

**19. Wahlperiode**

**Schriftliche Anfrage**

**der Abgeordneten Elif Eralp und Niklas Schenker (LINKE)**

vom 20. November 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. November 2025)

zum Thema:

**Konzeptverfahren und Fördermöglichkeiten für soziale Bauvorhaben**

und **Antwort** vom 10. Dezember 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Dez. 2025)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Elif Eralp und 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. 19/24448  
vom 20. November 2025  
über Konzeptverfahren und Fördermöglichkeiten für soziale Bauvorhaben

---

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft teilweise 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 die Investitionsbank Berlin um Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie ist in die nachfolgende Beantwortung eingeflossen.

Vorbemerkung der Abgeordneten:

Bezugnehmend auf die Stellungnahme des Bündnisses junger Genossenschaften aus dem Januar 2025 und aktuelle Informationen aus den Projekten möchten wir die nachfolgende Fragen stellen, für die wir Antworten erbitten, die sich auf den Zeitraum vom 1.1.2020 bis zum heutigen Datum beziehen.

Frage 1:

Welche Konzeptverfahren des Landes Berlin wurden von dem Steuerungsausschuss Konzeptverfahren bewilligt (Name des Projekts, Ort des Grundstücks) und wann wurden diese bewilligt?

Antwort zu 1:

Die Beantwortung der Fragen 1 bis 3 bezieht sich lediglich auf diejenigen Konzeptverfahren, bei denen der Steuerungsausschuss Konzeptverfahren nach erfolgter Ausschreibung eine Vergabeempfehlung ausgesprochen hat. Seit 2018 wurde für 18 landeseigene Grundstücke eine

Vergabeempfehlung durch den Steuerungsausschuss Konzeptverfahren ausgesprochen. Davon wurden 13 Erbbaurechts- bzw. Kaufverträge wirksam beurkundet. Bei einem Erbbaurechtsvertrag wurde die Vorlage zur Beschlussfassung nach § 64 Abs. 2 Landeshaushaltssordnung (LHO) seitens des Abgeordnetenhauses abgelehnt. Vier Verfahren befinden sich derzeit in der Anhandgabephase. In dieser Phase des Verfahrens liegt eine Vergabeempfehlung des Steuerungsausschusses Konzeptverfahren vor, die Beurkundung des Erbbaurechtsvertrags sowie die notwendigen Gremienzustimmungen stehen jedoch noch aus. Aufgrund der Vertraulichkeit von Grundstücksgeschäften können im Rahmen einer Schriftlichen Anfrage keine näheren Auskünfte erteilt werden. Das Abgeordnetenhaus von Berlin wird seitens der Senatsverwaltung für Finanzen im Rahmen der üblichen Verfahren umfassend einbezogen.

Frage 2:

Welche Rechtsformen hatten die bewilligten Konzepte (Genossenschaft/eG, Mietshäusersyndikat/GmbH, WEG...)?

Antwort zu 2:

Mit Verweis auf die Antwort zur Frage 1 kann die Antwort der beigefügten Tabelle entnommen werden:

| Rechtsform                    | Anzahl |
|-------------------------------|--------|
| Genossenschaft                | 8      |
| GbR                           | 5      |
| Soziale Träger                | 1      |
| GmbH des Mietshäusersyndikats | 1      |
| gGmbH                         | 1      |
| Vereine                       | 1      |
| Summe                         | 17     |

Frage 3:

Welche Rechtsformen hatten die abgelehnten Konzepte (Genossenschaft/eG, Mietshäusersyndikat/GmbH, WEG...)?

Antwort zu 3:

Mit Verweis auf die Antwort zur Frage 1 kann die Antwort der beigefügten Tabelle entnommen werden:

| Rechtsform     | Anzahl |
|----------------|--------|
| Genossenschaft | 1      |

Frage 4:

Welche Konzeptverfahren wurden komplett zurückgegeben, wann und aus welchen Gründen?

Antwort zu 4:

Die Gründe dafür, dass ein Konzeptverfahren nicht erfolgreich abgeschlossen werden kann, sind vielfältig. Hierzu zählen z.B. grundstücksbezogene Faktoren (z. B. Bebaubarkeit), nicht erfüllte Anforderungen, steigende Baukosten sowie bieterbezogene Faktoren (z. B. eine nicht gesicherte

Finanzierung). Aufgrund der Vertraulichkeit von Grundstücksgeschäften können im Rahmen einer Schriftlichen Anfrage keine näheren Auskünfte erteilt werden.

Frage 5:

Welche Konzepte wurden bereits von der Investitionsbank Berlin (IBB) in ihrer Finanzierung bewilligt und erhalten eine Förderung für die WBS-Wohnungen?

Antwort zu 5:

Für 17 der seit 2018 aufgrund von Konzeptverfahren vergebenen Grundstücke (siehe Antworten 1 und 2) wurden in 15 Fällen für die geplanten Neubauvorhaben die Förderung des Neubaus von Wohnungen im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung beantragt (ggf. Anteil der geplanten Wohnungen bzw. des Gesamt-Vorhabens inkl. Gewerbe/sonstige Nutzungen). In allen 15 Fällen erfolgte eine Programmaufnahme in das Wohnungsbauförderungsprogramm durch den Senat (gemäß Nr. 11 der jeweils gültigen Wohnungsbauförderungsbestimmungen (WFB) 2019, 2022 bzw. 2023). In neun Fällen wurden bis Oktober 2025 Fördermittel für den beantragten Teil der neuen Wohnungen durch den gemäß Nr. 12.2 der WFB 2019/2022/2023 zuständigen Bewilligungsausschuss, in dem die für Wohnen sowie für Finanzen zuständigen Senatsverwaltungen sowie die Investitionsbank Berlin (IBB) vertreten sind, bewilligt. Die weiteren in das Programm aufgenommenen Fälle haben bisher keine Bewilligungsreife erlangt.

Frage 6:

Welche Konzepte wurden bereits umgesetzt?

Antwort zu 6:

Bei sechs der im Rahmen der Wohnraumförderung geförderten Fälle (Antwort 5) wurde der Bau fertig gestellt bzw. die Bezugsfertigkeit gemeldet.

Frage 7:

Welche Gründe können die Senatsabteilungen nennen, die einer Förderbewilligung durch die IBB im Wege standen?

Antwort zu 7:

Eine Bewilligung durch den zuständigen Bewilligungsausschuss setzt die Erfüllung der förder- und haushaltsrechtlichen Bedingungen voraus. Wesentlich ist dabei eine abgeschlossene Bauplanung sowie eine geschlossene Gesamtfinanzierung (einschließlich Fördermitteln), die eine Erreichung des Förderziels der Sozialbindungen über den vollen Förderzeitraum (Bindungsverkürzung bei Insolvenzen) als auch die Rückflüsse vergünstigter Landesdarlehen erwarten lassen muss.

Dass in einzelnen Fällen mehrjährig nach Programmaufnahme die Bewilligungsvoraussetzungen nicht (voll) erfüllt sind, ist variierend begründet und vielfältig (auch in der Kombination verschiedener Faktoren). Beispiele für Verzögerungsgründe sind:

- (Mehrfache) Änderungen der Bauplanungen,
- höhere Kosten der fortgeschrittenen Projektplanung,
- Änderungen des Umfangs und der Modelle der beantragten Wohnraumförderung,
- Nicht-Erfüllung der rechtlichen Mindest-Anforderungen für Eigenmittel,

- Abweichungen von förderfähigen Wohnflächen,
- notwendige Nachweise für begehrte Zusatz-Förderungen (Nr. 4.6 WFB),
- eingeschränkt plausible Finanzierungen/Erträge in nicht geförderten Projektteilen.

Frage 8:

Wie bewertet der Senat die Richtlinien der IBB im Hinblick auf den Eigenkapitalnachweis von Projekten?

Antwort zu 8:

Es bestehen keine solche Richtlinien der IBB. Nachzuweisende Eigenmittel ergeben sich aus den Mindestanforderungen der Wohnungsbauförderungsbestimmungen, bei Genossenschaften ggf. in Verbindung mit den Genossenschaftsförderungsbestimmungen 2023, sowie aufgrund § 11 Abs. 3 Nr. 5 Wohnraumförderungsgesetz (WoFG).

Frage 9:

Wie bewertet der Senat die Diskrepanz zwischen der Ausrichtung von Konzeptverfahren auf gemeinwohl- und gemeinschaftlich orientierte Projekte in der Bewilligung der Konzepte und die Förderpraxis der IBB (die eine Verteilung von Eigenmittelanteilen auf den Schultern vieler Beteiligter [z.B. durch Direktkredite] beinhaltet)?

Antwort zu 9:

Es besteht keine Diskrepanz zwischen den Konzeptvergaben und der Bewilligungspraxis der Wohnraumförderung. Sofern Projekte im Rahmen der Konzeptverfahren einen geförderten Wohnungsbauanteil vorsehen, können diese im Rahmen der allgemein bekannten Bedingungen der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden bzw. werden gefördert. Die nach den Wohnungsbauförderungsbestimmungen sowie § 11 Abs. 3 Nr. 5 WoFG zu erbringenden Eigenmittel können auch „auf die Schultern vieler Beteiligter“ verteilt werden, wie dies mit Genossenschaftsanteilen geübte Praxis ist. In der Frage angeführte Direktkredite sind als zins- und tilgungspflichtige Darlehen typische Fremdmittel, die – wie in Frage 13 angeführt – mit Ausfallrisiken verbunden sind.

Frage 10:

Welche typischen Gründe führen bei Förderanträgen für Genossenschaften bzw. Mietshäuser Syndikats-Projekten zu einer Absage der IBB?

Antwort zu 10:

Es liegen keine Absagen bzw. Versagungen von Förderungen von Wohnungsneubauvorhaben vor (ggf. laufende Verfahren; siehe Antwort 5).

Frage 11:

Inwiefern ist der IBB das Finanzierungsmodell des Mietshäuser Syndikats bekannt, welches auf einer Vielzahl an Direktkrediten als Eigenkapital beruht?

Antwort zu 11:

Das Finanzierungsmodell ist der IBB bekannt. Hinsichtlich der nicht zutreffenden Einordnung von Direktkrediten als Eigenkapital/Eigenmittel wird auf Antwort 9 verwiesen.

Frage 12:

Welche Lösungsmöglichkeiten sieht der Senat, damit gemeinwohlorientierte Projekte – und insbesondere solche, die ein Konzeptverfahren des Landes Berlin gewonnen haben – mit ihren Finanzierungskonzepten umgesetzt werden können?

Antwort zu 12:

Sofern die Umsetzung Projekte gemeinwohlorientierter Bauherren auf Grundstücken der Konzeptvergabe einer (Wohnraum-)Förderung bedürfen, werden die Ermessensspielräume bei der Bewilligung von Vorhaben ausgeschöpft, also mögliche begründete Ausnahmen oder Ergänzungen geprüft. Für Wohnungsbaugenossenschaften besteht nach den Genossenschaftsförderungsbestimmungen für den Wohnungsneubau bei wirtschaftlichem Bedarf grundsätzlich die Option der Reduzierung der Eigenmittel sowie eines komplementären ergänzenden Zusatz-Förderdarlehens. Die Ausschöpfung der förderrechtlichen Ermessensspielräume beinhaltet nicht die uneingeschränkte Übernahme von Finanzierungskonzepten einzelner Bauherren.

Frage 13:

Wie bewertet der Senat die Ausfallrisiken zwischen Direktkrediten mehrerer/vieler Einzelpersonen gegenüber einem/wenigen Investor:innen bei Neubauvorhaben (unabhängig von der Rechtsform)?

Antwort zu 13:

Die Frage nach den Ausfallrisiken von Direktkrediten entspricht einer Einordnung dieser Mittel als Fremdmittel. Ausfallrisiken für die Bedienung von Fremdmitteln/Krediten sind nicht durch die Zahl der Kreditgebenden bestimmt, sondern durch die wirtschaftliche Tragfähigkeit des Neubauvorhabens zur Darlehensbedienung aufgrund der Berücksichtigung der Gesamtfinanzierungskosten, der Eigenmittel, Fördermittel (Darlehen und Zuschüsse) und der Fremdmittel(-Bedienung) sowie der potentiellen Mieteinnahmen und Bewirtschaftungskosten. Bei mehreren Fremdmittelgebern sind für Ausfallrisiken Rangfolgen der Gläubigerrechte einzubeziehen.

Frage 14:

Wie realistisch bewertet der Senat die Möglichkeiten von gemeinwohlorientierten Neubauprojekten im Hinblick auf die Akquise der notwendigen Eigenmittel durch einen/wenige Kredite mit einer Laufzeit von 30 Jahren und ohne Verzinsung (die Anforderungen der IBB an das nachzuweisende Eigenkapital der Projekte)?

Antwort zu 14:

Die Frage suggeriert unzutreffend das Bild eines für alle Neubauvorhaben gemeinwohlorientierter Bauherren einschlägigen Modells. Unter Bezugnahme auf die in der Einführung benannten „aktuellen Informationen aus den Projekten“ wird davon ausgegangen, dass sich die Frage auf einen Einzelfall bezieht, bei dem bezüglich der geplanten Bereitstellung von Mitteln durch Dritte auf Darlehensbasis die Darlehenskonditionen erörtert wurden, für die eine eigenmittel-adäquate Finanzierung gegeben wäre. Die Akquise-Optionen von – für den Darlehensgeber an enge Bedingungen geknüpfte Konditionen – kann für den Einzelfall nicht beurteilt werden.

Frage 15:

Auf welcher Bemessungs- bzw. Bewertungsgrundlage halten die IBB und Senat an der Notwendigkeit von 30-jährigen, zinsfreien, Krediten zur Erbringung von Eigenkapital zu gemeinwohlorientierten Neubauprojekten fest?

Antwort zu 15:

Gemäß § 12 Abs. 3 Nr. 5 WoFG setzt für die Gewährung von Fördermitteln voraus, dass der Bauherr eine angemessene Eigenleistung erbringt, für die eigene Geldmittel, der Wert des nicht durch Fremdmittel finanzierten Baugrundstücks oder Selbsthilfe im Sinne des § 12 Abs. 1 Satz 2 WoFG in Betracht kommen. Sofern kein nicht fremdfinanzierter Baugrundstück (oder umfangreiche Selbsthilfeleistungen) als Eigenleistung zur Verfügung stehen, sind eigene Geldmittel Fördervoraussetzung. Die potenzielle Anerkennung von Mitteln Dritter als Eigengeldleistung setzt Bereitstellungskonditionen voraus, die denen von eigenen Geldmitteln sehr nah kommen bzw. sich von Fremdmitteln mit regelmäßigen Zins- und Tilgungspflichten klar unterscheiden.

Frage 16:

Haben die zuständigen Senatsverwaltungen Kenntnis über die Anzahl und Häufigkeit von 30-jährigen, zinsfreien Direktkrediten in Neubauprojekten, die vom Senat gefördert wurden?

Antwort zu 16:

Bei der Förderung von Wohnungsneubauvorhaben gemeinwohlorientierter Fördernehmerinnen und Fördernehmer, die bisher die Förderung der Vorhaben von Landeseigenen Wohnungsunternehmen, Genossenschaften sowie gemeinnützigen Gesellschaften und Vereinen, umfasste, kamen keine zins- bzw. tilgungsfreien, nachrangigen Direktkredite Dritter als potenziell anerkennungsfähige Eigenmittelleistungen zum Tragen, und zwar weil keine solche Eigenkapital ersetzenden Instrumente beantragt oder avisiert wurden. Gleiches gilt für private Fördernehmerinnen und Fördernehmer.

Frage 17:

Haben die Senatsverwaltungen Erfahrungen mit alternativen Finanzierungsformen von gemeinwohlorientierten Neubauprojekten?

Antwort zu 17:

Die Frage kann mangels hinreichender Eingrenzung „alternativer Finanzierungsformen“ nicht beantwortet werden, da offen ist, auf welche Teile der Finanzierung sich diese neben dem Wohnraumförderungsmitteln beziehen (Eigenmittel oder Fremdmittel oder ergänzende/kumulative Förderungen Dritter), noch welche Formen als „Standard“ angesehen werden, zu denen „Alternativen“ hierzu einzuordnen sind.

Frage 18:

Gab es in der Vergangenheit Zahlungsunfähigkeiten oder anhaltende Zahlungsausfälle bei den oben genannten Finanzierungsformen (wie mehrere/viele Direktkredite mit unterschiedlicher Laufzeit und Verzinsung)?

Antwort zu 18:

Entfällt, da keine Direktkredite zum Tragen kamen (siehe Antwort 16).

Frage 19:

Wie viele Förderzusagen bzw. Förderabsagen hat die IBB für gemeinwohlorientierte (genossenschaftliche/ Mietshäuser Syndikat) Vorhaben erteilt bzw. abgelehnt?

Antwort zu 19:

Die Beantwortung erfolgt ausschließlich für die in der Frage angeführten gemeinwohlorientierten Fördernehmenden/Antragstellenden (ohne weitere gemeinwohlorientierte Träger, wie Landeseigene Wohnungsunternehmen (LWU), Stiftungen, Gemeinnützige Gesellschaften/Vereine, kirchliche Träger). Aufgrund der thematischen Eingrenzungen der vorangehenden sowie folgenden Fragen werden Vorhaben des Wohnungsneubaus zu Grunde gelegt. Hierbei sind sowohl Vorhaben auf Grundstücken, die in Konzeptvergabeverfahren oder anderen Verfahren des Landes (Direktvergaben an Genossenschaften) mit Erbbaurecht vergeben wurden, als auch Vorhaben auf Grundstücken im Eigentum der Antragstellenden einbezogen.

Seit dem 01.01.2020 wurden bis zum 30.10.2025 für 20 Vorhaben Anträge von Genossenschaften oder zum Mietshäuser-Syndikat gehörende Träger gestellt, davon 19 von Genossenschaften und eins von Trägern des Mietshäuser-Syndikats. Für alle 20 Vorhaben erfolgte eine Programmaufnahme in das Wohnungsbauförderungsprogramm durch den Senat (gemäß Nr. 11 der jeweils gültigen WFB 2019, 2022 bzw. 2023).

In zehn Fällen erfolgte bis Oktober 2025 eine Bewilligung der Fördermittel für den beantragten Teil der neuen Wohnungen durch den gemäß Nr. 12.2 der WFB 2019/2022/2023 zuständigen Bewilligungsausschuss (Beteiligte: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Senatsverwaltung für Finanzen, Investitionsbank Berlin); diese Bewilligungen erfolgten für genossenschaftliche Vorhaben.

Für kein Vorhaben erfolgte eine Absage. In zwei Fällen wurde der Antrag zurückgenommen; hierbei wurde in einem Fall die Entwicklung des Grundstücks von einer anderen Genossenschaft übernommen (mit Förderung) sowie im anderen Fall auf den sozial geförderten Wohnungsbau aus betriebsinternen Gründen von der Genossenschaft verzichtet.

Von sieben Fällen mit Programmaufnahmen befinden sich sechs Vorhaben in der laufenden Bearbeitung (darunter eins eines Mietshäuser Syndikats-Trägers) und ein Vorhaben ist temporär zurückgestellt.

Frage 20:

Was waren gegebenenfalls die Hauptgründe für Absagen?

Antwort zu 20:

Entfällt, da keine Absage (siehe Antwort 19).

Frage 21:

Hält die IBB eine Förderung von Projekten, die WBS-Wohnungen in gemeinwohlorientierte (genossenschaftliche/ Mietshäuser Syndikat) Vorhaben bauen wollen, grundsätzlich für sinnvoll? Wird dies von der IBB aktiv als Auftrag verstanden?

Antwort zu 21:

Ja, die IBB versteht dies als einen gemeinsamen Auftrag. Aufgabe der IBB ist die kredittechnische Bewertung der Bauvorhaben entsprechend der Richtlinien.

Frage 22:

Wie viel WBS-Wohnungen hätten umgesetzt werden können, wenn die IBB das Eigenkapital bei eingereichten Vorhaben von Genossenschaften/ Mietshäuser Syndikat Projekten bewilligt hätte?

Frage 23:

Wie viel WBS-Wohnungen könnten umgesetzt werden, wenn die IBB das Eigenkapital bei aktuell eingereichten Vorhaben von Genossenschaften/ Mietshäuser Syndikat Projekten bewilligen würde?

Antworten zu 22 und 23:

Die IBB (und der Bewilligungsausschuss) haben keine Ermächtigung/Grundlage zur Bewilligung oder Bereitstellung von Eigenmitteln; im Übrigen sind Eigenmittel nicht einzige Bewilligungsvoraussetzung. Insoweit können die Fragen nicht sachgerecht beantwortet werden.

Frage 24:

Ist der IBB die Bedeutung von Konzeptverfahren und von Gewinnerkonzepten für die Stadtentwicklung bewusst und wie wird dies in der Förderpraxis berücksichtigt?

Antwort zu 24:

Alle Antragstellenden/Kunden, unabhängig von Konzeptverfahren, werden seitens der IBB zu der Umsetzbarkeit der Vorhaben wirtschaftlich und entsprechend der Richtlinien beraten.

Die Bauvorhaben mit Konzeptverfahren bedürfen in der Regel weiterer Abstimmungen mit der Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM). Zur Unterstützung hat die IBB die Zusammenarbeit verstärkt und hat u. a. ein Tool zur früheren bzw. optimierten Liquiditätsberechnung für zukünftige Ausschreibungen von Konzeptverfahren entwickelt. Dieses soll zukünftig Teil der Ausschreibung sein. Gewonnene Konzeptverfahren stellen keine automatische Förderberechtigung für eine Wohnraumförderung dar.

Frage 25:

Inwieweit fließen Kooperationspartner für die Belegung von WBS-Wohnungen für bestimmte Bedarfsgruppen in genossenschaftlichen oder Mietshäuser Syndikat Vorhaben (wie z.B. XENION e.V., Queerhome\* oder andere Vereine/Träger) in die Förderentscheidung ein oder werden bei der Bewertung der Förderfähigkeit berücksichtigt?

Antwort zu 25:

Es wird begrüßt, wenn innerhalb des Berechtigtenkreises der sozialen Wohnraumversorgung Haushalte mit spezifischen besonderen Zugangsschwierigkeiten zum Wohnungsmarkt durch besonderes bürgerschaftliches Engagement unterstützt werden. Für eine Förderentscheidung ist dies nur für formale/verbindliche Kooperationen im Rahmen der Neubau-Zusatzförderung für

besondere Bedarfsgruppen (insbesondere für Housing First/Geschütztes Marktsegment) oder die Förderung des Neubaus von Wohnraum für soziale Träger einschlägig, wie es bei einzelnen genossenschaftlichen Vorhaben umgesetzt wird.

Frage 26:

Wie bewertet die IBB ganz grundsätzlich die Bonität von genossenschaftlichen und anderen gemeinwohlorientierten Wohnprojekten?

Antwort zu 26:

Es wird auf die Beantwortung der Frage 14 der Schriftlichen Anfrage der Abgeordneten Katrin Schmidberger (GRÜNE) vom 31.01.2025 zum Thema Genossenschaftsförderung (Abgeordnetenhaus-Drucksache 19/21542) verwiesen.

Frage 27:

Wie ist die Verteilung der WBS-Förderungen durch die IBB auf die private Wohnungswirtschaft und gemeinwohlorientierte Bauträger?

Antwort zu 27:

Die Förderung von Vorhaben der sozialen Wohnraumförderung durch die IBB erfolgt auf Grundlage der Entscheidung des für die Gewährung von Fördermitteln zuständigen Bewilligungsausschusses (siehe Nr. 12.2 Wohnungsbauförderungsbestimmungen 2023).

Im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung wurde vom 01.01.2020 bis 31.10.2025 die Förderung von insgesamt 16.139 Neubauwohnungen bewilligt. Davon entfielen 2.346 WE (14,5%) auf private Bauherren/private Wohnungswirtschaft und 13.793 (85,5%) auf gemeinwohlorientierte Vorhabenträger, darunter 13.028 WE (80,7%) auf landeseigene Wohnungsunternehmen, 692 WE (4,3%) auf Genossenschaften sowie 73 WE (0,5%) auf Stiftungen/Gemeinnützige Träger.

Frage 28:

Welche eigenen Strategien verfolgt der Senat bei der Umsetzung von WBS-Wohnungen in gemeinwohlorientierten Wohnformen, welche den IBB-Förderkriterien entsprechen?

Antwort zu 28:

Die Investitionsbank Berlin (IBB) setzt als für die Umsetzung der Wohnraumförderung zuständige Förderbank keine eigenständigen Förderkriterien an, sondern setzt die durch den Senat in den Verwaltungsvorschriften für verschiedene Fördersegmente der Wohnraumförderung - insbesondere Wohnungsneubau (mit Zusatzförderungen für genossenschaftlichen Neubau sowie besondere Bedarfsgruppen) und energetische Modernisierungen - gesetzten Bedingungen und Kriterien um (unter Berücksichtigung der gesetzlichen Rahmenbedingungen).

Alle Förderprogramme bzw. Verwaltungsvorschriften der Wohnraumförderung des Senats wurden und werden dem Hauptausschuss des Abgeordnetenhauses vor Inkraftsetzung zur Kenntnis gegeben.

Frage 29:

Welche eigenen Strategien verfolgt der Senat bei der Umsetzung von WBS-Wohnungen im Allgemeinen?

Antwort zu 29:

Der Senat verfolgt für eine angemessene Wohnraumversorgung nicht nur die Schaffung von WBS-Belegungsbindungen, sondern fordert bei der Wohnraumförderung immer auch Mietpreisbindungen ein. Ziel ist nicht allein den Marktzugang von Haushalten mit Zugangsschwierigkeiten zu gewährleisten, sondern auch die Leistbarkeit der Wohnungen.

Das Land Berlin verfolgt mit vielfältigen Förderprogrammen den Neubau und die Modernisierung von Mietwohnungen und den genossenschaftlichen Ankauf von Wohnungen zur Stärkung des gemeinwohlorientierten Segments sowie den Neubau von Wohnraum für besondere Bedarfsgruppen, junges Wohnen und Trägerwohnen. Hiermit wird ein breites Angebot an Fördermöglichkeiten geschaffen, für das im Landeshaushalt hohe Finanzmittel bereitgestellt werden.

Berlin, den 10.12.2025

In Vertretung

Machulik

.....  
Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen