

**19. Wahlperiode**

**Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)**

vom 28. April 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. April 2022)

zum Thema:

**Öffentlicher Wohnungsbau in Berlin**

und **Antwort** vom 19. Mai 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. Mai 2022)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Niklas Schenker (Linke)  
über

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

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 11722  
vom 28. April 2022  
über Öffentlicher Wohnungsbau in Berlin

---

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Um Ihnen ungeachtet dessen eine Antwort zukommen zu lassen, wurden die in der Fragestellung genannten Unternehmen um Informationen gebeten, die von diesen in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Sie werden nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Wie viele Wohneinheiten haben die landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU; inkl. Berlinovo) in den einzelnen Jahren seit 2010 in wie vielen Projekten fertiggestellt (bitte getrennt nach Jahren, Unternehmen und Bezirken auflisten)?

Antwort zu 1:

Auflistung siehe Anlage zu Frage 1

Frage 2:

Wie viele Wohneinheiten sind in den einzelnen Jahren seit 2010 durch die LWU angekauft worden (bitte getrennt nach Jahren, Unternehmen und Bezirken auflisten)?

Antwort zu 2:

Auflistung siehe Anlage zu Frage 2

Frage 3:

Welche Grundstücke wurden durch die BIM (Berliner Immobilienmanagement GmbH) in den einzelnen Jahren seit 2010 zum Zweck des (sozialen) Wohnungsneubaus in die LWU eingebracht (bitte getrennt nach Jahren, Unternehmen und Bezirken auflisten)?

Antwort zu 3:

Auflistung siehe Anlage zu Frage 3

Frage 4:

Welche Grundstücke wurden durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben in den einzelnen Jahren seit 2010 zum Zweck des Wohnungsneubaus in die LWU eingebracht (bitte getrennt nach Jahren, Unternehmen und Bezirken auflisten)?

Antwort zu 4:

Von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) werden keine Grundstücke direkt in die LWU eingebracht. Allerdings haben die LWU von der BImA die nachfolgenden Grundstücke erworben, die neben dem Wohnungsneubau teilweise auch der Flüchtlingsunterbringung dienen sollen.

Standortbezeichnung	Bezirk	Käufer	Jahr Beurkundung
Waldowallee 117-119 / Rheinsteinstr. 70	Lichtenberg	Howoge	2018
Bernauer Str. 26, Bernauer Str. 33-35/ Ruppiner Str. 40	Mitte	WBM/WBF	2018
Indira-Gandhi-Straße 6	Pankow	Howoge	2018
Rheinpfalzallee 83, 91, 93	Lichtenberg	Howoge	2019

Bohnsdorfer Weg 99-103 und 109-119	Treptow- Köpenick	Degewo AG und KöWoGe	2019
Askaniering 70-108A ohne 85-87A	Spandau	WBM	2020

Frage 5:

Wie hoch war das Investitionsvolumen der einzelnen LWU für den Wohnungsneubau in den einzelnen Jahren seit 2010 (bitte getrennt nach Jahren und Unternehmen auflisten)?

Antwort zu 5:

Investitionsvolumen Neubau						
Jahr	DEGEWO	GESOBAU	GEWOBAG	HOWOGE	STADT UND LAND	WBM
2010	0	0	0	234.000,00 €	0	0
2011	0	300.000,00 €	0	85.000,00 €	0	0
2012	943.439	1.000.000,00 €	0	332.000,00 €	0	0
2013	9.999.445	6.000.000,00 €	0	7.802.000,00 €	0	200.000,00 €
2014	31.055.503	23.800.000,00 €	0	35.095.000,00 €	5.900.000,00 €	2.200.000,00 €
2015	38.207.162	41.100.000,00 €	16.300.000,00 €	89.310.000,00 €	47.100.000,00 €	23.800.000,00 €
2016	53.864.229	57.800.000,00 €	26.000.000,00 €	139.512.000,00 €	110.000.000,00 €	41.300.000,00 €
2017	105.532.686	99.000.000,00 €	64.100.000,00 €	192.925.000,00 €	123.500.000,00 €	37.100.000,00 €
2018	170.283.464	119.400.000,00 €	12.600.000,00 €	240.848.000,00 €	142.200.000,00 €	30.400.000,00 €
2019	171.467.011	141.400.000,00 €	38.200.000,00 €	255.105.000,00 €	159.200.000,00 €	56.600.000,00 €
2020	212.016.226	180.900.000,00 €	83.900.000,00 €	247.700.000,00 €	116.500.000,00 €	72.500.000,00 €
2021	184.951.688	211.400.000,00 €	159.300.000,00 €	257.268.000,00 €	150.900.000,00 €	36.200.000,00 €

Frage 6:

Wie hoch war das Investitionsvolumen der einzelnen LWU für den Wohnungsankauf in den einzelnen Jahren seit 2010 (bitte getrennt nach Jahren und Unternehmen auflisten)?

Antwort zu 6:

Investitionsvolumen Ankauf						
Jahr	DEGEWO	GESOBAU	GEWOBAG	HOWOGE	STADT UND LAND	WBM
2010	keine Angabe	4.000.000,00 €	keine Angabe	4.762.000,00 €	0	3.500.000,00 €
2011	keine Angabe	4.000.000,00 €	keine Angabe	7.041.000,00 €	0	0
2012	keine Angabe	- €	keine Angabe	98.800.000,00 €	0	0
2013	keine Angabe	- €	keine Angabe	52.299.000,00 €	0	32.000.000,00 €
2014	keine Angabe	500.000,00 €	keine Angabe	187.441.000,00 €	175.100.000,00 €	1.800.000,00 €
2015	keine Angabe	102.300.000,00 €	keine Angabe	27.056.000,00 €	118.200.000,00 €	48.300.000,00 €
2016	keine Angabe	60.500.000,00 €	keine Angabe	83.027.000,00 €	13.500.000,00 €	15.500.000,00 €
2017	keine Angabe	17.100.000,00 €	keine Angabe	2.263.000,00 €	42.000.000,00 €	39.100.000,00 €
2018	keine Angabe	53.300.000,00 €	keine Angabe	22.818.000,00 €	126.600.000,00 €	100.100.000,00 €
2019	keine Angabe	51.400.000,00 €	keine Angabe	92.668.000,00 €	381.700.000,00 €	55.100.000,00 €
2020	keine Angabe	109.600.000,00 €	keine Angabe	111.400.000,00 €	24.100.000,00 €	18.800.000,00 €
2021	keine Angabe	106.600.000,00 €	keine Angabe	170.008.000,00 €	6.000.000,00 €	22.000.000,00 €

Frage 7:

Wie haben sich die durchschnittlichen Baukosten pro Quadratmeter für Wohnungsneubauvorhaben der landeseigenen Wohnungsunternehmen in den Jahren seit 2010 entwickelt (bitte getrennt nach Jahren und Unternehmen auflisten)?

Antworten zu 7:

Die Baukosten je Quadratmeter Wohnfläche sind von zahlreichen Faktoren abhängig. Die Neubauprojekte der Gesellschaften unterscheiden sich trotz einiger definierter Standards stark voneinander. So sind größere laufende Bauvorhaben (z.B. 439 Wohnungen), und kleinere Bauvorhaben (z.B. 8 Wohnungen) kostentechnisch nicht miteinander vergleichbar. Ebenso werden Hochhausprojekte mit 19 bzw. 21 Geschossen, an anderen Standorten kleinteilige Bebauung mit zwei Geschossen und Staffelgeschossen umgesetzt. Weitere Projektspezifika entstehen z.B. durch die Errichtung von Tiefgaragen, besondere Anforderungen durch Trägerwohnen oder durch die Entscheidung für Holzhybridbauweisen. Damit ist keine Vergleichbarkeit gegeben, die es ermöglicht, Baukosten allein nach ihrer Vergabeart zu beziffern.

Zudem sind Angaben zu Neubauprojekten aufgrund der unterschiedlichen Bautätigkeiten der Gesellschaften frühestens ab 2013 erfasst und nachvollziehbar.

Die durchschnittlichen Baupreise differenzieren daher in Abhängigkeit zahlreicher Faktoren aus dem Jahre 2013 in Höhe von ca. 1.900,00 € bis 2021 in Höhe von ca. 3.720,00 €. Weitere deutliche Steigerungen sind wegen verschiedenster Anforderungen u.a. Klimaschutz sowie den Auswirkungen des Ukraine Krieges in 2022 zu erwarten.

Frage 8:

Wie viele Wohneinheiten bei wie vielen Projekten können durch die landeseigenen Wohnungsunternehmen in den Jahren 2022 bis 2026 voraussichtlich jährlich fertiggestellt werden (bitte getrennt nach Jahren, Unternehmen und Bezirken auflisten)? Wie viele Wohneinheiten sollen dabei voraussichtlich als Nachverdichtungsprojekte (Bauvorhaben > 50 WE) entstehen (bitte getrennt nach Unternehmen und Bezirken auflisten)? Wie viele Wohneinheiten sollen dabei voraussichtlich in den neuen Stadtquartieren entstehen (bitte getrennt nach Unternehmen und Stadtquartier auflisten)?

Antworten zu 8:

Auflistung siehe Anlage zu Frage 8

Frage 9:

Wie viele Projekte mit wie vielen Wohneinheiten für Bauvorhaben der landeseigenen Wohnungsunternehmen und mit welchem Status finden sich im Wohnflächeninformationssystem (bitte getrennt nach Unternehmen und Bezirken auflisten)?

Antworten zu 9:

Aus der nachfolgenden Tabelle können die zum Datenstand 31.12.2021 im verwaltungsinternen Wohnbauflächen-Informationssystem (WoFIS) erfassten Potenzialflächen der landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) differenziert nach Bezirk und nach zeitlicher Realisierungseinschätzung mit den jeweils derzeit geplanten (bzw. realisierten) Wohneinheiten entnommen werden.

Im WoFIS werden aus Gründen des Datenschutzes keine Eigentümer, sondern nur Bauherrenkategorien erfasst. Eine Differenzierung nach den sechs LWU ist deshalb nicht möglich. Im WoFIS sind weitere landeseigene Potenzialflächen erfasst, die voraussichtlich im Rahmen der Einbringung an die LWU gehen werden.

Wohnbauflächen-Informationssystem (WoFIS) Berlin  
Potenzialflächen landeseigener WUs im WoFIS - Datenstand 31.12.2021 -

Bezirk	WoFIS-Flächen*	Zeitliche Realisierbarkeit**	Wohneinheiten
01 - Mitte	36	gesamt	3.245
		realisiert (seit ca. 2014)	1.800
		in Realisierung	586
		kurzfristiges Potenzial	449
		mittelfristiges Potenzial	260
		langfristiges Potenzial	150
02 - Friedrichshain-Kreuzberg	31	gesamt	2.978
		realisiert (seit ca. 2014)	873
		in Realisierung	182
		kurzfristiges Potenzial	1.126
		mittelfristiges Potenzial	547
		langfristiges Potenzial	250
03 - Pankow	74	gesamt	9.883
		realisiert (seit ca. 2014)	1.726
		in Realisierung	324
		kurzfristiges Potenzial	1.127
		mittelfristiges Potenzial	1.676
		langfristiges Potenzial	5.030
04 - Charlottenburg-Wilmersdorf	7	gesamt	499
		realisiert (seit ca. 2014)	96
		in Realisierung	354
		kurzfristiges Potenzial	0
		mittelfristiges Potenzial	49
		langfristiges Potenzial	0
05 - Spandau	21	gesamt	6.273
		realisiert (seit ca. 2014)	2.569
		in Realisierung	777
		kurzfristiges Potenzial	290
		mittelfristiges Potenzial	2.637
		langfristiges Potenzial	0
06 - Steglitz-Zehlendorf	9	gesamt	963
		realisiert (seit ca. 2014)	164
		in Realisierung	442
		kurzfristiges Potenzial	130
		mittelfristiges Potenzial	227
		langfristiges Potenzial	0
07 - Tempelhof-Schöneberg	15	gesamt	1.788
		realisiert (seit ca. 2014)	503

		in Realisierung	490
		kurzfristiges Potenzial	366
		mittelfristiges Potenzial	429
		langfristiges Potenzial	0
08 - Neukölln	35	gesamt	2.770
		realisiert (seit ca. 2014)	737
		in Realisierung	807
		kurzfristiges Potenzial	507
		mittelfristiges Potenzial	667
		langfristiges Potenzial	52
09 - Treptow-Köpenick	76	gesamt	10.807
		realisiert (seit ca. 2014)	3.388
		in Realisierung	1.763
		kurzfristiges Potenzial	2.042
		mittelfristiges Potenzial	1.171
		langfristiges Potenzial	2.443
10 - Marzahn-Hellersdorf	37	gesamt	8.195
		realisiert (seit ca. 2014)	4.909
		in Realisierung	2.510
		kurzfristiges Potenzial	175
		mittelfristiges Potenzial	601
		langfristiges Potenzial	0
11 - Lichtenberg	53	gesamt	11.059
		realisiert (seit ca. 2014)	4.693
		in Realisierung	1.646
		kurzfristiges Potenzial	935
		mittelfristiges Potenzial	3.785
		langfristiges Potenzial	0
12 - Reinickendorf	15	gesamt	3.510
		realisiert (seit ca. 2014)	952
		in Realisierung	84
		kurzfristiges Potenzial	46
		mittelfristiges Potenzial	2.428
		langfristiges Potenzial	0

Quelle: Wohnbauflächen-Informationssystem, SenSBW Ref. I A

*	nicht zw ingend identisch mit Projekten, da zum Teil aufgeteilt nach Baufeldern	
**	kurzfristiges Potenzial	Baufertigstellung bis ca. Ende 2024 möglich
	mittelfristiges Potenzial	Baufertigstellung bis ca. Ende 2028 möglich
	langfristiges Potenzial	Baufertigstellung bis ca. Ende 2033 möglich

Frage 10:

Welche Projektankäufe mit jeweils vielen Wohneinheiten haben die LWU in den einzelnen Jahren seit 2010 getätigt (bitte getrennt nach Jahren, Unternehmen und Bezirken auflisten)? Welche dieser Projektankäufe wurden von privaten Bauherren im Rahmen derer Verpflichtungen aus dem Berliner Modell der Kooperativen Baulandentwicklung übernommen (bitte getrennt nach Jahren, Unternehmen und Bezirken auflisten)?

Antworten zu 10:

Auflistung siehe Anlage zu Frage 10

Frage 11:

Für wie viele neu gebaute Wohneinheiten bei wie vielen Projekten kamen bisher (überwiegend) ökologische Baustoffe, insbesondere Holz, zum Einsatz?

Antworten zu Frage 11:

Die Vorgehensweise der LWU ist differenziert und auf einzelne Bauvorhaben unterschiedlich zu betrachten.

Die degewo strebt in den Neubauvorhaben einen hohen Grad an Nachhaltigkeit an. Hierzu gehört neben dem Einsatz von nachwachsenden Rohstoffen auch der Einsatz von Wärmeerzeugungsanlagen mit einem hohen erneuerbaren Energieanteil. Auch verwendet degewo z.B. ausschließlich Linoleum oder Holzböden als Bodenbeläge in den Wohnbereichen. Aktuell errichtet degewo acht Gebäude in Holz-Hybrid-Bauweise mit insgesamt ca. 250 Wohneinheiten. Bei diesen Gebäuden werden Außen- und tragende Innenwände aus Vollholz erstellt. Decken und das Treppenhaus werden aus Stahlbeton und Mauerwerk errichtet.

Bei der Gewobag wurde das Neubauprojekt in der Amrumer Straße 16 und 36 (Wohnen für Studierende, 195 Wohnplätze) wurde in Holztafelbauweise errichtet.

Gesobau AG:

Neubau = 1 Projekt : Im Jahr 2017 wurden 20 Wohnungen in Holzhybridbauweise fertiggestellt.  
Neubau-Aufstockung auf Bestandsgebäuden = 2 Projekte: 131 WE (in Bauausführung)

Howoge GmbH:

Urbaner Holzbau:	42 WE
Straße am Flugplatz:	103 WE
Mühlengrund Haus 1+2:	388 WE
Skandinavische Str.:	29 WE
Dachaufstockung Franz-Schmidt-Str. 11-17:	22 WE
Dachaufstockung Seefelder Str. 34-46:	28 WE

Bei der Stadt und Land wurden bisher in den fertiggestellten Wohnungen keine ökologischen Baustoffe verwendet.

Von der WBM werden in einigen Bauvorhaben serielle Bauelemente in Holzbauweise verwendet, bisher wurden keine Wohnbauvorhaben überwiegend als Holzbau ausgeführt.

Frage 12:

Wie stellen die einzelnen LWU sicher, dass sie künftig bei Wohnungsbauvorhaben vermehrt auf ökologische Baustoffe zurückgreifen können?

Antworten zu 12:

Die Vorgehensweise der LWU ist differenziert und auf einzelne Bauvorhaben unterschiedlich zu betrachten. Alle LWU verfolgen das Ziel nachhaltige und ökologische Gebäude zu errichten. In der Regel sind ökologische Baustoffe nach wie vor kostenintensiver als konventionelle Baustoffe.

Aktuell ist bei der degewo ein Mehrfamilienhaus mit einem hohen Holzanteil geplant, grüne Energieversorgung, Regenwassermanagement und eine multifunktionale Dachnutzung mit Solaranlage, intensiver Dachbegrünung und Gemeinschaftflächen. degewo wird einen Anteil der Bebauung im Schumacher Quartier übernehmen. Auch hier ist ein hoher Holzanteil vorgesehen.

Vor dem Hintergrund der Tatsache, dass der Einsatz ökologischer Baustoffe in der Regel zu höheren Baukosten führt, wägt die Gewobag in jedem einzelnen Vorhaben ab, wie der Auftrag, kostengünstigen Neubau zu errichten, mit der Nutzung ökologischer Baustoffe vereinbart werden kann.

Bei der GESOBAU AG wird grundsätzlich eine sorgfältige und umfängliche Planung durchgeführt, um kostengünstigen Wohnungsbau mit bestmöglichem Anteil an ökologischen Baustoffen zu realisieren. Beispielsweise wird bei den Vorhaben der GESOBAU AG inzwischen grundsätzlich kein Wärmedämmverbundsystem auf Polystyrolbasis verwendet (Neubau und Modernisierung). Stattdessen werden mineralische Dämmung, wenn möglich eine monolithische Bauweise ohne Wärmedämmverbundsystem realisiert.

Die Howoge arbeitet mit entsprechenden Planungsvorgaben und der Vergabe von wirtschaftlichen Angeboten der Bauindustrie für ökologische Bauweisen.

Die STADT UND LAND geht bereits im Rahmen des Leuchtturmprojektes zur Klimaschutz- und Ressourcenschutzwende im kommunalen Wohnungsbau auf regionale Anbieter, wie z.B. für Recyclingbeton, zu und wird künftig weitere Gespräche suchen. Die Ergebnisse werden in die öffentlichen Ausschreibungen zu den einzelnen Bauvorhaben einfließen.

Die WBM setzt umweltfreundliche und wiederverwendbare Baustoffe ein, wo dies technisch, baurechtlich und wirtschaftlich möglich ist. Im Ausschreibungsprozess und Verhandlungen mit den Bietern achtet die WBM konsequent auf die Umsetzung ihrer Planungsvorgaben und aktualisiert ihre Standards - als Grundlage für Ausschreibungen im Neubau und der Modernisierung - kontinuierlich.

Bereits 2017 hat die WBM z.B. den Baustoff Polystyrol für die Fassadendämmung eigener Objekte durch Mineralwolle ersetzt und verwendet ihn auch im Neubau nicht mehr.

Frage 13:

Wie viele städtebauliche Wettbewerbe haben die einzelnen LWU für welche Bauprojekte in den vergangenen Jahren durchgeführt? Wie sichern die einzelnen LWU eine hohe städtebauliche Qualität bei ihren Bauvorhaben?

Antworten zu 13:

Die einzelnen LWU sichern u.a. durch frühzeitige Beauftragung etablierter Stadtplanungsbüros, entsprechender Gutachter und Sachverständiger; durch Berücksichtigung des Berliner Baulandmodells und Integration grüner und sozialer Infrastruktur die hohe städtebauliche Qualität. Nutzungsmischungen durch sozialen Wohnungsbau in Kombination mit betreutem Wohnen werden bei der Planung berücksichtigt und Wettbewerbe finden in enger Abstimmung mit Verwaltung, Bezirk, beteiligter Fachämter und Vorhabenträger statt.

degewo AG:

degewo legt zusammen mit den jeweiligen Stadtplanungsämtern das richtige Format für die städtebauliche Entwicklung der Neubauvorhaben fest. In der Vergangenheit wurden eine Vielzahl von städtebaulichen Werkstattverfahren durchgeführt. Beispiele hierfür: Wiesenburg (Mitte), Lichterfelder Ring (Schöneberg-Tempelhof), Wiesenschlag (Steglitz-Zehlendorf), Karl-Holz-Str. und Lindenbrunnen (beide Marzahn-Hellersdorf) und noch andere. In diesen Verfahren wurden und werden die Anwohner gem. Kooperationsvereinbarung beteiligt. Auch zukünftig wird degewo in Abstimmung mit den jeweiligen Stadtplanungsämtern städtebauliche Verfahren durchführen.

Gewobag AG:

Für die nachfolgenden Projekte wurden städtebauliche Wettbewerbe durchgeführt:

Vorhaben	Jahr
Arcostr. 9/11	2013
Köpenicker Allee	2019
Britzer Damm 176	2020
Hödurstr.	2021
Ludwig-Quidde-Str., WA2	2021
Schumacher Quartier	2016
TP3 WATERKANT Berlin	2018
Meraner Str./ Am Mühlenberg	2015

Gesobau AG:

In den letzten Jahren wurden bei der GESOBAU AG keine städtebaulichen Wettbewerbe durchgeführt, da in den vergangenen fünf Jahren keine größeren Gebietsentwicklungen auf GESOBAU-eigenen Flächen durchgeführt wurden. Aktuell bereitet die GESOBAU AG zusammen mit SenSBW ein städtebauliches Werkstattverfahren mit integriertem Wettbewerb vor (Areal Karl-Bonhöffer-Klinik).

Howoge GmbH:

Bei insgesamt 11 Projekten wurden städtebauliche Wettbewerbe durchgeführt:

- "(An der Mole) Kynaststraße"
- Am Birkenwäldchen
- Anne-Frank-Str. 6, 8, 10
- Carossa Quartier
- Detlevstr./ Gehrenseestraße
- Gehrensee / Ahrensfelder Chaussee
- Georg-Knorr-Park
- Mein Falkenberg
- Tannhäuser Str.
- "Wohnen am Volkspark Weißenseer Weg 76, Hohenschönhauser Straße"
- Wollenberger Str. 1

Zur Sicherung der städtebaulichen und architektonischen Qualitäten wurden HOWOGE-interne Standards entwickelt (FLB / Funktionale Leistungsbeschreibung, Bewertungssysteme, etc), welche in den Projekten Anwendung finden.

Zusätzlich wird für jedes Projekt ein Wettbewerbsverfahren der Generalplaner-Rahmenvertragspartner statt, um das bestmögliche Ergebnis zu erlangen. Die jeweiligen Wettbewerbsgewinner erhalten den Zuschlag für die Projektbearbeitung.

Stadt und Land GmbH:

Städtebauliche Planungswettbewerbe kommen nur bei ausgewählten Bauvorhaben zum Tragen, wie z.B. bei der Neugestaltung der Fläche der ehem. Kaserne Hessenwinkel. Vorrangig wird bei der STADT UND LAND auf Ausführung des Typenhauses abgestellt. Das Typenhaus wird seit einigen Jahren bei der STADT UND LAND fortentwickelt. Die Außenanlagenplanung orientiert sich an den örtlichen Gegebenheiten.

WBM GmbH:

Seit 2017 entwickelt die WBM komplexe innerstädtischer Quartiere an verschiedenen Standorten, bei denen gewerbliche, soziale und kulturelle, teilweise auch religiöse Nutzungen integriert werden.

Offener städtebaulicher und freiraumplanerischer Wettbewerb

- Molkenmarkt - 08-12/2021

Seit 2015 trat die WBM als Ausloberin auf in

- vier städtebaulichen und freiraumplanerischen Werkstattverfahren
- zwei hochbaulichen Werkstattverfahren

- zwei Hochbau-Wettbewerben auf.

Als Kooperationspartnerin war die WBM maßgeblich beteiligt an

- drei städtebaulichen Werkstattverfahren und
- einem hochbaulichen Werkstattverfahren.

Frage 14:

Mit welchen Strategien begegnen die LWU knappen Planungs- und Baukapazitäten auf dem Markt?

Antworten zu 14:

degewo hat seit Jahren eine eigene Planungsabteilung. Zusammen mit mehreren, über einen Rahmenvertrag gebundenen Generalplanern, entwickelt degewo neue Vorhaben. Der überwiegende Teil der Vorhaben wird in einem Generalübernehmerverfahren vergeben. In den letzten Jahren konnten mit diesem Verfahren unterschiedliche und verlässliche Auftragnehmer gewonnen werden.

Die Gewobag sieht sich keinem Problem bei der Beschaffung von Planungskapazitäten ausgesetzt; insofern beziehen sich die folgenden Antworten ausschließlich auf den Einkauf von Bauleistungen:

- Frühzeitige Marktrecherche sowie Budgetierung und Planung der Maßnahmen,
- Recherche verfügbarer Ausweichmöglichkeiten und Berücksichtigung bei der Planung,
- Möglichst langfristige Bindung der Unternehmen durch Rahmenvereinbarungen,
- Beginn der jeweiligen Vergabeverfahren mit angemessenem Vorlauf,
- Schwerpunkt auf offene Vergabeverfahren zur Stärkung des Wettbewerbs,
- Vereinfachung der Vergabeunterlagen zur Erleichterung der Teilnahme am Wettbewerb,
- Beschaffung offener Systeme, um eine Herstellerabhängigkeit so gut als möglich zu vermeiden,
- Noch klarere Definition des Leistungssolls, um Lücken und dadurch entstehende Lieferengpässe zu vermeiden.

Die Gesobau geht davon aus, dass am Markt ausreichend Planungs- und Baukapazitäten vorhanden sind. Die nachfolgenden Maßnahmen werden u.a. zur Kostenoptimierung vorgenommen.

- Prüfung und Einführung von einheitlichen Standards für alle Projekte
- Bildung von großen Bau- und Planungslosen
- Entwicklung von Standards zu Grundrissen und Ausbau
- Durchführung von Generalübernehmervergaben bei größeren Bauvorhaben (ab rd. 10 Mio. € Investitionssumme)
- Entwicklung, Ausschreibung und Beauftragung von Neubauprojekten über Typenhaus-Rahmenverträge

Die Howoge hat bisher ausreichende und wirtschaftliche Angebote aus Vergabeverfahren erhalten. Darüber hinaus ist der Rückgriff auf rechtzeitig bezugschlagte Rahmenverträge möglich.

Die STADT UND LAND hat sich bereits in der Vergangenheit mit der Ausschreibung von Rahmenverträgen, sowohl bei Planungs- als auch Bauleistungen, die Kapazitäten und auch die Konditionen für die Neubauvorhaben, insbesondere für den Neubau der STADT UND LAND-Typenhaus PLUS-Projekte, gesichert. Daraus entstand eine gewisse Planungssicherheit für den Wohnungsneubau. Zusätzlich hat die STADT UND LAND vermehrt auf bestehende Rahmenverträge, in denen sie abrufberechtigt ist bzw. war, zurückgegriffen.

Bei der WBM ist in 2021 mit verschiedenen Varianten von (Stoff-) Preisgleitklauseln auf den angespannten Markt und die volatile Preisentwicklung eingegangen worden. Sie sichert sich z.B. mit Rahmenvereinbarungen sowohl bei Planungs- als auch bei Bauleistungen notwendige Kapazitäten. Für die Neubauvorhaben und die Komplexen Modernisierungen soll eine sorgfältige Vorbereitung und eine langfristige Vergabeplanung unterstützend wirken, so wird bei Planungs- und auch Bauleistungen die Bündelung mehrerer Bauvorhaben zu einem Projekt oder eine losweise Vergabe geprüft.

Frage 15:

Bei welchen Bauvorhaben setzten die LWU seit 2010 auf die Ermöglichung von gemeinschaftlichen Wohnformen?

Antworten zu 15:

Degewo AG:

Fertiggestellt

- F.-Erler-Allee 192, 194 / A.-Straub-Weg 2A, 2B: 3 Wohngemeinschaften für Reha-Patienten
- F.-Erler-Allee 162, 164, 166/ K.-Dorsch-Ring 23: Wohngruppe für Menschen mit Behinderung
- Joachimstr. 1-7 / Lindenstr. 6-7: Stützpunkt und 12 rollstuhlgerechte Wohnungen für DMSG (Deutsche Multiple Sklerose Gesellschaft)
- Rudower Str. 47: Vermietung an Sozialstiftung Köpenick für ambulantes sozialpädagogisches Betreuungsangebot
- Dessauerstr. / Retzowstr. 58: Großwohnung mit 8 Plätzen und Gruppenraum zum betreuten Einzelwohnen
- Steglitzer Damm 60: Studentisches Wohnen mit 109 Wohnplätzen
- Schönfelder Chaussee 26, 28, 30, 32, 38, / Wegedornstr. 119, 121, 123 / Modellprojekt ToM

-

Tolerantes Miteinander: 50% der Wohnungen für geflüchtete Menschen mit Bleiberecht, Betreuung durch IB (Internationalen Bund) Sport- und Bewegungsraum & Gemeinschaftsräume

- Venusstr. 28: altersgerechtes Wohnen & eine Wohngemeinschaft für Menschen mit dementieller Erkrankung
- Ludwig-Renn-Str. 56: 56 Variowohnungen für Studenten

Im Bau

- Friedrich-Kayßler-Weg 1: zwei WG-geeignete Wohnungen für betreutes Wohnen, Serviceangebot und einen Gemeinschaftsraum zur Nutzung als Nachbarschaftstreff
- Gotenburger Str. 4: betreutes Wohnen in Zusammenarbeit mit sieben Trägern (Vermietung an einen Generalmieter)
- Mudrastr. 7, 9, 11/ Malteserstr. 60, 62, 64 / Emmichstr. 2, 2A, 4, 4A: Schwerpunkt: seniorengerechte Wohnungen, zusätzlich eine Senioren-Wohngemeinschaft und ein Begegnungsraum
- Hallesches Ufer 60: geplante Teilnutzung durch DMSG (Deutsche Multiple Sklerose Gesellschaft)

Gewobag AG:

Bezirk / Vorhaben		Summe Wo	Bemerkung
Mitte		154	
Amrumer Str. 16		39	Wohnen für Studierende
Amrumer Str. 36		49	Wohnen für Studierende
Wiciefstr. 65, 65a		66	Wohnen für Studierende
Reinickendorf		84	
Bernauer Str. 138a (MUF)		44	Wohnen für Geflüchtete
Spießweg 17		40	Trägerwohnen
Spandau		132	
Freudstr. 4 / Kraepelinweg 23		71	Wohnen für Geflüchtete
MUF Rauchstr. 22		56	Wohnen für Geflüchtete
WATERKANT TP 2a		5	Clusterwohnungen
<b>Gesamtergebnis</b>		<b>370</b>	

Gesobau AG:

- Mendelstr. 6 – 22/ Bleicheroder Str. 2-4 in 13187 Berlin-Pankow mit 351 Wohnungen  
Fertigstellung Neubauvorhaben: 2018/ 2019

- Mehrgenerationenwohnen mit 8 Einzelwohnungen und einer Gemeinschaftswohnung in einem Aufgang
- Tangermünder Str. 71- 89 in 12627 Berlin-Marzahn-Hellersdorf mit 423 Wohnungen  
Fertigstellung: 2019
- Servicewohnen für Senioren: Flächen zur gemeinschaftlichen Nutzung mit seniorenbezogenen Serviceangeboten
- Gadebuscher 25,25A,27,27A-C,/L.Feuchtwanger 19,19A-C,21,21A in 12619 mit 334 Wohnungen  
Fertigstellung: 2020
- Servicewohnen für Senioren: Flächen zur gemeinschaftlichen Nutzung mit seniorenbezogenen Serviceangeboten
- Nordbahnstr. 12-14 in 13359 Berlin-Mitte mit 62 Wohnungen  
Fertigstellung: 2020
- 1-5 Zimmer-Wohnungen ausschließlich für Studierende
- Mühlenstr. 24A, 24B in 13187 Berlin-Pankow mit 106 Wohnungen:  
Geplante Fertigstellung: Dezember 2022
- Mehrgenerationenwohnen mit 10 – 12 Einzelwohnungen geplant sowie Flächen zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Zossener Str. 138-152 / Brigitte-Reimann-Str. 1-27 (ungerade) in 12629 Berlin-Marzahn-Hellersdorf mit 421 Wohnungen  
Geplante Fertigstellung: Juli 2022
- Servicewohnen für Senioren: Flächen zur gemeinschaftlichen Nutzung mit seniorenbezogenen Serviceangeboten
- Kastanienallee 29 in 12629 mit 448 Wohnungen  
Geplante Fertigstellung: Frühjahr 2023
- Ein Gebäude mit 40 Wohnungen für Studierende mit Flächen zur gemeinschaftlichen Nutzung (1 – 6 Zimmer-Wohnungen)
- Idunastr. 11/ Neukirchstr. 63 in 13089 Berlin-Pankow mit 424 Wohnungen:  
Geplante Fertigstellung: Sommer 2024
- 4 Pflege-WGs mit bis zu 8 Bewohnern je Wohneinheit
- Servicewohnen für Senioren: Flächen zur gemeinschaftlichen Nutzung mit seniorenbezogenen Serviceangeboten

Howoge GmbH:

Bei folgenden Bauvorhaben hat die HOWOGE gemeinschaftliche Wohnformen ermöglicht:

- Im Lindenhof 2-10, 21, 22-30/ Klara-Weyl-Str. 9-27, 28
- Glasbläserallee 21, 23, 25
- Stallschreiberstr. 15, Alexandrinenstr. 55,56
- Rüdickenstr. 23-27, Rotkamp 2-6
- Dolgenseestr. 32, 32A, 33
- Paul-Zobel-Str. 10, 10A
- Flämingstr. 70
- Hauptstraße 51-59
- Genslerstr. 16-17 D
- Stillerzeile 18-26
- Hönowerstr. 36-56, Treskowallee 20-24C
- Melli-Beese-Str. 64-70, Straße am Flugplatz 65-69D

Stadt und Land GmbH:

Das Projekt Kienitzer Str. ist aus dem Urban Living Ideenwettbewerb entstanden und hatte hybrides Wohnen und Arbeiten zum Thema. Das Projekt ist mehrfach für seine Ausführung ausgezeichnet worden.

WBM GmbH:

Mit „Cluster-Wohnen“ erweitert die WBM ihr bestehendes Angebot auf dem Berliner Wohnungsmarkt für Menschen, die sich ein selbstbestimmtes und bezahlbares Wohnen in Gemeinschaft wünschen.

Das Clusterwohnen wird an folgenden Standorten geplant:

Rathenower Str. (7 Cluster mit 24 Individual-Wohnungen),  
Köpenicker Str. (8 Cluster mit 32 Individual-Wohnungen) und  
Haus der Statistik (7 Cluster mit 35 Individual-Wohnungen),  
insgesamt 22 Stück mit 91 Individual-Wohnungen.

Die WBM ermöglicht es durch das Angebot an „WG-Wohnungen“ Trägern der Jugend- und Sozialhilfe Wohnplätze für betreutes Wohnen anzubieten. An den Standorten werden auch Flächen für Beratungs- und Büro Zwecke vorgesehen.

Das Trägerwohnen wird an folgenden Standorten geplant:

Areal Stralauer Allee 1. BA (17 Wohnplätze),  
Berolinastr. (72 Wohnplätze) und  
Rathenower Str. (72 Wohnplätze).

Berlin, den 19. Mai 2022

In Vertretung

Christian Gaebler

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

DEGEWO AG

<b>Neubau</b>		
<b>Anzahl Wohneinheiten und Projekte nach Jahr</b>		
<b>Jahr</b>	<b>Anzahl WE</b>	<b>Anzahl Projekte</b>
2014	52	1
2015	250	5
2016	299	4
2017	364	4
2018	1.330	10
2019	932	11
2020	1.217	10
2021	653	7
2022	135	1
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>5.232</b>	<b>50</b>
<b>Anzahl Wohneinheiten und Projekte nach Bezirk</b>		
<b>Bezirk</b>	<b>Anzahl WE</b>	<b>Anzahl Projekte</b>
Charlottenburg-Wilmersdorf	77	1
Falkensee	118	1
Marzahn-Hellersdorf	917	6
Mitte	614	7
Neukölln	638	8
Reinickendorf	57	1
Spandau	754	2
Steglitz-Zehlendorf	553	5
Tempelhof-Schöneberg	134	2
Treptow-Köpenick	1.370	17
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>5.232</b>	<b>50</b>

**GESOBAU AG**

Bezirk	Anzahl Wohnungen in den Jahren							Gesamt
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	
Reinickendorf	68				24		388	480
Pankow	0	207	138	506	170	74	45	1140
Marzahn-Hellersdorf	0			112		833	271	1216
Mitte	0		180		5	122	10	317
Charlottenburg-Wilmersdorf	0					19		19
<b>Gesamt</b>	<b>68</b>	<b>207</b>	<b>318</b>	<b>618</b>	<b>199</b>	<b>1048</b>	<b>714</b>	<b>3172</b>

GEWOBAG AG

Bezirk	2015		2016		2017		2018		2019		2020		2021	
	Projekte	Wohnungen	Projekte	Wohnungen	Projekte	Wohnungen	Projekte	Wohnungen	Projekte	Wohnungen	Projekte	Wohnungen	Projekte	Wohnungen
Friedrichshain-Kreuzberg											1	114		
Lichtenberg													2	1171
Mitte					1	122	1	22	3	130			1	66
Neukölln	1	98												
Pankow					7	201								
Reinickendorf			2	164							1	40		
Spandau					1	71	1	61			1	361	4	411
Tempelhof-Schöneberg									1	71				
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>1</b>	<b>98</b>	<b>2</b>	<b>164</b>	<b>9</b>	<b>394</b>	<b>2</b>	<b>83</b>	<b>4</b>	<b>201</b>	<b>3</b>	<b>515</b>	<b>7</b>	<b>1648</b>

HOWOGE GMBH

Bezirk	2015		2016		2017		2018		2019		2020		2021	
	fertiggestellte Wohnungen	Anzahl Projekte												
Charlottenburg-Wilmersdorf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Friedrichshain-Kreuzberg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	119	1	0	0
Lichtenberg	414	1	0	0	106	2	331	2	753	3	424	3	178	2
Marzahn-Hellersdorf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mitte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Neukölln	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pankow	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reinickendorf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Spandau	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Steglitz-Zehlendorf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tempelhof-Schöneberg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Treptow-Köpenick	0	0	0	0	109	1	0	0	42	1	0	0	314	1
<b>Summe</b>	<b>414</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>215</b>	<b>3</b>	<b>331</b>	<b>2</b>	<b>795</b>	<b>4</b>	<b>543</b>	<b>4</b>	<b>492</b>	<b>3</b>

STADT UND LAND GMBH

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Gesamtergebnis
Lichtenberg				147			64		211
Marzahn/Hellersdorf				287		665	831	133	1.916
Neukölln							101		101
Tempelhof/Schöneberg	14		28					32	74
Treptow/Köpenick		31	172	414	150	410	253	150	1.580
Brandenburg							133		133
Gesamtergebnis	14	31	200	848	150	1.075	1.382	315	4.015

Anzahl Projekte\*

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Gesamt
Lichtenberg				1			1		2
Marzahn/Hellersdorf				1		3	5	1	10
Neukölln							1		1
Tempelhof/Schöneberg	1		1					1	3
Treptow/Köpenick		1	2	6	3	4	4	1	21
Brandenburg							2		2
Gesamtergebnis	1	1	3	8	3	7	11	3	37

\*= Anzahl Bauabschnitte, da Fertigstellungen in unterschiedlichen Jahren

WBM GMBH

bis 2015 keine Fertigstellungen					
<b>Jahr</b>	<b>Fertigstellungen</b>	<b>Bezirke</b>			
2016	110	110 - Friedrichshain-Kreuzberg			
2017	201	152 - Friedrichshain-Kreuzberg			
		49 - Mitte			
2018	516	516 – Friedrichshain-Kreuzberg			
2020	432	191 – Friedrichshain-Kreuzberg			
		241 - Spandau			
2021	364	364 - Spandau			
2022	140	140 – Mitte			

**Anmerkung:**

Weiterhin wurden 41 Wohnungen im Zuge von Dachgeschossausbauten in diesem Zeitraum fertig gestellt.

Antworten Frage 1 S19-11722

BERLINOVO GMBH

Art	Bezeichnung	Bezirk	Jahr Fertigstellung	Anz. Einheiten	Anz. Wohnungen	Plätze Studenten	Plätze Beschäftigte	Plätze Trägerwohnen	Plätze Geflüchtete
Herstellung	Storkower Straße 205a, 10369 Berlin	Lichtenberg	2017	129		141			
Herstellung	Seehausener Str. 47/49, 13057 Berlin Verkauf an HOWOGE zum 30.06.2021	Lichtenberg	2018	420					420
Herstellung	Friedenhorster Str. 10, 10319 Berlin	Lichtenberg	2019	101		138			
Herstellung	Selma-Lagerlöf-Str. 10-16/Prenzlauer Promenade, 13189 Berlin	Pankow	2021	399		442			
Herstellung	An der Wuhlheide 198-202, 12459 Berlin	Treptow / Köpenick	2021	137				137	
Herstellung	Pionierstraße 20, 13589 Berlin	Spandau	2022	134			168		
				1.320	0	721	168	137	420

DEGEWO AG

<b>Ankauf</b>		
<b>Anzahl Wohneinheiten nach Jahr</b>		
<b>Jahr</b>	<b>Anzahl WE</b>	
2010	40	
2011	2.340	
2012	0	
2013	0	
2014	2.120	
2015	115	
2016	50	
2017	383	
2018	396	
2019	615	
2020	1.760	
2021	1.428	
2022	2.188	
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>11.435</b>	
<b>Anzahl Wohneinheiten nach Bezirk</b>		
<b>Bezirk</b>	<b>Anzahl WE</b>	
Charlottenburg-Wilmersdorf	600	
Friedrichshain-Kreuzberg	26	
Lichtenberg	397	
Mitte	252	
Neukölln	1.487	
Reinickendorf	436	
Spandau	1.891	
Steglitz-Zehlendorf	2.000	
Tempelhof-Schöneberg	4.007	
Treptow-Köpenick	336	
Umland	3	
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>11.435</b>	

GESOBAU AG

Jahr	Charl.- Wilmersdo rf	Marzahn- Hellersdorf	Mitte	Pankow	Reinickendo rf	Gesamt
2010				276		<b>276</b>
2011				49		<b>49</b>
2014				16		<b>16</b>
2015			84	31	856	<b>971</b>
2016				207	83	<b>290</b>
2017				164	1	<b>165</b>
2018		120		149	1	<b>270</b>
2019				259		<b>259</b>
2020				290	120	<b>410</b>
2021	36		106	399		<b>541</b>
<b>Gesamt</b>	<b>36</b>	<b>120</b>	<b>190</b>	<b>1.840</b>	<b>1.061</b>	<b>3.247</b>

GEWOBAG AG

Bezirk	Charlottenburg-Wilmersdorf	Friedrichshain-Kreuz	Gliencke/Nordbah	Lichtenbe	Marzahn-Helle	Mit	Neuköll	Pankd	Reinickend	Spand	Steglitz-Zehlendorf	Tempelhof-Schöneberg	Treptow-Köpeni	Gesamtergebni
2012	154	134				697	196	103	95	747	15	28		2.169
2013	63	241	4	90		581	1026	228	99	1453	69	157	314	4.327
2014										534				630
2015		20				41	0			291			96	448
2016				300		58					88			446
2017		326		403	176						20	26		951
2018	54	17		137	50		654			21	57	139	45	1.037
2019	34	731		128		205	139		2582	3430		562		7.011
2020	270	894		107		123	38			50			73	1.640
2021		133				22			80					235
2022								32						32

HOWOGE GMBH

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Bezirk</b>												
Charlottenburg-Wilmersdorf			127									
Friedrichshain-Kreuzberg			12									372
Lichtenberg	90	119	20	1.208			1.070		178	47	466	235
Marzahn-Hellersdorf						2.589					150	
Mitte			68									
Neukölln			42									
Pankow			57		40	141				312		
Reinickendorf			52									
Spandau			48								107	
Steglitz-Zehlendorf			45									
Tempelhof-Schöneberg			45							242		
Treptow-Köpenick			926									
<b>Summe</b>	<b>90</b>	<b>119</b>	<b>1.442</b>	<b>1.208</b>	<b>40</b>	<b>2.730</b>	<b>1.070</b>	<b>0</b>	<b>178</b>	<b>601</b>	<b>723</b>	<b>607</b>

## STADT UND LAND GMBH

## Anzahl Wohnungen Ankäufe

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Gesamt
Charlottenburg/Wilm.			171								171
Lichtenberg				-				107			107
Marzahn/Hellersdorf				1.041	-	180		-			1.221
Mitte								52			52
Neukölln	322	-	330	467	165	14	28	151	91	50	1.618
Pankow								-			-
Reinickendorf								27			27
Steglitz/Zehlendorf		76	259		76	-	267	16			694
Tempelhof/Schöneb.	19		170	-			723	132	31		1.075
Treptow/Köpenick		21	231	153	138	43	71	1.878			2.535
Brandenburg	-	-	-	-	-	-	-	185	-	-	185
Gesamtergebnis	341	97	1.161	1.661	379	237	1.089	2.548	122	50	7.685

Antworten Frage 2 S19-11722

WBM GMBH

Jahr	Anzahl WE		Bezirk	
2010	20		Friedrichshain-Kreuzberg	
2011	-			
2012	-			
2013	341		Friedrichshain-Kreuzberg	
2014	6		Mitte	
	26		Spandau	
2015	552		Mitte	
	32		Pankow	
2016	224		Friedrichshain-Kreuzberg	
2017	134		Mitte	
	91		Friedrichshain-Kreuzberg	
2018	127		Mitte	
	100		Friedrichshain-Kreuzberg	
	26		Charlottenburg-Wilmersdorf	
	428		Neukölln	
2019	145		Mitte	
	80		Friedrichshain-Kreuzberg	
68			Steglitz-Zehlendorf	
2020	98		Mitte	
	29		Friedrichshain-Kreuzberg	
2021	135		Friedrichshain-Kreuzberg	
2022	577		Friedrichshain-Kreuzberg	

Anmerkungen:

- Basis für die zeitliche Abgrenzung ist der Lasten-/Nutzen-Wechsel, nicht der Kaufvertragsabschluss
- enthält nicht Rückkäufe aus Fondskonstruktionen, die während der Fondslaufzeit durch Anmietung als eigener Bestand zählten

<b>Zeilenbeschriftungen</b>	<b>Anzahl der Einbringungen</b>
<b>2013</b>	<b>6</b>
<b>DEGEWO</b>	<b>2</b>
Steglitz-Zehlendorf	2
<b>GESOBAU</b>	<b>4</b>
Pankow	4
<b>2014</b>	<b>13</b>
<b>DEGEWO</b>	<b>6</b>
Mitte	1
Steglitz-Zehlendorf	2
Treptow-Köpenick	3
<b>GEWOBAG</b>	<b>1</b>
Spandau	1
<b>HOWOGE</b>	<b>1</b>
Lichtenberg	1
<b>STADT UND LAND</b>	<b>4</b>
Treptow-Köpenick	4
<b>WBM</b>	<b>1</b>
Mitte	1
<b>2015</b>	<b>18</b>
<b>GESOBAU</b>	<b>7</b>
Marzahn-Hellersdorf	1
Mitte	1
Pankow	5
<b>GEWOBAG</b>	<b>3</b>
Mitte	1
Spandau	2
<b>STADT UND LAND</b>	<b>7</b>
Lichtenberg	2
Marzahn-Hellersdorf	1
Steglitz-Zehlendorf	1
Tempelhof-Schöneberg	2
Treptow-Köpenick	1
<b>WBM</b>	<b>1</b>
Mitte	1
<b>2016</b>	<b>41</b>
<b>DEGEWO</b>	<b>6</b>
Marzahn-Hellersdorf	1
Neukölln	1
Steglitz-Zehlendorf	3
Treptow-Köpenick	1
<b>Elisabeth-Aue GmbH</b>	<b>1</b>
Pankow	1
<b>GESOBAU</b>	<b>8</b>
Marzahn-Hellersdorf	7
Reinickendorf	1
<b>GEWOBAG</b>	<b>21</b>
Charlottenburg-Wilmersdorf	3

Mitte	5
Spandau	12
Tempelhof-Schöneberg	1
<b>HOWOGE</b>	<b>4</b>
Pankow	2
Steglitz-Zehlendorf	1
Treptow-Köpenick	1
<b>STADT UND LAND</b>	<b>1</b>
Neukölln	1
<b>2017</b>	<b>32</b>
<b>BEFU</b>	<b>2</b>
Lichtenberg	1
Treptow-Köpenick	1
<b>DEGEWO</b>	<b>7</b>
Charlottenburg-Wilmersdorf	2
Mitte	1
Steglitz-Zehlendorf	3
Treptow-Köpenick	1
<b>GESOBAU</b>	<b>8</b>
Marzahn-Hellersdorf	8
<b>HOWOGE</b>	<b>3</b>
Friedrichshain-Kreuzberg	1
Lichtenberg	2
<b>STADT UND LAND</b>	<b>2</b>
Neukölln	1
Treptow-Köpenick	1
<b>WBM</b>	<b>10</b>
Friedrichshain-Kreuzberg	2
Mitte	2
Pankow	1
Spandau	5
<b>2018</b>	<b>28</b>
<b>DEGEWO</b>	<b>6</b>
Marzahn-Hellersdorf	5
Neukölln	1
<b>GESOBAU</b>	<b>3</b>
Marzahn-Hellersdorf	2
Pankow	1
<b>GEWOBAG</b>	<b>8</b>
Charlottenburg-Wilmersdorf	1
Friedrichshain-Kreuzberg	2
Mitte	1
Spandau	2
Tempelhof-Schöneberg	2
<b>HOWOGE</b>	<b>5</b>
Lichtenberg	4
Pankow	1
<b>STADT UND LAND</b>	<b>4</b>
Marzahn-Hellersdorf	1
Neukölln	1

Treptow-Köpenick	2
<b>WBM</b>	<b>2</b>
Charlottenburg-Wilmersdorf	1
Mitte	1
<b>2019</b>	<b>35</b>
<b>DEGEWO</b>	<b>13</b>
Charlottenburg-Wilmersdorf	1
Mitte	2
Spandau	2
Steglitz-Zehlendorf	8
<b>GESOBAU</b>	<b>6</b>
Marzahn-Hellersdorf	1
Pankow	5
<b>GEWOBAG</b>	<b>3</b>
Friedrichshain-Kreuzberg	2
Lichtenberg	1
<b>HOWOGE</b>	<b>2</b>
Lichtenberg	2
<b>STADT UND LAND</b>	<b>4</b>
Marzahn-Hellersdorf	3
Treptow-Köpenick	1
<b>WBM</b>	<b>7</b>
Charlottenburg-Wilmersdorf	3
Friedrichshain-Kreuzberg	1
Lichtenberg	1
Mitte	2
<b>2020</b>	<b>30</b>
<b>BERLINOVO</b>	<b>2</b>
Lichtenberg	2
<b>DEGEWO</b>	<b>5</b>
Charlottenburg-Wilmersdorf	2
Mitte	2
Tempelhof-Schöneberg	1
<b>GESOBAU</b>	<b>3</b>
Marzahn-Hellersdorf	1
Pankow	2
<b>GEWOBAG</b>	<b>3</b>
Friedrichshain-Kreuzberg	1
Mitte	1
Pankow	1
<b>HOWOGE</b>	<b>6</b>
Lichtenberg	5
Marzahn-Hellersdorf	1
<b>STADT UND LAND</b>	<b>2</b>
Neukölln	1
Treptow-Köpenick	1
<b>WBM</b>	<b>8</b>
Mitte	4
Spandau	4
<b>WoGeHe</b>	<b>1</b>

Marzahn-Hellersdorf	1
<b>2021</b>	<b>14</b>
<b>BERLINOVO</b>	<b>2</b>
Lichtenberg	1
Spandau	1
<b>DEGEWO</b>	<b>6</b>
Marzahn-Hellersdorf	1
Mitte	2
Neukölln	1
Tempelhof-Schöneberg	1
Treptow-Köpenick	1
<b>GESOBAU</b>	<b>1</b>
Pankow	1
<b>GEWOBAG</b>	<b>1</b>
Mitte	1
<b>HOWOGE</b>	<b>2</b>
Lichtenberg	2
<b>WBM</b>	<b>2</b>
Mitte	2
<b>2022</b>	<b>4</b>
<b>DEGEWO</b>	<b>1</b>
Marzahn-Hellersdorf	1
<b>STADT UND LAND</b>	<b>3</b>
Neukölln	2
Treptow-Köpenick	1
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>221</b>

<b>Antworten Frage 8</b>	S19-11722
<b>DEGEWO AG</b>	
<b>keine Angaben</b>	

Antworten Frage 8 S19-11722

GESOBAU AG

Tabelle 1: Anzahl Wohnungen

Bezirk	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Charl.-Wilmerdorf					41	28
Marzahn-Hellersdorf	823	580	72		344	
Mitte	256			138		
Pankow	316	417	724	448	352	
Reinickendorf	224			46	553	117
<b>Gesamt</b>	<b>1619</b>	<b>997</b>	<b>796</b>	<b>632</b>	<b>1290</b>	<b>145</b>

Tabelle 2: Anzahl Projekte

Bezirk	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Charl.-Wilmerdorf					1	1
Marzahn-Hellersdorf	5	2	1		1	
Mitte	4			2		
Pankow	7	4	6	6	6	
Reinickendorf	2			1	3	1
<b>Gesamt</b>	<b>18</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>9</b>	<b>11</b>	<b>2</b>

Frage 8a

Bezirk	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Marzahn-Hellersdorf	823	580	72		344	
Mitte	243			138		
Pankow	107	417	675	394	262	
Reinickendorf	224				553	117
<b>Gesamt</b>	<b>1397</b>	<b>997</b>	<b>747</b>	<b>532</b>	<b>1159</b>	<b>117</b>

Frage 8b

Bezirk	2022	2023	Gesamt
Stadtgut Hellersdorf	676	448	1124
<b>Gesamt</b>	<b>676</b>	<b>448</b>	<b>1124</b>

GEWOBAG AG

Frage 8: Fertigstellungen 2022 bis 2026 (Anzahl Projekte und Wohnungen)

Bezirk	2022		2023		2024		2025		2026	
	Projekte	Wohnungen	Projekte	Wohnungen	Projekte	Wohnungen	Projekte	Wohnungen	Projekte	Wohnungen
Charlottenburg-W	1	111					1	184		
Friedrichshain-Kreuzberg							1	300		
Lichtenberg	1	317			1	113	1	729	1	209
Marzahn-Hellersdorf							2	585		
Neukölln	1	50	1	176	1	31				
Pankow			1	24	1	66	1	36	1	300
Spandau	3	255	2	288	1	19	1	1000		
Tempelhof-Schön	2	348			1	120	1	111		
Treptow-Köpenick							1	255	1	230
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>8</b>	<b>1081</b>	<b>4</b>	<b>488</b>	<b>5</b>	<b>349</b>	<b>9</b>	<b>3200</b>	<b>3</b>	<b>739</b>

Frage 8: davon Fertigstellungen 2022 bis 2026 als Nachverdichtung (> 50 Wo)

Bezirk	Summe Wo
Charlottenburg-Wilmersdorf	295
Friedrichshain-Kreuzberg	300
Lichtenberg	317
Marzahn-Hellersdorf	585
Neukölln	226
Pankow	66
Tempelhof-Schöneberg	368

Frage 8: davon Fertigstellungen 2022 bis 2026 in "offiziellen" Stadtquartieren (> 50 Wo)

offizielle Stadtquartiere	Summe Wo
Wasserstadt Berlin Oberhavel	1531
Schöneberger Linse	211

HOWOGE GMBH

Jahr	Wohnheiten/Projekte	Aufgeteilt nach Bezirken			
2022	1.762 WE [14 Projekte]				
2023	1.086 WE [11 Projekte]	<b>Jahr</b>	<b>Wohnheiten/Projekte</b>		
2024	1.160 WE [12 Projekte]	2022	995 WE [11 Projekte]; Lichtenberg		
2025	1.182 WE [ 9 Projekte]	2022	37 WE [1 Projekt]; Pankow		
2026	2.653 WE [18 Projekte]	2022	730 WE [2 Projekte]; Treptow-Köpenick		
		2023	183 WE [2 Projekt]; Friedrichshain-Kreuzberg		
		2023	614 WE [8 Projekte]; Lichtenberg		
		2023	289 WE [1 Projekt]; Treptow-Köpenick		
		2024	676 WE [9 Projekte]; Lichtenberg		
		2024	133 WE [1 Projekt]; Marzahn-Hellersdorf		
		2024	221 WE [1 Projekt]; Panketal (Brandenburg)		
		2024	130 WE [1 Projekte]; Steglitz-Zehlendorf		
		2025	344 WE [4 Projekte]; Lichtenberg		
		2025	144 WE [2 Projekte]; Pankow		
		2025	229 WE [1 Projekt]; Spandau		
		2025	465 WE [2 Projekte]; Treptow-Köpenick		
		2026	75 WE [1 Projekt]; Friedrichshain-Kreuzberg		
		2026	1849 WE [12 Projekte]; Lichtenberg		
		2026	503 WE [4 Projekte]; Pankow		
		2026	226 WE [1 Projekte]; Treptow-Köpenick		

**STADT UND LAND GMBH**

voraussichtliche Neubaufertigstellungen 2022 - 2026

<b>Anzahl Wohnungen</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>Gesamt</b>
Marzahn-Hellersdorf	448	823		307		1.578
Neukölln			354	202	549	1.105
Steglitz-Zehlendorf				16		16
Tempelhof-Schöneberg	52				93	145
Treptow-Köpenick	309	665		47	103	1.124
<b>Gesamt</b>	<b>809</b>	<b>1.488</b>	<b>354</b>	<b>572</b>	<b>745</b>	<b>3.968</b>

<b>Anzahl Projekte*</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>Gesamt</b>
Marzahn-Hellersdorf	4	5		2		11
Neukölln			2	3	4	9
Steglitz-Zehlendorf				1		1
Tempelhof-Schöneberg	1				1	2
Treptow-Köpenick	3	6		1	4	14
<b>Gesamt</b>	<b>8</b>	<b>11</b>	<b>2</b>	<b>7</b>	<b>9</b>	<b>37</b>

\* = Anzahl Bauabschnitte, da Fertigstellungen in unterschiedlichen Jahren

davon Nachverdichtungsprojekte (Bauvorhaben > 50 WE)

<b>Nachverdichtungsprojekte*</b>	<b>Anzahl Wohnungen</b>
Marzahn-Hellersdorf	617
Neukölln	64
Steglitz-Zehlendorf	93
Treptow-Köpenick	421
<b>Gesamt</b>	<b>1.195</b>

\* = Projekte mit mehr als 50 Wohnungen

WBM GMBH

a) Wohnungs-Fertigstellungen nach Bezirken				
Jahr	Fertigstellungen	Bezirk		
2022	140 Wohnungen	140 - Berlin Mitte		
2023	582 Wohnungen	40 - Spandau		
		146 - Charlottenburg-Wilm.		
		210 - Mitte		
		186 - Friedrichshain-Kreuzberg		
2024	679 Wohnungen	86 - Mitte		
		83 - Pankow		
		477 - Spandau		
		33- Friedrichshain -Kreuzberg		
2025	280 Wohnungen	280 - Mitte		
2026	914 Wohnungen	443 - Friedrichshain -Kreuzberg		
		471 - Mitte		
b) Wohnungs-Fertigstellungen als Nachverdichtung nach Bezirken				
Jahr	Fertigstellungen	Bezirk		
2022	-			
2023	116			
	76	Friedrichshain-Kreuzberg		
	40	Spandau		
2024	59			
	26	Pankow		
	33	Friedrichshain-Kreuzberg		
2025	-			
2026	128			
	128	Mitte		
c) Wohnungs-Fertigstellungen in neuen Stadtquartieren nach Quartier und Bezirk				
Jahr	Fertigstellungen	Stadtquartier		Bezirk
2022	-			
2023	-			
2024	-			
2025	-			
2026	653			
	280		Haus der Statistik	Mitte
	373	Dragoner Areal		Friedrichshain-Kreuzberg

<b>Antworten Frage 10</b>	S19-11722		
<b>DEGEWO AG</b>			
<b>Projektankauf</b>			
<b>Projekt</b>	<b>Bezirk</b>	<b>WE</b>	<b>Jahr</b>
Elly-Heuss-Knapp-Str. 40-50	Neukölln	109	2015
Klara-Franke-Straße 6 - (Lehrter Straße 25)	Mitte	40	2018
Mertenstr. 16	Spandau	406	2018
Mertenstr. 16	Spandau	106	2019
Paul-Stern-Str.	Spandau	242	2020
Schwartzkopffstraße 20-28	Umland	118	2021
		<b>1.021</b>	
<b>Anzahl Wohneinheiten nach Jahr</b>			
<b>Jahr</b>	<b>Anzahl WE</b>		
2015	109		
2018	446		
2019	106		
2020	242		
2021	118		
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>1021</b>		
<b>Anzahl Wohneinheiten nach Bezirk</b>			
<b>Bezirk</b>	<b>Anzahl WE</b>		
Mitte	40		
Neukölln	109		
Spandau	754		
Umland	118		
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>1021</b>		
Private Bauherren / kooperative Baulandentwicklung:	keine		

GESOBAU AG

Projektierte Neubauten	Anzahl WE in			
	Marzahn-Hellersdorf	Pankow	Reinickendorf	Gesamt
<b>2015</b>				
Alt-Wittenau 88 a-d			68	68
<b>2016</b>				
Blankenburger Str. 1, 3, 5, 7 / Dietzgenstr. 20 / Buchholzer Str. 92-103		100		100
Thulestr. 27-33		107		107
<b>2018</b>				
Kopenhagener Str. 93, 95, 97, 99, 101, 103		119		119
Stendaler Str. 73/77	112			112
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>112</b>	<b>326</b>	<b>68</b>	<b>506</b>

GEWOBAG AG

Frage 10: getätigte Projektankäufe

Bezirk	2017	2019	2020	2021
Lichtenberg				1171
Mitte	122			
Reinickendorf			40	
Tempelhof-Schöneberg		71		

Frage 10: davon getätigte Projektankäufe im Rahmen Berliner Modell

Bezirk	2017	2019	2021
Lichtenberg			678
Mitte	122		
Tempelhof-Schöneberg		71	

HOWOGE GMBH

Bezirk	2015		2016		2017		2018		2019		2020		2021	
	fertiggestellte Wohnungen	Anzahl Projekte												
Charlottenburg-Wilm	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Friedrichshain-Kreuzbe	0	0	0	0	0	0	125	1	0	0	0	0	0	0
Lichtenberg	157	1	280	3	426	2	0	188	1	264	1	0	0	0
Marzahn-Hellersdorf	0	0	0	0	0	0	0	167	1	0	0	0	0	0
Mitte	0	0	0	0	0	0	0	139	1	0	0	0	0	0
Neukölln	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pankow	0	0	77	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reinickendorf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Spandau	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Steglitz-Zehlendorf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	238	1
Tempelhof-Schöneberg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Treptow-Köpenick	0	0	0	0	215	2	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Summe</b>	<b>157</b>	<b>1</b>	<b>357</b>	<b>4</b>	<b>641</b>	<b>4</b>	<b>125</b>	<b>1</b>	<b>494</b>	<b>3</b>	<b>264</b>	<b>1</b>	<b>238</b>	<b>1</b>

Bezirk	2015		2016		2017		2018		2019		2020		2021	
	fertiggestellte Wohnungen	Projekte	fertiggestellte Wohnungen	Anzahl Projekte	fertiggestellte Wohnungen	Anzahl Projekte	fertiggestellte Wohnungen	Anzahl Projekte	fertiggestellte Wohnungen	Anzahl Projekte	fertiggestellte Wohnungen	Anzahl Projekte	fertiggestellte Wohnungen	Anzahl Projekte
Charlottenburg-Wilm	0		0		0		0		0		0		0	
Friedrichshain-Kreuzbe	0		0		0		125	Holteistr. 18,	0		0		0	
Lichtenberg	157	Konrad-Wolf-	280		426		0		188	Genslerstr. 16	264	Goeckestr. 32	0	
Marzahn-Hellersdorf	0		0		0		0		167	Flämingstr. 7	0		0	
Mitte	0		0		0		0		139	Stallschreiber	0		0	
Neukölln	0		0		0		0		0		0		0	
Pankow	0		77	Treskowstr. 2	0		0		0		0		0	
Reinickendorf	0		0		0		0		0		0		0	
Spandau	0		0		0		0		0		0		0	
Steglitz-Zehlendorf	0		0		0		0		0		0		238	Lauterplatz 2-10
Tempelhof-Schöneberg	0		0		0		0		0		0		0	
Treptow-Köpenick	0		0		215		0		0		0		0	
<b>Summe</b>	<b>157</b>		<b>357</b>		<b>641</b>		<b>125</b>		<b>494</b>		<b>264</b>		<b>238</b>	<b>0</b>

## STADT UND LAND GMBH

Projektankäufe seit 2010			
Bezirk	Projekt	Anz. Whg	Fertigstellung
Treptow/Köpenick	Bruno-Bürgel-Weg 23-37	160	2016
Treptow/Köpenick	Büchnerweg 71, 73	23	2017
Treptow/Köpenick	Otto-Franke-Str. 35-39/Glienicker Weg	89	2017
Treptow/Köpenick	Wendenschloßstr. 131, 133	27	2017
Treptow/Köpenick	Am Amtsgraben	89	2017
Treptow/Köpenick	Fürstenwalder Allee 462, 470, 472	216	2020
Tempelhof/Schöneberg	Zescher Str. 8,10	28	2016
Marzahn/Hellersdorf	Gärten der Welt	287	2017
Marzahn/Hellersdorf	Mittenwalder Str. 1-3/ Zossener Str. 147	215	2019
Marzahn/Hellersdorf	Kienbergstr. 21	142	2019
Marzahn/Hellersdorf	L.-Lewin-Str. 99-105/Albert-Kuntz-Str.	284	2020
Lichtenberg	Tannhäuser Str. 97-104	147	2017
Brandenburg	Potsdamer Str. 68-74, 78-82/ Dachsweg 15	133	2020

Antworten Frage 10 S19-11722

WBM GMBH

Im Jahr 2017 gab es einen Projektankauf - ohne Verpflichtungen aus dem Berliner Modell der Kooperativen Baulandentwicklung - im Bezirk Treptow-Köpenick mit 159 Wohnungen.