

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Katrin Schmidberger (GRÜNE)**

vom 23. Oktober 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. Oktober 2018)

zum Thema:

**Neubauvorhaben der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in
Reinickendorf**

und **Antwort** vom 13. November 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. Nov. 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 / 16876

vom 23.10.2018

über Neubauvorhaben der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in Reinickendorf

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 Reinickendorf geplant (bitte jeweils nach Gesellschaften und Vorhaben aufschlüsseln)?

Antwort zu 1:

HOWOGE, STADT UND LAND, WBM und berlinovo planen in Reinickendorf nach eigenen Angaben keine Bauvorhaben. Darüber hinaus sind dem Senat 8 geplante Bauvorhaben der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in Reinickendorf 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 Mietpreisstaffelungen angeben)?

Antwort zu 2:

Grundsätzlich wurden für alle Neubauprojekte mit Baubeginn ab 01. Juli 2017 die Miethöhen in der Kooperationsvereinbarung vom April 2017 „Leistbare 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 Neubauanteil durchschnittlich unter 10,00 €/m²/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 Reinickendorf (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 Reinickendorf 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 13.11.2018

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
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
degewo	Tramper Weg 6	13439	Reinickendorf	57	6,50 €/m ² - 9,99 €/m ² , Ø 7,95 €/m ²	28 2-Zimmer-Wohnungen, 15 3-Zimmer-Wohnungen, 14 4-Zimmer-Wohnungen	-	-
GESOBAU	Finsterwalder Str. 102a	13435	Reinickendorf	84	preisfrei durchschnittlich 8,90 €/m ² sowie gebunden 6,50 €/m ²	durchschnittlich 54 m ² (1-3 Zimmer Wohnungen, 38-69 m ²)	-	-
GESOBAU	Königsweg 33-41 unger. (ehemals Schloßstr. 9)	13507	Reinickendorf	46	preisfrei durchschnittlich 9,60 €/m ² sowie gebunden 6,50 €/m ²	durchschnittlich 67 m ² (1-4 Zimmer Wohnungen, 39-85 m ²)	-	-
GESOBAU	Senftenberger Ring 37,39 (Wohnbebauung)	13435	Reinickendorf	150	preisfrei durchschnittlich 8,90 €/m ² sowie gebunden 6,50 €/m ²	durchschnittlich 63 m ² (Konzeptphase ohne konkrete Grundrisse)	-	-
GESOBAU	Senftenberger Ring 42, Neubau Parkhaus	13435	Reinickendorf	Neubau Parkhaus 550 Stellplätze	-	-	-	-
GESOBAU	Senftenberger Ring 45, 47	13435	Reinickendorf	389	preisfrei durchschnittlich 8,90 €/m ² sowie gebunden 6,50 €/m ²	durchschnittlich 60 m ² (1-5 Zimmer Wohnungen, 37-103 m ²)	-	-
GESOBAU	Thurbrucher Steig 16a-b, 18a-b	13503	Reinickendorf	24	preisfrei durchschnittlich 9,60 €/m ² sowie gebunden 6,50 €/m ²	durchschnittlich 73 m ² (2-4 Zimmer Wohnungen, 51-94 m ²)	-	-
Gewobag	Spießweg 17/19	13437	Reinickendorf	40	11 €/qm	Ø 45 qm	ja	nein