

19. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Danny Freymark (CDU)** und **Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)**

vom 16. Februar 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. Februar 2024)

zum Thema:

**Bauvorhaben Elsastraße 40: Öffentliche Förderung transparent machen**

und **Antwort** vom 6. März 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 7. März 2024)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Danny Freymark und Herrn Abgeordneten Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)  
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/18312

vom 16. Februar 2024

über Bauvorhaben Elsastraße 40: Öffentliche Förderung transparent machen

---

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 das landeseigene Wohnungsunternehmen (LWU) HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH (HOWOGE) um eine Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme wurde in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Aus welchem Grund handelt es sich beim Neubauvorhaben der HOWOGE Elsastraße 40 in Hohenschönhausen ausschließlich um sozial geförderte Wohnungen (Aussage „Von den 52 Wohnungen sind alle sozial gefördert“ auf [www.howoge.de/wohnungsbau/neubauprojekte/elsastrasse-40.html](http://www.howoge.de/wohnungsbau/neubauprojekte/elsastrasse-40.html))?

Antwort zu 1:

Das Neubauvorhaben Elsastraße 40 liegt in einem guten Quartier mit einer heterogenen Bewohnerstruktur, so dass die HOWOGE diesen Ansatz bei einem vergleichsweise kleinen Bauvorhaben als sehr verträglich einschätzt. Von den 52 Wohnungen sollen 26 Wohnungen zu einer Einstiegsrente von 6,60 €/m<sup>2</sup> nettokalt und einem 100er bzw. 140er WBS und 26 Wohnungen zu einer Einstiegsrente von 8,20 €/m<sup>2</sup> nettokalt mit einem 160er bzw. 180er WBS vermietet werden. Somit kann die HOWOGE sowohl Wohnungssuchenden mit geringem als auch mit mittlerem Einkommen den Zugang zu einer Neubauwohnung an einem sehr stark nachgefragten Standort ermöglichen.

Frage 2:

Welchen Anteil an öffentlich gefördertem Wohnraum weisen Neubauprojekte der HOWOGE üblicherweise auf?

Antwort zu 2:

Laut der Kooperationsvereinbarung der LWU mit dem Berliner Senat werden in Neubauvorhaben mindestens 50 % der Wohnungen als geförderte Wohnungen errichtet; eine höhere Förderung bis zu 100% ist demnach möglich.

Frage 3:

In welchem Maße wird von diesem Anteil bei Neubauvorhaben der HOWOGE aus welchen Gründen abgewichen?

Antworten zu 3:

Es handelt sich um eine unternehmerische und standortbezogene Entscheidung. Siehe Beantwortung zu den Fragen 1 und 2.

Berlin, den 06.03.2024

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen