

**19. Wahlperiode**

## **Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)**

vom 15. Oktober 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Oktober 2025)

zum Thema:

**Bauvorhaben Westendallee 77-91 (Gewobag)**

und **Antwort** vom 29. Oktober 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. Oktober 2025)

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. 19/24154  
vom 15. Oktober 2025  
über Bauvorhaben Westendallee 77-91 (Gewobag)

---

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 (LWU) Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin (Gewobag) um Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Welche Bauvorhaben der Gewobag werden im vierten Quartal 2025 und 2026 fertiggestellt? (Bitte getrennt nach Bezirken und jeweils avisierten Fertigstellung auflisten!)

- a) Wie viele Wohnungen entstehen dabei jeweils?
- b) Wie hoch ist der Anteil an gefördertem Wohnraum jeweils? Nach welchem Förderweg werden die Wohnungen jeweils gefördert?
- c) Wie hoch sind die avisierten, durchschnittlichen Mieten im Anteil der freifinanzierten Neubauten?

Antwort zu 1 a und b:  
Es wird auf die Tabelle 1 der Anlage 1 verwiesen.

Antwort zu 1 c:  
Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

„Die Gewobag kalkuliert bei Bauprojekten mit der durchschnittlichen Miete, die gemäß der Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und Soziale Wohnraumversorgung“ in ihrer jeweils gültigen Fassung zulässig ist. Diese liegt im freifinanzierten Wohnungsbau im Jahr 2025 bei durchschnittlich 15,44 EUR pro m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die zulässige Miethöhe unterliegt einer jährlichen Indexierung auf das jeweilige Jahr der Erstvermietung.“

Frage 2:

Welche Bauvorhaben der Gewobag werden im vierten Quartal 2025 und 2026 neu gestartet? (Bitte getrennt nach Bezirken und jeweiligem Baustart auflisten!)

- a. Wie viele Wohnungen entstehen dabei jeweils?
- b. Wie hoch ist der Anteil an gefördertem Wohnraum jeweils? Nach welchem Förderweg werden die Wohnungen jeweils gefördert?
- c. Wie hoch sind die avisierten, durchschnittlichen Mieten im Anteil der freifinanzierten Neubauten?

Antwort zu 2a:

Es wird auf die Tabelle 2 der Anlage 1 verwiesen.

Antwort zu 2b:

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

„Für diese Projekte gibt es für die Förderquoten derzeit einen groben Rahmen. Siehe Tabelle 2 der Anlage 1. Die konkrete Verteilung auf die Fördermodelle befindet sich noch in der Abstimmung. Üblicherweise werden mindestens 30 % der Wohnungen im Fördermodell 1 errichtet.“

Antwort zu 2c:

Es wird auf die Antwort zu 1c verwiesen.

Frage 3:

Wann ist beim Gewobag-Bauvorhaben in der Westendallee 77-91 geplant, mit bauvorbereitenden Maßnahmen zu beginnen?

Antwort zu 3:

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

„Mit den bauvorbereitenden Maßnahmen wurde bereits begonnen und diese dauern weiterhin an. Mit der baulichen Herrichtung des Grundstücks wird begonnen, sobald die Zuwegung auf das Grundstück über die durch eine Baulast gesicherte Fläche möglich ist.“

Frage 4:

Wann ist beim Gewobag-Bauvorhaben in der Westendallee 77-91 der Baubeginn geplant?

Antwort zu 4:

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

„Der Baubeginn ist gegenwärtig für Ende 2026/ Anfang 2027 vorgesehen.“

Frage 5:

Bestehen Auflagen der Baugenehmigung, die noch nicht erfüllt sind und einen Beginn von bauvorbereitenden Maßnahmen verzögern?

Antwort zu 5:

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

„Die Bestimmungen der Baugenehmigung werden derzeit in Abstimmung mit den Genehmigungsbehörden abgestimmt und abgearbeitet.“

Frage 6:

Wie viele Wohnungen sollen insgesamt bei dem Bauvorhaben entstehen?

a. Wie hoch ist der Anteil an gefördertem Wohnraum jeweils? Nach welchem Förderweg werden die Wohnungen jeweils gefördert?

b. Wie hoch sind die avisierten, durchschnittlichen Mieten im Anteil der freifinanzierten Neubauten?

Antwort zu 6a:

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

„Auf Grundlage der erteilten Baugenehmigung sollen 209 Wohnungen errichtet werden. Die Gewobag plant aktuell einen Anteil von 70-90 % der Wohnungen gefördert zu errichten. Die konkrete Ausgestaltung befindet sich derzeit noch in Abstimmung.“

Antwort zu 6b:

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

„Die Gewobag kalkuliert bei Bauprojekten mit der durchschnittlichen Miete, die gemäß der Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und Soziale Wohnraumversorgung“ in ihrer jeweils gültigen Fassung zulässig ist.

Die zulässige Miete im freifinanzierten Wohnungsbau liegt im Jahr 2025 bei durchschnittlich 15,44 EUR pro m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die zulässige Miethöhe unterliegt einer jährlichen Indexierung auf das jeweilige Jahr der Erstvermietung.“

Frage 7:

Wie findet zurzeit die Kommunikation der Gewobag mit betroffenen Mieter\*innen der Wohnanlage und mit der BI Grüne Westendallee statt?

Antwort zu 7:

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

„Die betroffenen Mieterinnen und Mieter werden umgehend informiert, wenn ein genauer Baubeginn genannt werden kann.“

Frage 8:

Welche Ausgleichsflächen werden für die Versiegelung der Mietergärten geschaffen?

Antwort zu 8:

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

„Auf Grundlage der erteilten Baugenehmigung sind für die Bebauung des Baugrundstücks keine Ausgleichsflächen erforderlich.“

Berlin, den 29.10.2025

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

**Anlage 1 zur Schriftlichen Anfrage 19-24154**

**Tabelle1**

Fertigstellungen Q4 2025 bis Q1 2027	Bezirk	Wohnungen	Förderquote %	Fördervariante 1 in %	Fördervariante 2 in %	Fördervariante 3 in %	geplante Fertigstellung
Diesterstraße 18/20	Pankow	24	100	33		67	Q 4 /2025
Diesterstraße 18/20 MUF	Pankow	70					Q 4 /2025
Wendenschlossstraße 158/174	Treptow-Köpenick	255	86	43		43	Q 4 /2025
Das Neue Gartenfeld	Spandau	1.129	92	33	26	33	Q 4 /2025- Q4 2026
WATERKANT TP Daumstraße 52- 80 b	Spandau	624	84	30	20	34	Q 4 /2025 -Q2 2026
Am Mühlenberg	Schöneberg	120	80	30		50	Q3 2026
Landsberger Allee 341-343	Lichtenberg	1.548	85	30	20	35	Q3 2026 -Q1 2027

**Tabelle 2**

Baubeginne Q4 2025 bis 2026	Bezirk	Anzahl Wohnungen	Förderquote %	gepl. Baubeginn
Allee der Kosmonauten Haus D2-D4)	Marzahn- Hellersdorf	293	ca. 80-90	Q 4 /2025 -Q1 2026
Hohensaatener Str.	Marzahn- Hellersdorf	375	ca. 80-90	Q 1 /2026
Seelenbinder Straße	Treptow-Köpenick	154	ca. 80-90	Q 1 /2026
Falkenberg	Lichtenberg	137	mind. 50	Q 1 2026
Das Neue Gartenfeld	Spandau	ca. 400	ca. 80-90	Q 1 2026