

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)

vom 5. August 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 7. August 2025)

zum Thema:

Leben auf großem Fuß? Auf wie viel Quadratmetern leben die Berliner?

und **Antwort** vom 21. August 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. August 2025)

Herrn Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)
über
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses

über Senatskanzlei - G Sen -

Antwort
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/23 548
vom 5. August 2025
über Leben auf großem Fuß? Auf wie viel Quadratmetern leben die Berliner?

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

1. Auf wie viel Quadratmetern Wohnfläche lebt ein Haushalt in Berlin aktuell im Durchschnitt?
 - a) Inwiefern differenziert sich die Wohnfläche zwischen Eigentümer*innen und Mieter*innen aus?
 - b) Wie hat sich der Wohnflächenverbrauch pro Haushalt seit 2010 entwickelt? (Bitte, falls möglich, jeweils in 5 Jahreschritten angeben, also 2010, 2015, 2020 und 2025 bzw. letzte bekannte Zahl!)

Zu 1.:

Die differenzierten Daten nach Eigentümerwohnungen und Mietwohnungen können der Zusatzerhebung Wohnen zum Mikrozensus entnommen werden. Die Erhebung findet im Abstand von vier Jahren statt - zuletzt 2022. Die Daten seit 2010 können der Tabelle 1 entnommen werden. Die Daten werden auf Wohnungsebene ausgewiesen.

Tabelle 1: Bewohnte Wohnungen in Wohngebäuden 2010-2022

	2010	2014	2018	2022
Durchschn. Fläche je Wohneinheit in m ²	72,2	71,6	74,8	74,8
davon Eigentümerwohnungen in m ²	107,2	106,2	108,3	109,7
davon Mietwohnungen in m ²	66,6	65,5	67,8	68,2

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Mikrozensus Zusatzerhebung Wohnen 2010-2022
Ohne Wohnheime, im Mikrozensus ab 2016 sowie 2020 haben sich aufgrund von Methodenwechseln strukturelle Veränderungen ergeben, dies führt ggf. zu Einschränkungen bei der Interpretation von Zeitreihen

2. Wie groß ist die Wohnfläche pro Kopf in den einzelnen Bezirken aktuell? (Bitte nach Bezirken getrennt auflisten!)
- Wie hat sich der Wohnflächenverbrauch pro Kopf seit 2010 entwickelt (Bitte, falls möglich, jeweils in 5 Jahreschritten angeben, also 2010, 2015, 2020 und 2025 bzw. letzte bekannte Zahl!)

Zu 2.:

Die Daten können Tabelle 2 entnommen werden. Der aktuell verfügbare Datenstand ist 2024.

Tabelle 2: Durchschnittliche Wohnfläche pro Einwohner in den Berliner Bezirken 2010-2024

Angaben in m²

Bezirke	Wohnfläche pro Einwohner			
	2010	2015	2020	2024
Mitte	38,4	35,6	35,8	36,0
Friedrichshain-Kreuzberg	37,9	36,8	37,1	36,7
Pankow	40,6	39,5	39,5	39,0
Charlottenburg-Wilmersdorf	45,1	43,4	43,4	44,2
Spandau	39,3	37,3	36,9	37,0
Steglitz-Zehlendorf	44,5	44,2	43,9	44,6
Tempelhof-Schöneberg	40,7	39,7	39,4	38,9
Neukölln	36,6	34,5	35,3	35,7
Treptow-Köpenick	39,8	39,2	39,1	38,7
Marzahn-Hellersdorf	37,8	36,9	37,0	35,9
Lichtenberg	37,0	35,6	35,3	34,6
Reinickendorf	40,9	39,2	38,5	37,8
Berlin gesamt	40,0	38,5	38,5	38,3

Anmerkung: Fortschreibung auf Basis der Ergebnisse des Zensus 2011 (bis 2020) und Zensus 2022 (2024) (Wohnungsbestand einschließlich Wohnheimwohnungen); Datenbasis: Einwohnerregister

Quelle: Amt für Statistik Berlin Brandenburg, Berechnung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

3. Wie viele Wohnobjekte in Berlin, differenziert nach folgenden Wohnflächenklassen, wurden im Zuge der Grundsteuererklärung 2022 erfasst?
- 100 m² bis 150 m²
 - 150 m² bis 200 m²
 - 200 m² bis 250 m²
 - 250 m² bis 500 m²

- e) Mehr als 500 m²

Zu 3.:

Es ist ausschließlich eine Auswertung der bereits im Rahmen der Feststellung der Grundsteuerwerte verarbeiteten Daten möglich. Eine Einordnung in die gewünschten Größenklassen kann lediglich erfolgen für die bewertungsrechtlichen Grundstücksarten Einfamilienhaus und Wohnungseigentum, da die Daten zu den übrigen Grundstücksarten der Kategorie Wohnen in der erforderlichen Granularität nicht vorliegen. Das Bewertungsgesetz gibt eigene Wohnungsgrößenkategorien vor, für deren Berücksichtigung bei Grundstücken mit mehreren Wohnungen lediglich die Summen der Wohnflächen benötigt werden. Dies wurde in den Grundsteuererklärungen entsprechend umgesetzt.

Die Wohnflächen der Wohnungen der Grundstücksarten Einfamilienhaus und Wohnungseigentum teilen sich wie folgt auf:

weniger als 100 m²: 498.709 Fälle

100 m² bis 150 m²: 169.050 Fälle

151 m² bis 200 m²: 42.442 Fälle

201 m² bis 250 m²: 10.998 Fälle

251 m² bis 500 m²: 6.191 Fälle

mehr als 500 m²: 350 Fälle.

4. Welcher Anteil der Berliner Wohnobjekte insgesamt entfällt auf die Größenklasse über 250 m² (Bitte sowohl absolut als auch prozentual angeben!)

- a) Wie hoch ist ihr Anteil an der gesamten Wohnfläche Berlins?

Zu 4.:

Die Daten werden nicht erhoben, siehe Antwort zu 3.

5. Wie verteilen sich die unter Frage 3 genannten Wohnobjekte über die Bezirke?

- a) Inwiefern gibt es durch die Grundsteuererklärungen Hinweise auf eine räumliche Konzentration sehr großer Wohneinheiten (z. B. in bestimmten Bezirken oder Quartieren)?

Zu 5.:

Es ist lediglich die Aufteilung der Wohnflächen der Wohnungen der Grundstücksarten Einfamilienhaus und Eigentumswohnungen auf die Finanzamtsbezirke möglich. Diese verteilen sich wie folgt:

Finanzamt	100 m ² bis 150 m ²	151 m ² bis 200 m ²	201 m ² bis 250 m ²	251 m ² bis 500 m ²	Mehr als 500 m ²	Summe
Charlottenburg	8.105	2.653	935	497	32	47.022
Friedrichshain-Kreuzberg	9.579	1.597	301	134	6	60.526
Neukölln	10.970	2.172	458	174	6	52.468
Reinickendorf	14.410	4.361	1.247	695	7	48.399
Schöneberg	6.370	1.630	321	99	2	34.871
Spandau	11.269	2.927	786	386	5	41.023
Tempelhof	9.968	2.633	626	226		35.708
Wedding	1.325	91	25	12	1	22.018
Wilmersdorf	7.819	2.790	1.003	704	74	42.688
Zehlendorf (mit Steglitz)	19.880	7.208	2.573	2.201	188	76.474
Prenzlauer Berg	6.810	1.351	292	87	4	40.493
Lichtenberg	6.906	1.520	235	85	2	28.556
Marzahn-Hellersdorf	14.867	2.911	456	146		39.503
Mitte/Tiergarten	8.323	1.878	474	261	14	52.352
Pankow/Weißensee	15.735	3.358	587	225	3	48.604
Treptow-Köpenick	16.714	3.362	679	259	6	57.035
Summe	169.050	42.442	10.998	6.191	350	727.740

Quelle: Senatsverwaltung für Finanzen (Stand: April 2025)

6. Wie verteilen sich die unter Frage 3 genannten großen Wohneinheiten auf die Nutzungsarten laut Grundsteuerangabe (z. B. Einfamilienhaus, Eigentumswohnung, gemischt genutzte Gebäude)?

Zu 6.:

Es ergibt sich die folgende Verteilung:

Grundstücksart	100 m ² bis 150 m ²	151 m ² bis 200 m ²	201 m ² bis 250 m ²	251 m ² bis 500 m ²	Mehr als 500 m ²	Summe
Einfamilienhaus	73.324	25.433	7.235	4.608	301	144.544
Wohnungseigentum	95.726	17.009	3.663	1.583	49	583.196
Summe	169.050	42.442	10.998	6.191	350	727.740

Quelle: Senatsverwaltung für Finanzen (Stand: April 2025)

Berlin, den 21. August 2025

In Vertretung

Christian Hochgrebe
Senatsverwaltung für Inneres und Sport