

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)

vom 27. März 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 31. März 2025)

zum Thema:

Wie viele seniorengerechte Wohnungen gibt es in Berlin?

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

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. 19/22199
vom 27. März 2025

über Wie viele seniorengerechte Wohnungen gibt es in Berlin?

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft teilweise Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher die landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) degewo AG (degewo), Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin (Gewobag), HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH (HOWOGE), GESOBAU AG (GESOBAU), STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH (SuL) und WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte (WBM) um Stellungnahmen gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Sie sind in die nachfolgende Beantwortung eingeflossen.

Frage 1:

Wie viele barrierefreie und seniorengerechte Wohnungen gibt es derzeit in Berlin?

- a. Wie groß ist der Anteil der barrierefreien und seniorengerechten Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand?
- b. Inwiefern deckt sich der Bestand an barrierefreien und seniorengerechten Wohnungen mit der Zahl an Haushalten von Senior*innen (Menschen ab 60 Jahren)?

Antwort zu 1 a und b:

Die Informationen über die Anzahl und den Anteil barrierefreier und seniorengerechter Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand sowie deren Vergleich mit der Anzahl der Haushalte von Seniorinnen und Senioren können dem Wohnraumbedarfsbericht 2025 (<https://www.berlin.de/sen/wohnen/service/berliner-wohnungsmarkt/>) entnommen werden. Der Wohnraumbedarfsbericht 2025 wurde am 16.04.2025 veröffentlicht.

Frage 2:

Wie viele barrierefreie und seniorengerechte Wohnungen besitzen die landeseigenen Wohnungsunternehmen aktuell? (Bitte nach Bezirken und Wohnungsbaugesellschaften aufschlüsseln!)

a. Wie viele dieser Wohnungen sind mietpreis- und belegungsgebunden?

Antwort zu 2:

Die Anzahl der barrierefreien und barrierearmen (seniorengerechten) Wohnungen der einzelnen LWU ist den folgenden Tabellen zu entnehmen.

Tabelle 2.1: Barrierefreie und barrierearme (seniorengerechte) Wohnungen sowie mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen bei der degewo

Stadtbezirk	Anzahl der Wohnungen	davon mietpreis- und belegungsgebunden*
Charlottenburg-Wilmersdorf	60	41
Friedrichshain-Kreuzberg	13	13
Lichtenberg	-	-
Marzahn-Hellersdorf	904	419
Mitte	713	293
Neukölln	669	220
Pankow	-	-
Reinickendorf	69	29
Spandau	129	15
Steglitz-Zehlendorf	437	191
Tempelhof-Schöneberg	277	165
Treptow-Köpenick	1.594	674
Umland	214	20
Gesamt:	5.079	2.080

*zum Stand Dezember 2024

Tabelle 2.2: Barrierefreie und seniorengerechte Wohnungen sowie mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen bei der GESOBAU

Stadtbezirk	Anzahl der Wohnungen	davon mietpreis- und belegungsgebunden zum 31.03.2025
Charlottenburg-Wilmersdorf	0	0
Marzahn-Hellersdorf	1.410	740
Mitte	310	131
Pankow	1.121	397
Reinickendorf	913	213
Steglitz-Zehlendorf	0	0
Gesamt:	3.754	1.481

Tabelle 2.3: Barrierefreie Wohnungen sowie mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen bei der Gewobag

Stadtbezirk	Anzahl der Wohnungen	davon mietpreis- und belegungsgebunden
Charlottenburg-Wilmersdorf	77	42
Friedrichshain-Kreuzberg	25	12
Lichtenberg	435	242
Marzahn-Hellersdorf	0	0
Mitte	58	33
Neukölln	160	66
Pankow	87	25
Reinickendorf	37	10
Spandau	730	371
Steglitz-Zehlendorf	20	7
Tempelhof-Schöneberg	371	193
Treptow-Köpenick	1	0
Gesamt:	2.001	1.001

*Eine Auswertung von „seniorengerechten Wohnungen“ kann nicht erfolgen, da dieses Merkmal systematisch nicht erfasst wird.

Tabelle 2.4: Barrierefreie bzw. seniorengerechte Wohnungen gemäß DIN 18040 bei der HOWOGE

Stadtbezirk	Anzahl der Wohnungen
Charlottenburg-Wilmersdorf	30
Friedrichshain-Kreuzberg	130
Lichtenberg	1.508
Marzahn-Hellersdorf	88
Mitte	18
Neukölln	36
Pankow	46
Reinickendorf	-
Spandau	-
Steglitz-Zehlendorf	101
Tempelhof-Schöneberg	137
Treptow-Köpenick	566
Umland	94
Gesamt:	2.754

*Im Bestand der barrierefreien und seniorengerechten Wohnungen sind insgesamt 1.391 Wohnungen mietpreis- und belegungsgebunden.

Tabelle 2.5: Barrierefreie und barrierearme Wohnungen sowie mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen bei der STADT UND LAND

Stadtbezirk	Anzahl der Wohnungen	davon mietpreis- und belegungsgebunden
Lichtenberg	94	36
Marzahn-Hellersdorf	3.205	1.291
Neukölln	1.333	610
Steglitz-Zehlendorf	314	2
Tempelhof-Schöneberg	814	40
Treptow-Köpenick	1.934	692
Gesamt:	7.694	2.671

Tabelle 2.6: Barrierefreie Wohnungen sowie mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen bei der WBM

Stadtbezirk	Anzahl der Wohnungen
Friedrichshain	159
Mitte	288
Pankow	46
Spandau	190
Gesamt:	683

*Im Bestand der barrierefreien Wohnungen sind insgesamt 338 Wohnungen belegungsgebunden.

Frage 3:

Wie viele der landeseigenen barrierefreien Wohnungen werden von Senior*innen bewohnt? (Bitte nach Bezirken und Wohnungsbaugesellschaften aufschlüsseln!)

Antwort zu 3:

Die Vermietung barrierefreier Wohnungen an Seniorinnen und Senioren bei der degewo, Gewobag und SUL kann den nachfolgenden Tabellen entnommen werden.

Tabelle 3.1: Anzahl barrierefreier Wohnungen mit Seniorinnen und Senioren als Vertragspartner bei der degewo

Stadtbezirk	Anzahl barrierefreier Wohnungen
Charlottenburg-Wilmersdorf	3
Marzahn-Hellersdorf	90
Mitte	28
Neukölln	81
Reinickendorf	7
Spandau	3
Steglitz-Zehlendorf	119
Tempelhof-Schöneberg	7

Treptow-Köpenick	127
Umland	3
Gesamt:	468

Tabelle 3.2: Anzahl barrierefreier Wohnungen mit Seniorinnen und Senioren als Vertragspartner bei der Gewobag

Stadtbezirk	Anzahl barrierefreier Wohnungen
Charlottenburg-Wilmersdorf	4
Friedrichshain-Kreuzberg	4
Lichtenberg	16
Marzahn-Hellersdorf	0
Mitte	1
Neukölln	16
Pankow	11
Reinickendorf	10
Spandau	66
Steglitz-Zehlendorf	9
Tempelhof-Schöneberg	29
Treptow-Köpenick	0
Gesamt:	166

Tabelle 3.3: Anzahl barrierefreier Wohnungen mit Seniorinnen und Senioren als Vertragspartner bei der STADT UND LAND

Stadtbezirk	Anzahl barrierefreier Wohnungen
Lichtenberg	4
Marzahn-Hellersdorf	251
Neukölln	34
Steglitz-Zehlendorf	12
Tempelhof-Schöneberg	31
Treptow-Köpenick	143
Gesamt:	475

Bei der HOWOGE und der WBM ist eine systematische Auswertung nach diesem Merkmal nicht ermittelbar.

Bei der GESOBAU werden Wohnungen mit barrierearmen oder barrierefreien Ausstattungen üblicherweise entsprechend den Anforderungen der Zielgruppen vergeben.

Frage 4:

Welche Maßnahmen zum barrierefreien Umbau von bis dato nicht barrierefreien Wohnungen sind derzeit in Planung? (Bitte nach Bezirken und Wohnungsbaugesellschaften aufschlüsseln!)

- a. Wie viele bislang nicht barrierefreie und seniorengerechte Wohnungen befinden sich bei den einzelnen LWU bereits im barrierefreien und seniorengerechten Umbau? Bis wann ist ihre Fertigstellung geplant?
- b. Wie viele bislang nicht barrierefreie und seniorengerechte Wohnungen sollen bei den einzelnen LWU in den einzelnen Jahren bis 2030 barrierefrei und seniorengerecht umgebaut werden?

Antwort zu 4 a - b:

Bei der Gewobag befinden sich in Spandau derzeit 165 Wohnungen im Umbau zu einem sogenannten Wohn!Aktiv-Haus. Die Fertigstellung ist für die Jahre 2025/2026 vorgesehen. Zudem wird in Pankow (Prenzlauer Berg) ein ehemaliges Gewerbeobjekt im Erdgeschoss zu einer barrierefreien Wohnung umgebaut. Die Fertigstellung ist für 2025 geplant. In Neukölln (Buckow) werden Hauseingänge barrierefrei umgestaltet. Zudem erfolgt der Neubau von ebenerdigen Aufzügen. Diese Maßnahmen werden abschnittsweise bis 2026 umgesetzt. In Neukölln (Rudow) sollen bis 2030 insgesamt 197 Wohnungen zu einem weiteren Wohn!Aktiv-Haus umgebaut werden. Die Fertigstellung ist für 2029 vorgesehen. In Neukölln (Buckow) ist zudem der Umbau von weiteren 140 Wohnungen zu einem Wohn!Aktiv-Haus geplant. Die Fertigstellung soll 2030 erfolgen.

Die Bausteine eines Wohn!Aktiv-Hauses beinhalten unter anderem folgende Maßnahmen:

- Barrierefreier Zugang zum Gebäude durch ebenerdige Eingänge oder den Anbau von Aufzügen zur Überwindung von Eingangsstufen
- Barrierefreie Gestaltung der Gemeinschaftsflächen
- Extra breite, schwellenlose Türrahmen in öffentlichen Bereichen und innerhalb der Wohnungen
- Gegebenenfalls Grundrissanpassungen zur Schaffung einer offenen, barrierefreien Wohnraumgestaltung
- Vergrößerung und barrierefreie Ausstattung der Badezimmer, einschließlich bodengleicher Duschen

Bei der GESOBAU werden im Bezirk Reinickendorf insgesamt 134 Wohnungen umfassend barrierefrei umgebaut. Die Fertigstellung dieser Maßnahme ist für das Jahr 2026 geplant.

Bei der degewo erfolgen barrierefreie Umbauten wohnungs- bzw. objektspezifisch. Eine allgemeine Aussage zur Anzahl oder Art der Umbauten ist ohne eine detaillierte Betrachtung auf Einzelwohnungsebene nicht möglich.

Die HOWOGE und STADT UND LAND planen derzeit keine umfassenden barrierefreien Wohnungsumbauten. Barrierefreie Maßnahmen in gemeinschaftlich genutzten Bereichen, wie etwa Hauseingängen, werden jedoch bei Bedarf durchgeführt. Bei der WBM werden künftige Maßnahmen hinsichtlich der barrierefreien Umbauten bis zum Jahr 2030 projektindividuell entschieden.

Frage 5:

Wie viele barrierefreie und seniorengerechte Wohnungen sind in den letzten 10 Jahren in Berlin aus der Sozialbindung gefallen und wie viele barrierefreie und seniorengerechte Wohnungen werden in den nächsten 10 Jahren (bis 2035) voraussichtlich aus der Sozialbindung fallen? (Bitte aufschlüsseln nach Bezirken und einzelnen Jahren!)

Antwort zu 5:

Die Daten können den folgenden Tabellen 1 und 2 entnommen werden.

Tabelle 5.1: Anzahl der barrierefreien und seniorengerechten Sozialmietwohnungen mit Ende der Förderung zum 31.12. des jeweiligen Jahres

Bezirk	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Mitte	29	5	8	2	0	3	0	0	0	14
Friedrichshain-Kreuzberg	19	0	4	0	0	4	0	0	0	6
Pankow	22	0	27	0	0	0	0	0	0	0
Charlottenburg-Wilmersdorf	3	0	6	0	0	0	1	0	0	2
Spandau	8	5	6	3	0	0	6	12	10	3
Steglitz-Zehlendorf	18	9	2	11	0	0	3	0	4	17
Tempelhof-Schöneberg	1	0	4	9	11	3	0	7	12	17
Neukölln	7	0	9	55	0	0	2	0	11	0
Treptow-Köpenick	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0
Marzahn-Hellersdorf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lichtenberg	2	0	5	16	0	0	0	0	0	0
Reinickendorf	0	0	1	22	0	1	0	0	0	0
Berlin gesamt	109	19	75	118	11	11	12	19	37	59

Tabelle 5.2: Anzahl der barrierefreien und seniorengerechten Sozialmietwohnungen mit Ende der Förderung zum 31.12. des jeweiligen Jahres

Bezirk	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Mitte	14	8	0	7	0	5	0	10	2	7	2
Friedrichshain-Kreuzberg	2	0	0	0	0	10	2	5	0	14	0
Pankow	2	0	0	0	4	4	0	5	4	0	5
Charlottenburg-Wilmersdorf	0	17	0	3	0	13	0	7	4	0	2
Spandau	0	5	0	0	5	0	3	10	0	3	0
Steglitz-Zehlendorf	0	8	0	6	2	1	1	0	1	0	0
Tempelhof-Schöneberg	7	6	0	3	5	3	10	5	3	0	10
Neukölln	5	0	0	5	18	4	2	2	0	1	10
Treptow-Köpenick	0	0	0	0	0	4	0	0	0	0	3
Marzahn-Hellersdorf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lichtenberg	0	0	0	0	0	0	0	7	0	0	0
Reinickendorf	0	0	0	0	17	20	0	3	0	0	0

Berlin gesamt	30	44	0	24	51	64	18	54	14	25	32
---------------	----	----	---	----	----	----	----	----	----	----	----

Frage 6:

Wie viele barrierefreie und seniorengerechte Wohnungen haben die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in den Jahren 2023 und 2024 fertiggestellt? (Bitte nach Jahren, Bezirk und Wohnungsbaugesellschaften auflisten!)

- Wie hoch ist die durchschnittliche Miethöhe dieser neuen Wohnungen? (Bitte nach Wohnungsbaugesellschaften aufschlüsseln!)
- Wie viele und welche dieser Wohnungen sind mietpreis- und belegungsgebunden? (Bitte nach Jahren, Bezirk und Förderweg getrennt auflisten!)

Antwort zu 6 a und b:

Die Fertigstellung barrierefreier und seniorengerechter Wohnungen durch die LWU in den Jahren 2023 und 2024 kann den nachfolgenden Tabellen entnommen werden.

Tabelle 6.1: Fertigstellungen der barrierefreien und seniorengerechten Wohnungen in 2023 bei der degewo

Fertigstellungen in 2023				
Stadtbezirk	Anzahl der Wohnungen	davon mietpreis- und belegungsgebunden	Förderweg	Durchschnittliche Nettokaltmiete
Charlottenburg-Wilmersdorf	32	32	VF/WFB 18	
Neukölln	71	45	VF/WFB 19	
Spandau	26	14	VF /WFB 22	
Steglitz-Zehlendorf	123	73	VF/Einbringung 17 und VF/WFB 18	
Treptow-Köpenick	118	33	VF/WVB 19 und VF/WFB 22	
Gesamt:	370	197		8,78 €/qm

Tabelle 6.2: Fertigstellungen der barrierefreien und seniorengerechten Wohnungen in 2024 bei der degewo

Fertigstellungen in 2024				
Stadtbezirk	Anzahl der Wohnungen	davon mietpreis- und belegungsgebunden	Förderweg	Durchschnittliche Nettokaltmiete
Marzahn-Hellersdorf	100	57	VF/Einbringung 22 und VF/WFB 22	
Neukölln	40	-	-	

Tempelhof-Schöneberg	119	69	VF/WFB 19	
Treptow-Köpenick	275	137	VF/WFB 19 und WFB 22	
Umland	81	20	VF/BbgWoFG 20	
Gesamt:	615	283		9,42 €/qm

Tabelle 6.3: Fertigstellungen der barrierefreien und seniorenrechtlichen Wohnungen in 2023 bei der GESOBAU

Fertigstellungen in 2023				
Stadtbezirk	Anzahl der Wohnungen	davon mietpreis- und belegungsgebunden	Förderweg	Durchschnittliche Nettokaltmiete
Marzahn-Hellersdorf	227	108	WFB 2019	
Mitte	69	47	WFB 2019	
Pankow	92	51	WFB 2015/WFB 2018/WFB 20219	
Reinickendorf	67	-	-	
Gesamt:	455	206		9,24 €/qm

Tabelle 6.4: Fertigstellungen der barrierefreien und seniorenrechtlichen Wohnungen in 2024 bei der GESOBAU

Fertigstellungen in 2024				
Stadtbezirk	Anzahl der Wohnungen	davon mietpreis- und belegungsgebunden	Förderweg	Durchschnittliche Nettokaltmiete
Marzahn-Hellersdorf	72	32	WFB 2019	
Pankow	235	160	WFB 2019	
Reinickendorf	80	38	WFB 2022	
Gesamt:	387	230		9,46 €/qm

Tabelle 6.5: Fertigstellungen der barrierefreien und seniorengerechten Wohnungen in 2023 bei der Gewobag

Fertigstellungen in 2023				
Stadtbezirk	Anzahl der Wohnungen	davon mietpreis- und belegungsgebunden	Förderweg	Durchschnittliche Nettokaltmiete
Charlottenburg-Wilmersdorf	58	36	VF/Einbringung und WFB 2019	
Neukölln	114	51	WFB 2019	
Tempelhof-Schöneberg	191	106	VF/Einbringung und WFB 2019	
Gesamt:	363	193		10,20 €/qm

Tabelle 6.6: Fertigstellungen der barrierefreien und seniorengerechten Wohnungen in 2024 bei der Gewobag

Fertigstellungen in 2024				
Stadtbezirk	Anzahl der Wohnungen	davon mietpreis- und belegungsgebunden	Förderweg	Durchschnittliche Nettokaltmiete
Neukölln	13	-	-	
Pankow	12	8	WFB 2019	
Spandau	36	2	VF/Einbringung	
Gesamt:	61	10		14,18 €/qm

Tabelle 6.7: Fertigstellungen der barrierefreien und seniorengerechten Wohnungen in 2023 bei der HOWOGE

Fertigstellungen in 2023				
Stadtbezirk	Anzahl der Wohnungen	davon mietpreis- und belegungsgebunden*	Förderweg	Durchschnittliche Nettokaltmiete**
Friedrichshain-Kreuzberg	40	k.A.	k.A.	
Lichtenberg	297	k.A.	k.A.	
Treptow-Köpenick	143	k.A.	k.A.	
Gesamt:	480			10,58 €/qm

*Mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen in 2023 und 2024 beträgt 366 Wohnungen

**Die durchschnittliche NKM für die Jahre 2023/2024 beträgt: 10,58 €/qm

Tabelle 6.8: Fertigstellungen der barrierefreien und seniorengerechten Wohnungen in 2024 bei der HOWOGE

Fertigstellungen in 2024				
Stadtbezirk	Anzahl der Wohnungen	davon mietpreis- und belegungsgebunden*	Förderweg	Durchschnittliche Nettokaltmiete**
Friedrichshain-Kreuzberg	25	k.A.	k.A.	
Lichtenberg	104	k.A.	k.A.	
Marzahn-Hellersdorf	68	k.A.	k.A.	
Steglitz-Zehlendorf	98	k.A.	k.A.	
Gesamt:	295			10,58 €/qm

*Mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen in 2023 und 2024 beträgt 366 Wohnungen

**Die durchschnittliche NKM für die Jahre 2023/2024 beträgt: 10,58 €/qm

Tabelle 6.9: Fertigstellungen der barrierefreien und seniorengerechten Wohnungen in 2023 bei der STADT UND LAND

Fertigstellungen in 2023				
Stadtbezirk	Anzahl der Wohnungen	davon mietpreis- und belegungsgebunden	Förderweg	Durchschnittliche Nettokaltmiete*
Marzahn-Hellersdorf	704	333	WFB 2019	
Treptow-Köpenick	105	-	-	
Gesamt:	809	333		10,74 €/qm

*Die durchschnittliche Miete für die Jahre 2023 und 2024 beträgt: 10,74 €/qm

Tabelle 6.10: Fertigstellungen der barrierefreien und seniorengerechten Wohnungen in 2024 bei der STADT UND LAND

Fertigstellungen in 2024				
Stadtbezirk	Anzahl der Wohnungen	davon mietpreis- und belegungsgebunden	Förderweg	Durchschnittliche Nettokaltmiete*
Marzahn-Hellersdorf	130	82	WFB 2022	
Neukölln	320	97	WFB 2019 und WFB 2022	

Treptow-Köpenick	362	176	WFB 2019 und WFB 2022	
Gesamt:	812	355		10,74 €/qm

*Die durchschnittliche Miete für die Jahre 2023 und 2024 beträgt: 10,74 €/qm

Tabelle 6.11: Fertigstellungen der barrierefreien und seniorengerechten Wohnungen in 2023 bei der WBM

Fertigstellungen in 2023				
Stadtbezirk	Anzahl der Wohnungen	davon mietpreis- und belegungsgebunden	Förderweg	Durchschnittliche Nettokaltmiete*
Friedrichshain-Kreuzberg	34	87	WFB 2019	
Mitte	182	115	WFB 2019	
Spandau	20	10	Projektvertrag und WFB 2019	
Gesamt:	236	212		11,63 €/qm

*Die durchschnittliche Miete für die Jahre 2023 und 2024 beträgt: 11,63 €/qm

Tabelle 6.12: Fertigstellungen der barrierefreien und seniorengerechten Wohnungen in 2024 bei der WBM

Fertigstellungen in 2024				
Stadtbezirk	Anzahl der Wohnungen	davon mietpreis- und belegungsgebunden	Förderweg	Durchschnittliche Nettokaltmiete*
Friedrichshain-Kreuzberg	41	-	-	
Mitte	18	18	WFB 2022	
Pankow	13	1	Projektvertrag	
Gesamt:	72	19		11,63 €/qm

*Die durchschnittliche Miete für die Jahre 2023 und 2024 beträgt: 11,63 €/qm

Frage 7:

Wie viele barrierefreie und seniorengerechte Wohnungen haben private Wohnungsunternehmen und Genossenschaften in den Jahren 2023 und 2024 fertiggestellt? (Bitte nach Jahren, Bezirk und Wohnungsbaugesellschaften auflisten!)

- Was ist die durchschnittliche Miethöhe dieser neuen Wohnungen? (Bitte nach Wohnungsunternehmen bzw. Genossenschaft aufschlüsseln!)
- Wie viele und welche dieser Wohnungen sind mietpreis- und belegungsgebunden? (Bitte nach Jahren, Bezirk und Förderweg getrennt auflisten!)

Antwort zu 7a - b:

Informationen über die Anzahl der in den Jahren 2023 und 2024 fertiggestellten barrierefreien und seniorengerechten Wohnungen durch private Wohnungsunternehmen und Genossenschaften liegen dem Senat nicht vor.

Daten zu den mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen können dem Sozialwohnungskataster der bezirklichen Wohnungsämter entnommen werden und sind in der nachfolgenden Tabelle dargestellt. Aufgrund von Nachmeldungen können sich diese Zahlen im weiteren Zeitverlauf noch erhöhen.

Tabelle 7.1: Mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen Sozialwohnungskataster der bezirklichen Wohnungsämter, Fertigstellung in 2023 und 2024.

Stadtbezirk	Private Wohnungsunternehmen		Genossenschaften	
	2023	2024	2023	2024
Mitte	0	0	0	0
Friedrichshain-Kreuzberg	0	0	0	0
Pankow	0	0	0	0
Charlottenburg-Wilmersdorf	0	0	0	0
Spandau	0	14	0	0
Steglitz-Zehlendorf	0	0	0	0
Tempelhof-Schöneberg	129	0	0	1
Neukölln	0	0	0	0
Treptow-Köpenick	0	0	0	0
Marzahn-Hellersdorf	0	0	0	0
Lichtenberg	0	0	0	0
Reinickendorf	0	0	0	0

Quelle: Sozialwohnungskataster der bezirklichen Wohnungsämter

Frage 8:

Wie hoch ist der Bedarf an neuen barrierefreien und seniorengerechten Wohnungen anteilig an dem Wohnungsbedarf von zusätzlichen 222.000 Wohnungen, welcher für den Stadtentwicklungsplan (StEP) 2040 ermittelt wurde?

- Inwieweit wurde dieser Bedarf ermittelt und in den StEP 2040 einkalkuliert?
- Wie wird über die Vorschrift von 50% Barrierefreiheit in der BauO Bln hinaus sichergestellt, dass der Bedarf an neuen seniorengerechten Wohnungen durch die einzelnen Bebauungspläne in den 24 neuen Stadtquartieren abgedeckt wird?
- Inwiefern wurde eine übergeordnete Zielkennzahl für neue barrierefreie und seniorengerechte Wohnungen festgelegt, um dem steigenden Bedarf nach solchen Wohnungen gerecht zu werden?

Antwort zu 8 und 8a:

Der StEP Wohnen 2040 ermittelt den allgemeinen Wohnraumbedarf Berlins bis 2040 und unterscheidet dabei zwischen demografischem Bedarf, Entlastungsbedarf und strategischer Flächenvorsorge. Eine Differenzierung nach Wohnungsarten, wie Barrierefreiheit, wurde nicht vorgenommen.

Antwort zu 8 b:

Die Berliner Bauordnung (BauO Bln) regelt ab dem 1. Januar 2025, dass bei Bauvorhaben 75 % der Wohnungen barrierefrei erreichbar sein müssen. Zudem ist in Gebäuden mit mehr als 100 Wohnungen mindestens eine rollstuhlgerechte Wohnung je 100 Wohnungen vorzusehen.

Antwort zu 8 c:

Eine übergeordnete Zielzahl für barrierefreie und seniorenrechtliche Wohnungen wurde aufgrund fehlender statistischer Erhebungen über den Bestand und den Bedarf nicht festgelegt. Hilfsweise Anhaltspunkte könnten die Wohnraumbedarfsberichte liefern. Neben den erhöhten Festlegungen der BauO Bln wird mit den Wohnungsbauförderungsbestimmungen (WFB) die Schaffung von barrierefreien Wohnungen durch eine mögliche Erhöhung der förderfähigen Flächen und einen zusätzlichen Zuschuss für „barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbare Wohnungen“ gemäß DIN 18040-2 („R“) gefördert.

Berlin, den 17.04.2025

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen