

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Lisa Knack (CDU)

vom 2. Oktober 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 7. Oktober 2025)

zum Thema:

Berliner Neubauten – Infrastruktur mitdenken

und **Antwort** vom 20. Oktober 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. Okt. 2025)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Lisa Knack (CDU)
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/24046
vom 2. Oktober 2025
über Berliner Neubauten – Infrastruktur mitdenken

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Frage 1:

Wie viele landeseigene Wohneinheiten entstehen in Berlin bis voraussichtlich 2030 (Bitte um Aufschlüsselung nach Anzahl der Wohneinheiten pro Bezirk und Kiez, Höhe des geschätzten Bevölkerungswachstums und geplante Fertigstellung)?

Antwort zu 1:

Die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften planen, ihren Bestand bis Ende 2029 um ca. 30.500 Wohnungen durch Neubau zu erhöhen. Im Jahr 2029 werden sich laut Planung zusätzlich voraussichtlich knapp 11.000 Wohnungen im Bau befinden. Diese Angaben beruhen auf den aktuellen mittelfristigen Wirtschaftsplanungen der landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU).

Eine konkrete Aufschlüsselung nach Bezirk und Kiez ist nicht möglich. Ein Wachstum der Bevölkerung kann sich lediglich auf lokaler Ebene bzw. je Neubauprojekt ergeben. Für den Erstbezug neu gebauter Wohnungen wird eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,0 Personen angenommen – der tatsächliche Bevölkerungszuwachs hängt jedoch stark vom jeweiligen Bauprojekt (insbesondere von den Wohnungsgrößen) ab.

Frage 2:

Wie viele private Wohneinheiten entstehen derzeit in Berlin bis voraussichtlich 2030 (Bitte um Aufschlüsselung nach Anzahl der Wohneinheiten pro Bezirk und Kiez, Höhe des geschätzten Bevölkerungswachstums und geplante Fertigstellung)?

Antwort zu 2:

Die Realisierung von Wohnungsbauvorhaben hängt von zahlreichen externen Faktoren, wie Entwicklungen in der Baubranche und am Finanzmarkt ab. Eine belastbare Angabe zur Anzahl der durch Private bis 2030 geplanten Wohneinheiten ist ferner nur eingeschränkt möglich, da zum einen nicht alle Vorhaben in diesem Zeitraum bereits bekannt sind und zum anderen – für die dem Senat und den Bezirken bekannten Bauvorhaben – in der Regel keine Verpflichtung zur Realisierung von Baurechten besteht.

Eine Annäherung an die Zahl der möglichen von privaten Akteurinnen und Akteuren zu errichtenden Neubau-Wohnungen ergibt sich aus dem verwaltungsinternen Wohnbauflächen-Informationssystem (WoFIS). Im WoFIS ist mit Stand 31.12.2024 ein bis zum Jahr 2031 theoretisch realisierbares Potenzial von insgesamt 93.000 Wohneinheiten auf Flächen mit einem Potenzial für jeweils mindestens 50 Wohnungen erfasst (ohne Vorhaben landeseigener Unternehmen und sonstiger öffentlicher Bauherren).

Mögliche Neubau-WE privater Akteure in Vorhaben ab 50 Wohnungen bis 2031 - nach Einschätzung zur zeitlichen Realisierbarkeit (gerundet)

Bezirk	in Realisierung	kurzfristiges Potenzial (realisierbar bis ca. 2027)	mittelfristiges Potenzial (realisierbar bis ca. 2031)
01 - Mitte	900	1.300	3.800
02 - Friedrichshain- Kreuzberg	2.100	300	1.900
03 - Pankow	1.000	3.100	14.600
04 - Charlottenburg- Wilmerdorf	1.200	1.000	2.400
05 - Spandau	2.400	5.200	2.900
06 - Steglitz-Zehlendorf	600	300	3.200
07 - Tempelhof- Schöneberg	1.300	900	2.200
08 - Neukölln	1.300	1.100	4.900

09 - Treptow-Köpenick	7.300	3.000	1.600
10 - Marzahn-Hellersdorf	1.000	1.100	3.100
11 - Lichtenberg	1.700	2.300	6.100
12 - Reinickendorf	300	1.300	4.500
	21.100	20.900	51.200

Quelle: Wohnbauflächen-Informationssystem (WoFIS), Datenstand 31.12.2024

Ergänzend zu den Potenzialen auf WoFIS-Flächen (ab 50 Wohnungen) wird gemäß Stadtentwicklungsplan Wohnen 2040 eine Realisierung von kleinteiligen Vorhaben (unter 50 Wohnungen) in einem Umfang von durchschnittlich etwa 4.000 Wohnungen jährlich angenommen. Eine weitergehende zeitliche und teilträumliche Ausdifferenzierung ist methodisch nicht sinnvoll möglich.

Zur Höhe des geschätzten Bevölkerungswachstums: siehe Antwort zu 1.

Frage 3:

Wie viele Baugenehmigungen für einen Baubeginn bis Ende 2026 wurden erteilt (Bitte Aufschlüsseln nach den jeweiligen Bezirken)?

Antwort zu 3:

Die gewünschten Daten liegen dem Senat nicht vor. Das elektronische Baugenehmigungsverfahren (eBG) ist ein Arbeitsprogramm, das diese konkrete statistische Auswertung nicht beinhaltet.

Hilfsweise kann auf die Bautätigkeitsstatistik des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg zurückgegriffen werden. Hier werden erteilte Baugenehmigungen einheitlich statistisch erfasst. Der aktuell verfügbare Datenstand ist vom Juli 2025. Von 01.01.2025 bis 31.07.2025 wurden insgesamt 7.311 Wohnungen genehmigt.

Baugenehmigungen in den Berliner Bezirken Januar-Juli 2025 (Zahl der Wohnungen)

Bezirk	Jan - Jul
	2025
Mitte	276
Friedrichshain-Kreuzberg	362
Pankow	561
Charlottenburg-Wilmersdorf	732

Spandau	607
Steglitz-Zehlendorf	211
Tempelhof-Schöneberg	375
Neukölln	696
Treptow-Köpenick	1.056
Marzahn-Hellersdorf	694
Lichtenberg	1.421
Reinickendorf	320
Berlin-Gesamt	7.311

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Hinzu kommt zum Stand 31.12.2024 der Bestand von 49.554 Wohnungen im Bauüberhang. Dies sind Wohnungen, die bereits genehmigt, aber bisher noch nicht fertiggestellt sind. Hier wird davon ausgegangen, dass der Großteil der Wohnungen in den nächsten Jahren fertiggestellt wird.

Bauüberhang Berlin 31.12.2024

	Bauüberhang in Wohngebäuden
Mitte	5.356
Friedrichshain-Kreuzberg	3.122
Pankow	4.049
Charlottenburg-Wilmersdorf	4.504
Spandau	4.820
Steglitz-Zehlendorf	2.691
Tempelhof-Schöneberg	2.344
Neukölln	3.216
Treptow-Köpenick	7.034
Marzahn-Hellersdorf	4.265
Lichtenberg	6.325
Reinickendorf	1.828
Berlin	49.554

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Frage 4:

Wie viele Baugenehmigungen für einen Baubeginn bis Ende 2026 wurden beantragt und noch nicht beschieden (Bitte Aufschlüsseln nach den jeweiligen Bezirken)?

Antwort zu 4:

Die gewünschten Daten liegen dem Senat in der erfragten Form nicht vor.

Frage 5:

Inwieweit ist die soziale Infrastruktur (Kita-, Schulplätze, Arztversorgung, Nahversorgung) bei den anstehenden Wohnungsbauten berücksichtigt (Bitte Aufschlüsseln nach den jeweiligen Bezirken und Ortsteilen mit aktuellem Planungsstand)?

Frage 6:

Inwieweit ist die öffentliche Infrastruktur (Straßen, öffentliche Verkehrsmittel, Parkplätze, Müllentsorgung, Ämter) bei den anstehenden Wohnungsbauten mitberücksichtigt? (Bitte Aufschlüsseln nach den jeweiligen Bezirken und Ortsteilen)?

Frage 7:

Sind die verschiedenen Bauvorhaben auf eine Art und Weise koordiniert, damit die öffentliche Infrastruktur gesichert ist? Wie wird dies unter den verschiedenen Beteiligten sichergestellt?

Antwort zu 5 - 7:

Grundsätzlich ist nach den §§ 30 und 34 Baugesetzbuch ein Vorhaben nur zulässig, wenn die Erschließung gesichert ist. Dies bedeutet, dass die Versorgung mit ausreichender Infrastruktur eine Voraussetzung für die Genehmigung des Wohnungsbaus ist.

Die Sicherung der Infrastrukturversorgung wird abhängig vom jeweiligen Vorhaben unterschiedlich koordiniert. Während bei kleineren Vorhaben innerhalb des bestehenden Siedlungsbereichs häufig keine gesonderten neuen Anforderungen an die Infrastruktur bestehen, kann bei größeren Neubauprojekten ein entsprechender Planungs- und Koordinierungsaufwand bestehen. Hierfür gibt es eingespielte Abstimmungsprozesse, z.B. im Rahmen der Behördenbeteiligung bei der Aufstellung von Bebauungsplänen und bei der Entwicklung der Neuen Stadtquartiere.

Für die strategische Planung der Infrastrukturversorgung auf gesamstädtischer und bezirklicher Ebene gibt es verschiedene miteinander verzahnte Planungsverfahren und -instrumente. Dabei werden bestehende Kapazitäten der Infrastruktur mit für die Zukunft prognostizierten Bedarfen abgeglichen und ggf. Anpassungen bei der Infrastrukturversorgung geplant. Beispielsweise erarbeiten die Bezirke Soziale Infrastruktur-Konzepte (SIKo), in denen die verschiedenen Fachplanungen, u.a. für Schul-, Kita- und Sportflächenentwicklung, zu einer integrierten räumlichen Planung zusammengeführt werden, die Kassenärztliche Vereinigung steuert die Zulassung von Arztpraxen bei und im Nahverkehrsplan werden die Planungen für den ÖPNV zusammengeführt. Bei der Entwicklung größerer neuer Wohnungsbauprojekte werden die Infrastrukturbedarfe in der städtebaulichen Rahmenplanung berücksichtigt.

Frage 8:

Findet eine kontinuierliche Planungskoordination zwischen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen und den jeweiligen Bezirken und allen relevanten Fachämtern statt? In welchen Turnussen finden die Sitzungen statt (Bitte um Aufschlüsselung nach Bezirken)?

Antwort zu 8:

Für die Planungskoordination zwischen dem Senat und den Bezirken finden abhängig von den Planungsaufgaben regelmäßige Routinetermine statt. Im Rahmen der Koordinierungsplanung für die Entwicklungsräume Nordost, Südost und West gibt es verschiedene, teils bezirksübergreifende Formate auf der fachlichen und politischen Ebene. Auch für die in Zuständigkeit des Senats geplanten Projekte, insbesondere in den Neuen Stadtquartieren, gibt es entsprechende regelmäßige und anlassbezogene Termine. Des Weiteren gibt es regelmäßige Treffen zum Wohnungsneubau, in denen aktuelle Wohnungsbauvorhaben mit den jeweiligen Bezirken erörtert werden.

Berlin, den 20.10.2025

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen