

17. Wahlperiode

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Katrin Lompscher (LINKE)

vom 27. Juni 2012 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. Juni 2012) und **Antwort**

Bestandsentwicklung und Sozialwohnungen bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften

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

Frage 1: Wie viele Wohnungen haben die städtischen Wohnungsbaugesellschaften in den Jahren 2010 und 2011 erworben bzw. durch Neubau oder Sanierung neu geschaffen? Bitte aufschlüsseln nach Jahr, Bezirk und Gesellschaften.

Antwort zu 1: Durch Sanierung wird Wohnraum, der nicht mehr den derzeitigen Wohnbedürfnissen und -verhältnissen entspricht, an diese angepasst. Durch Sanierung wird in der Regel kein Wohnraum neu geschaffen. Lediglich bei Grundrissänderungen könnte in Einzelfällen teilweise neu geschaffener Wohnraum entstehen (z.B. durch Zunahme von Gewerbeflächen). Der Senat hat keine Kenntnis über derartige Einzelfälle.

Zum Erwerb von Wohnungen 2010 und 2011 erfolgte die Antwort jeweils zu Frage 5 in den Kleinen Anfragen Nr. 16/15 198 und 17/10 327. Weitere Aufschlüsselungen nach Gesellschaften und Bezirken sind dem Senat nicht bekannt.

Die Neubautätigkeit der städtischen Wohnungsbaugesellschaften haben Sie bereits mit der Kleinen Anfrage Nr. 17/10 615 für den Zeitraum 2001 bis 2011 erfragt und sie wurde entsprechend den Angaben der Wohnungsbaugesellschaften beantwortet. Für den Zeitraum 01.01.2011 bis 15.06.2012 wurde die Kleine Anfrage Nr. 17/10 649 zu Frage 3 entsprechend den Angaben der städtischen Wohnungsbaugesellschaften beantwortet. Aus arbeitsökonomischen Gründen wird darauf verzichtet, erneut für die Jahre 2010 und 2011 die Neubautätigkeit zu erfragen.

Frage 2: Wie viele Wohnungen planen die städtischen Wohnungsbaugesellschaften in den Jahren 2012 bis 2016 zu erwerben bzw. durch Neubau oder Sanierung neu zu schaffen? Bitte aufschlüsseln nach Gesellschaften.

Antwort zu 2: Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften planen ihren Gesamtbestand auf 300.000 Wohnungen zu erhöhen, das sind rund 30.000 Wohnungen, die

durch Neubautätigkeit bzw. Kauf von Wohnungen Dritter dazu kommen sollen.

Zu den derzeitigen Neubauplanungen wurde bereits zu Frage 6 und 7 zu ihrer Kleinen Anfrage Nr. 17/10 615 geantwortet. Weitergehende Planungen bis 2016 werden sich erst ergeben, wenn z.B. die derzeitigen Prüfungen der Bauflächenpotenziale abgeschlossen sind.

Der Senat teilt mit, dass vielfach die Mittelfristplanungen der Unternehmen keinen Erwerb von Wohnungen ausweisen. Wohnungserwerb ist abhängig von der wirtschaftlichen Entwicklung des Unternehmens, von der Entwicklung des Marktes, aber auch vom Angebot und der Höhe des geforderten Kaufpreises.

Frage 3: Inwieweit macht der Senat hier Vorgaben, was beinhalten die Vereinbarungen zwischen Senat und Wohnungsbaugesellschaften im Bündnis für bezahlbare Mieten bzw. welche Gesellschafterweisungen und Aufsichtsratsbeschlüsse existieren hierzu?

Antwort zu 3. Die Antwort erfolgte bereits zu Frage 1,3 und 5 zu ihrer Kleinen Anfrage Nr.17/10 610.

Frage 4: Wann werden im Zeitraum bis Ende 2016 Aufsichtsrätinnen und Aufsichtsräte in städtischen Wohnungsbaugesellschaften vom Land neu bestellt? (Übersicht über die kommenden Bestellungen in den sechs Unternehmen)

Antwort zu 4: Die Aufsichtsräte der städtischen Wohnungsbaugesellschaften werden wie folgt neu bestellt:

DEGEWO	2015
GESOBAU	2015
GEWOBAG	2014
HOWOGE	2015
Stadt und Land	2017
WBM	2017

Frage 5: Wie viele Wohnungen der städtischen Wohnungsbaugesellschaften sind vom Wegfall der Anschlussförderung betroffen, bei wie vielen Wohnungen läuft die Förderung nach dem 1. Juli 2012 aus? Bitte aufschlüsseln nach Gesellschaften.

Antwort zu 5: Es sind insgesamt 93 eigene Wohnanlagen mit 3.407 Wohnungen sowie 1.814 Wohnungen in Fondsobjekten mit Gesellschaftsanteilen städtischer Wohnungsbaugesellschaften betroffen. Bei insgesamt 181 Wohnungen läuft die Grundförderung nach dem 1. Juli 2012 aus, davon:

- 86 Wohnungen bei der GEWOBAG
- 47 Wohnungen bei der GESOBAU
- 48 Wohnungen bei der HOWOGE

Frage 6: Verzichten die städtischen Wohnungsbaugesellschaften weiterhin auf die Erhebung von Kostenmieten nach Wegfall der Anschlussförderung und wenn ja, wie finanzieren sie das/wie hoch sind die finanziellen Belastungen für die Unternehmen dadurch?

Antwort zu 6: Hierzu erfolgte die Antwort bereits zu Frage 6 und 7 zu ihrer Kleinen Anfrage Nr. 17/10 608.

Frage 7: Wie viele Wohnungen der städtischen Wohnungsbaugesellschaften befinden sich noch in der Förderung des sozialen Wohnungsbaus (mit Anschlussförderung) und wie wird sich deren Anzahl bis Ende 2016 entwickeln? Bitte aufschlüsseln nach Jahr und Gesellschaften.

Antwort zu 7: Die Entwicklung der Sozialwohnungsbestände der städtischen Wohnungsbaugesellschaften kann der nachstehenden Tabelle entnommen werden. Dargestellt ist jeweils der Wohnungsbestand zum 01.01., da die Wohnungen, deren Förderung im laufenden Jahr endet, erst zum 01.01. des Folgejahres bestandswirksam werden.

Entwicklung der Sozialwohnungsbestände der städtischen Wohnungsbaugesellschaften

Gesellschaft	Anzahl Sozialwohnungen (05.07.2012)	Sozialwohnungsbestand jeweils am 01.01.				
		2013	2014	2015	2016	2017
WBM	1.055	1.055	1.055	1.055	1.055	1.055
DEGEWO	11.727	11.265	11.265	9.375	9.287	9.287
GESOBAU	3.852	3.852	3.852	834	834	827
GEWOBAG	12.860	12.835	12.760	12.751	11.534	11.463
HOWOGE	618	618	618	618	618	618
Stadt und Land	6.955	6.955	6.955	6.955	6.474	6.294
Insgesamt	37.067	36.580	36.505	31.588	29.802	29.544

Datenquelle: Wohnungskataster der bezirklichen Wohnungsmter; Investitionsbank Berlin

Frage 8: Sind die Mieten in städtischen Wohnungsbaugesellschaften für Sozialwohnungen mit Anschlussförderung durch den Abbau der Förderung (jährliche Mietsteigerungen von 13 Cent/m²) auch nach Auslaufen des sogenannten "Mietenkonzeptes" zum Jahresende 2011 bei 5,35 € in Kategorie-I-Gebieten und bei 5,75 € in den Kategorie-II-Gebieten gekappt? Wenn ja, wie finanzieren sie das/wie hoch sind die finanziellen Belastungen für die Unternehmen dadurch?

Antwort zu 8: Hierzu erfolgte die Antwort bereits zu Frage 8 Ihrer Kleinen Anfrage Nr. 17/10 608.

Berlin, den 30. Juli 2012

In Vertretung

Ephraim Gothe

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 01. August 2012)