

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)

vom 19. September 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. September 2022)

zum Thema:

Was und wie viel bauen die landeseigenen Wohnungsunternehmen?

und **Antwort** vom 05. Oktober 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 06. Okt. 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. 19/13 273
vom 19. September 2022

über Was und wie viel bauen die landeseigenen Wohnungsunternehmen?

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. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher das landeseigene Wohnungsunternehmen HOWOGE und die berlinovo um eine Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme der HOWOGE und der berlinovo wurde in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie wird nachfolgend wiedergegeben

Frage 1:

Wie viele Bauvorhaben mit wie vielen Wohneinheiten wurden durch die sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen und die berlinovo jeweils in den ersten drei Quartalen 2022 und den vier Quartalen 2021 fertiggestellt (bitte nach Quartalen und Wohnungsunternehmen aufschlüsseln)?

a) Wie viele geförderte Wohnungen befinden sich darunter jeweils (bitte nach Quartalen und Wohnungsunternehmen aufschlüsseln)?

Antwort zu 1:

Die Neubauzahlen für 2021 stehen der Öffentlichkeit als Jahreszahl in dem Bericht „LEISTBARE MIETEN, WOHNUNGSNEUBAU UND SOZIALE WOHNRAUMVERSORGUNG Bericht zur Kooperationsvereinbarung 2021“ Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung (berlin.de), zur Verfügung.

Die Neubauzahlen der sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften sehen für 2022 wie folgt aus:

In den ersten zwei Quartalen 2022 wurden 2.816, davon 1.447 preis- und belegungsgebundene Neubauwohnungen erfasst. Eine Auswertung für das III. und IV. Quartal liegt mit den jeweiligen Quartalsberichten vor.

Auf das I. Quartal entfallen 1.481 Wohnungen, davon sind 715 Wohnungen preis- und belegungsgebunden, auf das II. Quartal entfallen 1.335 Wohnungen, davon sind 732 preis- und belegungsgebunden.

Die Zuordnung nach WBG und Quartal für 2022 ist der angefügten Tabelle zu entnehmen:

Neubauwohnungen von Jan. - Juni 2022

Unternehmen	Anzahl WE	davon preisgebunden (WE GEPLANT/BEANTRAGT ODER BEWILLIGT) Zusätzliche Bindungen aus Einbringung / Projektverträgen werden gesondert im Reporting zur Neubauvermietung erfasst.	Neubau nach Quartal JJJJ-MM
degewo	135	132	1. Quartal
degewo	486	355	2. Quartal
Gesobau	347	108	1. Quartal
Gesobau	215	100	2. Quartal
Gewobag	440	203	1. Quartal
Gewobag	137	69	2. Quartal
Howoge	281	140	1. Quartal
Howoge	471	197	2. Quartal
Stadt und Land	138	69	1. Quartal
Stadt und Land	26	11	2. Quartal
WBM	140	63	1.Quartal
WBM	0	0	2.Quartal

Eine Übersicht über die Anzahl der Neubauvorhaben und der Wohneinheiten bei der berlinovo ist aus nachfolgender Tabelle zu entnehmen:

Quartal Fertigstellung	Bauvorhaben	Wohneinheiten
Q3/2021	1	137
Q4/2021	1	399
Q1/2022	1	134
Q2/2022	1	216
Summe	4	886

Frage 2:

Für jeweils wie viele Bauvorhaben mit wie vielen Wohneinheiten der sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen und der berlinovo, wurden Baugenehmigungen jeweils in den ersten drei Quartalen 2022 und den vier Quartalen 2021 genehmigt (bitte nach Quartalen und Wohnungsunternehmen aufschlüsseln)?

a. Wie viele geförderte Wohnungen befinden sich darunter jeweils (bitte nach Quartalen und Wohnungsunternehmen aufschlüsseln)?

Antwort zu 2:

Der statistische Bericht zu Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau für das Jahr 2021 wurde vom Amt für Statistik Berlin-Brandenburg im Januar 2022 veröffentlicht. [Baugenehmigungen im Land Brandenburg November 2021 \(statistik-berlin-brandenburg.de\)](https://www.statistik-berlin-brandenburg.de). Die Erscheinungsfolge ist monatlich und auch die Monate in 2022 sind in den aktuellen Berichten erfasst. In der amtlichen Statistik des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg werden die landeseigenen Wohnungsunternehmen unter dem Begriff „öffentliche Bauherrn“ geführt. Eine Differenzierung nach einzelnen Wohnungsunternehmen ist nicht möglich. Unten stehend die Zusammenfassung der Baugenehmigungen:

Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau einschl. Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden nach Bauherren (Anzahl der Wohnungen)

	Januar		Februar		März		April		Mai		Juni		Juli		August		September		Oktober		November		Dezember		Jan - Juli		Insgesamt		
	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	
Wohngebäude																													
öffentliche Bauherren	443	109	342	332	910	413	351	530	25	227	188	199	138	350	364	205	194	389	0	2 397	2 160	3 549	2 160						
Unternehmen	1 002	361	598	478	746	615	813	727	1 793	1 106	788	1 541	1 348	514	636	546	1 108	1 029	2 206	7 088	5 342	12 613	5 342						
davon																													
Wohnungsunternehmen	980	96	483	248	461	592	747	679	1 477	1 054	545	1 363	530	482	347	513	1 022	903	2 152	5 223	4 514	10 160	4 514						
Immobilienfonds	15	257	44	12	16	1	35	6	170	33	19	106	212	27	233	27	9	3	46	511	442	829	442						
Land- und Forstw., Tierh., Fischer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Produzierendes Gewerbe	0	0	51	5	103	0	0	12	0	0	0	0	2	0	22	0	0	32	0	156	17	210	17						
Handel, Kreditinst., Dienstleistung, Versicherung, Verkehr u. Nachr.überm.	7	8	20	213	166	22	31	30	146	19	224	72	604	5	34	6	77	91	8	1 198	369	1 414	369						
private Haushalte	164	180	120	275	180	293	197	205	200	281	194	108	205	217	89	163	164	232	347	1 260	1 559	2 255	1 559						
Organisationen ohne Erwerbszweck	6	28	1	75	2	2	2	12	40	39	2	4	50	133	8	0	6	129	52	103	293	298	293						
Nichtwohngebäude																													
öffentliche Bauherren	48	-2	0	0	-1	0	0	0	24	-1	0	1	0	-1	-4	-1	-2	0	-2	71	-3	62	-3						
Unternehmen	-1	92	16	-46	-32	-1	0	36	-72	0	42	19	-1	0	0	47	-180	48	50	-48	100	-83	100						
davon																													
Wohnungsunternehmen	0	50	16	2	-32	0	0	38	0	0	0	13	7	0	0	46	-180	15	35	-9	103	-93	103						
Immobilienfonds	0	0	0	0	0	0	0	0	-72	0	0	0	2	0	0	0	0	27	4	-70	0	-39	0						
Land- und Forstw., Tierh., Fischer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Produzierendes Gewerbe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0						
Handel, Kreditinst., Dienstleistung, Versicherung, Verkehr u. Nachr.überm.	-1	42	0	-48	0	-1	0	-2	0	0	42	6	-10	0	0	0	0	6	11		-3	48	-3						
private Haushalte	0	0	3	0	1	-1	1	1	0	3	-1	0	0	0	1	3	0	0	0	4	3	8	3						
Organisationen ohne Erwerbszweck	0	-1	14	0	1	0	0	0	0	0	-2	36	-4	-3	3	0	-2	1	3	9	32	14	32						
Berlin-Gesamt	1 662	767	1 094	1 114	1 807	1 321	1 364	1 511	2 010	1 655	1 211	1 908	1 736	1 210	1 097	963	1 288	1 828	2 656	10 884	9 486	18 716	9 486						

Als **öffentliche Bauherren** gelten Kommunen, kommunale Wohnungsunternehmen sowie Bund und Land. Dies sind Unternehmen oder Einrichtungen, bei denen Kommune, Land oder Bund mit mehr als 50 % Nennkapital oder Stimmrecht beteiligt sind.

Zu den **Wohnungsunternehmen** zählen alle Unternehmen, die Wohngebäude errichten lassen, um die Wohnungen zu vermieten oder zu verkaufen.

Als **sonstige Unternehmen** gelten alle Unternehmen, die keine Wohnungsunternehmen oder Immobilienfonds sind. Zu ihnen zählen u. a. die Unternehmen der Land- und Forstwirtschaft, des Produzierenden Gewerbes (Elektrizitäts-, Gas-, Fernwärme- und Wasserversorgung, Bergbau, Verarbeitendes Gewerbe, Baugewerbe), des Handels, des Kredit- und Versicherungsgewerbes, des Verkehrs, der Nachrichtenübermittlung und des Dienstleistungsbereichs.

Private Haushalte sind alle natürlichen Personen und Personengemeinschaften ohne eigene Rechtspersönlichkeit.

Organisationen ohne Erwerbszweck sind Vereine, Verbände und andere Zusammenschlüsse, die gemeinnützige Zwecke verfolgen, oder der Förderung bestimmter Interessen ihrer Mitglieder bzw. anderer Gruppen dienen.

Eine Übersicht über die Anzahl der erteilten Baugenehmigungen in dem abgefragten Zeitraum bei der berlinovo ist aus nachfolgender Tabelle zu entnehmen:

Zeitraum	Erteilte Baugenehmigungen	Wohneinheiten
Q1/2021	3	249
Q3/2021	1	87
Q4/2021	2	241
Q1/2022	3	820
Q2/2022	1	531
Summe	10	1.928

Frage 3:

Wie viele Anträge für die Förderung des Baus von Sozialwohnungen und bezogen auf wie viele Wohneinheiten haben die sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen und die berlinovo im Jahr 2022 gestellt (bitte nach Unternehmen aufschlüsseln)?

Frage 4:

Wie viele Anträge für die Förderung des Baus von Sozialwohnungen und bezogen auf wie viele Wohneinheiten werden die sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen und die berlinovo voraussichtlich bis Ende des Jahres noch stellen und wie viele werden davon höchstens noch genehmigt werden können (bitte nach Unternehmen aufschlüsseln)?

Antwort zu 3 und 4:

Die nachfolgende Tabelle mit Stand vom 23.09.2022, gibt die Anzahl der Vorhaben der landeseigenen Gesellschaften mit der Gesamtzahl an geplanten Wohnungen und die davon zur Förderung beantragter Wohnungen wieder.

Wohnungsunternehmen	Anzahl Anträge in 2022	Wohnungen gesamt	beantragte Anzahl geförderter Wohnungen
degewo	4	857	465
GEWOBAG	1	729	222
HOWOGE	4	896	398
STADT UND LAND	7	771	396
WBM	2	170	63
gesamt	18	3423	1544

Anträge werden geprüft und ggf auch genehmigt, wenn sie eingereicht worden sind. Wieviele Anträge voraussichtlich bis Ende des Jahres noch gestellt bzw. eingereicht werden, kann der Senat nicht beziffern.

Zusätzlicher Hinweis zu den Fragen zu 1a), 2a), 3 und 4 ist folgende Meldung erfolgt:

Die berlinovo baut im Interesse des Landes Wohnraum im mittleren und unteren Preissegment. Die Bauvorhaben im angefragten Zeitraum betreffen Sonderwohnformen, wie Wohnraum für Studierende, Senioren und anzuwerbende Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung oder Teilnehmende an der Weiterbildung. Insbesondere bei den Sonderwohnformen, die befristet sind auf z.B. die Dauer des Studiums bzw. die Probezeit oder Dauer des Einsatzes bei Mitarbeitenden, ist der begünstigte Nutzerkreis definiert. Die Wohnungen werden möbliert und zu einer Bruttowarmmiete angeboten. Daher handelt es sich bei den Wohnungen für diese Nutzergruppen nicht um Sozialwohnungen im engeren Sinne, da Sozialwohnungen in der Regel weder befristet vermietet, noch für eine bestimmte Nutzergruppe vorgesehen sind, sondern Personen mit einer bestimmten Einkommensgrenze zur Verfügung stehen.

Geförderte Wohnungen im angefragten Sinne befinden sich somit nicht unter den fertiggestellten Wohneinheiten und auch nicht unter den Wohneinheiten der Frage 2.

Berlin, den 05.10.2022

In Vertretung

Gaebler

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen