

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/12043
vom 31.05.2022

über Transparenz zum aktuellen Leerstand schaffen - Sanierungsmaßnahmen in der
Wohnanlage Malchower Weg / Drossener Straße

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 Anfrage zukommen zu lassen und hat daher das landeseigene Wohnungsunternehmen Gewobag AG um eine Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme der Gewobag AG wurde in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt.

Frage 1:

Wie bewertet der Berliner Senat den Umstand, wenn landeseigene Wohnungsbaugesellschaften Wohnungen im Bestand leer stehen lassen?

Antwort zu 1:

Anhand der in Tabelle 2 aufgeführten Prozentsätze zum Wohnungsleerstand der städtischen Wohnungsbaugesellschaften und deren Entwicklung seit 2016 lässt sich feststellen, dass sich die Leerstandsquoten der städtischen Wohnungsbaugesellschaften mittlerweile unter einer für einen funktionsfähigen Wohnungsmarkt notwendige Fluktuationsreserve von 3 % bewegen. Zudem handelt es sich dabei im Wesentlichen um zeitweise nicht marktverfügbare Wohnungen (insbesondere vermietetbedingte Instandsetzung/ Modernisierung, Unbewohnbarkeit durch

bauliche Schäden). Nur ein geringer Anteil des Leerstandes der städtischen Wohnungsbaugesellschaften ist dem laufendem Mieterwechsel zuzuschreiben. Der Senat schließt einen spekulativen Leerstand bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften grundsätzlich aus.

Frage 2:

Wie hat sich aktuell der Leerstand der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften seit dem Jahr 2016 entwickelt (bitte einzeln pro Gesellschaft auflisten)?

Antwort zu 2:

Tabelle zu den Leerstandsquoten in % p.a:

WBG/Jahr	2016	2017	2018	2019	2020	2021
degewo	1,60	1,72	2,13	1,93	2,50	2,41
GESOBAU						
AG	2,28	2,55	3,09	2,19	1,98	1,94
Gewobag	2,50	1,90	1,90	2,60	2,60	2,80
HOWOGE	0,95	1,49	1,33	1,09	1,82	1,25
SUL	2,80	3,50	2,27	2,40	2,90	2,27
WBM	1,50	1,70	1,80	1,60	1,60	2,30

Frage 3:

Wie viele Wohnungen der Gewobag stehen seit wann in der Wohnanlage Malchower Weg / Drossener Straße leer (bitte einzeln auflisten pro Hausaufgang)?

Antwort zu 3:

Von insgesamt 128 Wohnungen in der Wohnanlage Malchower Weg/ Drossener Straße stehen per 31.05.2022 fünfzehn Wohnungen leer.

Leer seit	Anzahl Wohnungen
11/2020	1
12/2020	1
06/2021	1
08/2021	1
09/2021	1
11/2021	2
12/2021	1
01/2022	1
02/2022	1
03/2022	1
04/2022	2
05/2022	2
Gesamt	15

Alle Wohnungen werden nach erfolgter Sanierung für die Umsetzungen im Rahmen der Sanierungsmaßnahme freigehalten, um den Mietenden eine vorübergehende Unterbringung im unmittelbaren Umfeld zur ermöglichen. Aufgrund des Maßnahmenumfangs ist eine aufgangsweise Durchführung im unbewohnten Zustand erforderlich.

Frage 4:

Warum werden diese Wohnungen aktuell nicht saniert, obwohl sie laut Auskunft von Anwohnern seit längerem leer stehen?

Antwort zu 4:

Die Umsetzung der geplanten Gesamtbaumaßnahme wird in den 15 aktuell leer stehenden Wohnungen beginnen, um diese anschließend den betroffenen Mietenden zur Umsetzung anzubieten. Die Planung des umfangreichen Bauvorhabens ist in Arbeit.

Berlin, den 14.06.22

In Vertretung

Gaebler

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen