
IBB Wohnungsmarktbericht 2022

Tabellenband

Inhalt

- Entwicklungen der Angebotsseite3
- Vorgelagerte Faktoren3
- Tab. 1: Kennzahlen der Berliner Bezirke.....3
- Tab. 2: Entwicklung des Preisniveaus für Bauland bei einer Geschossflächenzahl bis 0,6 (Angaben in EUR/m²)4
- Tab. 3: Entwicklung der Jahresumsätze auf dem Berliner Immobilienmarkt 2012 bis 2021.....4
- Tab. 4: Umsatzentwicklung der Teilmärkte 2012 bis 20214
- Tab. 5: Marktentwicklung bei Mietwohnhäusern 2012 bis 20214
- Tab. 6: Marktentwicklung bei Ein- und Zweifamilienhäusern 2012 bis 20214
- Wohnungsbestand und Bautätigkeit5
- Tab. 7: Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden nach Bezirken 2012 bis 20215
- Tab. 8: Wohnungsbestand nach Gebäudestruktur 2012 bis 20215
- Tab. 9: Wohnungsneubau in Wohn- und Nichtwohngebäuden in den Berliner Bezirken 2012 bis 2021.....6
- Tab. 10: Entwicklung und Prognose des geförderten Mietwohnungsbestandes 2012 bis 20327
- Tab. 11: Entwicklung und Prognose des belegungsgebundenen Mietwohnungsbestandes (BelBindG und ModInst RL) 2012 bis 20327
- Tab. 12: Prognose Bindungsauslauf (Ende der Förderung) bei Sozialmietwohnungen 2022 bis 20307
- Tab. 13: Fertiggestellte Wohnungen im Wohn- und Nichtwohnbau (inkl. Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden) in Berlin 2012 bis 20218
- Tab. 14: Bauintensität in Berlin 2012 bis 2021 (fertiggestellte Wohnungen pro 1.000 Bestandswohnungen)8
- Tab. 15: Bauintensität in Berlin 2017 bis 2021 (Fertiggestellte Wohnungen pro 1.000 Einwohner:innen)9
- Tab. 16: Struktur der zum Bau genehmigten Wohnungen in Berlin 2012 bis 2021.....9
- Tab. 17: Fertiggestellte Wohnungen nach Teilmaksegmenten in Berlin 2012 bis 2021 (Neubau und Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden)9
- Tab. 18: Struktur der fertiggestellten Wohnungen in Berlin und im Berliner Umland (engerer Verflechtungsraum) 2012 bis 202110
- Tab. 19: Anzahl der Grundbuchumschreibungen umgewandelter Wohnungen 2012 bis 202110
- Tab. 20: Wohnungsversorgung in Berlin 2012 bis 202111
- Tab. 21: Wohnungsversorgung in Berlin 2015 bis 2021 nach Bezirken11

- Kaufpreise, Mieten und Nebenkosten12
- Tab. 22: Lebenshaltungskosten, Mieten und Nettoeinkommen in Berlin 2012 bis 2021 (2015 = 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) 2012 bis 2021 (in EUR/m²/mtl.)12
- Tab. 25: Angebotsmieten nach Bezirken 2022 (netto kalt in EUR/m²)12
- Tab. 26: Struktur der Angebotskaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser nach Preisklassen in den Berliner Bezirken 2022 (Anteile in %)13
- Tab. 27: Verteilung der Mietpreisangebote (netto kalt) für Wohnungen in den Berliner Bezirken 2022 (Anteile in %).....13
- Tab. 28: Struktur der Angebotskaufpreise für Eigentumswohnungen nach Preisklassen in den Berliner Bezirken 2022 (Anteile in %)14
- Tab. 29: Durchschnittliche Preisentwicklung von bezugsfreien Eigentumswohnungen 2012 bis 2021 (Preisniveau in EUR/m² Wohnfläche).....14
- Entwicklungen der Nachfrageseite15
- Demografische Entwicklung15
- Tab. 30: Natürliche und wanderungsbedingte Bevölkerungsentwicklung in Berlin 2012 bis 2021 (Angaben in Personen)15
- Tab. 31: Entwicklung der Bevölkerungsstruktur nach wohnungsmarktrelevanten Altersgruppen 2012 bis 2021 (Angaben in Personen und %).....15
- Tab. 32: Wanderungssaldo nach Bezirken 2017 bis 202116
- Tab. 33: Binnenwanderung in Berlin 2012 bis 2021 (Angaben in Personen und %).....16
- Tab. 34: Zahl der Einwohner:innen am Jahresende in Berlin nach Bezirken 2012 bis 202117
- Tab. 35: Entwicklung der Zahl der Haushalte in Berlin nach Haushaltsgröße 2012 bis 202117
- Sozioökonomische Faktoren18
- Tab. 36: Entwicklung der Anzahl der Erwerbstätigen, Arbeitnehmer:innen und Arbeitslosen in den Jahren 2012 bis 2021 in Berlin (Jahresdurchschnitt).....18
- Tab. 37: Haushaltsnettoeinkommen nach Einkommensklassen 2012 bis 2021 in Berlin.....18
- Tab. 38: Anzahl der Inhaber:innen eines Wohnberechtigungsscheins (WBS) nach Haushaltsgröße 2012 bis 202219
- Tab. 39: Anzahl der Inhaber:innen eines Wohnberechtigungsscheins (WBS) mit besonderem Wohnbedarf nach Haushaltsgröße 2012 bis 202219

- Impressum20

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	385.692	289.014	413.168	333.998	247.396	307.135	348.523	327.100	280.357	277.639	299.686	265.772	3.775.480
Einwohner:innenentwicklung seit 2012*	Index: 2012 = 100**	113,4	107,3	111,4	104,6	110,8	103,9	106,1	102,7	115,0	110,2	115,0	107,2	108,8
Einwohner:innendichte*	EW/km ²	9.789	14.167	4.003	5.163	2.693	2.995	6.570	7.280	1.671	4.491	5.750	2.976	4.237
Durchschnittsalter*	Jahre	39,2	38,7	41,2	45,5	43,6	46,5	44,2	41,8	44,3	43,7	42,3	44,8	42,9
0 bis unter 6 Jahre	Personen	22.660	17.562	25.952	16.306	15.422	15.391	19.897	19.282	17.398	17.467	19.870	15.443	222.650
6 bis unter 18 Jahre	Personen	36.938	26.886	47.302	28.842	29.124	32.973	34.559	34.050	28.047	32.522	31.322	29.816	392.381
18 bis unter 30 Jahre	Personen	75.336	47.460	51.010	48.343	34.042	38.181	48.903	48.328	34.285	31.638	41.806	35.720	535.052
30 bis unter 45 Jahre	Personen	112.219	97.942	113.989	71.782	50.373	55.166	76.371	87.465	67.982	62.194	79.251	50.867	925.601
45 bis unter 65 Jahre	Personen	89.006	68.965	113.200	90.529	65.233	85.968	94.626	80.558	72.723	74.416	69.605	71.714	976.543
65 Jahre und älter	Personen	49.533	30.199	61.715	78.196	53.202	79.456	74.167	57.417	59.922	59.402	57.832	62.212	723.253
Ausländeranteil*	%	34,8	28,5	15,9	24,3	22,1	15,6	20,8	26,6	12,1	14,0	20,0	20,1	21,5
Migrationshintergrund*	%	55,0	46,2	24,9	42,6	39,9	29,6	39,0	48,4	19,4	23,4	30,0	36,5	36,6
Haushalte	Anzahl	211.000	159.400	208.500	186.300	125.200	149.000	198.600	171.800	152.500	134.900	152.100	122.200	1.971.400
Personen je Haushalt	Anzahl	1,8	1,7	1,9	1,7	1,9	2,0	1,7	1,9	1,8	2,0	1,9	2,0	1,8
Ø Haushaltsnettoeinkommen pro Monat (Median)	EUR	2.250	2.375	2.750	2.475	2.275	2.625	2.150	2.150	2.400	2.325	2.325	2.400	2.350
Arbeitslosenquote***	%	10,6	8,7	7,3	8,8	9,8	5,9	8,7	13,1	7,1	7,7	7,9	9,3	8,8
¹ Wohnungen	Anzahl	205.703	156.661	223.923	189.119	123.361	159.228	185.385	166.446	150.726	143.236	161.157	133.210	1.998.155
¹ Anteil der Mietwohnungen am Gesamtbestand	%	94,5	91,2	84,4	85,0	83,5	72,1	81,3	85,0	83,3	79,2	90,9	72,9	84,0
Anteil der mietpreis- und belegungsgeb. Sozialwohnungen am Mietwohnungsbestand	%	9,99	9,99	5,89	5,64	9,05	4,95	9,14	10,93	13,68	11,77	6,45	4,66	8,48
¹ Durchschn. Wohnfläche je Wohnung	m ²	67,2	68,9	73,1	78,7	74,3	85,4	75,0	69,9	72,9	71,4	65,5	77,2	73,2
¹ Durchschn. Wohnfläche je Einwohner:in	m ²	35,8	37,4	39,6	44,6	37,1	44,3	39,9	35,6	39,2	36,9	35,2	38,7	38,7
¹ Personen je Wohnung*	Anzahl	1,9	1,8	1,8	1,8	2,0	1,9	1,9	2,0	1,9	1,9	1,9	2,0	1,9
² Spannweite der überwiegenden Angebote****	EUR/m ²	7,13 bis 25,15	6,67 bis 23,53	6,82 bis 21,53	7,93 bis 24,01	6,06 bis 15,90	7,93 bis 19,28	6,64 bis 19,82	6,69 bis 19,79	6,88 bis 18,02	5,74 bis 13,64	6,06 bis 19,43	5,97 bis 16,49	6,50 bis 20,88

* Bezogen auf melderechtlich registrierte Einwohner:innen; alle Werte beziehen sich auf 2021, außer folgende Bezugszeiträume: ** 2012 bis 2021, *** Oktober 2022, **** 2022.

¹ Fortschreibung auf Basis der Ergebnisse des Zensus 2011 (Wohnungsbestand einschl. Wohnheimwohnungen).

² 80 % der Angebote, ohne die oberen und unteren 10 % (Ausreißer).

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

Tab. 2: Entwicklung des Preisniveaus für Bauland bei einer Geschossflächenzahl bis 0,6 (Angaben in EUR/m²)

Datum	Einfache Wohnlage Berlin	Mittlere Wohnlage Berlin	Gute Wohnlage Berlin	Sehr gute Wohnlage Berlin
01.01.2012	180	250	250	780
01.01.2013	190	260	260	850
01.01.2014	200	290	290	950
01.01.2015	210	320	310	1.100
01.01.2016	230	380	370	1.800
01.01.2017	290	470	460	2.200
01.01.2018	350	560	550	2.200
01.01.2019	420	670	660	2.600
01.01.2020	460	740	730	2.900
01.01.2021	500	810	800	2.900
01.01.2022	580	930	920	3.050

Quelle: Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin

Tab. 3: Entwicklung der Jahresumsätze auf dem Berliner Immobilienmarkt 2012 bis 2021

Jahr	Anzahl der Urkunden	Geldumsatz in Mio. EUR	Flächenumsatz in ha
2012	33.581	12.753	1.321
2013	35.215	14.635	1.349
2014	29.006	13.783	1.093
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

Quelle: Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin

Tab. 4: Umsatzentwicklung der Teilmärkte 2012 bis 2021

Jahr	Unbebaute Grundstücke	Bebaute Grundstücke	Wohnungs-/Teileigentum	Insgesamt
2012	2.317	5.453	25.811	33.581
2013	2.165	5.909	27.141	35.215
2014	1.702	4.619	22.685	29.006
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

Quelle: Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin

Tab. 5: Marktentwicklung bei Mietwohnhäusern 2012 bis 2021

Jahr	Anzahl Verkäufe ¹	Durchschnittliche Kaufpreise in EUR ²
2012	1.653	1.475.948
2013	1.790	1.721.388
2014	1.304	1.884.941
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

¹ Die Anzahl der Verkäufe wurde aus den jeweiligen Grundstücksmarktberichten von 2012 bis 2016 übernommen

² Der durchschnittliche Kaufpreis wurde unter Berücksichtigung einer 10 %- Ausreißereliminierung ermittelt.

Quelle: Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin

Tab. 6: Marktentwicklung bei Ein- und Zweifamilienhäusern 2012 bis 2021

Jahr	Anzahl Verkäufe ¹	Durchschnittliche Kaufpreise in EUR ²
2012	3.265	243.150
2013	3.490	263.576
2014	2.789	278.814
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

¹ Die Anzahl der Verkäufe wurde aus den jeweiligen Grundstücksmarktberichten von 2012 bis 2016 übernommen.

² 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 2012 bis 2021

Bezirk	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Bezirk
Mitte	188.409	189.557	190.829	191.835	194.023	196.533	198.948	202.866	204.494	205.703	Mitte
Friedrichshain-Kreuzberg	146.061	146.514	147.470	149.321	150.177	152.006	153.614	154.709	156.037	156.661	Friedrichshain-Kreuzberg
Pankow	207.178	208.388	209.988	211.981	214.136	215.686	217.872	220.120	221.718	223.923	Pankow
Charlottenburg-Wilmersdorf	181.665	182.048	182.569	182.968	183.897	184.748	185.828	186.976	188.396	189.119	Charlottenburg-Wilmersdorf
Spandau	117.438	117.695	117.964	118.272	118.602	119.009	120.274	121.041	121.704	123.361	Spandau
Steglitz-Zehlendorf	154.037	154.503	154.956	155.591	156.696	157.517	158.166	158.709	158.903	159.228	Steglitz-Zehlendorf
Tempelhof-Schöneberg	180.201	180.164	180.493	180.862	181.149	181.462	182.092	183.123	184.027	185.385	Tempelhof-Schöneberg
Neukölln	161.809	161.935	162.338	162.499	162.842	163.480	164.275	165.108	165.679	166.446	Neukölln
Treptow-Köpenick	132.319	132.892	134.039	135.838	138.723	140.823	143.371	146.287	148.004	150.726	Treptow-Köpenick
Marzahn-Hellersdorf	132.415	132.753	133.415	134.050	134.887	136.488	137.664	139.639	141.557	143.236	Marzahn-Hellersdorf
Lichtenberg	146.244	147.168	147.952	149.404	150.845	153.395	155.515	157.751	159.715	161.157	Lichtenberg
Reinickendorf	129.208	129.544	129.785	130.054	130.540	131.149	131.633	131.986	132.591	133.210	Reinickendorf
Berlin insgesamt	1.876.984	1.883.161	1.891.798	1.902.675	1.916.517	1.932.296	1.949.252	1.968.315	1.982.825	1.998.155	Berlin insgesamt

Anmerkung: Fortschreibung auf Basis der Ergebnisse des Zensus 2011 (Wohnungsbestand einschl. Wohnheimwohnungen).

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

Tab. 8: Wohnungsbestand nach Gebäudestruktur 2012 bis 2021

Jahr	Einfamilienhäuser	Zweifamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser	Nichtwohngebäude	Wohnheime	Insgesamt	Jahr
2012	160.108	33.798	1.634.806	28.284	19.988	1.876.984	2012
2013	161.729	33.952	1.638.870	28.566	20.044	1.883.161	2013
2014	163.457	34.070	1.644.841	28.814	20.616	1.891.798	2014
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

Anmerkung: Fortschreibung auf Basis der Ergebnisse des Zensus 2011 (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 2012 bis 2021

Bezirk	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Insgesamt	Ø je 1.000 Einwohner:innen p. a.	Anteil Ein-/Zweifamilienhäuser in %	Anteil Mehrfamilienhäuser in %	Bezirk
Mitte	391	801	1.147	906	2.022	2.104	1.986	3.768	1.666	992	15.783	4,27	0,19	98,28	Mitte
Friedrichshain-Kreuzberg	66	221	687	1.609	801	1.266	1.389	823	1.172	565	8.599	3,05	0,16	98,65	Friedrichshain-Kreuzberg
Pankow	1.164	820	1.319	1.677	1.395	1.291	1.636	1.788	1.595	2.090	14.775	3,73	15,79	83,82	Pankow
Charlottenburg-Wilmersdorf	245	255	545	365	410	573	791	900	1.554	696	6.334	1,90	3,93	94,13	Charlottenburg-Wilmersdorf
Spandau	365	269	220	180	201	367	1.154	692	502	1.622	5.572	2,34	28,91	70,66	Spandau
Steglitz-Zehlendorf	243	575	370	482	1.019	613	526	406	331	258	4.823	1,59	24,86	74,66	Steglitz-Zehlendorf
Tempelhof-Schöneberg	165	63	299	322	262	227	551	693	859	1.238	4.679	1,36	14,34	85,27	Tempelhof-Schöneberg
Neukölln	102	101	384	128	296	611	741	749	508	665	4.285	1,31	22,96	77,01	Neukölln
Treptow-Köpenick	487	462	885	1.216	2.252	1.874	2.257	2.674	1.759	2.619	16.485	6,30	14,66	84,04	Treptow-Köpenick
Marzahn-Hellersdorf	424	298	477	465	460	1.491	1.025	1.941	1.948	1.715	10.244	3,88	29,80	69,91	Marzahn-Hellersdorf
Lichtenberg	368	581	732	1.128	1.178	2.213	2.032	2.148	1.964	1.387	13.731	4,87	14,79	85,19	Lichtenberg
Reinickendorf	185	201	234	253	485	184	375	305	861	586	3.669	1,41	30,17	68,82	Reinickendorf
Berlin insgesamt	4.205	4.647	7.299	8.731	10.781	12.814	14.463	16.887	14.719	14.433	108.979	2,98	14,41	84,79¹	Berlin insgesamt

¹ Die Differenz zu 100 % ist der Anteil der Nichtwohngebäude.

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

Tab. 10: Entwicklung und Prognose des geförderten Mietwohnungsbestandes 2012 bis 2032

Jahr	Sozialmietwohnungen mit Anschlussförderung	Sozialmietwohnungen ohne Anschlussförderung	Neubau
2012	124.038	22.428	0
2013	121.445	20.706	0
2014	117.487	17.859	0
2015	104.323	17.610	69
2016	100.889	13.797	229
2017	91.556	10.803	1.082
2018	84.994	10.707	2.171
2019	80.763	10.704	4.256
2020	78.905	10.676	6.057
2021	77.959	10.672	7.584
2022	73.877	10.644	10.800
2023	68.631	10.479	12.600
2024	63.147	10.367	16.400
2025	58.417	10.161	17.400
2026	52.155	10.148	19.400
2027	49.817	10.104	24.400
2028	45.751	9.822	29.400
2029	39.670	9.102	34.400
2030	33.833	8.815	39.400
2031	32.113	7.277	44.400
2032	27.844	6.822	49.400

Anmerkung: Die Datenermittlung erfolgte auf Basis der Angaben aus dem Sozialwohnungskataster der bezirklichen Wohnungsämter (Stand 10/2022). Ab 2022 prognostizierte Werte.

Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Tab. 11: Entwicklung und Prognose des belegungsgebundenen Mietwohnungsbestandes (BelBindG und ModInst RL) 2012 bis 2032

Jahr	Wohnungen mit Belegungsbindung (BelBindG)	Wohnungen nach ModInst RL
2012	121.353	26.102
2013	112.069	25.501
2014	79.748	25.055
2015	77.743	24.479
2016	77.743	21.906
2017	77.743	20.452
2018	74.700	18.040
2019	74.700	16.377
2020	69.900	14.950
2021	33.246	12.882
2022	14.300	11.258
2023	14.300	9.220
2024	4.700	6.685
2025	0	4.502
2026	0	3.086
2027	0	2.267
2028	0	1.899
2029	0	1.530
2030	0	1.252
2031	0	741
2032	0	573

Anmerkung: ab 2022 prognostizierte Werte.

Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Tab. 12: Prognose Bindungsauslauf (Ende der Förderung) bei Sozialmietwohnungen 2022 bis 2030

Jahr	Planmäßig	Außerplanmäßig durch vorzeitige Rückzahlung	Darunter städtische Wohnungsbaugesellschaften	Anteil in %
2022	194	5.217	2.272	43,5
2023	253	5.343	2.161	40,4
2024	1.252	3.684	1.397	37,9
2025	1.413	4.862	1.713	35,2
2026	2.208	174	33	19,0
2027	2.577	1.771	208	11,7
2028	2.557	4.244	2.058	44,1
2029	695	5.429	1.079	19,9
2030	353	2.905	423	14,6
Insgesamt	11.502	33.629	11.344	33,7

Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Tab. 13: Fertiggestellte Wohnungen im Wohn- und Nichtwohnbau (inkl. Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden) in Berlin 2012 bis 2021

Bezirk	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Insgesamt	Anteil in %	Bezirk
Mitte	378	1.158	1.278	998	2.182	2.510	2.406	3.918	1.786	1.226	17.840	13,85	Mitte
Friedrichshain-Kreuzberg	246	464	932	1.837	853	1.813	1.608	1.083	1.371	688	10.895	8,46	Friedrichshain-Kreuzberg
Pankow	1.462	1.220	1.605	2.001	2.154	1.533	2.152	2.248	1.775	2.334	18.484	14,35	Pankow
Charlottenburg-Wilmersdorf	360	410	584	382	918	846	1.050	1.107	1.715	795	8.167	6,34	Charlottenburg-Wilmersdorf
Spandau	282	246	269	271	329	405	1.265	767	688	1.668	6.190	4,81	Spandau
Steglitz-Zehlendorf	285	694	472	635	1.100	768	634	540	479	360	5.967	4,63	Steglitz-Zehlendorf
Tempelhof-Schöneberg	191	70	333	367	285	311	630	1.028	1.025	1.369	5.609	4,36	Tempelhof-Schöneberg
Neukölln	102	132	401	260	343	639	794	832	608	780	4.891	3,80	Neukölln
Treptow-Köpenick	680	574	1.158	1.797	2.741	2.097	2.545	2.915	1.816	2.806	19.129	14,86	Treptow-Köpenick
Marzahn-Hellersdorf	550	340	673	633	826	1.596	1.173	1.973	1.979	1.720	11.463	8,90	Marzahn-Hellersdorf
Lichtenberg	677	995	793	1.274	1.439	2.544	2.013	2.236	2.106	1.480	15.557	12,08	Lichtenberg
Reinickendorf	204	338	246	267	489	607	436	352	989	644	4.572	3,55	Reinickendorf
Berlin insgesamt	5.417	6.641	8.744	10.722	13.659	15.669	16.706	18.999	16.337	15.870	128.764	100,00	Berlin insgesamt

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

Tab. 14: Bauintensität in Berlin 2012 bis 2021 (fertiggestellte Wohnungen pro 1.000 Bestandswohnungen)

Bezirk	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Bezirk
Mitte	2,01	6,15	6,74	5,23	11,37	12,94	12,24	19,69	8,80	6,00	Mitte
Friedrichshain-Kreuzberg	1,69	3,18	6,36	12,46	5,71	12,07	10,58	7,05	8,86	4,41	Friedrichshain-Kreuzberg
Pankow	7,11	5,89	7,70	9,53	10,16	7,16	9,98	10,32	8,06	10,53	Pankow
Charlottenburg-Wilmersdorf	1,98	2,26	3,21	2,09	5,02	4,60	5,68	5,96	9,17	4,22	Charlottenburg-Wilmersdorf
Spandau	2,41	2,09	2,29	2,30	2,78	3,41	10,36	6,38	5,68	13,71	Spandau
Steglitz-Zehlendorf	1,85	4,51	3,05	4,10	7,07	4,90	4,02	3,41	3,02	2,27	Steglitz-Zehlendorf
Tempelhof-Schöneberg	1,06	0,39	1,85	2,03	1,58	1,72	3,47	5,65	5,60	7,44	Tempelhof-Schöneberg
Neukölln	0,63	0,82	2,48	1,60	2,11	3,92	4,86	5,06	3,68	4,71	Neukölln
Treptow-Köpenick	5,17	4,34	8,71	13,41	20,18	15,12	18,07	20,33	12,41	18,96	Treptow-Köpenick
Marzahn-Hellersdorf	4,17	2,57	5,07	4,74	6,16	11,83	8,59	14,33	14,17	12,15	Marzahn-Hellersdorf
Lichtenberg	4,65	6,80	5,39	8,61	9,63	16,86	13,12	14,38	13,35	9,27	Lichtenberg
Reinickendorf	1,58	2,62	1,90	2,06	3,76	4,65	3,32	2,67	7,49	4,86	Reinickendorf
Berlin insgesamt	2,89	3,54	4,64	5,67	7,18	8,18	8,60	9,75	8,30	8,00	Berlin insgesamt

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

Tab. 15: Bauintensität in Berlin 2015 bis 2021 (fertiggestellte Wohnungen pro 1.000 Einwohner:innen)

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

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

Tab. 16: Struktur der zum Bau genehmigten Wohnungen in Berlin 2012 bis 2021

Jahr	Wohneinheiten in neuen Gebäuden		Baumaßnahmen	Insgesamt
	Ein-/Zweifamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser ¹		
2012	1.853	5.911	2.177	9.941
2013	1.946	8.155	2.417	12.518
2014	2.037	14.324	2.838	19.199
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

¹ Einschl. der genehmigten Wohnungen in Nichtwohngebäuden und Wohnheim.

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Tab. 17: Fertiggestellte Wohnungen nach Teilmktsegmenten in Berlin 2012 bis 2021 (Neubau und Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden)

Teilmktsegment	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Insgesamt	Teilmktsegment
Geförderter Wohnungsbau												Geförderter Wohnungsbau
Mehrfamilienhäuser ¹	0	0	0	69	137	863	1.036	1.697	2.262	1.752	7.816	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	0	0	0	69	137	863	1.036	1.697	2.262	1.752	7.816	Insgesamt
Freifinanzierter Wohnungsbau												Freifinanzierter Wohnungsbau
Mehrfamilienhäuser ¹	1.584	1.997	2.982	4.502	5.994	8.644	9.601	10.288	9.320	8.298	63.210	Mehrfamilienhäuser ¹
Ein-/Zweifamilienhäuser	1.986	1.897	1.861	1.674	1.745	1.377	1.469	1.393	1.045	1.252	15.699	Ein-/Zweifamilienhäuser
Eigentumswohnungen	1.847	2.747	3.901	4.477	5.783	4.785	4.600	5.621	3.710	4.568	42.039	Eigentumswohnungen
Insgesamt	5.417	6.641	8.744	10.653	13.522	14.806	15.670	17.302	14.075	14.118	120.948	Insgesamt
Insgesamt	5.417	6.641	8.744	10.722	13.659	15.669	16.706	18.999	16.337	15.870	128.764	Insgesamt

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

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

Tab. 18: Struktur der fertiggestellten Wohnungen in Berlin und im Berliner Umland (engerer Verflechtungsraum) 2012 bis 2021

Jahr	Berlin							Berliner Umland							Jahr
	Wohneinheiten in neuen Gebäuden				Baumaßnahmen		Insgesamt	Wohneinheiten in neuen Gebäuden				Baumaßnahmen		Insgesamt	
	Ein-/Zweifamilien- häuser	Anteil in %	Mehrfamilien- häuser ¹	Anteil in %	absolut	in %		Ein-/Zweifamilien- häuser	Anteil in %	Mehrfamilien- häuser	Anteil in %	absolut	Anteil in %		
2012	1.986	36,66	2.179	40,23	1.252	23,11	5.417	3.454	78,38	848	19,24	105	2,38	4.407	2012
2013	1.897	28,56	2.750	41,41	1.994	30,03	6.641	3.200	69,19	1.106	23,91	319	6,90	4.625	2013
2014	1.861	21,28	5.438	62,19	1.445	16,53	8.744	3.547	64,83	1.711	31,27	213	3,89	5.471	2014
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

¹ Einschl. Wohnungen in Nichtwohngebäuden.

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

Tab. 19: Anzahl der Grundbuchumschreibungen umgewandelter Wohnungen 2012 bis 2021

Bezirk	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Insgesamt	Bezirk
Mitte	654	1.582	1.295	2.246	2.061	2.619	2.456	2.031	2.370	3.905	21.219	Mitte
Friedrichshain-Kreuzberg	1.594	1.563	2.403	3.398	3.272	4.057	2.541	1.508	3.032	2.657	26.025	Friedrichshain-Kreuzberg
Pankow	1.938	2.049	1.657	3.749	1.499	1.552	817	1.649	3.009	4.639	22.546	Pankow
Charlottenburg-Wilmersdorf	937	1.195	1.438	2.776	1.748	2.664	2.350	2.047	3.032	6.218	24.405	Charlottenburg-Wilmersdorf
Spandau	200	145	668	163	119	354	111	218	566	984	3.528	Spandau
Steglitz-Zehlendorf	484	672	533	596	728	713	664	1.017	1.452	1.900	8.759	Steglitz-Zehlendorf
Tempelhof-Schöneberg	573	640	756	1.699	1.332	996	877	731	2.394	2.730	12.728	Tempelhof-Schöneberg
Neukölln	302	454	1.091	1.225	1.448	1.890	1.810	1.739	1.510	2.694	14.163	Neukölln
Treptow-Köpenick	189	486	1.119	732	695	333	426	581	785	1.122	6.468	Treptow-Köpenick
Marzahn-Hellersdorf	18	2	19	26	23	52	230	368	153	456	1.347	Marzahn-Hellersdorf
Lichtenberg	189	263	244	511	105	799	347	448	682	772	4.360	Lichtenberg
Reinickendorf	186	127	73	210	195	519	207	352	423	691	2.983	Reinickendorf
Berlin insgesamt	7.264	9.178	11.296	17.331	13.225	16.548	12.836	12.689	19.408	28.768	148.531	Berlin insgesamt

Quelle: Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin

Tab. 20: Wohnungsversorgung in Berlin 2012 bis 2021

Kennzahl	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Kennzahl
Haushalte	1.910.200	1.932.500	1.963.200	1.998.300	1.964.300	2.002.900	2.026.300	2.033.667	1.986.760	1.971.434	Haushalte
Einwohner:innen	3.469.621	3.517.424	3.562.166	3.610.156	3.670.622	3.711.930	3.748.148	3.769.495	3.769.962	3.775.480	Einwohner:innen
Wohnungen	1.876.984	1.883.161	1.891.798	1.902.675	1.916.517	1.932.296	1.949.252	1.968.315	1.982.825	1.998.155	Wohnungen
Wohnraum in 100 m ²	1.365.500	1.372.228	1.381.244	1.391.487	1.403.107	1.414.814	1.427.520	1.441.291	1.451.566	1.462.604	Wohnraum in 100 m ²
Einwohner:innen/Haushalt	1,82	1,82	1,81	1,81	1,87	1,85	1,85	1,85	1,90	1,92	Einwohner:innen/Haushalt
Wohnungen/Haushalt	0,98	0,97	0,96	0,95	0,98	0,96	0,96	0,97	1,00	1,01	Wohnungen/Haushalt
m ² /Wohnung	72,7	72,9	73,0	73,1	73,2	73,2	73,2	73,2	73,2	73,2	m ² /Wohnung
m ² /Einwohner:in	39,4	39,0	38,8	38,5	38,2	38,1	38,1	38,2	38,5	38,7	m ² /Einwohner:in
Einwohner:innen/Wohnung	1,85	1,87	1,88	1,90	1,92	1,92	1,92	1,92	1,90	1,89	Einwohner:innen/Wohnung

Anmerkung: Fortschreibung auf Basis der Ergebnisse des Zensus 2011 (Wohnungsbestand einschl. Wohnheimwohnungen). Für den Mikrozensus 2016 haben sich aufgrund eines Methodenwechsels bezüglich der Stichprobengrundlage (neue Clusterung auf Basis der Ergebnisse des Zensus 2011) deutliche strukturelle Veränderungen ergeben. Für den Mikrozensus 2020 haben sich aufgrund eines Methodenwechsels deutliche strukturelle Veränderungen ergeben. Bei den Ergebnissen des Jahres 2021 handelt es sich um Erstergebnisse des Mikrozensus 2021. Datenbasis für die Einwohner:innen ist das Einwohnerregister.

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

Tab. 21: Wohnungsversorgung in Berlin 2015 bis 2021 nach Bezirken

Bezirk	Wohnfläche pro Einwohner:in in m ²								Wohnfläche pro Wohnung in m ²								Einwohner:innen pro Wohnung								Bezirk
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021				
Mitte	35,6	35,2	35,0	34,9	35,4	35,8	35,8	67,4	67,4	67,4	67,4	67,3	67,2	67,2	1,89	1,91	1,92	1,93	1,90	1,87	1,87	Mitte			
Friedrichshain-Kreuzberg	36,8	36,7	36,8	36,6	36,7	37,1	37,4	68,7	68,8	68,8	68,9	69,0	68,9	68,9	1,86	1,87	1,87	1,88	1,88	1,86	1,84	Friedrichshain-Kreuzberg			
Pankow	39,5	39,3	39,1	39,1	39,3	39,5	39,6	72,7	72,9	73,0	73,0	73,1	73,2	73,1	1,84	1,86	1,87	1,87	1,86	1,85	1,85	Pankow			
Charlottenburg-Wilmersdorf	43,4	42,9	42,8	42,9	42,8	43,4	44,6	78,4	78,5	78,6	78,7	78,7	78,7	78,7	1,81	1,83	1,83	1,84	1,84	1,81	1,77	Charlottenburg-Wilmersdorf			
Spandau	37,3	36,6	36,4	36,7	36,7	36,9	37,1	73,9	74,0	74,1	74,2	74,3	74,4	74,3	1,98	2,02	2,03	2,02	2,03	2,02	2,01	Spandau			
Steglitz-Zehlendorf	44,2	44,0	43,8	43,8	43,7	43,9	44,3	85,1	85,3	85,3	85,3	85,3	85,4	85,4	1,93	1,94	1,95	1,95	1,95	1,94	1,93	Steglitz-Zehlendorf			
Tempelhof-Schöneberg	39,7	39,2	39,0	38,9	39,1	39,4	39,9	74,9	74,9	75,0	75,0	75,0	74,9	75,0	1,89	1,91	1,92	1,93	1,92	1,90	1,88	Tempelhof-Schöneberg			
Neukölln	34,5	34,7	34,6	34,7	34,9	35,3	35,6	69,7	69,7	69,8	69,8	69,8	69,8	69,9	2,02	2,01	2,01	2,01	2,00	1,98	1,97	Neukölln			
Treptow-Köpenick	39,2	39,0	38,8	38,8	39,0	39,1	39,2	73,0	72,9	73,0	72,9	72,9	73,0	72,9	1,86	1,87	1,88	1,88	1,87	1,87	1,86	Treptow-Köpenick			
Marzahn-Hellersdorf	36,9	36,8	36,6	36,6	37,0	37,0	36,9	71,4	71,5	71,4	71,5	71,5	71,5	71,4	1,93	1,94	1,95	1,95	1,93	1,93	1,94	Marzahn-Hellersdorf			
Lichtenberg	35,6	35,1	35,2	35,1	35,2	35,3	35,2	65,6	65,8	65,7	65,6	65,6	65,6	65,5	1,84	1,88	1,87	1,87	1,86	1,86	1,86	Lichtenberg			
Reinickendorf	39,2	38,5	38,5	38,4	38,3	38,5	38,7	77,3	77,3	77,3	77,3	77,4	77,3	77,2	1,97	2,01	2,01	2,01	2,02	2,01	2,00	Reinickendorf			
Berlin insgesamt	38,5	38,2	38,1	38,1	38,2	38,5	38,7	73,1	73,2	73,2	73,2	73,2	73,2	73,2	1,90	1,92	1,92	1,92	1,92	1,90	1,89	Berlin insgesamt			

Anmerkung: Fortschreibung auf Basis der Ergebnisse des Zensus 2011 (Wohnungsbestand einschl. Wohnheimwohnungen). Für den Mikrozensus 2016 haben sich aufgrund eines Methodenwechsels bezüglich der Stichprobengrundlage (neue Clusterung auf Basis der Ergebnisse des Zensus 2011) deutliche strukturelle Veränderungen ergeben. Für den Mikrozensus 2020 haben sich aufgrund eines Methodenwechsels deutliche strukturelle Veränderungen ergeben. Bei den Ergebnissen des Jahres 2021 handelt es sich um Erstergebnisse des Mikrozensus 2021. 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 2012 bis 2021 (2015 = 100)

Jahr	Verbraucherpreis	Nettokaltmieten	Wohnungsnebenkosten	Bruttokaltemiete	Nettoeinkommen ¹
2012	97,0	95,0	106,0	96,4	94,4
2013	99,1	97,4	108,6	98,9	94,4
2014	100,0	99,0	104,8	99,9	98,6
2015	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
2016	100,7	101,3	100,7	101,2	109,9
2017	102,1	103,3	102,7	103,2	114,1
2018	103,9	105,6	102,6	105,1	118,3
2019	105,3	107,1	103,4	106,6	122,5
2020	105,8	107,9	103,8	107,2	126,8
2021	108,8	107,8	103,2	107,1	132,4

¹ Die Veränderung der Haushaltsnettoeinkommen basiert auf dem Medianeinkommen.

Quelle: 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	2013 – 09/2012	2015 – 09/2014	2017 – 09/2016	2019 – 09/2018	2021 – 09/2020
Insgesamt	5,54	5,84	6,39	6,72	6,79
nach Wohnlagen					
einfach	5,29	5,60	6,01	6,37	k. A. ¹
mittel	5,46	5,79	6,36	6,59	k. A. ¹
gut	6,19	6,56	7,41	7,60	k. A. ¹
nach Baualter					
vor 1918	5,69	5,89	6,66	7,17	k. A. ¹
1918 bis 1949	5,53	5,84	6,23	6,56	k. A. ¹
1950 bis 1955	5,36	5,63	6,13	6,23	k. A. ¹
1956 bis 1964	5,36	5,63	6,13	6,23	k. A. ¹
1965 bis 1972	5,25	5,44	5,86	6,04	k. A. ¹
1973 bis 1983 (West)	6,63	6,99	7,40	7,82	k. A. ¹
1984 bis 1990 (West)	6,63	6,99	7,40	7,82	k. A. ¹
1973 bis 1990 (Ost)	5,12	5,40	5,56	5,74	k. A. ¹
1991 bis 2002	7,17	7,45	7,86	8,22	k. A. ¹
ab 2003		9,39	10,20	10,59	k. A. ¹
nach Wohnfläche					
unter 40 m ²	6,29	6,47	7,20	7,20	k. A. ¹
40 bis unter 60 m ²	5,57	5,86	6,36	6,73	k. A. ¹
60 bis unter 90 m ²	5,30	5,62	6,13	6,38	k. A. ¹
über 90 m ²	5,65	5,92	6,58	7,00	k. A. ¹
nach Ausstattung					
+WC, +BD oder +SH	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A. ¹
+WC, +BD, +SH	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.	k. A. ¹

¹ Aufgrund der fehlenden Fortschreibung der Grundgesamtheit im Mietspiegel 2021 können keine differenzierten Angaben zu den Teilssegmenten gemacht werden.

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

Tab. 24: Entwicklung der Mieten im geförderten Wohnungsbau (1. Förderweg) 2012 bis 2021 (in EUR/m²/mtl.)

Jahr	Nettokaltemiete		Kalte Betriebskosten		Heiz- und Warmwasserkosten		Bruttowarmmiete EUR/m ²
	EUR/m ²	Anteile in %	EUR/m ²	Anteile in %	EUR/m ²	Anteile in %	
2012	5,48	65,08	1,96	23,28	0,98	11,64	8,42
2013	5,74	65,75	1,99	22,79	1,00	11,45	8,73
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

¹ Intrapolierte Werte (keine Erhebung 2018).

Quellen: Investitionsbank Berlin; Berechnungen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Tab. 25: Angebotsmieten nach Bezirken 2022 (netto kalt in EUR/m²)

Bezirk	Mittelwert (Median)	Spanne der überwiegenden Angebote (80 % der Angebote)
Mitte	15,46	7,13 – 25,15
Friedrichshain-Kreuzberg	14,85	6,67 – 23,53
Pankow	12,50	6,82 – 21,53
Charlottenburg-Wilmersdorf	15,00	7,93 – 24,01
Spandau	8,67	6,06 – 15,90
Steglitz-Zehlendorf	12,31	7,93 – 19,28
Tempelhof-Schöneberg	11,31	6,64 – 19,82
Neukölln	10,55	6,69 – 19,79
Treptow-Köpenick	11,60	6,88 – 18,02
Marzahn-Hellersdorf	9,29	5,74 – 13,64
Lichtenberg	10,45	6,06 – 19,43
Reinickendorf	9,66	5,97 – 16,49
Berlin insgesamt	11,54	6,50 – 20,80

Quellen: VALUE Marktdatenbank; eigene Berechnungen der RegioKontext GmbH

Tab. 26: Struktur der Angebotskaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser nach Preisklassen in den Berliner Bezirken 2022 (Anteile in %)

Bezirk	Preisklassen						Bezirk
	unter 500.000 EUR	500.000 bis unter 600.000 EUR	600.000 bis unter 700.000 EUR	700.000 bis unter 800.000 EUR	800.000 bis unter 900.000 EUR	900.000 EUR und mehr	
Mitte	52	13	0	0	0	35	Mitte
Friedrichshain-Kreuzberg	20	0	0	0	0	80	Friedrichshain-Kreuzberg
Pankow	22	15	18	13	10	22	Pankow
Charlottenburg-Wilmersdorf	14	0	9	4	5	68	Charlottenburg-Wilmersdorf
Spandau	18	18	14	15	14	20	Spandau
Steglitz-Zehlendorf	6	5	7	12	16	54	Steglitz-Zehlendorf
Tempelhof-Schöneberg	15	19	18	11	14	24	Tempelhof-Schöneberg
Neukölln	15	20	21	17	11	17	Neukölln
Treptow-Köpenick	28	19	19	13	7	15	Treptow-Köpenick
Marzahn-Hellersdorf	23	23	18	13	12	11	Marzahn-Hellersdorf
Lichtenberg	16	10	19	15	11	29	Lichtenberg
Reinickendorf	15	14	19	18	12	23	Reinickendorf
Berlin insgesamt	19	16	17	14	11	23	Berlin insgesamt

Quellen: VALUE Marktdatenbank; eigene Berechnungen der RegioKontext GmbH

Tab. 27: Verteilung der Mietpreisangebote (netto kalt) für Wohnungen in den Berliner Bezirken 2022 (Anteile in %)

Bezirk	Preisklassen						Bezirk	
	unter 6 EUR/m ²	6 bis unter 8 EUR/m ²	8 bis unter 10 EUR/m ²	10 bis unter 12 EUR/m ²	12 bis unter 14 EUR/m ²	14 bis unter 16 EUR/m ²		16 EUR/m ² und mehr
Mitte	2	12	8	10	9	11	47	Mitte
Friedrichshain-Kreuzberg	6	11	7	11	10	11	44	Friedrichshain-Kreuzberg
Pankow	4	12	13	16	14	12	28	Pankow
Charlottenburg-Wilmersdorf	2	8	9	13	11	14	43	Charlottenburg-Wilmersdorf
Spandau	9	33	20	16	6	5	10	Spandau
Steglitz-Zehlendorf	2	9	15	20	19	13	22	Steglitz-Zehlendorf
Tempelhof-Schöneberg	4	21	16	14	12	10	23	Tempelhof-Schöneberg
Neukölln	3	25	16	13	11	9	22	Neukölln
Treptow-Köpenick	2	16	15	20	15	13	20	Treptow-Köpenick
Marzahn-Hellersdorf	9	26	12	16	13	9	16	Marzahn-Hellersdorf
Lichtenberg	14	25	21	20	11	4	5	Lichtenberg
Reinickendorf	11	22	20	16	12	7	12	Reinickendorf
Berlin insgesamt	5	18	14	15	12	10	25	Berlin insgesamt

Quellen: VALUE Marktdatenbank; eigene Berechnungen der RegioKontext GmbH

Tab. 28: Struktur der Angebotskaufpreise für Eigentumswohnungen nach Preisklassen in den Berliner Bezirken 2022 (Anteile in %)

Bezirk	Preisklassen						Bezirk
	unter 4.000 EUR/m ²	4.000 bis unter 5.000 EUR/m ²	5.000 bis unter 6.000 EUR/m ²	6.000 bis unter 7.000 EUR/m ²	7.000 bis unter 8.000 EUR/m ²	8.000 EUR/m ² und mehr	
Mitte	9	18	15	12	11	34	Mitte
Friedrichshain-Kreuzberg	3	16	18	19	12	32	Friedrichshain-Kreuzberg
Pankow	7	16	18	19	16	24	Pankow
Charlottenburg-Wilmersdorf	4	14	21	19	14	28	Charlottenburg-Wilmersdorf
Spandau	42	28	12	11	4	3	Spandau
Steglitz-Zehlendorf	11	30	27	13	9	10	Steglitz-Zehlendorf
Tempelhof-Schöneberg	17	25	21	17	9	12	Tempelhof-Schöneberg
Neukölln	19	30	21	15	6	8	Neukölln
Treptow-Köpenick	23	25	18	14	9	11	Treptow-Köpenick
Marzahn-Hellersdorf	35	31	24	8	3	0	Marzahn-Hellersdorf
Lichtenberg	18	28	19	20	8	8	Lichtenberg
Reinickendorf	31	33	14	10	7	5	Reinickendorf
Berlin insgesamt	13	21	19	16	11	20	Berlin insgesamt

Quellen: VALUE Marktdatenbank; eigene Berechnungen der RegioKontext GmbH

 Tab. 29: Durchschnittliche Preisentwicklung von bezugsfreien Eigentumswohnungen 2012 bis 2021 (Preisniveau in EUR/m² Wohnfläche)

Teilmarkt	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Erstverkäufe von Wohnungen in neu erstellten Mehrfamilienhäusern	3.339	3.438	3.738	4.066	4.239	4.812	5.363	5.777	6.067	6.790
Umgewandelte Wohnungen des sozialen Wohnungsbaus	1.170	1.324	1.519	1.749	2.117	2.522	2.940	3.280	3.662	4.238
Umgewandelte Wohnungen des steuerbegünstigten bzw. freifinanzierten Wohnungsbaus	1.876	2.001	2.182	2.416	2.919	3.246	3.575	3.822	4.227	5.042
Umgewandelte Altbauwohnungen der Baujahre bis 1919	2.293	2.519	2.782	3.010	3.368	3.855	4.349	4.724	5.117	5.712
Umgewandelte Wohnungen in Betonplattenbauten des komplexen Wohnungsbaus	966	1.022	1.368	1.389	1.609	2.484	2.771	3.040	3.440	4.103

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

Quellen: Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin

Entwicklungen der Nachfrageseite

Demografische Entwicklung

Tab. 30: Natürliche und wanderungsbedingte Bevölkerungsentwicklung in Berlin 2012 bis 2021 (Angaben in Personen)

Jahr	Bevölkerungs-entwicklung insgesamt	Sonstige Bevölke-rungszu- 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	Ins-gesamt	davon Umland	davon alte BL*	davon neue BL*	davon Ausland	Ins-gesamt	davon Umland	davon alte BL*	davon neue BL*	davon Ausland	
2012	49.220	5.436	43.784	2.460	34.678	32.218	41.324	-5.505	12.239	5.400	29.190	164.577	14.184	50.286	23.003	77.104	123.253	19.689	38.047	17.603	47.914	2012
2013	46.607	2.469	44.138	2.246	35.038	32.792	41.892	-6.982	11.648	3.402	33.824	169.466	13.686	49.584	21.771	84.425	127.574	20.668	37.936	18.369	50.601	2013
2014	48.020	5.853	42.167	5.054	37.368	32.314	37.113	-9.213	10.527	1.358	34.441	174.572	12.890	48.247	20.341	93.094	137.459	22.103	37.720	18.983	58.653	2014
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

Anmerkung: Fortschreibung auf Basis der Ergebnisse des Zensus 2011. * BL = Bundesländer

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

Tab. 31: Entwicklung der Bevölkerungsstruktur nach wohnungsmarktrelevanten Altersgruppen 2012 bis 2021 (Angaben in Personen und %)

Altersgruppen in Jahren	2012		2013		2014		2015		2016		2017		2018		2019		2020		2021		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	193.567	5,73	197.665	5,78	203.648	5,87	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	0 bis unter 6
6 bis unter 18	319.693	9,47	327.010	9,56	335.322	9,66	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	6 bis unter 18
18 bis unter 30	545.908	16,17	550.296	16,08	552.887	15,93	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	18 bis unter 30
30 bis unter 45	732.542	21,70	741.921	21,68	755.041	21,76	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	30 bis unter 45
45 bis unter 65	936.099	27,73	949.327	27,74	955.862	27,55	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	45 bis unter 65
65 und älter	647.413	19,18	655.610	19,16	667.089	19,23	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	65 und älter
Insgesamt	3.375.222	100,00	3.421.829	100,00	3.469.849	100,00	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	Insgesamt

Anmerkung: Fortschreibung auf Basis der Ergebnisse des Zensus 2011.

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

Tab. 32: Wanderungssaldo nach Bezirken 2017 bis 2021

Bezirk	2017	2018	2019	2020	2021	Außenwanderungssaldo 2017 bis 2021	Binnenwanderungssaldo 2017 bis 2021	Wanderungssaldo 2017 bis 2021	Bezirk
Mitte	3.676	3.714	724	-3.175	1.909	31.282	-24.434	6.848	Mitte
Friedrichshain-Kreuzberg	-332	3.456	-360	-1.564	-1.833	17.668	-18.301	-633	Friedrichshain-Kreuzberg
Pankow	1.932	3.681	873	872	2.071	2.666	6.763	9.429	Pankow
Charlottenburg-Wilmersdorf	2.352	3.116	2.696	-871	-6.163	8.789	-7.659	1.130	Charlottenburg-Wilmersdorf
Spandau	1.679	1.445	2.675	1.479	2.841	-935	11.054	10.119	Spandau
Steglitz-Zehlendorf	3.375	2.216	3.308	449	124	859	8.613	9.472	Steglitz-Zehlendorf
Tempelhof-Schöneberg	1.813	2.887	-320	-688	-463	17.793	-14.564	3.229	Tempelhof-Schöneberg
Neukölln	335	974	-1.204	-1.483	-611	5.912	-7.901	-1.989	Neukölln
Treptow-Köpenick	4.955	4.979	4.157	3.155	4.664	2.866	19.044	21.910	Treptow-Köpenick
Marzahn-Hellersdorf	4.198	2.160	1.353	4.333	4.606	-2.828	19.478	16.650	Marzahn-Hellersdorf
Lichtenberg	1.903	4.008	3.259	3.022	3.051	1.350	13.893	15.243	Lichtenberg
Reinickendorf	1.826	1.813	2.009	879	696	13.209	-5.986	7.223	Reinickendorf
Berlin insgesamt	27.712	34.449	19.170	6.408	10.892	98.631	0	98.631	Berlin insgesamt

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

Tab. 33: Binnenwanderung in Berlin 2012 bis 2021 (Angaben in Personen und %)

Jahr	Wanderungen innerhalb Berlins	Einwohner:innen am Jahresanfang	in %	Index 2010 = 100
2012	301.450	3.427.114	8,8	94,4
2013	295.225	3.469.621	8,5	92,5
2014	289.716	3.517.424	8,2	90,7
2015	275.649	3.562.166	7,7	86,3
2016	313.606	3.610.156	8,7	98,2
2017	297.596	3.670.622	8,1	93,2
2018	285.269	3.711.930	7,7	89,4
2019	280.600	3.748.148	7,5	87,9
2020	261.111	3.769.495	6,9	81,8
2021	267.892	3.769.962	7,1	83,9

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

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

Tab. 34: Zahl der Einwohner:innen am Jahresende in Berlin nach Bezirken 2012 bis 2021

Bezirk	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Veränderung in %	Bezirk
Mitte	339.974	348.102	356.506	363.236	371.407	377.965	383.457	385.748	383.360	385.692	13,45	Mitte
Friedrichshain-Kreuzberg	269.471	273.517	275.691	278.393	281.323	283.974	289.120	290.386	289.787	289.014	7,25	Friedrichshain-Kreuzberg
Pankow	370.937	377.532	384.367	389.976	397.406	402.289	407.039	409.335	410.716	413.168	11,38	Pankow
Charlottenburg-Wilmersdorf	319.289	322.870	326.354	330.468	336.249	338.831	341.327	343.592	341.392	333.998	4,61	Charlottenburg-Wilmersdorf
Spandau	223.305	226.868	230.419	234.630	239.942	242.143	243.080	245.197	245.527	247.396	10,79	Spandau
Steglitz-Zehlendorf	295.746	298.200	299.268	299.765	304.086	307.076	308.077	310.071	308.840	307.135	3,85	Steglitz-Zehlendorf
Tempelhof-Schöneberg	328.428	331.822	335.767	341.161	346.108	348.739	351.429	350.984	349.539	348.523	6,12	Tempelhof-Schöneberg
Neukölln	318.356	322.153	325.716	328.062	327.522	329.387	330.786	329.917	327.945	327.100	2,75	Neukölln
Treptow-Köpenick	243.844	245.951	249.440	253.333	259.524	264.999	269.775	273.689	276.165	280.357	14,97	Treptow-Köpenick
Marzahn-Hellersdorf	251.879	254.226	256.173	259.373	262.015	266.684	268.739	269.967	273.731	277.639	10,23	Marzahn-Hellersdorf
Lichtenberg	260.505	264.858	268.465	275.142	283.121	286.246	290.493	294.201	296.837	299.686	15,04	Lichtenberg
Reinickendorf	247.887	251.325	254.000	256.617	261.919	263.597	264.826	266.408	266.123	265.772	7,21	Reinickendorf
Berlin insgesamt	3.469.621	3.517.424	3.562.166	3.610.156	3.670.622	3.711.930	3.748.148	3.769.495	3.769.962	3.775.480	8,82	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. 35: Entwicklung der Zahl der Haushalte in Berlin nach Haushaltsgröße 2012 bis 2021

Jahr	Anzahl Haushalte	Ø Haushaltsgröße	Eiipersonenhaushalte		Zweipersonenhaushalte		Dreipersonenhaushalte		Haushalte mit 4 und mehr Personen		Jahr
			absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %	
2012	1.910.200	1,8	1.024.600	53,6	552.700	28,9	181.400	9,5	151.400	7,9	2012
2013	1.932.500	1,8	1.046.200	54,1	544.600	28,2	186.500	9,7	155.100	8,0	2013
2014	1.963.200	1,8	1.057.700	53,9	557.600	28,4	186.700	9,5	161.100	8,2	2014
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	1.971.400	1,8	988.000	50,1	582.600	29,6	202.400	10,3	198.400	10,1	2021

Anmerkung: Für den Mikrozensus ab 2016 haben sich aufgrund eines Methodenwechsels bezüglich der Stichprobengrundlage (neue Clusterung auf Basis der Ergebnisse des Zensus 2011) deutliche strukturelle Veränderungen ergeben. Für den Mikrozensus ab 2020 haben sich aufgrund eines Methodenwechsels strukturelle Veränderungen ergeben. Bei den Ergebnissen des Jahres 2021 handelt es sich um Erstergebnisse des Mikrozensus 2021.

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

Sozioökonomische Faktoren

Tab. 36: Entwicklung der Anzahl der Erwerbstätigen, Arbeitnehmer:innen und Arbeitslosen in den Jahren 2012 bis 2021 in Berlin (Jahresdurchschnitt)

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	
Erwerbstätige	1.744.888	1.778.720	1.812.299	1.851.120	1.902.334	1.965.398	2.022.691	2.074.227	2.067.596	2.089.738	Erwerbstätige
Arbeitnehmer:innen	1.511.900	1.544.600	1.577.900	1.616.000	1.665.700	1.726.318	1.726.318	1.726.318	1.726.318	1.726.318	Arbeitnehmer:innen
Arbeitslose	215.348	210.093	202.927	194.812	181.018	168.991	156.230	152.565	192.644	198.401	Arbeitslose
Erwerbstätigenquote in % ¹	50,3	50,6	50,9	51,3	51,8	52,9	54,0	55,0	54,8	55,4	Erwerbstätigenquote in % ²
Arbeitslosenquote in %	12,3	11,7	11,1	10,7	10,0	9,0	8,1	7,8	9,7	9,8	Arbeitslosenquote in %

¹ Die Erwerbstätigenquote ergibt sich aus dem Quotient der Zahl der Erwerbstätigen und dem Stand der Einwohner:innen zum Jahresende.

Anmerkung: Durch die Revision der Ergebnisse der „Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung (VGR)“ können sich die Vorjahresergebnisse gegenüber bisherigen Veröffentlichungen verändert haben. Für den Mikrozensus 2016 haben sich aufgrund eines Methodenwechsels bezüglich der Stichprobengrundlage (neue Clustierung auf Basis der Ergebnisse des Zensus 2011) deutliche strukturelle Veränderungen ergeben. Für den Mikrozensus 2020 haben sich aufgrund eines Methodenwechsels deutliche strukturelle Veränderungen ergeben. Bei den Ergebnissen des Jahres 2021 handelt es sich um Erstergebnisse des Mikrozensus 2021.

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

Tab. 37: Haushaltsnettoeinkommen nach Einkommensklassen 2012 bis 2021 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
2012	347.700	18,2	490.900	25,7	618.900	32,4	340.000	17,8	112.700	5,9	1.910.200	2012
2013	329.000	17,0	500.000	25,9	618.600	32,0	353.800	18,3	131.100	6,8	1.932.500	2013
2014	262.100	13,4	533.500	27,2	640.400	32,6	384.300	19,6	142.700	7,3	1.963.200	2014
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	170.500	8,6	327.300	16,6	594.200	30,1	544.700	27,6	333.300	16,9	1.971.400	2021

Anmerkung: Für den Mikrozensus 2016 haben sich aufgrund eines Methodenwechsels bezüglich der Stichprobengrundlage (neue Clustierung auf Basis der Ergebnisse des Zensus 2011) deutliche strukturelle Veränderungen ergeben. Für den Mikrozensus 2020 haben sich aufgrund eines Methodenwechsels deutliche strukturelle Veränderungen ergeben. Bei den Ergebnissen des Jahres 2021 handelt es sich um Erstergebnisse des Mikrozensus 2021.

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

Tab. 38: Anzahl der Inhaber:innen eines Wohnberechtigungsscheins (WBS) nach Haushaltsgröße 2012 bis 2022

Jahr	1 Person		2 Personen		3 Personen		4 Personen		5 Personen		5 Personen und mehr		Insgesamt		Jahr
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %	
2012	12.463	60,5	3.847	18,7	2.205	10,7	1.326	6,4	501	2,4	257	1,2	20.599	100,0	2012
2013	15.347	59,5	4.900	19,0	2.875	11,2	1.765	6,8	583	2,3	303	1,2	25.773	100,0	2013
2014	15.154	58,1	4.946	19,0	3.029	11,6	1.899	7,3	715	2,7	339	1,3	26.082	100,0	2014
2015	16.256	57,5	5.372	19,0	3.201	11,3	2.187	7,7	833	2,9	428	1,5	28.277	100,0	2015
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

Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Tab. 39: Anzahl der Inhaber:innen eines Wohnberechtigungsscheins (WBS) mit besonderem Wohnbedarf nach Haushaltsgröße 2012 bis 2022

Jahr	1 Person		2 Personen		3 Personen		4 Personen		5 Personen		5 Personen und mehr		Insgesamt		Jahr
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %	
2012	1.498	44,1	719	21,2	533	15,7	376	11,1	156	4,6	117	3,4	3.399	100,0	2012
2013	2.375	44,4	1.111	20,8	855	16,0	632	11,8	230	4,3	145	2,7	5.348	100,0	2013
2014	2.473	45,1	1.050	19,2	849	15,5	663	12,1	279	5,1	166	3,0	5.480	100,0	2014
2015	3.022	46,4	1.251	19,2	854	13,1	850	13,1	324	5,0	208	3,2	6.509	100,0	2015
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

Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Impressum

Herausgeberin

Investitionsbank Berlin
Bundesallee 210, 10719 Berlin
Telefon: 030 / 2125-0
Telefax: 030 / 2125-2020
www.ibb.de

Inhaltliche Konzeption und Bearbeitung

Investitionsbank Berlin

Immobilien- und Stadtentwicklung
Julia Kühle
Telefon: 030 / 2125-3904
E-Mail: julia.kuehle@ibb.de

Volkswirtschaft
Claus Pretzell
Telefon: 030 / 2125-4752
E-Mail: claus.pretzell@ibb.de

Unternehmenskommunikation
Sophia Franzmann
Telefon: 030 / 2125-2931
E-Mail: sophia.franzmann@ibb.de

RegioKontext GmbH
Hendrik Schlichting
Geena Michelczak
Sophia Wiedergrün
Anne Jaepfelt
Arnt von Bodelschwingh
Telefon: 030 / 95 59 49 12
Telefax: 030 / 50 34 84 42
E-Mail: wmb@regiokontext.de
www.regiokontext.de

Gestaltung und Herstellung

Heimrich & Hannot GmbH
Telefon: 030 / 308780-0
www.heimrich-hannot.de

Wir danken der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen – insbesondere Julia Ponikau, Lars Rohrschneider und Stephan Egerer – für ihre freundliche Unterstützung.

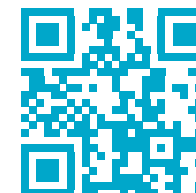
Der IBB Tabellenband 2022 wird der Öffentlichkeit ausschließlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt. Alle zugrunde liegenden Informationen wurden sorgfältig recherchiert und gewissenhaft zusammengestellt. Eine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen.

Der vorliegende Tabellenband ergänzt mit einem ausführlichen Zahlenwerk den IBB Wohnungsmarktbericht 2022. 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: 030 / 2125-0
Telefax: 030 / 2125-2020

info@ibb.de



www.ibb.de/wohnungsmarktbericht

Stand: 04/2023