

5./III. 1917

Kleinwohnungen in Groß-Berlin.

Geringes Angebot zweizimmeriger Wohnungen.

Die Wohnungserhebung, die die Gemeinden Groß-Berlins am 15. Mai v. J. vornahmen, wird in der vom Preussischen Statistischen Landesamt herausgegebenen „Statistischen Korrespondenz“ einer eingehenden Betrachtung gewürdigt. Es wird dabei auf die große Bedeutung hingewiesen, die der Entwicklung des Kleinwohnungsmarktes beizumessen ist. Entfallen doch von den insgesamt 1 132 327 in Groß-Berlin vorhandenen Wohnungen 831 215 oder 73 v. H. auf die Kleinwohnungen (Wohnungen mit nicht mehr als 2 Zimmern). Auch von den gesamten 61 770 Leerstehenden Wohnungen machen die Kleinwohnungen mit 41 458 oder 67 v. H. den weitaus größten Anteil aus.

Die wichtigste Gruppe der Kleinwohnungen ist die der Wohnungen mit zwei Zimmern. Sie umfaßt in Groß-Berlin 412 784 Wohnungen, während die Zahl der einzimmerigen Wohnungen sich auf 393 506 beläuft und schließlich die Wohnungen, die nur aus Kammer und Küche oder nur aus Kammer oder Küche bestehen, mit einer Zahl von 24 925 nur eine ganz untergeordnete Bedeutung für den Wohnungsmarkt besitzen. Das Angebot von Kleinwohnungen mit zwei Zimmern ist in allen Gemeinden ausnahmslos — und zwar meist erheblich — geringer als das in den übrigen Wohnungsgattungen. Hier sinkt das Verhältnis der Leerstehenden zu den vorhandenen Wohnungen außer in den vorhergenannten Gemeinden noch in einer ganzen Reihe anderer Orte unter 2 v. H. so z. B. in Charlottenburg (1,9), in Wilmersdorf (1,9), in Friedenau (1,2) und in Steglitz (1,6 v. H.). Infolge der ungünstigen Verhältniszahlen in diesen wichtigen Vororten des Westens und des Südwestens erhebt sich das Wohnungsangebot kaum über 2 v. H. des Gesamtbestandes an zweizimmerigen Kleinwohnungen. Aber auch im Norden und Nordwesten sowie im Süden und Südosten sind die entsprechenden Verhältnisziffern mit 2,3 und 2,7 v. H. noch recht wenig günstig zu nennen.

Während des Krieges und voraussichtlich wohl auch unmittelbar nach dem Kriege werden auf dem Wohnungsmarkte die Wohnungen ohne Gewerberäume allein die ausschlaggebende Rolle spielen, da wegen des schlechten Geschäftsganges die Wohnungen mit Gewerberäumen zurzeit überhaupt kaum Liebhaber finden und nach Friedensschluß sich erst mit der allmählichen Hebung des Geschäftslebens die Wohnungen mit Gewerberäumen günstig werden vermieten lassen. Die Zahl der leerstehenden Wohnungen ohne Gewerberäume ist an und für sich selbstverständlich viel größer als die der Wohnungen mit Gewerberäumen; die erste Zahl beläuft sich auf 32 155, die zweite auf 9 303. Im Verhältnis aber zu den vorhandenen Wohnungen stehen außerordentlich viel mehr Wohnungen mit Gewerberäumen als solche ohne Gewerberäume frei. Hier ist die Verhältnisziffer für die ersten 14,7, für die zweiten 4,2 pCt. Dementsprechend liegt auch der Wohnungsmarkt für die Kleinwohnungen ohne Gewerberäume in allen Gemeinden ungünstiger als der Kleinwohnungsmarkt überhaupt. Besonders knapp ist auch hier wieder das Angebot an Wohnungen mit 2 Zimmern. Es beträgt im Westen und Südwesten nur 1,5, im Norden und Nordwesten 1,9 pCt., im Süden und Südosten 2,3 pCt. und im Osten und Nordosten 3,3 pCt. Nur in Berlin selbst ist auch in dieser Wohnungsgattung noch ein verhältnismäßig großer Bestand vorhanden, der sich auf 4,3 pCt. beziffert.