Berlin Insights
2 | 2026

Wie wohnen Berliner:innen und wie geht es ihnen damit?



Wie wohnen Berliner:innen und wie geht es ihnen damit?

Tabea Naujoks und Sarah Schmauk

Zentrale Befunde:

- 28 % der Berliner:innen empfinden ihre Wohnung als zu klein. Besonders hoch ist dieser Anteil in Mitte, Friedrichshain-Kreuzberg und Neukölln mit rund 35 %.
- Familien empfinden ihren Wohnraum besonders häufig als zu klein: Bei Paaren mit Kindern und Alleinerziehenden beträgt der Anteil jeweils 44 % und ist damit etwa doppelt so hoch wie bei Haushalten ohne Kinder.
- Die Wohnsituation hängt mit der allgemeinen Lebenszufriedenheit zusammen. Befragte, die ihre Wohnung als zu klein empfinden, haben eine geringere Wahrscheinlichkeit, mit ihrem Leben zufrieden zu sein, als Personen, die ihre Wohnungsgröße als genau richtig einschätzen: 59 % gegenüber 72 %.

Berlin ist eine vielfältige Stadt. Menschen unterschiedlichen Alters, unterschiedlicher Herkunft und mit verschiedenen Familienformen leben hier zusammen. Diese Bevölkerungsdiversität steht im Zentrum der Forschung des Einstein Center Population Diversity (ECPD). Das ECPD ist ein interdisziplinäres Forschungszentrum in Berlin. Es wird von der Einstein Stiftung Berlin, einer Stiftung des Landes Berlin, gefördert. Doch wie erleben diese unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen ihre Stadt? Welche Herausforderungen bewegen die Berliner:innen und unterscheiden sich ihre Sorgen je nach Alter, sozialer Lage, Herkunft oder Wohnort? Die Studie „Die Zukunft Berlins“ geht diesen Fragen nach und zeigt, wo Sorgen die Stadtgesellschaft verbinden und wo sich deutliche Unterschiede zeigen.

Wie wohnen die Berliner:innen?

Die Wohnsituation in Berlin ist seit Jahren Gegenstand intensiver öffentlicher und politischer Debatten. Im Mittelpunkt stehen steigende Mieten, ein Mangel an bezahlbarem Wohnraum und die Schwierigkeit, eine passende Wohnung zu finden. Nach den Ergebnissen des Mikrozensus lebten 2022 in Berlin 84 % der Haushalte zur Miete, während 16 % in selbst genutztem Wohneigentum wohnten (Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, 2024). Bundesweit war das Verhältnis deutlich ausgeglichener: 58 % der Haushalte lebten zur Miete und 42 % in selbst genutztem Wohneigentum (Statistisches Bundesamt 2024).

Neben dem Miet- oder Eigentumsverhältnis prägt auch die Haushaltsgröße den Wohnraumbedarf. Berlin ist dabei stärker durch kleine Haushalte geprägt als Deutschland insgesamt. In Berlin waren 50 % der Haushalte Einpersonenhaushalte und weitere 29 % Zweipersonenhaushalte. Bundesweit lagen die entsprechenden Anteile bei 42 % und 34 %. Auf Haushalte mit drei beziehungsweise vier Personen entfielen in Berlin 10 % und 8 %, bundesweit waren es 12 % und 10 % (Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, 2024; Statistisches Bundesamt 2026).

Aus der allgemeinen Lage auf dem Wohnungsmarkt lässt sich jedoch nicht unmittelbar ableiten, wie die Berliner:innen tatsächlich wohnen und ob ihre Wohnsituation mit ihrer Lebenszufriedenheit zusammenhängt. In der Studie „Die Zukunft Berlins" haben wir die Berliner:innen deshalb nach ihrer Wohnsituation und ihrer allgemeinen Lebenszufriedenheit gefragt.

Wie schätzen die Berliner:innen ihre Wohnsituation ein?

Um die Wohnsituation der Berliner:innen abzubilden, wurde zunächst die Anzahl der Zimmer ins Verhältnis zur Anzahl der Personen im Haushalt gesetzt. Als Zimmer wurden Räume ab sechs Quadratmetern gezählt. Küche und Bad waren ausdrücklich ausgeschlossen. Zur Haushaltsgröße zählen alle im Haushalt lebenden Personen, einschließlich der befragten Person und der dort lebenden Kinder. Anschließend wurde unterschieden, ob weniger Zimmer als Personen, gleich viele Zimmer wie Personen oder mehr Zimmer als Personen vorhanden sind.

Das Verhältnis von Zimmern zu Haushaltsmitgliedern wird in der Wohnforschung als Indikator für die Wohnraumversorgung verwendet. Es gibt Hinweise darauf, ob die vorhandenen Zimmer den räumlichen Bedarf eines Haushalts decken und ausreichend Möglichkeiten für unterschiedliche Nutzungen sowie für den Rückzug einzelner Haushaltsmitglieder bieten (Lersch 2014). Das hier verwendete Maß berücksichtigt jedoch weder die gesamte Wohnfläche noch den Zuschnitt der Wohnung oder die konkrete Nutzung der einzelnen Räume.

Die Mehrheit der befragten Berliner:innen (60 %) wohnt in einer Wohnung, in der mehr Zimmer als Personen vorhanden sind. Bei 30 % entspricht die Anzahl der Zimmer der Anzahl der Personen im Haushalt. 10 % der Befragten wohnen in einem Haushalt, in dem es weniger Zimmer als Personen gibt (Tabelle 1).

Tabelle 1. Verhältnis Zimmer/Personen und subjektive Einschätzung der Größe der Wohnsituation nach Bezirken (in %)

	Verhältnis Zimmer zu Personen			Subjektive Einschätzung der Größe der Wohnsituation	
Berliner Bezirke	Zimmer < Personen	Zimmer = Personen	Zimmer > Personen	Zu klein	Genau richtig/ zu groß
Mitte	14	33	54	38	62
Friedrichshain-Kreuzberg	12	41	47	37	63
Pankow	9	33	58	26	74
Charlottenburg-Wilmersdorf	12	27	62	30	70
Tempelhof-Schöneberg	10	32	57	29	72
Neukölln	16	33	52	33	67
Lichtenberg	11	29	60	25	75
Außenbezirke (zsgf.)	8	26	67	22	78
Insgesamt	10	30	60	28	72*

Anmerkung: N = 3.282. Aufgrund zu geringer Fallzahlen wurden Spandau, Steglitz-Zehlendorf, Treptow-Köpenick, Marzahn-Hellersdorf und Reinickendorf unter Außenbezirke zusammengefasst. Abweichungen von 100 % sind rundungsbedingt.
** 64 % der Befragten bewerten ihre Wohnung als „genau richtig" und 9 % als „zu groß".*
Quelle: Berlin Survey 2026, Release 2.0 (ungewichtete Ergebnisse).

Über die Bezirke hinweg zeigt sich insgesamt ein ähnliches Bild. Zugleich bestehen statistisch signifikante Unterschiede. Vor allem in den Außenbezirken wohnt die Mehrheit der Befragten (67 %) in Haushalten mit mehr Zimmern als Personen. In Friedrichshain-Kreuzberg ist dieser Anteil mit nur 47 % dagegen niedriger. Der Anteil der Befragten, die in Haushalten mit weniger Zimmern als Personen leben, ist in Mitte (14 %) und Neukölln (16 %) vergleichsweise hoch.

Zusätzlich wurden die Berliner:innen gefragt, wie sie die Größe ihrer derzeitigen Wohnung oder ihres derzeitigen Hauses selbst einschätzen. Wenn im Folgenden vereinfachend von der Wohnung gesprochen wird, sind damit sowohl Wohnungen als auch Häuser gemeint. Diese subjektive Einschätzung ergänzt das Verhältnis von Zimmern und Personen. Sie zeigt, ob die Befragten ihre Wohnsituation als zu klein, genau richtig oder zu groß empfinden. Die Mehrheit der Befragten bewertet die eigene Wohnungsgröße positiv: 64 % finden ihre Wohnung „genau richtig" und 9 % „zu groß". Knapp 30 % der Befragten geben dagegen an, dass ihre Wohnung zu klein ist.

Auch hier zeigen sich statistisch signifikante Unterschiede zwischen den Bezirken. Besonders häufig wird die Wohnsituation in Mitte (38 %), Friedrichshain-Kreuzberg (37 %) und Neukölln (33 %) als zu klein eingeschätzt. Damit fallen vor allem jene Bezirke auf, in denen auch das Verhältnis von Zimmern und Personen auf eine angespanntere Wohnsituation hinweist.

Die Wohnsituation von Familien

Wohnraum spielt besonders für Familien eine wichtige Rolle. Wenn Kinder im Haushalt leben, verändern sich häufig die Anforderungen an die Wohnung: Es braucht mehr Platz für Schlafen, Spielen, Arbeiten und Rückzug. Gleichzeitig ist ein Umzug in eine größere Wohnung oder größeres Haus in Berlin oft schwierig oder mit höheren Kosten verbunden. Deshalb lohnt sich ein genauerer Blick darauf, wie sich die Wohnsituation nach Haushaltsform unterscheidet (Tabelle 2).

Tabelle 2. Verhältnis Zimmer/Personen und subjektive Einschätzung der Größe der Wohnsituation nach Haushaltsform (in %)

	Verhältnis Zimmer zu Personen			**Subjektive Einschätzung der Größe der Wohnsituation**	
Haushaltsform	Zimmer < Personen	Zimmer = Personen	Zimmer > Personen	Zu klein	Genau richtig/ zu groß
Einpersonenhaushalt	-	20	80	21	79
Paare ohne Kinder	3	26	71	22	78
Alleinerziehende	(16)	39	46	44	56
Paare mit Kindern	32	42	26	44	56
Insgesamt	10	29	61	28	72*

Anmerkung: N = 2.726. Kinder unter 18 Jahren. Zahlen in Klammern signalisieren, dass die Fallzahl kleiner als 30 ist.
** 63 % der Befragten bewerten ihre Wohnung als „genau richtig" und 9 % als „zu groß". Abweichungen von 100 % sind rundungsbedingt.*
Quelle: Berlin Survey 2026, Release 2.0 (ungewichtete Ergebnisse).

Unter den Befragten zeigt sich, dass vor allem Haushalte mit Kindern häufiger in einer angespannten Wohnsituation leben. Bei Paaren mit Kindern wohnen 32 % in einem Haushalt mit weniger Zimmern als Personen. Bei Alleinerziehenden liegt dieser Anteil bei 16 %. Deutlich anders sieht es bei Einpersonenhaushalten und Paaren ohne Kinder aus: Hier haben die meisten Befragten mehr Zimmer als Personen im Haushalt. Die Unterschiede nach Haushaltsform sind statistisch signifikant.

Von den in Tabelle 2 ausgewiesenen 72 %, die ihre Wohnsituation als genau richtig/zu groß einschätzen, entfallen 9 % auf die Bewertung „zu groß". Aufgrund der geringen Fallzahl ist für diese Gruppe der Befragten weder eine differenzierte Betrachtung nach Haushaltsform noch eine Auswertung auf Bezirksebene möglich. Zusätzliche Auswertungen nach Alter zeigen jedoch ein klares Muster: Während nur 4 bis 6 % der unter 50-Jährigen ihre Wohnsituation als zu groß einschätzen, liegt dieser Anteil bei den Befragten ab 50 Jahren zwischen 11 und 16 %. Der Unterschied zwischen den unter 50-Jährigen und den Befragten ab 50 Jahren ist statistisch signifikant. Zu großer Wohnraum scheint somit vor allem in späteren Lebensphasen eine Rolle zu spielen.

Stichprobe:

Die Auswertung bezieht sich auf 3.282 Befragte im Alter von 20 bis 89 Jahren. Mit 20 % sind die 30- bis 39-Jährigen am häufigsten vertreten, gefolgt von den Altersgruppen 40 bis 69 (zwischen 16 % und 18 %). Die Bezirke mit den im Durchschnitt ältesten Befragten sind Steglitz-Zehlendorf und Reinickendorf (55 Jahre); die jüngsten Befragten sind in Mitte (46 Jahre).

Der zugrundeliegende Fragebogen der Berlin Studie befindet sich hier.

Wie zufrieden sind Berliner:innen mit ihrem Leben – und welche Rolle spielt die Wohnsituation?

Die allgemeine Lebenszufriedenheit ist ein übergreifendes Maß des subjektiven Wohlbefindens. Sie erfasst, wie Menschen ihr Leben insgesamt bewerten, und bündelt damit Erfahrungen aus unterschiedlichen Lebensbereichen. Als subjektiver Indikator ergänzt sie objektive Maße der Lebensqualität (OECD 2024). Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, wie die Wohnsituation mit der allgemeinen Lebenszufriedenheit der Berliner:innen zusammenhängt.

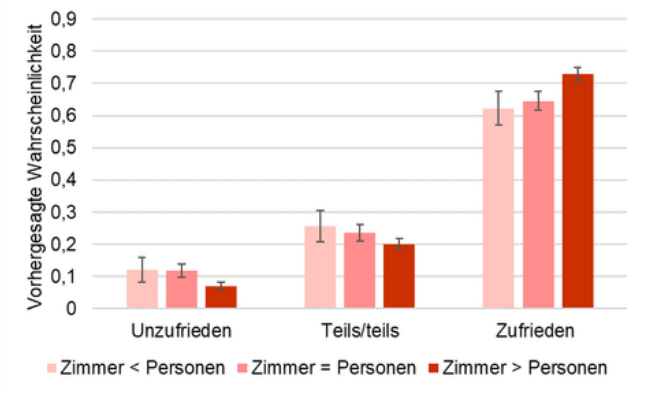
Erfasst wurde die Lebenszufriedenheit mit der Frage: „Wenn Sie einmal alles zusammennehmen: Wie zufrieden sind Sie mit Ihrem Leben insgesamt?". Für die Auswertung wurden die Antwortkategorien „unzufrieden" und „eher unzufrieden" zur Kategorie „unzufrieden" zusammengefasst. Entsprechend wurden „eher zufrieden" und „außerordentlich zufrieden" zur Kategorie „zufrieden" zusammengefasst. Die Antwort „teils/teils" bildet die mittlere Kategorie.

Mit 69 % gibt die große Mehrheit der Befragten an, mit ihrem Leben zufrieden zu sein. Weitere 22 % antworten mit „teils/teils", während 9 % unzufrieden sind. Abbildung 1 zeigt die aus zwei multinomialen logistischen Regressionsmodellen berechneten vorhergesagten Wahrscheinlichkeiten für die drei Ausprägungen der Lebenszufriedenheit. Abbildungsteil (a) zeigt die Ergebnisse nach dem Verhältnis der Anzahl der Zimmer zur Anzahl der Personen im Haushalt dar, Abbildungsteil (b) nach der subjektiven Einschätzung der Wohnungsgröße.

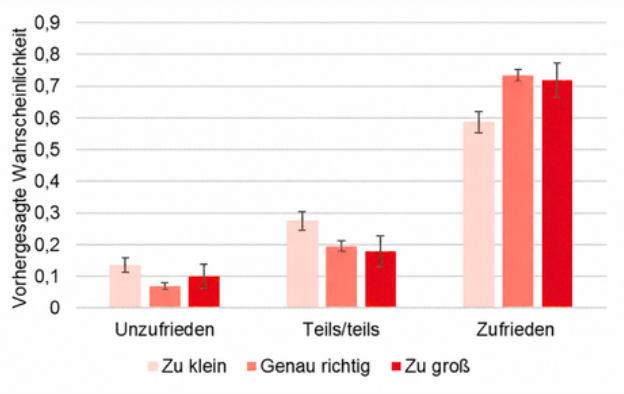
Abbildung 1. Lebenszufriedenheit nach Verhältnis Personen/Zimmer und subjektiven Einschätzung der Wohnungsgröße

Vorhergesagte Lebenszufriedenheit nach

(a) dem Verhältnis von Zimmern zu Personen



(b) der subjektiven Einschätzung der Wohnungsgröße



Anmerkung: N = 3.282. Multinomiale logistische Regressionsmodelle, welche für Partnerschaft, eigene Kinder, Bildung, Alter und Wohnen zur Miete vs. Eigentum kontrollieren.
Quelle: Berlin Survey 2026, Release 2.0 (ungewichtete Ergebnisse).

Befragte, die in einem Haushalt mit mehr Zimmern als Personen leben, weisen die höchste vorhergesagte Wahrscheinlichkeit auf, mit ihrem Leben zufrieden zu sein. Sie beträgt 73 %. Bei Befragten, die in einem Haushalt leben, in dem die Anzahl der Personen die Anzahl der Zimmer übersteigt, liegt sie dagegen bei 62 %. Auch Unzufriedenheit ist seltener, wenn mehr Zimmer als Personen vorhanden sind (7 %). In den beiden anderen Gruppen beträgt sie jeweils 12 %.

Im Gegensatz dazu fallen die Unterschiede in Abhängigkeit der subjektiven Einschätzung der Wohnungsgröße deutlicher aus: Befragte, die ihre Wohnung oder ihr Haus als zu klein empfinden, haben eine vorhergesagte Wahrscheinlichkeit von 59 %, mit ihrem Leben zufrieden zu sein. Bei Personen, die ihre Wohnungsgröße als genau richtig einschätzen oder als zu groß empfinden, beträgt sie hingegen etwa 72 %. Personen, die ihre Wohnsituation als zu klein wahrnehmen, sind zudem eher mit ihrem Leben unzufrieden (14 %) oder nur teilweise zufrieden (28 %). Unter den Befragten, die die Größe als genau richtig empfinden, liegen die entsprechenden Wahrscheinlichkeiten bei lediglich 7 % und 20 %. Diese Gruppenunterschiede sind statistisch signifikant.

Fazit

Die Ergebnisse zeichnen ein differenziertes Bild der Wohnsituation in Berlin. Die Mehrheit der Befragten verfügt über mehr Zimmer als Personen im Haushalt und empfindet die eigene Wohnungsgröße als passend. Gleichzeitig nimmt mehr als ein Viertel die Wohnsituation als zu klein wahr. Dabei zeigen sich Unterschiede zwischen den Bezirken und den Haushaltsformen. Besonders häufig empfinden Befragte in Mitte und Friedrichshain-Kreuzberg ihre Wohnung als zu klein. Auch Haushalte mit Kindern berichten häufiger von einer beengten Wohnsituation als Haushalte ohne Kinder.

Sowohl das Verhältnis von Zimmern und Haushaltsmitgliedern als auch die subjektive Einschätzung der Wohnungsgröße hängen mit der allgemeinen Lebenszufriedenheit zusammen. Besonders deutlich fällt der Zusammenhang bei der subjektiven Einschätzung aus: Wer die eigene Wohnsituation als zu klein empfindet, ist seltener mit dem Leben zufrieden. Die beiden Maße bilden dabei unterschiedliche Aspekte der Wohnsituation ab. Das Verhältnis von Zimmern und Personen beschreibt die Wohnsituation rechnerisch, während die subjektive Einschätzung auch persönliche Bedürfnisse und die konkrete Nutzung des Wohnraums berücksichtigt. Insgesamt weisen die Ergebnisse darauf hin, dass sowohl der verfügbare Wohnraum als auch seine subjektive Bewertung mit der allgemeinen Lebenszufriedenheit zusammenhängen.

Referenzen

Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2024): Ergebnisse des Mikrozensus im Land Berlin 2022 (Endergebnisse): Wohnsituation (Statistischer Bericht F I 2 – 4 j / 22). Online unter: www.statistik-berlin-brandenburg.de

Lersch, Philipp M. (2014): Geburten und die Wohnraumversorgung von Familien: Anpassungen der Wohnung im zeitlichen Verlauf. *Zeitschrift für Soziologie,* 43(2), 131–149.

OECD (2024): Life satisfaction. In: Society at a Glance 2024: OECD Social Indicators. Paris: OECD Publishing. Online unter: https://www.oecd.org/en/publications/society-at-a-glance-2024_918d8db3-en/full-report/life-satisfaction_6cbc39c3.html (zuletzt abgerufen am 28.10.2026).

Statistisches Bundesamt (Destatis) (2024): Eigentumsquote. Haushalte in Gebäuden mit Wohnraum nach Eigentümerwohnungen und Bundesländern 2022. Wiesbaden. Online unter: https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Wohnen/Tabellen/tabelle-eigentumsquote.html (zuletzt abgerufen am 13.10.2026).

Statistisches Bundesamt (Destatis) (2026): Haushalte nach Haushaltsgrößen im Zeitvergleich. Wiesbaden. Online unter: https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Bevoelkerung/Haushalte-Familien/Tabellen/1-3-privathaushalte-neuer-zeitvergleich.html (zuletzt abgerufen am 13.10.2026).

Über die Befragung

Die Studie „Die Zukunft Berlins“ (Berlin Survey) wird durch das Einstein Center Population Diversity (ECPD) und die Hertie School (Social Policy Group) finanziert, und untersucht, was die Berliner:innen in ihrem Alltag bewegt. Im Mittelpunkt stehen Themen wie Familie, Gesundheit, Bevölkerungsalterung und Diversität. Die Teilnahme war sowohl online als auch postalisch möglich. Die hier präsentierten Ergebnisse basieren auf einer 2026 durchgeführten Befragung von rund 3.500 Befragten. Weitere Informationen zur Erhebung, Stichprobe und Datengrundlage finden sich hier.

Über das Einstein Center Population Diversity (ECPD)

Das ECPD wird von der Einstein Stiftung Berlin gefördert, einer Stiftung des Landes Berlin, deren Ziel es ist, internationale Spitzenforschung in und für Berlin zu fördern.

Über die Autorinnen

Tabea Naujoks ist wissenschaftliche Mitarbeiterin an der Universität Rostock und der Hertie School sowie Fellow am Einstein Center Population Diversity (ECPD). Kontakt: tabea.naujoks@uni-rostock.de

Sarah Schmauk ist wissenschaftliche Mitarbeiterin an der Berlin-Brandenburgischen Akademie der Wissenschaften (BBAW) und am Einstein Center Population Diversity (ECPD). Kontakt: sarah.schmauk@bbaw.de

Impressum

Publisher: Einstein Center Population Diversity
Editor: Prof. Dr. Paul Gellert
Technical coordination: Daniela Vono de Vilhena and Tabea Naujoks
Cover image: © Paulrommer / Adobe Stock. Image adapted and colour-adjusted by Doro Spiro.
Contact: Einstein Center Population Diversity | c/o Charité – Universitätsmedizin Berlin; Prof. Dr. Paul Gellert; Institut für Medizinische Soziologie und Rehabilitationswissenschaft; Charité – Universitätsmedizin Berlin; Charitéplatz 1; D-10117 Berlin, Germany
Email: ecpd@charite.de
Web: einstein-diversity.com

© Einstein Center Population Diversity. Contributions identified by name do not necessarily reflect the opinion of the publishers or the editors.

Quotations are permitted as long as the Einstein Center Population Diversity is given credit. Articles, excerpts and graphics may only be reproduced for non-commercial purposes. Please send us a specimen copy.