



**Berliner Mieterverein e.V.**

Entwicklung der  
Wohnungsversorgung und der  
Mietbelastung in Berlin

Reiner Wild

Berlin-Kreuzberg, 21.1.2010

# Berliner Mieterverein e.V.

Eckdaten Berliner Wohnungsmarkt	2007	Veränderung 1999-2007 in %
Einwohner	3.416.255	- 0,02
Haushalte	1.941.000	+ 8,12
Wohnungen	1.887.516	+ 2,47
Wohnungen/Haushalt	0,97	- 5,83
Einwohner/Haushalt	1,76	- 7,37
qm/Wohnung	70,2	+ 1,59
qm/Einwohner	38,8	+ 4,30

Quelle: IBB-Wohnungsmarktbericht 2008



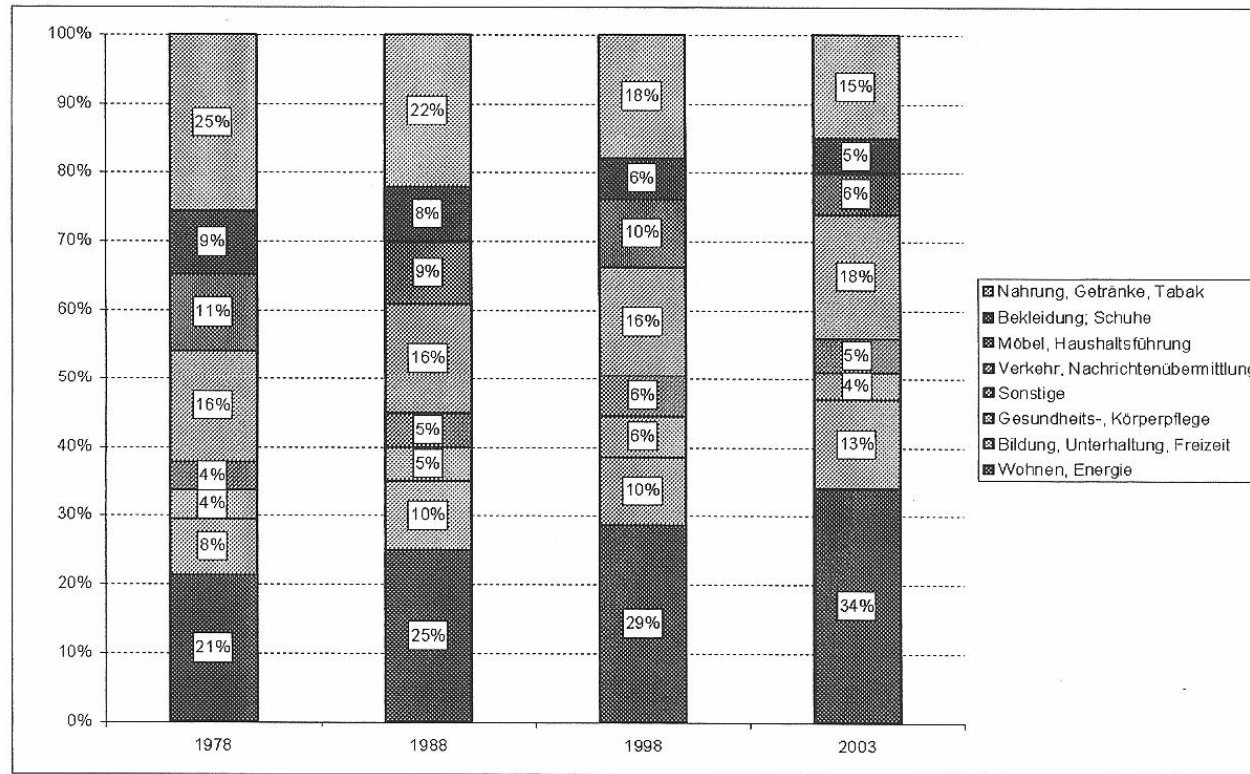
# Berliner Mieterverein e.V.

<b>Wohnungsver-sorgung ausgewählter Bezirke 2007</b>	Wohnfläche pro Einwohner in qm	Wohnfläche pro Wohnung in qm	Einwohner pro Wohnung
Charlottenburg-Wilmersdorf	45,2	75,1	1,66
Friedrichshain-Kreuzberg	35,9	66,1	1,84
Lichtenberg	34,9	63,4	1,82
Tempelhof-Schöneberg	40,5	72,5	1,79

Quelle: IBB-Wohnungsmarktbericht 2008

# Anteil des Wohnens am Konsum

Abbildung 3: Struktur der Konsumausgaben 1978 bis 2003 (alte Länder)



Quelle: empirica auf Basis EVS



# Berliner Mieterverein e.V.

## Daten zur Mietentwicklung/Mietbelastung in Berlin

Berliner Mietspiegel 2009	Empirisch-repräsentative Untersuchung	Tatsächliche Mieten von Bestandsmietverhältnissen und Neuabschlüssen, 2008
Wohnungsmarktreport GSW/Jones Lang LaSalle	65.800 Mietwerte	Mietangebote / Einkommen: GfK Kaufkraft, 2.Hj. 2008
IBB-Wohnungsmarktbericht 2008	550 IVD-Marktmieten, Mikrozensus, Mietenindex	Tatsächliche Mieten: Zusatzerhebung Mikrozensus 2006, Index 2007 (Relation zu 2000), Wiedervermietungen mittlere Whg. 2008 (IVD)
BBU-Marktmonitor	Bestandsmieten Mitgliedsunternehmen, 40.000 Neuvertragsmieten	Tatsächliche Mieten 2008, Neuvertragsmieten 2007/8
IVD Immobilienpreisservice 2009/2010	550 IVD-Marktmieten,	Tatsächliche Mieten, 2009



# Berliner Mieterverein e.V.

## Berliner Mietspiegel 2009: Dynamische Gebiete

<b>Gebiete</b>	<b>Neuverträge</b> Berl.Mittelwert in €/qm/mtl.nk	<b>Bestandsverträge</b> Berl.Mittelwert in €/qm/mtl.nk	<b>Insgesamt</b> Berl.Mittelwert in €/qm/mtl. nk
<b>City-West</b>	<b>6,28</b>	<b>5,52</b>	<b>5,79</b>
<b>Kreuzberg gesamt</b>	<b>4,97</b>	<b>3,73</b>	<b>4,16</b>
<b>Mitte, Prenzlauer Berg</b>	<b>5,72</b>	<b>4,70</b>	<b>4,89</b>
<b>gesamt</b>	<b>5,32</b>	<b>4,64</b>	<b>4,88</b>



# Berliner Mieterverein e.V.

<b>2007</b>	Fortzüge in % der Einwohner	Zuzüge in % der Einwohner
Altbau Ost	<b>18,98</b>	<b>19,60</b>
Altbau West	<b>16,98</b>	<b>17,22</b>
Großsiedlungen Ost	<b>13,50</b>	<b>12,97</b>
Großsiedlungen West	<b>12,53</b>	<b>12,53</b>
Zwischenkriegsbau Ost	<b>14,70</b>	<b>15,36</b>
Zwischenkriegsbau West	<b>11,32</b>	<b>11,92</b>
Neubau Ost	<b>13,51</b>	<b>13,90</b>
Neubau West	<b>12,88</b>	<b>13,08</b>

Quelle: IBB-Wohnungsmarktbericht 2008



# Berliner Mieterverein e.V.

Bruttokaltmietenanstieg von 1998-2006 laut Mikrozensus

Friedrichshain-Kreuzberg	25%
Mitte	25%
Pankow	21%
Lichtenberg	20%
Treptow-Köpenick	20%
Charlottenburg-Wilmersdorf	15%
Steglitz-Zehlendorf	15%
Marzahn-Hellersdorf	14%
Tempelhof-Schönberg	12%
Reinickendorf	12%
Neukölln	11%
Spandau	10%

Quelle: IBB-Wohnungsmarktbericht 2008



# Berliner Mieterverein e.V.

## Mietbelastung laut Mikrozensus

<b>2006</b>	Bruttokaltmietbelastung in %, alle Haushalte	Bruttokaltmietbelastung in %, 1-Pers.HH
Berlin	28	32
Friedrichhain- Kreuzberg	30	
Neukölln	30	
Pankow	27	
Tempelhof- Schöneberg	27	
Lichtenberg	27	
Treptow-Köpenick	26	

Quelle: IBB-Wohnungsmarktbericht 2008



# Berliner Mieterverein e.V.

	IVD Marktmieten 2009		BBU –Neuvertragsmieten 2008	
	Mittl. Lage	Gute Lage	Mittelwert	Höchstwert
Charlottenburg-Wilmersdorf	6,75	8,75	5,43	11,77
Friedrichshain-Kreuzberg	5,50	6,25	5,58	9,01
Lichtenberg	5,00	5,75	5,47	8,63
Marzahn-Hellersdorf	5,50	6,75	4,65	8,44
Mitte	6,25	8,00	5,47	11,10
Neukölln	4,75	5,50	4,71	7,80
Pankow	6,00	7,25	4,79	9,00
Reinickendorf	5,75	7,00	4,52	8,62
Spandau	5,50	6,75	4,85	7,55
Steglitz-Zehlendorf	6,50	8,00	5,50	9,51
Tempelhof-Schöneberg	5,75	7,25	4,96	9,19
Treptow-Köpenick	6,00	7,25	5,18	9,63

# Mietenentwicklung Berlins im Vergleich

