

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)

vom 04. November 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 07. November 2022)

zum Thema:

Monitoring Sozialer und Kommunalen Wohnungsbau

und **Antwort** vom 23. November 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. Nov. 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. 19/13 813

vom 04. November 2022

über Monitoring Sozialer und Kommunalen Wohnungsbau

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

Frage 1:

Wie viele Bauvorhaben mit wie vielen Wohneinheiten der sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen und der berlinovo wurden bisher im Jahr 2022 fertiggestellt (bitte nach Monaten und Wohnungsunternehmen aufschlüsseln)?

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

Antwort zu 1:

Über die Anzahl fertiggestellter Bauvorhaben und Wohnungen der sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen kann zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussage getroffen werden, weil die amtlichen Zahlen zu den Baufertigstellungen für das Jahr 2022 erst im Mai 2023 zur Verfügung stehen werden.

Antwort zu 1 a:

Die Anzahl der fertiggestellten geförderter Wohnungen der sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen mit Bezugsfertigkeit in 2022 (I.-III. Quartal) können der nachfolgenden Tabelle entnommen werden.

WU/Bezugsfertigkeit	2022
Konzern degewo	135
GESOBAU	217
Konzern Gewobag	222
Konzern HOWOGE	179
Konzern Stadt und Land	266
Konzern WBM	63
gesamt	1082

Quelle: Investitionsbank Berlin - III. Quartalsstatistik 2022

Die berlinovo hat keine geförderten Wohnungen fertiggestellt.

2. Wie viele Bauvorhaben mit wie vielen Wohneinheiten von privaten und genossenschaftlichen Bauträgern wurden bisher im Jahr 2022 fertiggestellt (bitte nach Monaten und Wohnungsunternehmen aufschlüsseln)?
- a) Wie viele geförderte Wohnungen befinden sich darunter jeweils (bitte nach Monaten und Art des Bauherren aufschlüsseln)?

Antwort zu 2:

Über die Anzahl fertiggestellter Bauvorhaben und Wohnungen privater und genossenschaftlicher Bauherren kann zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussage getroffen werden, weil die amtlichen Zahlen zu den Baufertigstellungen für das Jahr 2022 erst im Mai 2023 zur Verfügung stehen werden.

Antwort zu 2 a:

Die Anzahl der fertiggestellten geförderten Wohnungen privater und genossenschaftlicher Bauherren mit Bezugsfertigkeit in 2022 (I.-III. Quartal) können der nachfolgenden Tabelle entnommen werden.

Bauherr/Bezugsfertigkeit	2022
Privates Unternehmen	66
Genossenschaften	-
gesamt	

Quelle: Investitionsbank Berlin - III. Quartalsstatistik 2022

Frage 3:

Wie viele Bauvorhaben mit wie vielen Wohneinheiten der sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen und die berlinovo wurden bisher im Jahr 2022 genehmigt (bitte nach Monaten und Art des Bauträgers aufschlüsseln)?

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

Antwort zu 3:

Die amtliche Statistik zu den Baugenehmigungen beinhaltet keine Aufschlüsselung nach den landeseigenen Wohnungsunternehmen. Es steht lediglich die Anzahl genehmigter Bauvorhaben und Wohnungen öffentlicher Bauherren zur Verfügung, wozu auch die landeseigenen Wohnungsunternehmen zählen.

Die Anzahl genehmigter Bauvorhaben und Wohnungen öffentlicher Bauherren im Jahr 2022 (bis August) können der nachfolgenden Tabelle entnommen werden.

Monat	Anzahl Gebäude	Anzahl Wohnungen
Jan 22	12	107
Feb 22	24	332
Mrz 22	30	413
Apr 22	9	530
Mai 22	7	226
Jun 22	10	200
Jul 22	17	349
Aug 22	11	179
gesamt	120	2 336

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

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.

Die Genehmigungen für die berlinovo sind in der nachfolgenden Übersicht aufgezeigt:

Monat	Anz. Bauvorhaben	Anz. Wohneinheiten	Anz. Wohnplätze
Mrz 22	3	747	775
Apr 22	1	530	800
Okt 22	1	356	526
25.11.2022 (avisiert)	1	147	186
Summe	6	1.780	2.287

Antwort zu 3a:

Über die Anzahl geförderter Wohnungen, die im Jahr 2022 eine Baugenehmigung erhielten,

kann keine Aussage getroffen werden, weil die amtliche Statistik zu den Baugenehmigungen keine Aufschlüsselung nach geförderten Wohnungen enthält.

Baurechtliche Genehmigungen und förderrechtliche Bewilligungen erfolgen materiell, organisatorisch und zeitlich unabhängig voneinander, so dass im Fall gesonderter Erhebungen stichtagsbezogen unterschiedliche Kombinationen möglich sind.

Frage 4:

Wie viele Bauvorhaben mit wie vielen Wohneinheiten von privaten und genossenschaftlichen Bauträgern wurden bisher im Jahr 2022 genehmigt (bitte nach Monaten und Wohnungsunternehmen aufschlüsseln)?

a) Wie viele geförderte Wohnungen befinden sich darunter jeweils (bitte nach Monaten und Art des Bauherren aufschlüsseln)?

Antwort zu 4:

Die amtliche Statistik zu den Baugenehmigungen beinhaltet keine Aufschlüsselung nach genossenschaftlichen Bauherren. Es steht lediglich die Anzahl genehmigter Wohnungen privater Bauherren zur Verfügung, wozu auch die Genossenschaften zählen.

Die Anzahl genehmigter Bauvorhaben und Wohnungen privater Bauherren im Jahr 2022 (bis August) können der nachfolgenden Tabelle entnommen werden.

Monat	Anzahl Gebäude	Anzahl Wohnungen
Jan 22	220	660
Feb 22	217	782
Mrz 22	246	908
Apr 22	218	981
Mai 22	294	1 429
Jun 22	274	1 708
Jul 22	207	861
Aug 22	245	1 118
gesamt	1 921	8 447

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Private Bauherren: (Wohnungs-)

Unternehmen; Genossenschaften; natürlichen Personen & Personengemeinschaften ohne eigene Rechtspersönlichkeit; Organisationen ohne Erwerbszweck

Antwort zu 4 a:

Über die Anzahl geförderter Wohnungen, die im Jahr 2022 eine Baugenehmigung erhielten, kann keine Aussage getroffen werden, weil die amtliche Statistik zu den Baugenehmigungen keine Aufschlüsselung nach geförderten Wohnungen enthält.

Frage 5

Wie viele Anträge für die Förderung des Baus von Sozialwohnungen und bezogen auf wie viele Wohneinheiten wurden bisher im Jahr 2022 gestellt (bitte nach Monaten aufschlüsseln)?

- a. Wie viele Anträge für wie viele Wohneinheiten entfielen dabei jeweils auf die Wohnungsbauförderrichtlichen WFB 2019 bzw. WFB 2022?
- b. Wie viele Anträge für wie viele Wohneinheiten entfielen dabei jeweils auf welches Fördermodell (bitte getrennt nach Fördermodell 1 und 2 aufschlüsseln)?
- c. Wie viele Anträge für wie viele Wohnungen entfielen dabei jeweils auf landeseigene, private und genossenschaftliche Bauträger und welche Fördermodelle wurden dabei jeweils in Anspruch genommen (bitte nach Monaten und Art des Bauträgers aufschlüsseln)?

Frage 6:

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 Monaten und Unternehmen aufschlüsseln)

Antwort zu 5 und 6:

Im Jahr 2022 wurden bisher insgesamt 30 Anträge für die Aufnahme in das Wohnungsneubauprogramm gestellt (Stand 21.11.2022). Die Antragstellung erfolgte für die Förderung von insgesamt 2.077 Wohnungen. Die Aufteilung der Antragsstellung nach Monaten sowie der Art der Bauträger sind der nachfolgender Übersicht zu entnehmen. Von der berlinovo wurden keine Förderanträge gestellt.

Vorhabenträger/ Monat Antragsstellung	Antrag Wohnungen gesamt	Antrag Wohnungen gefördert	Anzahl der Anträge
e.V.			
Mai. 22 Genossenschaft	50	30	1
Feb. 22	107	59	1
Mrz. 22	12	4	1
Mai. 22	13	4	1
Aug. 22	26	20	1
Sep. 22	15	6	1
Privat			
Feb. 22	7	7	1
Mrz. 22	765	229	1
Mai. 22	107	50	1
Aug. 22	24	24	1
sWBG			
Jan. 22	267	98	2
Feb. 22	823	269	3
Apr. 22	910	510	4
Jun. 22	269	134	3
Jul. 22	88	16	1
Aug. 22	397	199	3
Sep. 22	669	308	2
Okt. 22	245	110	2
Gesamtergebnis	4794	2077	30

Anmerkung: sWBG= landeseigene Wohnungsbaugesellschaften; e.V. = eingetragener Verein

Die Beantragung der Förderung erfolgt grundsätzlich für die Aufnahme von Bauvorhaben in das Wohnungsneubauprogramm. Eine Differenzierung der Förderzusage nach den Fördermodellen ist in diesem Verfahrensschritt noch nicht vorgesehen. Nach Vorliegen der Voraussetzungen erfolgt die Bewilligungszusage nach den jeweils geltenden Wohnungsbauförderungsbestimmungen (WFB). Da im Jahr 2022 noch keine Bewilligung für die Neubauförderung erfolgt ist, werden auch keine dieser Bauvorhaben mehr nach den WFB 2019 bewilligt, sondern nach den derzeit geltenden WFB 2022.

Frage 7:

Wie viele Anträge für die Förderung des Baus von Sozialwohnungen und bezogen auf wie viele Wohneinheiten wurden im Jahr 2022 in den einzelnen Bezirken gestellt (bitte nach Monaten und Bezirk aufschlüsseln)?

Antwort zu 7:

Anträge für eine Wohnungsneubauförderung werden ausschließlich bei der Programmleitstelle der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen gestellt.

Frage 8:

Wie viele Sozialwohnungen wurden im Jahr 2022 durch landeseigene, private und genossenschaftliche Bauträger fertiggestellt (bitte nach Monaten, Art des Bauträgers und Fördermodellen aufschlüsseln)?

Frage 9:

Wie viele Sozialwohnungen wurden im Jahr 2022 in den einzelnen Bezirken fertiggestellt und durch wen (bitte nach Monaten, Bezirk und Art des Bauträgers aufschlüsseln)?

Antwort zu 8 und 9:

Die Verteilung der in den Quartalen I bis III. 2022 fertiggestellten Sozialwohnungen nach Monat, Bezirk und Bauträger kann nachstehender Tabelle entnommen werden.

Bezirk	Anzahl fertiggestellte geförderte Wohnungen nach Monaten im Jahr 2022																Insgesamt		
	Jan 22	Bau-träger	Feb 22	Bau-träger	Mrz 22	Bau-träger	Apr 22	Bau-träger	Mai 22	Bau-träger	Jun 22	Bau-träger	Jul 22	Bau-träger	Aug 22	Bau-träger		Sep 22	Bau-träger
Mitte	0		63	S	0		0		0		0		0		0		0		63
Friedrichshain-Kreuzberg	0		0		0		0		0		0		0		0		0		0
Pankow	0		0		0		19	S	0		14	S	0		0		0		33
Charlottenburg																			
Wilmersdorf	0		0		0		0		0		0		0		66	P	0		66
Spandau	0		0		0		27	S	0		0		0		36	S	0		63
Steglitz-Zehlendorf	135	S	0		0		0		0		0		0		0		0		135
Tempelhof-Schöneberg	0		0		0		0		0		0		0		0		0		0
Neukölln	0		0		0		0		0		0		0		0		0		0
Treptow-Köpenick	0		0		0		197	S	0		0		0		0		0		197
Marzahn-Hellersdorf	0		69	S	77	S	0		0		126	S	0		0		0		272
Lichtenberg	196	S	0		0		123	S	0		0		0		0		0		319
Reinickendorf	0		0		0		0		0		0		0		0		0		0
Berlin gesamt	331	S	132	S	77	S	366	S	0		140	S	0		102	S; P	0		1.148

Quelle: Investitionsbank Berlin - III. Quartalsstatistik 2022

S = Landeseigenes Unternehmen

G = Genossenschaft

P = Privater Bauträger

In nur einem in 2022 fertiggestellten Bauvorhaben einer landeseigenen Wohnungsgesellschaft wurden Wohnungen im Fördermodell 2 bewilligt. In dem Vorhaben im Bezirk Lichtenberg wurden insgesamt 108 Wohnungen gefördert, davon 87 Wohnungen im Fördermodell 1 und 21 Wohnungen im Fördermodell 2.

Berlin, den 23.11.22

In Vertretung

Gaebler

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen