

19. Wahlperiode

## **Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)**

vom 4. Juni 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 8. Juni 2026)

zum Thema:

**Möbliertes Wohnen auf Zeit, Abrisse, WBS-Wohnungen, Milieuschutz**

und **Antwort** vom 23. Juni 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. Juni 2026)

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. 19/26285

vom 4. Juni 2026

über Möbliertes Wohnen auf Zeit, Abrisse, WBS-Wohnungen, Milieuschutz

---

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft 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 die Bezirke um Stellungnahmen gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Sie sind in die Beantwortung eingeflossen.

Frage 1:

Wie hat sich die Zahl der Inserate für möbliertes Wohnen auf Zeit in Berlin zwischen 2012 und 2025 entwickelt (bitte die Zahlen aus der Schriftlicher Anfrage 19/19140 darstellen und ergänzen!)? Hat der Senat bereits Kenntnis über die Entwicklung in 2026?

Frage 2:

Wie groß war der Anteil von Inseraten für möbliertes Wohnen auf Zeit an den insgesamt erfassten Wohnungsinseraten in den Jahren 2012 und 2025 (bitte die Zahlen aus der Schriftlicher Anfrage 19/19140 darstellen und ergänzen!)? Hat der Senat bereits Kenntnis über die Entwicklung in 2026?

Frage 3:

Wie groß war der Anteil von Inseraten für möbliertes Wohnen auf Zeit an den insgesamt erfassten Wohnungsinseraten in den Jahren 2012 und 2025 jeweils in den Bezirken (bitte die Zahlen aus der Schriftlicher Anfrage 19/19140 darstellen und ergänzen!)? Hat der Senat bereits Kenntnis über die Entwicklung in 2026?

Frage 4:

Wie hoch waren jeweils die durchschnittlichen Angebotsmieten für reguläres Wohnen und möbliertes Wohnen auf Zeit in 2012 und 2025 (bitte die Zahlen aus der Schriftlicher Anfrage 19/19140 darstellen und ergänzen!)? Hat der Senat bereits Kenntnis über die Entwicklung in 2026?

Antwort zu 1 - 4:

Die Zahlen können den folgenden Tabellen entnommen werden. Zahlen für 2026 liegen planmäßig erst im Frühjahr 2027 mit der Veröffentlichung des IBB Wohnungsmarktberichts 2026 vor.

Für die Interpretation der Zahlen gilt Folgendes zu beachten:

- Die absoluten Zahlen der Inserate lassen sich nur bedingt vergleichen. Eine reguläre Mietwohnung wird regelmäßig unbefristet vermietet und erscheint daher meist erst nach Jahren oder sogar Jahrzehnten wieder auf den einschlägigen Vermietungsportalen. Eine möblierte Wohnung auf Zeit wird hingegen mehrmals im Jahr angeboten, da hier die Vermietungsdauer durchschnittlich eher bei wenigen Monaten liegt. Die Zahl der tatsächlich in diesem Segment vermieteten Wohnungen ist somit deutlich geringer, als es die absolute Fallzahl der Inserate vermuten lässt.
- Die Inserate der Angebotsmieten im IBB Wohnungsmarktbericht beinhalten nur einen Teil des Berliner Wohnungsmarktes. So verwenden unter anderem die Landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) sowie die Berliner Wohnungsbaugenossenschaften oft Vermietungswege außerhalb der bekannten Internetportale (eigene Verfahren, Offline).
- Wird näherungsweise eine Fluktuation auf dem Mietwohnungsmarkt von etwa 5 % angenommen, entspricht dies aktuell näherungsweise rund 85.000 – 90.000 neu geschlossenen Mietverträgen. Hiervon entfiel in den letzten Jahren jeweils rund ein Drittel auf unmöblierte/unbefristete Wohnungen und auf das Segment der möblierten Wohnungen auf Zeit. Das letzte Drittel wiederum wird durch andere Wege vermietet (u.a. LWU, Genossenschaften, andere Privatvermieter) und ist in der Analyse nicht abbildbar.
- Tabelle 3 ist eine Teilmenge von Tabelle 2.

**Tabelle 1: Inseratsgeschehen Berlin und Berliner Bezirke**

Quellen: Daten der VALUE Marktdatenbank, eigene Berechnungen der RegioKontext GmbH

**Anmerkungen:**

In der Auswertung können **Dopplungen** und **Mehrfachinserate** enthalten sein. **Insgesamt ist die Aussagekraft und Vergleichbarkeit eingeschränkt.**

Die **Verbreitung auf Ebene der Bezirke** ist abhängig von der Baustuktur, der Nachfrage sowie den aktiven Anbieter:innen. Somit treten mitunter starke Unterschiede zwischen der Ausprägung und der Gestaltung der Angebotsmiete auf. Außerdem besteht eine Differenz zwischen der gesamtstädtischen Auswertung und der Ausprägung auf Ebene der Bezirke, da Inserate räumlich nicht klar zugeordnet werden können.

\*In den Jahren **2020** und **2021** ist aufgrund von nur eingeschränkter Bereinigung von einer potenziellen Überschätzung der Inserate auszugehen. Die Daten sind also nur eingeschränkt nutzbar.

Raumbene	Indikator	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020*	2021*	2022	2023	2024	2025
Berlin	Reguläre Inserate	64.483	51.887	65.211	51.031	52.405	50.055	52.237	52.599	33.917	35.031	25.777	23.977	31.852	40.014
	MWZ Inserate	9.604	9.076	13.151	18.020	22.238	24.219	25.204	28.682	29.017	28.232	27.809	31.265	39.039	36.959
	Inserate (MWZ/regulär)	74.087	60.963	78.362	69.051	74.643	74.274	77.441	81.281	62.934	63.263	53.586	55.242	70.891	76.973
	Anteil MWZ	13%	15%	17%	26%	30%	33%	33%	35%	46%	45%	52%	57%	55%	48%
Mitte	Reguläre Inserate	8.411	6.972	8.646	6.340	6.357	6.298	6.716	6.368	4.669	4.670	3.170	2.933	4.169	4.956
	MWZ Inserate	1.998	1.812	2.744	3.216	4.515	4.712	5.096	6.099	6.799	6.225	5.970	5.960	7.599	6.772
	Inserate (MWZ/regulär)	10.409	8.784	11.390	9.556	10.872	11.010	11.812	12.467	11.468	10.895	9.140	8.893	11.768	11.728
	Anteil MWZ	19%	21%	24%	34%	42%	43%	43%	49%	57%	65%	67%	67%	65%	58%
Friedrichshain-Kreuzberg	Reguläre Inserate	4.831	3.860	5.381	4.080	4.163	3.862	4.428	4.345	2.628	2.404	1.649	1.637	2.509	2.786
	MWZ Inserate	990	1.007	1.883	2.250	2.879	3.069	3.307	4.174	3.773	3.757	3.874	4.228	5.672	5.047
	Inserate (MWZ/regulär)	5.821	4.867	7.264	6.330	7.042	6.931	7.735	8.519	6.401	6.161	5.523	5.865	8.181	7.833
	Anteil MWZ	17%	21%	26%	36%	41%	44%	43%	49%	59%	61%	70%	72%	69%	64%
Pankow	Reguläre Inserate	8.701	6.886	8.689	6.459	6.451	6.501	6.503	6.561	3.967	4.031	2.865	2.497	3.636	4.273
	MWZ Inserate	1.299	1.208	1.754	2.233	2.934	3.215	3.179	3.742	3.771	3.654	3.709	3.966	5.219	4.678
	Inserate (MWZ/regulär)	10.000	8.094	10.443	8.692	9.385	9.716	9.682	10.303	7.738	7.685	6.574	6.463	8.855	8.951
	Anteil MWZ	13%	15%	17%	26%	31%	33%	33%	36%	49%	48%	56%	61%	59%	52%
Charlottenburg-Wilmersdorf	Reguläre Inserate	7.640	6.376	7.732	5.719	5.325	5.208	5.096	4.834	3.052	3.245	2.277	2.316	3.036	3.630
	MWZ Inserate	2.588	2.263	2.923	2.950	3.739	3.605	3.659	4.239	4.431	4.375	4.084	3.913	5.093	4.641
	Inserate (MWZ/regulär)	10.228	8.639	10.655	8.669	9.064	8.813	8.755	9.073	7.483	7.620	6.361	6.229	8.129	8.271
	Anteil MWZ	25%	26%	27%	34%	41%	41%	42%	47%	59%	57%	64%	63%	63%	56%
Spandau	Reguläre Inserate	4.189	3.407	4.015	3.315	3.715	3.734	3.693	3.896	2.566	2.726	2.589	1.865	2.403	3.258
	MWZ Inserate	159	177	229	286	470	565	567	645	578	559	609	743	1.008	1.038
	Inserate (MWZ/regulär)	4.348	3.584	4.244	3.601	4.185	4.299	4.260	4.541	3.144	3.285	3.198	2.608	3.411	4.296
	Anteil MWZ	4%	5%	5%	8%	11%	13%	13%	14%	18%	17%	19%	28%	30%	24%
Steglitz-Zehlendorf	Reguläre Inserate	5.673	4.614	5.436	4.163	4.419	4.213	3.765	3.408	2.072	2.159	1.586	1.515	1.936	2.452
	MWZ Inserate	677	646	731	852	1.143	1.152	1.288	1.456	1.458	1.295	1.338	1.485	1.945	1.973
	Inserate (MWZ/regulär)	6.350	5.260	6.167	5.015	5.562	5.365	5.053	4.864	3.530	3.454	2.924	3.000	3.881	4.425
	Anteil MWZ	11%	12%	12%	17%	21%	21%	25%	30%	41%	37%	46%	50%	50%	45%
Tempelhof-Schöneberg	Reguläre Inserate	5.099	4.097	5.101	3.805	3.866	3.365	3.863	3.700	2.341	2.460	1.784	1.613	2.368	2.889
	MWZ Inserate	960	883	1.261	1.519	2.000	2.073	1.953	2.306	2.299	2.167	2.236	2.364	3.030	3.011
	Inserate (MWZ/regulär)	6.059	4.980	6.362	5.324	5.866	5.438	5.816	6.006	4.640	4.627	4.020	3.977	5.398	5.900
	Anteil MWZ	16%	18%	20%	29%	34%	38%	34%	38%	50%	47%	56%	59%	56%	51%
Neukölln	Reguläre Inserate	4.027	3.201	4.209	3.194	3.620	3.343	3.740	3.625	2.211	2.172	1.505	1.403	2.016	2.617
	MWZ Inserate	278	298	584	1.004	1.297	1.602	1.759	1.729	1.569	1.830	2.002	2.250	2.940	3.069
	Inserate (MWZ/regulär)	4.305	3.499	4.793	4.198	4.917	4.945	5.499	5.354	3.780	4.002	3.507	3.653	4.956	5.686
	Anteil MWZ	6%	9%	12%	24%	26%	32%	32%	32%	42%	42%	57%	62%	59%	54%
Treptow-Köpenick	Reguläre Inserate	4.883	3.730	5.005	4.429	4.685	4.725	4.959	4.808	3.061	3.275	2.529	2.426	3.258	4.831
	MWZ Inserate	183	198	304	497	714	855	1.020	1.150	1.157	1.259	1.470	1.753	2.326	2.423
	Inserate (MWZ/regulär)	5.066	3.928	5.309	4.926	5.399	5.580	5.979	5.958	4.218	4.534	3.999	4.179	5.584	7.254
	Anteil MWZ	4%	5%	6%	10%	13%	15%	17%	19%	27%	28%	37%	42%	42%	33%
Marzahn-Hellersdorf	Reguläre Inserate	3.834	3.114	3.873	3.409	3.494	2.881	3.022	3.570	2.227	2.405	1.719	1.249	1.708	2.168
	MWZ Inserate	60	96	105	194	315	333	369	352	409	390	354	425	532	603
	Inserate (MWZ/regulär)	3.894	3.210	3.978	3.603	3.809	3.214	3.391	3.922	2.636	2.795	2.073	1.674	2.240	2.771
	Anteil MWZ	2%	3%	3%	5%	8%	10%	11%	9%	16%	14%	17%	25%	24%	22%
Lichtenberg	Reguläre Inserate	2.898	2.065	3.037	3.077	2.959	2.848	3.032	4.072	2.984	3.064	2.357	1.783	2.725	3.512
	MWZ Inserate	112	126	207	425	563	720	808	921	909	959	943	1.414	1.766	1.753
	Inserate (MWZ/regulär)	3.010	2.191	3.244	3.502	3.522	3.568	3.840	4.993	3.893	4.023	3.300	3.197	4.491	5.265
	Anteil MWZ	4%	6%	6%	12%	16%	20%	21%	18%	23%	24%	29%	44%	39%	33%
Reinickendorf	Reguläre Inserate	3.988	3.253	3.833	2.865	3.167	2.913	3.148	3.046	1.958	2.257	1.635	1.496	1.938	2.471
	MWZ Inserate	159	166	256	369	516	599	626	701	720	674	780	890	1.170	1.257
	Inserate (MWZ/regulär)	4.147	3.419	4.089	3.234	3.683	3.512	3.774	3.747	2.678	2.931	2.415	2.386	3.108	3.728
	Anteil MWZ	4%	5%	6%	11%	14%	17%	17%	19%	27%	23%	32%	37%	38%	34%

**Tabelle 2: Angebotsmieten möbliertes Wohnen auf Zeit (All-In, EUR/m²) Berlin und Berliner Bezirke**

Quellen: Daten der VALUE Marktdatenbank, eigene Berechnungen der RegioKontext GmbH

**Anmerkungen:**

In der Auswertung können **Dopplungen und Mehrfachinserate** enthalten sein. Ein Rückschluss auf die tatsächliche Anzahl der Wohnungen ist somit nicht abschließend möglich. Die All-In-Miete beinhaltet unter anderem die Nettokaltmiete pro m², kalte und warme Betriebskosten, Strom, Internet sowie teilweise weitere Kosten wie Endreinigung, Service-Pauschale oder Concierge-Service. Ebenfalls ist hier der Möblierungszuschlag enthalten - inwiefern dieser aber bereits in der Nettokaltmiete oder erst in der All-In-Miete inkludiert ist, kann nicht gesagt werden. Von unterschiedlichen Praktiken ist auszugehen. Wie häufig Kosten für zusätzliche Leistungen in der Auswertung mitaufzutauchen, kann ebenfalls nicht abschließend gesagt werden. **Insgesamt ist die Aussagekraft und Vergleichbarkeit eingeschränkt.**

Die **Verbreitung auf Ebene der Bezirke** ist abhängig von der Baustruktur, der Nachfrage sowie den aktiven Anbieter:innen. Somit treten mitunter starke Unterschiede zwischen der Ausprägung und der Gestaltung der Angebotsmiete auf. Außerdem besteht eine Differenz zwischen der gesamtstädtischen Auswertung und der Ausprägung auf Ebene der Bezirke, da Inserate räumlich nicht klar zugeordnet werden können.

\*In den Jahren **2020 und 2021** ist aufgrund von nur eingeschränkter Bereinigung von einer potenziellen Überschätzung der Inserate auszugehen. Die Daten sind also nur eingeschränkt nutzbar.

Raumbene	Indikator	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Berlin	Angebotsmiete (All-In, EUR/m²)	14,37	15,09	15,38	15,63	17,00	17,71	18,51	21,09	22,32	23,02	24,44	24,94	25,45	24,14
	Inserate	9.604	9.076	13.151	18.020	22.238	24.219	25.204	28.682	29.017	28.232	27.809	31.265	39.039	36.959
Mitte	Angebotsmiete (All-In, EUR/m²)	15,79	16,53	16,67	17,03	19,36	19,67	20,78	24,47	25,80	26,47	28,57	28,40	28,79	26,54
	Inserate	1.998	1.812	2.744	3.216	4.515	4.712	5.096	6.099	6.799	6.225	5.970	5.960	7.599	6.772
Friedrichshain-Kreuzberg	Angebotsmiete (All-In, EUR/m²)	14,46	15,58	15,83	12,00	16,79	17,50	19,44	22,32	23,00	23,73	25,54	26,00	26,92	25,00
	Inserate	990	1.007	1.883	2.250	2.879	3.069	3.307	4.174	3.773	3.757	3.874	4.228	5.672	5.047
Pankow	Angebotsmiete (All-In, EUR/m²)	14,95	15,71	15,48	15,89	17,23	18,11	18,42	20,93	22,58	23,44	25,00	24,75	25,87	24,33
	Inserate	1.299	1.208	1.754	2.233	2.934	3.215	3.179	3.742	3.771	3.654	3.709	3.966	5.219	4.678
Charlottenburg-Wilmersdorf	Angebotsmiete (All-In, EUR/m²)	14,74	15,68	15,96	17,27	18,46	19,27	20,32	22,16	22,89	23,57	25,71	26,55	27,14	26,04
	Inserate	2.588	2.263	2.923	2.950	3.739	3.605	3.659	4.239	4.431	4.375	4.084	3.913	5.093	4.641
Spandau	Angebotsmiete (All-In, EUR/m²)	11,56	12,13	12,16	12,62	13,33	14,40	15,17	15,68	17,50	17,14	18,33	20,00	22,00	21,19
	Inserate	159	177	229	286	470	565	567	645	578	559	609	743	1.008	1.038
Steglitz-Zehlendorf	Angebotsmiete (All-In, EUR/m²)	12,50	13,12	13,33	14,00	15,08	15,96	17,40	18,89	19,57	20,48	22,42	23,64	24,00	23,33
	Inserate	677	646	731	852	1.143	1.152	1.288	1.456	1.458	1.295	1.338	1.485	1.945	1.973
Tempelhof-Schöneberg	Angebotsmiete (All-In, EUR/m²)	13,71	14,71	14,89	15,63	17,42	18,32	18,00	20,00	21,67	22,42	24,00	24,19	24,58	23,81
	Inserate	960	883	1.261	1.519	2.000	2.073	1.953	2.306	2.299	2.167	2.236	2.364	3.030	3.011
Neukölln	Angebotsmiete (All-In, EUR/m²)	12,50	13,89	13,96	13,41	14,12	14,62	15,25	16,60	17,28	17,96	18,42	20,00	21,43	21,11
	Inserate	278	298	584	1.004	1.297	1.602	1.759	1.729	1.569	1.830	2.002	2.250	2.940	3.069
Treptow-Köpenick	Angebotsmiete (All-In, EUR/m²)	10,45	11,50	11,87	12,00	13,44	14,79	16,00	17,50	19,83	20,50	22,00	24,66	24,48	23,44
	Inserate	183	198	304	497	714	855	1.020	1.150	1.157	1.259	1.470	1.753	2.326	2.423
Marzahn-Hellersdorf	Angebotsmiete (All-In, EUR/m²)	10,00	11,11	11,11	10,94	10,66	11,67	13,04	13,54	14,29	14,00	15,45	18,13	18,89	19,08
	Inserate	60	96	105	194	315	333	369	352	409	390	354	425	532	603
Lichtenberg	Angebotsmiete (All-In, EUR/m²)	10,75	12,33	12,00	11,98	12,84	14,38	15,00	16,67	18,00	20,43	20,16	23,33	23,68	22,73
	Inserate	112	126	207	425	563	720	808	921	909	959	943	1.414	1.766	1.753
Reinickendorf	Angebotsmiete (All-In, EUR/m²)	11,11	12,50	12,75	13,58	13,89	15,31	15,71	16,67	16,67	17,67	19,23	21,00	21,43	21,25
	Inserate	159	166	256	369	516	599	626	701	720	674	780	890	1.170	1.257

**Tabelle 3: Angebotsmieten möbliertes Wohnen auf Zeit (netto kalt, EUR/m²) Berlin und Berliner**

Quellen: Daten der VALUE Marktdatenbank, eigene Berechnungen der RegioKontext GmbH

**Anmerkungen:**

In der Auswertung können **Dopplungen und Mehrfachinserate** enthalten sein. Ein Rückschluss auf die tatsächliche Anzahl der Wohnungen ist somit nicht abschließend möglich. In einigen Inseraten werden trotz der gängigen Ausweisung der All-In-Miete auch Nettokaltmieten angegeben. Das umfasst für die Gesamtstadt in etwa ein Viertel bis ein Drittel der Inserate. Welche Kostenkomponenten in diesen Wert einfließen, kann jedoch nicht abschließend gesagt werden. So ist es möglich, dass u. a. der Möblierungszuschlag in der Nettokaltmiete verankert ist oder als weitere Komponente hinzukommt. Von unterschiedlichen Praktiken ist auszugehen. **Insgesamt ist die Aussagekraft und Vergleichbarkeit eingeschränkt.**

Die **Verbreitung auf Bezirksebene hängt von der Baustruktur, der Nachfrage sowie den aktiven Anbieter:innen ab**. Somit treten mitunter starke Unterschiede zwischen der Ausprägung und der Gestaltung der Angebotsmiete auf. Außerdem besteht eine Differenz zwischen der gesamtstädtischen Auswertung und der Ausprägung auf Ebene der Bezirke, da Inserate räumlich nicht klar zugeordnet werden können. Wenn weniger als 21 Inserate vorliegen, werden die Werte rot markiert.

\*In den Jahren **2020 und 2021** ist aufgrund von nur eingeschränkter Bereinigung von einer potenziellen Überschätzung der Inserate auszugehen. Die Daten sind also nur eingeschränkt nutzbar.

Raumbene	Indikator	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020*	2021*	2022	2023	2024	2025
Berlin	Angebotsmiete (netto kalt)	10,81	12,08	11,58	11,05	12	12,82	13,9	14,84	15,26	16,67	19,69	21,95	21,67	21,01
	Inserate	2.872	3.417	7.627	8.338	8.187	9.603	9.348	8.774	7.432	7.654	7.841	11.627	14.600	13.984
Mitte	Angebotsmiete (netto kalt)	12,38	13,48	12,49	12,27	13,71	14,77	14,84	16,67	18,00	20,14	23,39	25,00	23,94	23,40
	Inserate	572	677	1.402	1.604	1.731	2.158	2.140	1.798	1.791	1.747	1.701	2.456	2.951	2.572
Friedrichshain-Kreuzberg	Angebotsmiete (netto kalt)	11,61	13,75	12,33	11,11	12,30	13,01	14,75	15,71	16,67	17,33	21,78	23,52	23,62	22,73
	Inserate	298	439	1.334	1.278	1.087	1.231	1.198	1.111	839	842	865	1.650	1.996	1.768
Pankow	Angebotsmiete (netto kalt)	11,43	12,53	11,54	11,00	11,80	12,69	14,29	15,00	15,00	15,88	19,74	22,36	21,90	21,08
	Inserate	406	445	1.064	1.227	1.122	1.277	1.182	1.122	779	857	858	1.482	1.883	1.729
Charlottenburg-Wilmersdorf	Angebotsmiete (netto kalt)	11,64	12,65	12,14	12,24	13,16	14,29	15,71	16,55	16,67	18,19	20,83	23,08	22,94	22,22
	Inserate	568	650	1.164	1.175	1.284	1.469	1.327	1.309	1.123	1.146	1.132	1.633	2.085	1.866
Spandau	Angebotsmiete (netto kalt)	8,94	8,05	9,17	9,74	9,74	10,00	11,67	11,36	12,22	12,78	15,00	16,92	17,24	17,71
	Inserate	85	81	204	187	184	258	236	251	192	157	179	277	374	460
Steglitz-Zehlendorf	Angebotsmiete (netto kalt)	9,30	9,97	10,00	10,14	11,29	12,28	13,33	13,88	13,45	14,74	17,39	19,67	19,93	19,17
	Inserate	307	337	473	509	524	545	573	546	443	396	428	590	813	866
Tempelhof-Schöneberg	Angebotsmiete (netto kalt)	10,16	11,67	11,02	10,77	11,60	12,71	13,57	14,20	14,75	15,46	18,57	20,75	21,45	20,27
	Inserate	225	264	608	673	624	710	646	744	581	461	544	788	1.004	1.020
Neukölln	Angebotsmiete (netto kalt)	8,77	11,64	11,11	10,78	11,25	11,40	12,22	11,96	10,48	11,25	12,39	18,06	18,84	19,00
	Inserate	120	181	532	695	621	737	740	579	473	633	684	751	934	977
Treptow-Köpenick	Angebotsmiete (netto kalt)	7,50	9,09	9,50	9,00	10,00	11,11	13,01	13,50	15,78	16,67	18,75	21,00	20,50	20,14
	Inserate	99	88	254	328	338	403	494	501	449	550	636	874	1.148	1.231
Marzahn-Hellersdorf	Angebotsmiete (netto kalt)	10,00	8,57	7,95	8,28	7,95	8,17	9,09	9,72	10,00	10,65	13,08	16,25	16,67	16,67
	Inserate	13	43	87	140	149	160	127	100	105	116	93	159	217	252
Lichtenberg	Angebotsmiete (netto kalt)	7,31	8,90	9,38	9,09	9,06	9,74	11,02	12,16	14,71	18,62	19,49	20,54	20,10	20,24
	Inserate	56	66	232	256	230	278	284	312	304	409	322	537	563	597
Reinickendorf	Angebotsmiete (netto kalt)	8,00	9,12	9,80	9,91	9,72	11,63	12,22	12,25	12,33	13,39	15,94	17,12	17,86	18,00
	Inserate	84	74	206	212	215	272	256	271	262	265	289	334	481	495

**Tabelle 4 IBB Wohnungsmarktbericht - Angebotsmieten und Zahl der Inserate reguläre Vermietung Berlin 2012 - 2025**

**Bezirke**

Quelle: IBB Wohnungsmarktbericht 2025; Daten der VALUE Marktdatenbank, eigene Berechnungen der RegioKontext GmbH

Anmerkung:  
Die Summen der Fallzahlen und Mediane von den einzelnen Bezirken (und Berlin) können von den einzelnen Planungsräumen aufgrund der zu geringen Fallzahl auf Planungsebene abweichen. Ebenso gibt es Angebote ohne Adressangaben, die nur der Gesamtstadt zugeordnet werden können und demzufolge nur in den

ID des Bezirks	Name des Bezirks	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012
		Median in EUR netto kalt pro m² Wfl. mtl.													
1	Mitte	20,00	19,91	18,26	15,46	14,00	13,70	13,45	12,51	11,90	10,40	9,86	9,21	8,75	7,55
2	Friedrichshain-Kreuzberg	19,40	19,42	18,33	14,85	13,52	13,11	13,01	12,94	11,99	11,15	10,40	9,94	9,36	8,50
3	Pankow	17,00	17,00	14,93	12,50	11,73	10,50	10,96	10,97	10,12	9,65	9,04	8,87	8,42	7,90
4	Charlottenburg-Wilmersdorf	19,17	19,39	17,20	15,00	13,29	12,38	12,63	12,00	11,20	10,30	9,81	9,50	9,24	8,50
5	Spandau	12,50	12,00	10,13	8,67	8,22	8,53	8,86	8,59	7,98	7,35	7,00	6,73	6,28	5,91
6	Steglitz-Zehlendorf	15,00	14,59	13,33	12,31	11,03	10,31	10,70	10,44	9,83	9,27	8,74	8,50	8,19	7,80
7	Tempelhof-Schöneberg	15,79	14,67	12,94	11,31	10,22	9,97	10,52	10,30	9,50	8,86	8,50	8,06	7,75	7,33
8	Neukölln	13,61	14,50	13,00	10,55	9,85	9,38	10,10	10,00	9,69	8,82	8,13	7,91	7,41	6,79
9	Treptow-Köpenick	15,60	14,45	13,56	11,60	11,00	10,19	9,93	9,62	9,00	8,18	7,70	7,25	6,94	6,50
10	Marzahn-Hellersdorf	11,56	11,38	10,61	9,29	8,26	8,02	7,90	7,77	7,36	6,73	6,10	5,94	5,55	5,17
11	Lichtenberg	13,33	15,15	12,00	10,45	8,50	9,08	9,27	9,53	9,20	8,50	7,96	7,76	7,01	6,50
12	Reinickendorf	12,80	12,15	10,61	9,66	9,66	8,84	9,42	9,17	8,65	8,00	7,50	7,02	6,60	6,29
	Berlin	15,78	15,74	13,99	11,54	10,55	10,14	10,45	10,32	9,77	9,00	8,50	8,21	7,84	7,20

ID des Bezirks	Name des Bezirks	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012
		Fallzahlen als Anzahl der Inserate													
1	Mitte	4.956	4.169	2.933	3.170	4.670	4.669	6.368	6.716	6.298	6.357	6.340	8.646	6.972	8.411
2	Friedrichshain-Kreuzberg	2.786	2.509	1.637	1.649	2.404	2.628	4.345	4.428	3.862	4.163	4.080	5.381	3.860	4.831
3	Pankow	4.273	3.636	2.497	2.865	4.031	3.967	6.561	6.503	6.501	6.451	6.459	8.689	6.886	8.701
4	Charlottenburg-Wilmersdorf	3.630	3.036	2.316	2.277	3.245	3.052	4.834	5.096	5.208	5.325	5.719	7.732	6.376	7.640
5	Spandau	3.258	2.403	1.865	2.589	2.726	2.566	3.896	3.693	3.734	3.715	3.315	4.015	3.407	4.189
6	Steglitz-Zehlendorf	2.452	1.936	1.515	1.586	2.159	2.072	3.408	3.765	4.213	4.419	4.163	5.436	4.614	5.673
7	Tempelhof-Schöneberg	2.889	2.368	1.613	1.784	2.460	2.341	3.700	3.863	3.365	3.866	3.805	5.101	4.097	5.099
8	Neukölln	2.617	2.016	1.403	1.505	2.172	2.211	3.625	3.740	3.343	3.620	3.194	4.209	3.201	4.027
9	Treptow-Köpenick	4.831	3.258	2.426	2.529	3.275	3.061	4.808	4.959	4.725	4.685	4.429	5.005	3.730	4.883
10	Marzahn-Hellersdorf	2.168	1.708	1.249	1.719	2.405	2.227	3.570	3.022	2.881	3.494	3.409	3.873	3.114	3.834
11	Lichtenberg	3.512	2.725	1.783	2.357	3.064	2.984	4.072	3.032	2.848	2.959	3.077	3.037	2.065	2.898
12	Reinickendorf	2.471	1.938	1.496	1.635	2.257	1.958	3.046	3.148	2.913	3.167	2.865	3.833	3.253	3.988
	Berlin	40.014	31.852	23.977	25.777	35.031	33.917	52.599	52.237	50.055	52.405	51.031	65.211	51.887	64.483

Quelle: Investitionsbank Berlin (IBB)

**Frage 5:**

Wie wird die Durchführung von Genehmigungs- und Prüfverfahren für möbliertes Wohnen auf Zeit in sozialen Erhaltungsgebieten finanziell und personell von Senat und Bezirken sichergestellt? Teilt der Senat die Auffassung, dass durch die Aktualisierung der Verwaltungsvorschrift für Genehmigungskriterien in sozialen Erhaltungsgebieten vom 7. April 2026 Mehraufgaben für alle Bezirksämter entstanden sind?

**Antwort zu 5:**

Da es sich um eine Teilaufgabe der erhaltungsrechtlichen Genehmigungsverfahren gemäß §§ 172, 173 Baugesetzbuch (BauGB) handelt, wird die Bearbeitung von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des sozialen Erhaltungsrechts in den Bezirken vorgenommen. Durch den seit dem 18. April 2026 eingeführten Genehmigungsvorbehalt für befristetes Wohnen erhöht sich der erhaltungsrechtliche Prüfaufwand für die Bezirke. Der Senat geht davon aus, dass die Einführungsphase der neuen Regelung mit dem in den Bezirken für das soziale Erhaltungsrecht vorgesehene Personal bewältigt wird. Dabei sind auch die Wirkungen zu berücksichtigen, die durch andere Erleichterungen für Prüfverfahren im sozialen Erhaltungsrecht durch die Verwaltungsvorschriften „VV Genehmigungskriterien soziale Erhaltungsgebiete“ sowie den sehr

starken Rückgang der Antragszahlen für Umwandlungen aufgrund der hohen Wirksamkeit der Umwandlungsverordnungen nach § 250 BauGB eingetreten sind.

Frage 6:

Wie viele Anträge auf Genehmigung von möbliertem Wohnen auf Zeit in sozialen Erhaltungsgebieten sind seit der Aktualisierung der Verwaltungsvorschrift am 7. April 2026 bei den Bezirksämtern eingegangen? Wie viele Genehmigungen wurden erteilt? Wie viele Anträge wurden negativ beschieden? Wie viele Nutzungsuntersagungen wurden ausgesprochen? (Bitte getrennt nach Bezirken auflisten!)

Antwort zu 6:

Die eingegangenen Rückmeldungen aus den Berliner Bezirken können der folgenden Tabelle entnommen werden.

Mitte	Es sind bisher drei Anträge eingegangen, die noch nicht beschieden wurden.
Reinickendorf	Es sind im Bezirksamt Reinickendorf keine Anträge auf Genehmigung von möbliertem Wohnen auf Zeit eingegangen.
Neukölln	Für gewerbliche Vermieter wird Fehlanzeige gemeldet. Es gab seit der Aktualisierung der Verwaltungsvorschrift drei Anträge auf private Untervermietung der eigenen Wohnung (Hauptwohnsitz), die genehmigt wurden.
Charlottenburg-Wilmersdorf	Eine Statistik über die Anzahl der entsprechenden gestellten Anträge wird seitens des Bezirksamtes nicht geführt.
Lichtenberg	Im Bezirk Lichtenberg gab es keine derartigen Anträge.
Pankow	Es sind noch keine Anträge auf Genehmigung von möbliertem Wohnen auf Zeit gestellt worden, dementsprechend gibt es keine Genehmigungen, Versagungen und Nutzungsuntersagungen.
Steglitz-Zehlendorf	Fehlmeldung
Treptow-Köpenick	Seit der Aktualisierung der Verwaltungsvorschrift sind im Bezirk Treptow-Köpenick keine Anträge auf Genehmigung von möbliertem Wohnen auf Zeit in sozialen Erhaltungsgebieten eingegangen.
Spandau	In den Spandauer Erhaltungsgebieten ist bislang noch kein Antrag auf erhaltungsrechtliche Genehmigung eingegangen, der eine Nutzungsänderung zu möbliertem Wohnen auf Zeit enthielt.
Tempelhof-Schöneberg	Im Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg sind bislang noch keine Anträge auf Genehmigung von möbliertem Wohnen auf Zeit in sozialen Erhaltungsgebieten eingegangen.
Friedrichshain-Kreuzberg	<u>Friedrichshain-Kreuzberg, Stadtentwicklungsamt, FB Erhaltungsgebiete:</u> Bislang wurden drei Anträge zur Untervermietung privaten Wohnraums gestellt. Hiervon wurde ein Antrag positiv beschieden, in den anderen beiden Fällen läuft demnächst die Nachforderungsfrist für Unterlagen ab. Da es sich um Mieter*innen handelt, die ihre Wohnung vorübergehend untervermieten möchten, ist in beiden Fällen mit einer Genehmigung zu rechnen. Darüber hinaus

	wurde seit dem 07.04.2026 eine Nutzungsuntersagung ausgesprochen.
Marzahn-Hellersdorf	Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf hat kein soziales Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB.

Frage 7:

Unterliegt die befristete Vermietung bzw. Untervermietung in sozialen Erhaltungsgebieten vor der Aktualisierung der Verwaltungsvorschrift vom 7. April 2026 nunmehr ebenfalls einer Genehmigungspflicht?

Antwort zu 7:

Der Stichtag für die Beurteilung des Eintretens einer genehmigungspflichtigen Nutzungsänderung gemäß Punkt 2.10 der Verwaltungsvorschriften „VV Genehmigungskriterien soziale Erhaltungsgebiete“ ist das Datum des Inkrafttretens der jeweiligen sozialen Erhaltungsverordnung. Sofern die befristete Vermietung schon vor Erlass der jeweiligen sozialen Erhaltungsverordnung erfolgte, kann diese durch den Vermieter grundsätzlich fortgeführt werden und ist nicht genehmigungspflichtig. In allen anderen Fällen besteht die Genehmigungspflicht.

Frage 8:

Wie viele Anträge auf Abriss bzw. Rückbau von Wohnraum nach Zweckentfremdungsverbotsgesetz wurden in den einzelnen Jahren seit 2014 bis zum Stichtag 31.05.2026 gestellt? Wie viele davon in sozialen Erhaltungsgebieten? (Bitte getrennt nach Jahren und Bezirken aufschlüsseln!)

Frage 9:

Für wie viele Wohneinheiten wurden in den einzelnen Jahren seit 2014 bis zum Stichtag 31.05.2026 Abrissgenehmigungen nach dem Zweckentfremdungsverbotsgesetz erteilt? Wie viele davon in sozialen Erhaltungsgebieten? (Bitte getrennt nach Jahren und Bezirken aufschlüsseln!) Wie viele Ersatzwohnungen wurden nachgewiesen und fertiggestellt? (Bitte getrennt nach Jahren und Bezirken aufschlüsseln!) Wurde bei allen Ersatzwohnungen gem. § 3 Abs. 4 ZwVbVO sichergestellt, dass nur Anfangsmieten verlangt werden, die von einem durchschnittlich verdienenden Arbeitnehmerhaushalt allgemein aufgebracht werden können? Wenn ja, wie?

Frage 10:

Für wie viele Wohneinheiten wurden beantragte Abrissgenehmigungen in den einzelnen Jahren seit 2014 bis zum Stichtag 31.05.2026 negativ beschieden? Wie viele davon in sozialen Erhaltungsgebieten? (Bitte getrennt nach Jahren und Bezirken aufschlüsseln!)

Frage 11:

Für wie viele Wohneinheiten wurden bei beantragten Abrissen Negativatteste in den einzelnen Jahren seit 2014 erteilt? Wie viele davon in sozialen Erhaltungsgebieten? (Bitte getrennt nach Jahren und Bezirken aufschlüsseln!)

Antwort zu 8 - 11:

Die Auswertung erfolgt auf der Ebene der Berliner Bezirke. Die räumliche Ebene unterhalb der Bezirke für welche Anträge auf Abriss bzw. Rückbau von Wohnraum nach Zweckentfremdungsverbotsgesetz gestellt werden, sind im Fachverfahren der Zweckentfremdung statistisch nicht erfasst. Informationen zu Ersatzwohnraum werden ebenfalls statistisch nicht erfasst. Es gibt keine explizierte statistische Auswertung über beantragte

Negativatteste wegen Abriss. Nur eine Gesamtzahl der beantragten Negativatteste in der gesamten Zweckentfremdung (Ferienwohnungen, Leerstand und Abriss) und auch dort werden keine Gebiete ausgewertet.

**Positiv beschiedene Abrißanträge nach Jahren und Bezirken kumuliert**

	Mitte	Friedr- Krbzg	Pankow	Chibg- Wilmd	Spandau	Stegl- Zehdrf	Temp- Schöbg	Neu- kölln	Treptow Köpenick	Marzahn	Lichtenberg	Reinickendorf	Summe
per 31.12.2016	3	0	4	80	0	100	22	76	6	2	0	0	293
per 31.12.2017	3	0	9	163	2	149	23	76	8	5	0	0	438
per 31.12.2018	22	0	20	185	6	466	30	79	15	9	3	15	850
per 31.12.2019	68	26	33	237	31	501	47	100	48	15	8	35	1.149
per 31.12.2020	106	26	46	285	50	540	64	114	90	34	15	68	1.438
per 31.12.2021	160	91	66	421	67	578	88	132	154	80	35	115	1.987
per 31.12.2022	261	91	89	464	107	622	111	170	200	117	47	183	2.462
per 31.12.2023	270	91	111	464	137	658	121	199	227	139	50	217	2.684
per 31.12.2024	377	91	138	499	155	683	136	211	252	245	54	252	3.093
per 31.12.2025	483	91	151	510	168	715	155	231	275	262	57	288	3.386
per 31.03.2026	483	91	156	513	174	722	155	239	283	267	62	292	3.437

**Negativ beschiedene Abrißanträge nach Jahren und Bezirken kumuliert**

	Mitte	Friedr- Krbzg	Pankow	Chibg- Wilmd	Spandau	Stegl- Zehdrf	Temp- Schöbg	Neu- kölln	Treptow Köpenick	Marzahn	Lichtenberg	Reinickendorf	Summe
per 31.12.2016	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	3
per 31.12.2017	0	0	0	32	0	0	0	2	5	0	0	0	39
per 31.12.2018	38	0	1	33	0	1	6	2	5	0	0	0	86
per 31.12.2019	59	0	1	34	0	2	7	9	5	0	0	0	107
per 31.12.2020	59	0	1	34	7	4	19	10	5	0	0	0	139
per 31.12.2021	59	0	1	38	10	5	20	16	6	0	0	0	155
per 31.12.2022	59	0	1	66	13	7	21	28	7	0	0	0	202
per 31.12.2023	59	0	1	66	17	7	35	33	8	0	1	0	227
per 31.12.2024	59	1	3	69	21	21	36	38	8	9	1	1	267
per 31.12.2025	63	20	4	70	23	23	41	40	8	10	1	4	307
per 31.03.2026	63	20	4	71	24	23	42	40	8	10	1	4	310

Quelle: Fachverfahren ZWOL

Frage 12:

Wie viele Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen sind in den einzelnen Jahren seit 2021 vollzogen worden? Wie viele davon in sozialen Erhaltungsgebieten?

Antwort zu 12:

In der folgenden Tabelle sind die Anzahl der umgewandelten Wohnungen in Berlin und in der Kulisse der sozialen Erhaltungsgebiete zum 31.12.2024 im Zeitraum 2021 bis 2024 dargestellt. Die Angaben für das Jahr 2025 liegen noch nicht vor.

	2021	2022	2023	2024
Berlin	28.783	17.116	4.475	1.552
Soziale Erhaltungsgebiete	14.040	8.909	2.880	569

Quelle: Monitoring zur Anwendung der Umwandlungsverordnungen nach § 172 und § 250 BauGB, Jahresbericht 2024, IfS Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH im Auftrag von SenStadt

Frage 13:

Wie viele Änderungen baulicher Anlagen wurden in den sozialen Erhaltungsgebieten seit 2014 beantragt und genehmigt? (Bitte aufschlüsseln nach Bezirken und zusätzlich aufschlüsseln nach Art der Modernisierung, Grundriss-änderungen sowie Wohnungsteilungen und -zusammenlegungen!)

Antwort zu 13:

Die eingegangenen Rückmeldungen aus den Berliner Bezirken können der folgenden Tabelle entnommen werden.

Mitte	Es wurden 4.393 Vorgänge statistisch erfasst. Eine weitere Auswertung nach Anzahl der Genehmigungen und Art der Maßnahmen kann aufgrund unterschiedlicher Bezeichnungen durch verschiedene Sachbearbeiter in der Kürze der Zeit nicht geleistet werden.																																																																																																																		
Reinickendorf	<p>Eine Statistik nach Art der Änderung baulicher Anlagen wird nicht erhoben und ist damit nicht auswertbar.</p> <p>Seit 2023 werde die Anträge insofern systematisch erfasst, dass eine Aussage über die Anzahl möglich ist:  2023 57 Anträge, 57 Genehmigungen  2024 77 Anträge, 70 Genehmigungen  2025 81 Anträge, 79 Genehmigungen</p>																																																																																																																		
Neukölln	<p>Insgesamt gab es seit Inkrafttreten der ersten Neuköllner Erhaltungsverordnungen im Jahr 2016 insgesamt 6.328 Anträge von denen 5.264 genehmigt wurden. In der beigefügten Tabelle wurde nach den Arten der Modernisierung, Grundrissänderungen und Wohnungsteilungen bzw. -zusammenlegungen unterschieden. In Summe ist die Zahl der Einzelmaßnahmen höher als die der genehmigten Anträge, da ein Antrag i.d.R. aus mehreren Einzelmaßnahmen besteht.</p> <table border="1" data-bbox="443 987 1469 1597"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Gebiete</th> <th rowspan="2">Anträge gesamt</th> <th rowspan="2">genehmigte</th> <th colspan="6">nur genehmigte</th> </tr> <tr> <th>Grundriss- änderung</th> <th>Teilung/Zu- sammenle- gung</th> <th>allg. Sanierung</th> <th>energ. San.</th> <th>Aufzug</th> <th>Balkone</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Reuterplatz</td> <td>582</td> <td>399</td> <td>50</td> <td>2</td> <td>260</td> <td>171</td> <td>55</td> <td>31</td> </tr> <tr> <td>Schillerpromenade</td> <td>868</td> <td>675</td> <td>105</td> <td></td> <td>628</td> <td>215</td> <td>29</td> <td>19</td> </tr> <tr> <td>Flughafenstraße/ Donaustraße</td> <td>832</td> <td>658</td> <td>120</td> <td></td> <td>781</td> <td>313</td> <td>31</td> <td>33</td> </tr> <tr> <td>Rixdorf</td> <td>646</td> <td>483</td> <td>89</td> <td>2</td> <td>530</td> <td>202</td> <td>12</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>Körnerpark</td> <td>566</td> <td>438</td> <td>60</td> <td></td> <td>456</td> <td>121</td> <td>13</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>Hertzbergplatz / Treptower Straße</td> <td>691</td> <td>616</td> <td>69</td> <td>1</td> <td>805</td> <td>173</td> <td>13</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Silbersteinstraße / Glasower Straße</td> <td>357</td> <td>286</td> <td>39</td> <td></td> <td>361</td> <td>114</td> <td>7</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>Germaniapromenade</td> <td>86</td> <td>79</td> <td>1</td> <td></td> <td>74</td> <td>8</td> <td>1</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Britz</td> <td>473</td> <td>449</td> <td>1</td> <td></td> <td>603</td> <td>28</td> <td>0</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Gropiussadt</td> <td>1.227</td> <td>1.181</td> <td>25</td> <td></td> <td>1.804</td> <td>145</td> <td>1</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>gesamt</td> <td><b>6.328</b></td> <td><b>5.264</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Quelle: BA Neukölln GB Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr</p>	Gebiete	Anträge gesamt	genehmigte	nur genehmigte						Grundriss- änderung	Teilung/Zu- sammenle- gung	allg. Sanierung	energ. San.	Aufzug	Balkone	Reuterplatz	582	399	50	2	260	171	55	31	Schillerpromenade	868	675	105		628	215	29	19	Flughafenstraße/ Donaustraße	832	658	120		781	313	31	33	Rixdorf	646	483	89	2	530	202	12	7	Körnerpark	566	438	60		456	121	13	7	Hertzbergplatz / Treptower Straße	691	616	69	1	805	173	13	8	Silbersteinstraße / Glasower Straße	357	286	39		361	114	7	24	Germaniapromenade	86	79	1		74	8	1	0	Britz	473	449	1		603	28	0	3	Gropiussadt	1.227	1.181	25		1.804	145	1	0	gesamt	<b>6.328</b>	<b>5.264</b>						
Gebiete	Anträge gesamt				genehmigte	nur genehmigte																																																																																																													
		Grundriss- änderung	Teilung/Zu- sammenle- gung	allg. Sanierung		energ. San.	Aufzug	Balkone																																																																																																											
Reuterplatz	582	399	50	2	260	171	55	31																																																																																																											
Schillerpromenade	868	675	105		628	215	29	19																																																																																																											
Flughafenstraße/ Donaustraße	832	658	120		781	313	31	33																																																																																																											
Rixdorf	646	483	89	2	530	202	12	7																																																																																																											
Körnerpark	566	438	60		456	121	13	7																																																																																																											
Hertzbergplatz / Treptower Straße	691	616	69	1	805	173	13	8																																																																																																											
Silbersteinstraße / Glasower Straße	357	286	39		361	114	7	24																																																																																																											
Germaniapromenade	86	79	1		74	8	1	0																																																																																																											
Britz	473	449	1		603	28	0	3																																																																																																											
Gropiussadt	1.227	1.181	25		1.804	145	1	0																																																																																																											
gesamt	<b>6.328</b>	<b>5.264</b>																																																																																																																	
Charlottenburg -Wilmersdorf	<p>Betrachteter Zeitraum 2014 bis einschließlich 15.06.2026.</p> <table border="1" data-bbox="443 1675 1310 2054"> <thead> <tr> <th>Kategorie</th> <th>Anträge</th> <th>Genehmigungen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Änderungen baulicher Anlagen</td> <td>1059</td> <td>842</td> </tr> <tr> <td>Wohnungsteilungen und – zusammenlegungen</td> <td>13</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>Grundrissänderungen</td> <td>106</td> <td>79</td> </tr> <tr> <td>An- oder Einbau eines Aufzugs</td> <td>79</td> <td>52</td> </tr> <tr> <td>Energetische Modernisierungen</td> <td>263</td> <td>242</td> </tr> <tr> <td>Anbau von Balkonen</td> <td>42</td> <td>22</td> </tr> </tbody> </table>	Kategorie	Anträge	Genehmigungen	Änderungen baulicher Anlagen	1059	842	Wohnungsteilungen und – zusammenlegungen	13	4	Grundrissänderungen	106	79	An- oder Einbau eines Aufzugs	79	52	Energetische Modernisierungen	263	242	Anbau von Balkonen	42	22																																																																																													
Kategorie	Anträge	Genehmigungen																																																																																																																	
Änderungen baulicher Anlagen	1059	842																																																																																																																	
Wohnungsteilungen und – zusammenlegungen	13	4																																																																																																																	
Grundrissänderungen	106	79																																																																																																																	
An- oder Einbau eines Aufzugs	79	52																																																																																																																	
Energetische Modernisierungen	263	242																																																																																																																	
Anbau von Balkonen	42	22																																																																																																																	

	Badmodernisierungen	446	405																																																																																																																			
Lichtenberg	Die gewünschten Daten werden im Bezirk Lichtenberg nicht statistisch erfasst bzw. nicht in der erbetenen Form aufbereitet. Eine Beantwortung ist daher nicht möglich.																																																																																																																					
Pankow	<p>Frage 13:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Genehmigungen seit 2017 Erhaltungsgebiete Pankow</th> <th>umfassende Maßnahmen</th> <th>Einzelmaßnahmen/ Wohnungs- modernisierungen</th> <th>Grundriss- änderungen</th> <th>Wohnungsteilung</th> <th>Wohnungszusam- men- legung</th> <th>Gesamt</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Arnimplatz</td> <td>27</td> <td>283</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>312</td> </tr> <tr> <td>Pankow-Süd</td> <td>18</td> <td>104</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>124</td> </tr> <tr> <td>Pankow Zentrum</td> <td>91</td> <td>142</td> <td>5</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>239</td> </tr> <tr> <td>Winsstraße</td> <td>89</td> <td>215</td> <td>3</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>308</td> </tr> <tr> <td>Langhansstraße</td> <td>87</td> <td>195</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>282</td> </tr> <tr> <td>Falkplatz</td> <td>47</td> <td>143</td> <td>12</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>202</td> </tr> <tr> <td>Danziger Straße Ost</td> <td>7</td> <td>14</td> <td>2</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>23</td> </tr> <tr> <td>Bötzowstraße</td> <td>69</td> <td>120</td> <td>5</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>194</td> </tr> <tr> <td>Humannplatz</td> <td>45</td> <td>144</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>189</td> </tr> <tr> <td>Kollwitzplatz</td> <td>109</td> <td>107</td> <td>17</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>233</td> </tr> <tr> <td>Komponistenviertel</td> <td>50</td> <td>55</td> <td>2</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>107</td> </tr> <tr> <td>Ostseestr./ Grellstr.</td> <td>23</td> <td>82</td> <td>3</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>108</td> </tr> <tr> <td>Helmholtzplatz</td> <td>101</td> <td>180</td> <td>21</td> <td>0</td> <td>4</td> <td>306</td> </tr> <tr> <td>Teutoburger Platz</td> <td>112</td> <td>85</td> <td>14</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>211</td> </tr> <tr> <td></td> <td><b>875</b></td> <td><b>1869</b></td> <td><b>86</b></td> <td><b>3</b></td> <td><b>5</b></td> <td><b>2838</b></td> </tr> </tbody> </table> <p><small>* für den Zeitraum vor 2017 liegen keine verwertbaren Zahlen vor.</small></p>						Genehmigungen seit 2017 Erhaltungsgebiete Pankow	umfassende Maßnahmen	Einzelmaßnahmen/ Wohnungs- modernisierungen	Grundriss- änderungen	Wohnungsteilung	Wohnungszusam- men- legung	Gesamt	Arnimplatz	27	283	1	1	0	312	Pankow-Süd	18	104	1	1	0	124	Pankow Zentrum	91	142	5	1	0	239	Winsstraße	89	215	3	0	1	308	Langhansstraße	87	195	0	0	0	282	Falkplatz	47	143	12	0	0	202	Danziger Straße Ost	7	14	2	0	0	23	Bötzowstraße	69	120	5	0	0	194	Humannplatz	45	144	0	0	0	189	Kollwitzplatz	109	107	17	0	0	233	Komponistenviertel	50	55	2	0	0	107	Ostseestr./ Grellstr.	23	82	3	0	0	108	Helmholtzplatz	101	180	21	0	4	306	Teutoburger Platz	112	85	14	0	0	211		<b>875</b>	<b>1869</b>	<b>86</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>2838</b>
Genehmigungen seit 2017 Erhaltungsgebiete Pankow	umfassende Maßnahmen	Einzelmaßnahmen/ Wohnungs- modernisierungen	Grundriss- änderungen	Wohnungsteilung	Wohnungszusam- men- legung	Gesamt																																																																																																																
Arnimplatz	27	283	1	1	0	312																																																																																																																
Pankow-Süd	18	104	1	1	0	124																																																																																																																
Pankow Zentrum	91	142	5	1	0	239																																																																																																																
Winsstraße	89	215	3	0	1	308																																																																																																																
Langhansstraße	87	195	0	0	0	282																																																																																																																
Falkplatz	47	143	12	0	0	202																																																																																																																
Danziger Straße Ost	7	14	2	0	0	23																																																																																																																
Bötzowstraße	69	120	5	0	0	194																																																																																																																
Humannplatz	45	144	0	0	0	189																																																																																																																
Kollwitzplatz	109	107	17	0	0	233																																																																																																																
Komponistenviertel	50	55	2	0	0	107																																																																																																																
Ostseestr./ Grellstr.	23	82	3	0	0	108																																																																																																																
Helmholtzplatz	101	180	21	0	4	306																																																																																																																
Teutoburger Platz	112	85	14	0	0	211																																																																																																																
	<b>875</b>	<b>1869</b>	<b>86</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>2838</b>																																																																																																																
Steglitz-Zehlendorf	<p>Die bisher genehmigten baulichen Maßnahmen schlüsseln sich wie folgt auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>11 x Fenstererneuerung</li> <li>1 x Dach</li> <li>4 x Aufzug</li> <li>2 x Balkons</li> <li>45 x Wohnungserneuerung</li> <li>10 x Energetische Sanierung</li> <li>9 x Elektrik</li> <li>1 x Böden</li> <li>1 x Nutzungsänderung (Gewerbe in Wohnraum)</li> </ul>																																																																																																																					
Treptow-Köpenick	<p>Seit 2016 wurden in den sozialen Erhaltungsgebieten im Bezirk Treptow-Köpenick insgesamt 339 Anträge auf bauliche Änderungen gestellt. Davon wurden 331 Anträge genehmigt.</p> <p>Die beantragten Vorhaben gliedern sich wie folgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Grundrissänderungen: 15</li> <li>Modernisierung und Instandsetzung: 218</li> <li>Energetische Sanierung: 45</li> <li>Sonstige bauliche Maßnahmen (DG-Ausbau, Balkon und Aufzug): 61</li> </ul>																																																																																																																					

Spandau	Seit dem Erlass sozialer Erhaltungsverordnungen im Jahr 2020 wurden in den Spandauer Erhaltungsgebieten insgesamt 348 Anträge auf erhaltungsrechtliche Genehmigung in Zusammenhang mit baulichen Maßnahmen gestellt. Davon wurden insgesamt drei Anträge versagt. 15 Anträge beinhalteten Grundrissänderung (wovon eine versagt wurde). Eine detailliertere Aufschlüsselung nach Art der Modernisierung ist auf Basis unserer Statistik nicht möglich. Ein Großteil der Anträge bezieht sich auf gängige Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten nach Mieterauszug.																																										
Tempelhof-Schöneberg	Das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg erhebt statistisch nicht, wie viele und welche baulichen Änderungen in den sozialen Erhaltungsgebieten des Bezirks seit 2014 beantragt und genehmigt bzw. versagt worden sind.																																										
Friedrichshain-Kreuzberg	<p><u>Friedrichshain-Kreuzberg, Stadtentwicklungsamt, FB Erhaltungsgebiete:</u>  Eine Übersicht über die Gesamt-Antragszahlen kann nachfolgender Tabelle entnommen werden. Eine weitergehende statistische Auswertung ist nur möglich für einzelne Gebiete, einzelne Jahrgänge oder einzelne Vorhabenarten. Für die angefragte Auswertung bestehen keine Kapazitäten.</p> <table border="1" data-bbox="464 999 1463 1196"> <thead> <tr> <th>Jahr</th> <th>2014</th> <th>2015</th> <th>2016</th> <th>2017</th> <th>2018</th> <th>2019</th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> <th>2026</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erhaltungsrechtliche Genehmigungen</td> <td>41</td> <td>62</td> <td>76</td> <td>149</td> <td>211</td> <td>222</td> <td>144</td> <td>235</td> <td>328</td> <td>255</td> <td>312</td> <td>326</td> <td>152</td> </tr> <tr> <td>Zustimmungen im Baugenehmigungsverfahren</td> <td>210</td> <td>242</td> <td>228</td> <td>200</td> <td>219</td> <td>252</td> <td>246</td> <td>322</td> <td>349</td> <td>324</td> <td>327</td> <td>336</td> <td>162</td> </tr> </tbody> </table>	Jahr	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Erhaltungsrechtliche Genehmigungen	41	62	76	149	211	222	144	235	328	255	312	326	152	Zustimmungen im Baugenehmigungsverfahren	210	242	228	200	219	252	246	322	349	324	327	336	162
Jahr	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026																														
Erhaltungsrechtliche Genehmigungen	41	62	76	149	211	222	144	235	328	255	312	326	152																														
Zustimmungen im Baugenehmigungsverfahren	210	242	228	200	219	252	246	322	349	324	327	336	162																														
Marzahn-Hellersdorf	Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf hat kein soziales Erhaltungsgebiet.																																										

Frage 14:

Wie hoch war bzw. ist die Anzahl der Wohnungen für Personen mit Wohnberechtigungsschein („WBS-Wohnung“) im Bestand seit 2010? (Bitte aufschlüsseln nach Jahr und Bezirk, jeweils zum Stichtag am 31.12.!)

Antwort zu 14:

Die Anzahl der WBS-Wohnungen seit 2010, aufgeschlüsselt nach Jahr und Bezirk, kann der nachfolgenden Tabelle entnommen werden.

Jahr/Bezirk	Mitte	Friedrichsh.- Kreuzberg	Pankow	Charlottenb.- Wilmerdorf	Spandau	Steglitz- Zehlendorf	Tempelhof- Schöneberg	Neukölln	Treptow- Köpenick	Marzahn- Hellersdorf	Lichtenberg	Reinickend.	Berlin insgesamt
2025	14.179	8.907	6.454	6.608	6.162	4.409	9.864	12.295	5.823	3.653	3.808	3.800	<b>85.969</b>
2024	14.788	10.401	6.967	7.249	6.872	4.694	10.913	12.987	10.786	3.653	3.633	4.142	<b>97.092</b>
2023	16.306	11.869	7.653	8.149	7.700	5.277	11.884	13.704	14.775	9.039	3.531	4.298	<b>114.192</b>
2022	17.259	12.953	8.222	8.364	8.254	5.654	13.399	14.316	14.226	8.573	3.383	4.523	<b>119.133</b>
2021	19.077	14.270	11.131	9.069	9.325	5.681	13.790	15.461	17.228	13.354	9.452	4.528	<b>142.399</b>
2020	23.944	19.554	17.617	9.432	9.545	5.740	13.215	15.501	17.228	22.032	22.432	4.305	<b>180.578</b>
2019	24.395	20.648	20.173	9.592	9.725	5.922	13.324	15.646	17.091	21.074	24.709	4.562	<b>186.894</b>
2018	24.630	21.482	20.699	9.697	10.556	5.991	13.711	16.536	16.916	20.982	24.456	5.017	<b>190.706</b>
2017	25.683	22.349	24.536	10.147	10.998	6.276	14.486	17.322	17.329	21.230	25.453	5.850	<b>201.692</b>
2016	26.624	23.247	26.417	10.537	14.253	7.078	15.388	20.518	17.472	21.306	25.606	6.123	<b>214.620</b>
2015	29.638	24.332	26.730	10.686	14.896	7.806	16.560	22.466	17.507	21.309	25.711	6.588	<b>224.280</b>
2014	31.129	24.824	26.798	10.924	16.492	8.353	19.672	25.473	17.530	23.377	25.799	9.783	<b>240.205</b>
2013	32.399	25.258	26.833	11.139	17.088	8.655	21.423	27.824	17.604	23.381	25.802	9.999	<b>247.456</b>
2012	33.933	32.137	34.012	11.306	17.588	9.095	22.119	28.540	23.329	32.734	39.102	10.791	<b>294.686</b>
2011	34.471	32.383	34.012	11.621	18.373	9.352	22.667	28.738	23.394	32.735	39.104	11.557	<b>298.458</b>
2010	35.410	32.565	34.026	11.669	18.582	9.474	22.669	29.472	23.023	32.728	39.220	12.398	<b>301.338</b>

\* Für die folgenden Jahre konnten Modifinst-Wohnungen keinem Bezirk zugeordnet werden:  
2010-2016: 51 Wohnungen;  
2017-2021: 33 Wohnungen;  
2022-2025: 7 Wohnungen

Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Bezirkliche Sozialwohnungskataster

Frage 15:

Wann läuft die Sozialbindung der WBS-Wohnungen im Bestand aus? (Bitte aufschlüsseln nach Jahr und Bezirk zum Stichtag 31.12.2025.!) )

Antwort zu 15:

Die Anzahl der Bindungsausläufe der WBS-Wohnungen, aufgeschlüsselt nach Jahr und Bezirk, kann der nachfolgenden Tabelle entnommen werden.

Jahr/Bezirk	Mitte	Friedrichsh.- Kreuzberg	Pankow	Charlottenb.- Wilmerdorf	Spandau	Steglitz- Zehlendorf	Tempelhof- Schöneberg	Neukölln	Treptow- Köpenick	Marzahn- Hellersdorf	Lichtenberg	Reinickend.	Berlin insgesamt
2026	182	410	199	0	26	105	84	117	67	0	27	11	<b>1.228</b>
2027	411	258	78	344	16	102	290	554	13	0	0	115	<b>2.181</b>
2028	1.240	815	116	434	164	393	482	484	22	0	58	385	<b>4.593</b>
2029	1.468	717	391	866	130	437	457	482	248	10	11	547	<b>5.764</b>
2030	1.161	253	487	112	171	173	731	285	3	0	25	18	<b>3.419</b>
2031	975	770	512	1.599	283	148	342	185	0	0	151	57	<b>5.022</b>
2032	167	6.419	125	142	38	51	320	87	0	0	15	197	<b>7.561</b>
2033	173	743	70	298	456	81	91	284	32	0	17	31	<b>2.276</b>
2034	173	251	169	78	53	7	388	370	73	0	10	130	<b>1.702</b>
2035	159	115	21	125	14	16	50	514	0	0	0	69	<b>1.083</b>

Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Bezirkliche Sozialwohnungskataster

Frage 16:

Wie viele WBS-Wohnungen wurden seit 2010 bewilligt und fertiggestellt? (Bitte getrennt nach Bezirken aufschlüsseln und nennen, wie viele Wohnungen davon landeseigenen Wohnungsunternehmen zuzuordnen sind!)

Antwort zu 16:

Die Anzahl der bewilligten sowie fertiggestellten WBS-Wohnungen nach WoFG (Neubauförderung erst ab 2014), aufgeschlüsselt nach Jahr, Bezirk und landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) kann jeweils den nachfolgenden Tabellen entnommen werden.

Bezirk	bewilligte WBS-Wohnungen nach WoFG											
	2014	davon LWU	2015	davon LWU	2016	davon LWU	2017	davon LWU	2018	davon LWU	2019	davon LWU
Mitte	0	0	106	106	143	143	335	335	51	51	101	101
Friedrichshain-Kreuzberg	21	21	90	90	69	59	57	57	147	147	97	97
Pankow	28	28	264	264	190	190	57	57	10	10	19	19
Charlottenburg-Wilmersdorf	0	0	0	0	0	0	0	0	93	93	28	28
Spandau	0	0	0	0	275	275	152	98	464	423	0	0
Steglitz-Zehlendorf	0	0	23	23	0	0	0	0	93	57	135	135
Tempelhof-Schöneberg	0	0	127	82	0	0	417	55	99	0	37	35
Neukölln	0	0	57	57	30	30	144	90	0	0	42	42
Treptow-Köpenick	111	111	231	231	350	350	117	117	630	630	316	316
Marzahn-Hellersdorf	0	0	64	64	617	617	640	640	473	473	608	608
Lichtenberg	20	20	30	30	486	486	616	616	772	520	398	394
Reinickendorf	17	17	22	22	38	8	203	141	309	309	0	0
<b>Berlin gesamt</b>	<b>197</b>	<b>197</b>	<b>1.014</b>	<b>969</b>	<b>2.198</b>	<b>2.158</b>	<b>2.738</b>	<b>2.206</b>	<b>3.141</b>	<b>2.713</b>	<b>1.781</b>	<b>1.775</b>

Quelle: Investitionsbank Berlin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen Referat IV A

Bezirk	bewilligte WBS-Wohnungen nach WoFG											
	2020	davon LWU	2021	davon LWU	2022	davon LWU	2023	davon LWU	2024	davon LWU	2025	davon LWU
Mitte	156	156	39	39	67	67	72	72	191	91	209	209
Friedrichshain-Kreuzberg	314	314	0	0	0	0	1.316	1.316	49	49	104	66
Pankow	161	158	293	293	159	159	24	0	353	353	147	140
Charlottenburg-Wilmersdorf	132	66	0	0	15	0	163	124	15	0	144	0
Spandau	464	273	17	17	19	19	800	746	1.360	1.229	1.111	594
Steglitz-Zehlendorf	43	43	0	0	0	0	0	0	20	0	32	0
Tempelhof-Schöneberg	386	251	13	0	105	0	13	13	524	96	177	177
Neukölln	301	301	85	44	74	13	85	85	172	53	168	144
Treptow-Köpenick	459	443	201	136	798	798	612	518	235	229	294	273
Marzahn-Hellersdorf	868	868	0	0	249	249	122	122	1.122	669	631	631
Lichtenberg	456	456	172	172	252	237	267	243	900	767	2.073	1.873
Reinickendorf	0	0	48	0	63	63	18	18	247	214	85	54
<b>Berlin gesamt</b>	<b>3.740</b>	<b>3.329</b>	<b>868</b>	<b>701</b>	<b>1.801</b>	<b>1.605</b>	<b>3.492</b>	<b>3.257</b>	<b>5.188</b>	<b>3.750</b>	<b>5.175</b>	<b>4.161</b>

Quelle: Investitionsbank Berlin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen Referat IV A

Bezirk	fertiggestellte WBS-Wohnungen nach WoFG											
	2015	davon LWU	2016	davon LWU	2017	davon LWU	2018	davon LWU	2019	davon LWU	2020	davon LWU
Mitte	0	0	34	34	194	194	80	80	263	253	82	82
Friedrichshain-Kreuzberg	0	0	21	21	27	27	105	106	17	17	306	306
Pankow	0	0	28	28	60	60	134	134	49	49	29	29
Charlottenburg-Wilmersdorf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Spandau	0	0	0	0	0	0	275	19	0	0	238	98
Steglitz-Zehlendorf	0	0	23	23	0	0	0	0	0	0	0	0
Tempelhof-Schöneberg	0	0	0	0	82	82	45	0	55	55	116	0
Neukölln	0	0	0	0	57	57	0	0	53	53	121	67
Treptow-Köpenick	52	52	31	31	136	136	98	98	283	283	349	349
Marzahn-Hellersdorf	0	0	0	0	64	64	97	97	778	778	404	404
Lichtenberg	0	0	0	0	221	221	202	202	115	115	610	610
Reinickendorf	17	17	0	0	22	22	0	0	84	37	0	0
<b>Berlin gesamt</b>	<b>69</b>	<b>69</b>	<b>137</b>	<b>137</b>	<b>863</b>	<b>863</b>	<b>1.036</b>	<b>736</b>	<b>1.697</b>	<b>1.640</b>	<b>2.255</b>	<b>1.945</b>

Quelle: Investitionsbank Berlin, Stand I. Quartal 2026

\* vorläufige Zahlen, Nachmeldungen zu erwarten

Bezirk	fertiggestellte WBS-Wohnungen nach WoFG											
	2021	davon LWU	2022	davon LWU	2023	davon LWU	2024*	davon LWU	2025*	davon LWU	2026*	davon LWU
Mitte	51	51	111	111	178	178	35	35	23	23	0	0
Friedrichshain-Kreuzberg	0	0	0	0	0	0	68	68	320	320	0	0
Pankow	20	20	64	61	244	244	305	305	60	60	0	0
Charlottenburg-Wilmersdorf	0	0	66	0	121	121	15	0	66	66	0	0
Spandau	231	168	317	317	36	36	191	0	262	262	355	231
Steglitz-Zehlendorf	36	0	135	135	57	57	43	43	0	0	8	0
Tempelhof-Schöneberg	361	262	94	89	219	186	105	92	0	0	0	0
Neukölln	42	42	76	76	199	199	0	0	0	0	0	0
Treptow-Köpenick	184	184	718	702	111	111	482	482	275	275	0	0
Marzahn-Hellersdorf	413	413	805	805	475	475	288	288	275	275	85	85
Lichtenberg	379	379	898	642	218	218	133	118	306	217	35	35
Reinickendorf	234	234	117	117	0	0	63	63	0	0	0	0
<b>Berlin gesamt</b>	<b>1.951</b>	<b>1.753</b>	<b>3.401</b>	<b>3.055</b>	<b>1.858</b>	<b>1.825</b>	<b>1.728</b>	<b>1.494</b>	<b>1.587</b>	<b>1.498</b>	<b>483</b>	<b>351</b>

Quelle: Investitionsbank Berlin, Stand I. Quartal 2026

\* vorläufige Zahlen, Nachmeldungen zu erwarten

Frage 17:

Wie viele WBS-Wohnungen wurden seit 2010 jeweils im Rahmen des kooperativen Baulandmodells (im Zusammenhang mit Bauleitplanverfahren), im Rahmen des Neuköllner Modells (im Zusammenhang mit der Befreiung vom Baunutzungsplan in West-Berlin) oder in sonstigen Fällen fertiggestellt? (Bitte getrennt nach Bezirken aufschlüsseln!)

Antwort zu 17:

Dem Senat liegen keine gesamthaften Daten für die Errichtung von mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen sowie für die Inanspruchnahme von Mitteln der Wohnungsbauförderung im Rahmen des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung vor. In der folgenden Tabelle werden die seit 2014 (Einführung des Berliner Modells) in städtebaulichen Verträgen vereinbarten mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen dargestellt. Dabei ist zu beachten, dass insbesondere in den jüngeren Verträgen Geschossflächen anstelle von Wohneinheiten für den mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnraum vereinbart werden. Das Berliner Modell geht von einer Größe von 100 m<sup>2</sup> (Brutto)/Wohnung aus.

Im Rahmen des Berliner Modells vereinbarte Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen seit 2014 <sup>1</sup>													
	gesamt	Mi	FK	Pa	CW	Sp	SZ	TS	Ne	TK	MH	Li	Re
WE	10.490	614	312	700	567	2.370	700	1.223	672	720	940	1.544	128
<sup>1</sup> : Stichtag 31.05.2026													

Beim Neuköllner Modell für kiezverträglichen Wohnungsbau handelt es sich um eine Arbeitsanweisung innerhalb des Bezirksamts Neuköllns zum Umgang mit Befreiungen von bestehendem Planungsrecht.

Der Bezirk teilt hierzu mit:

„Eine Auswertung zu Fertigstellungen ist über das Fachverfahren eBG leider nicht möglich.

Das Stadtentwicklungsamt führt zum Thema Fertigstellungen im Zusammenhang mit dem Neuköllner Modell eine eigene Statistik.

Diese gibt zu Neuköllner-Modell-Vorhaben seit 2021 folgendes an:

- 275 Wohnungen mit Mietpreisbindung vertraglich gesichert
- 110 Wohnungen davon wurden umgesetzt“

Berlin, den 23.06.2026

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen