

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)

vom 23. Juni 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. Juni 2025)

zum Thema:

Wohnen im Bezirk Marzahn-Hellersdorf

und **Antwort** vom 10. Juli 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Juli 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. 19/23054
vom 23. Juni 2025
über Wohnen im Bezirk Marzahn-Hellersdorf

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft zum Teil 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 den Bezirk Marzahn-Hellersdorf um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Wie hat sich die Anzahl der Wohneinheiten im Bestand der landeseigenen Wohnungsunternehmen im Bezirk Marzahn-Hellersdorf in den einzelnen Jahren seit 2021 verändert? (Bitte nach Unternehmen und Jahren auflisten!)

- a. Wie viele Wohnungen haben die landeseigenen Wohnungsunternehmen im Bezirk seit 2021 neu gebaut?
- b. Wie viele Wohnungen haben die landeseigenen Wohnungsunternehmen im Bezirk seit 2021 angekauft?
(Bitte nach Unternehmen und Jahren auflisten!)

Antwort zu 1, 1 a und 1 b:

Der vom Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU) im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen erstellte jährliche Gesamtbericht im Rahmen des wohnungswirtschaftlichen Fachcontrollings der landeseigenen Wohnungsunternehmen sowie die entsprechenden Quartalsberichte liegen dem Abgeordnetenhaus von Berlin vor. Band 2, Abschnitt VII „Ausgewählte Daten und Kennzahlen“ enthält unter anderem Angaben zur Bestandsentwicklung der einzelnen Unternehmen in den Berliner Bezirken. Der Gesamtbericht für das Geschäftsjahr 2024 wird dem Abgeordnetenhaus voraussichtlich Anfang August 2025 vorgelegt.

Frage 2:

Wie viele Baupotentiale für wie viele Wohneinheiten bestehen im Bezirk Marzahn-Hellersdorf?

(Bitte nach geplantem Realisierungszeitraum bzw. nach kurz-, mittel- und langfristigen Potentialen auflisten!)

Frage 3:

Welche Baupotentiale auf landes- und bezirkseigenen Flächen bestehen im Bezirk Marzahn-Hellersdorf und jeweils wie viele Wohneinheiten könnten hier gebaut werden? (Bitte nach kurz-, mittel- und langfristigen Potentialen auflisten!)

Antwort zu 2 und 3:

Die Baupotentiale wurden in der Drucksache 19/1884 vom 09.09.2024 (Stadtentwicklungsplan 2040) dem Abgeordnetenhaus von Berlin vorgelegt. Weitere Informationen seitens des Bezirks liegen nicht vor.

Frage 4:

Wie viele Wohneinheiten wurden in den einzelnen Jahren seit 2021 im Bezirk Marzahn-Hellersdorf fertiggestellt?

(Bitte nach Jahren, Art des Bauherren, Miet- und Eigentumswohnung auflisten!)

Antwort zu 4:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg weist für das Jahr 2021 einen Zuwachs an 1.679 Wohneinheiten für den Bezirk Marzahn-Hellersdorf aus. Auf das Jahr 2022 entfallen 2.738 Wohneinheiten und auf das Jahr 2023 insgesamt 2.079 Wohneinheiten. Neuere Zahlen liegen dem Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf nicht vor. Eine statistische Auswertung nach Bauherrenkategorie sowie nach dem Merkmal Miet- und Eigentumswohnungen nach Baufertigstellung ist aus dem elektronischen Baugenehmigungsverfahren (eBG) nicht möglich. Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf führt hierzu keine eigene statistische Auswertung.“

Frage 5:

Wie viele geförderte Wohneinheiten wurden in den einzelnen Jahren seit 2021 im Bezirk Marzahn-Hellersdorf fertiggestellt? (Bitte nach Jahren sowie Art des Bauherren auflisten!)

Antwort zu 5:

Die Anzahl der fertiggestellten mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen ist der IBB Quartalsstatistik, Quartal 2025 entnommen und ist wie folgt für den Bezirk Marzahn-Hellersdorf:

2021	2022	2023*	2024*
413	805	475	217

* vorläufige Zahlen, Nachmeldungen zu erwarten

Frage 6:

Wie viele Baugenehmigungen wurden in den einzelnen Jahren seit 2021 im Bezirk Marzahn-Hellersdorf erteilt? (Bitte nach Jahren sowie Art des Bauherren auflisten!)

Antwort zu 6:

Monatliche Statistiken dazu führt das Landesamt für Statistik. [Baugenehmigungen in Berlin und Brandenburg](#). Die Zahlen sind z.B. auch dem IBB Wohnungsmarktbericht zu entnehmen.

Frage 7:

Welche Bauprojekte wurden im Bezirk Marzahn-Hellersdorf im Rahmen der Kooperativen Baulandentwicklung durchgeführt? Wie viele Wohneinheiten sind bzw. sollen dabei entstehen und wie viele geförderte Wohneinheiten sind hierbei enthalten?

Antwort zu 7:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

- „B-Plan 10-29-1: ca. 540 WE insgesamt / ca. 270 WE gefördert;
- B-Plan 10-44: ca. 810 WE insgesamt / davon ca. 244 WE gefördert;
- B-Plan 10-45: ca. 448 WE insgesamt / davon ca. 135 WE gefördert;
- B-Plan 10-86: ca. 270 WE insgesamt / davon ca. 80 WE gefördert;
- B-Plan 10-87: ca. 270 WE insgesamt / davon ca. 135 WE gefördert;
- B-Plan 10-110: ca. 469 WE insgesamt / davon ca. 141 WE gefördert;
- B-Plan XXI-40bb: ca. 441 WE insgesamt / davon ca. 145 WE gefördert“

Frage 8:

Wie haben sich die Angebotsmieten und wie haben sich die Bestandsmieten im Bezirk Marzahn-Hellersdorf seit 2021 entwickelt?

Antwort zu 8:

Die Entwicklung der Angebotsmieten und die Bezirksprofile sind jeweils in den IBB Wohnungsmarktberichten der IBB unter der Adresse aufgeführt:

https://www.ibb.de/media/dokumente/publikationen/berliner-wohnungsmarkt/wohnungsmarktbericht/2024/ibb-wohnungsmarktbericht-angebotsmieten_2012-2024.xlsx

Frage 9:

Wie viele Wohnhäuser mit wie vielen Wohneinheiten wurden in den einzelnen Jahren seit 2021 im Bezirk Marzahn-Hellersdorf abgerissen?

Antwort zu 9:

Im Mai 2025 hat das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg die Fortschreibung des Wohnbestandes auf Basis Zensus 2022 vorgelegt. Die Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes für das Jahr 2024 erscheint voraussichtlich im Juli 2025. Siehe dazu die Internetadresse: [Neue Wohnungszahlen für Berlin und Brandenburg](#)

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf führt hierzu keine eigenständige statistische Auswertung. Die statistischen Erhebungsbögen zu einzelnen Verfahren werden an das Landesamt für Statistik Berlin-Brandenburg übermittelt. Hier können alle relevanten Daten eingesehen werden.“

Frage 10:

Wie viele Ferienwohnungen wurden in den einzelnen Jahren seit 2021 im Bezirk Marzahn-Hellersdorf wieder Wohnzwecken zugeführt?

Antwort zu 10:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Im Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf wurden keine Ferienwohnungen in dem genannten Zeitraum Wohnzwecken zugeführt.“

Frage 11:

Wie viele Amtsverfahren wegen Verstößen gegen das Zweckentfremdungsverbot-Gesetz wurden seit 2014 im Bezirk Marzahn-Hellersdorf eingeleitet? (Bitte darstellen nach: Verfahren wegen Leerstand, Ferienwohnungen und Abriss!)

Frage 12:

Wie viele möblierte Wohnungsangebote wurden in den einzelnen Jahren seit 2021 im Bezirk Marzahn-Hellersdorf auf den gängigen Plattformen inseriert und wie groß waren deren Anteil an gesamten Wohnungsangebot?

Antwort zu 11 und 12:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Hierzu liegen dem Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf keine Informationen vor.“

Frage 13:

Wie viele Haushalte im Bezirk Marzahn-Hellersdorf befinden sich innerhalb der Einkommensgrenzen, um jeweils einen WBS 100, WBS 140, WBS 180, WBS 200, WBS 220, WBS 240 zu erhalten?

Antwort zu 13:

Im IBB-Wohnungsmarktbericht 2024 sind im Abschnitt „Bezirksprofile“ sowohl die durchschnittlichen Kennzahlen zum jeweiligen Bezirk als auch Informationen zu den Haushaltseinkommen dargestellt.

Frage 14:

Wie hat sich die Anzahl der Wohnungen im Geschützten Marktsegment im Bezirk Marzahn-Hellersdorf seit 2021 jährlich entwickelt?

Antwort zu 14:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Übersicht der Entwicklung der Wohnungen im GMS seit 2021 jeweils zum Stichtag 31.12. im Bezirk.

Jahr	2021	2022	2023	2024
Vermittelte Wohnungen	148	161	138	180

Übersicht nach Haushaltgröße vermittelter Wohnungen im GMS seit 2021 jeweils zum Stichtag 31.12. im Bezirk.

Haushaltsgröße	2021	2022	2023	2024
1 Person	121	112	101	122
2 Personen	12	16	14	21
3 Personen	11	17	13	20
4 Personen	1	13	6	8
5 Personen	3	3	3	5
6 Personen	0	0	1	4
gesamt	148	161	138	180“

Frage 15:

Wie viele Milieuschutzgebiete gibt es aktuell im Bezirk Marzahn-Hellersdorf und wie viele Bewohner*innen leben jeweils in diesen?

Antwort zu 15:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Gegenwärtig gibt es im Bezirk Marzahn-Hellersdorf keine Milieuschutzgebiete.“

Berlin, den 10.07.2025

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen