

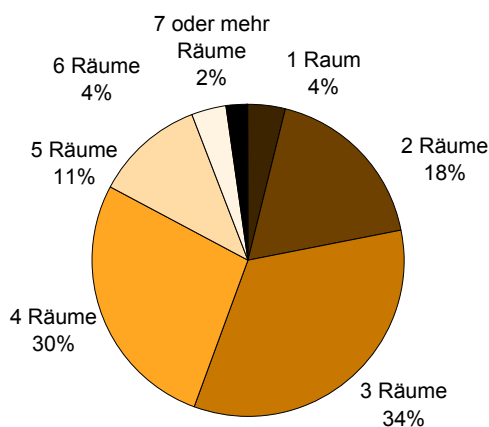
# Statistischer Bericht

F I 1 - j/12

## Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes in Berlin am 31. Dezember 2012

Ergebnisse auf Grundlage der Gebäude- und Wohnungszählung 2011 (Stand 31. Mai 2013) ▲

Wohnungen nach der Anzahl der Räume in Berlin 2012:  
Anteil in %



## Impressum

**Statistischer Bericht**  
F I 1 - j/12

Erscheinungsfolge: monatlich  
Erschienen im **Dezember 2013**

### Preis

pdf-Version: kostenlos  
Excel-Version: kostenlos  
Druck-Version: 6,– EUR

## Herausgeber

**Amt für Statistik** Berlin-Brandenburg  
Behlertstraße 3a  
14467 Potsdam  
info@statistik-bbb.de  
www.statistik-berlin-brandenburg.de

Tel. 0331 8173 - 1777  
Fax 030 9028 - 4091

## Zeichenerklärung

0 weniger als die Hälfte von 1  
in der letzten besetzten Stelle,  
jedoch mehr als nichts  
– nichts vorhanden  
... Angabe fällt später an  
( ) Aussagewert ist eingeschränkt  
/ Zahlenwert nicht sicher genug  
• Zahlenwert unbekannt oder  
geheim zu halten  
x Tabellenfach gesperrt  
p vorläufige Zahl  
r berichtigte Zahl  
s geschätzte Zahl

**Amt für Statistik** Berlin-Brandenburg,  
Potsdam, 2013



*Dieses Werk ist unter einer Creative Commons Lizenz  
vom Typ Namensnennung 3.0 Deutschland zugänglich.  
Um eine Kopie dieser Lizenz einzusehen, konsultieren Sie  
<http://creativecommons.org/licenses/by/3.0/de/>*

Inhaltsverzeichnis

Seite

Vorbemerkungen

4

**Grafiken**

1 Bestand an Wohnungen und Wohnräumen in Berlin 2012 nach Bezirken .....	6
2 Wohnfläche je Wohnung sowie je Einwohner in Berlin 2012 nach Bezirken .....	6
3 Wohngebäude (ohne Wohnheime) nach Gebäudegröße in Berlin 2012 nach Bezirken .....	7
4 Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime) nach Gebäudegröße in Berlin 2012 nach Bezirken .....	7

**Tabellen**

1 Wohnungsbestand in Berlin seit 2010 (jeweils am 31. Dezember) .....	8
2 Wohnungsbestand in Berlin am 31. Dezember 2012 nach Bezirken .....	8
3 Wohnungsbestand in Berlin seit 2010 je Einwohner (jeweils am 31. Dezember) .....	9
4 Wohnungsbestand in Berlin am 31. Dezember 2012 nach Bezirken je Einwohner .....	9
5 Wohngebäude in Berlin seit 2010 nach Gebäudegröße (jeweils am 31. Dezember) .....	10
6 Wohngebäude in Berlin am 31. Dezember 2012 nach Bezirken .....	10

## Vorbemerkungen

### Allgemeine Angaben zur Statistik

#### Zweck und Ziele der Statistik

Die Fortschreibung von Wohngebäuden und Wohnungen dient der Bereitstellung aktueller Angaben zum Gebäude- und Wohnungsbestand in sachlicher und regionaler Gliederung. Ihre Ergebnisse bieten wichtige Informationen als Grundlage für Entscheidungen der Ministerien/Senatsverwaltungen und der Gemeinden/Bezirke im Rahmen der Bau- und Wohnungspolitik insbesondere für Planungen innerhalb des Städtebaus und der Stadtplanung, aber auch für Unternehmen, Verbände, Handelskammern, Bundesbank, OECD, EUROSTAT, UN sowie Universitäten.

#### Rechtsgrundlage

Gesetz über die Statistik der Bautätigkeit im Hochbau und die Fortschreibung des Wohnungsbestandes (Hochbaustatistikgesetz - HBauStatG) vom 5. Mai 1998 (BGBl. I S. 869) zuletzt geändert durch Artikel 5a des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619), in Verbindung mit dem Gesetz über die Statistik für Bundeszwecke (Bundesstatistikgesetz - BStatG) vom 22. Januar 1987 (BGBl. I S. 462,565), das durch Artikel 13 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749) geändert worden ist.

#### Periodizität

Der Wohngebäude- und Wohnungsbestand wird jährlich mit den Ergebnissen der Bautätigkeitsstatistik fortgeschrieben.

#### Berichtskreis

Fortgeschriebener Wohngebäude- und Wohnungsbestand.

Auskunftspflichtig für die Bautätigkeitsstatistiken sind Bauherren und Bauaufsichtsbehörden und in Brandenburg auch die Gemeinden.

#### Erhebungsmethodik

**Zum Stichtag 9. Mai 2011 wurde im Rahmen des Zensus eine Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) durchgeführt. Durch die geänderte Wohnungsdefinition (ab 2012 auch in der Bautätigkeitsstatistik) werden erstmals auch Wohnheime erfasst.**

Die vorliegenden Ergebnisse der Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes basieren auf dieser Zählung. Dabei werden die Basisdaten der Zählung jährlich durch den Saldo der Zu- und Abgänge an Gebäuden und Wohnungen aus den Ergebnissen der Bautätigkeitsstatistik fortgeschrieben. Für das Jahr 2010 wurden die Bestände bereinigt. Die Fortschreibung des Gebäude- und Wohnungsbestandes wird im Wesentlichen nach folgendem Schema durchgeführt.

#### Bestand aus der Totalzählung erhöht durch

- + Fertigstellung neuer Gebäude
- + Fertigstellung durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden
- + sonstige Zugänge

#### vermindert durch

- Abgänge durch Abbruch
- Abgänge durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden
- sonstige Abgänge

### Merkmale, Klassifikationen, Definitionen

#### Systematiken

##### • Statistisches Bundesamt

Signierschlüsselverzeichnis für Nichtwohngebäude; Wiesbaden 1978, in der redaktionell überarbeiteten Fassung mit Stand 2008.

Systematik der Bauwerke; Stuttgart und Mainz 1978.

#### Definitionen

##### • Wohn- und Nichtwohngebäude

Gemessen an der Nutzfläche, dienen Wohngebäude mindestens zur Hälfte Wohnzwecken; in Nichtwohngebäuden überwiegen andere Nutzungen.

##### • Wohnheime

Wohnheime sind Wohngebäude, die primär den Wohnbedürfnissen bestimmter Bevölkerungskreise dienen (z. B. Studentenwohnheim, Seniorenwohnheim). Wohnheime besitzen Gemeinschaftsräume. Die Bewohner/Bewohnerinnen von Wohnheimen führen einen eigenen Haushalt.

##### • Wohnungen

Unter einer Wohnung sind nach außen abgeschlossene, zu Wohnzwecken bestimmte, in der Regel zusammen liegende Räume zu verstehen, die die Führung eines eigenen Haushalts ermöglichen. Wohnungen haben einen eigenen Eingang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenhaus oder einem Vorraum. Zur Wohnung können aber auch außerhalb des eigentlichen Wohnungsabschlusses liegende zu Wohnzwecken ausgebaute Keller- oder Bodenräume (z. B. Mansarden) gehören.

##### • Räume

Die Zahl der Räume umfasst alle Wohn-, Ess- und Schlafzimmer und andere separate Räume (z. B. bewohnbare Keller- und Bodenräume) von mindestens 6 m<sup>2</sup> Größe sowie abgeschlossene Küchen unabhängig von deren Größe. Bad, Toilette, Flur und Wirtschaftsräume werden grundsätzlich nicht mitgezählt. Ein Wohnzimmer mit einer Essecke, Schlafnische oder Kochnische ist als ein Raum zu zählen. Dementsprechend bestehen Wohnungen, in denen es keine bauliche Trennung der einzelnen Wohnbereiche gibt (z. B. sogenannte „Loftwohnungen“) aus nur einem Raum.

- **Wohnfläche**

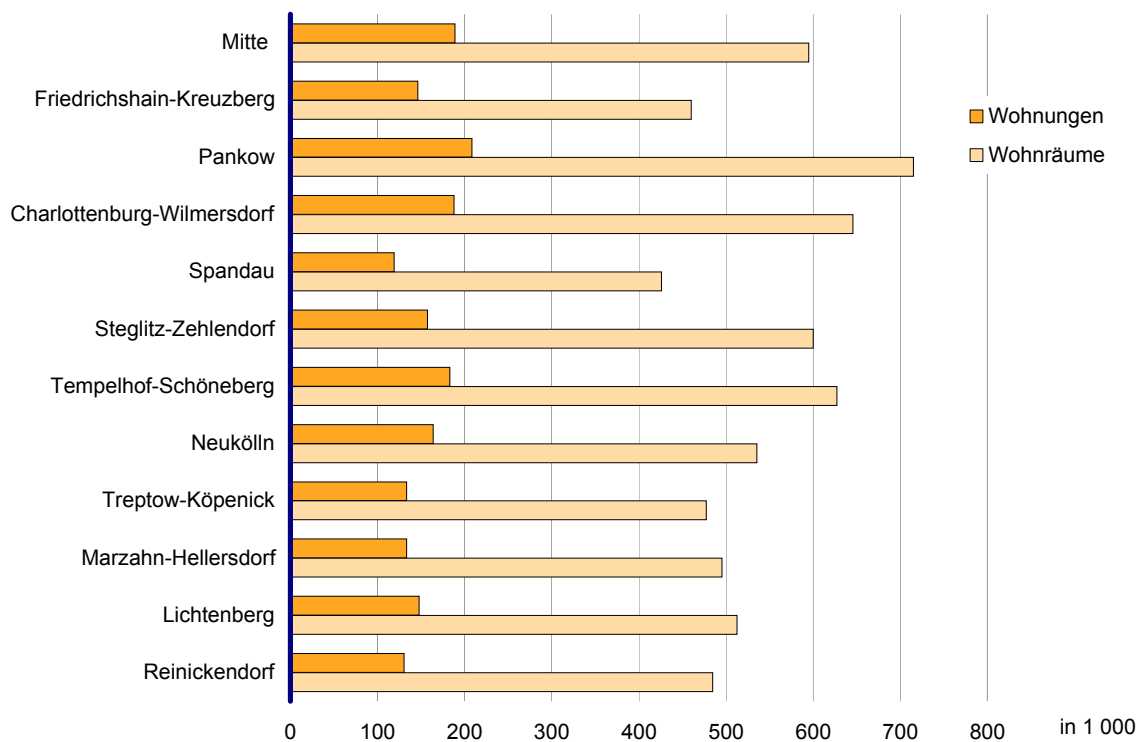
Die Wohnfläche (zu berechnen nach der Verordnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFIV) vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346)) umfasst die Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu dieser Wohnung gehören, also die Flächen von Wohn- und Schlafräumen, Küchen und Nebenräumen (z. B. Dielen, Abstellräume und Bad) innerhalb der Wohnung. Die Wohnfläche eines Wohnheims umfasst die Grundflächen der Räume, die zur alleinigen und gemeinschaftlichen Nutzung durch die Bewohner/Bewohnerinnen bestimmt sind.

Zur Wohnfläche gehören auch die Grundflächen von Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen sowie Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen, wenn sie ausschließlich zu der Wohnung oder dem Wohnheim gehören. Nicht gezählt werden die Grundflächen von Zubehörräumen (z. B. Kellerräume, Abstellräume außerhalb der Wohnung, Waschküchen, Bodenräume, Trockenräume, Heizungsräume und Garagen).

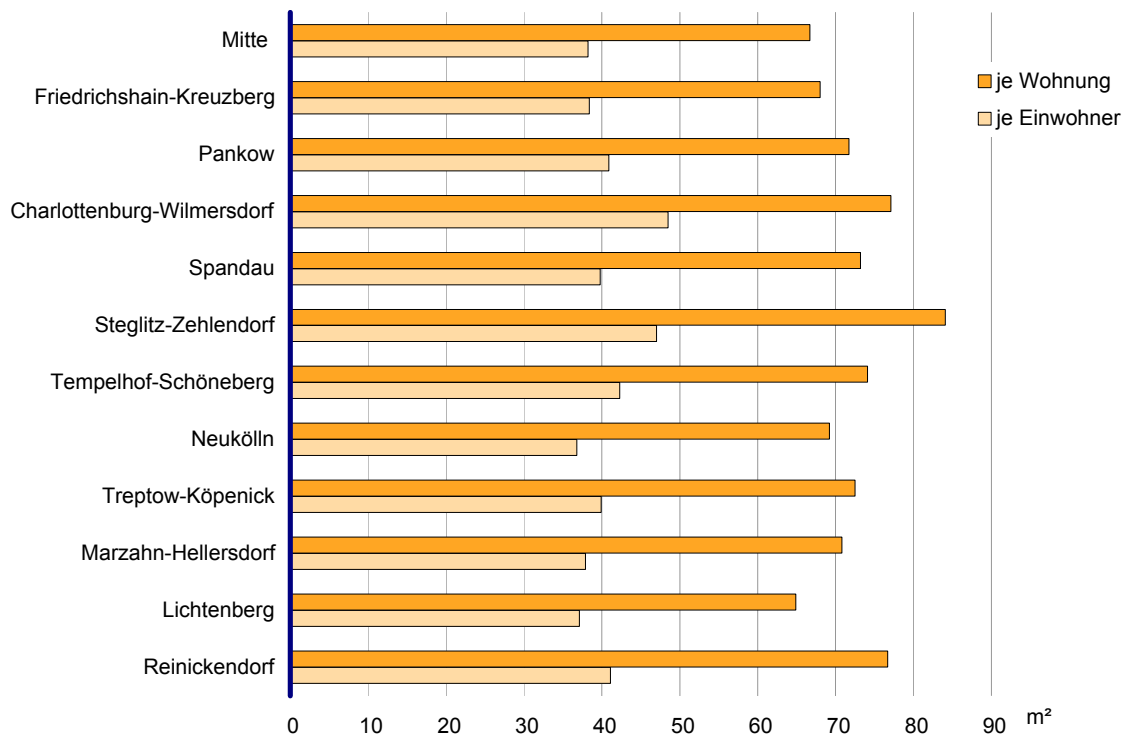
## **Erhebungsmerkmale**

- Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden
- Wohnräume
- Wohnfläche
- Wohngebäude

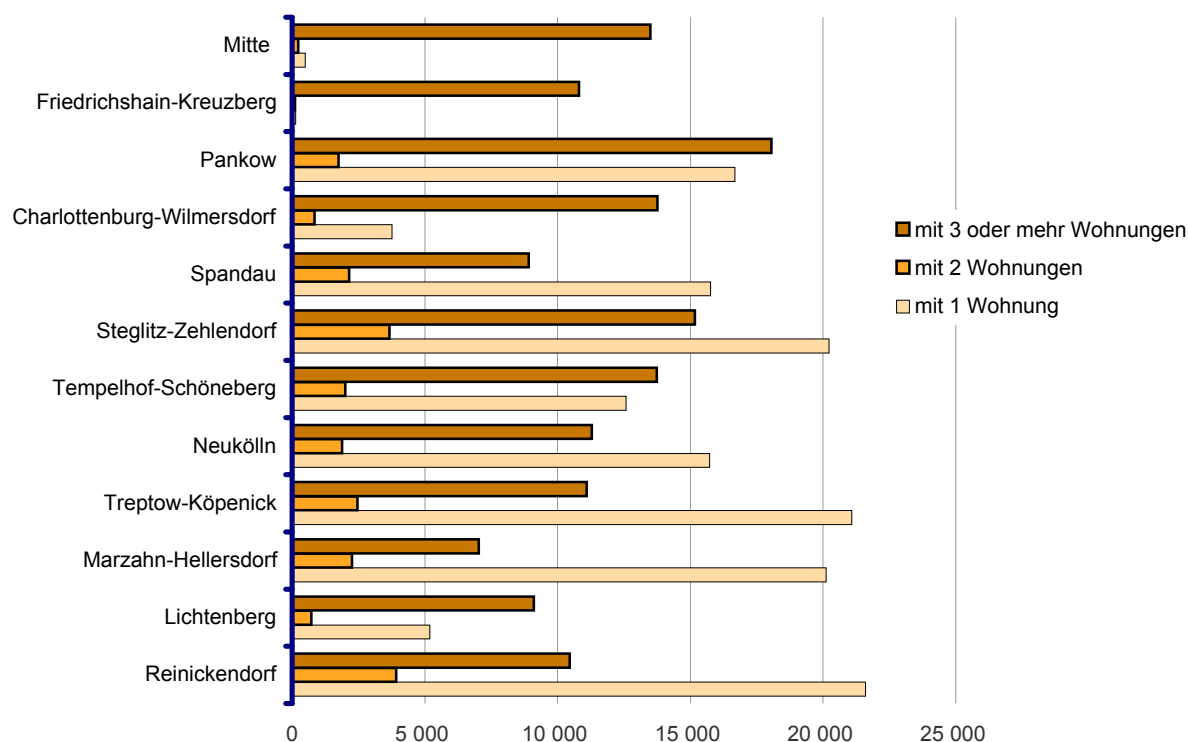
## 1 Bestand an Wohnungen und Wohnräumen in Berlin 2012 nach Bezirken



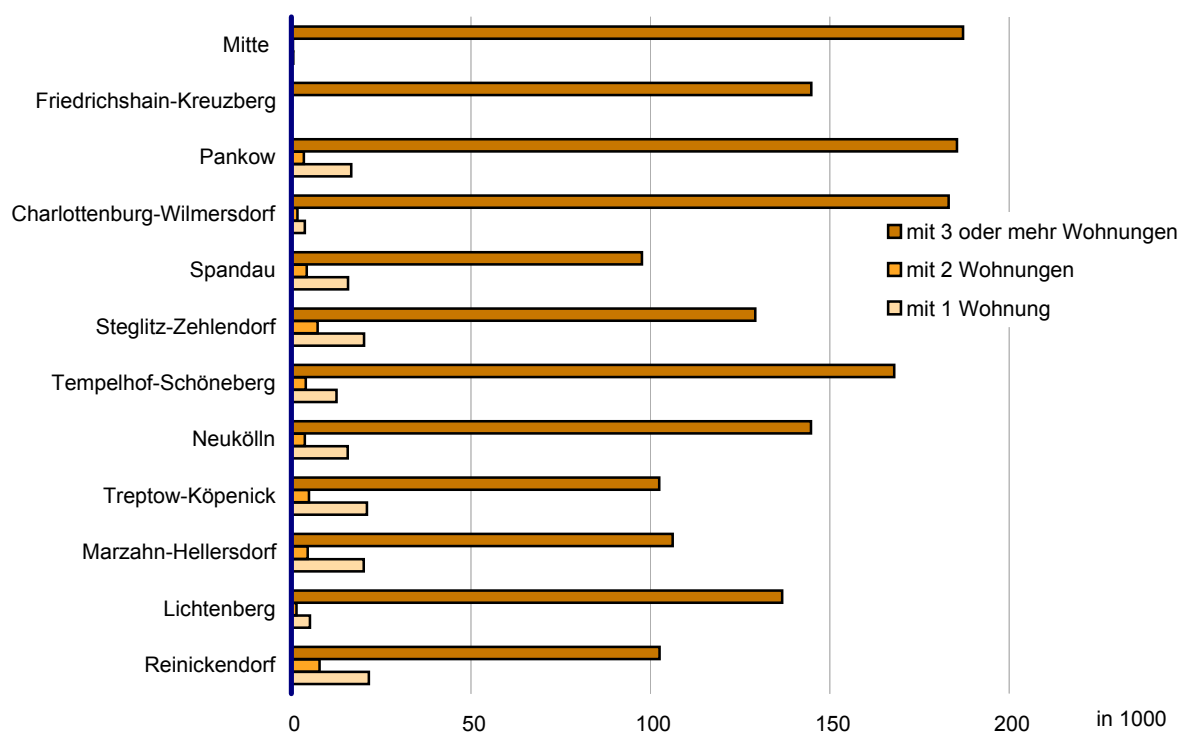
## 2 Wohnfläche je Wohnung sowie je Einwohner in Berlin 2012 nach Bezirken



### 3 Wohngebäude (ohne Wohnheime) nach Gebäudegröße in Berlin 2012 nach Bezirken



### 4 Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime) nach Gebäudegröße in Berlin 2012 nach Bezirken



## 1 Wohnungsbestand in Berlin seit 2010 (jeweils am 31. Dezember)

Jahr	Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden <sup>1</sup>												
	Wohnungen insgesamt	davon mit . . . Räumen								Räume	Wohnfläche	dar. in Nichtwohngebäuden	
		1	2	3	4	5	6	7 oder mehr				Wohnungen	Wohnfläche
								Wohnungen	Räume				
Anzahl											100 m²	Anzahl	100 m²
2010	1 890 023	73 615	342 317	635 192	515 100	212 977	68 979	41 843	331 945	6 534 929	1 364 509	28 250	23 413
2011	1 894 132	73 971	342 573	635 967	516 008	213 920	69 484	42 209	335 029	6 552 583	1 369 226	28 345	23 451
2012	1 899 335	74 605	343 057	636 744	516 871	215 268	70 185	42 605	338 292	6 574 177	1 375 257	28 401	23 498

## 2 Wohnungsbestand in Berlin am 31. Dezember 2012 nach Bezirken

Bezirk	Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden <sup>1</sup>												
	Wohnungen insgesamt	davon mit . . . Räumen								Räume	Wohnfläche	dar. in Nichtwohngebäuden	
		1	2	3	4	5	6	7 oder mehr				Wohnungen	Wohnfläche
								Wohnungen	Räume				
Anzahl											100 m²	Anzahl	100 m²
Mitte	188 883	10 189	43 150	69 400	46 789	15 220	3 013	1 122	8 792	594 815	126 048	4 357	3 737
Friedrichsh.-Kreuzberg	146 356	8 277	32 959	54 159	36 084	11 613	2 378	886	6 874	460 215	99 595	2 958	2 375
Pankow	208 185	6 142	36 787	75 126	57 002	23 004	6 795	3 329	26 147	715 039	149 316	3 479	2 633
Charlottenb.-Wilmerstd.	187 890	8 760	36 198	62 752	47 893	19 587	7 591	5 109	41 113	645 578	144 857	4 663	4 304
Spandau	118 958	2 936	17 723	42 304	33 923	13 825	4 920	3 327	26 283	425 914	87 098	1 466	1 149
Steglitz-Zehlendorf	157 250	6 146	22 904	45 848	41 696	21 061	10 114	9 481	77 899	600 170	132 308	2 119	1 884
Tempelh.-Schöneberg	183 038	8 316	34 474	61 134	48 080	19 616	7 063	4 355	33 805	627 249	135 606	2 495	2 124
Neukölln	164 019	7 561	37 869	57 381	38 055	15 683	5 019	2 451	19 200	535 391	113 423	1 887	1 426
Treptow-Köpenick	133 224	3 252	20 277	44 790	39 765	16 304	5 757	3 079	24 099	477 397	96 626	1 464	1 158
Marzahn-Hellersdorf	133 226	4 858	17 927	35 256	41 918	23 036	7 576	2 655	20 408	495 196	94 361	665	547
Lichtenberg	147 849	4 458	23 061	48 328	49 459	18 290	2 972	1 281	9 930	512 612	95 936	1 091	859
Reinickendorf	130 457	3 710	19 728	40 266	36 207	18 029	6 987	5 530	43 742	484 601	100 084	1 757	1 302
Berlin	1 899 335	74 605	343 057	636 744	516 871	215 268	70 185	42 605	338 292	6 574 177	1 375 257	28 401	23 498

<sup>1</sup> einschließlich Wohnheime



### 3 Wohnungsbestand in Berlin seit 2010 je Einwohner (jeweils am 31. Dezember)

Jahr	Wohnungen <sup>1</sup>		Räume			Wohnfläche		
	insgesamt	je 1 000 Einwohner <sup>2</sup>	insgesamt	je Wohnung	je Einwohner <sup>2</sup>	insgesamt	je Wohnung	je Einwohner <sup>2</sup>
	Anzahl					100 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
2010	1 890 023	...	6 534 929	3,5	...	1 364 509	72,2	...
2011	1 894 132	569	6 552 583	3,5	2,0	1 369 226	72,3	41,2
2012	1 899 335	563	6 574 177	3,5	1,9	1 375 257	72,4	40,7

### 4 Wohnungsbestand in Berlin am 31. Dezember 2012 nach Bezirken je Einwohner

Bezirk	Wohnungen <sup>1</sup>		Räume			Wohnfläche		
	insgesamt	je 1 000 Einwohner	insgesamt	je Wohnung	je Einwohner	insgesamt	je Wohnung	je Einwohner
	Anzahl					100 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
Mitte	188 883	572	594 815	3,1	1,8	126 048	66,7	38,2
Friedrichshain-Kreuzberg	146 356	564	460 215	3,1	1,8	99 595	68,0	38,4
Pankow	208 185	571	715 039	3,4	2,0	149 316	71,7	40,9
Charlottenburg-Wilmersdorf	187 890	629	645 578	3,4	2,2	144 857	77,1	48,5
Spandau	118 958	543	425 914	3,6	1,9	87 098	73,2	39,8
Steglitz-Zehlendorf	157 250	558	600 170	3,8	2,1	132 308	84,1	47,0
Tempelhof-Schöneberg	183 038	570	627 249	3,4	2,0	135 606	74,1	42,3
Neukölln	164 019	532	535 391	3,3	1,7	113 423	69,2	36,8
Treptow-Köpenick	133 224	551	477 397	3,6	2,0	96 626	72,5	39,9
Marzahn-Hellersdorf	133 226	536	495 196	3,7	2,0	94 361	70,8	37,9
Lichtenberg	147 849	572	512 612	3,5	2,0	95 936	64,9	37,1
Reinickendorf	130 457	536	484 601	3,7	2,0	100 084	76,7	41,1
<b>Berlin</b>	<b>1 899 335</b>	<b>563</b>	<b>6 574 177</b>	<b>3,5</b>	<b>1,9</b>	<b>1 375 257</b>	<b>72,4</b>	<b>40,7</b>

1 in Wohn- und Nichtwohngebäuden, einschließlich Wohnheime

2 Rückrechnung Einwohner liegt für 2010 noch nicht vor

## 5 Wohngebäude in Berlin seit 2010 nach Gebäudegröße (jeweils am 31. Dezember)

Jahr	Wohngebäude ¹													
	Insgesamt			davon										
				mit 1 Wohnung		mit 2 Wohnungen		mit 3 oder mehr Wohnungen		Wohnheime				
	Gebäude	Wohn- fläche	Wohn- ungen	Gebäude/ Wohn- ungen	Wohn- fläche	Gebäude	Wohn- fläche	Wohn- ungen	Gebäude	Wohn- fläche	Wohn- ungen	Gebäude	Wohn- fläche	Wohn- ungen
	Anzahl	100 m²	Anzahl		100 m²	Anzahl	100 m²	Anzahl		100 m²	Anzahl		100 m²	Anzahl
	2010	311 086	1 341 096	1 861 773	156 568	187 502	17 002	32 120	34 004	136 936	1 110 422	1 649 462	580	11 052
2011	312 548	1 345 775	1 865 787	157 826	189 405	17 065	32 266	34 130	137 077	1 113 052	1 652 092	580	11 052	21 739
2012	314 601	1 351 759	1 870 934	159 615	191 987	17 136	32 460	34 272	137 270	1 116 279	1 655 271	580	11 033	21 776

## 6 Wohngebäude in Berlin am 31. Dezember 2012 nach Bezirken

Bezirk	Wohngebäude <sup>1</sup>													
	Insgesamt			davon										
				mit 1 Wohnung		mit 2 Wohnungen		mit 3 oder mehr Wohnungen			Wohnheime			
	Gebäude	Wohn- fläche	Wohn- ungen	Gebäude/ Wohn- ungen	Wohn- fläche	Gebäude	Wohn- fläche	Wohn- ungen	Gebäude	Wohn- fläche	Wohn- ungen	Gebäude	Wohn- fläche	Wohn- ungen
	Anzahl	100 m²	Anzahl	100 m²	Anzahl	100 m²	Anzahl	100 m²	Anzahl	100 m²	Anzahl	100 m²	Anzahl	
Mitte	12 939	122 311	184 526	564	644	170	315	340	12 156	120 098	180 322	49	1 254	3 300
Friedrichsh.-Kreuzb.	9 406	97 221	143 398	295	373	78	156	156	9 021	96 378	142 230	12	314	717
Pankow	35 394	146 683	204 706	17 830	20 397	1 550	2 768	3 100	15 996	123 324	183 381	18	193	395
Charlbg.-Wilmersd.	17 634	140 553	183 227	3 738	6 287	654	1 623	1 308	13 184	131 364	175 736	58	1 279	2 445
Spandau	27 169	85 948	117 492	16 457	19 458	1 616	2 933	3 232	9 081	63 239	97 188	15	317	615
Steglitz-Zehlendorf	39 732	130 424	155 131	21 753	31 383	2 759	6 120	5 518	15 137	91 481	125 329	83	1 441	2 531
Tempelh.-Schöneb.	28 329	133 482	180 543	12 765	15 432	1 476	2 731	2 952	14 053	114 658	163 459	35	661	1 367
Neukölln	27 479	111 996	162 132	15 190	16 764	1 459	2 614	2 918	10 801	92 028	142 770	29	590	1 254
Treptow-Köpenick	35 990	95 468	131 760	22 527	24 546	2 055	3 663	4 110	11 379	67 003	104 587	29	257	536
Marzahn-Hellersd.	29 814	93 814	132 561	20 760	23 054	1 861	3 209	3 722	6 994	64 414	102 758	199	3 137	5 321
Lichtenberg	15 553	95 077	146 758	5 667	6 712	584	1 039	1 168	9 265	85 980	137 216	37	1 346	2 707
Reinickendorf	35 162	98 782	128 700	22 069	26 936	2 874	5 290	5 748	10 203	66 312	100 295	16	244	588
Berlin	314 601	1 351 759	1 870 934	159 615	191 987	17 136	32 460	34 272	137 270	1 116 279	1 655 271	580	11 033	21 776

<sup>1</sup> einschließlich Wohnheime



## Das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg ist für beide Länder die zentrale Dienstleistungseinrichtung auf dem Gebiet der amtlichen Statistik. Das Amt erbringt Serviceleistungen im Bereich Information und Analyse für die breite Öffentlichkeit, für alle gesellschaftlichen Gruppen sowie für Kunden aus Verwaltung und Politik, Wirtschaft und Wissenschaft. Kerngeschäft des Amtes ist die Durchführung der gesetzlich angeordneten amtlichen Statistiken für Berlin und Brandenburg. Das Amt erhebt die Daten, bereitet sie auf, interpretiert und analysiert sie und veröffentlicht die Ergebnisse. Die Grundversorgung aller Nutzer mit statistischen Informationen erfolgt unentgeltlich, im Wesentlichen über das Internet und den Informationsservice. Daneben werden nachfrage- und zielgruppenorientierte Standardauswertungen zu Festpreisen angeboten. Kundenspezifische Aufbereitung / Beratung zu kostendeckenden Preisen ergänzt das Spektrum der Informationsbereitstellung.

### Amtliche Statistik im Verbund

Die Statistiken werden bundesweit nach einheitlichen Konzepten, Methoden und Verfahren arbeitsteilig erstellt. Die statistischen Ämter der Länder sind dabei grundsätzlich für die Durchführung der Erhebungen, für die Aufbereitung und Veröffentlichung der Länderergebnisse zuständig. Durch diese Kooperation in einem „Statistikverbund“ entstehen für alle Länder vergleichbare und zu einem Bundesergebnis zusammenführbare Erhebungsergebnisse.

## Produkte und Dienstleistungen

### Informationsservice

[info@statistik-bbb.de](mailto:info@statistik-bbb.de)  
mit statistischen Informationen für jedermann und Beratung sowie maßgeschneiderte Aufbereitungen von Daten über Berlin und Brandenburg.  
Auskunft, Beratung, Pressedienst sowie Fachbibliothek.

### Standort Potsdam

Behlertstraße 3a, 14467 Potsdam  
Tel. 0331 8173 - 1777  
Fax 030 9028 - 4091  
Mo – Do 9 – 15 Uhr, Fr 9 – 14 Uhr

### Standort Berlin

Alt-Friedrichsfelde 60, 10315 Berlin  
Bibliothek  
Tel. 030 9021 - 3540  
Mo – Do 9 – 15 Uhr, Fr 9 – 14 Uhr

### Internet-Angebot

[www.statistik-berlin-brandenburg.de](http://www.statistik-berlin-brandenburg.de)  
mit aktuellen Daten, Pressemitteilungen, Statistischen Berichten zum kostenlosen Herunterladen, regionalstatistischen Informationen, Wahlstatistiken und -analysen sowie einem Überblick über das gesamte Leistungsspektrum des Amtes.

### Statistische Jahrbücher

mit einer Vielzahl von Tabellen aus nahezu allen Arbeitsgebieten der amtlichen Statistik.

### Statistische Berichte

mit Ergebnissen der einzelnen Statistiken in Tabellen in tiefer sachlicher Gliederung und Grafiken zur Veranschaulichung von Entwicklungen und Strukturen.

Mit dieser Reihe werden die bisherigen Veröffentlichungen Statistischer Berichte aus dem Landesbetrieb für Datenverarbeitung und Statistik Land Brandenburg sowie dem Statistischen Landesamt Berlin fortgesetzt.

## Datenangebot aus dem Sachgebiet

### Informationen zu dieser Veröffentlichung

Referat 32  
Tel. 030 9021 - 3593/3843/3355  
Fax 030 9028 - 4014  
[bau@statistik-bbb.de](mailto:bau@statistik-bbb.de)

### Weitere Veröffentlichungen zum Thema

Statistische Berichte:

Bautätigkeit

- Baugenehmigungen  
F II 1 – m
- Baufertigstellungen, Bauüberhang und Bauabgang  
F II 2 – j

Ergebnisse dieser Statistik für das Bundesgebiet sind den Veröffentlichungen des Statistischen Bundesamtes der Fachserie 5, Reihe 3, „Bestand an Wohnungen“ (jährlich) zu entnehmen.