

Mitteilung – zur Kenntnisnahme –

Verwendung der Mittel zur Förderung von Genossenschaften in Berlin (Bericht 2024)
Drucksache 19/1350, Nr. B.113

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
IV A 24 (V)
Tel.: 90139 4764

An das

Abgeordnetenhaus von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

M i t t e i l u n g

-zur Kenntnisnahme -

über

Verwendung der Mittel zur Förderung von Genossenschaften in Berlin (Bericht 2024)

40. Sitzung des Abgeordnetenhauses von Berlin am 14. Dezember 2023
Auflagen zum Haushalt 2024/2025, Drs. 19/1350, Nr. B.113

Das Abgeordnetenhaus hat in seiner oben bezeichneten Sitzung Folgendes beschlossen:

„Der Senat wird aufgefordert, dem Abgeordnetenhaus jährlich zum 30. September über die Verwendung der Mittel zur Förderung von Genossenschaften zu berichten.“

Hierzu wird berichtet:

Mit dem Bericht an den Hauptausschuss SenStadtWohn IV A 24 - Verwendung der Mittel zur Förderung von Genossenschaften in Berlin (Bericht 2020) - vom 29. September 2020 (rote Nr. 3113 A) wurde erstmals über die Verwendung der Mittel zur Förderung der Genossenschaften berichtet. In diesem Bericht wurde der Stand bis August 2020 dargestellt. In drei weiteren Berichten vom 28. Oktober 2021 (rote Nr. 3113 F), vom 19. September 2022 (rote Nr. 0561) und vom 22. September 2023 (rote Nr. 0561 A) wurde

über den Fortgang des Fördergeschehens informiert. Im vorliegenden Bericht wird darauf aufbauend die Mittelverwendung im Zeitraum zwischen 01. September 2023 bis 15. August 2024 aufgeführt.

Grundlage der Förderung sind weiterhin zwei Verwaltungsvorschriften, über die sowohl Wohnungsbaugenossenschaften als auch einkommensschwache Haushalte, die Wohnraum bei einer Genossenschaft beziehen möchten, gefördert werden können. Beide Richtlinien sind überarbeitet im ersten Halbjahr 2023 in Kraft getreten:

- Verwaltungsvorschriften für die Förderung des genossenschaftlichen Wohnens in Berlin 2023 (Genossenschaftsförderungsbestimmungen - GFB 2023 vom 12. Juni 2023 sowie
- Verwaltungsvorschriften für die Förderung des Erwerbs von Geschäftsanteilen von Wohnungsbaugenossenschaften in Berlin 2023 vom 23. Februar 2023

Im aktuellen Doppelhaushalt 2024/2025 sind in Kapitel 1295, Titel 88405 Zuführungen an das Sondervermögen Wohnraumförderfonds Berlin zur Förderung von Genossenschaften Mittel i.H.v. jeweils 25,0 Millionen EUR für das Jahr 2024 und 2025 veranschlagt.

Förderung des genossenschaftlichen Neubaus

Die Förderung des genossenschaftlichen Neubaus setzt sich zum einen aus der herkömmlichen Neubauförderung gemäß den Verwaltungsvorschriften für die soziale Wohnraumförderung des Miet- und Genossenschaftswohnungsbaus in Berlin 2023 (Wohnungsbauförderungsbestimmungen 2023 - WFB 2023) vom 31. Mai 2023 sowie ggf. aus einem zinslosen Ergänzungsdarlehen gemäß Ziffer 3.2.2 der GFB 2023 zusammen. Mit den Mitteln der Genossenschaftsförderung (Kapitel 1295, Titel 88405) wird lediglich das Ergänzungsdarlehen finanziert, während der Großteil der Fördermittel der Neubauförderung (Titel 88402) entnommen wird. Das Ergänzungsdarlehen ist begrenzt auf 10 Prozent der Gesamtkosten maximal jedoch 30.000 € je im Objekt geschaffener Wohneinheit.

Im Berichtszeitraum sind folgende Bewilligungen erfolgt:

Vorhaben	Genossenschaft	Anzahl WE gesamt/gebunden	Darlehenshöhe
Werlseestraße neben Nr. 6	GSP eG/ Genossenschaft selbstverwalteter Projekte	6 (gefördert) im Fördermodell 1	1.033.240 EUR
		11 (gefördert) im Fördermodell 3	3.659.744 EUR
		Eigenkapitalergänzungs- darlehen gem. Ziffer 3.2.2 GFB 2023	510.000 EUR
Summe			5.202.984 EUR

Förderung des genossenschaftlichen Bestandserwerbs

Die Förderung des genossenschaftlichen Bestandserwerbs erfolgt gemäß Ziffer 3.3 der Verwaltungsvorschriften für die soziale Wohnraumförderung des Miet- und Genossenschaftswohnungsbaus in Berlin 2023 (Wohnungsbauförderungsbestimmungen 2023 - WFB 2023) vom 31. Mai 2023 durch ein zinsloses öffentliches Darlehen von bis zu 3.500 € / m² Wohnfläche sowie ggf. durch einen Zuschuss gemäß Ziffer 3.3.3 der in Höhe von bis zu 10% des ursprünglich vereinbarten Kaufpreises.

Im Berichtszeitraum sind folgende Bewilligungen erfolgt:

Vorhaben	Genossenschaft	Anzahl WE gesamt/gebunden	Darlehenshöhe
Brehmestr. 6	Selbstbaugenossenschaft Berlin eG	9 / 3	2.470.500 EUR
Max Steinke Str. 8	Wohnungsbaugenossenschaft „Am Ostseeplatz“ eG	8 / 3	1.607.097 EUR
Lilienthalstraße 4	Wohnungsbaugenossenschaft „Am Ostseeplatz“ eG	29 / 10	4.500.000 EUR
Karl-Kunger-Straße 7	Wohnungsbaugenossenschaft „Am Ostseeplatz“ eG	38 / 10	4.085.271 EUR
Wönnischstraße 38	genowo Genossenschaft für Wohnprojekte eG	26 / 9	3.311.000 EUR
Mariendorf „West- phalsiedlung“ (Westphalweg 33-41 unger., Morsbronner Weg 23/25, 45/47, Illzacher Weg 2-24 ger., Prühßstraße 61- 69 unger.)	Wohnungsbau-Verein Neukölln eG	196 / 66	27.600.000 EUR
Summe			43.573.868 EUR

Die Belegungsbindungen der Bestandserwerbsförderung werden für mindestens ein Drittel der Wohnungen nach deren Freiwerden begründet.

Förderung des Erwerbs von Geschäftsanteilen von Wohnungsbaugenossenschaften

Im Berichtszeitraum wurde sechs Darlehen mit einem Gesamtvolumen von 251.100 € durch die IBB bewilligt. Die durchschnittliche Darlehenshöhe beträgt 41.850 €.

Ich bitte, den Beschluss damit als erledigt anzusehen.

Berlin, den 1. September 2024

Christian Gaebler
Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen