

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 Lichtenberg

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. 19/23057
vom 23. Juni 2025
über Wohnen im Bezirk Lichtenberg

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 Lichtenberg 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 Lichtenberg 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 Lichtenberg?

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

Antwort zu 2:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Informationen zu den vorhandenen Baupotenzialen sowie zur Anzahl der Wohneinheiten:

Zeitliche Realisierbarkeit	Mögliche WE Gesamt
kurzfristiges Potenzial	5.249
mittelfristiges Potenzial	8.768
langfristiges Potenzial	3.451
	17.468“

Frage 3:

Welche Baupotentiale auf landes- und bezirkseigenen Flächen bestehen im Bezirk Lichtenberg 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:

„Informationen zu den Baupotenzialen auf landes- und bezirkseigenen Flächen sowie zur Anzahl der Wohneinheiten:

Zeitliche Realisierbarkeit	Eigentümerkategorie	Mögliche WE Gesamt
kurzfristiges Potenzial	Land Berlin	1.120
	landeseigener Betrieb	1.371
mittelfristiges Potenzial	Land Berlin	2.910
	landeseigener Betrieb	3.860
langfristiges Potenzial	Land Berlin	2.123
	landeseigener Betrieb	950
		12.334“

Frage 4:

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

Antwort zu 4:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Angaben zur Fertigstellung:

Jahr	Anzahl WE fertiggestellt	Art des Bauherrn
2021	1.520	Privater Haushalt/ GmbH/ Genossenschaft/HOWOGE/Stiftung
2022	1.778	Privater Haushalt/GmbH/ HOWOGE/ Grundstücksgesellschaft
2023	1.860	Privater Haushalt/ GmbH/ Baugesellschaft/Grundstücksgesellschaft/HOWOGE/Stiftung
2024	1.244	Privater Haushalt/ GmbH/ Grundstücksgesellschaft/ HOWOGE
2025	297	Privater Haushalt/ GmbH/ HOWOGE/ Bauverein

Hier ist nicht bekannt, ob es sich im Einzelnen um Miet- oder Eigentumswohnungen handelt.“

Frage 5:

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

Antwort zu 5:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Jahr	Anzahl WE	Bauherr
2021	280	Aktiengesellschaft
2021	114	Städtebauliches Unternehmen
2022	159	Aktiengesellschaft
2022	457	Städtebauliches Unternehmen
2023	182	Städtebauliches Unternehmen
2023	14	Wohnungsbauunternehmen
2024	77	Städtebauliches Unternehmen
2025	98	Städtebauliches Unternehmen“

Frage 6:

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

Antwort zu 6:

Die nachfolgende Tabelle enthält Informationen zur Erteilung der Baugenehmigungen seit dem Jahr 2021.

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Jahr	Anzahl der erteilten BG	Art des Bauherrn
2021	310	öffentlicher BH/ Wohnungsunternehmen/ Privater Haushalt/ Stiftung/ GmbH, Genossenschaft/ Grundstücksgesellschaft/ Baugesellschaft u.a.
2022	250	öffentlicher BH/ Wohnungsunternehmen/ Privater Haushalt/ Stiftung/ GmbH, Genossenschaft/ Grundstücksgesellschaft/ Baugesellschaft u.a.
2023	243	öffentlicher BH/ Wohnungsunternehmen/ Privater Haushalt/ Stiftung/ GmbH, Genossenschaft/ Grundstücksgesellschaft/ Baugesellschaft u.a.
2024	233	öffentlicher BH/ Wohnungsunternehmen/ Privater Haushalt/ Stiftung/ GmbH, Genossenschaft/ Grundstücksgesellschaft/ Baugesellschaft u.a.
2025	122	öffentlicher BH/ Wohnungsunternehmen/ Privater Haushalt/ Stiftung/ GmbH, Genossenschaft/ Grundstücksgesellschaft/ Baugesellschaft u.a.“

In der angegebenen Anzahl der Baugenehmigungen sind keine Versagungen, Vorbescheide, Abweichungsbescheide usw. enthalten.

Frage 7:

Welche Bauprojekte wurden im Bezirk Lichtenberg 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:

„Standortbezeichnung	Städtebaulicher Vertrag (Berliner Modell)	Mögliche WE Gesamt	Gemeinwohlorientierte WE - Gesamt
Am Carlsgarten 7-9	Vertrag abgeschlossen	122	122
Arendsweg 74	Vertrag abgeschlossen	92	0
Dolgenseestr. 8-11 (Dolgensee-Center)	Vertrag abgeschlossen	678	678
Erweiterung Weiße Taube (Ferdinand-Schultze-Str. 33-47)	Vertrag abgeschlossen	395	79
Ferdinand-Schultze-Str. 1/ Landsberger Allee 341-343	Vertrag abgeschlossen	1.548	1.548
Frankfurter Allee 129-137	Vertrag abgeschlossen	135	135
Gartenstadt Karlshorst - Am Biesdorfer Sand	Vertrag abgeschlossen	170	0
Gartenstadt Karlshorst - Am Stadtgarten Ost	Vertrag abgeschlossen	140	0
Gartenstadt Karlshorst - Am Stadtgarten West	Vertrag abgeschlossen	168	0
Gartenstadt Karlshorst Süd, Biesenhorster Weg	Vertrag abgeschlossen	212	0

Gartenstadt Karlshorst Süd, Köpenicker Allee 127-135	Vertrag abgeschlossen	194	194
Gartenstadt Karlshorst Süd, Regener Straße	Vertrag abgeschlossen	329	0
Genslerstr. 17	Vertrag abgeschlossen	188	188
Im Lindenhof 1-19/ Klara-Weyl-Str. 10	Vertrag abgeschlossen	95	0
Im Lindenhof 2-10, 21-30/ Klara-Weyl-Straße 9-28	Vertrag abgeschlossen	597	597
Landsberger Allee 313-319 (Weiße Taube)	Vertrag abgeschlossen	173	173
Parkstadt Karlshorst	Vertrag abgeschlossen	1.008	252
Rathausstr. 13-17	Vertrag abgeschlossen	116	116
Wandlitzstr. 16-28	Vertrag abgeschlossen	158	40
Wohnpark am Sportforum, 2.BA	Vertrag abgeschlossen	441	441
Wohnquartier Kogge Viertel (Forum Kalinka)	Vertrag abgeschlossen	75	0
Zwieseler Str. 164	Vertrag abgeschlossen	321	108
		7.355	4.671“

Frage 8:

Wie haben sich die Angebotsmieten und wie haben sich die Bestandsmieten im Bezirk Lichtenberg 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

Frage 9:

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

Antwort zu 9:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Jahr	Wohnhäuser	Wohneinheiten
2021	7	7
2022	11	11

2023	3	3
2024	4	11
Bis 05/2025	2	2“

Frage 10:

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

Antwort zu 10:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Jahr	2021	2022	2023	2024	Bis 05/25
Rückführung	0	0	1	0	0“

Frage 11:

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

Antwort zu 11:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„JAHR	LEERSTAND	FERIENWOHNUNG	ABRISS
2014	0	1	1
2015	0	0	0
2016	1	10	1
2017	27	4	15
2018	40	8	0
2019	16	6	0
2020	11	6	0
2021	19	6	0
2022	90	5	0
2023	52	3	0
2024	34	2	0
BIS 05/2025	8	1	1“

Frage 12:

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

Antwort zu 12:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Dazu gibt es keine Erhebungen bzw. Untersuchungen.“

Frage 13:

Wie viele Haushalte im Bezirk Lichtenberg 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 unter den Bezirksprofilen die durchschnittlichen Kennzahlen zum Bezirk als auch zu den Haushaltseinkommen dargelegt.

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Nachstehend sind die im Jahr 2024 und von 01/2025 05/2025 jeweils erteilten Wohnberechtigungsscheine aufgeführt:

	WBS (100)	WBS 140	WBS 160	WBS 180	WBS 220
2024	7607	867	180	130	0
1/25-5/25	3.589	513	124	74	62“

Frage 14:

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

Antwort zu 14:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Insgesamt stehen jährlich für alle Berliner Bezirke ca. 1.350 Wohnungen aus dem Kontingent des sog. „Geschützten Marktsegments“ (GMS) zur Verfügung. Eine Vermittlung erfolgte in Lichtenberg wie nachstehend, wobei nicht alle Wohnungen durch GMS-Berechtigte aus Lichtenberg bezogen wurden. Es erfolgten auch Zuzüge aus anderen Bezirken.

- 2021 = 196 Wohnungen
- 2022 = 187 Wohnungen
- 2023 = 171 Wohnungen
- 2024 = 167 Wohnungen
- bis 05/2025 = 71 Wohnungen“

Frage 15:

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

Antwort zu 15:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Im Bezirk Lichtenberg gibt es drei Milieuschutzgebiete/-verordnungen mit folgenden Einwohnerzahlen:

- „Kaskelstraße“ 4874 Einwohnern/ Stand 2021
- „Weitlingstraße“ 18.775 Einwohnern/ Stand 2023
- „Fanningerstraße“ keine Daten (einzig vorhandene Daten des Untersuchungsbereichs entsprechen nicht dem abschließend festgesetzten Geltungsbereich).“

Berlin, den 10.07.2025

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen