

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)

vom 18. Juni 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. Juni 2025)

zum Thema:

Welche Konsequenzen zieht der Senat aus dem Neubau-Desaster bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen?

und **Antwort** vom 9. Juli 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. Juli 2025)

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. 19/23011

vom 18. Juni 2025

über Welche Konsequenzen zieht der Senat aus dem Neubau-Desaster bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen?

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

Vorbemerkung des Abgeordneten:

Laut Antwort auf die schriftliche Anfrage Drucksache 19/22 688 stellten die landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) im Jahr 2024 nur 3.461 Wohnungen fertig, davon waren lediglich 906 mietpreis- und belegungsgebunden. Die Vorgaben der Kooperationsvereinbarung, die eine Quote von mindestens 50% mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen vorgibt, haben die LWU damit verfehlt.

Frage 1:

Welche Ursachen hat die Verfehlung der Quote der Kooperationsvereinbarung, wonach bei Neubauten der landeseigenen Wohnungsunternehmen mindestens 50% mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen entstehen müssen, bei den Fertigstellungen 2024 (siehe Antwort auf schriftliche Anfrage Drucksache 19/22 688)?

- a) Bereits bei den Fertigstellungen der LWU im Jahr 2023 wurde die Quote deutlich verfehlt, wieso haben der Senat und Unternehmen daraus offenbar keine Konsequenzen gezogen?

Frage 2:

Inwiefern wird der fehlende Anteil mietpreis- und belegungsgebundener Wohnungen in den kommenden Jahren nachgeholt, z.B. durch eine aufgestockte Quote bei Neubauprojekten der LWU?

- a) Wenn dies nicht geschieht, warum nicht?

Antwort zu 1 und 2:

Für die Beantwortung der Schriftlichen Anfrage 19/22688 wurde der zum 16. April 2025 vorliegende Zwischenstand des IBB-Datenbestands herangezogen, um dem Abgeordnetenhaus bereits zum Zeitpunkt der Anfrage Auskunft über den Fortschritt der Wohnraumförderung zu geben. Das Erfassungsverfahren ist jedoch dynamisch und wird kontinuierlich um weitere Nachmeldungen ergänzt. Bereits das BBU-Reporting zum 31. Dezember 2024 weist 1 437 fertiggestellte, öffentlich geförderte Wohnungen aus. Diese vorläufige Zahl verdeutlicht die erreichten Fortschritte im Bereich des geförderten Wohnungsbaus. Mit jeder weiteren Nachmeldung wird nicht nur die statistische Grundlage präzisiert, sondern auch die Wirkung der wohnungspolitischen Maßnahmen sichtbar.

In den Wohnungsbauprogrammjahren 2022 bis 2024 haben die landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) gemeinsam rund 12 437 neue Wohnungen geschaffen, davon 8 654 mit Mietpreis- und Belegungsbindung. Dies entspricht einer Förderquote von 69,6 % über den Dreijahreszeitraum. Besonders erfreulich sind dabei die Förderquoten von nahezu 80 % im Jahr 2023 (79,4 %) und 78,0 % im Jahr 2024. Aufgrund der mehrjährigen Laufzeiten größerer Bauvorhaben verteilen sich die geförderten Einheiten naturgemäß nicht gleichmäßig auf alle Fertigstellungsjahre. Über den gesamten Projektverlauf hinweg wird der vertraglich vereinbarte Anteil jedoch regelmäßig erreicht oder sogar übertroffen:

Wohnungsbau- Programmjahr	Wohnungen insgesamt	Wohnungen gefördert	Anteil geförderte Wohnungen
2022	3.635	1.732	47,6 %
2023	3.996	3.172	79,4 %
2024	4.806	3.750	78,0 %
Summe	12.437	8.654	69,6 %

Frage 3:

Mit wie vielen Fertigstellungen und jeweils welchem Anteil an mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen kalkulieren die einzelnen LWU für die einzelnen Jahre bis 2027? (Bitte einzeln nach Jahr und Unternehmen auflisten!)

Antwort zu 3:

Die Antwort kann den folgenden Tabellen entnommen werden (BBU-Projektübersicht, Stand: 31.12.2024).

2025:

Gesellschaft	Geplante WE	Davon mietpreis- und belegungsgebunden	Prozent
Degewo	1.568	847	54,02 %
Gesobau:	396	198	50,00 %

Gewobag	1.120	957	85,47 %
Howoge	638	367	57,52 %
Stadt und Land geplant	418	218	52,155 %
WBM	635	317	49,92 %

2026:

Gesellschaft	Geplante WE	Davon mietpreis- und belegungsgebunden	Prozent
Degewo	426	329	77,23 %
Gesobau	595	298	50,08 %
Gewobag	3.048	2.605	85,47 %
Howoge	1.495	868	58,06 %
Stadt und Land geplant	593	307	51,77 %
WBM	866	420	48,50 %

2027: Die Abstimmung der Fertigstellungen für 2027 ist derzeit noch nicht abgeschlossen.

Frage 4:

Welche Konsequenzen zieht der Senat aus der erneuten, deutlichen Verfehlung der Vorgaben der Kooperationsvereinbarung bei den Fertigstellungen im letzten Jahr?

- a) Inwiefern werden personelle Konsequenzen in Erwägung gezogen?
- b) Welche strukturellen Konsequenzen werden in Erwägung gezogen? Welche konkreten Schritte werden unternommen, um eine erneute Verfehlung der Quote zu verhindern?

Antwort zu 4:

Die landeseigenen Wohnungsunternehmen haben 2024 mit einer Förderquote von 78,0 % den vereinbarten Anteil an gefördertem Wohnraum deutlich übertroffen. Zwischen Bewilligung der Förderung und Fertigstellung liegen projektabhängig in der Regel mehrere Jahre, was angesichts der erforderlichen Planungs-, Nachtrags- und Bauphasen üblich ist.

Frage 5:

Inwiefern werden Gehälter und Boni an die Geschäftsführungen an die Einhaltung der Kooperationsvereinbarung geknüpft?

Frage 6:

Was hält der Senat von der Idee, die Gehälter der Geschäftsführungen bzw. Vorstände der LWU künftig an die Erfüllung der Vorgaben des Landes Berlin zu knüpfen?

Antwort zu 5 und 6:

Die Geschäftsführungen sind verpflichtet, sämtliche Inhalte und Zielvorgaben der Kooperationsvereinbarung umzusetzen und darüber hinaus dem sozialen Auftrag der

landeseigenen Wohnungsunternehmen nachzukommen, Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung sowie für Haushalte bereitzustellen, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können. Diese Verpflichtungen gelten unabhängig von variablen Vergütungsbestandteilen.

Berlin, den 09.07.2025

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen