

19. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)

vom 9. September 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 9. September 2024)

zum Thema:

**Wohnungsbau in Charlottenburg-Wilmersdorf**

und **Antwort** vom 26. September 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. Sep. 2024)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Niklas Schenker (Linke)  
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/20235  
vom 9. September 2024  
über Wohnungsbau in Charlottenburg-Wilmersdorf

---

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

Frage 1:

Wie viele Wohneinheiten sind in den Jahren 2022 und 2023 in Charlottenburg-Wilmersdorf fertiggestellt worden?  
(Bitte unter Angabe der Anzahl der Wohneinheiten je Wohnungsbauprojekt, soweit bekannt der dabei jeweils entstandenen Miet- und Eigentumswohnungen sowie der jeweiligen Adresse angeben.)

Antwort zu 1:

Die Anzahl der in Charlottenburg-Wilmersdorf in den Jahren 2022 und 2023 fertiggestellten Wohnungen insgesamt sowie nach Miet- und Eigentumswohnungen kann nachstehender Tabelle entnommen werden. Es liegt keine amtliche Auswertung nach Anzahl der Wohnungen je Wohnungsbauprojekt und jeweiliger Adresse vor.

Fertigstellungen	Jahr			
	2022		2023	
Wohneinheiten	1424		884	
	davon		davon	
	Mietwohnungen	Eigentumswohnungen	Mietwohnungen	Eigentumswohnungen
	1101	323	573	311
Gebäude/Baumaßnahmen (Wohnungsbauprojekt)	164		113	
	davon		davon	
	Mietwohnungen	Eigentumswohnungen	Mietwohnungen	Eigentumswohnungen
	125	39	78	35

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Frage 2:

Wie viele Wohneinheiten sind in den Jahren 2022 und 2023 neu genehmigt worden? (Bitte unter Angabe der Anzahl der Wohneinheiten je Wohnungsbauprojekt, soweit bekannt der dabei jeweils entstandenen Miet- und Eigentumswohnungen sowie der jeweiligen Adresse angeben.)

Antwort zu 2:

Die Anzahl der in Charlottenburg-Wilmersdorf in den Jahren 2022 und 2023 zum Bau genehmigten Wohnungen insgesamt sowie nach Miet- und Eigentumswohnungen kann nachstehender Tabelle entnommen werden. Es liegt keine amtliche Auswertung nach Anzahl der Wohnungen je Wohnungsbauprojekt und jeweiliger Adresse vor.

Baugenehmigungen	Jahr			
	2022		2023	
Wohneinheiten	1099		809	
	davon		davon	
	Mietwohnungen	Eigentumswohnungen	Mietwohnungen	Eigentumswohnungen
	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.
Gebäude/Baumaßnahmen (Wohnungsbauprojekt)	197		182	
	davon		davon	
	Mietwohnungen	Eigentumswohnungen	Mietwohnungen	Eigentumswohnungen
	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Frage 3:

Wie viele Haushalte haben in Charlottenburg-Wilmersdorf derzeit Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein? (Bitte angeben in einzelnen Schritten: bis WBS 140, bis WBS 180 und bis WBS 220.)

Antwort zu 3:

Die Anzahl der sozialwohnungsberechtigten Haushalte in Charlottenburg-Wilmersdorf für WBS 140, WBS 180 und WBS 220 stellt sich wie folgt dar:

Einkommensgrenze	Jahr	Anzahl sozialwohnungs-berechtigte Haushalte
WBS 140%	2023	44.800
WBS 180%		69.300
WBS 220%		94.700

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg - Erstergebnisse aus dem Mikrozensus 2023;  
Berechnung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frage 4:

Wie viele geförderte Wohnungen gibt es derzeit noch in Charlottenburg-Wilmersdorf?

Antwort zu 4:

Mit Stand 03.08.2024 gibt es im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf 7.322 Sozialmietwohnungen und 54 nach den Mod./Inst.-Richtlinien geförderten Wohnungen

Frage 5:

Für wie viele Wohneinheiten werden bis einschließlich 2030 in Charlottenburg-Wilmersdorf die Sozialbindungen auslaufen?

Antwort zu 5:

Bis einschließlich 2030 werden in Charlottenburg-Wilmersdorf bei 2.828 Wohnungen die Sozialbindungen auslaufen. Nach einzelnen Jahren stellt sich dies wie folgt dar:

Geförderte Wohnungen	Jahr des Auslaufens der Mietpreis- und Belegungsbindung						
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Sozialmiet-wohnungen	625	413	0	344	416	867	109
Mod./Inst.	0	0	36	0	18	0	0

Quelle: Sozialwohnungskaster der bezirklichen Wohnungsämter; Investitionsbank Berlin

Frage 6:

Wie viel Baupotentiale für wie viele Wohnungen gibt es derzeit noch in Charlottenburg-Wilmersdorf?

Antwort zu 6:

Es wird auf die Antwort auf die Frage 3 der Schriftlichen Anfrage Nr. 19/19648 verwiesen. Ein neuer Datenstand im verwaltungsinternen Wohnbauflächen-Informationssystem (WoFIS) liegt nicht vor.

Frage 7:

Für wie viele landeseigene Wohnungen gibt es derzeit Baupotentiale in Charlottenburg-Wilmersdorf?

Antwort zu 7:

Es wird auf die Antwort auf die Frage 1b der Schriftlichen Anfrage Nr. 19/19648 verwiesen. Es sind aktuell keine weiteren Baupotentiale hinzugekommen.

Frage 8:

Wie viele Wohnungen wurden in Charlottenburg-Wilmersdorf seit 2014 genehmigt und wie viele wurden neu gebaut

Antwort zu 8

Die Anzahl der Wohnungen, die in Charlottenburg-Wilmersdorf seit 2014 genehmigt und neu gebaut wurden, kann nachstehender Tabelle entnommen werden.

Bautätigkeit	Jahr									
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Baugenehmigungen	1.623	1.549	2.152	2.118	1.429	1.111	1.691	652	1.099	809
Baufertigstellungen	545	365	406	572	789	805	1554	696	1154	764

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg; Baufertigstellungen ohne Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

Frage 9:

Wie viele Wohnungen wurden in Charlottenburg-Wilmersdorf seit 2014 durch Genossenschaften oder andere gemeinwohlorientierte Träger wie Stiftungen genehmigt und wie viele wurden neu gebaut?

Antwort zu 9:

In der Bautätigkeitsstatistik werden Genossenschaften als Bauherr nicht gesondert ausgewiesen, sondern unter dem Bauherrentyp Wohnungsunternehmen subsumiert. Daher werden hilfsweise in der nachfolgenden Tabelle die zum Bau genehmigten und die neu gebauten Wohnungen des Bauherrentyps Wohnungsunternehmen ausgewiesen.

Jahr	Zum Bau genehmigte Wohnungen		Baufertigstellungen	
	Wohnungsunternehmen z.B. Genossenschaften	Organisationen ohne Erwerbszweck	Wohnungsunternehmen z.B. Genossenschaften	Organisationen ohne Erwerbszweck
2014	1.487	27	506	0
2015	1.426	6	291	15
2016	2.049	-1	844	4
2017	1.869	53	793	23
2018	1.285	2	912	-1
2019	726	64	1.058	13
2020	1.281	2	1.557	55
2021	529	2	602	0
2022	905	62	1.315	37
2023	720	26	477	7

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg; mit Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

Frage 10:

Wie viele Wohnungen wurden in Charlottenburg-Wilmersdorf seit 2014 durch landeseigene Wohnungsunternehmen genehmigt und wie viele wurden neu gebaut?

Antwort zu 10:

Die Anzahl der Wohnungen, die seit 2014 in Charlottenburg-Wilmersdorf durch öffentliche Bauherren genehmigt und neu gebaut worden sind, kann nachstehender Tabelle entnommen werden. Insgesamt negative Werte können sich ergeben, wenn die Anzahl der Wohnungen bei Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden zu einer Verringerung, z.B. durch Zusammenlegungen, führen.

Jahr	Anzahl genehmigte Wohnungen öffentliche Bauherren	Anzahl neu gebaute Wohnungen öffentliche Bauherren
2014	0	0
2015	2	0
2016	-26	22
2017	95	-28
2018	3	0
2019	174	2
2020	298	63
2021	-1	118
2022	-4	0
2023	-2	351

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg;  
inkl. Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

Berlin, den 26.09.2024

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen