

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katrin Schmidberger (GRÜNE)

vom 16. Juli 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Juli 2026)

zum Thema:

Drei Jahre Förderprogramm „Junges Wohnen“ – Wer wird gefördert, wer entscheidet und wie geht es weiter?

und **Antwort** vom 3. August 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 4. August 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. 19/26677

vom 16. Juli 2026

über Drei Jahre Förderprogramm „Junges Wohnen“ – Wer wird gefördert, wer entscheidet und wie geht es weiter?

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

Frage 1:

Wie viele Anträge auf Förderung nach der Förderrichtlinie „Junges Wohnen“ (Junges-Wohnen RL 2023) sind seit Programmstart bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen bzw. der IBB eingegangen und wie viele davon wurden bislang bewilligt, abgelehnt oder befinden sich noch in Prüfung (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?

Antwort zu 1:

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die Anzahl der bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (SenStadt) eingegangenen Anträge und deren Bearbeitungsstand.

Junges-WohnenRL 2023										
Jahr	Anzahl der Anträge bei SenStadt	davon			Programmaufnahme in			Bewilligt in		
		abgelehnt	zurückgezogen	in der Prüfung	2024	2025	2026	2024	2025	2026
2023	3			1	2			1	1	
2024	14	3	2	6	1		2	1		
2025	12		1	4		1	6		1	
2026	3		1				2			
Summe	32				Summe:14			Summe:4		

Hinsichtlich der sich in Prüfung befindlichen Anträge wird auf den in der Antwort zu Frage 10 und 11 dargestellten Antrags- und Bewilligungsprozess hingewiesen.

Frage 2:

Welche Projekte wurden bislang konkret gefördert (bitte einzeln aufschlüsseln nach Standort und Bezirk, Träger bzw. Antragstellenden, Anzahl der Wohnplätze, Fördersumme getrennt nach Darlehen und Zuschüssen sowie geplanter bzw. erfolgter Fertigstellung)?

Antwort zu 2:

Folgende vier Projekte wurden bislang bewilligt:

lfd	Antragstellende	Standort PLZ	Ort	Bezirk	Straße	geförderte Anzahl der Wohnplätze	Fördersumme Darlehen	Zuschuss	geplante(r) Baubeginn	Fertigstellung
01	studierendenWerk Berlin	10318	Berlin	Lichtenberg	Aristotelessteig 8a Roedernallee 118,118a (Quartier Alt Wittenau)	176	10.846.654,00 €	1.055.156,00 €	2027	nicht bekannt
02	GESOBÄU AG	13437	Berlin	Reinickendorf	Alt Wittenau)	242	15.482.335,00 €	13.544.750,00 €	2024	31.07.2026
03	GESOBÄU AG	13507	Berlin	Reinickendorf	Sterkrader Str. 47	234	13.929.000,00 €	8.471.000,00 €	2025	31.12.2027
04	GSE Gesellschaft für StadtEntwicklung gemeinnützige GmbH	10999	Berlin	Friedrichshain-K	Skalitzer Straße 26	21	2.167.168,00 €	1.489.113,00 €	2026	nicht bekannt

Frage 3:

Wer sind die Geförderten? Wie verteilen sich Anträge und Bewilligungen auf das Studierendenwerk Berlin, landeseigene Wohnungsunternehmen einschließlich Berlinovo, soziale und gemeinwohlorientierte Träger sowie private Antragstellende?

Antwort zu 3:

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die Art der Antragstellenden:

Antragstellende	Anträge bei SenStadt	Programmaufnahmen durch SenStadt	Bewilligung
studierendenWerk Berlin	1	1	1
Landeseigene Wohnungsunternehmen	7	3	2
soziale und gemeinwohlorientierte Träger (sowie Stiftungen)	5	3	1
private Antragstellende	16	7	
eingetragene Genossenschaft	3		

Frage 4:

Laut Antwort auf die Schriftliche Anfrage Drs. 19/25797 wurden von privaten Antragstellenden Anträge für mindestens 1.129 Wohnplätze eingereicht, aber bislang kein einziger bewilligt. Woran liegt das? Was waren die häufigsten Ablehnungs- bzw. Nichtaufnahmegründe (bitte nach Antragstellendengruppen differenzieren)?

Antwort zu 4:

Mit Stand 28. Juli 2026 sind 16 Anträge für zusammen 1.175 Wohnplätze von privaten Antragstellenden eingegangen. Sieben Projekte mit insgesamt 180 geförderten Wohnplätzen erhielten 2026 die Programmaufnahme und wurden für die weitere Antragsprüfung an die Investitionsbank Berlin (IBB) übergeben. Zwei Anträge wurden von den Antragstellenden zurückgezogen. Die restlichen befinden sich in Prüfung, da die Anträge bislang nicht vollständig sind bzw. bei der Vorprüfung für die Programmaufnahme aufgetauchte offene Fragestellungen nicht abschließend geklärt werden konnten.

Wie in der Schriftlichen Anfrage Drs. 19/25797 dargelegt wurde, erfolgen Antragstellung, Programmaufnahme und Bewilligung nicht zwingend im selben Jahr. Keine der privaten Antragstellenden haben bislang eine Ablehnung erhalten. Da die Voraussetzungen gemäß der Junges-WohnenRL 2023 nicht erfüllt worden sind, erhielt die eingetragene Genossenschaft eine Absage für die drei eingereichten Projekte.

Frage 5:

Wie viele der geförderten Wohnplätze entfallen auf Studierende und wie viele auf Auszubildende?

Frage 6:

Wurden bislang Projekte gefördert, die sich ausschließlich oder überwiegend an Auszubildende richten? Wenn ja, welche? Wenn nein, warum nicht und was unternimmt der Senat, um den Anteil geförderter Azubi-Wohnplätze zu erhöhen?

Antwort zu 5 und 6:

Im Rahmen des Förderprogramms „Junges Wohnen“ wurde bislang ein Projekt, das sich ausschließlich an Auszubildende richtet, bewilligt. Hierbei handelt es sich um das Projekt der GSE gGmbH, wodurch 21 Wohnplätze in 11 Wohnungen entstehen sollen. Darüber hinaus erfolgte in 2026 die Programmaufnahme für weitere 34 Wohnplätze für Auszubildende. Die beiden bewilligten Projekte der GESOBAU AG mit insgesamt 476 Wohnplätzen richten sich gemäß der aktuellen Darstellung auf der Website des Unternehmens sowohl an Studierenden als auch Auszubildende. Siehe hierzu:

<https://www.gesobau.de/wohnungsbau/sterkrader-strasse-47/>

<https://www.gesobau.de/wohnungsbau/quartier-alt-wittenau/>

Frage 7:

Zu welchen Mieten bzw. Nutzungsentgelten werden die geförderten Wohnplätze angeboten und welche Miet- und Belegungsbindungen mit welcher Laufzeit sind mit der Förderung verbunden?

Antwort zu 7:

Entsprechend Nr. 10.3.1 der Junges-WohnenRL ist eine monatliche Bruttokaltmiete je Wohnplatz von maximal 320 Euro möglich. Zusätzliche Aufschläge für Möblierung, Internetanschluss und Strom können bis zu 60 Euro je Wohnplatz erhoben werden. Gemäß Nr. 10.4 können die Mietverhältnisse je geförderten Wohnplatz nach Vorgaben des BGB befristet werden. Die Bindungsdauer beträgt 30 Jahre.

Frage 8:

Wie sieht das Fördervolumen für das Programm „Junges Wohnen“ in den kommenden Jahren aus? Welche Landesmittel sind im Doppelhaushalt 2026/2027 sowie in der Finanzplanung bis 2030 eingestellt und welche Bundesmittel aus der Verwaltungsvereinbarung „Junges Wohnen“ stehen Berlin jeweils zur Verfügung (bitte nach Jahren sowie Landes- und Bundesmitteln aufschlüsseln)?

Antwort zu 8:

Im Doppelhaushalt 2026/2027 sind in den Haushaltsjahren 2026 und 2027 für das Programm „Junges Wohnen“ jeweils Ausgaben für ein Programmvolumen von 33.738.000 Euro mit Kassenmittelabrufen über vier Jahre veranschlagt. In der Finanzplanung wird dieses Programmvolumens fortgeführt.

Der Bund stellt im Rahmen von „Verwaltungsvereinbarungen über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes für studentisches Wohnen und das Wohnen für Auszubildende (VV Junges Wohnen)“ den Ländern aus dem Bundeshaushalt Mittel zur Verfügung. Im Rahmen der „VV Junges Wohnen 2026“ wurden dem Land Berlin für die folgenden fünf Haushaltsjahre folgende Mittel zugesagt:

Verpflichtungsrahmen	25.949.750,00 €
2026	1.037.990,00€
2027	5.968.442,50 €
2028	6.487.437,50 €
2029	7.265.930,00 €
2030	5.189.950,00 €

Aus den Verwaltungsvereinbarungen der Vorjahre (2022-2025) hat der Bund dem Land Berlin für das Haushaltsjahr 2026 insgesamt 23.071.872,40 Euro zur Bewirtschaftung übertragen. Darüber hinaus wird auf die Antwort zu Frage 9 verwiesen.

Frage 9:

Der Bund hat angekündigt, die Mittel für das Sonderprogramm „Junges Wohnen“ zu verdoppeln. Welche zusätzlichen Bundesmittel erwartet der Senat daraus für Berlin, wie sollen diese kofinanziert werden und plant der Senat eine entsprechende Aufstockung der Landesmittel über die bisher jährlich rund 33,7 Mio. Euro hinaus?

Antwort zu 9:

Die Haushaltsmittel des Bundes werden als Einnahmen in den Haushaltsplan des Landes Berlin eingestellt. Mit den Abrufen aus Bewilligungen im Programm „Junges Wohnen“ wird das Land Berlin die zur Verfügung stehenden Bundesmittel bei Vorliegen der Voraussetzungen abrufen. Gemäß den Verwaltungsvereinbarungen wird das Anteilsverhältnis nach dem Barwert der Fördermittel bezogen auf das Programmjahr ermittelt.

Die Kofinanzierung der Verdopplung der Bundesmittel für das Programm „Junges Wohnen“ sind im Berliner Landeshaushalt bislang nicht etatisiert, eine Umschichtung von Mitteln aus anderen

Förderprogrammen für den Einsatz für Junges Wohnen zu diesem Zweck findet frühestens im Jahr 2027 statt.

Frage 10:

Auf welcher Grundlage wird in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen über die Förderwürdigkeit und die Auswahl der Projekte entschieden? Welche Kriterien werden angelegt, wer entscheidet in welchem Verfahren über die Programmaufnahme nach der formlosen Antragstellung und welche Rolle spielt dabei die IBB?

Frage 11:

Werden eingehende Anträge nach dem Prioritätsprinzip (Reihenfolge des Eingangs) oder nach inhaltlichen Kriterien priorisiert? Falls inhaltlich: Wie werden dabei die Zielgruppen Studierende und Auszubildende, die Bezirke sowie unterschiedliche Trägergruppen gewichtet?

Antwort zu 10 und 11:

Über die Förderwürdigkeit und die Programmaufnahme wird auf Grundlage der „Verwaltungsvorschriften zur Förderung des studentischen Wohnens und Wohnens für Auszubildende (Junges WohnenRL 2023)“ entschieden.

Nach Eingang einer formlosen Antragstellung prüft die zuständige Senatsverwaltung, ob die Fördervoraussetzungen nach den Verwaltungsvorschriften erfüllt sind. Ist dies der Fall, wird das Vorhaben in das Förderprogramm aufgenommen.

Nach der Programmaufnahme übernimmt die Investitionsbank Berlin (IBB) die weitere Bearbeitung des Förderverfahrens. Hierzu gehört insbesondere die vertiefte Prüfung der Einhaltung der Verwaltungsvorschriften, die beihilferechtliche Prüfung, die Prüfung der Wirtschaftlichkeit des Vorhabens und die Bonität des Fördernehmers, die Vorbereitung der Entscheidungsunterlagen sowie die Vorlage des Prüfergebnisses an den Bewilligungsausschuss. Die Entscheidung über die Gewährung der Fördermittel trifft der Bewilligungsausschuss als Bewilligungsstelle nach Maßgabe der Verwaltungsvorschriften und der verfügbaren Haushaltsmittel. In der Richtlinie wird darauf hingewiesen, dass die Förderung im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel erfolgt.

Frage 12:

Welche Zielzahlen verfolgt der Senat beim Neubau geförderter Wohnheimplätze für Studierende und Auszubildende bis 2030 und wie bewertet er den bisherigen Programmstand von 673 bewilligten Plätzen vor dem Hintergrund des Bedarfs in einer Stadt mit rund 200.000 Studierenden?

Antwort zu 12:

Der Senat hat sich in den Richtlinien der Regierungspolitik vom 16. Mai 2023 das Ziel gesetzt, bis zum Ende der laufenden Wahlperiode bis zu 5.000 Wohneinheiten für Studierende und Auszubildende auf den Weg zu bringen.

Die seit dem 1. Dezember 2023 geltenden „Verwaltungsvorschriften zur Förderung des studentischen Wohnens und Wohnens für Auszubildende (Junges WohnenRL 2023)“ leisten im

Rahmen des verfügbaren Bewilligungsvolumens einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung dieses Ziels. Mit einem Bewilligungsvolumen von 33,738 Mio. Euro können je Haushaltsjahr Fördermittel für den Bau von bis zu 280 Wohnheimplätzen bewilligt werden.

Sowohl im Doppelhaushalt 2024/2025 als auch im laufenden Programmjahr überstieg das beantragte Fördervolumen die verfügbaren Haushaltsmittel deutlich. Mit derzeit 673 bewilligten Wohnplätzen sowie weiteren 485 Wohnplätzen, die bereits in das Förderprogramm aufgenommen wurden, sind die zur Verfügung stehenden Finanzmittel vollständig ausgeschöpft.

Frage 13:

Plant der Senat eine Anpassung der Förderrichtlinie „Junges Wohnen“, etwa bei der Höhe des Baukostenzuschusses von bis zu 2.200 Euro pro Quadratmeter, den förderfähigen Maßnahmen (z. B. Umbau und Modernisierung von Bestandsgebäuden) oder dem Kreis der Antragsberechtigten? Wenn ja, in welchen Punkten und mit welchem Zeithorizont?

Antwort zu 13:

Aktuell befindet sich eine Hauptausschussvorlage zur Verlängerung der Richtlinie um ein Jahr im Geschäftsgang. Eine inhaltliche Überprüfung der Richtlinie hinsichtlich der Förderbedingungen findet parallel statt, hierbei werden Optionen nötiger Anpassungen aufgrund veränderter Rahmenbedingungen geprüft.

Die Nutzungsänderung bestehender Gebäude ist bereits in der aktuellen Richtlinie förderfähig, sofern ein wesentlicher Bauaufwand vorliegt (siehe Junges-Wohnen-RL 2023 3.1 b)).

Frage 14:

Wie informiert und berät der Senat potenzielle Antragstellende über das Programm, insbesondere Träger von Auszubildenden-Wohnprojekten, denen anders als den Studierendenwerken etablierte Strukturen und Erfahrungen im Fördergeschäft fehlen?

Antwort zu 14:

Grundlegende Informationen zur Förderung stehen auf der folgenden Internetseite zur Verfügung: <https://www.berlin.de/sen/bauen/neubau/junges-wohnen/>.

Weiterführende Auskünfte sowie individuelle Beratungen werden telefonisch oder per E-Mail auf Anfrage durch den zuständigen Fachbereich der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen erteilt. Nach der Programmaufnahme wird die Bearbeitung an die IBB übergeben, die im Zuge des Verfahrens ebenfalls berät.

Frage 15:

Wie ist das Programm „Junges Wohnen“ mit dem geplanten Berliner Azubiwerk und dem Programm „Azubiwohnen 2026“ verzahnt und inwiefern sollen die im Sondervermögen des Bundes für ein Azubiwohnheim vorgesehenen 13,5 Mio. Euro mit Mitteln aus „Junges Wohnen“ kombiniert werden?

Antwort zu 15:

Das Programm „Junges Wohnen“ und das Vorhaben Azubiwohnen verfolgen grundsätzlich dasselbe Ziel, setzen jedoch an unterschiedlichen Stellen an. „Junges Wohnen“ ist ein

Sonderprogramm der sozialen Wohnraumförderung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen.

Das Vorhaben Azubiwohnen der Senatsverwaltung für Arbeit, Soziales, Gleichstellung, Integration, Vielfalt und Antidiskriminierung setzt hingegen im Bestand an: Die Wohnplätze werden angemietet und Auszubildenden vergünstigt zur Verfügung gestellt. Ein Bautatbestand im Sinne der Junges-Wohnen-RL liegt damit derzeit nicht vor, sodass eine förderrechtliche Verzahnung im laufenden Vorhaben nicht in Betracht kommt.

Zwischen den beteiligten Senatsverwaltungen besteht ein kontinuierlicher fachlicher Austausch. Sobald das Berliner Azubiwerk errichtet ist und eigene Bauvorhaben oder Vorhaben mit Kooperationspartnern entwickelt werden, kommt grundsätzlich eine Förderung nach „Junges Wohnen“ im Rahmen der Förderrichtlinie in Betracht.

Eine Kumulierung von Mitteln des Programms „Junges Wohnen“ mit anderen öffentlichen Mitteln ist förderrechtlich grundsätzlich zulässig. Eine gezielte Kombination beider Mittelquellen wird zu prüfen sein, sobald ein entsprechendes Vorhaben hinreichend konkretisiert ist.

Frage 16:

Falls eine oder mehrere Bezirksverwaltungen bei der Beantwortung involviert waren, welche Frist wurde zur Beantwortung der Fragen gesetzt?

Antwort zu 16:

Es wurde keine Bezirksverwaltung zur Beantwortung involviert.

Berlin, den 03.08.2026

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen