

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)

vom 9. Juni 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. Juni 2026)

zum Thema:

Grundsätzliches zum Wohnungsmarkt

und **Antwort** vom 19. Juni 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. Juni 2026)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Niklas Schenker (Linke)
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/26327
vom 9. Juni 2026
über Grundsätzliches zum Wohnungsmarkt

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie ist in die Beantwortung eingeflossen.

Frage 1:

Laut IBB Wohnungsmarktberichten gab es in Berlin im Jahr 2012 1.910.200 Haushalte und 1.876.984 Wohnungen (Wohnversorgungsquote von 98%), im Jahr 2018 2.026.300 Haushalte und 1.949.252 Wohnungen (Wohnversorgungsquote von 96%) und 2024 1.971.000 Haushalte und 2.058.666 Wohnungen (Wohnversorgungsquote von 104%). Wie bewertet der Senat diese Zahlen und welches sind laut Senat die Gründe, aufgrund derer sich trotz eines Anstiegs der Wohnversorgungsquote um acht Prozentpunkte auf eine Wohnversorgungsquote von nunmehr 104% innerhalb weniger Jahre die Wohnungsnot drastisch verschärft hat (siehe u.a. Frage 2)?

Antwort zu 1:

Die Ausweisung der Zahl der Haushalte erfolgte im Mikrozensus bis 2019 standardmäßig unter Einbeziehung der Nebenwohnsitzhaushalte. Ab 2020 wird sich auf die Hauptwohnsitzhaushalte beschränkt. Bezieht man die Nebenwohnsitzhaushalte für 2024 mit ein, wären das 1.994.000 nach Erstergebnissen bzw. 2.007.000 nach Endergebnissen. Generell ist bei Zeitvergleichen der

Mikrozensuszahlen Vorsicht geboten. So gab es 2020 eine grundlegende Neukonzeption der Mikrozensusserhebung und Datenaufbereitung. Ab dem Jahr 2016 gab es eine Neuziehung der Vorratsstichprobe auf Basis der Zensusergebnisse 2011 und methodische Anpassungen bei der Einbeziehung von Neubauten. Die Zahlen für 2024 sind an die neue Fortschreibung nach dem Zensus 2022 angepasst. All diese Änderungen liegen innerhalb der genannten Zeitreihe und erschweren die Vergleichbarkeit der Daten. Zudem werden zur Berechnung der Quote zwei verschiedene Statistiken vermengt, eine Vollerhebung und eine Etwa-1-Prozent-Stichprobe. Der Wohnungsmarkt in Berlin ist derzeit stark angespannt. Ein „angespannter Wohnungsmarkt“ im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) liegt vor, wenn die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist. Ob diese Kriterien erfüllt sind, stellen die jeweiligen Bundesländer per Rechtsverordnung fest .

Frage 2:

Der Vergleich der Mietspiegel von 2023 und 2026 zeigt einen Rückgang der Wohnungen mit Mieten zwischen vier und sechs Euro um 65%, einen Rückgang der Wohnungen mit Mieten zwischen sechs und acht Euro um 42% und eine Zunahme der Wohnungen mit Mieten zwischen zehn und zwölf Euro um 352%, eine Zunahme der Wohnungen mit Mieten zwischen zwölf und fünfzehn Euro um 1.205% und eine Zunahme der Wohnungen mit Mieten über fünfzehn Euro um 9.685%. Wie bewertet der Senat diese Zahlen und inwiefern sieht der Senat die Notwendigkeit und Möglichkeit weitere, zusätzliche Maßnahmen einzuleiten, um dieser Entwicklung zu begegnen?

Antwort zu 2:

Der Senat kann die genannten Zahlen nicht bewerten, da sie ihm weder bekannt sind, noch sind sie in dieser Form nachvollziehbar. Die genannten Zahlen entstammen so nicht den als Quellen angeführten Mietspiegeln 2023 und 2026.

Frage 3:

Eine Gegenüberstellung von melderechtlich registrierten Umzügen und öffentlich bekanntem Wohnungsangebot (Portalangebote, WBS, LWU ohne WBS, Sonstige) zeigt, dass 2014 bei 68% aller Umzüge und 2023 bei 85% aller Umzüge nicht bekannt ist, auf welchem Weg und zu welchen Konditionen diese Wohnungen angeboten und vermietet werden. Wie bewertet der Senat diese Zahlen, welche Kenntnis hat der Senat ggf. über die 85% der „unbekannt vermieteten“ Wohnungen, welches ist der aktuelle Stand und der Zeitplan zur Erarbeitung eines Mieten- und Wohnungskatasters?

Antwort zu 3:

Die Zahlen - insbesondere 85% „unbekannt vermieteten“ Wohnungen - können nicht nachvollzogen werden. Für eine belastbare statistische Auswertung ist vielmehr die Haushalts- bzw. Wohnungsebene zu wählen.

Berlin, den 19.06.2026

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen