

18. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Sebastian Czaja (FDP)

vom 16. April 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. April 2018)

zum Thema:

**Aktueller Stand der Wohneinheiten in Berlin**

und **Antwort** vom 30. April 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 07. Mai 2018)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Sebastian Czaja (FDP)  
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/14 055  
vom 16. April 2018  
über Aktuellen Stand der Wohneinheiten in Berlin

---

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht vollumfänglich aus eigener Bewertung bzw. hinsichtlich der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften (WBG) nicht aus eigener Zuständigkeit beantworten kann. Er nutzt deshalb neben eigenen Auswertungen die vom Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (AfS) aufbereiteten Daten sowie die von den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften degewo, Gesobau, Gewobag, Howoge, Stadt und Land sowie WBM zusammengestellten Angaben. Als zentraler Dienstleister auf dem Gebiet der amtlichen Statistik liefert das AfS für die Region Berlin-Brandenburg weiterführende, als die hier zusammengefassten Informationen in unterschiedlichen Verknüpfungen, auf die mit folgendem Link verwiesen wird:

<https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/>

Frage 1:

Wie hoch ist die Anzahl aller Wohneinheiten nach aktuellstem Stand im Land Berlin? (bitte aufschlüsseln nach Bezirk, Neubau, Altbau, Einfamilienwohneinheiten, Mehrfamilienwohneinheiten, Größe in Quadratmetern, Anzahl der Zimmer)

Frage 2:

Welche dieser Wohneinheiten werden durch kommunale Gesellschaften (degewo AG, GESOBAU AG, GEWOBAU AG, HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH, STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH sowie WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH) vermietet? (bitte aufschlüsseln nach Bezirk, Neubau, Altbau, Einfamilienwohneinheiten, Mehrfamilienwohneinheiten, Größe in Quadratmetern, Anzahl der Zimmer)

Frage 3:

Welche dieser Wohneinheiten im Land Berlin werden a) durch private Vermietungsgesellschaften sowie b) private Genossenschaften vermietet? (bitte aufschlüsseln nach Bezirk, Neubau, Altbau, Einfamilienwohneinheiten, Mehrfamilienwohneinheiten, Größe in Quadratmetern, Anzahl der Zimmer)

Frage 4:

Welche dieser Wohneinheiten sind Eigentumswohneinheiten von a) Wohnungseigentümergeinschaft b) Einzeleigentümer c) privaten Unternehmen und d) privaten börsennotierten Unternehmen? (bitte aufschlüsseln nach Bezirk, Neubau, Altbau, Einfamilienwohneinheiten, Mehrfamilienwohneinheiten, Größe in Quadratmetern, Anzahl der Zimmer)

Antwort zu 1 bis 4:

Die folgenden Tabellen bilden die Berliner Daten mit Stand zum 31.12.2016 ab. Weitere Auswertungen liegen aktuell nicht vor oder sind in anderen Konstellationen im Onlineangebot des Amt für Statistik Berlin-Brandenburg verfügbar:

Daten zum Alt- und Neubau wurden letztmalig bei der Gebäude- und Wohnraumzählung im Rahmen des Zensus 2011 erhoben. Diese Zahlen werden in der amtlichen Statistik nicht mehr fortgeschrieben, weshalb die hier abgebildeten Daten auf eigenen Ermittlungen des Senats basieren. Eine repräsentative sowie differenzierte Aussage nach Bezirk ist im Alt- und Neubaubestand daher nicht möglich.

#### Wohnungsbestand nach Baualter

	<b>Altbau bis 1918</b>	<b>Altbau 1919 – 1948</b>	<b>Neubau ab 1949</b>	<b>Gesamt</b>
<b>Anzahl Wohnungen</b> (gerundet auf 100)	514.500	278.700	1.123.300	1.916.500

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg; eigene Berechnungen des Senats (Fortschreibung auf der Basis des Zensus 2011)

#### Anzahl Wohnungen nach Gebäudestruktur

<b>EFH<sup>1)</sup></b>	<b>ZFH<sup>2)</sup></b>	<b>MFH<sup>3)</sup></b>	<b>NWG<sup>4)</sup></b>	<b>Wohnheime</b>	<b>Gesamt</b>
166.611	34.410	1.663.398	29.286	22.812	1.916.517

<sup>1)</sup> Einfamilienhaus; <sup>2)</sup> Zweifamilienhaus; <sup>3)</sup> Mehrfamilienhaus; <sup>4)</sup> Nichtwohngebäude

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg; eigene Berechnungen des Senats

### Anzahl Miet- und Eigentümerwohnungen\* je Bezirk

<b>Bezirk</b>	<b>Mietwohnungen</b>	<b>Eigentümerwohnungen</b>
Mitte	184.500	9.500
Friedrichshain-Kreuzberg	143.800	6.400
Pankow	184.400	29.700
Charlottenburg-Wilmersdorf	157.200	26.700
Spandau	92.100	26.500
Steglitz-Zehlendorf	112.800	43.900
Tempelhof-Schöneberg	143.200	37.900
Neukölln	142.300	20.500
Treptow-Köpenick	112.200	26.500
Marzahn-Hellersdorf	110.500	24.400
Lichtenberg	144.600	6.200
Reinickendorf	98.900	31.600
<b>Gesamt</b>	<b>1.626.500</b>	<b>289.800</b>

\* Eigentumswohnung, die vom Eigentümer selbst bewohnt wird.

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg; eigene Berechnungen des Senats

### Anzahl Wohnungen nach Wohnräumen

<b>Zahl der Wohnräume*</b>	<b>Anzahl Wohnungen</b>	<b>Anteil Raumzahl in %</b>
1 Wohnraum	422.390	22,0
2 Wohnräume	634.307	33,1
3 Wohnräume	518.819	27,1
4 Wohnräume	219.877	11,5
Wohnungen mit mehr als 4 Wohnräumen	121.124	6,3
<b>Gesamt</b>	<b>1.916.517</b>	<b>100,0</b>

\* ohne Küche

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg; eigene Berechnungen des Senats

## Anzahl Wohnungen je Bezirk nach Zahl der Wohnräume

Bezirk	Anzahl Wohnunge n	Davon mit ... Wohnräumen*				
		1	2	3	4	5 u.m.
Mitte	194.023	55.783	70.617	47.506	15.412	4.705
Friedrichshain- Kreuzberg	150.177	42.983	54.916	36.689	11.896	3.693
Pankow	214.136	44.363	76.005	58.350	24.157	11.261
Charlottenburg- Wilmersdorf	183.897	43.356	60.362	46.933	19.710	13.536
Spandau	118.602	20.178	41.741	33.801	14.203	8.679
Steglitz-Zehlendorf	156.696	28.825	44.621	41.259	21.452	20.539
Tempelhof-Schöneberg	181.149	41.547	59.939	47.741	19.786	12.136
Neukölln	162.842	44.436	56.738	37.917	15.806	7.945
Treptow-Köpenick	138.723	25.781	45.815	40.698	16.924	9.505
Marzahn-Hellersdorf	134.887	23.210	35.262	41.915	23.584	10.916
Lichtenberg	150.845	28.555	48.525	49.865	18.857	5.043
Reinickendorf	130.540	23.373	39.766	36.145	18.090	13.166
<b>Gesamt</b>	<b>1.916.517</b>	<b>422.390</b>	<b>634.307</b>	<b>518.819</b>	<b>219.877</b>	<b>121.124</b>

\* ohne Küche

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg; eigene Berechnungen des Senats

Anzahl und Größe der Wohnungen je Bezirk nach Ø-Zahl der Wohnräume je Wohnung und Ø-Wohnfläche je Wohnung

Bezirk	Anzahl Wohnungen	Ø Zahl der Wohnräume*/WE	Wohnfläche in 100 qm	Ø Wohnfläche in qm/WE
Mitte	194.023	2,2	130.770	67,4
Friedrichshain-Kreuzberg	150.177	2,2	103.316	68,8
Pankow	214.136	2,5	156.067	72,9
Charlottenburg-Wilmersdorf	183.897	2,6	144.318	78,5
Spandau	118.602	2,7	87.802	74
Steglitz-Zehlendorf	156.696	3	133.722	85,3
Tempelhof-Schöneberg	181.149	2,5	135.743	74,9
Neukölln	162.842	2,3	113.578	69,7
Treptow-Köpenick	138.723	2,6	101.135	72,9
Marzahn-Hellersdorf	134.887	2,8	96.476	71,5
Lichtenberg	150.845	2,5	99.255	65,8
Reinickendorf	130.540	2,8	100.925	77,3
<b>Gesamt</b>	<b>1.916.517</b>	<b>2,5</b>	<b>1.403.107</b>	<b>73,2</b>

\* ohne Küche

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg; eigene Berechnungen des Senats

Anzahl Wohngebäude je Bezirk nach Gebäudestruktur

Bezirk	Anzahl Gebäude mit:			Anzahl Wohnheime	Gesamtzahl Gebäude
	1 Wohnung	2 Wohnungen	3 o. m. Wohnungen		
Mitte	569	183	12.337	50	13.139
Friedrichshain- Kreuzberg	292	87	9.194	12	9.585
Pankow	18.835	1.576	16.276	22	36.709
Charlottenburg- Wilmersdorf	3.954	691	13.157	58	17.860
Spandau	17.190	1.588	9.058	15	27.851
Steglitz- Zehlendorf	22.520	2.777	15.137	85	40.519
Tempelhof- Schöneberg	13.003	1.465	14.034	37	28.539
Neukölln	15.607	1.452	10.785	31	27.875
Treptow-Köpenick	23.325	2.082	11.624	40	37.071
Marzahn- Hellersdorf	22.013	1.889	7.018	204	31.124
Lichtenberg	6.710	606	9.433	40	16.789
Reinickendorf	22.593	2.809	10.164	17	35.583
<b>Gesamt</b>	<b>166.611</b>	<b>17.205</b>	<b>138.217</b>	<b>611</b>	<b>322.644</b>

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Anzahl Mieteinheiten\* bei den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften (WBG)

Bezirk	degewo	GESOB A U	Gewoba g	HOWOG E	Stadt und Land	WBM	Gesamt
Mitte	7.381	5.873	1.718	68	0	11.319	26.359
Friedrichshain- Kreuzberg	1.324	0	5.038	12	0	14.887	21.261
Pankow	964	15.926	12.909	3.499	0	56	33.354
Charlottenburg -Wilmerdorf	4.047	1.524	8.435	128	171	624	14.929
Spandau	312	0	13.160	48	0	1.975	15.495
Steglitz- Zehlendorf	2.287	15	843	45	727	215	4.132
Tempelhof- Schöneberg	8.693	0	5.815	45	6.234	0	20.787
Neukölln	7.224	0	3.532	42	8.341	0	19.139
Treptow- Köpenick	14.068	0	411	1.232	10.867	0	26.578
Marzahn- Hellersdorf	17.871	347	0	2.589	15.631	0	36.438
Lichtenberg	624	0	1.227	51.091	0	0	52.942
Reinickendorf	599	17.046	5.613	52	0	0	23.310
<b>Gesamt* (inkl. Angel. WE)</b>	<b>65.394</b>	<b>40.731</b>	<b>58.701</b>	<b>58.851</b>	<b>41.971</b>	<b>29.076</b>	<b>294.724</b>

\* nur Berlin

Quelle: WBG, eigene Berechnungen des Senats

Anzahl Mietwohnungen je Bezirk nach Eigentümer<sup>1)</sup>

Bezirk	WBG*	Genossen- schaften	sonstige Eigentümer	Gesamt
Mitte	26.359	11.115	147.026	184.500
Friedrichshain-Kreuzberg	21.261	4.329	118.210	143.800
Pankow	33.354	21.941	129.105	184.400
Charlottenburg-Wilmersdorf	14.929	6.926	135.345	157.200
Spandau	15.495	5.518	71.087	92.100
Steglitz-Zehlendorf	4.132	9.943	98.725	112.800
Tempelhof-Schöneberg	20.787	14.672	107.741	143.200
Neukölln	19.139	11.345	111.816	142.300
Treptow-Köpenick	26.578	24.732	60.890	112.200
Marzahn-Hellersdorf	36.438	31.767	42.295	110.500
Lichtenberg	52.942	34.182	57.476	144.600
Reinickendorf	23.310	10.663	64.927	98.900
<b>Gesamt</b>	<b>294.724</b>	<b>187.133</b>	<b>1.144.643</b>	<b>1.626.500</b>

\* Landeseigene Wohnungsbaugesellschaften

<sup>1)</sup> Weitere Eigentümererhebungen liegen nicht vor. Lediglich bei der statistischen Erfassung von Bauvorhaben wird unterschieden nach „Öffentlichem Bauherren“, „Wohnungsunternehmen“ und „Organisation ohne Erwerbszweck“, wobei der Bauherr nicht der Eigentümer sein muss. Dieser führt das Bauvorhaben oder lässt es im eigenen Namen und für eigene oder fremde Rechnung durchführen.

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg; eigene Berechnungen des Senats

Berlin, den 30.04.2018

In Vertretung

Sebastian Scheel

.....  
Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen