

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Gabriele Gottwald (LINKE)

vom 13. Dezember 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. Dezember 2017)

zum Thema:

Leerstand bei landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften 2017

und **Antwort** vom 28. Dezember 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 03. Jan. 2018)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Frau Abgeordnete Gabriele Gottwald (Linke)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 12946
vom 13.12.2017

über Leerstand bei landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften 2017

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher die landeseigenen Wohnungsunternehmen degewo, Gesobau, Gewobag, Howoge, Stadt und Land und WBM um Stellungnahme gebeten zu den Aspekten, die diese betreffen. Die Stellungnahmen wurden von den Wohnungsunternehmen in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie sind in die Beantwortung eingeflossen.

Frage 1

Wie viele Wohnungen städtischer Wohnungsbaugesellschaften stehen mit welchen jeweiligen durchschnittlichen Leerstandzeiten in welchen verschiedenen Postleitzahlgebieten derzeit leer (bitte gesondert nach Wohnungsbaugesellschaften beantworten und die durchschnittlichen Leerstandzeiten je Postleitzahlengebiet aufgeschlüsselt darstellen)?

Antwort zu Frage 1:

Die Antworten zu Frage 1 sind der Anlage zu entnehmen. Generell ist festzuhalten, dass in den zurückliegenden 5 Jahren der Wohnungsleerstand bei den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften im Eigenbestand auf 2,0% zum 31.12.2016 gesunken ist. Aufgrund der hohen Nachfrage stehen Wohnungen nur noch sehr selten leer und sind ungenutzt.

Frage 2

Welches sind die jeweiligen Gründe für die Leerstände?

Antwort zu Frage 2:

Die meisten Leerstände bei den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften sind sanierungsbedingt. Daneben werden die folgenden Sachverhalte als Leerstandsursache bei den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften aufgeführt: bauliche Mängel,

Umsetzungswohnungen, Klärung von Nachlassachen, Vermietungsunfähigkeit des Objektes.

Frage 3

Wie viele Wohnungen städtischer Wohnungsbaugesellschaften stehen seit mehr als 6 Monaten in welchen verschiedenen Postleitzahlgebieten leer und wie viele wurden gemäß Zweckentfremdungsverbot-Gesetz den bezirklichen Wohnungsämtern angezeigt (bitte nach Wohnungsbaugesellschaften, Postleitzahlgebieten und Bezirken aufgeschlüsselt darstellen)?

Antwort zu Frage 3:

Die Antworten zu Frage 3 sind der Anlage zu entnehmen.

Frage 4

Welche Begründungen für die Leerstände wurden im Rahmen der diesbezüglichen Regelungen des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes jeweils angegeben (bitte nach Wohnungsbaugesellschaften aufschlüsseln)?

Antwort zu 4:

Die Gründe sind regelmäßig Modernisierungs-/ Instandsetzungsarbeiten, bereitzuhaltende Umsetzwohnungen für die von der Sanierung betroffenen Mieter und Gästewohnungen für Mieterinnen/ Mieter. Die Gesellschaften stehen in Bezug auf leerstehende Wohnungen in regelmäßigem Austausch mit den jeweiligen Bezirksämtern.

Frage 5

Sollten die gemäß Zweckentfremdungsverbot-Gesetz angezeigten Leerstände mit beabsichtigten Wohnungsverkäufen begründet sein: Welche Wohnungsbaugesellschaften und wie viele Wohnungen betrifft dies jeweils (bitte nach Wohnungsbaugesellschaften aufschlüsseln)?

Antwort zu Frage 5:

Generell sind Wohnungsverkäufe bei den Gesellschaften nicht vorgesehen.

Berlin, den 28.12.17

In Vertretung

Sebastian Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Frage 1
degewo

Postleitzahl	Anzahl Wohneinheiten	durchschnittliche Leerstandsdauer in Monaten
10315	1	0,6
10365	3	3,2
10439	4	1,2
10551	1	0,6
10559	1	0,6
10585	2	4,4
10587	1	2,3
10629	1	3,6
10707	1	2,3
10713	3	5,0
10715	1	2,6
10717	1	8,6
10777	8	3,1
10779	2	1,1
10781	4	11,7
10785	5	5,2
10787	1	2,3
10823	2	9,9
10825	7	17,8
10827	2	1,7
10965	2	6,5
10997	25	6,0
12101	2	2,6
12103	5	0,9
12105	2	2,6
12107	4	2,9
12157	10	27,0
12159	4	6,4
12161	1	1,6
12203	2	1,6
12247	3	4,6
12249	33	5,6
12277	2	2,4
12279	52	3,1
12305	13	3,2
12309	14	3,6
12347	4	0,9
12349	3	3,3
12351	20	28,1
12353	145	4,7
12357	6	6,3
12359	91	7,7
12435	3	2,8

12459	28	3,3
12487	1	0,6
12524	1	4,7
12527	1	19,9
12555	30	6,0
12557	41	2,3
12559	31	2,3
12587	22	24,0
12589	4	42,3
12679	135	3,8
12681	47	3,1
12683	11	3,3
12685	33	4,1
12687	20	3,9
12689	76	3,2
13055	1	2,1
13189	1	7,7
13349	13	5,5
13355	82	6,2
13359	10	4,4
13407	1	1,6
13409	5	9,6
13437	1	10,7
13439	3	2,8
13593	3	3,7
13595	1	1,6
14050	1	2,6
14059	1	3,4
14163	3	4,0
14197	83	1,8
14199	2	5,9
14467	1	0,1
14612	4	14,1

GESOBAN

PLZ	Ortsteile	Leerstand in %
10715-1077	Wedding/ Wilmersdorf	4,01
13347-13509		
14192-14197		
13435	Märkisches Viertel/ Reinickendorf	0,7
13439		
10439	Pankow	4,3
13125-13189		
13086-13089	Weißensee	3,82

Gewobag

PLZ	Anzahl Wohneinheiten	durchschnittliche Leerstandsdauer in Monaten
10119	2	5,6
10317	1	54,3
10405	13	14,7
10407	13	3,6
10409	31	17,9
10435	22	15,3
10437	39	16,3
10439	19	35,0
10551	6	16,4
10553	2	15,2
10585	3	1,7
10589	1	0,5
10629	1	1,4
10717	2	1,0
10777	2	18,5
10779	3	32,6
10781	1	0,5
10783	58	16,6
10785	10	5,5
10825	9	3,0
10827	3	50,0
10829	3	22,8
10961	3	5,6
10963	4	33,7
10965	8	2,8
10967	8	8,4
10969	102	11,0
10997	5	8,4
10999	6	3,9
12043	6	22,8
12045	14	33,5
12047	1	7,4
12049	1	5,2
12051	28	31,4
12053	11	31,2
12055	9	29,2
12059	14	9,4
12105	165	6,9
12107	14	14,0
12109	10	2,7
12203	4	18,7
12207	39	10,5
12209	2	39,6
12277	6	3,6
12305	12	7,9

12347	12	9,8
12349	13	4,3
12353	54	17,6
12355	10	2,9
12435	1	0,5
13055	20	1,8
13088	1	3,5
13187	1	43,1
13189	16	4,3
13357	2	6,0
13359	4	20,1
13403	12	5,3
13405	3	33,3
13407	2	3,0
13409	5	8,5
13437	9	13,4
13467	4	3,8
13469	2	3,5
13507	48	11,9
13509	3	2,6
13581	5	2,5
13583	60	7,0
13585	6	1,3
13589	53	3,7
13591	1	0,5
13593	50	8,6
13595	6	5,2
13597	4	5,1
13599	9	7,8
13627	12	2,3
14059	15	7,5
14089	6	9,2
14109	9	3,9
14129	1	21,3

WBM

PLZ	Anzahl Wohneinheiten	durchschnittliche Leerstandsdauer in Monaten
10115	12	1,1
10117	11	0,8
10119	9	2
10178	33	1,7
10179	25	1,3
10243	69	2
10245	6	2
10247	6	1
10249	45	2
10435	1	
10557	5	2
10559	1	
10587	7	0,5
10629	2	4
10715	1	
10969	19	
10997	1	
10999	2	
12435	6	10
13349	1	
13351	5	1,3
13589	4	
13591	56	2
14167	7	

Frage 3

degewo

PLZ	Anzahl Wohnungen Leerstand > 6 Monate	Anträge beim Wohnungsamt
10713	1	
10717	1	
10777	1	
10781	2	
10785	3	
10825	5	
10965	1	
10997	11	8
12157	8	8
12159	1	
12249	9	7
12279	5	
12309	1	1
12351	18	
12353	31	15
12357	2	
12359	37	37
12459	2	2
12527	1	1
12555	3	3
12557	1	
12587	4	6
12589	2	
12679	19	19
12681	4	4
12685	5	5
12687	3	3
12689	7	7
13349	1	
13355	33	22
13359	3	
13409	2	
13437	1	
14197	5	5
14199	1	
14612	3	3

GESOBAU

Keine Angabe

Gewobag

Bezirk/ PLZ	Anzahl Wohnungen Leerstand > 6 Monate
Charlottenburg-Wilmersdorf	6
13627	1
14059	5
Friedrichshain-Kreuzberg	67
10961	1
10963	3
10965	2
10967	4
10969	53
10997	3
10999	1
Lichtenberg	1
10317	1
Mitte	10
10551	3
10553	2
10785	2
13357	1
13359	2
Neukölln	108
12043	6
12045	12
12047	1
12051	25
12053	10
12055	8
12059	9
12347	6
12349	4
12353	27
Pankow	79
10119	1
10405	6
10407	3
10409	14
10435	13
10437	23
10439	17
13187	1
13189	1
Reinickendorf	35
13403	1
13405	2

13409	3
13437	7
13507	22
Spandau	55
13583	20
13589	7
13593	19
13595	2
13597	1
13599	2
14089	4
Steglitz-Zehlendorf	35
12203	2
12207	28
12209	2
14109	2
14129	1
Tempelhof-Schöneberg	130
10777	1
10779	2
10783	30
10785	2
10825	1
10827	3
10829	3
12105	71
12107	6
12109	2
12277	2
12305	7

Bezirk	Anträge beim Wohnungsamt
Charlottenburg-Wilmersdorf	32
Friedrichshain-Kreuzberg	26
Lichtenberg	3
Mitte	25
Neukölln	56
Pankow	136
Reinickendorf	47
Spandau	217
Steglitz-Zehlendorf	33
Tempelhof-Schöneberg	169
Treptow-Köpenick	5

HOWOGE

PLZ	Anzahl Wohnungen Leerstand > 6 Monate
10315	1
10317	6
10318	15
10319	6
10365	5
10367	3
10369	2
12051	3
12167	1
12557	1
12687	2
13051	2
13053	9
13055	5
13057	3
13059	4
13088	1
13125	70
13403	2
13583	1
13585	4

STADT UND LAND

Bezirk	Anträge beim Wohnungsamt	Anzahl Wohnungen Leerstand > 6 Monate
<i>Marzahn/Hellersdorf</i>	0	41
12619	0	8
12627	0	4
12629	0	1
12679	0	2
12685	0	26
<i>Neukölln</i>	8	74
12045	0	1
12051	0	1
12053	1	50
12055	0	7
12057	0	3
12347	2	2
12353	1	1
12355	2	6
12357	2	2
12359	0	1

<i>Steglitz/Zehlendorf</i>	3	7
12203	0	4
12247	2	2
12249	1	1
<i>Tempelhof/Schöneberg</i>	169	283
10827	1	6
12099	0	1
12101	1	7
12305	111	188
12307	56	81
<i>Treptow/Köpenick</i>	60	166
12435	0	11
12437	0	3
12439	0	40
12487	0	4
12489	60	100
12524	0	6
12526	0	2

WBM

Sechs vermietungsfähige Wohnungen stehen seit mehr als 6 Monaten leer.
Hier handelt es sich um große Neubauwohnungen.