

Bautätigkeit und Wohnungen

XII

Inhaltsverzeichnis

268 *Vorbemerkungen*

270 *Grafiken*

271 **Tabellen**

1 Baugenehmigungen

271 **Genehmigungen für die Errichtung neuer Gebäude sowie für Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden 1994 bis 2006**

Genehmigungen für die Errichtung neuer Gebäude

272 ... 1994 bis 2006

273 ... 1994 bis 2006 nach Heizungsarten und vorwiegend verwendeter Heizenergie

274 **Genehmigungen für die Errichtung neuer Wohngebäude 2006 nach Gebäudegrößen**

274 **Genehmigungen für die Errichtung neuer Nichtwohngebäude 2006 nach Gebäudearten**

275 **Genehmigungen für die Errichtung neuer Gebäude sowie für Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden 2006 nach Bezirken**

275 **Genehmigungen für Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden 2006 nach Bezirken**

2 Baufertigstellungen

Fertigstellungen

276 ... neuer Gebäude sowie von Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden 1994 bis 2006

277 ... neuer Gebäude 1994 bis 2006

278 ... neuer Nichtwohngebäude 1994 bis 2006 nach Gebäudearten

279 **Fertigstellungen und Reinzugang von Wohnungen 1994 bis 2006**

279 **Wohnungsfertigstellungen 2005 und 2006 nach Bezirken**

280 **Fertigstellungen neuer Gebäude sowie von Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden 2006 nach Bezirken**

281 **Fertigstellungen neuer Gebäude 2006 nach Heizungsarten und vorwiegend verwendeter Heizenergie**

282 **Überhang an genehmigten Bauvorhaben im Wohnbau 1994 bis 2006**

3 Gebäude- und Wohnungsbestand

283 **Abgang von Gebäuden und Gebäudeteilen 1994 bis 2006**

284 **Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden 2006 nach Bezirken**

284 **Wohnungsbestand am 31. Dezember 2006 nach Bezirken**

Die **Bautätigkeitsstatistik** erstreckt sich auf alle genehmigungs- und zustimmungsbedürftigen sowie kenntnisgabe- oder anzeigepflichtigen oder einem Genehmigungsverfahren unterliegenden Bauvorhaben im Hochbau, bei denen Wohnraum oder sonstiger Nutzraum geschaffen oder verändert wird. Nicht einbezogen werden Bagatellbauten im Nichtwohnbau – ausgenommen Gebäude mit Wohnraum – bis zu einem Volumen von 350 m³ Rauminhalt oder 18 000 EUR (veranschlagte Kosten des Bauwerks). Außerdem wird zum Jahresende der Bauzustand der genehmigten, aber noch nicht fertiggestellten Bauvorhaben (Bauüberhang) festgestellt sowie der Abgang von Gebäuden und Gebäudeteilen.

Baufertigstellungen sind sämtliche **Zugänge an den Gebäuden und Wohnungen** aus der Bautätigkeit einschließlich Wiederherstellung, Um- und Ausbauten sowie Erweiterungen.

Reinzugang: Fertigstellungen abzüglich Abgänge durch Brand, Abbruch usw.

Die **Fortschreibung** von Wohngebäuden und Wohnungen aus den Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählungen mit den Daten der Bautätigkeitsstatistik dient der Bereitstellung aktueller Angaben zum Gebäude- und Wohnungsbestand in sachlicher und regionaler Gliederung.

Auf Angaben aus **Gebäude- und Wohnungszählungen** – die letzten fanden 1995 in Berlin-Ost und 1987 in Berlin-West statt – wird verzichtet. Tabellen aus diesen Zählungen, die u. a. Daten über Gebäude nach Gebäudeart und Abwasserentsorgung sowie Wohnungen nach Größe und Ausstattung enthalten, wurden zuletzt im Jahrbuch 2001 veröffentlicht.

Definitionen und methodische Hinweise

▣ Gebäude

Gebäude sind für längere Dauer errichtete Bauwerke und enthalten Wohn-, Aufenthaltsräume und/oder Räume für Arbeitsstätten und andere Nutzungen. Als Gebäude gilt jedes freistehende Gebäude oder bei zusammenhängender Bebauung (z. B. Doppel-, Gruppen- und Reihenhäuser) jedes Gebäude, das durch eine vom Dach bis zum Keller reichende Brandmauer von anderen Gebäuden getrennt ist. Darüber hinaus gelten zusammenhängende Gebäudeeinheiten bei fehlender Brandmauer als Einzelgebäude, wenn sie ein eigenes Erschließungssystem (eigener Zugang und eigenes Treppenhaus), ein eigenes Ver- und Entsorgungssystem besitzen und für sich benutzbar sind.

▣ Wohngebäude

Gebäude mit Wohnraum, die mindestens zur Hälfte (gemessen an der Gesamtnutzfläche) Wohnzwecken dienen. Zu den Wohngebäuden rechnen auch Ferien-, Sommer- und Wochenendhäuser mit einer Mindestgröße von 50 m² Wohnfläche.

▣ Wohnheime

Wohngebäude, in denen bestimmte Personen gemeinschaftlich wohnen. Wohnheime dienen primär dem Wohnen, unabhängig davon, ob die Bewohner einen eigenen Haushalt führen; sie können Wohnungen und sonstige Wohneinheiten enthalten. Angaben zu Wohngebäuden und Wohnungen insgesamt umfassen auch Wohnheime, während Angaben zu Wohngebäuden nach Zahl der Wohnungen die Wohnheime nicht einschließen.

▣ Nichtwohngebäude

Nichtwohngebäude sind Gebäude, die überwiegend (mindestens zu mehr als der Hälfte der Nutzfläche) Nichtwohnzwecken dienen. Zu den Nichtwohngebäuden zählen Anstaltsgebäude, Büro- und Verwaltungsgebäude, landwirtschaftliche Betriebsgebäude, nichtlandwirtschaftliche Betriebsgebäude (wie Fabrikgebäude, Handelsgebäude, Hotels und dgl.) und sonstige Nichtwohngebäude (wie Schulgebäude, Kindertagesstätten, Sporthallen).

Beheizungsart

- Fernheizung:** Es werden größere Wohnbezirke von einem entfernten, zentralen Heizwerk mit Wärme versorgt (Fernwärme).
- Blockheizung:** Es wird ein Block ganzer Häuser durch ein zentrales Heizungssystem beheizt; die Heizquelle befindet sich in bzw. an einem der Gebäude oder in deren unmittelbarer Nähe.
- Zentralheizung:** Es werden alle Wohneinheiten eines Gebäudes über ein Röhrensystem von einer zentralen Heizstelle außerhalb der Wohneinheiten beheizt, die aber innerhalb des Gebäudes (Grundstücks) liegt.
- Etagenheizung** ist eine zentrale Heizanlage für sämtliche Räume einer abgeschlossenen Wohneinheit. Die Heizquelle kann sich innerhalb oder außerhalb dieser Wohneinheit befinden.

Wohneinheiten

Wohneinheiten sind nach außen abgeschlossene, zu Wohnzwecken bestimmte, in der Regel zusammenliegende Räume in Gebäuden mit Wohnraum oder bewohnten Unterkünften, die die Führung eines eigenen Haushalts ermöglichen. Bei den Wohneinheiten wird unterschieden zwischen Wohnungen und sonstigen Wohneinheiten.

Wohnungen

Wohnungen sind nach außen abgeschlossene, zu Wohnzwecken bestimmte, in der Regel zusammenliegende Räume. Es müssen ein eigener Eingang sowie eine eigene Küche oder Kochnische vorhanden sein. Berücksichtigt sind alle Wohnungen in Wohngebäuden und sonstigen Gebäuden mit Wohnraum/Nichtwohngebäuden.

Sonstige Wohneinheiten

Als sonstige Wohneinheiten werden alle Wohneinheiten in bewohnten Unterkünften sowie Wohneinheiten in Gebäuden mit Wohnraum bezeichnet, die keine Küche bzw. Kochnische aufweisen.

Räume

Als Räume einer Wohneinheit zählen Wohn- und Schlafräume mit sechs oder mehr m² Wohnfläche sowie alle Küchen (diese ohne Rücksicht auf die Größe) und gewerblich genutzte Räume (zweckentfremdete Wohnräume) mit sechs oder mehr m² Fläche. Berücksichtigt sind auch außerhalb des Abschlusses der Wohneinheit liegende zur Wohnung gehörende Räume (z. B. Mansardenräume) sowie zu Wohnzwecken ausgebaute Keller- und Bodenräume.

Wohnfläche

Die Gesamtfläche einer Wohnung setzt sich aus der Grundfläche aller Räume (einschließlich Küche, Flur, Korridor, Diele, Vorplatz, Badezimmer, Duschräum, Toilette, Kammer sowie gewerblich genutzte Räume) zusammen. Außerhalb des Wohnungsabschlusses liegende Räume (z. B. Mansarden) sowie Keller- und Bodenräume, die zu Wohnzwecken ausgebaut sind, gehören ebenfalls dazu. Zur Hälfte berücksichtigt sind Grundflächen von Räumen mit einer lichten Höhe von mindestens 1 Meter, aber weniger als 2 Metern, unter Schrägen liegende Flächen sowie Flächen von Balkonen, Loggien und Dachgärten.

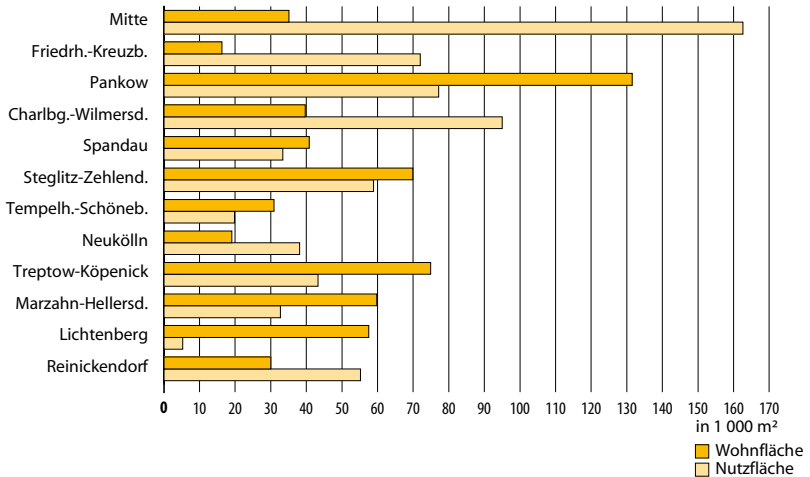
Nutzfläche

Unter der Nutzfläche versteht man die anrechenbaren Flächen in Gebäuden oder Gebäudeteilen, die nicht Wohnzwecken dienen. Die Nutzfläche ist die Fläche, die sich ergibt, wenn von der Nutzfläche nach DIN 277 die Wohnfläche abgezogen wird. Zur Nutzfläche gehören die Hauptnutzflächen und die Nebennutzflächen gemäß den Nutzungsarten Nr. 1 bis 7 der DIN 277, Teil 2, nicht jedoch die Konstruktions-, Funktions- und Verkehrsflächen.

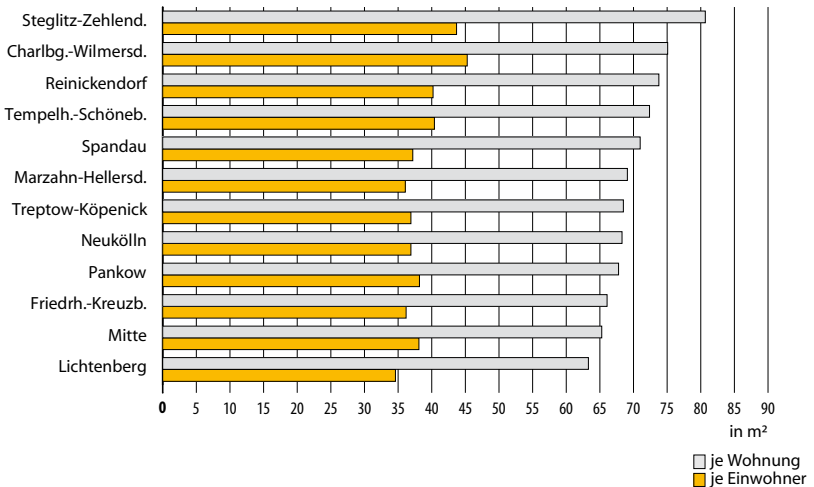
Veranschlagte Kosten

Veranschlagte Kosten zum Zeitpunkt der Baugenehmigung. Sie umfassen gemäß DIN 276, Teil 2 Abs. 3 die Kosten der Baukonstruktion (einschließlich Erdarbeiten), die Kosten der Installationen, der betriebstechnischen Anlagen und die Kosten für betriebliche Einbauten sowie für besondere Bauausführungen. Kosten für nicht fest verbundene Einbauten, die somit nicht Bestandteil des Bauwerkes werden, sowie Großrechenanlagen und industrielle Produktionsanlagen gehören nicht dazu.

Wohn- bzw. Nutzfläche der genehmigten Bauvorhaben 2006 nach Bezirken



Wohnfläche je Wohnung sowie je Einwohner 2006 nach Bezirken und Rangfolge



Genehmigungen für die Errichtung neuer Gebäude sowie für Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden 1994 bis 2006

Jahr	Bauvorhaben				Nutzfläche	Wohnungen	Wohnräume ¹	Wohnfläche	Veranschlagte Kosten
	insgesamt	Errichtung neuer Gebäude		Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden					
		Wohngebäude	Nichtwohngebäude						
Anzahl				1 000 m ²	Anzahl	1 000 m ²	1 000 EUR		
1994 ...	6 329	3 758	411	2 160	1 936,6	21 298	82 680	1 738,2	5 993 423
1995 ...	6 832	4 395	414	2 023	1 664,4	29 457	110 548	2 258,2	6 892 769
1996 ...	6 990	4 619	382	1 989	1 434,8	26 445	100 321	2 071,1	5 659 703
1997 ...	7 063	4 582	455	2 026	1 772,2	25 774	97 843	2 059,4	5 989 555
1998 ...	6 730	4 381	347	2 002	1 194,2	13 223	54 410	1 221,9	4 179 403
1999 ...	6 089	3 740	336	2 013	1 226,2	10 849	45 376	1 076,1	3 531 252
2000 ...	5 862	3 853	306	1 703	910,8	7 719	37 919	916,0	2 560 211
2001 ...	4 271	2 534	248	1 489	894,7	4 511	23 220	610,3	2 180 276
2002 ...	3 666	2 076	222	1 368	768,5	3 527	19 020	496,0	1 845 354
2003 ...	3 606	2 060	239	1 307	866,5	3 134	17 160	452,3	1 811 973
2004 ...	3 713	2 329	208	1 176	739,0	3 686	19 085	493,6	1 439 879
2005 ...	3 480	2 320	198	962	516,6	3 224	17 445	451,8	1 055 020
2006 ...	4 023	2 824	229	970	693,4	5 019	23 675	605,4	1 599 963

¹ einschließlich Küchen und Räume in sonstigen Wohneinheiten

Genehmigungen für die Errichtung neuer Gebäude 1994 bis 2006

Jahr	Gebäude	Raum- inhalt	Nutz- fläche	Woh- nungen	Wohn- räume ¹	Wohn- fläche	Veranschlagte Kosten	
							insgesamt	je m ³ Raum- inhalt
							Anzahl	1 000 m ³
Wohnbau								
1994 ...	3 758	7 742	184,0	18 089	69 087	1 411,4	2 275 396	294
1995 ...	4 395	10 311	242,1	25 968	96 749	1 931,9	3 065 576	297
1996 ...	4 619	9 555	232,8	23 694	89 729	1 803,6	2 739 234	287
1997 ...	4 582	9 522	263,2	22 752	85 031	1 747,4	2 614 962	275
1998 ...	4 381	5 002	142,3	10 718	44 204	942,3	1 330 111	266
1999 ...	3 740	4 261	117,2	8 761	35 454	804,3	1 041 523	244
2000 ...	3 853	3 731	133,0	6 635	30 690	687,3	867 640	233
2001 ...	2 534	2 338	128,0	4 032	18 604	446,2	540 462	231
2002 ...	2 076	1 844	82,5	3 290	15 273	361,0	445 528	242
2003 ...	2 060	1 767	78,6	2 995	14 131	336,0	410 631	232
2004 ...	2 329	1 954	94,7	3 214	15 638	362,1	424 482	217
2005 ...	2 320	1 657	72,2	2 648	13 825	330,3	352 512	213
2006 ...	2 824	2 473	105,1	4 381	20 272	483,7	540 088	218
Nichtwohnbau								
1994 ...	411	9 437	1 604,2	555	1 865	42,8	2 796 235	296
1995 ...	414	8 459	1 307,9	723	2 306	50,5	2 636 604	312
1996 ...	382	6 466	1 113,8	502	1 638	36,4	1 713 578	265
1997 ...	455	8 574	1 330,5	694	2 300	55,7	2 319 700	271
1998 ...	347	5 996	978,9	481	1 484	32,5	1 838 366	307
1999 ...	336	7 317	1 074,9	385	1 245	28,3	1 601 271	219
2000 ...	306	4 284	723,5	476	1 670	39,2	929 505	217
2001 ...	248	3 788	626,5	84	281	11,9	804 250	212
2002 ...	222	3 702	593,8	112	491	15,8	915 175	247
2003 ...	239	4 289	697,0	44	148	4,9	939 332	219
2004 ...	208	3 465	579,6	56	216	5,4	593 880	171
2005 ...	198	2 698	429,7	73	261	9,1	398 863	148
2006 ...	229	4 502	581,5	276	558	18,8	774 247	172

¹ einschließlich Küchen und Räume in sonstigen Wohneinheiten

Genehmigungen für die Errichtung neuer Gebäude 1994 bis 2006 nach Heizungsarten und vorwiegend verwendeter Heizenergie

Jahr	Gebäude insgesamt	Davon ausgestattet mit					Ohne Heizung	Vorwiegend verwendete Heizenergie ¹				
		Fern-	Block-	Zentral-	Etagen-	Einzelraum-		Koks/Kohle	Öl	Gas	Strom	Fernwärme, sonstige
		heizung										
Wohnbau												
1994 ...	3 758	279	41	3 363	68	7	-	3	896	2 567	8	284
1995 ...	4 395	665	150	3 518	58	4	-	1	629	3 088	10	667
1996 ...	4 619	737	129	3 658	93	2	-	4	443	3 426	5	741
1997 ...	4 582	1 038	55	3 429	56	4	-	-	180	3 350	6	1 046
1998 ...	4 381	440	16	3 828	95	2	-	-	111	3 801	5	464
1999 ...	3 740	206	71	3 334	123	6	-	-	95	3 382	16	247
2000 ...	3 853	213	7	3 532	96	5	-	3	49	3 545	13	243
2001 ...	2 534	369	20	2 106	30	9	-	3	19	2 093	16	403
2002 ...	2 076	93	10	1 932	33	8	-	-	28	1 889	21	138
2003 ...	2 060	184	4	1 825	37	10	-	1	29	1 802	4	224
2004 ...	2 329	46	1	2 258	22	2	-	1	63	2 113	8	144
2005 ...	2 320	128	1	2 135	55	1	-	-	28	1 995	12	285
2006 ...	2 824	159	11	2 629	19	6	-	2	15	2 225	19	563
Nichtwohnbau												
1994 ...	411	134	17	189	6	18	47	1	78	132	17	136
1995 ...	414	113	10	225	10	11	45	-	81	166	8	114
1996 ...	382	106	11	210	2	10	43	1	76	148	6	108
1997 ...	455	167	10	209	6	7	56	-	61	159	7	172
1998 ...	347	95	11	184	4	12	41	-	35	159	11	101
1999 ...	336	105	8	169	2	5	47	-	25	154	3	107
2000 ...	306	75	4	183	5	7	32	-	32	160	7	75
2001 ...	248	67	1	140	5	3	32	-	14	130	3	69
2002 ...	222	67	3	123	2	3	24	-	13	109	5	71
2003 ...	239	66	3	132	4	9	25	-	6	132	10	66
2004 ...	208	45	2	135	2	2	22	-	15	120	4	47
2005 ...	198	29	1	134	2	8	24	-	15	122	6	31
2006 ...	229	44	6	149	3	3	24	-	17	138	1	49

¹ ohne Gebäude ohne Heizung

Genehmigungen für die Errichtung neuer Wohngebäude 2006 nach Gebäudegrößen

Gebäudegröße	Gebäude	Raum- inhalt	Nutz- fläche	Woh- nungen	Wohn- räume ¹	Wohn- fläche	Veran- schlagte Kosten
	Anzahl	1 000 m ³	1 000 m ²	Anzahl		1 000 m ²	1 000 EUR
Wohngebäude mit							
1 Wohnung.....	2 604	1 675	78,6	2 604	14 370	335,7	356 345
2 Wohnungen	125	•	•	250	•	•	•
3 u. mehr Wohnungen...	94	655	19,5	1 527	4 790	123,5	150 204
Wohnheime	1	•	•	–	•	•	•
Insgesamt	2 824	2 473	105,1	4 381	20 272	483,7	540 088

¹ einschließlich Küchen und Räume in sonstigen Wohneinheiten

Genehmigungen für die Errichtung neuer Nichtwohngebäude 2006 nach Gebäudearten

Gebäudeart	Gebäude	Raum- inhalt	Nutz- fläche	Woh- nungen	Wohn- räume ¹	Wohn- fläche	Veran- schlagte Kosten
	Anzahl	1 000 m ³	1 000 m ²	Anzahl		1 000 m ²	1 000 EUR
Anstaltsgebäude.....	19	•	•	176	186	3,2	•
Büro- und Verwaltungs- gebäude	28	676	108,7	57	212	10,6	165 835
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	2	•	•	–	–	–	•
Gewerbliche Betriebs- gebäude	144	2 611	316,1	33	121	3,9	325 445
Sonstige Nichtwohn- gebäude	36	850	78,3	10	39	1,1	207 749
Insgesamt	229	4 502	581,5	276	558	18,8	774 247

¹ einschließlich Küchen und Räume in sonstigen Wohneinheiten

Genehmigungen für die Errichtung neuer Gebäude sowie für Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden 2006 nach Bezirken

Bezirk	Bauvorhaben				Nutzfläche	Wohnungen	Wohnräume ¹	Wohnfläche
	insgesamt	Errichtung neuer Gebäude		Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden				
		Wohngebäude	Nichtwohngebäude					
Anzahl					1 000 m ²	Anzahl	1 000 m ²	
Mitte	78	22	18	38	162,6	241	975	35,1
Friedrh.-Kreuzb.	52	8	11	33	72,0	83	463	16,3
Pankow	803	560	40	203	77,2	1 035	5 154	131,5
Charlbg.-Wilmerd.	106	30	18	58	95,0	235	1 102	39,7
Spandau	360	275	16	69	33,4	302	1 652	40,8
Steglitz-Zehlend.	399	257	23	119	58,9	724	2 815	69,9
Tempelh.-Schöneb.	223	129	10	84	19,8	336	1 420	30,9
Neukölln	213	127	12	74	38,1	121	804	19,1
Treptow-Köpenick	595	510	20	65	43,3	630	3 240	74,9
Marzahn-Hellersd.	612	536	16	60	32,7	506	2 666	59,8
Lichtenberg	291	221	16	54	5,3	579	2 220	57,5
Reinickendorf	291	149	29	113	55,2	227	1 164	30,0
Berlin	4 023	2 824	229	970	693,4	5 019	23 675	605,5

¹ einschließlich Küchen und Räume in sonstigen Wohneinheiten

Genehmigungen für Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden 2006 nach Bezirken

Bezirk	Baumaßnahmen								
	insgesamt	im Wohnbau				im Nichtwohnbau			
		insgesamt	Saldo		veranschlagte Kosten	insgesamt	Saldo		veranschlagte Kosten
			Wohnungen	Wohnfläche			Wohnungen	Nutzfläche	
Anzahl		1 000 m ²		1 000 EUR	Anzahl		1 000 m ²	1 000 EUR	
Mitte	38	27	1	2,9	12 461	11	19	7,6	35 824
Friedrh.-Kreuzb.	33	29	58	13,1	10 998	4	- 3	14,4	17 176
Pankow	203	185	94	34,3	50 603	18	6	6,5	18 379
Charlbg.-Wilmerd.	58	47	100	19,0	21 799	11	- 9	3,0	5 953
Spandau	69	53	11	3,6	5 820	16	1	5,9	11 567
Steglitz-Zehlend.	119	105	32	6,1	12 431	14	1	2,5	8 458
Tempelh.-Schöneb.	84	69	7	4,5	7 726	15	- 1	2,3	12 473
Neukölln	74	63	- 3	3,3	4 558	11	- 12	1,8	2 266
Treptow-Köpenick	65	58	30	4,7	5 780	7	- 7	1,2	4 574
Marzahn-Hellersd.	60	56	- 22	3,6	6 309	4	- 52	7,1	4 133
Lichtenberg	54	47	97	9,2	9 340	7	- 2	1,1	3 079
Reinickendorf	113	100	14	4,6	8 879	13	2	1,2	5 042
Berlin	970	839	419	109,0	156 704	131	- 57	54,4	128 924

Fertigstellungen neuer Gebäude sowie von Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden 1994 bis 2006

Jahr	Bauvorhaben				Nutzfläche	Wohnungen	Wohnräume ¹	Wohnfläche	Veranschlagte Kosten
	insgesamt	Errichtung neuer Gebäude		Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden					
		Wohngebäude	Nichtwohngebäude						
Anzahl					1 000 m ²	Anzahl	1 000 m ²	1 000 EUR	
1994 ...	4 516	2 233	332	1 951	944,7	11 377	47 000	1 000,4	2 948 812
1995 ...	5 275	3 036	355	1 884	1 451,5	15 852	62 951	1 327,7	4 346 911
1996 ...	6 159	3 946	304	1 909	1 040,7	22 744	87 192	1 825,1	4 485 415
1997 ...	7 614	5 232	433	1 949	1 978,3	32 965	125 079	2 535,3	7 810 202
1998 ...	6 042	3 759	385	1 898	1 526,6	17 729	69 564	1 469,3	4 767 882
1999 ...	6 358	3 980	335	2 043	1 283,0	12 589	50 752	1 132,4	4 246 752
2000 ...	4 953	3 080	270	1 603	968,5	9 061	37 770	869,7	2 880 110
2001 ...	4 624	2 734	260	1 630	1 035,9	7 093	32 721	784,1	2 987 443
2002 ...	4 236	2 502	273	1 461	1 181,2	5 182	25 036	623,8	3 005 826
2003 ...	3 400	1 918	232	1 250	725,6	3 418	18 775	468,1	1 998 692
2004 ...	3 922	2 408	204	1 310	891,0	3 751	19 809	511,7	1 937 585
2005 ...	3 515	2 151	214	1 150	690,1	3 536	18 036	464,2	1 624 927
2006 ...	3 397	2 303	180	914	505,8	3 126	17 169	427,4	1 033 561

¹ einschließlich Küchen und Räume in sonstigen Wohneinheiten

Fertigstellungen neuer Gebäude 1994 bis 2006

Jahr	Gebäude	Raum-inhalt	Nutz-fläche	Woh-nungen	Wohn-räume ¹	Wohn-fläche	Veranschlagte Kosten
	Anzahl	1 000 m ³	1 000 m ²	Anzahl		1 000 m ²	1 000 EUR
Wohnbau							
1994 ...	2 233	4 087	79,0	9 203	37 120	751,5	1 114 133
1995 ...	3 036	5 617	124,1	13 264	50 799	1 029,6	1 646 602
1996 ...	3 946	8 177	172,3	20 179	76 706	1 553,3	2 441 356
1997 ...	5 232	12 131	283,9	30 310	114 012	2 267,3	3 484 711
1998 ...	3 759	6 526	182,1	15 520	59 844	1 227,0	1 817 053
1999 ...	3 980	4 733	115,1	10 355	40 940	870,9	1 248 272
2000 ...	3 080	3 604	113,0	7 280	30 393	660,8	904 500
2001 ...	2 734	3 117	116,5	5 918	25 338	570,7	845 109
2002 ...	2 502	2 448	101,0	4 396	20 114	466,2	584 850
2003 ...	1 918	1 801	74,5	3 153	14 634	339,8	419 858
2004 ...	2 408	1 913	84,5	3 380	15 970	366,0	439 070
2005 ...	2 151	1 847	89,7	3 184	15 052	357,7	438 855
2006 ...	2 303	1 693	74,8	2 781	14 347	330,7	367 244
Nichtwohnbau							
1994 ...	332	3 994	692,6	204	650	15,8	1 095 440
1995 ...	355	7 224	1 182,8	550	2 022	40,7	1 853 503
1996 ...	304	4 049	752,7	326	1 085	24,5	1 122 205
1997 ...	433	10 108	1 579,2	538	1 884	40,4	3 404 577
1998 ...	385	7 343	1 211,7	537	1 625	38,3	2 058 641
1999 ...	335	6 591	1 057,5	358	920	21,3	1 745 338
2000 ...	270	4 600	809,5	293	1 060	24,3	1 223 166
2001 ...	260	5 290	875,8	265	860	22,4	1 401 061
2002 ...	273	6 841	972,9	301	935	25,9	1 652 274
2003 ...	232	4 122	597,8	110	586	11,2	1 076 377
2004 ...	204	3 865	704,4	177	637	16,2	833 122
2005 ...	214	3 676	550,5	65	229	6,0	783 381
2006 ...	180	2 556	426,9	69	223	8,2	412 104

¹ einschließlich Küchen und Räume in sonstigen Wohneinheiten

Fertigstellungen neuer Nichtwohngebäude 1994 bis 2006 nach Gebäudearten

Jahr	Nicht- wohn- gebäude insgesamt	Anstalts- gebäude	Büro- und Verwal- tungs- gebäude	Gewerbliche Betriebsgebäude			Sonstige Nicht- wohn- gebäude ¹	
				insgesamt	darunter			
					Fabrik- u. Werkstatt- gebäude	Handels- u. Lager- gebäude		Hotels u. Gast- stätten
Gebäude								
1994 ...	332	7	109	177	50	82	18	39
1995 ...	355	8	117	175	40	94	14	55
1996 ...	304	9	82	164	44	69	17	49
1997 ...	433	7	144	207	52	107	20	75
1998 ...	385	11	124	185	54	84	14	65
1999 ...	335	8	86	175	52	74	18	66
2000 ...	270	7	63	142	34	76	9	58
2001 ...	260	9	72	138	33	75	10	41
2002 ...	273	11	74	131	34	70	11	57
2003 ...	232	10	55	122	33	60	12	45
2004 ...	204	6	51	124	33	63	14	23
2005 ...	214	8	42	122	17	78	10	42
2006 ...	180	7	17	123	20	81	7	33
Rauminhalt in 1 000 m ³								
1994 ...	3 994	106	1 786	1 626	594	746	178	476
1995 ...	7 224	81	3 621	3 054	612	1 938	258	467
1996 ...	4 049	157	1 865	1 802	421	966	207	224
1997 ...	10 108	559	4 334	4 080	640	2 950	334	1 135
1998 ...	7 343	262	3 722	2 668	595	1 661	216	691
1999 ...	6 591	100	2 565	2 473	347	1 512	156	1 453
2000 ...	4 600	149	1 647	1 951	237	1 222	209	854
2001 ...	5 290	169	2 174	2 315	203	1 829	37	632
2002 ...	6 841	247	2 751	3 272	245	2 671	225	571
2003 ...	4 122	246	1 331	2 063	420	1 370	226	483
2004 ...	3 865	143	1 505	2 018	255	1 107	336	121
2005 ...	3 676	107	900	2 330	373	1 600	273	340
2006 ...	2 556	162	96	1 996	303	1 390	183	301

¹ einschließlich landwirtschaftlicher Betriebsgebäude

Fertigstellungen und Reinzugang von Wohnungen 1994 bis 2006

Jahr	Fertigstellung von Wohnungen ¹									Reinzugang von Wohnungen ³
	insgesamt	mit ... Wohnräumen (einschließlich Küchen) ²						im		
		1	2	3	4	5	6 und mehr	Wohnbau	Nichtwohnbau	
1994 ...	11 377	110	- 241	3 989	4 405	1 962	1 152	11 189	188	15 510
1995 ...	15 852	- 27	180	6 253	5 752	2 487	1 207	15 301	551	16 937
1996 ...	22 744	362	683	8 289	8 480	3 464	1 466	22 327	417	22 097
1997 ...	32 965	399	1 357	12 950	11 883	4 485	1 891	32 350	615	32 331
1998 ...	17 729	61	958	6 303	6 009	3 025	1 373	17 118	611	17 243
1999 ...	12 589	698	657	3 524	3 332	2 808	1 570	12 183	406	12 237
2000 ...	9 061	489	140	2 584	2 398	1 960	1 490	8 797	264	8 512
2001 ...	7 093	- 306	285	1 494	2 208	2 044	1 368	6 851	242	7 099
2002 ...	5 182	- 16	- 106	803	1 752	1 494	1 255	4 834	348	4 448
2003 ...	3 418	- 128	- 524	414	1 357	1 333	966	3 412	6	1 736
2004 ...	3 751	- 160	- 269	455	1 281	1 275	1 169	3 595	156	2 489
2005 ...	3 536	- 5	- 143	481	881	1 253	1 069	3 491	45	3 299
2006 ...	3 126	- 77	- 3	181	626	1 259	1 140	3 089	37	2 439

1 Summe aus Zugang durch Errichtung neuer Gebäude und Saldo aus Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

2 ohne Wohnräume außerhalb von Wohnungen

3 Rohzugang abzüglich des durch Abbruch, Nutzungsänderung etc. abgegangenen sowie durch Freigabe seitens der ausländischen Streitkräfte zugegangenen Wohnraumes

Wohnungsfertigstellungen 2005 und 2006 nach Bezirken

Bezirk	2005	2006	Veränderung	
			absolut	%
Mitte	234	53	- 181	- 77,4
Friedrh.-Kreuzb.	362	47	- 315	- 87,0
Pankow	509	641	132	25,9
Charlbg.-Wilmersd.	197	76	- 121	- 61,4
Spandau	204	288	84	41,2
Steglitz-Zehlend. ...	274	205	- 69	- 25,2
Tempelh.-Schöneb.	128	135	7	5,5
Neukölln	121	108	- 13	- 10,7
Treptow-Köpenick	513	597	84	16,4
Marzahn-Hellersd.	612	564	- 48	- 7,8
Lichtenberg	305	239	- 66	- 21,6
Reinickendorf	77	173	96	124,7
Berlin	3 536	3 126	- 410	- 11,6

Fertigstellungen neuer Gebäude sowie von Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden 2006 nach Bezirken

Bezirk	Bauvorhaben				Nutzfläche	Wohnfläche	Wohnungen		
	insgesamt	Errichtung neuer Gebäude		Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden			insgesamt	Zugänge durch Neubau	Saldo aus Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden
		Wohngebäude	Nichtwohngebäude						
Anzahl					1 000 m ²	Anzahl			
Mitte	61	13	11	37	47,2	19,1	53	97	- 44
Friedrh.-Kreuzb.	53	3	3	47	21,1	11,9	47	29	18
Pankow	649	431	30	188	57,2	89,7	641	499	142
Charlbg.-Wilmerd.	111	47	8	56	42,2	15,5	76	72	4
Spandau	380	283	18	79	42,0	40,9	288	312	- 24
Steglitz-Zehlend. ...	241	123	17	101	95,3	29,2	205	170	35
Tempelh.-Schöneb.	169	55	14	100	25,1	22,9	135	109	26
Neukölln	173	100	11	62	33,6	16,9	108	108	-
Treptow-Köpenick	541	458	15	68	28,8	67,5	597	572	25
Marzahn-Hellersd.	626	547	19	60	56,2	68,1	564	577	- 13
Lichtenberg	161	115	13	33	15,6	22,3	239	142	97
Reinickendorf	232	128	21	83	41,5	23,4	173	163	10
Berlin	3 397	2 303	180	914	505,8	427,4	3 126	2 850	276

Fertigstellungen neuer Gebäude 2006 nach Heizungsarten und vorwiegend verwendeter Heizenergie

Art der Beheizung — vorwiegend verwendete Heizenergie	Wohnbau ¹						Nichtwohnbau	
	Gebäude			Wohnungen			Gebäude ins- gesamt	Raum- inhalt ins- gesamt
	ins- gesamt	mit ... Wohnungen		ins- gesamt	in Gebäuden mit ... Wohnungen			
		1 und 2	3 und mehr		1 und 2	3 und mehr		
Anzahl								1 000 m ³
	Heizungsarten							
Insgesamt	2 303	2 252	51	2 781	2 329	452	180	2 556
davon mit								
Fernheizung	81	73	8	193	75	118	30	1 033
Blockheizung	2	2	–	2	2	–	2	3
Zentralheizung	2 193	2 153	40	2 547	2 225	322	118	1 407
Etagenheizung	22	19	3	33	21	12	7	32
Einzelraumheizung	5	5	–	6	6	–	6	34
ohne Heizung	–	–	–	–	–	–	17	48
	vorwiegend verwendete Heizenergie ²							
davon mit								
Koks/Kohle	–	–	–	–	–	–	–	–
Öl	29	29	–	33	33	–	16	150
Gas	1 983	1 942	41	2 317	2 007	310	109	1 291
Strom	16	16	–	17	17	–	5	24
Fernwärme, sonstige	275	265	10	414	272	142	33	1 043

1 einschließlich Wohnheime
2 ohne Gebäude ohne Heizung

Überhang an genehmigten Bauvorhaben im Wohnbau 1994 bis 2006

Jahr	Überhang insgesamt		Darunter Errichtung neuer Gebäude				Erloschene Baugenehmigungen	
			Gebäude	Wohnungen				
	Gebäude/ Baumaßnahmen	Wohnungen			unter Dach (rohbaufertig)	noch nicht unter Dach	noch nicht begonnen	Gebäude
1994 ...	9 221	32 490	4 640	7 223	8 016	10 563	121	683
1995 ...	10 414	45 277	5 872	9 188	13 031	15 860	128	707
1996 ...	10 728	47 481	6 385	14 015	11 393	15 291	158	1 261
1997 ...	9 477	37 886	5 478	9 929	6 978	14 773	257	2 242
1998 ...	9 736	31 452	5 871	5 769	5 557	13 998	229	2 016
1999 ...	8 745	25 938	5 222	6 793	2 211	11 661	408	3 648
2000 ...	8 940	21 086	5 598	6 285	2 174	8 820	397	3 230
2001 ...	8 004	16 533	5 025	4 524	1 646	7 675	372	2 106
2002 ...	6 871	12 864	4 148	2 521	908	7 265	449	2 274
2003 ...	6 575	10 731	3 936	2 139	766	6 042	354	1 874
2004 ...	5 769	9 441	3 402	1 632	1 108	4 963	453	1 281
2005 ...	5 315	7 888	3 281	1 547	694	4 000	290	1 235
2006 ...	5 344	8 029	3 458	1 439	1 773	3 345	345	1 547

¹ einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

Abgang von Gebäuden und Gebäudeteilen 1994 bis 2006

Jahr	Abgang insgesamt (einschl. Gebäudeteile)				Abgang ganzer Gebäude			
	Gebäude/ Gebäude- teile	Nutz- fläche	Woh- nungen	Wohn- fläche	Gebäude	Nutz- fläche	Woh- nungen	Wohn- fläche
	Anzahl	1 000 m ²	Anzahl	1 000 m ²	Anzahl	1 000 m ²	Anzahl	1 000 m ²
Wohngebäude								
1994 ...	235	3,0	559	44,5	231	2,9	539	43,5
1995 ...	222	4,1	633	47,7	211	3,9	589	45,7
1996 ...	231	7,1	646	51,9	225	7,1	613	50,5
1997 ...	154	4,3	579	41,8	147	4,3	538	38,3
1998 ...	143	5,8	447	35,7	136	5,6	412	34,3
1999 ...	144	9,1	345	32,5	133	9,1	313	31,0
2000 ...	138	4,5	491	34,2	134	4,5	486	33,9
2001 ...	96	8,9	369	29,6	91	8,8	347	28,4
2002 ...	114	9,7	785	58,6	105	9,5	733	56,2
2003 ...	108	12,0	1 790	122,7	84	10,3	1 194	88,1
2004 ...	114	11,8	1 270	94,1	99	10,2	969	76,6
2005 ...	57	5,2	279	47,5	53	5,1	250	46,4
2006 ...	94	12,6	743	58,7	84	12,6	578	47,5
Nichtwohngebäude								
1994 ...	765	742,9	128	7,3	735	713,5	128	7,3
1995 ...	909	960,8	31	2,6	877	938,6	30	2,5
1996 ...	585	608,5	35	2,5	563	590,5	34	2,4
1997 ...	665	797,2	81	6,6	635	754,1	81	6,6
1998 ...	558	576,3	92	4,9	525	538,5	90	4,7
1999 ...	463	426,2	56	4,9	442	401,3	53	4,7
2000 ...	556	665,9	131	3,7	517	613,6	131	3,7
2001 ...	370	556,4	41	2,6	351	482,2	40	2,5
2002 ...	338	436,0	20	1,0	326	424,9	20	1,0
2003 ...	334	478,0	59	3,5	326	472,2	59	3,5
2004 ...	323	461,0	55	3,6	298	442,2	34	2,5
2005 ...	298	488,5	115	7,3	284	474,2	115	7,3
2006 ...	187	302,5	12	1,0	179	291,5	12	1,0

Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden 2006 nach Bezirken

Bezirk — Jahr	Wohnungen ¹ insgesamt	Davon mit ... Räumen ²						
		1	2	3	4	5	6	7 und mehr
Mitte.....	190 527	3 559	34 835	78 862	52 766	16 058	3 300	1 147
Friedrh.-Kreuzb.....	145 530	2 059	29 224	62 753	37 267	11 029	2 196	1 002
Pankow.....	202 176	539	28 906	80 600	62 325	22 169	5 427	2 210
Charlbg.-Wilmsersd.	190 359	5 544	27 411	68 988	53 904	21 549	7 983	4 980
Spandau.....	117 605	1 354	13 143	43 478	36 627	15 648	4 712	2 643
Steglitz-Zehlend.....	156 124	2 871	14 185	48 895	48 109	23 807	10 136	8 121
Tempelh.-Schöneb.	185 121	4 075	23 048	67 721	56 165	23 084	7 339	3 689
Neukölln.....	164 931	2 403	24 117	67 554	45 635	17 973	5 020	2 229
Treptow-Köpenick	127 535	312	11 373	48 859	42 185	17 396	5 323	2 087
Marzahn-Hellersd.	130 564	668	16 812	26 157	50 749	28 073	6 352	1 753
Lichtenberg.....	141 641	368	20 234	45 884	51 581	20 050	2 691	833
Reinickendorf.....	132 163	1 687	15 534	45 257	38 153	19 892	7 157	4 483
Berlin 2006	1 884 276	25 439	258 822	685 008	575 466	236 728	67 636	35 177
2005	1 881 837	25 600	258 952	685 071	575 021	235 475	66 904	34 814

1 ohne Wohnheime

Ergebnisse der Wohnungsfortschreibung

2 einschließlich Küchen

Wohnungsbestand am 31. Dezember 2006 nach Bezirken

Bezirk	Wohnungen ¹		Wohnfläche			Räume ²		
	insgesamt	je 1 000 Einwohner ³	insgesamt	je Wohnung	je Einwohner ³	insgesamt	je Wohnung	je Einwohner ³
	Anzahl		1 000 m ²	m ²		Anzahl		
Mitte.....	190 527	584	12 448	65,3	38,1	629 630	3,3	1,9
Friedrh.-Kreuzb.	145 530	547	9 618	66,1	36,2	473 868	3,3	1,8
Pankow.....	202 176	564	13 699	67,8	38,2	709 461	3,5	2,0
Charlbg.-Wilmsersd.	190 359	603	14 294	75,1	45,3	677 306	3,6	2,1
Spandau.....	117 605	524	8 348	71,0	37,2	431 297	3,7	1,9
Steglitz-Zehlend. ...	156 124	541	12 605	80,7	43,7	614 075	3,9	2,1
Tempelh.-Schöneb.	185 121	557	13 405	72,4	40,4	665 271	3,6	2,0
Neukölln.....	164 931	540	11 266	68,3	36,9	572 709	3,5	1,9
Treptow-Köpenick	127 535	539	8 733	68,5	36,9	473 036	3,7	2,0
Marzahn-Hellersd.	130 564	523	9 017	69,1	36,1	507 271	3,9	2,0
Lichtenberg.....	141 641	547	8 962	63,3	34,6	507 447	3,6	2,0
Reinickendorf.....	132 163	545	9 748	73,8	40,2	497 882	3,8	2,1
Berlin	1 884 276	554	132 142	70,1	38,8	6 759 253	3,6	2,0

1 ohne Wohnheime

Ergebnisse der Wohnungsfortschreibung

2 nur Wohn- und Schlafräume mit 6 und mehr m² Fläche sowie alle Küchen und gewerblich genutzten Räume in der Wohnung, jedoch ohne Wohnräume außerhalb von Wohnungen

3 bezogen auf den Bevölkerungsstand am 31. 12. 2006