

Wohnungsneubaubericht der Jahre 2020 und 2021 des Bezirks Steglitz-Zehlendorf

In Zeiten der Wohnungsknappheit und steigender Mietpreise im Land Berlin stellt sich vielen die Frage nach den Bau- und Genehmigungstätigkeiten für Wohnraum, mit denen dieser Problematik begegnet wird. Im Wohnungsneubaubericht des Bezirks Steglitz-Zehlendorf sind vor diesem Hintergrund diese Informationen für den Bezirk für die Jahre 2020 und 2021 aufbereitet. Betrachtet werden die Anzahl der erteilten Baugenehmigungen, der fertiggestellten Wohnungen sowie der Wohneinheiten mit öffentlicher Förderung, jeweils getrennt nach den beiden betrachteten Kalenderjahren. Es folgt eine textliche Ausführung der Daten sowie am Ende eine tabellarische Übersicht. Eine Aufbereitung des Datenmaterials nach den Ortsteilen Steglitz-Zehlendorfs ist anhand der zugrundeliegenden Quellen nicht möglich. Um die vorliegenden Zahlen für den Bezirk sowie die Veränderungen von 2020 zu 2021 besser einordnen zu können, werden diesen zu Vergleichszwecken Zahlen der Gesamtstadt gegenübergestellt, soweit diese vorliegen.

Im Jahr 2020 wurden im Bezirk elf Bauvorbescheide für Wohnungsneubau positiv oder teilweise positiv beschieden, zusammengerechnet mit etwa 111 Wohneinheiten. Im darauffolgendem Jahr waren es 23 positiv und teilweise positiv beschiedene Bauvorbescheide für Wohnungsneubau mit circa 251 Wohneinheiten. Da nicht aus jedem Bauvorbescheid die exakte Anzahl der geplanten Wohneinheiten hervorgeht, sind diese Zahlen eine Schätzung. Die Anzahl der erteilten Baugenehmigungen inkl. der Zahl der Wohneinheiten sind aus dem „Statistischem Bericht Baugenehmigungen in Berlin Dezember und Jahr 2020“ sowie dem Nachfolgebericht aus 2021 des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg entnommen. Im Jahr 2020 wurden in Steglitz-Zehlendorf 242 Baugenehmigungen erteilt. 148 davon waren für Maßnahmen an bestehenden Gebäuden, 79 für Neuerrichtungen. 2021 fiel die Anzahl an Baugenehmigungen mit 258 etwas höher aus. Dies ist insbesondere auf die erhöhte Anzahl an genehmigten Errichtungen neuer Wohngebäude zurückzuführen, da diese mit 92 deutlich höher war als im Vorjahr. Auch in Gesamtberlin stieg die Anzahl der Baugenehmigungen von 2020 auf 2021 etwas, hier auch zurückzuführen auf eine erhöhte Anzahl an genehmigten Neuerrichtungen.

Hierzu gegenläufig verhält sich die Gesamtzahl genehmigter Wohnungen. Diese war im Bezirk im Jahr 2020 mit 622 deutlich höher als ein Jahr später mit 461. Zurückzuführen ist diese Diskrepanz zu der Anzahl an Genehmigungen insgesamt auf eine höhere Anzahl genehmigter Wohngebäude mit nur ein oder zwei Wohnungen in 2021. Gleiches gilt auch für ganz Berlin.

Auch die Anzahl der gemeldeten fertiggestellten Wohnungen in Steglitz-Zehlendorf war rückläufig, von 479 Wohnungen zu 360 ein Jahr später. Ein geringer Rückgang lässt sich auch für die Gesamtstadt feststellen.

Zuletzt wird die Anzahl der Wohneinheiten mit öffentlicher Förderung betrachtet. 2020 waren 5.740 Mietwohnungen im Bezirk mietpreis- und belegungsgebunden, 2021 waren es 5.681. In diesem Kontext ist zu erwähnen, dass sich auch der gesamte Mietwohnungsbestand Steglitz-Zehlendorfs in diesem Zeitraum um etwa 100 Wohnungen verringert hat. 2020 wurden keine neuen öffentlich geförderten Wohnungen im Bezirk fertiggestellt, 2021 waren es 36.

Tabellarische Übersicht:

	Steglitz-Zehlendorf 2020	Steglitz-Zehlendorf 2021	Berlin 2020	Berlin 2021	Quelle
Anzahl der (teilweise) positiv beschiedenen Bauvorbescheide für Wohnungsneubau	11	23	-	-	Auskunft Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht
Anzahl genehmigter Wohneinheiten in Bauvorbescheiden (Schätzung)	111	251	-	-	eBG
Anzahl der Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden	242	258	3.439	3.665	Amt für Statistik Berlin-Brandenburg: Statistischer Bericht Baugenehmigungen in Berlin Dezember und Jahr 2020 sowie 2021
Davon Baugenehmigungen für Baumaßnahmen an bestehenden Wohn- und Nichtwohngebäuden	148	147	1.225	1.227	
Davon Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Wohngebäude	79	92	1.954	2.150	
Davon Baugenehmigungen für die Errichtung neuer Nichtwohngebäude	15	19	260	288	
Anzahl genehmigter Wohnungen in Baugenehmigungen	622	461	20.459	18.716	s. o.

Anzahl der fertiggestellten Wohnungen	479	360	16.337	15.870	Amt für Statistik Berlin-Brandenburg: Gemeldete fertiggestellte Wohnungen 2021 in Berlin
Anzahl der Wohneinheiten mit öffentlicher Förderung (mietpreis- und belegungsgebundene Mietwohnungen)	5.740	5.681	-	-	Mitteilung durch SenSBW IV A
Anzahl fertiggestellter öffentlich geförderter Wohnungen	0	36	-	-	