

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Tamara Lüdke (SPD)

vom 23. Juli 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 4. August 2026)

zum Thema:

Mietpreisentwicklung in Lichtenberg

und **Antwort** vom 21. August 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. August 2026)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Tamara Lüdke (SPD)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/26783
vom 23. Juli 2026
über Mietpreisentwicklung in 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. Eine Antwort ist nicht erfolgt.

Frage 1:

Welche Maßnahmen plant der Senat, um den Anstieg der Mietpreise in Berlin und Lichtenberg zu begrenzen, und wie werden diese finanziert und umgesetzt? Gibt es dabei bezirksspezifische Ansätze, die auf die besondere Situation in Lichtenberg zugeschnitten sind?

Antwort zu 1:

Es werden mehrere Maßnahmen umgesetzt, damit der Mietanstieg auch zukünftig gemindert wird:

Der Senat setzt auch weiterhin auf die Förderung des Wohnungsneubaus, um die gestiegene Wohnungsnachfrage zu befriedigen. Im Rahmen der Wohnungsbauförderungsbestimmungen 2023 (WFB 2023) wurden 2024 und 2025 die in den Richtlinien der Regierungspolitik verankerten Ziele von 5.000 geförderten Wohnungen im Jahr überschritten. Im Jahr 2024 wurden 5.188 Wohnungen und im Jahr 2025 wurden 5.175 Wohnungen bewilligt. In den WFB 2023

wurde mit dem Fördermodell 3 für Haushalte mit Wohnberechtigungsschein (WBS) 220 die Zielgruppe um eine weitere Einkommensgruppe erweitert. Die in diesem Jahr fortgeschriebenen Wohnungsbauförderungsbestimmungen (WFB 2026) setzen die wesentlichen Eckpunkte des erfolgreichen Förderprogramms fort. Die Wohnungsengpässe zu mindern ist auch zukünftig das entscheidende Mittel, um die Mietpreisentwicklung zu dämpfen.

Durch den Erlass der Kappungsgrenzenverordnung sind Mieterhöhungen in bereits bestehenden Mietverhältnissen bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete nur im Umfang von 15 % innerhalb von drei Jahren zulässig (an Stelle von 20 %). Damit in ganz Berlin auch über Mai 2028 hinaus die niedrige Kappungsgrenze gilt, wird der Senat Anfang 2028 die Tatbestandsvoraussetzungen prüfen und bei einem angespannten Wohnungsmarkt eine neue Kappungsgrenzenverordnung erlassen.

Ein zentrales Instrument bleibt die Mietpreisbremse, die aufgrund der im November 2025 beschlossenen Mietenbegrenzungsverordnung bis Ende 2029 in ganz Berlin gilt. Diese begrenzt die zulässige Miete bei Neuvermietungen auf 10 % über der ortsüblichen Vergleichsmiete, wenn keine Ausnahme gilt.

Die Sicherung der kostenlosen Mieterberatungen in allen Bezirken und der Erhalt der Mietpreisprüfstelle bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen gewährleisten auch zukünftig, dass sich alle Mieterinnen und Mieter hinsichtlich der Einhaltung des zivilrechtlichen Mieterschutzes beraten lassen können.

Durch die Herausgabe des qualifizierten Berliner Mietspiegels alle zwei Jahre werden auch zukünftig die Voraussetzungen geschaffen, damit Mieterinnen und Mieter sich gegen unzulässige Mieten und Mieterhöhungen wehren können. Unterschiede in den Strukturen des Wohnungsbestandes der Bezirke werden hierbei durch die Abbildung von Baualtersklassen und Wohnlagen berücksichtigt.

Die Bezirke werden bei der Etablierung der Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen nach § 5 des Wirtschaftsstrafgesetzes personell und finanziell unterstützt. Bis Ende 2027 stehen den Bezirken insgesamt 19 abgeordnete Dienstkräfte auf befristeten Beschäftigungspositionen zur Verfügung, damit Mietpreisüberhöhungen besser verfolgt werden können. Den Bezirken wurden für die verbesserte Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen in diesem Jahr insgesamt 720.000 Euro (60.000 Euro/ Bezirk) zur auftragsweisen Bewirtschaftung übertragen und weitere 360.000 Euro (30.000 Euro/ Bezirk) für das nächste Jahr zugesagt.

Die Finanzierung der vorstehenden Maßnahmen erfolgt durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen im Rahmen der dafür vorgesehenen Haushaltsmittel.

Frage 2:

Wie hoch ist der aktuelle Anteil an Sozialwohnungen in Lichtenberg im Vergleich zum Berliner Durchschnitt und zu anderen Bezirken? Welche möglichen Gründe erklären die Unterschiede, und wie bewertet der Senat diese Disparitäten?

Antwort zu 2:

Der Sozialmietwohnungsanteil am Wohnungsbestand innerhalb Lichtenbergs sowie der Bezirke und in Berlin gesamt kann der nachfolgenden Tabelle entnommen werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Sozialmietwohnungsanteil nicht das gesamte Wohnungsangebot für WBS-berechtigte Haushalte abbildet. Nach der Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ werden 63 % der jährlich zur Wiedervermietung kommenden Wohnungen der landeseigenen Wohnungsunternehmen an WBS-berechtigte Haushalte vergeben.

Bezirk	Wohnungs- bestand 31.12.2025	Sozialmiet- wohnungs- bestand 31.12.2025	Anteil in %
Mitte	215.641	13.293	6,16
Friedrichshain-Kreuzberg	159.758	7.591	4,75
Pankow	229.847	5.001	2,18
Charlottenburg-Wilmersdorf	197.962	6.554	3,31
Spandau	131.091	6.162	4,70
Steglitz-Zehlendorf	163.167	4.399	2,70
Tempelhof-Schöneberg	189.637	9.645	5,09
Neukölln	169.790	12.295	7,24
Treptow-Köpenick	161.918	5.452	3,37
Marzahn-Hellersdorf	146.445	3.653	2,49
Lichtenberg	170.055	3.648	2,15
Reinickendorf	134.121	3.800	2,83
Berlin	2.069.432	81.493	3,94

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg; Bezirkliche Sozialwohnungskataster; Berechnung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Unterschiede hinsichtlich der Anteile sind insbesondere historisch bedingt. Erst nach der Wiedervereinigung der beiden Stadthälften wurde auch in östlichen Bezirken Sozialer Wohnungsbau gefördert. So wurden z.B. im Bezirk Lichtenberg erst im Jahr 1992 die ersten Sozialmietwohnungen bezugsfertig. Aufgrund der prekären Haushaltssituation des Landes Berlin Mitte der 90-er Jahre wurde im Jahr 1998 die Soziale Wohnungsbauförderung jedoch eingestellt. Zudem wirkt sich das Auslaufen von Bindungen insbesondere durch die Möglichkeit der vollständigen vorzeitigen Rückzahlung der Fördermittel in der Vergangenheit auf die Bestandsentwicklung der Sozialmietwohnungen aus. Mit dem Wiederaufleben der Sozialen Wohnungsbauförderung im Jahr 2014 haben insbesondere die östlichen Bezirke eine

Schlüsselrolle bei der Schaffung neuer Sozialmietwohnungen in Berlin. So verfügt Lichtenberg nach den Informationen aus dem Sozialwohnungskataster mit über 2.500 Sozialmietwohnungen über den höchsten Bestand an neu geförderten Sozialmietwohnungen.

Frage 3:

Welche konkreten Programme oder Förderinstrumente werden aktuell genutzt, um den sozialen Wohnungsbau in Lichtenberg auszubauen? Wie viele neue Sozialwohnungen wurden in den letzten zwei Jahren (2024-2026) in Lichtenberg fertiggestellt, und wie viele sind in Planung?

Antwort zu 3:

Die in Berlin durchgeführten Förderprogramme sind grundsätzlich im gesamten Land anwendbar. Die Berliner Wohnraumförderung umfasst aktuell Förderprogramme für den Neubau, die Modernisierung und den Ankauf von Wohnraum. Im Neubau stehen zur Verfügung: Die WFB 2026, inklusive einer ergänzenden Förderkomponente für besondere Zielgruppen („Wohnraum für besondere Bedarfsgruppen“) oder Genossenschaften als Antragsteller/Fördernehmer („Genossenschaftsförderungsbestimmungen 2023“ (GFB 2023), hier: Eigenkapitalersatzdarlehen), sowie für die Schaffung von Wohnraum für Studierenden und Auszubildende („Junges Wohnen RL 2023“).

Für die Modernisierungsförderung steht das im Sommer 2026 gestartete Förderprogramm „Verwaltungsvorschrift zur Förderung sozialverträglicher und CO₂-einsparender Modernisierung“ zur Verfügung. Für Genossenschaften ist darüber hinaus der genossenschaftliche Bestandserwerb möglich (GFB 2023).

Für die bewilligten und fertiggestellten geförderten Wohnungen siehe die Antwort auf Frage 16 der Schriftlichen Anfrage S19-26285.

Frage 4:

Welche langfristigen Strategien verfolgt der Senat, um bezahlbaren Wohnraum in Lichtenberg zu sichern, etwa durch Mietpreisbremse, Milieuschutz, Vorkaufsrechte oder Kooperationen mit Wohnungsunternehmen? Wie wirksam sind diese Maßnahmen bisher, und welche Anpassungen sind für die Zukunft geplant?

Antwort zu 4:

Der Senat sieht die Wohnungsversorgung als wichtige Aufgabe an, und verfolgt hierzu teilweise in Kooperation mit weiteren Akteuren und Akteurinnen langfristige Strategien, um bezahlbaren Wohnraum zu erhalten. Dies umfasst unter anderem die Ausweisung sozialer Erhaltungsgebiete und Vorkaufsrechte, die Mietpreisbremse sowie die Kooperationsvereinbarungen mit den landeseigenen Wohnungsunternehmen.

Die Festlegung sozialer Erhaltungsgebiete, die Prüfung von erhaltungsrechtlichen Anträgen sowie die korrespondierende Prüfung und Ausübung von Vorkaufsrechten in sozialen Erhaltungsgebieten liegen in der Zuständigkeit der Bezirke. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (SenStadt) hat zur Vereinheitlichung der Genehmigungspraxis von beantragten Maßnahmen in sozialen Erhaltungsgebieten die Verwaltungsvorschriften zu Genehmigungskriterien für bauliche Anlagen in Gebieten zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer

2 des Baugesetzbuchs (VV Genehmigungskriterien soziale Erhaltungsgebiete) erlassen. Die VV wird im Fall der Änderung der Rechtslage bzw. dem Vorliegen neuer Erkenntnisse fortgeschrieben. Auch bei der Ausübung von Vorkaufsrechten in sozialen Erhaltungsgebieten unterstützt SenStadt die Bezirke im Rahmen der gesamtstädtischen Steuerungsfunktion. Darüber hinaus nimmt das Land Berlin im Rahmen der Möglichkeiten Einfluss über den Gesetzgebungsprozess zur Änderung des Baugesetzbuchs, insb. durch Stellungnahmen und Bundesratsanträge.

Durch die geltende Mietpreisbremse wird für den Großteil des Wohnungsbestandes gesichert, dass die zulässige Miete bei Mietbeginn begrenzt ist. Mieterinnen und Mieter haben bei Neuanmietung einer Wohnung damit einen zivilrechtlich durchsetzbaren Anspruch auf Einhaltung der Regelungen zur Mietpreisbremse im Bürgerlichen Gesetzbuch. Für die Verlängerung der Mietpreisbremse über das Jahr 2029 hinaus muss das Bürgerliche Gesetzbuch durch den Deutschen Bundestag geändert werden.

Die vereinbarte Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ mit den landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) Berlins stellt eine Reaktion auf die Herausforderungen am Berliner Wohnungsmarkt dar, indem sie eine ausdifferenzierte Mietengestaltung im Bestand vereinbarte, welche die unterschiedlichen Einkommenssituationen der Haushalte berücksichtigt und dabei die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Unternehmen im Blick behält.

Ziel des Senats ist es, die Aufgaben der LWU auf eine nachhaltige wirtschaftliche Basis zu stellen und gleichzeitig sicherzustellen, dass Mieterinnen und Mieter vor wirtschaftlicher Überlastung geschützt bleiben.

Mit aktiver Unterstützung des Senats hat die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft HOWOGE im Frühjahr 2024 die PRIMA Wohnbauten Privatisierungs-Management GmbH von der Vonovia SE übernommen. Seit dem 1. Januar 2025 ist die HOWOGE offizieller Vermieter für rund 4.500 ehemalige Vonovia-Wohnungen, die sich vorwiegend in Berlin-Lichtenberg befinden.

Frage 5:

Wie wirkt sich die aktuelle Mietpreisentwicklung in Lichtenberg konkret auf Familien, Auszubildende und Senior*innen aus? Gibt es Daten oder Studien zu Mietbelastungsquoten, Wohnungslosigkeit oder Abwanderung in diesen Gruppen, und welche Unterstützungsangebote werden ihnen vom Senat bereitgestellt?

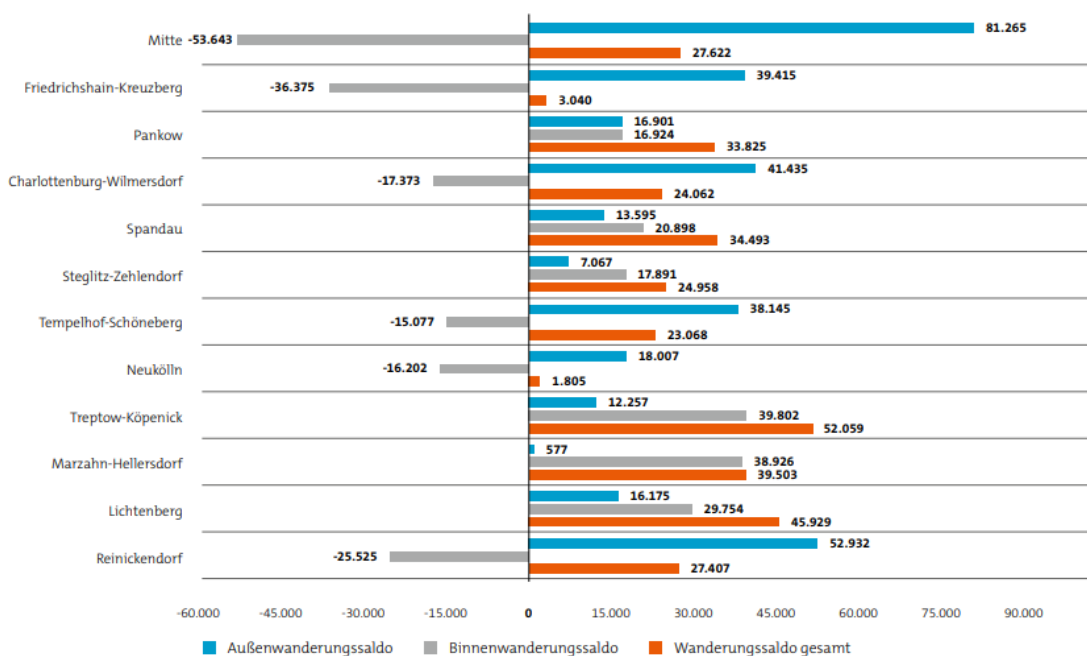
Antwort zu 5:

Der Berliner Wohnungsmarkt gilt derzeit im gesamten Berliner Stadtgebiet weiterhin als sehr angespannt. Diese Anspannung ist geprägt durch in den letzten Jahren stark gestiegenen Zuzug aus dem In- und Ausland, einem starken Anstieg der Angebotsmieten und Kaufpreise sowie einen Wohnungsleerstand deutlich unter der für einen funktionierenden Wohnungsmarkt erforderlichen Fluktuationsreserve. Von der Entwicklung des Berliner Wohnungsmarktes sind insbesondere Haushalte mit geringem Einkommen betroffen. Die Auswirkungen betreffen mittlerweile jedoch

auch Haushalte mit mittlerem Einkommen und Haushalte mit spezifischem Wohnbedarf (Wohnungslose, Asylsuchende, Seniorinnen- und Senioren, Familien, etc.).

Gemäß IBB Wohnungsmarktbericht 2025 waren insbesondere die östlichen Bezirke Ziel der Binnenwanderung aus den Innenstadtbezirken. Treptow-Köpenick und Marzahn-Hellersdorf hatten innerstädtische Zuwächse von fast 40.000 Personen zu verzeichnen, Lichtenberg erreichte einen Nettozuwachs von fast 30.000 Personen. Die Entwicklung der EinwohnerInnen in den Berliner Bezirken ist seit Jahren durch räumliche Unterschiede charakterisiert. Besonders die östlichen Bezirke verzeichneten hohe Wachstumsraten- so auch im aktuellen Betrachtungszeitraum 2015 bis 2024. Mit einem Plus von 17,3 % bzw. 14,7 % wuchsen Treptow-Köpenick und Lichtenberg am dynamischsten.

Abb. 10: Wanderungssalden nach Bezirken 2015 bis 2024
Anzahl der Personen



Anmerkung: In Reinickendorf und Tempelhof-Schöneberg kamen Sondereffekte aufgrund von Erstanlaufstellen für Asylsuchende zum Tragen.
Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg – Einwohnerregisterstatistik (Bewegungsdaten); Berechnung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Die Mietbelastungsquote für Bestandswohnungen wurde zuletzt flächendeckend im Mikrozensus 2022 erhoben. Die aktuellen Daten der Erhebung im Mikrozensus 2026 sind vsl. erst Mitte 2027 verfügbar. Im Bezirk Lichtenberg lag die Mietbelastungsquote bezogen auf die Bruttokaltmiete mit 24,7 % deutlich unter dem Berliner Durchschnitt (27,4 %).

Tabelle 1: Hauptmieterhaushalte in Gebäuden mit Wohnraum¹ im Land Berlin 2022 nach Bezirken und Mietbelastung

Bezirk	Ins- gesamt ²	Davon mit einer monatlichen Mietbelastung ³ von ... bis unter ... Prozent des Haushaltsnettoeinkommens					Miet- belastungs- quote
		unter 15	15 – 25	25 – 35	35 – 45	45 und mehr	
	1 000	%					
Mitte	172	32	60	41	(18)	22	28,7
Friedrichshain-Kreuzberg	121	19	47	26	(14)	(14)	27,8
Pankow	171	31	66	42	16	(15)	26,2
Charlottenburg-Wilmersdorf	135	20	44	35	19	(17)	29,0
Spandau	98	(14)	40	24	(11)	/	27,2
Steglitz-Zehlendorf	96	(14)	34	26	(10)	(12)	28,5
Tempelhof-Schöneberg	140	21	51	36	18	(14)	28,0
Neukölln	129	20	44	27	21	(18)	29,6
Treptow-Köpenick	109	(17)	44	27	(13)	/	26,3
Marzahn-Hellersdorf	114	21	49	27	(10)	/	24,8
Lichtenberg	139	26	62	30	/	/	24,7
Reinickendorf	90	(12)	33	24	(13)	/	28,0
Land Berlin	1 515	248	575	365	174	153	27,4

1 ohne Wohnheime – nur Wohnungen mit genau einem Haushalt

2 nur Haushalte mit Angaben zu Bruttokaltmiete und Einkommen

3 Mietbelastung berechnet auf Grundlage der Bruttokaltmiete

Bei Familien mit Kindern ist die sozialräumliche Orientierung und somit die Bindung an den Wohnort aufgrund der sozialen Kontakte sowie der Hilfs- und Unterstützungsnetzwerke in der Nachbarschaft besonders ausgeprägt. Daher ist davon auszugehen, dass Familien mit Kindern bei gewünschten oder erforderlichen Umzügen primär bedarfsgerechten und bezahlbaren Wohnraum in ihren Stadtteilen nachfragen.

Aus den Datenquellen Zensus 2022 und Mikrozensus 2022 lassen sich folgende Daten herausarbeiten:

Gemäß Zensus 2022 beträgt in Berlin die durchschnittliche Familiengröße 2,7 Personen. Es gibt insgesamt 286.000 Paare mit Kindern sowie 160.000 Alleinerziehende. Berlin verfügt damit über den bundesweit höchsten Anteil an Alleinerziehenden. Gemäß Mikrozensus 2022 betrug in Berlin das durchschnittliche Haushaltsnettoeinkommen (Median) bei Paaren mit Kindern 4.450 Euro, bei Alleinerziehenden lediglich 2.175 Euro.

Auf Basis der Daten des Mikrozensus 2022 zur Wohnsituation lässt sich festhalten, dass die zur Verfügung stehende Wohnfläche stark vom Einkommen der Haushalte abhängt. Gemäß Daten des Mikrozensus zur Wohnsituation 2022 verfügten Familien mit Kindern unter 18 Jahren über durchschnittliche 95 m² Wohnfläche sowie im Durchschnitt über einen Raum pro Person. Haushalte ohne Kinder unter 18 Jahren verfügten hingegen über knapp 70 m² Wohnfläche sowie 1,9 Wohnräumen pro Person. Die durchschnittliche Bruttowarmmiete je Berliner Wohnung betrug gemäß Mikrozensus 2022 721 Euro pro Wohnung, Familien mit Kindern unter 18 Jahren zahlten hingegen im Durchschnitt 945 Euro bruttowarm.

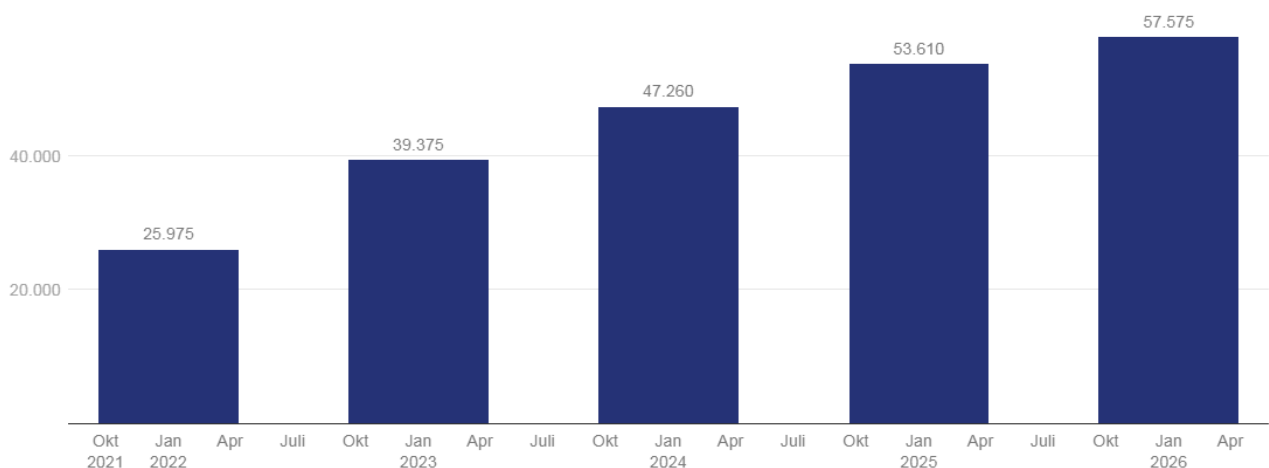
Seit dem Jahr 2022 erhebt das Statistische Bundesamt jährlich zum 31. Januar, wie viele Menschen wegen Wohnungslosigkeit untergebracht sind. Grundlage der Statistik ist das Wohnungslosenberichterstattungsgesetz (WoBerichtsG). 57.575 untergebrachte wohnungslosen

Menschen lebten gemäß der Statistik der untergebrachten wohnungslosen Personen (Destatis) mit Stand 31.01.2026 in Berlin in Wohnheimen, Trägerwohnungen, Notübernachtungen und weiteren Angeboten im System der Wohnungsnotfallhilfe, davon 17.540 Kinder. Detaillierte Auswertungen zu den Berliner Bezirken sind derzeit im Rahmen der Statistik nicht möglich. Der Senat geht aber davon aus, dass nach Einführung einer einheitlichen Fachsoftware in den Sozialen Wohnhilfen eine detailliertere Auswertung möglich ist.

Gesamtzahl

Anzahl untergebrachter wohnungsloser Personen in Berlin

Stichtag: 31. Januar



Grafik: SenASGIVA • Quelle: Statistik untergebrachter wohnungsloser Personen (Statistisches Bundesamt) • Daten herunterladen • Grafik herunterladen

Von den 57.575 untergebrachten wohnungslosen Menschen befanden sich bezogen auf den Haushaltstyp 11.970 Personen in Haushalten mit Alleinerziehenden sowie 19.680 Personen in Paarhaushalten mit Kindern. Damit stellen Familien mehr als 50 % der untergebrachten wohnungslosen Menschen die Mehrheit im System der Wohnungsnotfallhilfe da. Hier benötigt es weitere Maßnahmen, um die Wohnungslosigkeit unter Familien zu reduzieren. Wohnungslose Seniorinnen und Senioren (65 Jahre und älter) stellen mit 4.320 Personen in Gesamtberlin etwa 7,5 % der ordnungsrechtlich untergebrachten wohnungslosen Menschen dar und sind rein statistisch bezogen auf den Bevölkerungsanteil unterrepräsentiert.

Die Berliner Wohnungspolitik verfolgt das übergeordnete Ziel, ausreichenden und bezahlbaren Wohnraum für die breite Bevölkerung sicherzustellen. Vor dem Hintergrund der strukturellen Knappheit großer, familiengerechter Wohnungen erkennt der Senat den spezifischen Handlungsbedarf für Familienhaushalte an. Entsprechend wird die gesamtstädtische Wohnraumstrategie punktuell um Maßnahmen ergänzt, die die Versorgungslage dieser Haushaltsgruppe verbessern, ohne die grundsätzliche Ausrichtung auf eine breit angelegte Wohnraumversorgung für Berlin zu verändern. Zu den zentralen wohnungspolitischen Instrumenten, die der Senat in diesem Kontext weiterentwickelt bzw. neu implementiert hat, zählen insbesondere:

Die 2014 im Land Berlin wieder eingeführte Wohnungsneubauförderung ist das zentrale Instrument, um sicherzustellen, dass bei steigenden Neubauzahlen auch ein ausreichender Anteil von Mietwohnungen für Personen mit geringem Einkommen entsteht. Angesichts der wachsenden Bevölkerung und des großen Bedarfs an leistbaren Mietwohnungen wurde das Programmvolumen seitdem schrittweise erhöht. Zielgruppe der sozialen Wohnraumförderung sind Haushalte, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können und auf Unterstützung angewiesen sind. Unter diesen Voraussetzungen unterstützt die Förderung insbesondere Haushalte mit geringem Einkommen sowie Familien und andere Haushalte mit Kindern, Alleinerziehende, Schwangere, ältere Menschen, behinderte Menschen, Wohnungslose und sonstige hilfebedürftige Personen. Darüber hinaus sind bei Bauprojekten mit mehr als 15 geförderten Wohnungen mindestens ein Viertel der insgesamt geförderten Wohnungen an Haushalte mit einem im Land Berlin gültigen Wohnberechtigungsschein (WBS) mit besonderem Wohnbedarf zu überlassen. Hierzu zählen auch die Bedarfsgruppen Alleinerziehende, Familien und Lebensgemeinschaften mit Kind/ Kindern, die in räumlich unzureichenden Wohnverhältnissen wohnen.

Weiterhin bestehen seit Ende 2023 mit der Zusatzförderung „Wohnraum für besondere Bedarfsgruppen“ (VV Wohnungslose) zusätzliche Anreize zum Bau von Wohnungen für Haushalte mit einem Wohnberechtigungsschein mit anerkanntem besonderen Wohnbedarf. Die Förderung erfolgt auf Grundlage und ergänzend zu den geltenden WFB durch eine Zusatzförderung. Zur gezielten Unterbringung von Wohnungslosen und Obdachlosen stellt die Zusatzförderung „Wohnraum für besondere Bedarfsgruppen“ die Möglichkeit, Bauvorhaben ganz oder teilweise mit einem Housing First-Ansatz oder dem Geschütztem Marktsegment (u.a. für Geflüchtetenfamilien) zu verknüpfen.

Mit der neuen voraussichtlich 2026 in Kraft tretenden Wohneigentumsförderung stärkt das Land Berlin gezielt den Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum, insbesondere für Familienhaushalte. Die Förderung soll sowohl den Bestandserwerb als auch den Neubau umfassen. Perspektivisch trägt so die Wohneigentumsförderung dazu bei, Familien im Berliner Wohnungsmarkt strukturell zu stärken, Wohnsicherheit zu erhöhen und sozial durchmischte Quartiere zu sichern.

Das Wohnungsverkleinerungsprogramm der LWU richtet sich an Haushalte, die eine zu große Wohnung abgeben möchten. Durch den erleichterten Wechsel in eine kleinere, passende Wohnung werden größere Wohnungen im Bestand für Familienhaushalte frei. Teilnehmende erhalten innerhalb von zwölf Monaten bis zu drei geeignete Wohnungsangebote. Die Mieten orientieren sich an der ortsüblichen Vergleichsmiete (ohne Neuvermietungszuschlag) oder den geltenden Förderbestimmungen. Damit leistet das Programm einen wichtigen Beitrag zur Aktivierung größerer Bestandswohnungen für Familien, die auf dem freien Markt kaum verfügbar oder finanziell kaum erreichbar sind. Diese Maßnahmen sind in die gesamtstädtische Wohnraumversorgung eingebettet und dienen dazu, sowohl die strukturelle Unterversorgung familiengerechter Wohnungen zu adressieren als auch die langfristige soziale und räumliche Ausgewogenheit der Stadt zu sichern.

Frage 6:

In welcher Form unterstützt der Senat Wohnungsbaugenossenschaften und kommunale Wohnungsunternehmen in Lichtenberg, etwa durch finanzielle Hilfen, Grundstücksübertragungen oder bürokratische Erleichterungen? Gibt es konkrete Projekte oder Kooperationen, die als Vorbild für andere Bezirke dienen könnten?

Antwort zu 6:

Der Neubau der LWU wird durch Fördermittel und die Einbringung landeseigener Grundstücke unterstützt. Neben dem Neubau dient auch der Ankauf von Wohnungen dazu, die Mietenentwicklung in Berlin und so auch in Lichtenberg zu stabilisieren und vor allem unteren und mittleren Einkommensgruppen das Wohnen in allen Teilen Berlins weiterhin zu ermöglichen. Als mieten- und wohnungspolitisches Instrument zur Stabilisierung und Dämpfung der Mieten, Erhalt der Berliner Mischung in den Wohngebieten und zum Schutz vor Verdrängung von Mieterinnen und Mietern, verfolgt der Senat die Strategie, Wohnungsbestände zu kommunalisieren und von Vorkaufsrechten Gebrauch zu machen.

Wohnungsbaugenossenschaften werden neben den in der Antwort zu Frage 3 dargelegten Förderprogrammen grundsätzlich im Rahmen von Konzeptverfahren unterstützt, um Grundstücke zum Neubau von Wohnraum zu erhalten.

Frage 7:

Wie hoch ist die Nachverdichtungsquote in Lichtenberg im Vergleich zu anderen Berliner Bezirken, und welche Kriterien bestimmen die Unterschiede? Welche Potenziale und Grenzen sieht der Senat für eine weitere Nachverdichtung in Lichtenberg, und wie werden soziale und ökologische Belange dabei berücksichtigt?

Antwort zu 7:

Der Begriff Nachverdichtung ist nicht legal definiert und wird statistisch nicht gesondert erfasst. Zur Beantwortung sind daher die Daten vom Amt für Statistik Berlin-Brandenburg zur Anzahl an fertiggestellten Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden herangezogen worden. Der Anteil des Bezirks Lichtenberg an fertiggestellten Wohnungen in Berlin liegt für die Jahre 2022, 2023, 2024 und 2025 bei insgesamt 12 %. Damit weist der Bezirk Lichtenberg nach dem Bezirk Treptow-Köpenick die meisten fertiggestellten Wohnungen in diesem Zeitraum aus. Insbesondere der hohe Anteil an Flächen von landeseigenen Wohnungsunternehmen im Vergleich zu anderen Berliner Bezirken führt zu diesem Ergebnis. Das Identifizieren von Flächen für zusätzlichen Wohnraum und insbesondere für gemeinwohlorientierte Wohneinheiten ist ein grundsätzliches Ziel der Stadtentwicklungsplanung Wohnen, um den Wohnraumbedarf in Berlin zu decken. Dies gilt in besonderem Maße für Flächen, die gut durch den ÖPNV erschlossen sind und sich im Eigentum des Landes Berlin oder landeseigener Unternehmen befinden. Die sozialen und ökologischen Belange bei Nachverdichtungen finden Berücksichtigung im Rahmen der dreifachen Innenentwicklung. Berlin verfolgt das Leitbild der dreifachen Innenentwicklung, um eine hohe Lebensqualität für die Bürgerinnen und Bürger zu erreichen, indem nachhaltige Mobilität,

klimaangepasste Grün- und Freiflächen und die bauliche Entwicklung gemeinsam qualifiziert entwickelt werden.

Berlin, den 21.08.2026

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen