

# Monitoring von raumstrukturellen Entwicklungstrends in der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg 2024

## Kapitel 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, Dezember 2024

## Bauen und Wohnen

### Zentrale räumliche Entwicklungstrends

- Der Wohnungsbestand in der Hauptstadtregion ist seit Anfang der 2000er Jahre prozentual deutlich stärker angestiegen als in den anderen ostdeutschen Ländern. Ein Großteil des Bestandsanstiegs entfiel auf die Jahre 2018 bis 2022.
- Während im Land Berlin der Geschosswohnungsbau mit einem Anteil von knapp 90 % dominiert, entfällt fast die Hälfte des Brandenburger Wohnungsbestandes auf Ein- und Zweifamilienhäuser.
- Die regional stark differierende Struktur der Wohngebäude hat einen maßgeblichen Einfluss auf durchschnittliche Wohnungsgrößen und den Wohnflächenkonsum. Der im Vergleich zu Berlin hohe Ein- und Zweifamilienhausbestand im Land Brandenburg begünstigt eine hohe Wohnflächeninanspruchnahme pro Person, insbesondere in einwohnerschwachen Gemeinden.
- In der Hauptstadtregion ist von einem hohen Niveau ausgehend seit 2022 und dabei im Land Brandenburg stärker ausfallend ein deutlicher Rückgang der Baugenehmigungszahlen festzustellen, der im Zusammenhang u. a. mit der konjunkturellen Eintrübung und der Zinswende steht. Dieser Rückgang wird sich wahrscheinlich mittelfristig auch negativ auf die Fertigstellungszahlen niederschlagen.
- In Berlin haben sich die Fertigstellungen von Wohnungen in den Jahren 2018 bis 2022 gegenüber der Vorperiode noch um mehr als die Hälfte auf 85.000 WE erhöht. Die Intensität der Baufertigstellungen je 1.000 Einwohner war im Ostteil Berlins überdurchschnittlich hoch.
- Im Land Brandenburg fiel die Zahl der Baufertigstellungen von Wohnungen im Zeitraum 2018 bis 2022 mit 55.000 WE um ein Sechstel höher aus als im Zeitraum 2013 bis 2017 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. Im Berliner Umland wurden bezogen auf den Bevölkerungsbestand mehr als doppelt so viele Wohnungen errichtet wie im Weiteren Metropolitanraum.
- Die im Weiteren Metropolitanraum überdurchschnittlich gestiegenen Zahlen der Baugenehmigungen und -fertigstellungen sprechen dafür, dass die Suburbanisierung von Berlin zunehmend auch Teile des Weiteren Metropolitanraums 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 anteilig stärkeren Neubau von Geschosswohnungen ist auch im Land Brandenburg erkennbar, aber im Wesentlichen auf das stärker verdichtete Berliner Umland beschränkt und ungleich schwächer ausgeprägt als im Stadtstaat Berlin.
- Berlin und das Berliner Umland weisen im Bundesvergleich sehr niedrige bzw. niedrige Leerstandsquoten im Wohnungsbestand auf, was örtlich starke Anspannungen des Wohnungsmarktes signalisiert.
- Überdurchschnittlich hohe Leerstandsquoten sind weiterhin für den Weiteren Metropolitanraum charakteristisch, wobei unter den Zentralen Orten die Städte der 2. Reihe tendenziell einen Leerstandsrückgang hatten, während er sich bei den anderen Zentralen Orten eher verfestigt hat.

# Bauen und Wohnen

## Gebäude- und Wohnungsbestand

### Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

Bezogen auf die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg nahm der Wohnungsbestand in der Langfristentwicklung der Jahre 2001 bis 2022 um 9,2 % (285.000 WE) zu und hatte 2022 einen Umfang von 3,38 Mio. WE.<sup>1</sup> Im Vergleich zu den anderen neuen Bundesländern war die Bestandsausweitung weit überdurchschnittlich. Fast die Hälfte des in mehr als zwei Jahrzehnten erzielten Zuwachses an Wohnungen in der Hauptstadtregion wurde allein in den letzten fünf Jahren von 2018 bis 2022 realisiert. ► Tabellenspalten 1 bis 5

Der Anteil der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern lag im Jahr 2022 bei 26,1 % am Gesamtbestand und hat sich in den Jahren seit 2018 nicht weiter erhöht. Mit einer Wohnfläche von durchschnittlich rund 78 m<sup>2</sup> wies der Wohnungsbestand in der Hauptstadtregion einen im Bundesmaßstab deutlich unterdurchschnittlichen Wert auf, da der korrespondierende Wert für Deutschland 92 m<sup>2</sup> betrug.<sup>2</sup> Auch pro Person stand in der Hauptstadtregion im Mittel deutlich weniger Wohnfläche zur Verfügung als bundesweit (42 m<sup>2</sup> gegenüber 47 m<sup>2</sup> Wohnfläche).<sup>3</sup> Allerdings bestehen hier deutliche Unterschiede zwischen dem Stadtstaat Berlin und dem Flächenland Brandenburg. ► Tabellenspalten 7 und 8 sowie 12 bis 14

### Land Berlin

Berlin erzielte in den Jahren 2001 bis 2022 einen deutlichen Wohnungszuwachs (8,1 %) und verfügte in 2022 über 2,01 Mio. WE. Nach einer langen Phase mit geringen Zuwächsen stieg erst ab dem Jahr 2012 der Wohnungsbestand wieder stärker an, zeigt seit 2015 stetig Zuwachswerte von über 10.000 WE. Mehr als die Hälfte der Bestandsausweitung seit 2001 entfiel jedoch

allein auf die Jahre 2018 bis 2022, bei einem Spitzenwert von 19.000 WE in 2019. Deutlich überdurchschnittliche prozentuale Bestandszuwächse hatten dabei einige Berliner Bezirke im Ostteil der Stadt wie Treptow-Köpenick und Marzahn-Hellersdorf. ► Karte 1 und Tabellenspalten 1 bis 5

Berlin ist durch einen sehr hohen Anteil an Wohnungen in Mehrfamilienhäusern geprägt (87 %), während Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern im Jahr 2022 nur 10 % und Wohnungen in Nichtwohngebäuden 3 % am Gesamtbestand ausmachten.<sup>4</sup> Hierbei besteht ein ausgeprägtes Gefälle von den Außenbezirken hin zu den von innerstädtischen und stärker verdichteten Quartieren geprägten Bezirken. So reicht die Spanne von 21 % im Bezirk Reinickendorf bis unter 1 % in Mitte und Friedrichshain-Kreuzberg. ► Karte 2 und Tabellenspalte 8

Die mittlere Wohnungsgröße betrug in Berlin im Jahr 2022 rund 73 m<sup>2</sup>, hat sich gegenüber dem Jahr 2017 nicht verändert und reicht auf Bezirksebene von 66 m<sup>2</sup> in Lichtenberg bis 85 m<sup>2</sup> in Steglitz-Zehlendorf. Aufgrund des großstadtypisch hohen Anteils an Geschosswohnungen bildet Berlin insgesamt damit das Schlusslicht unter den Bundesländern. Dies trifft auch auf die Wohnflächenversorgung pro Person zu, die im Land Berlin im Durchschnitt rund 39 m<sup>2</sup> im Jahr 2022 betrug und sich seit 2017 nicht erhöht hat, insbesondere da es im Jahr 2022 zu einem sehr starken Bevölkerungsanstieg kam. ► Karten 3 und 4; Tabellenspalten 12 bis 14

### Land Brandenburg

Das Land Brandenburg hatte in der Langfristbetrachtung der Jahre 2001 bis 2022 eine starke, im Vergleich zu den anderen neuen Bundesländern sogar sehr starke Ausweitung des Wohnungsbestandes (10,8 %)

<sup>1</sup> Die Angaben zum Gebäude- und Wohnungsbestand beruhen hier zumeist auf Fortschreibungsergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ 2011).

<sup>2</sup> Die durchschnittliche Wohnfläche in m<sup>2</sup> je Wohnung (= mittlere Wohnungsgröße) ist ein rechnerisch ermittelter Wert, der sich auf den Gesamtbestand von bewohnten und leerstehenden Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden bezieht.

<sup>3</sup> Bei den Angaben zur Wohnfläche pro Person – der mittleren Wohnfläche (durchschnittliche Wohnfläche in m<sup>2</sup> je Einwohner) – handelt

es sich um rechnerische Werte, die die Wohnfläche bewohnter als auch leerstehender Wohnungen einbeziehen. Durch diesen Indikator ist der Vergleich der Wohnflächenversorgung pro Person zwischen Gemeinden mit großen und Gemeinden mit geringen Wohnungsleerständen nur eingeschränkt möglich.

<sup>4</sup> Bei Nichtwohngebäuden dient mehr als die Hälfte der Nutzfläche für andere Nutzungen als Wohnzwecke.

## Bauen und Wohnen

und verfügte in 2022 über 1,37 Mio. WE. Im Saldo ist dieser Langfristtrend fast ausschließlich auf die Zunahme im Berliner Umland zurückzuführen, da der Bestandszuwachs im Weiteren Metropolitanraum durch den Rückbau von mehr als 71.000 Wohnungen, primär im Rahmen des bundesweiten Städtebauförderprogramm Stadtumbau (insbesondere in den größeren Städten und Gemeinden), stark geschmälert wurde. Erst seit 2012 wächst in diesem Teilraum der Wohnungsbestand wieder. In den Jahren 2018 bis 2022 verlief die Bestandsausweitung im Land Brandenburg prozentual mit 3,7 % auf einem annähernd gleich hohen Niveau wie in Berlin, wobei teilträumlich die Dynamik im Berliner Umland mit einem Zuwachs von 6,8 % ungleich höher war als im Weiteren Metropolitanraum (1,9 %). ► Karte 1 und Tabellenspalten 1 bis 5

Innerhalb des Berliner Umlands hatten die Zentralen Orte von 2018 bis 2022 eine prozentual etwas höhere Zunahme der Wohnungszahl als Nicht-Zentrale Orte. Im Weiteren Metropolitanraum war dagegen die Dynamik in den Nicht-Zentralen Orten tendenziell höher als bei den Zentralen Orten und insbesondere den Zentralen Orten jenseits der 2. Reihe.<sup>5</sup> Einige wenige Zentrale Orte jenseits der 2. Reihe wie Guben, Eisenhüttenstadt, Pritzwalk und Forst (Lausitz) hatten noch nennenswerte abrißbedingte Bestandsrückgänge. Gegenüber der Langfristentwicklung seit 2001 haben sich diese Abweichungen jedoch weitgehend nivelliert. Dies gilt auch für die vormals starken Unterschiede bei den Gemeindegrößenklassen beider Teilräume; lediglich im Weiteren Metropolitanraum sind im Zeitraum 2018 bis 2022 für die Gemeinden unter 10.000 EW etwas höhere Zuwachswerte festzustellen als für die oberen Gemeindegrößenklassen.

Im Zeitraum 2018 bis 2022 wiesen im Berliner Umland Potsdam (6.600), Schönefeld (2.200), Bernal (2.100) und Oranienburg (1.600) die höchsten absoluten einzelgemeindlichen Bestandsausweitungen auf, Für Schönefeld ergab sich mit 33 % dabei der mit Abstand höchste relative Zuwachs. Im Weiteren Metropolitanraum ist in der einzelgemeindlichen Betrachtung der

Spitzenwerte der Zuwächse in diesem Zeitraum ein wesentlich bescheideneres Niveau festzustellen: Neben Cottbus (900) sind noch Nauen (700) und Beelitz (600) zu nennen.

Für den Weiteren Metropolitanraum zeigte sich in der Langfristbetrachtung seit 2001 durch die Überprägung der Entwicklung durch den Stadtumbau noch ein reichlich anderes Bild. Während Neuruppin, Zossen und Fürstenwalde/Spree Bestandsausweitungen zwischen 2.500 und 2.900 Wohnungen aufwiesen, ging die Wohnungszahl in Frankfurt (Oder) und Eisenhüttenstadt um jeweils über 6.000 und in Cottbus, Schwedt/Oder und Guben zwischen 3.600 und 3.800 zurück.

Im Jahr 2022 entfiel knapp die Hälfte des Brandenburger Wohnungsbestandes auf Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern (im Jahr 2000 43 %). Dies gilt summarisch sowohl für das Berliner Umland als auch für den Weiteren Metropolitanraum, denn in den meisten Gemeinden ist dies die dominierende Wohnform. Ausnahmen bilden tendenziell, aber nicht durchgängig die Zentralen Orte und im Weiteren Metropolitanraum auch einwohnerstärkere Gemeinden ab 10.000 EW. In der Summe liegt mit 71 % der Anteil der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern in den Nicht-Zentralen Orte gut doppelt so hoch wie der der Zentralen Orte, bei etwas stärkerer Wertespreizung im Weiteren Metropolitanraum. Der Anteil der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern ist seit 2000 um etwa 6 Prozentpunkte angestiegen, dabei nach Teilräumen recht gleichmäßig. ► Karte 2 und Tabellenspalten 6 bis 8

Die mittlere Wohnungsgröße betrug im Land Brandenburg im Jahr 2022 rund 86 m<sup>2</sup> und hat sich gegenüber 2017 weiter leicht erhöht. Der Wert lag im Berliner Umland deutlich höher als im Weiteren Metropolitanraum (90 versus 84 m<sup>2</sup>). Brandenburg rangiert mit dem gemittelten Flächenwert oberhalb der anderen ostdeutschen, aber deutlich unterhalb der westdeutschen Flächenländer. Die rechnerisch pro Person zur Verfügung stehende Wohnfläche hat sich in Brandenburg im Zeitverlauf stark erhöht und betrug im Jahr 2022 im Mittel

<sup>5</sup> Zu den Zentralen Orten der 2. Reihe gehören Ober- und Mittelzentren im Weiteren Metropolitanraum, die aus Berlin, bezogen

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

## Bauen und Wohnen

46 m<sup>2</sup>. Die Unterschiede zwischen Zentralen Orten und Nicht-Zentralen Orten, mehr noch zwischen einwohnerstarken und einwohnerschwachen Gemeindegrößenklassen sind dabei in beiden Teilräumen auffällig und korrelieren deutlich mit dem Umfang des vor Ort vorhandenen Anteils an Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern. ► Karten 3 und 4 sowie Tabellenspalten 12 bis 14

### Bautätigkeit

#### Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

Die Zahl der Baugenehmigungen von Wohnungen hat sich in den Jahren 2018 bis 2022 gegenüber der Vorperiode 2013 bis 2017 nur geringfügig auf 174.000 WE erhöht. Seit 2022 ist sogar ein deutlicher Rückgang der Genehmigungszahlen in der Hauptstadtregion festzustellen, der sich im Jahr 2023 noch verschärft hat (Rückgang um rund ein Fünftel gegenüber 2021). Als Ursachen lassen sich u. a. Inflation und Zinswende, eine konjunkturelle Eintrübung infolge gestiegener Energiepreise und zeitweiliger Lieferengpässe sowie Engpässe in der Baulandverfügbarkeit benennen. Im letzten Jahrfünft ging der Anteil der Baugenehmigungen für Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern zugunsten des Geschosswohnungsbaus auf 26 % zurück. ► Karte 5 und Tabellenspalten 15 bis 20

In der Hauptstadtregion nahm die Zahl der Baufertigstellungen in 2018 bis 2022 gegenüber der Vorperiode um mehr als ein Drittel auf 141.000 WE zu. Dieser Zuwachs ist zu mehr als drei Vierteln auf die Entwicklung in Berlin zurückzuführen. Aufgrund der rückläufigen Genehmigungszahlen ist aber auch bei den Baufertigstellungen mittelfristig wahrscheinlich mit einem Rückgang zu rechnen. Der Anteil der in Ein- und Zweifamilienhäusern errichteten Wohnungen ist in der Hauptstadtregion stark gesunken und umfasst nur noch rund ein gutes Viertel aller Fertigstellungen ► Karten 6 und 7; Tabellenspalten 21 bis 26

Der Bauüberhang der bereits genehmigten, aber noch nicht als fertiggestellt gemeldeten Wohnungen ist in der Hauptstadtregion im Zeitraum von 2018 bis 2022 um knapp 16.000 WE erheblich gestiegen und liegt 2022

bei rund 104.000 WE. ► Tabellenspalten 27 und 29

#### Land Berlin

In Berlin blieb die Zahl der Baugenehmigungen von Wohnungen in der Summe der Jahre 2018 bis 2022 auf nahezu gleichbleibendem Niveau gegenüber dem Zeitraum von 2013 bis 2017. Innerhalb des aktuellen Betrachtungszeitraums ist seit 2018 eine leicht sinkende Tendenz festzustellen. ► Karte 5 und Tabellenspalten 15 bis 18

Von den seit 2018 erteilten Baugenehmigungen für 103.000 WE entfielen die meisten auf die Bezirke Treptow-Köpenick, Lichtenberg und Marzahn-Hellersdorf. Trotz teilweise erheblicher Steigerungen war das Niveau der Baugenehmigungen je 1.000 EW in den westlichen Bezirken, mit Ausnahme von Spandau, weiterhin deutlich unterdurchschnittlich. Bei zugleich markanten Rückgängen im innerstädtischen Gebiet hat sich der Schwerpunkt der Baugenehmigungen damit gegenüber der Vorperiode noch stärker in die Außenbezirke verlagert; vier Fünftel der Genehmigungen wurden für diese Bereiche erteilt. ► Tabellenspalte 17

Bei den Baufertigstellungen von Wohnungen durch Neubau und Baumaßnahmen in bestehenden Gebäuden wie Dachgeschossausbauten kam es im Zeitraum 2018 bis 2022 zu einer Steigerung um mehr als die Hälfte gegenüber der Vorperiode (rund 85.000 WE gegenüber 55.000 WE). Diese starke Zunahme wurde zu über 80 % in den Außenbezirken wirksam, wodurch diese in der Summe nun in der Ausprägung je 1.000 EW mit den Innenbezirken gleichziehen. ► Karte 6 und Tabellenspalten 21 bis 24

Die höchste absolute Zahl an Baufertigstellungen hatten die östlichen Bezirke Treptow-Köpenick und Pankow sowie der Bezirk Mitte mit jeweils mehr als 10.000 WE im Zeitraum 2018 bis 2022. In den westlichen Bezirken bleiben die Fertigstellungen trotz teilweise sehr starker Steigerungen auch aktuell auf einem relativ niedrigen Niveau. Lediglich der Bezirk Spandau erreichte durch eine Verdreifachung der Fertigstellungen den gesamtstädtischen Durchschnitt gemessen an der Zahl der Fertigstellungen je 1.000 EW.

## Bauen und Wohnen

Hatten in Berlin Neubauwohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern in den Jahren 2013 bis 2017 bei den Baufertigstellungen mit 20 % noch einen nicht unbedeutenden Marktanteil, ist deren Anteil auf 8 % in 2018 bis 2022 gefallen. In den Innenbezirken wurden fast ausschließlich Geschosswohnungen errichtet. In den Außenbezirken stieg der Anteil der Neubauwohnungen im Geschosswohnungsbau durchweg stark an. ► Karte 7 und Tabellenspalten 25 und 26

In Berlin besteht weiterhin ein deutlicher Abstand zwischen der Zahl der erteilten Baugenehmigungen und den Baufertigstellungen von Wohnungen. Die Genehmigungszahlen übertreffen die Zahl der Fertigstellungen in den Jahren 2018 bis 2022 um etwa ein Fünftel. Im Jahr 2022 befanden sich 62.000 WE 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 schwieriger zu bebauende Grundstücke und die hohe Kapazitätsauslastung der Bauwirtschaft. Von den neu zu errichtenden Wohnungen im Bauüberhang waren im Jahr 2022 drei Fünftel bereits begonnen worden oder rohbaufertig. ► Tabellenspalten 27 und 29

### Land Brandenburg

Die Zahl der Baugenehmigungen von Wohnungen hat sich in den Jahren 2018 bis 2022 gegenüber dem vorherigen Zeitraum 2013 bis 2017 landesweit um knapp 6.000 WE erhöht. Bei den Baugenehmigungen von Wohnraum kam es im Zeitverlauf zu gewissen Verschiebungen zwischen den Brandenburger Teilräumen. Während sich im Berliner Umland im Intervallvergleich ein leichter Rückgang ergab, ist für den Weiteren Metropolitanraum eine deutliche Zunahme in der letzten Halbdekade festzustellen. Von den erteilten Baugenehmigungen für rund 71.000 WE (Jahre 2018 bis 2022) entfiel damit „nur“ noch etwas mehr als die Hälfte auf das Berliner Umland, während es in der Vorperiode noch mehr als drei Fünftel waren. Das Niveau der Baugenehmigungen je 1.000 EW war im Berliner Umland allerdings im letzten Jahrfünft noch fast doppelt so hoch wie im Weiteren Metropolitanraum. ► Karte 5 und Tabellenspalten 15 bis 18

Im Berliner Umland hat sich die Intensität der Baugenehmigungen im Zeitraum 2018 bis 2022 bei den Gemeinden mit bzw. ohne Anteile am Gestaltungsraum Siedlung nach zuvor großen Unterschieden weitgehend angeglichen. Lediglich für die Zentralen Orte zeigte sich für den Zeitraum 2018 bis 2022 ein weiterhin etwas höheres Niveau im Vergleich zu den Nicht-Zentralen Orten. Das Genehmigungsniveau unterschied sich in diesem Teilraum zwischen den Gemeindegroßenklassen nur relativ geringfügig. Lediglich bei der einwohnerstärksten Größenklasse, die nur aus der Landeshauptstadt Potsdam besteht, kam es, ausgehend von einem extrem hohen Niveau, zu einem regelrechten Einbruch der Baugenehmigungszahlen.

Im Weiteren Metropolitanraum prägte sich die deutliche Zunahme der Baugenehmigungen gegenüber der Vorperiode bei der untersten Gemeindegroßenklasse unter 2.000 EW sowie bei den Nicht-Zentralen Orten und den Zentralen Orten der 2. Reihe vergleichsweise etwas dynamischer aus. Bei letzteren gilt dies insbesondere für solche mit hoher Lagegunst (Nauen, Beelitz, Zossen), bei denen im Zeitraum 2018 bis 2022 ein hohes Genehmigungsniveau festzustellen ist.

Im Land Brandenburg fiel die Zahl der Baufertigstellungen von Wohnungen im Zeitraum 2018 bis 2022 höher aus als im Fünfjahreszeitraum zuvor (mehr als 55.000 WE gegenüber knapp 48.000 WE). ► Karte 6; Tabellenspalten 21 und 23

Gemessen an der Einwohnerzahl war die Bautätigkeit im Land Brandenburg in den Jahren 2018 bis 2022 auf etwa gleich hohem Niveau wie in Berlin und dabei im Berliner Umland weiterhin auf einem deutlich höheren Niveau. Trotz Steigerungen fiel die Intensität der Baufertigstellungen hingegen im Weiteren Metropolitanraum unterdurchschnittlich aus und erreichte nur knapp die Hälfte des Niveaus im Berliner Umland. Zudem verlief im Land Brandenburg insgesamt und auch in den beiden Teilräumen die Zunahme der Fertigstellungszahlen gegenüber dem Zeitraum 2013 bis 2017 deutlich moderater als in Berlin. ► Karte 6 sowie Tabellenspalten 21 und 23

Der Zuwachs der Baufertigstellungen gegenüber der

## Bauen und Wohnen

Vorperiode entstand im Berliner Umland praktisch ausschließlich durch die Steigerung bei den Zentralen Orten und den Gemeinden mit Gestaltungsraum Siedlung, während im Weiteren Metropolenraum die Zunahme bei den Nicht-Zentralen Orten im Vordergrund stand. Die Unterschiede bei den Gemeindegrößenklassen sind hingegen deutlich weniger markant. Die Neubauintensität steht im Land Brandenburg auch bei den Zentralen Orten regelhaft in starker Abhängigkeit zur Nähe nach Berlin. So wurden im letzten Jahrfünft gemessen an der Einwohnerzahl am meisten Wohnungen im Berliner Umland in Schönefeld (133 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: Beelitz (49 WE je 1.000 EW), Nauen (36) und Zossen (27). ► Tabellenspalte 24

Der Neubauanteil von Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern war im Land Brandenburg im Vergleich der Fünfjahresintervalle von 66 % auf 55 % rückläufig, was aber ausschließlich auf den erheblichen Zuwachs der Fertigstellungen von Geschosswohnungen im Berliner Umland beruhte. Der Ein- und Zweifamilienhausbau bleibt die dominierende Bauform bei fast allen Gemeindegrößenklassen, wobei mit sinkender Einwohnerzahl der Anteil neuer Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern an den Fertigstellungen tendenziell stark zunimmt. ► Karte 7 sowie Tabellenspalten 25 und 26

Selbst bei einigen Zentralen Orten im Berliner Umland wie Blankenfelde-Mahlow, Königs Wusterhausen, Ludwigsfelde, Neuenhagen bei Berlin und Hoppegarten

herrscht der Neubau von Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern weiterhin vor. Im Weiteren Metropolenraum liegt bei den meisten Zentralen Orten das eindeutige Schwergewicht bei der Errichtung von Ein- und Zweifamilienhäusern. Ausnahmen bilden einige größere Zentrale Orte wie Cottbus und Neuruppin, aber auch Prenzlau, Schwedt/Oder und Pritzwalk.

Im Land Brandenburg ist die Zahl der Wohnungen im Bauüberhang stetig und sogar noch stärker als in Berlin angestiegen und betrug im Jahr 2022 rund 41.000 WE. Der größere Anteil dieses Bauüberhangs entfiel dabei 2022 mit rund 23.000 WE auf das Berliner Umland, wohingegen im Weiteren Metropolenraum etwas über 18.000 WE genehmigt, aber noch nicht fertiggestellt waren. Die im Vergleich zum Weiteren Metropolenraum höhere Zahl an Wohnungen im Bauüberhang im Berliner Umland resultiert vorwiegend aus der höheren Zahl an Baugenehmigungen. Ähnlich wie im Land Berlin sind aber fast zwei Drittel dieser Wohnungen im Land Brandenburg bereits begonnen bzw. schon im Rohbau fertiggestellt. ► Tabellenspalten 27 und 29

### Leerstand

#### Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

In der Hauptstadtregion standen 113.000 Wohnungen im Mai 2022 leer, was einer Leerstandsquote von 3,3 % entspricht.<sup>6</sup> Im Bundesdurchschnitt lag die Leerstandsquote mit 4,3 % höher als in der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg, wobei es hier eine starke Binnendifferenzierung gibt. Gegenüber der vorangegangenen Erhebung im Jahr 2011 hat sich der Wohnungsleerstand in der Hauptstadtregion in absoluten Zahlen um etwa 26.000 WE und die Leerstandsquote um rund einen

<sup>6</sup> Es handelt sich dabei um eine Stichtagserhebung zum Wohnungsbestand und -leerstand vom 15.05.2022, die im Rahmen des Zensus 2022 bundesweit durchgeführt wurde. Die Vorgängererhebung datiert vom 09.05.2011 und basierte auf der Erhebung des Zensus 2011. Für die Jahre zwischen diesen beiden Stichtagen liegen keine amtlichen Statistiken zum Wohnungsleerstand vor. Eine Wohnung gilt als leerstehend, wenn sie zum Erhebungsstichtag weder vermietet ist, noch eine Selbstnutzung als Wohneigentum vorliegt und es sich nicht um eine Ferien- oder Freizeitwohnung handelt. Wohnungen, die umbau- oder modernisierungsbedingt vorübergehend nicht genutzt werden können, werden nicht als leerstehend gezählt, wenn das Mietverhältnis weiterbesteht.

Bei der in dieser Analyse ausgewiesenen Leerstandsquote kann es zu geringfügigen Abweichungen gegenüber Daten aus amtlichen Veröffentlichungen kommen, da hier abweichend von der Definition des Zensus 2022 auch leerstehende Ferien- und Freizeitwohnungen sowie gewerblich genutzte Wohnungen berücksichtigt und diese auf den gesamten Wohnungsbestand in Wohn- und Nichtwohngebäuden bezogen wurden. Zudem ist aufgrund gewisser methodischer Unterschiede die Vergleichbarkeit der Ergebnisse des Zensus 2011 und Zensus 2022 bezüglich des Wohnungsleerstandes eingeschränkt.

## Bauen und Wohnen

Prozentpunkt reduziert. Von den Mitgliedsunternehmen des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) wurden für die gesamte Hauptstadtregion rund 34.000 leerstehende Wohnungen im Jahr 2022 gemeldet. Damit lag die durchschnittliche Leerstandsquote in den Mietwohnungsbeständen der überwiegend kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen in einer ähnlichen Größenordnung wie in der Hauptstadtregion insgesamt. ► Tabellenspalte 32

### Land Berlin

Die Metropole Berlin wies im Mai 2022 einen Wohnungsleerstand in Höhe von rund 41.000 WE auf, was einer sehr niedrigen Leerstandsquote von 2,0 % entspricht. Neben Hamburg war dies die geringste Leerstandsquote aller Bundesländer. Auf der Ebene der Berliner Bezirke variierte die Leerstandsquote nur sehr geringfügig. Eine noch etwas geringere Leerstandsquote in Höhe von durchschnittlich 1,6 % meldete für 2022 der BBU Wohnungsverband für seine Berliner Mitgliedsunternehmen, bei denen es sich vornehmlich um kommunale und genossenschaftliche Unternehmen handelt, die Mietwohnungsbestände halten. Die Vergleichbarkeit dieser Angaben ist somit aus bestandsstrukturellen Gründen, aber auch wegen differierender räumlicher Verteilung der Wohnungsbestände nur eingeschränkt möglich. ► Karte 8 und Tabellenspalten 32 und 33

Gegenüber dem Jahr 2011 ist die Quote der leerstehenden Wohnungen in Berlin bis 2022 von 3,5 % auf 2,0 % gesunken, was in absoluten Zahlen einem Rückgang um knapp 26.000 WE entspricht. Die geringe Leerstandsquote signalisiert ein Ungleichgewicht zwischen Wohnungsangebot und -nachfrage und eine starke Anspannung des Berliner Wohnungsmarktes. So wird vielfach angenommen, dass für einen funktionierenden Wohnungsmarkt der Anteil leerstehender Wohnungen am Gesamtbestand, die sogenannte Fluktuationsreserve, bei etwa 3,0 % liegen sollte, um Umrüge, Sanierungen und bauliche Anpassungen von Wohnraum in ausreichendem Umfang ermöglichen zu können. ► Tabellenspalten 31 und 32

Mehr als drei Fünftel der in Berlin laut Zensus 2022 leerstehenden Wohnungen waren innerhalb von drei Monaten für den Bezug verfügbar, lassen sich somit als marktaktiver Leerstand kategorisieren. Mehr als ein Fünftel aller Leerstände war hingegen wegen laufender oder geplanter Baumaßnahmen nicht innerhalb dieser Zeitspanne verfügbar und ein Sechstel nicht aus anderen Gründen.

### Land Brandenburg

Die Zahl leerstehender Wohnungen war im Mai 2022 im Land Brandenburg mit 73.000 WE auf dem gleichen Niveau wie im Jahr 2011. Der Stand blieb auch in den beiden Teilräumen jeweils fast unverändert. Durch die Neubautätigkeit hat sich jedoch der Wohnungsbestand zwischenzeitlich erhöht, so dass die landesweite Leerstandsquote leicht von 5,7 % auf 5,3 % gesunken ist. Dieser Wert lag etwas höher als im Bundesdurchschnitt (4,5 %), aber niedriger als bei den anderen ostdeutschen Flächenländern. ► Karte 8 und Tabellenspalten 31 und 32

Im Land Brandenburg war in 2022 das Leerstandsniveau höher als in Berlin. Zudem war im Land Brandenburg der Prozentsatz des marktaktiven Leerstands an allen leerstehenden Wohnungen, also der für einen Bezug innerhalb von drei Monaten zur Verfügung stehende leerstehende Wohnungsbestand, deutlich geringer als im Land Berlin (40 % gegenüber 61 %). Das Resultat unterstreicht, dass im Land Brandenburg strukturelle Leerstandsursachen wie geplante Abrisse, Verkäufe und sonstige Gründe eine deutlich größere Rolle für die Leerstandssituation spielen (rund 60 %).

Auffällig ist in Brandenburg das starke teilräumliche Gefälle bezüglich der Höhe der Leerstandsquote, das sowohl im Jahr 2011 als auch im Jahr 2022 bestand. Während im Berliner Umland die Leerstandsquote nur geringfügig höher ausfiel als im Land Berlin (2,6 % gegenüber 2,0 %), war sie im Weiteren Metropolenraum im Mittel mehr als doppelt so hoch (7,0 %) wie im Berliner Umland, darunter in Gebieten an den Außengrenzen Brandenburgs z. T. noch deutlich höher. Die vielfach hohen Leerstandsquoten innerhalb dieses Teil-

## Bauen und Wohnen

raums signalisieren ebenfalls einen lokal unausgeglichene Wohnungsmarkt, was aber, anders als in Berlin und Teilen des Berliner Umlandes, auf einer relativ geringen Wohnungsnachfrage und einem Überangebot an Wohnraum beruht. ► Karte 8 und Tabellenspalte 32

Bezüglich der Höhe der Leerstandsquote und ihrer Entwicklung traten im Berliner Umland nach der Lage im Gestaltungsraum Siedlung, den Zentralen Orten und der Größenstruktur keine nennenswerten Differenzen auf. Auch im Weiteren Metropolenraum waren im Jahr 2022 abgesehen von einer deutlichen Zunahme bei den Gemeinden unter 2.000 EW nur geringe Unterschiede nach Gemeindegrößenklassen vorhanden. Die Zentralen Orte hatten im Durchschnitt nur noch eine geringfügig höhere Leerstandsquote als die Nicht-Zentralen Orte, wobei die Zentralen Orte der 2. Reihe im Mittel eine signifikant niedrigere Leerstandsquote hatten als die anderen Zentralen Orte im Weiteren Metropolenraum (5,9 % gegenüber 8,3 %). Den Zentralen Orten der 2. Reihe gelang es gegenüber dem Ausgangsjahr 2011 die Leerstände deutlich zu reduzieren, während es bei den anderen Zentralen Orten im Weiteren Metropolenraum summarisch zu einer leichten Zunahme des Leerstands kam. In letzterer Gruppe hatten Lauchhammer, Forst (Lausitz), Eisenhüttenstadt und Guben mit Werten von 13 % und mehr die höchsten Quoten.

Der Wohnungsverband BBU hatte im Jahr 2022 eine im Vergleich zum Zensus 2022 deutlich höhere Leerstandsquote für den von ihren Mitgliedsunternehmen in Brandenburg gehaltenen Mietwohnungsbeständen ermittelt, die sich auf landesweit 7,4 % belief. Die vergleichsweise höhere Leerstandsquote beschränkte sich jedoch auf Wohnungsbestände im Weiteren Metropolenraum, wo durchschnittlich ein Zehntel der BBU-Wohnungen leer stand. In den Wohnungsbeständen innerhalb des Berliner Umlandes lag die durchschnittliche Leerstandsquote hingegen bei nur 2,1 %. ► Tabellenspalten 32 und 33

Thema: Bauen und Wohnen	Gebäude- und Wohnungsbestand											
	Wohnungsbestand in Wohn- und Nichtwohngebäuden	Entwicklung des Wohnungsbestands in Wohn- und Nichtwohngebäuden				Anteil Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern am Wohnungsbestand in Wohn- und Nichtwohngebäuden			Anteil Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (ohne Wohnheime) am Wohnungsbestand in Wohn- und Nichtwohngebäuden			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		absolut	absolut	%	absolut	%	%	%	%	%	%	%
Raumeinheit/Zeitraum	2022	2001 bis 2022	2001 bis 2022	2018 bis 2022	2018 bis 2022	2000	2017	2022	2000	2017	2022	
<b>Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg</b>	3.383.593	284.736	9,2	131.089	4,0	23,0	26,1	26,1	75,9	70,9	70,8	
<b>Land Berlin</b>	2.014.562	151.796	8,1	82.266	4,3	9,4	10,5	10,3	89,8	86,7	86,6	
Innenbezirke (Mitte, FrKr, ChWi)*	554.492	32.601	6,2	21.205	4,0			1,2		94,9	95,0	
Außenbezirke*	1.460.070	119.195	8,9	61.061	4,4		14,0	13,8		83,5	83,5	
<b>Land Brandenburg</b>	1.369.031	132.940	10,8	48.823	3,7	43,4	48,9	49,2	54,9	47,9	47,6	
Zentrale Orte	814.248	54.686	7,2	27.659	3,5	28,4	34,1	34,4	70,0	62,4	61,9	
Nicht-Zentrale Orte	554.783	78.254	16,4	21.164	4,0	67,3	70,8	70,9	30,9	26,6	26,5	
Gemeinden mit Gestaltungsraum Siedl.	453.133	117.182	34,9	29.552	7,0	42,4	48,7	48,2	55,9	48,7	49,1	
Gemeinden ohne Gestaltungsraum Siedl.	915.898	15.758	1,8	19.271	2,1	43,7	49,0	49,7	54,6	47,5	46,8	
<b>Berliner Umland (BU)</b>	510.035	132.230	35,0	32.421	6,8	44,6	50,9	50,4	53,6	46,6	46,9	
Zentrale Orte	309.053	75.282	32,2	21.326	7,4	31,7	37,5	37,2	66,5	59,6	59,8	
Nicht-Zentrale Orte	200.982	56.948	39,5	11.095	5,8	65,5	71,1	70,8	32,6	26,8	27,1	
Gemeinden mit Gestaltungsraum Siedl.	453.133	117.182	34,9	29.552	7,0	42,4	48,7	48,2	55,9	48,7	49,1	
Gemeinden ohne Gestaltungsraum Siedl.	56.902	15.048	36,0	2.869	5,3	62,3	68,5	68,3	35,2	29,6	29,7	
<b>Weiterer Metropolitanraum (WMR)</b>	858.996	710	0,1	16.402	1,9	42,8	47,8	48,5	55,6	48,7	47,9	
Zentrale Orte	505.195	-20.596	-3,9	6.333	1,3	26,9	32,1	32,8	71,6	64,0	63,2	
- Zentrale Orte der 2. Reihe	213.797	863	0,4	4.475	2,1	25,6	31,0	31,7	72,9	65,2	64,3	
- andere Zentrale Orte	291.398	-21.459	-6,9	1.858	0,6	27,8	32,9	33,5	70,8	63,2	62,5	
Nicht-Zentrale Orte	353.801	21.306	6,4	10.069	2,9	68,1	70,6	70,9	30,2	26,4	26,1	
<b>Gemeindegrößenklasse (Basis 2022)</b>												
50.000 EW und mehr	236.053	11.995	5,4	8.047	3,5	14,8	19,2	19,5	83,5	76,4	75,8	
20.000 bis unter 50.000 EW	365.125	44.942	14,0	14.848	4,2	33,1	41,1	41,6	65,3	56,2	55,8	
10.000 bis unter 20.000 EW	336.194	43.831	15,0	13.147	4,1	46,1	53,3	53,5	52,3	43,8	43,6	
5.000 bis unter 10.000 EW	205.772	22.266	12,1	7.281	3,7	57,7	61,7	62,2	40,6	35,1	34,5	
unter 5.000 EW	225.887	9.906	4,6	5.500	2,5	72,3	74,2	74,3	25,7	22,8	22,6	
<b>Gemeindegrößenklasse und Teilraum</b>												
50.000 EW und mehr, BU	99.730	23.261	30,4	6.649	7,1	13,2	16,5	16,2	84,2	79,2	78,9	
20.000 bis unter 50.000 EW, BU	212.451	51.572	32,1	12.647	6,3	44,9	51,7	51,6	53,5	46,2	46,4	
10.000 bis unter 20.000 EW, BU	148.796	44.347	42,5	10.454	7,6	60,0	66,6	65,5	38,6	31,2	32,4	
unter 10.000 EW, BU	49.058	13.050	36,2	2.671	5,8	65,0	69,4	69,4	32,2	28,5	28,3	
50.000 EW und mehr, WMR	136.323	-11.266	-7,6	1.398	1,0	15,7	21,1	21,9	83,2	74,4	73,5	
20.000 bis unter 50.000 EW, WMR	161.347	-5.254	-3,2	2.275	1,4	23,3	29,3	29,9	75,2	67,3	66,7	
10.000 bis unter 20.000 EW, WMR	178.725	-1.892	-1,0	2.619	1,5	37,2	42,0	42,7	61,0	54,4	53,6	
5.000 bis unter 10.000 EW, WMR	160.553	10.193	6,8	4.820	3,1	55,8	59,2	59,8	42,5	37,3	36,7	
2.000 bis unter 5.000 EW, WMR	119.480	4.041	3,5	2.403	2,1	68,5	70,7	70,9	29,6	25,8	25,6	
unter 2.000 EW, WMR	102.568	4.888	5,0	2.887	2,9	77,5	79,0	79,1	20,9	18,5	18,4	
<b>Berliner Bezirk</b>												
Mitte	206.652	18.821	10,0	10.119	5,1		0,5	0,5		94,9	95,0	
Friedrichshain-Kreuzberg	157.436	12.648	8,7	5.430	3,6		0,3	0,3		97,2	97,0	
Pankow	225.635	27.827	14,1	9.949	4,6		10,3	10,2		87,7	87,4	
Charlottenburg-Wilmersdorf	190.404	1.132	0,6	5.656	3,1		2,9	2,8		93,2	93,2	
Spandau	124.417	8.933	7,7	5.408	4,5		17,2	16,9		81,2	81,5	
Steglitz-Zehlendorf	159.817	6.099	4,0	2.300	1,5		17,9	17,7		79,2	79,2	
Tempelhof-Schöneberg	185.936	1.536	0,8	4.474	2,5		8,8	8,8		89,0	89,0	
Neukölln	166.813	2.555	1,6	3.333	2,0		11,4	11,4		86,7	86,7	
Treptow-Köpenick	154.596	30.596	24,7	13.773	9,8		19,7	18,7		78,1	78,6	
Marzahn-Hellersdorf	145.974	16.128	12,4	9.486	7,0		19,1	18,7		75,7	76,1	
Lichtenberg	162.715	22.543	16,1	9.320	6,1		5,3	5,3		92,0	91,6	
Reinickendorf	134.167	2.978	2,3	3.018	2,3		21,6	21,4		76,2	76,1	

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

Thema: Bauen und Wohnen	Gebäude- und Wohnungsbestand											
	Wohnungsbestand in Wohn- und Nichtwohngebäuden	Entwicklung des Wohnungsbestands in Wohn- und Nichtwohngebäuden				Anteil Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern am Wohnungsbestand in Wohn- und Nichtwohngebäuden			Anteil Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (ohne Wohnheime) am Wohnungsbestand in Wohn- und Nichtwohngebäuden			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		absolut	absolut	%	absolut	%	%	%	%	%	%	%
Raumeinheit/Zeitraum	2022	2001 bis 2022	2001 bis 2022	2018 bis 2022	2018 bis 2022	2000	2017	2022	2000	2017	2022	
<b>Zentraler Ort im Land Brandenburg</b>												
Angermünde	7.824	54	0,7	173	2,3	44,0	49,5	49,4	54,1	46,6	46,5	
Bad Belzig	5.733	374	7,0	95	1,7	51,1	50,6	51,5	46,7	44,9	44,6	
Bad Freienwalde (Oder)	7.445	-4	-0,1	71	1,0	37,0	39,0	39,2	61,4	57,5	57,0	
Beeskow	4.499	305	7,3	125	2,9	39,4	42,2	44,3	58,4	52,7	51,1	
Bernau bei Berlin	21.093	4.941	30,6	2.065	10,9	33,7	41,9	41,4	64,3	56,4	56,8	
Blankenfelde-Mahlow	13.727	3.887	39,5	1.016	8,0	60,4	65,1	64,9	38,6	32,6	33,0	
Brandenburg an der Havel	44.013	-890	-2,0	540	1,2	17,4	22,7	23,6	81,5	74,5	73,3	
Cottbus	58.681	-3.830	-6,1	876	1,5	16,2	21,3	21,8	82,4	73,4	72,9	
Eberswalde	23.799	-41	-0,2	412	1,8	16,9	21,1	21,5	82,3	75,7	75,2	
Eisenhüttenstadt	15.710	-6.154	-28,1	-409	-2,5	9,4	16,4	17,4	90,4	81,7	80,6	
Elsterwerda-Bad Liebenwerda	9.839	253	2,6	136	1,4	58,5	55,6	55,7	39,3	40,1	40,2	
Elsterwerda	4.688	104	2,3	32	0,7	50,8	48,1	48,3	46,9	48,3	48,3	
Bad Liebenwerda	5.151	149	3,0	104	2,1	65,6	62,6	62,3	32,2	32,6	32,8	
Erkner	6.608	812	14,0	176	2,7	25,4	32,9	33,1	73,8	65,5	65,2	
Falkensee	20.674	7.029	51,5	1.024	5,2	66,7	68,0	67,4	32,3	30,2	30,9	
Finsterwalde	10.469	-468	-4,3	191	1,9	27,2	30,8	31,1	70,0	65,4	64,8	
Forst (Lausitz)	11.217	-1.638	-12,7	-210	-1,8	31,0	38,3	39,6	67,3	58,5	57,2	
Frankfurt (Oder)	33.629	-6.546	-16,3	-18	-0,1	12,9	18,8	19,7	86,4	76,0	74,8	
Fürstenwalde/Spree	18.667	2.532	15,7	338	1,8	29,8	31,8	32,2	68,8	65,1	64,7	
Guben	10.587	-3.617	-25,5	-444	-4,0	18,5	24,1	25,4	80,6	74,0	72,6	
Hennigsdorf	14.797	1.397	10,4	373	2,6	16,1	19,8	19,9	82,1	79,2	79,1	
Herzberg (Elster)	5.228	112	2,2	70	1,4	52,8	50,1	50,4	44,7	45,1	44,8	
Jüterbog	7.152	43	0,6	143	2,0	41,0	42,0	42,1	55,7	53,4	53,3	
Königs Wusterhausen	20.273	5.761	39,7	1.218	6,4	42,1	50,0	51,3	56,6	45,8	44,6	
Kyritz	5.263	272	5,4	26	0,5	46,8	48,6	49,3	51,2	43,0	42,3	
Lauchhammer-Schwarzheide	12.164	-1.606	-11,7	52	0,4	45,3	50,9	51,0	53,9	47,2	47,1	
Lauchhammer	9.015	-1.722	-16,0	39	0,4	44,8	51,6	51,8	54,4	46,4	46,2	
Schwarzheide	3.149	116	3,8	13	0,4	47,0	48,8	48,8	52,2	49,7	49,6	
Lübben (Spreewald)	7.666	1.276	20,0	235	3,2	36,7	40,2	40,8	61,4	54,2	53,6	
Lübbenau/Spreewald	8.983	-750	-7,7	50	0,6	23,4	29,6	29,9	75,4	68,4	67,9	
Luckau	4.872	144	3,0	98	2,1	58,7	60,5	60,8	39,1	33,2	32,6	
Luckenwalde	12.274	-614	-4,8	259	2,2	25,2	32,1	32,5	69,3	63,7	63,0	
Ludwigsfelde	14.271	2.214	18,4	918	6,9	24,7	32,3	34,5	73,7	66,6	64,5	
Nauen	9.790	1.855	23,4	669	7,3	38,9	42,7	43,5	59,1	53,3	52,8	
Neuenhagen bei Berlin-Hoppegarten	17.662	6.095	52,7	981	5,9	74,9	73,2	73,0	23,7	25,2	25,4	
Neuenhagen bei Berlin	8.977	2.583	40,4	586	7,0	76,8	79,3	79,0	21,4	18,5	18,6	
Hoppegarten	8.685	3.512	67,9	395	4,8	72,5	67,1	66,7	26,7	32,0	32,4	
Neuruppin	18.066	2.870	18,9	434	2,5	29,5	30,7	30,7	68,6	65,6	65,6	
Oranienburg	23.766	5.281	28,6	1.587	7,2	44,5	50,5	50,3	53,4	46,8	47,3	
Perleberg-Wittenberge	18.606	-1.856	-9,1	4	0,0	27,9	32,6	33,6	70,2	63,5	62,5	
Perleberg	7.064	183	2,7	89	1,3	39,4	41,0	41,6	58,2	54,2	53,8	
Wittenberge	11.542	-2.039	-15,0	-85	-0,7	22,0	27,5	28,7	76,2	69,0	67,9	
Potsdam	99.730	23.261	30,4	6.649	7,1	13,2	16,5	16,2	84,2	79,2	78,9	
Prenzlau	11.214	477	4,4	261	2,4	21,6	23,8	23,9	77,7	72,6	72,3	
Pritzwalk-Wittstock/Dosse	14.741	-327	-2,2	-214	-1,4	41,0	42,8	44,1	56,3	51,8	50,4	
Pritzwalk	6.779	-3	0,0	-138	-2,0	41,1	41,8	43,1	56,9	53,6	52,1	
Wittstock/Dosse	7.962	-324	-3,9	-76	-0,9	41,0	43,7	45,0	55,7	50,4	48,9	
Rathenow	14.469	-857	-5,6	316	2,2	25,2	31,7	32,0	73,7	64,8	64,6	
Schönefeld-Wildau	15.055	4.984	49,5	2.792	22,8	32,3	39,9	34,4	66,8	56,4	62,2	
Schönefeld	8.951	3.327	59,2	2.229	33,2	36,7	47,2	37,6	62,4	51,8	61,6	
Wildau	6.104	1.657	37,3	563	10,2	26,7	31,2	29,7	72,4	62,0	63,0	
Schwedt/Oder	20.230	-3.784	-15,8	265	1,3	16,3	25,8	26,3	83,0	72,9	72,3	
Seelow	3.049	251	9,0	55	1,8	38,4	37,5	38,2	59,3	58,6	57,5	
Senftenberg-Großräschen	20.578	-2.746	-11,8	161	0,8	23,9	30,0	30,5	75,0	65,3	64,7	
Senftenberg	15.253	-1.461	-8,7	50	0,3	21,1	26,0	26,4	77,7	68,4	68,2	
Großräschen	5.325	-1.285	-19,4	111	2,1	31,1	41,8	42,5	68,0	56,1	54,6	
Spreeberg	12.802	-517	-3,9	86	0,7	36,1	42,2	42,9	61,9	54,8	54,1	
Strausberg	15.223	1.679	12,4	594	4,1	17,6	24,4	25,0	81,4	73,9	73,4	
Teltow	12.947	4.467	52,7	853	7,1	35,0	45,8	44,7	63,6	52,4	53,7	
Templin	8.813	226	2,6	140	1,6	41,2	43,7	44,2	57,3	52,5	52,1	
Werder (Havel)-Beelitz	19.599	4.931	33,6	1.692	9,4	57,3	59,6	57,3	41,3	37,8	39,5	
Werder (Havel)	13.227	3.474	35,6	1.080	8,9	54,8	56,2	53,7	44,0	41,2	43,9	
Beelitz	6.372	1.457	29,6	612	10,6	62,4	66,6	64,7	36,1	30,6	30,5	
Zehdenick-Gransee	10.674	376	3,7	211	2,0	48,3	51,6	52,0	50,1	43,8	43,4	
Zehdenick	7.325	178	2,5	84	1,2	48,0	52,6	53,2	50,6	43,9	43,3	
Gransee	3.349	198	6,3	127	3,9	49,0	49,3	49,5	49,0	43,8	43,7	
Zossen	10.077	2.772	37,9	524	5,5	55,8	52,1	53,3	41,1	41,8	40,9	

Anmerkungen zu Daten/Indikatoren	einschließlich WE in Wohnheimen	ab 2011 einschließlich WE in Wohnheimen	ab 2011 einschließlich WE in Wohnheimen	einschließlich WE in Wohnheimen	einschließlich WE in Wohnheimen						
Datenquelle	AfS B-B	AfS B-B	AfS B-B, LBV	AfS B-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
Kartendarstellung, siehe...	Karte 1				Karte 1			Karte 2			

Thema: Bauen und Wohnen	Gebäude und Wohnungsbestand			Bautätigkeit							
	Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in Wohn- und Nichtwohngebäuden		Durchschnittliche Wohnfläche pro Person	Baugenehmigungen von Wohnungen insgesamt (in neuen Wohn- und Nichtwohngebäuden und durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden)				Anteil Baugenehmigungen von Wohnungen in neuen Ein- und Zweifamilienhäusern an allen Baugenehmigungen von Wohnungen in neuen Wohngebäuden		Baufertigstellungen von Wohnungen insgesamt (in neuen Wohn- und Nichtwohngebäuden und durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden)	
	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
	in m <sup>2</sup>	in m <sup>2</sup>	in m <sup>2</sup> /EW	absolut	je 1.000 EW	absolut	je 1.000 EW	%	%	absolut	je 1.000 EW
Raumeinheit/Zeitraum	2017	2022	2022	2013 bis 2017	2013 bis 2017	2018 bis 2022	2018 bis 2022	2013 bis 2017	2018 bis 2022	2013 bis 2017	2013 bis 2017
<b>Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg</b>	78,0	78,4	41,9	168.840	28	173.731	28	28,4	25,9	103.121	17
<b>Land Berlin</b>	73,2	73,2	39,2	103.888	30	102.885	28	11,0	7,6	55.435	16
Innenbezirke (Mitte, FrKr, ChWi)*				34.989	38	21.747	22	0,5	0,4	17.165	19
Außenbezirke*				68.899	27	81.138	30	16,3	9,3	38.270	15
<b>Land Brandenburg</b>	85,1	86,0	45,8	64.952	26	70.846	28	55,6	51,7	47.686	19
Zentrale Orte	77,8	78,7	43,6	40.005	28	40.465	28	42,9	38,1	27.748	20
Nicht-Zentrale Orte	95,9	96,8	48,7	24.947	23	30.381	28	75,8	69,8	19.938	19
Gemeinden mit Gestaltungsraum Siedl.	88,0	88,7	43,7	37.167	44	34.780	39	48,8	42,3	26.463	32
Gemeinden ohne Gestaltungsraum Siedl.	83,8	84,7	46,9	27.785	17	36.066	22	66,3	61,8	21.223	13
<b>Berliner Umland (BU)</b>	88,9	89,6	44,0	40.818	43	39.158	39	51,2	44,7	29.375	31
Zentrale Orte	81,7	82,4	42,0	26.912	49	23.942	41	39,0	33,3	17.686	32
Nicht-Zentrale Orte	99,8	100,7	46,8	13.906	35	15.216	36	74,3	63,1	11.689	29
Gemeinden mit Gestaltungsraum Siedl.	88,0	88,7	43,7	37.167	44	34.780	39	48,8	42,3	26.463	32
Gemeinden ohne Gestaltungsraum Siedl.	95,8	96,7	46,4	3.651	33	4.378	38	76,1	65,0	2.912	26
<b>Weiterer Metropolitanraum (WMR)</b>	83,0	83,9	47,0	24.134	16	31.688	21	64,5	61,3	18.311	12
Zentrale Orte	75,5	76,4	44,7	13.093	15	16.523	19	52,6	46,1	10.062	12
- Zentrale Orte der 2. Reihe	74,9	75,9	42,9	6.687	18	9.351	25	60,0	45,4	5.105	14
- andere Zentrale Orte	76,0	76,7	46,1	6.406	13	7.172	15	46,3	46,9	4.957	10
Nicht-Zentrale Orte	93,8	94,6	50,0	11.041	17	15.165	23	78,2	77,0	8.249	12
<b>Gemeindegrößenklasse (Basis 2022)</b>											
50.000 EW und mehr	72,1	72,7	41,1	13.752	35	9.600	23	23,8	22,1	9.344	24
20.000 bis unter 50.000 EW	81,4	82,6	43,8	20.082	31	22.661	34	56,4	43,7	15.020	23
10.000 bis unter 20.000 EW	88,4	89,3	46,4	16.588	27	19.478	31	63,5	53,9	12.314	20
5.000 bis unter 10.000 EW	89,9	91,0	47,7	8.831	23	11.055	29	74,0	67,3	6.545	17
unter 5.000 EW	95,4	96,1	50,7	5.699	13	8.052	19	82,5	85,3	4.463	10
<b>Gemeindegrößenklasse und Teilraum</b>											
50.000 EW und mehr, BU	74,2	73,9	39,7	9.987	60	4.688	26	17,3	16,3	6.471	39
20.000 bis unter 50.000 EW, BU	88,5	89,8	44,0	15.835	40	17.615	42	57,6	42,8	11.539	29
10.000 bis unter 20.000 EW, BU	96,9	97,4	45,9	11.920	42	13.287	44	64,7	51,8	8.831	31
unter 10.000 EW, BU	96,1	97,1	45,8	3.076	32	3.568	35	79,9	65,1	2.534	26
50.000 EW und mehr, WMR	70,7	71,8	42,3	3.765	16	4.912	21	48,2	28,0	2.873	13
20.000 bis unter 50.000 EW, WMR	74,3	75,1	44,0	4.460	16	5.248	19	51,2	48,3	3.749	14
10.000 bis unter 20.000 EW, WMR	80,3	81,2	46,7	4.455	14	5.989	19	60,2	58,9	3.215	10
5.000 bis unter 10.000 EW, WMR	88,0	89,0	48,2	6.128	21	7.657	26	71,0	68,3	4.259	15
2.000 bis unter 5.000 EW, WMR	93,8	94,5	50,5	2.943	13	3.731	17	77,2	80,5	2.298	10
unter 2.000 EW, WMR	97,6	98,4	51,2	2.383	12	4.151	21	88,6	90,6	1.917	10
<b>Berliner Bezirk</b>											
Mitte	67,4	67,3	35,7	17.143	49	10.436	28	0,2	0,2	8.126	23
Friedrichshain-Kreuzberg	68,8	68,8	38,2	9.589	36	5.329	19	0,1	0,1	5.899	22
Pankow	73,0	73,1	39,7	13.913	37	10.615	26	12,1	13,1	8.513	22
Charlottenburg-Wilmersdorf	78,6	78,7	47,2	8.257	27	5.982	19	1,6	1,3	3.140	10
Spandau	74,1	74,3	37,2	3.706	16	9.539	40	22,6	8,5	1.520	7
Steglitz-Zehlendorf	85,3	85,4	46,4	4.921	17	3.213	11	15,4	12,6	3.669	13
Tempelhof-Schöneberg	75,0	75,0	40,2	3.553	11	7.357	21	12,5	7,8	1.366	4
Neukölln	69,8	69,9	36,3	4.600	15	3.516	11	17,2	14,1	1.775	6
Treptow-Köpenick	73,0	72,5	39,2	14.983	60	18.592	68	10,4	8,3	8.367	33
Marzahn-Hellersdorf	71,4	71,4	36,3	8.156	32	11.906	44	30,7	11,7	4.068	16
Lichtenberg	65,7	65,6	35,2	11.708	43	12.269	42	14,8	4,2	7.045	26
Reinickendorf	77,3	77,3	39,5	3.359	13	4.131	16	24,8	11,9	1.947	8

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

\* Bezugnahme i

Thema: Bauen und Wohnen	Gebäude und Wohnungsbestand			Bautätigkeit							
	Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in Wohn- und Nichtwohngebäuden		Durchschnittliche Wohnfläche pro Person	Baugenehmigungen von Wohnungen insgesamt (in neuen Wohn- und Nichtwohngebäuden und durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden)				Anteil Baugenehmigungen von Wohnungen in neuen Ein- und Zweifamilienhäusern an allen Baugenehmigungen von Wohnungen in neuen Wohngebäuden		Baufertigstellungen von Wohnungen insgesamt (in neuen Wohn- und Nichtwohngebäuden und durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden)	
	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
	in m <sup>2</sup>	in m <sup>2</sup>	in m <sup>2</sup> /EW	absolut	je 1.000 EW	absolut	je 1.000 EW	%	%	absolut	je 1.000 EW
Raumeinheit/Zeitraum	2017	2022	2022	2013 bis 2017	2013 bis 2017	2018 bis 2022	2018 bis 2022	2013 bis 2017	2018 bis 2022	2013 bis 2017	2013 bis 2017
<b>Zentraler Ort im Land Brandenburg</b>											
Angermünde	86,7	86,6	49,5	245	18	192	14	50,3	90,7	195	14
Bad Belzig	87,0	88,2	45,2	207	19	212	19	59,2	66,9	175	16
Bad Freienwalde (Oder)	80,1	80,5	48,5	45	4	145	12	71,7	59,1	22	2
Beeskow	81,5	83,2	45,6	235	29	234	29	35,9	86,0	107	13
Bernau bei Berlin	82,8	84,1	40,6	2.070	56	1.887	47	50,8	36,3	1.208	33
Blankenfelde-Mahlow	94,9	96,0	45,2	1.305	50	922	33	74,7	75,0	917	35
Brandenburg an der Havel	70,2	71,4	42,7	952	13	1.734	24	66,7	28,6	894	13
Cottbus	71,9	72,9	43,0	1.897	19	2.042	21	36,3	24,3	1.377	14
Eberswalde	70,7	71,3	40,9	542	14	938	23	72,9	29,7	396	10
Eisenhüttenstadt	67,7	68,8	44,8	183	7	155	6	35,0	79,5	114	4
Elsterwerda-Bad Liebenwerda	83,8	84,4	48,6	137	8	203	12	74,1	66,9	121	7
Elsterwerda	79,6	80,0	48,1	49	6	79	10	55,9	55,9	41	5
Bad Liebenwerda	87,6	88,3	49,0	88	9	124	13	87,2	72,7	80	9
Erkner	74,4	75,1	41,4	270	23	307	26	55,2	39,7	205	18
Falkensee	100,8	101,3	46,8	1.452	34	2.775	63	55,8	25,3	1.357	32
Finsterwalde	73,2	73,7	48,3	108	7	180	11	60,2	73,1	28	2
Forst (Lausitz)	78,5	79,5	49,9	78	4	84	5	100,0	95,6	66	4
Frankfurt (Oder)	69,5	70,4	40,7	916	16	1.136	20	56,7	35,0	602	10
Fürstenwalde/Spree	73,8	74,6	42,6	563	18	429	13	40,6	40,5	539	17
Guben	71,2	72,3	46,8	63	4	54	3	46,3	100,0	54	3
Hennigsdorf	68,8	69,3	38,3	336	13	430	16	73,8	24,6	291	11
Herzberg (Elster)	82,8	83,4	49,9	175	19	90	10	40,8	88,1	154	17
Jüterbog	80,3	80,7	45,8	225	18	215	17	76,3	45,7	143	12
Königs Wusterhausen	83,0	85,0	44,3	1.835	52	1.939	51	59,2	46,1	1.308	37
Kyritz	83,6	84,4	48,5	77	8	77	8	97,8	94,4	42	5
Lauchhammer-Schwarzheide	78,5	78,8	48,4	67	3	109	5	100,0	74,5	47	2
Lauchhammer	78,8	79,1	50,4	31	2	58	4	100,0	100,0	15	1
Schwarzheide	77,6	78,0	43,2	36	6	51	9	100,0	48,1	32	6
Lübben (Spreewald)	79,7	80,8	44,4	432	31	363	26	40,5	47,1	310	22
Lübbenau/Spreewald	75,7	76,2	43,5	68	4	72	5	62,5	79,7	-13	-1
Luckau	90,1	91,0	46,6	132	14	164	17	100,0	75,4	79	8
Luckenwalde	75,5	76,3	44,9	266	13	252	12	94,7	78,2	178	9
Ludwigsfelde	77,2	79,7	40,0	806	33	1.677	62	66,1	58,4	611	25
Nauen	78,2	80,3	40,6	599	35	1.080	59	47,6	42,0	429	25
Neuenhagen bei Berlin-Hoppegarten	98,7	99,6	46,8	1.339	38	1.179	32	70,4	66,0	1.176	34
Neuenhagen bei Berlin	101,0	102,1	48,0	650	37	685	37	78,7	72,7	583	33
Hoppegarten	96,5	97,0	45,6	689	40	494	27	62,5	56,8	593	34
Neuruppin	76,8	77,1	44,4	801	26	932	30	33,5	26,8	720	23
Oranienburg	82,6	84,0	41,8	1.382	32	2.421	53	67,6	40,5	1.005	23
Perleberg-Wittenberge	74,2	75,3	48,4	293	10	449	15	69,4	57,0	173	6
Perleberg	79,9	80,6	47,0	121	10	168	14	84,0	50,7	110	9
Wittenberge	70,8	72,0	49,3	172	10	281	17	55,5	61,7	63	4
Potsdam	74,2	73,9	39,7	9.987	60	4.688	26	17,3	16,3	6.471	39
Prenzlau	72,7	73,2	43,4	312	16	394	21	25,5	24,0	297	16
Pritzwalk-Wittstock/Dosse	82,4	83,0	47,3	352	13	198	8	39,9	75,6	329	12
Pritzwalk	81,1	82,1	47,2	210	18	80	7	24,1	76,6	182	15
Wittstock/Dosse	83,4	83,8	47,3	142	10	118	8	58,5	75,0	147	10
Rathenow	74,7	75,5	44,4	377	16	446	18	38,5	56,8	316	13
Schönefeld-Wildau	83,0	81,6	40,7	2.290	95	2.962	108	26,9	9,2	723	30
Schönefeld	91,0	86,7	40,5	1.568	112	2.324	138	28,2	7,1	539	38
Wildau	73,4	74,0	41,1	722	72	638	61	23,4	16,9	184	18
Schwedt/Oder	74,6	75,4	45,5	538	15	399	12	39,8	41,7	430	12
Seelow	76,5	76,9	41,7	64	12	110	20	53,3	70,5	48	9
Senftenberg-Großräschen	72,9	73,6	47,6	280	8	506	16	60,2	55,5	256	8
Senftenberg	70,9	71,5	46,6	173	7	268	11	71,3	52,2	194	8
Großräschen	79,0	79,8	50,3	107	12	238	28	46,8	59,4	62	7
Spreeberg	80,4	81,3	48,2	256	11	252	12	59,4	60,8	211	9
Strausberg	72,8	73,5	40,9	811	31	902	34	47,4	34,1	458	18
Teltow	88,5	89,0	41,6	1.313	53	846	32	32,8	42,2	978	39
Templin	82,5	83,1	46,9	181	11	283	18	80,6	62,7	169	11
Werder (Havel)-Beelitz	93,6	96,6	47,0	2.080	57	1.972	50	51,5	41,8	1.154	32
Werder (Havel)	91,9	96,5	47,2	1.716	70	1.007	38	44,0	33,7	978	40
Beelitz	97,3	96,9	46,7	364	30	965	76	88,2	51,9	176	15
Zehdenick-Gransee	81,9	82,4	45,5	302	16	252	13	79,4	86,7	227	12
Zehdenick	82,2	82,7	45,6	132	10	112	8	97,4	89,7	113	8
Gransee	81,2	81,8	45,3	170	29	140	24	57,9	83,2	114	20
Zossen	84,7	85,9	40,4	761	43	1.177	59	96,8	71,5	651	36

<b>Anmerkungen zu Daten/Indikatoren</b>			rechnerische Wohnfläche, da einschließlich leerstehender Wohnungen		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
<b>Kartendarstellung, siehe...</b>		Karte 3	Karte 4			Karte 5	Karte 5				

Thema: Bauen und Wohnen	Bautätigkeit								Leerstand		
	Baufertigstellungen von Wohnungen insgesamt (in neuen Wohn- und Nichtwohngebäuden und durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden)		Anteil Baufertigstellungen von Wohnungen in neuen Ein- und Zweifamilienhäusern an allen Baufertigstellungen von Wohnungen in neuen Wohngebäuden		Bauüberhang von Wohnungen (einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden)				Anteil leerstehender Wohnungen am Wohnungsbestand in Wohn- und Nichtwohngebäuden		Anteil leerstehende Wohnungen am Bestand der BBU-Mitgliedsunternehmen
	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
	absolut	je 1.000 EW	%	%	absolut	je 1.000 EW	absolut	je 1.000 EW	%	%	%
Raumeinheit/Zeitraum	2018 bis 2022	2018 bis 2022	2013 bis 2017	2018 bis 2022	2017	2017	2022	2022	09.05.2011	15.05.2022	31.12.2022
<b>Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg</b>	140.706	23	42,1	26,9	87.880	15	103.782	17	4,4	3,3	
<b>Land Berlin</b>	85.222	23	19,6	8,1	58.990	17	62.361	17	3,5	2,0	1,6
Innenbezirke (Mitte, FrKr, ChWi)*	22.350	23	1,5	0,5						2,3	
Außenbezirke*	62.872	23	27,6	10,7						1,9	
<b>Land Brandenburg</b>	55.484	22	65,7	55,5	28.890	12	41.421	16	5,7	5,3	7,4
Zentrale Orte	33.056	23	53,9	41,7	19.233	14	24.924	17	6,0	5,5	
Nicht-Zentrale Orte	22.428	21	81,8	75,4	9.657	9	16.497	15	5,2	5,0	
Gemeinden mit Gestaltungsraum Siedl.	30.320	34	61,8	44,5	17.487	21	20.492	23	2,9	2,5	
Gemeinden ohne Gestaltungsraum Siedl.	25.164	15	71,4	69,8	11.403	7	20.929	13	7,0	6,7	
<b>Berliner Umland (BU)</b>	33.266	33	64,0	46,7	18.955	20	23.261	23	3,0	2,6	2,1
Zentrale Orte	21.856	37	52,5	34,5	13.901	25	14.821	25	3,0	2,6	
Nicht-Zentrale Orte	11.410	27	81,1	70,0	5.054	13	8.440	20	3,1	2,5	
Gemeinden mit Gestaltungsraum Siedl.	30.320	34	61,8	44,5	17.487	21	20.492	23	2,9	2,5	
Gemeinden ohne Gestaltungsraum Siedl.	2.946	25	83,8	70,1	1.468	13	2.769	24	3,9	3,0	
<b>Weiterer Metropolitanraum (WMR)</b>	22.218	15	69,1	69,8	9.935	7	18.160	12	7,2	7,0	10,1
Zentrale Orte	11.200	13	56,9	57,6	5.332	6	10.103	12	7,7	7,3	
- Zentrale Orte der 2. Reihe	6.055	16	63,4	62,3	3.006	8	5.912	16	7,8	5,9	
- andere Zentrale Orte	5.145	11	51,2	52,6	2.326	5	4.191	9	7,7	8,3	
Nicht-Zentrale Orte	11.018	17	83,0	81,3	4.603	7	8.057	12	6,3	6,5	
<b>Gemeindegrößenklasse (Basis 2022)</b>											
50.000 EW und mehr	10.248	25	33,3	23,1	7.600	19	6.530	16	5,6	5,3	
20.000 bis unter 50.000 EW	16.328	24	64,5	53,3	8.181	13	13.648	20	5,1	4,3	
10.000 bis unter 20.000 EW	14.931	24	76,4	57,4	7.260	12	11.101	18	5,9	5,2	
5.000 bis unter 10.000 EW	8.060	21	80,5	74,9	3.370	9	5.842	15	6,0	5,7	
unter 5.000 EW	5.917	14	84,8	86,6	2.479	6	4.300	10	6,3	6,9	
<b>Gemeindegrößenklasse und Teilraum</b>											
50.000 EW und mehr, BU	6.899	38	24,9	13,7	5.846	35	3.405	19	2,9	2,7	
20.000 bis unter 50.000 EW, BU	12.995	31	68,9	52,8	6.932	17	10.832	26	3,0	2,6	
10.000 bis unter 20.000 EW, BU	10.650	35	79,9	52,6	5.118	18	7.235	24	3,0	2,3	
unter 10.000 EW, BU	2.722	27	84,9	75,9	1.059	11	1.789	18	3,5	2,7	
50.000 EW und mehr, WMR	3.349	15	61,2	44,1	1.754	8	3.125	14	7,2	7,3	
20.000 bis unter 50.000 EW, WMR	3.426	13	49,2	56,4	1.351	5	2.982	11	7,5	6,4	
10.000 bis unter 20.000 EW, WMR	4.188	14	66,8	70,8	2.040	7	3.700	12	8,2	7,7	
5.000 bis unter 10.000 EW, WMR	5.566	19	77,6	74,2	2.463	8	4.146	14	6,7	6,5	
2.000 bis unter 5.000 EW, WMR	2.736	12	80,1	83,4	1.202	5	2.013	9	7,0	7,2	
unter 2.000 EW, WMR	2.953	15	90,7	90,7	1.125	6	2.194	11	5,4	6,6	
<b>Berliner Bezirk</b>											
Mitte	10.734	29	0,2	0,1						2,2	
Friedrichshain-Kreuzberg	5.525	20	0,1	0,5						2,0	
Pankow	10.258	25	19,7	9,9						1,9	
Charlottenburg-Wilmersdorf	6.091	19	8,6	1,1						2,5	
Spandau	5.474	23	67,1	12,9						2,4	
Steglitz-Zehlendorf	2.685	9	28,2	12,4						2,4	
Tempelhof-Schöneberg	4.616	13	19,9	9,9						1,7	
Neukölln	3.406	11	33,6	14,3						2,1	
Treptow-Köpenick	13.986	51	16,6	10,2						1,7	
Marzahn-Hellersdorf	9.606	35	53,4	13,7						1,4	
Lichtenberg	9.406	32	22,2	5,6						1,6	
Reinickendorf	3.435	13	44,9	14,2						2,1	

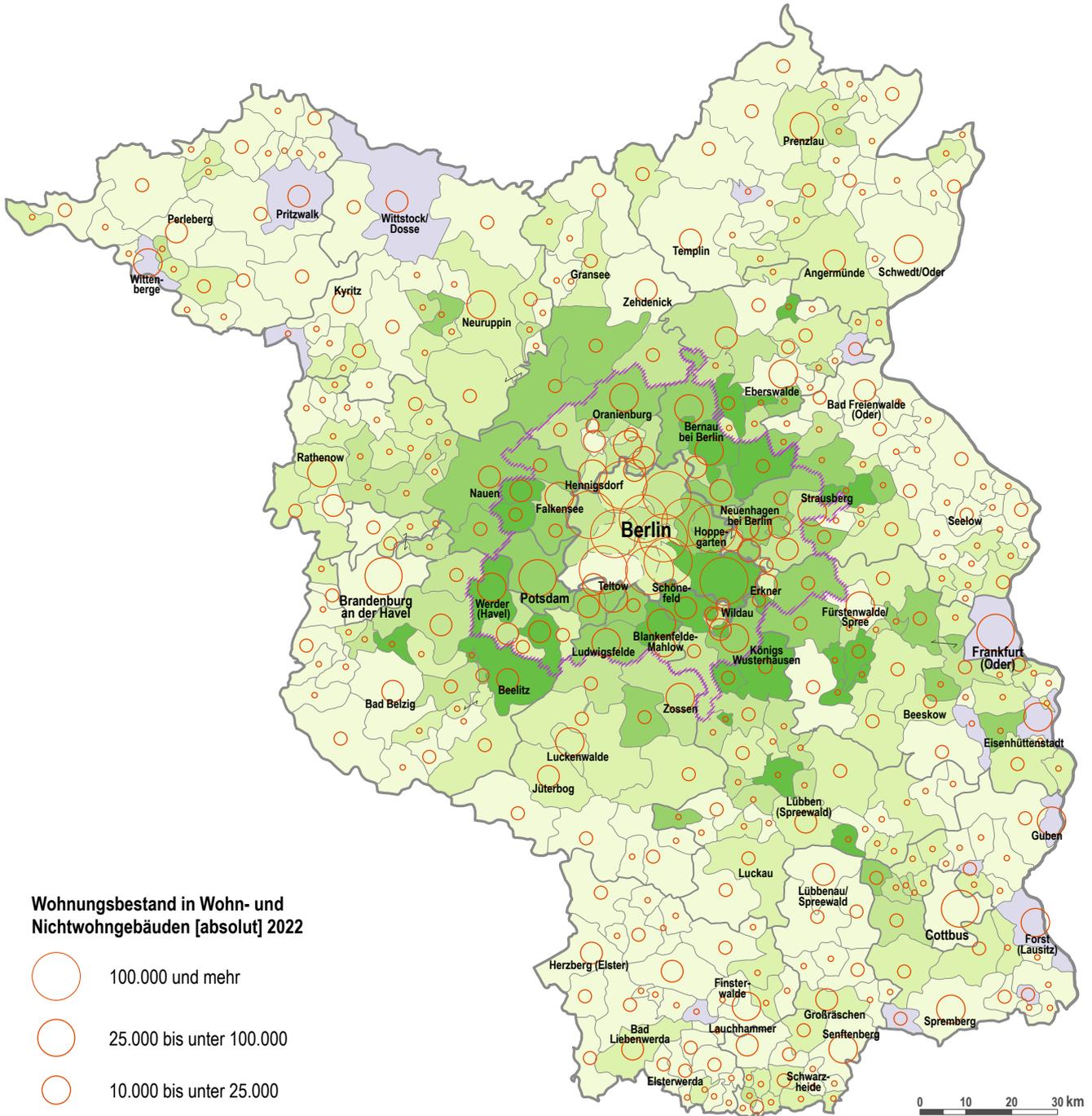
nur vor dem Hintergrund nicht verfügbarer kleinräumiger Daten auf LOR-Ebene

Thema: Bauen und Wohnen	Bautätigkeit								Leerstand			
	Baufertigstellungen von Wohnungen insgesamt (in neuen Wohn- und Nichtwohngebäuden und durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden)		Anteil Baufertigstellungen von Wohnungen in neuen Ein- und Zweifamilienhäusern an allen Baufertigstellungen von Wohnungen in neuen Wohngebäuden		Bauüberhang von Wohnungen (einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden)				Anteil leerstehender Wohnungen am Wohnungsbestand in Wohn- und Nichtwohngebäuden		Anteil leerstehende Wohnungen am Bestand der BBU-Mitgliedsunternehmen	
	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	
	absolut	je 1.000 EW	%	%	absolut	je 1.000 EW	absolut	je 1.000 EW	%	%	%	
Raumeinheit/Zeitraum	2018 bis 2022	2018 bis 2022	2013 bis 2017	2018 bis 2022	2017	2017	2022	2022	09.05.2011	15.05.2022	31.12.2022	
<b>Zentraler Ort im Land Brandenburg</b>												
Angermünde	184	13	58,3	78,2	98	7	112	8	5,1	5,8		
Bad Belzig	141	13	55,2	76,9	90	8	143	13	3,7	3,4		
Bad Freienwalde (Oder)	72	6	90,0	49,3	21	2	90	7	11,8	11,4		
Beeskow	189	23	79,7	81,5	142	18	152	19	6,5	5,0		
Bernau bei Berlin	2.093	52	68,2	42,7	1.036	28	687	17	2,3	1,5		
Blankenfelde-Mahlow	1.022	36	81,5	69,5	488	19	374	13	2,7	3,4		
Brandenburg an der Havel	1.019	14	80,0	51,8	491	7	1.124	16	9,4	8,6	12,2	
Cottbus	1.615	16	49,3	34,5	750	8	1.135	11	5,2	6,6	5,5	
Eberswalde	575	14	68,5	46,9	247	6	547	13	9,7	6,1		
Eisenhüttenstadt	79	3	36,7	83,2	11	0	94	4	11,4	13,0		
Elsterwerda-Bad Liebenwerda	153	9	74,3	56,2	59	3	108	6	7,9	8,3		
Elsterwerda	46	6	54,5	47,8	22	3	57	7	9,4	9,3		
Bad Liebenwerda	107	12	90,2	60,4	37	4	51	6	6,5	7,4		
Erkner	178	15	78,9	43,4	94	8	201	17	2,3	1,9		
Falkensee	1.038	24	60,4	56,5	439	10	2.136	48	2,5	2,2		
Finstertal	204	13	78,9	61,4	85	5	74	5	10,0	10,7		
Forst (Lausitz)	63	4	100,0	100,0	27	1	42	2	15,3	15,0		
Frankfurt (Oder)	715	12	65,5	55,7	513	9	866	15	8,0	6,6	7,1	
Fürstenwalde/Spree	339	11	33,8	55,2	143	5	213	7	8,1	3,7		
Guben	22	1	40,0	100,0	11	1	43	3	13,9	13,0		
Hennigsdorf	388	15	81,1	27,5	76	3	116	4	1,7	6,2		
Herzberg (Elster)	77	9	33,3	78,2	32	4	42	5	7,0	11,3		
Jüterbog	175	14	94,2	65,4	107	9	153	12	8,3	7,5		
Königs Wusterhausen	1.236	33	71,4	72,5	829	23	1.437	38	3,1	2,6		
Kyritz	68	7	100,0	98,2	59	6	68	7	7,4	4,9		
Lauchhammer-Schwarzheide	62	3	77,3	84,2	40	2	87	4	10,2	12,5		
Lauchhammer	39	3	100,0	100,0	23	2	42	3	11,6	15,5		
Schwarzheide	23	4	60,0	60,9	17	3	45	8	6,4	3,9		
Lübben (Spreewald)	237	17	46,2	67,0	159	12	275	20	4,6	3,5		
Lübbenau/Spreewald	55	3	62,3	92,2	69	4	79	5	4,7	3,4		
Luckau	128	13	100,0	81,0	66	7	89	9	4,7	7,0		
Luckenwalde	322	16	93,8	78,6	162	8	19	1	9,3	5,9		
Ludwigsfelde	924	34	70,9	66,7	260	11	1.011	38	5,3	2,3		
Nauen	671	36	61,8	59,2	360	21	742	40	5,2	3,9		
Neuenhagen bei Berlin-Hoppegarten	1.005	27	69,0	74,9	368	11	521	14	2,1	2,0		
Neuenhagen bei Berlin	593	32	73,3	81,1	194	11	275	15	2,0	2,3		
Hoppegarten	412	23	64,6	65,5	174	10	246	14	2,3	1,7		
Neuruppin	463	15	34,1	35,8	200	7	661	21	5,3	4,0		
Oranienburg	1.695	37	75,1	49,3	522	12	1.209	27	3,5	2,5		
Perleberg-Wittenberge	268	9	84,4	81,0	127	4	300	10	12,2	11,2		
Perleberg	100	8	82,5	86,5	27	2	126	10	7,9	9,5		
Wittenberge	168	10	87,7	76,9	100	6	174	10	14,7	12,3		
Potsdam	6.899	38	24,9	13,7	5.846	35	3.405	19	2,9	2,7	2,2	
Prenzlau	267	14	31,9	29,1	100	5	197	10	4,8	5,6		
Pritzwalk-Wittstock/Dosse	188	7	39,1	59,0	107	4	100	4	7,7	7,1		
Pritzwalk	105	9	31,8	37,3	71	6	31	3	7,6	7,2		
Wittstock/Dosse	83	6	44,9	78,9	36	2	69	5	7,8	7,0		
Rathenow	343	14	38,3	50,2	111	5	192	8	7,1	5,5		
Schönefeld-Wildau	2.802	102	72,1	10,2	1.653	69	1.554	57	3,3	2,7		
Schönefeld	2.239	133	72,4	8,7	1.085	77	1.125	67	3,7	2,7		
Wildau	563	53	71,3	15,8	568	57	429	41	2,9	2,6		
Schwedt/Oder	445	13	40,9	39,8	192	5	130	4	3,7	3,6		
Seelow	55	10	53,3	100,0	20	4	75	14	4,1	6,2		
Senftenberg-Großräschen	262	8	63,0	56,4	96	3	332	10	7,3	10,4		
Senftenberg	101	4	67,1	58,3	53	2	217	9	7,0	10,2		
Großräschen	161	19	54,5	55,0	43	5	115	14	8,4	11,3		
Spreeberg	226	10	56,8	66,5	73	3	110	5	6,0	9,3		
Strausberg	597	22	70,1	37,6	395	15	665	25	4,0	3,1		
Teltow	885	33	50,8	29,2	895	36	639	24	2,7	1,3		
Templin	142	9	77,3	73,9	63	4	201	13	4,1	3,5		
Werder (Havel)-Beelitz	1.712	44	73,3	45,3	1.237	34	1.449	37	3,4	2,6		
Werder (Havel)	1.094	41	67,6	31,0	1.000	41	866	33	3,1	2,3		
Beelitz	618	49	100,0	80,2	237	20	583	46	3,8	3,2		
Zehdenick-Gransee	225	12	69,2	100,0	105	5	126	7	6,4	5,8		
Zehdenick	97	7	86,3	100,0	45	3	61	5	6,4	5,9		
Gransee	128	22	48,1	100,0	60	10	65	11	6,4	5,6		
Zossen	533	27	95,7	81,5	159	9	799	40	7,6	3,9		

<b>Anmerkungen zu Daten/Indikatoren</b>		Bevölkerung der Berliner Bezirke sind Schätzwerte des AfS B-B			genehmigte, aber noch nicht begonnene o. fertiggestellte		genehmigte, aber noch nicht begonnene o. fertiggestellte		Stichtags-erhebung der Gebäude- und Wohnungs-zählung 2011	Stichtags-erhebung der Gebäude- und Wohnungs-zählung 2022	leerstehende eigene und für Dritte verwaltete Wohnungen
<b>Datenquelle</b>	AfS B-B, LBV	AfS B-B, LBV	AfS B-B, LBV	AfS B-B, LBV	AfS B-B	AfS B-B, LBV	AfS B-B	AfS B-B, LBV	AfS B-B, LBV	AfS B-B, LBV	BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V.
<b>Kartendarstellung, siehe...</b>	Karte 6	Karte 6		Karte 7						Karte 8	

Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

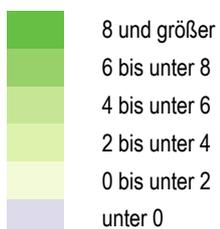
Karte 1: Wohnungsbestand und -entwicklung 2018-2022



Wohnungsbestand in Wohn- und Nichtwohngebäuden [absolut] 2022



Entwicklung Wohnungsbestand [%]



Grenzen

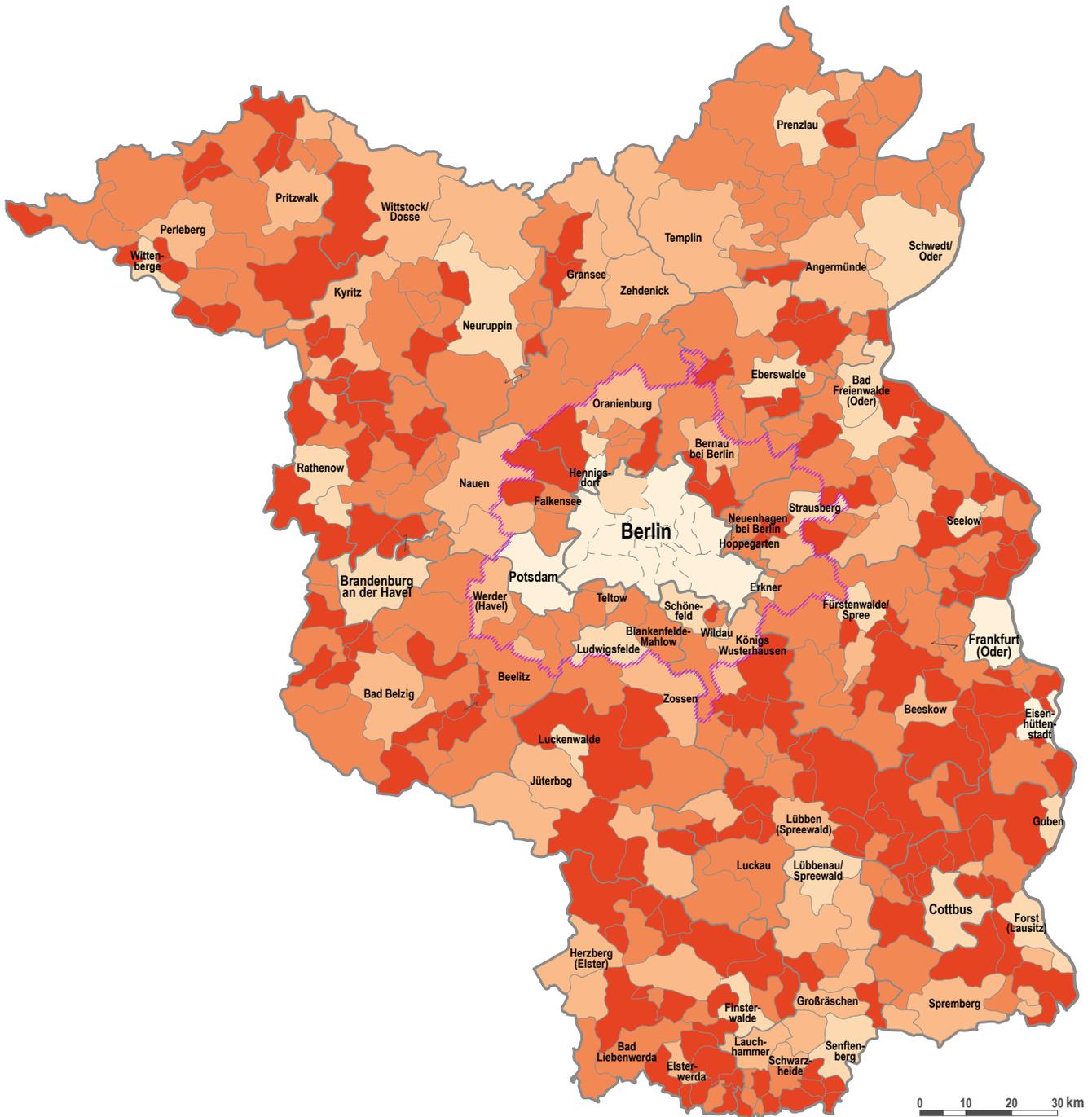


Hinweis: Gemeinden mit Zentralort-Status textlich hervorgehoben

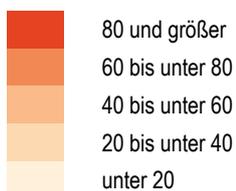


Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

Karte 2: Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern 2022



Anteil der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern am Gesamtwohnungsbestand in Wohn- und Nichtwohngebäuden [%]



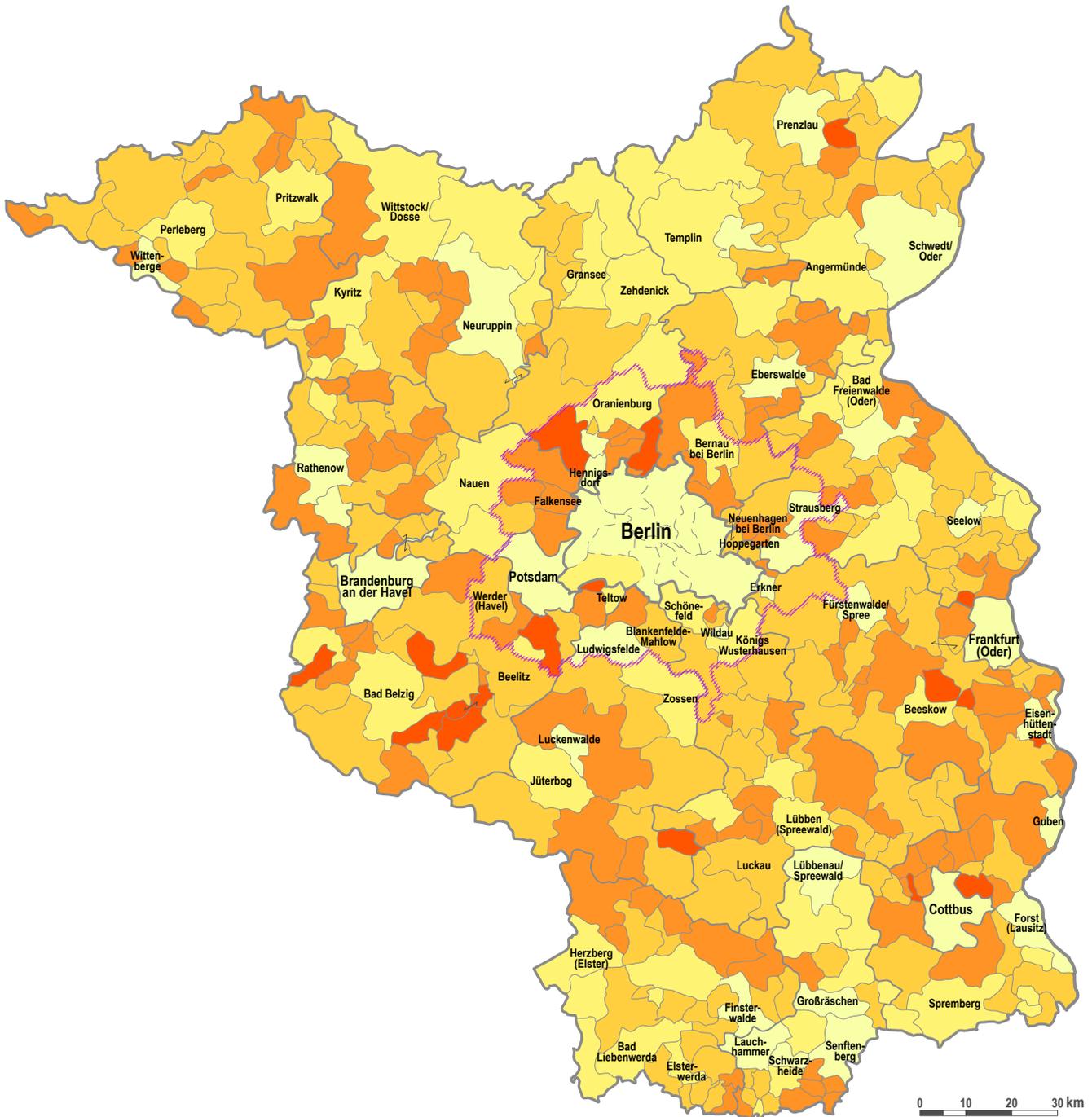
Grenzen

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

Hinweis: Gemeinden mit Zentralort-Status textlich hervorgehoben

Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

Karte 3: Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung 2022



Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in Wohn- und Nichtwohngebäuden [m²]



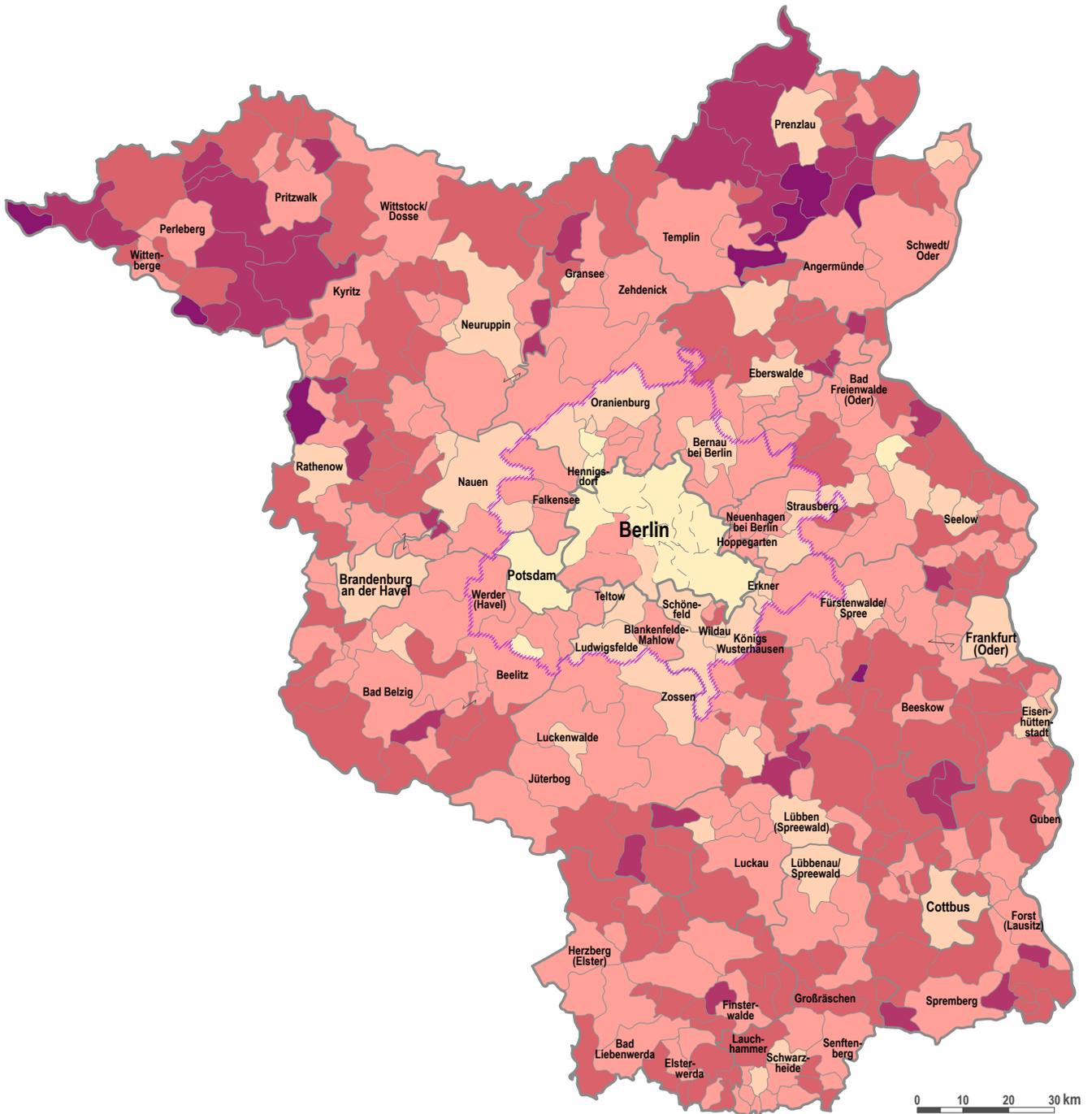
Grenzen

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

Hinweis: Gemeinden mit Zentralort-Status textlich hervorgehoben

Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

Karte 4: Durchschnittliche Wohnfläche pro Person 2022



Durchschnittliche Wohnfläche pro Person [m<sup>2</sup>/EW] (einschließlich leerstehender Wohnungen)



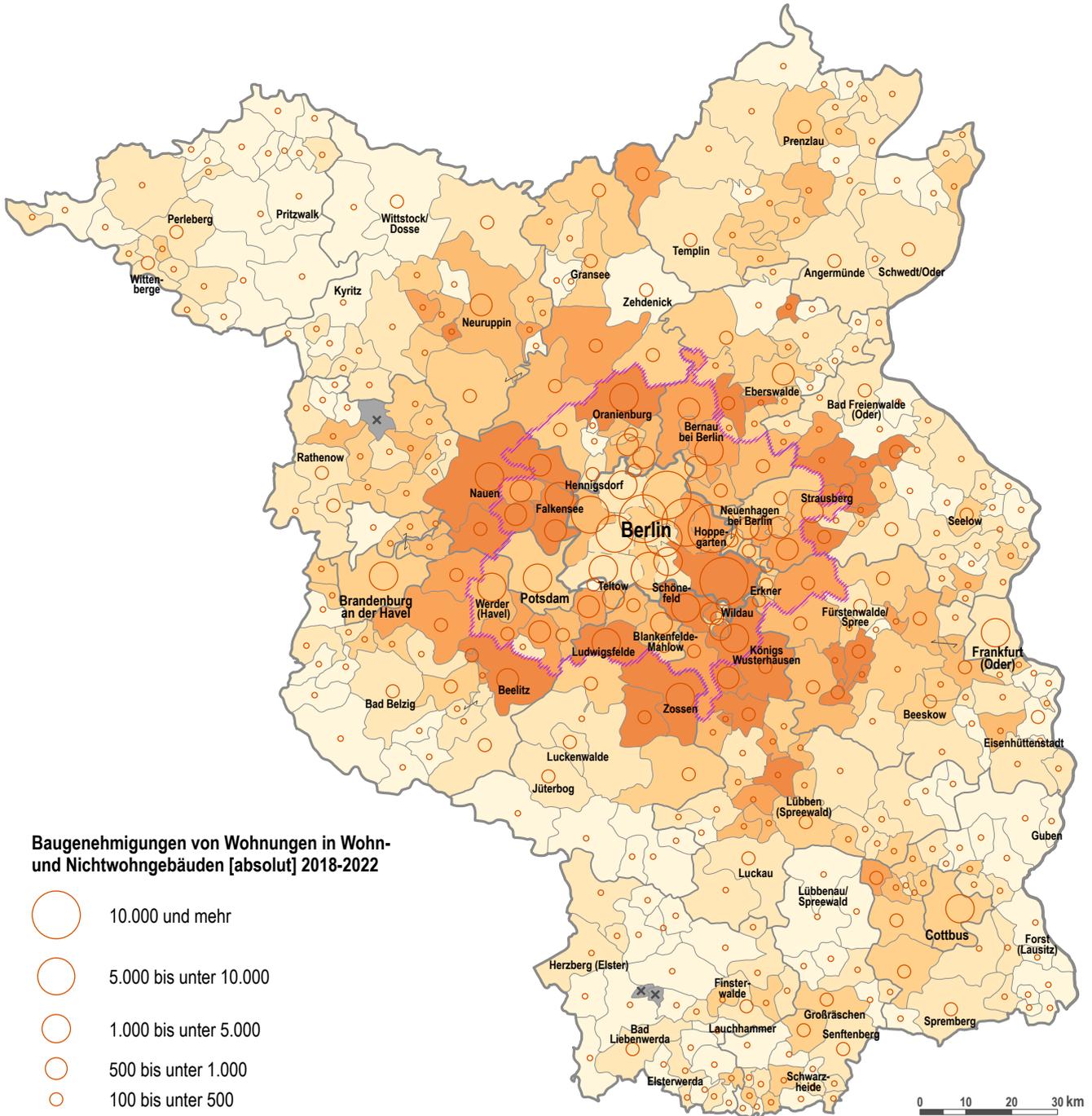
Grenzen

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

Hinweis: Gemeinden mit Zentralort-Status textlich hervorgehoben

Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

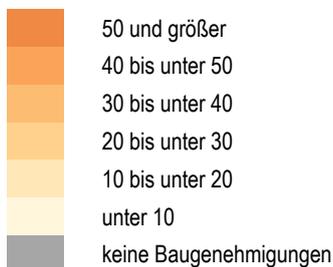
Karte 5: Baugenehmigungen von Wohnungen 2018-2022



Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden [absolut] 2018-2022



Baugenehmigungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden je 1.000 EW



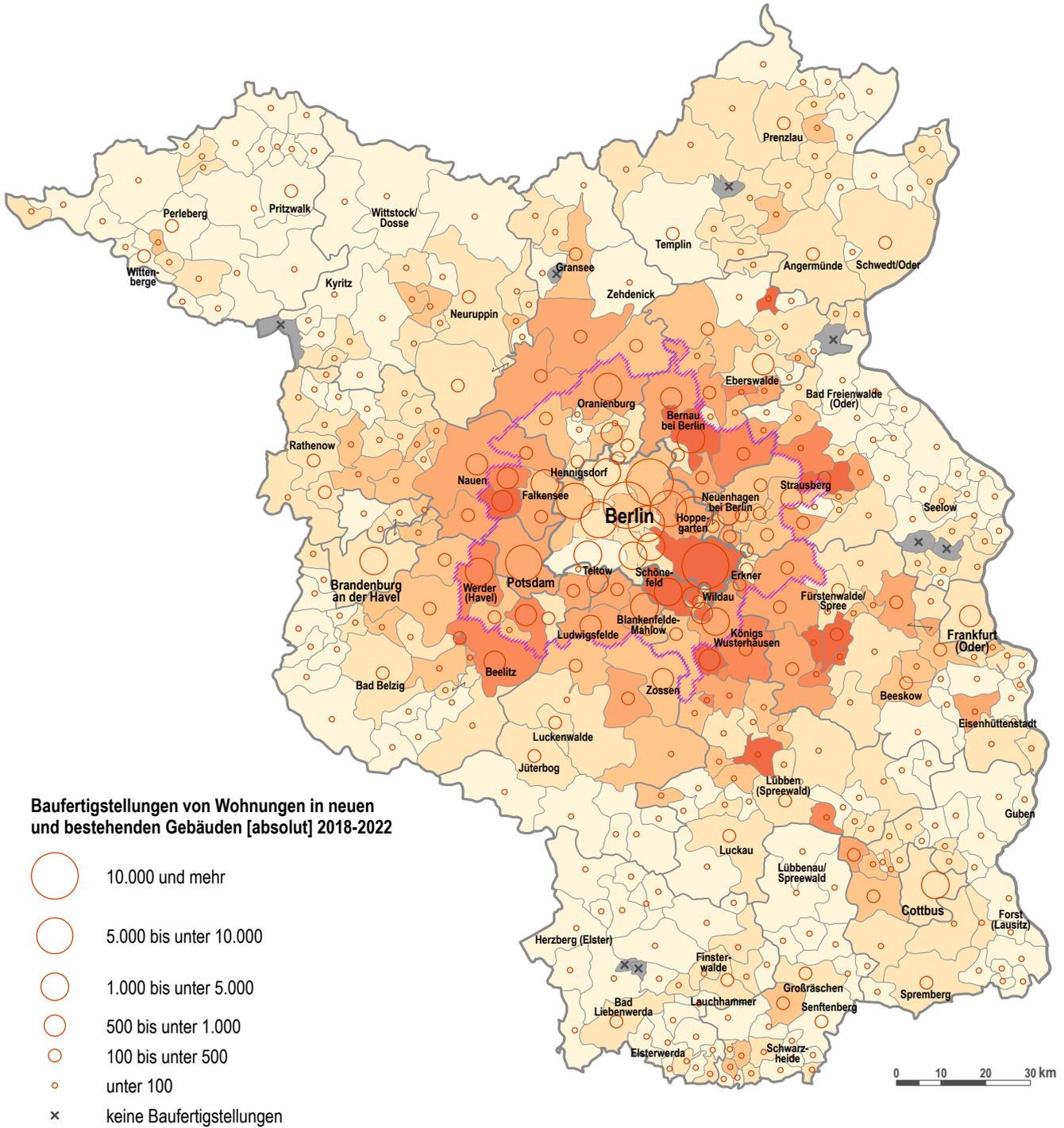
Grenzen



Hinweis: Gemeinden mit Zentralort-Status textlich hervorgehoben

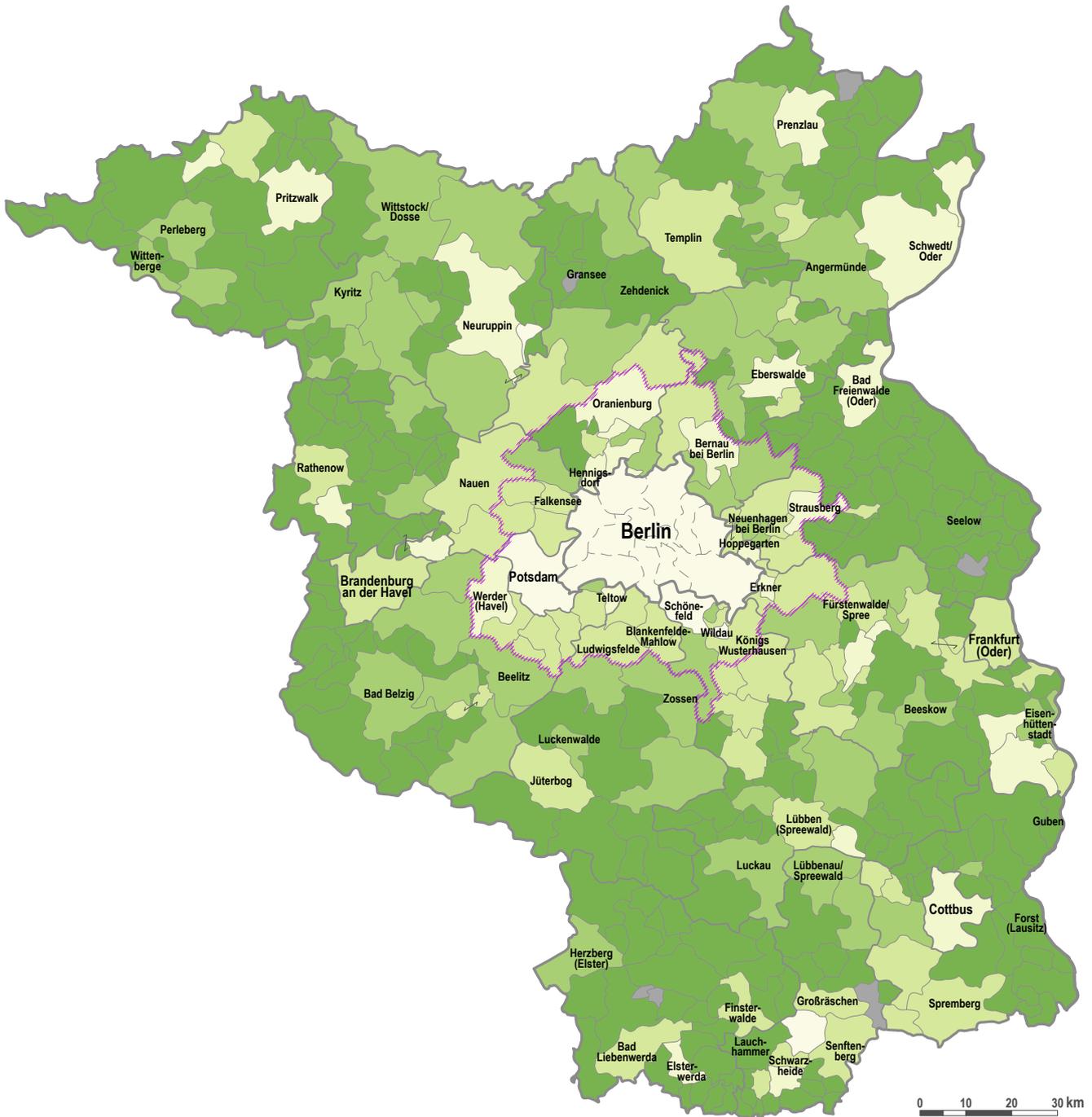
Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

Karte 6: Baufertigstellungen von Wohnungen 2018-2022

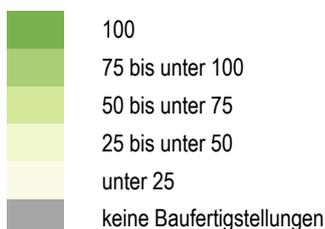


Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

Karte 7: Anteil fertiggestellter Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern 2018-2022



Anteil an Baufertigstellungen in neuen Wohngebäuden [%]



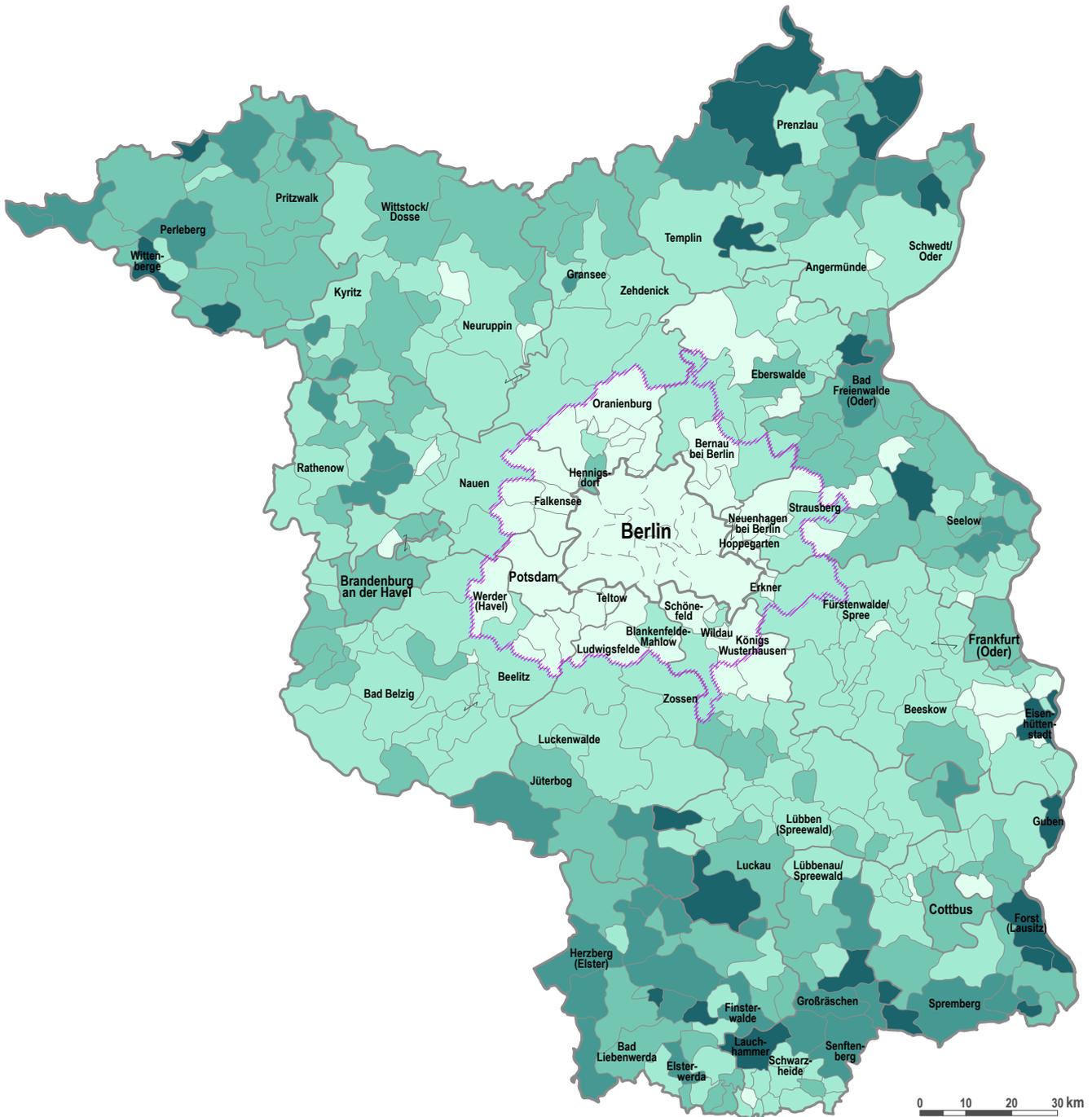
Grenzen

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

Hinweis: Gemeinden mit Zentralort-Status textlich hervorgehoben

Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

Karte 8: Anteil leerstehender Wohnungen am Wohnungsbestand am 15.05.2022



Anteil leerstehender Wohnungen  
in Wohn- und Nichtwohngebäuden [%]



Grenzen

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

Hinweis: Gemeinden mit Zentralort-Status  
textlich hervorgehoben