

15. Wahlperiode

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Barbara Oesterheld (Bündnis 90/Die Grünen)

vom 03. November 2003 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 06. November 2003) und **Antwort**

Nachgewiesener Leerstand bei den städtischen Wohnungsunternehmen?

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

Die nachfolgenden Zahlenangaben können nicht additiv gewertet werden, weil sie Schnittmengen enthalten. Der durchschnittliche Leerstand der städtischen Wohnungsunternehmen in Berlin liegt mit rd. 6 % im üblichen Rahmen. Wohnungsleerstand hat vielfache Gründe. Sie reichen von dem bewussten Freihalten von Wohnungen zum Zwecke der Veräußerung an Selbstnutzer, über das Freiziehen von Wohnungen zum Zwecke der Modernisierung, umfassenden Instandhaltung oder dem Rückbau von Wohnfläche, dem unzeitgemäßen Wohnwert von Wohnungen z. B. ohne eigenes Bad oder mit Ofenheizung, un-

geklärten Eigentumsverhältnissen, beabsichtigten Zusammenlegungen von Wohnungen oder Umbau zu Gewerberäumen bis zur nachfragebedingten Schwervermietbarkeit oder nur dem fluktuationsbedingten (kurzfristigen) Leerstand. Wohnungsleerstand ist damit in geringem Umfang auch strategisch bedingt und auf bewusste wirtschaftliche Entscheidungen der Geschäftsführungen zurückzuführen.

1. Wie viele Wohnungen stehen bei den städtischen Wohnungsunternehmen im 1. Förderweg leer und wie teuer sind bei diesen Wohnungen die Mieten (bitte einzeln für die Gesellschaften auflisten)?

Zu 1.: Die Geschäftsführungen teilten dazu mit:

	Wohnungen	durchschnittliche Nettokaltmiete €/qm
GSW-Konzern:	677	4,33
GESOBAU:	597	3,72
GEWOBAG-Konzern:	491	4,85
WBM-Konzern:	216	3,80
HOWOGE-Konzern:	12	4,76
DEGEWO-Konzern:	147	4,40
Stadt und Land-Konzern:	348	4,45

2. Wie viele Wohnungen stehen bei den städtischen Wohnungsunternehmen im 2. Förderweg leer und wie hoch bei diesen Wohnungen die Mieten (bitte einzeln für die Gesellschaften auflisten)?

Zu 2.: Die Geschäftsführungen teilten dazu mit:

	Wohnungen	durchschnittliche Nettokaltmiete €/qm
GSW-Konzern:	85	6,19
GESOBAU:	17	6,20
GEWOBAG-Konzern:	4	7,10
WBM-Konzern:	39	6,62
HOWOGE-Konzern:	23	5,58
DEGEWO-Konzern:	89	6,90
Stadt und Land-Konzern:	35	5,78

3. Wie viele Wohnungen stehen bei den städtischen Wohnungsunternehmen in industriell errichteten Wohngebäuden leer, wie hoch sind die Mieten und handelt es sich um sanierte oder unsanierte Wohnungen (bitte einzeln für die Gesellschaften auflisten)?

Zu 3.: Die Geschäftsführungen teilten dazu mit:

GSW-Konzern:	Keine.
GESOBAU:	357 Wohnungen, durchschnittliche Nettokaltmiete 3,94 €/qm. Informationen zum Sanierungszustand liegen dem Senat nicht vor.
GEWOBAG-Konzern:	164 Wohnungen, davon 119 saniert, 45 unsaniert bzw. teilsaniert, durchschnittliche Nettokaltmiete 4,78 €/qm.
WBM-Konzern:	776 Wohnungen, davon 423 saniert und 353 unsaniert. Nettokaltmiete 3,01 – 8,69 €/qm.
HOWOGE-Konzern:	1.193 ganz überwiegend sanierte Wohnungen, durchschnittliche Nettokaltmiete 4,58 €/qm.
DEGEWO-Konzern:	3.266 Wohnungen, davon 1.335 saniert und 1.931 unsaniert, Nettokaltmiete 3,35 – 4,46 €/qm.
Stadt und Land-Konzern:	1.508 sanierte bzw. teilsanierte Wohnungen, durchschnittliche Nettokaltmiete rd. 3,65 €/qm.

4. Wie viele Wohnungen stehen bei den städtischen Wohnungen zum Zweck der Privatisierung leer (bitte einzeln für die Gesellschaften auflisten)?

Zu 4.: Die Geschäftsführungen teilten dazu mit:

GSW-Konzern:	1.336 Wohnungen.
GESOBAU:	61 Wohnungen.
GEWOBAG-Konzern:	430 Wohnungen.
WBM-Konzern:	634 Wohnungen.
HOWOGE-Konzern:	keine.
DEGEWO-Konzern:	211 Wohnungen.
Stadt und Land-Konzern:	1.679 Wohnungen.

5. Wie viele Wohnungen stehen bei den städtischen Wohnungsunternehmen im Altbau leer, wie teuer sind die Mieten und wie ist der Ausstattungsstandard (bitte einzeln für die Gesellschaften auflisten)?

Zu 5.: Die Geschäftsführungen teilten dazu mit:

GSW-Konzern:	1.274 Wohnungen, davon rd. 800 Wohnungen mit Bad oder Sammelheizung und rd. 400 mit Bad und Sammelheizung, durchschnittliche Nettokaltmiete 3,50 €/qm.
GESOBAU:	454 Wohnungen mit einer durchschnittlichen Nettokaltmiete von 3,38 €/qm
GEWOBAG-Konzern:	622 Wohnungen, überwiegend saniert, Nettokaltmiete rd. 3,25 €/qm.
WBM-Konzern:	438 Wohnungen, davon 70 saniert, Nettokaltmiete 2,09 – 6,62 €/qm.
HOWOGE-Konzern:	1.007 Wohnungen, Nettokaltmieten 4,35 €/qm–5,10 €/qm.
DEGEWO-Konzern:	1.777 Wohnungen, Miete 3,05 – 3,40 €/qm
Stadt und Land-Konzern:	824 Wohnungen, durchschnittliche Nettokaltmieten rd. 3,14 €/qm.

Der Ausstattungsstandard ist unterschiedlich und im Rahmen der Beantwortung einer kleinen Anfrage nicht zu ermitteln und deshalb nicht darstellbar.

6. Wie viele Wohnungen stehen bei den städtischen Wohnungsunternehmen leer, weil die Geschäftsleitung die Häuser zur Entmietung vorgesehen hat (bitte einzeln für die Gesellschaften auflisten)?

Zu 6.: Die Geschäftsführungen teilten dazu mit:

GSW-Konzern:	Keine.
GESOBAU:	23 Wohnungen.
GEWOBAG- Konzern	Keine.
WBM-Konzern:	Keine.
HOWOGE-Konzern:	136 Wohnungen.
DEGEWO-Konzern:	1.006 Wohnungen in der Großsiedlung Marzahn.
Stadt und Land-Konzern:	132 Wohnungen.

7. Wie viele Wohnungen stehen insgesamt bei den städtischen Unternehmen leer (bitte einzeln für die Gesellschaften auflisten)?

Zu 7.: Die Geschäftsführungen teilten dazu mit:

GSW-Konzern:	3.525 Wohnungen.
GESOBAU:	1.668 Wohnungen.
GEWOBAG- Konzern:	2.933 Wohnungen.
WBM-Konzern:	2.039 Wohnungen.
HOWOGE-Konzern:	2.581 Wohnungen.
DEGEWO-Konzern:	5.786 Wohnungen, davon 3.275 in der Großsiedlung Marzahn.
Stadt und Land-Konzern:	4.357 Wohnungen.

Berlin, den 05. Januar 2004

In Vertretung

Junge-Reyer

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. Januar 2004)