

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Danny Freymark (CDU) und Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)

vom 28. Mai 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. Mai 2025)

zum Thema:

**Entwicklung und Perspektiven der gewerblichen Leerstände am Mühlengrund:
Maßnahmen, Ursachen und Potenziale seit Dezember 2023**

und **Antwort** vom 12. Juni 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. Juni 2025)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Danny Freymark und Herrn Abgeordneten Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/22753

vom 28. Mai 2025

über Entwicklung und Perspektiven der gewerblichen Leerstände am Mühlengrund:
Maßnahmen, Ursachen und Potenziale seit Dezember 2023

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft teilweise Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher das landeseigene Wohnungsunternehmen HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH (HOWOGE) um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben bzw. ist in die Antwort eingeflossen.

Frage 1:

Wie hat sich der Leerstand von Gewerbeeinheiten in den Gebäuden der HOWOGE am Mühlengrund seit Dezember 2023 entwickelt?

Antwort zu 1:

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Seit November 2020 sind sukzessive alle Gewerbeeinheiten mit verschiedenen Nutzungsarten vermietet. Eine Statistik wird dazu nicht geführt.“

Frage 2:

Haben sich aus Sicht des Berliner Senats bzw. der HOWOGE seit Dezember 2023 die Ursachen für den anhaltenden Leerstand gewerblicher Flächen verändert?

Antwort zu 2:

Hierzu liegen keine Erkenntnisse vor.

Frage 3:

Wie viele Mietinteressenten haben sich seit Dezember 2023 für die vakanten Gewerbeflächen gemeldet, und aus welchen Gründen kam es in diesem Zeitraum zu keinem Vertragsabschluss (bitte unter Angabe der jeweiligen Gewerbeart)?

Antwort zu 3:

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Aus Datenschutzgründen werden Anfragen von Mietinteressierten nach spätestens sechs Monaten gelöscht. Eine Statistik wird dementsprechend nicht geführt.“

Frage 4:

Welche konkreten Erkenntnisse oder statistischen Auswertungen liegen seit Dezember 2023 über potenzielle Mieter für die leerstehenden Gewerbeeinheiten vor (bitte unter Angabe der Gewerbearten)? Sollte keine Statistik geführt werden, aus welchen Gründen wird auf eine solche systematische Erfassung verzichtet?

Antwort zu 4:

Siehe Antworten zu Fragen 1 und 3.

Frage 5:

Hat sich die Einschätzung seit 2023 geändert, ob eine gezielte Ansprache potenzieller Mieter aus dem medizinischen oder sozialen Bereich – etwa für alternative Gesundheitsangebote oder soziale Einrichtungen – sinnvoll und erfolgversprechend wäre?

Antwort zu 5:

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Nein.“

Frage 6:

Welche Maßnahmen wurden seit Dezember 2023 konkret ergriffen, um gezielt Gewerbetreibende mit sozialem, medizinischem oder nachbarschaftsorientiertem Profil für die vakanten Flächen zu gewinnen?

Antwort zu 6:

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Die HOWOGE spricht potentielle Mieterinnen und Mieter verschiedener Gewerbearten gezielt an, um quartiersbezogene Nahversorgung und Daseinsvorsorge zu schaffen.“

Frage 7:

Gab es seit Dezember 2023 Gespräche mit potenziellen Trägern, Verbänden oder Initiativen aus dem Bereich Gesundheit, Pflege, Soziales oder Nachbarschaftshilfe in Bezug auf eine gewerbliche Ansiedlung am Standort Mühlengrund?

Antwort zu 7:

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Ja.“

Frage 8:

Welche Rolle spielt die HOWOGE aus Sicht des Senats bei der aktiven Stadtteilentwicklung im Quartier Mühlengrund, insbesondere im Hinblick auf die Förderung von quartiersbezogener Nahversorgung und Daseinsvorsorge?

Antwort zu 8:

Ein Konzept für die Gewerbevermietung ergibt sich aus den Rahmenbedingungen des Quartiers. Bei der Auswahl eines geeigneten Gewerbemieters für eine vakante Mietfläche im Bestand wird von den landeseigenen Wohnungsunternehmen immer das Quartier als Ganzes betrachtet. Eine Gewerbenutzung ist auch Bestandteil für Neubaugebiete. Hier gibt es je nach Bauvorhaben unterschiedliche Rahmenbedingungen. Die Nutzungsmischung ist stark abhängig von den infrastrukturellen Bedingungen der jeweiligen Standorte und der Nachfrage von Gewerbetreibenden. Die Nutzung reicht von sozialen Einrichtungen (z.B.: Senioren-, Kieztreff) über Kitas, Büroeinheiten, kleiner Einzelhandel sowie Werkstätten für Handwerker. Besondere Schwerpunkte sind selbstverständlich auch Trägervereine und Kunstschaffende. Die landeseigenen Wohnungsunternehmen sind sich dabei stets ihrer sozialen Verantwortung bewusst. Dabei werden wirtschaftliche Faktoren und soziale Bedürfnisse sorgfältig abgewogen.

Berlin, den 12.06.2025

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen