

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Katrin Schmidberger (GRÜNE)**

vom 17. September 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. September 2020)

zum Thema:

Entwicklung der Gewerbemieten in Berlin – Berlin als faire Vermieter*in?

und **Antwort** vom 09. Oktober 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. Okt. 2020)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Frau Abgeordnete Katrin Schmidberger (Grüne)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/25008
vom 17.09.2020
über Entwicklung der Gewerbemieten in Berlin - Berlin als Faire Vermieter*in?

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 um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme wurde von den Wohnungsunternehmen in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Welche Erkenntnisse hat der Senat über die Entwicklung der Gewerbemieten seit 2018 in Berlin?

Antwort zu 1:

Systematische Erkenntnisse über die Entwicklung der Gewerbemieten in Berlin liegen dem Senat bislang nicht vor. Die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe bereitet jedoch die Ausschreibung eines Gutachtens zu der Gewerbestruktur und den Gewerbemieten seit 2012 vor.

Dem Senat bekannt, ist die regelmäßige Veröffentlichung des Gewerbeimmobilienindex von Immoscout24 Gewerbe und dem Institut der deutschen Wirtschaft (IW). Demzufolge lag die durchschnittliche Angebotsmiete für Einzelhandelsflächen in Berlin im 1. Halbjahr 2018 bei 20,69 EUR/m². Im 2. Halbjahr 2019 betrug dieser Wert 23,22 EUR/m². Im ersten Halbjahr 2020 kam es zu einem Rückgang auf 22,67 EUR/m². In dem Zeitraum ist der Indexwert (Referenzwert 1. Halbjahr 2010 = 100) von 131 auf 151 gestiegen. Am Markt für Büroflächen lag die durchschnittliche Angebotsmiete im 1. Halbjahr 2018 bei 16,88 EUR/m² und ist bis zum 1. Halbjahr 2020 auf 21,07 EUR/m² gestiegen. Der Indexwert (Referenzwert 1. Halbjahr 2010 = 100) stieg in diesem Zeitraum von 148 auf 174.

Die BIM berichtet, dass die durchschnittlichen Mietpreise für Gewerbeflächen in den letzten Jahren wegen der positiven wirtschaftlichen Entwicklung und der zunehmenden Flächenknappheit kontinuierlich gestiegen sind. Das betrifft sowohl alle Arten von

Gewerbeflächen als auch nahezu alle Lagen innerhalb Berlins. Marktberichten zufolge sind je nach Gewerbeart und Lage Steigerungsraten bis zu über 100 % in den letzten 3 Jahren zu verzeichnen.

Frage 2:

Wie hoch sind die aktuellen durchschnittlichen Gewerbemieten bei den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften, bei der Berlinovo und bei der BIM (Berliner Immobilienmanagement GmbH) (bitte jeweils nach Gesellschaft und Bezirk aufschlüsseln)?

Frage 3:

Wie hoch waren die durchschnittlichen Gewerbemieten bei den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften, bei der Berlinovo und bei der BIM in 2018 und 2019 (bitte jeweils nach Gesellschaft und Bezirk aufschlüsseln)?

Antwort zu 2 und 3:

Eine Übersicht über die durchschnittlichen Gewerbemieten bei den landeseigenen Gesellschaften je Bezirk kann der folgenden Tabelle entnommen werden:

**Durchschnittliche Gewerbemiete (in EUR/m², pro Monat, nettokalt, ohne Umsatzsteuer)
je Bezirk**

Degewo

Bezirk	Jahr		
	31.12.2018	31.12.2019	30.06.2020
Mitte	6,93	7,14	7,18
Friedrichshain-Kreuzberg	10,73	12,64	13,05
Pankow	8,02	7,21	9,12
Charlottenburg-Wilmersdorf	8,55	8,75	8,59
Steglitz-Zehlendorf	12,81	12,89	13,02
Treptow-Köpenick	8,20	8,35	8,42
Marzahn-Hellersdorf	6,13	6,21	6,34
Reinickendorf	5,00	4,70	5,00
Spandau	5,90	5,90	8,76
Tempelhof-Schöneberg	7,33	7,29	7,68
Neukölln	11,25	10,73	10,77
Lichtenberg	6,41	6,42	7,04

Gesobau

Bezirk	Jahr		
	31.12.2018	31.12.2019	30.06.2020
Mitte	4,85	4,74	4,77
Friedrichshain-Kreuzberg	-	-	-
Pankow	6,65	6,73	6,84
Charlottenburg-Wilmersdorf	8,48	8,51	8,73
Steglitz-Zehlendorf	-	-	-
Treptow-Köpenick	-	-	-
Marzahn-Hellersdorf	1,64	1,80	2,23
Reinickendorf	7,75	7,77	7,78
Spandau	-	-	-
Tempelhof-Schöneberg	-	-	-
Neukölln	-	-	-
Lichtenberg	-	-	-

Gewobag			
Bezirk	Jahr		
	31.12.2018	31.12.2019	30.06.2020
Mitte	7,87	8,86	9,80
Friedrichshain-Kreuzberg	11,05	11,60	12,50
Pankow	11,08	11,66	10,94
Charlottenburg-Wilmersdorf	7,24	8,67	9,24
Steglitz-Zehlendorf	13,55	13,94	14,01
Treptow-Köpenick	6,78	5,28	5,39
Marzahn-Hellersdorf	12,86	9,54	9,60
Reinickendorf	6,90	7,42	8,02
Spandau	2,76	3,42	3,27
Tempelhof-Schöneberg	8,39	8,71	9,03
Neukölln	9,51	10,94	11,20
Lichtenberg	8,20	8,95	8,21
Howoge			
Bezirk	Jahr		
	31.12.2018	31.12.2019	30.06.2020
Mitte	11,33	11,33	11,33
Friedrichshain-Kreuzberg	10,37	10,53	10,53
Pankow	7,35	8,09	8,20
Charlottenburg-Wilmersdorf	7,50	7,75	7,75
Steglitz-Zehlendorf	-	-	-
Treptow-Köpenick	7,87	8,23	8,45
Marzahn-Hellersdorf	5,17	5,51	5,66
Reinickendorf	-	-	-
Spandau	7,06	7,06	8,22
Tempelhof-Schöneberg	5,93	6,21	7,42
Neukölln	-	-	-
Lichtenberg	6,76	7,03	7,21
Stadt und Land			
Bezirk	Jahr		
	31.12.2018	31.12.2019	30.06.2020
Mitte	-	5,02	5,02
Friedrichshain-Kreuzberg	-	-	-
Pankow	-	-	-
Charlottenburg-Wilmersdorf	11,22	11,24	11,33
Steglitz-Zehlendorf	10,46	10,50	10,50
Treptow-Köpenick	7,39	7,17	7,16
Marzahn-Hellersdorf	6,53	6,66	6,71
Reinickendorf	-	3,83	3,83
Spandau	-	-	-
Tempelhof-Schöneberg	7,46	7,61	8,08
Neukölln	7,03	7,11	7,29
Lichtenberg	-	4,15	4,15

WBM			
Bezirk	Jahr		
	31.12.2018	31.12.2019	30.06.2020
Mitte	14,99	15,24	15,23
Friedrichshain-Kreuzberg	8,19	8,58	8,84
Pankow	-	-	-
Charlottenburg-Wilmersdorf	9,12	9,66	9,93
Steglitz-Zehlendorf	6,00	6,36	6,36
Treptow-Köpenick	-	-	-
Marzahn-Hellersdorf	-	-	-
Reinickendorf	-	-	-
Spandau	8,28	8,48	8,52
Tempelhof-Schöneberg	-	-	-
Neukölln	-	-	-
Lichtenberg	-	-	-
berlinovo			
Bezirk	Jahr		
	31.12.2018	31.12.2019	30.06.2020
Mitte	12,74	10,71	14,49
Friedrichshain-Kreuzberg	13,49	16,61	17,40
Pankow	9,32	9,67	9,77
Charlottenburg-Wilmersdorf	23,97	24,30	24,63
Steglitz-Zehlendorf	5,62	5,62	5,62
Treptow-Köpenick	7,39	7,68	7,83
Marzahn-Hellersdorf	5,73	5,89	5,91
Reinickendorf	0,00	0,00	0,00
Spandau	9,08	9,10	9,15
Tempelhof-Schöneberg	7,44	7,61	7,75
Neukölln	6,52	7,61	7,31
Lichtenberg	3,59	4,53	4,06
BIM			
Bezirk	Jahr		
	31.12.2018	31.12.2019	30.06.2020
Mitte	5,69	5,99	6,06
Friedrichshain-Kreuzberg	3,73	3,71	4,46
Pankow	3,40	3,91	3,35
Charlottenburg-Wilmersdorf	6,54	6,58	6,23
Steglitz-Zehlendorf	3,53	3,57	4,09
Treptow-Köpenick	3,15	3,17	3,07
Marzahn-Hellersdorf	5,69	5,71	5,06
Reinickendorf	1,87	1,78	2,04
Spandau	3,06	2,65	4,01
Tempelhof-Schöneberg	2,96	3,36	3,31
Neukölln	3,05	3,27	3,71
Lichtenberg	4,38	7,79	7,28

Frage 4:

Wie stellt sich die Mieterstruktur im Gewerbebereich bei den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften, bei der Berlinovo und bei der BIM dar – z.B. Einzelhandel, Gastronomie Handwerk, soziale Träger, Kultureinrichtungen etc. (bitte jeweils nach Gesellschaft und Bezirk aufschlüsseln)?

Antwort zu 4:

Die Mieterstruktur im Gewerbebereich hinsichtlich der Nutzungsformen Einzelhandel, Gastronomie Handwerk, soziale Träger und Kultureinrichtungen bei den landeseigenen Gesellschaften können der nachfolgenden Tabelle entnommen werden.

Aktuelle Mieterstruktur im Gewerbebereich								
	Einzelhandel		Gastronomie		Soziale Träger + Kultureinrichtungen der sozialen Träger		Kultureinrichtungen (Clubs, Kinos, Theater, Sport) Ohne Vermietung an soziale Träger	
	Anzahl vermieteteter Gewerbe-einheiten	Vermietete Fläche in m ²	Anzahl vermieteteter Gewerbe-einheiten	Vermietete Fläche in m ²	Anzahl vermieteteter Gewerbe-einheiten	Vermietete Fläche in m ²	Anzahl vermieteteter Gewerbe-einheiten	Vermietete Fläche in m ²
Degewo	640	71.761,82	57	14.069,20	143	25.097,22	86	13.165,19
Gesobau	539	82.222,40	43	4.717,00	29	4.747,20	59	11.466,30
Gewobag	341	51.044,28	236	28.864,67	150	27.143,88	130	17.005,15
Howoge	181	28.184,00	60	10.084,00	94	17.983,00	0	0
Stadt und Land	326	35.682,83	83	12.623,72	26	6.256,22	336	58.861,16
WBM	249	52.410,63	128	57.823,18	keine Angabe	32.210,00	keine Angabe	17.870,00
berlinovo	214	32.272,79	11	2.693,92	237	31.305,72	8	10.701,19
BIM	Keine Angabe							

Das Gewerbeportfolio der BIM umfasst 483 vermietete Gewerbeeinheiten mit einer Fläche von 172.999 m². Die gewünschte Differenzierung von Gewerbeflächen wird bei der BIM nicht vorgenommen und kann daher systemisch nicht ausgewertet werden.

Frage 5:

Wie hat sich der Bestand an Gewerbeflächen bei den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften, bei der Berlinovo und bei der BIM seit 2018 entwickelt (Fläche in Quadratmetern sowie Zahl der Gewerbeeinheiten, bitte jeweils nach Gesellschaft und Bezirk aufschlüsseln)?

Antwort zu 5:

Die Bestandsentwicklung an Gewerbeflächen bei den landeseigenen Gesellschaften seit 2018 je Bezirk kann der nachfolgenden Tabelle entnommen werden:

Entwicklung der Gewerbeeinheiten und Gewerbeflächen seit 2018 insgesamt und je Bezirk						
Degewo						
Bezirk	31.12.2018		31.12.2019		30.06.2020	
	Anzahl Gewerbeeinheiten	Fläche in m ²	Anzahl Gewerbeeinheiten	Fläche in m ²	Anzahl Gewerbeeinheiten	Fläche in m ²
Mitte	324	35.044,40	332	45.082,71	342	45.669,20
Friedrichshain-Kreuzberg	28	2.819,32	29	2.819,32	29	2.819,32
Pankow	16	1.080,96	17	1.211,13	17	1.211,13
Charlottenburg-Wilmersdorf	136	17.121,14	141	17.133,64	142	17.133,64
Steglitz-Zehlendorf	38	12.443,87	43	12.696,43	44	12.696,36
Treptow-Köpenick	260	30.546,76	267	32.683,70	270	32.728,60
Marzahn-Hellersdorf	374	39.527,69	371	46.091,85	379	45.413,99
Reinickendorf	2	44,16	2	494,16	2	450,00
Spandau	5	252,30	5	252,30	5	252,30
Tempelhof-Schöneberg	214	14.344,76	215	14.411,37	218	13.961,91
Neukölln	191	12.347,23	191	13.402,70	198	14.547,71
Lichtenberg	2	121,94	2	121,94	3	121,94
Gesamt	1.590	165.694,53	1.615	186.401,25	1.649	187.006,10
Gesobau						
Bezirk	31.12.2018		31.12.2019		30.06.2020	
	Anzahl Gewerbeeinheiten	Fläche in m ²	Anzahl Gewerbeeinheiten	Fläche in m ²	Anzahl Gewerbeeinheiten	Fläche in m ²
Mitte	195	32.591,80	194	32.691,40	194	32.691,40
Friedrichshain-Kreuzberg	0	0	0	0	0	0
Pankow	239	25.607,30	254	33.437,90	324	42.184,00
Charlottenburg-Wilmersdorf	53	6.808,90	53	6.806,90	53	6.806,50
Steglitz-Zehlendorf	0	0	0	0	0	0
Treptow-Köpenick	0	0	0	0	0	0
Marzahn-Hellersdorf*	64	7.367,30	64	7.367,30	40	3.818,80
Reinickendorf	126	26.997,70	126	27.193,70	126	27.268,70
Spandau	0	0	0	0	0	0
Tempelhof-Schöneberg	0	0	0	0	0	0
Neukölln	0	0	0	0	0	0
Lichtenberg	0	0	0	0	0	0
Gesamt	677	99.373,00	691	107.497,30	737	112.769,50
* Neustrukturierung des Areals "Stadtgut Hellersdorf"						

Gewobag						
Bezirk	31.12.2018		31.12.2019		30.06.2020	
	Anzahl Gewerbe-einheiten	Fläche in m ²	Anzahl Gewerbe-einheiten	Fläche in m ²	Anzahl Gewerbe-einheiten	Fläche in m ²
Mitte	77	9.295,00	83	10.210,43	94	12.341,09
Friedrichshain-Kreuzberg	258	27.849,94	331	39.595,19	366	44.534,80
Pankow	440	54.379,55	439	54.302,82	442	54.481,35
Charlottenburg-Wilmersdorf	194	25.143,17	192	21.500,22	206	22.653,21
Steglitz-Zehlendorf	22	3.320,53	22	3.320,53	22	3.320,53
Treptow-Köpenick	32	2.993,24	36	8.093,24	35	7.986,24
Marzahn-Hellersdorf	45	4.550,46	409	14.110,98	409	14.110,98
Reinickendorf	54	6.133,56	79	9.566,11	77	9.256,11
Spandau	230	52.156,13	284	55.363,18	288	55.504,66
Tempelhof-Schöneberg	264	36.645,11	283	38.372,76	284	38.372,76
Neukölln	109	10.125,76	126	12.376,06	126	12.376,06
Lichtenberg	81	20.494,58	92	22.108,60	95	24.814,13
Gesamt	1.806	253.087,03	2.376	288.920,12	2.444	299.751,92

Howoge						
Bezirk	31.12.2018		31.12.2019		30.06.2020	
	Anzahl Gewerbe-einheiten	Fläche in m ²	Anzahl Gewerbe-einheiten	Fläche in m ²	Anzahl Gewerbe-einheiten	Fläche in m ²
Mitte	5	680,00	8	1.214,00	8	1.214,00
Friedrichshain-Kreuzberg	3	1.026,00	3	1.026,00	3	1.026,00
Pankow	13	2.672,00	10	2.215,00	10	2.215,00
Charlottenburg-Wilmersdorf	3	223,00	3	223,00	3	223,00
Steglitz-Zehlendorf	0	0	0	0	0	0
Treptow-Köpenick	20	2.074,00	20	2.074,00	20	2.074,00
Marzahn-Hellersdorf	11	1.242,00	11	1.242,00	11	1.242,00
Reinickendorf	0	0	0	0	0	0
Spandau	2	215,00	2	215,00	4	422,00
Tempelhof-Schöneberg	3	233,00	7	596,00	7	596,00
Neukölln	0	0	0	0	0	0
Lichtenberg	689	92.202,00	697	96.323,00	713	98.538,00
Gesamt	749	100.567,00	761	105.128,00	779	107.550,00

Stadt und Land						
Bezirk	31.12.2018		31.12.2019		30.06.2020	
	Anzahl Gewerbe-einheiten	Fläche in m ²	Anzahl Gewerbe-einheiten	Fläche in m ²	Anzahl Gewerbe-einheiten	Fläche in m ²
Mitte	0	0,00	7	813,24	7	813,24
Friedrichshain-Kreuzberg	0	0	0	0	0	0
Pankow	0	0	0	0	0	0
Charlottenburg-Wilmersdorf	5	762,54	5	762,54	5	762,54
Steglitz-Zehlendorf	7	1.063,33	7	1.063,33	7	1.063,33
Treptow-Köpenick	216	26.274,20	239	28.994,90	237	28.750,95
Marzahn-Hellersdorf	146	18.864,88	147	19.231,88	146	19.166,11
Reinickendorf	0	0	1	91,05	1	91,05
Spandau	0	0	0	0	0	0
Tempelhof-Schöneberg	200	32.483,70	204	32.735,24	207	32.932,02
Neukölln	197	45.484,46	198	45.768,12	207	47.060,57
Lichtenberg	0	0	1	70,00	1	70,00
Gesamt	771	124.933,11	809	129.530,30	818	130.709,81

WBM						
Bezirk	31.12.2018		31.12.2019		30.06.2020	
	Anzahl Gewerbe-einheiten	Fläche in m ²	Anzahl Gewerbe-einheiten	Fläche in m ²	Anzahl Gewerbe-einheiten	Fläche in m ²
Mitte	818	204.763,07	818	205.336,22	828	205.169,82
Friedrichshain-Kreuzberg	324	56.339,90	331	57.131,39	335	58.084,19
Pankow	0	0	0	0	0	0
Charlottenburg-Wilmersdorf	10	746,89	12	895,02	12	895,02
Steglitz-Zehlendorf	3	262,26	3	262,26	3	262,26
Treptow-Köpenick	0	0	0	0	0	0
Marzahn-Hellersdorf	0	0	0	0	0	0
Reinickendorf	0	0	0	0	0	0
Spandau	24	4.283,14	24	4.283,14	24	4.287,59
Tempelhof-Schöneberg	0	0	0	0	0	0
Neukölln	0	0	0	0	0	0
Lichtenberg	0	0	0	0	0	0
Gesamt	1.179	266.395,26	1.188	267.908,03	1.202	268.698,88

berlinovo						
Bezirk	31.12.2018		31.12.2019		30.06.2020	
	Anzahl Gewerbe-einheiten	Fläche in m ²	Anzahl Gewerbe-einheiten	Fläche in m ²	Anzahl Gewerbe-einheiten	Fläche in m ²
Mitte	96	26.925,00	94	26.925,00	91	26.916,00
Friedrichshain-Kreuzberg	49	10.723,00	48	10.364,00	48	10.384,00
Pankow	40	6.599,00	40	6.599,00	40	6.599,00
Charlottenburg-Wilmersdorf	17	58.477,00	17	58.477,00	17	58.477,00
Steglitz-Zehlendorf	1	71,00	1	71,00	1	71,00
Treptow-Köpenick	6	633,00	6	633,00	6	633,00
Marzahn-Hellersdorf	130	21.668,00	130	21.668,00	131	21.684,00
Reinickendorf	1	62,00	1	62,00	1	62,00
Spandau	251	28.126,00	251	28.126,00	251	28.126,00
Tempelhof-Schöneberg	3	491,00	3	491,00	3	491,00
Neukölln	37	4.115,00	37	4.115,00	37	4.115,00
Lichtenberg	194	16.478,00	193	16.568,00	194	16.568,00
Gesamt	825	174.367,00	821	174.099,00	820	174.125,00

BIM						
Bezirk	31.12.2018		31.12.2019		30.06.2020	
	Anzahl Gewerbe-einheiten	Fläche in m ²	Anzahl Gewerbe-einheiten	Fläche in m ²	Anzahl Gewerbe-einheiten	Fläche in m ²
Mitte	20	1.762,00	19	1.762,00	19	1.762,00
Friedrichshain-Kreuzberg	27	1.857,00	30	3.372,00	32	5.125,00
Pankow	222	72.273,00	225	87.385,00	226	82.241,00
Charlottenburg-Wilmersdorf	64	25.961,00	68	45.178,00	68	45.500,00
Steglitz-Zehlendorf	19	8.434,00	19	8.434,00	19	8.434,00
Treptow-Köpenick	15	2.350,00	17	12.136,00	17	12.136,00
Marzahn-Hellersdorf	20	4.418,00	21	4.731,00	21	4.731,00
Reinickendorf	20	19.304,00	20	4.509,00	22	4.509,00
Spandau	13	873,00	13	873,00	13	88,00
Tempelhof-Schöneberg	19	2.024,00	19	2.024,00	19	2.024,00
Neukölln	10	1.045,00	12	1.045,00	12	1.045,00
Lichtenberg	15	5.405,00	15	5.405,00	15	5.405,00
Gesamt	464	145.706,00	478	176.854,00	483	172.999,00

Frage 6:

Welche Neubauvorhaben für die Schaffung von Gewerbeflächen planen oder bauen die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften sowie die Berlinovo und die BIM derzeit bzw. an welchen sind sie beteiligt (bitte einzeln nach Projekt auflisten)?

Antwort zu 6:

Die im Bau oder Planung befindlichen Bauvorhaben der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften können der nachfolgenden Tabelle entnommen werden.

degewo					
Projektname, Adresse	Neubau in eigener Bauherrschaft	Ankauf von schlüsselfertigen Neubau	Anzahl Gewerbeeinheiten	in Planung	im Bau
Dessauerstr. 37/39	x		1		x
Lützowstr. 7	x		2		x
Wiesenschlag 3	x		1	x	
Schönefelder Chaussee 26, 28, 30, 32, 38 Wegedornstr. 119, 121, 123	x		2		x
Pascalstr. 7 / Heisenbergstraße 1	x		1		x
Hallesches Ufer 58 / Postscheckamt	x		1	x	
Theodor-Loos-Weg 31, 33, 35 (Feuchtwanger Weg)	x		1		
Karl-Holtz-Str. 12-18	x		3		x
Friedrich-Kayßler-Weg	x		1	x	
Mudrastr. 1, 5, 9, 11	x		1	x	
Wiesenstr. 55	x		5		x
Gotenburger Str. 4	x		2	x	
Bruno-Taut-Straße 6		x	1	x	
Paulsternstraße 31		x	2		x
Mehrower Allee 24, 28, 32	x		9	x	
An der Wuhlheide	x		1		x
Max-Herrman-Straße (Neubau) Ringkolonaden Süd	x		1	x	
Am Kietzer Feld	x		1	x	
Am Bahndamm / Alte Kaulsdorfer Straße	x		1	x	
Bohnsdorfer Weg 109 - 119	x		1	x	

Gesobau					
Projektname, Adresse	Neubau in eigener Bauherr-schaft	Ankauf von schlüssel-fertigen Neubau	Anzahl Gewerbe-einheiten	in Planung	im Bau
hinter Alte Hellersdorfer Str. 43, 45, 47	x		1	x	
Zossener Str. 138 / Havelländer Ring 32 (Baufeld 3)	x		8		x
Alt-Hellersdorf / Kastanienallee (Gew.Mod.u.Neub.) Baufeld 6	x		54	x	
Langhansstr. 27B, Roelckestraße 9, 9A	x		13		x
Idunastraße 11, Neukirchstr. 63-66	x		1	x	
Mühlenstr. 24A, 24B	x		1	x	
Armenische Str. (Neubau)	x		1	x	
Schillerhöhe Neubau Haus B	x		1		x
Schillerhöhe Neubau Haus C	x		1		x
Senftenberger Ring 45, 45A, 45B, 47, 47A-C	x		1		x
Senftenberger Ring (Neubau)	x		1		x
Stiftsweg 4-43/ Wolfshagener 106-114	x		1	x	

Gewobag					
Projektname, Adresse	Neubau in eigener Bauherr-schaft	Ankauf von schlüssel-fertigen Neubau	Anzahl Gewerbe-einheiten	in Planung	im Bau
Dolgensee-Center, Dolgenseestraße Berlin-	x		21		x

Die Gewobag plant und baut in den kommenden zehn Jahren in rund 50 Projekten über 10.000 Wohnungen. Bei der Entwicklung dieser Projekte schaffen wir auch neue Flächen für gewerbliche Nutzungen aller Art. Im Durchschnitt werden gewerbliche Flächen in unseren Projekten mit über 10% der Flächen berücksichtigt. So werden z.B. bei unserem Vorhaben „Dolgensee-Center“ in Friedrichsfelde 21 Gewerbeeinheiten integriert, unter anderem ein Supermarkt und eine Kindertagesstätte sowie kleinteiliger Einzelhandel und Arztpraxen.

Howoge					
Projektname, Adresse	Neubau in eigener Bauherrschaft	Ankauf von schlüsselfertigen Neubau	Anzahl Gewerbeeinheiten	in Planung	im Bau
Handjerystr. 98, Hauptsrt. 64, Tempelhof-Schöneberg		x	1		x
Fidicinstr. 3, Schwiebusser Str. 16, Friedrichshain-Kreuzberg		x	1	x	
Melli-Beese-Str. 64-70, Straße am Flugplatz 65-69, Treptow-Köpenick	x		5		x
Kynaststr. 6-9, Lichtenberg	x		6	x	
Matenzeile 20,22, Rüdickenstr. 33-33B, Lichtenberg	x		7		x
Ohlauer Str. 18, Friedrichshain-Kreuzberg	x		2		x
Ahrensfelder Chaussee, Lichtenberg	x		4	x	
Wittenberger Str. 40, Marzahn-Hellersdorf	x		1	x	
Falkenberger Chaussee 95, Lichtenberg	x		2	x	
Salzmannstr. 34, Lichtenberg	x		2	x	
Rotkamp 2,6, Lichtenberg	x		15		x
Buschallee 88, Pankow	x		1	x	
Waldowallee 115,117, Köpenicker Allee 108-118, Rheinsteinstr. 70, Lichtenberg	x		1	x	
Hermann-Dorner-Allee, Treptow-Köpenick	x		7		x
Barther Str. 17, 19, Lichtenberg	x		2	x	
Frankfurter Allee 135, Lichtenberg	x		34		x
Frankfurter Allee 214, 216, Lichtenberg	x		2		x
Glasbläserallee 21, 23, 25, Friedrichshain-Kreuzberg	x		3		x
Anne-Frank-Str. 6, 8, 10, Treptow-Köpenick	x		5	x	
Welsestr. 1-3, Lichtenberg	x		1	x	

Stadt und Land					
Projektname, Adresse	Neubau in eigener Bauherr-schaft	Ankauf von schlüssel-fertigen Neubau	Anzahl Gewerbe-einheiten	in Planung	im Bau
Johannes-Tobei-Str. Mischgebiet	x		7	x	
Körnerstr. 48	x		6	x	
Alt-Mariendorf 55	x		4	x	
Buckower Felder	x		22	x	
Maybachufer Umbau Gewerbe	x		9	x	
L.-Lewin-Str. 99-105/Albert-Kuntz-Str.		x	7		x
Sangerhauser Weg	x		8	x	
Gothaer Str./Alte Hellersdorfer Str.	x		1	x	
Flughafenstraße 41	x		1	x	
Potsdamer Str. 68-74, 78-82/ Dachsweg 15		x	7		x
Sterndamm 82	x		1	x	
Maybachufer 48-51 Neubau	x		4	x	
KGA Fliedergrund	x		1	x	

WBM					
Projektname, Adresse	Neubau in eigener Bauherr-schaft	Ankauf von schlüssel-fertigen Neubau	Anzahl Gewerbe-einheiten	in Planung	im Bau
Fischerinsel	x		7	x	
Köpenicker Str.	x		12	x	
Daumstr. 75-85	x		1		x
Rauchstr. 34-35	x		3	x	
Askaniering	x		2	x	
Berolinastr.	x		3	x	
Quedlinburger Str.	x		2	x	
Rathenower Str. 16	x		13	x	
Stralauer Allee	x		6	x	
Bernauer Str.	x		9	x	

berlinovo					
Projektname, Adresse	Neubau in eigener Bauherr-schaft	Ankauf von schlüssel-fertigen Neubau	Anzahl Gewerbe-einheiten	in Planung	im Bau
Holzmarktstraße, Berlin-Mitte	x		ca. 6400 m ²	x	
Walter-Friedländer-Straße 10, 10249 Berlin	x		4 mit 5.976 m ²		x
Nalepastraße 225, 227, 12459 Berlin	x		1 mit 95 m ²	x	
Brückenstraße 12/13, 12439 Berlin	x		2 mit 213 m ²		x
Rhinstraße 51 - 77, 10315 Berlin	x		2 mit 449 m ²	x	
Ratiborstraße 14 c - g, 10999 Berlin	x		1 mit 200 m ²	x	
Die in Bau und Planung befindlichen Gewerbeeinheiten stehen mehrheitlich jeweils ausschließlich im Zusammenhang mit bzw. in Abhängigkeit von der Errichtung von Wohnraum zu sozial verträglichen Mieten für Studierende bzw. Wohnraum für Geflüchtete sowie Wohnraum für Senioren.					

Die BIM hat aktuell keine Neubauvorhaben für Gewerbeflächen in Realisierung. In Planung befindet sich der Neubau von Gewerbeflächen auf dem Dragonerareal (Obentrautstr. 31 in Friedrichshain-Kreuzberg). Hier ist der Planungsstand jedoch noch nicht soweit, dass man belastbare Zahlen zur neugeschaffenen Fläche und Anzahl der Gewerbeeinheiten treffen kann. Zudem werden von die BIM bestehenden Gewerbeflächen für eine dauerhafte gewerbliche Nutzung ertüchtigt. Dabei werden, sofern wirtschaftlich vertretbar, bestehende Flächenpotentiale aktiviert und gelegentlich auch Erweiterungsbauten realisiert.

Frage 7:

Wie viele zuvor für Gewerbe genutzte Flächen wurden seit 2018 bei den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften, bei der Berlinovo und bei der BIM in Wohnraum umgewandelt (Fläche in Quadratmetern sowie Zahl der Gewerbeeinheiten, bitte jeweils nach Gesellschaft und Bezirk aufschlüsseln)?

Antwort zu 7:

Die gewünschten Angaben können den nachfolgenden Tabellen entnommen werden. Die Berlinovo hat seit 2018 keine zuvor für Gewerbe genutzte Flächen in Wohnraum umgewandelt. Die BIM hat seit 2018 keine Gewerbeflächen in Wohnraum umgewandelt.

Degewo			Howoge		
Bezirk	Anzahl der umgewandelten Gewerbeeinheiten	Um-gewandelte Fläche in m ²	Bezirk	Anzahl der umgewandelten Gewerbeeinheiten	Um-gewandelte Fläche in m ²
Mitte	2	255,67	Mitte	0	0
Friedrichshain-Kreuzberg	0	0	Friedrichshain-Kreuzberg	0	0
Pankow	0	0	Pankow	0	0
Charlottenburg-Wilmersdorf	0	0	Charlottenburg-Wilmersdorf	0	0
Steglitz-Zehlendorf	0	0	Steglitz-Zehlendorf	0	0
Treptow-Köpenick	0	0	Treptow-Köpenick	0	0
Marzahn-Hellersdorf	1	87,86	Marzahn-Hellersdorf	0	0
Reinickendorf	0	0	Reinickendorf	0	0
Spandau	0	0	Spandau	0	0
Tempelhof-Schöneberg	0	0	Tempelhof-Schöneberg	0	0
Neukölln	0	0	Neukölln	0	0
Lichtenberg	0	0	Lichtenberg	6	349
Gesamt	3	343,53	Gesamt	6	349

Gesobau			Stadt und Land		
Bezirk	Anzahl der umgewandelten Gewerbeeinheiten	Um-gewandelte Fläche in m ²	Bezirk	Anzahl der umgewandelten Gewerbeeinheiten	Um-gewandelte Fläche in m ²
Mitte	2	120,05	Mitte	0	0
Friedrichshain-Kreuzberg	0	0	Friedrichshain-Kreuzberg	0	0
Pankow	4	380,58	Pankow	0	0
Charlottenburg-Wilmersdorf	0	0	Charlottenburg-Wilmersdorf	0	0
Steglitz-Zehlendorf	0	0	Steglitz-Zehlendorf	0	0
Treptow-Köpenick	0	0	Treptow-Köpenick	2	175,6
Marzahn-Hellersdorf	0	0	Marzahn-Hellersdorf	2	112,17
Reinickendorf	0	0	Reinickendorf	0	0
Spandau	0	0	Spandau	0	0
Tempelhof-Schöneberg	0	0	Tempelhof-Schöneberg	0	0
Neukölln	0	0	Neukölln	0	0
Lichtenberg	0	0	Lichtenberg	0	0
Gesamt	6	500,63	Gesamt	4	287,77

Gewobag			WBM		
Bezirk	Anzahl der umgewandelten Gewerbeeinheiten	Um-gewandelte Fläche in m ²	Bezirk	Anzahl der umgewandelten Gewerbeeinheiten	Um-gewandelte Fläche in m ²
Mitte	1	87,4	Mitte	1	36,29
Friedrichshain-Kreuzberg	0	0	Friedrichshain-Kreuzberg	2	96
Pankow	1	38	Pankow	0	0
Charlottenburg-Wilmersdorf	0	0	Charlottenburg-Wilmersdorf	0	0
Steglitz-Zehlendorf	0	0	Steglitz-Zehlendorf	0	0
Treptow-Köpenick	1	107	Treptow-Köpenick	0	0
Marzahn-Hellersdorf	0	0	Marzahn-Hellersdorf	0	0
Reinickendorf	2	310	Reinickendorf	0	0
Spandau	1	56,11	Spandau	0	0
Tempelhof-Schöneberg	1	58,4	Tempelhof-Schöneberg	0	0
Neukölln	0	0	Neukölln	0	0
Lichtenberg	0	0	Lichtenberg	0	0
Gesamt	7	656,91	Gesamt	3	132,29

Frage 8:

Wie hoch ist der aktuelle Leerstand von Gewerbeflächen bei den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften, bei der Berlinovo und bei der BIM (bitte jeweils nach Gesellschaft und Bezirk sowie Anzahl der Gewerbeeinheiten aufschlüsseln)?

Antwort zu 8:

Die Anzahl der leerstehenden Gewerbeeinheiten je landeseigener Gesellschaft kann den nachfolgenden Tabellen entnommen werden:

Degewo		Howoge	
Bezirk	Anzahl leerstehender Gewerbeeinheiten	Bezirk	Anzahl leerstehender Gewerbeeinheiten
Mitte	6	Mitte	0
Friedrichshain-Kreuzberg	1	Friedrichshain-Kreuzberg	0
Pankow	1	Pankow	0
Charlottenburg-Wilmersdorf	3	Charlottenburg-Wilmersdorf	0
Steglitz-Zehlendorf	1	Steglitz-Zehlendorf	0
Treptow-Köpenick	5	Treptow-Köpenick	1
Marzahn-Hellersdorf	12	Marzahn-Hellersdorf	0
Reinickendorf	0	Reinickendorf	0
Spandau	0	Spandau	0
Tempelhof-Schöneberg	5	Tempelhof-Schöneberg	0
Neukölln	6	Neukölln	0
Lichtenberg	0	Lichtenberg	13
Gesamt	40	Gesamt	14

Gesobau		Stadt und Land	
Bezirk	Anzahl leerstehender Gewerbeeinheiten	Bezirk	Anzahl leerstehender Gewerbeeinheiten
Mitte	11	Mitte	2
Friedrichshain-Kreuzberg	0	Friedrichshain-Kreuzberg	0
Pankow	20	Pankow	0
Charlottenburg-Wilmersdorf	6	Charlottenburg-Wilmersdorf	0
Steglitz-Zehlendorf	0	Steglitz-Zehlendorf	0
Treptow-Köpenick	0	Treptow-Köpenick	7
Marzahn-Hellersdorf	21	Marzahn-Hellersdorf	5
Reinickendorf	9	Reinickendorf	1
Spandau	0	Spandau	0
Tempelhof-Schöneberg	0	Tempelhof-Schöneberg	6
Neukölln	0	Neukölln	26
Lichtenberg	0	Lichtenberg	0
Gesamt	67	Gesamt	47

Gewobag			WBM	
Bezirk	Anzahl leerstehender Gewerbe-einheiten		Bezirk	Anzahl leerstehender Gewerbe-einheiten
Mitte	8		Mitte	48
Friedrichshain-Kreuzberg	21		Friedrichshain-Kreuzberg	8
Pankow	11		Pankow	0
Charlottenburg-Wilmersdorf	3		Charlottenburg-Wilmersdorf	0
Steglitz-Zehlendorf	0		Steglitz-Zehlendorf	1
Treptow-Köpenick	0		Treptow-Köpenick	0
Marzahn-Hellersdorf	17		Marzahn-Hellersdorf	0
Reinickendorf	12		Reinickendorf	0
Spandau	65		Spandau	0
Tempelhof-Schöneberg	18		Tempelhof-Schöneberg	0
Neukölln	5		Neukölln	0
Lichtenberg	11		Lichtenberg	0
Gesamt	171		Gesamt	57
berlinovo			BIM	
Bezirk	Anzahl leerstehender Gewerbe-einheiten		Bezirk	Anzahl leerstehender Gewerbe-einheiten
Mitte	9		Mitte	76
Friedrichshain-Kreuzberg	6		Friedrichshain-Kreuzberg	39
Pankow	4		Pankow	39
Charlottenburg-Wilmersdorf	0		Charlottenburg-Wilmersdorf	9
Steglitz-Zehlendorf	1		Steglitz-Zehlendorf	6
Treptow-Köpenick	0		Treptow-Köpenick	31
Marzahn-Hellersdorf	18		Marzahn-Hellersdorf	21
Reinickendorf	0		Reinickendorf	10
Spandau	10		Spandau	26
Tempelhof-Schöneberg	0		Tempelhof-Schöneberg	89
Neukölln	7		Neukölln	2
Lichtenberg	35		Lichtenberg	38
Gesamt	90		Gesamt	385

Frage 9:

Wie viele zuvor für Gewerbe genutzte Flächen wurden seit 2018 durch die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften, die Berlinovo und die BIM veräußert (Fläche in Quadratmetern sowie Zahl der Gewerbeeinheiten, bitte jeweils einzeln nach Gesellschaft Bezirk aufschlüsseln)?

Antwort zu 9:

Seit 2018 wurden durch die Stadt und Land sowie durch die BIM zuvor für Gewerbe genutzte Flächen wie folgt veräußert:

Stadt und Land		
Bezirk	Anzahl GE	Fläche in m ²
Mitte	0	0
Friedrichshain-Kreuzberg	0	0
Pankow	0	0
Charlottenburg-Wilmersdorf	0	0
Steglitz-Zehlendorf	0	0
Treptow-Köpenick	1	117
Marzahn-Hellersdorf	0	0
Reinickendorf	0	0
Spandau	0	0
Tempelhof-Schöneberg	0	0
Neukölln	0	0
Lichtenberg	0	0
Gesamt	1	117

BIM		
Bezirk	Anzahl GE	Fläche in m ²
Mitte		10.804
Friedrichshain-Kreuzberg		-
Pankow		5.631
Charlottenburg-Wilmersdorf		-
Steglitz-Zehlendorf		575
Treptow-Köpenick		5.160
Marzahn-Hellersdorf		22.767
Reinickendorf		-
Spandau		91.295
Tempelhof-Schöneberg		6.573
Neukölln		-
Lichtenberg		-
Gesamt		142.805
* davon an landeseigene WBG		117.069
* davon im Konzeptverfahren		6.573
* davon Arrondierungsflächen		122
Bei den Flächenangaben handelt es sich um Grundstücksflächen. Veräußert wurden größtenteils unbebaute oder nur geringwertig bebaute Flächen. Daher ist auch eine Angabe von Gewerbeeinheiten nicht möglich.		

Frage 10:

Welche Kriterien werden seitens der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften, der Berlinovo und der BIM bei der Auswahl der Gewerbemieter*innen und der Art der Nutzung aktuell zugrunde gelegt?

Antwort zu 10:

Wesentlicher Anspruch ist, die Art der Nutzung auf die Bedarfe im Quartier und der erforderlichen Infrastruktur auszurichten. Davon hängt maßgeblich die Auswahl der Gewerbemieter*innen ab. Ziel ist ein ausgewogener Mix, der sowohl die Dinge des täglichen Bedarfs, wie auch die sozialen und kulturellen Belange des Quartiers berücksichtigt. Neben der Art der Nutzung wird bei der Auswahl der Mieter*innen insbesondere geprüft, ob die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit und das Nutzungskonzept von Bewerber*innen eine dauerhafte Erfüllung der mietvertraglichen Pflichten möglich erscheinen lassen. Oftmals werden auch Ansiedlungsvorschläge von Fachverwaltungen und Bezirken umgesetzt, wobei die Erfüllung der erstgenannten Kriterien natürlich auch in diesen Fällen geprüft wird.

Frage 11:

Wie viele Anträge auf Mietstundung, Mietsenkung oder Mieterlass von Gewerbemieter*innen in Folge der Covid-19-Pandemie liegen den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften, der Berlinovo und der BIM vor (bitte einzeln nach Gesellschaft und Monaten aufschlüsseln sowie nach Branchen-Betroffenheit)?

Antwort zu 11:

Die Anzahl der Anträge auf Mietstundung und Mieterlass sowie die Branchen-Betroffenheit bei den landeseigenen Gesellschaften können der nachfolgenden Tabelle entnommen werden:

Anträge auf Mietstundung, -erlass im Gewerbebereich			
	Anzahl vorliegende Anträge auf Mietstundung zum 31.08.2020	Anzahl vorliegende Anträge auf Mietverzicht zum 31.08.2020	Besonders betroffene Branche
Degewo	145	57	Gastgewerbe, Dienstleistungen, Handel
Gesobau	39	5	Dienstleistung
Gewobag	362	89	Gastronomie, Kultur, Veranstaltungsindustrie, Sport, Hotellerie
Howoge	25	1	Sozial und kulturelle Einrichtungen
Stadt und Land	139	0	Einzelhandel, Gastronomie
WBM	337	160	Einzelhandel, Gastronomie, Hotels und Pensionen, Veranstaltungsbranche
berlinovo	50	16	Kino, Gastronomie, Freizeit, Fitness, Hotel
BIM	148*		Gastronomie und Kultur
*Bei der Erfassung Corona-bedingter Anträge auf Mietstundung oder -erlass wird bei der BIM nicht nach der Art des Antrags unterschieden. Die Aufteilung in Anträge auf Mietstundung und Mietverzicht kann daher nicht ohne erheblichen manuellen Prüfaufwand vorgenommen werden.			

Frage 12:

Wie viele Geschäftsaufgaben bzw. Kündigungen liegen den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften, der Berlinovo und der BIM seit März 2020 vor (bitte einzeln nach Gesellschaft und Monaten aufschlüsseln sowie Branche falls möglich)?

Antwort zu 12:

Die Anzahl der Kündigungen durch Gewerbemieter*innen können der nachfolgenden Tabelle entnommen werden:

	Anzahl Kündigungen durch Gewerbemieter*innen seit März 2020	Besonders betroffene Branche
Degewo	39	Gastgewerbe, Handel, Dienstleistungen, Gesundheit und Soziales
Gesobau	27	Einzelhandel
Gewobag	94	Dienstleistung, Büro, Lager, Einzelhandel
Howoge	15	Dienstleistungen
Stadt und Land	29	Einzelhandel, Dienstleitung, Büro
WBM	44	Einzelhandel, Gastronomie, Hotels und Pensionen, Veranstaltungsbranche, Büros
berlinovo	In der berlinovo liegen bis dato keine entsprechenden Kündigungen oder Geschäftsaufgaben vor.	
BIM	Bei der BIM liegen bis dato keine entsprechenden Kündigungen oder Geschäftsaufgaben vor.	

Frage 13:

Welche Regelungen beinhaltet die Vereinbarung der Gewobag mit den Gewerbemieter*innen am Neuen Kreuzberger Zentrum (NKZ) bezüglich möglicher Mieterlasse bzw. Mietverzichte für Gewerbemieter*innen, die aufgrund der Covid-19-Pandemie Einnahmeverluste hatten bzw. haben?

Antwort zu 13:

Die Mieter*innen müssen finanzielle Schwierigkeiten mit Covid-19 begründen und testierte betriebswirtschaftliche Auswertungen des jeweiligen Zeitraums sowie des Vorjahreszeitraums vorlegen. Ferner müssen Sie nachweisen, dass Sie sich bereits bemüht haben, entsprechende Fördermittel zu erhalten.

Frage 14:

Gibt es ähnliche Regelungen bei den anderen landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften, der Berlinovo, der BIM oder bei der Berliner Großmarkt GmbH?

Antwort zu 14:

Bei den sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften degewo, Gesobau, Gewobag, Howoge, Stadt und Land und WBM wird jeder Einzelfall individuell geprüft und mit gebotener Sorgfalt und Sensibilität beschieden.

Bei Ratenzahlungen ermöglichen die Gesellschaften moderate Ratenhöhen bei gleichzeitig langen Laufzeiten, um die monatliche Belastung über den Tilgungszeitraum möglichst gering zu halten. Die Gesellschaften klären Mieter*innen umfassend über ihre erweiterten Rechte auf, unterrichten sie zu ihren Informations- und Beratungsmöglichkeiten und helfen konkret beim Beantragen von staatlichen Leistungen. Bei Prüfungen, ob Mietschulden Folge der Corona-Pandemie sind, gehen die Gesellschaften im Sinne der Mieter*innen schnell, unbürokratisch und kulant vor und finden im Sinne unserer Mieter*innen kulante einzelfallbezogene und individuelle Lösungen. Die Gesellschaften werden während der Corona-Krise weiterhin auf Mieterhöhungen verzichten und Mieter*innen in Notlagen auch die Mietzahlungen stunden. Die seit März diesbezüglich geltenden Regelungen sind vorerst bis Ende des Jahres 2020 verlängert worden.

Die berlinovo hat zum einen das Mahnwesen im Zeitraum März bis September 2020 als auch die Vollstreckung bereits vorliegender rechtlicher Titel aus der Zeit vor Corona ausgesetzt. Zudem wurde eine Leitlinie für Stundungs- und Ratenzahlungsvereinbarungen im Zusammenhang mit Auswirkungen der COVID-19-Pandemie verabschiedet, welche sich auf die Mieten April bis Juni 2020 bezieht, für die der Bundesgesetzgeber einen gesonderten Kündigungsschutz bis ins Jahr 2022 hinein beschlossen hat. Die Leitlinie bietet einen Grundrahmen, diese Mieten bei begründetem Antrag des Mieters bis zum 31.12.2020 zu stunden und dann innerhalb weiterer 12 Monate in Raten zurückzuzahlen. Darüber hinaus werden auch nach Einzelfallprüfung weitergehende Regelungen mit Mietern getroffen, die befristete Mietreduzierungen, in der Regel gegen Vertragsverlängerung, umfassen.

Die Regelungen der Gewobag mit den Gewerbemieter*innen am NKZ sind der BIM nicht bekannt. Insofern können hier nur die Maßnahmen der BIM zum Umgang mit den Corona-bedingten Gewerbemietausfällen in den von der BIM betreuten Portfolios aufgeführt werden. Bisher wurden hauptsächlich Stundungen mit betroffenen Mieter*innen vereinbart. In Einzelfällen wurden bereits auch Abmietungen von Teilflächen vertraglich vereinbart. Für weiterergreifende Maßnahmen, wie Mieterlasse, erfolgt gegenwärtig eine Abstimmung mit dem Gesellschafter. Die BIM hat dazu einen Vorschlag und Parameter zum Erlass von Teilmieten und Stundungen nach branchen- und gewerbespezifischen Kriterien erarbeitet. Insbesondere stehen hier die Mieter*innen der Bereiche Kultur und Gastronomie und landeseigene Kantinen im Fokus. Eine Entscheidung über die vorgebrachte Vorlage ist bisher noch nicht erfolgt.

Für die Berliner Großmarkt GmbH liegen keine Angaben vor.

Frage 15:

Inwiefern setzt sich Berlin im Bundesrat dafür ein, dass Gewerbemieter*innen, die durch die Folgen der Covid-19-Pandemie besonders belastet sind, finanziell entlastet werden, zum Beispiel durch gesetzliche Regelungen für Mieterlasse wie beispielsweise in Schweden oder Österreich?

Antwort zu 15:

Das Land Berlin hat zusätzlich zur Auflegung eigener Hilfsprogramme im Bundesrat der auch für Gewerbemieter*innen geltenden Gesetzgebung zu Corona-Hilfen zugestimmt, so u. a. im Bundesrat am 27.03.2020 dem Gesetz zur Abmilderung der Folgen der Covid-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht.

Der dort u. a. geregelte Kündigungsausschluss wegen Miet- und Pachtrückständen war befristet als Überbrückung bis zur Auszahlung der zu beantragenden Finanzhilfen von

Bund und Ländern und ist vor dem Hintergrund der gegen Ende des zweiten Quartals erfolgten Lockerung bzw. Aufhebung des u. a. zu Geschäftsschließungen führenden Lock-Downs zu sehen.

Frage 16:

In welchem Umfang wurde bisher auf die Mittel aus dem Einzelplan 13 des Doppelhaushalts 20/21, Kapitel 1330, Titel 54010 Dienstleistungen (Beratung und Betreuung von Gewerbebetrieben in den Bezirken) durch die Bezirke zurückgegriffen und welche Maßnahmen wurden mit welcher Laufzeit angemeldet (bitte nach Bezirken einzeln auflisten)?

Antwort zu 16:

Der Stand der Projektanmeldungen durch die Bezirke zum Stand 28. September 2020 mit Maßnahme, Laufzeit und Mittelbedarf ist in der folgenden Tabelle dargestellt:

Bezirk	Maßnahme	Laufzeit	Budget
Mitte	Ko-Finanzierung Marketingkonzept Flaniermeile Friedrichstraße	September – Dezember 2020	€ 50.000
Mitte	Wirtschaftskonzept mit Analyse der Pandemie auf Gewerbebetrieb und Gewerbestandorte	September 2020 – Dezember 2021	€ 90.000
Friedrichshain-Kreuzberg	Einrichtung einer Anlaufstelle für von Verdrängung bedrohtes Kleingewerbe	Juli – Dezember 2020 (Fortsetzung bis Ende 2021 bereits angemeldet)	€ 80.000 (einschl. Anmeldung für 2021)
Friedrichshain-Kreuzberg	Erarbeitung kooperativer Strategien für die gewerbliche Entwicklung von Flächen der Deutschen Bahn	Juli – Dezember 2020	€ 59.000
Pankow	Planungsrechtliche Sicherung des Abfallstandortes Am Vorwerk	November 2020 – Juli 2021	€ 40.000
Pankow	Sicherung des Gewerbestandortes Kniprodestraße	November 2020 – Juli 2021	€ 60.000
Spandau	Standortsicherung für die Photon Laser Manufacturing	Oktober 2020 – Dezember 2021	€ 87.000
Steglitz-Zehlendorf	Ko-Finanzierung Management für ein wirtschaftlich lebendiges Zentrum am Kranoldplatz	Juli 2020 – Dezember 2021	€ 120.000
Tempelhof-Schöneberg	Vorbereitung eines Gewerbeflächenmanagements im Bessemer Quartier	September 2020 – Juli 2021	€ 50.000
Tempelhof-Schöneberg	Gewerbliche Flächensicherung an der Buckower Chaussee	September 2020 – Juli 2021	€ 55.000
Neukölln	Städtebauliche Rahmenplanung für das Industrie- und Gewerbegebiet Naumburger Straße	Juni – Dezember 2020	€ 42.000
Treptow-Köpenick	Wirtschaftsflächenkonzept	September 2020 – September 2021	€ 90.000
Treptow-Köpenick	Baureifmachung von Ansiedlungsflächen im Innovationspark Wuhlheide	September – Dezember 2020	€ 25.000
Marzahn-Hellersdorf	Aktivierung, Entwicklung und Sicherung von Gewerbeflächen über Bebauungspläne	Juni – Dezember 2020	€ 31.000
Marzahn-Hellersdorf	Wirtschaftsflächenkonzept	Januar – Dezember 2021	€ 70.000
Reinickendorf	Wirtschaftsflächenkonzept mit Vertiefung zum Borsiggelände und Auswirkungen der Schließung Flughafen Tegel	August 2020 – Dezember 2021	€ 115.000

Frage 17:

Können und konnten von Anfang an die Bezirke bereits jetzt Projekte für 2021 anmelden sowie ausschreiben, die aus dem Einzelplan 13 des Doppelhaushalts 20/21, Kapitel 1330, Titel 54010 Dienstleistungen (Beratung und Betreuung von Gewerbebetrieben in den Bezirken) finanziert werden sollen?

Antwort zu 17:

Ja, diese Möglichkeit bestand von Anfang an und wurde von diversen Bezirken genutzt, sowohl durch länger laufende, jahresübergreifende Projekte als auch durch Anmeldung von Projekten, die erst Anfang 2021 anlaufen werden.

Frage 18:

Welche Maßnahmen ergreift der Senat, um insbesondere soziale Träger (Kitas, Kinderläden, soziale Projekte etc.) vor Verdrängung durch Mieterhöhungen zu schützen und ihnen Räume zur Verfügung zu stellen?

Antwort zu 18:

Die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften degewo, Gesobau, Gewobag, Howoge, Stadt und Land und WBM stellen Wohnraum für eine ganze Bandbreite sozialer Träger, aber auch direkt für durch soziale Träger betreute Personen zur Verfügung. Durch die Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ vom 15.04.2017 haben sich die zuvor genannten landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften verpflichtet, ausreichend Gewerberäume in den Neubauprojekten zu errichten, um die Nutzungsvielfalt zu gewährleisten, die auch soziale Träger und Einrichtungen wie z.B. Tagespflege, Kitas, Kinderläden, etc. begünstigt, die das soziale Gefüge der Stadtteile stabilisieren. Die Gesellschaften haben bis zum 31.12.2020 2.873 Mietverträge über Wohnraum mit sozialen Trägern abgeschlossen. Davon sind 67 Wohnungsmietverträge im Neubau. Die Anzahl der Mietverträge im Bestand mit sozialen Trägern/sozialen Einrichtungen über gewerblich genutzte Räume (keine Wohnnutzung) liegt bei 587 Verträgen (vgl. BBU-Bericht 2019).

Berlin, den 09.10.2020

In Vertretung

Wenke Christoph

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen