<b>21.354</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>Berlin</b>

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

Tab. 15 Kaufpreise von Eigentumswohnungen – Durchschnittliche Preisentwicklung in den Jahren 1997–2006 (Preisniveau in EUR/m<sup>2</sup> Wohnfläche)

Teilmarkt	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	Teilmarkt
Erstverkäufe von Wohnungen in neu erstellten Mehrfamilienhäusern (Westteil Berlins)	2.761	2.608	2.557	2.505	2.440	2.380	2.420	2.400	2.400	2.350	Erstverkäufe von Wohnungen in neu erstellten Mehrfamilienhäusern (Westteil Berlins)
Weiterverkäufe von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern der Baujahre 1980–1989	2.147	2.147	1.994	2.045	1.900	1.740	1.780	1.620	1.530	1.570	Weiterverkäufe von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern der Baujahre 1980–1989
Umgewandelte Wohnungen des Sozialen Wohnungsbaus	1.585	1.483	1.432	1.329	1.300	1.240	1.110	1.090	1.040	1.060	Umgewandelte Wohnungen des Sozialen Wohnungsbaus
Umgewandelte Wohnungen des steuerbegünstigten bzw. freifinanzierten Wohnungsbaus	1.841	1.738	1.636	1.483	1.410	1.370	1.330	1.110	910	880	Umgewandelte Wohnungen des steuerbegünstigten bzw. freifinanzierten Wohnungsbaus
Umgewandelte Altbauwohnungen bezugsfrei	1.687	1.738	1.585	1.432	1.370	1.320	1.300	1.300	1.270	1.270	Umgewandelte Altbauwohnungen bezugsfrei
Umgewandelte Wohnungen in Betonplattenbauten des komplexen Wohnungsbaus	1.023	1.023	1.023	1.023	990	990	910	890	810	810	Umgewandelte Wohnungen in Betonplattenbauten des komplexen Wohnungsbaus

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

### Entwicklung der Nachfrageseite: Demografische Entwicklung

Tab. 16 Bevölkerungsentwicklung in Berlin 1997–2006 (Angaben in Personen)

Jahr	Bevölkerungs- entwicklung insgesamt	Natürliche Bevölkerungsentwicklung			Außenwanderung					
		Saldo	Saldo	Geborene	Gestorbene	Saldo	davon:			Ausland
							Umland	Neue BL ohne Umland	Alte BL	
1997	-33.004	-6.078	30.369	36.447	-26.926	-27.985	-318	2.339	-962	
1998	-26.937	-5.612	29.612	35.224	-21.325	-29.874	4.537	4.416	-404	
1999	-12.155	-5.140	29.856	34.996	-7.015	-25.246	6.670	5.351	6.210	
2000	-4.498	-3.640	29.695	33.335	-858	-18.857	7.184	5.853	4.962	
2001	6.265	-4.202	28.624	32.826	10.467	-14.413	6.111	7.601	11.168	
2002	3.994	-4.691	28.801	33.492	8.685	-12.333	4.071	7.212	9.735	
2003	-3.946	-4.423	28.723	33.146	477	-12.503	653	4.807	7.520	
2004	-660	-2.346	29.446	31.792	1.686	-12.864	-854	4.585	10.819	
2005	7.193	-3.008	28.976	31.984	10.201	-11.571	1.884	5.359	14.529	
2006	8.783	-1.896	29.627	31.523	10.679	-9.231	3.460	7.726	8.724	

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Tab. 17 Entwicklung der Bevölkerungsstruktur in Berlin nach wohnungsmarktrelevanten Altersgruppen 1997–2006 (Angaben in Personen und Prozent)

Altersgruppe in Jahren	1997		1998		1999		2000		2001		2002		2003		2004		2005		2006		Altersgruppe 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	677.221	19,77	661.349	19,46	650.005	19,19	636.293	18,81	625.171	18,45	614.445	18,11	603.069	17,80	592.940	17,50	583.961	17,20	575.248	16,90	0 bis unter 20
20 bis unter 30	460.672	13,45	447.788	13,17	441.160	13,03	442.283	13,08	447.522	13,21	458.121	13,50	464.946	13,72	470.116	13,88	477.024	14,05	484.104	14,22	20 bis unter 30
30 bis unter 50	1.139.327	33,26	1.138.555	33,50	1.135.967	33,54	1.129.989	33,41	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	30 bis unter 50
50 bis unter 65	678.074	19,79	681.272	20,04	679.616	20,07	679.508	20,09	677.131	19,98	672.308	19,82	666.035	19,66	658.157	19,43	648.244	19,09	637.285	18,72	50 bis unter 65
65 bis unter 80	334.115	9,75	340.951	10,03	353.034	10,42	363.897	10,76	376.655	11,12	392.380	11,57	411.183	12,13	431.346	12,73	452.550	13,33	474.860	13,95	65 bis unter 80
80 und älter	136.350	3,98	128.907	3,79	126.885	3,75	130.199	3,85	132.124	3,90	131.847	3,89	130.176	3,84	130.554	3,85	132.763	3,91	135.129	3,97	80 und älter
<b>Gesamt</b>	<b>3.425.759</b>	<b>100,00</b>	<b>3.398.822</b>	<b>100,00</b>	<b>3.386.667</b>	<b>100,00</b>	<b>3.382.169</b>	<b>100,00</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>Gesamt</b>

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, eigene Berechnungen

Tab. 18 Fortgeschriebene Bevölkerung am Jahresende in Berlin nach Bezirken 1997–2006

Bezirke	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	Veränderung in % *	Bezirke
Mitte	329.963	324.312	321.077	320.223	321.913	322.877	320.689	320.794	322.744	326.422	-1,07	Mitte
Friedrichshain-Kreuzberg	254.805	250.118	248.591	250.194	251.769	254.128	255.958	258.494	261.811	265.857	4,34	Friedrichshain-Kreuzberg
Pankow	321.636	326.294	331.800	336.931	341.569	345.606	347.743	350.486	353.910	358.210	11,37	Pankow
Charlottenburg-Wilmersdorf	319.376	319.069	317.561	316.203	316.106	315.537	315.262	314.712	315.080	315.557	-1,20	Charlottenburg-Wilmersdorf
Spandau	224.812	223.775	222.982	223.898	225.018	226.028	226.059	225.681	225.042	224.304	-0,23	Spandau
Steglitz-Zehlendorf	290.311	289.088	288.343	288.255	288.569	288.371	288.420	288.521	288.670	288.575	-0,60	Steglitz-Zehlendorf
Tempelhof-Schöneberg	340.794	338.494	338.128	338.143	338.171	336.950	335.827	334.380	333.163	332.066	-2,56	Tempelhof-Schöneberg
Neukölln	309.637	308.047	307.113	306.117	306.894	307.311	306.798	305.701	305.900	305.458	-1,35	Neukölln
Treptow-Köpenick	223.606	226.882	229.404	231.002	233.065	232.974	233.805	234.701	235.336	236.524	5,78	Treptow-Köpenick
Marzahn-Hellersdorf	281.713	273.159	267.982	263.713	258.786	255.993	252.941	251.373	250.413	249.881	-11,30	Marzahn-Hellersdorf
Lichtenberg	278.612	271.987	266.502	261.846	260.825	260.493	258.898	257.476	258.894	258.738	-7,13	Lichtenberg
Reinickendorf	250.494	247.597	247.184	245.644	245.749	246.157	246.077	245.509	244.226	242.445	-3,21	Reinickendorf
<b>Berlin</b>	<b>3.425.759</b>	<b>3.416.822</b>	<b>3.386.667</b>	<b>3.382.169</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>-0,63</b>	<b>Berlin</b>

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Tab. 19 Entwicklung der Zahl der Haushalte in Berlin nach Haushaltsgröße 1997–2006

Jahr	Anzahl Haushalte	Ø HH-Größe	Haushalte mit ... Personen							
			1		2		3		4 und mehr	
			absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
1997	1.804.200	1,9	820.700	45,5	564.700	31,3	222.900	12,4	195.800	10,9
1998	1.795.200	1,9	829.900	46,2	563.900	31,4	214.100	11,9	187.300	10,4
1999	1.811.300	1,9	855.900	47,3	564.100	31,1	211.000	11,6	180.400	10,0
2000	1.822.800	1,9	865.800	47,5	578.700	31,7	205.500	11,3	172.900	9,5
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	201.600	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

Quelle: Statistisches Landesamt, Mikrozensus 1991–2006

Tab. 20 Entwicklung der Haushaltszahlen nach Berliner Bezirken 2002–2006

Bezirke	Haushalte 2002	Haushalte 2003	Haushalte 2004	Haushalte 2005	Haushalte 2006	Veränderung 2002–2006
Mitte	181.100	186.200	190.900	187.900	188.200	103,9 %
Friedrichshain-Kreuzberg	148.900	158.600	164.200	162.300	171.400	115,1 %
Pankow	207.300	208.700	204.800	216.200	220.300	106,3 %
Charlottenburg-Wilmersdorf	186.300	187.100	189.300	190.300	196.400	105,4 %
Spandau	117.800	115.700	120.300	120.500	119.600	101,5 %
Steglitz-Zehlendorf	152.400	158.300	159.000	160.400	158.500	104,0 %
Tempelhof-Schöneberg	188.600	187.500	185.100	183.000	188.900	100,2 %
Neukölln	164.800	160.000	161.700	163.200	164.300	99,7 %
Treptow-Köpenick	120.600	127.200	128.100	126.700	131.500	109,0 %
Marzahn-Hellersdorf	120.800	125.500	123.200	126.400	129.800	107,5 %
Lichtenberg	144.200	142.300	139.200	138.000	136.800	94,9 %
Reinickendorf	125.900	127.900	127.600	123.000	124.600	99,0 %
<b>Berlin</b>	<b>1.858.700</b>	<b>1.885.000</b>	<b>1.894.000</b>	<b>1.897.900</b>	<b>1.930.300</b>	<b>103,9 %</b>

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Mikrozensus

## Entwicklung der Nachfrageseite: Sozioökonomische Faktoren

Tab. 21 Entwicklung der Anzahl der Erwerbstätigen und Arbeitnehmer in den Jahren 2002–2006 in Berlin (Jahresdurchschnitt) <sup>1)</sup>

	2002	2003	2004	2005	2006
<b>Erwerbstätige</b>	1.546.600	1.526.100	1.539.600	1.543.600	1.568.300
<b>Arbeitnehmer</b>	1.371.600	1.340.500	1.337.200	1.329.100	1.349.900
<b>Arbeitslose</b>	288.285	306.556	298.661	319.178	293.497
<b>Erwerbstätigenquote in % <sup>2)</sup></b>	45,6	45,0	45,4	45,5	46,1
<b>Arbeitslosenquote in %</b>	16,9	18,1	17,7	19,0	17,5

<sup>1)</sup> Durch die Revision der Ergebnisse der „Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung (VGR)“ können sich die Vorjahresergebnisse gegenüber bisheriger Veröffentlichungen verändert haben.

<sup>2)</sup> Die Erwerbstätigenquote ergibt sich aus dem Quotienten der Zahl der Erwerbstätigen und dem Bevölkerungsstand zum Jahresende.

Quelle: Bundesagentur für Arbeit; Arbeitskreis „Volkswirtschaftliche Gesamtrechnung der Länder“; Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

Tab. 22 Haushaltsnettoeinkommen nach Einkommensklassen 2002–2006 in Berlin

Jahr	Anteil in		Anteil in		Anteil in		Anteil in		Anteil in	
	bis 900 EUR	%	900 bis 1.500 EUR	%	1.500 bis 2.600 EUR	%	2.600 bis 4.500 EUR	%	über 4.500 EUR	%
<b>2002</b>	384.300	20,7	541.600	29,1	571.100	30,7	283.400	15,2	78.300	4,2
<b>2003</b>	421.400	22,4	536.600	28,5	571.900	30,3	277.700	14,7	77.100	4,1
<b>2004</b>	429.600	22,7	544.100	28,7	565.400	29,9	277.400	14,7	77.000	4,1
<b>2005</b>	425.200	22,4	531.900	28,0	588.500	31,0	273.900	14,4	78.300	4,1
<b>2006</b>	399.700	20,7	580.800	30,1	589.500	30,5	276.600	14,3	83.700	4,3

Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

Tab. 23 Haushaltsnettoeinkommen nach Einkommensklassen und Haushaltsgröße im Jahr 2006

Haushaltsgröße	Bis 900 EUR	900–1.500 EUR	1.500–2.600 EUR	2.600–4.500 EUR	über 4.500 EUR*
<b>1 PH</b>	379.900	385.200	200.300	42.500	9.700
<b>2 PH</b>	18.200	138.900	249.500	126.200	36.500
<b>3 PH</b>	/*	40.900	76.700	59.100	16.200
<b>4 PH u. m.</b>	/*	15.800	63.000	48.800	21.300
<b>Insgesamt</b>	<b>399.700</b>	<b>580.800</b>	<b>589.500</b>	<b>276.600</b>	<b>83.700</b>

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg; eigene Berechnungen  
\*Werte < 5.000 EUR werden nicht ausgewiesen.

Tab. 24 Entwicklung der Haushaltsnettoeinkommen 1997–2006 nach Haushaltsgrößen in EUR

Jahr	1-PH	Veränd.z. Vorjahr in %	2-PH	Veränd.z. Vorjahr in %	3-PH	Veränd.z. Vorjahr in %	4-PH und mehr	Veränd.z. Vorjahr in %	alle Haushalte	Veränd.z. Vorjahr in %
<b>1997</b>	1.099	0,1	2.114	0,5	2.413	-0,9	2.621	1,0	1.735	-0,3
<b>1998</b>	1.119	1,8	2.136	1,0	2.479	2,7	2.649	1,1	1.760	1,4
<b>1999</b>	1.128	0,8	2.195	2,8	2.496	0,7	2.826	6,7	1.792	1,8
<b>2000</b>	1.171	3,8	2.281	3,9	2.559	2,5	2.890	2,3	1.843	2,8
<b>2001</b>	1.197	2,2	2.297	0,7	2.556	-0,1	2.891	0,0	1.840	-0,2
<b>2002</b>	1.250	4,4	2.369	3,1	2.742	7,3	2.941	1,7	1.913	4,0
<b>2003</b>	1.235	-1,2	2.351	-0,8	2.678	-2,3	2.945	0,1	1.878	-1,8
<b>2004</b>	1.233	-0,2	2.343	-0,3	2.668	-0,4	2.928	-0,6	1.868	-0,5
<b>2005</b>	1.245	1,0	2.435	3,9	2.707	1,5	3.034	3,6	1.909	2,2
<b>2006</b>	1.310	5,2	2.455	0,8	2.728	0,8	3.233	6,6	1.939	1,6

Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

## Lage am Wohnungsmarkt: Wohnungsversorgung

Tab. 25 Wohnungsversorgung in Berlin 1997–2006

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	Veränd. 1997–2006 in %	
<b>Haushalte</b>	1.804.200	1.795.200	1.811.300	1.822.800	1.860.600	1.858.700	1.885.000	1.894.000	1.897.900	1.930.300	6,99	<b>Haushalte</b>
<b>Einwohner</b>	3.425.759	3.416.822	3.386.667	3.382.169	3.388.434	3.392.425	3.388.477	3.387.828	3.395.189	3.404.037	-0,63	<b>Einwohner</b>
<b>Wohnungen</b>	1.824.774	1.842.017	1.854.254	1.862.766	1.869.865	1.874.313	1.876.049	1.878.538	1.881.837	1.884.276	3,26	<b>Wohnungen</b>
<b>Wohnraum i. 100 m<sup>2</sup></b>	1.258.000	1.272.420	1.283.450	1.291.840	1.299.539	1.305.293	1.308.925	1.313.179	1.317.660	1.321.422	5,04	<b>Wohnraum i. 100 m<sup>2</sup></b>
<b>Einwohner/Haush.</b>	1,90	1,90	1,87	1,86	1,82	1,83	1,80	1,79	1,79	1,76	-7,37	<b>Einwohner/Haush.</b>
<b>Wohnungen/Haush.</b>	1,01	1,03	1,02	1,02	1,00	1,01	1,00	0,99	0,99	0,98	-2,97	<b>Wohnungen/Haush.</b>
<b>m<sup>2</sup>/Wohnung</b>	68,8	69,1	69,2	69,4	69,5	69,6	69,8	69,9	70,0	70,1	1,89	<b>m<sup>2</sup>/Wohnung</b>
<b>m<sup>2</sup>/Einwohner</b>	36,7	37,2	37,9	38,2	38,4	38,5	38,6	38,8	38,8	38,8	5,72	<b>m<sup>2</sup>/Einwohner</b>
<b>Einwohner/Whg.</b>	1,88	1,85	1,83	1,82	1,81	1,81	1,81	1,80	1,80	1,81	-3,72	<b>Einwohner/Whg.</b>

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

Tab. 26 Wohnungsversorgung 2002–2006 nach Bezirken

Bezirke	Wohnfläche pro Einwohner in m <sup>2</sup>					Wohnfläche pro Wohnung in m <sup>2</sup>					Einwohner pro Wohnung	Bezirke				
	2002	2003	2004	2005	2006	2002	2003	2004	2005	2006			2002	2003	2004	2005
Mitte	38,2	38,6	38,7	38,5	38,1	64,9	65,1	65,2	65,3	65,3	1,70	1,69	1,69	1,69	1,71	Mitte
Friedrichshain-Kreuzberg	37,5	37,3	37,0	36,7	36,2	65,6	65,8	65,9	66,0	66,1	1,75	1,76	1,78	1,79	1,83	Friedrichshain-Kreuzberg
Pankow	38,6	38,6	38,6	38,5	38,2	66,7	67,0	67,3	67,5	67,8	1,73	1,74	1,74	1,75	1,77	Pankow
Charlottenburg-Wilmersdorf	45,0	45,1	45,3	45,3	45,3	74,9	74,9	75,0	75,0	75,1	1,66	1,66	1,66	1,65	1,66	Charlottenburg-Wilmersdorf
Spandau	36,4	36,5	36,7	36,9	37,2	70,5	70,5	70,7	70,8	71,0	1,94	1,93	1,93	1,91	1,91	Spandau
Steglitz-Zehlendorf	43,1	43,3	43,4	43,6	43,7	80,2	80,3	80,5	80,7	80,7	1,86	1,86	1,85	1,85	1,85	Steglitz-Zehlendorf
Tempelhof-Schöneberg	39,6	39,8	40,0	40,2	40,4	72,2	72,2	72,3	72,3	72,4	1,82	1,82	1,81	1,80	1,79	Tempelhof-Schöneberg
Neukölln	36,4	36,6	36,7	36,8	36,9	68,1	68,2	68,2	68,3	68,3	1,87	1,86	1,86	1,85	1,85	Neukölln
Treptow-Köpenick	36,4	36,5	36,7	36,8	36,9	67,7	67,8	68,0	68,3	68,5	1,86	1,86	1,86	1,85	1,85	Treptow-Köpenick
Marzahn-Hellersdorf	34,9	35,2	35,5	35,9	36,1	68,1	68,4	68,7	68,8	69,1	1,95	1,94	1,93	1,91	1,91	Marzahn-Hellersdorf
Lichtenberg	34,0	34,3	34,6	34,5	34,6	63,0	63,0	63,1	63,2	63,3	1,85	1,84	1,82	1,83	1,83	Lichtenberg
Reinickendorf	39,3	39,4	39,5	38,9	40,2	73,4	73,5	73,6	73,7	73,8	1,87	1,87	1,86	1,85	1,83	Reinickendorf
<b>Berlin</b>	<b>38,5</b>	<b>38,6</b>	<b>38,8</b>	<b>38,8</b>	<b>38,8</b>	<b>69,6</b>	<b>69,8</b>	<b>69,9</b>	<b>70,0</b>	<b>70,1</b>	<b>1,81</b>	<b>1,81</b>	<b>1,80</b>	<b>1,80</b>	<b>1,81</b>	<b>Berlin</b>

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

## Lage am Wohnungsmarkt: Leerstand

Tab. 27 Entwicklung des längerfristigen Wohnungsleerstands (über 6 Monate) seit 2003

Bezirke	Stand 01.09.03	Stand 01.07.04	Stand 01.07.05	Stand 01.01.06	Stand 01.07.07
Mitte	7,44	7,41	8,41	8,95	8,21
Friedrichshain-Kreuzberg	6,51	6,27	6,48	7,06	6,16
Pankow	5,56	6,05	6,44	6,50	5,73
Charlottenburg-Wilmersdorf	3,72	4,11	4,42	4,58	5,14
Spandau	3,69	4,01	4,42	4,41	5,12
Steglitz-Zehlendorf	3,02	3,13	3,62	3,91	4,42
Tempelhof-Schöneberg	3,45	3,51	4,20	4,62	4,85
Neukölln	4,70	5,12	5,73	5,93	6,52
Treptow-Köpenick	5,35	5,48	5,81	6,03	5,86
Marzahn-Hellersdorf	8,25	7,82	7,86	7,47	7,14
Lichtenberg	5,63	5,36	5,22	5,08	4,75
Reinickendorf	2,66	2,71	3,42	3,90	4,14
<b>Berlin</b>	<b>5,00</b>	<b>5,10</b>	<b>5,55</b>	<b>5,76</b>	<b>5,71</b>

Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Basis: Stromzählerdaten – Vattenfall

## Lage am Wohnungsmarkt: Mieten und Nebenkosten

Tab. 28 Lebenshaltungskosten, Mieten und Nettoeinkommen in Berlin 1997–2006 (2000 = 100)

Jahr	Lebenshaltungskosten	Nettokalnmieten	Wohnungsnebenkosten	Gesamtmiete	Nettoeinkommen
1997	98,3	97,9	103,8	98,9	93,9
1998	98,8	98,5	105,3	99,5	95,3
1999	98,8	99,1	102,2	99,5	97,2
2000	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
2001	101,3	100,6	99,1	100,4	99,8
2002	102,5	102,4	99,1	102,0	103,8
2003	102,8	104,5	99,1	103,8	101,9
2004	105,0	106,3	108,2	106,6	101,4
2005	107,0	107,7	112,6	108,3	103,6
2006	108,8	109,4	114,7	110,1	105,2

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

Tab. 29 Berliner Mietspiegeltabelle 2007 (Altbau)

Berliner Mietspiegeltabelle 2007 (Neubau)

Ortsübliche Vergleichsmiete (Stichtag 01.10.2006) – Netto-Kaltmiete in EUR/m<sup>2</sup> WohnflächeOrtsübliche Vergleichsmiete (Stichtag 01.10.2006) – Netto-Kaltmiete in EUR/m<sup>2</sup> Wohnfläche

Bezugsfertigkeit		bis 1918		1919–1949		1950–1955		1956–1964		1965–1972		1973–1983 West <sup>2)</sup>		1984–1990 West <sup>2)</sup>		1973–1990 <sup>1)</sup> Ost <sup>2)</sup>		1991–31.12.2005		
Wohnfläche	Ausstat- tung Wohn- lage	mit Sammelheizung (SH) oder Bad, mit WC in der Whng. (IWC)		mit SH, Bad und IWC		mit SH, oder Bad mit IWC		mit SH, Bad und IWC		mit SH, Bad und IWC		mit SH, Bad und IWC		mit SH, Bad und IWCv		mit SH, Bad und IWC		mit SH, Bad und IWC		
		bis unter 40 m <sup>2</sup>	einfach	3,35* 2,83–4,20	5,63 3,28–6,91	3,17* 3,06–3,26	5,15 4,06–5,92	4,75 3,46–6,06	4,31 3,34–5,11	5,13 4,67–5,60	-	-	5,42 4,60–6,08	-	-	-	5,42 4,60–6,08	-	-	-
mittel	-		5,24 3,54–7,30	-	5,29 4,49–5,67	5,03 4,49–5,64	4,79 4,18–5,50	4,94 4,77–5,83	-	-	5,70 5,12–6,20	-	-	-	5,70 5,12–6,20	-	-	-	-	
gut	-		5,26* 3,84–6,90	3,50* 3,19–4,01	4,98* 4,67–5,43	4,90* 3,59–6,62	5,52 4,80–6,55	6,66 5,37–7,49	-	-	5,28 4,65–6,32	-	-	-	5,28 4,65–6,32	-	-	-	-	
40 m <sup>2</sup> bis unter 60 m <sup>2</sup>	einfach	3,42 2,95–4,20	4,35 2,92–6,11	3,30 3,08–3,78	4,77 4,22–5,47	4,43 3,70–5,20	4,41 3,78–5,12	4,56 4,27–4,71	-	-	4,96 4,35–5,48	-	-	-	4,96 4,35–5,48	-	-	6,70 5,60–8,18	-	
	mittel	3,07 2,71–3,50	4,77 3,73–6,13	3,26 3,03–3,55	4,69 3,98–5,47	4,67 4,07–5,28	4,85 4,34–5,50	4,74 4,27–5,28	5,84* 4,50–7,67	-	5,13 4,64–5,55	-	-	5,13 4,64–5,55	-	-	6,21 4,57–7,44	-	-	
	gut	3,10** 2,76–3,62	5,57 4,95–6,49	3,58 3,14–4,08	5,05 4,19–6,00	4,88 3,75–6,68	4,67 3,69–5,35	5,01 4,20–5,95	5,81** 5,27–6,65	-	4,93 4,52–5,75	-	-	4,93 4,52–5,75	-	-	7,12* 6,01–8,00	-	-	
60 m <sup>2</sup> bis unter 90 m <sup>2</sup>	einfach	2,90 2,50–3,16	4,26 2,93–5,73	3,18 3,00–3,65	4,66 4,01–5,40	4,31 3,46–5,22	4,11 3,62–4,75	4,35 3,99–4,97	5,29* 4,45–6,03	6,38* 5,26–7,51	4,38 3,86–4,90	6,25 5,10–7,18	6,38* 5,26–7,51	6,05** 5,62–7,07	4,38 3,86–4,90	6,25 5,10–7,18	6,38* 5,26–7,51	6,05** 5,62–7,07	4,38 3,86–4,90	6,25 5,10–7,18
	mittel	3,18* 2,87–3,48	4,88 3,78–6,24	3,16 2,97–3,38	4,63 4,02–5,45	4,76 4,01–5,30	4,78 4,09–5,49	4,83 4,20–5,28	6,06* 4,50–6,65	6,05** 5,62–7,07	4,57 4,13–5,00	6,47 4,85–7,80	6,06* 4,50–6,65	6,05** 5,62–7,07	4,57 4,13–5,00	6,47 4,85–7,80	6,06* 4,50–6,65	6,05** 5,62–7,07	4,57 4,13–5,00	6,47 4,85–7,80
	gut	3,11* 2,63–3,40	5,52 4,32–6,65	3,22** 3,06–3,26	4,87 4,20–5,85	4,95 4,15–6,50	4,72 4,09–5,61	5,47 4,58–6,04	7,14* 5,11–9,01	7,64 6,18–8,19	4,52 4,03–4,81	7,39 5,11–9,00	4,95 4,15–6,50	4,72 4,09–5,61	5,47 4,58–6,04	7,14* 5,11–9,01	7,64 6,18–8,19	4,52 4,03–4,81	7,39 5,11–9,00	4,95 4,15–6,50
90 m <sup>2</sup> und mehr	einfach	2,71 2,42–3,22	4,27 3,17–5,90	-	4,56 3,90–5,28	-	-	-	-	-	4,29 3,69–5,07	6,05 5,19–6,93	-	-	4,29 3,69–5,07	6,05 5,19–6,93	-	-	4,29 3,69–5,07	6,05 5,19–6,93
	mittel	3,21* 2,72–3,94	4,67 3,52–5,95	-	5,09 4,13–6,31	4,59* 3,82–5,36	4,30* 2,93–6,20	4,92* 3,99–5,30	5,98 4,50–7,06	6,98** 6,20–7,85	4,54 4,04–4,95	6,55 5,11–8,14	4,59* 3,82–5,36	4,30* 2,93–6,20	4,92* 3,99–5,30	5,98 4,50–7,06	6,98** 6,20–7,85	4,54 4,04–4,95	6,55 5,11–8,14	4,59* 3,82–5,36
	gut	3,00* 2,81–3,09	5,28 3,67–6,89	-	4,90 4,05–6,38	4,34** 2,84–6,21	-	5,53 5,00–6,50	7,02 4,78–8,69	7,45* 5,93–9,71	4,44 4,14–4,88	7,06 4,44–8,43	4,34** 2,84–6,21	-	5,53 5,00–6,50	7,02 4,78–8,69	7,45* 5,93–9,71	4,44 4,14–4,88	7,06 4,44–8,43	4,34** 2,84–6,21

Bei Leerfeldern lag für eine verlässliche Aussage keine genügende Zahl von Mietwerten vor (unter 10 Mietwerte).  
Die mit \* und \*\* versehenen Daten haben wegen geringer Zahl erhobener Mietwerte nur bedingte Aussagekraft (\* = 15–29 Mietwerte, \*\* = 10–14 Mietwerte).  
<sup>1)</sup> und Wendewohnungen; <sup>2)</sup> Die Zuordnung West-Staakens basiert auf dem Gebietsstand 02.10.1990.  
Die Zuordnung der Bezirke basiert auf dem Gebietsstand 31.12.2000 vor der Gebietsreform.

Quelle: GEWOS – Endbericht zum Berliner Mietspiegel 2007

Tab. 30 Mietveränderungen Berliner Mietspiegel 2007 vs. 2005 – Berliner Mittelwert

Netto-Kaltniete in EUR/m <sup>2</sup>	2005	2007	Veränderung absolut	Veränderung in %
<b>Insgesamt</b>	<b>4,49</b>	<b>4,75</b>	<b>0,26</b>	<b>5,8</b>
<b>Nach Wohnlagen</b>				
Einfach	4,23	4,44	0,21	5,0
Mittel	4,61	4,80	0,19	4,1
Gut	4,94	5,30	0,36	7,3
<b>Nach Baualter</b>				
Vor 1918**	4,22	4,43	0,21	5,0
1919 bis 1949**	4,22	4,58	0,36	8,6
1950 bis 1955	4,42	4,70	0,28	6,3
1956 bis 1964	4,26	4,68	0,42	9,9
1965 bis 1972	4,77	4,94	0,17	3,5
1973 bis 1983 (West)	6,20	6,12	-0,08	-1,3
1984 bis 1990 (West)	7,07	6,76	-0,31	-4,4
1973 bis 1990 (Ost)*	4,50	4,79	0,29	6,4
1991 bis 2006	6,83	6,58	-0,25	-3,7
<b>Nach Wohnungsgröße</b>				
Unter 40 m <sup>2</sup>	4,66	5,14	0,47	10,2
40 m <sup>2</sup> bis unter 60 m <sup>2</sup>	4,45	4,70	0,25	5,6
60 m <sup>2</sup> bis unter 90 m <sup>2</sup>	4,46	4,67	0,21	4,8
90 m <sup>2</sup> und mehr	4,57	4,81	0,24	5,3
<b>Nach Ausstattung</b>				
+ WC, + BD oder + SH	3,03	3,13	0,10	3,3
+ WC, + BD + SH	4,65	4,91	0,26	5,6

\* und Wendewohnungen  
 \*\* inkl. Teilausstattungs-Standardwohnungen

Quelle: GEWOS – Endbericht zum Berliner Mietspiegel 2007

Aufgrund der Gewichtung mit der Grundgesamtheit kann die Veränderung insgesamt nicht als Durchschnitt aus den Veränderungen der Einzelwerte errechnet werden.

Tab. 31 Entwicklung der ortsüblichen Vergleichsmieten seit 1995 (Nettokaltnieten in EUR/m<sup>2</sup> monatlich)

Alle Wohnungen		Erhebungsstichtag						
Berlin	01.09.1995	01.02.1997	01.09.1997	01.08.1998	01.10.1999	01.03.2002	01.10.2004	01.10.2006
Westteil	3,75	-	4,15	-	4,27	4,35	-	-
Ostteil	-	3,34	-	3,74	3,73	4,13	-	-
<b>Gesamt</b>	-	-	-	-	<b>4,00</b>	<b>4,24</b>	<b>4,49</b>	<b>4,75</b>
Altbau bis 1949 bezugsfertig		Erhebungsstichtag						
Berlin	01.09.1995	01.02.1997	01.09.1997	01.08.1998	01.10.1999	01.03.2002	01.10.2004	01.10.2006
Westteil	3,29	-	3,84	-	3,97	4,03	-	-
Ostteil	-	3,20	-	3,61	3,55	3,92	-	-
<b>Gesamt</b>	-	-	-	-	<b>3,79</b>	<b>3,98</b>	<b>4,22</b>	<b>4,48</b>
Neubau ab 1950 bezugsfertig		Erhebungsstichtag						
Berlin	01.09.1995	01.02.1997	01.09.1997	01.08.1998	01.10.1999	01.03.2002	01.10.2004	01.10.2006
Westteil	5,31	-	4,92	-	4,77	4,87	-	-
Ostteil	-	3,45	-	3,83	3,88	4,34	-	-
<b>Gesamt</b>	-	-	-	-	<b>4,24</b>	<b>4,56</b>	<b>4,76</b>	<b>5,00</b>

Quelle: Angaben Institut GEWOS, Berliner Mietspiegel 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2005 und 2007; Institut Analyse & Konzepte GmbH, Berliner Mietspiegel 2003 sowie eigene Berechnungen Senatsverwaltung für Stadtentwicklung – IV A 2 –

Tab. 32 Entwicklung der Mieten im Sozialen Wohnungsbau (1. Förderweg)

Jahr	Nettokaltmiete		Kalte Betriebskosten		Heiz-/Warmwasserkosten		Bruttowarmmiete	
	EUR/m <sup>2</sup>	Anteil in %	EUR/m <sup>2</sup>	Anteil in %	EUR/m <sup>2</sup>	Anteil in %	EUR/m <sup>2</sup>	
1996	4,05	61,6	1,87	28,4	0,66	10,0	6,58	
1997	4,15	61,2	1,97	29,1	0,66	9,7	6,78	
1998	4,19	62,5	1,88	28,1	0,63	9,4	6,70	
1999	4,07	61,1	1,93	29,0	0,66	9,9	6,66	
2000	4,10	61,2	1,91	28,5	0,69	10,3	6,70	
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	4,90	64,3	1,89	24,9	0,82	10,8	7,62	

  

Jahr	Nettokaltmiete		Kalte Betriebskosten		Heiz-/Warmwasserkosten		Bruttowarmmiete	
	Veränderung Vorjahr in %	Veränderung zu 1996 = 100	Veränderung Vorjahr in %	Veränderung zu 1996 = 100	Veränderung Vorjahr in %	Veränderung zu 1996 = 100	Veränderung Vorjahr in %	Veränderung zu 1996 = 100
1996	7,7	100,0	5,1	100,0	-1,5	100,0	6,0	100,0
1997	2,5	102,5	5,3	105,3	0,0	100,0	3,0	103,0
1998	1,0	103,5	-4,6	100,5	-4,5	95,5	-1,2	101,8
1999	-2,9	100,5	2,7	103,2	4,8	100,0	-0,6	101,2
2000	0,7	101,2	-1,0	102,1	4,5	104,5	0,6	101,8
2001	1,0	102,2	1,0	103,2	1,4	106,1	1,0	102,9
2002	1,2	103,5	0,0	103,2	1,4	107,6	0,9	103,8
2003	1,4	104,9	-3,1	100,0	2,8	110,6	0,3	104,1
2004	5,4	110,6	-1,1	98,9	8,2	119,7	3,9	108,2
2005	6,0	117,3	0,0	98,9	0,0	119,7	3,8	112,3
2006	3,2	121,0	2,4	101,3	4,0	124,5	3,1	115,8

Quelle: Investitionsbank Berlin, eigene Berechnungen

Tab. 33 Verteilung der Nettokaltmieten im sozialen Wohnungsbau nach Mietenklassen und Wohnungsbauprogrammjahr\*

Von ... bis ... EUR/m <sup>2</sup> mtl.	WP 1949–1963		WP 1964–1968		WP 1969–1971		WP 1972–1998		alle WP	
	Anzahl WE	in %	Anzahl WE	in %	Anzahl WE	in %	Anzahl WE	in %	Anzahl WE	in %
unter 2,00	-	0,00	-	0,00	-	0,00	17	0,01	17	0,01
2,01–2,25	-	0,00	5	0,01	-	0,00	-	0,00	5	0,00
2,26–2,50	243	4,39	182	0,42	-	0,00	-	0,00	426	0,21
2,51–2,75	146	2,63	86	0,20	-	0,00	58	0,05	290	0,14
2,76–3,00	780	14,08	706	1,63	70	0,24	-	0,00	1.555	0,77
3,01–3,25	1.832	33,08	2.750	6,33	107	0,37	43	0,03	4.733	2,35
3,26–3,50	224	4,04	6.687	15,40	68	0,24	157	0,13	7.135	3,55
3,51–3,75	562	10,14	16.454	37,90	325	1,12	114	0,09	17.454	8,68
3,76–4,00	1.041	18,79	6.404	14,75	3.649	12,63	70	0,06	11.164	5,55
4,01–4,25	216	3,89	3.040	7,00	1.970	6,82	1.387	1,13	6.613	3,29
4,26–4,50	168	3,03	4.129	9,51	3.853	13,33	2.361	1,92	10.511	5,23
4,51–4,75	38	0,68	1.505	3,47	3.180	11,01	8.315	6,75	13.038	6,48
4,76–5,00	198	3,57	535	1,23	3.293	11,40	11.380	9,23	15.405	7,66
5,01–5,25	94	1,69	564	1,30	3.591	12,43	23.837	19,34	28.086	13,96
5,26–5,50	-	0,00	40	0,09	2.013	6,97	37.531	30,45	39.585	19,68
5,51–5,75	-	0,00	-	0,00	806	2,79	32.031	25,98	32.837	16,33
5,76–6,00	-	0,00	-	0,00	663	2,29	2.381	1,93	3.043	1,51
6,01–6,25	-	0,00	-	0,00	210	0,73	1.120	0,91	1.330	0,66
6,26–6,50	-	0,00	-	0,00	1.020	3,53	745	0,60	1.765	0,88
6,51–6,75	-	0,00	-	0,00	397	1,37	666	0,54	1.063	0,53
6,76–7,00	-	0,00	-	0,00	1.142	3,95	128	0,10	1.270	0,63
über 7,00	-	0,00	329	0,76	2.541	8,79	935	0,76	3.804	1,89
<b>Insgesamt</b>	<b>5.540</b>	<b>100,00</b>	<b>43.417</b>	<b>100,00</b>	<b>28.897</b>	<b>100,00</b>	<b>123.275</b>	<b>100,00</b>	<b>201.129</b>	<b>100,00</b>
<b>Durchschn. Miete EUR/m<sup>2</sup></b>	<b>3,37</b>		<b>3,73</b>		<b>5,17</b>		<b>5,30</b>		<b>4,90</b>	

\*zum Stichtag 31.12.2006

Quelle: Investitionsbank Berlin



Tab. 34 Mietwohnungsangebote nach Preissegment / Anteil der Wohnungsangebote in %

Quartal	unter 5,00 EUR/m <sup>2</sup>	5,00 bis unter 6,00 EUR/m <sup>2</sup>	6,00 bis unter 7,00 EUR/m <sup>2</sup>	7,00 bis unter 8,00 EUR/m <sup>2</sup>	8,00 bis unter 9,00 EUR/m <sup>2</sup>	über 9,00 EUR/m <sup>2</sup>	Summe
1. Q. 2005	23	24	19	13	8	13	100
2. Q. 2005	27	27	19	12	7	8	100
3. Q. 2005	25	26	19	12	8	10	100
4. Q. 2005	29	30	19	11	5	6	100
1. Q. 2006	29	32	19	9	5	6	100
2. Q. 2006	27	31	19	10	6	7	100
3. Q. 2006	28	31	20	10	5	7	100
4. Q. 2006	29	30	19	10	5	8	100
1. Q. 2007	20	32	22	12	7	7	100
2. Q. 2007	25	31	21	11	6	7	100
3. Q. 2007	29	35	18	8	4	6	100
4. Q. 2007	21	33	19	11	6	11	100

Quelle: IDN-Immodaten GmbH, eigene Berechnungen

Tab. 35 Durchschnittliche Angebotsmieten nach Wohnungstyp / Alle Angaben als Nettokaltmieten in EUR/m<sup>2</sup>

Quartal	1 und 1,5 Zimmer	2 und 2,5 Zimmer	3 und 3,5 Zimmer	4 und mehr Zimmer	Dachgeschosse	Häuser/ Reihenhäuser
1. Q. 2005	6,18	6,04	6,11	6,59	7,47	7,62
2. Q. 2005	6,03	5,85	6,07	6,53	7,31	7,39
3. Q. 2005	6,50	6,37	6,31	6,55	7,45	7,52
4. Q. 2005	5,97	5,72	5,83	6,00	7,10	6,78
1. Q. 2006	5,91	5,69	5,80	5,85	7,17	6,73
2. Q. 2006	6,12	5,81	5,93	6,17	7,33	6,36
3. Q. 2006	6,17	5,82	5,84	6,13	7,08	7,07
4. Q. 2006	6,23	5,82	5,76	5,98	7,13	7,31
1. Q. 2007	6,27	5,91	5,88	6,34	7,15	6,80
2. Q. 2007	6,13	5,99	5,95	6,40	6,92	7,02
3. Q. 2007	6,11	5,82	5,71	5,82	7,18	7,56
4. Q. 2007	6,36	6,07	6,08	6,73	7,97	8,53

Quelle: IDN-Immodaten GmbH, eigene Berechnungen

Tab. 36 Durchschnittliche Angebotsmieten nach Wohnflächenklassen / Alle Angaben als Nettokaltmieten in EUR/m<sup>2</sup>

Quartal	bis unter 40 m <sup>2</sup>	40 bis unter 60 m <sup>2</sup>	60 bis unter 90 m <sup>2</sup>	90 bis unter 120 m <sup>2</sup>	120 bis 180 m <sup>2</sup>
1. Q. 2005	/*	6,27	6,02	6,52	7,61
2. Q. 2005	6,81	5,93	5,88	6,31	7,43
3. Q. 2005	7,63	6,27	6,03	6,39	7,52
4. Q. 2005	6,39	5,80	5,68	6,19	7,01
1. Q. 2006	6,33	5,73	5,64	6,14	7,15
2. Q. 2006	6,59	5,98	5,77	6,25	7,26
3. Q. 2006	6,65	5,97	5,72	6,23	7,30
4. Q. 2006	6,76	5,96	5,67	6,22	7,51
1. Q. 2007	6,58	6,00	5,89	6,43	7,08
2. Q. 2007	6,39	5,95	5,81	6,27	7,41
3. Q. 2007	6,45	5,90	5,58	6,04	7,36
4. Q. 2007	6,77	6,04	6,01	6,71	7,98

\*Geringe Fallzahl

Quelle: IDN-Immodaten GmbH, eigene Berechnungen

Tab. 37 Mietwohnungsangebote nach Wohnungstyp / Anteil der Wohnungsangebote in %

Quartal	1 und 1,5 Zimmer	2 und 2,5 Zimmer	3 und 3,5 Zimmer	4 und mehr Zimmer	Dachgeschosse	Häuser/ Reihenhäuser	Summe
1. Q. 2005	12	36	25	13	8	6	100
2. Q. 2005	12	36	25	12	9	5	100
3. Q. 2005	11	33	24	12	10	10	100
4. Q. 2005	11	34	25	13	11	6	100
1. Q. 2006	11	35	27	13	8	5	100
2. Q. 2006	12	35	25	13	9	6	100
3. Q. 2006	12	36	26	13	8	5	100
4. Q. 2006	11	34	28	13	8	6	100
1. Q. 2007	12	34	22	13	13	7	100
2. Q. 2007	11	37	29	14	6	3	100
3. Q. 2007	9	37	31	16	5	2	100
4. Q. 2007	8	38	29	12	10	2	100

Quelle: IDN-Immodaten GmbH, eigene Berechnungen

Tab. 38 Mietangebote nach Wohnfläche / Anteil der Wohnungsangebote in %

Quartal	bis unter 40 m <sup>2</sup>	40 bis unter 60 m <sup>2</sup>	60 bis unter 90 m <sup>2</sup>	90 bis unter 120 m <sup>2</sup>	120 bis 180 m <sup>2</sup>	Summe
1. Q. 2005	12	23	42	16	8	100
2. Q. 2005	7	24	44	17	8	100
3. Q. 2005	7	22	45	17	8	100
4. Q. 2005	6	22	46	18	8	100
1. Q. 2006	6	22	46	17	8	100
2. Q. 2006	6	23	45	18	7	100
3. Q. 2006	6	23	47	17	7	100
4. Q. 2006	6	22	48	16	8	100
1. Q. 2007	6	25	43	17	9	100
2. Q. 2007	5	23	47	18	7	100
3. Q. 2007	5	21	51	17	6	100
4. Q. 2007	4	21	49	18	8	100

Quelle: IDN-Immodaten GmbH, eigene Berechnungen

## Lage am Wohnungsmarkt: Angebot und Nachfrage

Tab. 39 Wanderungsvolumen und Fluktuationsrate in Berlin und nach Bezirken 1997–2006

Bezirk			1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	1997–2006
Mitte	Wanderungsvolumen	Zuzüge	62.866	65.328	66.688	65.629	61.547	59.792	58.459	59.971	59.493	59.398	619.171
		Fortzüge	70.644	71.296	70.082	66.884	60.183	59.367	61.109	60.639	58.323	56.602	635.129
	Fluktuationsrate (in %)	Saldo	-7.778	-5.968	-3.394	-1.255	1.364	425	-2.650	-668	1.170	2.796	-15.958
		<b>Haushalte</b>	<b>13,1</b>	<b>13,3</b>	<b>13,5</b>	<b>12,9</b>	<b>11,7</b>	<b>11,3</b>	<b>11,9</b>	<b>12,2</b>	<b>11,6</b>	<b>11,2</b>	<b>12,2</b>
Friedrichshain-Kreuzberg	Wanderungsvolumen	Zuzüge	51.768	51.940	52.867	53.326	48.770	47.696	48.084	49.345	49.094	48.657	501.547
		Fortzüge	57.169	57.346	55.085	52.654	47.974	46.104	47.109	48.008	46.863	45.910	504.222
	Fluktuationsrate (in %)	Saldo	-5.401	-5.406	-2.218	672	796	1.592	975	1.337	2.231	2.747	-2.675
		<b>Haushalte</b>	<b>14,3</b>	<b>14,1</b>	<b>13,5</b>	<b>13,1</b>	<b>12,4</b>	<b>12,1</b>	<b>12,9</b>	<b>13,4</b>	<b>13,0</b>	<b>13,2</b>	<b>13,2</b>
Pankow	Wanderungsvolumen	Zuzüge	62.893	66.124	70.777	67.840	58.842	57.562	55.485	57.296	55.379	54.986	607.184
		Fortzüge	57.286	61.269	65.242	63.022	54.497	53.837	53.706	55.403	52.716	51.551	568.629
	Fluktuationsrate (in %)	Saldo	5.507	4.855	5.535	4.818	4.345	3.725	1.779	1.893	2.663	3.435	38.555
		<b>Haushalte</b>	<b>10,3</b>	<b>11,1</b>	<b>12,1</b>	<b>12,2</b>	<b>10,7</b>	<b>10,5</b>	<b>10,3</b>	<b>10,4</b>	<b>10,4</b>	<b>10,3</b>	<b>10,8</b>
Charlottenburg-Wilmersdorf	Wanderungsvolumen	Zuzüge	46.385	49.835	50.365	47.298	43.733	43.230	42.902	43.672	42.478	41.270	451.168
		Fortzüge	48.072	48.830	50.512	47.464	42.649	42.629	42.047	43.155	41.172	39.853	446.383
	Fluktuationsrate (in %)	Saldo	-1.687	1.005	-147	-166	1.084	601	855	517	1.306	1.417	4.785
		<b>Haushalte</b>	<b>9,6</b>	<b>9,7</b>	<b>10,1</b>	<b>9,5</b>	<b>8,6</b>	<b>8,6</b>	<b>8,4</b>	<b>8,7</b>	<b>8,4</b>	<b>8,4</b>	<b>9,0</b>
Spandau	Wanderungsvolumen	Zuzüge	37.728	34.985	34.484	33.311	32.725	30.677	29.409	29.605	28.052	27.308	318.284
		Fortzüge	36.989	35.169	34.582	31.632	30.779	28.835	28.456	29.255	27.727	27.217	310.641
	Fluktuationsrate (in %)	Saldo	739	-184	-98	1.679	1.946	1.842	953	350	325	91	7.643
		<b>Haushalte</b>	<b>11,0</b>	<b>10,3</b>	<b>10,1</b>	<b>9,0</b>	<b>8,9</b>	<b>8,3</b>	<b>8,1</b>	<b>8,6</b>	<b>8,2</b>	<b>8,0</b>	<b>9,0</b>
Steglitz-Zehlendorf	Wanderungsvolumen	Zuzüge	39.171	40.132	41.390	40.499	36.354	35.159	34.782	35.122	33.988	32.828	369.425
		Fortzüge	39.197	39.636	40.411	38.921	34.614	33.836	33.244	33.869	32.518	31.664	357.910
	Fluktuationsrate (in %)	Saldo	-26	496	979	1.578	1.740	1.323	1.538	1.253	1.470	1.164	11.515
		<b>Haushalte</b>	<b>9,0</b>	<b>9,2</b>	<b>9,1</b>	<b>8,5</b>	<b>7,6</b>	<b>7,5</b>	<b>7,6</b>	<b>7,8</b>	<b>7,5</b>	<b>7,2</b>	<b>8,1</b>
Tempelhof-Schöneberg	Wanderungsvolumen	Zuzüge	48.254	50.632	52.385	51.194	47.310	46.162	44.551	45.730	43.324	41.441	470.983
		Fortzüge	50.853	52.180	52.021	50.627	46.658	46.646	44.922	46.478	43.973	41.907	476.265
	Fluktuationsrate (in %)	Saldo	-2.599	-1.548	364	567	652	-484	-371	-748	-649	-466	-5.282
		<b>Haushalte</b>	<b>10,0</b>	<b>10,2</b>	<b>10,2</b>	<b>10,1</b>	<b>9,3</b>	<b>9,1</b>	<b>8,7</b>	<b>9,0</b>	<b>8,5</b>	<b>8,4</b>	<b>9,4</b>
Neukölln	Wanderungsvolumen	Zuzüge	50.301	52.900	50.203	49.546	48.999	47.650	44.957	46.425	45.837	43.867	480.685
		Fortzüge	53.620	54.589	51.349	50.693	48.355	47.203	45.650	47.601	45.676	44.388	489.124
	Fluktuationsrate (in %)	Saldo	-3.319	-1.689	-1.146	-1.147	644	447	-693	-1.176	161	-521	-8.439
		<b>Haushalte</b>	<b>11,1</b>	<b>11,4</b>	<b>10,7</b>	<b>10,6</b>	<b>10,4</b>	<b>9,9</b>	<b>9,5</b>	<b>10,0</b>	<b>9,6</b>	<b>9,6</b>	<b>10,3</b>
Treptow-Köpenick	Wanderungsvolumen	Zuzüge	39.215	39.564	39.472	36.613	32.666	31.081	30.991	30.834	29.408	29.320	339.164
		Fortzüge	34.296	35.549	36.368	34.487	30.129	30.621	29.591	29.492	28.212	27.740	316.485
	Fluktuationsrate (in %)	Saldo	4.919	4.015	3.104	2.126	2.537	460	1.400	1.342	1.196	1.580	22.679
		<b>Haushalte</b>	<b>9,6</b>	<b>9,8</b>	<b>9,8</b>	<b>9,4</b>	<b>8,4</b>	<b>8,3</b>	<b>8,4</b>	<b>8,4</b>	<b>7,9</b>	<b>7,9</b>	<b>8,8</b>
Marzahn-Hellersdorf	Wanderungsvolumen	Zuzüge	39.082	38.798	39.883	38.761	33.948	34.130	35.324	32.993	32.002	30.716	355.637
		Fortzüge	49.400	47.451	45.156	43.267	38.874	36.845	38.356	34.591	32.967	31.384	398.291
	Fluktuationsrate (in %)	Saldo	-10.318	-8.653	-5.273	-4.506	-4.926	-2.715	-3.032	-1.598	-965	-668	-42.654
		<b>Haushalte</b>	<b>10,7</b>	<b>10,4</b>	<b>10,1</b>	<b>9,9</b>	<b>8,9</b>	<b>8,6</b>	<b>9,3</b>	<b>8,4</b>	<b>8,3</b>	<b>8,1</b>	<b>9,3</b>
Lichtenberg	Wanderungsvolumen	Zuzüge	47.487	45.849	44.591	43.242	41.599	40.029	38.105	37.358	37.058	35.240	410.558
		Fortzüge	53.101	52.172	49.856	47.870	42.279	39.998	39.317	38.397	35.338	35.212	433.540
	Fluktuationsrate (in %)	Saldo	-5.614	-6.323	-5.265	-4.628	-680	31	-1.212	-1.039	1.720	28	-22.982
		<b>Haushalte</b>	<b>12,4</b>	<b>12,0</b>	<b>11,8</b>	<b>11,2</b>	<b>10,5</b>	<b>10,1</b>	<b>9,8</b>	<b>9,4</b>	<b>8,7</b>	<b>8,7</b>	<b>10,5</b>
Reinickendorf	Wanderungsvolumen	Zuzüge	35.019	35.597	33.237	30.641	31.004	30.480	30.284	29.766	28.061	28.359	312.448
		Fortzüge	36.368	37.522	32.693	31.237	30.039	29.042	29.349	29.543	28.488	29.283	313.564
	Fluktuationsrate (in %)	Saldo	-1.349	-1.925	544	-596	965	1.438	935	223	-427	-924	-1.116
		<b>Haushalte</b>	<b>9,4</b>	<b>9,9</b>	<b>8,6</b>	<b>8,1</b>	<b>7,8</b>	<b>7,4</b>	<b>7,5</b>	<b>7,5</b>	<b>7,0</b>	<b>7,4</b>	<b>8,1</b>
Berlin Gesamt	Wanderungsvolumen	Zuzüge	560.169	571.684	576.342	557.900	517.497	503.648	493.333	498.117	484.174	473.390	5.236.254
		Fortzüge	587.095	593.009	583.357	558.758	507.030	494.963	492.856	496.431	473.973	462.711	5.250.183
	Fluktuationsrate (in %)	Saldo	-26.926	-21.325	-7.015	-858	10.467	8.685	477	1.686	10.201	10.679	-13.929
		<b>Haushalte</b>	<b>10,9</b>	<b>11,0</b>	<b>10,9</b>	<b>10,5</b>	<b>9,6</b>	<b>9,4</b>	<b>9,4</b>	<b>9,5</b>	<b>9,1</b>	<b>9,1</b>	<b>9,9</b>

Tab. 40 Fortzüge nach Wohngebietstypen in % der Einwohner 2002–2006

Wohngebiet	2002	2003	2004	2005	2006
Großsiedlungen-West	13,32	13,14	13,31	12,79	12,34
Altbau-West	18,28	17,99	18,08	17,43	16,89
Zwischenkriegsbau-West	11,83	11,61	11,49	11,01	11,13
Neubau-West	13,24	13,09	13,33	12,66	12,46
Eigenheimgebiete-West	10,82	10,68	10,40	10,31	10,21
Großsiedlungen-Ost	15,07	15,09	14,48	12,65	13,44
Altbau-Ost	20,24	20,32	20,17	19,12	18,62
Zwischenkriegsbau-Ost	15,88	15,14	15,21	14,49	14,28
Neubau-Ost	14,63	14,91	14,09	13,04	13,26
Eigenheimgebiete-Ost	9,69	9,27	8,67	8,54	8,34

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

Tab. 41 Zuzüge nach Wohngebietstypen in % der Einwohner 2002–2006

Wohngebiet	2002	2003	2004	2005	2006
Großsiedlungen-West	13,49	13,13	13,41	12,63	12,50
Altbau-West	18,23	17,63	18,14	17,68	17,14
Zwischenkriegsbau-West	12,18	11,89	11,98	11,65	11,21
Neubau-West	13,63	13,37	13,43	12,99	12,73
Eigenheimgebiete-West	11,47	11,27	11,12	10,90	10,72
Großsiedlungen-Ost	14,19	14,35	13,93	13,93	13,09
Altbau-Ost	22,12	21,40	21,95	21,67	20,71
Zwischenkriegsbau-Ost	16,19	15,86	16,09	15,02	15,36
Neubau-Ost	14,68	14,63	13,88	14,22	14,25
Eigenheimgebiete-Ost	10,86	9,72	9,71	9,66	9,91

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

Tab. 42 Binnenwanderung in Berlin 1997–2006 (Angaben in Personen und Prozent)

Jahr	Umzüge innerhalb Berlins	Gesamtbevölkerung am Jahresanfang	%
1997	447.560	3.458.763	12,9
1998	453.376	3.425.759	13,2
1999	427.597	3.416.822	12,5
2000	409.665	3.386.667	12,1
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	338.727	3.395.189	10,0

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg