



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

WOHNUNGSBAU 2011: UNTERSCHIEDLICHE ENTWICKLUNGEN IN BERLIN UND BRANDENBURG

20.05.2012 Fachinformation

Die Zahlen der fertiggestellten Wohnungen in Berlin und Brandenburg haben sich nach Angaben des Statistischen Landesamtes Berlin-Brandenburg im Jahr 2011 unterschiedlich entwickelt. Während in Berlin deutlich mehr Wohnungen fertiggestellt werden konnten, sind die Zahlen in Brandenburg dagegen gesunken. Das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg hat auf Grundlage der Meldungen der Bauaufsichtsbehörden eine Auswertung der dem Wohnungsmarkt neu zur Verfügung stehenden Wohnungen in Berlin und Brandenburg vorgenommen. Nach dem Bericht zu urteilen, konnten in Berlin im Jahr 2011 über 4.491 neu geschaffene Wohnungen – davon 3.517 Neubauten und 974 in bereits bestehenden Gebäuden, dem Wohnungsmarkt zugeführt werden. Das bedeutet eine Steigerung im Vergleich zum Vorjahr um 3,9 Prozent. Getrübt wird das positive Ergebnis jedoch durch die im gleichen Zeitraum um 3,6 Prozent gesunkenen Zahlen bei den Wohnungsneubauten, die um 3,6 Prozent zum Vorjahr abfielen. Die meisten Wohnungen entstanden dabei in den Bezirken Pankow, Lichtenberg und Charlottenburg-Wilmersdorf. In Brandenburg nahm im Gegenzug dazu im Jahr 2011 die Zahl der fertiggestellten Wohnungen mit einer Gesamtmenge von 6.381 im Vergleich zum Vorjahr um 2,1 Prozent ab. Dabei handelte es sich bei 5.694 Wohnungen um Neubauten und bei 1.509 um neue Wohnungen in Bestandsgebäuden, was zumindest im Bereich der Neubauten immerhin einem Anstieg von 1,9 Prozent entspricht. Hier taten sich insbesondere Potsdam-Mittelmark und Potsdam hervor. Zahl der fertig gestellten Wohnungen in Berlin 2011 leicht über Vorjahresniveau. Nach einer Pressemeldung des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg wurden im Jahr 2011 in Berlin 3.517 Wohnungen (Vorjahr: 3.650 WE) neu gebaut, davon 3.499 Wohnungen in neuen Wohngebäuden. Im Vergleich zum Vorjahr sank die Zahl der Wohnungsneubauten um 3,6 Prozent. Durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden entstanden 971 Wohnungen (Vorjahr: 671 WE). Das sind 45,2 Prozent mehr als im Vorjahr. In der Summe erhöhte sich die Zahl der fertig gestellten Wohnungen insgesamt um 3,9 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Die meisten Wohnungen entstanden in den Bezirken Pankow, Lichtenberg und Charlottenburg-Wilmersdorf. Im Jahr 2011 stieg die Zahl der in neuen Ein- und Zweifamilienhäusern erstellten Wohnungen (1.509 WE) gegenüber dem Vorjahr (1.450 WE) leicht an. Auch bei den neuen Mehrfamilienhäusern war mit 1.990 fertig gestellten Wohnungen (Vorjahr: 1.924 WE) ein leichter Zuwachs zu verzeichnen. Baufertigstellungen in Berlin im Jahr 2011

Bezirk	2011	Vorjahr
Mitte	89	282
Friedrichshain-Kreuzberg	70	236
Pankow	546	1.161
Charlottenburg-Wilmersdorf	147	498
Spandau	162	199
Steglitz-Zehlendorf	265	220
Tempelhof-Schöneberg	75	177
Neukölln	101	61
Treptow-Köpenick	280	396
Marzahn-Hellersdorf	373	353
Lichtenberg	267	762
Reinickendorf	210	146
Berlin	2.585	4.491

* Die Anzahl der Neubauwohnungen kann höher sein als die Gesamtzahl der Wohnungen in fertig gestellten Bauvorhaben insgesamt, oder die Anzahl der Wohnungen insgesamt kann einen negativen Wert ausweisen, wenn Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden zu einer Verringerung der Wohnungszahl, z.B. durch Zusammenlegungen, führen.

Weniger Wohnungen 2011 im Land Brandenburg fertig gestellt. Nach einer Pressemeldung des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg wurden im Jahr 2011 im Land Brandenburg 6.381 Bauvorhaben fertig gestellt. Das sind 2,1 Prozent weniger als im Vorjahr. Die noch im Jahr 2010 erstmals verzeichnete Steigerung seit 1998 setzte sich damit im Jahr 2011 nicht weiter

fort. Insgesamt 5.694 Wohnungen wurden neu gebaut (Vorjahr: 5.589 WE). Durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden entstanden weitere 687 Wohnungen. Bei den Wohnungsneubauten gab es einen Anstieg um 1,9 Prozent, durch Baumaßnahmen wurden 2011 dagegen rund ein Viertel weniger Wohnungen fertig gestellt als noch 2010 (-26,3 %).

Die meisten Wohnungen wurden, wie bereits im Vorjahr, in Potsdam-Mittelmark und Potsdam bezugsfertig. Der Schwerpunkt der Bautätigkeit lag 2011 nach wie vor bei den Ein- und Zweifamilienhäusern. In diesem Marktsegment wurden im vergangenen Jahr 4.478 neue Wohnungen errichtet. Gegenüber 2010 (4.260 WE) entspricht das einem Anstieg um 5,1 Prozent. Bei den neu gebauten Wohnungen in Mehrfamilienhäusern gab es dagegen gegenüber 2010 einen Rückgang um 6,6 Prozent auf 1.112 fertig gestellte neue Wohnungen.

Baufertigstellungen im Land Brandenburg im Jahr 2011

Kreisfreie Stadt	Landkreis	Baufertigstellungen insgesamt	Wohnungen *			
211	173	196	219	200	Frankfurt (Oder)	
75	144	144	Potsdam	358	627	574
Barnim	562	578	450	Dahme-Spreewald	581	556
483	Elbe-Elster	153	64	42	Havelland	672
592	538	Märkisch-Oderland	674	564	552	
Oberhavel	498	446	429	Oberspreewald-Lausitz	188	
126	103	Oder-Spree	490	496	441	
Ostprignitz-Ruppin	260	138	119	Potsdam-Mittelmark		
792	768	705	Prignitz	184	92	68
Spree-Neiße	237	174	152	Teltow-Fläming	461	378
328	Uckermark	213	208	193	Land Brandenburg	
6 695	6 381	5 694	* Die Anzahl der Neubauwohnungen kann höher sein als die Gesamtzahl der Wohnungen in fertig gestellten Bauvorhaben insgesamt, oder die Anzahl der Wohnungen insgesamt kann einen negativen Wert ausweisen, wenn Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden zu einer Verringerung der Wohnungszahl, z.B. durch Zusammenlegungen, führen.			