Amtsblatt

Amtsblatt für Berlin
Herausgeber: Landesverwaltungsamt Berlin

76. Jahrgang Nr. 47 **Ausgegeben zu Berlin am 30. Oktober 2026** ISSN 2510-358X

Inhalt

Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt

Ausführungsvorschriften zu **§ 5 des Berliner Straßengesetzes (AV Benennung)** 3379

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Für die **Wertermittlung** erforderliche Daten. 3389-3420

Änderung des **Flächennutzungsplans Berlin** in Teilbereichen - Öffentliche Auslegung -. 3440

Senatsverwaltung für Wissenschaft, Gesundheit und Pflege

3. Richtlinie zur Gewährung von Zuwendungen zu den Kosten der staatlich anerkannten Pflegeschulen in Berlin für die Ausbildung zur Pflegefachassistenz **(3. Förderrichtlinie Pflegefachassistenzschulkostenförderung)** 3443

5. Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von angemieteten Schulräumen an staatlich anerkannten Pflegeschulen **(5. Förderrichtlinie Pflegeschulraumförderung)** 3458

Feststellung der **Besoldungsdurchschnitte der Besoldungsordnung W** für den Bereich der Hochschulen des Landes Berlin. 3481

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Unbekannte Glasfaserleitungen im öffentlichen Raum Wilhelmstraße/Leipziger Straße in Berlin-Mitte 3481

Bezirksämter 3483

Stellenausschreibungen. 3487

Gerichte. 3494

Nicht amtlicher Teil. 3495

Die amtliche Veröffentlichung des Amtsblattes für Berlin erfolgt in der Druckfassung.

Impressum

Herausgeber:
Landesverwaltungsamt Berlin

Redaktion und Vertrieb:
Landesverwaltungsamt Berlin - LS 2 -
Fehrbelliner Platz 1
10707 Berlin

Telefon: 030 90139-6221

E-Mail: amtsblatt@lvwa.berlin.de

Internet/Intranet: http://amtsblatt.berlin.de

Druck und Versand:
IT-Dienstleistungszentrum Berlin
Berliner Straße 112-115
10713 Berlin

Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt

Ausführungsvorschriften zu § 5 des Berliner Straßengesetzes (AV Benennung)

Neubekanntmachung vom 30. Oktober 2026

MVKU VI D 222

Telefon: 9025-945850 oder 9025-0, intern 925-945850

Die Ausführungsvorschriften werden hiermit in vollständiger Fassung bekannt gemacht, da in der vorangegangenen Bekanntmachung vom 18. September 2026 (ABl. S. 2779) die Anlagen infolge eines Versehens nicht enthalten waren.

Aufgrund des § 27 Absatz 4 des Berliner Straßengesetzes (BerlStrG) vom 13. Juli 1999 (GVBl. S. 380), das zuletzt durch Gesetz vom 25. Juni 2026 (GVBl. S. 486) geändert worden ist, werden folgende Ausführungsvorschriften erlassen:

1 - Allgemeine Grundsätze für Straßenbenennungen

(1) Die Benennung erfasst die Straße, einschließlich Wege und Plätze, mit allen ihren Bestandteilen (§ 2 Absatz 2 BerlStrG). Brücken können, auch wenn sie im Verlauf einer benannten oder einer noch zu benennenden Straße liegen, für sich benannt werden.

(2) Zuständig für die Benennung sind

a) bei Brücken und Ingenieurbauwerken im Zuge öffentlich gewidmeter Straßen und Wege die für Mobilität zuständige Senatsverwaltung. Das Bezirksamt, auf dessen Gebiet sich das Bauwerk befindet, ist anzuhören.

b) in allen anderen Fällen die Bezirksämter.

(3) Die Benennung dient in erster Linie der Orientierung. Bei der Namenauswahl ist Folgendes zu beachten:

a) Ein in Berlin bereits vorhandener Straßenname darf nicht wiederholt verwendet werden. Sich nur in den Grundwörtern (Straße, Platz, Weg, Allee, Damm oder dergleichen) voneinander unterscheidende sowie gleich und ähnlich lautende Straßenbezeichnungen gelten als Wiederholung.

   Dies gilt nicht,

   – sofern bei nach Personen benannten Straßen bei Gleichheit der Nachnamen zur Unterscheidung bei einer der Straßen der Vorname hinzugefügt wird; mehrfache Benennungen nach derselben Person sollen nicht vorgenommen werden

   – wenn für einen Platz im Zusammenhang mit einer Straße oder für eine Brücke im Verlauf einer Straße oder im Anschluss an eine Straße derselbe Name verwendet wird.

   Bei der Prüfung, ob Straßennamen schon vorhanden sind, sind auch die Namen der amtlich benannten Privatstraßen zu berücksichtigen.

b) Bei der Benennung von Brücken- und Ingenieurbauwerken soll die Art der Bauwerke erkennbar werden. Die Namen sollen mit der Bezeichnung des Bauwerks wie beispielsweise Brücke oder Tunnel enden. Bei Brücken, die ausschließlich dem Fußgängerverkehr dienen, sollten in der Regel die Namen mit Steg enden.

c) Bei der Verwendung von Personennamen gilt:

   – Straßen dürfen grundsätzlich erst nach Ablauf von fünf Jahren seit dem Tode der Person benannt werden. Über Ausnahmen entscheidet der Senat von Berlin. Voraussetzung hierfür ist, dass es sich um eine herausragende Persönlichkeit handelt und ein gesamtstädtisches Interesse beziehungsweise Hauptstadtbelange gegeben sind.

- Nahe Angehörige (Ehegatte, Eltern, Kinder, Geschwister, Großeltern oder Enkelkinder) sollen gehört werden. Die Anhörung kann entfallen, wenn eine Straße nach einer in der Öffentlichkeit besonders bekannten Persönlichkeit benannt werden soll und besondere Gründe dem nicht entgegenstehen.
- Frauen sollen verstärkt Berücksichtigung finden. Dies gilt nicht, wenn ein gesamtstädtisches Interesse beziehungsweise Hauptstadtbelange an der Benennung nach einer männlichen Person bestehen.
- Zweite Vornamen, Titel und andere Zusätze zu Personennamen sollen nicht verwendet werden. Sie können verwendet werden, wenn die Benennung anderenfalls zu Missdeutungen Anlass geben könnte oder wenn bei Persönlichkeiten des öffentlichen Lebens der Bedeutung oder dem üblichen Gebrauch ihrer Namen nicht genügend Rechnung getragen werden würde. Es sollte - vor allem bei der Benennung nach Männern - auch die Möglichkeit erwogen werden, ausschließlich den Nachnamen zu wählen.

d) Sehr lange Straßennamen sind zu vermeiden.

e) Die Schreibweise der Straßennamen richtet sich nach den anerkannten Regeln der Rechtschreibung im Zeitpunkt der Benennung, bei Eigennamen nach deren amtlicher Schreibweise (Anlage 5). Soweit nach den anerkannten Regeln der Rechtschreibung mehrere Möglichkeiten der Schreibweise bestehen, ist sie der allgemeinen Übung entsprechend oder, wenn diese nicht festzustellen ist, nach dem Wohlklang zu wählen.

2 - Umbenennungen

(1) Als Benennung im Sinne des § 5 BerlStrG gilt auch die Umbenennung. Die Benennung von mit Nummern bezeichneten Straßen ist keine Umbenennung.

(2) Umbenennungen sind ausschließlich zulässig

a) zur Beseitigung von Doppel- oder Mehrfachbenennungen (vergleiche auch Nummer 1 Absatz 3a). Wiederholungen von Straßennamen sind im Laufe der Zeit durch Umbenennungen zu beseitigen. Von einer Doppelbenennung ist auch bei Straßen gleichen Namens auszugehen, wenn kein einheitlicher Verlauf (zum Beispiel bei von einer Straße abgehenden weiteren Straßenteilen gleichen Namens) oder kein unmittelbarer Zusammenhang (bei nachträglich durch Baumaßnahmen entstandener Trennung, zum Beispiel beim Autobahnbau) gegeben ist.

b) zur Beseitigung von Straßennamen

- mit Bezug auf die Zeit von 1933 bis 1945, sofern die Straßen nach aktiven Gegnern der Demokratie und zugleich geistig-politischen Wegbereitern und Verfechtern der nationalsozialistischen Ideologie und Gewaltherrschaft oder aus politischen Gründen nach Orten, Sachen, Ereignissen, Organisationen, Symbolen oder ähnlichem benannt wurden.
- mit Bezug auf die Zeit von 1945 bis 1989, sofern die Straßen nach aktiven Gegnern der Demokratie und zugleich geistig-politischen Wegbereitern und Verfechtern der stalinistischen Gewaltherrschaft, des DDR-Regimes und anderer kommunistischer Unrechtsregime oder aus politischen Gründen nach Orten, Sachen, Ereignissen, Organisationen, Symbolen oder ähnlichem benannt wurden.
- mit Bezug auf die Zeit vor 1933, wenn diese nach heutigem Demokratieverständnis negativ belastet sind und die Beibehaltung nachhaltig dem Ansehen Berlins schaden würde.
- mit Bezug auf den Kolonialismus, sofern die Straßen nach Wegbereitern und Verfechtern von Kolonialismus, Sklaverei und rassistisch-imperialistischen Ideologien oder nach in diesem Zusammenhang stehenden Orten, Sachen, Ereignissen, Organisationen, Symbolen, Begriffen oder ähnlichem benannt wurden.

Die Verwendung des vorherigen belasteten Straßennamens ist bei Umbenennungen nicht zulässig. Das gilt auch, wenn es sich um eine Benennung nach einer anderen namensgleichen Person oder nach einem anderen namensgleichen Objekt handelt, es sei denn, es wird bei nach Personen benannten Straßen der neue abweichende Vorname hinzugefügt.

c) Über die in a) bis b) genannten Möglichkeiten hinaus kann die für Benennungen zuständige Stelle im Einvernehmen mit dem Senat und einem entsprechenden empfehlenden Senatsbeschluss eine Umbenennung vornehmen, wenn

- Personen geehrt werden sollen, die sich um das demokratische Gemeinwesen in herausragendem Maße verdient gemacht haben oder deren Wirken für Berlin von herausragender Bedeutung war; die Regelungen nach Nummer 1 Absatz 3c bleiben hiervon unberührt.
- besondere historische Ereignisse sowie Orte mit stadtgeschichtlichem Bezug zu der umzubenennenden Straße in Erinnerung gerufen werden sollen.

3 - Benennung von Privatstraßen

(1) Privatstraßen sind bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 5 Absatz 1 Satz 2 BerlStrG und auf Kosten des Eigentümers nach diesen Ausführungsvorschriften zu benennen. Der Eigentümer hat ein Vorschlagsrecht für den Straßennamen.

(2) Zu den vom Grundstückeigentümer zu tragenden Kosten gehören die

- Materialkosten,
- Baukosten,
- Bearbeitungskosten, die entsprechend dem tatsächlichen Zeitaufwand mit den jährlichen Durchschnittssätzen für Personalkosten zu errechnen sind,
- Sachkosten (zum Beispiel Fotokopierkosten, Veröffentlichungskosten).

4 - Verfahren und Beteiligungen

(1) Benennungen, Umbenennungen und Änderungen der Schreibweise sind vorher mit den übrigen für die Benennung zuständigen Stellen abzustimmen, um zum Beispiel bei eventuell zeitgleicher Benennungsabsicht Doppelbenennungen zu vermeiden.

(2) Benennung und Grundstücksnummerierung gewährleisten als Adresse die öffentliche Sicherheit und Ordnung. Benennungen und Umbenennungen sind deshalb so vorzunehmen, dass daraus sich ergebende Umnummerierungen der Grundstücke unterbleiben oder auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden. Die für Nummerierungen zuständige Stelle ist daher vorher zu beteiligen.

(3) Benennungen, Umbenennungen und Änderungen der Schreibweise bestehender Straßennamen sind als Allgemeinverfügung mit einer Rechtsbehelfsbelehrung im Amtsblatt für Berlin bekannt zu machen; Umbenennungen und Änderungen der Schreibweise mindestens drei Monate bevor sie wirksam werden. Dabei ist der Tag anzugeben, von dem an der Verwaltungsakt wirksam werden soll. Ab dem sechsten Monat vor anstehenden regulären Wahlen (EU-Parlament, Bundestag, Abgeordnetenhaus von Berlin, Bezirksverordnetenversammlung) dürfen Umbenennungen und Änderungen der Schreibweise erst nach dem Wahltag wirksam werden. Für Volksentscheide, Nachwahlen, Ersatzwahlen, Wiederholungswahlen und vorgezogene Wahlen gilt dies ab der Festsetzung des Wahl- oder Abstimmungstages entsprechend.

(4) Über Umbenennungen, Änderung der Schreibweise sowie über die Benennung von Nummernstraßen, einschließlich des Tages des Wirksamwerdens der Änderung, sind betroffene Anlieger und Bewohner sowie Gewerbetreibende der betroffenen Straße in geeigneter Weise zu informieren.

(5) Bei Straßenumbenennungen sind die Schilder mit den bisherigen Straßennamen sechs Monate vom Tage des Wirksamwerdens der Umbenennung an rot, aber noch lesbar durchgestrichen unter den Schildern mit den neuen Straßennamen zu zeigen.

(6) Von der Benennung, Umbenennung oder Änderung der Schreibweise sind schriftlich oder auf elektronischem Weg besonders zu benachrichtigen:

- die Polizei Berlin
- die Berliner Feuerwehr
- das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg
- die unmittelbar betroffenen Senatsdienststellen
- die unmittelbar betroffenen Stellen der Bezirksverwaltung

(7) Bei der für das Straßenrecht zuständigen Senatsverwaltung wird eine Straßennamendatei für alle Berliner Straßen geführt. Sie steht jedermann für Auskünfte zur Verfügung. Die für die Benennung zuständigen Stellen übermitteln hierzu der zuständigen Senatsverwaltung unmittelbar nach Bekanntgabe im Amtsblatt für Berlin den entsprechenden vollständigen Datensatz oder geben diesen – sofern die technischen Möglichkeiten und sonstigen Voraussetzungen hierzu bestehen – direkt in die Datenbank ein.

5 - Beschilderung

(1) Benannte Straßen sind mit Straßennamensschildern zu versehen. Mit Nummern bezeichnete Straßen sind zu beschildern, wenn es wegen des Verkehrsinteresses erforderlich ist.

(2) Straßennamensschilder sind Teil der amtlichen Wegweisung außerhalb von Autobahnen und Verkehrszeichen nach der Straßenverkehrs-Ordnung (StVO). Die Hinweise zu Zeichen 437 StVO „Straßennamensschilder“ gemäß laufender Nummer 54 der Anlage 3 zu § 42 Absatz 2 StVO sowie die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrs-Ordnung (VwV-StVO) sind zu beachten. Straßennamensschilder dürfen nur ausgeführt und angebracht werden, wenn zuvor eine straßenverkehrsbehördliche Anordnung nach § 45 StVO erfolgt ist; die Notwendigkeit einer straßenverkehrsbehördlichen Anordnung gilt für öffentliche und private Straßen gleichermaßen.

Die Zeichen sollen für alle Kreuzungen und Einmündungen und müssen für solche mit erheblichem Fahrverkehr angeordnet werden. Die Wirkung der Straßennamensschilder im Sinne der Wegweisung ist größer, wenn eine Aufstellung gemäß der Abbildung Zeichen 437 StVO „Straßennamensschilder“ erfolgt; vergleiche hierzu auch Hinweise zu Straßennamensschildern in den Richtlinien zur wegweisenden Beschilderung außerhalb von Autobahnen (RWB).

Die Straßenverkehrsbehörden bestimmen gemäß § 45 Absatz 3 StVO bei Straßennamensschildern nur darüber, wo diese so anzubringen sind. Die Straßenbaubehörden legen die Art der Anbringung und der Ausgestaltung fest.

(3) Bei der Auswahl der Befestigungsmöglichkeiten sind die örtlichen Verhältnisse zu berücksichtigen. Bei einer Anbringung der Straßennamensschilder an Pfosten sollen diese entsprechend Anlage 1 aufgestellt werden. Neue Pfosten müssen einen Außendurchmesser von mindestens 76 mm haben und außen grau oder weiß kunststoffbeschichtet sein. Alternativ ist auch eine einfache Feuerverzinkung oder unbeschichteter rostfreier Stahl zulässig. Straßennamensschilder sind mittels Rahmen und Halter zu befestigen. Zur Gewährleistung des Lichtraumprofils sollte der Abstand zwischen Unterkante des Rahmens und der Straßenoberfläche in der Regel 2,20 m betragen; bei vorhandenen Radverkehrsanlagen im Seitenbereich in der Regel 2,50 m. Sofern Erläuterungsschilder im Sinne des Absatzes 6 zusätzlich angebracht werden, bilden diese die Unterkante für die Abstandsbemaßung zur Straßenoberfläche.

(4) Straßennamensschilder sowie Halter und Rahmen müssen der Anlage 2 entsprechen. Maßgebend für die Länge des Straßennamensschildes ist die Länge des Straßennamens. Das Schild ist gemäß der VwV-StVO zu Zeichen 437 beidseitig zu beschriften (schwarze Schrift auf hellem Grund), wobei die Schrift der Anlage 3 entsprechen muss. Diese Schrift weicht von der Maßgabe nach III. Nummer 5 der VwV-StVO zu §§ 39 bis 43 StVO „Allgemeines über Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen“ ab, wonach für Verkehrszeichen die Schrift für den Straßenverkehr gemäß DIN 1451, Teil 2 zu verwenden ist. Die Verwendung der Schrift gemäß Anlage 3 ist von der obersten Straßenverkehrsbehörde als die für das Land Berlin zuständige oberste Landesbehörde für das Straßenverkehrsrecht gemäß § 46 Absatz 2 StVO nach Maßgabe der VwV-StVO zu § 46 Absatz 2 StVO als Abweichung von der VwV-StVO zu §§ 39 bis 43 StVO generell zugelassen.

Rahmen und Schilder sind an den aus der Anlage 2 ersichtlichen Stellen durch Splinte zu sichern. Die Straßennamensschilder sind mit Reflexionsfolien der Reflexionsklasse RA 1 oder höher herzustellen. Die geltende Industrie-Norm für Aufstellvorrichtungen von Standardverkehrszeichen - IVZ-Norm 2022 sowie die Anforderungen nach DIN EN 12899-1 und nach den Technischen Liefer- und Prüfbedingungen für vertikale Verkehrszeichen (TLP VZ) in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten.

(5) In dem im Rahmen vorgesehenen Feld ist ein Schild, das die Grundstücksnummern des Straßenabschnittes erkennen lässt, anzubringen.

(6) Ist die Bedeutung von Straßennamen nicht eindeutig zu erkennen, so können Erläuterungsschilder angebracht werden. Der Text soll kurz sein und im Allgemeinen nicht mehr als drei Zeilen beanspruchen. In höchstens weiteren drei Zeilen können zusätzliche Angaben über das Wirken von Personen oder die Bedeutung der Ereignisse aufgeführt werden, sofern dies zum besseren Verständnis beiträgt. Zur zeitgeschichtlichen Dokumentation kann auch auf frühere Straßennamen hingewiesen werden. Bei Zweifeln hinsichtlich des Textes ist auf die Straßennamensdatei bei der für das Straßenrecht zuständigen Senatsverwaltung zurückzugreifen. Die Anbringung soll grundsätzlich nur einseitig am Anfang und am Ende einer Straße erfolgen. Im Gegensatz zu Straßennamensschildern müssen Erläuterungsschilder nicht straßenverkehrsbehördlich angeordnet werden. Bei längeren Straßen sind weitere Erläuterungsschilder zulässig. Abmessung der Erläuterungsschilder, Halter, Schriftgröße und Schriftfeld ergeben sich aus der Anlage 4. Schrifttypen und Farbe müssen den Straßennamensschildern entsprechen. Die Schilder sind entsprechend der Anlage auf dem Rahmen zu befestigen. Halter und Schilder sind aus demselben Material wie die Straßennamensschilder herzustellen.

(7) Vorhandene, nicht diesen Vorschriften entsprechende Beschilderungen der Straßen können belassen werden (unbefristeter Bestandsschutz).

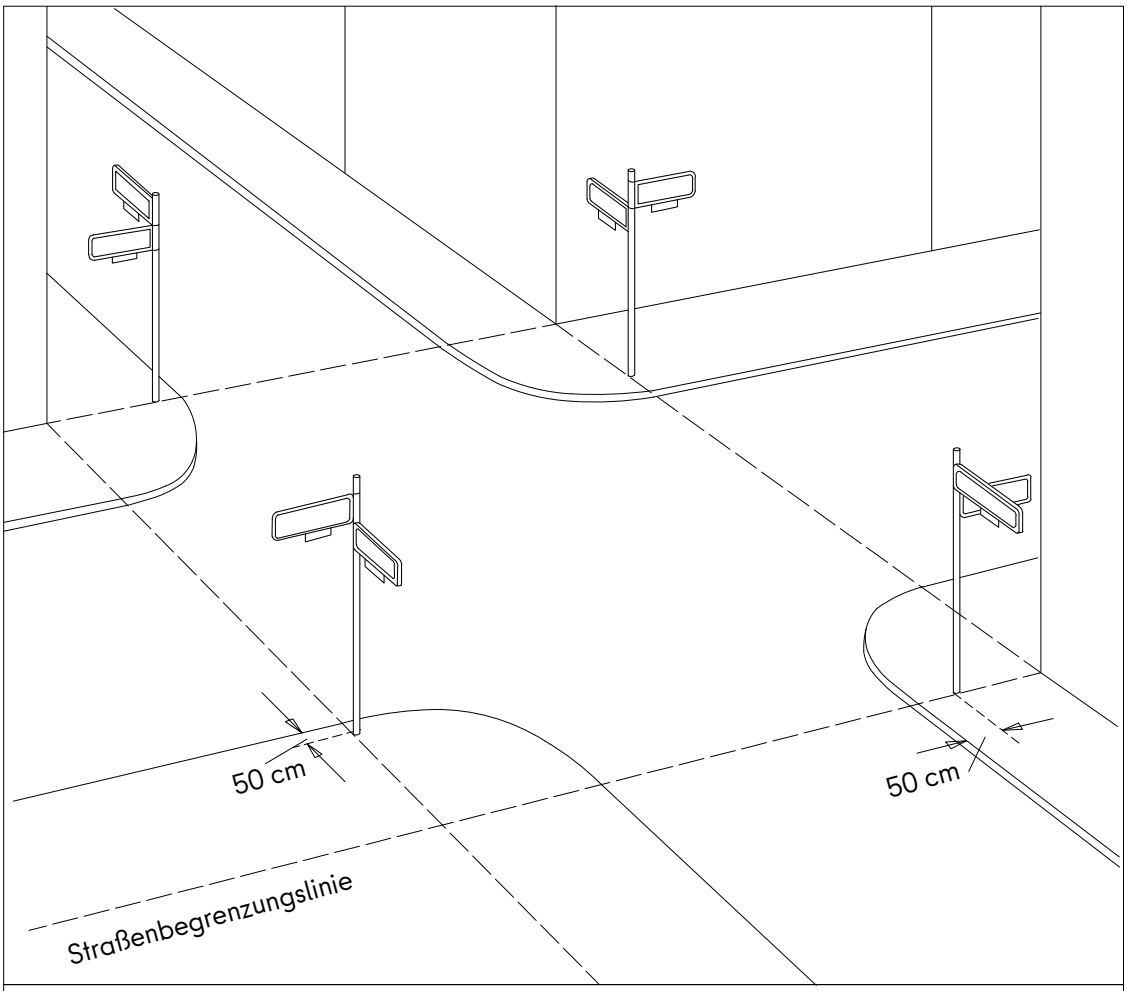
(8) Ausnahmen von Absatz 2, 4 und 6 sind innerhalb Denkmalbereichen und Gesamtanlagen sowie in den Fällen zulässig, in denen ein unmittelbarer Bezug zu einem Baudenkmal oder einem anderen historisch wertvollen Gebäude gegeben ist und die Ausnahme aus stadtbildpflegerischen Gründen erwünscht ist. Zuvor ist eine Stellungnahme der nach dem Denkmalschutzgesetz Berlin (DSchG Bln) zuständigen Behörde einzuholen.

6 - Schlussvorschriften

Diese Ausführungsvorschriften treten mit Bekanntmachung in Kraft.

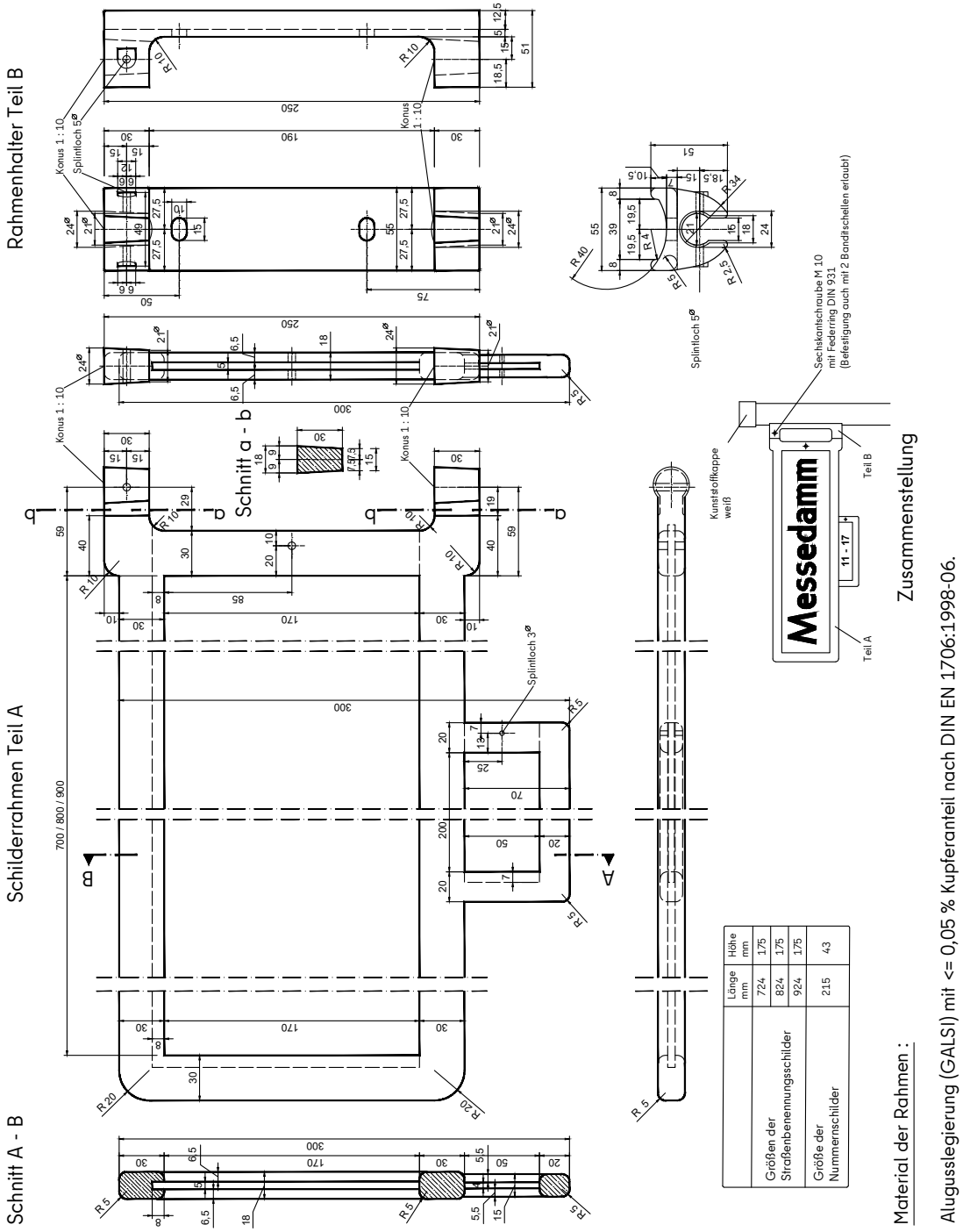
Die Ausführungsvorschriften zu § 5 des Berliner Straßengesetzes (AV Benennung) mit Bekanntmachungsdatum vom 18. September 2026 (ABl. S. 2779) treten gleichzeitig außer Kraft.

Aufstellung der Pfosten Anlage 1



Hinweis: Die Verortung der Straßennamensschilder ist an die örtlichen Gegebenheiten (z.B. die Anordnung von Furten und Doppelquerungen, Straßenbegleitgrün) anzupassen.

Anlage 2



Material der Rahmen :

Alugusslegierung (GALSI) mit <= 0,05 % Kupferanteil nach DIN EN 1706:1998-06.

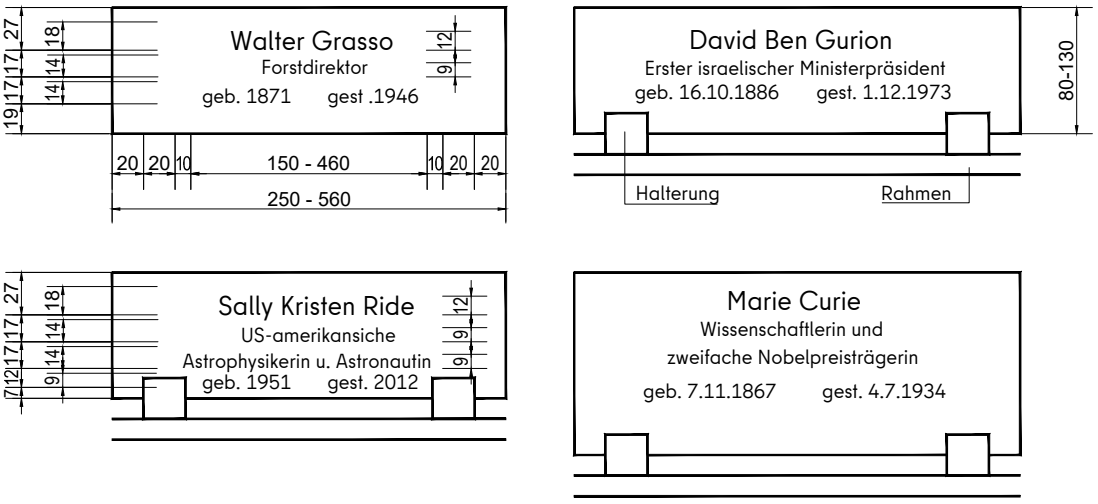
Anlage 3

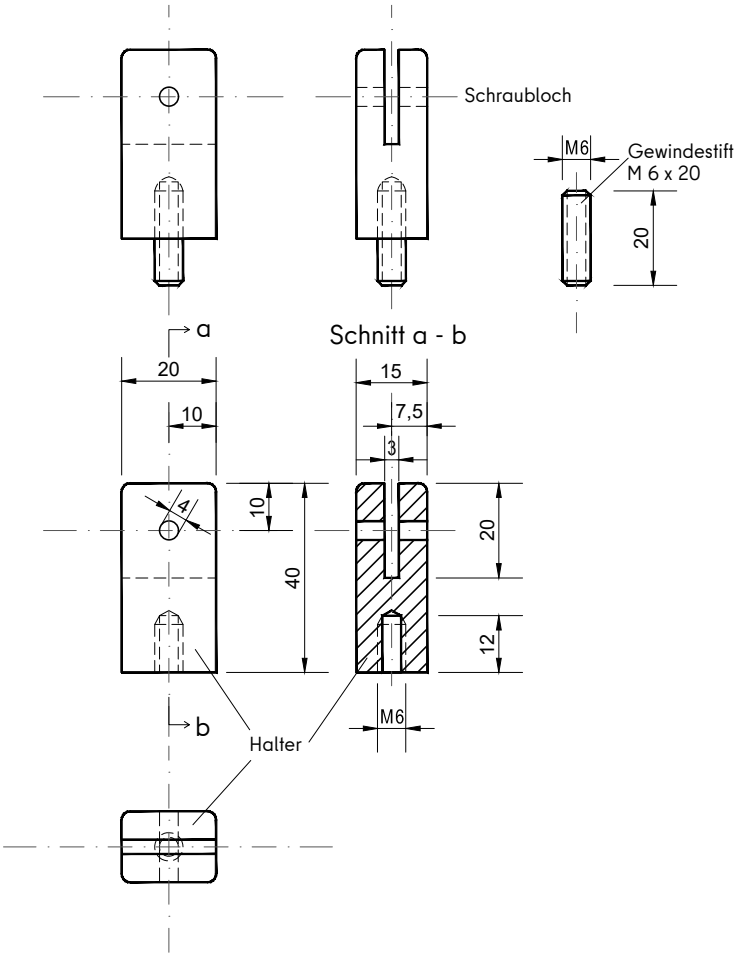
Hinweis: Für neu herzustellende Straßennamenschilder in Berlin ist die hier abgebildete Schrift zu verwenden.
Die Verwendung der Schrift ist von der obersten Straßenverkehrsbehörde als die für das Land Berlin zuständige oberste Landesbehörde für das Straßenverkehrsrecht gemäß § 46 Abs. 2 StVO nach Maßgabe der VwV-StVO zu § 46 Abs. 2 StVO als Abweichung von der VwV-StVO zu §§ 39 bis 43 StVO generell zugelassen.
Ausnahmen sind ausschließlich in den Fällen von Nummer 5 Absatz 7 der AV Benennung zulässig.

Erläuterungsschilder

Anlage 4

Muster und Halterungen





Anlage 5

Hinweise zur Schreibweise

Die Schreibweise richtet sich nach den anerkannten Regeln der Rechtschreibung im Zeitpunkt der Benennung (vgl. Nr. 1 e AV Benennung).

Die zum 01.01.2025 geltenden Regelungen werden nachfolgend wiedergegeben:

- **Das erste Wort eines Straßennamens wird großgeschrieben, ebenso alle zum Namen gehörenden Adjektive und Zahlwörter**

  Zum Beispiel:
  Im Trutz, Am Alten Lindenbaum, Kleine Bockenheimer Straße, An den Drei Tannen, Von-Repkow-Platz

- **Zusammengesetzte Straßennamen schreibt man zusammen**

  Zum Beispiel:
  Bahnhofstraße, Rathausgasse, Bismarckring, Beethovenplatz, Schlossallee, Neumarkt, Langgasse, Hochstraße

  Aber bei dekliniertem Adjektiv: Neuer Markt, Lange Gasse, Hohe Straße

- **Getrennt schreibt man jedoch, wenn eine Ableitung auf „ -er“ von einem Orts- oder Ländernamen vorliegt**

  Zum Beispiel:
  Leipziger Straße, Am Saarbrücker Tor, Thüringer Platz, Kalk-Deutzer Straße, Bad Homburger Weg *oder* Bad-Homburger Weg

  Aber, da keine Ableitungen, sondern selbst auf „-er“ endende Orts-, Völker- oder Familiennamen: Drusweilerweg, Römerplatz, Herderstraße

- **Straßennamen, die mit mehrteiligen Namen zusammengesetzt sind, schreibt man mit Bindestrichen**

  Zum Beispiel:

  Bertha-von-Suttner-Platz, Georg-Büchner-Straße, Kaiser-Friedrich-Ring, Van-Dyck-Weg, E.-T.-A.-Hoffmann-Straße, Berliner-Tor-Platz, Am St.-Georgs-Kirchhof, Bad-Kissingen-Straße, Sankt-Blasien-Weg, Bürgermeister-Dr.-Meier-Allee

Quelle: https://www.duden.de/sprachwissen/rechtschreibregeln/strassennamen, am 31.01.2025

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin

Für die Wertermittlung erforderliche Daten

Bekanntmachung vom 7. September 2026

Stadt III E 23

Telefon: 90173-5234 oder 90173-0, intern 9173-5234

Aufgrund des § 193 Absatz 5 Nummer 4 des Baugesetzbuches (BauGB)[1] in Verbindung mit § 19 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuchs (DVO BauGB)[2] werden nachstehend für die Wertermittlung erforderliche Daten gemäß § 12 Absatz 1 Nummer 3 der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV)[3] veröffentlicht.

Vergleichsfaktoren für bebaute Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke in einfachen, mittleren und guten stadträumlichen Wohnlagen, für bebaute Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke in sehr guten stadträumlichen Wohnlagen der Ortsteile
Schmargendorf, Grunewald, Westend und Dahlem
und für bebaute Villen- und Landhausgrundstücke in den Ortsteilen
Wilmersdorf, Schmargendorf, Grunewald, Westend, Lichterfelde, Zehlendorf, Dahlem, Nikolassee, Wannsee, Schlachtensee, Frohnau und Hermsdorf
zur Verwendung für steuerliche Zwecke zum Stichtag 31. Dezember 2025

Letzte Veröffentlichung: ABl. 2025 S. 1968 ff.

A – Vorbemerkungen

1 - Verwendungszweck

Die nachfolgenden Vergleichsfaktoren dienen unter anderem der steuerlichen Bedarfsbewertung nach dem 6. Abschnitt des 2. Teils des Bewertungsgesetzes[4] sowie der Aufteilung eines Kaufpreises auf Grund und Boden und Gebäude.

Die Vergleichsfaktoren sind den zuständigen Finanzämtern für Zwecke der steuerlichen Bewertung mitzuteilen.

Die Vergleichsfaktoren enthalten sowohl den Wert für den Grund und Boden als auch für die Gebäude.

Die Vergleichsfaktoren ersetzen nicht eine gutachterliche Ermittlung des Verkehrswertes im Sinne des § 194 BauGB.

Mit Hilfe mathematisch-statistischer Analysen hat der Gutachterausschuss Vergleichsfaktoren gemäß § 12 ImmoWertV für Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke in einfachen, mittleren und guten stadträumlichen Wohnlagen, für Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke in sehr guten stadträumlichen Wohnlagen sowie für bebaute Villen- und Landhausgrundstücke abgeleitet.

2 - Zeitliche Anwendbarkeit

Die zeitliche Anwendbarkeit der Vergleichsfaktoren richtet sich nach den steuerlichen Vorschriften.

3 - Räumliche Anwendbarkeit

Aufgrund der mathematisch-statistischen Analyse für die **Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke in einfachen, mittleren und guten stadträumlichen Wohnlagen** können die

1 BauGB in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nummer 348) geändert worden ist
2 DVO-BauGB vom 5. Juni 2018 (GVBl. S. 407), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. September 2021 (GVBl. S. 1119) geändert worden ist
3 ImmoWertV vom 14. Juli 2021 (BGBl. I S. 2805)
4 BewG in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Februar 1991 (BGBl. I S. 230), das zuletzt durch Artikel 19 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. I S. 192) geändert worden ist

abgeleiteten Vergleichsfaktoren nicht in den Ortsteilen Mitte, Moabit, Hansaviertel, Tiergarten-Süd, Wedding, Friedrichshain, Kreuzberg, Charlottenburg, Schmargendorf, Grunewald, Charlottenburg-Nord, Halensee, Schöneberg, Friedenau, Alt-Treptow, Fennpfuhl und Rummelsburg angewendet werden.

Dagegen können diese Vergleichsfaktoren in allen nicht genannten Ortsteilen angewendet werden.

Aufgrund der mathematisch-statistischen Analyse für die **Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke in sehr guten stadträumlichen Wohnlagen** können die entsprechend abgeleiteten Vergleichsfaktoren in den Ortsteilen Schmargendorf, Grunewald, Westend und Dahlem angewendet werden. Gleiches gilt für die **Villen- und Landhausgrundstücke** in den Ortsteilen Wilmersdorf, Schmargendorf, Grunewald, Westend, Lichterfelde, Zehlendorf, Dahlem, Nikolassee, Wannsee, Schlachtensee, Frohnau und Hermsdorf.

Dagegen können diese Vergleichsfaktoren in allen nicht genannten Ortsteilen keine Aussage treffen.

4 - Verwendete Daten und Ermittlungsmethodik

Aus der vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Berlin geführten Kaufpreissammlung sind für den beschriebenen Verwendungszweck vergleichsgeeignete Kauffälle für die Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke in einfachen, mittleren, guten und sehr guten stadträumlichen Wohnlagen mit Vertragsdaten vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2025 und für die Villen- und Landhausgrundstücke mit den Vertragsdaten vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2025 selektiert worden. Der mathematisch-statistischen Analyse lagen 3 554 Kauffälle für Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke in einfachen, mittleren, guten und sehr guten stadträumlichen Wohnlagen und 55 Kauffälle für Villen- und Landhausgrundstücke zugrunde.

Für die Recherche aus der Kaufpreissammlung wurden Kaufpreise mit folgenden Merkmalen nicht berücksichtigt:

Erwerbsumfang kleiner 100 %[5], vermietete Objekte, Nießbrauch, Wohnungsrechte, Mischbaujahre, Mietkauf, Sachenrechtsbereinigung oder Grundstücke mit Wasserlage.

Berücksichtigt wurden nur ausgewertete Kauffälle (Status 7), Kauffälle mit den Vertragsarten Kauf, Angebot/Annahme und private Versteigerung, Kauffälle mit der preisbestimmenden Grundstücksart Einfamilienhäuser, Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung, Zweifamilienhäuser, Villen/Landhäuser, Townhouses und Kauffälle, bei denen Angaben zu Baujahr, baulicher Zustand, Gebäudeart, Gebäudestellung, Gebäudekonstruktion, Anzahl der Vollgeschosse und Keller bekannt waren. Weiterhin wurden Kauffälle, bei denen eine Wertminderung wegen Baumängel/-schäden berücksichtigt wurde, nicht bei der Recherche mit einbezogen.

Aufgrund textlicher Angaben wurden Kauffälle nicht berücksichtigt, bei denen zusätzliche Hinweise auf Wohn-, Miet- oder Nutzungsrechte vorhanden waren, Ratenzahlungen vereinbart wurden, der Kaufpreis kleiner als der Bodenwert war, der Verkäufer bewohnt das Haus mehr als ein Jahr nach Vertragsdatum oder private Bindungen bestanden.

Zur Vorbereitung der statistischen Analyse erfolgte eine Extremwerteliminierung wie folgt:

Ein- und Zweifamilienhäuser in einfachen, mittleren und guten stadträumlichen Wohnlagen

- Kaufpreis des Grundstücks: > 3 000 000 Euro und < 160 000 Euro
- Grundstücksfläche: < = 120 m²
- Brutto-Grundfläche: > 900 m²
- tatsächliche GFZ: > 1,7

Ein- und Zweifamilienhäuser in sehr guten stadträumlichen Wohnlagen

- Kaufpreis des Grundstücks: > 3 100 000 Euro und < 600 000 Euro
- Grundstücksfläche: > 1 300 m² und < = 120 m²
- Brutto-Grundfläche: > 770 m²

5 (=Anteilsverkäufe)

Villen und Landhäuser

Es wurden keine Extremwerte eliminiert.

Die Ableitungen wurden mit Hilfe einer Regressionsanalyse für die **Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke in einfachen, mittleren und guten stadträumlichen Wohnlagen** mit den Variablen Bodenrichtwert, Brutto-Grundfläche, Grundstücksfläche, Zeit (in Tagen) und den Dummyvariablen Baujahresgruppe, Bauzustand, Wohnlagen, Stadtlagen, Gebäudeart, Denkmalschutz und Gebäudekonstruktion, für die **Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke in sehr guten stadträumlichen Wohnlagen** mit den Variablen Bodenrichtwert, Grundstücksfläche, Zeit (in Tagen), tatsächliche GFZ und den Dummyvariablen Baujahresgruppe, Gebäudeart, Denkmalschutz und Bauzustand und für die **Villen- und Landhausgrundstücke** mit den Variablen Bodenrichtwert, Brutto-Grundfläche, Zeit (in Tagen), tatsächliche GFZ und den Dummyvariablen Baujahresgruppe, Denkmalschutz und Bauzustand durchgeführt.

5 - Teilmarkt

Die Untersuchung bezieht sich ausschließlich auf Einfamilienhäuser, Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung, Zweifamilienhäuser und Villen/Landhäuser für Erst- und Weiterverkäufe.

Villen und Landhäuser sind aufwendig errichtete Gebäude auf entsprechendem Grundstück, die sich von ihrer Größe, ihrer Bauweise, ihrer Ausstattung sowie ihrer Außengestaltung (und ihrem Preis) vom Üblichen nach oben abheben. Derartige Gebäude sind vorrangig in besseren Wohnlagen anzutreffen.

Kauffälle in der Rechtsform des Wohnungseigentums und Kauffälle von Wohnungseigentum bei bestehenden Erbbaurechten, Nießbrauch und Ähnliche wurden ausgeschlossen. Für diese Objekte kann das Modell keine Aussage treffen.

B - Grundsätze der Kaufvertragsauswertung

Der Ableitung der Vergleichsfaktoren liegen folgende Annahmen zugrunde:

- Bei der Kaufvertragsauswertung wurden nur ursprüngliche Baujahre angesetzt.
- Es erfolgte keine Korrektur des Baujahres auf Grund von Modernisierungen.
- Eine Innenbesichtigung der Objekte erfolgte nicht.
- Es fand keine Überprüfung statt, ob Grundstücke rechtlich teilbar sind.

1 - Bodenwert

Bei der Auswertung der Kaufverträge durch den Gutachterausschuss wird als Bodenwert der vor dem Kaufzeitpunkt veröffentlichte Bodenrichtwert[6] angesetzt.

Eine GFZ-Anpassung wurde nicht vorgenommen.

Für die Anwendung der Vergleichsfaktoren in den Tabellen 1 bis 3 ist im Rahmen der Modellkonformität **der Bodenrichtwert zum 1. Januar 2025** anzusetzen.

2 - Stadträumliche Wohnlagen

Eine Einflussgröße, insbesondere für den Wert von Bauland, Eigenheimen und Wohnungseigentum, ist die Lage im Stadtgebiet. Als ein Merkmal der unterschiedlichen Qualität des Wohnens in der Stadt fließt bei der Analyse des Kaufpreismaterials in der Regel das Merkmal „Wohnlage“ ein. Es spiegelt die Lagequalität des Wohnumfeldes wider.

Die Wohnlage wird nach den folgenden Kategorien unterschieden:

1. Einfache Wohnlage
2. Mittlere Wohnlage
3. Gute Wohnlage
4. Sehr gute Wohnlage

6 https://www.berlin.de/gutachterausschuss/marktinformationen/bodenrichtwerte/

Die Kriterien zur Differenzierung der Wohnlagen werden unter der Internetadresse:

https://www.berlin.de/gutachterausschuss/service/glossar/artikel.158045.php

beschrieben.

3 - Baulicher Zustand

Eine weitere Einflussgröße auf den Wert von bebauten Grundstücken ist der bauliche Zustand der baulichen Anlagen. Er fließt in die Analyse des Kaufmaterials ein und wird mit 3 Zustandsnoten beschrieben. Der bauliche Zustand wird nach den folgenden 3 Zustandsnoten unterschieden:

1. Gut
2. Normal
3. Schlecht

Die Kriterien zur Differenzierung des baulichen Zustandes werden unter der Internetadresse:

https://www.berlin.de/gutachterausschuss/service/glossar/artikel.156899.php

beschrieben.

4 - Brutto-Grundfläche

Die Brutto-Grundfläche (BGF) [m²] ist in Anlehnung an die DIN 277 - 1: 2005-02 (siehe Anlage 4 ImmoWertV) in der Regel aus den Bauakten zu ermitteln.

5 - Denkmalschutz

Das Objekt steht im öffentlichen Verzeichnis der Denkmale in Berlin (Denkmalliste Berlin) nach dem aktuellen Stand zum Verkaufszeitpunkt. Dazu gehören Baudenkmale (bauliche Anlagen oder Teile davon, gegebenenfalls einschließlich Zubehör und Ausstattung), Denkmalbereiche (Ensembles oder Gesamtanlagen), Garten- oder Bodendenkmale.

Eine differenzierte Erfassung nach genannten Bezeichnungen erfolgt in der Kaufpreissammlung nicht.

6 - Anmerkungen zur Auswertung der Kaufverträge

- Bei einer Giebelhöhe von kleiner gleich 1,50 m ist die BGF für das Dachgeschoss nicht zu berücksichtigen.
- Garagen werden bei der BGF-Berechnung nicht berücksichtigt; Ausnahmen sind Garagen, die von Geschossen überbaut sind.
- Der Kaufpreis ist um den Zeitwert der baulichen Nebenanlagen (Garagen, Geräteschuppen etc.), der besonderen Außenanlagen (Brunnenanlagen, besondere und umfangreiche Befestigungen etc.), der besonderen Betriebseinrichtungen (immobile Anlagen) und den Kaufpreisanteil für Nebenflächen (Straßenland etc.), soweit diese bekannt sind, bereinigt worden.

C - Vergleichsfaktoren
1 – Faktoren

1.1- Ein- und Zweifamilienhäuser in einfachen, mittleren und guten stadträumlichen Wohnlagen

Tabelle 1: Vergleichsfaktoren (Beträge in EUR/m² Brutto-Grundfläche):

Vergleichsfaktoren für Ein- und Zweifamilienhäuser Für eine mittlere Grundstücksfläche von 600 m² zum Stichtag							
BRW 01.01.2025 (EUR/m²)	**Brutto-Grundfläche (in m²)**						
	140	**200**	**250**	**300**	**350**	**400**	**430**
400	2.386	2.064	1.796	1.528	1.260	992	831
500	2.577	2.255	1.987	1.719	1.451	1.183	1.022
600	2.768	2.446	2.178	1.910	1.642	1.374	1.213
700	2.959	2.637	2.369	2.101	1.832	1.564	1.404
800	3.149	2.828	2.559	2.291	2.023	1.755	1.594
900	3.340	3.018	2.750	2.482	2.214	1.946	1.785
1.000	3.531	3.209	2.941	2.673	2.405	2.137	1.976

Innerhalb der Tabellenwerte kann linear interpoliert werden.

Korrekturwerte (Additionskonstanten Euro/m² Brutto-Grundfläche):

Baujahrsgruppen

Baujahrsgruppen bis 1919:	±0
Baujahrsgruppen 1920-1948:	±0
Baujahrsgruppen 1949-1970:	-106
Baujahrsgruppen 1971-1990:	±0
Baujahrsgruppen 1991-2009:	+662
Baujahrsgruppen 2010-2020:	+944
Baujahrsgruppen ab 2021:	+868

Stadträumliche Wohnlage

Gebäude in einfacher stadträumlicher Wohnlage:	±0
Gebäude in mittlerer stadträumlicher Wohnlage:	±0
Gebäude in guter stadträumlicher Wohnlage:	+174

Gebäudekonstruktion

Massivhaus:	±0
Fertighaus-Massiv:	±0
Fertighaus-Holz:	-105

Bauzustand

Gebäude in gutem Bauzustand:	+370
Gebäude in normalem Bauzustand	±0
Gebäude in schlechtem Bauzustand:	-474

Denkmalschutz

Denkmalschutz liegt vor:	+304
Denkmalschutz liegt nicht vor:	±0

Grundstücksfläche

1000 m²:	+440
900 m²:	+330
800 m²:	+220
700 m²:	+110
600 m²:	±0
500 m²:	-110
400 m²:	-220
300 m²:	-330
200 m²:	-400

Weitere signifikante Einflussgrößen liegen nicht vor.

1.2 - *Ein- und Zweifamilienhäuser in sehr guten stadträumlichen Wohnlagen*

Tabelle 2: Vergleichsfaktoren (Beträge in EUR/m² Brutto-Grundfläche):

Vergleichsfaktoren Ein- und Zweifamilienhäuser in den Ortsteilen Schmargendorf, Grunewald, Westend und Dahlem in sehr guten stadträumlichen Wohnlagen zum Stichtag					
BRW 01.01.2025 (EUR/m²)	**Brutto-Grundfläche (in m²)**				
	190	**300**	**400**	**500**	**600**
1.500	4.967	4.549	4.170	3.790	3.411
1.700	5.142	4.725	4.345	3.966	3.586
1.900	5.317	4.900	4.520	4.141	3.761
2.100	5.493	5.075	4.696	4.316	3.937
2.300	5.668	5.251	4.871	4.492	4.112
2.500	5.844	5.426	5.047	4.667	4.288
2.700	6.019	5.602	5.222	4.843	4.463
2.800	6.107	5.689	5.310	4.930	4.551

Innerhalb der Tabellenwerte kann linear interpoliert werden.

Weitere signifikante Einflussgrößen liegen nicht vor.

1.3 - Villen und Landhäuser

Tabelle 3: Vergleichsfaktoren (Beträge in EUR/m² Brutto-Grundfläche):

Vergleichsfaktoren für freistehende Villen und Landhäusern in sehr guten und guten stadträumlichen Wohnlagen zum Stichtag						
BRW 01.01.2025 (EUR/m²)						
740	**800**	**1.000**	**1.500**	**2.000**	**2.500**	**2.800**
3.153	3.287	3.733	4.849	5.964	7.080	7.749

Innerhalb der Tabellenwerte kann linear interpoliert werden.

Bauzustand

Gebäude in gutem Bauzustand:	+1.941
Gebäude in normalem Bauzustand	±0

Weitere signifikante Einflussgrößen liegen nicht vor.

2 - Statistische Angaben zum verwendeten Datenmaterial

2.1 - *Ein- und Zweifamilienhäuser in einfachen, mittleren und guten stadträumlichen Wohnlagen*

Tabelle 4: Für die nachfolgende Tabelle sind in der oberen Zeile die Mittelwerte und die 5%- bzw. 95 %- Perzentile der Einzelwerte (2. Zeile), d.h. 90% aller verwendeten Daten liegen innerhalb dieses Bereiches und die Minimum- und Maximumwerte (kursiv in der 3. Zeile) dargestellt.

Anzahl	Kaufpreis (EUR)	Kaufpreis pro Brutto-Grundfläche (EUR /m²)	Baugrund-stücksfläche (Bauland) (m²)	Brutto-Grundfläche (BGF) (m²)	tatsächliche GFZ	Boden-richtwert 01.01.2025 (EUR /m²)
3.126	583.351 320.000 –1.000.000 *190.000 –2.250.000*	2.355 1.283 – 3.878 *654 – 5.257*	557 198 – 1.000 *122 – 1.742*	256 143 – 427 *82 – 758*	0,28 0,10 – 0,58 *0,07 – 1,66*	600 380 – 1.000 *270 – 1.800*

Tabelle 5: Ortsteile

	Häufigkeit	Prozent
Gesundbrunnen	1	0,0
Prenzlauer Berg	2	0,1
Weißensee	12	0,4
Blankenburg	32	1,0
Heinersdorf	35	1,1
Karow	44	1,4
Stadtrandsiedlung Malchow	3	0,1
Pankow	3	0,1
Blankenfelde	3	0,1
Buch	10	0,3
Französisch Buchholz	91	2,9
Niederschönhausen	40	1,3
Rosenthal	30	1,0
Wilhelmsruh	7	0,2
Wilmersdorf	1	0,0
Westend	22	0,7
Spandau	1	0,0
Haselhorst	21	0,7
Siemensstadt	6	0,2
Staaken	103	3,3
Gatow	12	0,4
Kladow	127	4,1
Hakenfelde	46	1,5
Falkenhagener Feld	56	1,8
Wilhelmstadt	39	1,2
Steglitz	5	0,2
Lichterfelde	111	3,6
Lankwitz	41	1,3
Zehlendorf	66	2,1
Dahlem	2	0,1
Nikolassee	9	0,3
Wannsee	12	0,4
Schlachtensee	5	0,2
Tempelhof	9	0,3
Mariendorf	89	2,8
Marienfelde	59	1,9
Lichtenrade	208	6,7
Neukölln	2	0,1
Britz	52	1,7
Buckow	95	3,0
Rudow	262	8,4
Gropiusstadt	11	0,4
Plänterwald	1	0,0
Baumschulenweg	6	0,2
Johannisthal	8	0,3

	Häufigkeit	Prozent
Niederschöneweide	10	0,3
Altglienicke	35	1,1
Adlershof	8	0,3
Bohnsdorf	34	1,1
Oberschöneweide	1	0,0
Köpenick	36	1,2
Friedrichshagen	4	0,1
Rahnsdorf	15	0,5
Grünau	3	0,1
Müggelheim	16	0,5
Schmöckwitz	10	0,3
Marzahn	27	0,9
Biesdorf	100	3,2
Kaulsdorf	72	2,3
Mahlsdorf	143	4,6
Hellersdorf	4	0,1
Friedrichsfelde	4	0,1
Karlshorst	35	1,1
Lichtenberg	9	0,3
Falkenberg	32	1,0
Malchow (Lichtenberg)	1	0,0
Wartenberg	13	0,4
Neu-Hohenschönhausen	5	0,2
Alt-Hohenschönhausen	61	2,0
Reinickendorf	19	0,6
Tegel	91	2,9
Konradshöhe	30	1,0
Heiligensee	119	3,8
Frohnau	116	3,7
Hermsdorf	95	3,0
Waidmannslust	27	0,9
Lübars	39	1,2
Wittenau	77	2,5
Märkisches Viertel	22	0,7
Borsigwalde	13	0,4
Gesamt	3.126	100,0

Tabelle 6: Stadträumliche Wohnlage

	Häufigkeit	Prozent
Einfache Lage	762	24,4
Mittlere Lage	1.998	63,9
Gute Lage	366	11,7
Gesamt	3.126	100,0

Tabelle 7: Baulicher Zustand

	Häufigkeit	Prozent
Gut	365	11,7
Normal	2.690	86,1
Schlecht	71	2,3
Gesamt	3.126	100,0

Tabelle 8: Baujahresgruppen

	Häufigkeit	Prozent
bis 1919	21	0,7
1920 bis 1948	895	28,6
1949 bis 1970	624	20,0
1971 bis 1990	785	25,1
1991 bis 2009	516	16,5
2010 bis 2020	204	6,5
ab 2021	81	2,6
Gesamt	3.126	100,0

Tabelle 9: Gebäudestellung

	Häufigkeit	Prozent
Einzelhaus (freistehend)	1.971	63,1
Doppelhaushälfte	564	18,0
Reihenhaus	381	12,2
Reihenendhaus	210	6,7
Gesamt	3.126	100,0

2.2 — *Ein- und Zweifamilienhäuser in sehr guten stadträumlichen Wohnlagen*

Tabelle 10: Für die nachfolgende Tabelle sind in der oberen Zeile die Mittelwerte und die 5%- bzw. 95 %- Perzentile der Einzelwerte (2. Zeile), d.h. 90% aller verwendeten Daten liegen innerhalb dieses Bereiches und die Minimum- und Maximumwerte (kursiv in der 3. Zeile) dargestellt.

Anzahl	Kaufpreis (EUR)	Kaufpreis pro Brutto-Grundfläche (EUR /m²)	Baugrundstücksfläche (Bauland) (m²)	Brutto-Grundfläche (BGF) (m²)	tatsächliche GFZ	Bodenrichtwert 01.01.2025 (EUR /m²)
32	1.878.188 855.750 – 2.870.000 *690.000 – 3.000.000*	4.761 2.784 – 7.762 *2.260 – 8.333*	751 387 – 1.247 *371 – 1.275*	408 188 – 607 *185 – 620*	0,30 0,15 – 0,72 *0,15 – 0,73*	2.200 1.500 – 2.800 *1.500 – 2.800*

Tabelle 11: Ortsteile

	Häufigkeit	Prozent
Schmargendorf	12	37,5
Grunewald	10	31,3
Westend	7	21,9
Dahlem	3	9,4
Gesamt	32	100

Tabelle 12: Stadträumliche Wohnlage

	Häufigkeit	Prozent
Sehr gute Lage	32	100,0

Tabelle 13: Baulicher Zustand

	Häufigkeit	Prozent
Gut	1	3,1
Normal	26	81,3
Schlecht	5	15,6
Gesamt	32	100

Tabelle 14: Baujahresgruppen

	Häufigkeit	Prozent
1920 bis 1948	13	40,6
1949 bis 1970	17	53,1
1971 bis 1990	2	6,3
Gesamt	32	100,0

Tabelle 15: Gebäudestellung

freist. Einfamilienhaus	20	62,5
Doppelhaus	9	28,1
Reihenhaus	1	3,1
Reihenendhaus	2	6,3
Gesamt	32	100,0

2.3 — *Villen und Landhäuser*

Tabelle 16: Für die nachfolgende Tabelle sind in der oberen Zeile die Mittelwerte und die 5%- bzw. 95 %- Perzentile der Einzelwerte (2. Zeile), d.h. 90% aller verwendeten Daten liegen innerhalb dieses Bereiches und die Minimum- und Maximumwerte (kursiv in der 3. Zeile) dargestellt.

Anzahl	Kaufpreis (EUR)	Kaufpreis pro Brutto-Grundfläche (EUR /m²)	Baugrundstücksfläche (Bauland) (m²)	Brutto-Grundfläche (BGF) (m²)	tatsächliche GFZ	Bodenrichtwert 01.01.2025 (EUR /m²)
37	3.624.040 1.339.625 – 9.736.575 *1.251.683 – 9.820.671*	6.097 1.930 –11.358 *1.725 –11.723*	1.224 831 – 1.879 *830 – 2.016*	625 417 – 1.250 *383 – 1.200*	0,33 0,17 – 0,56 *0,13 – 0,56*	1.700 740 – 2.800 *660 – 2.800*

Tabelle 17: Ortsteile

	Häufigkeit	Prozent
Wilmersdorf	2	5,4
Schmargendorf	1	2,7
Grunewald	2	5,4
Westend	3	8,1
Lichterfelde	2	5,4
Zehlendorf	7	18,9
Dahlem	7	18,9
Nikolassee	2	5,4
Wannsee	2	5,4
Schlachtensee	5	13,5
Frohnau	3	8,1
Hermsdorf	1	2,7
Gesamt	37	100,0

Tabelle 18: Stadträumliche Wohnlage

	Häufigkeit	Prozent
Gute Lage	25	67,6
Sehr gute Lage	12	32,4
Gesamt	37	100,0

Tabelle 19: Baulicher Zustand

	Häufigkeit	Prozent
Gut	17	45,9
Normal	20	54,1
Gesamt	37	100,0

Tabelle 20: Baujahresgruppen

	Häufigkeit	Prozent
bis 1919	20	54,1
1920 bis 1948	17	45,9
Gesamt	37	100,0

Wie sind die Vergleichsfaktoren anzuwenden?

Folgendes Beispiel für die Tabelle 1 soll den Rechengang veranschaulichen.

Das zu bewertende Beispielobjekt wird wie folgt beschrieben:

Brutto-Grundfläche:	250 m²
Lage in einer Bodenrichtwertzone von:	800 Euro/m²
Baujahr:	1970
Grundstücksfläche:	500 m²
baulicher Zustand:	normal
Gebäudekonstruktion:	Fertighaus-Holz
Stadträumliche Wohnlage:	mittel
Denkmalschutz:	nein

Ermittlung des Ausgangswerts (Wertespalte 3, Wertezeile 5):	2 559 Euro/m² BGF
Baujahr 1970:	-106 Euro/m² BGF
500 m² Grundstücksfläche	-110 Euro/m² BGF
Normaler Bauzustand:	0 Euro/m² BGF
Gebäudekonstruktion Fertighaus-Holz	-105 Euro/m² BGF
Mittlere stadträumliche Wohnlage:	0 Euro/m² BGF
Kein Denkmalschutz:	0 Euro/m² BGF
Ergebnis:	2 238 Euro/m² BGF

Somit errechnet sich der Wert für das zu bewertende Grundstück wie folgt:

2 238 Euro/m² BGF * 250 m² **= 559 500 Euro.**

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin

Für die Wertermittlung erforderliche Daten

Bekanntmachung vom 7. September 2026

Stadt III E 23

Telefon: 90173-5234 oder 90173-0, intern 9173-5234

Aufgrund des § 193 Absatz 5 Nummer 2 des Baugesetzbuchs (BauGB)[7] in Verbindung mit § 13 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuchs (DVO BauGB)[8] werden nachstehend für die Wertermittlung erforderliche Daten gemäß § 12 Absatz 1 Nummer 5 der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV)[9] veröffentlicht.

**Faktoren zur Anpassung des Sachwertes (Sachwertfaktoren)
von Grundstücken mit Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Villen und Landhäusern
an die Lage auf dem Grundstücksmarkt in Berlin
zum Stichtag 31. Dezember 2025**

Letzte Veröffentlichung: ABl. 2025 S. 1852 ff.

A - Vorbemerkungen

Bei der Verkehrswertermittlung nach dem Sachwertverfahren gemäß §§ 35 bis 39 ImmoWertV wird der Sachwert des Grundstücks aus dem Sachwert der nutzbaren baulichen und sonstigen Anlagen sowie dem Bodenwert ermittelt. Dabei sind die allgemeinen Wertverhältnisse auf dem Grundstücksmarkt durch die Anwendung von Sachwertfaktoren zu berücksichtigen. Sachwertfaktoren werden aus dem Verhältnis geeigneter Kaufpreise zu entsprechenden Sachwerten abgeleitet. Die Ableitung der Sachwertfaktoren erfolgt mit Hilfe mathematisch-statistischer Analysen. Bei der Anwendung der Sachwertfaktoren ist zwingend Modellkonformität einzuhalten.

Die Verwendung der nachfolgenden Sachwertfaktoren ersetzt nicht automatisch die nach ImmoWertV erforderliche Marktanpassung ermittelter Sachwerte. Eine weitere Marktanpassung kann vor allem dann erforderlich werden, wenn nach dem Stichtag der Sachwertfaktoren eine deutliche Entwicklung der Kaufpreise von Sachwertgrundstücken stattgefunden hat. Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale (§ 8 Absatz 3 ImmoWertV) sind gesondert zu berücksichtigen, insbesondere bei Abweichungen des Wertermittlungsobjekts von den Modellansätzen für die Ermittlung der Sachwertfaktoren.

7 BauGB in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nummer 348) geändert worden ist
8 DVO-BauGB vom 5. Juni 2018 (GVBl. S. 407), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. November 2021 (GVBl. I S. 1119) geändert worden ist
9 ImmoWertV vom 14. Juli 2021 (BGBl. I S. 2805)

Verwendete Daten und Ermittlungsmethodik

Für die Ableitung der Sachwertfaktoren wurde in der vom Gutachterausschuss geführten Kaufpreissammlung nach Kauffällen in einem Zeitraum vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2025 recherchiert. Den mathematisch-statistischen Analysen lagen insgesamt 3 579 Kauffälle zugrunde.

Für die Recherche aus der Kaufpreissammlung wurden Kaufpreise mit folgenden Merkmalen nicht berücksichtigt:

Erwerbsumfang kleiner 100 %[10], vermietete Objekte, Nießbrauch, Wohnungsrechte, Mischbaujahre, Mietkauf, Sachenrechtsbereinigung oder Grundstücke mit Wasserlage.

Berücksichtigt wurden nur ausgewertete Kauffälle (Status 7), Kauffälle mit den Vertragsarten Kauf, Angebot/Annahme und private Versteigerung, Kauffälle mit der preisbestimmende Grundstücksart Einfamilienhäuser, Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung, Zweifamilienhäuser, Villen/Landhäuser, Townhouses, Kauffälle, bei denen Angaben zu Baujahr, baulicher Zustand, Gebäudeart, Gebäudestellung, Gebäudekonstruktion (Massiv-/Fertighäuser), Anzahl der Vollgeschosse und Keller bekannt waren sowie Kauffälle, bei denen die schlüsselfertige Errichtung durch den Erstverkäufer (Bauerrichtungsverträge) erfolgte.

Kauffälle, bei denen eine Wertminderung wegen Baumängel/-schäden bei der Auswertung berücksichtigt wurde, wurden nicht bei der Recherche mit einbezogen.

Aufgrund textlicher Angaben wurden Kauffälle nicht berücksichtigt, bei denen zusätzliche Hinweise auf Wohn-, Miet- oder Nutzungsrechte vorhanden waren, Ratenzahlungen vereinbart wurden, der Kaufpreis kleiner als der Bodenwert war, der Verkäufer das Haus mehr als ein Jahr nach Vertragsdatum bewohnt oder private Bindungen bestanden.

Mit Hilfe mathematisch-statistischer Analysen hat der Gutachterausschuss Sachwertfaktoren für folgende zwei Teilmärkte abgeleitet:

1) Ein-/Zweifamilienhäuser in einfacher und mittlerer Wohnlage (keine Einschränkung der BGF) und Ein-/Zweifamilienhäuser in guter und sehr guter Wohnlage kleiner 400 m² BGF.
2) Villen/Landhäuser in guter und sehr guter Wohnlage (keine Einschränkung bei der BGF) und Ein-/Zweifamilienhäuser in guter und sehr guter Wohnlage größer gleich 400 m² BGF

abgeleitet.

Villen und Landhäuser sind aufwendig errichtete Gebäude auf entsprechenden Grundstücken, die sich von ihrer Größe, ihrer Bauweise, ihrer Ausstattung sowie ihrer Außengestaltung (und ihrem Preis) vom Üblichen nach oben abheben. Derartige Gebäude sind vorrangig in besseren Wohnlagen anzutreffen.

Zur Vorbereitung der statistischen Analyse erfolgte eine Extremwerteliminierung wie folgt:

Ein-/Zweifamilienhäuser in einfacher und mittlerer Wohnlage (keine Einschränkung der BGF) und Ein-/Zweifamilienhäuser in guter und sehr guter Wohnlage kleiner 400 m² BGF

- Sachwert des Grundstücks: > 3 000 000 Euro
- Grundstücksfläche: < = 120 m²
- Brutto-Grundfläche: > 800 m²
- Tatsächliche GFZ: > 2,0

Villen/Landhäuser in guter und sehr guter Wohnlage (keine Einschränkung bei der BGF) und Ein-/Zweifamilienhäuser in guter und sehr guter Wohnlage größer gleich 400 m² BGF

- Grundstücksfläche: > 1 800 m²
- Brutto-Grundfläche: >=1 100 m²

10 (=Anteilsverkäufe)

Die Ableitung der Sachwertfaktoren für Teilmarkt 1 erfolgte in zwei Schritten. Im ersten Schritt wurde eine Baumanalyse für die Variable Altbezirke[11] durchgeführt.

Die hier verwendete Baumanalyse[12] zerlegt die Gesamtheit aller Kauffälle durch sukzessive binäre Splits derart, dass die dabei entstehenden Teile jeweils eine maximale und statistische signifikante Distanz (Mittelwertdifferenz) sowie eine maximale Homogenität, das heißt, minimale Streuung aufweisen.

Anschließend wurde die Regressionsanalyse mit den metrischen Variablen Sachwert des Grundstücks, Bodenrichtwert, Grundstücksfläche, tatsächliche GFZ, der Zeit (in Tagen) und den Dummyvariablen Baujahresgruppe, Bauzustand, Wohnlage, Stadtlage, Gebäudeart, Gebäudekonstruktion, Bauerrichtungsvertrag, Denkmalschutz und den Endknoten der Altbezirke durchgeführt.

Die Ableitung der Sachwertfaktoren für Teilmarkt 2 wurde mithilfe einer Regressionsanalyse mit den metrischen Variablen Sachwert des Grundstücks, der Zeit (in Tagen), Bodenrichtwert, Grundstücksfläche, tatsächliche GFZ und den Dummyvariablen Baujahresgruppe, Bauzustand, Wohnlage, Stadtlage, Gebäudeart, Gebäudekonstruktion, Bauerrichtungsvertrag, Denkmalschutz und den Altbezirken durchgeführt.

B - Grundsätze der Kaufvertragsauswertung

Der Ableitung von Sachwertfaktoren liegen folgende Annahmen zugrunde:

- Es wurden nur ursprüngliche Baujahre angesetzt.
- Es erfolgte keine Korrektur des Baujahres auf Grund von Modernisierungen.
- Eine Innenbesichtigung der Objekte erfolgte nicht.
- Es fand keine Überprüfung statt, ob Grundstücke rechtlich teilbar sind.

1 - Ermittlung der Sachwerte

- Die Berechnung der Brutto-Grundfläche (BGF) erfolgt in Anlehnung an die DIN 277 – 1: 2005-02 (siehe Anlage 4 der ImmoWertV).
- Für die jeweiligen Gebäudetypen werden die NHK 2010 mit der Standardstufe 4 angesetzt (siehe Anlage 4 ImmoWertV). Dabei ist folgendes zu beachten:
  - Ist das Dachgeschoss unter 50 % ausgebaut, wird der NHK-Typ nicht ausgebautes Dachgeschoss angewendet; ist das Dachgeschoss größer gleich 50 % ausgebaut, wird der NHK-Typ ausgebaut angewendet.

    Bei einer Giebelhöhe von kleiner gleich 1,50 m ist die BGF für das Dachgeschoss nicht zu berücksichtigen.

    Spitzböden, soweit diese nicht sinnvoll zum Aufenthalt genutzt werden können (zum Beispiel fensterlos oder nur über eine mobile Treppe/Leiter zugänglich), werden nicht berücksichtigt.
  - Garagen werden bei der BGF-Berechnung nicht berücksichtigt; Ausnahmen sind Garagen, die von Geschossen überbaut sind.
  - Für Gebäude mit Teilkellern und Tiefkellern wird der NHK-Typ unterkellert angewendet.
  - Für 3-geschossige Gebäudetypen sind die NHKs wie für 2-geschossige Gebäudetypen in Abhängigkeit des Kellerausbaus, der Dachform und der Gebäudestellung anzusetzen.
  - Eine Korrektur bezüglich Zweifamilienhäuser findet nicht statt.
  - Typische Außenanlagen (zum Beispiel Einfriedung, Hausanschlüsse, normale Freiflächengestaltung) sind im Bodenwert enthalten.
- Der Regionalfaktor beträgt 1,0.

11 https://www.berlin.de/gutachterausschuss/_assets/aservice/aglossar/uebersicht_altbezirke_neubezirke.pdf
12 IBM SPSS Statistics Version 26

- Preisindex für den Neubau von Wohngebäuden einschließlich Umsatzsteuer zum Kaufzeitpunkt (2021 = 100) veröffentlicht in den Statistischen Berichten des Statistischen Bundesamts umbasiert mit dem Faktor 1,4124 auf das Jahr 2010.
- Die Gesamtnutzungsdauer beträgt 80 Jahre (siehe Anlage 1 ImmoWertV).
- Für die Ermittlung der Wertminderung wegen Alters wird gemäß ImmoWertV die lineare Abschreibung angesetzt.
- Die wirtschaftliche Restnutzungsdauer beträgt bei Baujahren bis 1948 in Abhängigkeit vom baulichen Zustand:

  Gut: 55 Jahre

  Normal: 40 Jahre

  Schlecht: 25 Jahre
- Die wirtschaftliche Restnutzungsdauer beträgt bei Baujahren ab 1949 in Abhängigkeit vom baulichen Zustand:

Baualter in Jahren	baulicher Zustand: gut	baulicher Zustand: normal	baulicher Zustand: schlecht
bis 2	80	75	70
3 - 7	75	70	65
8 - 12	70	65	60
13 - 17	65	60	55
18 - 22	60	55	50
23 - 27	55	50	45
28 - 32	55	45	40
33 - 37	55	40	35
38 - 42	55	40	30
43 - 47	55	40	25
48 - 52	55	40	25
53 - 57	55	40	25
ab 58	55	40	25

2 - Bodenwert

Bei der Auswertung der Kaufverträge durch den Gutachterausschuss wird als Bodenwert der vor dem Kaufzeitpunkt veröffentlichte Bodenrichtwert[13] angesetzt.

Eine WGFZ-Anpassung wurde nicht vorgenommen.

Für die Anwendung der Sachwertfaktoren ist im Rahmen der Modellkonformität der **Bodenrichtwert zum 1. Januar 2025** anzusetzen.

3 - Preisindex für den Neubau von Wohngebäuden

Für die Anwendung der Sachwertfaktoren ist der Preisindex für den Neubau von Wohngebäuden einschließlich Umsatzsteuer für das IV. Quartal 2025 = 135,0 (2021 = 100), veröffentlicht in den Statistischen Berichten des Statistischen Bundesamts, umbasiert auf das Jahr 2010 = 190,7, anzusetzen.

4 - Außenanlagen, bauliche Nebenanlagen und besondere Betriebseinrichtungen

Der Kaufpreis ist um den Zeitwert der baulichen Nebenanlagen (Garagen, Geräteschuppen etc.), der besonderen Außenanlagen (Brunnenanlagen, besondere und umfangreiche Befestigungen etc.), der besonderen Betriebseinrichtungen (immobile Anlagen) und den Kaufpreisanteil für Nebenflächen (Straßenland etc.), soweit diese bekannt sind, bereinigt worden.

13 https://www.berlin.de/gutachterausschuss/marktinformationen/bodenrichtwerte

5 - Stadträumliche Wohnlage

Eine Einflussgröße, insbesondere für den Wert von Bauland, Eigenheimen und Wohnungseigentum, ist die Lage im Stadtgebiet. Als ein Merkmal der unterschiedlichen Qualität des Wohnens in der Stadt fließt bei der Analyse des Kaufpreismaterials in der Regel das Merkmal „Wohnlage“ ein. Es spiegelt die Lagequalität des Wohnumfeldes wider.

Die Wohnlage wird nach den folgenden Kategorien unterschieden:

1. Einfache Wohnlage
2. Mittlere Wohnlage
3. Gute Wohnlage
4. Sehr gute Wohnlage

Die Kriterien zur Differenzierung der Wohnlage werden unter der Internetadresse:

https://www.berlin.de/gutachterausschuss/service/glossar/artikel.158011.php

beschrieben.

6 - Baulicher Zustand

Eine weitere Einflussgröße auf den Wert von bebauten Grundstücken ist der bauliche Zustand der baulichen Anlagen. Er fließt in die Analyse des Kaufmaterials ein und wird mit 3 Zustandsnoten beschrieben. Der bauliche Zustand wird nach den folgenden 3 Zustandsnoten unterschieden:

1. Gut
2. Normal
3. Schlecht

Die Kriterien zur Differenzierung des baulichen Zustands werden unter der Internetadresse:

https://www.berlin.de/gutachterausschuss/service/glossar/artikel.156899.php

beschrieben.

7 - Denkmalschutz

Das Objekt steht im öffentlichen Verzeichnis der Denkmale in Berlin (Denkmalliste Berlin) nach dem aktuellen Stand zum Verkaufszeitpunkt. Dazu gehören Baudenkmale (bauliche Anlagen oder Teile davon, gegebenenfalls einschließlich Zubehör und Ausstattung), Denkmalbereiche (Ensembles oder Gesamtanlagen), Garten- oder Bodendenkmale.

Eine differenzierte Erfassung nach genannten Bezeichnungen erfolgt in der Kaufpreissammlung nicht.

8 - Erläuterungen zu den folgenden Tabellen

Aus der mathematisch-statistischen Analysen zur Ableitung der Sachwertfaktoren ergaben sich für den Teilmarkt 1 vier Altbezirksgruppen und für den Teilmarkt 2 keine weitere räumliche Untergliederung. Die räumliche Untergliederung ist der Tabelle 1 zu entnehmen.

Tabelle 1

1.	**Ein-/Zweifamilienhäuser in einfacher und mittlerer Wohnlage (keine Einschränkung der BGF) und Ein-/Zweifamilienhäuser in guter und sehr guter Wohnlage kleiner 400 m² BGF**
1.1	Neukölln, Tempelhof und Köpenick
1.2	Lichtenberg
1.3	Reinickendorf, Hellersdorf, Weißensee und Marzahn
1.4	Zehlendorf, Pankow, Steglitz, Hohenschönhausen, Treptow, Spandau, Wedding, Charlottenburg und Wilmersdorf

2.	**Villen/Landhäuser in guter und sehr guter Wohnlage (keine Einschränkung bei der BGF) und Ein-/Zweifamilienhäuser in guter und sehr guter Wohnlage größer gleich 400 m² BGF für die Altbezirke Charlottenburg, Spandau, Wilmersdorf, Zehlendorf, Steglitz und Reinickendorf**

Neben den Sachwertfaktoren werden auch die statistischen Angaben zum verwendeten Datenmaterial veröffentlicht. Dabei werden:

- die Mittelwerte derjenigen Daten, die bei der Berechnung der Sachwertfaktoren aus dem Kaufpreismaterial eingeflossen sind, und
- die 5 % und 95 % Perzentile für die Einzelwerte (das heißt 90 % aller verwendeten Daten lagen in diesem Bereich)

in den Tabellen 2 und 3 dargestellt.

Die Angabe dieser Datenbereiche soll den Sachverständigen ermöglichen, bei Wertermittlungen, in denen Einzelansätze außerhalb des hier verwendeten Datenmaterials liegen, Risiken bei der Verwendung der Sachwertfaktoren einzuschätzen.

C – Sachwertfaktoren

1 – Statistische Angaben zum verwendeten Datenmaterial

Tabelle 2: Darstellung der Mittelwerte inkl. der 5%- bzw. 95 %-Perzentile der Einzelwerte, d.h. 90% aller verwendeten Daten liegen innerhalb dieses Bereiches:

Gruppe [14]	Anzahl	Kaufpreis / Sachwert			Grundstücksfläche (m²)			Brutto-Grundfläche (m²)			Bodenrichtwert 01.01.2025 pro m² Fläche		
		$\overline{X}$ 5%- bzw. 95 %-Perzentile der Einzelwerte	Min.	Max.	$\overline{X}$ 5%- bzw. 95 %-Perzentile der Einzelwerte	Min.	Max.	$\overline{X}$ 5%- bzw. 95 %-Perzentile der Einzelwerte	Min.	Max.	$\overline{X}$ 5%- bzw. 95 %-Perzentile der Einzelwerte	Min.	Max.
1.	3.036	1,00 0,614-1,503	0,38	1,90	552 205-971	124	1.742	252 144-403	83	756	610 380-1.000	270	2.800
2.	129	0,97 0,550-1,592	0,46	1,81	930 590-1.530	344	1.703	503 404-755	400	870	1.200 600-2.800	500	3.000

[14] Nummerierung entspricht Tabelle 1

Tabelle 3: Darstellung der Mittelwerte inkl. der 5%- bzw. 95 %-Perzentile der Einzelwerte, d.h. 90% aller verwendeten Daten liegen innerhalb dieses Bereiches:

Gruppe [14]	An-zahl	NHK10 [15]			vorläufiger Sachwert des Grundstücks			tatsächliche GFZ			Bauzustand	Wohnlage
		$\overline{X}$ 5%- bzw. 95 %-Perzentile der Einzelwerte	Min.	Max.	$\overline{X}$ 5%- bzw. 95 %-Perzentile der Einzelwerte	Min.	Max.	$\overline{X}$ 5%- bzw. 95 %-Perzentile der Einzelwerte	Min.	Max.	gut normal schlecht Anteil in %	einfach mittel gut sehr gut Anteil in %
1.	3.036	970 825-1.215	740	1.420	596.732 292.615-1.001.441	179.231	2.250.850	0,28 0,10-0,57	0,07	1,66	11,2 85,9 2,9	24,8 65,2 9,8 0,2
2.	129	950 840-1.025	775	1.085	1.512.539 842.981-3.445.226	722.159	4.685.579	0,25 0,11-0,50	0,11	0,89	18,6 79,1 2,3	- - 82,9 17,1

[14] Nummerierung entspricht Tabelle 1

[15] Normalherstellungskosten 2010 und Regionalfaktor (1,0)

2 – Sachwertfaktoren

2.1 Ein-/Zweifamilienhäuser in einfacher und mittlerer Wohnlage (keine Einschränkung der BGF) und Ein-/Zweifamilienhäuser in guter und sehr guter Wohnlage kleiner 400 m² BGF

Tabelle 4

Sachwertfaktoren für Objekte in den Altbezirken Neukölln (422), Tempelhof (370) und Köpenick (88) zum Stichtag					
BRW 01.01.2025 (EUR/m²)	**vorläufiger Sachwert des Grundstücks (EUR)**				
	300.000	**500.000**	**700.000**	**900.000**	**1.000.000**
380	1,00	0,91	0,82	0,72	0,68
400	1,00	0,91	0,82	0,73	0,68
500	1,03	0,94	0,84	0,75	0,71
600	1,05	0,96	0,87	0,77	0,73
700	1,07	0,98	0,89	0,80	0,75
800	1,09	1,00	0,91	0,82	0,77
900	1,12	1,03	0,93	0,84	0,80
1.000	1,14	1,05	0,96	0,87	0,82

Formel:

SWF zum Stichtag 31.12.2025 = 1,111 -0,000000457 x Sachwert des Grundstücks + 0,000227 x (Bodenrichtwert 01.01.2025) – 0,061

(Nur innerhalb der 5% und 95% Perzentilen statistisch verlässlich anwendbar.)

Tabelle 5

Sachwertfaktoren für Objekte in dem Altbezirk Lichtenberg (18) zum Stichtag					
BRW 01.01.2025 (EUR/m²)	**vorläufiger Sachwert des Grundstücks (EUR)**				
	300.000	**500.000**	**700.000**	**900.000**	**1.000.000**
380	1,23	1,13	1,04	0,95	0,91
400	1,23	1,14	1,05	0,96	0,91
500	1,25	1,16	1,07	0,98	0,93
600	1,28	1,18	1,09	1,00	0,96
700	1,30	1,21	1,12	1,02	0,98
800	1,32	1,23	1,14	1,05	1,00
900	1,34	1,25	1,16	1,07	1,02
1.000	1,37	1,28	1,18	1,09	1,05

Formel:

SWF zum Stichtag 31.12.2025 = 1,111 -0,000000457 x Sachwert des Grundstücks + 0,000227 x (Bodenrichtwert 01.01.2025) + 0,166

(Nur innerhalb der 5% und 95% Perzentilen statistisch verlässlich anwendbar.)

Tabelle 6

Sachwertfaktoren für Objekte in den Altbezirken Reinickendorf (601), Hellersdorf (220), Weißensee (126) und Marzahn (131) zum Stichtag					
BRW 01.01.2025 (EUR/m²)	**vorläufiger Sachwert des Grundstücks (EUR)**				
	300.000	**500.000**	**700.000**	**900.000**	**1.000.000**
380	0,97	0,88	0,79	0,70	0,65
400	0,98	0,88	0,79	0,70	0,66
500	1,00	0,91	0,82	0,72	0,68
600	1,02	0,93	0,84	0,75	0,70
700	1,04	0,95	0,86	0,77	0,72
800	1,07	0,98	0,88	0,79	0,75
900	1,09	1,00	0,91	0,82	0,77
1.000	1,11	1,02	0,93	0,84	0,79

Formel:

SWF zum Stichtag 31.12.2025 = 1,111 -0,000000457 x Sachwert des Grundstücks + 0,000227 x (Bodenrichtwert 01.01.2025) – 0,089

(Nur innerhalb der 5% und 95% Perzentilen statistisch verlässlich anwendbar.)

Tabelle 7

Sachwertfaktoren für Objekte in den Altbezirken Zehlendorf (96), Pankow (189), Steglitz (138), Hohenschönhausen (110), Treptow (99), Spandau (392), Wedding (1), Charlottenburg (27) und Wilmersdorf (8) zum Stichtag					
BRW 01.01.2025 (EUR/m²)	**vorläufiger Sachwert des Grundstücks (EUR)**				
	300.000	**500.000**	**700.000**	**900.000**	**1.000.000**
380	1,06	0,97	0,88	0,79	0,74
400	1,06	0,97	0,88	0,79	0,74
500	1,09	1,00	0,90	0,81	0,77
600	1,11	1,02	0,93	0,84	0,79
700	1,13	1,04	0,95	0,86	0,81
800	1,16	1,06	0,97	0,88	0,84
900	1,18	1,09	1,00	0,90	0,86
1.000	1,20	1,11	1,02	0,93	0,88

Formel:

SWF zum Stichtag 31.12.2025 = 1,111 - 0,000000457 x Sachwert des Grundstücks + 0,000227 x (Bodenrichtwert 01.01.2025)

(Nur innerhalb der 5% und 95% Perzentilen statistisch verlässlich anwendbar.)

Zudem sind die folgenden Korrekturen zu verwenden:

Baujahresgruppen

Baujahresgruppen bis 1919:	±0
Baujahresgruppen 1920-1948:	-0,032
Baujahresgruppen 1949-1970:	±0
Baujahresgruppen 1971-1990:	±0
Baujahresgruppen 1991-2009:	+0,156
Baujahresgruppen 2010-2020:	±0
Baujahresgruppen ab 2021:	±0

Gebäudeart

Gebäudeart freistehendes Ein-/Zweifamilienhaus:	±0
Gebäudeart Doppelhaushälfte:	+0,072
Gebäudeart Reihenendhaus:	+0,125
Gebäudeart Reihenmittelhaus:	+0,245

Bauzustand

Gebäude in gutem Bauzustand:	+0,177
Gebäude in normalem Bauzustand	±0
Gebäude mit schlechten Bauzustand:	-0,105

Gebäudekonstruktion

Massivhaus:	±0
Fertighaus-Massiv:	±0
Fertighaus-Holz:	-0,038

Stadträumliche Wohnlage

Gebäude in einfacher stadträumlicher Wohnlage:	-0,035
Gebäude in mittlerer stadträumlicher Wohnlage:	±0
Gebäude in guter stadträumlicher Wohnlage:	±0
Gebäude in sehr guter stadträumlicher Wohnlage:	±0

Denkmalschutz

Denkmalschutz liegt vor:	+0,169
Denkmalschutz liegt nicht vor:	±0

2.2 Villen/Landhäuser in guter und sehr guter Wohnlage (keine Einschränkung bei der BGF) und Ein-/Zweifamilienhäuser in guter und sehr guter Wohnlage größer gleich 400 m² BGF

Tabelle 8

Sachwertfaktoren für Objekte in den Altbezirken Charlottenburg (14), Spandau (11), Wilmersdorf (15), Zehlendorf (23), Steglitz (9) und Reinickendorf (57) zum Stichtag										
	Grundstücksfläche (in m²)									
BRW 01.01.2025 (EUR/m²)	**590**	**700**	**800**	**900**	**1.000**	**1.100**	**1.200**	**1.300**	**1.400**	**1.500**
600	0,99	0,95	0,92	0,90	0,88	0,85	0,84	0,82	0,80	0,79
800	1,01	0,97	0,94	0,91	0,89	0,87	0,85	0,83	0,82	0,80
1.000	1,02	0,98	0,95	0,93	0,91	0,88	0,86	0,85	0,83	0,82
1.200	1,04	1,00	0,97	0,94	0,92	0,90	0,88	0,86	0,85	0,83
1.400	1,05	1,01	0,98	0,96	0,94	0,91	0,89	0,88	0,86	0,85
1.600	1,07	1,03	1,00	0,97	0,95	0,93	0,91	0,89	0,88	0,86
1.800	1,08	1,04	1,01	0,99	0,97	0,94	0,92	0,91	0,89	0,88
2.000	1,10	1,06	1,03	1,00	0,98	0,96	0,94	0,92	0,91	0,89
2.200	1,11	1,07	1,04	1,02	1,00	0,97	0,95	0,94	0,92	0,91
2.400	1,13	1,09	1,06	1,03	1,01	0,99	0,97	0,95	0,94	0,92
2.600	1,14	1,10	1,07	1,05	1,03	1,00	0,98	0,97	0,95	0,94
2.800	1,16	1,12	1,09	1,06	1,04	1,02	1,00	0,98	0,97	0,95

Formel:

SWF zum Stichtag 31.12.2025 = 2,357 -0,221 x (ln Grundstücksfläche) + 0,00007487 x (Bodenrichtwert 01.01.2025)

(Nur innerhalb der 5% und 95% Perzentilen statistisch verlässlich anwendbar.)

Zudem sind die folgenden Korrekturen zu verwenden:

Baujahresgruppen

Baujahresgruppen bis 1919:	±0
Baujahresgruppen 1920-1948:	±0
Baujahresgruppen 1949-1970:	-0,166
Baujahresgruppen 1971-1990:	-0,186
Baujahresgruppen 1991-2009:	±0
Baujahresgruppen 2010-2020:	±0
Baujahresgruppen ab 2021:	k.A.

Bauzustand

Gebäude in gutem Bauzustand:	+0,398
Gebäude in normalem Bauzustand	±0
Gebäude mit schlechten Bauzustand:	±0

Gebäudekonstruktion

Massivhaus:	±0
Fertighaus-Massiv:	±0
Fertighaus-Holz:	-0,213

Denkmalschutz

Denkmalschutz liegt vor:	+0,177
Denkmalschutz liegt nicht vor:	±0

Altbezirk

Charlottenburg:	±0
Spandau:	+0,210
Wilmersdorf:	±0
Zehlendorf:	±0
Steglitz:	±0
Reinickendorf:	±0

2 - Häufigkeiten

2.1 Ein-/Zweifamilienhäuser in einfacher und mittlerer Wohnlage (keine Einschränkung der BGF) und Ein-/Zweifamilienhäuser in guter und sehr guter Wohnlage kleiner 400 m² BGF

Tabelle 9: Altbezirke

	Häufigkeit	Prozent
Wedding	1	0
Charlottenburg	27	0,9
Spandau	392	12,9
Wilmersdorf	8	0,3
Zehlendorf	96	3,2
Steglitz	138	4,5
Tempelhof	370	12,2
Neukölln	422	13,9

	Häufigkeit	Prozent
Treptow	99	3,3
Köpenick	88	2,9
Lichtenberg	18	0,6
Weißensee	126	4,2
Pankow	189	6,2
Reinickendorf	601	19,8
Marzahn	131	4,3
Hohenschönhausen	110	3,6
Hellersdorf	220	7,2
Gesamt	3.036	100

Tabelle 10: Baujahresgruppen

	Häufigkeit	Prozent
bis 1919	16	0,5
1920 bis 1948	859	28,3
1949 bis 1970	614	20,2
1971 bis 1990	769	25,3
1991 bis 2009	505	16,6
2010 bis 2020	192	6,3
ab 2021	81	2,7
Gesamt	3.036	100

Tabelle 11: Gebäudestellung

	Häufigkeit	Prozent
freist. Einfamilienhaus	1.920	63,2
Doppelhaus	557	18,3
Reihenhaus	353	11,6
Reihenendhaus	206	6,8
Gesamt	3.036	100

Tabelle 12: Halbjahre

	Häufigkeit	Prozent
1. HJ 2023	426	14
2. HJ 2023	500	16,5
1. HJ 2024	547	18
2. HJ 2024	579	19,1
1. HJ 2025	526	17,3
2. HJ 2025	458	15,1
Gesamt	3.036	100

2.2 Villen/ Landhäuser in guter und sehr guter Wohnlage (keine Einschränkung bei der BGF) und Ein-/Zweifamilienhäuser in guter und sehr guter Wohnlage größer gleich 400 m² BGF

Tabelle 13: Altbezirke

	Häufigkeit	Prozent
Charlottenburg	14	10,9

	Häufigkeit	Prozent
Spandau	11	8,5
Wilmersdorf	15	11,6
Zehlendorf	23	17,8
Steglitz	9	7,0
Reinickendorf	57	44,2
Gesamt	129	100,0

Tabelle 14: Baujahresgruppen

	Häufigkeit	Prozent
bis 1919	10	7,8
1920 bis 1948	73	56,6
1949 bis 1970	20	15,5
1971 bis 1990	21	16,3
1991 bis 2009	4	3,1
2010 bis 2020	1	0,8
Gesamt	129	100,0

Tabelle 15: Gebäudestellung

	Häufigkeit	Prozent
Villen	13	10,1
freist. Einfamilienhaus	107	82,9
Doppelhaus	7	5,4
Reihenhaus	2	1,6
Gesamt	129	100,0

Tabelle 16: Halbjahre

	Häufigkeit	Prozent
1. HJ 2023	21	16,3
2. HJ 2023	21	16,3
1. HJ 2024	20	15,5
2. HJ 2024	25	19,4
1. HJ 2025	24	18,6
2. HJ 2025	18	14,0
Gesamt	129	100,0

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin

Für die Wertermittlung erforderliche Daten

Bekanntmachung vom 14. Oktober 2026

Stadt III E 23

Telefon: 90173-5234 oder 90173-0, intern 9173-5234

Aufgrund des § 193 Absatz 5 des Baugesetzbuchs (BauGB)[16] in Verbindung mit § 12 der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV)[17] werden nachstehend sonstige für die Wertermittlung erforderliche Daten gemäß § 13 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuchs (DVO BauGB)[18] veröffentlicht.

Liegenschaftszinssätze für Mietwohnhäuser und Mietwohngeschäftshäuser in Berlin mit einem gewerblichen Mietertragsanteil bis 80 % und mindestens vier Mieteinheiten zum Stichtag 31. Dezember 2025

1. Vorbemerkungen:

1. Die Liegenschaftszinssätze sind die Zinssätze, mit denen Verkehrswerte von Grundstücken je nach Grundstücksart im Durchschnitt marktüblich verzinst werden (§ 21 Absatz 2 ImmoWertV). Der Verordnungsgeber spricht mit dieser Vorgabe den Zinssatz an, der im Ertragswertverfahren (§§ 27 bis 34 ImmoWertV) einzusetzen ist. Der Liegenschaftszinssatz ist nicht identisch mit dem Zinssatz, der sich bei reiner betriebswirtschaftlicher Betrachtung oder bei reiner Risikoabschätzung von Ertragsgrundstücken als Kapitalanlage errechnet.
2. Die Verwendung der ermittelten Liegenschaftszinssätze führt nur dann zu einem marktgerechten Ergebnis, wenn die wertbestimmenden Ansätze (grundstückswirtschaftliche Rahmenbedingungen) in der Ertragswertermittlung nach dem Modell des Gutachterausschusses zugrunde gelegt werden – Modellkonformität - (§ 10 ImmoWertV, zum Beispiel Durchschnittsmieten, Bodenrichtwert, Bewirtschaftungskosten, Restnutzungsdauer).
3. Die Liegenschaftszinssätze sind für Objekte mit mindestens vier Mieteinheiten anzuwenden. Sie gelten nicht für Ein-, Zwei- oder Dreifamilienhäuser und Wohnungs-/Teileigentum.
4. Die Verwendung der nachfolgenden Liegenschaftszinssätze ersetzt nicht automatisch die nach ImmoWertV erforderliche Marktanpassung ermittelter Ertragswerte. Eine Marktanpassung kann vor allem dann erforderlich werden, wenn nach dem Stichtag 31. Dezember 2025 eine konjunkturelle Entwicklung der Kaufpreise von Ertragsgrundstücken stattgefunden hat. Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale (§ 8 Absatz 3 ImmoWertV) sind gesondert zu berücksichtigen, insbesondere bei Abweichungen des Wertermittlungsobjekts von den Modellansätzen für die Ermittlung der Liegenschaftszinssätze.
5. Werden renditeorientierte Wohnimmobilien im Paket veräußert, können die nachfolgenden Zinssätze nicht verwandt werden. „Paketverkäufe“ unterliegen nach Einschätzung des Gutachterausschusses besonderen Erwartungen und Kaufentscheidungen. In der vorliegenden Untersuchung sind keine Paketverkäufe berücksichtigt worden.
6. Werden renditeorientierte Wohnimmobilien im Rahmen von Unternehmensverkäufen übereignet, sogenannte Share Deals, besteht keine Übersendungspflicht der Vertragsunterlagen an den Gutachterausschuss. Sie werden daher in der Kaufpreissammlung nicht erfasst und sind somit in der vorliegenden Untersuchung nicht enthalten.

16 BauGB in der Fassung der Bekanntgabe vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. Nummer 192) geändert worden ist
17 ImmoWertV vom 14. Juli 2021 (BGBl. I S. 2805)
18 DVO-BauGB der Bekanntgabe vom 5. Juni 2018 (GVBl. S. 407), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. September 2021 (GVBl. I S. 1119) geändert worden geändert

2 - Verwendete Daten und Ermittlungsmethodik

Für die Recherche aus der Kaufpreissammlung wurden nur Kauffälle aus Bodenrichtwertzonen mit der typischen Nutzungsart Wohnen, Kern- oder Mischgebietscharakter, Gewerbe und produzierendes Gewerbe (Darstellung in der Bodenrichtwertkarte typische Nutzungsart = W, M1, M2, G, Gp) berücksichtigt. Kauffälle aus den Bodenrichtwertzonen des marktfähigen Nichtbaulands (Darstellung in der Bodenrichtwertkarte typische Nutzungsart = SF u.a.) fanden keine Berücksichtigung. Darüber hinaus wurde die Recherche bei der typischen Nutzungsart Wohnen auf die gebietstypische WGFZ ≥ 0,4 beschränkt.

Objekte, die zum Beispiel zur Vorbereitung von baulichen Maßnahmen teilentmietet waren, wurden bei der Analyse nicht berücksichtigt. Ferner wurde bei Objekten mit <= 20 % leerstehenden Wohn- und Gewerbeeinheiten die durchschnittliche Miete je Nutzungsart im Objekt für diese Wohn- beziehungsweise Gewerbeeinheiten in Ansatz gebracht. Hierbei wird kein struktureller Leerstand unterstellt.

Berücksichtigt wurden nur ausgewertete Kauffälle (Status 7), Kauffälle mit den Vertragsarten Kauf, Angebot/Annahme, private Versteigerung und Bieterverfahren, Kauffälle mit der preisbestimmenden Grundstücksart Mehrfamilienhaus, Wohn- und Geschäftshaus (WG), WG mit Läden/Büroflächen/Praxisräume, WG (zusätzlich) mit (einzelnen) Kleingewerbe/Werkstätten in Hintergebäuden, Gewerbehof mit Wohnanteil, Baujahr ≥ 1865, gewerblicher Mietertragsanteil ≤ 80% und einer bekannten Jahresnettokaltmiete.

Nicht berücksichtigt wurden Kauffälle mit dem Erwerbsumfang kleiner 100 % (= Anteilsverkäufe), Leerstand der Wohn- und Gewerbeeinheiten > 20 %, Nießbrauch, Wohnungsrechte, ungewöhnlich niedriger Kaufpreis, Paketverkäufe, und bei denen die Heizungsart nicht bekannt war.

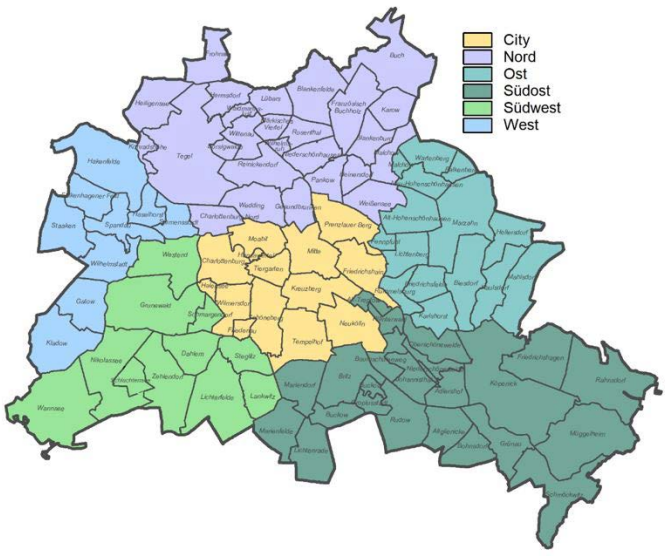
Für die Ableitung der Liegenschaftszinssätze wurde in der Kaufpreissammlung nach Kauffällen in einem Zeitraum vom 1. Januar 2023 bis 31. Dezember 2025 recherchiert, danach ergaben sich 727 Kauffälle.

Zur Vorbereitung der statistischen Analyse erfolgte eine Extremwerteliminierung mit den folgenden Bedingungen:

- Grundstücksfläche: > 20 000 m²
- Kaufpreis/Jahresnettorohertrag: > 50-fach
- Liegenschaftszinssatz: > 7,0

Für die mathematisch-statistischen Analysen ergaben sich danach 709 Kauffälle, die in die Ableitung der Liegenschaftszinssätze eingeflossen sind.

Die Ableitung erfolgte in zwei Schritten. Im ersten Schritt wurde eine Baumanalyse[19] für die Variable Gebietsgruppe (siehe Punkt 2.4.1) durchgeführt.



19 IBM SPSS Statistics Version 26

Die hier verwendete Baumanalyse zerlegt die Gesamtheit aller Kauffälle durch sukzessive binäre Splits der Variable Gebietsgruppe derart, dass die dabei entstehenden Teile jeweils eine maximale und statistische signifikante Distanz (Mittelwertdifferenz) sowie eine maximale Homogenität, das heißt minimale Streuung aufweisen.

Anschließend wurde die Regressionsanalyse mit den Variablen monatliche Objektkaltmiete in Euro/m², Bodenrichtwert, tatsächliche GFZ, gewerblicher Mietanteil am Nettojahresrohertrag, Summe aus Wohn- und Nutzfläche, Grundstücksfläche, Zeit (Tagen) und den Dummyvariablen Baujahresgruppe, Bauzustand, Wohnlagen, Stadtlage, Erhaltungsverordnungsgebiete (§ 172 BauGB), Altbezirke und den Filialknoten der Gebiete durchgeführt.

Die ermittelten Liegenschaftszinssätze wurden mit folgenden Ansätzen abgeleitet:

2.1 - Bodenwert

Bei der Auswertung der Kaufverträge wird als Bodenwert der letzte vor dem Kaufzeitpunkt veröffentlichte und hinsichtlich der tatsächlichen wertrelevanten GFZ angepasste Bodenrichtwert angesetzt. Der Einfluss der tatsächlichen wertrelevanten GFZ wurde mithilfe der vom Gutachterausschuss ermittelten WGFZ – Umrechnungskoeffizienten[20] berücksichtigt

Für die Anwendung der Liegenschaftszinssätze zum Stichtag 31. Dezember 2025 ist im Rahmen der Ertragswertermittlung modellkonform der Bodenrichtwert zum 1. Januar 2025 anzusetzen.

2.2 - Baujahresgruppen

Die Baujahresgruppen werden gegenüber den vorangegangenen Veröffentlichungen unverändert angewendet.

2.3 - Stadträumliche Wohnlagen

Als ein Merkmal der unterschiedlichen Qualität des Wohnens in der Stadt fließt bei der Analyse des Kaufpreismaterials in der Regel die „Wohnlage“ wie folgt ein:

1. Einfache Wohnlage
2. Mittlere Wohnlage
3. Gute Wohnlage
4. Sehr gute Wohnlage

(siehe https://www.berlin.de/gutachterausschuss/service/glossar/artikel.158011.php)

2.4 - Bezirke/Altbezirke

Die Berechnung des statistischen Modells erfolgte für das Stadtgebiet von Berlin. Im Rahmen der Verwaltungsreform entstanden 2001 aus den ehemaligen 23 Bezirken durch Zusammenlegungen zwölf neue Bezirke. Diese Analyse stellt wegen der hohen statistischen Signifikanz der Kaufpreise bezüglich der Altbezirke auf die 23 Bezirke vor der Verwaltungsreform ab.

(siehe https://www.berlin.de/gutachterausschuss/service/glossar/artikel.156764.php)

2.4.1 - Regionale Einteilung der Ortsteile

Im Laufe der letzten Jahre hat sich die Struktur der Stadt nachhaltig verändert. Mit dieser Veränderung ist nach Einschätzung des Gutachterausschusses eine Lagedifferenzierung des Berliner Immobilienmarktes in östliches und westliches Stadtgebiet nicht mehr zu beobachten. Daher entfiel erstmals mit dem Bericht über den Immobilienmarkt Berlin 2015/2016 die Zweiteilung der Preisniveautabellen in West- und Ostteil der Stadt zugunsten einer regionalisierten Einteilung der Ortsteile in die Gebietsgruppen:

- City (annähernd das innerstädtische Gebiet innerhalb des S-Bahnrings)
- Nord
- Ost

20 veröffentlicht im Amtsblatt für Berlin 2004, (ABl. S. 1101), siehe https://www.berlin.de/gutachterausschuss/marktinformationen/daten-zur-wertermittlung/artikel.174898.php

- Südost
- Südwest
- West

Siehe Tabelle 1:

Aktuelle Bezirke		Altbezirke	Aktuelle Ortsteile	Gebiets-gruppe	Stadtlage
Nr.	Name	Name	Name	Name	
01	Mitte	Mitte	Mitte	City	Ost
		Tiergarten	Moabit	City	West
			Hansaviertel	City	West
			Tiergarten-Süd	City	West
		Wedding	Wedding	Nord	West
			Gesundbrunnen	Nord	West
02	Friedrichshain-Kreuzberg	Friedrichshain	Friedrichshain	City	Ost
		Kreuzberg	Kreuzberg	City	West
03	Pankow	Prenzlauer Berg	Prenzlauer Berg	City	Ost
		Weißensee	Weißensee	Nord	Ost
			Blankenburg	Nord	Ost
			Heinersdorf	Nord	Ost
			Karow	Nord	Ost
			Stadtrandsiedlung Malchow	Nord	Ost
		Pankow	Pankow	Nord	Ost
			Blankenfelde	Nord	Ost
			Buch	Nord	Ost
			Französisch Buchholz	Nord	Ost
			Niederschönhausen	Nord	Ost
			Rosenthal	Nord	Ost
			Wilhelmsruh	Nord	Ost
04	Charlottenburg-Wilmersdorf	Charlottenburg	Charlottenburg	City	West
			Westend	Südwest	West
			Charlottenburg-Nord	Nord	West
		Wilmersdorf	Wilmersdorf	City	West
			Schmargendorf	Südwest	West
			Grunewald	Südwest	West
			Halensee	City	West
05	Spandau	Spandau	Spandau	West	West
			Haselhorst	West	West
			Siemensstadt	West	West
			Staaken	West	West
			Gatow	West	West
			Kladow	West	West
			Hakenfelde	West	West
			Falkenhagener Feld	West	West
			Wilhelmstadt	West	West
			(West-Staaken)*	West	Ost
06	Steglitz-Zehlendorf	Steglitz	Steglitz	Südwest	West
			Lichterfelde	Südwest	West

Aktuelle Bezirke		Altbezirke	Aktuelle Ortsteile	Gebiets-gruppe	Stadtlage
Nr.	Name	Name	Name	Name	
			Lankwitz	Südwest	West
		Zehlendorf	Zehlendorf	Südwest	West
			Dahlem	Südwest	West
			Nikolassee	Südwest	West
			Wannsee	Südwest	West
			Schlachtensee	Südwest	West
07	Tempelhof-Schöneberg	Schöneberg	Schöneberg	City	West
			Friedenau	City	West
		Tempelhof	Tempelhof	City	West
			Mariendorf	Südost	West
			Marienfelde	Südost	West
			Lichtenrade	Südost	West
08	Neukölln	Neukölln	Neukölln	City	West
			Britz	Südost	West
			Buckow	Südost	West
			Rudow	Südost	West
			Gropiusstadt	Südost	West
09	Treptow-Köpenick	Treptow	Alt-Treptow	Südost	Ost
			Plänterwald	Südost	Ost
			Baumschulenweg	Südost	Ost
			Johannisthal	Südost	Ost
			Niederschöneweide	Südost	Ost
			Altglienicke	Südost	Ost
			Adlershof	Südost	Ost
			Bohnsdorf	Südost	Ost
		Köpenick	Oberschöneweide	Südost	Ost
			Köpenick	Südost	Ost
			Friedrichshagen	Südost	Ost
			Rahnsdorf	Südost	Ost
			Grünau	Südost	Ost
			Müggelheim	Südost	Ost
			Schmöckwitz	Südost	Ost
10	Marzahn-Hellersdorf	Marzahn	Marzahn	Ost	Ost
			Biesdorf	Ost	Ost
		Hellersdorf	Kaulsdorf	Ost	Ost
			Mahlsdorf	Ost	Ost
			Hellersdorf	Ost	Ost
11	Lichtenberg	Lichtenberg	Friedrichsfelde	Ost	Ost
			Karlshorst	Ost	Ost
			Lichtenberg	Ost	Ost
			Fennpfuhl	Ost	Ost
			Rummelsburg	Ost	Ost
		Hohenschönhausen	Falkenberg	Ost	Ost
			Malchow	Ost	Ost
			Wartenberg	Ost	Ost

Aktuelle Bezirke		Altbezirke	Aktuelle Ortsteile	Gebiets-gruppe	Stadtlage
Nr.	Name	Name	Name	Name	
			Neu-Hohenschönhausen	Ost	Ost
			Alt-Hohenschönhausen	Ost	Ost
12	Reinickendorf	Reinickendorf	Reinickendorf	Nord	West
			Tegel	Nord	West
			Konradshöhe	Nord	West
			Heiligensee	Nord	West
			Frohnau	Nord	West
			Hermsdorf	Nord	West
			Waidmannslust	Nord	West
			Lübars	Nord	West
			Wittenau	Nord	West
			Märkisches Viertel	Nord	West
			Borsigwalde	Nord	West

2.5 - Baulicher Zustand

Eine weitere Einflussgröße auf den Wert von bebauten Grundstücken ist der bauliche Zustand der baulichen Anlagen. Der bauliche Zustand fließt in die Analyse des Kaufmaterials ein und wird mit 3 Zustandsnoten beschrieben:

1. Gut
2. Normal
3. Schlecht

Die Kriterien zur Differenzierung des baulichen Zustands werden unter der Internetadresse: https://www.berlin.de/gutachterausschuss/service/glossar/artikel.156899.php beschrieben.

2.6 - Durchschnittliche monatliche Objektkaltmiete

Die **durchschnittliche monatliche Objektkaltmiete** zum Kaufvertragszeitpunkt **(nettokalt in Euro/m² Wohn-/Nutzfläche)** ist die auf das Gesamtobjekt bezogene tatsächliche monatliche Durchschnittsmiete inklusive

- nutzflächenbezogener gewerblicher Mieterträge (Ladenräume, Büroräume, Praxen, Lagerräume etc.) sowie
- nicht nutzflächenbezogener Mieterträge aus sonstiger Vermietung (Garagen, Stellplätze etc.).

2.7 - Bewirtschaftungskosten (Anlage 3 zu § 12 Absatz 5 ImmoWertV)

Der Ableitung der Jahresreinerträge aus den Jahresroherträgen (netto) liegen folgende jährliche Ansätze von Bewirtschaftungskosten (§ 12 Absatz 5 ImmoWertV) zugrunde:

Die Instandhaltungskosten und Verwaltungskosten sind ausgehend von Anlage 3 ImmoWertV wie folgt angesetzt:

Für die Kaufvertragsjahre 2023 und 2024 wurden die Verwaltungs- und Instandhaltungskosten mit dem jeweils gültigen Verbraucherpreisindex angepasst.

Kaufvertragsjahr 2025

Diese wurden mithilfe des Verbraucherpreisindex für Deutschland (2020 = 100) veröffentlicht vom Statistischen Bundesamt für den Monat Oktober 2001 = 77,1 gegenüber dem Monat Oktober 2024 = 120,2 angepasst.

Für die Ableitung der Liegenschaftszinssätze wurden für Kauffälle aus dem Jahr 2025 folgende Ansätze gewählt:

Instandhaltungskosten pro Jahr:

- Wohnen: 14 Euro/m² Wohnfläche
- Garagen: 106 Euro je Platz
- Offene Wagenabstellplätze: 53 Euro je Platz

Eine darüberhinausgehende Differenzierung erfolgt nicht. Mit dem Ansatz einer wirtschaftlichen Restnutzungsdauer wird eine übliche, das heißt, von jedem wirtschaftlich handelnden Grundstückseigentümer vorgenommene Instandhaltung unterstellt, die den Bestand und die wirtschaftliche Nutzung des Gebäudes für diesen Zeitraum sicherstellt.

Den Instandhaltungskosten für gewerbliche Nutzungen wird jeweils der Prozentsatz der Instandhaltungskosten für Wohnnutzung zugrunde gelegt. Nach Anlage 3 ImmoWertV ergeben sich folgende Ansätze:

- 100 % für gewerbliche Nutzung wie zum Beispiel Büros, Praxen, Geschäfte und vergleichbare Nutzungen.
- 30 % für Nebennutzungen, wie zum Beispiel Werkstatt, Lager etc. im Keller.

Verwaltungskosten:

- Wohnen: 359,00 Euro jährlich je Wohnung
- Gewerbe und Sonstiges: 3 % vom jeweiligen Mietertrag

Zum Sonstigen zählen insbesondere Stellplätze und Garagen.

Mietausfallwagnis (Anlage 3 ImmoWertV)

Mietausfallwagnis: 2 % der jährlichen Netto-Kaltmiete für Wohnnutzung und 4 % der jährlichen Netto-Kaltmiete für gewerbliche und sonstige Nutzung, entsprechend der Kaufvertragsauswertung.

2.8 - Wirtschaftliche Restnutzungsdauer

2.8.1 - Baujahre vor 1918 (Altbauten) und Baujahre 1919 bis 1948 (Zwischenkriegsbauten)

Ansatz der wirtschaftlichen Restnutzungsdauer (RND) nach Tabelle 2 und gegebenenfalls Korrekturen nach Tabelle 3 und 4:

Tabelle 2

Bauzustand	RND
gut	55
normal	40
schlecht	25

Tabelle 3

Altbauten:
Normalausstattung:
vollständig mit Zentralheizung[21] und Bädern ausgestattet
Abschlag 5 Jahre:
vollständig mit Zentralheizung oder Bädern ausgestattet
Abschlag 10 Jahre:
Weder vollständig mit Zentralheizung noch vollständig mit Bädern ausgestattet

21 Sammel-/ Etagenheizung

Tabelle 4

Zwischenkriegsbauten:
Normalausstattung:
Zentralheizung, Bäder
Abschlag 5 Jahre:
nicht vollständig mit Zentralheizung ausgestattet

2.8.2 - Baujahre ab 1949

Tabelle 5

Baualter in Jahren	Bauzustand: gut	Bauzustand: normal	Bauzustand: schlecht
bis 2	80		
3 - 7	75	70	
8 - 12	70	65	60
13 - 17	65	60	55
18 - 22	60	55	50
23 - 27	55	50	45
28 - 32	55	45	40
33 - 37	55	40	35
38 - 42	55	40	30
43 - 47	55	40	25
48 - 52	55	40	25
53 - 57	55	40	25
ab 58	55	40	25

3. Liegenschaftszinssätze

Die ausgewiesenen Liegenschaftszinssätze sind auf der Grundlage der unter 2. beschriebenen Modellannahmen und der sich hierfür ergebenden Regressionsgleichungen berechnet worden.

Das Ergebnis der multiplen linearen Regression ist im Folgenden dargestellt.

Die Liegenschaftszinssätze gelten zum Stichtag unter Anwendung untenstehender Korrekturfaktoren.

Tabelle 6

Liegenschaftszinssätze für Objekte in der Gebietsgruppe Südost **(Die Liegenschaftszinssätze sind zum Stichtag, für Objekte ohne gewerblichen Anteil am Nettojahresrohertrag und für die Baujahre vor 1919, 1919 bis 1972 und 1973-1990 Ost berechnet.)**									
WNfl.	**Durchschnittliche monatliche Objektkaltmiete in EUR / m² WNfl.)**								
	4,00[22]	**5,00**	**6,00**	**7,00**	**8,00**	**9,00**	**10,00**	**11,00**	*14,00*[22]
200[22]	2,1	2,2	2,4	2,6	2,8	3,0	3,2	3,4	3,9
400	2,1	2,3	2,5	2,7	2,9	3,1	3,3	3,5	4,0
1.000	2,2	2,4	2,6	2,8	3,0	3,2	3,4	3,6	4,1
1.500	2,3	2,5	2,7	2,9	3,0	3,2	3,4	3,6	4,2
2.000	2,3	2,5	2,7	2,9	3,1	3,3	3,5	3,6	4,2
2.500	2,3	2,5	2,7	2,9	3,1	3,3	3,5	3,7	4,2
3.000	2,4	2,6	2,7	2,9	3,1	3,3	3,5	3,7	4,3
14.000[22]	2,5	2,7	2,9	3,1	3,3	3,5	3,7	3,9	4,4

Liegenschaftszinssatz zum Stichtag 31.12.2025 = 0,398+0,189 x Objektmiete pro m² WNfl./Monat +0,114 x ln (WNfl.) +0,000271 x 1.096 (Anzahl der Tage vom 01.01.2023 bis zum 31.12.2025)
(Nur innerhalb der 5% und 95% Perzentilen statistisch verlässlich anwendbar.)

[22] Minimum-/Maximum-Werte

Tabelle 7

Liegenschaftszinssätze für Objekte in der Gebietsgruppe City **(Die Liegenschaftszinssätze sind zum Stichtag, für Objekte ohne gewerblichen Anteil am Nettojahresrohertrag und für die Baujahre vor 1919, 1919 bis 1972 und 1973-1990 Ost berechnet.)**									
WNfl.	**Durchschnittliche monatliche Objektkaltmiete in EUR / m² WNfl.)**								
	4,00[23]	**5,00**	**6,00**	**7,00**	**8,00**	**9,00**	**10,00**	**11,00**	*14,00*[23]
200[23]	2,1	2,2	2,4	2,6	2,8	3,0	3,2	3,4	3,9
400	2,1	2,3	2,5	2,7	2,9	3,1	3,3	3,5	4,0
1.000	2,2	2,4	2,6	2,8	3,0	3,2	3,4	3,6	4,1
1.500	2,3	2,5	2,7	2,9	3,0	3,2	3,4	3,6	4,2
2.000	2,3	2,5	2,7	2,9	3,1	3,3	3,5	3,6	4,2
2.500	2,3	2,5	2,7	2,9	3,1	3,3	3,5	3,7	4,2
3.000	2,4	2,6	2,7	2,9	3,1	3,3	3,5	3,7	4,3
14.000[23]	2,5	2,7	2,9	3,1	3,3	3,5	3,7	3,9	4,4

Liegenschaftszinssatz zum Stichtag 31.12.2025 = 0,398+0,189 x Objektmiete pro m² WNfl./Monat +0,114 x ln (WNfl.) +0,000271 x 1.096 (Anzahl der Tage vom 01.01.2023 bis zum 31.12.2025)
(Nur innerhalb der 5% und 95% Perzentilen statistisch verlässlich anwendbar.)

Korrekturen:

Altbezirk
Mitte -0,7

[23] Minimum-/Maximum-Werte

Tabelle 8

Liegenschaftszinssätze für Objekte in der Gebietsgruppe Nord **(Die Liegenschaftszinssätze sind zum Stichtag, für Objekte ohne gewerblichen Anteil am Nettojahresrohertrag und für die Baujahre vor 1919, 1919 bis 1972 und 1973-1990 Ost berechnet.)**									
WNfl.	**Durchschnittliche monatliche Objektkaltmiete in EUR / m² WNfl.)**								
	4,00[24]	**5,00**	**6,00**	**7,00**	**8,00**	**9,00**	**10,00**	**11,00**	*14,00*[24]
200[24]	2,1	2,2	2,4	2,6	2,8	3,0	3,2	3,4	3,9
400	2,1	2,3	2,5	2,7	2,9	3,1	3,3	3,5	4,0
1.000	2,2	2,4	2,6	2,8	3,0	3,2	3,4	3,6	4,1
1.500	2,3	2,5	2,7	2,9	3,0	3,2	3,4	3,6	4,2
2.000	2,3	2,5	2,7	2,9	3,1	3,3	3,5	3,6	4,2
2.500	2,3	2,5	2,7	2,9	3,1	3,3	3,5	3,7	4,2
3.000	2,4	2,6	2,7	2,9	3,1	3,3	3,5	3,7	4,3
14.000[24]	2,5	2,7	2,9	3,1	3,3	3,5	3,7	3,9	4,4

Liegenschaftszinssatz zum Stichtag 31.12.2025 = 0,398+0,189 x Objektmiete pro m² WNfl./Monat +0,114 x ln (WNfl.) +0,000271 x 1.096 (Anzahl der Tage vom 01.01.2023 bis zum 31.12.2025)
(Nur innerhalb der 5% und 95% Perzentilen statistisch verlässlich anwendbar.)

[24] Minimum-/Maximum-Werte

Tabelle 9

Liegenschaftszinssätze für Objekte in der Gebietsgruppe Südwest **(Die Liegenschaftszinssätze sind zum Stichtag, für Objekte ohne gewerblichen Anteil am Nettojahresrohertrag und für die Baujahre vor 1919, 1919 bis 1972 und 1973-1990 Ost berechnet.)**									
WNfl.	**Durchschnittliche monatliche Objektkaltmiete in EUR / m² WNfl.)**								
	4,00[25]	**5,00**	**6,00**	**7,00**	**8,00**	**9,00**	**10,00**	**11,00**	*14,00*[25]
200[25]	2,1	2,2	2,4	2,6	2,8	3,0	3,2	3,4	3,9
400	2,1	2,3	2,5	2,7	2,9	3,1	3,3	3,5	4,0
1.000	2,2	2,4	2,6	2,8	3,0	3,2	3,4	3,6	4,1
1.500	2,3	2,5	2,7	2,9	3,0	3,2	3,4	3,6	4,2
2.000	2,3	2,5	2,7	2,9	3,1	3,3	3,5	3,6	4,2
2.500	2,3	2,5	2,7	2,9	3,1	3,3	3,5	3,7	4,2
3.000	2,4	2,6	2,7	2,9	3,1	3,3	3,5	3,7	4,3
14.000[25]	2,5	2,7	2,9	3,1	3,3	3,5	3,7	3,9	4,4

Liegenschaftszinssatz zum Stichtag 31.12.2025 = 0,398+0,189 x Objektmiete pro m² WNfl./Monat +0,114 x ln (WNfl.) +0,000271 x 1.096 (Anzahl der Tage vom 01.01.2023 bis zum 31.12.2025)
(Nur innerhalb der 5% und 95% Perzentilen statistisch verlässlich anwendbar.)

[25] Minimum-/Maximum-Werte

Tabelle 10

Liegenschaftszinssätze für Objekte in der Gebietsgruppe Ost **(Die Liegenschaftszinssätze sind zum Stichtag, für Objekte ohne gewerblichen Anteil am Nettojahresrohertrag und für die Baujahre vor 1919, 1919 bis 1972 und 1973-1990 Ost berechnet.)**									
WNfl.	**Durchschnittliche monatliche Objektkaltmiete in EUR / m² WNfl.)**								
	4,00[26]	**5,00**	**6,00**	**7,00**	**8,00**	**9,00**	**10,00**	**11,00**	*14,00*[26]
200[26]	2,3	2,5	2,7	2,8	3,0	3,2	3,4	3,6	4,2
400	2,4	2,5	2,7	2,9	3,1	3,3	3,5	3,7	4,2
1.000	2,5	2,7	2,8	3,0	3,2	3,4	3,6	3,8	4,4
1.500	2,5	2,7	2,9	3,1	3,3	3,5	3,6	3,8	4,4
2.000	2,5	2,7	2,9	3,1	3,3	3,5	3,7	3,9	4,4
2.500	2,6	2,8	2,9	3,1	3,3	3,5	3,7	3,9	4,5
3.000	2,6	2,8	3,0	3,2	3,3	3,5	3,7	3,9	4,5
14.000[26]	2,8	3,0	3,1	3,3	3,5	3,7	3,9	4,1	4,7

Liegenschaftszinssatz zum Stichtag 31.12.2025 = 0,398+0,189 x Objektmiete pro m² WNfl./Monat +0,114 x ln (WNfl.) +0,000271 x 1.096 (Anzahl der Tage vom 01.01.2023 bis zum 31.12.2025) + 0,225
(Nur innerhalb der 5% und 95% Perzentilen statistisch verlässlich anwendbar.)

[26] Minimum-/Maximum-Werte

Tabelle 11

Liegenschaftszinssätze für Objekte in der Gebietsgruppe West **(Die Liegenschaftszinssätze sind zum Stichtag, für Objekte ohne gewerblichen Anteil am Nettojahresrohertrag und für die Baujahre vor 1919, 1919 bis 1972 und 1973-1990 Ost berechnet.)**									
WNfl.	**Durchschnittliche monatliche Objektkaltmiete in EUR / m² WNfl.)**								
	4,00[27]	**5,00**	**6,00**	**7,00**	**8,00**	**9,00**	**10,00**	**11,00**	*14,00*[27]
200[27]	2,3	2,5	2,7	2,8	3,0	3,2	3,4	3,6	4,2
400	2,4	2,5	2,7	2,9	3,1	3,3	3,5	3,7	4,2
1.000	2,5	2,7	2,8	3,0	3,2	3,4	3,6	3,8	4,4
1.500	2,5	2,7	2,9	3,1	3,3	3,5	3,6	3,8	4,4
2.000	2,5	2,7	2,9	3,1	3,3	3,5	3,7	3,9	4,4
2.500	2,6	2,8	2,9	3,1	3,3	3,5	3,7	3,9	4,5
3.000	2,6	2,8	3,0	3,2	3,3	3,5	3,7	3,9	4,5
14.000[27]	2,8	3,0	3,1	3,3	3,5	3,7	3,9	4,1	4,7

Liegenschaftszinssatz zum Stichtag 31.12.2025 = 0,398+0,189 x Objektmiete pro m² WNfl./Monat +0,114 x ln (WNfl.) +0,000271 x 1.096 (Anzahl der Tage vom 01.01.2023 bis zum 31.12.2025) + 0,225
(Nur innerhalb der 5% und 95% Perzentilen statistisch verlässlich anwendbar.)

[27] Minimum-/Maximum-Werte

Zudem sind folgende Korrekturen zu verwenden:

Baujahresgruppe:

Altbauten (Baujahre vor 1919):	±0,0
Zwischenkriegsbauten (Baujahre 1919 bis 1948):	±0,0
Baujahre 1949 bis 1972:	±0,0
Baujahre 1973 bis 1990 im Westteil:	+0,4
Baujahre 1973 bis 1990 im Ostteil:	±0,0
Baujahre 1991 bis 2002:	-0,4
Baujahr nach 2002:	k.A.[28]

Gewerblicher Anteil am Nettojahresrohertrag in Prozent:

0:	±0,00
10:	+0,08
20:	+0,16
30:	+0,24
40:	+0,32
50[29]:	*+0,40*
60[29]:	*+0,48*
70[29]:	*+0,56*
80[28]:	k.A.

Weitere Einflussfaktoren auf die Höhe des Liegenschaftszinssatzes sind gemäß Untersuchungsergebnis nicht signifikant nachgewiesen.

[28] Es liegen keine Kaufpreise vor.
[29] Maximumwerte

Statistische Angaben zum verwendeten Datenmaterial:

Für die nachfolgenden Tabellen 12, 13 und 14 sind in der 1. Zeile die Mittelwerte, in der 2. Zeile die Mediane, in der 3. Zeile kursiv die 5%- bzw. 95%-Perzentile der Einzelwerte und in der 4. Zeile kursiv die Minimum-/Maximum-Werte dargestellt.

Tabelle 12

Alle Baujahre							
Anzahl	Nettoreinertragsanteil (%)	Kaufpreis pro Geschossfläche (EUR/m²)	Kaufpreis pro Wohn-/Nutzfläche (EUR/m²)	Kaufpreis/ Nettojahresrohertrag	Durchschnittliche monatliche Objektmiete (netto kalt in EUR/m²/Wohn-/Nutzfläche)	gewerblicher Mietanteil in %	Verwaltungskosten % p.a.
635	77,6	1.694	2.286	23,5	8,22	12,0	5,4
	78,1	1.615	2.208	22,8	8,05	7,0	5,2
	69,3-83,8	*1.027-2.571*	*1.549-3.325*	*17,3-31,9*	*5,43-11,37*	*0,0-41,2*	*3,0-8,2*
	54,9-87,0	*800-4.730*	*1.208-4.431*	*13,6-48,9*	*3,88-14,03*	*0,0-74,0*	*1,5-14,5*

Tabelle 13

Anzahl	Grundstücksfläche (m²)	Wertrelevante Geschossfläche (m²)	Tatsächliche GFZ	Wohn-/ Nutzfläche m²	Bodenwert EUR/m²	Bodenrichtwert zum Vertragszeitpunkt EUR/m²
635	974	1.758	2,48	1.251	2.992	2.500
	802	1.814	2,42	1.287	2.318	2.100
	363-2.012	*569-4.456*	*0,58-4,47*	*443-3.101*	*611-7.059*	*600-5.000*
	246-10.496	*299-16.647*	*0,25-6,00*	*219-13.905*	*293-9.120*	*380-9.500*

Tabelle 14

Alle Baujahre					
Alter der Objekte Jahre	Restnutzungsdauer Jahre	Bauzustand		Stadträumliche Wohnlage	
		gut	normal	einfache	mittlere
		schlecht		gute	sehr gute
		Anteil in %		Anteil in %	
103	40	2,8	96,1	37,2	39,2
116	40				
35-143	*35-45*	1,1		23,6	-

Tabelle 15

Baujahresgruppe	Häufigkeit
vor1919	433
1919-1948	29
1949-1972	93
1973-1990 West	50
1973-1990 Ost	2
1991-2002	28
ab 2003	0
Gesamt	635

Tabelle 16

Kaufvertragshalbjahr	Häufigkeit
1. Halbjahr 2023	80
2. Halbjahr 2023	115
1. Halbjahr 2024	91
2. Halbjahr 2024	122
1. Halbjahr 2025	114
2. Halbjahr 2025	113
Gesamt	635

Tabelle 17

Altbezirk	Häufigkeit
Mitte	9
Tiergarten	32
Wedding	38
Prenzlauer Berg	30
Friedrichshain	29
Kreuzberg	54
Charlottenburg	41
Spandau	42
Wilmersdorf	24
Zehlendorf	3
Schöneberg	34
Steglitz	48
Tempelhof	32
Neukölln	75
Treptow	14
Köpenick	18
Lichtenberg	17
Weißensee	19
Pankow	29
Reinickendorf	43
Marzahn	0
Hohenschönhausen	0

Hellersdorf	4
Gesamt	635

Tabelle 18

Ortsteil	Häufigkeit
Mitte	9
Moabit	31
Hansaviertel	0
Tiergarten-Süd	1
Wedding	21
Gesundbrunnen	17
Friedrichshain	29
Kreuzberg	54
Prenzlauer Berg	30
Weißensee (in Pankow)	19
Blankenburg	0
Heinersdorf	0
Karow	0
Stadtrandsiedlung Malchow	0
Pankow	18
Blankenfelde	0
Buch	0
Französisch Buchholz	3
Niederschönhausen	6
Rosenthal	1
Wilhelmsruh	1
Charlottenburg	37
Wilmersdorf	23
Schmargendorf	1
Grunewald	0
Westend	2
Charlottenburg-Nord	0
Halensee	2
Spandau	20
Haselhorst	0
Siemensstadt	2
Staaken	2
Gatow	0
Kladow	0
Hakenfelde	1
Falkenhagener Feld	3
Wilhelmstadt	14
Steglitz	17
Lichterfelde	22
Lankwitz	9
Zehlendorf	2

Dahlem	0
Nikolassee	1
Wannsee	0
Schlachtensee	0
Schöneberg	26
Friedenau	8
Tempelhof	15
Mariendorf	4
Marienfelde	3
Lichtenrade	10
Neukölln	61
Britz	7
Buckow	6
Rudow	1
Gropiusstadt	0
Alt-Treptow	5
Plänterwald	2
Baumschulenweg	2
Johannisthal	0
Niederschöneweide	3
Altglienicke	0
Adlershof	2
Bohnsdorf	0
Oberschöneweide	5
Köpenick	7
Friedrichshagen	4
Rahnsdorf	0
Grünau	2
Müggelheim	0
Schmöckwitz	0
Marzahn	0
Biesdorf	0
Kaulsdorf	2
Mahlsdorf	2
Hellersdorf	0
Friedrichsfelde	1
Karlshorst	7
Lichtenberg	3
Falkenberg	0
Malchow (in Li)	0
Wartenberg	0
Neu-Hohenschönhausen	0
Alt-Hohenschönhausen	0
Fennpfuhl	0
Rummelsburg	6
Reinickendorf	26

Tegel	6
Konradshöhe	2
Heiligensee	0
Frohnau	0
Hermsdorf	3
Waidmannslust	1
Lübars	0
Wittenau	1
Märkisches Viertel	0
Borsigwalde	4
Gesamt	635

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Änderung des Flächennutzungsplans Berlin in Teilbereichen - Öffentliche Auslegung -

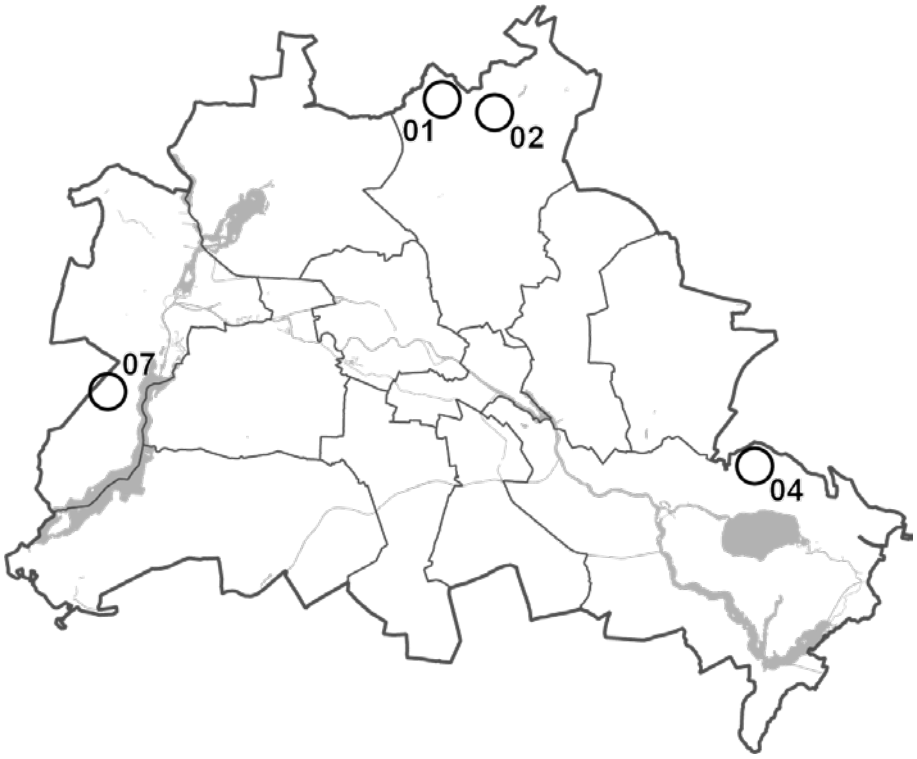
Bekanntmachung vom 19. Oktober 2026

Stadt I B 12

Telefon: 90173-5873 oder 90173-0, intern 9173-5873

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen hat beschlossen, den Flächennutzungsplan Berlin in der Fassung der Neubekanntmachung vom 7. Februar 2025 (ABl. S. 441), die zuletzt am 25. September 2026 (ABl. S. 2880) geändert worden ist, in Teilbereichen zu ändern.

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans wird öffentlich ausgelegt, gemäß § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuchs (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nummer 226) geändert worden ist, in Verbindung mit § 2 Absatz 2 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB) in der Fassung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Juli 2026 (GVBl. S. 692, 696) geändert worden ist.



Die **öffentliche Auslegung** zur Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt für folgende Teilbereiche:

Windenergie in Berlin (laufende Nummer 01/24)
Ausweisungen von Flächen für die Erreichung des Flächenbeitragswertes gemäß der Anlage zu § 3 Absatz 1 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes (WindBG).
(Einleitungsbeschluss vom 29. Januar 2024 [ABl. S. 365])

Die Öffentlichkeitsbeteiligung zu dieser Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt für folgende beabsichtigte Windenergiegebiete beziehungsweise zugleich Beschleunigungsgebiete* (siehe Karte):

01 Blankenfelde/Arkenberge (Bezirk Pankow)*

02 Buchholz Nord (Bezirk Pankow)*

04 Krummendammer Heide (Bezirk Treptow-Köpenick)

07 Rieselfelder Gatow Karolinenhöhe (Bezirk Spandau)*

Die im Standardverfahren durchgeführte Änderung liegt mit Begründung einschließlich Umweltbericht sowie den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich aus.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Neben dem Umweltbericht zur FNP-Änderung Windenergie in Berlin (01/24) relevante Aussagen aus gesamtstädtischen Programmen, Plänen und Katastern: Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm, Umweltatlas, Stadtentwicklungsplan Klima, Lärmaktionsplan, Bodenbelastungskataster, Denkmalliste.

Es liegen zudem weitere Arten umweltbezogener Informationen mit Bezug zu folgenden Schutzgütern vor. Die Informationen können sich auf mehrere Themenbereiche und ihre Wechselwirkungen sowie auch nur auf Einzelflächen beziehen. Es handelt sich zum Teil um Informationen aus der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung.

- **Schutzgut Boden und Fläche**

  Hinweise auf Altlasten und Altlastenverdachtsflächen, Angaben zur Schutzwürdigkeit betroffener Böden, Aussagen zu Auswirkungen auf die Bodenfunktionen.

- **Schutzgut Wasser**

  Informationen zu vorhandenen Grundwasserbelastungen und Grundwassermessstellen zur Überwachung, Angaben zu Schutzzonen und Bestimmungen in betroffenen Wasserschutzgebieten.

- **Schutzgut Klima und Luft**

  Aussagen zum Klima und zu klimaökologischen Qualitäten, Hinweise auf Veränderung des Mikroklimas und Verlust klimarelevanter Strukturen.

- **Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt**

  Faunistische Erfassungen und Hinweise zu Vorkommen von Vögeln, Fledermäusen, Reptilien, Amphibien, Habitatbäumen in Teilbereichen, Informationen zu Artenvorkommen in umliegenden Natura 2000-Gebieten, Untersuchungen zur Verträglichkeit mit umliegenden Natura 2000-Gebieten, Informationen zu den Schutzgegenständen und Pflegeplänen umliegender Schutzgebiete, Hinweise zu den Auswirkungen auf die biologische Vielfalt und den Biotopverbund.

- **Schutzgut Mensch, einschließlich menschlicher Gesundheit**

  Hinweise zu Mindestabständen zu Siedlungsflächen, Ausführungen zu Lärm, Schattenwurf und Infraschall und Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit, Aussagen zu Auswirkungen auf Erholungsräume und -funktionen.

- **Schutzgut Landschaftsbild, Kultur und Sachgüter**

  Informationen zu den Schutzgegenständen und Pflegeplänen umliegender Schutzgebiete, Aussagen zu Charakter und Vielfalt des Orts- und Landschaftsbilds und identitätsstiftende Sichtbeziehungen, Hinweise zur Betroffenheit des UNESCO-Welterbes und vorhandener Denkmale sowie zur Vermeidung negativer Auswirkungen, Aussagen zur besonderen Bedeutung und Auswirkungen auf das Sachgut Wald.

- **Eingriff in Natur und Landschaft**

  Aussagen zu Ausgleichserfordernissen sowie zu erforderlichen Maßnahmen.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen elektronisch über Eingabe auf den unten genannten Internetseiten übermittelt werden, bei Bedarf kann dies auch auf anderem Weg (zum Beispiel schriftlich vor Ort unter der unten genannten Adresse oder postalisch an die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen - I B 17 -, Württembergische Straße 6, 10707 Berlin)

erfolgen. Die Stellungnahmen werden in der anschließenden Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können unberücksichtigt bleiben. Das Ergebnis der Abwägung wird dem Senat und dem Abgeordnetenhaus mit einer Stellungnahme der Verwaltung vorgelegt. Nach Zustimmung durch das Abgeordnetenhaus von Berlin zur Änderung des Flächennutzungsplans wird das Ergebnis der Öffentlichkeit und den Behörden mitgeteilt.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen wird die **öffentliche Auslegung im Internet** auf der Seite:

https://be.beteiligung.diplanung.de/

und über das zentrale Beteiligungsportal:

www.mein.berlin.de

in der Zeit

vom 9. November 2026 bis einschließlich 12. Dezember 2026

durchführen.

Als zusätzliches Informationsangebot erfolgt eine Ausstellung bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Württembergische Straße 6, 10707 Berlin, Erdgeschoss, Raum 0024, Montag bis Freitag von 8 bis 16 Uhr. Alle Informationen sind identisch mit dem Internet-Angebot.

Bei Gesprächsbedarf wird um Terminvereinbarung gebeten unter der Telefonnummer: 90173-5879.

Stellungnahmen sollten uns **bis zum 12. Dezember 2026** erreichen. Später eingehende Stellungnahmen können unberücksichtigt bleiben.

Wenn Sie sich zur Abgabe einer Stellungnahme an uns entschließen, können wir die darin gemachten Angaben sowie Ihre persönlichen Daten mit vollständigem Namen, Anschrift und gegebenenfalls E-Mail-Adresse speichern. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Artikels 6 Absatz 1 Buchstabe e) der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und des § 3 des Berliner Datenschutzgesetzes (BlnDSG) in Verbindung mit § 3 des BauGB sowie des § 30c und des § 2 Absatz 2 des AGBauGB. Die Angabe Ihrer personenbezogenen Daten/E-Mail-Adresse dient der weiteren Kommunikation und der Auswertung Ihrer Stellungnahme. Weitere Einzelheiten hierzu sind der „Information über die Datenverarbeitung bei Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan“ zu entnehmen, die mit ausliegt.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 UmwRG gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (vergleiche § 3 Absatz 3 BauGB).

Senatsverwaltung für Wissenschaft, Gesundheit und Pflege

3. Richtlinie zur Gewährung von Zuwendungen zu den Kosten der staatlich anerkannten Pflegeschulen in Berlin für die Ausbildung zur Pflegefachassistenz (3. Förderrichtlinie Pflegefachassistenzschulkostenförderung)

Bekanntmachung vom 30. September 2026

WGP II B

Telefon: 9028-2126 oder 9028-0, intern 928-2126

Auf Grundlage der Landeshaushaltsordnung bestimmt die für Pflege zuständige Senatsverwaltung im Einvernehmen mit der für Finanzen zuständigen Senatsverwaltung:

1 - Zuwendungszweck, Rechtsgrundlage

Grundlage für die Zuwendung sind die § 47 Absatz 1 Nummer 2, § 48 des Gesetzes über den Beruf der Pflegefachassistenz im Land Berlin (PflFAG). Nach Maßgabe dieser Richtlinie, den §§ 23 und 44 der Landeshaushaltsordnung (LHO) sowie den Ausführungsvorschriften zu den §§ 23 und 44 LHO gewährt das Land Berlin im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel nach pflichtgemäßen Ermessen Zuwendungen zu den Kosten der Ausbildungen zur Pflegefachassistenz nach dem PflFAG an nach § 2 Absatz 1 des Pflegeschulanerkennungsgesetzes (PflSchulAnerkG) für die berufliche Ausbildung nach dem PflFAG staatlich anerkannten und im Land Berlin gelegenen Pflegeschulen, soweit sich nicht bereits ein Anspruch zur Ausbildungsfinanzierung nach § 17a in Verbindung mit § 2 Absatz 1a des Krankenhausfinanzierungsgesetzes (KHG) oder aufgrund sonstiger gesetzlicher Regelungen ergibt.

Durch die Zuwendungen soll eine qualitativ hochwertige, fachgerechte und bedarfsgerechte Beschulung für den Beruf der Pflegefachassistenz sichergestellt werden.

Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung der Zuwendungen besteht nicht.

2 - Gegenstand der Zuwendung

Die Zuwendung wird in Form eines nicht rückzahlbaren Zuschusses zu den Kosten der Ausbildung an die nach dieser Richtlinie zuwendungsberechtigten Pflegeschulen im Land Berlin für den theoretischen und praktischen Unterricht nach dem PflFAG pro Auszubildender und Auszubildendem pro Monat gewährt. Nicht zu den Kosten der Ausbildung gehören die Miet- und die Investitionskosten, die dazu bestimmt sind, die für den jeweiligen Betrieb notwendigen Gebäude und sonstigen abschreibungsfähigen Anlagegüter herzustellen, anzuschaffen, wiederzubeschaffen oder zu ergänzen.

3 - Ziele und Indikatoren

Die Zuwendung dient der Sicherung einer ausreichenden Anzahl an Pflegefachassistenzpersonen in den Einrichtungen der ambulanten und stationären Pflege. Ziel der Zuwendung ist die Unterstützung der Pflegeschulen im Rahmen der Ausbildung zur Pflegefachassistentin und zum Pflegefachassistenten durch die Sicherung des Schulbetriebs im jeweiligen Kalenderjahr. Indikator für die Zielerreichung ist die Anzahl der beschulten Auszubildenden zur Pflegefachassistenz pro Pflegeschule.

4 - Zuwendungsempfangende

Die Zuwendungen werden den Trägerinnen und Trägern der nach § 1 Absatz 2 Nummer 3 BlnPflSchulAnerkV staatlich anerkannten Pflegeschulen mit Sitz in Berlin gewährt.

5 - Zuwendungsvoraussetzungen

Eine Zuwendung wird nur gewährt, wenn die Trägerin oder der Träger der praktischen Ausbildung der Auszubildenden oder des Auszubildenden gemäß § 47 Absatz 1 Nummer 2 des PflFAG eine stationäre oder ambulante Pflegeeinrichtung ist.

Der vorzeitige Maßnahmebeginn wird zugelassen. Er erfolgt auf Risiko des Antragstellenden, da aus der Zulassung der Ausnahme kein Anspruch auf Gewährung einer Zuwendung hergeleitet werden kann.

6 - Art, Umfang und Höhe der Zuwendung

6.1 - Zuwendungsart

Die Zuwendung erfolgt als Projektförderung.

6.2 - Finanzierungsart

Die Zuwendung erfolgt in Form der pauschalierten Festbetragsfinanzierung pro Auszubildender oder Auszubildendem pro Monat.

6.3 - Form der Zuwendung

Die Zuwendung wird als nicht rückzahlbarer Zuschuss gewährt.

6.4 - Bemessungsgrundlage

6.4.1 - Pauschalierter Festbetrag

Der pauschalierte Festbetrag pro Auszubildender oder Auszubildendem bei Ausbildungen in Vollzeit entspricht in der Höhe der gemeinsamen Vereinbarung der Pauschalen zu den Ausbildungskosten der Pflegeschulen nach § 24 Satz 1 PflFAssG in Verbindung mit § 30 Absatz 1 Satz 2 des Pflegeberufegesetzes (PflBG) auf einen Monatszeitraum umgerechnet. Solange eine solche Vereinbarung noch nicht geschlossen wurde, ist hilfsweise der nach § 30 Absatz 1 Satz 2 PflBG vereinbarte Pauschalbetrag, auf einen Monatszeitraum umgerechnet, heranzuziehen.

6.4.2 - Ausbildung in Teilzeit

Bei Ausbildungen in Teilzeit wird der pauschalierte Festbetrag nach Nummer 6.4.1 entsprechend dem Umfang der Teilzeitausbildung reduziert.

6.4.3 - Vorzeitiges Ende

Auszubildende, die die Ausbildung vorzeitig beenden, können in Höhe des pauschalierten Festbetrags nach Nummer 6.4.1 bis zum Ende des Monats, in dem die Ausbildung beendet wurde, berücksichtigt werden.

6.4.4 - Unterbrechung

Soweit Auszubildende länger als sechs zusammenhängende Wochen nicht am Unterricht teilnehmen (zum Beispiel wegen eines mutterschutzrechtlichen Beschäftigungsverbotes oder Krankheit), wird für diese Auszubildende oder diesen Auszubildenden ab dem folgenden Monat bis zur erneuten Teilnahme am Unterricht keine Zuwendung mehr gewährt.

6.4.5 - Externenprüfung

Für die Durchführung der Externenprüfung nach § 12 Absatz 1 PflFAG kann bis zum 31. Dezember 2027 im Monat der Prüfung einmalig pro zu prüfender Person der pauschalierte Festbetrag nach Nummer 6.4.1 gewährt werden.

6.4.6 - Kompetenzfeststellungsverfahren

Für die Durchführung des Kompetenzfeststellungsverfahrens nach § 9 der Berliner Pflegefachassistenz-Ausbildungs- und -Prüfungsverordnung (BlnPflFAAPrV) können im Monat des Kompetenzfeststellungsverfahrens einmalig pro zu prüfender Person 50 % des pauschalierten Festbetrags nach Nummer 6.4.1 gewährt werden.

6.4.7 - Wiederholungsprüfung

Für Auszubildende, die den schriftlichen oder praktischen Teil der Prüfung nach § 20 Absatz 3 und 4 BlnPflFAAPrV wiederholen, kann die Förderung im Rahmen der Vorbereitung auf die Wiederholungsprüfung bis zum Ende des Monats, in dem die zusätzliche Ausbildung im Sinne von § 20 Absatz 4 BlnPflFAAPrV endet, fortgesetzt werden.

6.4.8 - Gesamtbetrag

Der Gesamtbetrag der jährlichen Zuwendung je Pflegeschule errechnet sich aus der Anzahl der jeweils förderfähigen Personen pro Monat und der Höhe des pauschalierten (gegebenenfalls anteiligen) Festbetrages.

6.4.9 - Aufstockung

Soweit die Kosten der Ausbildung von Dritten oder nach anderen Vorschriften aufgebracht werden, ist der Gesamtbetrag der Zuwendung um den Wert der auf dieser Grundlage aufgebrachten Mittel zu mindern (sogenannte Aufstockung).

7 - Verfahren

7.1 - Antragsverfahren

Zuwendungsanträge sind über das von der Bewilligungsstelle zur Verfügung gestellte IT-Verfahren unter Verwendung der Anlage 1 bei der Bewilligungsbehörde zu stellen. Wegen der Rechtsverbindlichkeit ist es notwendig, den Antrag anschließend auch schriftlich einzureichen oder aber zur Rechtsverbindlichkeit qualifiziert elektronisch einzureichen (zum Beispiel unter Nutzung von MeinUnternehmensKonto [MUK]). Dem Antrag auf Förderung ist eine kurze Begründung beizufügen, aus der hervorgeht, wie durch die geförderte Maßnahme das Förderziel erreicht werden kann, sowie der aktuelle Nachweis über die staatlich anerkannten Schulplätze.

Der Erstantrag auf Zuwendung ist bis spätestens sechs Wochen vor dem Beginn des ersten Schuljahrganges zu stellen. Folgeanträge auf Zuwendung sind bis zum 31. Oktober des Vorjahres bei der Bewilligungsbehörde einzureichen. Die insgesamt zu erwartende Anzahl an Auszubildenden sowie der nach Nummer 6.4.5 und 6.4.6 zu prüfenden Personen sowie die zu erwartende Anzahl und die Verlängerungsdauer der Schulzeit der die Prüfung wiederholenden Auszubildenden im Sinne von Nummer 6.4.7 ist vom Antragstellenden für das gesamte folgende Kalenderjahr zu prognostizieren. Unterjährige Änderungsanträge kommen in der Regel nur dann in Betracht, falls der tatsächliche Finanzierungsbedarf im Bewilligungsjahr höher oder aber erheblich niedriger ausfällt, als dies mit der dem Erst- oder Folgeantrag zu Grunde liegenden Prognose erwartet wurde.

Eine spätere Antragstellung führt zur Zahlung eines zeitlich anteiligen Zuschusses.

Die geförderte Gesamtzahl der Auszubildenden je Schule darf die Zahl der anerkannten Schulplätze je Schule zum Zeitpunkt des jeweiligen Ausbildungsbeginns nicht überschreiten.

7.2 - Bewilligungsverfahren

Bewilligungsbehörde ist das

Landesamt für Gesundheit und Soziales Berlin (LAGeSo)
Zuwendungsangelegenheiten
Turmstraße 21
10559 Berlin.

Bewilligungszeitraum ist das Kalenderjahr. Es ist für jedes Kalenderjahr ein Antrag zu stellen.

Die Zuwendung wird durch einen schriftlichen Zuwendungsbescheid bewilligt.

7.3 - Anforderungs- und Auszahlungsverfahren

Die Auszahlung der Zuwendung erfolgt erst nach Bestandskraft des Zuwendungsbescheids und auf Grundlage von Mittelanforderungen. Der Mittelanforderung ist eine Kopie des aktuellen Bescheides über die anerkannten Schulplätze beizufügen.

Die Auszahlung erfolgt in Höhe von 70 % des im Zuwendungsbescheid bewilligten Zuschusses. Der restliche Betrag wird nach Prüfung des Verwendungsnachweises nach Nummer 7.4 unter Berücksichtigung einer hierin gegebenenfalls festgestellten Unterschreitung der prognostizierten Zahl der Auszubildenden ausgezahlt.

7.4 - Verwendungsnachweisverfahren

Das Vorliegen der Zuwendungsvoraussetzungen und die zweckentsprechende Verwendung der Zuwendung sind unter Verwendung der Anlage 2 nebst der darin

geforderten Belege und der Anlage 3 oder alternativ zu Anlage 3 mittels entsprechend gleich umfänglich und aussagekräftigen Nachweisen sowie durch die Einreichung eines Sachberichtes nachzuweisen. Der Verwendungsnachweis ist bis spätestens 30. Juni des auf den Bewilligungszeitraum folgenden Jahres der Bewilligungsbehörde zur Prüfung vorzulegen.

Dem einzureichenden Sachbericht sollen zusätzlich zu den Anforderungen nach § 44 AV LHO die jeweiligen Klassen, deren Klassenstärken und deren Ausbildungsbeginn, die Zugänge und Abbrüche (unter Angabe des Datums des Zugangs beziehungsweise des Abbruchs) von Auszubildenden, die Durchführung von Externenprüfungen, Kompetenzfeststellungsverfahren und Wiederholungsprüfungen sowie verlängerter Ausbildungszeiten aufgrund von Wiederholungsprüfungen nachvollziehbar entnommen werden können.

Die Bewilligungsbehörde kann für den Verwendungsnachweis die ausgefüllte Anlage 3 sowie weitere geeignete Unterlagen verlangen, beispielsweise bezüglich der Prüfung der Zuwendungsvoraussetzungen nach Nummer 5.

Maßgeblich für die Verwendungsnachweisprüfung ist außerdem die Anzahl der Auszubildenden, die im Kalenderjahr tatsächlich beschult wurden sowie die Anzahl der tatsächlich geprüften Personen nach Nummer 6.4.5 und Nummer 6.4.6, die anhand der Übersichten mittels der Anlagen 2 und 3, gegebenenfalls anteilig, nachgewiesen werden können.

Die Bewilligungsbehörde führt zur Prüfung der tatsächlichen Zuwendungshöhe und dem Vorliegen der Zuwendungsvoraussetzungen stichprobenartige Kontrollen durch und kann hierfür geeignete Unterlagen anfordern (zum Beispiel Zwischen- oder Abschlusszeugnisse, Ausbildungs- oder Kooperationsverträge, Nachweise über Zugänge und Abbrüche von Auszubildenden).

8 - Zu beachtende Vorschriften

Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung und die gegebenenfalls erforderliche Aufhebung des Zuwendungsbescheides und die Rückforderung der gewährten Zuwendung gelten die Ausführungsvorschriften zu § 44 LHO sowie §§ 48 bis 49a des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG), soweit nicht in dieser Förderrichtlinie Abweichungen zugelassen worden sind.

9 - Geltungsdauer

Diese Förderrichtlinie tritt mit Wirkung vom 1. Oktober 2026 in Kraft. Sie tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2030 außer Kraft. Laufende Zuwendungsverfahren bleiben hiervon unberührt.

(siehe Anlagen auf den Folgeseiten)

Anlage 1 zu der 3. Förderrichtlinie Pflegefachassistenzschulkostenförderung

Antragsbeiblatt

(als Anlage über das webbasierte Verfahren FAZIT einzureichen)

Antragsteller/-in, genaue Bezeichnung und Anschrift, Ansprechperson, Telefonnummer, E-Mail

An das

Landesamt für Gesundheit und Soziales Berlin

Zuwendungsangelegenheiten

Turmstraße 21

10559 Berlin

☐ Erstantrag

☐ Folgeantrag

☐ Änderungsantrag

Geschäftskennzeichen (nur falls bekannt): .....

Aufgrund der o.g. Förderrichtlinie beantragen wir einen Zuschuss zur Unterstützung der Finanzierung von Schulkosten für den theoretischen und praktischen Unterricht der beruflichen Ausbildung nach dem Pflegefachassistenzgesetz, die nicht zu den Miet- oder Investitionskosten gehören und machen hierzu folgende Angaben:

Name und Anschrift der Trägerin bzw. des Trägers der Pflegeschule	
Name und Anschrift der Pflegeschule	

Angabe einer vertretungsberechtigten Person:	
Der Zuschuss wird beantragt für das Kalender- und Bewilligungsjahr:	

Monat	Anzahl der prognostizierten vollzeitäquivalenten[1] Auszubildenden[2] (mit Angabe des Beginns des Schuljahrganges)	Anzahl der prognostizierten Kompetenzfest-stellungsverfahren	Anzahl der prognostizierten Externenprüfungen
Januar			
Februar			
März			
April			
Mai			
Juni			
Juli			
August			
September			
Oktober			
November			

[1] Auszubildende in Teilzeit sind gemäß dem vereinbarten zeitlichen Umfang ihres Ausbildungsverhältnisses zu den Auszubildenden in Vollzeit hinzurechnen. Es können hier Bruchzahlen entstehen.

[2] Auszubildende, welche die staatliche Prüfung im ersten Versuch nicht bestanden haben und an einer zusätzlichen Ausbildung teilnehmen sind hier mit einzurechnen.

2

Dezember			

Prognostizierte Anzahl der Auszubildenden, welche die schriftliche oder praktische Prüfung oder alle Teile der Prüfung im ersten Versuch nicht bestanden haben und eine zusätzliche Ausbildung im Sinne von § 20 Absatz 4 BlnPflFAAPrV absolvieren	
mit 1 Monat zusätzlicher Ausbildung:	
mit 2 Monaten zusätzlicher Ausbildung:	
mit 3 Monaten zusätzlicher Ausbildung:	
mit 4 Monaten zusätzlicher Ausbildung:	
mit 5 Monaten zusätzlicher Ausbildung:	
mit 6 Monaten zusätzlicher Ausbildung:	
mit 7 Monaten zusätzlicher Ausbildung:	
mit 8 Monaten zusätzlicher Ausbildung:	
mit 9 Monaten zusätzlicher Ausbildung:	
Prognostizierte summierte Drittmittelleistung für die Ausbildungen im Kalenderjahr in Euro (z. B. aufgrund SGB II/III):	

Eine kurze Begründung (ein bis zwei Seiten), warum mit der geförderten Maßnahme das Förderziel erreicht werden kann, den aktuellsten Nachweis über die anerkannten Schulplätze und einen Nachweis über die Vertretungsbefugnis und ggf. Vollmachten haben wir beigefügt.

Wir erklären uns damit einverstanden, dass die Bewilligungsbehörde bei der für uns zuständigen Schulaufsicht Auskünfte über die staatliche Anerkennung als Pflegeschule nach den jeweils gültigen Vorschriften und über die anerkannten Schulplätze einholen kann.

Soweit die Ausbildung von Auszubildenden von Dritten oder nach anderen Vorschriften gefördert wird, versichert die Trägerin bzw. der Träger der Pflegeschule, dass die Summe dieser Einnahmen für die Schulkosten zusammen mit der Förderung nach dieser Förderrichtlinie den sich nach Nummer 6.4.8 dieser Förderrichtlinie ergebenden Gesamtbetrag nicht überschreitet.

Es ist uns bekannt, dass nach Antragsprüfung **zunächst 70 Prozent des bewilligten Zuschusses** ausbezahlt werden und die Restzahlung erst nach Prüfung des Verwendungsnachweises unter Berücksichtigung einer hierin gegebenenfalls festgestellten Unterschreitung der in diesem Antrag gemeldeten Zahl an Auszubildenden erfolgt.

Es ist uns weiterhin bekannt, dass für eine fortlaufende Förderung im folgenden Kalenderjahr ein Folgeantrag bis spätestens 31. Oktober des laufenden Kalender- und Bewilligungsjahres gestellt werden muss und eine verspätete Antragstellung zu einer zeitlich anteiligen Zahlung führt.

Es ist uns auch bewusst, dass nur bei nach § 71 Abs. 1 und § 72 Abs. 1 SGB XI zugelassenen ambulanten Pflegeeinrichtungen oder stationären Pflegeeinrichtungen im Sinne des § 71 Abs. 2 und § 72 Abs. 1 SGB XI beschäftigte Auszubildende förderfähig sind.

Wir verpflichten uns, den Verwendungsnachweis nach Maßgabe der Förderrichtlinie bis spätestens 30. Juni des auf den Bewilligungszeitraum folgenden Jahres vorzulegen.

Ort Datum Unterschrift

4

Anlage 2 zu der 3. Förderrichtlinie Pflegefachassistenzschulkostenförderung

Verwendungsnachweis

für das Kalenderjahr 20.....

(als Anlage über das webbasierte Verfahren FAZIT einzureichen)

Antragsteller/-in, genaue Bezeichnung und Anschrift, Ansprechperson, Telefonnummer, E-Mail

An das

Landesamt für Gesundheit und Soziales Berlin

Zuwendungsangelegenheiten

Turmstraße 21

10559 Berlin

Zum Zuwendungsbescheid der oben genannten Bewilligungsbehörde vom .....,

Geschäftskennzeichen: .....

Aufgrund der o.g. Förderrichtlinie wurde ein Zuschuss in Höhe von bis zu _____ € bewilligt, welcher zur Unterstützung der Finanzierung von Schulkosten für den theoretischen und praktischen Unterricht der beruflichen Ausbildung nach dem Pflegefachassistenzgesetz dient, die nicht zu den Miet- oder Investitionskosten gehören. Hierzu machen wir folgende Angaben:

Anzahl der anerkannten Schulplätze per 31.12.20_____: _____ Plätze

Name und Anschrift der Trägerin bzw. des Trägers der Pflegeschule	
Name und Anschrift der Pflegeschule	

1

Monat	Anzahl der vollzeitäquivalenten[1] Auszubildenden[2] (mit Angabe des Beginns des Schuljahrganges)	Anzahl der Kompetenz-feststellungs-verfahren	Anzahl der Externen-prüfungen	Bemerkungen
Januar				
Februar				
März				
April				
Mai				
Juni				
Juli				
August				
September				
Oktober				
November				
Dezember				

[1] Auszubildende in Teilzeit sind gemäß dem vereinbarten zeitlichen Umfang ihres Ausbildungsverhältnisses zu den Auszubildenden in Vollzeit hinzurechnen. Es können hier Bruchzahlen entstehen.
[2] Auszubildende, welche die staatliche Prüfung im ersten Versuch nicht bestanden haben und an einer zusätzlichen Ausbildung teilnehmen sind hier mit einzurechnen.

2

Name, Vorname[3]	Zusammenhängende Unterbrechung > 6 Wochen ab dem	Zusammenhängende Unterbrechung > 6 Wochen bis zum

Anzahl der Auszubildenden, welche die schriftliche oder praktische Prüfung oder alle Teile der Prüfung im ersten Versuch nicht bestanden haben und eine zusätzliche Ausbildung im Sinne von § 20 Absatz 4 BlnPflFAAPrV absolvieren	
mit 1 Monat zusätzlicher Ausbildung:	
mit 2 Monaten zusätzlicher Ausbildung:	
mit 3 Monaten zusätzlicher Ausbildung:	
mit 4 Monaten zusätzlicher Ausbildung:	
mit 5 Monaten zusätzlicher Ausbildung:	
mit 6 Monaten zusätzlicher Ausbildung:	
mit 7 Monaten zusätzlicher Ausbildung:	
mit 8 Monaten zusätzlicher Ausbildung:	
mit 9 Monaten zusätzlicher Ausbildung:	
Summierte Drittmittelleistung für die Ausbildungen im Kalenderjahr in Euro (z. B. aufgrund SGB II/III):	

Bitte reichen Sie folgende Unterlagen ein:

x **Einzelnachweise nach Anlage 3 (ggf. mit weiteren Anlagen) oder vergleichbar,**

x **einen zahlenmäßigen Nachweis über die Einnahmen und Ausgaben**

x **einen Nachweis über das unveränderte Bestehen der staatlichen Anerkennung als Pflegeschule bzw. über die anerkannten Schulplätze,**

x **einen Sachbericht, in dem die Verwendung der Zuwendung sowie das erzielte Ergebnis im Einzelnen dargestellt und den vorgegebenen Zielen gegenübergestellt wird.**

[3] Falls die vorgegebenen Zeilen nicht ausreichen, sind ergänzende Angaben bitte auf einem weiteren Blatt zu tätigen und als Anlage beizufügen.

x **falls im Einzelfall relevant, die Anlage LGV (Leistungsgewährungsverordnung) zum Verwendungsnachweis**

Wir versichern, insofern die Ausbildung von Auszubildenden von Dritten oder nach anderen Vorschriften gefördert wird, dass die Summe dieser Einnahmen für die Schulkosten zusammen mit der Förderung nach dieser Förderrichtlinie den sich nach Nummer 6.4.8 dieser Förderrichtlinie ergebenden Gesamtbetrag nicht überschreitet.

Der zahlenmäßige Nachweis über die Einnahmen und Ausgaben enthält alle mit dem Zuwendungszweck zusammenhängenden Einnahmen (Zuwendungen, Leistungen Dritter, eigene Mittel) und Ausgaben. Die Anforderungen der Nummer 6.2.2 der Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P) gemäß der Anlage 2 AV § 44 LHO wurden bei der Erstellung dieses Nachweises beachtet.

Wir bestätigen die Richtigkeit und Vollständigkeit der vorstehenden Angaben und ihre Übereinstimmung mit den Büchern und Belegen. Wir erklären uns damit einverstanden, dass die Bewilligungsbehörde einen Abgleich mit der Förderung der Mietkosten nach der 5. Förderrichtlinie Pflegeschulraumförderung zur Überprüfung unserer Angaben im Verwendungsnachweis durchführen kann.

Wir bitten um Überweisung des uns nach Prüfung des Verwendungsnachweises noch zustehenden **Restbetrags des bewilligten Zuschusses** auf das bekannte Konto.

Schließlich versichern wir, dass die einschlägigen Vorschriften beachtet worden sind.

Ort Datum Unterschrift

4

Anlage 3 zu der 3. Förderrichtlinie Pflegefachassistenzschulkostenförderung

Einzelnachweis über die Auszubildenden für das Kalenderjahr 20.....

(als Anlage über das webbasierte Verfahren FAZIT einzureichen)

Zuwendungsempfänger/-in, genaue Bezeichnung und Anschrift, Ansprechperson, Telefonnummer, E-Mail

Geschäftskennzeichen: .....

Name, Vorname der/des Auszubildenden	Ausbildungs-umfang	Beginn und Ende der Beschulung	Träger/-in der praktischen Ausbildung	Drittmittel-leistungen	Besondere Zuwendungsvoraus-setzungen	Unterschrift der/des Auszubildenden mit Datum oder Vermerk
	O Vollzeit O Teilzeit, mit einem Anteil von:			O Ja O Nein Förderung durch: Betrag in €:	O Kompetenzfeststellung O Wiederholungsprüfung O Externenprüfung	
	O Vollzeit O Teilzeit, mit einem Anteil von:			O Ja O Nein Förderung durch: Betrag in €:	O Kompetenzfeststellung O Wiederholungsprüfung O Externenprüfung	
	O Vollzeit O Teilzeit, mit einem Anteil von:			O Ja O Nein Förderung durch: Betrag in €:	O Kompetenzfeststellung O Wiederholungsprüfung O Externenprüfung	
	O Vollzeit O Teilzeit, mit einem Anteil von:			O Ja O Nein Förderung durch: Betrag in €:	O Kompetenzfeststellung O Wiederholungsprüfung O Externenprüfung	
	O Vollzeit O Teilzeit, mit einem Anteil von:			O Ja O Nein Förderung durch: Betrag in €:	O Kompetenzfeststellung O Wiederholungsprüfung O Externenprüfung	

Name, Vorname der/des Auszubildenden	Ausbildungs-umfang	Beginn und Ende der Beschulung	Träger/-in der praktischen Ausbildung	Drittmittel-leistungen	Besondere Zuwendungsvoraus-setzungen	Unterschrift der/des Auszubildenden mit Datum oder Vermerk
	O Vollzeit O Teilzeit, mit einem Anteil von:			O Ja O Nein Förderung durch: Betrag in €:	O Kompetenzfeststellung O Wiederholungsprüfung O Externenprüfung	
	O Vollzeit O Teilzeit, mit einem Anteil von:			O Ja O Nein Förderung durch: Betrag in €:	O Kompetenzfeststellung O Wiederholungsprüfung O Externenprüfung	
	O Vollzeit O Teilzeit, mit einem Anteil von:			O Ja O Nein Förderung durch: Betrag in €:	O Kompetenzfeststellung O Wiederholungsprüfung O Externenprüfung	
	O Vollzeit O Teilzeit, mit einem Anteil von:			O Ja O Nein Förderung durch: Betrag in €:	O Kompetenzfeststellung O Wiederholungsprüfung O Externenprüfung	
	O Vollzeit O Teilzeit, mit einem Anteil von:			O Ja O Nein Förderung durch: Betrag in €:	O Kompetenzfeststellung O Wiederholungsprüfung O Externenprüfung	
	O Vollzeit O Teilzeit, mit einem Anteil von:			O Ja O Nein Förderung durch: Betrag in €:	O Kompetenzfeststellung O Wiederholungsprüfung O Externenprüfung	
	O Vollzeit O Teilzeit, mit einem Anteil von:			O Ja O Nein Förderung durch: Betrag in €:	O Kompetenzfeststellung O Wiederholungsprüfung O Externenprüfung	
	O Vollzeit O Teilzeit, mit einem Anteil von:			O Ja O Nein Förderung durch: Betrag in €:	O Kompetenzfeststellung O Wiederholungsprüfung O Externenprüfung	
	O Vollzeit O Teilzeit, mit einem Anteil von:			O Ja O Nein Förderung durch: Betrag in €:	O Kompetenzfeststellung O Wiederholungsprüfung O Externenprüfung	
	O Vollzeit O Teilzeit, mit einem Anteil von:			O Ja O Nein Förderung durch: Betrag in €:	O Kompetenzfeststellung O Wiederholungsprüfung O Externenprüfung	

Name, Vorname der/des Auszubildenden	Ausbildungs-umfang	Beginn und Ende der Beschulung	Träger/-in der praktischen Ausbildung	Drittmittel-leistungen	Besondere Zuwendungsvoraus-setzungen	Unterschrift der/des Auszubildenden mit Datum oder Vermerk
	O Vollzeit O Teilzeit, mit einem Anteil von:			O Ja O Nein Förderung durch: Betrag in €:	O Kompetenzfeststellung O Wiederholungsprüfung O Externenprüfung	
	O Vollzeit O Teilzeit, mit einem Anteil von:			O Ja O Nein Förderung durch: Betrag in €:	O Kompetenzfeststellung O Wiederholungsprüfung O Externenprüfung	
	O Vollzeit O Teilzeit, mit einem Anteil von:			O Ja O Nein Förderung durch: Betrag in €:	O Kompetenzfeststellung O Wiederholungsprüfung O Externenprüfung	
	O Vollzeit O Teilzeit, mit einem Anteil von:			O Ja O Nein Förderung durch: Betrag in €:	O Kompetenzfeststellung O Wiederholungsprüfung O Externenprüfung	
	O Vollzeit O Teilzeit, mit einem Anteil von:			O Ja O Nein Förderung durch: Betrag in €:	O Kompetenzfeststellung O Wiederholungsprüfung O Externenprüfung	
	O Vollzeit O Teilzeit, mit einem Anteil von:			O Ja O Nein Förderung durch: Betrag in €:	O Kompetenzfeststellung O Wiederholungsprüfung O Externenprüfung	
	O Vollzeit O Teilzeit, mit einem Anteil von:			O Ja O Nein Förderung durch: Betrag in €:	O Kompetenzfeststellung O Wiederholungsprüfung O Externenprüfung	
	O Vollzeit O Teilzeit, mit einem Anteil von:			O Ja O Nein Förderung durch: Betrag in €:	O Kompetenzfeststellung O Wiederholungsprüfung O Externenprüfung	

Ort Datum Unterschrift

Senatsverwaltung für Wissenschaft, Gesundheit und Pflege

5. Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von angemieteten Schulräumen an staatlich anerkannten Pflegeschulen (5. Förderrichtlinie Pflegeschulraumförderung)

Bekanntmachung vom 30. September 2026

WGP II B

Telefon: 9028-2126 oder 9028-0, intern 928-2126

Auf Grundlage der Landeshaushaltsordnung bestimmt die für Pflege zuständige Senatsverwaltung im Einvernehmen mit der für Finanzen zuständigen Senatsverwaltung diese Richtlinie:

1 - Zuwendungszweck, Rechtsgrundlage

Nach Maßgabe dieser Richtlinie, den §§ 23 und 44 der Landeshaushaltsordnung (LHO) sowie den Ausführungsvorschriften zu den §§ 23 und 44 LHO gewährt das Land Berlin im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel nach pflichtgemäßem Ermessen Zuwendungen zur Förderung im Sinne von § 535 BGB angemieteter Räume von staatlich nach § 2 Absatz 1 des Pflegeschulanerkennungsgesetzes (PflSchulAnerkG) anerkannten und im Land Berlin gelegenen Pflegeschulen für die berufliche Ausbildung nach

1. dem Pflegeberufegesetz (PflBG),
2. dem Gesetz über den Beruf der Pflegefachassistenz im Land Berlin (PflFAG) sowie
3. dem Gesetz über den Pflegefachassistenzberuf (PflFAssG),

soweit sich nicht bereits ein Förderungsanspruch zur Ausbildungsfinanzierung nach den §§ 1 und 11 des Landeskrankenhausgesetzes (LKG) oder nach anderen Normen ergibt.

Für diese Pflegeschulen sollen grundsätzlich ähnliche Rahmenbedingungen wie für die mit einem Krankenhaus verbundenen Pflegeschulen, die nach dem Krankenhausfinanzierungsgesetz (KHG) in Verbindung mit dem Landeskrankenhausgesetz einen gesetzlichen Leistungsanspruch auf Refinanzierung ihrer Investitionskosten haben, geschaffen werden. Denn die mit Krankenhäusern verbundenen Pflegeschulen nach § 2 Nummer 1a Buchstabe e KHG verfügen nach Maßgabe der §§ 8 und 9 KHG in Verbindung mit den §§ 1 und 11 LKG über einen Anspruch auf Investitionsförderung gegenüber dem Land Berlin. Nutzungsentgelte beziehungsweise Mieten sind nach § 2 Nummer 3 Buchstabe a KHG den Investitionskosten nach § 2 Nummer 2 KHG gleichgestellt.

Auch soll angesichts des dringenden Fachkräftebedarfs im Bereich Pflege ein Anreiz gesetzt werden, möglichst viele Nachwuchskräfte auszubilden.

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung der Zuwendung besteht nicht.

2 - Ziele und Indikatoren

Ziele der Zuwendung sind einerseits ein Nachteilsausgleich der nicht mit Krankenhäusern verbundenen Pflegeschulen (unter anderem ehemalige Altenpflegeschulen) und andererseits, dass möglichst jede ausbildungswillige Person einen Ausbildungsplatz erhalten kann.

Als Indikator für die Erfolgskontrolle soll die Anzahl der Ausbildungsplätze gelten.

3 - Zuwendungsempfangende

Zuwendungsempfangende sind die Trägerinnen und Träger der staatlich anerkannten und im Land Berlin gelegenen Pflegeschulen nach Nummer 1.

4 - Zuwendungsvoraussetzungen

Eine Förderung erfolgt nur, wenn

1. in den angemieteten Schulräumen theoretischer oder praktischer Unterricht der Ausbildungen nach dem Zweiten oder Fünften Teil des PflBG, dem Zweiten Teil des PflFAG oder dem Ersten Abschnitt des Zweiten Teils des PflFAssG durchgeführt wird,
2. für die zu unterrichtenden Auszubildenden keine Förderungsberechtigung nach den §§ 1 und 11 LKG vorliegt und
3. der Träger oder die Trägerin keinen Insolvenzantrag beim zuständigen Amtsgericht gestellt hat.

Der vorzeitige Maßnahmebeginn wird zugelassen. Er erfolgt auf Risiko des Antragstellenden, da aus der Zulassung der Ausnahme kein Anspruch auf Gewährung einer Zuwendung hergeleitet werden kann.

5 - Art und Umfang, Höhe der Zuwendung

5.1 - Zuwendungsart

Die Art der Zuwendung ist eine Projektförderung.

5.2 - Finanzierungsart

Finanziert wird ein Anteil der zuwendungsfähigen Ausgaben.

5.3 - Form der Zuwendung

Die Zuwendung wird in Form eines nicht rückzahlbaren Zuschusses gewährt.

5.4 - Bemessungsgrundlage

Die Höhe der Zuwendung bemisst sich nach der Anzahl der tatsächlich beschulten Auszubildenden mal 38 Prozent je auszubildender Person zur Verfügung stehenden Quadratmeter an notwendigen angemieteten Schulräumen, beschränkt auf höchstens 38 Prozent von 9 Quadratmetern, mal Quadratmeterpreis des Mietvertrages (netto kalt), beschränkt auf höchstens 18 Euro je Quadratmeter. Ab dem 1. Januar 2027 gilt ein förderfähiger Höchstpreis von 19 Euro je Quadratmeter.

Die Zuwendung reduziert sich um gesetzliche Leistungsansprüche für die Mietkosten im Sinne dieser Förderrichtlinie und wird nur nachrangig gewährt.

Schulräume sind notwendig, wenn sie für die Durchführung des theoretischen oder praktischen Unterrichts der Ausbildungen nach dem Zweiten oder Fünften Teil des PflBG oder dem Zweiten Teil des PflFAG oder dem Ersten Abschnitt des Zweiten Teiles des PflFAssG erforderlich sind und hierfür genutzt werden.

Die Förderung nach dieser Richtlinie darf zusammen mit anderen Einnahmen für Mietkosten (zum Beispiel aus Förderungen oder Schulgeldbestandteilen), welche die Trägerin oder der Träger für andere Ausbildungsgänge in demselben Gebäude erhält, den Gesamtbetrag der Mietaufwendungen für den auf die Trägerin oder den Träger entfallenden Gebäudeanteil nicht überschreiten.

6 - Sonstige Zuwendungsbestimmungen

Eine spätere Antragsstellung führt zur Zahlung eines zeitlich anteiligen Zuschusses.

7 - Verfahren

7.1 - Antragsverfahren

Zuwendungsanträge sind über ein von der Bewilligungsstelle zur Verfügung gestelltes IT-Verfahren unter Verwendung der Anlage 1a beziehungsweise Anlage 1b bei der Bewilligungsbehörde zu stellen. Wegen der Rechtsverbindlichkeit ist es notwendig, den Antrag anschließend auch unterzeichnet postalisch einzureichen oder aber zur Rechtsverbindlichkeit qualifiziert elektronisch einzureichen (zum Beispiel unter Nutzung von MeinUnternehmensKonto [MUK]). Dem Antrag auf Zuwendung ist eine kurze Begründung beizufügen, aus der hervorgeht, wie das Ziel der Zuwendung (siehe Nummer 2) erreicht werden kann, sowie der aktuelle Nachweis über die staatlich anerkannten Schulplätze.

7.1.1 - Antragstellung für die Ausbildung von Pflegefachpersonen

Im Fall der Ausbildungen nach dem PflBG ist der Antrag bis spätestens sechs Wochen vor dem Beginn des geltend gemachten Schuljahres bei der Bewilligungsbehörde unter Verwendung der Anlage 1a einzureichen. Die Anzahl der Auszubildenden ist zu schätzen.

Ein Schuljahr beginnt jeweils mit dem Beginn der Ausbildung im Sinne des § 6 Absatz 2 PflBG und endet nach einem Jahr (zum Beispiel: Beginn am 1. April, Ende am 31. März des Folgejahres). Aufgrund der Möglichkeit, im Land Berlin die Ausbildung nach dem PflBG unterjährig zu beginnen, kann es in einer Pflegeschule mehrere Schuljahre nach dem PflBG geben.

Für jedes weitere Schuljahr im laufenden Kalenderjahr ist ein weiterer Antrag zu stellen (Änderungsantrag). Durch den Änderungsantrag wird die geförderte Gesamtzahl der Auszubildenden der Schule für das laufende Kalenderjahr angepasst.

Für das folgende Kalenderjahr ist der Antrag bis spätestens 31. Oktober des Vorjahres zu stellen (Folgeantrag). Der Folgeantrag muss alle im laufenden Kalenderjahr bestehenden Schuljahre umfassen.

7.1.2 - Antragstellung für die Ausbildung von Pflegefachassistenzpersonen

Im Fall der Ausbildungen nach dem PflFAG und nach dem PflFAssG ist der Folgeantrag bis zum 31. Oktober des Vorjahres des Beginns der Ausbildung bei der Bewilligungsbehörde unter Verwendung der Anlage 1b einzureichen. Die insgesamt zu erwartende Anzahl an Auszubildenden ist für das gesamte folgende Kalenderjahr zu schätzen.

Der Erstantrag kann auch unterjährig gestellt werden, ist aber bis spätestens sechs Wochen vor dem Beginn des geltend gemachten Schuljahres einzureichen.

Falls ein Antragsteller oder eine Antragstellerin die Förderung der Mietkosten zur Durchführung des Unterrichts für Ausbildungen sowohl nach dem PflFAG als auch nach dem PflFAssG beantragen möchte und zur Durchführung des jeweiligen Unterrichts dieselben Räumlichkeiten benutzt, ist dieses Begehren in einem Antrag zusammenzufassen.

7.2 - Bewilligungsverfahren

Bewilligungsbehörde ist das

Landesamt für Gesundheit und Soziales Berlin (LAGeSo)
Zuwendungsangelegenheiten
Turmstraße 21
10559 Berlin.

Der Bewilligungszeitraum ist das Kalenderjahr. Es ist für jedes Kalenderjahr ein Antrag zu stellen.

Die Zuwendung wird durch einen schriftlichen Zuwendungsbescheid bewilligt.

7.3 - Anforderungs- und Auszahlungsverfahren

Die Auszahlung der Zuwendung erfolgt erst nach Bestandskraft des Zuwendungsbescheids und auf Grundlage von Mittelanforderungen.

Die Auszahlung erfolgt zunächst in Höhe von 70 % des im Zuwendungsbescheid bewilligten Zuschusses. Der restliche Betrag wird nach Prüfung des Verwendungsnachweises nach Nummer 7.4 unter Berücksichtigung einer hierin gegebenenfalls festgestellten Unterschreitung der gemeldeten Zahl der Auszubildenden nach Nummer 7.1 ausgezahlt.

7.4 - Verwendungsnachweisverfahren

Das Vorliegen der Zuwendungsvoraussetzungen und die zweckentsprechende Verwendung der Zuwendung sind nach den Anlagen 2a beziehungsweise 2b nebst der darin geforderten Belege jeweils in Verbindung mit der Anlage 3 oder gleichwertig geeigneten Nachweisen (zum Beispiel Klassenbuch) sowie durch die Einreichung eines Sachberichtes nachzuweisen. Der Verwendungsnachweis ist bis spätestens 30. Juni des auf den Bewilligungszeitraum folgenden Jahres der Bewilligungsbehörde zur Prüfung

vorzulegen. Die Bewilligungsbehörde kann für den Verwendungsnachweis die ausgefüllte Anlage 3 sowie weitere geeignete Unterlagen (zum Beispiel Zwischen- oder Abschlusszeugnisse; Ausbildungs- oder Kooperationsverträge) verlangen.

Maßgeblich für die Verwendungsnachweisprüfung ist außerdem die Anzahl der Auszubildenden, die im Kalenderjahr tatsächlich beschult wurden und anhand des Einzelnachweises nachzuweisen sind. Die Bewilligungsbehörde führt zur Prüfung der tatsächlichen Auszubildendenzahl stichprobenartige Kontrollen durch.

Die Anzahl der bei der Bemessungsgrundlage nach Nummer 5.4 berücksichtigten Auszubildenden darf die Anzahl der anerkannten Schulplätze der Pflegeschule im Bewilligungszeitraum nicht überschreiten.

7.5 - Zu beachtende Vorschriften

Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung und die gegebenenfalls erforderliche Aufhebung des Zuwendungsbescheides und die Rückforderung der gewährten Zuwendung gelten die Ausführungsvorschriften zu § 44 LHO sowie §§ 48 bis 49a des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG), soweit nicht in dieser Förderrichtlinie Abweichungen zugelassen worden sind.

8 - Geltungsdauer

Diese Förderrichtlinie tritt am 1. Oktober 2026 in Kraft. Sie tritt mit Ablauf des 30. September 2028 außer Kraft. Laufende Zuwendungsverfahren bleiben hiervon unberührt.

(siehe Anlagen auf den Folgeseiten)

Anlage 1a zu der 5. Förderrichtlinie Pflegeschulraumförderung für die berufliche Ausbildung von Pflegefachpersonen

Antragsbeiblatt

(als Anlage über das webbasierte Verfahren FAZIT einzureichen)

Antragsteller/-in, genaue Bezeichnung und Anschrift, Ansprechperson, Telefonnummer, E-Mail

An das
Landesamt für Gesundheit und Soziales Berlin
Zuwendungsangelegenheiten
Turmstraße 21
10559 Berlin

☐ Erstantrag
☐ Folgeantrag
☐ Änderungsantrag

Geschäftskennzeichen (nur falls bekannt): .....

Aufgrund der o.g. Förderrichtlinie beantragen wir einen Zuschuss zur Unterstützung der Finanzierung von Mietaufwendungen zur Bereitstellung notwendiger angemieteter Schulräume für die berufliche Ausbildung von Pflegefachpersonen, die nicht zu den Ausbildungskosten nach § 27 Absatz 1 PflBG gehören, und machen hierzu folgende Angaben:

Name und Anschrift des Trägers bzw. der Trägerin der Pflegeschule:	
Name und Anschrift der Pflegeschule:	
Vertretungsberechtigte Person:	
Der Zuschuss wird beantragt für das Kalenderjahr:	
und gilt für den Bewilligungszeitraum: (TT.MM.JJJJ – TT.MM.JJJJ)	
Die mit Antrag nach Nummer 7.1.1 mitgeteilte Zahl der Auszubildenden beträgt für den Bewilligungszeitraum:	
Die tatsächliche Nettokaltmiete pro Quadratmeter für die notwendigen angemieteten Schulräume im Sinne der Nummer 5.4 der Förderrichtlinie beträgt:	
Der Zuschuss zur Nettokaltmiete wird beantragt pro Quadratmeter in Höhe von (beschränkt auf höchstens 18,- bzw. 19,- (ab. 1.1.27) €):	
Die förderfähige Nettokaltmiete für den Bewilligungszeitraum für die notwendigen angemieteten Schulräume im Sinne der Nummer 5.4 der Förderrichtlinie beträgt:	
Pro auszubildende Person steht folgende Anzahl an Quadratmetern notwendiger angemieteter Schulräume im Sinne der Nummer 5.4 der Förderrichtlinie zur Verfügung (max. 9):	

Eine kurze Begründung (ein bis zwei Seiten), warum mit der geförderten Maßnahme das Förderziel erreicht werden kann, den aktuellsten Nachweis über die anerkannten Schulplätze und einen Nachweis über die Vertretungsbefugnis und ggf. Vollmachten haben wir beigefügt.
Wir erklären uns damit einverstanden, dass die Bewilligungsbehörde bei der für uns zuständigen Schulaufsicht Auskünfte über die staatliche Anerkennung als Pflegeschule nach den jeweils gültigen Vorschriften und über die anerkannten Schulplätze einholen kann.

Wir erklären uns damit einverstanden, dass die Bewilligungsbehörde bei der zuständigen Stelle nach § 26 Absatz 4 PflBG Auskünfte über die Meldung nach § 5 Absatz 3 Satz 1 PflAFinV einholen kann.

Wir versichern, dass eine anderweitige Ersatzmöglichkeit für die Mietkosten im beantragten Bewilligungszeitraum außer den folgend aufgeführten:

nicht besteht.

Soweit in dem Gebäude, in dem die Pflegeschule unterrichtet, noch weitere Einrichtungen des Trägers oder der Trägerin der Pflegeschule angesiedelt sind, versichert der Träger bzw. die Trägerin der Pflegeschule, dass die Summe der Einnahmen für die Mietkosten (z.B. aus Förderungen, die er von anderer Stelle für andere Ausbildungsfachrichtungen erhält oder Bestandteilen von Gebührenerhebungen (etwa Schulgeld) aus anderen Ausbildungsfachrichtungen) zusammen mit der Förderung nach dieser Förderrichtlinie den Gesamtbetrag der Mietaufwendungen für den auf den Träger bzw. die Trägerin insgesamt entfallenden Gebäudeanteil nicht überschreitet.

Es ist uns bekannt, dass nach Antragsprüfung **zunächst 70 Prozent des bewilligten Zuschusses** ausbezahlt werden und die Restzahlung erst nach Prüfung des Verwendungsnachweises unter Berücksichtigung einer hierin gegebenenfalls festgestellten Unterschreitung der in diesem Antrag gemeldeten Zahl an Auszubildenden erfolgt.

Es ist uns weiterhin bekannt, dass für jedes neu beginnende Schuljahr im laufenden Kalenderjahr ein Änderungsantrag sowie für das folgende Kalenderjahr ein Folgeantrag gestellt werden muss.

Der Folgeantrag ist bis spätestens 31. Oktober des Vorjahres zu stellen. Eine spätere Antragstellung führt zu einer zeitlich anteiligen Zahlung.

Wir verpflichten uns, den Verwendungsnachweis nach Maßgabe des hierfür vorgesehenen Vordrucks bis spätestens 30. Juni des auf den Bewilligungszeitraum folgenden Jahres vorzulegen.

Ort, Datum

Unterschrift

Anlage 1b zu der 5. Förderrichtlinie Pflegeschulraumförderung für die berufliche Ausbildung von Pflegefachassistenzpersonen

Antragsbeiblatt

(als Anlage über das webbasierte Verfahren FAZIT einzureichen)

Antragsteller/-in, genaue Bezeichnung und Anschrift, Ansprechperson, Telefonnummer, E-Mail

An das

Landesamt für Gesundheit und Soziales Berlin

Zuwendungsangelegenheiten

Turmstraße 21

10559 Berlin

☐ Erstantrag

☐ Folgeantrag

☐ Änderungsantrag

Geschäftskennzeichen (nur falls bekannt): .....

Aufgrund der o.g. Förderrichtlinie beantragen wir einen Zuschuss zur Unterstützung der Finanzierung von Mietaufwendungen zur Bereitstellung notwendiger angemieteter Schulräume für die berufliche Ausbildung nach dem Gesetz über den Beruf der Pflegefachassistenz im Land Berlin (PflFAG) bzw. dem Gesetz über den Pflegefachassistenzberuf (PflFAssG) und machen hierzu folgende Angaben:

Angaben	nach PflFAG	nach PflFAssG
Name und Anschrift des Trägers bzw. der Trägerin der Pflegeschule:		
Name und Anschrift der Pflegeschule:		
Vertretungsberechtigte Person:		
Der Zuschuss wird beantragt für das Kalenderjahr:		
und gilt für den Bewilligungszeitraum: (TT.MM.JJJJ – TT.MM.JJJJ)		
Die mit Antrag nach Nummer 7.1.2 mitgeteilte Zahl der Auszubildenden beträgt für den Bewilligungszeitraum:		
Die tatsächliche Nettokaltmiete pro Quadratmeter für die notwendigen angemieteten Schulräume im Sinne der Nummer 5.4 der Förderrichtlinie beträgt:		
Der Zuschuss zur Nettokaltmiete wird beantragt pro Quadratmeter in Höhe von (beschränkt auf höchstens 18,- bzw. 19,- (ab 1.1.27) €):		
Die förderfähige Nettokaltmiete für den Bewilligungszeitraum für die notwendigen angemieteten Schulräume im Sinne der Nummer 5.4 der Förderrichtlinie beträgt:		
Pro auszubildende Person steht folgende Anzahl an Quadratmetern notwendiger angemieteter Schulräume im Sinne der Nummer 5.4 der Förderrichtlinie zur Verfügung (max. 9):		

Eine kurze Begründung (ein bis zwei Seiten), warum mit der geförderten Maßnahme das Förderziel erreicht werden kann, den aktuellsten Nachweis über die anerkannten Schulplätze und einen Nachweis über die Vertretungsbefugnis und ggf. Vollmachten haben wir beigefügt.
Wir erklären uns damit einverstanden, dass die Bewilligungsbehörde bei der für uns zuständigen Schulaufsicht Auskünfte über die staatliche Anerkennung als Pflegeschule nach den jeweils gültigen Vorschriften und über die anerkannten Schulplätze einholen kann.

Wir erklären uns damit einverstanden, dass die Bewilligungsbehörde einen Abgleich unserer Angaben mit der Förderung der Schulkosten nach der 3. Förderrichtlinie Pflegefachassistenzschulkostenförderung vornehmen kann.

Wir versichern, dass eine anderweitige Ersatzmöglichkeit für die Mietkosten im beantragten Bewilligungszeitraum außer den folgend aufgeführten:

nicht besteht.

Soweit in dem Gebäude, in dem die Pflegeschule unterrichtet, noch weitere Einrichtungen des Trägers bzw. der Trägerin der Pflegeschule angesiedelt sind, versichert der Träger bzw. die Trägerin der Pflegeschule, dass die Summe der Einnahmen für die Mietkosten (z.B. aus Förderungen, die er von anderer Stelle für andere Ausbildungsfachrichtungen erhält oder Bestandteilen von Gebührenerhebungen (etwa Schulgeld) aus anderen Ausbildungsfachrichtungen) zusammen mit der Förderung nach dieser Förderrichtlinie den Gesamtbetrag der Mietaufwendungen für den auf den Träger bzw. die Trägerin insgesamt entfallenden Gebäudeanteil nicht überschreitet.

Es ist uns bekannt, dass nach Antragsprüfung **zunächst 70 Prozent des bewilligten Zuschusses** ausbezahlt werden und die Restzahlung erst nach Prüfung des Verwendungsnachweises unter Berücksichtigung einer hierin gegebenenfalls festgestellten Unterschreitung der in diesem Antrag gemeldeten Zahl an Auszubildenden erfolgt.

Es ist uns weiterhin bekannt, dass für jedes Kalenderjahr ein neuer Antrag gestellt werden muss. Der Antrag ist bis spätestens 31. Oktober des Vorjahres zu stellen. Eine spätere Antragstellung führt zu einer zeitlich anteiligen Zahlung.

Wir verpflichten uns, den Verwendungsnachweis nach Maßgabe des hierfür vorgesehenen Vordrucks bis spätestens 30. Juni des auf den Bewilligungszeitraum folgenden Jahres vorzulegen.

Ort, Datum

Unterschrift

Anlage 2a zu der 5. Förderrichtlinie Pflegeschulraumförderung für die berufliche Ausbildung von Pflegefachpersonen

Verwendungsnachweis

(als Anlage über das webbasierte Verfahren FAZIT einzureichen)

Zuwendungsempfänger/-in, genaue Bezeichnung und Anschrift, Ansprechperson, Telefonnummer, E-Mail

Landesamt für Gesundheit und Soziales Berlin
Zuwendungsangelegenheiten
Turmstraße 21
10559 Berlin

Zum Zuwendungsbescheid der oben genannten Bewilligungsbehörde vom ....., Geschäftskennzeichen: .....

teilen wir unter Vorlage des Einzelnachweises (mit ggf. weiteren Anlagen) mit, dass im Bewilligungszeitraum eine Beschulung von Auszubildenden für den Beruf der Pflegefachperson wie folgt stattgefunden hat:

Name und Anschrift des Trägers bzw. der Trägerin der Pflegeschule:	
Name und Anschrift der Pflegeschule:	
Vertretungsberechtigte Person:	
Der Zuschuss wurde gezahlt für das Kalenderjahr:	

und galt für den Bewilligungszeitraum: (TT.MM.JJJJ – TT.MM.JJJJ)	
Die anhand des Einzelnachweises tatsächliche Anzahl von Auszubildenden beträgt für den Bewilligungszeitraum:	
Die pro auszubildender Person tatsächlich zur Verfügung stehende Anzahl an Quadratmetern notwendiger angemieteter Schulräume im Sinne der Nummer 5.4 der Förderrichtlinie (bitte ankreuzen) [...] hat sich zu der im Antrag gemachten Angabe nicht verändert oder [...] beträgt abweichend zu der im Antrag gemachten Angabe seit ..... (Datum) ..... (neue zur Verfügung stehende Anzahl an Quadratmetern notwendiger angemieteter Schulräume im Sinne der Nummer 5.4 der Förderrichtlinie pro auszubildender Person).	
Die Nettokaltmiete pro Quadratmeter für die notwendigen angemieteten Schulräume im Sinne der Nummer 5.4 der Förderrichtlinie (bitte ankreuzen) [...] hat sich zu der im Antrag gemachten Angabe nicht verändert oder [...] beträgt abweichend zu der im Antrag gemachten Angabe seit ..... (Datum) ..... (neue Nettokaltmiete in Euro pro Quadratmeter).	
Die Nettokaltmiete für die notwendigen angemieteten Schulräume im Sinne der Nummer 5.4 der Förderrichtlinie (bitte ankreuzen) [...] hat sich zu der im Antrag gemachten Angabe nicht verändert oder [...] beträgt abweichend zu der im Antrag gemachten Angabe seit ..... (Datum) ..... (neue Nettokaltmiete in Euro pro Jahr).	

Bitte reichen Sie folgende Unterlagen ein:

x **den aktuellen Mietvertrag, sofern dieser Abweichungen zu dem Mietvertrag, der bei der Antragstellung eingereicht worden ist, enthält,**

x **Einzelnachweise nach Anlage 3 (mit ggf. weiteren Anlagen) oder vergleichbar,**

x **einen zahlenmäßigen Nachweis über die Einnahmen und Ausgaben**

x **Zahlungsbelege über die monatlichen Mietzahlungen,**

x **einen Nachweis über das unveränderte Bestehen der staatlichen Anerkennung als Pflegeschule bzw. über die anerkannten Schulplätze,**

x **einen Sachbericht, in dem die Verwendung der Zuwendung sowie das erzielte Ergebnis im Einzelnen dargestellt und den vorgegebenen Zielen gegenübergestellt wird.**

x **falls im Einzelfall relevant, die Anlage LGV (Leistungsgewährungsverordnung) zum**

Verwendungsnachweis

Wir versichern, dass eine anderweitige Ersatzmöglichkeit für die Mietkosten im Förderzeitraum außer den folgend aufgeführten:

nicht bestand.

Soweit in dem Gebäude, in dem die Pflegeschule unterrichtet, noch weitere Einrichtungen des Trägers bzw. der Trägerin der Pflegeschule angesiedelt sind, versichert der Träger bzw. die Trägerin der Pflegeschule, dass die Summe der Einnahmen für die Mietkosten (z.B. aus Förderungen, die er von anderer Stelle für andere Ausbildungsfachrichtungen erhält oder Bestandteilen von Gebührenerhebungen (etwa Schulgeld) aus anderen Ausbildungsfachrichtungen) zusammen mit der Förderung nach dieser Förderrichtlinie den Gesamtbetrag der Mietaufwendungen für den auf den Träger bzw. die Trägerin insgesamt entfallenden Gebäudeanteil nicht überschreitet.

Der zahlenmäßige Nachweis über die Einnahmen und Ausgaben enthält alle mit dem Zuwendungszweck zusammenhängenden Einnahmen (Zuwendungen, Leistungen Dritter, eigene Mittel) und Ausgaben. Die Anforderungen der Nummer 6.2.2 der Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P) gemäß der Anlage 2 AV § 44 LHO wurden bei der Erstellung dieses Nachweises beachtet.

Wir bestätigen die Richtigkeit und Vollständigkeit der vorstehenden Angaben und ihre Übereinstimmung mit den Büchern und Belegen. Wir erklären uns einverstanden, dass die Bewilligungsbehörde bei der zuständigen Stelle nach § 26 Absatz 4 PflBG Erkundigungen zur Überprüfung unserer Angaben im Verwendungsnachweis einholen kann.

Wir bitten um Überweisung des uns nach Prüfung des Verwendungsnachweises noch zustehenden **Restbetrags des bewilligten Zuschusses** auf das bekannte Konto.

Schließlich versichern wir, dass die einschlägigen Vorschriften beachtet worden sind.

Ort, Datum

Unterschrift

Anlage 2b zu der 5. Förderrichtlinie Pflegeschulraumförderung für die berufliche Ausbildung von Pflegefachassistenzpersonen

Verwendungsnachweis

(als Anlage über das webbasierte Verfahren FAZIT einzureichen)

Zuwendungsempfänger/-in, genaue Bezeichnung und Anschrift, Ansprechperson, Telefonnummer, E-Mail

Landesamt für Gesundheit und Soziales Berlin
Zuwendungsangelegenheiten
Turmstraße 21
10559 Berlin

Zum Zuwendungsbescheid der oben genannten Bewilligungsbehörde vom ....., Geschäftskennzeichen: .....

teilen wir unter Vorlage des Einzelnachweises (mit ggf. weiteren Anlagen) mit, dass im Bewilligungszeitraum eine Beschulung von Auszubildenden für den Beruf der Pflegefachassistenzperson wie folgt stattgefunden hat:

Angaben	**nach PflFAG**	**nach PflFAssG**
Name und Anschrift des Trägers bzw. der Trägerin der Pflegeschule:		
Name und Anschrift der Pflegeschule:		
Angaben	**nach PflFAG**	**nach PflFAssG**

Vertretungsberechtigte Person:		
Der Zuschuss wurde gezahlt für das Kalenderjahr:		
und galt für den Bewilligungszeitraum: (TT.MM.JJJJ – TT.MM.JJJJ)		
Die dem Einzelnachweis zugrunde liegende tatsächliche Anzahl von Auszubildenden beträgt für den Bewilligungszeitraum:		
Die pro auszubildender Person tatsächlich zur Verfügung stehende Anzahl an Quadratmetern notwendiger angemieteter Schulräume im Sinne der Nummer 5.4 der Förderrichtlinie (bitte ankreuzen) [...] hat sich zu der im Antrag gemachten Angabe nicht verändert oder [...] beträgt abweichend zu der im Antrag gemachten Angabe seit ..... (Datum) ..... (neue zur Verfügung stehende Anzahl an Quadratmetern notwendiger angemieteter Schulräume im Sinne der Nummer 5.4 der Förderrichtlinie pro Auszubildender oder Auszubildendem).		
Die Nettokaltmiete pro Quadratmeter für die notwendigen angemieteten Schulräume im Sinne der Nummer 5.4 der Förderrichtlinie (bitte ankreuzen) [...] hat sich zu der im Antrag gemachten Angabe nicht verändert oder [...] beträgt abweichend zu der im Antrag gemachten Angabe seit ..... (Datum) ..... (neue Nettokaltmiete in Euro pro Quadratmeter).		
Die Nettokaltmiete für die notwendigen angemieteten Schulräume im Sinne der Nummer 5.4 der Förderrichtlinie (bitte ankreuzen) [...] hat sich zu der im Antrag gemachten Angabe nicht verändert oder [...] beträgt abweichend zu der im Antrag gemachten Angabe seit ..... (Datum) ..... (neue Nettokaltmiete in Euro pro Jahr).		

Bitte reichen Sie folgende Unterlagen ein:

x **den aktuellen Mietvertrag, sofern dieser Abweichungen zu dem Mietvertrag, der bei der Antragstellung eingereicht worden ist, enthält,**

x **Einzelnachweise nach Anlage 3 (ggf. mit weiteren Anlagen),**

x **einen zahlenmäßigen Nachweis über die Einnahmen und Ausgaben**

x **Zahlungsbelege über die monatlichen Mietzahlungen,**

x **einen Nachweis über das unveränderte Bestehen der staatlichen Anerkennung als Pflegeschule bzw. über die anerkannten Schulplätze,**
x **einen Sachbericht, in dem die Verwendung der Zuwendung sowie das erzielte Ergebnis im Einzelnen dargestellt und den vorgegebenen Zielen gegenübergestellt wird.**
x **falls im Einzelfall relevant, die Anlage LGV (Leistungsgewährungsverordnung) zum Verwendungsnachweis**

Wir versichern, dass eine anderweitige Ersatzmöglichkeit für die Mietkosten im Förderzeitraum außer den folgend aufgeführten:

nicht bestand.

Soweit in dem Gebäude, in dem die Pflegeschule unterrichtet, noch weitere Einrichtungen des Trägers bzw. der Trägerin der Pflegeschule angesiedelt sind, versichert der Träger bzw. der Trägerin der Pflegeschule, dass die Summe der Einnahmen für die Mietkosten (z.B. aus Förderungen, die er von anderer Stelle für andere Ausbildungsfachrichtungen erhält oder Bestandteilen von Gebührenerhebungen (etwa Schulgeld) aus anderen Ausbildungsfachrichtungen) zusammen mit der Förderung nach dieser Förderrichtlinie den Gesamtbetrag der Mietaufwendungen für den auf den Träger bzw. der Trägerin insgesamt entfallenden Gebäudeanteil nicht überschreitet.

Der zahlenmäßige Nachweis über die Einnahmen und Ausgaben enthält alle mit dem Zuwendungszweck zusammenhängenden Einnahmen (Zuwendungen, Leistungen Dritter, eigene Mittel) und Ausgaben. Die Anforderungen der Nummer 6.2.2 der Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P) gemäß der Anlage 2 AV § 44 LHO wurden bei der Erstellung dieses Nachweises beachtet.

Wir bestätigen die Richtigkeit und Vollständigkeit der vorstehenden Angaben und ihre Übereinstimmung mit den Büchern und Belegen. Wir erklären uns damit einverstanden, dass die Bewilligungsbehörde einen Abgleich mit der Förderung der Schulkosten nach der 3.

Förderrichtlinie Pflegefachassistenzschulkostenförderung zur Überprüfung unserer Angaben im Verwendungsnachweis durchführen kann.

Wir bitten um Überweisung des uns nach Prüfung des Verwendungsnachweises noch zustehenden **Restbetrags des bewilligten Zuschusses** auf das bekannte Konto.

Schließlich versichern wir, dass die einschlägigen Vorschriften beachtet worden sind.

Ort, Datum

Unterschrift

Anlage 3 zu der 5. Förderrichtlinie Pflegeschulraumförderung

Einzelnachweis über die Auszubildenden für das Kalenderjahr 20.....

(als Anlage über das webbasierte Verfahren FAZIT einzureichen)

Zuwendungsempfänger/-in, genaue Bezeichnung und Anschrift, Ansprechperson, Telefonnummer, E-Mail

Geschäftskennzeichen: .....

Name, Vorname der/des Auszubildenden	Beginn der Beschulung	Ende der Beschulung (ggf. Abbruch)	Träger/-in der praktischen Ausbildung	Drittmittel-leistungen	Unterschrift der/des Auszubildenden mit Datum oder Vermerk
				O Ja O Nein Förderung durch: Betrag in €:	
				O Ja O Nein Förderung durch: Betrag in €:	
				O Ja O Nein Förderung durch: Betrag in €:	

Name, Vorname der/des Auszubildenden	Beginn der Beschulung	Ende der Beschulung (ggf. Abbruch)	Träger/-in der praktischen Ausbildung	Drittmittel-leistungen	Unterschrift der/des Auszubildenden mit Datum oder Vermerk
				O Ja O Nein Förderung durch: Betrag in €:	
				O Ja O Nein Förderung durch: Betrag in €:	
				O Ja O Nein Förderung durch: Betrag in €:	
				O Ja O Nein Förderung durch: Betrag in €:	
				O Ja O Nein Förderung durch: Betrag in €:	
				O Ja O Nein Förderung durch: Betrag in €:	
				O Ja O Nein Förderung durch: Betrag in €:	

Name, Vorname der/des Auszubildenden	Beginn der Beschulung	Ende der Beschulung (ggf. Abbruch)	Träger/-in der praktischen Ausbildung	Drittmittel-leistungen	Unterschrift der/des Auszubildenden mit Datum oder Vermerk
				O Ja O Nein Förderung durch: Betrag in €:	
				O Ja O Nein Förderung durch: Betrag in €:	
				O Ja O Nein Förderung durch: Betrag in €:	
				O Ja O Nein Förderung durch: Betrag in €:	
				O Ja O Nein Förderung durch: Betrag in €:	
				O Ja O Nein Förderung durch: Betrag in €:	

Ort Datum Unterschrift

Senatsverwaltung für Wissenschaft, Gesundheit und Pflege

Feststellung der Besoldungsdurchschnitte der Besoldungsordnung W für den Bereich der Hochschulen des Landes Berlin

Bekanntmachung vom 22. Oktober 2026

WGP V A 4

Telefon: 9026-5054 oder 9026-0, intern 926-5054

Auf Grund des § 3a Satz 2 Nummer 1 und 2 des Landesbesoldungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. April 1996 (GVBl. S. 160, 2005 S. 463), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 1. April 2026 (GVBl. S. 154, 147) geändert worden ist, werden die Besoldungsdurchschnitte für den Bereich der Hochschulen des Landes Berlin zum 1. April 2026 und zum 1. Januar 2027 wie folgt festgesetzt:

Hochschule/Bereich	Besoldungsdurchschnitt 1. April 2026	Besoldungsdurchschnitt 1. Januar 2027
Universitäten und gleichgestellte Hochschulen	120.447	122.841
Freie Universität Berlin, Humboldt-Universität zu Berlin, Technische Universität Berlin	123.988	124.235
„Charité - Universitätsmedizin Berlin“	115.694	117.993
Universität der Künste Berlin, Hochschule für Musik Hanns Eisler Berlin, Weißensee Kunsthochschule Berlin, Hochschule für Schauspielkunst Ernst Busch Berlin	112.599	114.836
Hochschulen für angewandte Wissenschaften	98.429	100.380

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Unbekannte Glasfaserleitungen im öffentlichen Raum Wilhelmstraße/Leipziger Straße in Berlin-Mitte

Bekanntmachung vom 20. Oktober 2026

Telefon: 0228 8484-6534 oder 0172 2761617

Dieser Aufruf richtet sich an alle Organisationen und Unternehmen, die **Leitungen auf öffentlichem Grund** in Besitz, im Eigentum oder in Verwaltung haben.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) plant die Realisierung einer Büro-bebauung für ministerielle Zwecke auf dem ehemaligen Postblockareal, dem Teilstück des sogenannten „Postblock Nord“ in Berlin-Mitte, Wilhelmstraße 43a/Leipziger Straße 12-13.

Zur Erstellung der Baugrube ist eine Schlitzwand mit vorgesetztem Verbau geplant, der temporär Bereiche des öffentlichen Gehwegs einnimmt. Dadurch werden Leitungen im öffentlichen Gehwegbereich berührt und freigelegt, so dass temporäre Sicherungs- oder Umverlegungsmaßnahmen erforderlich werden.

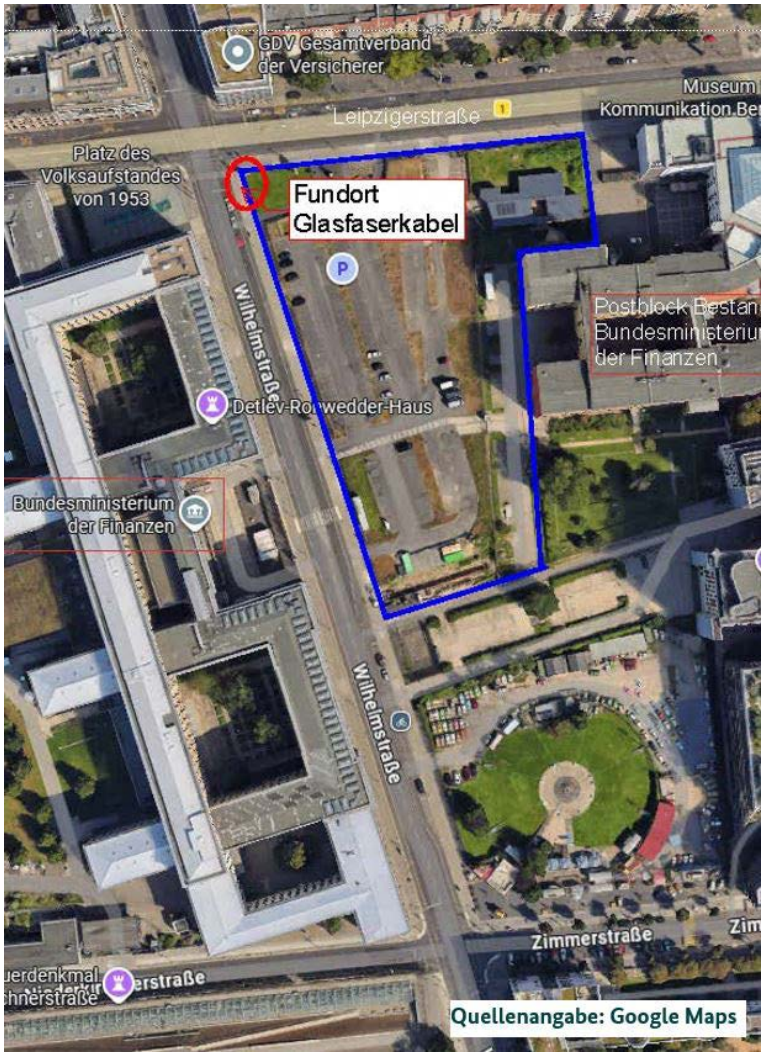
Ende 2025 wurden **Suchschachtungen** in den Gehwegbereichen durchgeführt um die tatsächliche Leitungsführung zu ermitteln. In diesem Zuge wurden **drei Glasfaserleitungen** vorgefunden, die in keinen Leitungsauskünften auftauchen und keinem gelisteten Leitungsträger zugeordnet werden konnten. Es liegt **keine positive Leitungsauskunft** vor. Die Leitungen würden mit großer Wahrscheinlichkeit im Zuge der Baumaßnahme beschädigt und müssen deshalb vorab verlegt werden.

Um Schäden für Dritte zu vermeiden und einen reibungslosen Bauablauf zu gewährleisten, rufen wir hier dazu auf, den eigenen Leitungsbestand zu prüfen.

Die Frist, bis zu der sich mögliche Eigentümer oder Verwalter der unbekannten Glasfaserleitungen bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben melden können, beträgt fünf Wochen nach Veröffentlichung (bis zum 4. Dezember 2026).

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Telefon: 0228 8484-6534 oder 0172 2761617
E-Mail-Postfach: fm-pbn-neubau.berlin@bundesimmobilien.de



Quelle: Google Maps

Charlottenburg-Wilmersdorf

Grundstücksnummerierung

Bekanntmachung vom 19. Oktober 2026

Stadt III B 2

Telefon: 9029-15822 oder 9029-10, intern 929-15822

Das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin, Abteilung Stadtentwicklung, Liegenschaften und IT, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Vermessung, hat auf Grundlage der Nummerierungsverordnung (NrVO) vom 9. Dezember 1975 (GVBl. S. 2947), die zuletzt durch Artikel 2 der Verordnung vom 1. September 2023 (GVBl. S. 319, 320) geändert worden ist, den Bestand der Grundstücksnummern durch Aufhebung beziehungsweise Festsetzung wie folgt angepasst:

Straße	**Grundstücksnummern alt (bisher)**	**Grundstücksnummern neu**
Ortsteil Charlottenburg		
Suarezstraße	4	4, 4 A

Die Nummerierungspläne können im Dienstgebäude, Stadtentwicklungsamt, Zimmer 2006, Hohenzollerndamm 177, 10713 Berlin, nach telefonischer Vereinbarung eingesehen werden.

Pankow

Widmung einer öffentlichen Grün- und Erholungsanlage

Bekanntmachung vom 22. Oktober 2026

SGA 1118

Telefon: 90295-8592 oder 90295-0, intern 9295-8592

Mit Verfügung vom 22. Oktober 2026 hat das Bezirksamt Pankow von Berlin, Abteilung Ordnung und Öffentlicher Raum, Straßen- und Grünflächenamt, in Berlin-Pankow, Ortsteil Weißensee, das Flurstück 9024 der Flur 247, gelegen an der **Goethestraße 9, 11/ Lehderstraße 73,** mit einer Fläche von 1 597 m² gemäß § 2 des Grünanlagengesetzes (GrünanlG) vom 24. November 1997 (GVBl. S. 612), das zuletzt durch Artikel 7 Nummer 4 des Gesetzes vom 11. Dezember 2025 (GVBl. S. 590, 626) geändert worden ist, als öffentliche Grün- und Erholungsanlage mit der Zweckbestimmung Spielplatz gewidmet.

Die zu widmende Fläche ist im beiliegenden Lageplan rot markiert.

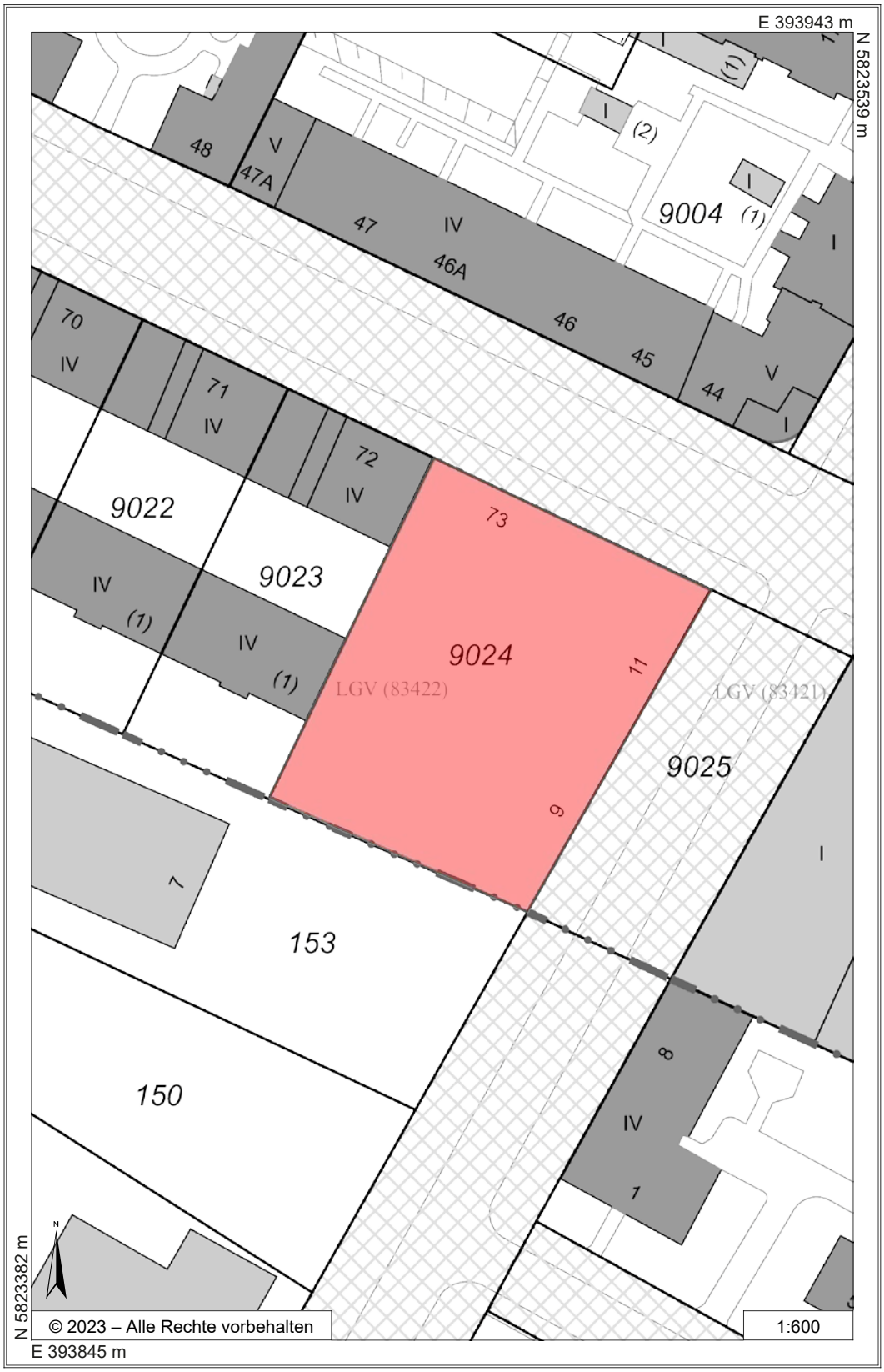
Nach Unanfechtbarkeit dieser Verfügung wird die Widmung in das Grünanlagenverzeichnis eingetragen.

Die Widmungsunterlagen können dienstags in der Zeit von 9 bis 12 Uhr, darüber hinaus nach vorheriger telefonischer Vereinbarung, bei nachstehend genannter Dienststelle eingesehen werden.

Gemäß § 1 Absatz 1 des Gesetzes über das Verfahren der Berliner Verwaltung in Verbindung mit § 41 Absatz 4 Satz 4 des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG) gilt diese Allgemeinverfügung an dem auf die Bekanntmachung im Amtsblatt für Berlin folgenden Tag als bekannt gegeben.

Gegen diese Allgemeinverfügung ist der Widerspruch zulässig. Er ist innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe der Veröffentlichung schriftlich oder zur Niederschrift beim Bezirksamt Pankow von Berlin, Abteilung Ordnung und Öffentlicher Raum, Straßen- und Grünflächenamt, Darßer Straße 203, 13088 Berlin (Postanschrift: Postfach 73 01 13, 13062 Berlin), zu erheben. Es wird darauf hingewiesen, dass bei schriftlicher Einlegung des Widerspruchs die Widerspruchsfrist nur dann gewahrt ist, wenn der Widerspruch innerhalb dieser Frist eingegangen ist.

(siehe Karte auf der Folgeseite - Quelle: ALKIS Berlin)


E 393943 m
N 5823539 m
N 5823382 m
E 393845 m
9004
9022
9023
9024
9025
153
150
LGV (83422)
LGV (83421)
© 2023 – Alle Rechte vorbehalten
1:600

Steglitz-Zehlendorf

Einziehung einer öffentlichen Grün- und Erholungsanlage

Bekanntmachung vom 20. Oktober 2026

SG V 13

Telefon: 90299-5439 oder 90299-0, intern 9299-5439

Das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin, Abteilung Immobilien, Umwelt und Tiefbau, Straßen- und Grünflächenamt, hat mit Verfügung vom 20. Oktober 2026 beschlossen, die nachfolgend bezeichneten Flächenteile der ehemaligen **Potsdamer Stammbahn** gemäß § 2 Absatz 4 des Grünanlagengesetzes (GrünG) einzuziehen:

- Gemarkung Zehlendorf, Flur 10: Flurstück 264 (teilweise);
- Gemarkung Düppel, Flur 2: Flurstück 305/71 und
- Gemarkung Düppel, Flur 2: Flurstück 60.

Diese Flächen waren bislang fälschlicherweise als öffentliche Grün- und Erholungsanlage gewidmet.

Da sie sich im Eigentum der Deutschen Bahn (DB) befinden und die zugrundeliegende vertragliche Nutzung aufgelöst wurde, besteht kein öffentliches Bedürfnis an der Aufrechterhaltung der Widmung.

Die rechtliche Grundlage der Einziehung erfolgt nach § 2 Absatz 4 des Grünanlagengesetzes (GrünG) vom 24. November 1997 (GVBl. S. 612), das zuletzt durch Artikel 7 Nummer 4 des Gesetzes vom 11. Dezember 2025 (GVBl. S. 590, 626) geändert worden ist.

Die Unterlagen zum Einziehungsverfahren können bis zum Ablauf der Widerspruchsfrist nach vorheriger telefonischer Vereinbarung bei der nachstehend genannten Dienststelle eingesehen werden.

Die Einziehung gilt am Tag nach dem Erscheinen im Amtsblatt für Berlin als bekannt gegeben.

Etwaige Bedenken und Gegenvorstellungen können innerhalb eines Monats nach Veröffentlichung dieser Bekanntmachung schriftlich oder zur Niederschrift beim Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin, Abteilung Immobilien, Umwelt und Tiefbau, Straßen- und Grünflächenamt, Fachbereich Tiefbau- und Grünflächenverwaltung, Zimmer 1.16, Hartmannsweilerweg 63, 14163 Berlin (Dienstgebäude), vorgebracht werden.