

19. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Harald Laatsch (AfD)

vom 04. Januar 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 05. Januar 2022)

zum Thema:

**Wohnungsbaupotentiale der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in Berlin**

und **Antwort** vom 20. Januar 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. Jan. 2022)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Harald Laatsch (AfD)  
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 10470  
vom 04.01.2022  
über Wohnungsbaupotentiale der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in  
Berlin

---

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

Frage 1:

Welche Wohnungsbauvorhaben der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften sind in Berlin geplant oder in Vorbereitung? Bitte aufgeschlüsselt nach Bauvorhaben und Bezirken?

Frage 2:

Welche Wohnungsbauvorhaben sind davon Nachverdichtungen in bestehenden Wohnquartieren der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften? Bitte aufgeschlüsselt nach Bauvorhaben und Bezirken

Antwort zu 1 und 2:

Der Bestandszuwachs der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften orientiert sich an der zwischen dem Senat und den Gesellschaften im April 2017 abgeschlossenen Kooperationsvereinbarung „Leitbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ sowie an der „Roadmap“, die einen Bestandszuwachs bis zu einer Zielgröße von 380.000 WE für die sechs Gesellschaften bis 2026 (plus 20.000 WE bei berlinovo) vorsieht.

Bekräftigt wird dieser Bestandszuwachs durch den neuen Koalitionsvertrag und die Richtlinien der Regierungspolitik, welche vorsehen, dass die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in der aktuellen Legislaturperiode 35.000 Wohnungen

neu bauen sollen. Mindestens 400.000 Wohnungen sollen im Jahr 2026 durch Neubau und Ankauf in öffentlicher Hand sein.

Die konkreten Bauvorhaben werden auf den Homepages der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften dargestellt.

Frage 3:

Welche Wohnungsbaupotentiale bestehen im Rahmen von Dachgeschossausbauten oder Aufstockungen bei den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften?

Frage 4:

Welche Planungen seitens der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften bestehen, die bestehenden Potentiale im Rahmen des Dachgeschossausbaues oder Aufstockung zu nutzen?

Antwort zu 3 und 4:

Dachgeschossausbauten und Aufstockungen sind wichtige Potenziale für der Erweiterung des Wohnungsangebots, da neue Wohnungen in einem Wohnumfeld mit vorhandener Infrastruktur geschaffen werden können.

Für jede einzelne Ausbau- oder Aufstockungsmaßnahme müssen jedoch statische, konstruktive und wirtschaftliche Prüfungen durchgeführt werden. Gerade bei Dachaufstockungen werden zusätzliche Anforderungen an den Baukörper relevant, die sowohl die wirtschaftliche Umsetzung als auch die zeitliche Dimension stark beanspuchen. Das betrifft insbesondere die Fundamenttragfähigkeit, Statik des Gebäudes, Aufzugsnotwendigkeit, ggf. Erfordernis eine zweiten Treppenhauses sowie Konstruktionsverstärkungen. Hinzukommen auch nachbarschaftliche Aspekte, wie erforderliche Zwischenumzüge, Tragwerkaufrisse und ähnliche kurz- und langfristig beeinträchtigende Maßnahmen, die ein hohes Maß an Begutachtung erfordern und zusätzliche Kosten nach sich ziehen, welche in der Gesamtrechnung dazu führen können, dass eine Rekapitalisierung über die zu erzielenden Miethöhen nicht möglich ist. Die Gesellschaften investieren dort, wo die Potenziale auch wirtschaftlich tragfähige Nutzungen ermöglichen. So konnten in den Jahren 2016 – 2020 auf 20 Objekten 296 Wohnungen durch Dachgeschossaufbau/ Dachgeschossaufstockung errichtet werden. Bei 7 Objekten war der Baubeginn 2021 für 153 neue Wohnungen und in 2022 ist der Baubeginn für 60 weitere Wohnungen geplant. 2023 ist der Baubeginn für 55 Wohnungen avisiert. Die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften prüfen weitere Ausbau- und Aufstockungspotenziale.

Berlin, den 20.01.2022

In Vertretung

Christian Gaebler

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen