

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Franziska Brychcy (LINKE)

vom 6. Februar 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 7. Februar 2025)

zum Thema:

Wohnen in Lichterfelde Süd 1: Verteilung von Miet- und Eigentumswohnungen

und **Antwort** vom 14. Februar 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Februar 2025)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Franziska Brychcy (Linke)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/21594

vom 6. Februar 2025

über Wohnen in Lichterfelde Süd 1: Verteilung von Miet- und Eigentumswohnungen

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

Frage 1:

Wie viele Wohnungen gibt es im Stadtteil Lichterfelde Süd und wie ist dabei die Verteilung von Miet- und Eigentumswohnungen?

Antwort zu 1:

Im Rahmen des letzten Zensus 2022 (Stichtag 15.05.2022) fand eine flächendeckende Gebäude- und Wohnungszählung statt. Die gewünschten Daten können auf Ebene der Planungsräume (PLR) 06200419 – 06200423 der folgenden Tabelle 1 entnommen werden.

Tabelle 1: Wohnungen nach Art der Wohnungsnutzung zum Zensusstichtag 15. Mai 2022

			Art der Wohnungsnutzung					
			Von Eigen- tümer/-in bewohnt	Von Eigen- tümer/-in bewohnt	Zu Wohn- zwecken vermietet	Zu Wohn- zwecken vermietet	Privat genutzte Ferien- wohnung	Leer stehend
PLR	Bezeichnung	Anzahl	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	Anzahl
06200419	Thermometersiedlung	2.335	292	12,5%	1.966	84,2%	-	68
06200420	Lichterfelde Süd	3.687	732	19,9%	2.865	77,7%	7	85
06200421	Königsberger Straße	4.600	1.277	27,8%	3.200	69,6%	13	108
06200422	Oberhofer Platz	3.639	1.316	36,2%	2.234	61,4%	10	83
06200423	Schütte-Lanz-Straße	3.971	1.779	44,8%	2.110	53,1%	10	72

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Frage 2:

Wie viele der Mietwohnungen in Lichterfelde Süd sind belegungs-/ mietpreisgebunden?

Antwort zu 2:

Die gewünschten Daten können auf Ebene der Planungsräume (PLR) 06200419 – 06200423 der folgenden Tabelle 2 entnommen werden.

Tabelle 2: Belegungs-/ mietpreisgebunden Wohnungen

PLR	PLR Bezeichnung	Sozialmiet- wohnungsbestand 31.01.2025
06200419	Thermometersiedlung	64
06200420	Lichterfelde Süd	486
06200421	Königsberger Straße	116
06200422	Oberhofer Platz	42
06200423	Schütte-Lanz-Straße	697

Quelle: Sozialwohnungskataster Berlin

Frage 3:

Wie verlief in Bezug auf die Fragen 1 und 2 die Entwicklung in Lichterfelde Süd in den letzten fünf Jahren? (Bitte die Zahlen für die Jahre 2019-2024 darstellen!)

Antwort zu 3:

Der Bestand der Wohnungen kann der Gebäude und Wohnungsfortschreibung des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg in Tabelle 3 entnommen werden. Diese basiert noch auf dem Zensus 2011 und die Daten sind aktuell bis einschließlich 31.12.2023 verfügbar.

Mit Ausnahme des Planungsraums Lichterfelde Süd (Erhöhung des Wohnungsbestandes um 80 Wohneinheiten) haben sich keinerlei signifikante Änderungen am Gebäudebestand ergeben. Auch ein Blick auf das Umwandlungsgeschehen ergibt keine Auffälligkeiten. Es wird daher davon ausgegangen, dass sich das Verhältnis an den von Eigentümern bewohnten Wohnungen und Mietwohnungen gemäß Tabelle 1 nicht verändert hat.

Tabelle 3: Wohnungen nach Art der Wohnungsnutzung zum Zensusstichtag 15. Mai 2022

PLR	PLR Bezeichnung	Wohnungen 31.12.2019	Wohnungen 31.12.2020	Wohnungen 31.12.2021	Wohnungen 31.12.2022	Wohnungen 31.12.2023
6200419	Thermometersiedlung	2.452	2.452	2.452	2.452	2.452
6200420	Lichterfelde Süd	3.885	3.897	3.927	3.938	3.965
6200421	Königsberger Straße	4.528	4.529	4.536	4.540	4.541
6200422	Oberhofer Platz	3.506	3.511	3.523	3.523	3.532
6200423	Schütte-Lanz-Straße	3.967	3.965	3.971	3.974	3.975

Quelle Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Die Entwicklung der Sozialwohnungsbestände von 2019-2024 kann der Tabelle 4 entnommen werden.

Tabelle 4: Belegungs-/ mietpreisgebunden Wohnungen 2019-2024

PLR	PLR Bezeichnung	Sozialmiet- wohnungs- bestand 31.12.2019	Sozialmiet- wohnungs- bestand 31.12.2020	Sozialmiet- wohnungs- bestand 31.12.2021	Sozialmiet- wohnungs- bestand 31.12.2022	Sozialmiet- wohnungs- bestand 31.12.2023	Sozialmiet- wohnungs- bestand 31.12.2024
06200419	Thermometersiedlung	64	64	64	64	64	64
06200420	Lichterfelde Süd	487	486	486	486	486	486
06200421	Königsberger Straße	144	144	124	124	124	116
06200422	Oberhofer Platz	72	72	72	72	72	42
06200423	Schütte-Lanz-Straße	729	729	728	728	707	697

Quelle: Sozialwohnungskataster Berlin

Frage 4:

Werden in den nächsten fünf Jahren (2025-2030) Mietwohnungen in Lichterfelde Süd aus der Belegungs- bzw. Mietpreisbindung fallen? Wenn ja, wie viele und zu welchem Zeitpunkt? Wenn nein, wann fallen die nächsten Mietwohnungen in Lichterfelde Süd aus der Belegungs- bzw. Mietpreisbindung?

Antwort zu 4:

Die Entwicklung der Sozialwohnungenbestände von 2025-2030 kann der Tabelle 5 entnommen werden.

Tabelle 5: Auslauf Belegungs-/ mietpreisgebunden Wohnungen 2025-2030

PLR	PLR Bezeichnung	Auslauf der Bindung 2025	Auslauf der Bindung 2026	Auslauf der Bindung 2027	Auslauf der Bindung 2028	Auslauf der Bindung 2029	Auslauf der Bindung 2030
06200419	Thermometersiedlung	0	62	0	0	0	0
06200420	Lichterfelde Süd	0	0	0	0	60	0
06200421	Königsberger Straße	0	0	0	30	0	11
06200422	Oberhofer Platz	0	0	0	0	3	0
06200423	Schütte-Lanz-Straße	290	0	4	268	100	0
Gesamt		290	62	4	298	163	11

Quelle: Sozialwohnungskataster Berlin

Frage 5:

Wie viele Miet- und Eigentumswohnungen in Lichterfelde Süd befinden sich im Besitz börsennotierter Wohnungsunternehmen? (Sofern keine genaue Übersicht vorliegt, bitte die beim Senat bekannten Daten vorlegen!)

Antwort zu 5:

Hierzu wird in Tabelle 6 ebenfalls auf die Auswertung des Zensus 2022 verwiesen. Eine Ausprägung „börsenorientierte Wohnungsunternehmen“ wurde jedoch nicht erfasst.

Tabelle 6: Wohnungen nach Eigentumsform des Gebäudes zum Zensusstichtag 15. Mai 2022

			Eigentumsform des Gebäudes							
			Gemeinschaft von Wohnungseigentümern/-innen	Privatperson /-en	Wohnungsgenossenschaft	Kommune oder Kommunales Wohnungsunternehmen	Privatwirtschaftliches Wohnungsunternehmen	Anderes privatwirtschaftliches Unternehmen	Bund oder Land	Organisation ohne Erwerbszweck (z.B. Kirche)
PLR	PLR	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl
06200419	Thermometersiedlung	2.335	500	45	-	1.201	359	16	212	-
06200420	Lichterfelde Süd	3.687	369	1.038	1.007	341	564	121	3	246
06200421	Königsberger Straße	4.600	1.463	1.601	451	58	413	449	7	156
06200422	Oberhofer Platz	3.639	970	1.952	137	45	352	153	-	31
06200423	Schütte-Lanz-Straße	3.971	756	1.971	25	978	144	82	-	13

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Berlin, den 14.02.2025

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen