

**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 Tempelhof-Schöneberg**

und **Antwort** vom 10. Juli 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Juli 2025)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Nikolas 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. 19/23055  
vom 23. Juni 2025  
über Wohnen im Bezirk Tempelhof-Schöneberg

---

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 Tempelhof-Schöneberg um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie ist in die Beantwortung eingeflossen bzw. wird an geeigneter Stelle wiedergegeben.

Frage 1:

Wie hat sich die Anzahl der Wohneinheiten im Bestand der landeseigenen Wohnungsunternehmen im Bezirk Tempelhof-Schöneberg 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:

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

Frage 3:

Welche Baupotentiale auf landes- und bezirkseigenen Flächen bestehen im Bezirk Tempelhof-Schöneberg 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 (STEP Wohnen 2040) vom 09.09.2024 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 Tempelhof-Schöneberg fertiggestellt?  
(Bitte nach Jahren, Art des Bauherren, Miet- und Eigentumswohnung auflisten!)

Antwort zu 4:

Die Zahl der fertig gestellten Wohnungen wird vom Amt für Statistik Berlin-Brandenburg erhoben und sind unter der Internetadresse vorhanden: [Willkommen beim Amt für Statistik](#); [Zahl fertiggestellter Wohnungen gesunken](#) sowie unter [Bauen und Wohnungen](#). Weitere Informationen seitens des Bezirks liegen nicht vor.

Frage 5:

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

Antwort zu 5:

Die Anzahl der fertiggestellten mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen im Bezirk Tempelhof-Schöneberg ist der IBB Quartalsstatistik entnommen:

2021	2022	2023*	2024*
361	92	219	0

\* vorläufige Zahlen, Nachmeldungen zu erwarten

Frage 6:

Wie viele Baugenehmigungen wurden in den einzelnen Jahren seit 2021 im Bezirk Tempelhof-Schöneberg 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 Tempelhof-Schöneberg 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:

Die nachfolgende Tabelle enthält die Wohneinheiten, die in den städtebaulichen Verträgen im Rahmen der Kooperativen Baulandentwicklung vereinbart wurden:

Bezirk	B-Plan	Vertragsabschluss	Wohneinheiten gesamt	davon gefördert
Tempelhof- Schöneberg				
	7-68	2016	940	235
	7-73 VE	2016	255	54
	7-66 VE	2016	296	45
	7-65 VE	2016	397	99
	7-81 VE	2018	465	116
	7-75	2018	316	35
	7-77 VE	2018	529	99
	7-87	2020	219	65
	7-83	2021	114	34
	7-98 VE	2022	127	38
	7-95	2022	808	242
	7-92	2024	319	95

Bei Einführung des Modells der kooperativen Baulandentwicklung betrug der Anteil von mietpreisgebundenem Wohnungsbau 25 %, der dann auf 30 % erhöht wurde. Mit den städtischen Wohnungsbaugesellschaften gibt es darüber hinaus separate Vereinbarungen, in denen bis zu 50 % der Geschossfläche für Wohnen mietpreisgebunden sein soll.

Frage 8:

Wie haben sich die Angebotsmieten und wie haben sich die Bestandsmieten im Bezirk Tempelhof-Schöneberg seit 2021 entwickelt?

Antwort zu 8:

Die Entwicklung der Angebotsmieten und die Bezirksprofile sind jeweils in den IBB Wohnungsmarktberichten der IBB für 2024 unter der Adresse aufgeführt:

[https://www.ibb.de/media/dokumente/publikationen/berliner-wohnungsmarkt/wohnungsmarktbericht/2024/ibb-wohnungsmarktbericht-angebotsmieten\\_2012-2024.xlsx](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 Tempelhof-Schöneberg abgerissen?

Antwort zu 9:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

	„2021	2022	2023	2024	30.06.2025
Anzahl Abrissanträge	46	27	37	21	14“

„Eine Erfassung im IT-Fachverfahren erfolgt nur wohnungsbezogen. Es kann daher lediglich die Anzahl der Wohnungen ausgewertet werden. Eine Auswertung bzw. Zuordnung zu einzelnen Häusern wäre nur händisch und mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich. Zudem bilden die Zahlen nur die Wohnungen ab, die dem Bezirk im Rahmen der Zweckentfremdung von Wohnraum bekannt geworden sind.“

Frage 10:

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

Antwort zu 10:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

	„2021	2022	2023	2024	30.06.2025
FeWo zurückgeführt	58	50	26	66	12“

Frage 11:

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

Antwort zu 11:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Amtsverfahren Leerstand	6.776
Amtsverfahren Ferienwohnungen	1.828
Amtsverfahren Abriss	170“

Frage 12:

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

Antwort zu 12:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Die Frage kann nicht beantwortet werden. Eine entsprechende Zahl wird statistisch nicht erfasst. Es ist zudem nicht möglich, alle Internetplattformen, auf denen Wohnungen angeboten werden, kontinuierlich zu überwachen. Neben den bekannten großen Anbietern wie Airbnb, FeWo-Direkt, ImmoScout24, Immonet usw. existieren sehr viele kleine Internetangebote. Außerdem ist das Anbieten und Vermieten von möblierten Wohnungen nicht unzulässig. Eine Zweckentfremdung von Wohnraum liegt nur vor, wenn dieser zum Zwecke der wiederholten nach Tagen oder Wochen

bemessenen Vermietung als Ferienwohnung oder einer Fremdenbeherbergung, insbesondere einer gewerblichen Zimmervermietung oder der Einrichtung von Schlafstellen, verwendet wird (§ 2 Abs. 1 Nr. 1 ZwVbG).“

Frage 13:

Wie viele Haushalte im Bezirk Tempelhof-Schöneberg 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 Tempelhof-Schöneberg seit 2021 jährlich entwickelt?

Antwort zu 14:

Die Daten können für Berlin auf der Seite der Senatsverwaltung für Arbeit, Soziales, Gleichstellung, Integration, Vielfalt und Antidiskriminierung unter folgendem Link eingesehen werden:

[https://www.berlin.de/sen/soziales/besondere-lebenssituationen/wohnungslose/wohnen/gms-1407108.php#headline\\_1\\_5](https://www.berlin.de/sen/soziales/besondere-lebenssituationen/wohnungslose/wohnen/gms-1407108.php#headline_1_5)

Frage 15:

Wie viele Milieuschutzgebiete gibt es aktuell im Bezirk Tempelhof-Schöneberg und wie viele Bewohner\*innen leben jeweils in diesen?

Antwort zu 15:

Siehe hierzu die Beantwortung zur schriftlichen Anfrage 19/17246 vom 03.11.2023.

Berlin, den 10.07.2025

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen