Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 20 / 10 001
Schriftliche Anfrage

20. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Jan Streeck (AfD)

vom 29. Oktober 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. Oktober 2026)

zum Thema:

Enteignungsdebatte und die Folgen: Baugenehmigungen, Baubeginn und Bauüberhang bei Berliner Wohnungsbauprojekten

und **Antwort** vom 11. November 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. Nov. 2026)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Jan Streeck (AfD)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 20/10001
vom 29.10.2026
über Enteignungsdebatte und die Folgen: Baugenehmigungen, Baubeginn und Bauüberhang bei Berliner Wohnungsbauprojekten

---

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

Frage 1:
Für wie viel Wohnraum mit wie vielen Wohnungen wurden seit dem Jahr 2021 in Berlin, gegliedert nach:

a) gefördertem Wohnungsbau
b) nicht gefördertem Geschosswohnungbau
c) Ein- und Zweifamilienhäusern

I. Baugenehmigungen erteilt
II. der Baubeginn mitgeteilt
III. die Fertigstellung mitgeteilt
IV. der Bau trotz vorliegender Baugenehmigung nicht begonnen (Bauüberhang)

Bitte die Angaben nach Kalenderjahren gestaffelt und für das Jahr 2026 für Januar bis September (1.-3. Quartal) vorlegen.

Antwort zu 1:
Siehe Anlage 1, Quelle: Amt für Statistik Berlin Brandenburg vom 30.10.2026.

Frage 2:
Welchen Einfluss hat die seit 2021 wiederholt aufkommende und jetzt in Verhandlungen konkretisierte Absicht, große Wohnungsbestände zu enteignen und in Gemeineigentum zu überführen auf Bauprojkete, deren Realisierung bzw. Nicht-Realisierung nach Erkenntnissen des Senats?

Antwort zu 2:
Wie die aktuelle Berichterstattung zeigt, führt die Konkretisierung der Vergesellschaftungspläne bei Teilen der privaten Wohnungswirtschaft zu Verunsicherung. So haben Vertreter und Vertreterinnen internationaler Investoren öffentlich erklärt, derzeit von weiteren Investitionen am Berliner Wohnungsmarkt abzusehen bzw. bei ansonsten vergleichbaren Investitionsmöglichkeiten andere Standorte vorzuziehen.
Der Senat nimmt diese Aussagen und Einschätzungen zur Kenntnis. Eine belastbare Quantifizierung der Auswirkungen auf konkrete Wohnungsbauvorhaben ist hierbei nicht möglich.

Frage 3:
Welche Fälle sind dem Senat bekannt, bei denen ein ursprünglich geplantes Bauvorhaben zurückgestellt oder nicht realsiert wurde mit Hinweisen auf möglicherweise drohende Enteignung, und wie bewertet der Senat diese Investitionszurückhaltung?

Antwort zu 3:
Dem Senat liegen keine abschließend belastbaren Erkenntnisse über konkrete Bauvorhaben vor, die ausschließlich oder maßgeblich aufgrund einer befürchteten Vergesellschaftung aufgegeben wurden.

Der Senat beobachtet die Entwicklung aufmerksam.

Frage 4:
Welche Fälle von zurückgestellten Investitionen in den bereits vorhandenen Wohnraumbestand durch Bestandshalter sind dem Senat bekannt und wie bewertet der Senat diese Tatsache?

Bitte die Antwort zu 3) und 4) gliedern nach den landeseigenen Unternehmen und den Beständen der berlinovo so wie nach Fällen aus der privaten Wohnungswirtschaft.

Antwort zu 4:
Dem Senat liegen keine systematisch erhobenen Erkenntnisse darüber vor, ob und in welchem Umfang private Bestandshalter Instandhaltungs-, Modernisierungs- oder energetische Sanierungsmaßnahmen aufgrund der Vergesellschaftungsdebatte zurückgestellt haben.

Berlin, den 11.11.2026

In Vertretung

Alexander Slotty
.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Jahr	2021		2022		2023		2024		2025		01-09/2026	
	Wohnfläche	Wohnungen	Wohnfläche	Wohnungen	Wohnfläche	Wohnungen	Wohnfläche	Wohnungen	Wohnfläche	Wohnungen	Wohnfläche	Wohnungen
Neubau Wohnbau	100 m²	Anzahl	100 m²	Anzahl	100 m²	Anzahl	100 m²	Anzahl	100 m²	Anzahl	100 m²	Anzahl
1 Baugenehmigungen erteilt												
a) gefördertem Wohnungsbau	Angaben liegen dem Amt für Statistik Berlin-Brandenburg nicht vor											
b) nicht gefördertem Geschosswohnungbau	Angaben liegen dem Amt für Statistik Berlin-Brandenburg nicht vor											
c) Ein- und Zweifamilienhäusern	2034	1503	1714	1219	1018	734	848	618	1046	786	Berichtsmonat 09/26 liegt ab KW 46 vor	
2 der Baubeginn mitgeteilt												
a) gefördertem Wohnungsbau	Angaben liegen dem Amt für Statistik Berlin-Brandenburg nicht vor											
b) nicht gefördertem Geschosswohnungbau	Angaben liegen dem Amt für Statistik Berlin-Brandenburg nicht vor											
c) Ein- und Zweifamilienhäusern	1053	747	1591	1115	1180	813	907	635	760	506	Jahresstatistik - keine unterjährigen Auswertungen	
3 die Fertigstellung mitgeteilt												
a) gefördertem Wohnungsbau	Angaben liegen dem Amt für Statistik Berlin-Brandenburg nicht vor											
b) nicht gefördertem Geschosswohnungbau	Angaben liegen dem Amt für Statistik Berlin-Brandenburg nicht vor											
c) Ein- und Zweifamilienhäusern	1677	1252	1336	975	1352	988	1328	978	1129	804	Jahresstatistik - keine unterjährigen Auswertungen	
4 der Bau trotz vorliegender Baugenehmigung nicht begonnen (Bauüberhang)												
a) gefördertem Wohnungsbau	Angaben liegen dem Amt für Statistik Berlin-Brandenburg nicht vor											
b) nicht gefördertem Geschosswohnungbau	Angaben liegen dem Amt für Statistik Berlin-Brandenburg nicht vor											
c) Ein- und Zweifamilienhäusern	2176	1612	1778	1333	1490	1092	1039	755	1151	866	Jahresstatistik - keine unterjährigen Auswertungen	

Hinweise

zu 2. Die Werte zum Baubeginn kommen aus dem Bauüberhang, da Baubeginne nicht gesondert erhoben werden.

zu 4. Im Wortlaut des Bauüberhangs heißt es "noch nicht begonnen"

In der Bautätigkeitsstatistik werden alle Angaben nach dem Erhebungszeitraum und nicht nach dem Ereigniszeitraum ausgewertet.
D. h., dass zum Beispiel im Berichtsjahr 2024, Bauvorhaben mit Genehmigungsdatum 2021 enthalten sein können.