Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

Zensus 2022

Erste Ergebnisse des Statistischen Bundesamtes

08.07.2024 Datenportal - Artikel

Das Statistische Bundesamt hat auf einer Pressekonferenz am 25. Juni 2024 erste Ergebnisse der Volkzählung (Zensus) 2022 vorgestellt. Danach ist die Bevölkerung Deutschlands seit der letzten Vollerhebung zum 15. Mai 2011 um insgesamt 2,5 Millionen Menschen auf 82,7 Millionen Einwohner gewachsen.

Das sind gut 1,4 Millionen Menschen weniger als gegenüber der Bevölkerungsfortschreibung auf Basis des Zensus 2011 für Deutschland angenommen wurde. Allerdings verwies das Statistische Bundesamt darauf, dass sich in den Bevölkerungszahlen (Stichtag 15. Mai 2022) nur in marginalem Ausmaß die im Februar 2022 mit dem Angriffskrieg Russlands ausgelöste Zuwanderung von Flüchtlingen aus der Ukraine widerspiegeln. Vielmehr wird geschätzt, dass sich die Zahl der Ende Januar 2024 in Deutschland Zuflucht gefundener ukrainischer Flüchtlinge seit Ende Februar 2022 versiebenfacht hat und aktuell insgesamt rund 1,2 Millionen geflüchteter Menschen aus der Ukraine in Deutschland leben.

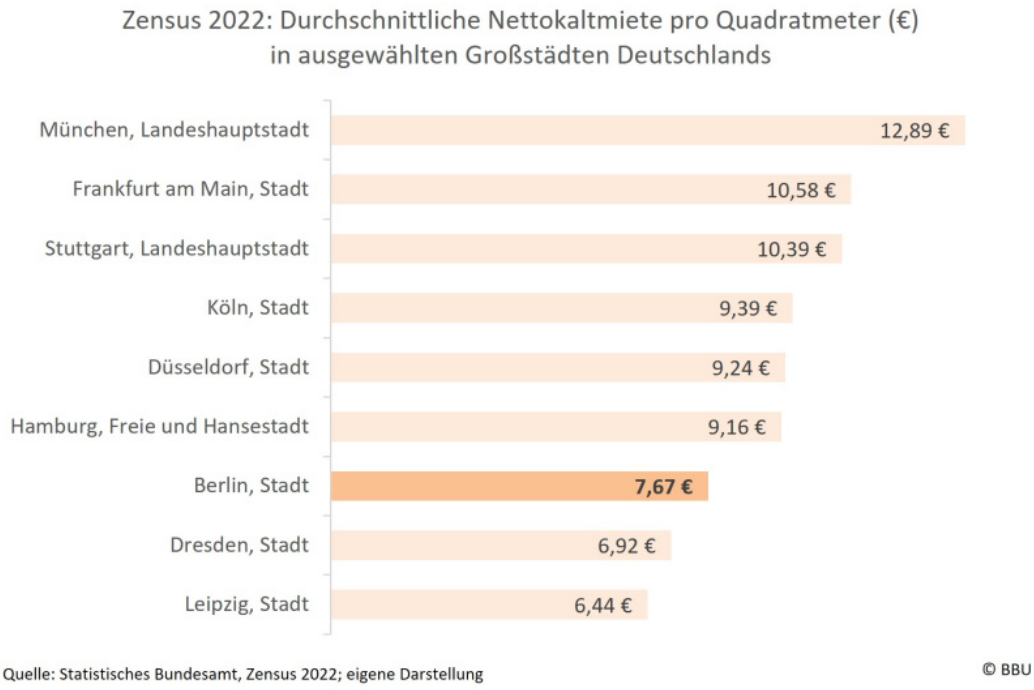
Für Berlin lebten am Stichtag des Zensus 2022 rund 3,6 Millionen Menschen, damit rund 128.000 Menschen (-3,5 %) weniger als der für Mai 2022 gemäß bisheriger Bevölkerungsfortschreibung angenommenen 3.725.650 Einwohner. Im Land Brandenburg lebten im Mai 2022 rund 2,6 Millionen Menschen (2.573.135 Einwohner).

Neben der Bevölkerungszählung wurde in der sog. Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) umfangreiche Informationen über den Bestand von Gebäuden und Wohnungen in Deutschland erhoben. Insgesamt wuchs die Anzahl der Gebäude mit Wohnraum gegenüber der GWZ 2011 um rund 1 Million, die der Wohnungen um 2,5 Millionen auf 43,1 Millionen Wohnungen. 53,5 % aller Wohnungen in Deutschland (rund 23 Millionen) waren zum Stichtag des Zensus 2022 zu Wohnzwecken vermietet - in Berlin betrug der Anteil 82,4 % (rund 1,66 Millionen Wohnungen), in Brandenburg 51,6 % (rund 0,7 Millionen Wohnungen). Rund 2 Millionen Wohnungen standen in Deutschland zum Stichtag 15. Mai 2022 leer, davon 40.681 in Berlin, was einer Leerstandsquote von 1,97 % entsprach, sowie 72.718 Wohnungen in Brandenburg (5,18 %).

Erstmals wurden Angaben zu den Energieträgern der Gebäude bzw. Wohnungen erfragt. Im Ergebnis zeigt sich, dass die Mehrheit der Gebäude in Deutschland mit Gas oder Öl beheizt werden (75 %), 15 Prozent der Gebäude werden mit Fernwärme versorgt, die sich insbesondere in Berlin (43,1 %) und in den östlichen Bundesländern weitverbreitet findet.

Zudem erstmalig im Rahmen des Zensus wurden bei den Gebäude- und Wohnungseigentümern Mietverhältnisse erfragt, so dass nunmehr Mietvergleiche auf kleinräumiger Ebene für alle 10.786 Gemeinden Deutschlands möglich sind. In Deutschland lag die durchschnittliche Nettokaltmiete im Mai 2022 bei 7,28 €/m². Für über 40 Prozent aller Mietwohnungen in Deutschland (40,6 %) musste nicht mehr als 6 Euro je Quadratmeter und Monat nettokalt an Miete ausgegeben werden. In Berlin betrug dieser Anteil rund 28 Prozent, in Brandenburg 59,3 Prozent. Mit 6,21 €/m² lag die durchschnittliche Kaltmiete im Land Brandenburg rund 17 % (-1,07 €/m²) unter dem für Deutschland insgesamt ausgewiesenen Wert von 7,28 €/m². Höchste Nettokaltmieten im Land Brandenburg wurden für die beiden unmittelbar an Berlin angrenzenden Gemeinden Schönefeld (9,28 €/m²) und Hoppegarten (8,58 €/m²) ausgewiesen, währenddessen in Drehnow, Landkreis Spree-Neiße (1,91 €/m²) und Ihlow (Landkreis Teltow-Fläming; 3,30 €/m²) die günstigsten Mietwohnungen lagen.

Mit einer Durchschnittsmiete von 7,67 €/m² wohnte es sich in Berlin im Vergleich zu allen anderen deutschen Großstädten mit über 600.000 Einwohnern deutlich am günstigsten: Mietwerte von durchschnittlich über 10 Euro pro Quadratmeter und Monat werden für München (12,89 €/m², und damit 68% über dem Mietwert für Berlin!), Frankfurt/Main (10,58 €/m²) und Stuttgart (10,39 €/m²) ausgewiesen, gefolgt von Köln (9,39 €/m²), Düsseldorf (9,24 €/m²) und Hamburg (9,16 €/m²).



Mietwohnungen in Potsdam (rund 183.000 Einwohner) waren mit durchschnittlich 7,85 €/m² nicht nur teurer als in Berlin, sondern zugleich unter allen ostdeutschen Großstädten am teuersten. In Dresden und Leipzig als die beiden ostdeutschen Großstädte mit über 500.000 Einwohnern betrug die durchschnittliche Nettokaltmiete moderte 6,92 €/m² bzw. 6,44 €/m².

Für Berlin ist eine gegenüber der jüngst veröffentlichten Durchschnittsmiete des Berliner Mietspiegels 2024 (7,21 €/m²) eine Abweichung von +6,4 Prozent (+0,46 Euro) zu konstatieren. Auch hinsichtlich der Verteilung einzelner Mietpreissegmente zeigt sich im Vergleich zu München eine für Berlin deutlich günstigere Mietmarktsituation: Während in München rund ein Viertel aller Mietwohnungen Nettokaltmieten von durchschnittlich über 16 €/m² aufweisen, beträgt deren Anteil in Berlin 2,4 % (39.334 Mietwohnungen). Ebenso klar zeigen sich die Verhältnisse am anderen Ende des Mietpreisspektrum: Laut Zensus 2022 lagen in Berlin fast 70 Prozent der Nettokaltmieten unter acht Euro, in Hamburg hingegen nur gut 43 Prozent, in Köln lediglich gut 36 Prozent und in München sogar nur knapp 20 Prozent. Mietpreise von unter 6 €/m² weisen in München acht Prozent der Wohnungen auf, in Berlin wurden für mehr als ein Viertel der Mietwohnungen (27,8 % bzw. 462.961 Wohnungen) Mieten von unter 6 Euro/m² bezahlt.

Aktuell werden in den statistischen Landesämtern viele statistische Berichte und Publikationen auf den Stand der Zensusergebnisse 2022 angepasst, so dass im Verlauf des Jahres mit weiteren Veröffentlichungen gerechnet werden kann.

Den Link zur Pressekonferenz des Statistischen Bundesamtes zum Start der Veröffentlichung der Zensusergebnisse finden Sie hier:
https://www.zensus2022.de/DE/Veranstaltungen/Pressegespraech/Pressekonferenz_Ergebnisveroeffentlichung_25_06_2024.html

Unter dem nachfolgenden Link finden Sie weiterführende Informationen des Statistischen Bundesamtes zu den ersten Ergebnissen des Zensus 2022: https://www.zensus2022.de/DE/Home/_inhalt.html