

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katrin Schmidberger (GRÜNE)

vom 27. Januar 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. Januar 2026)

zum Thema:

Genossenschaftsförderung 2025 und 2026

und **Antwort** vom 13. Februar 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. Februar 2026)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Katrin Schmidberger (Grüne)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/25026
vom 27. Januar 2026
über Genossenschaftsförderung 2025 und 2026

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft zum Teil Sachverhalte zu einzelnen Unternehmen/Genossenschaften und Maßnahmen und die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM GmbH) um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie ist in die nachfolgende Beantwortung eingeflossen.

Aus Gründen des Datenschutzes, dem Schutz vor Diskriminierung sowie dem Schutz vor Missbrauch werden in den jeweiligen Antworten keine Einzel-, Kontakt- bzw. Adressdaten veröffentlicht.

Darüber hinaus wird auf die Beantwortung der Schriftlichen Anfrage Nr. 19/21542 verwiesen.

Frage 1:

Welche Haushaltsmittel stehen im Jahr 2026 für die finanzielle Unterstützung von Genossenschaften real zur Verfügung? Bitte jeweils aufschlüsseln nach Förderung von Ankauf, von Genossenschaftsanteilen und von Bau.

Antwort zu 1:

Bei Beantwortung der Frage wird davon ausgegangen, dass nach den verfügbaren Haushaltsmitteln für neue Bewilligungen in 2026 gefragt wird.

Die Förderung von Genossenschaften erfolgt im Doppelhaushaltsplan 2026/2027 im Kapitel 1295 aus zwei Haushaltstiteln (Umstellung der Finanzierungssystematik mit dem 3. Nachtrag zum Doppelhaushalt 2024/2025). Die Darlehensanteile aller Wohnraumförderprogramme ab dem Wohnungsbauprogrammjahr (WP) 2023 wurden schuldenbremsenkonform auf Kreditfinanzierung umgestellt und werden über den Titel 86341 - Darlehen für die Wohnungsbauförderung- finanziert. Diese Mittel stehen für Bewilligungen bzw. Auszahlungen aller Wohnraumförderprogramme zur Verfügung (Darlehen). Eine genaue Aufteilung auf die einzelnen Förderprogramme und Programmbestandteile ist haushaltstechnisch nicht erfolgt. Im Rahmen der Genossenschaftsförderung werden alle Darlehensanteile für die Neubauförderung an Genossenschaften, die ergänzende Förderung nach den Genossenschaftsförderbestimmungen (GFB) 2023, der Anteilserwerb sowie der Bestandserwerb aus diesem Titel finanziert. Hierfür wurde der Ansatz aus dem Doppelhaushalt 2024/2025 in Form des 3. Nachtrags in Höhe von 24 Mio. EUR für die Folgejahre eingeplant. Insgesamt stehen im Haushalt 2026 in 1295/86341 Kassenmittel in Höhe von 1.085.339.000 € und Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 875.255.000 € zur Verfügung.

Aus dem Sondervermögen Wohnraumförderfonds Berlin werden die bestehenden Altverpflichtungen aus Bewilligungen der Vorjahre an Genossenschaften beglichen. Hierfür sind 6.955.000 € im Ansatz 2026 bei 1295/88405 veranschlagt. Für die Bewilligung eines Zuschussanteils in sozialen Erhaltungsgebieten bei wirtschaftlicher Notwendigkeit nach den GFB 2023 ist für 2026 ein Ansatz von 1,0 Mio. € an Kassenmitteln veranschlagt.

Frage 2:

In welcher Höhe wurden im Haushaltsjahr 2025 Mittel für die finanzielle Unterstützung von Genossenschaften verausgabt? Bitte jeweils aufschlüsseln nach Ankauf, Förderung und Bau.

Antwort zu 2:

Aus dem Unterkonto Genossenschaften des Sondervermögens Wohnraumförderung wurden im Jahr 2025 insgesamt 14.734.965,91 € ausgezahlt. Für den Bestandserwerb wurden 2025 Darlehen in Höhe von 41,8 Mio. € ausgezahlt.

Frage 3:

In welcher Höhe wurden im Haushaltsjahr 2025 geplante Mittel für die finanzielle Unterstützung von Genossenschaft nicht abgerufen bzw. in welcher Höhe nicht bewilligt? Bitte jeweils aufschlüsseln nach Ankauf, Förderung und Bau.

Frage 4:

Wie erklärt der Senat die Differenz zwischen geplanten Ausgaben und tatsächlich abgerufenen Mitteln?

Antwort zu 3 und 4:

Die Abrufe aus Bewilligungen in der Neubauförderung erfolgen nach Baufortschritt (sowie nach Lasten-Nutzen-Wechsel im Segment Bestandserwerb), so dass diese nicht exakt terminiert werden können. Die Planung für den Abruf der Fördermittel erfolgt für den gesamten Titel über einen abgestimmten Abrufschlüssel. Dieser Abrufschlüssel orientiert sich an dem Abrufverhalten in den vorangegangenen Jahren. Das Abrufverhalten einzelner Vorhaben/-träger wird nicht dokumentiert, sondern nur abstrahiert zur Ableitung des Abflussschlüssels verwendet.

Verzögerungen im Bauablauf können zu späteren Abrufen als ursprünglich geplant führen. Um hierzu eine mit steigenden Volumina der Neubauförderung angemessen genauere Abrufplanung zu erhalten, sind die Fördernehmer mit Abschluss der Förderverträge gehalten, die geplanten Abrufraten zu benennen. Auf dieser Grundlage erstellt die Investitionsbank Berlin (IBB) eine Mittelabrufplanung, die eine Prognose darstellt.

Frage 5:

Inwiefern ist der Senat trotz des Wegfalls der früheren Aufstellung nach Teilprogrammen in der Lage, Transparenz über die Mittelverwendung und die Nachfrage im Bereich der Genossenschaften herzustellen?

Frage 6:

Welche Maßnahmen plant der Senat, um die parlamentarische Kontrolle und Nachvollziehbarkeit der Mittelverwendung für Genossenschaften auch unter den Rahmenbedingungen der Transaktionskredite sicherzustellen?

Antwort zu 5 und 6:

Die Darlehensanteile für alle Wohnraumförderprogramme werden über den Titel 1295/86341 - Darlehen für die Wohnungsbauförderung - finanziert. Diese Mittel stehen für Bewilligungen bzw. Auszahlungen aller Förderprogramme zur Verfügung.

Die jeweiligen Förderprogramme sind in der Haushaltsplanung (trotz haushaltstechnischer Umsetzung in einem Titel) mit programmspezifischen Fördermittelhöhen berücksichtigt, und werden entsprechend bei der Bewilligung zugrunde gelegt (internes Fördermittelmanagement). Bezüglich des Mittelabrufs wird auf die Antwort zu Frage 3 und 4 verwiesen.

Frage 7:

Welche internen Teilbudgets im Rahmen der Transaktionskredite werden für welche Förderprogramme gebildet?

Antwort zu 7:

Bislang liegt kein finaler Haushaltsplan vor, so dass nachfolgend die Teilansätze aus dem Änderungsantrag im parlamentarischen Verfahren zum Haushaltsplan 2026/2027 zu 1295/86341 dargestellt werden: „Nach den vier Spiegelstrichen werden folgende Ergänzungen eingefügt: „Neubauförderung: 2026: 969.364.000 € 2027: 1.226.494.000 € Genossenschaftsförderung/ Bestanderwerb: 11 2026: 24.000.000 € 2027: 24.000.000 € Klimagerechtes Bauen: 2026: 50.000.000 € 2027: 100.000.000 € Junges Wohnen: 2026: 41.975.000 € 2027: 32.975.000 € Die Teilansätze können je nach Bedarf in den einzelnen Förderprogrammen geändert werden.“ (Änderung der Erläuterung).

Es ist zu beachten, dass für die Neubauförderung hohe Ansätze für Altverpflichtungen einzuplanen sind.

Frage 8:

Wie viele Grundstücke (Bitte adressscharfe Nennung sowie Angabe von Flächengröße) plant der Senat derzeit, per Konzeptverfahren, bzw. Direktvergabe Genossenschaften anzubieten?

Antwort zu 8:

Die BIM teilt Folgendes mit:

„Die laufenden und beabsichtigten Konzeptverfahren für landeseigene Liegenschaften mit wohnungswirtschaftlichem Schwerpunkt sind in der nachstehenden Übersicht aufgeführt und auf der Internetseite der BIM GmbH veröffentlicht und für die Öffentlichkeit unter „Konzept- und Bieterverfahren“ einsehbar.

Bezirk	Adresse / Liegenschaft	Grundstücksgröße
Treptow-Köpenick	Waldstr. 8	700 m ²
Lichtenberg	Sophienstr. 29	5.209 m ²
Lichtenberg	Massower Str.	543 m ²
Treptow-Köpenick	Erich-Lodemann-Str. 79	3.320 m ²
Lichtenberg	Alt-Friedrichsfelde westl. 20	1.295 m ²
Treptow-Köpenick	Redwitzgang östl. 16	2.271 m ²
Spandau	Weiter Blick	27.2405 m ²
Friedrichshain-Kreuzberg	Reichenberger Str. 144	799 m ²

Für vier weitere Grundstücke hat der Steuerungsausschuss Konzeptverfahren bereits die Durchführung von Konzeptverfahren beschlossen, hier bedarf es jedoch noch weiterer Untersuchungen und Vorbereitungen, bevor diese Grundstücke auf der Homepage der BIM GmbH angekündigt werden können.

Ferner ist die Durchführung von Konzeptverfahren im Schumacher Quartier (ehem. Flughafen Tegel) geplant. Ebenso ist auch für weitere neue Wohnquartiere (z.B. Neue Mitte Tempelhof) die Durchführung von Konzeptverfahren vorgesehen.“

Frage 9:

Wie viele Anträge auf Förderung des genossenschaftlichen Neubaus (WFB 2023 und GFB 2023) wurden seit 2025 gestellt?

Antwort zu 9:

Im Jahr 2025 wurden vier Anträge für die genossenschaftliche Neubauförderung gestellt (Stand 31.12.2025).

Frage 10:

Wie viele Anträge wurden davon bewilligt (Bitte aufschlüsseln nach Vorhaben/Genossenschaft/Anzahl WE (gesamt/gebunden)/Darlehenshöhe (WFB/GFB))?

Antwort zu 10:

Von den vier neu in 2025 gestellten Anträgen wurden zwei Vorhaben bewilligt. Des Weiteren wurden im Programmjahr 2025 fünf Vorhaben bewilligt, für die Anträge bereits vor dem Jahr 2025 gestellt wurden. In der nachfolgenden Übersicht sind für den Gesamtüberblick der genossenschaftlichen Neubauförderung alle sieben im Programmjahr 2025 bewilligten genossenschaftliche Vorhaben dargestellt.

Bewilligte Neubauförderung 2025 - Vorhaben von Wohnungsbaugenossenschaften						
Wohnungen						Förder- volumen (Darlehen+ Zuschüsse)
Insgesamt	darunter gefördert	davon				
		Modell 1	Modell 2	Modell 3	Aus- /Umbau (Nr. 4.4 WFB)	
175	175	80	36	59		51.318.016 € *
148	148	66	30	52		39.946.149 € *
197	100	59	19	22		31.499.606 € *
7	7				7	2.258.160 € *
57	21	21				5.136.026 € *
18	18	18				3.606.649 € *
15	14		14			3.909.346 €
* inkl. Zusatzförderung genossenschaftlicher Neubau gemäß Nr. 3.2 GFB 2023						

Frage 11:

Wie viele Anträge wurden davon nicht bewilligt (Bitte aufschlüsseln nach Vorhaben/Genossenschaft/Anzahl WE/Begründung)?

Antwort zu 11:

Es wurde kein Antrag aus 2025 für genossenschaftliche Neubauförderung abgelehnt.

Frage 12:

Wie viele Anträge sind aktuell in Bearbeitung (Bitte aufschlüsseln nach Vorhaben/Genossenschaft/Anzahl WE/anvisiertes Datum des Bescheids)?

Antwort zu 12:

Aktuell werden von der IBB insgesamt vier Antragstellungen von Genossenschaften bearbeitet. In diesen Vorhaben sollen insgesamt 252 Wohnungen entstehen, wovon für 173 Wohnungen ein Förderantrag gestellt wurde. Die Bewilligung kann erst dann erfolgen, wenn der IBB alle prüffähigen Unterlagen vorliegen und der Bewilligungsausschuss hierzu entscheiden kann. Bei positivem Votum des Bewilligungsausschusses wird ein Fördervertrag abgeschlossen. Darüber hinaus wird auf die Beantwortung der Frage 5 der Schriftlichen Anfrage Nr. 19/21542 verwiesen.

Frage 13:

Wie viele Anträge auf Förderung des genossenschaftlichen Bestandserwerbs wurden seit 2025 gestellt und mit welcher Fördersumme jeweils – bitte einzeln aufschlüsseln nach Vorhaben/Genossenschaften/AnzahlWE/anvisierter Kaufzeitraum?

Antwort zu 13:

Seit 2025 wurden insgesamt 7 Anträge für die Bestandserwerbsförderung gestellt:

Antragsjahr	Lage (PLZ)	Anzahl WE (Objekt insg.)	Förderdarlehen (beantragt)
2025	10435	26	4.837.500€
2025	10963	20	bislang unbekannt
2025	13353	21	Absage erfolgt
2025	10587	56	11.995.560€
2025	10249	27	2.818.284€
2025	10245	27	bislang unbekannt
2026	12051	bislang unbekannt	bislang unbekannt

Insbesondere bei Genossenschaften in Gründung ist die Antragstellung oftmals ein iterativer Prozess. Angaben zur Fördersumme können erst im weiteren Verlauf des Verfahrens plausibel gemacht werden, wenn mehr Informationen zum Stand der Verkaufsverhandlungen, Lage und Wirtschaftlichkeit des Objekts, sowie weitere geplante Maßnahmen bekannt sind.

Frage 14:

Wie viele Anträge wurden davon bewilligt (Bitte aufschlüsseln nach Vorhaben/Genossenschaft/Anzahl WE (gesamt/gebunden)/Darlehenshöhe)?

Antwort zu 14:

Von den seit 2025 gestellten Anträgen wurden bislang keine bewilligt, was jedoch nicht bedeutet, dass keine Vorhaben in 2025 bewilligt wurden (siehe hierzu Genossenschaftsbericht an den Hauptausschuss, rote Nr. 1895 A). Aufgrund der individuell notwendigen Bearbeitungsdauer kommen im laufenden Jahr häufig, wenn auch nicht ausschließlich, die Anträge des Vorjahres zur Bewilligung. In 2025 wurden zwei Anträge bewilligt.

Frage 15:

Wie viele Anträge wurden davon nicht bewilligt (Bitte aufschlüsseln nach Vorhaben/Genossenschaft/Anzahl WE/Begründung)?

Antwort zu 15:

In einem Fall wurde seit 2025 der Antrag auf Förderung eines genossenschaftlichen Bestandserwerbes abgelehnt (Begründung: keine wirtschaftliche Notwendigkeit der Förderung).

Frage 16:

Wie viele Anträge sind aktuell in Bearbeitung (Bitte aufschlüsseln nach Vorhaben/Genossenschaft/Anzahl WE/anvisiertes Datum des Bescheids)?

Antwort zu 16:

Aktuell (Stand 09.02.2026) befinden sich sieben Anträge auf Förderung des Bestanderwerbs, die seit Ende 2024 beantragt wurden, im laufenden Prüf- und Bewilligungsverfahren:

Antragsjahr	Lage (PLZ)	Anzahl WE (Objekt insg.)
2024	12107	34
2025	10435	26
2025	10963	20
2025	10587	56
2025	10249	27
2025	10245	27
2026	12051	bislang unbekannt

Ein avisiertes Bewilligungs-/Bescheiddatum besteht nicht. Im Übrigen stehen die Förderungen, die teilweise ein großes Volumen umfassen, auch unter dem Vorbehalt der zur Verfügung stehenden Mittel (siehe 5.2.2 Genossenschaftsförderungsbestimmungen).

Frage 17:

Wie viele Anträge auf Förderung des Erwerbs von Geschäftsanteilen von Wohnungsbaugenossenschaften wurden seit 2025 gestellt (Bitte Angabe Gesamtvolumen sowie aufschlüsseln nach Vorhaben, Anzahl, Darlehenshöhe, bewilligt/nicht-bewilligt (mit Begründung))?

Antwort zu 17:

Der Umfang der seit 2025 gestellten Anträge auf Förderung des Erwerbs von Geschäftsanteilen von Wohnungsbaugenossenschaften nach Bewilligung, Ablehnung bzw. Ablehnungsgründen sowie laufender Bearbeitung ist der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Anträge auf Förderung des Erwerbs von Geschäftsanteilen von Wohnungsbaugenossenschaften in Berlin seit 2025			
	Anzahl	Volumen (Darlehenssumme)	
		insgesamt	pro Antrag
Anträge seit 2025 insgesamt	9	393.100€	43.678€
davon			
bewilligt	0		
abgelehnt, darunter	7	296.700€	42.386€
fehlende Kreditfähigkeit (mtl. Unterdeckung; kein Nachweis nachhaltiges Einkommen)	3	100.400€	33.467€
mangelnde Mitwirkung der/ des Antragstellende/n	3	146.300€	48.767€
Antrag zurückgezogen	1	50.000€	50.000€
in Bearbeitung (Stand 09.02.26)	2	96.400€	48.200€
Datengrundlage: IBB Auswertung			

Das Förderdarlehen kann (bei Mindestbetrag von 2.000 €) für jegliche Pflichtanteile zur Überlassung einer genossenschaftlichen Wohnung (einschließlich projektbezogener Beteiligungen) ausgereicht werden bzw. ist nicht an bestimmte Vorgaben gebunden, sodass keine Zuordnung der Antragsstatistik zu Vorhaben erfolgt.

Frage 18:

Wie viele Anträge im Rahmen der „IBB Soziale Wohnraummodernisierung“ wurden seit 2025 gestellt (Bitte aufschlüsseln nach Vorhabenträger/Anzahl WE (gesamt/gebunden) sowie Zuschusshöhe/bewilligt, bzw. nicht-bewilligt)?

Antwort zu 18:

Der Umfang der für 2025 gestellten Anträge auf Förderung im Rahmen der „IBB Soziale Wohnraummodernisierung“ nach Bewilligung, Ablehnung Vorhabenträger, Bewilligungsvolumen (Euro) sowie Anzahl WE ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen:

Antragsteller	Bewilligungs-/ Antragsvolumen	WE-Anzahl	abgelehnt	bewilligt
LWU	2.742.468 €	60		x
LWU	5.461.334 €	128		x
LWU	8.304.373 €	151		x
Genossenschaft	1.961.109 €	49		x
Privates Unternehmen	817.110 €	18		x
Privates Unternehmen	1.666.350 €	43		x
Genossenschaft	960.162 €	39	x	
Gesamt:	20.953.209	449	1	6

Berlin, den 13.02.2026

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen