

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Dr. Hans-Christian Hausmann (CDU)

vom 06. August 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. August 2018)

zum Thema:

Studentisches Wohnen in Berlin

und **Antwort** vom 24. August 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. Aug. 2018)

Herrn Abgeordneten Dr. Hans-Christian Hausmann (CDU)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/15944
vom 6. August 2018
über Studentisches Wohnen in Berlin

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

Die Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht ohne Beiziehung des Studierendenwerks Berlin beantworten kann. Das Studierendenwerk Berlin wurde um Stellungnahme gebeten.

1. Wie realisiert der Senat die Erklärung, die der Regierende Bürgermeister von Berlin im April 2013 gegenüber dem Studentenwerk Berlin abgegeben hat, dass es notwendig sei, das Angebot für studentisches Wohnen in Berlin deutlich zu erhöhen (Drucksache 17/1623)?

Zu 1.:

Mit einer Senatsvorlage vom 28. Juli 2015 hatte der Senat von Berlin folgendes beschlossen und dem Abgeordnetenhaus von Berlin mit einer Vorlage zur Kenntnisnahme, Drucksache 17/2403, mitgeteilt:

„Der Senat beschließt, das Angebot an studentischen Wohnplätzen in Berlin um mindestens 5.000 zu erhöhen. Entsprechend den Ergebnissen der Senatsklausur vom 8. Januar 2015 sollen die zusätzlichen Wohnplätze durch das Studentenwerk, die Wohnungsbaugesellschaften und die Berlinovo errichtet werden. Die Berlinovo und die Wohnungsbaugesellschaften sollen dabei jeweils mindestens 2.500 neue Wohnplätze errichten.“

Dieser Senatsbeschluss wird seitdem umgesetzt. Die Senatskanzlei – Wissenschaft und Forschung hat begleitend dazu zum Thema Bau von studentischem Wohnraum bereits zu zwei Strategietreffen mit allen beteiligten Akteuren – Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Senatsverwaltung für Finanzen, Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales, städtische Wohnungsbaugesellschaften, BIM und Studierendenwerk Berlin – eingeladen. Ein weiteres Treffen ist für den 28. September 2018 terminiert. Dar-

über hinaus plant auch das Studierendenwerk Berlin mittels Aufnahme von IBB-Krediten zusätzliche Wohnplätze für Studierende zu bauen.

2. Wie viele studentische Wohnheimplätze bei wie vielen Wohnheimen gibt es in Berlin seit einschließlich 2014?

Zu 2.:

Die Zahlen sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen und beziehen sich auf das Studierendenwerk Berlin.

Jahr	2014	2015	2016	2017	Per 08/ 2018
Wohnheime	34	33	33	33	33
Wohnheimplätze	9.390	9.378	9.399	9.428	9.435

3. Wie hoch sind seit 2014 die Versorgungsquote sowie die Auslastungsquote?

Zu 3.:

Die Zahlen sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen und beziehen sich auf das Studierendenwerk Berlin.

Jahr	2014	2015	2016	2017	Per 08/2018
Versorgungsquote	5,97%	5,84%	5,70%	5,61%	-
Auslastung*	96,8%	97,8%	96,2%	97,2%	97,2%

* Die Abweichungen zu einer vollständigen Auslastung resultieren insbesondere aus Umbaumaßnahmen.

4. Wie viele Studenten standen im Oktober 2017 für das WS 2017/2018 und im April 2018 für das SS 2018 auf der Warteliste des Studentenwerks Berlin für einen Wohnheimplatz?

Zu 4.:

Im Oktober 2017 befanden sich 4.740 Studierende auf der Warteliste des Studierendenwerks Berlin, im April 2018 waren es 3.964 Studierende. Auf den Wartelisten sind regelmäßig auch die Studierenden registriert, die in ein anderes Wohnheim umziehen wollen. Daher handelt es sich bei den Zahlen nicht ausschließlich um Wartende auf eine Neuvermietung.

5. Wie stellt sich seit einschließlich 2014 die Nettokaltmiete pro m² in den Wohnheimen dar (bitte keine Aufschlüsselung pro Wohnheim, sondern Niedrigstwert, Höchstwert und Durchschnittswert per anno angeben)?

Zu 5.:

Die Zahlen sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen und beziehen sich auf das Studierendenwerk Berlin.

Jahr	2014	2015	2016	2017
Durchschnittsmiete/ Wohnheimplatz	211 €	217 €	220 €	227 €
Geringste Miete	108 €	120 €	125 €	125 €
Höchste Miete	365 €	380 €	380 €	395 €

6. Treten die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften neben dem Studentenwerk auch als Vermieter auf?

a. Wenn ja, inwiefern?

b. Wenn nein, welche Leistungen erbringen diese zugunsten des studentischen Wohnens in Berlin?

Zu 6.:

Das Angebot der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften, breite Schichten der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum zu versorgen, steht selbstverständlich auch Studierenden zur Verfügung. Insofern treten auch die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften neben dem Studierendenwerk Berlin als Vermieterinnen auf.

7. Wie viele studentische Wohnheime sind aktuell im Bau bzw. in Planung und lassen wie viele Wohnheimplätze entstehen?

8. Wie viele davon errichten und errichteten seit einschließlich 2014 die Wohnungsunternehmen des Landes Berlin bzw. das Land Berlin?

Zu 7. und 8.:

Städtische Wohnungsbaugesellschaften

Die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften (WBG) errichten keine Wohnheime.

Zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums für Studierende wird mit den Neubauvorhaben auch für Studierende nutzbarer Wohnraum geschaffen.

Die folgende Übersicht zeigt die im Bau bzw. in Planung befindlichen studentischen Wohnplätze:

<u>WBG</u>	<u>Wohnplätze</u>
Wohnplätze im Bau	568
Wohnplätze in Planung	1.493

Berlinovo

Aktuell in Planung sind nachfolgende Objekte:

1. Prenzlauer Promenade, Pankow (ca. 430 Plätze geplant)

2. Walter Friedländer-Straße, Lichtenberg (ca. 285 Plätze)

3. Friedenhorster Straße, Lichtenberg (ca. 140 Plätze)

4. Brückenstraße, Treptow (ca. 90 Plätze)

5. Schlieperstraße, Treptow (ca. 70 Plätze)

6. Nalepastraße, Treptow (ca. 100 Plätze), Nutzen-Lasten-Wechsel noch nicht erfolgt

Die aufgelisteten Objekte für studentisches Wohnen werden alle über die Berlinovo Grundstücksentwicklungs GmbH, eine Tochtergesellschaft der Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH, errichtet.

Studierendenwerk Berlin

Das Studierendenwerk Berlin baut aktuell einen Neubau im Dauerwaldweg und schafft hier 50 Plätze. Für den Bau wurden Fördermittel des Bundes im Modellvorhaben „Variowohnen“ in Höhe von 689.200 € eingeworben, weitere gut 4 Mio. € werden aus gebildeten Rücklagen finanziert. Voraussichtlich ist der Bau im Februar 2019 bezugsfertig.

Für das zweite Bauvorhaben wurde auf dem Grundstück Mollwitzstraße im August 2018 der Grundstein gelegt. Hier werden 86 studentische Wohnplätze geschaffen. Die voraussichtlichen Baukosten betragen 6,2 Mio. €, die ebenfalls aus im Studierendenwerk gebildeten Rücklagen finanziert werden. Nach aktueller Planung wird der Bau im Sommer 2019 bezugsfertig sein.

9. Welche Landesgrundstücke hat das Land Berlin bzw. haben die Wohnungsunternehmen für den Bau von Wohnheimen seit einschließlich 2014 zur Verfügung gestellt?

Zu 9.:

Städtische Wohnungsbaugesellschaften

Mit Hinweis auf die Antwort zu den Fragen 7 und 8 soll von den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften auf folgenden Grundstücken zusätzlicher studentischer Wohnraum geschaffen werden.

Einbringungsgrundstücke:

- Steglitzer Damm 60-64
- Nordbahnstr. 12, 13, 14
- Amrumer Str. 16
- Amrumer Str. 36
- Ohlauer Straße 24
- Ortolfstraße 50-58 / Schönfelder Chaussee, Dankmarsteig 89
- Schnellerstraße 46, 47, 48
- Rosenfelder Str. – nördlich der Nr. 23
- Quedlinburger Straße 45
- Fischerinsel / Ecke Mühlendamm (Teilstück)

Bestandsgrundstücke:

- Ludwig-Renn-Str. 58-64 ger.
- F.-Erler-Allee / K.-Dorsch-Ring östlich
- Fischerinsel / Ecke Mühlendamm
- Bruno-Bürgel-Weg 23-33

Kauf:

- Holzmarktstr. 19
- Weißenseer Weg 76
- Hermann-Dorner-Allee
- Eichbuschallee 51
- Otto-Franke-Str. 35, 37, 39, Glienicke Weg 122, 122A, 124, 124A
- Saltykowstr. 11; Anschrift neu: Bornsdorferstr. 37b

Berlinovo

Die Grundstücke 1, 2, 4 und 6 zu Frage 7 sowie das Grundstück Storkower Straße 205a (in Vermietung seit Juni 2017) hat die Berlinovo Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH zum Verkehrswert von der BIM erworben.

Studierendenwerk Berlin

Die beiden genannten Bauvorhaben werden auf Grundstücken durchgeführt, auf denen das Studierendenwerk bereits Wohnheime betreibt (Nachverdichtung).

10. Wie bewertet der Senat die aktuelle Situation des Berliner Wohnungsmarktes für die Studenten bzw. Studierwilligen in Berlin?

Zu 10.:

Auch für Studierende bzw. Studierwillige stellt der insgesamt angespannte Berliner Wohnungsmarkt eine große Herausforderung bei der Anmietung von Wohnraum dar. Dieser Herausforderung wird mit den vom Senat beschlossenen Maßnahmenpaketen begegnet. Dennoch werden auch über das Jahr 2020 hinaus Maßnahmen zu ergreifen sein, um zusätzlichen Wohnraum für Studierende zu schaffen. Auch aus diesem Grund soll das Studierendenwerk Berlin mit Hilfe von IBB-Krediten studentischen Wohnraum schaffen.

Berlin, den 24. August 2018

In Vertretung

Steffen Krach
Der Regierende Bürgermeister von Berlin
Senatskanzlei - Wissenschaft und Forschung -