



**5.430**

Wohnungszuwachs  
2017–2022

worden, wie man sie sonst vom Stadtrand kennt. Sie grenzen an den Bezirk Mitte und sind schon allein aufgrund der zentralen Lage gefragt, zumal es dort dank der baulichen Struktur und Verkehrsführung in weiten Teilen verhältnismäßig ruhig ist.

In einer dieser Siedlungen, am Kreuzberger Mehringplatz, ist nun Nachverdichtung angesagt. Dort sollen weitere 300 Wohnungen entstehen. Auf dem Areal der ehemaligen Bockbrauerei,

ebenfalls in Kreuzberg, wurde im vergangenen Jahr der Grundstein für ein komplett neues Quartier gelegt. Dort sind 220 Wohnungen geplant. Direkt am Volkspark Friedrichshain liegt das fünf Hektar große Grundstück des ehemaligen SEZ, eines 1981 gebauten Schwimmbads samt Sporthallen und Freiflächen. Der Komplex ist nach langjähriger Auseinandersetzung wieder im Besitz des Landes Berlin. Der Senat plant dort rund 500 neue Wohnungen und eine Schule. ■



**+1.119**

Natürlicher  
Bevölkerungssaldo  
2022

„Im Friedrichshainer Rudolfskiez, Ende des 19. Jahrhunderts gebaut, finden sich noch Lücken für Wohnungsbau. Ein Projekt mit 110 Einheiten wurde kürzlich fertiggestellt.“



**38,2**

Wohnfläche je  
Einwohner in m<sup>2</sup>

## Der Bezirk im Berliner Vergleich

Wo steht der Bezirk im städtischen Gefüge?



**74,3**

Anteil Einwohner  
18 bis 64 Jahre in %



Durchschnittliche Kaufkraft im Vergleich zum Höchstwert der Bezirke (Stegl.-Zehlend.: 4.368 €/Monat)



Anteil fertiggestellter Wohnungen in neuen Wohngebäuden an allen Fertigstellungen in Berlin



Angebotsmiete (Median) im Vergleich zum Höchstwert der Bezirke (Mitte: 18,00 €/m<sup>2</sup>)

## Neubau im Bezirk

Zwei aktuelle Projektentwicklungen im Detail



### Weinstraße

Bauherrin: **WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH**  
Ortsteil: Friedrichshain  
Straße: **Weinstraße 30**  
Wohneinheiten: **33**  
Nutzungsart: **Miete**  
Mietpreis €/m<sup>2</sup>: **ab 6,60**

© Lechner Immobilien Development



### Eckertstraße

Bauherrin: **WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH**  
Ortsteil: Friedrichshain  
Straße: **Eckertstraße 7**  
Wohneinheiten: **15**  
Nutzungsart: **Miete**  
Mietpreis €/m<sup>2</sup>: **ab 6,60**

© Praeger Richter Architekten