

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 Treptow-Köpenick

und **Antwort** vom 8. Juli 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 9. 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. 19/23058
vom 23. Juni 2025
über Wohnen im Bezirk Treptow-Köpenick

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 Treptow-Köpenick 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 Treptow-Köpenick 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 Treptow-Köpenick?

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

Frage 3:

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

Antwort zu 2 und 3:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Siehe beigefügte Anlage“.

Frage 4:

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

Antwort zu 4:

Die Zahl der fertiggestellten Wohnungen werden 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](#).

Frage 5:

Wie viele geförderte Wohneinheiten wurden in den einzelnen Jahren seit 2021 im Bezirk Treptow-Köpenick 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:

2021	2022	2023*	2024*
184	705	20	133

* vorläufige Zahlen, Nachmeldungen zu erwarten

Frage 6:

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

Antwort zu 6:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Statistiken dazu führt das Landesamt für Statistik oder sind z.B. dem IBB Wohnungsmarktbericht zu entnehmen.“

Frage 7:

Welche Bauprojekte wurden im Bezirk Treptow-Köpenick 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:

- „Wohnungsbauvorhaben der Gewobag und eines privaten Investors im Rahmen des Bebauungsplans 9-50a (Wendenschloßstraße); 9-50a: 438 WE, 258 WE (geplant);
- Wohnungsbauvorhaben der Degewo im Rahmen des Bebauungspläne 9-55 VE (Bruno-Taut-Straße) und 9-68 VE (Bohnsdorfer Weg):
9-55 VE: 528 WE (362 WE einschließlich 166 Mikroapartments für studentisches Wohnen im I. BA) plus II. BA (Nachnutzung Hotel: 166 Mikroapartments für studentisches Wohnen);
9-68 VE: 530 WE (462 WE plus MUF)
- Wohnungsbauvorhaben der HOWOGE im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 9-56 VE: 9-56 VE: 580 WE
- Wohnungsbauvorhaben privater Investor im Rahmen des Bebauungsplans XVI-81 (Dämeritzsee); XVI-81: 352 WE
- Wohnungsbauvorhaben privater Investor im Rahmen des Bebauungsplans 9-53 (Friedrichshagener Straße): 9-53: ca. 900 WE (geplant)
- Wohnungsbauvorhaben privater Investor im Rahmen des Bebauungsplans 9-51 VE (Müggellandstraße): 9-51 VE: 300 WE (geplant)

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 mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, 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 Treptow-Köpenick 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: [IBB Wohnungsmarktbericht 2024](#) aufgeführt.

Frage 9:

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

Antwort zu 9:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Statistiken dazu führt das Landesamt für Statistik.“

Frage 10:

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

Antwort zu 10:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„2021	39
2022	48
2023	21
2024	13
2025 (30.06.2025)	3“

Frage 11:

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

Antwort zu 11:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Leerstand	1161
Zweckfremde Nutzungen (davon Ferienwohnungen)	973 (206)
Abriss	231“

Frage 12:

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

Antwort zu 12:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Hierzu liegen im Fachbereich Wohnen des Bezirksamts Treptow-Köpenick keine Daten vor.“

Frage 13:

Wie viele Haushalte im Bezirk Treptow-Köpenick 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 Treptow-Köpenick 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

Frage 15:

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

Antwort zu 15:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Im Bezirk Treptow-Köpenick sind derzeit drei Milieuschutzgebiete ausgewiesen. Zum Stichtag 31.12.2024 leben in den festgelegten sozialen Erhaltungsgebieten des Bezirks insgesamt 31.851 Personen mit Hauptwohnsitz. Eine separate Aufschlüsselung der Einwohnerzahlen für die einzelnen Milieuschutzgebiete wird im Stadtentwicklungsamt nicht geführt.“

Berlin, den 08.07.2025

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

S19-23058_ Antwort Fragen 2 und 3: Landeseigene Erfassung Wohnbaupotenziale (WoFIS), Bezirk Treptow-Köpenick

Bezirksregion	WE kurzfristig (Anteil öff.)	WE mittelfristig (Anteil öff.)	WE langfristig (Anteil öff.)	WE Gesamt (Anteil öff.)
Adlershof	286 (183) WE	197 (15) WE	/	
Allende-Viertel	11 WE	/	/	
Altglienicke	630 (107) WE	120 (20) WE	/	
Altstadt Köpenick	149 WE	85 (45) WE	/	
Alt-Treptow	205 (100) WE	18 WE	/	
Baumschulenweg	397 (170) WE	/	3.012 (2.500) WE	
Bohnsdorf	139 (20) WE	/	778 WE	
Dammvorstadt	641 (150) WE	920 (900) WE	1.800 (1.400) WE	
Friedrichshagen	138 (107) WE	74 WE	20 (20) WE	
Grünau	191 (90) WE	/	15 WE	
Johannisthal	441 (112) WE	/	24 WE	
Köllnische Vorstadt/Spindlersfeld	169 (48) WE	/	/	
Köpenick Nord	579 (200) WE	16 (16) WE	62 (12) WE	
Köpenick Süd	349 (5) WE	150 WE	/	
Müggelheim	24 WE	318 (10) WE	/	
Niederschöneweide	303 (76) WE	/	/	
Oberschöneweide	459 (197) WE	395 WE	210 (180) WE	
Plänterwald	138 (130) WE	35 (35) WE	20 WE	
Rahnsdorf	35 (12) WE	/	450 (450) WE	
Schmöckwitz	6 WE	/	36 WE	
Summe	5.290 (1.707) WE	2.328 (1.041) WE	6.427 (4.562) WE	14.045 (7.310) WE