



Wohnungspolitik und Wohnungsbau in Berlin

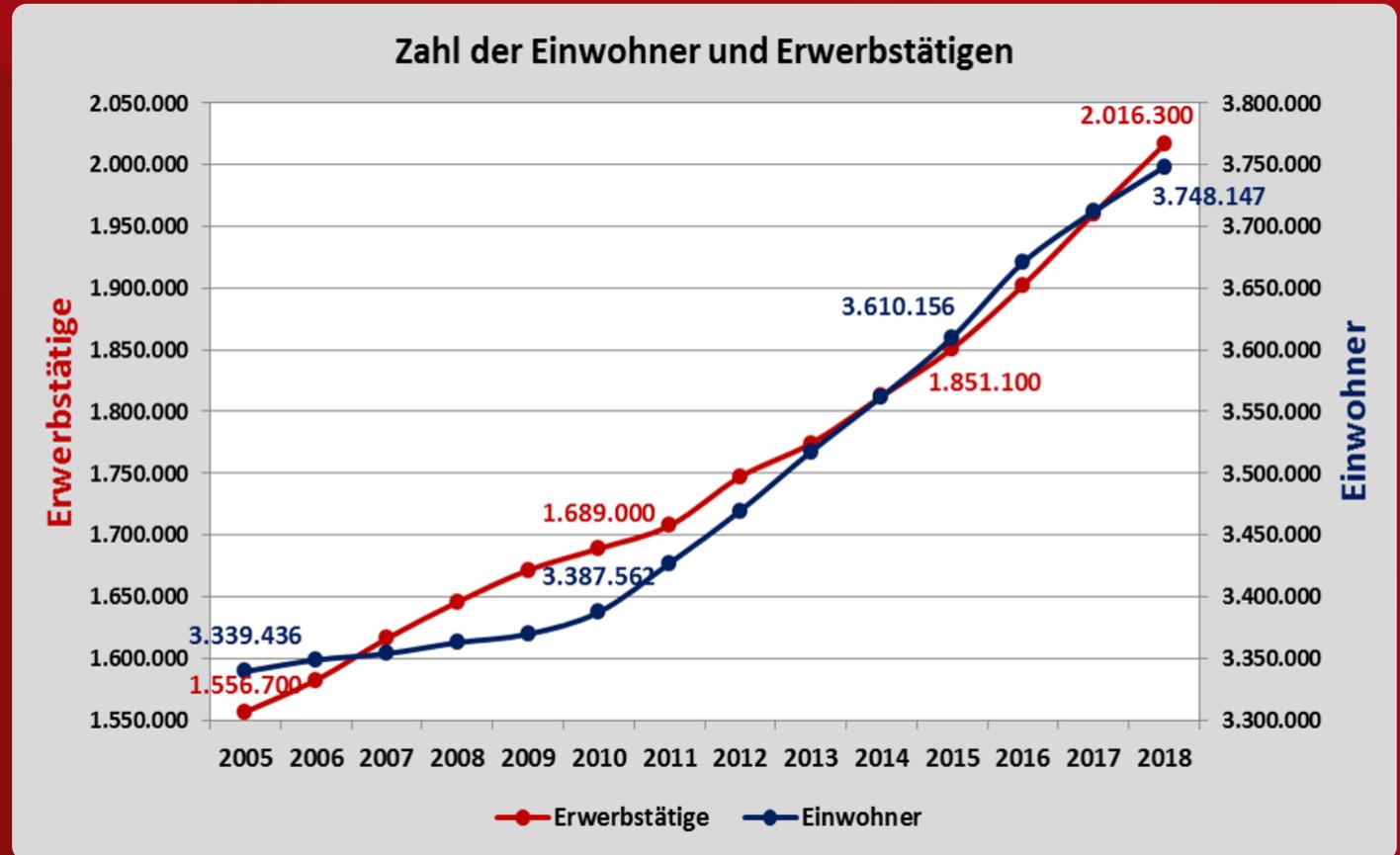
Katrin Lompscher,
Senatorin für Stadtentwicklung
und Wohnen

Berlin wächst: Einwohner- und Erwerbstätigenentwicklung 2005 – 2018

Erwerbstätige:
+ 459.600 Personen

Einwohner:
+ 408.700 Personen

(Jahresdurchschnitt, jeweils zum 31.12.)



Inhalt

1. Mieten- und Wohnungspolitik
2. Wohnungsbau

Entwicklung der Angebotsmieten

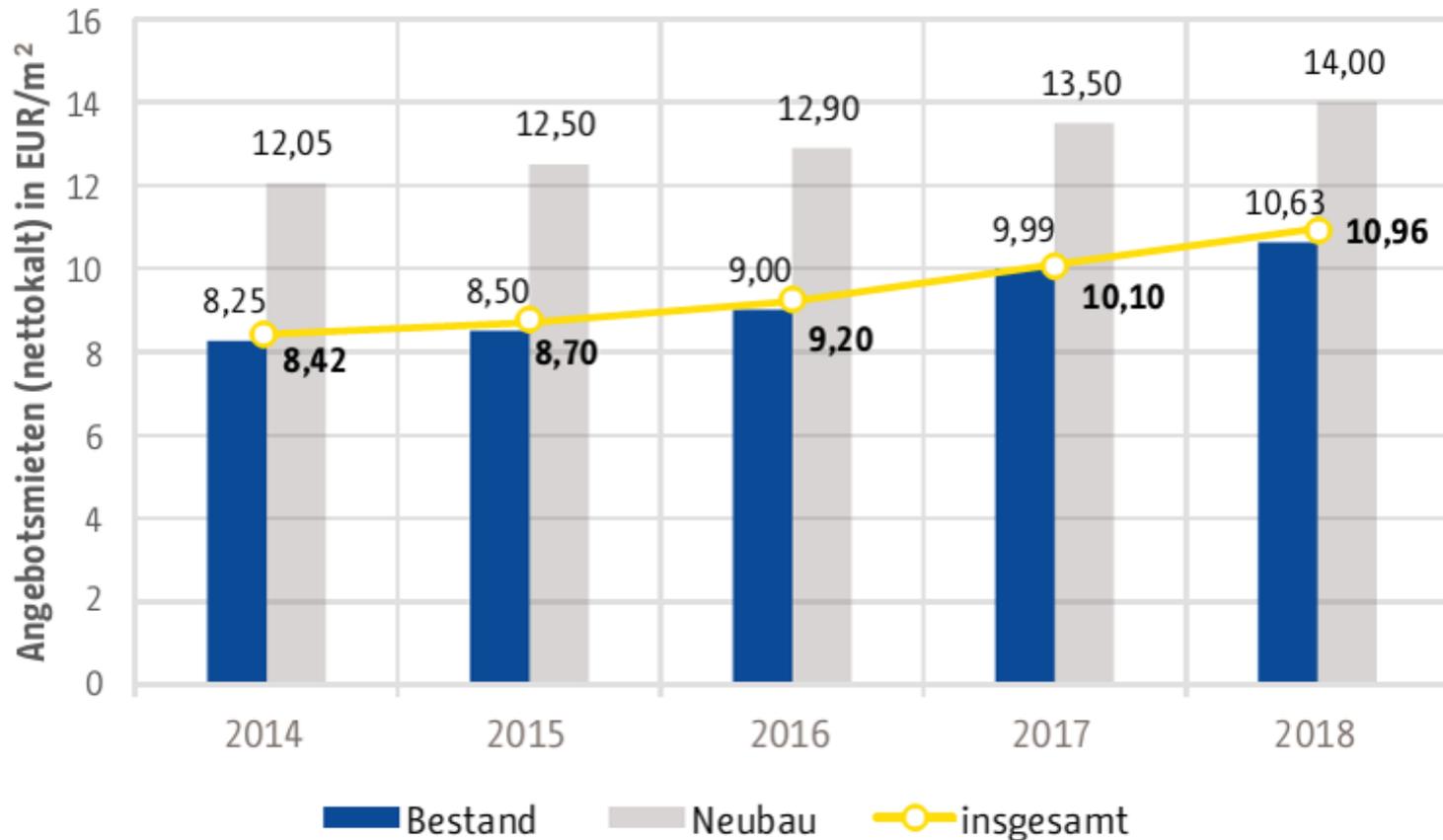


Abbildung 19: Entwicklung der Angebotsmietpreise (nettokalt) für Wohnungen in EUR/m² (Median) in Berlin differenziert nach Bestand und Neubau 2014-2018

Anmerkung: 2018 umfasst 1.-3. Quartal; Bestandsobjekt = älter als drei Jahre

Quelle: GEWOS basierend auf ImmobilienScout24

Mieterschutz und Wohnraumschutz

- Ausweitung des Milieuschutzes und Nutzung von Vorkaufsrechten
- Eindämmung der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen
- Verschärfung des Zweckentfremdungsrechts
- Novelle des Wohnungsaufsichtsgesetzes
- Verlängerung der Kappungsgrenzenverordnung
- Gesetz zur Neuregelung gesetzlicher Vorschriften zur Mietenbegrenzung („Mietendeckel“)

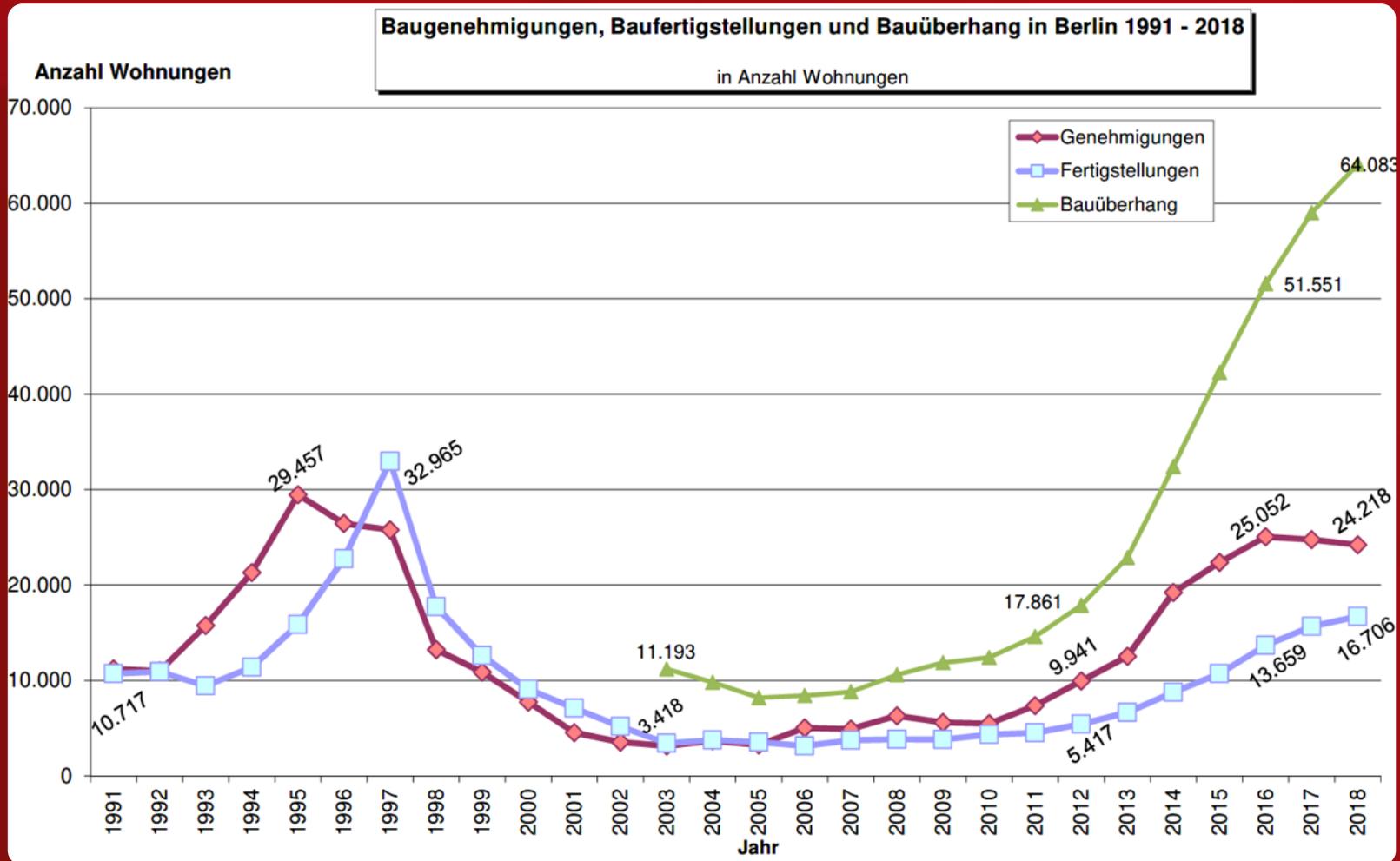
Gesetz zur Neuregelung gesetzlicher Vorschriften zur Mietenbegrenzung („Mietendeckel“)

- Einfrieren der Miete (Stichtag 18. Juni 2019)
- Wiedervermietung zur Vormiete, max. zur Mietobergrenze
- Mietentabelle auf Basis Mietspiegel 2013 plus Reallohnentwicklung
- Zuschläge für Modernisierung plus Fördermittel
- Kappung von stark überhöhten Mieten
- Härtefälle und Mietzuschüsse
- Geltungsdauer 5 Jahre
- Ausnahmen: Neubau, öffentlich geförderter Wohnraum, Wohnheime, Trägerwohnungen

Inhalt

1. Mieten- und Wohnungspolitik
2. Wohnungsbau

Bauen – Fertigstellungen, Genehmigungen, Bauüberhang



Neubaubedarf und Potenziale im Stadtentwicklungsplan Wohnen 2030

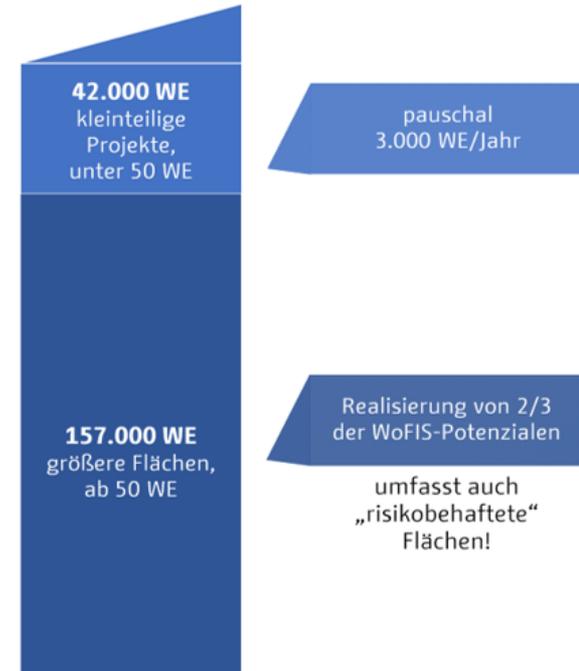
Ziel:
50 % des Neubaus
gemeinwohlorientiert

**Neubaubedarf
194.000 WE**



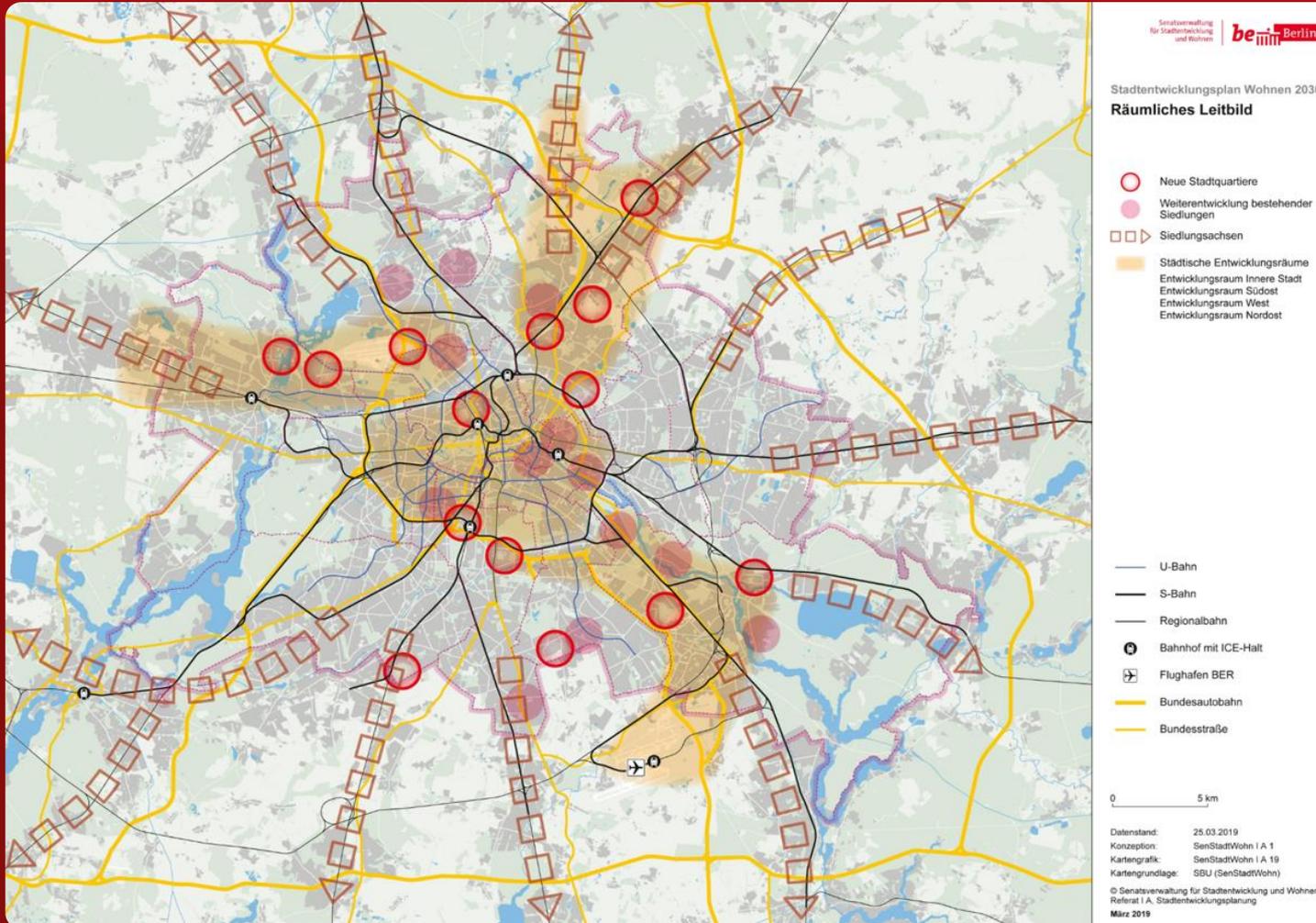
* = Zusatzbedarf

**Neubaupotenzial
199.000 WE**



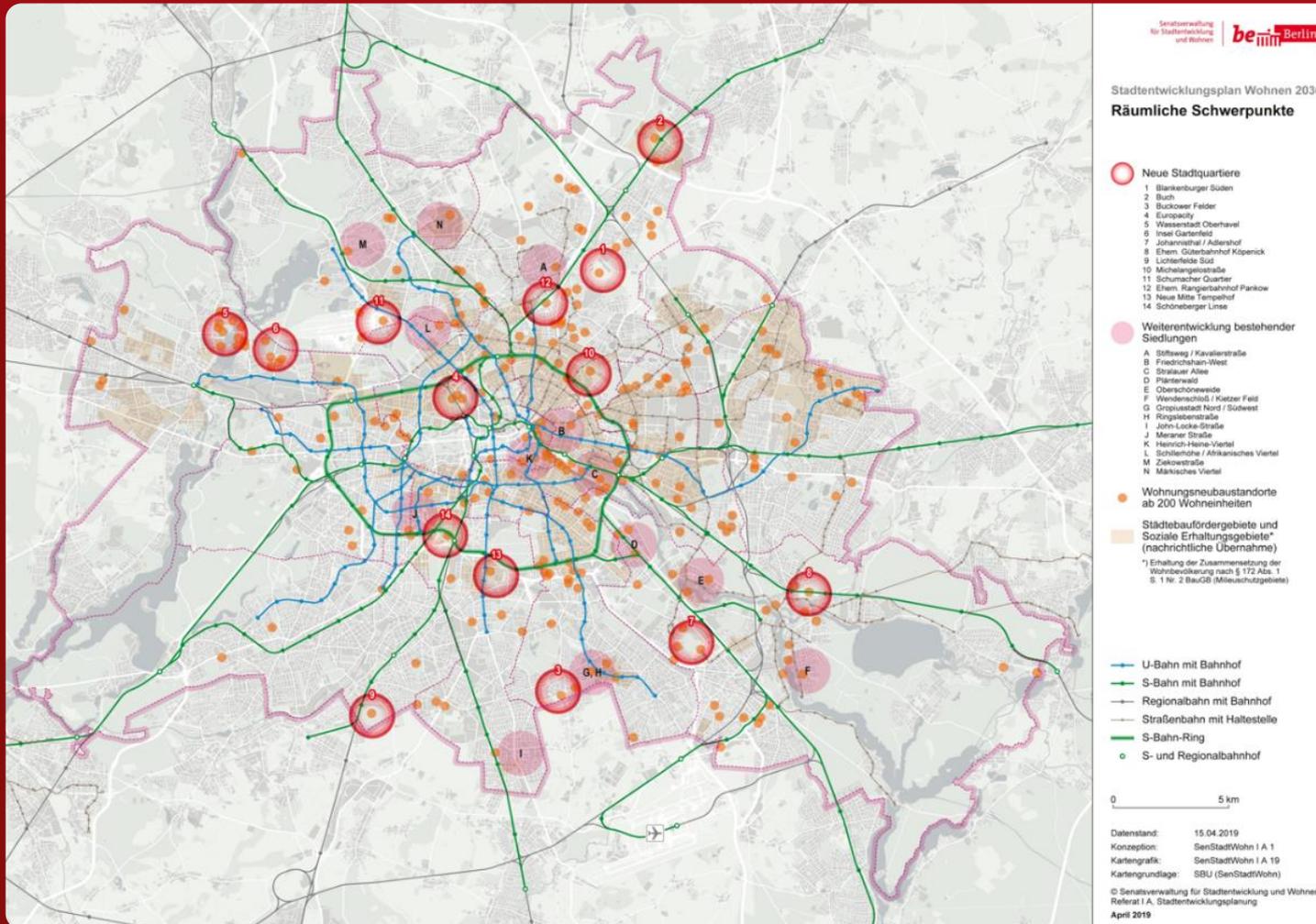
StEP Wohnen 2030

Räumliches Leitbild



StEP Wohnen 2030

Räumliche Schwerpunkte

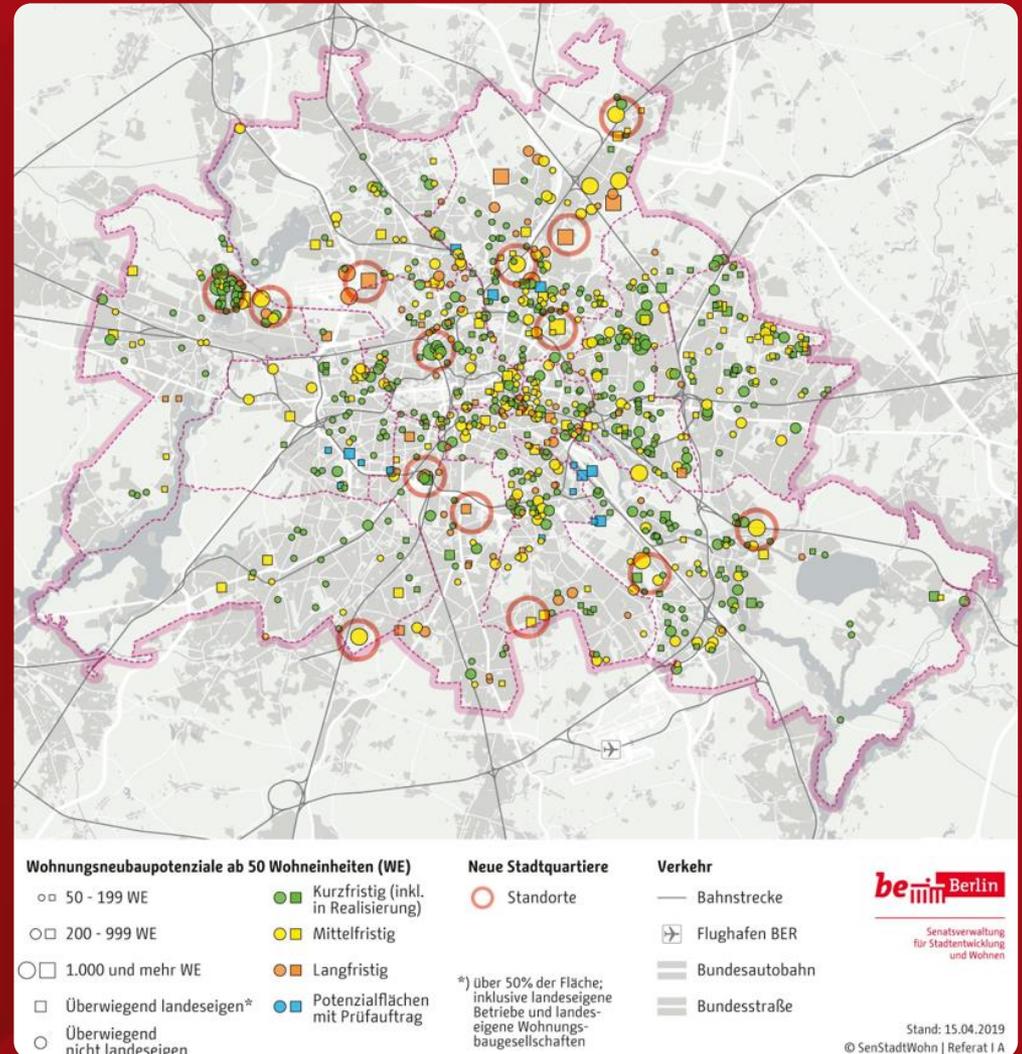


StEP Wohnen 2030

Zeitliche Realisierbarkeit der Neubaupotenziale

Realisierbarkeit

- kurzfristig (binnen 3 Jahren)
- mittelfristig (binnen 7 Jahren)
- langfristig (binnen 12 Jahren)



StEP Wohnen 2030

Gemeinwohlorientierter Wohnungsneubau

Dazu zählen insbesondere:

Städtische WBG

Genossenschaften

Sonstige gemeinwohlorientierte
Träger

Geförderter Wohnungsbau, v.a. im
Rahmen des Berliner Modells

Landeseigene Flächenpotenziale

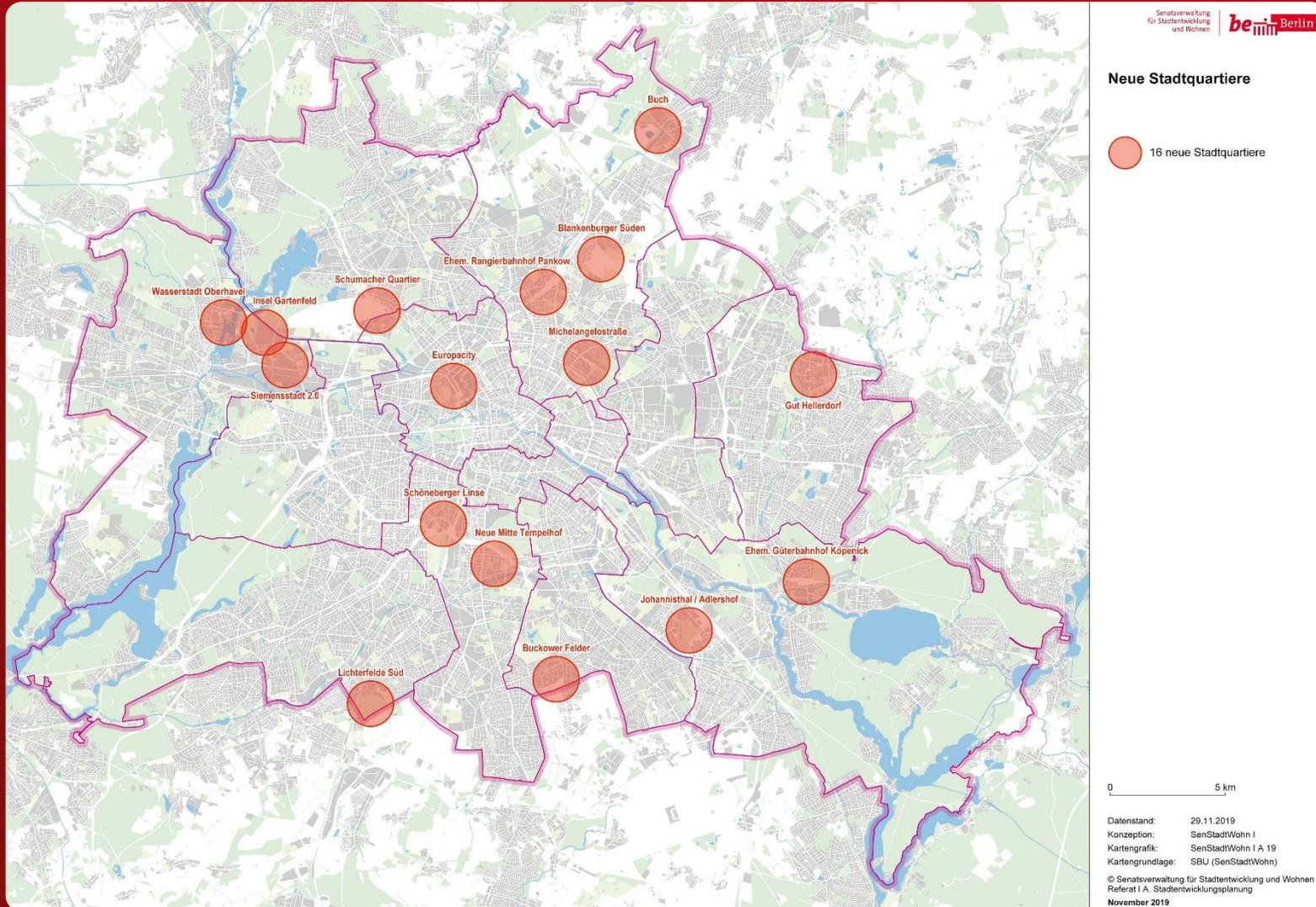


StEP Wohnen 2030

Zentrale Handlungsfelder

1. Aktivierung der Wohnungsbaupotenziale.
2. Schaffung und Sicherung bezahlbaren Wohnraums.
3. Strategische Zukunftssicherung der Wohnungsbauentwicklung.

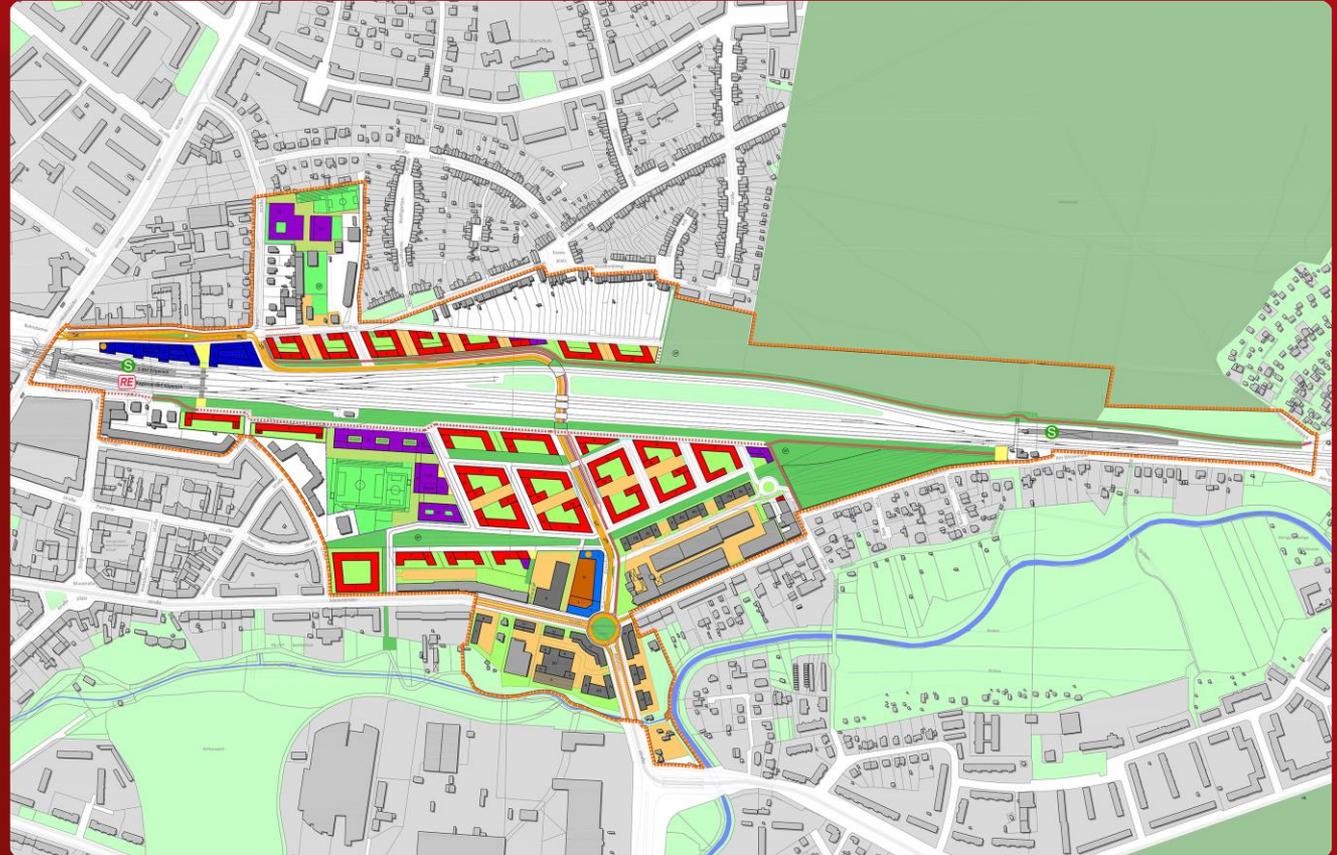
16 Neue Stadtquartiere



Neues Stadtquartier „Güterbahnhof Köpenick“

Städtebauliche Ideenskizze
aus den Vorbereitenden
Untersuchungen

(UrbanPlan 2019)



Förderung des Wohnungsbaus

- Ziel: Die Hälfte des Wohnungsneubaus (100.000 Wohnungen) gemeinwohlorientiert
- Neue Liegenschaftspolitik: Erbpacht, Konzeptverfahren, Belegungsbindung
- Soziale Wohnraumförderung: Niveau von 100.000 WE halten
- Verbesserte Wohnungsbauförderungsbestimmungen 2019: Quantität und Qualität
- Genossenschaftsförderung: 20 Mio. €, 30 Flächen + 20% der Flächen in Stadtquartieren
- Berliner Modell kooperativer Baulandentwicklung

Neues Stadtquartier „Schumacher-Quartier“

SCHUMACHER QUARTIER

Wohnen

Mischnutzungen & Base Zones

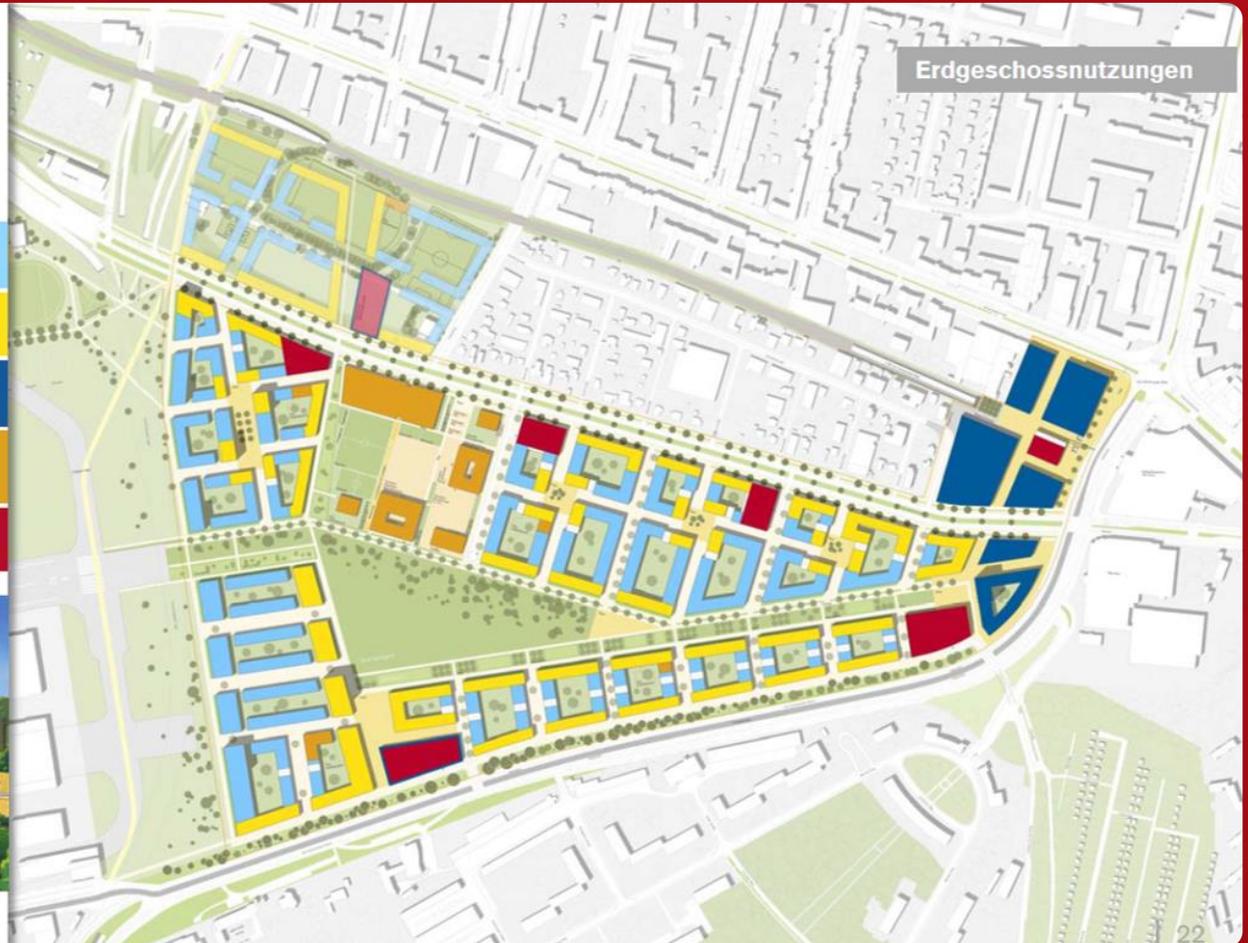
Gewerbe >100.000 m² BGF

Bildung, Schulen, Kitas,
Jugendfreizeiteinrichtungen

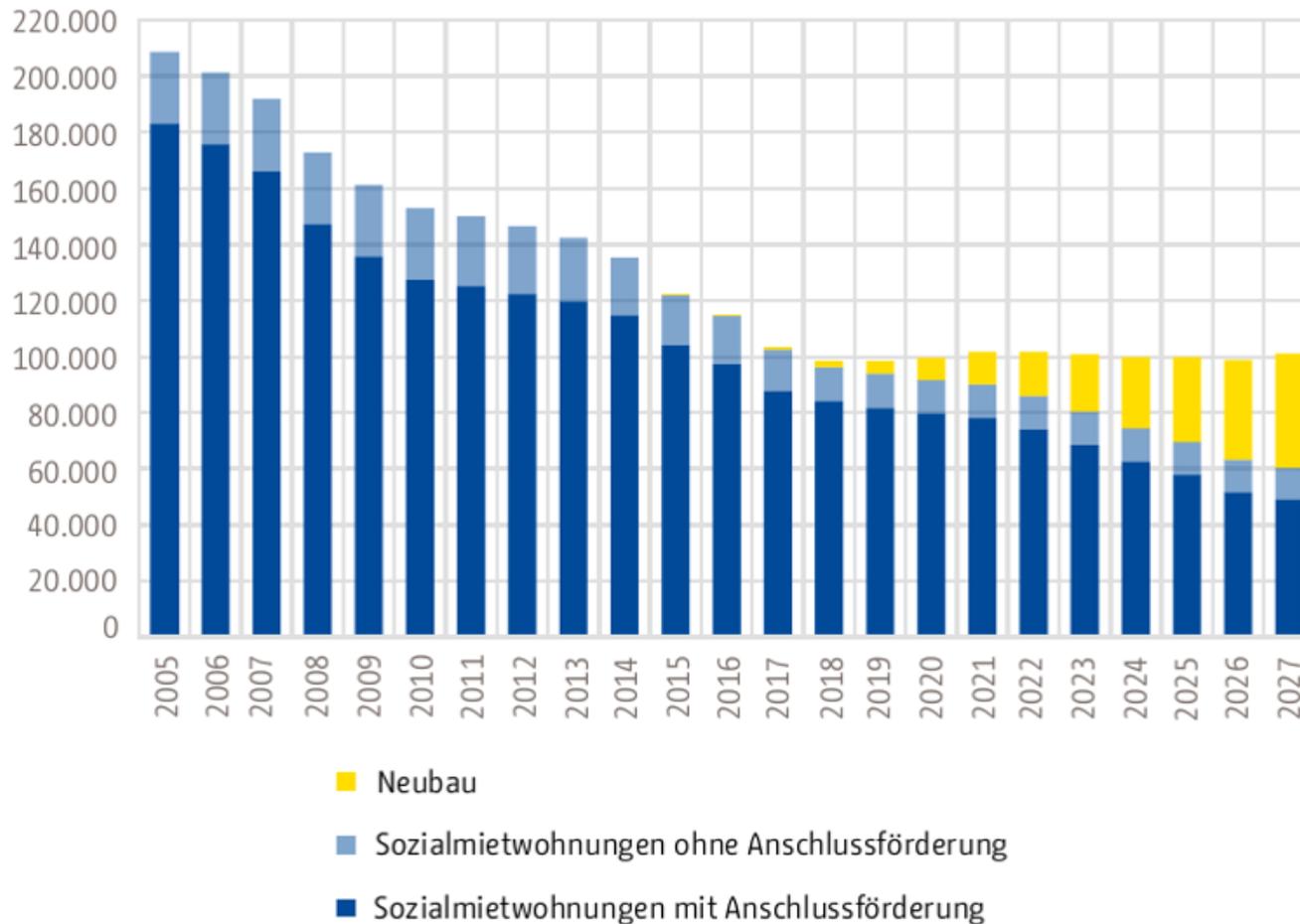
Mobilität: Quartiersgaragen



TEGEL PROJEKT GMBH



Förderung des Wohnungsbaus - Sozialwohnungsbestand



Beschleunigung des Wohnungsbaus

- Handlungsprogramm des Senats vom September 2018
- Beschleunigungsprojekte der städtischen Wohnungsbaugesellschaften
- Wohnungsbauleitstelle
- Steuerungsausschuss Wohnungsbau
- Task Force Stadtquartiere und Entwicklungsträume
- Kooperationsvereinbarung mit städtischen Wohnungsbaugesellschaften
- Bezirksbündnisse
- Leitlinien der Bürgerbeteiligung

Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!

