

# Monitoring von raumstrukturellen Entwicklungstrends in der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg 2021/2022

Kapitel Flächennutzung, Bauen und  
Wohnen

# Impressum

*Herausgeber:*

Landesamt für Bauen und Verkehr  
Lindenallee 51  
15366 Hoppegarten  
Internet: <https://lbv.brandenburg.de>

*Im Auftrag der*

Gemeinsamen Landesplanung Berlin-Brandenburg

*Bearbeitung:*

Landesamt für Bauen und Verkehr  
Abteilung Städtebau und Bautechnik  
Dezernat Raumbewachung und Stadtmonitoring

Tel.: 03342 4266-3105

03342 4266-3104

E-Mail: [Raumbewachung@LBV.brandenburg.de](mailto:Raumbewachung@LBV.brandenburg.de)

*Fotos:*

Blick übers Havelland von Hoffmann über pixelio  
Eisenhüttenstadt von Landesamt für Bauen und Verkehr, Dezernat 33  
Frankfurt (Oder) von Landesamt für Bauen und Verkehr, Dezernat 33  
Karte: LBV

Dieses PDF-Dokument wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit herausgegeben. Es darf weder von Parteien noch zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Gleichfalls untersagt ist die Weitergabe an Dritte zum Zwecke der Wahlwerbung. Vervielfältigungen und Auszüge sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig.

© LBV, November 2022

## Flächennutzung, Bauen und Wohnen

### 3

#### Zentrale räumliche Entwicklungstrends

- Die Siedlungsdichten sowie die Anteile der für Siedlungszwecke genutzten Flächen fallen zwischen Berlin und den Brandenburger Teilräumen sehr unterschiedlich aus und zeigen ein sehr starkes Gefälle vom hochverdichteten metropolitanen Kern bis zum in Teilen sehr dünn besiedelten Weiteren Metropolenraum. Die Veränderungsdynamik ist auf Länderebene gering.
- In den Jahren 2016 bis 2020 betrug im Land Berlin die siedlungs- und verkehrsbezogene Flächeninanspruchnahme ca. 260 ha verglichen mit 4.880 ha im Land Brandenburg.
- Der Wohnungsbestand in der Hauptstadtregion ist seit Mitte der 1990er Jahre deutlich stärker angestiegen als in den anderen neuen Ländern.
- Während im Land Berlin der Geschosswohnungsbau mit einem Anteil von knapp 90 % dominiert, entfällt die Hälfte des Brandenburger Wohnungsbestandes auf Ein- und Zweifamilienhäuser.
- In Berlin haben sich, ausgehend von einem niedrigen Niveau, die Fertigstellungszahlen von Wohnungen in den Jahren 2016 bis 2020 auf 81.400 WE erhöht und damit mehr als verdoppelt. In der Trendentwicklung, auf Basis der im gleichen Zeitraum mit 117.000 WE noch weitaus höheren Zahl an Baugenehmigungen und des erheblichen Bauüberhangs, ist mit einem weiterhin hohen Niveau der Baufertigstellungen in den Folgejahren zu rechnen.
- Im Land Brandenburg fiel die Zahl der Baufertigstellungen von Wohnungen im Zeitraum 2016 bis 2020 mit 55.100 WE um zwei Fünftel höher aus als im Jahrfünft zuvor.
- Die Intensität der Baufertigstellungen je 1.000 EW war im Land Brandenburg ähnlich hoch wie in Berlin, auch wenn die absolute Zahl der Fertigstellungen in Berlin dynamischer gewachsen ist und beträchtlich höher ausfiel als im Land Brandenburg.
- Der Grad der Neubauintensität im Land Brandenburg steht im engen Zusammenhang zur Nähe und verkehrlichen Erreichbarkeit von Berlin. Die im Weiteren Metropolenraum überdurchschnittlich gestiegenen Zahlen der Baugenehmigungen sprechen dafür, dass die Suburbanisierung von Berlin zunehmend auch Teile des Weiteren Metropolenraums v.a. in Angrenzung an das Berliner Umland umfasst, auch weil hier die Bodenpreise trotz starker Steigerungstendenzen wesentlich niedriger als im Berliner Umland ausfallen.
- Der Trend zum stärkeren Neubau von Geschosswohnungen ist auch im Land Brandenburg erkennbar, aber im Wesentlichen auf das Berliner Umland beschränkt und ungleich schwächer ausgeprägt als im Stadtstaat Berlin.

## 3 Flächennutzung, Bauen und Wohnen

### 3.1 Flächennutzung

#### Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

In der Hauptstadtregion insgesamt liegt die Siedlungsdichte bei knapp 1.800 EW/km<sup>2</sup> Siedlungs- und Verkehrsfläche. Nirgends in Deutschland fallen die Unterschiede bei der Siedlungsdichte sowie beim Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche (SuV-Fläche) an der Gesamtfläche stärker aus als zwischen den beiden Ländern sowie zwischen den Teilräumen der Hauptstadtregion. ► Tabellenspalten 3.1 und 3.2

Einer Siedlungsdichte von mehr als 5.800 EW/km<sup>2</sup> Siedlungs- und Verkehrsfläche in Berlin steht im Berliner Umland ein knapp vierfach niedrigerer Wert gegenüber (1.600 EW/km<sup>2</sup>), der wiederum im Weiteren Metropolitanraum weniger als halb so hoch ist wie im Berliner Umland (700 EW/km<sup>2</sup>). In ähnlicher Weise korrespondieren die teilräumlichen Anteile der Siedlungs- und Verkehrsfläche an der jeweiligen Gesamtfläche. In der Hauptstadtregion insgesamt liegt der Anteil bei nur rund 11 %.

#### Land Berlin

In Berlin erreicht die Siedlungsdichte bei Bezirken, die stark durch innerstädtische Quartiere geprägt sind überdurchschnittliche Werte. Bei einzelbezirklicher Betrachtung zeigt sich eine starke Wertedifferenzierung: Friedrichshain-Kreuzberg weist mit einer Siedlungsdichte von ca. 14.600 EW/km<sup>2</sup> die höchsten, Treptow-Köpenick mit ca. 3.600 EW/km<sup>2</sup> wegen der geringer verdichteten Bauweise die niedrigsten Werte auf. Entsprechend werden dort auch mit 45 % die mit Abstand niedrigsten Anteilswerte für Siedlungs- und Verkehrsfläche an der Gesamtfläche verzeichnet. Diesen stehen bei fünf Bezirken hohe Siedlungs- und Verkehrsflächenanteile um jeweils 95 % gegenüber. In Berlin insgesamt liegt der Anteil der SuV-Fläche bei rund 71 %. ► Karte 3.1.1 sowie Tabellenspalten 3.1 und 3.2

Die Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche lag im Zeitraum 2016 bis 2020 im Land Berlin bei lediglich 0,4 % bzw. rund 1 m<sup>2</sup>/EW. Die zusätzliche Flächeninanspruchnahme für Wohnbauten fiel entsprechend der stark gestiegenen Bautätigkeit stärker aus und erreichte fast 4 %. ► Tabellenspalten 3.3 bis 3.6

Infolge des erheblichen Bevölkerungswachstums und der nur moderaten Ausweitung der Siedlungs- und Verkehrsfläche um 262 ha im Zeitraum 2016 bis 2020 stieg die Siedlungsdichte im Land Berlin weiter leicht an.

#### Land Brandenburg

Die Siedlungsdichte im Land Brandenburg fällt mit durchschnittlich rund 890 EW/km<sup>2</sup> SuV-Fläche im Vergleich mit der hochverdichteten Metropole Berlin sehr niedrig aus. Der Anteil der siedlungs- und verkehrsbezogenen Flächeninanspruchnahme ist mit knapp 10 % der Gesamtfläche ebenfalls sehr niedrig und wird auf Bundesländerebene lediglich von Mecklenburg-Vorpommern unterschritten. ► Karte 3.1.1 sowie Tabellenspalten 3.1 und 3.2

Im Zeitraum 2016 bis 2020 ist bei der Entwicklung der Siedlungsdichte der Teilräume eine leicht gegenläufige Tendenz zu beobachten. Einer weiteren Verdichtung im Berliner Umland steht eine, wenn auch nur sehr moderate Entdichtung im Weiteren Metropolitanraum gegenüber. Dort erreicht die Siedlungsdichte mit ca. 690 EW/km<sup>2</sup> SuV-Fläche mittlerweile deutlich weniger als die Hälfte des Wertes für das Berliner Umland (ca. 1.550 EW/km<sup>2</sup> SuV-Fläche). In den letzten drei Jahrzehnten erfolgte im Weiteren Metropolitanraum insgesamt ein erkennbarer Rückgang der Siedlungsdichte, da bei rückläufigen Einwohnerzahlen für einen großen Teil neuer Nutzungen für Siedlungszwecke Neuf Flächen in Anspruch genommen wurden. ► Tabellenspalten 3.3 und 3.4

Landesweit fällt die Siedlungsdichte in den Zentralen Orten etwa doppelt so hoch aus wie in den Nicht-Zentralen Orten (1.287 gegenüber 631 EW/km<sup>2</sup> SuV-Fläche). Ähnlich ist die Relation bezogen auf den Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche an der Gesamtfläche (14,7 % vs. 7,8 %). Hierbei ist im Berliner Umland der relative Abstand jeweils wesentlich geringer als im Weiteren Metropolitanraum.

Im gesamten Land Brandenburg sowie beiden Teilräumen ist mit zunehmender Gemeindegröße ein starker, in etwa linearer Anstieg der Dichtewerte festzustellen. Dies gilt mit einer Ausnahme auch für die genannten siedlungsbezogenen Flächenanteile: die Größenklasse

# Flächennutzung, Bauen und Wohnen

## 3

zwischen 10.000 und 20.000 EW weist im Berliner Umland aufgrund der hier häufig engeren Gebietsstandszuschneite (z. B. Siedlungsachsen nach Strausberg und Königs Wusterhausen) leicht höhere Werte auf als die nächst höhere Größenklasse.

Die Siedlungs- und Verkehrsfläche hat im Zeitraum 2016 bis 2020 landesweit nur um 1,7 % (4.882 ha) zugenommen, was aber einwohnerbezogen mit einer Zunahme von im Mittel 19 m<sup>2</sup>/EW einem Vielfachen des Berliner Wertes (1 m<sup>2</sup>/EW) entspricht. Der moderate prozentuale Zuwachs erfolgte in der Differenzierung nach Raumkategorien und Gemeindegrößenklassen uneinheitlich. Die Expansion der Wohnbauflächen fiel im Land Brandenburg zugleich in den Jahren ab 2016 mit 6,5 % deutlich überproportional aus. Bei beiden Trends ist erkennbar, dass die einwohnerbezogenen Zuwachswerte bei den unteren Gemeindegrößenklassen erheblich höher ausfallen als bei den oberen. Dies gilt auch im Vergleich der Zentralen Orte zu den Nicht-Zentralen Orten, besonders im Weiteren Metropolitanraum, wo letztere ein etwa dreifach höheres Niveau erreichen. ► Tabellenspalten 3.3 bis 3.6

### 3.2 Gebäude- und Wohnungsbestand

#### Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

Bezogen auf die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg nahm der Wohnungsbestand in der Langfristentwicklung der Jahre 1996 bis 2020 um 15,1 % (429.000 WE) zu und hatte 2020 einen Umfang von 3,27 Mio. WE. Im Vergleich zu den anderen neuen Bundesländern war die Bestandsausweitung weit überdurchschnittlich. Der Anteil der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern liegt im Jahr 2020 bei 26,6 % am Gesamtbestand der Wohnungen (im Jahr 1995 noch 21,8 %). ► Tabellenspalten 3.7, 3.10, 3.11 und 3.12

#### Land Berlin

Berlin erzielte in den Jahren 1996 bis 2020 einen deutlichen Wohnungszuwachs (11,2 %) und verfügte in 2020 über 1,95 Mio. WE. ► Karte 3.2.1 und Tabellenspalten 3.7 bis 3.10

Der Wohnungsbestand expandierte stark in der zweiten Hälfte der 1990er Jahre. Nach einer langen Phase mit geringen Zuwächsen stieg erst ab dem Jahr 2012 der Wohnungsbestand wieder stärker an, erreicht aber bislang noch nicht die Wachstumsrate der Spitzenjahre 1996/1997.

Berlin ist durch einen sehr hohen Anteil an Wohnungen in Mehrfamilienhäusern geprägt, während Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern nur 10,6 % am Gesamtbestand ausmachen. Hierbei besteht ein deutliches Gefälle zwischen den von innerstädtischen Quartieren geprägten Bezirken und den anderen Bezirken. ► Tabellenspalte 3.12

#### Land Brandenburg

Das Land Brandenburg hatte in der Langfristbetrachtung der Jahre 1996 bis 2020 eine starke, im Vergleich zu den anderen neuen Bundesländern sogar sehr starke Ausweitung des Wohnungsbestandes (21,5 %) und verfügte in 2020 über 1,32 Mio. WE. ► Karte 3.2.1 und Tabellenspalten 3.7 bis 3.10

Ähnlich wie in Berlin expandierte der Wohnungsbestand am meisten in der zweiten Hälfte der 1990er Jahre, während der Zuwachs nach dem Jahr 2000 verflachte und erst seit 2012 wieder an Tempo gewann.

Das Berliner Umland erzielte im Zeitraum 1996 bis 2020 ein enormes Wachstum des Wohnungsbestandes von 66,6 %, der unter Einwohnerrückgang leidende Weitere Metropolitanraum hingegen nur 4,7 %. Stark geschmälert wurde der Bestandszuwachs im Weiteren Metropolitanraum durch den Rückbau von mehr als 70.000 Wohnungen primär im Rahmen des Förderprogramms Stadumbau (insbesondere in den größeren Städten und Gemeinden).

Innerhalb des Berliner Umlands hatten in der Langfristbetrachtung kleinere Gemeinden mit weniger als 20.000 EW überproportionale Bevölkerungsgewinne und Ausweitungen des Wohnungsbestandes. Auch ist dort bei den Nicht-Zentralen Orten ein vergleichsweise stärkerer Zuwachs festzustellen. Die höchsten absoluten einzelgemeindlichen Bestandsausweitungen erzielten allerdings Potsdam (+29.600), Falkensee



## 3 Flächennutzung, Bauen und Wohnen

(+10.400), Bernau (+8.500) sowie Königs Wusterhausen (+7.200) und Oranienburg (+6.700). Die höchsten prozentualen Zuwächse unter den Zentralorten des Berliner Umlandes hatten Hoppegarten (188 %), Schönefeld (134 %) und Falkensee (109 %).

Im Weiteren Metropolenraum war im Zeitraum 1996 bis 2020 der Wohnungsbestand in den Zentralen Orten im Mittel leicht rückläufig, bei quantitativ und prozentual in etwa gegenläufigen Trends von Zentralen Orten der 2. Reihe (leicht positiv) sowie anderen Berlin fernen Zentralen Orten (leicht negativ).<sup>1</sup> Bei Letzteren spiegeln sich hierin der überproportionale Bevölkerungsverlust und die Beseitigung des Wohnungsleerstandes durch Abrisse vornehmlich in größeren Städten wider. Die stärksten Rückgänge im Zeitraum 1996 bis 2020 weisen Eisenhüttenstadt (-5.700), Frankfurt (Oder) (-5.200) und Schwedt/Oder (-4.100) auf, die stärksten Aufwüchse hingegen Zossen (+4.500), Fürstenwalde/Spree (+3.600) und Neuruppin (+3.400). Deutliche Zuwächse von durchschnittlich etwa 11 % sind in diesem Teilraum summarisch für die Größenklassen unter 10.000 EW sowie mit knapp 13 % für die Nicht-Zentralen Orte zu konstatieren.

Im Jahr 2020 entfiel die Hälfte des Brandenburger Wohnungsbestandes auf Ein- und Zweifamilienhäuser (1995 knapp 43 %). Dies gilt summarisch sowohl für das Berliner Umland als auch für den Weiteren Metropolenraum. In den meisten Gemeinden ist dies die dominierende Wohnform. Ausnahmen bilden tendenziell, aber nicht durchgängig Zentrale Orte und einwohnerstärkere Gemeinden ab 20.000 EW. In summa liegt mit fast 73 % der Anteil der Nicht-Zentralen Orte gut doppelt so hoch wie der der Zentralen Orte, bei etwas stärkerer Spreizung im Weiteren Metropolenraum. Der Anteil der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern ist seit 1996 um etwa 8 Prozentpunkte angestiegen, dabei nach Raumkategorien und Größenklassen recht gleichmäßig. ► Karte 3.2.2 und Tabellenspalten 3.11 und 3.12

### 3.3 Baugenehmigungen und Baufertigstellungen

#### Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

Die Zahl der Baugenehmigungen von Wohnungen insgesamt hat sich in den Jahren 2016 bis 2020 gegenüber der Vorperiode 2011 bis 2015 um mehr als die Hälfte erhöht, die Zahl der Baufertigstellungen sogar um vier Fünftel. Der Anteil der in Ein- und Zweifamilienhäusern errichteten Neubauwohnungen an allen Wohnungen in neuen Wohngebäuden ist in der Hauptstadtregion stetig gesunken und hat sich im Jahr 2020 gegenüber 2015 erheblich verringert (30 % gegenüber 55 %). ► Tabellenspalten 3.13 bis 3.15, 3.20 und 3.22

#### Land Berlin

In Berlin kam es bei der Zahl der Baugenehmigungen von Wohnungen in den Jahren 2016 bis 2020 zu einer Zunahme um fast zwei Drittel gegenüber dem Jahrfünft 2011 bis 2015. ► Karte 3.3.1 und Tabellenspalten 3.13 bis 3.16

Von den seit 2016 erteilten Baugenehmigungen für 117.000 WE entfallen die meisten auf die Bezirke Trepow-Köpenick, Mitte, Marzahn-Hellersdorf und Pankow. Trotz erheblicher Steigerungen ist das Niveau der Baugenehmigungen je 1.000 EW in den meisten westlichen Bezirken weiterhin deutlich unterdurchschnittlich.

Bei den Baufertigstellungen von Wohnungen durch Neubau und Baumaßnahmen in bestehenden Gebäuden wie Dachgeschossausbauten kam es im Zeitraum 2016 bis 2020 zu mehr als einer Verdoppelung gegenüber der Vorperiode (81.400 WE gegenüber 36.000 WE). ► Karte 3.3.2 und Tabellenspalten 3.19 bis 3.22

Die Baufertigstellungen in Höhe von 16.300 WE im Jahr 2020 bedeuten einen, gemessen an den Jahren seit 2000 hohen Stand, liegen aber nur etwa halb so hoch wie der Spitzenwert im Jahr 1997.

Das Niveau der Bautätigkeit lag in den Innenbezirken,

<sup>1</sup> Zu den Zentralen Orten der 2. Reihe gehören Ober- und Mittelzentren im Weiteren Metropolenraum, die aus Berlin, bezogen

auf Verteilbahnhöfe, über Schienenverbindungen in einer Fahrzeit von bis zu 60 Minuten erreichbar sind.

# Flächennutzung, Bauen und Wohnen

## 3

gemessen an der Einwohnerzahl, anders als in der Vorperiode in den letzten fünf Jahren leicht über dem gesamtstädtischen Durchschnitt. Die höchsten absoluten und relativen Baufertigstellungen hatten die östlichen Bezirke Treptow-Köpenick und Lichtenberg sowie der Bezirk Mitte. In den westlichen Bezirken bleiben die Fertigstellungen trotz teilweise sehr starker Steigerungen auch aktuell auf einem relativ niedrigen Niveau.

In Berlin besteht ein deutlicher Abstand zwischen der Zahl der erteilten Baugenehmigungen und den Baufertigstellungen von Wohnungen, übertreffen die Genehmigungszahlen die Zahl der Fertigstellungen in den Jahren 2016 bis 2020 doch um mehr als zwei Fünftel (36.000 WE). Im Jahr 2020 befanden sich bereits knapp 66.000 WE in Wohngebäuden im sogenannten Bauüberhang, waren also bereits genehmigt, aber noch nicht als fertiggestellt gemeldet. Dieser Sachverhalt erklärt sich insbesondere durch die mehrjährigen Fertigstellungsphasen gerade im Geschosswohnungsbau, komplexere Vorhaben, zunehmend schwierigerer zu bebauender Grundstücke und die hohe Kapazitätsauslastung der Bauwirtschaft. Von den neu zu errichtenden Wohnungen im Bauüberhang waren mehr als drei Fünftel bereits begonnen worden.

Hatten in Berlin Neubauwohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern in den Jahren 2011 bis 2015 bei den Baufertigstellungen in neuen Wohngebäuden mit 32 % noch einen relativ hohen Marktanteil, ist deren Anteil am Neubauvolumen auf 10 % in 2016 bis 2020 gefallen. In den Innenbezirken wurden fast ausschließlich Geschosswohnungen errichtet. In den Außenbezirken stieg der Anteil der Neubauwohnungen im Geschosswohnungsbau fast durchweg sehr stark an. ► Karte 3.3.3 und Tabellenspalten 3.23 und 3.24

### Land Brandenburg

Die Zahl der Baugenehmigungen von Wohnungen hat sich in den Jahren 2016 bis 2020 gegenüber dem vorherigen Zeitraum 2011 bis 2015 landesweit um mehr als zwei Fünftel erhöht. Von den erteilten Baugenehmigungen für 71.300 WE (Jahre 2016 bis 2020) entfielen rund drei Fünftel auf das Berliner Umland, wobei in den Jahren 2019 und 2020 ein zunehmender Anteil der

Baugenehmigungen im Weiteren Metropolitanraum verortet war (in 2020 48 %). Das Niveau der Baugenehmigungen je 1.000 EW war im Berliner Umland allerdings im letzten Jahrfünft noch mehr als doppelt so hoch wie im Weiteren Metropolitanraum. ► Karte 3.3.1 und Tabellenspalten 3.13 bis 3.16

Im Berliner Umland fiel die Dynamik bei den Zentralen Orten und den Gemeinden mit Gestaltungsraum Siedlung deutlich bzw. etwas stärker aus als in den Vergleichsgemeinden ohne entsprechende raumordnerische Funktionszuweisung. Die Dynamik wurde in diesem Teilraum von der boomenden Entwicklung in allen Gemeindegrößenklassen getragen; lediglich in Potsdam verblieben die Baugenehmigungszahlen auf dem ohnehin schon hohen Niveau.

Im Weiteren Metropolitanraum sind insbesondere bei den Zentralen Orten der 2. Reihe, aber auch bei sehr kleinen Gemeinden mit weniger als 2.000 EW überdurchschnittliche Zuwachswerte festzustellen.

Im Land Brandenburg fiel die Zahl der Baufertigstellungen von Wohnungen im Zeitraum 2016 bis 2020 um zwei Fünftel höher aus als im Fünfjahreszeitraum zuvor (55.100 WE gegenüber 39.200 WE). ► Tabellenspalten 3.19 und 3.21

Die Baufertigstellungen in Höhe von 10.500 WE im Jahr 2020 entsprechen in etwa dem Durchschnitt der letzten 20 Jahre und liegen weniger als ein Drittel so hoch wie der Spitzenwert im Jahr 1997. Auch im Land Brandenburg ist die Zahl der Wohnungen im Bauüberhang stetig angestiegen und betrug im Jahr 2020 rund 34.000 WE in Wohngebäuden. Ähnlich wie im Land Berlin sind aber mehr als drei Fünftel dieser Wohnungen bereits begonnen bzw. schon im Rohbau fertiggestellt.

Gemessen an der Einwohnerzahl war die Neubautätigkeit im Land Brandenburg in den Jahren 2016 bis 2020 in etwa gleich hoch wie in Berlin und dabei im Berliner Umland weiterhin auf einem deutlich höheren Niveau. Deutlich unterdurchschnittlich fiel das Fertigstellungsniveau hingegen im Weiteren Metropolitanraum aus. Zudem war im Land Brandenburg insgesamt und auch in

### 3 Flächennutzung, Bauen und Wohnen

den beiden Teilräumen die Zunahme der Fertigstellungszahlen gegenüber dem Zeitraum 2011 bis 2015 deutlich moderater als in Berlin. ► Karte 3.3.2 sowie Tabellenspalten 3.20 und 3.22

Die Neubautintensität steht im Land Brandenburg auch bei den Zentralen Orten regelhaft in starker Abhängigkeit zur Nähe nach Berlin. So wurden im letzten Jahr fünf gemessen an der Einwohnerzahl am meisten Wohnungen im Berliner Umland in Schönefeld (112 WE je 1.000 EW), Wildau (53) und Bernau bei Berlin (52) erstellt. Im Weiteren Metropolenraum ragen einige Zentrale Orte der 2. Reihe heraus, wenn auch auf viel niedrigerem Niveau als die benannten Städte im Berliner Umland: Zossen (39 WE je 1.000 EW), Beelitz (31) und Nauen (31).

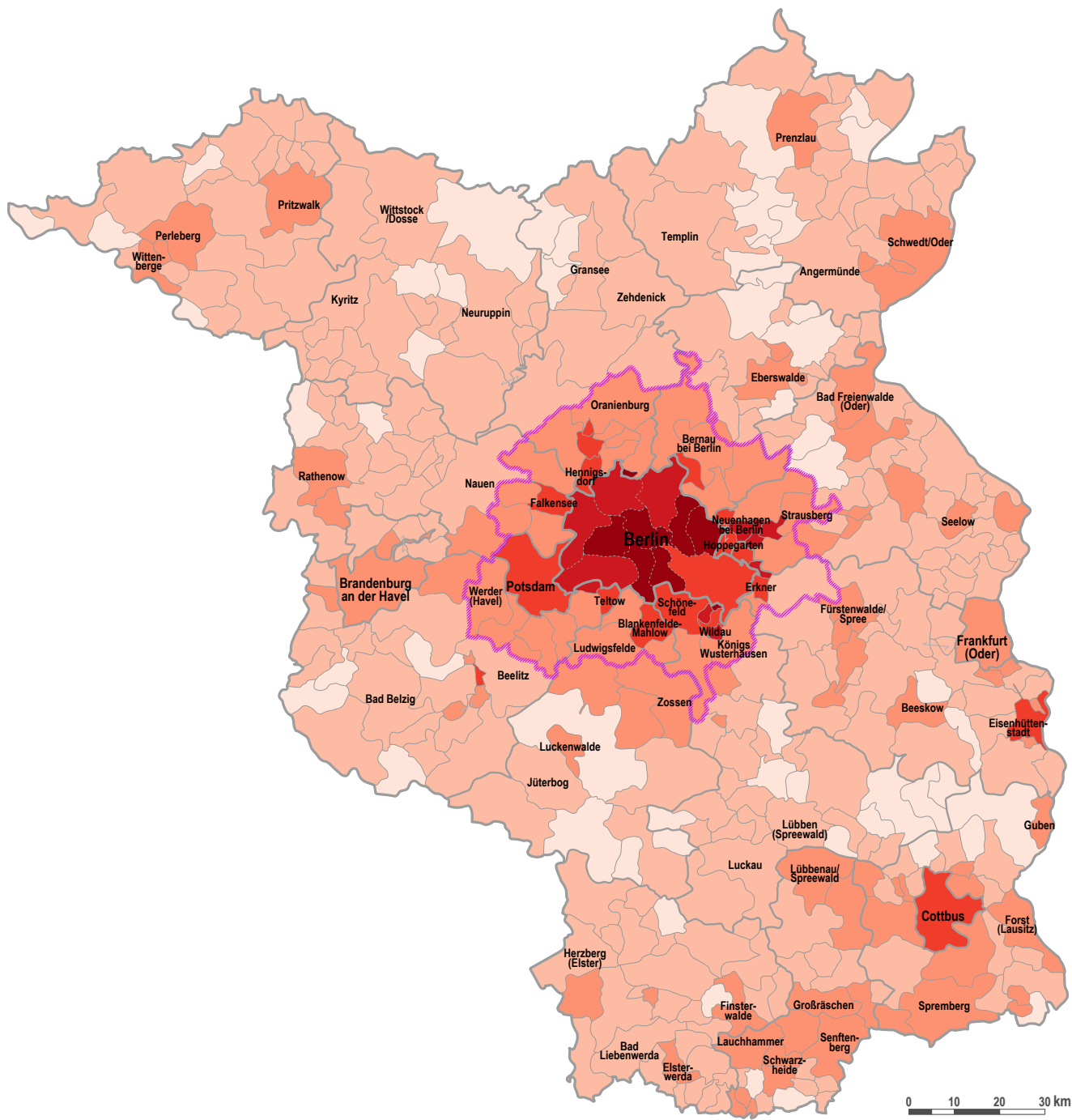
Der Neubauanteil von Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern ist im Land Brandenburg von 73 % auf

59 % rückläufig, was aber nahezu ausschließlich auf den erheblichen Zuwachs der Fertigstellungen von Geschosswohnungen im Berliner Umland und dort v.a. in den Zentralen Orten und Gemeinden mit Gestaltungsraum Siedlung beruht. Der Ein- und Zweifamilienhausbau bleibt die dominierende Bauform bei fast allen Gemeindegrößenklassen, wobei mit sinkender Einwohnerzahl der Anteil neuer Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern tendenziell stark zunimmt. ► Karte 3.3.3 sowie Tabellenspalten 3.23 und 3.24

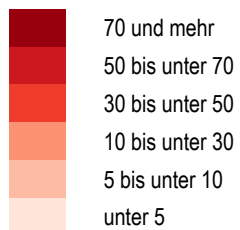
Selbst bei der Mehrheit der Zentralen Orte im Land Brandenburg herrscht der Neubau von Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern vor. Für die Ausnahmen ist, abgesehen von Potsdam, kein Struktur- oder räumliches Muster zu erkennen.



Karte 3.1.1: Anteil Siedlungs- und Verkehrsfläche an der Gesamtfläche 2020



**Anteil in Prozent**

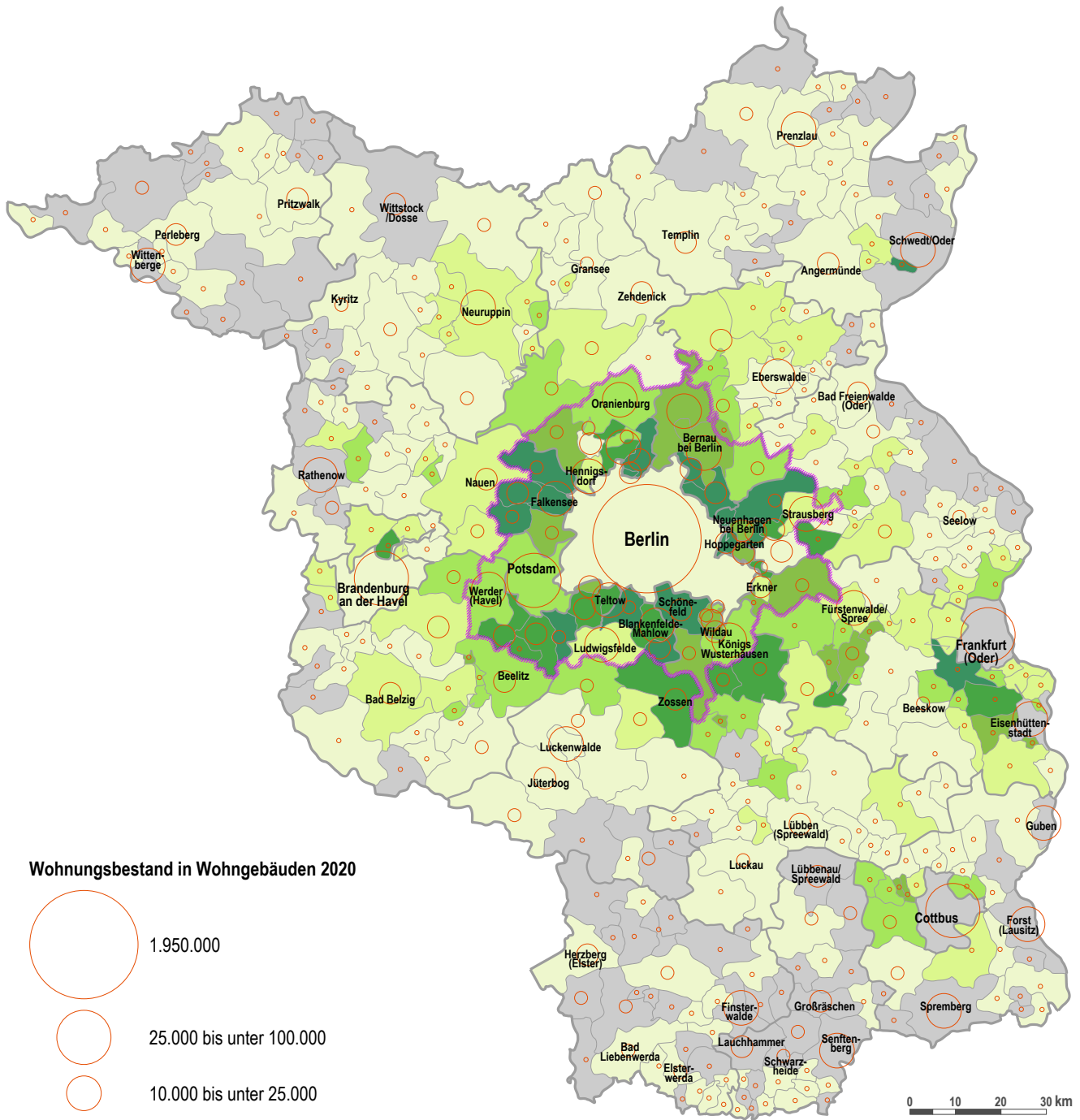


**Grenzen**

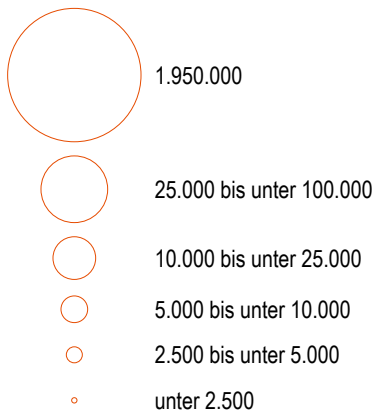
- Bundesland
- Landkreis / kreisfreie Stadt
- ..... Berliner Bezirke
- Gemeinde
- ▨ Berliner Umland gemäß LEP HR

Hinweis: Gemeinden mit Zentralort-Status textlich hervorgehoben

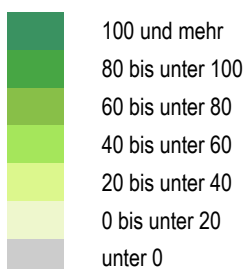
Karte 3.2.1: Wohnungsbestand und -entwicklung in der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg 1996 bis 2020



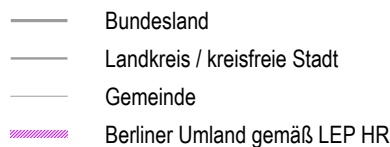
**Wohnungsbestand in Wohngebäuden 2020**



**Entwicklung Wohnungsbestand 1996 bis 2020 in Prozent**

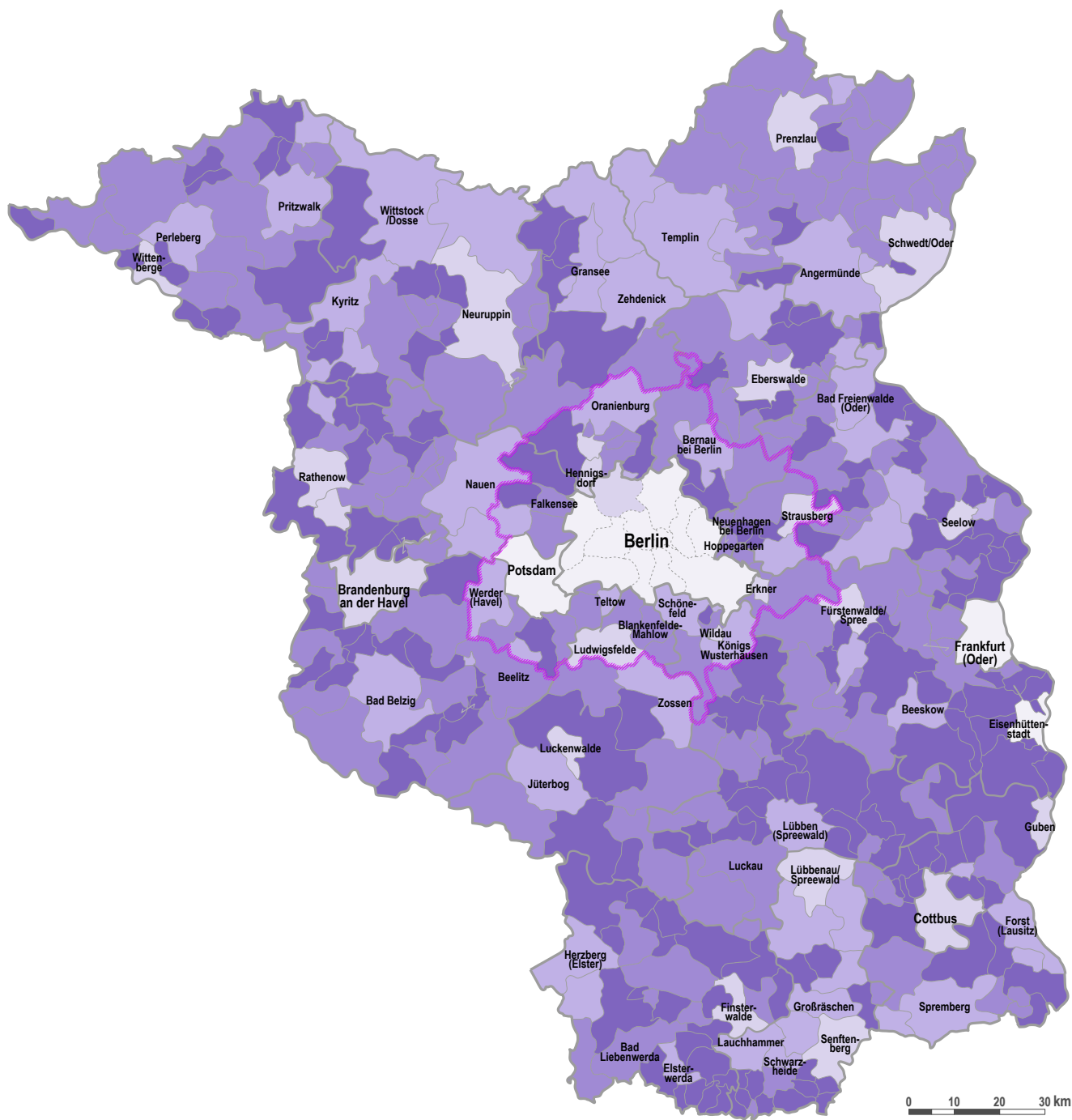


**Grenzen**

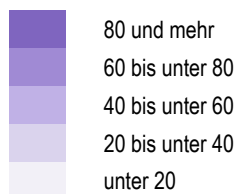


Hinweis: Gemeinden mit Zentralort-Status textlich hervorgehoben

Karte 3.2.2: Anteil Wohnungen in Ein- und Zeifamilienhäusern 2020



Anteil am Bestand in Wohngebäuden in Prozent

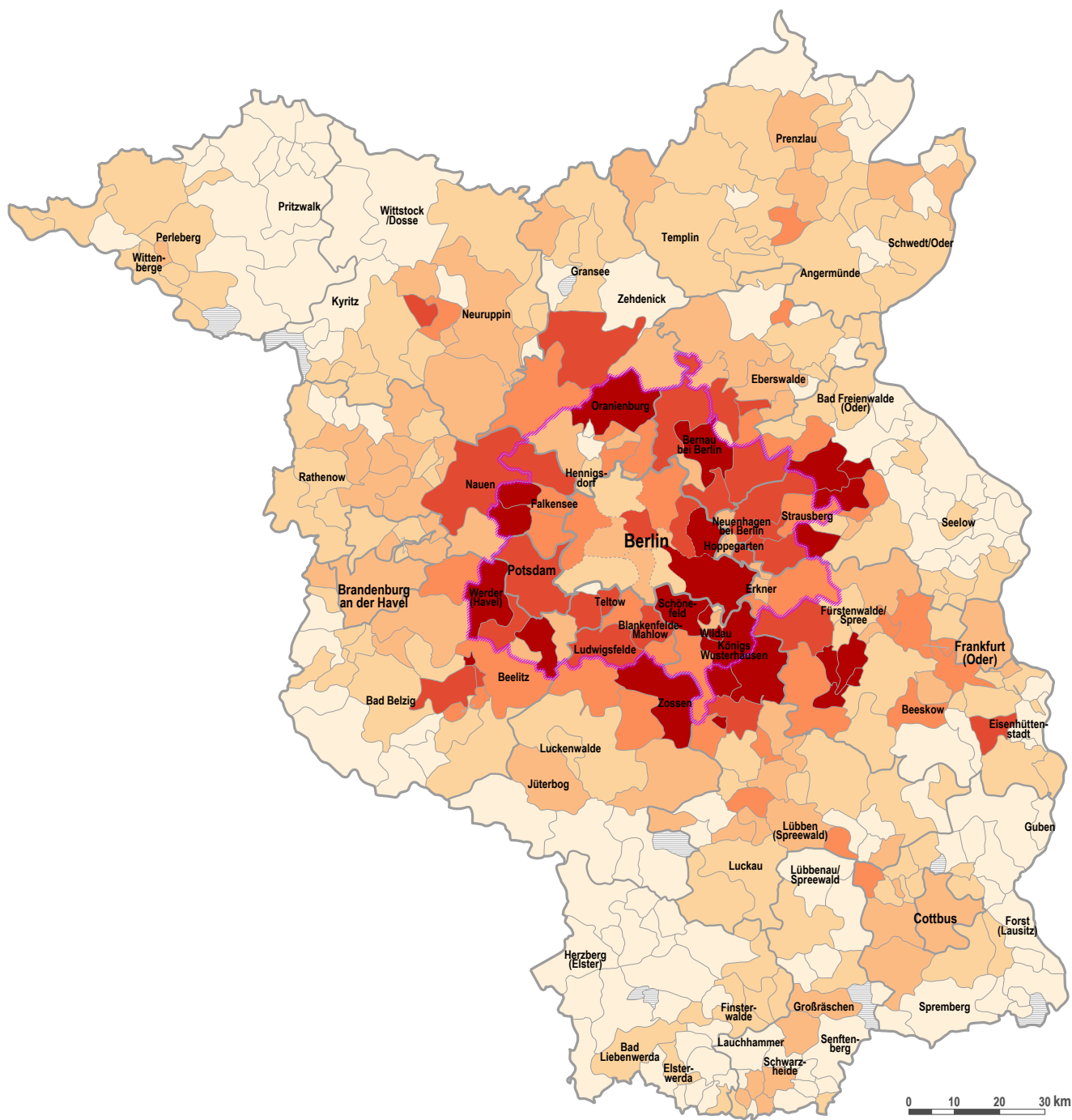


Grenzen

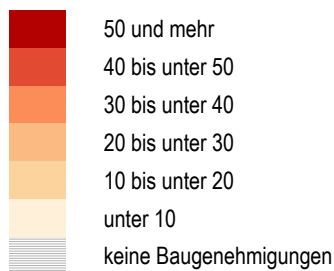
- Bundesland
- Landkreis / kreisfreie Stadt
- ..... Berliner Bezirke
- Gemeinde
- ▨ Berliner Umland gemäß LEP HR

Hinweis: Gemeinden mit Zentralort-Status textlich hervorgehoben

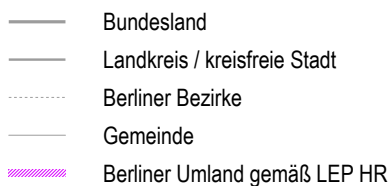
Karte 3.3.1: Baugenehmigungen von Wohnungen 2016 bis 2020



Anzahl Wohnungen je 1.000 Einwohner

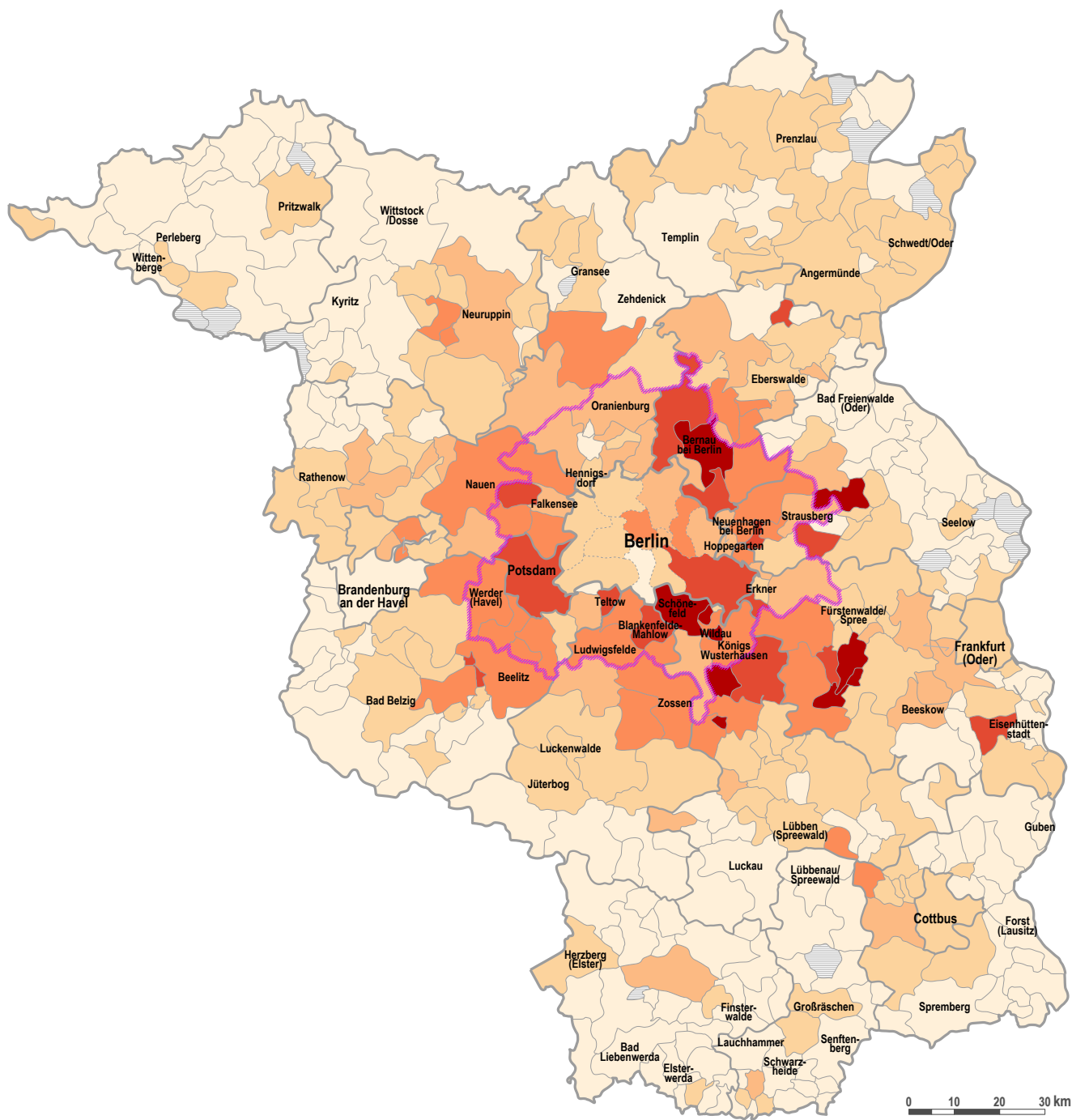


Grenzen

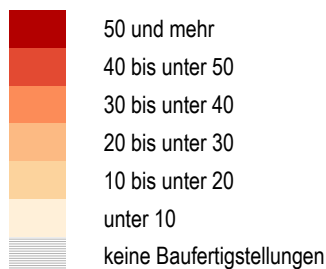


Hinweis: Gemeinden mit Zentralort-Status textlich hervorgehoben

Karte 3.3.2: Baufertigstellungen von Wohnungen 2016 bis 2020



Anzahl Wohnungen je 1.000 Einwohner



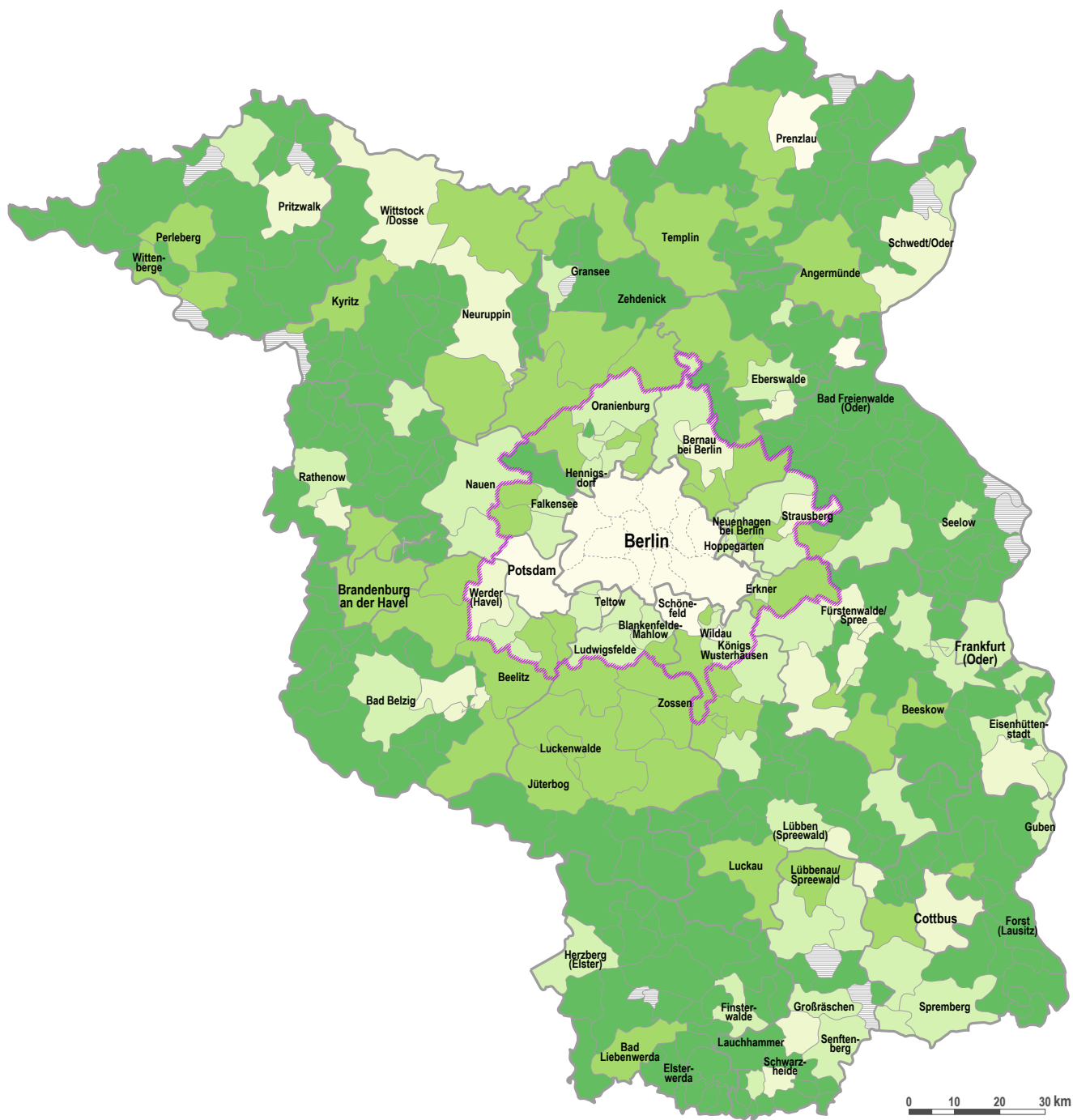
Grenzen

- Bundesland
- Landkreis / kreisfreie Stadt
- Berliner Bezirke
- Gemeinde
- Berliner Umland gemäß LEP HR

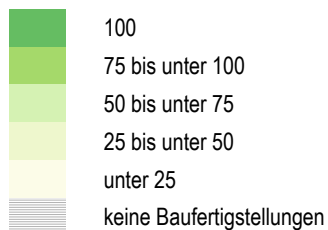
Hinweis: Gemeinden mit Zentralort-Status textlich hervorgehoben



Karte 3.3.3: Anteil fertiggestellter Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern 2016 bis 2020



**Anteil an Baufertigstellungen in neuen Wohngebäuden in Prozent**



**Grenzen**

- Bundesland
- Landkreis / kreisfreie Stadt
- Berliner Bezirke
- Gemeinde
- Berliner Umland gemäß LEP HR

Hinweis: Gemeinden mit Zentralort-Status textlich hervorgehoben



Dezernat 31  
Raumbeobachtung und  
Stadtmonitoring | 2022



Thema: 3. Flächennutzung, Bauen und Wohnen	3.1 Flächenentwicklung nach Art der tatsächlichen Nutzung						3.2 Gebäude- und Wohnungsbestand					
	Siedlungs- dichte	Anteil Siedlungs- und Verkehrs- fläche an Gesamtfläch e	Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche		Entwicklung der Wohnbaufläche		Wohnungsbestand in Wohngebäuden		Entwicklung Wohnungsbestand in Wohngebäuden		Anteil Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern am Wohnungsbestand in Wohngebäuden	
			3.1	3.2	3.3	3.4	3.5	3.6	3.7	3.8	3.9	3.10
	EW/km <sup>2</sup> Siedlungs- u. Verkehrsfl.	%	%	m <sup>2</sup> /EW	%	m <sup>2</sup> /EW	absolut	absolut	absolut	%	%	%
Raumeinheit/Zeitraum	2020	2020	2016 bis 2020	2016 bis 2020	2016 bis 2020	2016 bis 2020	1995	2020	1996 bis 2020	1996 bis 2020	1995	2020
<b>Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg</b>	1.781	11,4	1,5	8	5,8	8	2.841.093	3.270.147	429.054	15,1	21,8	26,6
<b>Land Berlin</b>	5.826	70,6	0,4	1	3,5	2	1.756.774	1.953.065	196.291	11,2	9,1	10,6
Innenbezirke (Mitte, FrKr, ChWi)*	9.465	82,3	0,0	0	2,4	1		535.866				1,3
Außenbezirke*	5.117	68,7	0,5	1	3,7	3		1.417.199				14,1
<b>Land Brandenburg</b>	889	9,6	1,7	19	6,5	16	1.084.319	1.317.082	232.763	21,5	42,5	50,3
Zentrale Orte	1.287	14,7	1,5	12	6,0	11	676.840	782.351	105.511	15,6	26,8	35,1
Nicht-Zentrale Orte	631	7,8	1,9	30	6,9	24	407.479	534.731	127.252	31,2	68,7	72,6
Gemeinden mit Gestaltungsraum Siedl.	1.653	24,6	1,8	11	5,0	11	261.740	434.517	172.777	66,0	41,4	49,3
Gemeinden ohne Gestaltungsraum Siedl.	709	8,4	1,7	24	7,2	20	822.579	882.565	59.986	7,3	42,9	50,9
<b>Berliner Umland (BU)</b>	1.553	22,6	1,7	11	4,9	11	293.697	489.336	195.639	66,6	43,9	51,5
Zentrale Orte	1.865	27,3	2,0	11	5,1	9	189.257	296.109	106.852	56,5	30,1	38,0
Nicht-Zentrale Orte	1.259	19,4	1,4	11	4,7	14	104.440	193.227	88.787	85,0	68,9	72,3
Gemeinden mit Gestaltungsraum Siedl.	1.653	24,6	1,8	11	5,0	11	261.740	434.517	172.777	66,0	41,4	49,3
Gemeinden ohne Gestaltungsraum Siedl.	1.059	16,1	1,5	14	4,2	13	31.957	54.819	22.862	71,5	64,1	69,6
<b>Weiterer Metropolitanraum (WMR)</b>	691	8,2	1,8	25	7,5	20	790.622	827.746	37.124	4,7	42,0	49,6
Zentrale Orte	1.059	12,4	1,4	12	6,5	12	487.583	486.242	-1.341	-0,3	25,5	33,3
- Zentrale Orte der 2. Reihe	1.144	13,2	1,4	12	8,5	14	194.228	205.896	11.668	6,0	24,4	32,4
- andere Zentrale Orte	1.001	11,9	1,3	13	5,2	10	293.355	280.346	-13.009	-4,4	26,2	34,0
Nicht-Zentrale Orte	479	6,9	2,0	41	8,0	31	303.039	341.504	38.465	12,7	68,6	72,9
<b>Gemeindegrößenklasse (Basis 2020)</b>												
50.000 EW und mehr	2.101	26,7	1,1	5	5,2	6	203.619	228.299	24.680	12,1	13,3	19,9
20.000 bis unter 50.000 EW	1.431	19,2	1,1	8	5,3	11	278.253	358.662	80.409	28,9	31,6	42,8
10.000 bis unter 20.000 EW	999	12,4	1,5	15	6,0	15	236.981	305.282	68.301	28,8	44,2	54,2
5.000 bis unter 10.000 EW	694	9,2	2,0	29	6,1	19	167.743	205.816	38.073	22,7	57,3	63,8
unter 5.000 EW	434	6,5	2,1	48	8,7	35	197.723	219.023	21.300	10,8	73,4	76,5
<b>Gemeindegrößenklasse und Teilraum</b>												
50.000 EW und mehr, BU	3.141	30,8	2,1	7	7,5	7	66.286	95.852	29.566	44,6	12,6	16,7
20.000 bis unter 50.000 EW, BU	1.699	23,5	1,9	11	4,4	10	124.796	203.819	79.023	63,3	44,4	52,6
10.000 bis unter 20.000 EW, BU	1.268	24,5	1,3	11	4,8	13	73.931	138.193	64.262	86,9	61,6	67,3
unter 10.000 EW, BU	1.001	16,2	1,9	19	5,0	15	28.684	51.472	22.788	79,4	68,1	69,9
50.000 EW und mehr, WMR	1.661	25,2	0,7	4	3,9	5	137.333	132.447	-4.886	-3,6	13,6	22,2
20.000 bis unter 50.000 EW, WMR	1.146	16,0	0,3	2	7,3	12	153.457	154.843	1.386	0,9	21,2	29,8
10.000 bis unter 20.000 EW, WMR	825	9,4	1,7	20	7,3	16	163.050	167.089	4.039	2,5	36,3	43,3
5.000 bis unter 10.000 EW, WMR	628	8,4	2,1	32	6,5	20	141.029	158.090	17.061	12,1	55,2	61,6
2.000 bis unter 5.000 EW, WMR	455	6,7	2,3	48	8,2	31	104.056	113.597	9.541	9,2	69,4	73,1
unter 2.000 EW, WMR	404	6,2	2,0	49	9,2	41	91.697	101.680	9.983	10,9	78,2	81,0
<b>Berliner Bezirk</b>												
Mitte	9.865	96,4	-0,1	0	2,6	1		199.293				0,5
Friedrichshain-Kreuzberg	14.649	93,4	0,3	0	5,2	1		152.875				0,3
Pankow	5.833	67,1	1,7	3	4,1	2		217.996				10,4
Charlottenburg-Wilmersdorf	6.958	70,3	-0,1	0	1,4	1		183.698				2,9
Spandau	4.106	63,5	0,8	2	1,0	1		120.265				17,4
Steglitz-Zehlendorf	4.399	64,7	0,0	0	2,9	3		156.910				18,0
Tempelhof-Schöneberg	6.622	97,2	0,0	0	2,8	1		181.528				8,9
Neukölln	7.295	97,2	0,3	0	1,2	1		163.754				11,6
Treptow-Köpenick	3.635	44,8	0,4	1	5,4	5		146.294				19,4
Marzahn-Hellersdorf	4.714	94,0	0,3	1	7,4	6		140.870				19,1
Lichtenberg	6.590	85,0	0,5	1	9,6	3		158.696				5,3
Reinickendorf	4.347	66,9	0,1	0	1,1	1		130.886				21,8

\* Bezugnahme nur vor dem Hintergrund nicht verfügbarer kleinräumiger Daten auf LOR-Ebene

Thema: 3. Flächennutzung, Bauen und Wohnen	3.1 Flächenentwicklung nach Art der tatsächlichen Nutzung						3.2 Gebäude- und Wohnungsbestand					
	Siedlungs- dichte	Anteil Siedlungs- und Verkehrs- fläche an Gesamtfläch e	Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche		Entwicklung der Wohnbaufläche		Wohnungsbestand in Wohngebäuden		Entwicklung Wohnungsbestand in Wohngebäuden		Anteil Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern am Wohnungsbestand in Wohngebäuden	
			3.1	3.2	3.3	3.4	3.5	3.6	3.7	3.8	3.9	3.10
	EW/km <sup>2</sup> Siedlungs- u. Verkehrsfl.	%	%	m <sup>2</sup> /EW	%	m <sup>2</sup> /EW	absolut	absolut	absolut	%	%	%
Raumeinheit/Zeitraum	2020	2020	2016 bis 2020	2016 bis 2020	2016 bis 2020	2016 bis 2020	1995	2020	1996 bis 2020	1996 bis 2020	1995	2020
<b>Zentraler Ort im Land Brandenburg</b>												
Angermünde	648	6,5					6.893	7.467	574	8,3	43,1	51,4
Bad Belzig	700	6,7					4.544	5.504	960	21,1	55,5	52,9
Bad Freienwalde (Oder)	828	11,3					6.740	7.126	386	5,7	37,7	40,6
Beeskow	720	14,4					3.835	4.231	396	10,3	38,6	45,3
Bernau bei Berlin	1.973	19,9					11.574	20.045	8.471	73,2	32,7	42,4
Blankenfelde-Mahlow	1.510	34,3					6.710	13.089	6.379	95,1	64,9	66,6
Brandenburg an der Havel	1.403	22,4					41.653	42.747	1.094	2,6	15,9	24,0
Cottbus	1.960	30,4					57.802	57.044	-758	-1,3	13,9	22,1
Eberswalde	1.847	23,7					22.900	23.098	198	0,9	16,6	21,9
Eisenhüttenstadt	970	38,0					21.661	15.936	-5.725	-26,4	7,6	16,8
Elsterwerda-Bad Liebenwerda	857	11,1					9.023	9.363	340	3,8	59,9	58,1
Elsterwerda	1.060	18,1					4.329	4.511	182	4,2	51,9	50,0
Bad Liebenwerda	737	9,0					4.694	4.852	158	3,4	67,3	65,7
Erkner	2.231	32,4					5.060	6.463	1.403	27,7	25,3	33,5
Falkensee	2.114	48,3					9.509	19.877	10.368	109,0	71,6	69,0
Finstertal	1.203	17,1					10.246	10.074	-172	-1,7	27,2	32,1
Forst (Lausitz)	1.167	13,7					11.995	10.859	-1.136	-9,5	30,3	40,7
Frankfurt (Oder)	1.612	23,9					37.878	32.656	-5.222	-13,8	10,6	20,0
Fürstenwalde/Spree	1.616	28,0					14.420	18.049	3.629	25,2	28,6	32,9
Guben	1.416	26,7					13.823	10.578	-3.245	-23,5	17,0	25,4
Hennigsdorf	2.612	32,3					11.111	14.427	3.316	29,8	15,8	20,2
Herzberg (Elster)	715	8,2					4.740	5.026	286	6,0	53,9	52,1
Jüterbog	815	8,6					6.571	6.775	204	3,1	42,5	44,2
Königs Wusterhausen	1.514	26,2					12.317	19.525	7.208	58,5	39,2	52,1
Kyritz	732	8,1					4.664	4.798	134	2,9	46,2	53,6
Lauchhammer-Schwarzheide	798	20,1					13.982	11.907	-2.075	-14,8	43,4	51,9
Lauchhammer	858	18,4					10.488	8.815	-1.673	-16,0	44,5	52,8
Schwarzheide	677	24,6					3.494	3.092	-402	-11,5	40,3	49,6
Lübben (Spreewald)	1.165	10,0					6.066	7.221	1.155	19,0	36,1	42,6
Lübbenau/Spreewald	916	12,5					9.327	8.791	-536	-5,7	21,7	30,3
Luckau	614	7,4					4.268	4.544	276	6,5	60,1	64,5
Luckenwalde	1.764	25,0					11.040	11.768	728	6,6	26,4	33,5
Ludwigsfelde	1.347	18,2					10.067	13.700	3.633	36,1	21,6	34,0
Nauen	693	10,0					6.887	9.317	2.430	35,3	41,0	43,8
Neuenhagen bei Berlin-Hoppegarten	1.495	48,0					7.772	17.092	9.320	119,9	75,5	73,9
Neuenhagen bei Berlin	1.599	60,1					4.846	8.655	3.809	78,6	78,5	80,2
Hoppegarten	1.400	40,7					2.926	8.437	5.511	188,3	70,6	67,4
Neuruppin	1.216	8,3					13.959	17.359	3.400	24,4	28,8	31,5
Oranienburg	1.314	21,1					15.611	22.292	6.681	42,8	43,9	52,1
Perleberg-Wittenberge	976	15,6					19.069	17.841	-1.228	-6,4	27,5	34,5
Perleberg	666	13,0					6.328	6.700	372	5,9	38,6	43,3
Wittenberge	1.459	22,8					12.741	11.141	-1.600	-12,6	22,0	29,1
Potsdam	3.141	30,8					66.286	95.852	29.566	44,6	12,6	16,7
Prenzlau	1.161	11,4					10.209	10.814	605	5,9	20,5	24,5
Pritzwalk-Wittstock/Dosse	582	7,6					13.840	14.088	248	1,8	41,4	45,8
Pritzwalk	664	10,7					6.231	6.490	259	4,2	41,4	44,9
Wittstock/Dosse	527	6,3					7.609	7.598	-11	-0,1	41,4	46,7
Rathenow	1.269	16,8					14.297	13.932	-365	-2,6	22,9	32,9
Schönefeld-Wildau	833	36,6					6.979	13.890	6.911	99,0	35,5	36,8
Schönefeld	606	34,4					3.413	7.977	4.564	133,7	46,0	41,8
Wildau	2.085	56,0					3.566	5.913	2.347	65,8	25,5	30,1
Schwedt/Oder	910	13,2					22.095	17.991	-4.104	-18,6	8,9	20,9
Seelow	816	15,5					2.479	2.894	415	16,7	38,0	39,4
Senftenberg-Großräschen	1.067	14,2					22.181	19.984	-2.197	-9,9	22,4	31,1
Senftenberg	1.259	14,6					15.721	14.823	-898	-5,7	19,6	27,0
Großräschen	750	13,8					6.460	5.161	-1.299	-20,1	29,1	43,1
Spremberg	813	13,2					12.353	12.335	-18	-0,1	34,5	44,1
Strausberg	1.637	24,2					11.834	14.791	2.957	25,0	15,3	25,0
Teltow	2.723	46,1					6.587	12.550	5.963	90,5	34,6	45,4
Templin	642	6,4					7.712	8.494	782	10,1	41,1	45,4
Werder (Havel)-Beelitz	1.166	11,4					11.754	18.436	6.682	56,8	56,7	59,8
Werder (Havel)	1.459	15,6					7.840	12.516	4.676	59,6	54,2	56,1
Beelitz	822	8,6					3.914	5.920	2.006	51,3	61,7	67,5
Zehdenick-Gransee	764	7,3					9.506	10.159	653	6,9	49,3	54,1
Zehdenick	792	7,5					6.679	7.060	381	5,7	48,8	54,8
Gransee	709	6,8					2.827	3.099	272	9,6	50,5	52,5
Zossen	615	18,2					5.011	9.552	4.541	90,6	68,4	54,4

Anmerkungen zu Daten/Indikatoren	Bevölkerung der Berliner Bezirke sind Schätzwerte des AfS B-B			Bevölkerung der Berliner Bezirke sind Schätzwerte des AfS B-B			Bevölkerung der Berliner Bezirke sind Schätzwerte des AfS B-B		einschließlich WE in Wohnheimen	ab 2011 einschließlich WE in Wohnheimen	ab 2011 einschließlich WE in Wohnheimen		
	Datenquelle	AfS B-B, LBV	AfS B-B, LBV	AfS B-B, LBV	AfS B-B, LBV	AfS B-B, LBV	AfS B-B, LBV	AfS B-B, LBV	AfS B-B	AfS B-B	AfS B-B	AfS B-B, LBV	AfS B-B, LBV
Kartendarstellung, siehe...		Karte 3.1.1							Karte 3.2.1		Karte 3.2.1		Karte 3.2.2

Thema: 3. Flächennutzung, Bauen und Wohnen	3.3 Baugenehmigungen und Baufertigstellungen																							
	Baugenehmigungen von Wohnungen insgesamt (in neuen Wohn- und Nichtwohngebäuden und durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden)				Anteil Baugenehmigungen von Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern an allen Wohnungen in neuen Wohngebäuden		Baufertigstellungen von Wohnungen insgesamt (in neuen Wohn- und Nichtwohngebäuden und durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden)				Anteil Baufertigstellungen von Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern an allen Wohnungen in neuen Wohngebäuden													
	3.13		3.14		3.15		3.16		3.17		3.18		3.19		3.20		3.21		3.22		3.23		3.24	
	absolut		je 1.000 EW		absolut		je 1.000 EW		%		%		absolut		je 1.000 EW		absolut		je 1.000 EW		%		%	
2011 bis 2015		2011 bis 2015		2016 bis 2020		2016 bis 2020		2011 bis 2015		2016 bis 2020		2011 bis 2015		2011 bis 2015		2016 bis 2020		2016 bis 2020		2011 bis 2015		2016 bis 2020		
Raumeinheit/Zeitraum																								
<b>Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg</b>		121.535	21	188.323	31	37,8	24,9	75.190	13	136.485	22	54,7	30,2											
<b>Land Berlin</b>		71.381	21	116.996	32	17,0	7,7	36.015	11	81.370	22	31,9	10,2											
Innenbezirke (Mitte, FrKr, ChWi)*		25.401	28	31.204	32	1,1	0,4	10.043	11	25.166	26	3,1	0,4											
Außenbezirke*		45.980	18	85.792	32	25,9	10,2	25.972	10	56.204	21	43,5	14,4											
<b>Land Brandenburg</b>		50.154	20	71.327	28	65,2	52,5	39.175	16	55.115	22	72,9	58,9											
Zentrale Orte		29.236	21	42.978	30	53,8	38,6	21.865	16	32.972	23	63,0	45,6											
Nicht-Zentrale Orte		20.918	20	28.349	26	81,4	73,1	17.310	16	22.143	21	85,3	78,1											
Gemeinden mit Gestaltungsraum Siedl.		28.428	35	38.282	44	61,2	43,1	21.523	26	30.842	35	71,6	49,9											
Gemeinden ohne Gestaltungsraum Siedl.		21.726	13	33.045	20	71,4	64,8	17.652	11	24.273	15	74,6	71,6											
<b>Berliner Umland (BU)</b>		31.409	34	42.553	43	63,6	45,1	23.945	26	34.032	35	73,6	52,3											
Zentrale Orte		19.313	36	27.582	48	52,4	32,9	13.488	25	22.214	39	64,5	39,9											
Nicht-Zentrale Orte		12.096	31	14.971	36	80,9	68,3	10.457	27	11.818	29	85,3	75,2											
Gemeinden mit Gestaltungsraum Siedl.		28.428	35	38.282	44	61,2	43,1	21.523	26	30.842	35	71,6	49,9											
Gemeinden ohne Gestaltungsraum Siedl.		2.981	28	4.271	38	86,6	64,5	2.422	23	3.190	28	91,1	75,8											
<b>Weiterer Metropolitanraum (WMR)</b>		18.745	12	28.774	19	68,5	64,9	15.230	10	21.083	14	71,5	70,9											
Zentrale Orte		9.923	12	15.396	18	56,8	51,1	8.377	10	10.758	13	60,2	59,4											
- Zentrale Orte der 2. Reihe		4.824	13	8.720	24	61,5	54,3	4.293	12	5.549	15	59,9	70,7											
- andere Zentrale Orte		5.099	10	6.676	14	53,0	47,4	4.084	8	5.209	11	60,5	49,2											
Nicht-Zentrale Orte		8.822	13	13.378	20	82,3	78,7	6.853	10	10.325	15	85,2	81,8											
<b>Gemeindegrößenklasse (Basis 2020)</b>																								
50.000 EW und mehr		10.335	26	12.643	31	30,9	22,1	7.353	19	10.884	27	39,9	26,6											
20.000 bis unter 50.000 EW		15.660	24	21.979	32	67,6	48,5	12.283	19	16.793	25	75,2	57,5											
10.000 bis unter 20.000 EW		11.924	21	18.335	31	76,3	54,9	10.040	18	13.593	23	81,4	63,6											
5.000 bis unter 10.000 EW		7.655	19	11.212	28	80,1	70,4	5.585	14	8.357	21	85,7	78,3											
unter 5.000 EW		4.580	10	7.158	17	84,6	84,1	3.914	9	5.488	13	83,8	86,2											
<b>Gemeindegrößenklasse und Teilraum</b>																								
50.000 EW und mehr, BU		7.571	47	7.625	43	22,8	15,1	4.544	28	7.842	45	32,6	17,6											
20.000 bis unter 50.000 EW, BU		12.136	31	17.149	42	72,1	47,6	9.464	24	13.060	32	79,3	58,4											
10.000 bis unter 20.000 EW, BU		8.758	32	13.482	47	80,8	52,0	7.590	28	9.966	35	85,7	62,4											
unter 10.000 EW, BU		2.944	29	4.297	40	84,1	68,6	2.347	23	3.164	29	87,0	81,3											
50.000 EW und mehr, WMR		2.764	12	5.018	22	60,5	36,0	2.809	12	3.042	13	54,9	56,0											
20.000 bis unter 50.000 EW, WMR		3.524	13	4.830	18	51,3	52,3	2.819	10	3.733	14	59,8	53,8											
10.000 bis unter 20.000 EW, WMR		3.166	10	4.853	16	62,4	64,1	2.450	8	3.627	12	66,5	67,4											
5.000 bis unter 10.000 EW, WMR		5.024	17	7.123	24	77,0	71,5	3.388	11	5.497	18	85,3	76,3											
2.000 bis unter 5.000 EW, WMR		2.237	10	3.458	16	82,9	78,6	1.922	9	2.700	12	82,3	81,5											
unter 2.000 EW, WMR		2.030	10	3.492	17	86,8	90,2	1.842	9	2.484	12	84,2	92,6											
<b>Berliner Bezirk</b>																								
Mitte		11.114	33	15.469	42	0,1	0,2	4.094	12	12.802	35	0,5	0,1											
Friedrichshain-Kreuzberg		8.637	33	7.234	26	0,1	0,1	3.715	14	6.728	24	0,3	0,1											
Pankow		10.382	28	13.538	34	19,0	10,6	7.449	20	9.862	25	26,3	12,3											
Charlottenburg-Wilmersdorf		5.650	19	8.501	27	4,8	1,0	2.234	7	5.636	18	12,2	1,5											
Spandau		2.309	10	7.540	32	57,3	11,0	1.267	6	3.454	15	84,0	21,6											
Steglitz-Zehlendorf		3.804	13	4.523	16	23,5	10,0	2.306	8	3.521	12	45,0	15,4											
Tempelhof-Schöneberg		2.385	7	7.355	22	14,4	7,4	1.138	4	3.279	10	24,9	13,4											
Neukölln		2.219	7	5.108	16	32,7	9,1	956	3	3.216	10	58,8	17,9											
Treptow-Köpenick		10.896	45	17.803	67	15,7	9,1	4.605	19	12.114	46	33,8	11,3											
Marzahn-Hellersdorf		3.886	16	13.966	53	62,8	12,9	2.549	10	7.547	28	83,1	22,0											
Lichtenberg		8.081	31	11.630	41	19,3	9,5	4.501	17	10.338	36	39,1	8,7											
Reinickendorf		2.018	8	4.329	17	47,9	11,2	1.201	5	2.873	11	65,6	23,2											

\* Bezugnahme nur vor dem Hintergrund nicht verfügbarer kleinräumiger Daten auf LOR-Ebene

Thema: 3. Flächennutzung, Bauen und Wohnen	3.3 Baugenehmigungen und Baufertigstellungen																							
	Baugenehmigungen von Wohnungen insgesamt (in neuen Wohn- und Nichtwohngebäuden und durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden)				Anteil Baugenehmigungen von Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern an allen Wohnungen in neuen Wohngebäuden		Baufertigstellungen von Wohnungen insgesamt (in neuen Wohn- und Nichtwohngebäuden und durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden)				Anteil Baufertigstellungen von Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern an allen Wohnungen in neuen Wohngebäuden													
	3.13		3.14		3.15		3.16		3.17		3.18		3.19		3.20		3.21		3.22		3.23		3.24	
	absolut		je 1.000 EW		absolut		je 1.000 EW		%		%		absolut		je 1.000 EW		absolut		je 1.000 EW		%		%	
2011 bis 2015		2011 bis 2015		2016 bis 2020		2016 bis 2020		2011 bis 2015		2016 bis 2020		2011 bis 2015		2011 bis 2015		2016 bis 2020		2016 bis 2020		2011 bis 2015		2016 bis 2020		
Raumeinheit/Zeitraum																								
<b>Zentraler Ort im Land Brandenburg</b>																								
Angermünde	209	15	243	18	59,3	73,5	215	16	182	13	48,7	78,1												
Bad Belzig	156	14	176	16	53,3	77,7	132	12	187	17	54,5	71,3												
Bad Freienwalde (Oder)	33	3	127	10	65,8	53,2	15	1	11	1	69,0	100,0												
Beeskow	84	10	309	38	88,9	51,7	74	9	162	20	89,1	81,9												
Bernau bei Berlin	976	27	2.335	60	71,5	44,7	800	22	2.022	52	77,3	49,9												
Blankenfelde-Mahlow	870	34	1.204	44	82,6	71,6	549	21	1.214	44	78,1	74,6												
Brandenburg an der Havel	903	13	1.516	21	78,7	40,0	1.000	14	718	10	65,2	81,3												
Cottbus	1.373	14	2.012	20	48,8	30,3	1.272	13	1.665	17	51,4	40,1												
Eberswalde	437	11	848	21	60,0	35,0	398	10	484	12	63,9	65,7												
Eisenhüttenstadt	137	5	150	6	49,1	52,0	222	8	30	1	49,8	50,6												
Elsterwerda-Bad Liebenwerda	135	8	202	12	69,1	67,5	105	6	114	7	74,7	87,5												
Elsterwerda	38	5	82	10	58,3	60,0	40	5	24	3	48,3	100,0												
Bad Liebenwerda	97	10	120	13	77,8	71,2	65	7	90	10	91,3	81,8												
Erkner	271	24	248	21	73,3	42,2	259	23	167	14	76,8	59,8												
Falkensee	1.400	34	1.601	37	67,0	43,1	1.318	32	1.013	23	69,0	62,8												
Finstertal	36	2	222	14	81,5	60,4	12	1	158	10	91,1	61,3												
Forst (Lausitz)	62	3	100	5	100,0	95,0	65	3	81	4	100,0	100,0												
Frankfurt (Oder)	488	8	1.490	26	71,5	40,6	537	9	659	11	48,4	65,2												
Fürstenwalde/Spree	572	18	441	14	35,4	53,4	364	12	449	14	55,6	41,8												
Guben	43	2	38	2	48,9	72,1	13	1	58	3	100,0	50,0												
Hennigsdorf	264	10	453	17	87,8	30,9	210	8	287	11	84,5	63,0												
Herzberg (Elster)	155	17	88	10	35,7	81,8	110	12	92	10	40,0	57,5												
Jüterbog	102	8	267	22	83,0	50,6	97	8	198	16	54,1	77,8												
Königs Wusterhausen	1.366	40	2.178	59	70,4	47,1	1.066	31	1.405	38	79,6	72,8												
Kyritz	76	8	74	8	100,0	98,4	60	7	50	5	100,0	97,4												
Lauchhammer-Schwarzheide	68	3	68	3	84,4	100,0	57	3	45	2	82,5	100,0												
Lauchhammer	30	2	35	2	100,0	100,0	30	2	20	1	100,0	100,0												
Schwarzheide	38	7	33	6	69,7	100,0	27	5	25	4	63,0	100,0												
Lübben (Spreewald)	318	23	391	28	41,8	47,0	257	19	277	20	41,9	62,7												
Lübbenau/Spreewald	31	2	64	4	66,3	92,7	32	2	23	1	61,8	86,5												
Luckau	89	9	160	17	100,0	82,6	63	6	84	9	100,0	93,2												
Luckenwalde	272	13	229	11	93,7	91,7	129	6	292	14	97,1	88,4												
Ludwigsfelde	494	21	1.137	44	71,3	61,2	320	13	825	32	87,3	65,3												
Nauen	390	24	830	47	53,5	58,6	331	20	560	31	54,7	59,3												
Neuenhagen bei Berlin-Hoppegarten	1.271	37	1.230	34	68,8	75,9	1.140	34	1.078	30	74,9	72,8												
Neuenhagen bei Berlin	663	39	762	42	75,8	76,5	608	36	627	34	81,0	76,0												
Hoppegarten	608	36	468	26	61,1	74,9	532	32	451	25	67,7	68,0												
Neuruppin	641	21	800	26	44,4	26,2	417	14	624	20	58,6	26,3												
Oranienburg	985	23	2.257	51	82,0	44,1	750	18	1.289	29	94,2	62,7												
Perleberg-Wittenberge	248	8	356	12	72,6	76,8	143	5	184	6	91,8	89,6												
Perleberg	119	10	136	11	84,3	93,5	102	8	80	7	90,3	89,7												
Wittenberge	129	7	220	13	58,4	66,2	41	2	104	6	94,4	89,5												
Potsdam	7.571	47	7.625	43	22,8	15,1	4.544	28	7.842	45	32,6	17,6												
Prenzlau	328	17	413	22	23,2	20,2	219	11	342	18	37,9	21,5												
Pritzwalk-Wittstock/Dosse	346	13	235	9	43,7	57,1	211	8	309	12	62,5	36,6												
Pritzwalk	203	17	103	9	31,6	48,1	87	7	212	18	67,9	26,8												
Wittstock/Dosse	143	10	132	9	55,7	62,6	124	8	97	7	59,6	47,1												
Rathenow	314	13	414	17	44,5	50,7	306	13	335	14	43,3	52,1												
Schönfeld-Wildau	747	32	3.715	146	90,9	12,0	440	19	2.249	88	99,1	21,9												
Schönfeld	395	29	3.000	196	93,3	10,8	319	23	1.709	112	98,7	22,7												
Wildau	352	36	715	70	84,2	17,0	121	12	540	53	100,0	19,4												
Schwedt/Oder	432	14	344	11	36,3	43,5	335	11	437	14	45,7	30,7												
Seelow	47	9	55	10	53,3	100,0	18	3	63	12	100,0	51,2												
Senftenberg-Großräschen	248	7	423	13	66,8	55,6	236	7	239	7	70,8	67,0												
Senftenberg	179	7	177	7	71,6	62,8	194	8	124	5	71,5	74,8												
Großräschen	69	8	246	29	58,0	50,0	42	5	115	13	69,0	59,6												
Spremberg	262	11	212	9	57,3	71,3	214	9	221	10	61,0	64,0												
Strausberg	431	17	1.011	38	74,8	33,3	290	11	646	24	82,1	41,9												
Teltow	1.242	52	1.262	48	68,5	26,7	935	39	1.163	45	84,4	27,3												
Templin	146	9	178	11	67,8	72,5	116	7	143	9	65,1	86,9												
Werder (Havel)-Beelitz	1.633	46	1.810	47	67,3	40,1	1.016	29	1.395	36	78,7	59,4												
Werder (Havel)	1.425	60	1.326	51	62,4	28,8	867	36	1.014	39	74,7	48,2												
Beelitz	208	18	484	39	97,0	78,3	149	13	381	31	100,0	90,4												
Zehdenick-Gransee	256	13	222	12	72,4	100,0	213	11	164	8	65,4	100,0												
Zehdenick	110	8	110	8	96,5	100,0	107	8	97	7	84,9	100,0												
Gransee	146	25	112	19	42,9	100,0	106	18	67	11	40,3	100,0												
Zossen	278	16	1.215	64	94,6	83,5	240	14	737	39	95,3	98,1												

<b>Anmerkungen zu Daten/Indikatoren</b>		Bevölkerung der Berliner Bezirke sind Schätzwerte des AfS B-B		Bevölkerung der Berliner Bezirke sind Schätzwerte des AfS B-B				Bevölkerung der Berliner Bezirke sind Schätzwerte des AfS B-B		Bevölkerung der Berliner Bezirke sind Schätzwerte des AfS B-B		
<b>Datenquelle</b>	AfS B-B, LBV	AfS B-B, LBV	AfS B-B, LBV	AfS B-B, LBV	AfS B-B, LBV	AfS B-B, LBV	AfS B-B, LBV	AfS B-B, LBV	AfS B-B, LBV	AfS B-B, LBV	AfS B-B, LBV	AfS B-B, LBV
<b>Kartendarstellung, siehe...</b>			Karte 3.3.1	Karte 3.3.1					Karte 3.3.2	Karte 3.3.2		Karte 3.3.3