

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katrin Lompscher und Steffen Zillich (LINKE)

vom 18. April 2016 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. April 2016) und **Antwort**

Neubauvorhaben der städtischen Wohnungsbaugesellschaften (VII): berlinovo

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht in eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Um Ihnen ungeachtet dessen eine Antwort zukommen zu lassen, hat er die Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH (berlinovo) um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie bildet die Grundlage für die folgenden Antworten.

Zudem ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei der berlinovo nicht um eine Städtische Wohnungsbaugesellschaft handelt. Die berlinovo managt Immobilienfonds, die dem Land bzw. der berlinovo nicht zu 100 % gehören. D.h. die in den Immobilienfonds befindlichen Wohnungsbestände sind noch durch private Fondszeichnerinnen und -zeichner befangen.

1. Wie viele und welche Neubauprojekte mit einer Realisierungsperspektive bis 2020 bereitet die berlinovo derzeit vor?

Zu 1.: Die Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH (berlinovo) plant, bis 2020 insgesamt 2.500 Studentenapartments und 300 Plätze in Studentenwohngemeinschaften zu errichten. Für ein Grundstück in der Storkower Straße wurde der Grundstückskauf von der BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) im April 2016 beurkundet. Hinsichtlich zweier weiterer Studentenwohnprojekte Walter-Friedländer-Straße (Schlachthof) und Arnold-Zweig-Straße/Prenzlauer Promenade verhandelt die berlinovo aktuell die Kaufverträge mit der BIM. Für die Storkower Straße liegt bereits eine Baugenehmigung vor.

2. Wie viele Wohnungen sollen dabei insgesamt errichtet werden (bitte differenziert aufschlüsseln nach Projekt, Wohnungsschlüssel und Wohnungsgrößen)?

Zu 2.: Insgesamt wird die berlinovo im Rahmen des studentischen Wohnens 2.500 Einzelapartments sowie 300 Plätze in Wohngemeinschaften errichten. In der Storkower Straße werden 117 Einzelapartments mit jeweils rd. 15,8 m² sowie 12 Zwei-Zimmer-Apartments mit durchschnittlich ca. 42 m² entstehen. Die Wohnungsschlüssel für die anderen Projekte sind noch nicht endabgestimmt.

3. Wie viele und welche der unter 1. genannten Neubauvorhaben befinden sich innerhalb des Berliner S-Bahnringes?

Zu 3.: Das Grundstück Walter-Friedländer-Straße (Schlachthof).

4. Für welche der unter 1. genannten Neubauvorhaben hat der Senat Grundstücke an die berlinovo übertragen (bitte einzeln auflisten), und wie hoch ist die daraus resultierende zusätzliche Anzahl gebundener Wohnungen?

Zu 4.: In keinem Fall.

5. Für welche der unter 1. genannten Neubauvorhaben hat die berlinovo das Grundstück erworben?

Zu 5.: Der Kaufvertrag für das Grundstück Storkower Straße ist am 28.04.2016 notariell beurkundet worden.

6. Für welche der unter 1. genannten Neubauvorhaben sind für die Realisierung Generalübernehmerverträge abgeschlossen worden bzw. vorgesehen?

Zu 6.: Für das Projekt Storkower Straße wird voraussichtlich ein Generalunternehmervertrag abgeschlossen werden.

7. Für wie viele und welche der unter 1. genannten Neubauvorhaben laufen derzeit Bebauungsplanverfahren (bitte auflisten nach Bezirken und Verfahrensstand sowie Verfahren, die vom Senat durchgeführt werden)?

Zu 7.: In keinem Fall.

8. Für wie viele und welche der unter 1. genannten Neubauvorhaben ist die Aufstellung neuer oder die Überarbeitung bestehender Bebauungspläne erforderlich?

Zu 8.: In keinem Fall.

9. Bei welchen der aufzustellenden bzw. derzeit in Erarbeitung befindlichen Bebauungspläne handelt es sich um vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB oder beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB (bitte aufschlüsseln nach Bezirken)?

Zu 9.: s. Frage 7

10. Wie hoch ist der Anteil geförderter Wohnungen je Projekt, und welche davon sind AV-Wohnen-fähig (bitte aufschlüsseln nach Wohnungsschlüssel und Wohnungsgrößen)?

Zu 10.: Berlinovo erhält für die Studentenwohnprojekte keine Fördermittel des Landes.

11. Wie hoch ist die kalkulierte Nettokaltmiete für die übrigen Wohnungen?

Zu 11.: Die Studentenapartments werden zu Brutto-Warm-Mieten ab 315 €/monatlich angeboten werden. Für die Wohnplätze in den Wohngemeinschaften wird eine Brutto-Warm-Miete einschließlich aller Nebenkosten von rund 245 € kalkuliert.

12. An welchen Standorten und mit jeweils welcher Anzahl von Plätzen bzw. Wohnungen ist vonseiten der berlinovo die Errichtung von Unterkünften für Geflüchtete und Studierende beabsichtigt, und werden diese Projekte als integrative Wohnangebote entwickelt?

Zu 12.: s. Antworten zu Fragen 1 und 2

13. Welche ihrer Neubauprojekte plant die berlinovo in serieller, modularer oder elementierter Bauweise zu errichten?

Zu 13.: Die genannten Bauweisen kommen potenziell für alle Projekte im Rahmen des studentischen Wohnens in Betracht. Hierüber wird für jedes Projekt separat entschieden.

14. Bei welchen ihrer Neubauvorhaben kooperiert die berlinovo mit anderen Bauherren (bitte Projekte und die jeweiligen Kooperationspartner auflisten)?

Zu 14.: Bislang in keinem Fall.

15. Bei welchen der unter 1. genannten Neubauvorhaben handelt es sich um großflächige Wohnungsbauvorhaben, und welcher Bedarf an Erschließung und sozialer Infrastruktur ergibt sich daraus jeweils?

Zu 15.: Bislang in keinem Fall.

16. Bei welchen der unter 1. genannten Neubauvorhaben ist eine (Teil)Inanspruchnahme bestehender Kleingartenanlagen oder sonstiger Grünflächen vorgesehen?

Zu 16.: Keines der Grundstücke, die bebaut werden sollen, ist eine ausgewiesene Grünfläche.

Berlin, den 04. Mai 2016

In Vertretung

Dr. Margaretha Sudhof
Senatsverwaltung für Finanzen

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. Mai 2016)