

**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 Friedrichshain-Kreuzberg**

und **Antwort** vom 9. 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. 19/23056  
vom 23. Juni 2025  
über Wohnen im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg

---

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 Friedrichshain-Kreuzberg 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 Friedrichshain-Kreuzberg 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 des Senats 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 Friedrichshain-Kreuzberg?  
(Bitte nach geplantem Realisierungszeitraum bzw. nach kurz-, mittel- und langfristigen Potentialen auflisten!)

Antwort zu 2:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Bei der letzten Fortschreibung des Wohnbauflächen-Informationssystems (WoFIS) wurde folgendes Wohnungsbaupotenzial erfasst:

- Kurzfristiges Potential: 1.477 Wohneinheiten
- Mittelfristiges Potential: 3.686 Wohneinheiten
- Langfristiges Potential: 1.523 Wohneinheiten.“

Frage 3:

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

Antwort zu 3:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Bei der letzten Fortschreibung des Wohnbauflächen-Informationssystems (WoFIS) wurden folgende Wohnungsbaupotentiale auf landeseigenen- und bezirkseigenen Flächen erfasst:

- Kurzfristiges Potential: 210 Wohneinheiten
- Mittelfristiges Potential: 2.678 Wohneinheiten
- Langfristiges Potential: 480 Wohneinheiten.“

Frage 4:

Wie viele Wohneinheiten wurden in den einzelnen Jahren seit 2021 im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg fertiggestellt?  
(Bitte nach Jahren, Art des Bauherren, Miet- und Eigentumswohnung auflisten!)

Antwort zu 4:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Zu Fertigstellungen liegen dem Stadtentwicklungsamt keine Zahlen vor. Es können lediglich die Zahlen der genehmigten Wohneinheiten benannt werden:

- 2021: 520
- 2022: 1119
- 2023: 784
- 2024: 432

Durch Nachmeldungen, unvollständige oder falsch ausgefüllte Datenblätter etc. sind aber auch diese Zahlen nur eine Annäherung und daher ohne Gewähr.“

Frage 5:

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

Antwort zu 5:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Auf Grundlage des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung wurden folgende Wohnungen mit einer Förderung nach den Wohnungsbauförderungsbestimmungen des Landes Berlins fertiggestellt:

- 2020: (Bebauungsplan V-1-1) 65 geförderte Wohneinheiten – landeseigene Wohnungsbaugesellschaft
- 2025 (Bebauungsplan V-46-1): Gemäß Vereinbarung in städtebaulichen Verträgen ist eine Geschossfläche geförderter Wohnungsbau im Umfang von mindestens rd. 11.307 qm geschuldet – landeseigene Wohnungsbaugesellschaft (Vertragskontrolle derzeit im Prozess).

Vom Wohnungsamt wurden folgende geförderte Wohneinheiten als bezugsfertig erfasst:

2021: 117

2022: 4

2023: 106

2024: 68

Hinzu kommen geförderte Wohnungen, die nicht durch das Wohnungsamt erfasst werden.“

Frage 6:

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

Antwort zu 6:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Das elektronische Baugenehmigungsverfahren (eBG) ist nicht für statistische Abfragen geeignet. Die Anzahl der Wohneinheiten müsste manuell für jeden Vorgang erfasst und überprüft werden. Eine Beantwortung auf diesem Wege ist durch die Bau- und Wohnungsaufsicht aufgrund fehlender personeller Kapazitäten nicht möglich. Alternativ wird auf das Landesamt für Statistik verwiesen, welches ggf. eine Auskunft erteilen kann.“

Frage 7:

Welche Bauprojekte wurden im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg 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:

„Auf Grundlage des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung wurden folgende Bauprojekte fertiggestellt:

- (Bebauungsplan V-1-1) Wohnungszahl gemäß Annahme im städtebaulichen Vertrag ca. 178 Wohneinheiten
- (Bebauungsplan V-1-2) Wohnungszahl gemäß Annahme im städtebaulichen Vertrag ca. 407 Wohneinheiten
- (Bebauungsplan V-46-1): Geschossfläche Wohnen gemäß Annahme im städtebaulichen Vertrag von insgesamt: rd. 37.690 qm.

Davon Wohnungen mit einer Förderung nach den Wohnungsbauförderungsbestimmungen des Landes Berlins

- (Bebauungsplan V-1-1) 65 geförderte Wohneinheiten
- (Bebauungsplan V-46-1): Gemäß Vereinbarung in städtebaulichen Verträgen: Geschossfläche geförderter Wohnungsbau im Umfang von mindestens rd. 11.307 qm (Vertragskontrolle derzeit im Prozess)

Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen ohne Förderung

- (Bebauungsplan V-1-2) 30 Wohnungen

Sich in Planung befindliche Projekte:

- B-Plan VI-125b Franz-Künstler-Straße/Alte Jakobstraße ca. 500 Wohneinheiten (verringert sich aber noch nach Abstimmung mit LDA), davon mindestens 30% (50%) gefördert
- B-Plan 2-35b Köpenicker Straße insgesamt ca. 187 Wohnungen, ca. 55 Wohnungen davon gefördert.“

Frage 8:

Wie haben sich die Angebotsmieten und wie haben sich die Bestandsmieten im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg seit 2021 entwickelt?

Antwort zu 8:

Die Wohnungsmarktberichte der Investitionsbank Berlin (IBB), insbesondere der Bericht 2024, enthalten detaillierte Informationen zur Entwicklung der Angebotsmieten sowie zu den jeweiligen Bezirksprofilen. Die Berichte sind online unter [www.ibb.de](http://www.ibb.de) verfügbar.

Frage 9:

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

Antwort zu 9:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Siehe Beantwortung Frage 6 für die Bau- und Wohnungsaufsicht.

Seit 2021 wurden für vier Häuser Abrissgenehmigungen erteilt, wobei die Genehmigung teilweise nur den Abriss einzelner Wohnungen gestattet. Insgesamt sind 66 Wohnungen betroffen. Ob von

allen Abrissgenehmigungen bereits Gebrauch gemacht wurde, kann statistisch nicht ermittelt werden.“

Frage 10:

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

Antwort zu 10:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Ferienwohnungen, die seit 2021 wieder dem regulären Wohnzweck zugeführt wurden:

- 2021: 133
- 2022: 139
- 2023: 44
- 2024: 132“

Frage 11:

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

Antwort zu 11:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„01.01.2014 – 31.12.2024:

- Leerstand: 4.185
- Ferienwohnungen: 3.220
- Abriss: wird auf Grund eines Statistikfehlers erneut geprüft.“

Frage 12:

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

Antwort zu 12:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Hierzu erfolgt keine statistische Erfassung im Wohnungsamt.“

Frage 13:

Wie viele Haushalte im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg 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 Friedrichshain-Kreuzberg seit 2021 jährlich entwickelt?

Antwort zu 14:

Die entsprechenden Daten für Berlin sind auf der Website der Senatsverwaltung für Arbeit, Soziales, Gleichstellung, Integration, Vielfalt und Antidiskriminierung unter folgendem Link abrufbar:

[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 Friedrichshain-Kreuzberg und wie viele Bewohner\*innen leben jeweils in diesen?

Antwort zu 15:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Derzeit gibt es elf soziale Erhaltungsgebiete, sog. „Milieuschutzgebiete“, in Friedrichshain-Kreuzberg. Die Anzahl der Bewohner\*innen basiert auf Abfragen des Melderegisters zum Zeitpunkt der jeweils letzten Gebietsuntersuchung:

Gebiet	Erhebungszeitpunkt	Bevölkerungsstand
Bergmannstraße-Nord	30.06.2021	17.500
Boxhagener Platz	31.12.2019	42.250
Chamissoplatz	31.12.2022	8.700
Graefestraße	30.06.2020	19.500
Hornstraße	31.12.2023	16.500
Kreuzberg-Nord	31.12.2021	29.800

Luisenstadt	31.12.2021	49.950
Petersburger Straße	31.12.2022	24.300
Samariterviertel	31.12.2019	16.800
Stralauer Kiez	31.12.2023	7.850
Weberwiese	30.06.2021	11.200
Gesamt		244.350"

Berlin, den 09.07.2025

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen