

18. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Iris Spranger (SPD)**

vom 10. Januar 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. Januar 2018)

zum Thema:

**Wohnungsbauförderung**

und **Antwort** vom 01. Februar 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 05. Feb. 2018)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen

Frau Abgeordnete Iris Spranger (SPD)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 13 173

vom 10. Januar 2018

über Wohnungsbauförderung

---

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

Frage 1:

Berlin hat 2014 wieder eine Neubauförderung mit bezahlbaren Mieten für untere Einkommensgruppen eingeführt. Bis in die 90er Jahre wurde über die damalige Wohnungsbauförderung seitens des Senats und der Investitionsbank Berlin umfassend informiert. Dies ist für die Förderung seit 2014 bisher unterblieben.

Warum ist bisher keine systematische Berichterstattung erfolgt?

In welcher Form ist eine Berichterstattung über die neu eingeführte Förderung beabsichtigt?

Antwort zu 1:

Dem Hauptausschuss des Abgeordnetenhauses von Berlin wird alle sechs Monate im „Halbjahresbericht über die Entscheidungen der Bewilligungsausschüsse“ über die Bewilligungen in der Wohnungsneubauförderung berichtet.

Frage 2:

Weil im Jahr 2017 insgesamt 40 Bauvorhaben mit 3.131 geförderten Wohnungen, einem Mittelvolumen von 211,5 Mio. € sowie weiteren ca. 4.500 ungeforderten Wohnungen bewilligt wurden, bitte ich vor einer endgültigen Berichterstattung um folgende Informationen:

- Auflistung aller bewilligten Bauvorhaben mit folgenden Angaben:
- Lage bzw. Name des Vorhabens (Bezirk/Anschrift)
- Eigentümer der geförderten Wohnungen (Name)
- Eigentümer der ungeforderten Wohnungen (Name)
- Anzahl der geförderten Wohnungen, durchschnittliche WE-Größe
- Anzahl der ungeforderten Wohnungen, durchschnittliche WE-Größe
- Anfangsmieten der geförderten Wohnungen mit Angabe der jeweiligen Wohnungszahl in kleinen Schritten (z.B. 6,00 €, 6,01-6,50 €, 6,51-7,00 €, 7,01-7,50 € o.ä.)
- Förderaufwand je qm Wohnfläche
- Datum der Baugenehmigung für die geförderten Wohnungen
- geplante Fertigstellung der geförderten Wohnungen (Jahreszahl)
- Bebauungsplan: ja / nein
- Kooperatives Baulandmodell: ja / nein

Frage 3:

Für alle 2017 geförderten Wohnungen zusammen bitte ich um folgende Angaben:

- Verteilung über die Bezirke
- Verteilung nach Eigentümergruppen (Städt. WBG, Genossenschaften, Private Wohnungsunternehmen, Private Einzel-Eigentümer, Baugruppen, Sonstige)
- Verteilung der Wohnungen nach Wohnungsgröße (1 Raum, 2 Räume usw., ggfs. nach entsprechenden Wohnflächen)
- Wohnungen nach Anfangsmieten (nach Klassen wie in Nr. 2)
- Verteilung der Wohnungen nach Förderaufwand je qm (bitte geeignete Klassen bilden).

Antwort zu 2 und 3:

Im Wohnungsneubauprogramm 2017 wurden insgesamt 41 Bauvorhaben mit 3.132 Neubauwohnungen gefördert. In diesen Projekten sollen insgesamt 7.284 Wohnungen realisiert werden.

In der nachfolgenden Tabelle 1 sind diese bewilligten Bauvorhaben detailliert dargestellt.

Tabelle 1: Übersicht zu den im Wohnungsneubauprogramm 2017 bewilligten Bauvorhaben

Bezirk	Bauvorhaben	Vorhabenträger	WE gesamt	WE geför- dert	WE frei finan- ziert	Anteil geför- dert	EOZ *	Berliner Modell (mit B- Plan)
Charlotten- burg- Wilmer- dorf	Sodener Straße / Dillenburger Straße / Wiesbadener Straße	Privates Wohnungs- unternehmen	100	24	76	24%	X	X
Friedrichs- hain- Kreuzberg	Franz-Klühs-Str./ Friedrichstr. 4 (Mehringplatz)	GEWOBAG WB Wohnen in Berlin GmbH	114	57	57	50%	X	
Lichten- berg	Konrad-Wolf- Straße 40-45, Baufeld 3	Privates Wohnungs- unternehmen	573	98	475	17%	X	X
	Ahrensfelder Chaussee 95-121 ("Falkenberg", An den Auen)	Gewobag	318	243	75	76%	X	
	Dolgenseestraße 8, 8a, 11, 11a	Gewobag	678	339	339	50%	X	
	Lindenhof (Gotlindestraße 2-20)	HOWOGE Wohnungsbaugesell- schaft mbH	15	15	0	100%		X
	Sewanstraße/ Salzmannstr.	HOWOGE / WBG Lichtenberg mbH	19	19	0	100%		

Bezirk	Bauvorhaben	Vorhabenträger	WE gesamt	WE geför- dert	WE frei finan- ziert	Anteil geför- dert	EOZ *	Berliner Modell (mit B- Plan)
Marzahn- Hellersdorf	Lion-Feuchtwanger- Straße 21 / Gade- buscher Str. 25 (2. Nachbew.)	GESOBAU	17	17	0	100%		
	Tangermünder Str. 107, 79/81, 71/73	GESOBAU	422	186	236	44%		
	Ahrensfelder Chaussee	GESOBAU	344	172	172	50%		
	Kummerower Ring 40	GESOBAU	56	22	34	39%		
	Kienbergstraße 21	STADT UND LAND Wohnbauten- Gesellschaft mbH	142	71	71	50%		
	Louis-Lewin-Straße	STADT UND LAND (WoGeHe WBG Hellersdorf mbH)	308	154	154	50%		
	Zossener Straße 147-151, Mittenwalder Straße 1-3	STADT UND LAND Wohnbauten- Gesellschaft mbH	215	107	108	50%		
	Schkeuditzer Straße 28-40	STADT UND LAND (WoGeHe WBG Hellersdorf mbH)	165	83	82	50%		
Mitte	Heidestraße West	Privates Wohnungs- unternehmen	258	215	43	83%	X	X
	Lehrter Straße 23-25	degewo City Wohnungsgesell- schaft mbH	118	118	0	100%		
	Gleimstraße	degewo Nord Wohnungsgesell- schaft mbH	52	25	27	48%		
	Schönwalder Straße 4	GESOBAU	60	30	30	50%		
	Schönwalder Str. 9 / Kunkelstraße 9	GEWOBAG	42	15	27	36%	X	
	Alexandrinenstr. 80 / Stallschreiberstr. 17, 18	HOWOGE	139	120	19	86%		X
	Lützowstraße 7	degewo City Wohnungsgesell- schaft mbH	78	27	51	35%		
Neukölln	Mariendorfer Weg 48	Privates Wohnungs- unternehmen	214	54	160	25%	X	X
	Bendastraße 11 c	degewo Süd Wohnungsbaugesell- schaft mbH	69	53	16	77%		
	Feuchtwanger Weg (Gropiusstadt)	degewo Süd Wohnungsbaugesell- schaft mbH	99	37	62	37%		

Bezirk	Bauvorhaben	Vorhabenträger	WE gesamt	WE geför- dert	WE frei finan- ziert	Anteil geför- dert	EOZ *	Berliner Modell (mit B- Plan)
Pankow	Schlossallee 4	GESOBAU	1	1				
	Mühlenstr. 24 a,b (ehem. Florastr.)	GESOBAU	18	18	0	100%		
	Blankenburger Straße 28, 34 (Nachbew.)	GESOBAU	18	18	0	100%		
	Gustav-Adolf- Straße 90, 91; Straße 245 Nr. 46	GESOBAU	40	20	20	50%		
Reinicken- dorf	Waidmannsluster Damm	Baugenossenschaft	62	17	45	27%		
	Tramper Weg 6	degewo Nord Wohnungsgesell- schaft mbH	57	29	28	51%		
	Finsterwalder Str. 102a	GESOBAU	84	42	42	50%		
Spandau	Havel Marina Berlin 1. BA Trinidadweg / Galapagosweg	Privates Wohnungs- unternehmen	22	22	0	100%		
	Grünhofer Weg	Privates Wohnungs- unternehmen	167	32	135	19%		X
	Wasserstadt Oberhavel, Teilprojekt 1	Gewobag	362	98	264	27%	X	
Tempelhof- Schöne- berg	Sachsendamm 67- 70, Tempelhofer Weg 13-24	Gewobag	71	55	16	77%	X	X
	Handjerystraße (ehemaliger Güterbahnhof Wilmerdorf)	Privates Wohnungs- unternehmen	940	246	694	26%	X	X
	Projekt Wohnpark "Südkreuz", Berlin- Schöneberg, Tempelhofer Weg/Gotenstr	Privates Wohnungs- unternehmen	683	115	568	17%	X	X
	Projekt Wohnpark "Südkreuz", Berlin- Schöneberg, Tempelhofer Weg/Gotenstr	Privates Wohnungs- unternehmen	1	1			X	X
Treptow- Köpenick	Mahlower Straße (ggü. 3, 7)	degewo Köpenicker Wohnungsgesell- schaft mbH	101	101	0	100%		
	Newtonstraße, A- Joffe-Str., Avon Humboldt-Weg	HOWOGE/ WBG Lichtenberg	42	16	26	38%		
			<b>7.284</b>	<b>3.132</b>	<b>4.152</b>	<b>43%</b>	<b>13</b>	<b>11</b>

\* EOZ - Einkommensorientierte Zuschüsse

### Miethöhen:

Die Förderung erfolgt gemäß den in 2017 geltenden Wohnungsbauförderungsbestimmungen 2015 (WFB 2015). Danach konnte der Eigentümer zwischen zwei Förderalternativen wählen, der Baudarlehensförderung mit Tilgungszuschuss (Alternative 1) sowie der Baudarlehensförderung mit ergänzenden einkommensorientierten Zuschüssen (Alternative 2).

Die Durchschnittsmiete der geförderten Wohnungen eines Objekts in der Förderalternative 1 beträgt anfänglich durchschnittlich 6,50 €/m<sup>2</sup> Wfl. monatlich.

Für 13 Bauvorhaben mit 1.560 Wohnungen haben die Eigentümer die Förderalternative 2 gewählt. Für diese Wohnungen beträgt die anfängliche Miete 8,00 €/m<sup>2</sup> Wfl. monatlich. Diese Miete wird je nach anrechenbarem Einkommen der Mieterhaushalte durch gestaffelte laufende Zuschüsse von maximal 2,00 €/m<sup>2</sup> Wfl. monatlich auf bis zu 6,00 €/m<sup>2</sup> Wfl. monatlich verringert.

### Wohnungsgrößen:

Bei 485 der geförderten Wohnungen sind noch nicht alle Planungsangaben wie z. B. die Aufteilung auf die Wohnungen mit den entsprechenden Wohnungsgrößen, bekannt.

Für die restlichen 2.647 geförderten Wohnungen liegen Daten im Bezug auf deren geplante Zimmeranzahl und Wohnfläche vor. Auf diese Anzahl bezieht sich nachfolgende Auswertung.

Nachfolgende Tabelle 2 zeigt die Wohnungsgrößen und deren Verteilung nach Bezirken.

<b>Bezirk</b>	<b>1 und 1,5 Zimmer</b>	<b>2 Zimmer</b>	<b>3 Zimmer</b>	<b>4 Zimmer</b>	<b>5 Zimmer</b>
Charlottenburg-Wilmersdorf	3	10	3	72	
Friedrichshain-Kreuzberg	69	42	49	12	
Lichtenberg	243	268	156	13	
Marzahn-Hellersdorf	4	232	93	25	
Mitte	264	214	38	24	10
Neukölln	52	73	10	4	
Reinickendorf	30	29	22	8	5
Spandau	18	66	54	14	
Tempelhof-Schöneberg	91	160	50	0	
Treptow-Köpenick	54	52	6	5	
<b>Summe</b>	<b>828</b>	<b>1146</b>	<b>481</b>	<b>177</b>	<b>15</b>
<b>Prozentualer Anteil:</b>	31,28%	43,29%	18,17%	6,69%	0,57%
<b>Durchschnittliche Wohnfläche:</b>	36,00 m <sup>2</sup>	53,13 m <sup>2</sup>	66,49 m <sup>2</sup>	83,56 m <sup>2</sup>	96,62 m <sup>2</sup>
<b>min. Fläche</b>	33,00 m <sup>2</sup>	47,55 m <sup>2</sup>	62,62 m <sup>2</sup>	73,47 m <sup>2</sup>	92,65 m <sup>2</sup>
<b>max. Fläche</b>	42,50 m <sup>2</sup>	57,11 m <sup>2</sup>	79,26 m <sup>2</sup>	87,3 m <sup>2</sup>	100,59 m <sup>2</sup>

### Förderaufwand:

Der Bewilligungsausschuss hat die Förderung mit Baudarlehen in Höhe von 173.002.346 € und einkommensorientierte Zuschüsse in Höhe von 38.383.181 € gewährt. Damit beträgt das Bewilligungsvolumen insgesamt 211.385.527 €.

Gemäß den WFB 2015 werden in der Förderalternative 1 maximal 64.000 € pro Wohnung im geförderten Objekt bzw. maximal 1.200 € pro m<sup>2</sup> geförderter Wohnfläche bewilligt. Der Tilgungszuschuss beträgt 25 % des Baudarlehens.

In der Förderalternative 2 werden maximal 50.000 € pro geförderter Wohnung im Objekt bzw. 1.000 € pro m<sup>2</sup> geförderter Wohnfläche bewilligt.

### Genehmigungen/ Fertigstellungen:

In der Regel ist der Baubeginn für die im Wohnungsbauprogramm 2017 geförderten Vorhaben in 2017/ 2018. Die Fertigstellung der Wohnungen erfolgt dann regelmäßig in den folgenden zwei Jahren, somit für diese Wohnungen in 2019/ 2020.

### Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung:

Für 975 Wohnungen in 11 Bauvorhaben ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages im Rahmen des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung zwischen den Eigentümern und den Bezirken in Vorbereitung bzw. bereits abgeschlossen.

### Verteilung über die Bezirke

In nachfolgender Tabelle 3 ist die Verteilung der Wohnungen nach den Bezirken und Ortsteilen dargestellt.

<b>Verteilung der Wohnungen auf die Bezirke und Ortsteile</b>			
<b>Bezirk</b>	<b>Ortsteil</b>	<b>WE gesamt</b>	<b>WE gefördert</b>
Charlottenburg-Wilmersdorf		<b>100</b>	<b>24</b>
	Schmargendorf	100	24
Friedrichshain-Kreuzberg		<b>253</b>	<b>177</b>
	Kreuzberg	253	177
Lichtenberg		<b>1947</b>	<b>886</b>
	Alt-Hohenschönhausen	573	98
	Falkenberg	662	415
	Friedrichsfelde	697	358
	Lichtenberg	15	15
Marzahn-Hellersdorf		<b>1325</b>	<b>640</b>
	Hellersdorf	1183	569
	Marzahn	142	71
Mitte		<b>608</b>	<b>430</b>
	Gesundbrunnen	94	40
	Moabit	376	333
	Wedding	60	30
	Tiergarten	78	27
Neukölln		<b>382</b>	<b>144</b>
	Britz	69	53
	Gropiusstadt	99	37
	Neukölln	214	54
Pankow		<b>77</b>	<b>57</b>
	Niederschönhausen	19	19
	Pankow	18	18
	Weißensee	40	20
Reinickendorf		<b>203</b>	<b>88</b>
	Märkisches Viertel	84	42
	Waidmannslust	62	17
	Wittenau	57	29
Spandau		<b>551</b>	<b>152</b>
	Haselhorst	362	98
	Spandau	189	54
Tempelhof-Schönefeld		<b>1695</b>	<b>417</b>
	Schöneberg	1695	417
Treptow-Köpenick		<b>143</b>	<b>117</b>
	Adlershof	42	16
	Köpenick	101	101
<b>Summe</b>		<b>7284</b>	<b>3132</b>

Verteilung nach Eigentümerstruktur

Die Tabelle 4 stellt die Bewilligungen nach der Eigentümerstruktur dar.

<b>Eigentümer</b>	<b>Wohnungen gesamt</b>	<b>Wohnungen gefördert</b>
Genossenschaften	62	17
Private Wohnungsunternehmen	2.958	807
Städtische Wohnungsbaugesellschaften	4.264	2.308
<b>Summe</b>	<b>7.284</b>	<b>3.132</b>

Berlin, den 01.02.18

In Vertretung

Sebastian Scheel

.....  
Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen