

19. Wahlperiode

**Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Dr. Turgut Altuğ (GRÜNE)**

vom 01. Dezember 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 02. Dezember 2022)

zum Thema:

**Wohnungsbau und Mieten in Kreuzberg**

und **Antwort** vom 14. Dez. 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. Dez. 2022)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Dr. Turgut Altuğ (Grüne)  
über

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

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 14143  
vom 01. Dezember 2022  
über Wohnungsbau und Mieten in Kreuzberg

---

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

Frage 1:

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

Antwort zu 1:

Die Anzahl der fertiggestellten Wohnungen im Wohnungsneubau in den Jahren 2017 bis 2021 können nachstehender Tabelle entnommen werden. Die Daten beziehen sich auf den Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg da Informationen unterhalb der Bezirksebene wie zu Teilbezirken oder Ortsteilen nicht vorliegen.

Jahr	Anzahl fertiggestellter Wohnungen im Wohnungsneubau im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg			
	Ein- und Zweifamilien- häuser	Miet- wohnungen	Eigentums- wohnungen	Gesamt
2017	0	398	866	1.264
2018	2	1.108	192	1.302
2019	3	482	334	819
2020	2	1.069	100	1.171
2021	1	121	443	565

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Frage 2:

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

Antwort zu 2:

Der Senat erhebt im Rahmen des Controlling die Daten bezirksweise. Er zielt auf die Entwicklung und auf Baufertigstellungen in der gesamten Stadt ab. Die Neubaufertigstellungen auf Bezirksebene der Landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften werden dem Abgeordnetenhaus jährlich in dem Bericht zur Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ zur Verfügung gestellt. Er ist auch öffentlich abrufbar unter:

[Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung \(berlin.de\)](https://www.berlin.de/leistungen/soziale-wohnraumversorgung)

Der Bericht für das Jahr 2022 wird Mitte des Jahres 2023 vorliegen.

Frage 3:

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

Frage 5:

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

Antwort zu 3 und 5:

Die Entwicklung der Anzahl der Sozialwohnungen im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg stellt sich nach einzelnen Jahren wie folgt dar (Stand November 2022):

Jahr	Anzahl Sozialwohnungen im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg			
	Städtische Wohnungs- unternehmen	Genossen- schaften	Private Eigen- tümer	Gesamt
2017	4.032	122	7.193	11.347
2018	3.949	122	6.684	10.755
2019	4.226	122	6.117	10.465
2020	4.080	122	5.420	9.622
2021	4.262	122	5.189	9.573
2022	5.160	122	4.222	9.504

Quelle: Fachverfahren Sozialwohnungskataster der bezirklichen Wohnungsämter

Frage 4:

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

Antwort zu 4:

Soweit das Ende der Förderung bereits durch die bezirklichen Wohnungsämter beschieden worden ist, kann die Anzahl der Sozialwohnungen mit Bindungsende nach Jahren nachstehender Tabelle entnommen werden.

Bezirk	Bestand am 30.11.2022	Ende der Förderung - Anzahl der Wohnungen										
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Gesamt
<b>Friedrichshain-Kreuzberg</b>	<b>9.504</b>	<b>534</b>	<b>672</b>	<b>870</b>	<b>489</b>	<b>11</b>	<b>137</b>	<b>721</b>	<b>654</b>	<b>213</b>	<b>715</b>	<b>5.016</b>
Städtische WBG	5.160	476	328	632	0	0	24	615	199	109	543	2.926
Genossenschaften	122	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Private Eigentümer	4.222	58	344	238	489	11	113	106	455	104	172	2.090

Quelle: Fachverfahren Sozialwohnungskataster der bezirklichen Wohnungsämter

Für die verbleibenden 4.488 Sozialwohnungen ist das Bindungsende nach 2031. Dies ist bisher im Regelfall nicht eindeutig bestimmt, da sich das Bindungsende nach dem objektspezifischen Förderverlauf und der Tilgung des Förderdarlehens ergibt.

Frage 6:

Wie entwickelten sich die Wohnungsmieten bei den Sozialwohnungen in den letzten fünf Jahren (bitte mit jährlichen Werten angeben)?

Antwort zu 6:

Die Entwicklung der Wohnungsmieten bei den Sozialwohnungen in den letzten fünf Jahren kann nachstehender Tabelle entnommen werden.

Jahr	Nettokaltmiete	Kalte Betriebskosten	Heiz- und Warmwasserkosten	Bruttowarmmiete
2017	6,46	1,97	1,08	9,51
2018	6,54	2,01	1,06	9,61
2019	6,61	2,05	1,05	9,71
2020	6,72	2,06	1,03	9,81
2021	6,74	2,13	1,01	9,88

Frage 7:

Wie entwickelten sich die durchschnittlichen Wohnungsmieten in Kreuzberg in den letzten fünf Jahren (bitte mit jährlichen Werten angeben)?

Antwort zu 7:

dem Senat liegen keine Erkenntnisse zur jährlichen Entwicklung der durchschnittlichen Wohnungsmieten nach Bezirken vor.

Berlin, den 14.12.2022

In Vertretung

Gaebler

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen