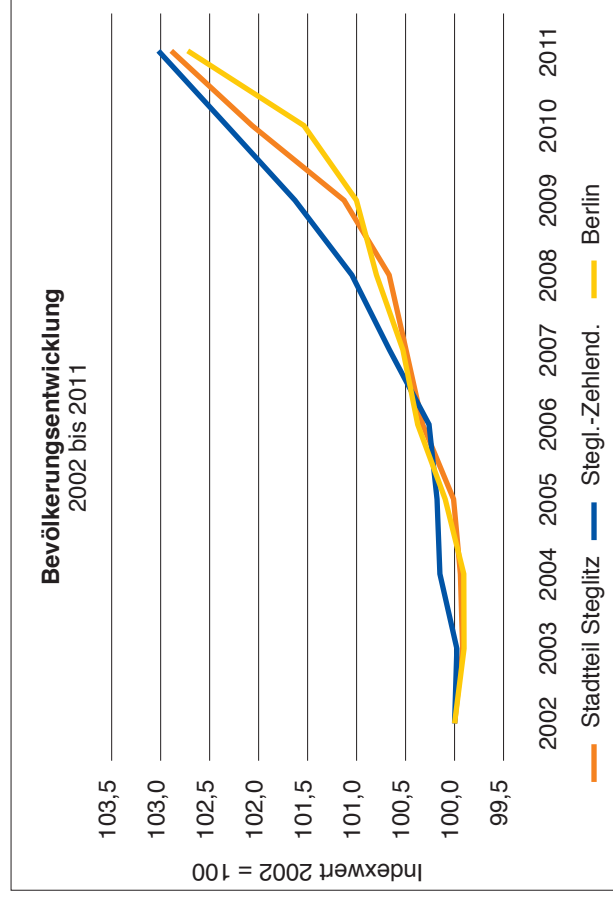


#### 4 SOZIODEMOGRAFISCHE RAHMENDATEN

##### Leicht überdurchschnittlicher Bevölkerungsanstieg

Die begutachtete Liegenschaft befindet sich im Stadtteil Steglitz, der ein Teil des Stadtbezirkes Steglitz-Zehlendorf ist. Seit 2002 nahm die Einwohnerzahl im Stadtteil Steglitz um 2,9 % zu und liegt damit leicht über dem Berliner Durchschnitt von 2,7 %. Der Stadtteil zählte Ende 2011 193.855 Einwohner.



Quelle: Landesamt für Statistik Berlin-Brandenburg, Melderegister

Bis 2030 prognostiziert die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt für den Stadtbezirk Steglitz-Zehlendorf eine weitere Bevölkerungszunahme um rund 6,3 %. Im Vergleich mit der Gesamtstadt wird die Einwohnerzahl leicht unterdurchschnittlich stark steigen (Berlin: 7,2 %).

##### Vergleichsweise hohes Durchschnittsalter

Besonders bei der Bevölkerung mittleren und höheren Alters gilt der Stadtbezirk als bevorzugter Wohnstandort. Die Altersgruppen der 56- bis 65-jährigen und der über 65-jährigen sind im Vergleich zur Berliner Gesamtstadt überdurchschnittlich vertreten. Bei den über 65-jährigen wurde mit 27,0 % auch der höchste Zuwachs verzeichnet.

Alter	2002		2011		Entwicklung 02 - 11	Anteil Berlin 2011
	Absolut	Anteil in %	Absolut	Anteil in %		
Unter 18	28.052	14,9	27.957	14,4	-0,3 %	14,8 %
18 bis 27	17.349	9,2	18.521	9,6	6,8 %	11,5 %
28 bis 55	78.926	41,9	76.074	39,2	-3,6 %	42,9 %
56 bis 65	28.886	15,3	26.592	13,7	-7,9 %	11,9 %
Über 65	35.197	18,7	44.711	23,1	27,0 %	19,0 %
<b>Gesamt</b>	<b>188.410</b>	<b>100,0</b>	<b>193.855</b>	<b>100,0</b>	<b>2,9 %</b>	<b>100,0 %</b>

Quelle: Landesamt für Statistik Berlin-Brandenburg, Melderegister

Mit 6,8 % obliegt der zweithöchste Zuwachs den 18- bis 27-jährigen. Die Anteile der Kinder und Jugendlichen sowie der jungen Erwachsenen sind jedoch im Vergleich zur Gesamtstadt weiterhin niedrig.

*Leicht positive Haushaltsentwicklung*

Die Haushaltszahlen liegen nur auf Bezirksebene vor und werden deshalb im Folgenden für den Bezirk Steglitz-Zehlendorf betrachtet. Im Betrachtungszeitraum stieg die Anzahl der Haushalte um ca. 4,5 % an, wohingegen im gesamten Berliner Stadtgebiet nur eine Zunahme um 2,7 % registriert werden konnte. Mit 159.100 Haushalten wurden 2011 im Bezirk rund 6.700 Haushalte mehr gezählt als noch 2002.

*Hoher Anteil an 1- und 2-Personen-Haushalten*

Der Stadtbezirk weist mit 48,6 % im Vergleich zur Gesamtstadt einen leicht unterdurchschnittlichen Anteil an 1-Personen-Haushalten auf. Dieser wirkt sich auf die durchschnittliche Haushaltsgröße aus, die im Bezirk mit 1,85 Personen/Haushalt etwas höher ist als in Berlin (1,81 Personen/Haushalt).

Entwicklung Haushaltsstruktur im Bezirk Steglitz-Zehlendorf					
Haushalte mit ... Personen	2002		2011		Entwicklung 02 - 11
	Absolut	Anteil in %	Absolut	Anteil in %	
1	67.005	44,0	77.300	48,6	15,4 %
2	53.345	35,0	51.500	32,4	-3,5 %
3	16.849	11,1	14.300	9,0	-15,1 %
4 und mehr	15.005	9,9	16.000	10,1	6,6 %
<b>Gesamt</b>	<b>152.204</b>	<b>100,0</b>	<b>159.100</b>	<b>100,0</b>	<b>4,5 %</b>
HH-größe	1,87		1,85		1,81

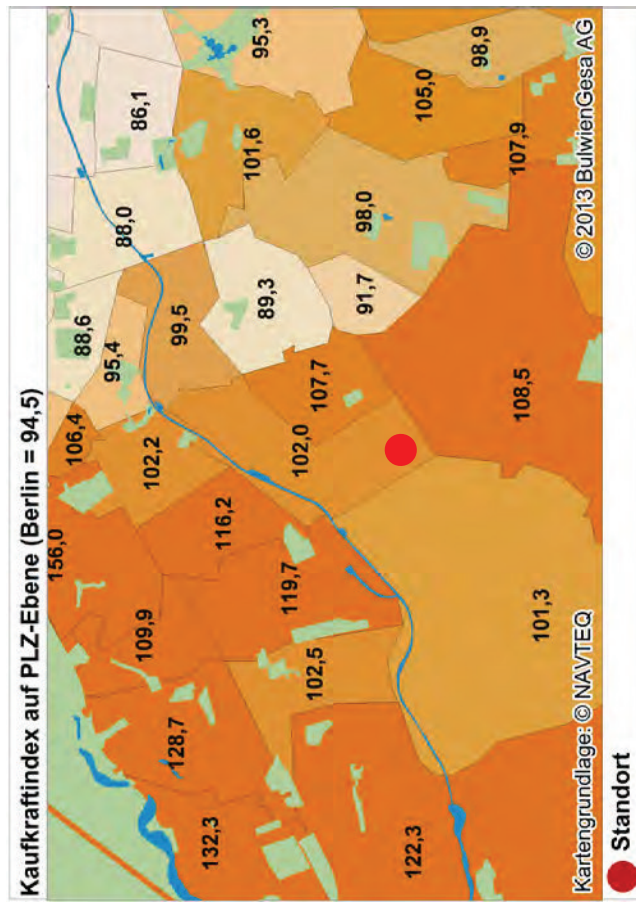
Quelle: Landesamt für Statistik Berlin-Brandenburg

Seit 2002 hat vor allem die Anzahl der 1-Personen-Haushalte um 15,4 % zugenommen. Die Menge von 2- und 3-Personen-Haushalte ver-

zeichnet einen Rückgang im Stadtbezirk. Lediglich die Anzahl der 4- und mehr-Personen-Haushalte hat ebenfalls einen leichten Zuwachs zu verzeichnen. Mit 10,1 % ist deren Anteil im Vergleich mit der Gesamtstadt überdurchschnittlich.

*Leicht überdurchschnittliche Kaufkraft*

Die Kaufkraft im PLZ-Gebiet, in dem sich der Projektstandort befindet, ist mit 102,0 Punkten, verglichen mit Berlin (94,5), leicht überdurchschnittlich.



Quelle: Michael Bauer Research



**Fazit**

*Der Stadtteil Steglitz entwickelte sich in den vergangenen Jahren mit einem Anstieg der Einwohneranzahl um 2,9 % positiv. Besonders beliebt ist der Stadtteil bei der Bevölkerung mittleren und höheren Alters über 55 Jahre. Darüber hinaus ist jedoch auch die Anzahl der jungen Erwachsenen in den letzten Jahren deutlich gestiegen.*

*Laut einer aktuellen Bevölkerungsprognose wird die Einwohnerzahl im Stadtbezirk Steglitz-Zehlendorf bis 2030 um rund 6,3 % und damit leicht unterdurchschnittlich stark steigen (Berlin: 7,2 %).*

*Die Anzahl der 1-Personen-Haushalte hat sich seit 2002 positiv entwickelt, liegt aber weiterhin unter dem Berliner Durchschnitt. Die Menge der 4- und mehr-Personen-Haushalte hat mit 6,6 % deutlich zugenommen und deren Anteil ist im Vergleich zur Gesamtstadt überdurchschnittlich. Die Anzahl der Haushalte mit zwei und drei Personen ist hingegen rückläufig.*

*Die Kaufkraft im Umfeld des Projektstandortes liegt leicht über dem des Berliner Gesamtwertes.*

*Die Analyse der soziodemografischen Daten zeigt eine positive Entwicklung des Stadtteils Steglitz und eine hohe Attraktivität für Personen mittleren sowie höheren Alters.*