

19. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Niklas Schenker (**LINKE**)

vom 17. April 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. April 2024)

zum Thema:

**Kommen mit Bauherrin Spranger jetzt die Beschäftigtenwohnungen für Berlin?**

und **Antwort** vom 2. Mai 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 6. Mai 2024)

Herrn Abgeordneten Niklas Schenker (Linke)

über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/18880

vom 17. April 2024

über Kommen mit Bauherrin Spranger jetzt die Beschäftigtenwohnungen für Berlin

---

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

1. Wie unterscheiden sich „Beschäftigtenwohnungen“ von regulären Wohnungen, zum Beispiel im Hinblick auf planungs- und baurechtliche Aspekte?

Zu 1.:

Es handelt sich planungs- und baurechtlich um Wohnraum.

2. Wie viele Beschäftigtenwohnungen wurden in Berlin seit 2021 gebaut?

Zu 2.:

Siehe Tabelle zu Frage 11.

3. Wer soll die 1.000 Wohnungen für Beschäftigte des Landes Berlin<sup>1</sup> bauen?

---

<sup>1</sup> <https://www.tagesspiegel.de/berlin/gegen-personalmangel-im-offentlichen-dienst-berliner-senat-plant-1000-neue-wohnungen-fur-landesbedienstete-11522759.html>

Zu 3.:

Die Zahl der 1.000 zu errichtenden Wohnungen basiert auf einer Planung der Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH (berlinovo). Durch den Erwerb von Anteilen an der Stadtentwicklungsgesellschaft Buch mbH (SEG Buch) entsteht das Potential für weitere rd. 300 Wohnungen zum Zweck des Beschäftigtenwohnens. Daneben werden auch die landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) den Bau von Beschäftigtenwohnungen prüfen und realisieren.

4. Ist die Ankündigung des Senats, die angestrebten 250 Beschäftigtenwohnungen pro Jahr neu zu bauen, so zu verstehen, dass der Senat von nun an den Bau von 20.250 Wohnungen pro Jahr anstrebt?

Zu 4.:

Nein.

5. Zu welchen Konditionen – Förderung, Mietpreis- und Belegungsbindungen – sollen die 1.000 neuen Beschäftigtenwohnungen errichtet werden?

Zu 5.:

Für das Beschäftigtenwohnen der berlinovo gelten die Regelungen der zwischen der berlinovo und dem Land Berlin abgeschlossenen Kooperationsvereinbarung, in der die Miethöhen definiert sind. Die Nettokaltmiete für Wohneinheiten des Beschäftigtenwohnens richtet sich dabei nach den mietrechtlichen Vorgaben unter Anwendung des Berliner Mietspiegels. Die Erstvermietungsmiete entspricht den Vorgaben für freifinanzierte Wohnflächen der Kooperationsvereinbarung mit den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften und der berlinovo. Die berlinovo prüft bei jedem Projekt den Einsatz von Fördermitteln (z. B. KfW, WFB 2023, Junges Wohnen).

Fragen zu Förderung, Mietpreis- und Belegungsbindung im Beschäftigtenwohnen werden übergreifend in der Koordinierungsgruppe Beschäftigtenwohnen diskutiert. Die Überlegungen hierzu sind noch nicht abgeschlossen.

6. Wer soll die Wohnungen anmieten können und wie viele Beschäftigte fallen in die jeweilige Zielgruppe?

Zu 6.:

Durch die Bereitstellung von Wohnungen und Apartments im Rahmen des Beschäftigtenwohnens soll Personal in Berufen und Berufsgruppen, bei denen besondere Herausforderungen in der Personalgewinnung und -bindung bestehen, gewonnen werden und erhalten bleiben. Das Angebot dient der dauerhaften Wohnversorgung, richtet sich aber auch an Menschen, die nur für einen bestimmten Zeitraum (Ausbildungszeit oder Orientierungsphase am neuen Lebensort) ein Angebot benötigen. Das betrifft z. B. Nachwuchs- und Fachkräfte der Berliner Behörden und deren nachgeordneten Einrichtungen, der landeseigenen Institutionen und Unternehmen sowie deren Haushaltsangehörige. Vorrangig sollen dabei Beschäftigte in Engpassberufen ebenso wie Haushalte mit dringlichem Wohnbedarf berücksichtigt werden. Das diesbezüglich durchzuführende Ranking der Interessentinnen und Interessenten soll transparent über einen Punkte- und Kriterienkatalog erfolgen, mit dessen Erarbeitung die Koordinierungsgruppe derzeit beauftragt ist. Eine Aussage darüber, wie viele Beschäftigte auf die vorgenannten, jeweiligen Zielgruppen entfallen, kann derzeit noch nicht getroffen werden.

7. Wer sind die Mitglieder der Koordinierungsgruppe des Senats zum Bau von Beschäftigtenwohnungen?

Zu 7.:

Die Koordinierungsgruppe besteht aus Mitgliedern der Senatskanzlei, der Senatsverwaltung für Finanzen, der Senatsverwaltung für Inneres und Sport sowie der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen. Die Mitwirkung in der Koordinierungsgruppe von Bezirksvertretern sowie von Vertretern aus landeseigenen Unternehmen, Anstalten öffentlichen Rechts und nachgeordneten Behörden soll anlassbezogen möglich sein.

8. Welche Aufgaben übernimmt diese Gruppe und wieso bedarf es neben den zahlreichen vorhandenen Strukturen einer neuen Koordinierungsgruppe?

Zu 8.:

Die politische Steuerung des Beschäftigtenwohnens als Projekt, die Entscheidungen darüber, auf welchen Flächen Beschäftigtenwohnen angestrebt wird, sowie etwaige Priorisierungen obliegen der Koordinierungsgruppe. Die üblichen Verfahren und Gremienbefassungen sind davon unberührt. Die landeseigenen

Wohnungsbauunternehmen und die berlinovo können in Abwägung der üblichen wirtschaftlichen Kriterien zudem entsprechende Flächen und Bauprojekte unter den üblichen Kriterien für Grundstücksgeschäfte zu diesem Zweck erwerben.

Die Koordinierungsgruppe wird u. a. anhand der Bedarfe des Landes Berlin und dessen Unternehmen auf der Grundlage der in Zusammenhang mit dem Beschäftigtenwohnen bereits geübten Verfahren, beispielsweise der berlinovo, transparente und objektive, allgemeingültige Kriterien für die Vergabe von Beschäftigtenwohnungen definieren. Die Kriterien sollen dazu dienen, zum einen die Fachkräftebedarfe des Landes in Engpassberufen zu adressieren und zum anderen unter den Beschäftigten diejenigen zu identifizieren, die besonders dringliche Wohnbedarfe haben. Daher sind hierbei geeignete Akteure (u. a. landeseigene Unternehmen, weitere Fachverwaltungen) einzubeziehen. Ziel ist eine transparente und zeiteffiziente Wohnungsvergabe.

9. Welche Baugrundstücke – insbesondere welche bislang nicht ohnehin für die Bebauung eingeplanten Baugrundstücke – kommen für die 1.000 Beschäftigtenwohnungen in Frage?

Zu 9.:

Die berlinovo prüft für die Schaffung von Wohnraum z. B. die Verdichtung eigener Flächen. Im Rahmen von Kooperationen mit Bedarfsträgern sollen Verdichtungen oder Aufstockungen von Flächen geprüft werden. Außerdem werden Ankäufe von Projektentwicklungen geprüft.

10. Hat der Senat sein Regierungsvorhaben<sup>2</sup> eines Förderprogramms für den Neubau „sonstiger Mitarbeiterwohnungen“ bereits vorangetrieben? Was ist damit genau gemeint und wie ist der Stand der Umsetzung?

Zu 10.:

Derzeit besteht kein Förderprogramm „Sonstige Mitarbeiterwohnungen“.

11. Wie viele der für die Wahlperiode geplanten 5.000 Wohneinheiten für Studierende und Auszubildende wurden in welchen Projekten mit jeweils wie vielen Wohneinheiten durch wen bislang fertiggestellt?

Zu 11.:

---

<sup>2</sup> <https://www.berlin.de/rbmskzl/politik/senat/richtlinien-der-politik/>

Bis zum Jahr 2023 konnten die Landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften 1.065 Wohneinheiten fertigstellen.

Bei der berlinovo wurden folgende Projekte umgesetzt:

Projekt Berlinovo	Jahr	Wohn- einheiten Studierende	Plätze Studierende	Wohneinheiten Beschäftigten- wohnen*	Plätze Beschäftigten- wohnen
Storkower Straße 205a, 10369 Berlin	2017	129	141	0	0
Gotthardstr. 96/Blankestr. 5, 8b, 10403 Berlin	2018	331	339	0	0
Friedenhorster Str. 10, 10319 Berlin	2019	101	138	0	0
von der Gablentz Straße 3-15, 13403 Berlin	2020	217	217	0	0
Selma-Lagerlöf-Str. (Prenzlauer Promenade 149-152), 13189 Berlin	2021	399	442	0	0
Pionierstraße 20, 13583 Berlin	2022	0	0	134	168
Plönzeile 27/29, 12439 Berlin	2022	195	195	0	0
Brückenstraße 12/13, 12439 Berlin	2022	65	89	0	0
Walter-Friedländer-Straße 7, 10249 Berlin	2022	235	285	0	0
Bergaustraße 60 /Eichbuschallee 44, 12437 Berlin	2023	150	150	0	0
Siemensstraße 6, 12459 Berlin	2023	82	160	0	0
Storkower Str. 114 a, 10407 Berlin	2023	0	0	76	82
Am Tierpark 44, 10319 Berlin	2023	159	202	0	0
Rhinstr. 59, 59A, 79, 79A, 10315 Berlin	2023	262	392	0	0

Ostendstraße 19, 12459 Berlin	2024	372	380	73	73
Summe		2.697	3.130	283	323

\*Bei den Wohneinheiten Beschäftigtenwohnen ist sowohl Wohnraum für AnwärterInnen und Auszubildende als auch für Beschäftigte enthalten.

12. Wie viele Wohn- und Gewerbeeinheiten hat die Berlinovo in den einzelnen Jahren seit 2017 fertiggestellt?  
(Bitte nach Jahren aufschlüsseln.)

Zu 12.:

Bei der berlinovo wurden seit 2017 die folgenden Wohn- und Gewerbeeinheiten fertiggestellt (ME = Mieteinheiten):

Jahr	Summe von ME Wohnen	Summe von ME Gewerbe
2017	129	0
2018	331	5
2019	101	0
2020	420	0
2021	536	0
2022	650	1
2023	816	4
2024	445	0
Gesamt:	3.428	10

Berlin, den 2. Mai 2024

In Vertretung

Christian Hochgrebe  
Senatsverwaltung für Inneres und Sport