Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 17 159
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katrin Schmidberger und Dr. Turgut Altug (GRÜNE)

vom 28. November 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. November 2018)

zum Thema:
Wohnungsmieten in Kreuzberg

und **Antwort** vom 12. Dezember 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Dez. 2018)

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses sind bei der Kulturbuch-Verlag GmbH zu beziehen.
Hausanschrift: Sprosserweg 3, 12351 Berlin-Buckow · Postanschrift: Postfach 47 04 49, 12313 Berlin, Telefon: 6 61 84 84; Telefax: 6 61 78 28.

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Dr. Turgut Altug und Frau Abgeordnete Katrin Schmidberger (Grüne)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/17 159
vom 28.11.2018
über Wohnungsmieten in Kreuzberg

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Frage 1:
Wie viele Wohnungen wurden in den vergangenen vier Jahren in Kreuzberg bezugsfertig fertiggestellt (bitte nach Jahren aufschlüsseln sowie unterteilen in Miet- und Eigentumswohnungen)?

Antwort zu 1:
In den vergangenen vier Jahren wurden insgesamt 1.545 Wohnungen im Stadtteil Kreuzberg (ohne Friedrichshain) fertiggestellt. Der beigefügten Tabelle ist die Unterteilung nach Jahren zu entnehmen sowie der Anteil der Eigentumswohnungen bezogen auf Neubaugebäude.

Baufertigstellungen im Wohn- und Nichtwohnbau einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden in Berlin 2014 nach Bezirken

Kreuzberg	Fertig-stellungen 2014	Fertig-stellungen 2015	Fertig-stellungen 2016	Fertig-stellungen 2017	Summe 2014 - 2017
Anzahl Wohnungen	185	869	205	286	1.545
davon in Neubaugebäuden*	30	672	157	267	1126
davon Eigentumswohungen*	30	321	157	94	602

*nur Wohngebäude

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Frage 2:
Wie viele Wohnungen wurden in den vergangenen vier Jahren von den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in Kreuzberg bezugsfertig fertiggestellt (bitte tabellarisch nach landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften und Jahren aufschlüsseln)?

Antwort zu 2:
In den vergangenen vier Jahren wurden im Bezirk Kreuzberg (ohne Friedrichshain) keine Wohnungen durch die landeseigenen Wohnunsbaugesellschaften (WBG) fertiggestellt.

Frage 3:
Wie hoch sind die durchschnittlichen Wohnungsmieten bei den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in Kreuzberg?

Frage 4:
Wie entwickelten sich die Wohnungsmieten bei den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in Kreuzberg in den letzten vier Jahren (bitte mit jährlichen Werten angeben)?

Antwort zu 3 und 4:
Dem Unterausschuss Beteiligungsmanagement und –controlling (UA BmC) des Hauptausschusses des Abgeordnetenhauses wird durch den Senat jährlich Berichte zum Wohnungswirtschaftlichen Fachcontrolling der landeseigenen WBG zur Verfügung gestellt: Der jährliche Bericht weist unter den wohnungswirtschaftlichen Kennzahlen den Anteil der Wohnungen nach Mietpreisklassen aufgeschlüsselt nach landeseigenen WBG aus. Ortsteilbezogene Daten liegen dem Senat nicht vor.

Frage 5:
Wie viele Wohnungen wurden in den vergangenen vier Jahren in Kreuzberg von Genossenschaften bezugsfertig fertiggestellt (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?

Frage 6:
Wie hoch sind die durchschnittlichen Wohnungsmieten bei den Genossenschaften in Kreuzberg?

Frage 7:
Wie entwickelten sich die Wohnungsmieten bei den Genossenschaften in Kreuzberg in den letzten vier Jahren (bitte mit jährlichen Werten angeben)?

Antwort zu 5 - 7:
Dem Senat liegen auf Ortsteilebene keine Informationen zur Zahl der fertiggestellten Wohnungen und zur Mietenentwicklung der Genossenschaften vor. Hilfsweise können hier nur die Gesamtberliner Daten für Genossenschaften herangezogen werden, die im Verband der Berlin-Brandenburgischen Wohnungsunternehmen e.V. (BBU) organisiert sind.

Danach sind für die im BBU organisierten Genossenschaften in den Jahren 2014 - 2017 folgende Wohnungsfertigstellungen erfolgt:

2014: 636 Wohnungen
2015: 654 Wohnungen
2016: 632 Wohnungen
2017: 594 Wohnungen

Die Entwicklung der Nettokaltmieten in €/qm Wohnfläche stellt sich wie folgt dar:

2014: 4,95
2015: 5,17
2016: 5,30
2017: 5,41

Frage 8:
Wie viele Sozialwohnungen bestehen aktuell in Kreuzberg (bitte nach privaten Eigentümern und landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften aufschlüsseln)?

Antwort zu 8:
Sozialwohnungen in Kreuzberg per 30.11.2018

	gesamt	davon Landeseigene Wohnungsunternehmen
Anzahl Sozialwohnungen	10.126	3.646

Quelle: Kataster der bezirklichen Wohnungsämter

Frage 9:
Wie lange laufen die Bindungen der bestehenden Sozialwohnungen in Kreuzberg noch (bitte nach privaten Eigentümern und landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften sowie Jahren aufschlüsseln)?

Frage 10:
Wie viele Sozialwohnungen bestanden in den letzten vier Jahren in Kreuzberg (bitte nach privaten Eigentümern und landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften sowie Jahren aufschlüsseln)?

Antwort zu 9 und 10:
Anzahl Sozialwohnungen in Kreuzberg

	gesamt	davon LWBG*
31.12.2014	11.636	4.320
31.12.2015	11.289	4.320
31.12.2016	10.679	3.722
31.12.2017	10.474	3.672
31.12.2018	9.817	3.436
31.12.2019	9.013	2.659
31.12.2020	8.800	2.604
31.12.2025	6.249	1.159
31.12.2030	4.560	527

Quelle: Kataster der bezirklichen Wohnungsämter
(ohne Neubau ab 01.01.2019 gemäß WFB 2014 ff.)
*LWBG - Landeseigene Wohnungsbaugesellschaften

Frage 11:
Wie entwickelten sich die Wohnungsmieten bei den Sozialwohnungen in den letzten vier Jahren (bitte mit jährlichen Werten angeben)?

Antwort zu 11:
Die Entwicklung der Wohnungsmieten bei Sozialwohnungen liegt für die Jahre 2014, 2015 und 2017 auf Bezirksebene vor. Die Bezirksergebnisse beziehen sich auf den Durchschnitt des jeweiligen Bestandes im Erhebungsjahr.

Durchschnittliche Nettokaltmiete im Sozialen Wohnungsbau (ohne Wohnheime)
nach Bezirken gemäß Angaben der Vermieter (in EUR/qm)

Bezirk	Dezember 2014 Sozialmiet-wohnungen insgesamt	Dezember 2015 Sozialmiet-wohnungen insgesamt	November 2017 Sozialmiet-wohnungen insgesamt
	in EUR/qm		
Friedrichshain-Kreuzberg	6,03	6,32	6,41

*inkl. Annuitätenhilfen vor 1972 und IBB-Baudarlehen ab 1989

Datenquellen: IBB-Vermieterbefragung

Berlin, den 12.12.2018

In Vertretung

Sebastian Scheel
.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen