

**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 Reinickendorf**

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. 19/23060  
vom 23. Juni 2025  
über Wohnen im Bezirk Reinickendorf

---

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 Reinickendorf 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 Reinickendorf 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 Reinickendorf?

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

Antwort zu 2:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Die Datengrundlage für die WE-Zahlen bildet das mit der SenStadt abgestimmte WoFIS (Stand 31.12.2024). Dieses wird jährlich vom Bezirk intern erhoben bzw. aktualisiert.

<b>zeitliche Realisierbarkeit</b>	<b>Summe von WE gesamt</b>
kurzfristiges Potenzial	1738
mittelfristiges Potenzial	7025
langfristiges Potenzial	6988
Gesamtergebnis	15751“

Frage 3:

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

„Gefiltert wurde hierbei in der Eigentümerkategorie nach Land Berlin sowie landeseigene Betriebe :

<b>zeitliche Realisierbarkeit</b>	<b>Summe von WE gesamt</b>
kurzfristiges Potenzial	465
mittelfristiges Potenzial	3195
langfristiges Potenzial	2148
Gesamtergebnis	5808“

Frage 4:

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

Antwort zu 4:

Die Fachsoftware ,Elektronisches Bau- und Genehmigungsverfahren (eBG) ermöglicht lediglich eine eingeschränkte Stichwortsuche bzw. Recherche. Eine Auswertung zur Anzahl fertiggestellter Wohnungen ist mit dem System nicht möglich. Ebenso kann keine Differenzierung nach Miet- und Eigentumswohnungen oder nach der im vorliegenden Fall angefragten Art des Bauherrn vorgenommen werden.

Frage 5:

Wie viele geförderte Wohneinheiten wurden in den einzelnen Jahren seit 2021 im Bezirk Reinickendorf 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 Reinickendorf:

2021	2022	2023*	2024*
234	117	0	0

\* vorläufige Zahlen, Nachmeldungen zu erwarten

Frage 6:

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

Antwort zu 6:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Genehmigungen für den Wohnungsbau finden sich nach Jahren sortiert in nachfolgender Tabelle.

Für die Art der Bauherren gibt es jedoch keinen Filter, deshalb sind keine entsprechenden Daten vorhanden.

	Anzahl der Baugenehmigungen für Wohnraum				
VgsTyp	2021	2022	2023	2024	2025 (1. HJ)
1130	134	128	102	137	51
1140	205	217	177	158	67
1160	79	79	83	83	40
Zwischensumme	418	424	362	378	158
190	34	36	45	29	17
Summe	452	460	407	407	175“

Frage 7:

Welche Bauprojekte wurden im Bezirk Reinickendorf 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:

„Im Rahmen des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung wurden/werden folgende Wohnungsbauvorhaben durchgeführt:

- Holländerhöfe, Holländerstraße 36 (OT Reinickendorf Ost): 256 WE gesamt, davon 48 WE gefördert, Vorhaben derzeit in Realisierung
- Biedenkopferstraße 44 (OT Tegel): 199 WE gesamt, davon 33 WE gefördert, Vorhaben realisiert

- Schloßstraße 9/Königsweg 33-41 (OT Tegel): 46 WE gesamt, davon 23 WE gefördert, Vorhaben derzeit in Realisierung.“

Frage 8:

Wie haben sich die Angebotsmieten und wie haben sich die Bestandsmieten im Bezirk Reinickendorf 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](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 Reinickendorf abgerissen?

Antwort zu 9:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Zu tatsächlich erfolgten Abrissen wird in Reinickendorf keine Statistik geführt. Dem Fachverfahren ZWOL lassen sich lediglich Zahlen zu erteilten Abrissgenehmigungen entnehmen. Im Zeitraum 01.01.2021 - 30.06.2025 wurde für 214 Wohngebäude der Abriss nach dem ZwVbG genehmigt. In aller Regel wird von den Genehmigungen auch Gebrauch gemacht, so dass davon ausgegangen werden kann, dass nach Genehmigung auch der Abriss erfolgte. Abrissgenehmigungen nach dem ZwVbG sind ein Jahr gültig, so dass im Jahr 2021 wahrscheinlich auch Wohngebäude abgerissen wurden, für die bereits 2020 eine Genehmigung erteilt wurde (2020 wurde für 33 Wohngebäude der Abriss genehmigt). Der Großteil der genehmigten Abrisse bezog sich hierbei auf Einfamilienhäuser. Nur etwa 15 Genehmigungen wurden für Objekte mit mehr als einer Wohneinheit erteilt. Darunter Doppel- und Zweifamilienhäuser, EFH mit Einliegerwohnung sowie sieben kleinere Mehrfamilienhäuser (das größte mit einer Gesamtwohnfläche von 570,00 qm). Detaillierte Daten zur Anzahl der Wohneinheiten werden nicht statistisch erfasst. In einem Fall wurde ein Einfamilienhaus ohne Genehmigung abgerissen, für das auch keine nachträgliche Genehmigung erteilt wurde. Wie viele Wohnhäuser ohne Genehmigung abgerissen wurden, ohne dass er FB Wohnen hierüber Kenntnis erlangte, ist nicht bekannt.“

Frage 10:

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

Antwort zu 10:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Seit 2021 wurden 49 Ferienwohnungen im Zuge der Durchsetzung des ZwVbG wieder Wohnzwecken zugeführt (2021: 10, 2022: 11, 2023: 9, 2024: 18, 2025: 1).“

Frage 11:

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

Antwort zu 11:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Im Zeitraum 01.05.2014 - 30.06.2025 wurden in Reinickendorf 1.321 Amtsermittlungsverfahren wegen Verstößen gegen das ZwVbG eingeleitet, darunter 638 wegen Verdacht des Leerstands, 173 Verfahren wegen Ferienwohnungsnutzung, 436 wegen sonstiger zweckfremder Nutzung (z.B. Gewerbe) sowie 74 Verfahren wegen Abriss.“

Frage 12:

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

Antwort zu 12:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Möblierte Wohnungsangebote fallen grundsätzlich nicht unter das Zweckentfremdungsverbot-Gesetz. Daher werden solche Angebote nicht ausgewertet und keine Statistiken über möblierte Wohnungsangebote geführt.“

Frage 13:

Wie viele Haushalte im Bezirk Reinickendorf 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 Reinickendorf 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 Reinickendorf und wie viele Bewohner\*innen leben jeweils in diesen?

Antwort zu 15:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„In Reinickendorf gibt es derzeit zwei Milieuschutzgebiete:

- Letteplatz: ca. 13.000 Einwohnerinnen und Einwohner.
- Scharnweberstraße/Klixstraße: ca. 20.000 Einwohnerinnen und Einwohner.“

Berlin, den 10.07.2025

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen