

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)

vom 25. August 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. August 2023)

zum Thema:

Monitoring kommunaler und sozialer Wohnungsbau: Wie viele mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen sind entstanden?

und **Antwort** vom 13. September 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. Sep. 2023)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Niklas Schenker (Linke)
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/16510
vom 25. August 2023

über Monitoring kommunaler und sozialer Wohnungsbau: Wie viele mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen sind entstanden?

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

Frage 1:

Wie viele Wohneinheiten wurden 2023 durch die landeseigenen Wohnungsunternehmen und die Berlinovo fertiggestellt und wie viele mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen sind dabei entstanden? (Bitte getrennt nach Monat, Bezirk, Unternehmen sowie Förderwegen aufschlüsseln!)

Frage 8:

Wie viele geförderte Wohnungen wurden 2023 bislang fertiggestellt und wie viele dieser Wohneinheiten wurden durch die landeseigenen Wohnungsunternehmen, Genossenschaften, Stiftungen und private Investoren errichtet? (Bitte getrennt nach Monat, Bezirk, Fördernehmer und Förderwegen aufschlüsseln!)

Antwort zu 1 und 8:

Die Baufertigstellungsstatistik eines Berichtsjahres wird regelmäßig erst im Mai des Folgejahres veröffentlicht. Es gibt keine unterjährigen Zahlen zur Baufertigstellung (siehe auch Antwort zu den Fragen 2 und 4).

Gemäß der Quartalsberichterstattung der IBB zu den Fertigstellungen geförderter Neubauwohnungen wurden mit Stand 30.06.2023 in 2023 insgesamt 624 Wohnungen als bezugsfertig gemeldet. Die Differenzierung ist nachfolgender Tabelle zu entnehmen:

Fördernehmer	Anzahl WE Gefördert	Bezugsfertigkeit	Bezirk	Fördermodell
städtische WBG	12	01.03.2023	Pankow	- (*)
städtische WBG	54	01.02.2023	Pankow	- (*)
städtische WBG	10	28.04.2023	Pankow	9.1.
städtische WBG	38	16.02.2023	Lichtenberg	4.1.
städtische WBG	13	01.02.2023	Pankow	4.1
städtische WBG	8	01.02.2023	Pankow	4.2
städtische WBG	53	13.03.2023	Mitte	4.1.
städtische WBG	28	06.04.2023	Charlottenburg-Wilmersdorf	4.1.
städtische WBG	31	01.04.2023	Mitte	4.1.
städtische WBG	46	24.04.2023	Marzahn-Hellersdorf	4.1
städtische WBG	31	24.04.2023	Marzahn-Hellersdorf	4.2.
städtische WBG	90	01.03.2023	Marzahn-Hellersdorf	4.1.
städtische WBG	45	09.01.2023	Marzahn-Hellersdorf	4.1.
städtische WBG	30	09.01.2023	Marzahn-Hellersdorf	4.2.
städtische WBG	135	01.03.2023	Marzahn-Hellersdorf	4.1.
Summe	624			(*) WFB hatte keine Differenzierung nach Fördermodellen

Frage 2:

Wie viele Wohneinheiten der landeseigenen Wohnungsunternehmen und der Berlinovo wurden 2023 genehmigt? (Bitte nach Monat, Bezirk, Unternehmen getrennt aufschlüsseln!)

Frage 4:

Wie viele Wohneinheiten wurden bisher im Jahr 2023 insgesamt genehmigt (Bitte getrennt nach Monaten und Bauherrentyp aufschlüsseln!)

Antwort zu 2 und 4:

Das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg erstellt u.a. die Baugewerbestatistiken. Die Bautätigkeitsstatistiken verschaffen einen Überblick über das Geschehen im Hochbau, insbesondere im Wohnungsbau.

Monatlich bis jährlich werden die Betriebe und Unternehmen des Bauhaupt- und Ausbaugewerbes u. a. hinsichtlich ihres Umsatzes, Auftragseingangs und der tätigen Personen befragt. Anhand der Statistiken zu Baufertigstellungen und Bauabgängen wird der Wohnungsbestand jährlich fortgeschrieben. 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 monatlich statistischen Berichte des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg sind abrufbar unter:

<https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/bauen-und-wohnungen>
[Baugenehmigungen in Berlin und Brandenburg \(statistik-berlin-brandenburg.de\)](https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/baugenehmigungen-in-berlin-und-brandenburg)

Frage 3:

Wie viele Bauprojekte mit jeweils wie vielen Wohnungen wurden 2023 von den landeseigenen Wohnungsunternehmen aufgrund der explodierenden Baukosten und steigenden Zinsen vorerst zurückgestellt? (Bitte getrennt nach Unternehmen und Bezirk aufschlüsseln!)

a. Inwiefern hat sich in den betreffenden Fällen der Zeitplan verzögert (Bitte getrennt nach Unternehmen und Bauprojekt mit ursprünglich geplanten und neuem Fertigstellungsziel auflisten)?

Antwort zu 3:

Bauprojekte verschieben sich wegen ungeplanter Investitionskosten, nicht ausreichender Baukapazitäten, umfangreicher Ausschreibungsanforderungen, Lieferengpässen, unbefriedigenden Rückläufen bei Ausschreibungen, sowie fehlender Unterlagen oder zeitlicher Verzögerungen bei Festsetzung des Planrechts. Welche Gründe im Einzelnen ursächlich für Verschiebungen, Zurückstellungen oder Verzögerungen von Bauprojekten sind, wird vom Senat für die landeseigenen Wohnungsunternehmen nicht erhoben. Die geplanten Fertigstellungszahlen für den Zeitraum 2023 - 2026 haben sich um rund 1.400 Wohnungen verringert.

Frage 5:

Wie viele Wohnungen wurden 2023 nach dem Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung fertiggestellt und wie viele mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen sind dabei entstanden? (Bitte nach Monat, Bezirk und Eigentübertyp aufschlüsseln!)

Frage 6:

Wie viele Wohnungen wurden 2023 nach dem Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung genehmigt und wie viele mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen waren jeweils darunter? (Bitte nach Monat, Bezirk und Eigentübertyp aufschlüsseln!)

Antwort zu 5 und 6:

Dem Senat liegen noch keine Kenntnisse zu Fertigstellungs- und Genehmigungszahlen für das Jahr 2023 vor (siehe auch Antwort zu 1, 2 und 4). Der folgenden Tabelle sind die bisher in 2023 im Rahmen städtebaulicher Verträge vereinbarten Wohneinheiten (gesamt sowie mit Mietpreis- und Belegungsbindungen) zu entnehmen:

	WE Gesamt	WE mit MBB
Mitte	83	25
Spandau	893	268
Treptow-Köpenick	415	125
GESAMT	1.391	418

Frage 7:

Für wie viele Wohneinheiten wurden 2023 Mittel der Wohnungsbauförderung bewilligt? Wie viele dieser Wohneinheiten sollen durch die landeseigenen Wohnungsunternehmen, Genossenschaften, Stiftungen und private Investoren errichtet werden? (Bitte getrennt nach Monat, Bezirk, Fördernehmer und Förderwegen aufschlüsseln!)

Antwort zu 7:

Im Jahr 2023 wurden mit Stand 01.09.2023 insgesamt 151 Wohnungen nach den WFB 2022 bewilligt. Alle Wohnungen sollen im Fördermodell 4.1 errichtet werden. Detaillierte Angaben sind nachfolgender Übersicht zu entnehmen:

WP Jahr	2023
Fördernehmer / Bezirk	bewilligte Wohnungen
Genossenschaft	
Lichtenberg	14
privater Investor	
Charlottenburg-Wilmersdorf	32
städtische WBG	
Charlottenburg-Wilmersdorf	66
Tempelhof-Schöneberg	13
Gemeinnützig ausgerichtet	
Pankow	24
Treptow-Köpenick	2
Gesamtergebnis	151

Frage 9:

Für wie viele Wohnungsbauvorhaben mit wie vielen Wohneinheiten sind Nachbewilligungen im Rahmen WFB 2023 erfolgt? (Bitte getrennt nach Fördernehmertyp aufschlüsseln, unter Angabe der Wohneinheiten und nach Fördermodellen aufschlüsseln) Auf welche Summe belaufen sich die insgesamt auf diesem Wege zugesagten Förderbeiträge für Nachbewilligungen?

Antwort zu 9:

Nachbewilligungen sind im Rahmen der WFB 2023 nicht vorgesehen.

Berlin, den 13.09.2023

In Vertretung

Stephan Machulik

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen