



5.656

Wohnungszuwachs
2017–2022



-786

Natürlicher
Bevölkerungssaldo
2022



47,2

Wohnfläche je
Einwohner in m²



63,2

Anteil Einwohner
18 bis 64 Jahre in %

städtebauliche Masterplan dafür im Laufe des Jahres 2024 formuliert werden. Wie auch immer die konkrete Gestaltung aussehen wird: Der Bau unter anderem von mehreren Tausend Wohnungen wurde angesichts der wachsenden Einwohnerzahl Berlins bereits als Ziel ausgegeben. Als Fertigstellungstermin für das gesamte Quartier wird bislang das Zeitfenster 2040 bis 2045 anvisiert.

Auch im Norden Charlottenburgs kommt einiges in Bewegung. Der Ortsteil ist von Wohngebieten und Kleingartenanlagen geprägt. Hier liegt unter anderem ein Teil der Großsiedlung

Siemensstadt, die um 1930 errichtet wurde. Die Wohnsiedlung Charlottenburg-Nord, in der Nachkriegszeit als Erweiterung der historischen Siemensstadt entstanden, umfasst knapp 4.000 Wohnungen. Östlich daran schließt sich die Paul-Hertz-Siedlung mit rund 2.700 Wohneinheiten an, die in den Sechzigerjahren gebaut wurde. Südlich des Volksparks Jungfernheide ergänzt eine Wohnungsbaugenossenschaft ihre Siedlung um 31 weitere Einheiten. Unweit hiervon entstehen zusätzlich 81 Mietwohnungen, ebenfalls genossenschaftlich. ■

„In Charlottenburg-Nord geht der Wohnungsbau mit Erweiterung der Infrastruktur einher.“

Der Bezirk im Berliner Vergleich

Wo steht der Bezirk im städtischen Gefüge?



Durchschnittliche Kaufkraft im Vergleich zum Höchstwert der Bezirke (Stegl.-Zehlend.: 4.368 €/Monat)



Anteil fertiggestellter Wohnungen in neuen Wohngebäuden an allen Fertigstellungen in Berlin



Angebotsmiete (Median) im Vergleich zum Höchstwert der Bezirke (Mitte: 18,00 €/m²)

Neubau im Bezirk

Zwei aktuelle Projektentwicklungen im Detail



Reichsstraße 53–54

Entwickler: **degewo AG**
Ortsteil: **Westend**
Straße: **Reichsstraße 53–54**
Wohneinheiten: **61**
Nutzungsart: **Miete**
Mietpreis €/m²: **Ø 6,90**

© Baumschlagler Eberle Architekten



Westfälische Straße

Entwickler: **BUWOG**
Ortsteil: **Wilmersdorf**
Straße: **Westfälische Straße 21–22**
Wohneinheiten: **55**
Nutzungsart: **Miete**
Mietpreis €/m²: **n/a**

© BUWOG