

## 17. Wahlperiode

### Schriftliche Anfrage

#### der Abgeordneten Katrin Schmidberger (GRÜNE)

vom 19. April 2016 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. April 2016) und **Antwort**

#### Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen in 2015

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 die städtischen Wohnungsbaugesellschaften (WBG) um Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Die nachfolgenden Aussagen beruhen auf diesen Stellungnahmen der WBG unter anderem für die Frage 3.

Frage 1: Wie viele Mietwohnungen wurden in 2015 durch Grundbuchumschreibungen abschließend in Eigentumswohnungen umgewandelt (bitte nach Bezirken auflisten)?

Antwort zu 1: Die Anzahl der Mietwohnungen, die 2015 durch Grundbuchumschreibungen abschließend in Eigentumswohnungen umgewandelt wurden, stellt sich nach Bezirken zum gegenwärtigen Zeitpunkt wie folgt dar:

#### Grundbuchschießungen 2015

Bezirk	Anzahl der umgewandelten Wohnungen
Mitte	2.246
Friedrichshain-Kreuzberg	3.406
Pankow	3.749
Charlottenburg-Wilmersdorf	2.872
Spandau	163
Steglitz-Zehlendorf	596
Tempelhof-Schöneberg	1.699
Neukölln	1.225
Treptow-Köpenick	732
Marzahn-Hellersdorf	26
Lichtenberg	511
Reinickendorf	206
Berlin insgesamt	17.431

Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt  
- III E -; Stand der AKS Berlin 25.04.2016

Frage 2: Wie hoch ist die aktuelle Eigentumsquote gemessen am Gesamtwohnungsbestand in den einzelnen Bezirken und Stadtteilen (wenn möglich Prognoseräume nach LOR) sowie die Quote selbstgenutzten Wohneigentums?

Antwort zu 2: Da die amtliche Wohnungsbestandfortschreibung sowie die Zahl der fertiggestellten Wohnungen für das Jahr 2015 noch nicht vorliegen, lässt sich eine abschließende aktuelle Eigentumsquote auf Bezirksebene noch nicht darstellen. Für das Jahr 2014 lag die Eigentumsquote gesamtstädtisch bei rd. 22 %. Für das Jahr 2015 ist von einer Erhöhung um rd. 1 %-Punkt auf dann rd. 23 % auszugehen. Die Eigentumsquote umfasst neben den selbstgenutzten Wohnungen auch die vermieteten, abgeschlossenen und z.B. nach Wohnungseigentumsgesetz (WEG) aufgeteilten Wohneinheiten. Die Quote selbstgenutzten Wohneigentums liegt in Berlin bei 15 %.

Frage 3: Wie viele Wohnungen wurden durch die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in 2015 verkauft (bitte aufschlüsseln nach Wohnungsbaugesellschaft)?

Antwort zu 3:

Städtische Wohnungsbaugesellschaft	Verkaufte Wohnungen aus dem Bestand 2015
degewo	8
Gesobau	0
Gewobag	7
HOWOGE	0
STADT UND LAND	4
WBM	0
Summe	19

Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt - IV A -

Frage 4: Wie viele Wohnungen wurden durch die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in 2015 in Eigentumswohnungen umgewandelt und ggf. anschließend verkauft (bitte aufschlüsseln nach Wohnungsbaugesellschaft)?

Antwort zu 4: Im Jahr 2015 wurden durch die städtischen Wohnungsbaugesellschaften keine Mietwohnungen in Eigentumswohnungen umgewandelt und ggf. anschließend verkauft.

Frage 5: Plant der Senat angesichts der aktuellen Entwicklungen auf dem Berliner Wohnungsmarkt die Wiedereinführung eines Umwandlungsberichtes, wie er u.a. vor 2002 existiert hat?

Antwort zu 5: Die Wiedereinführung eines Umwandlungsberichts ist durch den Senat zur Zeit nicht geplant. Informationen zur Entwicklung des Umwandlungsgeschehens auf Grundlage der Anzahl der Mietwohnungen, die durch Grundbuchumschreibungen abschließend in Eigentumswohnungen umgewandelt wurden, sowie die Preisentwicklung umgewandelter Wohnungen werden regelmäßig in den jährlich erscheinenden Grundstücksmarktberichten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin dargestellt. Auch im jährlich erscheinenden IBB-Wohnungsmarktbericht wird die quantitative Entwicklung des Umwandlungsgeschehens über einen Zehnjahreszeitraum dargestellt.

Berlin, den 03. Mai 2016

In Vertretung

Prof. Dr.- Ing. Engelbert Lütke Daldrup

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. Mai 2016)