

17. Wahlperiode

Kleine Anfrage

der Abgeordneten **Katrin Lompscher (LINKE)**

vom 31. Mai 2013 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 04. Juni 2013) und **Antwort**

Wohnungsgrößen und Miethöhen städtischer Wohnungsbaugesellschaften bei Neubauvorhaben und im Bestand

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

Frage 1: Wie gestalten sich bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften der Wohnungsschlüssel und die Miethöhen der seit dem 1.1.2010 fertig gestellten Wohneinheiten sowie der geplanten oder bereits im Bau befindlichen Wohneinheiten (bitte differenziert nach Unternehmen, Objektadresse, Raumanzahl, Quadratmetern und kalkulierter Nettokaltmiete pro m²)?

Frage 2: In welcher Spanne liegen die Betriebskosten der von den städtischen Wohnungsbaugesellschaften errichteten o. g. Neubauwohnungen?

Antwort zu 1 und 2: Die sechs städtischen Wohnungsunternehmen haben in den letzten Jahren keinen Neubau von Wohnungen mehr durchgeführt. Aufgrund des Bündnis für soziale Wohnungspolitik und bezahlbare Mieten sind die Gesellschaften angehalten, den öffentlichen Wohnungsbestand auf 300.000 Wohnungen zu erhöhen. In der aktuellen Legislaturperiode sollen etwa 30.000 Wohnungen hinzukommen. Die Gesellschaft DEGEWO hat als erstes städtisches Wohnungsunternehmen das Neubauvorhaben „Mariengrün“ begonnen. Hier entstehen folgende Wohnungsschlüssel:

- 5 x 5 Zimmerwohnungen mit 554,80 m² netto
- 5 x 4 Zimmerwohnungen mit 492,45 m² netto
- 6 x 3 Zimmerwohnungen mit 479,34 m² netto
- 24 x 2 Zimmerwohnungen mit 1.346,40 m² netto
- 12 x 1 Zimmerwohnungen mit 447,12 m² netto

Die durchschnittliche Nettokaltmiete bei diesem Projekt wird bei etwa 8,50 €/m² liegen.

Die Planungen bei den anderen fünf städtischen Gesellschaften befinden sich in unterschiedlichen Planungsstadien, so dass keine detaillierteren Aussagen zu Wohnungsschlüsseln oder Betriebskosten möglich sind.

Frage 3: Welche Vorgaben und Fördermaßnahmen plant der Senat, damit ein Anteil neu zu bauender Wohnungen den Richtwerten der WAV entspricht?

Antwort zu 3: Senat und städtische Wohnungsunternehmen orientieren sich bei der Miethöhe an den entstehenden Kosten und laufenden Aufwendungen. Aus diesem Grund gibt es keine Richtwertvorgaben. Soweit Wohnungen auf landeseigenen Grundstücken errichtet werden, soll ein Anteil der neu errichteten Wohnungen zu Nettokaltmieten von 6,50 €/m²/ monatlich vergeben werden. Über den Einsatz weiterer Fördermittel für Wohnungsneubau werden Senat und Abgeordnetenhaus mit dem Haushaltsplan 2014/ 2015 beschließen.

Frage 4: Wie groß ist die durchschnittliche Wohnungsgröße der seit dem 1.1.2010 fertig gestellten und der geplanten bzw. im Bau befindlichen Wohnungen städtischer Wohnungsbaugesellschaften im Vergleich zu allen in diesem Zeitraum fertig gestellten Wohnungen in Berlin?

Antwort zu 4: Für die in den Jahren 2010, 2011 und 2012 neu erbauten Wohnungen in Mehrfamilienhäusern lagen die durchschnittlichen Wohnflächen bei 101,1 m², 97,6 m² und 99,2 m².

Da städtische Gesellschaften in diesen Jahren keinen Neubau errichtet haben, ist ein Vergleich nicht möglich.

Frage 5: Wie stellt sich bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften der Wohnungsschlüssel der vor dem 1.1.2010 fertig gestellten Wohneinheiten dar (bitte differenziert nach Unternehmen, Raumanzahl, Quadratmetern und Nettokaltmiete pro m²)?

Antwort zu 5: Der Senat verfügt zur Beantwortung dieser Frage über keine Informationen.

Berlin, den 28. Juni 2013

In Vertretung

Gothe

.....
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 05. Jul. 2013)