

IBB Wohnungsmarktbericht 2015

Tabellenband

Inhaltsverzeichnis

Entwicklungen der Angebotsseite

Vorgelagerte Faktoren

	Seite
Tab. 01 Ausgewählte Zahlen für das Berliner Baugewerbe 2005 bis 2014	4
Tab. 02 Entwicklung des Preisniveaus für Bauland in Berlin bei einer GFZ bis 0,6	6
Tab. 03 Entwicklung der Jahresumsätze auf dem Berliner Immobilienmarkt 2005 bis 2014	6
Tab. 04 Umsatzentwicklung der Teilmärkte 2005 bis 2014	7
Tab. 05 Marktentwicklung bei Mietwohnhäusern 2005 bis 2014	7
Tab. 06 Marktentwicklung bei Einfamilienhäusern 2005 bis 2014	7

Wohnungsbestand und Bautätigkeit

Tab. 07 Wohnungsbestand nach Gebäudestruktur 2005 bis 2014	8
Tab. 08 Neu gebaute Wohnungen in den Berliner Bezirken 2005 bis 2014	8
Tab. 09 Fertiggestellte Wohnungen im Wohn- und Nichtwohnbau (inkl. Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden) in Berlin 2005 bis 2014	10
Tab. 10 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden nach Bezirken 2005 bis 2014	12
Tab. 11 Bauintensität in Berlin 2005 bis 2014 (fertiggestellte Wohnungen pro 1.000 Bestandswohnungen)	14
Tab. 12 Struktur der zum Bau genehmigten Wohnungen in Berlin 2005 bis 2014	16
Tab. 13 Fertiggestellte Wohnungen nach Teilmaksegmenten in Berlin 2005 bis 2014 (Neubau und Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden)	16
Tab. 14 Struktur der fertiggestellten Wohnungen in Berlin und im Umland (engerer Verflechtungsraum) 2005 bis 2014	18
Tab. 15 Anzahl der Grundbuchumschreibungen umgewandelter Wohnungen für die Jahre 2005 bis 2014	18
Tab. 16 Wohnungsversorgung in Berlin 2005 bis 2014	20
Tab. 17 Wohnungsversorgung 2009 bis 2014 nach Bezirken	20

Kaufpreise, Mieten und Nebenkosten

	Seite
Tab. 18 Lebenshaltungskosten, Mieten und Nettoeinkommen in Berlin 2005 bis 2014 (2010 = 100)	22
Tab. 19 Entwicklung der ortsüblichen Vergleichsmieten im Detail (netto/kalt in EUR/m ²)	22
Tab. 20 Entwicklung der Mieten im Sozialen Wohnungsbau (1. Förderweg) 2005 bis 2014	23
Tab. 21 Angebotsmieten nach Bezirken 2015 (netto/kalt in EUR/m ²)	23
Tab. 22 Verteilung der Kaufpreisangebote für Ein-/Zweifamilienhäuser in den Bezirken 2015	24
Tab. 23 Verteilung der Mietpreisangebote für Wohnungen in den Bezirken 2015	24
Tab. 24 Verteilung der Kaufpreisangebote für Eigentumswohnungen in den Bezirken 2015	25
Tab. 25 Verteilung der Nettokaltmieten in EUR/m ² monatlich (nach Anzahl der Wohnungen) für alle Sozialwohnungen zum Stichtag 31.12.2014	26
Tab. 26 Kaufpreise von Eigentumswohnungen in mittlerer Wohnlage – Durchschnittliche Preisentwicklung in den Jahren 2005 bis 2014 (Preisniveau in EUR/m ² Wohnfläche)	26

Entwicklung der Nachfrageseite

Demografische Entwicklung

Tab. 27 Bevölkerungsentwicklung in Berlin 2005 bis 2014 (Angaben in Personen)	28
Tab. 28 Entwicklung der Bevölkerungsstruktur in Berlin nach wohnungsmarktrelevanten Altersgruppen 2005 bis 2014 (Angaben in Personen und Prozent)	28
Tab. 29 Wanderungssalden nach Bezirken 2012 bis 2014	30
Tab. 30 Binnenwanderung in Berlin 2012 bis 2014 (Angaben in Personen und Prozent)	30
Tab. 31 Einwohnerzahl am Jahresende in Berlin nach Bezirken 2005 bis 2014	30
Tab. 32 Entwicklung der Zahl der Haushalte in Berlin nach Haushaltsgröße 2005 bis 2014	31

Sozioökonomische Faktoren

Tab. 33 Entwicklung der Anzahl der Erwerbstätigen, Arbeitnehmer und Arbeitslosen in den Jahren 2008 bis 2014 in Berlin (Jahresdurchschnitt)	32
Tab. 34 Haushaltsnettoeinkommen nach Einkommensklassen 2005 bis 2014 in Berlin	32
Tab. 35 Prognose Bindungsauslauf bei Sozialmietwohnungen 2015 bis 2025	33

Entwicklungen der Angebotsseite: Vorgelagerte Faktoren

Tab. 01 Ausgewählte Zahlen für das Berliner Baugewerbe 2005 bis 2014

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Bauvolumen insgesamt in Mrd. EUR in Berlin ¹⁾	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Haushaltsansätze im öffentlichen Hoch- und Tiefbau des Landeshaushalts in Mrd. EUR ²⁾	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,7	0,6	0,6	0,5	0,5
Haushaltsansätze für Zuweisungen und Zuschüsse in Mrd. EUR	0,7	0,6	0,6	0,7	1,1	1,0	0,9	0,8	0,8	0,9
Summe Haushaltsansätze im öffentlichen Hoch- und Tiefbau sowie Zuweisungen und Zuschüsse in Mrd. EUR	1,3	1,2	1,1	1,3	1,6	1,7	1,4	1,4	1,4	1,4
davon: Zahlungen im öffentlichen Hoch- und Tiefbau des Landeshaushalts in Mrd. EUR ²⁾	0,5	0,5	0,4	0,4	0,5	0,5	0,6	0,4	0,4	0,4
Auftragseingänge im Bauhauptgewerbe in Mrd. EUR	1,2	1,2	1,4	1,5	1,3	1,7	1,8	2,1	1,8	1,8
Umsatz des Bauhauptgewerbes in Mrd. EUR von Unternehmen mit Sitz in Berlin (Summierung)	2,2	2,1	2,1	2,3	2,2	2,4	2,7	2,7	2,9	2,9
Umsatz des Ausbaugewerbes in Mrd. EUR von Unternehmen mit Sitz in Berlin (Summierung)	0,9	1,0	1,0	1,0	1,2	1,3	1,4	1,5	1,5	1,6
Umsatz des Bauhaupt- und Ausbaugewerbes in Mrd. EUR von Unternehmen mit Sitz in Berlin	3,1	3,1	3,1	3,3	3,4	3,7	4,1	4,2	4,4	4,5
Geleistete Arbeitsstunden im Bauhauptgewerbe in Mio. Stunden	18,9	17,9	18,2	18,3	20,3	20,2	22,1	21,8	23,1	23,9
Baugenehmigungen im Hochbau – Neubau – in m ³ umbauten Raum	4.355	6.975	5.922	7.352	6.282	6.023	6.594	7.776	8.570	10.588
Insolvenzen	411	274	225	206	210	228	204	151	178	207
Kosten pro m ² Wohnfläche in Berlin in EUR	1.068	1.111	1.096	1.080	1.202	1.255	1.221	1.362	1.400	1.533
Kosten pro m ² Wohnfläche im Bundesdurchschnitt in EUR	1.224	1.237	1.251	1.289	1.322	1.353	1.391	1.432	1.477	1.528
Preisindex für den Neubau von Wohngebäuden in Berlin 2010 = 100	84,4	87,8	93,3	97,1	98,4	100,0	102,8	105,6	107,9	110,1
Beschäftigte des Bauhauptgewerbes von Unternehmen mit Sitz in Berlin (Mittelwert)	19.175	18.156	17.729	17.880	18.847	19.092	19.757	20.222	20.740	20.667
Beschäftigte des Ausbaugewerbes von Unternehmen mit Sitz in Berlin (Mittelwert)	9.658	9.573	9.466	9.771	10.987	11.483	12.465	13.039	13.564	14.130
Beschäftigte des Bauhaupt- und Ausbaugewerbes von Unternehmen mit Sitz in Berlin (Mittelwert)	28.833	27.729	27.195	27.651	29.834	30.575	32.222	33.261	34.304	34.797

¹⁾ Keine Angabe ab 2005 aufgrund fehlender Detailinformationen; ²⁾ einschließlich Bundesfernstraßenbau

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

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
01.01.2005	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
01.01.2014	200	120	280	150	950	310
01.01.2015	190	120	260	150	900	290

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

Tab. 03 Entwicklung der Jahresumsätze auf dem Berliner Immobilienmarkt 2005 bis 2014

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

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 2005 bis 2014

Jahr	Unbebaute Grundstücke	Bebaute Grundstücke	Wohnungs-/Teileigentum	Gesamt
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
2013	2.165	5.909	27.141	35.215
2014	1.702	4.619	22.685	29.006

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 2005 bis 2014

Jahr	Anzahl Verkäufe		Durchschnittliche Kaufpreise in TEUR	
	Ost	West	Ost	West
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
2013	497	1.019	3.393	2.465
2014	378	748	3.170	3.038

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

Tab. 06 Marktentwicklung bei Einfamilienhäusern 2005 bis 2014

Jahr	Anzahl Verkäufe		Durchschnittliche Kaufpreise in TEUR	
	Ost	West	Ost	West
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
2013	1.337	2.003	285	355
2014	1.107	1.675	286	392

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 2005 bis 2014

Jahr	EFH	ZFH	MFH	NWG ¹⁾	Wohnheime	Gesamt
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⁾	158.320	33.656	1.631.627	28.228	19.951	1.871.782
2012 ²⁾	160.108	33.798	1.634.806	28.284	19.988	1.876.984
2013 ²⁾	161.729	33.952	1.638.870	28.566	20.044	1.883.161
2014 ²⁾	163.457	34.070	1.644.841	28.814	20.616	1.891.798

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 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

Tab. 08 Neu gebaute Wohnungen in den Berliner Bezirken 2005 bis 2014

Bezirke	Neu gebaute Wohnungen in den Jahren Neu gebaute Wohnungen 2005-2014				Bezirke
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	insgesamt	Ø je 1.000 Einwohner p. a.	Anteil in % EZFH*	Anteil in % MFH**	
Mitte	215	97	143	128	252	207	211	391	801	1.147	3.592	1,08	1,92	98,08	Mitte
Friedrichshain-Kreuzberg	309	29	52	71	179	685	194	66	221	687	2.493	0,94	0,48	99,52	Friedrichshain-Kreuzberg
Pankow	561	499	703	498	890	1.232	955	1.164	820	1.319	8.641	2,39	40,45	59,55	Pankow
Charlottenburg-Wilmersdorf	107	72	47	156	100	56	478	245	255	545	2.061	0,65	15,72	84,28	Charlottenburg-Wilmersdorf
Spandau	204	312	292	180	186	236	194	365	269	220	2.458	1,12	85,44	14,56	Spandau
Steglitz-Zehlendorf	319	170	557	406	331	167	201	243	575	370	3.339	1,15	49,81	50,19	Steglitz-Zehlendorf
Tempelhof-Schöneberg	117	109	121	305	55	30	132	165	63	299	1.396	0,42	41,62	58,38	Tempelhof-Schöneberg
Neukölln	123	108	101	57	44	41	56	102	101	384	1.117	0,36	71,08	28,92	Neukölln
Treptow-Köpenick	457	572	448	288	272	243	289	487	462	885	4.403	1,84	62,87	37,13	Treptow-Köpenick
Marzahn-Hellersdorf	517	577	430	378	346	461	313	424	298	477	4.221	1,70	92,21	7,79	Marzahn-Hellersdorf
Lichtenberg	233	142	262	366	183	186	317	368	581	732	3.370	1,32	52,37	47,63	Lichtenberg
Reinickendorf	87	163	224	215	112	106	177	185	201	234	1.704	0,69	78,99	21,01	Reinickendorf
Berlin gesamt	3.249	2.850	3.380	3.048	2.950	3.650	3.517	4.205	4.647	7.299	38.795	1,14	48,48	51,52	Berlin gesamt

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

Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg; eigene Berechnungen Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

Tab. 09 Fertiggestellte Wohnungen im Wohn- und Nichtwohnbau (inkl. Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden) in Berlin – 2005 bis 2014

Bezirke	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2005–2014	Anteil in %	Bezirke
Mitte	234	53	197	45	272	335	282	378	1.158	1.278	4.232	8,88	Mitte
Mitte	173	54	196	32	218	343	238	374	989	1.098	3.715	7,80	Mitte
Tiergarten	53	59	1	10	52	-3	36	30	144	185	567	1,19	Tiergarten
Wedding	8	-60	0	3	2	-5	8	-26	25	-5	-50	-0,10	Wedding
Friedrichshain-Kreuzberg	362	47	49	221	209	695	236	246	464	932	3.461	7,26	Friedrichshain-Kreuzberg
Friedrichshain	28	50	-5	236	185	603	71	90	289	747	2.294	4,82	Friedrichshain
Kreuzberg	334	-3	54	-15	24	92	165	156	175	185	1.167	2,45	Kreuzberg
Pankow	509	641	796	639	1.200	1.446	1.161	1.462	1.220	1.605	10.679	22,42	Pankow
Prenzlauer Berg	-33	74	283	121	424	477	456	585	271	231	2.889	6,06	Prenzlauer Berg
Weißensee	210	239	229	158	243	236	164	232	263	507	2.481	5,21	Weißensee
Pankow	332	328	284	360	533	733	541	645	686	867	5.309	11,14	Pankow
Charlottenburg-Wilmersdorf	197	76	167	299	185	22	498	360	410	584	2.214	4,65	Charlottenburg-Wilmersdorf
Charlottenburg	116	26	124	162	6	8	330	232	215	190	1.409	2,96	Charlottenburg
Wilmersdorf	81	50	43	137	179	14	168	128	195	394	1.389	2,92	Wilmersdorf
Spandau	204	288	303	160	187	233	199	282	246	269	2.371	4,98	Spandau
Steglitz-Zehlendorf	274	205	583	550	396	224	220	285	694	472	3.903	8,19	Steglitz-Zehlendorf
Steglitz	234	120	123	302	156	80	164	171	376	191	1.917	4,02	Steglitz
Zehlendorf	40	85	460	248	240	144	56	114	318	281	1.986	4,17	Zehlendorf
Tempelhof-Schöneberg	128	135	112	298	73	115	177	191	70	333	1.632	3,43	Tempelhof-Schöneberg
Tempelhof	97	47	107	311	56	67	38	168	28	188	1.107	2,32	Tempelhof
Schöneberg	31	88	5	-13	17	48	139	23	42	145	525	1,10	Schöneberg
Neukölln	121	108	75	59	83	48	61	102	132	401	1.190	2,50	Neukölln
Treptow-Köpenick	513	597	493	320	317	301	396	680	574	1.158	5.349	11,23	Treptow-Köpenick
Treptow	289	275	270	136	172	139	145	312	110	647	2.495	5,24	Treptow
Köpenick	224	322	223	184	145	162	251	368	464	511	2.854	5,99	Köpenick
Marzahn-Hellersdorf	612	564	392	413	318	480	353	550	340	673	4.695	9,85	Marzahn-Hellersdorf
Marzahn	161	184	150	198	196	74	205	154	130	217	1.669	3,50	Marzahn
Hellersdorf	451	380	242	215	122	406	148	396	210	456	3.026	6,35	Hellersdorf
Lichtenberg	305	239	307	589	396	291	762	677	995	793	4.561	9,57	Lichtenberg
Lichtenberg	146	157	258	352	329	168	619	543	861	501	3.934	8,26	Lichtenberg
Hohenschönhausen	159	82	49	237	57	123	143	134	134	292	1.410	2,96	Hohenschönhausen
Reinickendorf	77	173	244	240	179	131	146	204	338	246	1.978	4,15	Reinickendorf
Berlin	3.536	3.126	3.718	3.833	3.815	4.321	4.491	5.417	6.641	8.744	47.642	100,00	Berlin

Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Tab. 10 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden nach Bezirken 2005 bis 2014

Bezirke	2005	2006	2007	2008	2009	2010 ¹⁾	2011 ¹⁾	2012 ¹⁾	2013 ¹⁾	2014 ¹⁾	Bezirke
Mitte	190.489	190.527	190.719	190.763	191.032	187.861	188.083	188.409	189.557	190.829	Mitte
Mitte	51.294	51.348	51.538	51.570	51.785	50.533	50.756	51.080	52.069	53.166	Mitte
Tiergarten	53.661	53.708	53.710	53.720	53.772	52.323	52.342	52.370	52.503	52.688	Tiergarten
Wedding	85.534	85.471	85.471	85.473	85.475	85.005	84.985	84.959	84.985	84.975	Wedding
Friedrichshain-Kreuzberg	145.483	145.530	145.577	145.792	146.001	145.612	145.840	146.061	146.514	147.470	Friedrichshain-Kreuzberg
Friedrichshain	69.653	69.703	69.698	69.929	70.114	69.671	69.738	69.804	70.082	70.854	Friedrichshain
Kreuzberg	75.830	75.827	75.879	75.863	75.887	75.941	76.102	76.257	76.432	76.616	Kreuzberg
Pankow	201.537	202.176	202.960	203.581	204.768	204.752	205.759	207.178	208.388	209.988	Pankow
Prenzlauer Berg	89.056	89.130	89.403	89.524	89.948	90.088	90.477	91.058	91.324	91.555	Prenzlauer Berg
Weißensee	41.536	41.773	42.001	42.142	42.380	42.409	42.541	42.766	43.022	43.526	Weißensee
Pankow	70.945	71.273	71.556	71.915	72.440	72.255	72.741	73.354	74.042	74.907	Pankow
Charlottenburg-Wilmersdorf	190.286	190.359	190.511	190.800	190.976	180.911	181.408	181.665	182.048	182.569	Charlottenburg-Wilmersdorf
Charlottenburg	104.594	104.619	104.743	104.904	104.910	100.282	100.612	100.741	100.954	101.125	Charlottenburg
Wilmersdorf	85.692	85.740	85.768	85.896	86.066	80.629	80.796	80.924	81.094	81.444	Wilmersdorf
Spandau	117.318	117.605	117.908	118.068	118.252	116.890	117.085	117.438	117.695	117.964	Spandau
Steglitz-Zehlendorf	155.923	156.124	156.702	157.248	157.639	153.637	153.770	154.037	154.503	154.956	Steglitz-Zehlendorf
Steglitz	105.827	105.945	106.068	106.369	106.523	104.775	104.880	105.036	105.196	105.385	Steglitz
Zehlendorf	50.096	50.179	50.634	50.879	51.116	48.862	48.890	49.001	49.307	49.571	Zehlendorf
Tempelhof-Schöneberg	184.996	185.121	185.215	185.507	185.576	179.848	180.030	180.201	180.164	180.493	Tempelhof-Schöneberg
Tempelhof	83.211	83.297	83.293	83.280	83.297	80.192	80.335	80.344	80.281	80.424	Tempelhof
Schöneberg	101.785	101.824	101.922	102.227	102.279	99.656	99.695	99.857	99.883	100.069	Schöneberg
Neukölln	164.859	164.931	165.005	165.064	165.147	161.653	161.708	161.809	161.935	162.338	Neukölln
Treptow-Köpenick	126.941	127.535	128.026	128.341	128.645	131.249	131.640	132.319	132.892	134.039	Treptow-Köpenick
Treptow	62.372	62.646	62.916	63.051	63.222	65.012	65.155	65.467	65.577	66.222	Treptow
Köpenick	64.569	64.889	65.110	65.290	65.423	66.237	66.485	66.852	67.315	67.817	Köpenick
Marzahn-Hellersdorf	130.609	130.564	130.546	130.505	130.798	131.557	131.868	132.415	132.753	133.415	Marzahn-Hellersdorf
Marzahn	68.782	68.704	68.551	68.296	68.467	69.687	69.870	70.019	70.148	70.358	Marzahn
Hellersdorf	61.827	61.860	61.995	62.209	62.331	61.870	61.998	62.396	62.605	63.057	Hellersdorf
Lichtenberg	141.405	141.641	141.941	142.526	142.922	144.817	145.569	146.244	147.168	147.952	Lichtenberg
Lichtenberg	88.104	88.259	88.517	88.865	89.204	90.880	91.492	92.036	92.895	93.389	Lichtenberg
Hohenschönhausen	53.301	53.382	53.424	53.661	53.718	53.937	54.077	54.208	54.273	54.563	Hohenschönhausen
Reinickendorf	131.991	132.163	132.406	132.642	132.808	128.886	129.022	129.208	129.544	129.785	Reinickendorf
Berlin	1.881.837	1.884.276	1.887.516	1.890.837	1.894.564	1.867.673	1.871.782	1.876.984	1.883.161	1.891.798	Berlin

¹⁾Fortschreibung auf Basis der Ergebnisse des Zensus 2011 vom 9. Mai 2011 (Wohnungsbestand einschl. Wohnheimwohnungen)

Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg; für 2010 eigene Berechnungen Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

Tab. 11 Bauintensität in Berlin 2005 bis 2014 (fertiggestellte Wohnungen pro 1.000 Bestandswohnungen)

Bezirke	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Bezirke
Mitte	1,23	0,28	1,03	0,24	1,43	1,75	1,47	2,01	6,15	6,74	Mitte
Mitte	3,38	1,05	3,28	0,62	4,23	6,62	4,57	7,37	19,36	21,09	Mitte
Tiergarten	0,99	1,10	0,02	0,19	0,97	-0,06	0,67	0,57	2,75	3,52	Tiergarten
Wedding	0,09	-0,70	0,00	0,04	0,02	-0,06	0,09	-0,31	0,29	-0,06	Wedding
Friedrichshain-Kreuzberg	2,49	0,32	0,34	1,52	1,43	4,76	1,61	1,69	3,18	6,36	Friedrichshain-Kreuzberg
Friedrichshain	0,40	0,72	-0,07	3,39	2,65	8,60	1,00	1,29	4,14	10,66	Friedrichshain
Kreuzberg	4,42	-0,04	0,71	-0,20	0,32	1,21	2,17	2,05	2,29	2,42	Kreuzberg
Pankow	2,53	3,18	3,94	3,15	5,89	7,06	5,63	7,11	5,89	7,70	Pankow
Prenzlauer Berg	-0,37	0,83	3,18	1,35	4,74	5,30	5,04	6,47	2,98	2,53	Prenzlauer Berg
Weißensee	5,08	5,75	5,48	3,76	5,77	5,57	3,85	5,45	6,15	11,78	Weißensee
Pankow	4,70	4,62	3,98	5,03	7,41	10,12	7,39	8,87	9,35	11,71	Pankow
Charlottenburg-Wilmersdorf	1,04	0,40	0,88	1,57	0,97	0,12	2,61	1,98	2,26	3,21	Charlottenburg-Wilmersdorf
Charlottenburg	1,11	0,25	1,19	1,55	0,06	0,08	3,15	2,31	2,13	1,88	Charlottenburg
Wilmersdorf	0,95	0,58	0,50	1,60	2,08	0,16	1,95	1,58	2,41	4,86	Wilmersdorf
Spandau	1,74	2,45	2,58	1,36	1,58	1,97	1,68	2,41	2,09	2,29	Spandau
Steglitz-Zehlendorf	1,76	1,31	3,73	3,51	2,52	1,42	1,39	1,85	4,51	3,05	Steglitz-Zehlendorf
Steglitz	2,22	1,13	1,16	2,85	1,47	0,75	1,54	1,63	3,58	1,82	Steglitz
Zehlendorf	0,80	1,70	9,17	4,90	4,72	2,82	1,09	2,33	6,49	5,70	Zehlendorf
Tempelhof-Schöneberg	0,69	0,73	0,61	1,61	0,39	0,62	0,95	1,06	0,39	1,85	Tempelhof-Schöneberg
Tempelhof	0,95	0,46	1,05	3,05	0,55	0,66	0,37	1,69	0,28	1,88	Tempelhof
Schöneberg	0,37	1,06	0,06	-0,16	0,20	0,58	1,67	0,29	0,52	1,81	Schöneberg
Neukölln	0,73	0,66	0,45	0,36	0,50	0,29	0,37	0,63	0,82	2,48	Neukölln
Treptow-Köpenick	4,06	4,70	3,87	2,50	2,47	2,34	3,07	5,17	4,34	8,71	Treptow-Köpenick
Treptow	4,66	4,41	4,31	2,16	2,73	2,20	2,29	4,79	1,68	9,87	Treptow
Köpenick	3,48	4,99	3,44	2,83	2,22	2,48	3,83	5,54	6,94	7,59	Köpenick
Marzahn-Hellersdorf	4,71	4,32	3,00	3,16	2,44	3,67	2,69	4,17	2,57	5,07	Marzahn-Hellersdorf
Marzahn	2,35	2,68	2,18	2,89	2,87	1,08	2,99	2,20	1,86	3,09	Marzahn
Hellersdorf	7,29	6,13	3,89	3,45	1,95	6,55	2,37	6,33	3,37	7,28	Hellersdorf
Lichtenberg	2,16	1,69	2,17	4,15	2,78	2,04	5,32	4,65	6,80	5,39	Lichtenberg
Lichtenberg	1,66	1,78	2,92	3,98	3,81	1,88	6,93	5,93	9,36	5,39	Lichtenberg
Hohenschönhausen	2,99	1,54	0,92	4,44	1,06	2,29	2,66	2,48	2,47	5,38	Hohenschönhausen
Reinickendorf	0,58	1,31	1,85	1,81	1,35	0,99	1,10	1,58	2,62	1,90	Reinickendorf
Berlin	1,88	1,66	1,97	2,03	2,02	2,28	2,37	2,89	3,54	4,64	Berlin

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

Tab. 12 Struktur der zum Bau genehmigten Wohnungen in Berlin 2005 bis 2014

Jahr	WE in neuen Gebäuden		Baumaßnahmen	Gesamt
	Ein-/Zweifamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser ¹⁾		
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	2.156	1.580	5.470
2011	2.008	3.596	1.754	7.358
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

¹⁾ Einschließlich der fertiggestellten Wohnungen in Nichtwohngebäuden

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Tab. 13 Fertiggestellte Wohnungen nach Teilmarktsegmenten in Berlin 2005 bis 2014 (Neubau und Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden)

Teilmarktsegment	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2005-2014	Teilmarktsegment
Geförderter Wohnungsbau												Geförderter Wohnungsbau
1. Förderweg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1. Förderweg
2. Förderweg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Gesamt
Freifinanzierter Wohnungsbau												Freifinanzierter Wohnungsbau
MFH ¹⁾	573	392	839	1.168	1.256	1.579	1.203	1.584	1.997	2.982	13.573	MFH
EFH/ZFH	2.187	2.329	2.302	1.830	1.458	1.450	1.509	1.986	1.897	1.861	18.809	EFH/ZFH
Eigentumswohnungen	776	405	577	835	1.101	1.292	1.779	1.847	2.747	3.901	15.260	Eigentumswohnungen
Gesamt	3.536	3.126	3.718	3.833	3.815	4.321	4.491	5.417	6.641	8.744	47.642	Gesamt
Insgesamt	3.536	3.126	3.718	3.833	3.815	4.321	4.491	5.417	6.641	8.744	47.642	Insgesamt

¹⁾ Einschließlich der fertiggestellten Wohnungen durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden sowie in Nichtwohngebäuden

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Tab. 14 Struktur der fertiggestellten Wohnungen in Berlin 2005 bis 2014 und ...

Jahr	WE in neuen Gebäuden		Baumaßnahmen		Gesamt		
	EZFH	Anteil in %	MFH	Anteil in %	absolut	Anteil in %	
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	40,23	1.252	23,11	5.417
2013	1.897	28,56	2.750	41,41	1.994	30,03	6.641
2014	1.861	21,28	5.438	62,19	1.445	16,53	8.744

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

Tab. 14 ... im Umland (engerer Verflechtungsraum) 2005 bis 2014

Jahr	WE in neuen Gebäuden		Baumaßnahmen		Gesamt		
	EZFH	Anteil in %	MFH	Anteil in %	absolut	Anteil in %	
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
2013	3.200	69,19	1.106	23,91	319	6,90	4.625
2014	3.547	64,83	1.711	31,27	213	3,89	5.471

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

Tab. 15 Anzahl der Grundbuchumschreibungen umgewandelter Wohnungen für die Jahre 2005 bis 2014

Bezirke	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2005-2014	Bezirke
Mitte	546	306	499	225	793	336	573	654	1.582	1.295	6.809	Mitte
Friedrichshain-Kreuzberg	866	772	609	894	689	699	1.105	1.594	1.563	2.403	11.194	Friedrichshain-Kreuzberg
Pankow	1.459	1.177	723	1.126	1.063	758	1.049	1.938	2.049	1.657	12.999	Pankow
Charlottenburg-Wilmersdorf	342	504	445	591	1.469	943	543	937	1.195	1.438	8.407	Charlottenburg-Wilmersdorf
Spandau	408	205	50	156	75	95	109	200	145	668	2.111	Spandau
Steglitz-Zehlendorf	962	313	287	506	894	476	625	484	672	533	5.752	Steglitz-Zehlendorf
Tempelhof-Schöneberg	471	299	436	417	1.192	347	307	573	640	756	5.438	Tempelhof-Schöneberg
Neukölln	56	68	231	102	254	118	135	302	454	1.091	2.811	Neukölln
Treptow-Köpenick	337	598	366	295	216	227	103	189	486	1.119	3.936	Treptow-Köpenick
Marzahn-Hellersdorf	13	123	20	5	4	4	2	18	2	19	210	Marzahn-Hellersdorf
Lichtenberg	20	61	224	208	138	389	119	189	263	244	1.855	Lichtenberg
Reinickendorf	102	115	84	108	129	143	74	186	127	73	1.141	Reinickendorf
Berlin	5.582	4.541	3.974	4.633	6.916	4.535	4.744	7.264	9.178	11.296	62.663	Berlin

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

Tab. 16 Wohnungsversorgung in Berlin 2005 bis 2014

	2005	2006	2007	2008	2009	2010 ¹⁾	2011 ¹⁾	2012 ¹⁾	2013 ¹⁾	2014 ¹⁾	
Haushalte	1.897.900	1.930.300	1.941.000	1.970.800	1.988.000	1.988.500	1.995.400	2.030.500	1.932.500	1.963.200	Haushalte
Einwohner²⁾	3.339.436	3.348.805	3.353.858	3.362.843	3.369.672	3.387.562	3.427.114	3.469.621	3.517.424	3.562.166	Einwohner²⁾
Wohnungen	1.881.837	1.884.276	1.887.516	1.890.837	1.894.564	1.867.673	1.871.782	1.876.984	1.883.161	1.891.798	Wohnungen
Wohnraum in 100 m²	1.317.654	1.321.422	1.325.814	1.330.364	1.335.064	1.354.752	1.359.469	1.365.500	1.372.228	1.381.244	Wohnraum in 100 m²
Einwohner/Haushalt	1,76	1,73	1,73	1,71	1,70	1,70	1,72	1,71	1,82	1,81	Einwohner/Haushalt
Wohnungen/Haushalt	0,99	0,98	0,97	0,96	0,95	0,94	0,94	0,92	0,97	0,96	Wohnungen/Haushalt
m²/Wohnung	70,0	70,1	70,2	70,4	70,5	72,5	72,6	72,7	72,9	73,0	m²/Wohnung
m²/Einwohner	39,5	39,5	39,5	39,6	39,6	40,0	39,7	39,4	39,0	38,8	m²/Einwohner
Einwohner/Whg.	1,77	1,78	1,78	1,78	1,78	1,81	1,83	1,85	1,87	1,88	Einwohner/Whg.

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

²⁾Basis der Einwohnerzahlen ist das Einwohnerregister

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

Tab. 17 Wohnungsversorgung in Berlin 2009 bis 2014 nach Bezirken

Bezirke	²⁾ Wohnfläche pro Einwohner in m ²						Wohnfläche pro Wohnung in m ²						Einwohner pro Wohnung ²⁾						Bezirke
	2009	2010 ¹⁾	2011 ¹⁾	2012 ¹⁾	2013 ¹⁾	2014 ¹⁾	2009	2010 ¹⁾	2011 ¹⁾	2012 ¹⁾	2013 ¹⁾	2014 ¹⁾	2009	2010 ¹⁾	2011 ¹⁾	2012 ¹⁾	2013 ¹⁾	2014 ¹⁾	
Mitte	38,3	38,4	37,7	37,1	36,5	36,0	65,6	66,8	66,9	66,9	67,1	67,3	1,71	1,74	1,77	1,80	1,84	1,87	Mitte
Friedrichshain-Kreuzberg	37,3	37,9	37,5	37,0	36,6	36,6	66,3	68,0	68,1	68,2	68,4	68,5	1,78	1,79	1,82	1,84	1,87	1,87	Friedrichshain-Kreuzberg
Pankow	39,6	40,6	40,4	40,2	39,9	39,6	68,5	71,4	71,7	72,0	72,2	72,5	1,73	1,76	1,77	1,79	1,81	1,83	Pankow
Charlottenburg-Wilmersdorf	46,1	45,1	44,8	44,3	44,0	43,8	75,3	77,8	77,8	77,9	78,1	78,3	1,64	1,73	1,74	1,76	1,77	1,79	Charlottenburg-Wilmersdorf
Spandau	39,2	39,3	39,0	38,7	38,3	37,8	71,4	73,4	73,5	73,6	73,7	73,8	1,82	1,87	1,88	1,90	1,93	1,95	Spandau
Steglitz-Zehlendorf	44,1	44,5	44,2	44,1	43,9	44,0	81,1	84,4	84,5	84,6	84,8	85,0	1,84	1,90	1,91	1,92	1,93	1,93	Steglitz-Zehlendorf
Tempelhof-Schöneberg	41,0	40,7	40,8	41,0	40,6	40,2	72,5	74,5	74,6	74,7	74,7	74,8	1,77	1,83	1,83	1,82	1,84	1,86	Tempelhof-Schöneberg
Neukölln	36,7	36,6	35,9	35,3	35,0	34,7	68,4	69,5	69,5	69,5	69,6	69,6	1,86	1,90	1,94	1,97	1,99	2,01	Neukölln
Treptow-Köpenick	37,3	39,8	39,6	39,5	39,4	39,3	68,9	72,6	72,7	72,8	72,9	73,0	1,85	1,82	1,83	1,84	1,85	1,86	Treptow-Köpenick
Marzahn-Hellersdorf	37,3	37,8	37,5	37,3	37,1	37,1	69,6	70,8	70,9	71,0	71,1	71,3	1,87	1,87	1,89	1,90	1,92	1,92	Marzahn-Hellersdorf
Lichtenberg	36,1	37,0	36,8	36,5	36,2	36,0	63,6	64,8	64,9	65,0	65,2	65,3	1,76	1,75	1,76	1,78	1,80	1,81	Lichtenberg
Reinickendorf	40,8	40,9	40,6	40,2	39,7	39,4	74,0	76,9	77,0	77,1	77,1	77,2	1,82	1,88	1,90	1,92	1,94	1,96	Reinickendorf
Berlin	39,6	40,0	39,7	39,4	39,0	38,8	70,5	72,5	72,6	72,7	72,9	73,0	1,78	1,81	1,83	1,85	1,87	1,88	Berlin

¹⁾Fortschreibung auf Basis der Ergebnisse des Zensus 2011 vom 9. Mai 2011 (Wohnungsbestand einschl. Wohnheimwohnungen)

²⁾Basis der Einwohnerzahlen ist das Einwohnerregister.

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

Kaufpreise, Mieten und Nebenkosten

Tab. 18 Lebenshaltungskosten, Mieten und Nettoeinkommen in Berlin 2005 bis 2014 (2010 = 100)

Jahr	Verbraucherpreis	Nettokaltmieten	Wohnungsnebenkosten	Gesamtmiete (kalt)	Nettoeinkommen ¹⁾
2005	93,0	93,2	93,0	93,2	92,4
2006	94,5	94,5	94,7	94,6	93,9
2007	96,2	94,8	97,0	95,1	95,4
2008	98,5	96,8	97,4	96,9	96,1
2009	98,7	98,5	100,0	98,8	96,7
2010	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
2011	102,3	101,6	100,8	101,5	102,0
2012	104,6	103,3	101,0	103,0	103,7
2013	106,9	106,0	103,5	105,6	107,5
2014	107,8	107,7	100,2	106,7	111,4

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

Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg; eigene Berechnungen Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

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

Mietspiegel · Erhebungsstichtag	2009 · 10/2008	2011 · 09/2010	2013 · 09/2012	2015 · 09/2014
Insgesamt	4,83	5,21	5,54	5,84
Nach Wohnlagen				
Einfach	4,57	4,84	5,29	5,60
Mittel	4,83	5,21	5,46	5,79
Gut	5,34	5,92	6,19	6,56
Nach Baualter				
Vor 1918	4,51	5,04	5,69	5,89
1918 bis 1949	4,76	5,16	5,53	5,84
1950 bis 1955	4,88	5,20	5,36	5,63
1956 bis 1964	4,77	5,17	5,36	5,63
1965 bis 1972	4,83	5,08	5,25	5,44
1973 bis 1983 (West)	6,35	6,64	6,63	6,99
1984 bis 1990 (West)	6,52	6,40	6,63	6,99
1973 bis 1990 (Ost)	4,78	4,99	5,12	5,40
1991 bis 2002	6,68	7,05	7,17	7,45
Ab 2003				9,39
Nach Wohnfläche				
Unter 40 m ²	5,41	5,87	6,29	6,47
40 bis unter 60 m ²	4,80	5,15	5,57	5,86
60 bis unter 90 m ²	4,71	5,07	5,30	5,62
Über 90 m ²	4,86	5,31	5,65	5,92
Nach Ausstattung				
+ WC, + BD oder + SH	3,24	3,81	k. A.	k. A.
+ WC, + BD, + SH	4,97	5,32	k. A.	k. A.

Quellen: GEWOS Mietspiegel 2009 und 2015; F+B Mietspiegel 2011 und 2013

Tab. 20 Entwicklung der Mieten im Sozialen Wohnungsbau (1. Förderweg) 2005 bis 2014*

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 %	
2005	4,75	64,3	1,85	25,0	0,79	10,7	7,39
2006	4,72	64,0	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
2013	5,74	65,8	1,99	22,8	1,00	11,5	8,73
2014	5,91	64,8	1,99	21,8	1,22	13,4	9,12

*Bis 2005 Durchschnittsmiete, ab 2006 Ist-Miete

Quellen: Investitionsbank Berlin, eigene Berechnungen Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

Tab. 21 Angebotsmieten nach Bezirken 2015 (netto/kalt in EUR/m²)

Bezirke	Mittelwert (Median)	Spanne der überwiegenden Angebote (80 % der Angebote)
Mitte	10,06	6,50–15,00
Friedrichshain-Kreuzberg	10,99	8,02–14,00
Pankow	9,45	7,02–12,90
Charlottenburg-Wilmersdorf	10,00	7,14–14,00
Spandau	6,99	5,67–8,68
Steglitz-Zehlendorf	8,87	6,91–11,50
Tempelhof-Schöneberg	8,50	6,40–11,50
Neukölln	8,57	6,29–12,05
Treptow-Köpenick	7,81	6,25–10,35
Marzahn-Hellersdorf	5,76	5,20–7,85
Lichtenberg	8,10	6,26–11,50
Reinickendorf	7,50	6,00–9,72
Berlin	8,80	6,07–13,00

*1. Quartal 2015 bis einschl. 4. Quartal 2015

Quellen: Immobilien Scout GmbH, eigene Berechnungen RegioKontext GmbH

Tab. 22 Verteilung der Kaufpreisangebote für Ein-/Zweifamilienhäuser in den Bezirken 2015 (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	20,0	2,5	7,5	5,0	17,5	47,5
Friedrichshain-Kreuzberg	29,0	19,4	3,2	19,4	9,7	19,4
Pankow	3,2	14,8	16,5	20,5	40,9	4,1
Charlottenburg-Wilmersdorf	7,2	0,4	2,5	5,8	4,0	80,1
Spandau	2,6	24,3	29,5	24,9	12,2	6,5
Steglitz-Zehlendorf	0,3	3,8	8,1	13,1	20,2	54,4
Tempelhof-Schöneberg	2,1	8,4	36,3	25,9	17,8	9,5
Neukölln	3,5	19,6	40,4	32,0	2,6	1,9
Treptow-Köpenick	11,8	29,0	32,8	15,4	6,2	4,7
Marzahn-Hellersdorf	4,9	23,0	50,4	13,5	7,2	1,1
Lichtenberg	6,4	24,4	41,1	9,4	8,3	10,4
Reinickendorf	2,9	9,6	18,6	20,0	37,9	11,1
Berlin	4,8	17,7	27,7	18,8	18,1	12,9

Quellen: Immobilien Scout GmbH, eigene Berechnungen RegioKontext GmbH

Tab. 23 Verteilung der Mietpreisangebote für Wohnungen in den Bezirken 2015 (Anteile in %)

Bezirke	Preisklassen unter 5 EUR/m²	5 bis unter 6 EUR/m²	6 bis unter 7 EUR/m²	7 bis unter 8 EUR/m²	8 bis unter 9 EUR/m²	9 bis unter 10 EUR/m²	10 EUR/m² und mehr
Mitte	1,3	5,1	7,7	9,4	12,7	11,1	52,7
Friedrichshain-Kreuzberg	0,4	1,6	2,4	4,5	10,3	14,3	66,6
Pankow	0,5	2,5	6,2	14,7	17,7	16,7	41,7
Charlottenburg-Wilmersdorf	1,0	2,2	5,6	7,8	14,1	18,0	51,3
Spandau	2,0	13,6	35,8	28,2	12,4	4,7	3,3
Steglitz-Zehlendorf	0,3	2,8	8,6	17,4	24,3	19,1	27,5
Tempelhof-Schöneberg	0,6	4,2	15,2	18,7	20,3	15,9	25,2
Neukölln	0,5	5,3	16,3	16,3	18,2	16,4	27,0
Treptow-Köpenick	0,4	6,1	20,8	25,5	18,9	12,1	16,1
Marzahn-Hellersdorf	5,7	52,0	20,4	13,2	5,8	1,9	1,1
Lichtenberg	0,4	4,9	19,6	20,5	22,5	11,6	20,5
Reinickendorf	1,0	8,6	27,2	27,5	18,9	8,1	8,9
Berlin	1,1	7,8	12,8	15,1	15,9	13,2	34,0

Quellen: Immobilien Scout GmbH, eigene Berechnungen RegioKontext GmbH

Tab. 24 Verteilung der Kaufpreisangebote für Eigentumswohnungen in den Bezirken 2015 (Anteile in %)

Bezirke	Preisklassen unter 1.000 EUR/m²	1.000 bis unter 1.500 EUR/m²	1.500 bis unter 2.000 EUR/m²	2.000 bis unter 2.500 EUR/m²	2.500 bis unter 3.000 EUR/m²	3.000 EUR/m² und mehr
Mitte	0,4	1,8	4,2	4,8	5,1	83,7
Friedrichshain-Kreuzberg	0,0	0,4	1,4	4,4	7,2	86,6
Pankow	0,0	1,5	6,9	8,9	20,9	61,9
Charlottenburg-Wilmersdorf	0,1	1,1	2,5	8,0	12,3	76,0
Spandau	4,0	40,3	32,3	10,9	6,8	5,7
Steglitz-Zehlendorf	0,2	3,1	8,7	18,0	14,2	55,8
Tempelhof-Schöneberg	0,5	5,8	16,6	24,9	15,4	36,8
Neukölln	1,5	8,1	17,1	22,3	22,6	28,3
Treptow-Köpenick	0,7	8,2	28,7	14,8	16,2	31,4
Marzahn-Hellersdorf	2,3	33,2	28,7	16,9	9,3	9,4
Lichtenberg	0,2	5,2	6,8	21,2	50,1	16,5
Reinickendorf	1,3	13,5	20,8	23,5	17,7	23,1
Berlin	0,4	3,6	7,6	10,8	13,7	63,9

Quellen: Immobilien Scout GmbH, eigene Berechnungen RegioKontext GmbH

Tab. 25 Verteilung der Nettokaltmieten in EUR/m² monatlich (nach Anzahl der Wohnungen) für alle Sozialwohnungen zum Stichtag 31.12.2014 – Umgerechnet auf den Katasterbestand IV A 4 zum 31.12.2014

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 %	
bis 3,00	–	0,00 %	–	0,00 %	–	0,00 %	–	0,00 %	–	0,00 %	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 %	24	0,09 %	–	0,00 %	24	0,02 %	3,26 bis 3,50
3,51 bis 3,75	–	0,00 %	–	0,00 %	–	0,00 %	18	0,02 %	18	0,01 %	3,51 bis 3,75
3,76 bis 4,00	–	0,00 %	1.101	61,75 %	–	0,00 %	23	0,02 %	1.124	0,83 %	3,76 bis 4,00
4,01 bis 4,25	–	0,00 %	81	4,54 %	227	0,88 %	99	0,09 %	407	0,30 %	4,01 bis 4,25
4,26 bis 4,50	–	0,00 %	581	32,59 %	825	3,20 %	260	0,24 %	1.666	1,23 %	4,26 bis 4,50
4,51 bis 4,75	–	0,00 %	6	0,34 %	1.160	4,50 %	310	0,29 %	1.476	1,09 %	4,51 bis 4,75
4,76 bis 5,00	–	0,00 %	9	0,50 %	4.293	16,64 %	3.015	2,80 %	7.317	5,41 %	4,76 bis 5,00
5,01 bis 5,25	–	0,00 %	–	0,00 %	5.657	21,93 %	4.771	4,43 %	10.428	7,70 %	5,01 bis 5,25
5,26 bis 5,50	–	0,00 %	–	0,00 %	8.362	32,42 %	11.605	10,77 %	19.967	14,75 %	5,26 bis 5,50
5,51 bis 5,75	–	0,00 %	–	0,00 %	2.028	7,86 %	11.764	10,92 %	13.792	10,19 %	5,51 bis 5,75
5,76 bis 6,00	–	0,00 %	–	0,00 %	1.119	4,34 %	13.078	12,14 %	14.197	10,49 %	5,76 bis 6,00
6,01 bis 6,25	–	0,00 %	5	0,28 %	1.180	4,57 %	23.474	21,78 %	24.659	18,22 %	6,01 bis 6,25
6,26 bis 6,50	–	0,00 %	–	0,00 %	357	1,38 %	11.698	10,85 %	12.055	8,91 %	6,26 bis 6,50
6,51 bis 6,75	–	0,00 %	–	0,00 %	271	1,05 %	12.751	11,83 %	13.022	9,62 %	6,51 bis 6,75
6,76 bis 7,00	–	0,00 %	–	0,00 %	–	0,00 %	8.693	8,07 %	8.693	6,42 %	6,76 bis 7,00
7,01 bis 7,25	–	0,00 %	–	0,00 %	–	0,00 %	3.445	3,20 %	3.445	2,55 %	7,01 bis 7,25
7,26 bis 7,50	–	0,00 %	–	0,00 %	–	0,00 %	1.243	1,15 %	1.243	0,92 %	7,26 bis 7,50
7,51 bis 7,75	–	0,00 %	–	0,00 %	–	0,00 %	543	0,50 %	543	0,40 %	7,51 bis 7,75
7,76 bis 8,00	–	0,00 %	–	0,00 %	254	0,98 %	346	0,32 %	600	0,44 %	7,76 bis 8,00
8,01 bis 8,25	–	0,00 %	–	0,00 %	39	0,15 %	432	0,40 %	471	0,35 %	8,01 bis 8,25
8,26 bis 8,50	–	0,00 %	–	0,00 %	–	0,00 %	92	0,09 %	92	0,07 %	8,26 bis 8,50
8,51 bis 8,75	–	0,00 %	–	0,00 %	–	0,00 %	69	0,06 %	69	0,05 %	8,51 bis 8,75
8,76 bis 9,00	–	0,00 %	–	0,00 %	–	0,00 %	29	0,03 %	29	0,02 %	8,76 bis 9,00
über 9,00	–	0,00 %	–	0,00 %	–	0,00 %	9	0,01 %	9	0,01 %	über 9,00
Insgesamt	–	0,00 %	1.783	100,00 %	25.796	100,00 %	107.767	100,00 %	135.346	100,00 %	Insgesamt
Ø-Miete in EUR/m ²	–		4,14 EUR/m²		5,26 EUR/m²		6,09 EUR/m²		5,91 EUR/m²		Ø-Miete in EUR/m ²

Quellen: Investitionsbank Berlin; eigene Berechnungen Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

Tab. 26 Kaufpreise von Eigentumswohnungen in mittlerer Wohnlage – Durchschnittliche Preisentwicklung in den Jahren 2005 bis 2014 (Preisniveau in EUR/m² Wohnfläche)

Teilmarkt	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Erstverkäufe von Wohnungen in neu erstellten Mehrfamilienhäusern (Westteil Berlins)	2.400	2.350	2.400	2.430	2.460	3.015	2.850	3.180	3.760	3.320
Erstverkäufe von Wohnungen in neu erstellten Mehrfamilienhäusern (Ostteil Berlins)	2.150	2.260	2.320	2.310	2.690	2.585	2.860	3.180	3.450	3.340
Weiterverkäufe von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern der Baujahre 1980–1989	1.530	1.570	1.690	1.600	1.570	1.315	1.790	1.740	1.710	1.910
Umgewandelte Wohnungen des Sozialen Wohnungsbaus	1.040	1.060	1.090	1.050	1.060	1.040	1.130	1.300	1.390	1.500
Umgewandelte Wohnungen des steuerbegünstigten bzw. freifinanzierten Wohnungsbaus	910	880	920	970	980	1.070	1.190	1.220	1.250	1.640
Umgewandelte Altbauwohnungen bezugsfrei	1.270	1.270	1.370	1.540	1.710	1.765	1.930	2.170	2.450	2.780
Umgewandelte Wohnungen in Betonplattenbauten des komplexen Wohnungsbaus	810	810	980	1.190	1.200	1.270	1.300	1.270	1.540	1.500

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 2005 bis 2014 (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	
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
2013	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	42.168	5.055	37.368	32.313	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

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Tab. 28 Entwicklung der Bevölkerungsstruktur in Berlin nach wohnungsmarktrelevanten Altersgruppen 2005 bis 2014 (Angaben in Personen und Prozent)

Altersgruppen in Jahren	2005		2006		2007		2008		2009		2010		2011 ¹⁾		2012 ¹⁾		2013 ¹⁾		2014 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 20	583.961	17,20	575.248	16,90	568.568	16,64	563.418	16,42	560.404	16,28	560.396	16,19	555.937	16,71	566.384	16,78	578.441	16,90	595.793	17,17	0 bis unter 20
20 bis unter 30	477.024	14,05	484.104	14,22	491.700	14,39	500.119	14,57	506.652	14,72	511.426	14,78	485.128	14,59	492.266	14,58	495.458	14,48	496.064	14,30	20 bis unter 30
30 bis unter 50	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	1.010.970	30,40	1.018.510	30,18	1.023.000	29,90	1.023.720	29,50	30 bis unter 50
50 bis unter 65	648.244	19,09	637.285	18,72	633.883	18,55	630.409	18,37	631.694	18,35	645.777	18,66	636.845	19,15	654.176	19,38	672.941	19,67	687.183	19,80	50 bis unter 65
65 bis unter 80	452.550	13,33	474.860	13,95	489.805	14,34	504.174	14,69	515.002	14,96	514.389	14,86	495.441	14,90	500.447	14,83	506.059	14,79	509.986	14,70	65 bis unter 80
80 und älter	132.763	3,91	135.129	3,97	137.397	4,02	140.499	4,09	143.598	4,17	146.693	4,24	141.681	4,26	143.439	4,25	145.930	4,26	157.103	4,53	80 und älter
Gesamt	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	3.326.002	100,00	3.375.222	100,00	3.421.829	100,00	3.469.849	100,00	Gesamt

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

Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Tab. 29 Wanderungssaldo nach Bezirken 2012 bis 2014

Bezirke	2012	2013	2014	Summe 2012-2014	Einwohner am Jahres- anfang 2012	ø je 100 EW
Mitte	5.969	6.328	5.747	18.044	333.152	5,4
Friedrichshain-Kreuzberg	2.970	2.105	188	5.263	265.361	2,0
Pankow	5.176	4.919	5.275	15.370	365.021	4,2
Charlottenburg-Wilmersdorf	5.343	4.342	3.582	13.267	314.911	4,2
Spandau	3.752	4.138	3.648	11.538	220.645	5,2
Steglitz-Zehlendorf	3.349	3.742	1.801	8.892	293.692	3,0
Tempelhof-Schöneberg	208	3.518	3.404	7.130	329.361	2,2
Neukölln	5.274	3.234	2.337	10.845	313.245	3,5
Treptow-Köpenick	3.058	2.391	3.185	8.634	241.487	3,6
Marzahn-Hellersdorf	2.844	1.749	1.541	6.134	249.232	2,5
Lichtenberg	4.368	3.851	2.989	11.208	256.280	4,4
Reinickendorf	4.272	4.269	2.448	10.989	244.727	4,5
Berlin	46.583	44.586	36.145	127.314	3.427.114	3,7

Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Basis: Einwohnerregister; eigene Berechnungen Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

Tab. 30 Binnenwanderung in Berlin 2012 bis 2014 (Angaben in Personen)

Jahr	Wanderungen innerhalb Berlins	Einwohner am Jahresanfang	Prozent
2012	301.450	3.427.114	8,8
2013	295.225	3.469.621	8,5
2014	289.716	3.517.424	8,2

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg; Basis Einwohnermelderegister

Tab. 31 Einwohnerzahl am Jahresende in Berlin nach Bezirken 2005 bis 2014

Bezirke	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Bezirke
Mitte	318.276	322.167	323.021	323.303	327.082	326.650	333.152	339.974	348.102	356.506	Mitte
Friedrichshain-Kreuzberg	255.181	259.071	260.437	262.251	259.967	261.090	265.361	269.471	273.517	275.691	Friedrichshain-Kreuzberg
Pankow	345.953	350.057	354.558	356.933	354.711	360.017	365.021	370.937	377.532	384.367	Pankow
Charlottenburg-Wilmersdorf	308.902	309.421	310.064	310.763	312.256	312.340	314.911	319.289	322.870	326.354	Charlottenburg-Wilmersdorf
Spandau	217.461	216.936	215.927	215.939	215.444	218.094	220.645	223.305	226.868	230.419	Spandau
Steglitz-Zehlendorf	285.580	285.817	286.970	288.060	289.718	291.700	293.692	295.746	298.200	299.268	Steglitz-Zehlendorf
Tempelhof-Schöneberg	327.765	326.842	325.951	326.867	328.097	329.245	329.361	328.428	331.822	335.767	Tempelhof-Schöneberg
Neukölln	302.129	301.733	302.797	305.517	307.650	307.204	313.245	318.356	322.153	325.716	Neukölln
Treptow-Köpenick	233.094	234.313	234.979	236.082	237.753	239.374	241.487	243.844	245.951	249.440	Treptow-Köpenick
Marzahn-Hellersdorf	247.572	247.130	246.193	244.637	244.165	246.225	249.232	251.879	254.226	256.173	Marzahn-Hellersdorf
Lichtenberg	252.401	252.042	250.811	251.059	251.626	253.539	256.280	260.505	264.858	268.465	Lichtenberg
Reinickendorf	245.122	243.276	242.150	241.432	241.203	242.084	244.727	247.887	251.325	254.000	Reinickendorf
Berlin	3.339.436	3.348.805	3.353.858	3.362.843	3.369.672	3.387.562	3.427.114	3.469.621	3.517.424	3.562.166	Berlin

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Einwohnerregister

Tab. 32 Entwicklung der Zahl der Haushalte in Berlin nach Haushaltsgröße 2005 bis 2014

Jahr	Anzahl Haushalte	Ø HH Größe	1-Personenhaushalte		2-Personenhaushalte		3-Personenhaushalte		4 und mehr Personen	
			absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
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
2013 ¹⁾	1.932.500	1,8	1.046.200	54,1	544.600	28,2	186.500	9,7	155.100	8,0
2014 ¹⁾	1.963.200	1,8	1.057.700	53,9	557.600	28,4	186.700	9,5	161.100	8,2

¹⁾ Auf Basis der Ergebnisse des Zensus 2011

Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Mikrozensus 2005-2014

Entwicklung der Nachfrageseite: Sozioökonomische Faktoren

Tab. 33 Entwicklung der Anzahl der Erwerbstätigen, Arbeitnehmer und Arbeitslosen in den Jahren 2008 bis 2014 in Berlin (Jahresdurchschnitt)¹⁾

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Erwerbstätige	1.635.500	1.665.100	1.684.200	1.709.200	1.754.100	1.787.900	1.810.300
Arbeitnehmer	1.426.000	1.445.500	1.459.800	1.476.500	1.514.500	1.547.300	1.582.100
Arbeitslose	233.322	236.656	231.198	228.823	215.353	210.083	202.927
Erwerbstätigenquote in %²⁾	47,7	48,3	48,6	51,4	52,0	52,2	52,2
Arbeitslosenquote in %	13,8	14,0	13,6	13,3	12,3	11,7	11,1

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 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

Tab. 34 Haushaltsnettoeinkommen nach Einkommensklassen 2005 bis 2014 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	in Prozent
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					
2013	17,0	25,9	32,0	18,3	6,8					
2014	13,4	27,2	32,6	19,6	7,3					

Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg; eigene Berechnungen Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

Tab. 35 Prognose Bindungsauslauf bei Sozialmietwohnungen 2015 bis 2025

Jahr	Bindungsauslauf (Ende der Förderung)			Anteil in %
	planmäßig	außerplanmäßig durch vorzeitige Rückzahlung	darunter städtische Wohnungsbaugesellschaften	
2015	0	5.582	1.980	35,5
2016	165	7.791	1.934	24,8
2017	8	2.757	324	11,8
2018	116	3.169	1.841	58,1
2019	106	2.127	1.113	52,3
2020	27	1.441	801	55,6
2021	729	3.303	2.168	65,6
2022	317	4.665	1.568	33,6
2023	721	4.250	1.484	34,9
2024	1.320	3.152	1.255	39,8
2025	1.644	1.519	840	55,3
Insgesamt	5.153	39.756	15.308	38,5

Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt