

IBB Wohnungsmarktbericht 2013

Tabellenband

Inhaltsverzeichnis

Entwicklungen der Angebotsseite	Seite	Kaufpreise, Mieten und Nebenkosten	Seite
Vorgelagerte Faktoren			
Tab. 01 Ausgewählte Zahlen für das Berliner Baugewerbe 2003 bis 2012	4	Tab. 18 Lebenshaltungskosten, Mieten und Nettoeinkommen in Berlin 2003 bis 2012 (2005 = 100)	22
Tab. 02 Entwicklung des Preisniveaus für Bauland in Berlin bei einer GFZ bis 0,6	6	Tab. 19 Entwicklung der ortsüblichen Vergleichsmieten im Detail (netto/kalt in EUR/m ²)	22
Tab. 03 Entwicklung der Jahresumsätze auf dem Berliner Immobilienmarkt 2003 bis 2012	6	Tab. 20 Entwicklung der Mieten im Sozialen Wohnungsbau (1. Förderweg) 2003 bis 2012	23
Tab. 04 Umsatzentwicklung der Teilmärkte 2003 bis 2012	6	Tab. 21 Angebotsmieten nach Bezirken 2012 und 2013 (netto/kalt in EUR/m ²)	23
Tab. 05 Marktentwicklung bei Mietwohnhäusern 2003 bis 2012	7	Tab. 22 Verteilung der Kaufpreisangebote für Ein-/Zweifamilienhäuser in den Bezirken 2012 bis 2013	24
Tab. 06 Marktentwicklung bei Einfamilienhäusern 2003 bis 2012	7	Tab. 23 Verteilung der Mietpreisangebote für Wohnungen in den Bezirken 2012 bis 2013	24
		Tab. 24 Verteilung der Kaufpreisangebote für Eigentumswohnungen in den Bezirken 2012 bis 2013	25
Wohnungsbestand und Bautätigkeit		Tab. 25 Verteilung der Nettokaltmieten in EUR/m ² monatlich (nach Anzahl der Wohnungen) für alle Sozialwohnungen zum Stichtag 31.12.2012	26
Tab. 07 Wohnungsbestand nach Gebäudestruktur 2003 bis 2012	8	Tab. 26 Kaufpreise von Eigentumswohnungen mittlerer Wohnlage – Durchschnittliche Preisentwicklung in den Jahren 2003 bis 2012 (Preisniveau in EUR/m ² Wohnfläche)	28
Tab. 08 Neu gebaute Wohnungen in den Berliner Bezirken 2003 bis 2012	8		
Tab. 09 Fertiggestellte Wohnungen im Wohn- und Nichtwohnbau (inkl. Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden), Berlin 2003 bis 2012	10	Entwicklung der Nachfrageseite	
Tab. 10 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden nach Bezirken 2003 bis 2012	12	Demografische Entwicklung	
Tab. 11 Bauintensität in Berlin 2003 bis 2012 (Fertiggestellte Wohnungen pro 1.000 Bestandswohnungen)	14	Tab. 27 Bevölkerungsentwicklung in Berlin 2003 bis 2012 (Angaben in Personen)	28
Tab. 12 Struktur der zum Bau genehmigten Wohnungen in Berlin 2003 bis 2012	16	Tab. 28 Entwicklung der Bevölkerungsstruktur in Berlin nach wohnungsmarktrelevanten Altersgruppen 2003 bis 2012 (Angaben in Personen und Prozent)	28
Tab. 13 Fertiggestellte Wohnungen nach Teilmaksegmenten in Berlin 2003 bis 2012 (Neubau und Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden)	16	Tab. 29 Wanderungssalden nach Bezirken 2003 bis 2012	30
Tab. 14 Struktur der fertiggestellten Wohnungen in Berlin und im Umland (engerer Verflechtungsraum) 2003 bis 2012	18	Tab. 30 Binnenwanderung in Berlin 2003 bis 2012 (Angaben in Personen und Prozent)	30
Tab. 15 Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen – Anzahl der Grundbuchumschreibungen umgewandelter Wohnungen für die Jahre 2003 bis 2012	18	Tab. 31 Fortgeschriebene Bevölkerung am Jahresende in Berlin nach Bezirken 2003 bis 2012	32
Tab. 16 Wohnungsversorgung in Berlin 2003 bis 2012	20	Tab. 32 Entwicklung der Zahl der Haushalte in Berlin nach Haushaltsgröße 2003 bis 2012	32
Tab. 17 Wohnungsversorgung 2007 bis 2012 nach Bezirken	20	Sozioökonomische Faktoren	
		Tab. 33 Entwicklung der Anzahl der Erwerbstätigen, Arbeitnehmer und Arbeitslosen 2007 bis 2012 in Berlin	33
		Tab. 34 Haushaltsnettoeinkommen nach Einkommensklassen 2003 bis 2012 in Berlin	33

Entwicklungen der Angebotsseite: Vorgelagerte Faktoren

Tab. 01 Ausgewählte Zahlen für das Berliner Baugewerbe 2003 bis 2012

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Bauvolumen insgesamt in Mrd. EUR in Berlin	9,3	8,9	-	-	-	-	-	-	-	-
Haushaltsansätze im öffentlichen Hoch- und Tiefbau des Landeshaushalts in Mrd. EUR ¹⁾	0,5	0,6	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,7	0,6	0,6
Haushaltsansätze für Zuweisungen und Zuschüsse in Mrd. EUR	0,8	0,8	0,7	0,6	0,6	0,7	1,1	1,0	0,9	0,8
Summe Haushaltsansätze im öffentlichen Hoch- und Tiefbau sowie Zuweisungen und Zuschüsse in Mrd. EUR	1,3	1,4	1,3	1,2	1,1	1,3	1,6	1,7	1,4	1,4
davon: Zahlungen im öffentlichen Hoch- und Tiefbau des Landeshaushalts in Mrd. EUR ¹⁾	0,4	0,4	0,5	0,5	0,4	0,4	0,5	0,5	0,6	0,4
Auftragseingänge im Bauhauptgewerbe in Mrd. EUR	1,4	1,4	1,2	1,2	1,4	1,5	1,3	1,7	1,4	2,1
Umsatz des Bauhauptgewerbes in Mrd. EUR von Unternehmen mit Sitz in Berlin (Summierung)	2,5	2,2	2,2	2,1	2,1	2,3	2,2	2,4	2,7	2,7
Umsatz des Ausbaugewerbes in Mrd. EUR von Unternehmen mit Sitz in Berlin (Summierung)	1,1	1,0	0,9	1,0	1,0	1,0	1,2	1,3	1,4	1,5
Umsatz des Bauhaupt- und Ausbaugewerbes in Mrd. EUR von Unternehmen mit Sitz in Berlin	3,6	3,2	3,1	3,1	3,1	3,3	3,4	3,7	4,1	4,2
Geleistete Arbeitsstunden im Bauhauptgewerbe in Mio. Stunden	22,9	21,0	18,9	17,9	18,2	18,3	20,3	20,2	22,1	21,8
Baugenehmigungen im Hochbau – Neubau – in m ³ umbauten Raum	6.055	5.419	4.355	6.975	5.922	7.352	6.282	6.023	6.594	7.776
Insolvenzen	532	443	411	274	225	206	210	228	204	151
Kosten pro m ² Wohnfläche in Berlin in EUR ²⁾	1.215	1.138	1.068	1.111	1.096	1.080	1.202	1.255	1.221	1.362
Kosten pro m ² Wohnfläche im Bundesdurchschnitt in EUR ²⁾	1.241	1.233	1.224	1.237	1.251	1.289	1.322	1.353	1.391	1.432
Preisindex für den Neubau von Wohngebäuden in Berlin 2005 = 100	98,4	99,3	100,0	101,6	108,0	112,4	113,9	115,7	119,1	105,6
Beschäftigte des Bauhauptgewerbes von Unternehmen mit Sitz in Berlin (Mittelwert)	22.377	20.709	19.175	18.156	17.729	17.880	18.847	19.092	19.757	20.222
Beschäftigte des Ausbaugewerbes von Unternehmen mit Sitz in Berlin (Mittelwert)	12.067	10.578	9.658	9.573	9.466	9.771	10.987	11.483	12.465	13.039
Beschäftigte des Bauhaupt- und Ausbaugewerbes von Unternehmen mit Sitz in Berlin (Mittelwert)	34.444	31.287	28.833	27.729	27.195	27.651	29.834	30.575	32.222	33.261

¹⁾ Einschließlich Bundesfernstraßenbau, ²⁾ korrigierte Zahlen

Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Statistisches Bundesamt, eigene Berechnungen

Tab. 02 Entwicklung des Preisniveaus für Bauland in Berlin bei einer GFZ bis 0,6 (Angabe in EUR/m²)

Datum	Einfache Wohnlage im Westteil Berlins	Einfache Wohnlage im Ostteil Berlins	Gute/mittlere Wohnlage im Westteil Berlins	Mittlere Wohnlage im Ostteil Berlins	Sehr gute Wohnlage im Westteil Berlins	Gute Wohnlage im Ostteil Berlins
01.01.2003	190	120	275	150	930	230
01.01.2004	180	110	260	140	880	220
01.01.2005	170	100	240	130	820	230
01.01.2006	170	100	230	120	780	230
01.01.2007	170	105	235	130	740	230
01.01.2008	170	105	235	130	740	230
01.01.2009	170	105	235	130	740	230
01.01.2010	170	105	235	130	740	230
01.01.2011	170	105	235	130	740	230
01.01.2012	170	105	235	130	780	260
01.01.2013	180	110	250	140	820	280

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

Tab. 03 Entwicklung der Jahresumsätze auf dem Berliner Immobilienmarkt 2003 bis 2012

Jahr	Anzahl der Urkunden	Geldumsatz in Mio. EUR	Flächenumsatz in ha
2003	18.341	5.437	957
2004	18.708	6.161	1.027
2005 ¹⁾	25.388	9.847	1.673
2006	32.270	14.831	1.800
2007	27.002	14.283	1.576
2008	23.990	7.246	1.219
2009	22.720	6.542	1.294
2010	27.186	8.719	1.208
2011	32.672	11.122	1.266
2012	33.581	12.753	1.321

¹⁾ Korrigierte Werte für 2005 wegen geänderter Zählweise der Paketverkäufe

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

Tab. 04 Umsatzentwicklung der Teilmärkte 2003 bis 2012

Jahr	Unbebaute Grundstücke	Bebaute Grundstücke	Wohnungs-/Teileigentum	Gesamt
2003	2.419	4.475	11.447	18.341
2004	2.433	4.411	11.675	18.519
2005 ¹⁾	3.076	6.366	15.946	25.388
2006	2.803	7.097	22.370	32.270
2007	2.404	6.553	18.045	27.002
2008	2.395	4.926	16.669	23.990
2009	2.229	4.612	15.879	22.720
2010	2.386	5.200	19.600	27.186
2011	2.554	5.701	24.417	32.672
2012	2.317	5.453	25.811	33.581

¹⁾ Korrigierte Werte für 2005 wegen geänderter Zählweise der Paketverkäufe

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

Tab. 05 Marktentwicklung bei Mietwohnhäusern 2003 bis 2012

Jahr	Anzahl Verkäufe		Durchschnittliche Kaufpreise in TEUR	
	Anzahl Ost	Anzahl West	Kaufpreise Ost	Kaufpreise West
2003	510	664	819	1.232
2004	566	786	916	1.307
2005	819	1.458	1.470	1.420
2006	1.067	1.982	1.475	1.513
2007	911	1.687	1.633	1.944
2008	509	886	1.265	1.423
2009	424	848	1.309	1.756
2010	483	1.052	1.795	2.038
2011	529	1.119	1.980	1.920
2012	510	992	2.690	2.100

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

Tab. 06 Marktentwicklung bei Einfamilienhäusern 2003 bis 2012

Jahr	Anzahl Verkäufe		Durchschnittliche Kaufpreise in TEUR	
	Anzahl Ost	Anzahl West	Kaufpreise Ost	Kaufpreise West
2003	1.093	1.747	191	296
2004	1.072	1.638	172	286
2005	1.262	2.093	183	281
2006	1.026	1.710	191	252
2007	1.116	1.897	188	285
2008	1.169	1.853	198	282
2009	1.097	1.711	202	287
2010	1.244	1.854	212	307
2011	1.400	1.916	230	315
2012	1.320	1.945	240	350

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

Entwicklungen der Angebotsseite: Wohnungsbestand und Bautätigkeit

Tab. 07 Wohnungsbestand nach Gebäudestruktur 2003 bis 2012

Jahr	EFH	ZFH	MFH	NWG ¹⁾	Wohnheime	Gesamt
2003	139.622	42.340	1.677.637	16.450	k. A.	1.876.049
2004	141.798	42.560	1.677.590	16.590	k. A.	1.878.538
2005	143.732	42.812	1.678.738	16.555	k. A.	1.881.837
2006	145.819	43.022	1.678.791	16.644	k. A.	1.884.276
2007	147.885	43.250	1.679.547	16.834	k. A.	1.887.516
2008	149.500	43.450	1.680.925	16.962	k. A.	1.890.837
2009	150.752	43.650	1.683.054	17.108	k. A.	1.894.564
2010	151.977	43.848	1.685.604	17.378	k. A.	1.898.807
2011 ²⁾	157.826	34.130	1.652.092	28.345	21.739	1.894.132
2012 ²⁾	159.615	34.272	1.655.271	28.401	21.776	1.899.335

1) Nichtwohngebäude

2) Fortschreibung erfolgt auf Basis der Ergebnisse des Zensus vom 09. Mai 2011 einschl. der Wohnheimwohnungen

Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, eigene Berechnungen

Tab. 08 Neu gebaute Wohnungen in den Berliner Bezirken 2003 bis 2012

Bezirke	Neu gebaute Wohnungen in den Jahren Neu gebaute Wohnungen 2003-2012				Bezirke
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	insgesamt	Ø je 1.000 Einwohner p. a.	Anteil in % EZFH*	Anteil in % MFH**	
Mitte	381	212	215	97	143	128	252	207	211	391	2.237	0,68	2,95	97,05	Mitte
Friedrichshain-Kreuzberg	15	44	309	29	52	71	179	685	194	66	1.644	0,62	0,43	99,57	Friedrichshain-Kreuzberg
Pankow	532	716	561	499	703	498	890	1.232	955	1.164	7.750	2,15	48,18	51,82	Pankow
Charlottenburg-Wilmersdorf	110	358	107	72	47	156	100	56	478	245	1.729	0,55	13,07	86,93	Charlottenburg-Wilmersdorf
Spandau	246	225	204	312	292	180	186	236	194	365	2.440	1,09	83,98	16,02	Spandau
Steglitz-Zehlendorf	284	370	319	170	557	406	331	167	201	243	3.048	1,06	50,07	49,93	Steglitz-Zehlendorf
Tempelhof-Schöneberg	97	54	117	109	121	305	55	30	132	165	1.185	0,36	54,51	45,49	Tempelhof-Schöneberg
Neukölln	121	91	123	108	101	57	44	41	56	102	844	0,27	88,74	11,26	Neukölln
Treptow-Köpenick	542	462	457	572	448	288	272	243	289	487	4.060	1,70	75,76	24,24	Treptow-Köpenick
Marzahn-Hellersdorf	508	699	517	577	430	378	346	461	313	424	4.653	1,87	95,85	4,15	Marzahn-Hellersdorf
Lichtenberg	282	199	233	142	262	366	183	186	317	368	2.538	0,98	61,51	38,49	Lichtenberg
Reinickendorf	145	127	87	163	224	215	112	106	177	185	1.541	0,63	83,97	16,03	Reinickendorf
Berlin gesamt	3.263	3.557	3.249	2.850	3.380	3.048	2.950	3.650	3.517	4.205	29.464	0,96	65,82	48,45	Berlin gesamt

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

Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, eigene Berechnungen

Tab. 09 Fertiggestellte Wohnungen im Wohn- und Nichtwohnbau (inkl. Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden), Berlin 2003 bis 2012

Bezirke	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2003-2012	Anteil in %	Bezirke
Mitte	402	225	234	53	197	45	272	335	282	378	2.423	6,15	Mitte
Mitte	399	231	173	54	196	32	218	343	238	374	2.258	5,73	Mitte
Tiergarten	12	6	53	59	1	10	52	-3	36	30	256	0,65	Tiergarten
Wedding	-9	-12	8	-60	0	3	2	-5	8	-26	-91	-0,23	Wedding
Friedrichshain-Kreuzberg	85	-11	362	47	49	221	209	695	236	246	2.139	5,43	Friedrichshain-Kreuzberg
Friedrichshain	-22	-23	28	50	-5	236	185	603	71	90	1.213	3,08	Friedrichshain
Kreuzberg	107	12	334	-3	54	-15	24	92	165	156	926	2,35	Kreuzberg
Pankow	570	807	509	641	796	639	1.200	1.446	1.161	1.462	9.231	23,41	Pankow
Prenzlauer Berg	35	150	-33	74	283	121	424	477	456	585	2.572	6,52	Prenzlauer Berg
Weißensee	259	307	210	239	229	158	243	236	164	232	2.277	5,78	Weißensee
Pankow	276	350	332	328	284	360	533	733	541	645	4.382	11,11	Pankow
Charlottenburg-Wilmersdorf	57	404	197	76	167	299	185	22	498	360	2.265	5,74	Charlottenburg-Wilmersdorf
Charlottenburg	26	76	116	26	124	162	6	8	330	232	1.106	2,81	Charlottenburg
Wilmersdorf	31	328	81	50	43	137	179	14	168	128	1.159	2,94	Wilmersdorf
Spandau	244	183	204	288	303	160	187	233	199	282	2.283	5,79	Spandau
Steglitz-Zehlendorf	322	382	274	205	583	550	396	224	220	285	3.441	8,73	Steglitz-Zehlendorf
Steglitz	261	314	234	120	123	302	156	80	164	171	1.516	3,85	Steglitz
Zehlendorf	61	68	40	85	460	248	240	144	56	114	1.925	4,88	Zehlendorf
Tempelhof-Schöneberg	43	50	128	135	112	298	73	115	177	191	1.322	3,35	Tempelhof-Schöneberg
Tempelhof	41	55	97	47	107	311	56	67	38	168	987	2,50	Tempelhof
Schöneberg	2	-5	31	88	5	-13	17	48	139	23	335	0,85	Schöneberg
Neukölln	113	135	121	108	75	59	83	48	61	102	905	2,30	Neukölln
Treptow-Köpenick	603	494	513	597	493	320	317	301	396	680	4.714	11,96	Treptow-Köpenick
Treptow	370	231	289	275	270	136	172	139	145	312	2.339	5,93	Treptow
Köpenick	233	263	224	322	223	184	145	162	251	368	2.375	6,02	Köpenick
Marzahn-Hellersdorf	535	736	612	564	392	413	318	480	353	550	4.953	12,56	Marzahn-Hellersdorf
Marzahn	181	300	161	184	150	198	196	74	205	154	1.803	4,57	Marzahn
Hellersdorf	354	436	451	380	242	215	122	406	148	396	3.150	7,99	Hellersdorf
Lichtenberg	307	210	305	239	307	589	396	291	762	677	4.083	10,36	Lichtenberg
Lichtenberg	174	89	146	157	258	352	329	168	619	543	2.835	7,19	Lichtenberg
Hohenschönhausen	133	121	159	82	49	237	57	123	143	134	1.238	3,14	Hohenschönhausen
Reinickendorf	137	136	77	173	244	240	179	131	146	204	1.667	4,23	Reinickendorf
Berlin	3.418	3.751	3.536	3.126	3.718	3.833	3.815	4.321	4.491	5.417	39.426	100,00	Berlin

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

Tab. 10 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden nach Bezirken 2003 bis 2012

Bezirke	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011 ¹⁾	2012 ¹⁾	Bezirke
Mitte	190.109	190.290	190.489	190.527	190.719	190.763	191.032	191.366	188.557	188.883	Mitte
Mitte	50.917	51.536	51.294	51.348	51.538	51.570	51.785	52.128	50.931	51.255	Mitte
Tiergarten	53.614	53.608	53.661	53.708	53.710	53.720	53.772	53.768	52.318	52.346	Tiergarten
Wedding	85.578	85.546	85.534	85.471	85.471	85.473	85.475	85.470	85.308	85.282	Wedding
Friedrichshain-Kreuzberg	145.167	145.130	145.483	145.530	145.577	145.792	146.001	146.694	146.135	146.356	Friedrichshain-Kreuzberg
Friedrichshain	69.663	69.634	69.653	69.703	69.698	69.929	70.114	70.717	69.691	69.757	Friedrichshain
Kreuzberg	75.504	75.496	75.830	75.827	75.879	75.863	75.887	75.977	76.444	76.599	Kreuzberg
Pankow	200.260	201.035	201.537	202.176	202.960	203.581	204.768	206.203	206.765	208.185	Pankow
Prenzlauer Berg	88.950	89.089	89.056	89.130	89.403	89.524	89.948	90.425	90.605	91.187	Prenzlauer Berg
Weißensee	41.036	41.329	41.536	41.773	42.001	42.142	42.380	42.614	43.133	43.358	Weißensee
Pankow	70.274	70.617	70.945	71.273	71.556	71.915	72.440	73.164	73.027	73.640	Pankow
Charlottenburg-Wilmersdorf	189.803	190.148	190.286	190.359	190.511	190.800	190.976	190.986	187.633	187.890	Charlottenburg-Wilmersdorf
Charlottenburg	104.467	104.490	104.594	104.619	104.743	104.904	104.910	104.907	104.220	104.349	Charlottenburg
Wilmersdorf	85.336	85.658	85.692	85.740	85.768	85.896	86.066	86.079	83.413	83.541	Wilmersdorf
Spandau	116.937	117.115	117.318	117.605	117.908	118.068	118.252	118.484	118.605	118.958	Spandau
Steglitz-Zehlendorf	155.289	155.673	155.923	156.124	156.702	157.248	157.639	157.851	156.983	157.250	Steglitz-Zehlendorf
Steglitz	105.295	105.609	105.827	105.945	106.068	106.369	106.523	106.602	106.713	106.869	Steglitz
Zehlendorf	49.994	50.064	50.096	50.179	50.634	50.879	51.116	51.249	50.270	50.381	Zehlendorf
Tempelhof-Schöneberg	184.877	184.897	184.996	185.121	185.215	185.507	185.576	185.690	182.867	183.038	Tempelhof-Schöneberg
Tempelhof	101.637	101.689	101.785	101.824	101.922	102.227	102.279	102.344	100.720	100.882	Tempelhof
Schöneberg	83.240	83.208	83.211	83.297	83.293	83.280	83.297	83.346	82.147	82.156	Schöneberg
Neukölln	164.609	164.739	164.859	164.931	165.005	165.064	165.147	165.195	163.918	164.019	Neukölln
Treptow-Köpenick	125.949	126.429	126.941	127.535	128.026	128.341	128.645	128.943	132.545	133.224	Treptow-Köpenick
Treptow	61.866	62.083	62.372	62.646	62.916	63.051	63.222	63.360	65.722	66.034	Treptow
Köpenick	64.083	64.346	64.569	64.889	65.110	65.290	65.423	65.583	66.823	67.190	Köpenick
Marzahn-Hellersdorf	130.337	130.055	130.609	130.564	130.546	130.505	130.798	131.257	132.679	133.226	Marzahn-Hellersdorf
Marzahn	69.200	68.624	68.782	68.704	68.551	68.296	68.467	68.540	70.390	70.539	Marzahn
Hellersdorf	61.137	61.431	61.827	61.860	61.995	62.209	62.331	62.717	62.289	62.687	Hellersdorf
Lichtenberg	140.909	141.105	141.405	141.641	141.941	142.526	142.922	143.212	147.174	147.849	Lichtenberg
Lichtenberg	87.879	87.959	88.104	88.259	88.517	88.865	89.204	89.372	92.628	93.172	Lichtenberg
Hohenschönhausen	53.030	53.146	53.301	53.382	53.424	53.661	53.718	53.840	54.546	54.677	Hohenschönhausen
Reinickendorf	131.803	131.922	131.991	132.163	132.406	132.642	132.808	132.926	130.271	130.457	Reinickendorf
Berlin	1.876.049	1.878.538	1.881.837	1.884.276	1.887.516	1.890.837	1.894.564	1.898.807	1.894.132	1.899.335	Berlin

¹⁾Fortschreibung auf Basis der Ergebnisse des Zensus 2011 vom 09. Mai 2011 (Wohnungsbestand einschl. Wohnheimwohnungen)

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

Tab. 11 Bauintensität in Berlin 2003 bis 2012 (Fertiggestellte Wohnungen pro 1.000 Bestandswohnungen)

Bezirk	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Bezirk
Mitte	2,12	1,18	1,23	0,28	1,03	0,24	1,43	1,75	1,47	1,97	Mitte
Mitte	7,87	4,54	3,38	1,05	3,28	0,62	4,23	6,62	4,57	7,14	Mitte
Tiergarten	0,22	0,11	0,99	1,10	0,02	0,19	0,97	-0,06	0,67	0,56	Tiergarten
Wedding	-0,11	-0,14	0,09	-0,70	0,00	0,04	0,02	-0,06	0,09	-0,30	Wedding
Friedrichshain-Kreuzberg	0,59	-0,08	2,49	0,32	0,34	1,52	1,43	4,76	1,61	1,67	Friedrichshain-Kreuzberg
Friedrichshain	-0,32	-0,33	0,40	0,72	-0,07	3,39	2,65	8,60	1,00	1,27	Friedrichshain
Kreuzberg	1,42	0,16	4,42	-0,04	0,71	-0,20	0,32	1,21	2,17	2,05	Kreuzberg
Pankow	2,85	4,03	2,53	3,18	3,94	3,15	5,89	7,06	5,63	7,05	Pankow
Prenzlauer Berg	0,39	1,69	-0,37	0,83	3,18	1,35	4,74	5,30	5,04	6,44	Prenzlauer Berg
Weißensee	6,35	7,48	5,08	5,75	5,48	3,76	5,77	5,57	3,85	5,42	Weißensee
Pankow	3,94	4,98	4,70	4,62	3,98	5,03	7,41	10,12	7,39	8,75	Pankow
Charlottenburg-Wilmersdorf	0,30	2,13	1,04	0,40	0,88	1,57	0,97	0,12	2,61	1,88	Charlottenburg-Wilmersdorf
Charlottenburg	0,25	0,73	1,11	0,25	1,19	1,55	0,06	0,08	3,15	2,20	Charlottenburg
Wilmersdorf	0,36	3,84	0,95	0,58	0,50	1,60	2,08	0,16	1,95	1,48	Wilmersdorf
Spandau	2,09	1,57	1,74	2,45	2,58	1,36	1,58	1,97	1,68	2,38	Spandau
Steglitz-Zehlendorf	2,08	2,46	1,76	1,31	3,73	3,51	2,52	1,42	1,39	1,80	Steglitz-Zehlendorf
Steglitz	2,48	2,98	2,22	1,13	1,16	2,85	1,47	0,75	1,54	1,60	Steglitz
Zehlendorf	1,22	1,36	0,80	1,70	9,17	4,90	4,72	2,82	1,09	2,22	Zehlendorf
Tempelhof-Schöneberg	0,23	0,27	0,69	0,73	0,61	1,61	0,39	0,62	0,95	1,03	Tempelhof-Schöneberg
Tempelhof	0,40	0,54	0,95	0,46	1,05	3,05	0,55	0,66	0,37	1,64	Tempelhof
Schöneberg	0,02	-0,06	0,37	1,06	0,06	-0,16	0,20	0,58	1,67	0,28	Schöneberg
Neukölln	0,69	0,82	0,73	0,66	0,45	0,36	0,50	0,29	0,37	0,62	Neukölln
Treptow-Köpenick	4,81	3,92	4,06	4,70	3,87	2,50	2,47	2,34	3,07	5,26	Treptow-Köpenick
Treptow	6,02	3,73	4,66	4,41	4,31	2,16	2,73	2,20	2,29	4,91	Treptow
Köpenick	3,65	4,10	3,48	4,99	3,44	2,83	2,22	2,48	3,83	5,59	Köpenick
Marzahn-Hellersdorf	4,08	5,65	4,71	4,32	3,00	3,16	2,44	3,67	2,69	4,18	Marzahn-Hellersdorf
Marzahn	2,58	4,34	2,35	2,68	2,18	2,89	2,87	1,08	2,99	2,24	Marzahn
Hellersdorf	5,81	7,13	7,34	6,15	3,91	3,47	1,96	6,51	2,36	6,30	Hellersdorf
Lichtenberg	2,18	1,49	2,16	1,69	2,17	4,15	2,78	2,04	5,32	4,70	Lichtenberg
Lichtenberg	1,98	1,01	1,66	1,78	2,92	3,98	3,81	1,88	6,93	6,03	Lichtenberg
Hohenschönhausen	2,51	2,28	2,99	1,54	0,92	4,44	1,06	2,29	2,66	2,48	Hohenschönhausen
Reinickendorf	1,04	1,03	0,58	1,31	1,85	1,81	1,35	0,99	1,10	1,53	Reinickendorf
Berlin	1,82	2,00	1,88	1,66	1,97	2,03	2,02	2,28	2,37	2,85	Berlin

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

Tab. 12 Struktur der zum Bau genehmigten Wohnungen in Berlin 2003 bis 2012

Jahr	WE in neuen Gebäuden			Gesamt
	Ein-/Zweifamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser	Baumaßnahmen	
2003	2.103	936	95	3.134
2004	2.355	915	416	3.686
2005	2.381	301	542	3.224
2006	2.854	1.527	638	5.019
2007	2.075	1.716	1.098	4.889
2008	1.941	3.109	1.247	6.297
2009	1.641	2.598	1.184	5.603
2010	1.734	2.042	1.694	5.470
2011	2.008	3.596	1.754	7.358
2012	1.853	5.911	2.177	9.941

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

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Tab. 13 Fertiggestellte Wohnungen nach Teilmarktsegmenten in Berlin 2003 bis 2012 (Neubau und Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden)

Teilmarktsegment	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2003-2012	Teilmarktsegment
Geförderter Wohnungsbau												
1. Förderweg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1. Förderweg
2. Förderweg	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	2. Förderweg
EFH/ZFH	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	EFH/ZFH
Eigentumswohnungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Eigentumswohnungen
Dachgeschosse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Dachgeschosse
Gesamt	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	Gesamt
Freifinanzierter Wohnungsbau												
MFH	712	729	573	392	839	1.168	1.375	1.579	1.203	1.584	10.154	MFH
EFH/ZFH	1.920	2.423	2.187	2.329	2.302	1.830	1.458	1.450	1.509	1.986	19.394	EFH/ZFH
Eigentumswohnungen	782	599	776	405	577	835	982	1.292	1.779	1.847	9.874	Eigentumswohnungen
Gesamt	3.414	3.751	3.536	3.126	3.718	3.833	3.815	4.321	4.491	5.417	39.422	Gesamt
Komplexer Wohnungsbau												
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Komplexer Wohnungsbau
Insgesamt	3.418	3.751	3.536	3.126	3.718	3.833	3.815	4.321	4.491	5.417	39.426	Insgesamt

Alle Angaben in Wohneinheiten (WE)

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

Tab. 14 Struktur der fertiggestellten Wohnungen in Berlin 2003 bis 2012 und ...

Jahr	WE in neuen Gebäuden				Baumaßnahmen		Gesamt
	EZFH	Anteil in %	MFH	Anteil in %	absolut	Anteil in %	
2003	1.920	56,17	1.343	39,29	155	4,53	3.418
2004	2.423	64,60	1.134	30,23	194	5,17	3.751
2005	2.187	61,85	1.062	30,03	287	8,12	3.536
2006	2.329	74,50	521	16,67	276	8,83	3.126
2007	2.302	61,92	1.078	28,99	338	9,09	3.718
2008	1.830	47,74	1.162	30,32	841	21,94	3.833
2009	1.458	38,22	1.375	36,04	982	25,74	3.815
2010	1.450	33,56	2.200	50,91	671	15,53	4.321
2011	1.509	33,60	2.008	44,71	974	21,69	4.491
2012	1.986	36,66	2.219	40,96	1.212	22,37	5.417

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

Tab. 14 ... im Umland (engerer Verflechtungsraum) 2003 bis 2012

Jahr	WE in neuen Gebäuden				Baumaßnahmen		Gesamt
	EZFH	Anteil in %	MFH	Anteil in %	absolut	Anteil in %	
2003	6.025	82,15	830	11,32	479	6,53	7.334
2004	6.276	85,70	571	7,80	476	6,50	7.323
2005	6.115	87,78	616	8,84	235	3,37	6.966
2006	6.137	86,30	587	8,25	387	5,44	7.111
2007	4.015	84,87	309	6,53	407	8,60	4.731
2008	3.616	83,90	478	11,09	216	5,01	4.310
2009	2.765	73,42	709	18,83	292	7,75	3.766
2010	2.837	67,90	870	20,82	471	11,27	4.178
2011	2.954	81,15	505	13,87	181	4,97	3.640
2012	3.454	78,38	848	19,24	105	2,38	4.407

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

Tab. 15 Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen – Anzahl der Grundbuchumschreibungen umgewandelter Wohnungen für die Jahre 2003 bis 2012

Bezirke	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2003–2012	Bezirke
Mitte	910	580	546	306	499	225	793	336	573	654	5.422	Mitte
Friedrichshain-Kreuzberg	1.368	1.386	866	772	609	894	689	699	1.105	1.594	9.982	Friedrichshain-Kreuzberg
Pankow	1.698	1.199	1.459	1.177	723	1.126	1.063	758	1.049	1.938	12.190	Pankow
Charlottenburg-Wilmersdorf	937	664	342	504	445	591	1.469	943	543	937	7.375	Charlottenburg-Wilmersdorf
Spandau	166	539	408	205	50	156	75	95	109	200	2.003	Spandau
Steglitz-Zehlendorf	345	734	962	313	287	506	894	476	625	484	5.626	Steglitz-Zehlendorf
Tempelhof-Schöneberg	487	567	471	299	436	417	1.192	347	307	573	5.096	Tempelhof-Schöneberg
Neukölln	290	368	56	68	231	102	254	118	135	302	1.924	Neukölln
Treptow-Köpenick	204	240	337	598	366	295	216	227	103	189	2.586	Treptow-Köpenick
Marzahn-Hellersdorf	29	33	13	123	20	5	4	4	2	18	251	Marzahn-Hellersdorf
Lichtenberg	196	334	20	61	224	208	138	389	119	189	1.878	Lichtenberg
Reinickendorf	391	74	102	115	84	108	129	143	74	186	1.406	Reinickendorf
Berlin	7.021	6.718	5.582	4.541	3.974	4.633	6.916	4.535	4.744	7.264	55.928	Berlin

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

Tab. 16 Wohnungsversorgung in Berlin 2003 bis 2012

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011 ¹⁾	2012 ¹⁾	
Haushalte	1.885.000	1.894.000	1.897.900	1.930.300	1.941.000	1.970.800	1.988.000	1.988.600	1.995.400	2.030.500	Haushalte
Einwohner	3.388.477	3.387.828	3.395.189	3.404.037	3.416.255	3.431.675	3.442.675	3.460.725	3.326.002	3.375.222	Einwohner
Wohnungen	1.876.049	1.878.538	1.881.837	1.884.276	1.887.516	1.890.837	1.894.564	1.898.807	1.894.132	1.899.335	Wohnungen
Wohnraum in 100 m²	1.308.925	1.313.179	1.317.660	1.321.422	1.325.800	1.330.364	1.335.060	1.340.007	1.392.677	1.398.755	Wohnraum in 100 m²
Einwohner/Haushalt	1,80	1,79	1,79	1,76	1,76	1,74	1,73	1,74	1,67	1,67	Einwohner/Haushalt
Wohnungen/Haushalt	1,00	0,99	0,99	0,98	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,94	Wohnungen/Haushalt
m²/Wohnung	69,80	69,90	70,00	70,10	70,20	70,40	70,40	70,60	72,3	72,4	m²/Wohnung
m²/Einwohner	38,60	38,80	38,80	38,80	38,80	38,70	38,80	38,70	41,2	40,7	m²/Einwohner
Einwohner/Whg.	1,81	1,80	1,80	1,81	1,81	1,81	1,82	1,82	1,76	1,78	Einwohner/Whg.

¹⁾Fortschreibung auf Basis der Ergebnisse des Zensus 2011 vom 09. Mai 2011 einschl. Wohnheimwohnungen

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

Tab. 17 Wohnungsversorgung in Berlin 2007 bis 2012 nach Bezirken

Bezirke	Wohnfläche pro Einwohner in m ²						Wohnfläche pro Wohnung in m ²						Einwohner pro Wohnung						Bezirke
	2007	2008	2009	2010	2011 ¹⁾	2012 ¹⁾	2007	2008	2009	2010	2011 ¹⁾	2012 ¹⁾	2007	2008	2009	2010	2011 ¹⁾	2012 ¹⁾	
Mitte	38,0	37,9	37,6	37,7	39,0	38,2	65,4	65,5	65,6	65,7	66,7	66,7	1,72	1,73	1,75	1,74	1,71	1,75	Mitte
Friedrichshain-Kreuzberg	35,9	35,7	36,0	36,2	39,0	38,4	66,1	66,2	66,3	66,6	68,0	68,0	1,84	1,86	1,84	1,84	1,74	1,77	Friedrichshain-Kreuzberg
Pankow	38,0	37,9	38,4	38,2	41,2	40,9	68,0	68,2	68,5	68,7	71,4	71,7	1,79	1,80	1,79	1,80	1,73	1,75	Pankow
Charlottenburg-Wilmersdorf	45,2	45,1	44,9	44,9	49,2	48,5	75,1	75,2	75,3	75,4	77,0	77,1	1,66	1,67	1,68	1,68	1,56	1,59	Charlottenburg-Wilmersdorf
Spandau	37,5	37,6	37,7	37,4	40,1	39,8	71,1	71,3	71,4	71,5	73,1	73,2	1,90	1,90	1,89	1,91	1,82	1,84	Spandau
Steglitz-Zehlendorf	43,6	43,6	43,5	43,4	47,3	47,0	80,8	81,0	81,1	81,2	84,0	84,1	1,85	1,86	1,86	1,87	1,78	1,79	Steglitz-Zehlendorf
Tempelhof-Schöneberg	40,5	40,4	40,2	40,1	42,4	42,3	72,5	72,5	72,5	72,5	74,0	74,1	1,79	1,80	1,81	1,81	1,75	1,75	Tempelhof-Schöneberg
Neukölln	36,8	36,4	36,2	36,2	37,4	36,8	68,3	68,4	68,4	68,4	69,1	69,2	1,86	1,88	1,89	1,89	1,85	1,88	Neukölln
Treptow-Köpenick	37,0	36,9	36,8	36,7	40,1	39,9	68,7	68,8	68,9	69,1	72,4	72,5	1,86	1,87	1,87	1,88	1,81	1,82	Treptow-Köpenick
Marzahn-Hellersdorf	36,2	36,5	36,7	36,6	38,2	37,9	69,2	69,4	69,6	69,8	70,7	70,8	1,91	1,90	1,90	1,90	1,85	1,87	Marzahn-Hellersdorf
Lichtenberg	34,9	35,0	35,0	34,9	37,5	37,1	63,4	63,5	63,6	63,7	64,7	64,9	1,82	1,82	1,82	1,83	1,73	1,75	Lichtenberg
Reinickendorf	40,5	40,7	40,8	40,8	41,6	41,1	73,9	74,0	74,0	74,1	76,6	76,7	1,83	1,82	1,82	1,82	1,84	1,86	Reinickendorf
Berlin	38,8	38,8	38,8	38,7	41,2	40,7	70,2	70,4	70,5	70,6	72,3	72,4	1,81	1,81	1,82	1,82	1,76	1,78	Berlin

¹⁾Fortschreibung auf Basis der Ergebnisse des Zensus 2011 vom 09. Mai 2011 (Wohnungsbestand einschl. Wohnheimwohnungen)

Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, eigene Berechnungen

Kaufpreise, Mieten und Nebenkosten

Tab. 18 Lebenshaltungskosten, Mieten und Nettoeinkommen in Berlin 2003 bis 2012 (2005 = 100)

Jahr	Verbraucherpreis	Nettokaltmieten	Wohnungsnebenkosten	Gesamtmiete (kalt)	Nettoeinkommen ¹⁾
2003	96,5	97,4	88,4	95,8	98,4
2004	98,5	99,1	96,5	98,4	97,9
2005	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
2006	101,6	101,4	101,8	101,5	101,6
2007	103,6	101,7	104,3	102,0	103,3
2008	106,2	103,9	104,7	104,0	104,0
2009	106,5	105,7	107,5	106,0	104,6
2010	107,9	107,3	107,5	107,3	108,2
2011	110,5	108,9	108,0	108,8	110,4
2012	113,2	110,6	108,5	110,4	112,2

¹⁾ Die Veränderung der Haushaltsnettoeinkommen basiert auf den errechneten arithmetischen Mittelwerten.

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

Tab. 19 Entwicklung der ortsüblichen Vergleichsmieten im Detail (netto/kalt in EUR/m²)

Mietspiegel · Erhebungstichtag	2007 · 10/2006	2009 · 10/2008	2011 · 09/2010	2013 · 09/2012
Insgesamt	4,75	4,83	5,21	5,54
Nach Wohnlagen				
Einfach	4,44	4,57	4,84	5,29
Mittel	4,80	4,83	5,21	5,46
Gut	5,30	5,34	5,92	6,19
Nach Baualter				
Vor 1918	4,43	4,51	5,04	5,69
1918 bis 1949	4,58	4,76	5,16	5,53
1950 bis 1955	4,70	4,88	5,20	5,36
1956 bis 1964	4,68	4,77	5,17	5,36
1965 bis 1972	4,94	4,83	5,08	5,25
1973 bis 1983 (West)	6,12	6,35	6,64	6,63
1984 bis 1990 (West)	6,76	6,52	6,40	6,63
1973 bis 1990 (Ost)	4,79	4,78	4,99	5,12
Ab 1991	6,58	6,68	7,05	7,17
Nach Wohnfläche				
Unter 40 m ²	5,14	5,41	5,87	6,29
40 bis unter 60 m ²	4,70	4,80	5,15	5,57
60 bis unter 90 m ²	4,67	4,71	5,07	5,30
Über 90 m ²	4,81	4,86	5,31	5,65
Nach Ausstattung				
+ WC, + BD oder + SH	3,13	3,24	3,81	k. A.
+ WC, + BD, + SH	4,91	4,97	5,32	k. A.

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

Tab. 20 Entwicklung der Mieten im Sozialen Wohnungsbau (1. Förderweg) 2003 bis 2012*

Jahr	Nettokaltmiete		Kalte Betriebskosten		Heiz-/Warmwasserkosten		Bruttowarmmiete EUR/m ²
	EUR/m ²	Anteile in %	EUR/m ²	Anteile in %	EUR/m ²	Anteile in %	
2003	4,25	62,0	1,87	27,3	0,73	10,7	6,85
2004	4,48	62,9	1,85	26,0	0,79	11,1	7,12
2005	4,75	64,3	1,85	25,0	0,79	10,7	7,39
2006	4,72	64,1	1,86	25,2	0,80	10,8	7,38
2007	4,85	64,1	1,90	25,1	0,82	10,8	7,58
2008	5,20	65,8	1,90	24,1	0,80	10,1	7,90
2009	5,10	63,8	1,94	24,3	0,96	12,0	8,00
2010	5,32	64,6	1,94	23,5	0,98	11,9	8,24
2011	5,47	65,1	1,95	23,2	0,98	11,7	8,40
2012	5,48	65,1	1,96	23,3	0,98	11,6	8,42

*Bis 2005 Durchschnittsmiete, ab 2006 Ist-Miete

Quellen: Investitionsbank Berlin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

Tab. 21 Angebotsmieten nach Bezirken 2012 und 2013* (netto/kalt in EUR/m²)

Bezirke	Mittelwert (Median)	Spanne der überwiegenden Angebote (80 % der Angebote)
Mitte	9,39	6,25–15,62
Friedrichshain-Kreuzberg	9,64	7,40–12,61
Pankow	8,56	6,34–12,50
Charlottenburg-Wilmersdorf	9,86	7,11–14,60
Spandau	6,48	5,01–8,13
Steglitz-Zehlendorf	8,50	6,53–11,41
Tempelhof-Schöneberg	8,00	6,12–11,10
Neukölln	7,33	5,83–10,00
Treptow-Köpenick	7,08	5,78–9,55
Marzahn-Hellersdorf	5,55	4,66–7,86
Lichtenberg	7,01	5,35–9,46
Reinickendorf	6,86	5,43–9,00
Berlin	8,05	5,79–12,56

*4. Quartal 2012 bis einschl. 3. Quartal 2013

Quellen: IDN-Immodaten, eigene Berechnungen

Tab. 22 Verteilung der Kaufpreisangebote für Ein-/Zweifamilienhäuser in den Bezirken 2012 bis 2013* (Anteile in %)

Bezirke	Preisklassen unter 150.000 EUR	150.000 bis unter 250.000 EUR	250.000 bis unter 350.000 EUR	350.000 bis unter 450.000 EUR	450.000 bis unter 550.000 EUR	über 550.000 EUR
Mitte	11,7	12,2	4,5	6,3	9,9	55,4
Friedrichshain-Kreuzberg	5,6	30,6	25,0	15,3	9,7	13,7
Pankow	7,9	41,4	27,3	14,0	5,4	4,0
Charlottenburg-Wilmersdorf	2,7	4,4	3,4	6,3	7,3	75,8
Spandau	6,8	38,9	28,8	9,4	7,0	9,1
Steglitz-Zehlendorf	2,0	6,8	12,5	9,5	9,0	60,2
Tempelhof-Schöneberg	3,6	22,8	35,5	17,8	8,6	11,7
Neukölln	3,4	38,9	40,5	11,0	3,6	2,7
Treptow-Köpenick	12,7	48,3	19,6	9,2	3,4	6,7
Marzahn-Hellersdorf	4,5	58,2	28,5	5,1	1,3	2,4
Lichtenberg	6,9	43,2	27,4	12,3	5,6	4,6
Reinickendorf	2,5	22,9	30,4	18,1	10,1	16,0
Berlin	5,6	33,7	25,5	11,1	6,1	17,9

*4. Quartal 2012 bis 3. Quartal 2013

Quellen: IDN-Immodaten, eigene Berechnungen

Tab. 23 Verteilung der Mietpreisangebote für Wohnungen in den Bezirken 2012 bis 2013* (Anteile in %)

Bezirke	Preisklassen unter 5 EUR/m ²	5 bis unter 6 EUR/m ²	6 bis unter 7 EUR/m ²	7 bis unter 8 EUR/m ²	8 bis unter 9 EUR/m ²	9 bis unter 10 EUR/m ²	10 EUR/m ² und mehr
Mitte	0,9	5,2	14,0	13,1	12,5	8,3	46,1
Friedrichshain-Kreuzberg	0,5	1,5	4,2	10,1	18,8	19,9	44,9
Pankow	0,5	4,6	15,1	18,9	15,7	13,8	31,4
Charlottenburg-Wilmersdorf	0,3	1,4	6,3	10,8	16,5	16,0	48,6
Spandau	8,7	24,2	33,2	21,2	7,0	3,0	2,6
Steglitz-Zehlendorf	0,7	3,3	12,3	20,3	24,0	14,2	25,2
Tempelhof-Schöneberg	0,9	6,6	20,0	22,3	18,3	12,4	19,5
Neukölln	1,7	11,0	26,2	24,5	16,4	8,9	11,3
Treptow-Köpenick	1,3	12,6	30,2	24,8	15,3	7,9	8,0
Marzahn-Hellersdorf	25,6	37,5	19,0	9,0	6,3	2,0	0,7
Lichtenberg	4,3	15,7	27,6	21,9	16,8	7,3	6,3
Reinickendorf	3,3	21,5	28,5	22,0	14,1	5,3	5,2
Berlin	2,9	9,5	17,4	17,4	15,5	10,9	26,4

*4. Quartal 2012 bis 3. Quartal 2013

Quellen: IDN-Immodaten, eigene Berechnungen

Tab. 24 Verteilung der Kaufpreisangebote für Eigentumswohnungen in den Bezirken 2012 bis 2013* (Anteile in %)

Bezirke	Preisklassen unter 1.000 EUR/m ²	1.000 bis unter 1.500 EUR/m ²	1.500 bis unter 2.000 EUR/m ²	2.000 bis unter 2.500 EUR/m ²	2.500 bis unter 3.000 EUR/m ²	3.000 EUR/m ² und mehr
Mitte	3,1	7,9	8,4	8,7	8,2	63,6
Friedrichshain-Kreuzberg	0,5	3,7	7,8	15,4	20,5	52,1
Pankow	1,6	6,9	16,0	15,5	23,6	36,5
Charlottenburg-Wilmersdorf	0,6	7,6	11,3	13,3	15,9	51,2
Spandau	17,0	44,5	16,1	14,1	2,6	5,6
Steglitz-Zehlendorf	1,9	19,0	18,8	17,2	14,0	29,2
Tempelhof-Schöneberg	2,9	20,5	26,2	22,0	13,1	15,4
Neukölln	9,2	27,6	25,8	17,1	12,7	7,6
Treptow-Köpenick	2,7	19,2	19,0	17,8	20,5	20,7
Marzahn-Hellersdorf	24,9	29,6	26,6	9,6	6,3	3,0
Lichtenberg	4,4	16,8	16,0	31,6	14,5	16,7
Reinickendorf	8,0	37,0	21,9	19,2	6,2	7,8
Berlin	3,4	14,8	15,5	15,8	15,2	35,3

*4. Quartal 2012 bis 3. Quartal 2013

Quellen: IDN-Immodaten, eigene Berechnungen

Tab. 25 Verteilung der Nettokaltmieten in EUR/m² monatlich (nach Anzahl der Wohnungen) für alle Sozialwohnungen zum Stichtag 31.12.2012 – Umgerechnet auf den Katasterbestand IV A 4 zum 31.12.2012

Von ... bis ... EUR/m ² monatlich	Wohnungsbauprogramm 1949–1963		Wohnungsbauprogramm 1964–1968		Wohnungsbauprogramm 1969–1971		Wohnungsbauprogramm 1972–1998		Alle Wohnungsbauprogramme		Von ... bis ... EUR/m ² monatlich
	Anzahl WE	in %	Anzahl WE	in %	Anzahl WE	in %	Anzahl WE	in %	Anzahl WE	in %	
unter 2,00	–	0,00	–	0,00	–	0,00	279	0,25	279	0,19	unter 2,00
2,01 bis 2,25	–	0,00	–	0,00	–	0,00	–	0,00	–	0,00	2,01 bis 2,25
2,26 bis 2,50	–	0,00	–	0,00	–	0,00	–	0,00	–	0,00	2,26 bis 2,50
2,51 bis 2,75	206	25,30	–	0,00	–	0,00	–	0,00	206	0,14	2,51 bis 2,75
2,76 bis 3,00	26	3,23	–	0,00	–	0,00	–	0,00	26	0,02	2,76 bis 3,00
3,01 bis 3,25	–	0,00	–	0,00	–	0,00	–	0,00	–	0,00	3,01 bis 3,25
3,26 bis 3,50	–	0,00	–	0,00	–	0,00	–	0,00	–	0,00	3,26 bis 3,50
3,51 bis 3,75	–	0,00	1	0,03	22	0,07	37	0,03	61	0,04	3,51 bis 3,75
3,76 bis 4,00	–	0,00	574	11,31	–	0,00	69	0,06	643	0,44	3,76 bis 4,00
4,01 bis 4,25	282	34,63	–	0,00	75	0,24	118	0,11	474	0,32	4,01 bis 4,25
4,26 bis 4,50	–	0,00	–	0,00	1.775	5,78	658	0,60	2.433	1,66	4,26 bis 4,50
4,51 bis 4,75	–	0,00	2.871	56,58	4.653	15,15	2.658	2,42	10.183	6,95	4,51 bis 4,75
4,76 bis 5,00	–	0,00	696	13,71	7.703	25,08	4.881	4,44	13.279	9,07	4,76 bis 5,00
5,01 bis 5,25	–	0,00	28	0,55	8.372	27,26	12.906	11,75	21.306	14,55	5,01 bis 5,25
5,26 bis 5,50	212	25,98	618	12,18	3.022	9,84	21.217	19,31	25.069	17,12	5,26 bis 5,50
5,51 bis 5,75	–	0,00	159	3,13	1.653	5,38	19.631	17,87	21.443	14,64	5,51 bis 5,75
5,76 bis 6,00	–	0,00	–	0,00	1.858	6,05	18.876	17,18	20.733	14,16	5,76 bis 6,00
6,01 bis 6,25	–	0,00	–	0,00	907	2,95	18.692	17,01	19.599	13,38	6,01 bis 6,25
6,26 bis 6,50	89	10,87	–	0,00	437	1,42	6.592	6,00	7.118	4,86	6,26 bis 6,50
6,51 bis 6,75	–	0,00	–	0,00	232	0,76	1.282	1,17	1.515	1,03	6,51 bis 6,75
6,76 bis 7,00	–	0,00	–	0,00	–	0,00	929	0,85	929	0,63	6,76 bis 7,00
über 7,00	–	0,00	127	2,51	–	0,00	1.043	0,95	1.170	0,80	über 7,00
Insgesamt	815	100,00	5.075	100,00	30.708	100,00	109.869	100,00	146.466	100,00	Insgesamt
Ø-Miete in EUR/m²	4,01 EUR/m²		4,66 EUR/m²		5,09 EUR/m²		5,63 EUR/m²		5,48 EUR/m²		Ø-Miete in EUR/m²

*Verteilung der Nettokaltmieten in EUR/m² monatlich (nach Anzahl der Wohnungen) für alle Sozialwohnungen zum Stichtag 31.12.2012 – Umgerechnet auf den Katasterbestand IV A 4 zum 31.12.2012, Berechnungsstand: 04.01.2013

Quellen: Investitionsbank Berlin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

Tab. 26 Kaufpreise von Eigentumswohnungen in mittlerer Wohnlage – Durchschnittliche Preisentwicklung in den Jahren 2003 bis 2012 (Preisniveau in EUR/m² Wohnfläche)

Teilmarkt	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Erstverkäufe von Wohnungen in neu erstellten Mehrfamilienhäusern (Westteil Berlins)	2.420	2.400	2.400	2.350	2.400	2.430	2.460	3.015	2.850	3.180
Erstverkäufe von Wohnungen in neu erstellten Mehrfamilienhäusern (Ostteil Berlins)	2.090	2.100	2.150	2.260	2.320	2.310	2.690	2.585	2.860	3.180
Weiterverkäufe von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern der Baujahre 1980–1989	1.780	1.620	1.530	1.570	1.690	1.600	1.570	1.315	1.790	1.740
Umgewandelte Wohnungen des Sozialen Wohnungsbaus	1.110	1.090	1.040	1.060	1.090	1.050	1.060	1.040	1.130	1.300
Umgewandelte Wohnungen des steuerbegünstigten bzw. freifinanzierten Wohnungsbaus	1.330	1.110	910	880	920	970	980	1.070	1.190	1.220
Umgewandelte Altbauwohnungen bezugsfrei	1.300	1.300	1.270	1.270	1.370	1.540	1.710	1.765	1.930	2.170
Umgewandelte Wohnungen in Betonplattenbauten des komplexen Wohnungsbaus	910	890	810	810	980	1.190	1.200	1.270	1.300	1.270

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

Entwicklung der Nachfrageseite: Demografische Entwicklung

Tab. 27 Bevölkerungsentwicklung in Berlin 2003 bis 2012 (Angaben in Personen)

Jahr	Bevölkerungs- entwicklung insgesamt	Natürliche Bevölkerungsentwicklung			Außenwanderung					Außenwanderung Zuzüge					Außenwanderung Fortzüge					Jahr
		Saldo	Geborene	Gestorbene	Saldo	davon Umland	davon Alte BL	davon Neue BL	davon Ausland	Saldo	davon Umland	davon Alte BL	davon Neue BL	davon Ausland	Saldo	davon Umland	davon Alte BL	davon Neue BL	davon Ausland	
2003	-3.946	-4.423	28.723	33.146	477	-12.137	653	4.441	7.520	116.141	14.318	40.482	20.232	41.109	115.664	26.455	39.829	15.791	33.589	2003
2004	-660	-2.346	29.446	31.792	1.686	-12.527	-854	4.248	10.819	115.267	14.368	38.672	20.164	42.063	113.581	26.895	39.526	15.916	31.244	2004
2005	7.193	-3.008	28.976	31.984	10.201	-11.218	1.884	5.006	14.529	117.082	14.196	39.784	20.510	42.592	106.881	25.414	37.900	15.504	28.063	2005
2006	8.783	-1.896	29.627	31.523	10.679	-9.082	3.460	7.577	8.724	118.893	14.239	41.083	22.308	41.263	108.214	23.321	37.623	14.731	32.539	2006
2007	12.190	194	31.174	30.980	11.996	-7.333	6.025	8.685	4.619	126.947	14.846	44.008	23.671	44.422	114.951	22.179	37.983	14.986	39.803	2007
2008	15.335	25	31.936	31.911	15.310	-6.277	9.588	9.647	2.352	132.644	14.994	47.041	24.868	45.741	117.334	21.271	37.453	15.221	43.389	2008
2009	10.908	391	32.104	31.713	10.517	-4.955	13.812	9.496	-7.836	143.852	15.476	49.766	25.304	53.306	133.335	20.431	35.954	15.808	61.142	2009
2010	17.977	1.159	33.393	32.234	16.818	-4.118	13.696	8.412	-1.172	147.769	15.047	48.811	24.300	59.611	130.951	19.165	35.115	15.888	60.783	2010
2011	41.116	1.695	33.075	31.380	39.421	-4.820	12.701	7.460	24.080	158.864	14.650	49.853	24.425	69.936	119.443	19.470	37.152	16.965	45.856	2011
2012	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

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Tab. 28 Entwicklung der Bevölkerungsstruktur in Berlin nach wohnungsmarktrelevanten Altersgruppen 2003 bis 2012 (Angaben in Personen und Prozent)

Altersgruppen in Jahren	2003		2004		2005		2006		2007		2008		2009		2010		2011 ¹⁾		2012 ¹⁾		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 18	530.146	15,65	519.845	15,34	509.591	15,01	500.044	14,69	494.381	14,47	491.235	14,31	495.088	14,38	501.863	14,50	501.020	15,06	511.970	15,17	0 bis unter 20
18 bis unter 30	537.869	15,87	543.211	16,03	551.394	16,24	559.308	16,43	565.887	16,56	572.302	16,68	571.968	16,61	569.959	16,47	536.190	16,12	539.060	15,97	20 bis unter 30
30 bis unter 50	1.113.068	32,85	1.104.715	32,61	1.100.647	32,42	1.097.411	32,24	1.094.902	32,05	1.093.056	31,85	1.085.325	31,53	1.082.044	31,27	1.007.620	30,30	1.015.040	30,07	30 bis unter 50
50 bis unter 65	666.035	19,66	658.157	19,43	648.244	19,09	637.285	18,72	633.883	18,55	630.409	18,37	631.694	18,35	645.777	18,66	646.010	19,42	665.770	19,73	50 bis unter 65
65 bis unter 75	316.574	9,34	333.229	9,84	352.093	10,37	373.339	10,97	388.078	11,36	402.382	11,73	405.705	11,78	396.375	11,45	363.980	10,94	358.120	10,61	65 bis unter 80
75 und älter	224.785	6,63	228.671	6,75	233.220	6,87	236.650	6,95	239.124	7,00	242.291	7,06	252.895	7,35	264.707	7,65	271.190	8,15	285.280	8,45	80 und älter
Gesamt	3.388.477	100,00	3.387.828	100,00	3.395.189	100,00	3.404.037	100,00	3.416.255	100,00	3.431.675	100,00	3.442.675	100,00	3.460.725	100,00	3.326.010	100,00	3.375.240	100,00	Gesamt

¹⁾ Für die Jahre 2011 und 2012 erfolgte die Fortschreibung auf Basis der Ergebnisse des Zensus 2011. Die Verteilung auf die Altersgruppen erfolgte durch eine Schätzung des Afs.

Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Tab. 29 Wanderungssalden nach Bezirken 2003 bis 2012

Bezirke	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Bezirke
Mitte	-2.650	-668	1.170	2.796	751	-104	2.717	-1.465	5.398	5.344	Mitte
Friedrichshain-Kreuzberg	975	1.337	2.231	2.747	617	1.208	-3.272	-341	2.723	2.520	Friedrichshain-Kreuzberg
Pankow	1.779	1.893	2.663	3.435	4.040	1.919	-2.589	3.787	3.631	4.756	Pankow
Charlottenburg-Wilmersdorf	855	517	1.306	1.417	1.919	2.096	2.685	1.129	3.545	5.093	Charlottenburg-Wilmersdorf
Spandau	953	350	325	91	102	850	636	3.064	3.096	3.356	Spandau
Steglitz-Zehlendorf	1.538	1.253	1.470	1.164	2.831	2.616	3.090	3.031	3.153	3.269	Steglitz-Zehlendorf
Tempelhof-Schöneberg	-371	-748	-649	-466	125	1.808	2.212	1.482	1.029	-275	Tempelhof-Schöneberg
Neukölln	-693	-1.176	161	-521	1.198	3.047	2.232	-591	5.439	4.481	Neukölln
Treptow-Köpenick	1.400	1.342	1.196	1.580	1.604	2.000	1.954	1.897	2.362	2.707	Treptow-Köpenick
Marzahn-Hellersdorf	-3.032	-1.598	-965	-668	-688	-1.360	-348	1.799	2.822	2.317	Marzahn-Hellersdorf
Lichtenberg	-1.212	-1.039	1.720	28	-549	916	611	1.723	2.862	3.903	Lichtenberg
Reinickendorf	935	223	-427	-924	46	314	589	1.303	3.361	3.853	Reinickendorf
Berlin	477	1.686	10.201	10.679	11.996	15.310	10.517	16.818	39.421	41.324	Berlin

Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, eigene Berechnungen

Tab. 30 Binnenwanderung in Berlin 2003 bis 2012 (Angaben in Personen und Prozent)

Jahr	Umzüge innerhalb Berlins	Gesamtbevölkerung am Jahresanfang	Prozent
2003	377.192	3.392.425	11,1 %
2004	382.850	3.388.477	11,3 %
2005	367.092	3.387.828	10,8 %
2006	354.497	3.395.189	10,4 %
2007	349.637	3.404.037	10,3 %
2008	333.275	3.416.255	9,8 %
2009	339.460	3.431.675	9,9 %
2010	319.251	3.442.675	9,3 %
2011	314.302	3.460.725	9,1 %
2012	300.875	3.326.002	9,0 %

Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, eigene Berechnungen

Tab. 31 Fortgeschriebene Bevölkerung am Jahresende in Berlin nach Bezirken 2003 bis 2012

Bezirk	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011 ¹⁾	2012 ¹⁾	Bezirk
Mitte	320.689	320.794	322.744	326.422	328.428	329.592	333.437	333.199	322.260	329.969	Mitte
Friedrichshain-Kreuzberg	255.958	258.494	261.811	265.857	267.919	270.572	268.839	270.158	254.695	259.483	Friedrichshain-Kreuzberg
Pankow	347.743	350.486	353.910	358.210	363.601	366.899	365.697	370.938	358.505	364.794	Pankow
Charlottenburg-Wilmersdorf	315.262	314.712	315.080	315.557	316.887	318.208	320.087	320.458	293.527	298.567	Charlottenburg-Wilmersdorf
Spandau	226.059	225.681	225.042	224.304	223.652	223.813	223.724	226.240	216.105	218.935	Spandau
Steglitz-Zehlendorf	288.420	288.521	288.670	288.575	290.305	291.871	293.725	295.737	278.936	281.604	Steglitz-Zehlendorf
Tempelhof-Schöneberg	335.827	334.380	333.163	332.066	331.790	333.110	334.993	336.144	319.274	320.917	Tempelhof-Schöneberg
Neukölln	306.798	305.701	305.900	305.458	306.713	309.892	312.367	312.158	303.045	308.342	Neukölln
Treptow-Köpenick	233.805	234.701	235.336	236.524	237.777	239.405	241.052	242.583	239.472	242.000	Treptow-Köpenick
Marzahn-Hellersdorf	252.941	251.373	250.413	249.881	249.351	248.150	248.026	249.982	245.929	248.786	Marzahn-Hellersdorf
Lichtenberg	258.898	257.476	258.894	258.738	258.098	258.869	259.663	261.617	254.188	258.586	Lichtenberg
Reinickendorf	246.077	245.509	244.226	242.445	241.734	241.294	241.065	241.511	240.066	243.239	Reinickendorf
Berlin	3.388.477	3.387.828	3.395.189	3.404.037	3.416.255	3.431.675	3.442.675	3.460.725	3.326.002	3.375.222	Berlin

¹⁾ Für die Jahre 2011 und 2012 erfolgte die Fortschreibung auf Basis der Ergebnisse des Zensus 2011.

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Tab. 32 Entwicklung der Zahl der Haushalte in Berlin nach Haushaltsgröße 2003 bis 2012

Jahr	Anzahl Haushalte	Ø HH Größe	1-Personenhaushalte		2-Personenhaushalte		3-Personenhaushalte		4 und mehr Personen	
			absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
2003	1.885.000	1,8	944.900	50,1	575.900	30,6	202.400	10,7	161.800	8,6
2004	1.894.000	1,8	951.300	50,2	585.500	30,9	201.600	10,6	155.500	8,2
2005	1.897.900	1,8	962.800	50,7	579.800	30,5	201.900	10,6	153.400	8,1
2006	1.930.300	1,8	1.017.600	52,7	569.300	29,5	194.300	10,1	149.000	7,7
2007	1.940.900	1,8	1.028.000	53,0	575.800	29,7	183.600	9,5	153.600	7,9
2008	1.970.800	1,7	1.051.500	53,4	586.400	29,8	185.100	9,4	147.900	7,5
2009	1.988.000	1,7	1.074.300	54,0	587.900	29,6	176.600	8,9	149.100	7,5
2010	1.988.500	1,7	1.065.200	53,6	598.600	30,1	175.300	8,8	149.500	7,5
2011	1.995.400	1,7	1.078.800	54,1	581.200	29,1	179.300	9,0	156.200	7,8
2012	2.030.500	1,7	1.102.700	54,3	588.000	29,0	186.400	9,2	153.400	7,6

Anmerkung: Haushaltszahlen sind gerundet.

Quellen: Statistisches Landesamt, Mikrozensus 1991-2011

Entwicklung der Nachfrageseite: Sozioökonomische Faktoren

Tab. 33 Entwicklung der Anzahl der Erwerbstätigen, Arbeitnehmer und Arbeitslosen 2006-2012 in Berlin (Jahresdurchschnitt)¹⁾

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Erwerbstätige	1.574.400	1.606.700	1.635.500	1.665.100	1.684.200	1.709.200	1.754.100
Arbeitnehmer	1.360.200	1.390.200	1.416.900	1.435.600	1.452.600	1.470.600	1.510.600
Arbeitslose	293.476	260.236	233.322	236.656	231.198	228.823	215.353
Erwerbstätigenquote in %²⁾	46,3	47,0	47,7	48,3	48,6	51,4	52,0
Arbeitslosenquote in %	17,5	15,5	13,8	14,0	13,6	13,3	12,3

¹⁾ Durch die Revision der Ergebnisse der „Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung (VGR)“ können sich die Vorjahresergebnisse gegenüber bisherigen Veröffentlichungen verändert haben.

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

Quellen: Bundesagentur für Arbeit; Arbeitskreis „Volkswirtschaftliche Gesamtrechnung der Länder“; eigene Berechnungen

Tab. 34 Haushaltsnettoeinkommen nach Einkommensklassen 2003 bis 2012 in Berlin

Jahr	Anteil bis 900 EUR		Anteil 900 bis 1.500 EUR		Anteil 1.500 bis 2.600 EUR		Anteil 2.600 bis 4.500 EUR		Anteil über 4.500 EUR	
	in Prozent	in Prozent	in Prozent	in Prozent	in Prozent	in Prozent	in Prozent	in Prozent	in Prozent	
2003	22,4	28,5	30,3	14,7	4,1					
2004	22,7	28,7	29,9	14,7	4,1					
2005	22,4	28,0	31,0	14,4	4,1					
2006	20,7	30,1	30,5	14,3	4,3					
2007	19,9	30,0	30,5	15,0	4,5					
2008	19,7	29,5	30,5	15,6	4,7					
2009	20,1	28,3	31,1	15,6	4,9					
2010	18,4	28,3	31,4	16,7	5,1					
2011	19,0	27,2	30,8	17,2	5,8					
2012	18,2	25,7	32,4	17,8	5,9					

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