
IBB Wohnungsmarktbericht 2018

Tabellenband

Inhaltsverzeichnis

Entwicklungen der Angebotsseite

Vorgelagerte Faktoren

Tab. 01 Kennzahlen der Berliner Bezirke	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 2008 bis 2017	6
Tab. 04 Umsatzentwicklung der Teilmärkte 2008 bis 2017	7
Tab. 05 Marktentwicklung bei Mietwohnhäusern 2008 bis 2017	7
Tab. 06 Marktentwicklung bei Einfamilienhäusern 2008 bis 2017	7

Wohnungsbestand und Bautätigkeit

Tab. 07 Wohnungsbestand nach Gebäudestruktur 2008 bis 2017	8
Tab. 08 Wohnungsneubau in Wohn- und Nichtwohngebäuden in den Berliner Bezirken 2008 bis 2017	8
Tab. 09 Fertiggestellte Wohnungen im Wohn- und Nichtwohnbau (inkl. Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden) in Berlin 2008 bis 2017	10
Tab. 10 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden nach Bezirken 2008 bis 2017	12
Tab. 11 Bauintensität in Berlin 2008 bis 2017 (fertiggestellte Wohnungen pro 1.000 Bestandswohnungen)	14
Tab. 12 Struktur der zum Bau genehmigten Wohnungen in Berlin 2008 bis 2017	16
Tab. 13 Fertiggestellte Wohnungen nach Teilmaksegmenten in Berlin 2008 bis 2017 (Neubau und Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden)	16
Tab. 14 Struktur der fertiggestellten Wohnungen in Berlin und im Umland (engerer Verflechtungsraum) 2008 bis 2017	18
Tab. 15 Anzahl der Grundbuchumschreibungen umgewandelter Wohnungen für die Jahre 2008 bis 2017	18
Tab. 16 Wohnungsversorgung in Berlin 2008 bis 2017	20
Tab. 17 Wohnungsversorgung in Berlin 2012 bis 2017 nach Bezirken	20

Kaufpreise, Mieten und Nebenkosten

Tab. 18 Lebenshaltungskosten, Mieten und Nettoeinkommen in Berlin 2008 bis 2017	22
Tab. 19 Entwicklung der ortsüblichen Vergleichsmieten im Detail (nettokalt in EUR/m ²)	22
Tab. 20 Entwicklung der Mieten im Sozialen Wohnungsbau (1. Förderweg) 2008 bis 2017	23
Tab. 21 Angebotsmieten nach Bezirken 2018 (nettokalt in EUR/m ²)	23
Tab. 22 Struktur der Angebotskaufpreise für Ein-/Zweifamilienhäuser nach Preisklassen in den Berliner Bezirken 2018 (Anteile in %)	24
Tab. 23 Verteilung der Mietpreisangebote (nettokalt) für Wohnungen in den Berliner Bezirken 2018	24
Tab. 24 Struktur der Angebotskaufpreise für Eigentumswohnungen nach Preisklassen in den Berliner Bezirken 2018 (Anteile in %)	26
Tab. 25 Verteilung der Nettokaltmieten für alle Sozialwohnungen (31.12.2017)	26
Tab. 26 Kaufpreise in mittlerer Wohnlage – Durchschnittliche Preisentwicklung von bezugsfreien Eigentumswohnungen in den Jahren 2008 bis 2017 (Preisniveau in EUR/m ² Wohnfläche)	26

Entwicklung der Nachfrageseite

Demografische Entwicklung

Tab. 27 Bevölkerungsentwicklung in Berlin 2008 bis 2017 (Angaben in Personen)	28
Tab. 28 Entwicklung der Bevölkerungsstruktur in Berlin nach wohnungsmarktrelevanten Altersgruppen 2008 bis 2017 (Angaben in Personen und Prozent)	28
Tab. 29 Wanderungssaldo und \emptyset je 100 Einwohner nach Bezirken 2013 bis 2017	28
Tab. 30 Binnenwanderung in Berlin 2008 bis 2017 (Angaben in Personen und Prozent)	30
Tab. 31 Einwohnerzahl am Jahresende in Berlin nach Bezirken 2008 bis 2017	30
Tab. 32 Entwicklung der Zahl der Haushalte in Berlin nach Haushaltsgröße 2008 bis 2017	31

Sozioökonomische Faktoren

Tab. 33 Entwicklung der Anzahl der Erwerbstätigen, Arbeitnehmer und Arbeitslosen in den Jahren 2011 bis 2017 in Berlin (Jahresdurchschnitt)	32
Tab. 34 Haushaltsnettoeinkommen nach Einkommensklassen 2008 bis 2017 in Berlin	32
Tab. 35 Prognose Bindungsauslauf bei Sozialmietwohnungen 2018 bis 2026	33

Impressum

33

Entwicklungen der Angebotsseite: Vorgelagerte Faktoren

Tab. 01 Kennzahlen der Berliner Bezirke

	Mitte	Friedrichshain-Kreuzberg	Pankow	Charlottenburg-Wilmersdorf	Spandau	Steglitz-Zehlendorf	Tempelhof-Schöneberg	Neukölln	Treptow-Köpenick	Marzahn-Hellersdorf	Lichtenberg	Reinickendorf	Berlin insgesamt
Fläche (in Hektar)	3.940	2.040	10.322	6.469	9.188	10.256	5.305	4.493	16.773	6.182	5.212	8.932	89.112
Einwohner* (Personen)	377.965	283.974	402.289	338.831	242.143	307.076	348.739	329.387	264.999	266.684	286.246	263.597	3.711.930
Einwohnerentwicklung seit 2008* (Index: 2008 = 100)**	116,9	108,3	112,7	109,0	112,1	106,6	106,7	107,8	112,2	109,0	114,0	109,2	110,4
Einwohnerdichte* (EW/km ²)	9.593,0	13.920,3	3.897,4	5.237,8	2.635,4	2.994,1	6.573,8	7.331,1	1.579,9	4.313,9	5.492,1	2.951,2	4.165,5
Durchschnittsalter* (Jahre)	38,9	37,9	40,7	45,6	43,7	46,2	44,0	41,4	44,8	43,5	42,6	44,7	42,7
0 bis unter 20 Jahre (in %)	17,1	16,9	18,8	14,6	19,4	17,5	16,9	18,0	16,8	18,7	17,4	18,8	17,5
20 bis unter 30 Jahre (in %)	19,5	17,3	12,0	13,1	12,6	10,8	13,1	15,1	11,6	11,2	14,1	12,0	13,7
30 bis unter 50 Jahre (in %)	33,7	40,0	36,0	27,4	25,2	24,2	27,7	31,0	28,3	26,0	29,5	24,2	29,8
50 bis unter 65 Jahre (in %)	16,7	15,9	18,2	21,6	20,8	21,7	21,5	18,4	20,8	24,7	19,4	21,2	19,9
65 bis unter 80 Jahre (in %)	9,5	7,4	10,4	17,4	16,1	18,7	15,6	13,2	14,9	14,8	14,1	17,5	13,9
80 Jahre und älter (in %)	3,4	2,6	4,5	5,8	5,9	7,0	5,3	4,4	7,6	4,6	5,6	6,3	5,2
Ausländeranteil* (in %)	33,4	26,2	12,9	24,4	19,0	14,0	19,6	25,0	8,5	9,8	15,0	17,0	19,2
Migrationshintergrund* (in %)	51,9	42,2	19,8	40,4	35,2	26,3	36,0	45,0	13,6	18,0	23,4	31,9	32,5
Haushalte (Anzahl)	220.100	169.700	222.800	184.500	120.200	153.400	188.100	174.000	139.700	136.200	158.600	135.800	2.002.900
Personen je Haushalt (Anzahl)	1,68	1,64	1,77	1,72	1,95	1,90	1,82	1,86	1,81	1,88	1,74	1,86	1,79
Ø Haushaltsnettoeinkommen pro Monat (Median, in EUR)	1.850	1.900	2.225	2.150	1.900	2.325	2.025	1.775	2.150	1.975	1.925	2.025	2.025
Arbeitslosenquote (in %)**	9,2	8,6	6,0	7,2	9,1	5,7	7,3	11,4	6,1	6,3	6,8	8,7	7,7
¹ Wohnungen (Anzahl)	196.533	152.006	215.686	184.748	119.009	157.517	181.462	163.480	140.823	136.488	153.395	131.149	1.932.296
Anteil d. belegungsgebundenen Sozialwohnungen (in %)	13,4	14,6	13,1	6,4	11,9	5,5	10,0	12,0	14,9	19,0	17,2	5,9	12,1
¹ Anteil der Mietwohnungen am Gesamtbestand (in %)	95,0	95,7	86,1	85,3	77,5	71,9	78,9	87,3	81,0	81,9	95,9	75,6	84,8
¹ Durchschn. Wohnfläche je Wohnung (in m ²)	67,4	68,8	73,0	78,6	74,1	85,3	75,0	69,8	73,0	71,4	65,7	77,3	73,2
¹ Durchschn. Wohnfläche je Einwohner in m ²)	35,0	36,8	39,1	42,8	36,4	43,8	39,0	34,6	38,8	36,6	35,2	38,5	38,1
¹ Personen je Wohnung (Anzahl)	1,92	1,87	1,87	1,83	2,03	1,95	1,92	2,01	1,88	1,95	1,87	2,01	1,92
² Spannweite der überwiegenden Angebote (in EUR/m ²)***	7,89–18,04	8,15–17,00	7,45–15,45	8,38–16,38	6,46–11,00	8,00–13,90	7,33–14,57	7,00–14,62	7,23–12,87	5,86–10,50	6,66–12,64	6,85–12,27	7,09–15,36

* Bezogen auf melderechtlich registrierte Einwohner

** Alle Werte beziehen sich auf 2018, außer folgende Bezugszeiträume: **2008 bis 2017, ***2018, ****Oktober 2018

¹ Auf Basis der Fortschreibung der Ergebnisse des Zensus 2011 (Gebäude- und Wohnungszählung)

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

Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg; Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen; empirica-systeme GmbH

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

Datum	Einfache Wohnlage Berlin	Mittlere Wohnlage Berlin	Gute Wohnlage Berlin	Sehr gute Wohnlage Berlin
01.01.2008	170	235	230	740
01.01.2009	170	235	230	740
01.01.2010	170	235	230	740
01.01.2011	170	235	230	740
01.01.2012	180	250	250	780
01.01.2013	190	260	260	850
01.01.2014	200	290	290	950
01.01.2015	210	320	310	1.100
01.01.2016	230	380	370	1.800
01.01.2017	290	470	460	2.200
01.01.2018	350	560	550	2.200

Quellen: Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin; Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen – III E –

Tab. 03 Entwicklung der Jahresumsätze auf dem Berliner Immobilienmarkt 2008 bis 2017

Jahr	Anzahl der Urkunden	Geldumsatz in Mio. EUR	Flächenumsatz in ha
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
2015	35.244	18.133	1.167
2016	32.724	16.412	969
2017	30.770	18.159	899

Quellen: Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin; Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen – III E –

Tab. 04 Umsatzentwicklung der Teilmärkte 2008 bis 2017

Jahr	Unbebaute Grundstücke	Bebaute Grundstücke	Wohnungs-/Teileigentum	Gesamt
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
2015	1.687	4.893	28.664	35.244
2016	1.528	4.513	26.683	32.724
2017	1.345	4.326	25.099	30.770

Quellen: Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin; Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen – III E –

Tab. 05 Marktentwicklung bei Mietwohnhäusern 2008 bis 2017

Jahr	Anzahl Verkäufe ¹⁾	Durchschnittliche Kaufpreise in EUR ²⁾
2008	1.453	948.114
2009	1.399	889.098
2010	1.611	1.122.006
2011	1.887	1.294.824
2012	1.653	1.475.948
2013	1.790	1.721.388
2014	1.304	1.884.941
2015	1.229	2.260.653
2016	1.173	2.586.807
2017	1.142	2.899.773

¹⁾Die Anzahl der Verkäufe wurde aus den jeweiligen Grundstücksmarktberichten von 2008 bis 2017 übernommen.

²⁾Der durchschnittliche Kaufpreis wurde unter Berücksichtigung einer 10 %-Ausreißer-Eliminierung ermittelt.

Quellen: Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin; Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen – III E –

Tab. 06 Marktentwicklung bei Einfamilienhäusern 2008 bis 2017

Jahr	Anzahl Verkäufe ¹⁾	Durchschnittliche Kaufpreise in EUR ²⁾
2008	3.022	201.108
2009	2.808	204.751
2010	3.098	218.227
2011	3.316	232.566
2012	3.265	243.150
2013	3.490	263.576
2014	2.789	278.814
2015	3.082	315.008
2016	2.830	359.669
2017	2.687	377.553

¹⁾Die Anzahl der Verkäufe wurde aus den jeweiligen Grundstücksmarktberichten von 2008 bis 2017 übernommen.

²⁾Der durchschnittliche Kaufpreis wurde unter Berücksichtigung einer 10 %-Ausreißer-Eliminierung ermittelt.

Quellen: Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin; Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen – III E –

Entwicklungen der Angebotsseite: Wohnungsbestand und Bautätigkeit

Tab. 07 Wohnungsbestand nach Gebäudestruktur 2008 bis 2017

Jahr	Einfamilienhäuser	Zweifamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser	Nichtwohngebäude	Wohnheime	Gesamt	Jahr
2008	149.500	43.450	1.680.925	16.962	k. A.	1.890.837	2008
2009	150.752	43.650	1.683.054	17.108	k. A.	1.894.564	2009
2010	151.977	43.848	1.685.604	17.378	k. A.	1.898.807	2010
2011 ¹⁾	158.320	33.656	1.631.627	28.228	19.951	1.871.782	2011 ¹⁾
2012 ¹⁾	160.108	33.798	1.634.806	28.284	19.988	1.876.984	2012 ¹⁾
2013 ¹⁾	161.729	33.952	1.638.870	28.566	20.044	1.883.161	2013 ¹⁾
2014 ¹⁾	163.457	34.070	1.644.841	28.814	20.616	1.891.798	2014 ¹⁾
2015 ¹⁾	164.957	34.280	1.653.120	28.993	21.325	1.902.675	2015 ¹⁾
2016 ¹⁾	166.611	34.410	1.663.398	29.286	22.812	1.916.517	2016 ¹⁾
2017 ¹⁾	167.884	34.524	1.674.607	29.433	25.848	1.932.296	2017 ¹⁾

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

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

Tab. 08 Wohnungsneubau in Wohn- und Nichtwohngebäuden in den Berliner Bezirken 2008 bis 2017

Bezirke	Neu gebaute Wohnungen in den Jahren Neu gebaute Wohnungen 2008 bis 2017				Bezirke
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	insgesamt	Ø je 1.000 Einwohner p. a.	Anteil in % EZFH ¹⁾	Anteil in % MFH ²⁾	
Mitte	109	162	131	211	391	786	1.108	891	1.871	2.104	7.764	2,24	0,58	99,42	Mitte
Friedrichshain-Kreuzberg	70	179	684	191	66	221	685	1.609	795	1.266	5.766	2,13	0,14	99,86	Friedrichshain-Kreuzberg
Pankow	495	885	1.048	946	1.164	809	1.308	1.677	1.394	1.291	11.017	2,93	25,81	74,19	Pankow
Charlottenburg-Wilmersdorf	127	88	47	474	225	254	545	365	406	573	3.104	0,96	9,89	90,11	Charlottenburg-Wilmersdorf
Spandau	178	183	236	194	365	268	202	180	200	367	2.373	1,05	72,90	27,10	Spandau
Steglitz-Zehlendorf	406	330	165	201	243	567	365	480	1.015	613	4.385	1,48	36,51	63,49	Steglitz-Zehlendorf
Tempelhof-Schöneberg	305	54	30	132	165	63	289	319	262	227	1.846	0,55	27,36	72,64	Tempelhof-Schöneberg
Neukölln	57	44	41	56	102	101	384	128	296	611	1.820	0,57	42,36	57,64	Neukölln
Treptow-Köpenick	288	272	240	287	483	410	758	1.214	2.250	1.874	8.076	3,27	26,57	73,43	Treptow-Köpenick
Marzahn-Hellersdorf	378	345	461	313	424	297	459	464	458	1.491	5.090	2,01	68,45	31,55	Marzahn-Hellersdorf
Lichtenberg	366	179	186	317	368	581	732	1.127	1.176	2.213	7.245	2,73	28,54	71,46	Lichtenberg
Reinickendorf	213	112	105	177	184	169	234	250	485	184	2.113	0,84	60,53	39,47	Reinickendorf
Berlin gesamt	2.992	2.833	3.374	3.499	4.180	4.526	7.069	8.704	10.608	12.814	60.599	1,73	27,70	72,30	Berlin gesamt

Anmerkungen: ohne Baumaßnahmen; ¹⁾ EZFH = Ein-/Zweifamilienhäuser, ²⁾ MFH = Mehrfamilienhäuser

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

Tab. 09 Fertiggestellte Wohnungen im Wohn- und Nichtwohnbau (inkl. Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden) in Berlin 2008 bis 2017

Bezirke	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2008–2017	Anteil in %	Bezirke
Mitte	45	272	335	282	378	1.158	1.278	998	2.182	2.510	9.438	12,21	Mitte
Mitte	32	218	343	238	374	989	1.098	693	1.738	1.151	6.874	8,89	Mitte
Tiergarten	10	52	-3	36	30	144	185	198	180	323	1.155	1,49	Tiergarten
Wedding	3	2	-5	8	-26	25	-5	107	264	1.036	1.409	1,82	Wedding
Friedrichshain-Kreuzberg	221	209	695	236	246	464	932	1.837	853	1.813	7.506	9,71	Friedrichshain-Kreuzberg
Friedrichshain	236	185	603	71	90	289	747	968	648	1.527	5.364	6,94	Friedrichshain
Kreuzberg	-15	24	92	165	156	175	185	869	205	286	2.142	2,77	Kreuzberg
Pankow	639	1.200	1.446	1.161	1.462	1.220	1.605	2.001	2.154	1.533	14.421	18,66	Pankow
Prenzlauer Berg	121	424	477	456	585	271	231	801	441	544	4.351	5,63	Prenzlauer Berg
Weißensee	158	243	236	164	232	263	507	432	598	443	3.276	4,24	Weißensee
Pankow	360	533	733	541	645	686	867	768	1.115	546	6.794	8,79	Pankow
Charlottenburg-Wilmersdorf	299	185	22	498	360	410	584	382	918	846	4.504	5,83	Charlottenburg-Wilmersdorf
Charlottenburg	162	6	8	330	232	215	190	188	690	616	2.637	3,41	Charlottenburg
Wilmersdorf	137	179	14	168	128	195	394	194	228	230	1.867	2,42	Wilmersdorf
Spandau	160	187	233	199	282	246	269	271	329	405	2.581	3,34	Spandau
Steglitz-Zehlendorf	550	396	224	220	285	694	472	635	1.100	768	5.344	6,91	Steglitz-Zehlendorf
Steglitz	302	156	80	164	171	376	191	245	578	464	2.727	3,53	Steglitz
Zehlendorf	248	240	144	56	114	318	281	390	522	304	2.617	3,39	Zehlendorf
Tempelhof-Schöneberg	298	73	115	177	191	70	333	367	285	311	2.220	2,87	Tempelhof-Schöneberg
Tempelhof	311	56	67	38	168	28	188	166	157	228	1.407	1,82	Tempelhof
Schöneberg	-13	17	48	139	23	42	145	201	128	83	813	1,05	Schöneberg
Neukölln	59	83	48	61	102	132	401	260	343	639	2.128	2,75	Neukölln
Treptow-Köpenick	320	317	301	396	680	574	1.158	1.797	2.741	2.097	10.381	13,43	Treptow-Köpenick
Treptow	136	172	139	145	312	110	647	573	1.519	1.072	4.825	6,24	Treptow
Köpenick	184	145	162	251	368	464	511	1.224	1.222	1.025	5.556	7,19	Köpenick
Marzahn-Hellersdorf	413	318	480	353	550	340	673	633	826	1.596	6.182	8,00	Marzahn-Hellersdorf
Marzahn	198	196	74	205	154	130	217	227	423	1.265	3.089	4,00	Marzahn
Hellersdorf	215	122	406	148	396	210	456	406	403	331	3.093	4,00	Hellersdorf
Lichtenberg	589	386	291	762	677	995	793	1.274	1.439	2.544	9.750	12,61	Lichtenberg
Lichtenberg	352	329	168	619	543	861	501	656	888	1.922	6.839	8,85	Lichtenberg
Hohenschönhausen	237	57	123	143	134	134	292	618	551	622	2.911	3,77	Hohenschönhausen
Reinickendorf	240	179	131	146	204	338	246	267	489	607	2.847	3,68	Reinickendorf
Berlin	3.833	3.805	4.321	4.491	5.417	6.641	8.744	10.722	13.659	15.669	77.302	100,00	Berlin

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

Tab. 10 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden nach Bezirken 2008 bis 2017

Bezirke	2008	2009	2010 ¹⁾	2011 ¹⁾	2012 ¹⁾	2013 ¹⁾	2014 ¹⁾	2015 ¹⁾	2016 ¹⁾	2017 ¹⁾	Bezirke
Mitte	190.763	191.032	187.861	188.083	188.409	189.557	190.829	191.835	194.023	196.533	Mitte
Mitte	51.570	51.785	50.533	50.756	51.080	52.069	53.166	53.859	55.603	56.754	Mitte
Tiergarten	53.720	53.772	52.323	52.342	52.370	52.503	52.688	52.886	53.066	53.389	Tiergarten
Wedding	85.473	85.475	85.005	84.985	84.959	84.985	84.975	85.090	85.354	86.390	Wedding
Friedrichshain-Kreuzberg	145.792	146.001	145.612	145.840	146.061	146.514	147.470	149.321	150.177	152.006	Friedrichshain-Kreuzberg
Friedrichshain	69.929	70.114	69.671	69.738	69.804	70.082	70.854	71.822	72.470	74.013	Friedrichshain
Kreuzberg	75.863	75.887	75.941	76.102	76.257	76.432	76.616	77.499	77.707	77.993	Kreuzberg
Pankow	203.581	204.768	204.752	205.759	207.178	208.388	209.988	211.981	214.136	215.686	Pankow
Prenzlauer Berg	89.524	89.948	90.088	90.477	91.058	91.324	91.555	92.353	92.794	93.338	Prenzlauer Berg
Weißensee	42.142	42.380	42.409	42.541	42.766	43.022	43.526	43.959	44.558	45.001	Weißensee
Pankow	71.915	72.440	72.255	72.741	73.354	74.042	74.907	75.669	76.784	77.347	Pankow
Charlottenburg-Wilmersdorf	190.800	190.976	180.911	181.408	181.665	182.048	182.569	182.968	183.897	184.748	Charlottenburg-Wilmersdorf
Charlottenburg	104.904	104.910	100.282	100.612	100.741	100.954	101.125	101.330	102.031	102.652	Charlottenburg
Wilmersdorf	85.896	86.066	80.629	80.796	80.924	81.094	81.444	81.638	81.866	82.096	Wilmersdorf
Spandau	118.068	118.252	116.890	117.085	117.438	117.695	117.964	118.272	118.602	119.009	Spandau
Steglitz-Zehlendorf	157.248	157.639	153.637	153.770	154.037	154.503	154.956	155.591	156.696	157.517	Steglitz-Zehlendorf
Steglitz	106.369	106.523	104.775	104.880	105.036	105.196	105.385	105.629	106.207	106.719	Steglitz
Zehlendorf	50.879	51.116	48.862	48.890	49.001	49.307	49.571	49.962	50.489	50.798	Zehlendorf
Tempelhof-Schöneberg	185.507	185.576	179.848	180.030	180.201	180.164	180.493	180.862	181.149	181.462	Tempelhof-Schöneberg
Tempelhof	102.227	102.279	99.656	99.695	99.857	99.883	100.069	100.237	100.394	100.624	Tempelhof
Schöneberg	83.280	83.297	80.192	80.335	80.344	80.281	80.424	80.625	80.755	80.838	Schöneberg
Neukölln	165.064	165.147	161.653	161.708	161.809	161.935	162.338	162.499	162.842	163.480	Neukölln
Treptow-Köpenick	128.341	128.645	131.249	131.640	132.319	132.892	134.039	135.838	138.723	140.823	Treptow-Köpenick
Treptow	63.051	63.222	65.012	65.155	65.467	65.577	66.222	66.795	68.458	69.530	Treptow
Köpenick	65.290	65.423	66.237	66.485	66.852	67.315	67.817	69.043	70.265	71.293	Köpenick
Marzahn-Hellersdorf	130.505	130.798	131.557	131.868	132.415	132.753	133.415	134.050	134.887	136.488	Marzahn-Hellersdorf
Marzahn	68.296	68.467	69.687	69.870	70.019	70.148	70.358	70.585	71.019	72.284	Marzahn
Hellersdorf	62.209	62.331	61.870	61.998	62.396	62.605	63.057	63.465	63.868	64.204	Hellersdorf
Lichtenberg	142.526	142.922	144.817	145.569	146.244	147.168	147.952	149.404	150.845	153.395	Lichtenberg
Lichtenberg	88.865	89.204	90.880	91.492	92.036	92.895	93.389	94.046	94.936	96.864	Lichtenberg
Hohenschönhausen	53.661	53.718	53.937	54.077	54.208	54.273	54.563	55.358	55.909	56.531	Hohenschönhausen
Reinickendorf	132.642	132.808	128.886	129.022	129.208	129.544	129.785	130.054	130.540	131.149	Reinickendorf
Berlin	1.890.837	1.894.564	1.867.673	1.871.782	1.876.984	1.883.161	1.891.798	1.902.675	1.916.517	1.932.296	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 der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

Tab. 11 Bauintensität in Berlin 2008 bis 2017 (fertiggestellte Wohnungen pro 1.000 Bestandswohnungen)

Bezirke	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Bezirke
Mitte	0,24	1,43	1,75	1,47	2,01	6,15	6,74	5,23	11,37	12,94	Mitte
Mitte	0,62	4,23	6,62	4,57	7,37	19,36	21,09	13,03	32,27	20,70	Mitte
Tiergarten	0,19	0,97	-0,06	0,67	0,57	2,75	3,52	3,76	3,40	6,09	Tiergarten
Wedding	0,04	0,02	-0,06	0,09	-0,31	0,29	-0,06	1,26	3,10	12,14	Wedding
Friedrichshain-Kreuzberg	1,52	1,43	4,76	1,61	1,69	3,18	6,36	12,46	5,71	12,07	Friedrichshain-Kreuzberg
Friedrichshain	3,39	2,65	8,60	1,00	1,29	4,14	10,66	13,66	9,02	21,07	Friedrichshain
Kreuzberg	-0,20	0,32	1,21	2,17	2,05	2,29	2,42	11,34	2,65	3,68	Kreuzberg
Pankow	3,15	5,89	7,06	5,63	7,11	5,89	7,70	9,53	10,16	7,16	Pankow
Prenzlauer Berg	1,35	4,74	5,30	5,04	6,47	2,98	2,53	8,75	4,78	5,86	Prenzlauer Berg
Weißensee	3,76	5,77	5,57	3,85	5,45	6,15	11,78	9,93	13,60	9,94	Weißensee
Pankow	5,03	7,41	10,12	7,39	8,87	9,35	11,71	10,25	14,74	7,11	Pankow
Charlottenburg-Wilmersdorf	1,57	0,97	0,12	2,61	1,98	2,26	3,21	2,09	5,02	4,60	Charlottenburg-Wilmersdorf
Charlottenburg	1,55	0,06	0,08	3,15	2,31	2,13	1,88	1,86	6,81	6,04	Charlottenburg
Wilmersdorf	1,60	2,08	0,16	1,95	1,58	2,41	4,86	2,38	2,79	2,81	Wilmersdorf
Spandau	1,36	1,58	1,97	1,68	2,41	2,09	2,29	2,30	2,78	3,41	Spandau
Steglitz-Zehlendorf	3,51	2,52	1,42	1,39	1,85	4,51	3,05	4,10	7,07	4,90	Steglitz-Zehlendorf
Steglitz	2,85	1,47	0,75	1,54	1,63	3,58	1,82	2,32	5,47	4,37	Steglitz
Zehlendorf	4,90	4,72	2,82	1,09	2,33	6,49	5,70	7,87	10,45	6,02	Zehlendorf
Tempelhof-Schöneberg	1,61	0,39	0,62	0,95	1,06	0,39	1,85	2,03	1,58	1,72	Tempelhof-Schöneberg
Tempelhof	3,05	0,55	0,66	0,37	1,69	0,28	1,88	1,66	1,57	2,27	Tempelhof
Schöneberg	-0,16	0,20	0,58	1,67	0,29	0,52	1,81	2,50	1,59	1,03	Schöneberg
Neukölln	0,36	0,50	0,29	0,37	0,63	0,82	2,48	1,60	2,11	3,92	Neukölln
Treptow-Köpenick	2,50	2,47	2,34	3,07	5,17	4,34	8,71	13,41	20,18	15,12	Treptow-Köpenick
Treptow	2,16	2,73	2,20	2,29	4,79	1,68	9,87	8,65	22,74	15,66	Treptow
Köpenick	2,83	2,22	2,48	3,83	5,54	6,94	7,59	18,05	17,70	14,59	Köpenick
Marzahn-Hellersdorf	3,16	2,44	3,67	2,69	4,17	2,57	5,07	4,74	6,16	11,83	Marzahn-Hellersdorf
Marzahn	2,89	2,87	1,08	2,99	2,20	1,86	3,09	3,23	5,99	17,81	Marzahn
Hellersdorf	3,45	1,95	6,55	2,37	6,33	3,37	7,28	6,44	6,35	5,18	Hellersdorf
Lichtenberg	4,15	2,78	2,04	5,32	4,65	6,80	5,39	8,61	9,63	16,86	Lichtenberg
Lichtenberg	3,98	3,81	1,88	6,93	5,93	9,36	5,39	7,02	9,44	20,25	Lichtenberg
Hohenschönhausen	4,44	1,06	2,29	2,66	2,48	2,47	5,38	11,33	9,95	11,13	Hohenschönhausen
Reinickendorf	1,81	1,35	0,99	1,10	1,58	2,62	1,90	2,06	3,76	4,65	Reinickendorf
Berlin	2,03	2,02	2,28	2,37	2,89	3,54	4,64	5,67	7,18	8,18	Berlin

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

Tab. 12 Struktur der zum Bau genehmigten Wohnungen in Berlin 2008 bis 2017

Jahr	WE in neuen Gebäuden			Gesamt
	Ein-/Zweifamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser ¹⁾	Baumaßnahmen	
2008	1.941	3.109	1.247	6.297
2009	1.641	2.778	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
2015	1.853	16.082	4.430	22.365
2016	1.831	19.276	3.945	25.052
2017	1.819	19.743	3.181	24.743

¹⁾Einschließlich der fertiggestellten Wohnungen in Nichtwohngebäuden
Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Tab. 13 Fertiggestellte Wohnungen nach Teilmarktsegmenten in Berlin 2008 bis 2017 (Neubau und Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden)

Teilmarktsegment	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2008-2017	Teilmarktsegment
Geförderter Wohnungsbau												Geförderter Wohnungsbau
1. Förderweg	0	0	0	0	0	0	0	69	137	863	1.069	1. Förderweg
2. Förderweg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2. Förderweg
EZFH ²⁾	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	EZFH ²⁾
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	69	137	863	1.069	Gesamt
Freifinanzierter Wohnungsbau												Freifinanzierter Wohnungsbau
MFH ¹⁾	1.168	1.256	1.579	1.203	1.584	1.997	2.982	4.502	5.994	8.644	30.909	MFH ¹⁾
EZFH ²⁾	1.830	1.458	1.450	1.509	1.986	1.897	1.861	1.674	1.745	1.377	16.787	EZFH ²⁾
Eigentumswohnungen	835	1.101	1.292	1.779	1.847	2.747	3.901	4.477	5.783	4.785	28.547	Eigentumswohnungen
Gesamt	3.833	3.815	4.321	4.491	5.417	6.641	8.744	10.653	13.522	14.806	76.243	Gesamt
Insgesamt	3.833	3.815	4.321	4.491	5.417	6.641	8.744	10.722	13.659	15.669	77.312	Insgesamt

¹⁾ MFH = Mehrfamilienhäuser einschließlich der fertiggestellten Wohnungen in Wohnheimen, durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden sowie in Nichtwohngebäuden, ohne Eigentumswohnungen

²⁾ EZFH = Ein-/Zweifamilienhäuser einschließlich der fertiggestellten Wohnungen in Wohnheimen, durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden sowie in Nichtwohngebäuden, ohne Eigentumswohnungen

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Tab. 14 Struktur der fertiggestellten Wohnungen in Berlin 2008 bis 2017 und ...

Jahr	WE in neuen Gebäuden				Baumaßnahmen		Gesamt	WE in neuen Gebäuden				Baumaßnahmen		Gesamt	Jahr
	EZFH	Anteil in %	MFH	Anteil in %	absolut	Anteil in %		EZFH	Anteil in %	MFH	Anteil in %	absolut	Anteil in %		
2008	1.830	47,74	1.218	31,78	785	20,48	3.833	3.336	82,99	491	12,21	193	4,80	4.020	2008
2009	1.458	38,22	1.492	39,11	865	22,67	3.815	2.765	73,42	773	20,53	228	6,05	3.766	2009
2010	1.450	33,56	2.200	50,91	671	15,53	4.321	2.837	67,90	921	22,04	420	10,05	4.178	2010
2011	1.509	33,60	2.008	44,71	974	21,69	4.491	2.954	81,15	505	13,87	181	4,97	3.640	2011
2012	1.986	36,66	2.219	40,96	1.212	22,37	5.417	3.454	78,38	848	19,24	105	2,38	4.407	2012
2013	1.897	28,56	2.750	41,41	1.994	30,03	6.641	3.200	69,19	1.106	23,91	319	6,90	4.625	2013
2014	1.861	21,28	5.438	62,19	1.445	16,53	8.744	3.547	64,83	1.711	31,27	213	3,89	5.471	2014
2015	1.674	15,61	7.057	65,82	1.991	18,57	10.722	3.498	61,52	1.985	34,91	203	3,57	5.686	2015
2016	1.745	12,78	9.036	66,15	2.878	21,07	13.659	3.917	58,01	2.456	36,37	379	5,61	6.752	2016
2017	1.377	8,79	11.437	72,99	2.855	18,22	15.669	3.278	49,32	2.688	40,45	680	10,23	6.646	2017

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

... im Berliner Umland (engerer Verflechtungsraum) 2008 bis 2017

Tab. 15 Anzahl der Grundbuchumschreibungen umgewandelter Wohnungen für die Jahre 2008 bis 2017

Bezirke	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2008–2017	Bezirke
Mitte	225	793	336	573	654	1.582	1.295	2.246	2.061	2.619	12.384	Mitte
Friedrichshain-Kreuzberg	894	689	699	1.105	1.594	1.563	2.403	3.398	3.272	4.057	19.674	Friedrichshain-Kreuzberg
Pankow	1.126	1.063	758	1.049	1.938	2.049	1.657	3.749	1.499	1.552	16.440	Pankow
Charlottenburg-Wilmersdorf	591	1.469	943	543	937	1.195	1.438	2.776	1.748	2.664	14.304	Charlottenburg-Wilmersdorf
Spandau	156	75	95	109	200	145	668	163	119	354	2.084	Spandau
Steglitz-Zehlendorf	506	894	476	625	484	672	533	596	728	713	6.227	Steglitz-Zehlendorf
Tempelhof-Schöneberg	417	1.192	347	307	573	640	756	1.699	1.332	996	8.259	Tempelhof-Schöneberg
Neukölln	102	254	118	135	302	454	1.091	1.225	1.448	1.890	7.019	Neukölln
Treptow-Köpenick	295	216	227	103	189	486	1.119	732	695	333	4.395	Treptow-Köpenick
Marzahn-Hellersdorf	5	4	4	2	18	2	19	26	23	52	155	Marzahn-Hellersdorf
Lichtenberg	208	138	389	119	189	263	244	511	105	799	2.965	Lichtenberg
Reinickendorf	108	129	143	74	186	127	73	210	195	519	1.764	Reinickendorf
Berlin	4.633	6.916	4.535	4.744	7.264	9.178	11.296	17.331	13.225	16.548	95.670	Berlin

Quellen: Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin; Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen – III E –

Tab. 16 Wohnungsversorgung in Berlin 2008 bis 2017¹⁾

	2008	2009	2010 ¹⁾	2011 ¹⁾	2012 ¹⁾	2013 ¹⁾	2014 ¹⁾	2015 ¹⁾	2016 ¹⁾	2017 ¹⁾	
Haushalte	1.970.800	1.988.000	1.988.500	1.877.800	1.910.200	1.932.500	1.963.200	1.998.300	1.964.300	2.002.900	Haushalte
Einwohner²⁾	3.362.843	3.369.672	3.387.562	3.427.114	3.469.621	3.517.424	3.562.166	3.610.156	3.670.622	3.711.930	Einwohner²⁾
Wohnungen	1.890.837	1.894.564	1.867.673	1.871.782	1.876.984	1.883.161	1.891.798	1.902.675	1.916.517	1.932.296	Wohnungen
Wohnraum in 100 m²	1.330.364	1.335.064	1.354.752	1.359.469	1.365.500	1.372.228	1.381.244	1.391.487	1.403.107	1.414.814	Wohnraum in 100 m²
Einwohner/Haushalt	1,71	1,70	1,70	1,83	1,82	1,82	1,81	1,81	1,87	1,85	Einwohner/Haushalt
Wohnungen/Haushalt	0,96	0,95	0,94	1,00	0,98	0,97	0,96	0,95	0,98	0,96	Wohnungen/Haushalt
m²/Wohnung	70,4	70,5	72,5	72,6	72,7	72,9	73,0	73,1	73,2	73,2	m²/Wohnung
m²/Einwohner	39,6	39,6	40,0	39,7	39,4	39,0	38,8	38,5	38,2	38,1	m²/Einwohner
Einwohner/Wohnung	1,78	1,78	1,81	1,83	1,85	1,87	1,88	1,90	1,92	1,92	Einwohner/Wohnung

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

²⁾Basis der Einwohnerzahlen ist das Einwohnermelderegister.

³⁾Für den Mikrozensus 2016 haben sich aufgrund eines Methodenwechsels bezüglich der Stichprobengrundlage (neue Clusterung auf Basis der Ergebnisse des Zensus 2011) deutliche strukturelle Veränderungen ergeben. Ein Vergleich ist daher nicht möglich.

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

Tab. 17 Wohnungsversorgung in Berlin 2012 bis 2017 nach Bezirken¹⁾

Bezirke	²⁾ Wohnfläche pro Einwohner in m ²						Wohnfläche pro Wohnung in m ²						Einwohner pro Wohnung ²⁾						Bezirke
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2012	2013	2014	2015	2016	2017	
Mitte	37,1	36,5	36,0	35,6	35,2	35,0	66,9	67,1	67,3	67,4	67,4	67,4	1,80	1,84	1,87	1,89	1,91	1,92	Mitte
Friedrichshain-Kreuzberg	37,0	36,6	36,6	36,8	36,7	36,8	68,2	68,4	68,5	68,7	68,8	68,8	1,84	1,87	1,87	1,86	1,87	1,87	Friedrichshain-Kreuzberg
Pankow	40,2	39,9	39,6	39,5	39,3	39,1	72,0	72,2	72,5	72,7	72,9	73,0	1,79	1,81	1,83	1,84	1,86	1,87	Pankow
Charlottenburg-Wilmersdorf	44,3	44,0	43,8	43,4	42,9	42,8	77,9	78,1	78,3	78,4	78,5	78,6	1,76	1,77	1,79	1,81	1,83	1,83	Charlottenburg-Wilmersdorf
Spandau	38,7	38,3	37,8	37,3	36,6	36,4	73,6	73,7	73,8	73,9	74,0	74,1	1,90	1,93	1,95	1,98	2,02	2,03	Spandau
Steglitz-Zehlendorf	44,1	43,9	44,0	44,2	44,0	43,8	84,6	84,8	85,0	85,1	85,3	85,3	1,92	1,93	1,93	1,93	1,94	1,95	Steglitz-Zehlendorf
Tempelhof-Schöneberg	41,0	40,6	40,2	39,7	39,2	39,0	74,7	74,7	74,8	74,9	74,9	75,0	1,82	1,84	1,86	1,89	1,91	1,92	Tempelhof-Schöneberg
Neukölln	35,3	35,0	34,7	34,5	34,7	34,6	69,5	69,6	69,6	69,7	69,7	69,8	1,97	1,99	2,01	2,02	2,01	2,01	Neukölln
Treptow-Köpenick	39,5	39,4	39,3	39,2	39,0	38,8	72,8	72,9	73,0	73,0	72,9	73,0	1,84	1,85	1,86	1,86	1,87	1,88	Treptow-Köpenick
Marzahn-Hellersdorf	37,3	37,1	37,1	36,9	36,8	36,6	71,0	71,1	71,3	71,4	71,5	71,4	1,90	1,92	1,92	1,93	1,94	1,95	Marzahn-Hellersdorf
Lichtenberg	36,5	36,2	36,0	35,6	35,1	35,2	65,0	65,2	65,3	65,6	65,8	65,7	1,78	1,80	1,81	1,84	1,88	1,87	Lichtenberg
Reinickendorf	40,2	39,7	39,4	39,2	38,5	38,5	77,1	77,1	77,2	77,3	77,3	77,3	1,92	1,94	1,96	1,97	2,01	2,01	Reinickendorf
Berlin	39,4	39,0	38,8	38,5	38,2	38,1	72,7	72,9	73,0	73,1	73,2	73,2	1,85	1,87	1,88	1,90	1,92	1,92	Berlin

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

²⁾Basis der Einwohnerzahlen ist das Einwohnermelderegister.

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

Kaufpreise, Mieten und Nebenkosten

Tab. 18 Lebenshaltungskosten, Mieten und Nettoeinkommen in Berlin 2008 bis 2017 (2010 = 100)

Jahr	Verbraucherpreis	Nettokaltmieten	Wohnungsnebenkosten	Gesamtmiete (kalt)	Nettoeinkommen ¹⁾
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
2015	107,7	109,1	97,9	107,7	112,7
2016	108,2	110,4	94,0	108,3	123,8
2017	110,0	112,5	94,5	110,2	128,6

¹⁾ Die Veränderung der Haushaltsnettoeinkommen basiert auf dem Medianeinkommen.

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

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

Mietspiegel · Erhebungsstichtag	2011 · 09/2010	2013 · 09/2012	2015 · 09/2014	2017 · 09/2016
Insgesamt	5,21	5,54	5,84	6,39
Nach Wohnlagen				
Einfach	4,84	5,29	5,60	6,01
Mittel	5,21	5,46	5,79	6,36
Gut	5,92	6,19	6,56	7,41
Nach Baualter				
Vor 1918	5,04	5,69	5,89	6,66
1918 bis 1949	5,16	5,53	5,84	6,23
1950 bis 1955	5,20	5,36	5,63	6,13
1956 bis 1964	5,17	5,36	5,63	6,13
1965 bis 1972	5,08	5,25	5,44	5,86
1973 bis 1983 (West)	6,64	6,63	6,99	7,40
1984 bis 1990 (West)	6,40	6,63	6,99	7,40
1973 bis 1990 (Ost)	4,99	5,12	5,40	5,56
1991 bis 2002	7,05	7,17	7,45	7,86
Ab 2003			9,39	10,20
Nach Wohnfläche				
Unter 40 m ²	5,87	6,29	6,47	7,20
40 bis unter 60 m ²	5,15	5,57	5,86	6,36
60 bis unter 90 m ²	5,07	5,30	5,62	6,13
Über 90 m ²	5,31	5,65	5,92	6,58
Nach Ausstattung				
+ WC, + BD oder + SH *	3,81	k. A.	k. A.	k. A.
+ WC, + BD, + SH	5,32	k. A.	k. A.	k. A.

* WC = Water Closet, BD = Bad, SH = Sammelheizung

Quellen: GEWOS Mietspiegel 2009 und 2015; F+B Mietspiegel 2011 und 2013; Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

Tab. 20 Entwicklung der Mieten im Sozialen Wohnungsbau (1. Förderweg) 2008 bis 2017

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 %	
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
2015	6,23	66,4	1,99	21,2	1,16	12,4	9,38
2016	6,40	67,4	1,97	20,7	1,13	11,9	9,50
2017	6,46	68,0	1,97	20,7	1,08	11,3	9,51

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

Tab. 21 Angebotsmieten nach Bezirken 2018 (nettokalt in EUR/m²)

Bezirke	Mittelwert (Median)	Spanne der überwiegenden Angebote (80 % der Angebote)
Mitte	12,51	7,89–18,04
Friedrichshain-Kreuzberg	12,94	8,15–17,00
Pankow	10,97	7,45–15,45
Charlottenburg-Wilmersdorf	12,00	8,38–16,38
Spandau	8,59	6,46–11,00
Steglitz-Zehlendorf	10,44	8,00–13,89
Tempelhof-Schöneberg	10,30	7,33–14,57
Neukölln	10,00	7,00–14,62
Treptow-Köpenick	9,62	7,23–12,87
Marzahn-Hellersdorf	7,77	5,86–10,50
Lichtenberg	9,53	6,66–12,64
Reinickendorf	9,17	6,85–12,27
Berlin	10,32	7,09–15,36

Quellen: empirica-systeme GmbH; eigene Berechnungen der RegioKontext GmbH

Tab. 22 Struktur der Angebotskaufpreise für Ein-/Zweifamilienhäuser nach Preisklassen in den Berliner Bezirken 2018 (Anteile in %)

Bezirke	Preisklassen unter 300.000 EUR	300.000 bis unter 400.000 EUR	400.000 bis unter 500.000 EUR	500.000 bis unter 600.000 EUR	600.000 bis unter 700.000 EUR	700.000 bis unter 800.000 EUR	über 800.000 EUR
Mitte*	0	0	0	0	0	0	0
Friedrichshain-Kreuzberg*	0	0	0	0	0	0	0
Pankow	16	22	23	16	9	7	8
Charlottenburg-Wilmersdorf	19	12	9	4	3	5	48
Spandau	14	20	21	20	13	5	7
Steglitz-Zehlendorf	9	8	12	9	13	11	38
Tempelhof-Schöneberg	10	20	26	18	12	7	7
Neukölln	13	28	29	14	10	3	2
Treptow-Köpenick	27	32	19	8	5	4	5
Marzahn-Hellersdorf	12	33	32	13	7	2	1
Lichtenberg	18	26	22	12	13	4	6
Reinickendorf	10	16	24	15	13	10	12
Berlin	15	22	22	13	10	6	12

Anmerkungen*: Keine Darstellung aufgrund geringer Fallzahl. Werte weichen in der Summe aufgrund von Rundungen von 100 ab.

Quellen: empirica-systeme GmbH; eigene Berechnungen der RegioKontext GmbH

Tab. 23 Verteilung der Mietpreisangebote (nettokalt) für Wohnungen in den Berliner Bezirken 2018 (Anteile in %)

Bezirke	Preisklassen 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 bis unter 11 EUR/m ²	11 bis unter 12 EUR/m ²	12 bis unter 13 EUR/m ²	13 bis unter 14 EUR/m ²	14 EUR/m ² und mehr
Mitte	1	4	5	5	8	10	10	11	9	38
Friedrichshain-Kreuzberg	1	4	3	4	7	9	9	12	12	38
Pankow	2	5	7	10	13	14	13	10	8	19
Charlottenburg-Wilmersdorf	1	2	5	6	9	12	13	13	10	29
Spandau	5	11	18	24	19	11	5	3	1	2
Steglitz-Zehlendorf	1	2	7	11	18	19	15	11	6	9
Tempelhof-Schöneberg	2	5	10	14	14	13	13	10	6	13
Neukölln	2	8	10	14	15	12	10	9	7	14
Treptow-Köpenick	2	6	14	17	18	16	11	8	4	6
Marzahn-Hellersdorf	13	19	23	17	14	6	4	3	1	1
Lichtenberg	4	9	12	15	18	17	10	7	3	6
Reinickendorf	2	10	12	20	21	14	9	4	3	5
Berlin	3	6	10	12	14	13	10	9	6	17

Anmerkung: Werte weichen in der Summe aufgrund von Rundungen von 100 ab.

Quellen: empirica-systeme GmbH; eigene Berechnungen der RegioKontext GmbH

Tab. 24 Struktur der Angebotskaufpreise für Eigentumswohnungen nach Preisklassen in den Berliner Bezirken 2018 (Anteile in %)

Bezirke	Preisklassen unter 2.500 EUR/m ²	2.500 bis unter 3.000 EUR/m ²	3.000 bis unter 3.500 EUR/m ²	3.500 bis unter 4.000 EUR/m ²	4.000 bis unter 4.500 EUR/m ²	4.500 bis unter 5.000 EUR/m ²	5.000 bis unter 5.500 EUR/m ²	5.500 bis unter 6.000 EUR/m ²	6.000 EUR/m ² und mehr
Mitte	5	5	8	12	11	9	9	8	35
Friedrichshain-Kreuzberg	1	4	10	15	14	13	12	11	20
Pankow	5	8	9	13	17	18	10	7	14
Charlottenburg-Wilmersdorf	2	5	7	13	14	12	10	9	28
Spandau	43	25	14	9	4	3	3	1	1
Steglitz-Zehlendorf	6	12	16	20	14	10	7	6	10
Tempelhof-Schöneberg	10	12	14	16	15	10	8	3	11
Neukölln	8	13	22	15	13	10	8	4	8
Treptow-Köpenick	26	19	12	12	15	8	4	2	1
Marzahn-Hellersdorf	39	19	13	15	12	2	0	0	0
Lichtenberg	11	13	16	19	18	14	6	2	1
Reinickendorf	21	27	24	13	8	4	1	0	1
Berlin	9	10	12	14	14	11	8	6	17

Anmerkung: Werte weichen in der Summe aufgrund von Rundungen von 100 ab.
 Quellen: empirica-systeme GmbH; eigene Berechnungen der RegioKontext GmbH

Tab. 25 Verteilung der Nettokaltmieten für alle Sozialwohnungen (31.12.2017)

Von ... bis ...	Alle Wohnungsbauprogramme	
EUR/m ² monatlich	Anzahl Wohnungen	in %
bis 4,50	329	0,32
4,51 bis 5,00	1.499	1,46
5,01 bis 5,50	9.385	9,14
5,51 bis 6,00	15.237	14,83
6,01 bis 6,50	31.398	30,57
6,51 bis 7,00	19.747	19,23
7,01 bis 7,50	19.318	18,81
7,51 bis 8,00	3.719	3,62
8,01 bis 8,50	1.104	1,08
8,51 bis 9,00	729	0,71
über 9,00	247	0,24
Insgesamt	102.713	100,00
Ø-Miete in EUR/m²	6,46 EUR/m²	

Anmerkung: Keine Wohnungen aus Förderprogrammen vor 1969 mehr in der Bindung
 Quellen: Investitionsbank Berlin; eigene Berechnungen Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

Tab. 26 Kaufpreise in mittlerer Wohnlage – Durchschnittliche Preisentwicklung von bezugsfreien Eigentumswohnungen in den Jahren 2008 bis 2017 (Preisniveau in EUR/m² Wohnfläche)

Teilmarkt	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Erstverkäufe von Wohnungen in neu erstellten Mehrfamilienhäusern	2.636	2.747	2.797	3.020	3.339	3.438	3.738	4.066	4.239	4.812
Umgewandelte Wohnungen des Sozialen Wohnungsbaus	992	976	1.012	1.078	1.170	1.324	1.519	1.749	2.117	2.522
Umgewandelte Wohnungen des steuerbegünstigten bzw. freifinanzierten Wohnungsbaus	1.288	1.388	1.403	1.560	1.876	2.001	2.182	2.416	2.919	3.246
Umgewandelte Altbauwohnungen der Baujahre bis 1919	1.676	1.703	1.757	1.958	2.293	2.519	2.782	3.010	3.368	3.855
Umgewandelte Wohnungen in Betonplattenbauten des komplexen Wohnungsbaus	911	914	1.126	968	966	1.022	1.368	1.389	1.609	2.484

Bei der Ermittlung der o. g. Zahlen wurden alle Verkäufe des jeweiligen Teilmarktes im entsprechenden Jahr herangezogen und mit 10-prozentiger Ausreißereliminierung der Mittelwert gebildet.
 Quellen: Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin; Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen – III E –

Entwicklung der Nachfrageseite: Demografische Entwicklung

Tab. 27 Bevölkerungsentwicklung in Berlin 2008 bis 2017 (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	Gesamt	davon Umland	davon Alte BL	davon Neue BL	davon Ausland	Gesamt	davon Umland	davon Alte BL	davon Neue BL	davon Ausland	
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
2015	44.837	3.752	38.030	34.278	41.085	-10.570	6.603	-661	45.713	182.778	11.665	44.027	18.891	108.195	141.693	22.235	37.424	19.552	62.482	2015
2016	61.180	7.032	41.080	34.048	54.148	-9.883	16.011	1.763	46.257	215.588	13.363	52.906	21.862	127.457	161.440	23.246	36.895	20.099	81.200	2016
2017	39.357	5.824	40.163	34.339	33.533	-10.793	10.391	-2.611	36.546	178.130	11.603	46.465	17.772	102.290	144.597	22.396	36.074	20.383	65.744	2017

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Tab. 28 Entwicklung der Bevölkerungsstruktur in Berlin nach wohnungsmarktrelevanten Altersgruppen 2008 bis 2017 (Angaben in Personen und Prozent)

Altersgruppen in Jahren	2008		2009		2010		2011 ¹⁾		2012 ¹⁾		2013 ¹⁾		2014 ¹⁾		2015 ¹⁾		2016 ¹⁾		2017 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	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	615.958	17,50	639.989	17,90	650.447	18,00	0 bis unter 20
20 bis unter 30	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	495.444	14,07	497.812	13,93	495.104	13,70	20 bis unter 30
30 bis unter 50	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	1.032.420	29,33	1.041.467	29,13	1.056.281	29,23	30 bis unter 50
50 bis unter 65	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	698.074	19,83	708.523	19,82	717.382	19,85	50 bis unter 65
65 bis unter 80	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	511.448	14,53	510.020	14,27	506.552	14,02	65 bis unter 80
80 und älter	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	166.687	4,74	177.019	4,95	187.729	5,20	80 und älter
Gesamt	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	3.520.031	100,00	3.574.830	100,00	3.613.495	100,00	Gesamt

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

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Tab. 29 Wanderungssaldo und ϕ je 100 Einwohner nach Bezirken 2013 bis 2017

Bezirke	2013	2014	2015	2016	2017	Summe 2013-2017	Einwohner am Jahres- anfang 2013	ϕ je 100 EW
Mitte	6.328	5.747	5.714	7.051	3.676	28.516	339.974	8,4
Friedrichshain-Kreuzberg	2.105	188	1.482	1.374	-332	4.817	269.471	1,8
Pankow	4.919	5.275	4.332	6.407	1.932	22.865	370.937	6,2
Charlottenburg-Wilmersdorf	4.342	3.582	4.985	6.116	2.352	21.377	319.289	6,7
Spandau	4.138	3.648	4.871	5.957	1.679	20.293	223.305	9,1
Steglitz-Zehlendorf	3.742	1.801	2.089	5.590	3.375	16.597	295.746	5,6
Tempelhof-Schöneberg	3.518	3.404	5.441	5.006	1.813	19.182	328.428	5,8
Neukölln	3.234	2.337	2.249	-881	335	7.274	318.356	2,3
Treptow-Köpenick	2.391	3.185	4.360	6.592	4.955	21.483	243.844	8,8
Marzahn-Hellersdorf	1.749	1.541	2.875	2.523	4.198	12.886	251.879	5,1
Lichtenberg	3.851	2.989	6.804	7.647	1.903	23.194	260.505	8,9
Reinickendorf	4.269	2.448	3.343	5.832	1.826	17.718	247.887	7,1
Berlin	44.586	36.145	48.545	59.214	27.712	216.202	3.469.621	6,2

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

Tab. 30 Binnenwanderung in Berlin 2008 bis 2017 (Angaben in Personen und Prozent)

Jahr	Wanderungen innerhalb Berlins	Einwohner am Jahresanfang	In Prozent	Index 2007=100
2008	333.275	3.416.255	9,8	95,3
2009	339.460	3.431.675	9,9	97,1
2010	319.251	3.442.675	9,3	91,3
2011	314.302	3.460.725	9,1	89,9
2012	301.450	3.427.114	8,8	86,2
2013	295.225	3.469.621	8,5	84,4
2014	289.716	3.517.424	8,2	82,9
2015	275.649	3.562.166	7,7	78,8
2016	313.603	3.610.156	8,7	89,7
2017	297.596	3.670.622	8,1	85,1

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Datenbasis: Einwohnermelderegister

Tab. 31 Einwohnerzahl am Jahresende in Berlin nach Bezirken 2008 bis 2017

Bezirke	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Veränd. in %	Bezirke
Mitte	323.303	327.082	326.650	333.152	339.974	348.102	356.506	363.236	371.407	377.965	116,91	Mitte
Friedrichshain-Kreuzberg	262.251	259.967	261.090	265.361	269.471	273.517	275.691	278.393	281.323	283.974	108,28	Friedrichshain-Kreuzberg
Pankow	356.933	354.711	360.017	365.021	370.937	377.532	384.367	389.976	397.406	402.289	112,71	Pankow
Charlottenburg-Wilmersdorf	310.763	312.256	312.340	314.911	319.289	322.870	326.354	330.468	336.249	338.831	109,03	Charlottenburg-Wilmersdorf
Spandau	215.939	215.444	218.094	220.645	223.305	226.868	230.419	234.630	239.942	242.143	112,13	Spandau
Steglitz-Zehlendorf	288.060	289.718	291.700	293.692	295.746	298.200	299.268	299.765	304.086	307.076	106,60	Steglitz-Zehlendorf
Tempelhof-Schöneberg	326.867	328.097	329.245	329.361	328.428	331.822	335.767	341.161	346.108	348.739	106,69	Tempelhof-Schöneberg
Neukölln	305.517	307.650	307.204	313.245	318.356	322.153	325.716	328.062	327.522	329.387	107,81	Neukölln
Treptow-Köpenick	236.082	237.753	239.374	241.487	243.844	245.951	249.440	253.333	259.524	264.999	112,25	Treptow-Köpenick
Marzahn-Hellersdorf	244.637	244.165	246.225	249.232	251.879	254.226	256.173	259.373	262.015	266.684	109,01	Marzahn-Hellersdorf
Lichtenberg	251.059	251.626	253.539	256.280	260.505	264.858	268.465	275.142	283.121	286.246	114,02	Lichtenberg
Reinickendorf	241.432	241.203	242.084	244.727	247.887	251.325	254.000	256.617	261.919	263.597	109,18	Reinickendorf
Berlin	3.362.843	3.369.672	3.387.562	3.427.114	3.469.621	3.517.424	3.562.166	3.610.156	3.670.622	3.711.930	110,38	Berlin

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Datenbasis: Einwohnermelderegister

Tab. 32 Entwicklung der Zahl der Haushalte in Berlin nach Haushaltsgröße 2008 bis 2017

Jahr	Anzahl Haushalte	Ø HH Größe	1-Personenhaushalte		2-Personenhaushalte		3-Personenhaushalte		4 und mehr Personen	
			absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
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⁾	1.877.800	1,8	1.004.300	53,5	546.600	29,1	173.500	9,2	153.400	8,2
2012 ¹⁾	1.910.200	1,8	1.024.600	53,6	552.700	28,9	181.400	9,5	151.400	7,9
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
2015 ¹⁾	1.998.300	1,8	1.089.300	54,5	562.800	28,2	185.000	9,3	161.100	8,1
2016 ^{1,2)}	1.964.300	1,8	1.016.500	51,7	574.500	29,2	197.800	10,1	175.500	8,9
2017 ^{1,2)}	2.002.900	1,8	1.049.100	52,4	578.700	28,9	193.700	9,7	181.400	9,1

¹⁾Auf Basis der Ergebnisse des Zensus 2011; ²⁾Für den Mikrozensus 2016 haben sich aufgrund eines Methodenwechsels bezüglich der Stichprobengrundlage (neue Clusterung auf Basis der Ergebnisse des Zensus 2011) deutliche strukturelle Veränderungen ergeben.

Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Mikrozensus 2008–2017

Entwicklung der Nachfrageseite: Sozioökonomische Faktoren

Tab. 33 Entwicklung der Anzahl der Erwerbstätigen, Arbeitnehmer und Arbeitslosen in den Jahren 2011 bis 2017 in Berlin (Jahresdurchschnitt)¹⁾

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Erwerbstätige	1.707.600	1.747.200	1.774.200	1.806.800	1.845.600	1.894.400	1.949.500
Arbeitnehmer	1.476.500	1.514.500	1.546.700	1.579.800	1.616.900	1.668.300	1.725.200
Arbeitslose	228.838	215.348	210.093	202.927	194.812	181.018	168.991
Erwerbstätigenquote in %²⁾	51,3	51,8	51,8	52,1	52,4	53,0	54,0
Arbeitslosenquote in %	13,3	12,3	11,7	11,1	10,7	9,8	9,0

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 der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

Tab. 34 Haushaltsnettoeinkommen nach Einkommensklassen 2008 bis 2017 in Berlin

Jahr	Anteil		Anteil		Anteil		Anteil		Anteil	
	bis 900 EUR	in Prozent	900 bis 1.500 EUR	in Prozent	1.500 bis 2.600 EUR	in Prozent	2.600 bis 4.500 EUR	in Prozent	über 4.500 EUR	in Prozent
2008	388.800	19,7	582.200	29,5	600.300	30,5	307.000	15,6	92.400	4,7
2009	399.700	20,1	563.000	28,3	618.800	31,1	309.900	15,6	96.600	4,9
2010	366.200	18,4	562.600	28,3	624.600	31,4	332.800	16,7	101.800	5,1
2011	356.800	19,0	510.800	27,2	578.400	30,8	323.000	17,2	108.900	5,8
2012	347.700	18,2	490.900	25,7	618.900	32,4	340.000	17,8	112.700	5,9
2013	329.000	17,0	500.000	25,9	618.600	32,0	353.800	18,3	131.100	6,8
2014	262.100	13,4	533.500	27,2	640.400	32,6	384.300	19,6	142.700	7,3
2015	285.000	14,3	510.600	25,6	657.100	32,9	397.100	19,9	148.500	7,4
2016	216.900	11,0	457.800	23,3	650.900	33,1	446.800	22,7	191.100	9,7
2017	201.800	10,0	456.500	22,8	639.800	32,0	482.700	24,1	222.200	11,1

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

Tab. 35 Prognose Bindungsauslauf bei Sozialmietwohnungen 2018 bis 2026

Jahr	Bindungsauslauf (Ende der Förderung)			Anteil in %
	planmäßig	außerplanmäßig durch vorzeitige Rückzahlung	darunter städtische Wohnungsbaugesellschaften	
2018	150	3.306	1.841	55,7
2019	127	2.158	1.113	51,6
2020	24	1.566	801	51,1
2021	704	3.373	2.168	64,3
2022	319	5.020	1.705	34,0
2023	726	4.889	1.505	30,8
2024	1.306	3.663	1.397	38,1
2025	1.534	4.296	897	20,9
2026	2.647	78	0	0,0
Insgesamt	7.537	28.349	11.427	40,3

Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

Impressum

Herausgeber

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

Inhaltliche Konzeption und Bearbeitung

Investitionsbank Berlin

Immobilien und Stadtentwicklung

Julia Kühle
 Telefon: +49 (0) 30 / 2125-3904
 E-Mail: julia.kuehle@ibb.de

Volkswirtschaft

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

Unternehmenskommunikation

Christian Hartwich
 Telefon: +49 (0) 30 / 2125-2954
 E-Mail: christian.hartwich@ibb.de

RegioKontext GmbH

Arnt von Bodelschwingh, zusammen mit:
 Astrid Gilewski, Julia Grüny,
 Geena Michelczak, Hendrik Schlichting
 Telefon: +49 (0) 30 / 50 34 84-44, Fax: -42
 E-Mail: buero@regiokontext.de
 Internet: www.regiokontext.de

Gestaltung und Herstellung

Runze & Casper Werbeagentur GmbH
 Telefon: +49 (0) 30 / 2 80 18-0, Fax: -300
 Internet: www.runze-casper.de

Wir danken der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen – insbesondere Frau Berit Schiffmann, Herrn Lars Rohrschneider und Herrn Stephan Egerer – für ihre freundliche Unterstützung.

Der IBB Tabellenband 2018 wird der Öffentlichkeit ausschließlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt. Alle zugrunde liegenden Informationen wurden sorgfältig recherchiert und gewissenhaft zusammengestellt. Eine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen.

Der vorliegende Tabellenband ergänzt mit einem ausführlichen Zahlenwerk den IBB Wohnungsmarktbericht 2018. Unter www.ibb.de/wohnungsmarktbericht finden Sie den IBB Wohnungsmarktbericht sowie zusätzlich interaktive Darstellungen und eine Zusammenfassung in deutscher und englischer Sprache.

Stand: März 2019