

18. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Katrin Schmidberger (GRÜNE)**

vom 09. Oktober 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. Oktober 2018)

zum Thema:

**Neubauvorhaben der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in Lichtenberg**

und **Antwort** vom 23. Oktober 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. Okt. 2018)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen

Frau Abgeordnete Katrin Schmidberger (Grüne)  
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 16689  
vom 09.10.2018

über Neubauvorhaben der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in Lichtenberg

---

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft 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 sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen sowie die berlinovo um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme wurde von den Wohnungsunternehmen in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt.

Frage 1:

Welche Neubauvorhaben mit wie vielen Wohneinheiten sind seitens der sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften sowie der Berlinovo in Lichtenberg geplant (bitte jeweils nach Gesellschaften und Vorhaben aufschlüsseln)?

Antwort zu 1:

Die degewo und die WBM planen in Lichtenberg nach eigenen Angaben keine Bauvorhaben. Darüber hinaus sind dem Senat **44** geplante Bauvorhaben der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften (inklusive berlinovo) in Lichtenberg bekannt. In der angefügten Tabelle sind die geplanten Bauvorhaben aufgeführt.

Frage 2:

Zu welchen Mietkonditionen sollen die unter Frage 1 erfragten Wohneinheiten vermietet werden (bitte jeweils nach Gesellschaften und Vorhaben aufschlüsseln sowie die vorgesehenen Mietpreisstaffeln angeben)?

Antwort zu 2:

Grundsätzlich wurde für alle Neubauprojekte mit Baubeginn ab 01. Juli 2017, die Miethöhen in der Kooperationsvereinbarung vom April 2017 „Leistungsfähige Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ zwischen dem Land Berlin und den sechs städtischen Wohnungsbaugesellschaften vereinbart: Dem folgend verpflichten sich

die städtischen Wohnungsbaugesellschaften für Neubauprojekte mit Baubeginn ab 01. Juli 2017 grundsätzlich mindestens 50 % der Neubauwohnungen mietpreis- und belegungsgebundenen WBS-Berechtigten sowie die Wohnungen im freifinanzierten Neubauteil durchschnittlich unter 10,00 €/m<sup>2</sup>/mtl. mit einer in Bezug auf den Wohnungsmarkt und die Miethöhen angemessenen Preisdifferenzierung anzubieten. Die vorgesehene Mietpreisstaffelung im freifinanzierten Wohnungsanteil ist dem Senat nicht bekannt.

Die adressscharfe Zuordnung ist, soweit aktuell schon planerisch untersetzt, auf der angefügten Tabelle aufgeführt.

Frage 3

Welche Wohnungsgrößen sind für die unter Frage 1 erfragten Wohneinheiten vorgesehen (bitte jeweils nach Gesellschaften und Vorhaben aufschlüsseln)?

Frage 4

Welche Beteiligungen mit wie vielen Wohneinheiten sind seitens der sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften sowie der Berlinovo an privaten Bauvorhaben in Lichtenberg (z.B. zur Übernahme von neu gebauten Wohneinheiten) vereinbart bzw. vorgesehen oder in Planung (bitte jeweils nach Gesellschaften und Vorhaben aufschlüsseln und die jeweils insgesamt zu schaffende Anzahl der Wohneinheiten pro Vorhaben angeben)?

Frage 5

Zu welchen Mietkonditionen sollen die unter Frage 4 erfragten Wohneinheiten vermietet werden (bitte jeweils nach Gesellschaften und Vorhaben aufschlüsseln sowie die vorgesehenen Mietpreisstaffelungen angeben)?

Frage 6

Welche Wohnungsgrößen sind für die unter Frage 4 erfragten Wohneinheiten vorgesehen (bitte jeweils nach Gesellschaften und Vorhaben aufschlüsseln)?

Frage 7

Wie viele der geplanten neuen Wohneinheiten in Lichtenberg entstehen im Zuge von Planungen in Verbindung mit der kooperativen Baulandentwicklung (bitte jeweils nach Gesellschaften und Vorhaben aufschlüsseln)?

Antwort zu 3 bis 7:

Die Angaben zu den angefragten Sachverhalten sind in der beigefügten Tabelle als Anlage nach Adresse und Wohnungsbaugesellschaft geordnet aufgeführt.

Berlin, den 23.10.2018

In Vertretung

Sebastian Scheel

.....  
Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen

Frage 1: Neubauvorhaben der WBG und Anzahl der WE					Frage 2 + 5: Mietkonditionen	Frage 3 + 6:	Frage 4:	Frage 7: Projekt geplant in	Bemerkungen
Gesellschaft	Adresse des Vorhabens	PLZ	Bezirk	Anzahl WE gesamt	Höhe der Miete von x - bis x.	Wohnungsgrößen	Beteiligung an privatem Bauvorhaben vereinbart bzw. vorgesehen	Verbindung mit der kooperativen Baulandentwicklung	
GESOBAU	Ahrensfelder Chaussee 95-121	13057	Lichtenberg	344	preisfrei durchschnittlich 9,15 €/m <sup>2</sup> sowie gebunden 6,50 €/m <sup>2</sup>	durchschnittlich 82 m <sup>2</sup> (1-5 Zimmer Wohnungen, 41-123 m <sup>2</sup> )	x	-	
Gewobag	Dolgenseestr. 8, 8A (3. BA)	10319	Lichtenberg	237	gefördert ab 6,50 €/m <sup>2</sup> ; freifinanziert im Ø unter 10 €/m <sup>2</sup>	1-4-Zi. Wohnungen	x	x	
Gewobag	Ahrensfelder Chaussee (BA3; BA4; BA5)	13057	Lichtenberg	382	gefördert ab 6,50 €/m <sup>2</sup> ; freifinanziert im Ø unter 10 €/m <sup>2</sup>	1-3-; 5-Zi. Wohnungen	x	-	
Gewobag	Rhinstr. 143	10315	Lichtenberg	300	gefördert ab 6,50 €/m <sup>2</sup> ; freifinanziert im Ø unter 10 €/m <sup>2</sup>	k. A.	x	-	
Gewobag	Paul-Junius-Str. 70	10369	Lichtenberg	53	gefördert ab 6,50 €/m <sup>2</sup> ; freifinanziert im Ø unter 10 €/m <sup>2</sup>	k. A.	-	-	
Gewobag	Köpenicker Allee 148	10318	Lichtenberg	600	gefördert ab 6,50 €/m <sup>2</sup> ; freifinanziert im Ø unter 10 €/m <sup>2</sup>	k. A.	-	x	
STADT UND LAND	Rosenfelder Straße	10315	Lichtenberg	65	6,50 €/m <sup>2</sup> gefördert Ø 9,50 €/m <sup>2</sup> freifinanziert	1-4 Zimmer-Wohnungen Ø 55 m <sup>2</sup>	-	-	
HOWOGE	Genslerstr. 17	13055	Lichtenberg	188	6,50 €/m <sup>2</sup> - 11,00 €/m <sup>2</sup>	29,3- 111,5 m <sup>2</sup>	-	x	
HOWOGE	Goeckestr. 32-34	13055	Lichtenberg	264	6,50 €/m <sup>2</sup> - 11,00 €/m <sup>2</sup>	41,5- 104,9 m <sup>2</sup>	-	-	
HOWOGE	Dolgenseestr. 32- 33	10319	Lichtenberg	119	6,50 €/m <sup>2</sup> - 12,00 €/m <sup>2</sup>	37,6- 112,5 m <sup>2</sup>	-	-	
HOWOGE	Gotlindestr. 2- 20	10365	Lichtenberg	586	6,50 €/m <sup>2</sup> - 12,00 €/m <sup>2</sup>	35 - 124 m <sup>2</sup>	-	x	
HOWOGE	Paul-Zobel-Str. 10/ 10A	10367	Lichtenberg	69	6,50 €/m <sup>2</sup> - 12,00 €/m <sup>2</sup>	53,3- 112,9 m <sup>2</sup>	-	-	
HOWOGE	Rathausstr. 11, 11A-F, 12, 12A	10367	Lichtenberg	136	6,50 €/m <sup>2</sup> - 11,90 €/m <sup>2</sup>	33- 95 m <sup>2</sup>	-	-	
HOWOGE	Sewanstr. 20, 22	10319	Lichtenberg	99	6,50 €/m <sup>2</sup> - 9,95 €/m <sup>2</sup>	34,0- 88,6 m <sup>2</sup>	-	-	
HOWOGE	Ahrensfelder Ch. (Mein Falkenberg)	13057	Lichtenberg	289	6,50 €/m <sup>2</sup> - 9,95 €/m <sup>2</sup>	32- 100 m <sup>2</sup>	-	-	
HOWOGE	Kynaststr. 6- 9	10317	Lichtenberg	169	6,50 €/m <sup>2</sup> - 9,95 €/m <sup>2</sup>	35- 104 m <sup>2</sup>	-	-	
HOWOGE	Frankfurter Allee 135	10365	Lichtenberg	251	6,50 €/m <sup>2</sup> - 9,95 €/m <sup>2</sup>	29- 95 m <sup>2</sup>	-	x	
HOWOGE	Frankfurter Allee 218	10365	Lichtenberg	390	6,50 €/m <sup>2</sup> - 9,95 €/m <sup>2</sup>	40,1- 99,4 m <sup>2</sup>	-	-	
HOWOGE	Ilsestr. 18-80/ Lisztstr. 1- 5/ Marksburgerstr. 7 -17	10318	Lichtenberg	133	6,50 €/m <sup>2</sup> - 9,95 €/m <sup>2</sup>	33,5- 93,7 m <sup>2</sup>	-	-	
HOWOGE	Rotkamp 2, 6	13053	Lichtenberg	215	6,50 €/m <sup>2</sup> - 9,95 €/m <sup>2</sup>	37,7- 107,0 m <sup>2</sup>	-	-	
HOWOGE	Rüddickenstr. 33	13053	Lichtenberg	173	6,50 €/m <sup>2</sup> - 9,95 €/m <sup>2</sup>	31,5- 113,9 m <sup>2</sup>	-	-	
HOWOGE	Neustrelitzer Str. 65	13055	Lichtenberg	105	6,50 €/m <sup>2</sup> - 9,95 €/m <sup>2</sup>	35,3- 90,4 m <sup>2</sup>	-	-	
HOWOGE	Barther Str.	13051	Lichtenberg	k.A.	6,50 €/m <sup>2</sup> - 9,95 €/m <sup>2</sup>	65m <sup>2</sup>	-	-	zum jetzigen frühen Zeitpunkt des Planungsstandes lässt sich die Wohnungsanzahl, -größe und Mietpreisspanne nicht genau angeben

HOWOGE	Detlevstraße	13053	Lichtenberg	350	6,50 €/m <sup>2</sup> - 9,95 €/m <sup>2</sup>	65m <sup>2</sup>	-	x	zum jetzigen frühen Zeitpunkt des Planungsstandes lässt sich die Wohnungsgröße und Mietpreisspanne nicht genau angeben
HOWOGE	Eitelstraße 56	10317	Lichtenberg	20	6,50 €/m <sup>2</sup> - 9,95 €/m <sup>2</sup>	65m <sup>2</sup>	-	-	Aufgrund der Projektgröße noch zurückgestellt; zum jetzigen frühen Zeitpunkt des Planungsstandes lässt sich die Wohnungsgröße und Mietpreisspanne nicht genau angebe
HOWOGE	Falkenberger Chaussee 95	13059	Lichtenberg	120	6,50 €/m <sup>2</sup> - 9,95 €/m <sup>2</sup>	65m <sup>2</sup>	-	-	zum jetzigen frühen Zeitpunkt des Planungsstandes lässt sich die Wohnungsgröße und Mietpreisspanne nicht genau angeben
HOWOGE	Ahrensfelder Ch. 12-145, 157-165	13057	Lichtenberg	k.A.	6,50 €/m <sup>2</sup> - 9,95 €/m <sup>2</sup>	65m <sup>2</sup>	-	-	zum jetzigen frühen Zeitpunkt des Planungsstandes lässt sich die Wohnungsanzahl, -größe und Mietpreisspanne nicht genau angeben
HOWOGE	Gehrenseestr. 67- 77	13053	Lichtenberg	k.A.	6,50 €/m <sup>2</sup> - 9,95 €/m <sup>2</sup>	65m <sup>2</sup>	-	-	zum jetzigen frühen Zeitpunkt des Planungsstandes lässt sich die Wohnungsanzahl, -größe und Mietpreisspanne nicht genau angeben
HOWOGE	Hauptstr. 41- 49	10317	Lichtenberg	76	6,50 €/m <sup>2</sup> - 9,95 €/m <sup>2</sup>	65m <sup>2</sup>	-	-	zum jetzigen frühen Zeitpunkt des Planungsstandes lässt sich die Wohnungsgröße und Mietpreisspanne nicht genau angeben
HOWOGE	Joachimthaler Str. 1-7/ Plauener Str. 8-26	13055	Lichtenberg	k.A.	6,50 €/m <sup>2</sup> - 9,95 €/m <sup>2</sup>	65m <sup>2</sup>	-	-	zum jetzigen frühen Zeitpunkt des Planungsstandes lässt sich die Wohnungsanzahl, -größe und Mietpreisspanne nicht genau angeben
HOWOGE	Salzmannstr. 34	10319	Lichtenberg	115	6,50 €/m <sup>2</sup> - 9,95 €/m <sup>2</sup>	65m <sup>2</sup>	-	-	zum jetzigen frühen Zeitpunkt des Planungsstandes lässt sich die Wohnungsanzahl, -größe und Mietpreisspanne nicht genau angeben
HOWOGE	Schwarzmeerstr. 57	10319	Lichtenberg	k.A.	6,50 €/m <sup>2</sup> - 9,95 €/m <sup>2</sup>	65m <sup>2</sup>	-	-	zum jetzigen frühen Zeitpunkt des Planungsstandes lässt sich die Wohnungsanzahl, -größe und Mietpreisspanne nicht genau angeben
HOWOGE	Vincent-van-Gogh-Str. 33- 41	13057	Lichtenberg	k.A.	6,50 €/m <sup>2</sup> - 9,95 €/m <sup>2</sup>	65m <sup>2</sup>	-	-	zum jetzigen frühen Zeitpunkt des Planungsstandes lässt sich die Wohnungsanzahl, -größe und Mietpreisspanne nicht genau angeben

HOWOGE	Waldowallee 115, 117/ Rheinsteinstr. 70	10318	Lichtenberg	k.A.	6,50 €/m <sup>2</sup> - 9,95 €/m <sup>2</sup>	65m <sup>2</sup>	-	x	Bezirk meldet kommunalen Bedarf in Form einer Grundschule an; zum jetzigen frühen Zeitpunkt des Planungsstandes lässt sich die Wohnungsanzahl, -größe und Mietpreisspanne nicht genau angebe
HOWOGE	Weißenseer Weg 76/ Hohenschönhauser Str.	10365	Lichtenberg	500	6,50 €/m <sup>2</sup> - 9,95 €/m <sup>2</sup>	65m <sup>2</sup>	-	x	zum jetzigen frühen Zeitpunkt des Planungsstandes lässt sich die Wohnungsgröße und Mietpreisspanne nicht genau angeben
HOWOGE	Am Breiten Luch 14-16	13053	Lichtenberg	k.A.	6,50 €/m <sup>2</sup> - 9,95 €/m <sup>2</sup>	65m <sup>2</sup>	-	-	zum jetzigen frühen Zeitpunkt des Planungsstandes lässt sich die Wohnungsanzahl, -größe und Mietpreisspanne nicht genau angeben
HOWOGE	Lückstr. 33, 34	10317	Lichtenberg	k.A.	6,50 €/m <sup>2</sup> - 9,95 €/m <sup>2</sup>	65m <sup>2</sup>	-	-	zum jetzigen frühen Zeitpunkt des Planungsstandes lässt sich die Wohnungsanzahl, -größe und Mietpreisspanne nicht genau angeben
HOWOGE	Rosenfelder Ring nördl. 78- 84	10315	Lichtenberg	k.A.	6,50 €/m <sup>2</sup> - 9,95 €/m <sup>2</sup>	65m <sup>2</sup>	-	-	zum jetzigen frühen Zeitpunkt des Planungsstandes lässt sich die Wohnungsanzahl, -größe und Mietpreisspanne nicht genau angeben
HOWOGE	Seehausener Straße 33-39	13057	Lichtenberg	200	6,50 €/m <sup>2</sup> - 9,95 €/m <sup>2</sup>	65m <sup>2</sup>	-	-	zum jetzigen frühen Zeitpunkt des Planungsstandes lässt sich die Wohnungsgröße und Mietpreisspanne nicht genau angeben
HOWOGE	Welsestraße 1-3	13057	Lichtenberg	110	6,50 €/m <sup>2</sup> - 9,95 €/m <sup>2</sup>	65m <sup>2</sup>	-	-	zum jetzigen frühen Zeitpunkt des Planungsstandes lässt sich die Wohnungsgröße und Mietpreisspanne nicht genau angeben
HOWOGE	Wiecker Straße 8-10	13051	Lichtenberg	k.A.	6,50 €/m <sup>2</sup> - 9,95 €/m <sup>2</sup>	65m <sup>2</sup>	-	-	Das Grundstück gilt auch als Reserve für soz. Infrastruktur (Kita); zum jetzigen frühen Zeitpunkt des Planungsstandes lässt sich die Wohnungsanzahl, -größe und Mietpreisspanne nicht genau angebe
HOWOGE	Zum Hechtgraben (neben Nr. 6)	13051	Lichtenberg	k.A.	6,50 €/m <sup>2</sup> - 9,95 €/m <sup>2</sup>	65m <sup>2</sup>	-	-	zum jetzigen frühen Zeitpunkt des Planungsstandes lässt sich die Wohnungsanzahl, -größe und Mietpreisspanne nicht genau angeben
HOWOGE	Wollenberger Str.1	13051	Lichtenberg	k.A.	6,50 €/m <sup>2</sup> - 9,95 €/m <sup>2</sup>	65m <sup>2</sup>	-	-	zum jetzigen frühen Zeitpunkt des Planungsstandes lässt sich die Wohnungsanzahl, -größe und Mietpreisspanne nicht genau angeben

Berlinovo	Friedenhorster Str. 10	10319	Lichtenberg	101 AP / 138 Pl.	ca. 350 € brutto-warm	ca. 16-17m <sup>2</sup>	-	-	
-----------	------------------------	-------	-------------	------------------	-----------------------	-------------------------	---	---	--