

18. Wahlperiode

**Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Sebastian Schlüsselburg (LINKE)**

vom 23. April 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. April 2020)

zum Thema:

**Wohnraumarmut in Zeichen der Coronapandemie in Berlin und seinen Bezirken**

und **Antwort** vom 06. Mai 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. Mai 2020)

Herrn Abgeordneten Sebastian Schlüsselburg (Linke)  
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/ 23249

vom 23.04.2020

über Wohnraumarmut in Zeichen der Coronapandemie in Berlin und seinen Bezirken

---

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 Anfrage zukommen zu lassen und hat daher das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg und die städtischen Wohnungsbaugesellschaften um Stellungnahmen gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen übermittelt wurden. Sie werden in der Antwort an den entsprechend gekennzeichneten Stellen wiedergegeben.

Frage 1:

Wie hat sich im Land Berlin seit 2014 die Anzahl der Gebäude und Wohnungen entwickelt (bitte aufschlüsseln nach Jahren, Wohngebäuden einschließlich Wohnheimen, Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden, Wohnfläche insgesamt in 1000 m<sup>2</sup> sowie Wohnfläche je Einwohner in m<sup>2</sup>)?

Antwort zu 1:

Die Anzahl der Gebäude und Wohnungen ist von 2014 bis 2018 um 8.678 Gebäude und 57.454 Wohnungen gestiegen.

|      | Wohngebäude einschließlich Wohnheime | Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden | Wohnfläche in 1000 m <sup>2</sup> | Wohnfläche je Einwohner in m <sup>2</sup> |
|------|--------------------------------------|--|-----------------------------------|---|
| 2014 | 318.204                              | 1.891.798                                | 138.124                           | 38,78                                     |
| 2015 | 320.302                              | 1.902.675                                | 139.149                           | 38,54                                     |
| 2016 | 322.644                              | 1.916.517                                | 140.311                           | 38,23                                     |
| 2017 | 324.681                              | 1.932.296                                | 141.481                           | 38,12                                     |
| 2018 | 326.882                              | 1.949.252                                | 142.752                           | 38,09                                     |

(Quelle: Amt für Statistik, Einwohnerregister)

Frage 2:

Wie stellt sich der Anteil der Wohnungen mit Balkon am jeweiligen Gesamtbestand bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften aktuell dar (bitte aufschlüsseln nach Jahren, Gesellschaften und wenn möglich Bezirken)?

Antwort zu 2:

Die Antworten der städtischen Wohnungsbaugesellschaften sind im Anhang in den Tabellen 1 bis 5 dargestellt. Im Rahmen der gesetzten Frist konnten die Antworten von fünf der sechs städtischen Wohnungsbaugesellschaften verarbeitet werden.

Frage 3:

Liegen dem Senat aktuelle Zahlen über den Anteil der Wohnungen mit Balkonen am jeweiligen Gesamtbestand bei den fünf größten privaten Großvermietern (wie z.B. der Deutsche Wohnen SE, Vonovia SE etc.) vor und wenn ja, wie stellt sich dieser aktuell dar (bitte wenn möglich aufschlüsseln nach Gesellschaften und Bezirken)?

Antwort zu 3:

Hierzu liegen dem Senat keine Informationen vor.

Frage 4:

Wie hat sich der Anteil der Bevölkerung im Land Berlin und seinen Bezirken seit 2014 zu den jeweils vorliegenden Erhebungen entwickelt, dem weniger als die Hälfte der durchschnittlichen Berliner pro-Kopf-Wohnfläche zur Verfügung steht (bitte zusätzlich auflgliedern nach Jahren, Bezirken und absoluten Zahlen der Betroffenen)?

Antwort zu 4:

Das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg hat hierzu geantwortet:

### **Anteil und Anzahl der Bevölkerung<sup>1</sup> mit weniger als der Hälfte der Pro-Kopf-Wohnfläche<sup>2</sup> in Berlin 2014 und 2018 nach Bezirken**

Ergebnisse des Mikrozensus

| Bezirk                     | Anteil      |             | Anzahl       |              |
|----------------------------|-------------|-------------|--------------|--------------|
|                            | 2014        | 2018        | 2014         | 2018         |
|                            | %           |             | 1000         |              |
| <b>Insgesamt</b>           | <b>10,8</b> | <b>11,6</b> | <b>369,9</b> | <b>415,5</b> |
| Mitte                      | 18,5        | 18,1        | 62,9         | 67,5         |
| Friedrichshain-Kreuzberg   | 14,7        | 10,7        | 39,0         | 29,4         |
| Pankow                     | 5,5         | 5,5         | 20,6         | 21,9         |
| Charlottenburg-Wilmersdorf | 10,2        | 8,5         | 30,9         | 26,8         |
| Spandau                    | 11,1        | 16,4        | 24,7         | 38,6         |
| Steglitz-Zehlendorf        | 6,7         | 5,6         | 18,8         | 16,2         |
| Tempelhof-Schöneberg       | 10,6        | 10,7        | 34,5         | 36,6         |
| Neukölln                   | 19,4        | 19,9        | 60,5         | 63,6         |
| Treptow -Köpenick          | 5,8         | 6,2         | 14,1         | 16,0         |
| Marzahn-Hellersdorf        | 7,1         | 12,3        | 17,8         | 31,2         |
| Lichtenberg                | 9,3         | 11,3        | 24,5         | 31,6         |
| Reinickendorf              | 9,3         | 14,7        | 22,7         | 37,6         |

1 am Hauptwohnsitz in Privathaushalten

2 Durchschnitt, bezogen auf Berlin

Berlin, den 06.05.2020

In Vertretung

Scheel

.....  
Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen

Tabelle 1

## GESOBAU AG

| Bezirke                    | Stand 12/2014    |                               |             | Stand 12/2015    |                               |             |
|----------------------------|------------------|-------------------------------|-------------|------------------|-------------------------------|-------------|
|                            | Anzahl Wohnungen | Anzahl WE mit Balkon/Terrasse | Anteil in % | Anzahl Wohnungen | Anzahl WE mit Balkon/Terrasse | Anteil in % |
| Charlottenburg-Wilmersdorf | 1.525            | 1.131                         | 74,2        | 1.525            | 1.131                         | 74,2        |
| Marzahn-Hellersdorf        | 347              | 149                           | 42,9        | 347              | 149                           | 42,9        |
| Mitte-Wedding              | 5.787            | 4.669                         | 80,7        | 5.872            | 4.656                         | 79,3        |
| Pankow                     | 15.646           | 11.318                        | 72,3        | 15.707           | 11.406                        | 72,6        |
| Reinickendorf              | 16.106           | 15.900                        | 98,7        | 16.963           | 15.903                        | 93,8        |
| Steglitz-Zehlendorf        | 15               | 2                             | 13,3        | 15               | 2                             | 13,3        |
| <b>Gesamtsumme</b>         | <b>39.426</b>    | <b>33.169</b>                 | <b>84,1</b> | <b>40.429</b>    | <b>33.247</b>                 | <b>82,2</b> |
| Bezirke                    | Stand 12/2016    |                               |             | Stand 12/2017    |                               |             |
|                            | Anzahl Wohnungen | Anzahl WE mit Balkon/Terrasse | Anteil in % | Anzahl Wohnungen | Anzahl WE mit Balkon/Terrasse | Anteil in % |
| Charlottenburg-Wilmersdorf | 1.524            | 1.131                         | 74,2        | 1.545            | 1.130                         | 73,1        |
| Marzahn-Hellersdorf        | 347              | 149                           | 42,9        | 347              | 149                           | 42,9        |
| Mitte-Wedding              | 5.873            | 4.740                         | 80,7        | 6.061            | 4.845                         | 79,9        |
| Pankow                     | 15.926           | 11.639                        | 73,1        | 16.254           | 11.894                        | 73,2        |
| Reinickendorf              | 17.046           | 15.982                        | 93,8        | 17.047           | 15.988                        | 93,8        |
| Steglitz-Zehlendorf        | 15               | 2                             | 13,3        | 15               | 2                             | 13,3        |
| <b>Gesamtsumme</b>         | <b>40.731</b>    | <b>33.643</b>                 | <b>82,6</b> | <b>41.269</b>    | <b>34.008</b>                 | <b>82,4</b> |
| Bezirke                    | Stand 12/2018    |                               |             | Stand 12/2019    |                               |             |
|                            | Anzahl Wohnungen | Anzahl WE mit Balkon/Terrasse | Anteil in % | Anzahl Wohnungen | Anzahl WE mit Balkon/Terrasse | Anteil in % |
| Charlottenburg-Wilmersdorf | 1.545            | 1.135                         | 73,5        | 1.545            | 1.135                         | 73,5        |
| Marzahn-Hellersdorf        | 467              | 261                           | 55,9        | 467              | 261                           | 55,9        |
| Mitte-Wedding              | 6.065            | 4.734                         | 78,1        | 6.072            | 4.747                         | 78,2        |
| Pankow                     | 16.792           | 12.382                        | 73,7        | 17.220           | 12.844                        | 74,6        |
| Reinickendorf              | 17.049           | 15.998                        | 93,8        | 17.071           | 16.135                        | 94,5        |
| Steglitz-Zehlendorf        | 15               | 2                             | 13,3        | 15               | 3                             | 20,0        |
| <b>Gesamtsumme</b>         | <b>41.933</b>    | <b>34.512</b>                 | <b>82,3</b> | <b>42.390</b>    | <b>35.125</b>                 | <b>82,9</b> |
| Bezirke                    | Stand 03/2020    |                               |             |                  |                               |             |
|                            | Anzahl Wohnungen | Anzahl WE mit Balkon/Terrasse | Anteil in % |                  |                               |             |
| Charlottenburg-Wilmersdorf | 1.546            | 1.136                         | 73,5        |                  |                               |             |
| Marzahn-Hellersdorf        | 890              | 684                           | 76,9        |                  |                               |             |
| Mitte-Wedding              | 6.072            | 4.747                         | 78,2        |                  |                               |             |
| Pankow                     | 17.290           | 13.029                        | 75,4        |                  |                               |             |
| Reinickendorf              | 17.080           | 16.140                        | 94,5        |                  |                               |             |
| Steglitz-Zehlendorf        | 15               | 3                             | 20,0        |                  |                               |             |
| <b>Gesamtsumme</b>         | <b>42.893</b>    | <b>35.739</b>                 | <b>83,3</b> |                  |                               |             |

Tabelle 2

## Gewobag

| Stadtbezirke               | Summe         | davon mit Balkon, Veranda, etc. |              | Summe                   | davon mit Balkon, Veranda, etc. |              | Summe         | davon mit Balkon, Veranda, etc. |              |
|----------------------------|---------------|---------------------------------|--------------|-------------------------|---------------------------------|--------------|---------------|---------------------------------|--------------|
|                            | 31.12.2014    |                                 |              | Zu-/Abgänge 2015 - 2020 |                                 |              | 31.03.2020    |                                 |              |
| <b>Gesamt</b>              | <b>57.927</b> | <b>42.411</b>                   | <b>73,2%</b> | <b>13.144</b>           | <b>6.118</b>                    | <b>46,5%</b> | <b>71.071</b> | <b>48.529</b>                   | <b>68,3%</b> |
| Charlottenburg-Wilmersdorf | 8.459         | 7.144                           | 84,5%        | 165                     | 108                             | 65,5%        | 8.624         | 7.252                           | 84,1%        |
| Friedrichshain-Kreuzberg   | 5.014         | 3.604                           | 71,9%        | 1.887                   | 644                             | 34,1%        | 6.901         | 4.248                           | 61,6%        |
| Lichtenberg                | 927           | 780                             | 84,1%        | 1.270                   | 785                             | 61,8%        | 2.197         | 1.565                           | 71,2%        |
| Marzahn-Hellersdorf        |               |                                 |              | 226                     | 176                             | 77,9%        | 226           | 176                             | 77,9%        |
| Mitte                      | 1.645         | 357                             | 21,7%        | 698                     | 204                             | 29,2%        | 2.343         | 561                             | 23,9%        |
| Neukölln                   | 3.534         | 2.353                           | 66,6%        | 791                     | 107                             | 13,5%        | 4.325         | 2.460                           | 56,9%        |
| Pankow                     | 12.864        | 6.116                           | 47,5%        | 279                     | 263                             | 94,3%        | 13.143        | 6.379                           | 48,5%        |
| Reinickendorf              | 5.449         | 4.813                           | 88,3%        | 2.798                   | 1.870                           | 66,8%        | 8.247         | 6.683                           | 81,0%        |
| Spandau                    | 12.874        | 12.279                          | 95,4%        | 4.015                   | 1.133                           | 28,2%        | 16.889        | 13.412                          | 79,4%        |
| Steglitz-Zehlendorf        | 755           | 603                             | 79,9%        | 115                     | 20                              | 17,4%        | 870           | 623                             | 71,6%        |
| Tempelhof-Schöneberg       | 5.750         | 4.166                           | 72,5%        | 1.023                   | 808                             | 79,0%        | 6.773         | 4.974                           | 73,4%        |
| Treptow-Köpenick           | 313           | 195                             | 62,3%        | 216                     | 0                               | 0,0%         | 529           | 195                             | 36,9%        |
| <b>außerhalb Berlin</b>    | <b>343</b>    | <b>1</b>                        | <b>0,3%</b>  | <b>-339</b>             | <b>0</b>                        | <b>0,0%</b>  | <b>4</b>      | <b>1</b>                        | <b>25,0%</b> |

zu Balkonen zählen:

Balkon, Veranda; Wintergarten, Hausgarten, Terrasse, Dachterrasse, Loggia

Tabelle 3

|   |                  |
|---|------------------|
| <b>degewo</b>                                 |                  |
| <b>Gesamtbestand Wohnungen per 31.03.2020</b> | <b>69.518 WE</b> |
|   |                  |
| <b>Anzahl ME mit Balkon</b>                   |                  |
| <b>nach Bezirken</b>                          | <b>Ergebnis</b>  |
| Charlottenburg / Wilmersdorf                  | 3.440            |
| Friedrichshain / Kreuzberg                    | 1.206            |
| Lichtenberg                                   | 514              |
| Marzahn / Hellersdorf                         | 12.768           |
| Mitte   | 5.033            |
| Neukölln                                      | 6.088            |
| Pankow  | 728              |
| Reinickendorf                                 | 578              |
| Spandau                                       | 313              |
| Steglitz / Zehlendorf                         | 2.111            |
| Tempelhof / Schöneberg                        | 7.280            |
| Treptow / Köpenick                            | 10.903           |
| Umland  | 392              |
| <b>Gesamtergebnis</b>                         | <b>51.354</b>    |

Tabelle 4

## Stadt und Land

| Bezirk                     | 2014         | 2015         | 2016         | 2017         | 2018         | 2019         |
|----------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Charlottenburg/Wilmersdorf | 51,5%        | 51,5%        | 51,5%        | 51,5%        | 51,5%        | 51,5%        |
| Lichtenberg                | 0,0%         | 0,0%         | 0,0%         | 70,1%        | 70,1%        | 40,6%        |
| Marzahn/Hellersdorf        | 83,5%        | 79,5%        | 79,5%        | 78,9%        | 78,9%        | 77,5%        |
| Mitte                      | 0,0%         | 0,0%         | 0,0%         | 0,0%         | 0,0%         | 1,9%         |
| Neukölln                   | 46,7%        | 49,5%        | 48,8%        | 48,8%        | 48,7%        | 48,0%        |
| Reinickendorf              | 0,0%         | 0,0%         | 0,0%         | 0,0%         | 0,0%         | 0,0%         |
| Steglitz/Zehlendorf        | 79,1%        | 79,1%        | 71,0%        | 71,0%        | 52,1%        | 51,8%        |
| Tempelhof/Schöneberg       | 48,6%        | 48,6%        | 48,5%        | 48,5%        | 43,5%        | 43,2%        |
| Treptow/Köpenick           | 56,1%        | 56,0%        | 56,4%        | 56,2%        | 55,7%        | 46,6%        |
| <b>Berlin Gesamt</b>       | <b>63,5%</b> | <b>62,8%</b> | <b>62,5%</b> | <b>62,4%</b> | <b>60,8%</b> | <b>57,2%</b> |

Tabelle 5

## WBM

| Bezirk                        | Altbau vor 1945 | Neubau nach 1945 | gesamt        |
|-------------------------------|-----------------|------------------|---------------|
| <b>Charlottenburg</b>         |                 | 528              | 528           |
| <b>Friedrichshain</b>         | 692             | 3.303            | 3.995         |
| <b>Kreuzberg</b>              | 29              | 987              | 1.016         |
| <b>Mitte</b>                  | 53              | 3.959            | 4.012         |
| <b>Neukölln</b>               |                 |                  |               |
| <b>Pankow</b>                 |                 | 3                | 3             |
| <b>Spandau</b>                |                 | 2.494            | 2.494         |
| <b>Steglitz</b>               |                 | 48               | 48            |
| <b>Tiergarten</b>             |                 | 376              | 376           |
| <b>Treptow</b>                |                 | 118              | 118           |
| <b>Wedding</b>                |                 | 5                | 5             |
| <b>Weißensee</b>              |                 | 5                | 5             |
| <b>Wilmersdorf</b>            | 15              | 34               | 49            |
| <b>Zehlendorf</b>             |                 |                  |               |
|                               | <b>789</b>      | <b>11.860</b>    | <b>12.649</b> |
|                               |                 |                  |               |
| <b>Anteil % am Bestand</b>    | <b>33,19%</b>   | <b>39,93%</b>    | <b>39,43%</b> |
| <b>Bestand April WBM 2020</b> | <b>2.377</b>    | <b>29.704</b>    | <b>32.081</b> |

Hinweis: Das Baualter bezieht sich auf die Errichtungszeit der Häuser.