

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Christian Gräff (CDU)**

vom 06. August 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 07. August 2018)

zum Thema:

Merkmale der Wohnungen der Gewobag

und **Antwort** vom 17. August 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. Aug. 2018)

Herrn Abgeordneten Christian Gräff (CDU)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 15888
vom 06.08.2018
über Merkmale der Wohnungen der Gewobag

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft auch Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, eine Antwort auf die Anfrage zukommen zu lassen und hat das landeseigene Wohnungsunternehmen Gewobag AG zu den Aspekten um Stellungnahme gebeten, die diese betreffen. Die Stellungnahme wurde von der Gewobag AG in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Welches Baujahr haben die Gebäude der Gewobag? Bitte nach Wohn- und Gewerbegebäuden unterscheiden sowie nach Jahren und Bezirken aufschlüsseln.

Antwort zu1:

Die Baujahre der Gebäude der Gewobag, getrennt nach Wohn- und Gewerbegebäuden, schlüsseln sich wie folgt auf:

Anzahl Gebäude	Wohn- gebäude									
Stadtbez.	bis 1918	1919 - 1949	1950 - 1964	1965 - 1972	1973 - 1990	1991 - 2002	2003 -2015	ab 2016		Gesamt
Charlottenburg-Wilmersdorf	205	1	280	17	110	129	0	0		742
Friedrichshain-Kreuzberg	194	0	11	23	117	2	0	0		347
Lichtenberg	9	103	0	2	4	11	0	0		129
Marzahn-Hellersdorf	0	0	0	0	3	0	0	0		3
Mitte	90	36	18	3	8	0	0	9		164
Neukölln	95	15	44	30	66	46	0	0		296
Pankow	278	192	287	13	138	45	0	12		965
Reinickendorf	13	126	109	90	29	20	0	7		394
Spandau	10	372	306	140	152	95	0	1		1.076
Steglitz-Zehlendorf	9	0	19	2	14	19	0	0		63
Tempelhof-Schöneberg	214	0	29	67	146	25	0	0		481
Treptow-Köpenick	22	0	0	0	7	11	5	0		45
außerhalb Berlin	1	0	0	0	0	0	0	0		1
Gesamt Wohngebäude	1.140	845	1.103	387	794	403	5	29		4.706

Anzahl Gebäude	Gewerbe- gebäude								
Stadtbez.	bis 1918	1919 - 1949	1950 - 1964	1965 - 1972	1973 - 1990	1991 - 2002	2003 -2015	ab 2016	Gesamt
Charlottenburg-Wilmersdorf	0	0	3	1	2	5	0	0	11
Friedrichshain-Kreuzberg	1	0	0	1	4	0	0	0	6
Lichtenberg	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Marzahn-Hellersdorf	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mitte	1	0	0	0	1	0	0	0	2
Neukölln	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pankow	5	1	1	0	0	2	0	0	9
Reinickendorf	0	0	3	0	0	0	0	0	3
Spandau	0	5	17	0	2	0	0	0	24
Steglitz-Zehlendorf	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tempelhof-Schöneberg	0	0	1	1	3	0	0	0	5
Treptow-Köpenick	0	0	0	0	0	0	0	0	0
außerhalb Berlin	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gesamt Gewerbegebäude	7	6	25	3	12	7	0	0	60

Frage 2:

In welchen Wohnlagen befinden sich wie viele Wohngebäude und wie viele Wohneinheiten der Gewobag? Ich bitte darum, die Definition des aktuellen Berliner Mietspiegels zugrunde zu legen und nach Bezirken aufzuschlüsseln.

Antwort zu 2:

Die Wohnlagen gem. aktuellem Berliner Mietspiegel gliedern sich wie folgt auf (getrennte Darstellung nach Gebäuden und Wohneinheiten):

Anzahl Gebäude	Wohngebäude			Gesamtergebnis
	einfache Wohnlage	mittlere Wohnlage	gute Wohnlage	
Charlottenburg-Wilmersdorf	36	679	27	742
Friedrichshain-Kreuzberg	163	184	0	347
Lichtenberg	6	117	6	129
Marzahn-Hellersdorf	3	0	0	3
Mitte	148	16	0	164
Neukölln	266	30	0	296
Pankow	226	678	61	965
Reinickendorf	127	264	3	394
Spandau	362	714	0	1.076
Steglitz-Zehlendorf	34	12	17	63
Tempelhof-Schöneberg	288	159	34	481
Treptow-Köpenick	12	33	0	45
außerhalb Berlin	0	1	0	1
Gesamtergebnis	1.671	2.887	148	4.706

Anzahl Wohnungen	Wohnungen			Gesamtergebnis
	einfache Wohnlage	mittlere Wohnlage	gute Wohnlage	
Charlottenburg-Wilmersdorf	518	7.323	620	8.461
Friedrichshain-Kreuzberg	3.870	1.527	0	5.397
Lichtenberg	260	1.346	39	1.645
Marzahn-Hellersdorf	226	0	0	226
Mitte	1.643	243	0	1.886
Neukölln	3.531	170	0	3.701
Pankow	4.693	7.814	584	13.091
Reinickendorf	2.233	3.189	191	5.613
Spandau	6.189	7.043	0	13.232
Steglitz-Zehlendorf	204	301	366	871
Tempelhof-Schöneberg	3.534	1.885	635	6.054
Treptow-Köpenick	116	295	0	411
außerhalb Berlin	0	4	0	4
Gesamtergebnis	27.017	31.140	2.435	60.592

Frage 3:

Wie viele Zimmer und wie viele m² haben Wohnungen der Gewobag durchschnittlich? Bitte nach Bezirken aufschlüsseln.

Antwort zu 3:

Die Wohnungen der Gewobag haben, dargestellt nach Stadtbezirken, folgende durchschnittliche Flächen und Zimmeranzahl:

Wohnungen	durchschnittliche WoFl m²	durchschnittliche Anz. Zimmer
Charlottenburg-Wilmersdorf	66,94	2
Friedrichshain-Kreuzberg	67,01	2
Lichtenberg	69,60	2
Marzahn-Hellersdorf	38,51	1
Mitte	61,50	2
Neukölln	64,15	2
Pankow	60,09	2
Reinickendorf	57,90	2
Spandau	62,24	2
Steglitz-Zehlendorf	57,55	2
Tempelhof-Schöneberg	70,38	2
Treptow-Köpenick	64,84	2
außerhalb Berlin	76,07	2
Gesamtergebnis	63,38	2

Frage 4:

Wie viele Wohnungen sind davon mit einem Balkon oder einer Terrasse ausgestattet? Bitte nach Bezirken aufschlüsseln.

Antwort zu 4:

Folgende Wohnungen der Gewobag, dargestellt nach Stadtbezirken, verfügen über einen Balkon oder eine Terrasse:

Wohnungen	mit Balkon, Terrasse etc.
Charlottenburg-Wilmersdorf	7.097
Friedrichshain-Kreuzberg	3.943
Lichtenberg	894
Marzahn-Hellersdorf	176
Mitte	495
Neukölln	2.234
Pankow	6.335
Reinickendorf	4.887
Spandau	12.479
Steglitz-Zehlendorf	621
Tempelhof-Schöneberg	4.300
Treptow-Köpenick	193
außerhalb Berlin	1
Gesamtergebnis	43.655

Frage 5:

Wie sind die Wohnungen der Gewobag ausgestattet? Hierbei bitte die wohnwerterhöhenden und wohnwertmindernden Merkmale gemäß Mietspiegel zugrunde zu legen. Bitte nach Bezirken aufschlüsseln.

Antwort zu 5:

Ausgehend von den wohnwerterhöhenden und wohnwertmindernden gem. der Orientierungshilfe für die Spanneneinordnung des aktuellen Berliner Mietspiegels ergeben sich folgende Bewertungen der Wohnungen der Gewobag:

Anzahl Wohnungen	Wohnungen			
	unterhalb Mittelwert Mietspiegel feld	Mittelwert Mietspiegel feld	oberhalb Mittelwert Mietspiegel feld	Gesamterge bnis
Charlottenburg-Wilmersdorf	1.699	2.054	4.708	8.461
Friedrichshain-Kreuzberg	1.443	1.866	2.088	5.397
Lichtenberg	26	339	1.280	1.645
Marzahn-Hellersdorf	176	50	0	226
Mitte	556	706	624	1.886
Neukölln	656	1.104	1.941	3.701
Pankow	2.482	2.572	8.037	13.091
Reinickendorf	446	502	4.665	5.613
Spandau	1.787	1.978	9.467	13.232
Steglitz-Zehlendorf	385	258	228	871
Tempelhof-Schöneberg	1.053	1.199	3.802	6.054
Treptow-Köpenick	145	47	219	411
außerhalb Berlin	0	4	0	4
Gesamtergebnis	10.854	12.679	37.059	60.592

Frage 6:

Nach welchen Energie-/ Wärmearten erfolgt in den Wohnungen der Gewobag die Heizung und Warmwasseraufbereitung? Bitte für jede Art die Anzahl der Gebäude und Anzahl der Wohneinheiten angeben sowie nach Bezirken aufschlüsseln.

Antwort zu 6:

Die Wohnungen der Gewobag nutzen zur Beheizung und zur Warmwasseraufbereitung, getrennt dargestellt nach Gebäuden und nach Wohnungen, folgende Energie-/ Wärmearten:

Anzahl Gebäude	Wohn- und Gewerbegebäude							
	Fernwärme	Gaslieferant	Contracting	Dezentral	Öllieferant	Gas-Öl-Kombi	Drittanschießer - keine Angabe möglich	Gesamtergebnis
Charlottenburg-Wilmersdorf	482	145	54	25	4	43	0	753
Friedrichshain-Kreuzberg	38	239	44	26	4	0	2	353
Lichtenberg	110	13	0	6	0	0	0	129
Marzahn-Hellersdorf	0	3	0	0	0	0	0	3
Mitte	88	33	2	36	6	1	0	166
Neukölln	67	107	57	44	16	2	3	296
Pankow	452	412	0	110	0	0	0	974
Reinickendorf	1	52	316	21	7	0	0	397
Spandau	714	152	95	115	24	0	0	1.100
Steglitz-Zehlendorf	2	48	0	9	0	0	4	63
Tempelhof-Schöneberg	18	307	62	37	20	35	7	486
Treptow-Köpenick	5	32	0	7	1	0	0	45
außerhalb Berlin	0	0	0	1	0	0	0	1
Gesamtergebnis	1.977	1.543	630	437	82	81	16	4.766

Anzahl Wohnungen	Wohnungen							
	Fernwärme	Gaslieferant	Contracting	Dezentral	Öllieferant	Gas-Öl-Kombi	Drittanschießer - keine Angabe möglich	Gesamtergebnis
Charlottenburg-Wilmersdorf	5.682	1.426	638	202	92	421	0	8.461
Friedrichshain-Kreuzberg	1.243	2.751	1.132	204	35	0	32	5.397
Lichtenberg	854	456	0	335	0	0	0	1.645
Marzahn-Hellersdorf	0	226	0	0	0	0	0	226
Mitte	867	608	27	300	60	24	0	1.886
Neukölln	659	1.195	1.176	463	147	35	26	3.701
Pankow	7.549	4.204	0	1.338	0	0	0	13.091
Reinickendorf	10	543	4.635	257	168	0	0	5.613
Spandau	6.869	1.603	2.110	2.444	206	0	0	13.232
Steglitz-Zehlendorf	22	663	0	137	0	0	49	871
Tempelhof-Schöneberg	171	3.337	1.078	404	455	548	61	6.054
Treptow-Köpenick	98	241	0	65	7	0	0	411
außerhalb Berlin	0	0	0	4	0	0	0	4
Gesamtergebnis	24.024	17.253	10.796	6.153	1.170	1.028	168	60.592

Berlin, den 17.08.2018

In Vertretung

Sebastian Scheel

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen