



Wohnenswerte Stadt

Stadtentwicklungsplan Wohnen 2025

Grundlagen für Berlins Wohnungspolitik

Zusammenfassung



© Andreas Muhs

Stadthaus Choriner Straße
(Zoomarchitekten)

Berlin wächst

Nach einer Phase moderater Bevölkerungsentwicklung erlebt Berlin einen Wachstumsschub. Von 2011 bis 2013 ist die Einwohnerzahl um 130.000 gestiegen. Es ist absehbar, dass sie weiter zunimmt: Die Stadt ist für Zuziehende aus dem In- und Ausland attraktiv. Ihre positive wirtschaftliche Ent-

wicklung wird voraussichtlich anhalten. Das macht Berlin als Wohnort noch anziehender. Die Lebenserwartung der Menschen steigt. Auch die Zahl der Kinder in Berlin nimmt wieder zu. Damit wächst die Nachfrage nach Wohnungen.

Angespannter Wohnungsmarkt

Von 2005 bis 2011 hat die Zahl der Privathaushalte um knapp 100.000 zugenommen. Im gleichen Zeitraum wurden nur etwa 27.000 Wohnungen neu gebaut. Dadurch haben sich die Wohnungsleerstände sukzessive verringert. In zentralen Quartieren

der Stadt ist der Wohnungsmarkt stark angespannt – und der Druck wächst. Als Folge sind Miet- und Kaufpreise sowohl für neu gebaute als auch für Bestandswohnungen seit 2007 teils kräftig gestiegen.

Fazit und prioritäre Aufgaben



© Andreas Muhs

Fazit

Neubaubedarf: 137.000 Wohnungen

Berlin wird – nach der mittleren Variante der aktuellen Bevölkerungsprognose – von 2012 bis 2030 um rund 254.000 Personen wachsen. Bis 2025, also im Zeithorizont des StEP Wohnen 2025, entspricht das einer Zunahme von 239.000. Die sich daraus ergebende Haushaltszunahme erfordert ein

Neubauvolumen von rund 137.000 Wohnungen bis 2025. Das entspricht einem durchschnittlichen Neubauvolumen von rund 10.000 Wohnungen im Jahr, wobei der Bedarf in den ersten Jahren höher ausfällt und dann sukzessive sinkt.

Kurzfristige Aktivierung von Flächen

Die derzeit erfassten Bauflächenpotenziale für rund 215.000 Wohnungen reichen langfristig aus, um die zu erwartende Flächennachfrage zu decken. Die stärkste Nachfrage ist allerdings in den nächsten Jahren

zu erwarten, während die meisten Flächen erst mittel- bis langfristig verfügbar sind. Die Aktivierung von Flächen hat daher eine Schlüsselbedeutung.

Stadthaus Am Friedrichshain 25
(Zoomarchitekten)

Impressum

Herausgeber

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung und Umwelt
Kommunikation
Württembergische Straße 6
10707 Berlin
www.stadtentwicklung.berlin.de

Inhalte und Bearbeitung

Abt. I – Stadt- und Freiraumplanung
Kurt Nelius, Reimund Schmelcher, Thorsten
Tonndorf mit Abt. IV – Wohnungswesen,
Stadterneuerung, Soziale Stadt und den
Stadtentwicklungsämtern der Berliner Bezirke

Thematische Karten

Anneliese Mücke, Heiko Pieles

in Zusammenarbeit mit

empirica ag, Berlin
Ludger Baba, Sebastian Scholze,
Annamaria Schwedt
www.empirica-institut.de

Datenquellen

Amt für Statistik Berlin-Brandenburg
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
und Umwelt, empirica ag
Gesellschaft für Konsumforschung (GfK),
Statistisches Bundesamt
(Destatis)

Stand der Grundlagendaten

soweit nicht anders vermerkt: 2011

Lektorat

Louis Back, www.louisback.com

Layout

Fürcho GmbH, www.fuercho-gmbh.de

Druck

Medialis Offsetdruck GmbH, www.medialis.org

Titelbild

plainpicture/Maskot

Berlin, August 2014