

18. Wahlperiode

**Schriftliche Anfrage**

**der Abgeordneten Katina Schubert (LINKE)**

vom 26. Oktober 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. Oktober 2020)

zum Thema:

**Nutzung von Apartments der Berlinovo zur Unterbringung von Geflüchteten**

und **Antwort** vom 09. November 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. Nov. 2020)

Frau Abgeordnete Katina Schubert (LINKE)  
über  
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/25348

vom 26. Oktober 2020

über Nutzung von Apartments der Berlinovo zur Unterbringung von Geflüchteten

---

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

Die Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht in eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Um Ihnen ungeachtet dessen eine Antwort zukommen zu lassen, hat er die Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH (Berlinovo) um Stellungnahme gebeten. Die dem Senat von dort übermittelten Sachverhalte wurden bei der Beantwortung berücksichtigt.

1. Wie viele Apartments befinden sich gerade im Bestand der Berlinovo Apartment GmbH? (Bitte aufschlüsseln nach Standort.)
2. Wie viele der Apartments werden zum Stichtag 1. November 2020 als Wohnungen auf Zeit vermietet bzw. als Wohnungen auf Zeit angeboten?
3. Wie viele von diesen Apartments stehen zurzeit leer? (Bitte nach Standort aufschlüsseln.)

Zu 1. bis 3.: Im Bestand der Berlinovo Apartment GmbH (BAp) befinden sich 6.623 Apartments mit einer Gesamtnutzfläche von 261.523 m<sup>2</sup>. Davon sind aktuell 232 Apartments an soziale Träger vermietet, die restlichen Apartments werden als Apartments auf Zeit vermietet und vermarktet.

Die durchschnittliche Leerstandsquote über den Gesamtbestand liegt bei 11,6%.

Den aktuellen Bestand einschließlich ausgewiesener Leerstandsquoten, unterteilt nach Standorten, entnehmen Sie bitte der Anlage.

4. Wie hoch ist bei den Apartments der Berlinovo Apartment GmbH die durchschnittliche Bruttokaltmiete pro m<sup>2</sup>?

Zu 4.: Die BAp berechnet für die Vermietung der Apartments eine Bruttowarmmiete. Für die Beantwortung der Frage wurde die durchschnittliche Bruttokaltmiete rechnerisch ermittelt. Sie liegt bei 11,28 €/m<sup>2</sup> monatlich (einschl. Zuschläge für Mobiliar).

5. Stellt die Berlinovo Wohnungen bzw. Apartments für das Kontingent des Programmes „Wohnungen für Flüchtlinge (WfF)“ bereit? Wenn ja, wie viele Wohnungen bzw. Apartments? Wenn nein, warum nicht?

Zu 5.: Die BAp vermietet derzeit an das Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten (LAF) ein Objekt in der Rhinstraße 125/127 mit 66 Einheiten, welche zur Unterbringung für rund 340 Flüchtlinge durch das LAF dienen.

Zudem wurden in direkter Zusammenarbeit mit dem LAF 14 Mietverträge (8 Wohnungen und 6 Apartments) mit Privatpersonen in 2020 abgeschlossen.

Die BAp vermietet darüber hinaus eine komplette Apartmentanlage mit 89 Einheiten in der Storkower Straße an die ABAS Soziales Wohnen und Verwaltungs-GmbH zur Unterbringung von Obdachlosen sowie einen Aufgang eines Objektes in Neukölln mit 70 Einheiten an die Optimal Servicegesellschaft für soziale Dienste mbH.

6. Wie steht der Senat dazu, Apartments der Berlinovo Apartment GmbH zur Unterbringung von Geflüchteten oder auch wohnungslosen Menschen heranzuziehen?

Zu 6.: Wie sich u. a. aus dem vom Senat am 11.12.2018 beschlossenen Gesamtkonzept zur Integration und Partizipation Geflüchteter ergibt, verfolgt der Senat das integrationspolitische Ziel, Geflüchteten so schnell wie möglich Zugang zum Wohnungsmarkt zu gewähren und dadurch den Aufbau eines selbstbestimmten Lebens zu ermöglichen. Vor diesem Hintergrund begrüßt der Senat die Vermietung von Apartments der BAp an Geflüchtete als einen konstruktiven Beitrag, die Versorgung von Geflüchteten mit privat genutztem Wohnraum zu verbessern und damit den Integrationsprozess zu unterstützen.

7. Was stand bisher einer Nutzung der Apartments der Berlinovo Apartment GmbH zur Unterbringung von Geflüchteten oder wohnungslosen Menschen entgegen?

8. Was müsste an Rahmenbedingungen geschaffen werden, um Apartments der Berlinovo Apartment GmbH zur Unterbringung von Geflüchteten bzw. wohnungslosen Menschen nutzen zu können?

Zu 7. und 8.: Die besondere Angebotsstruktur der Apartments/Wohnungen der Berlinovo und die administrativen Voraussetzungen für eine Vermietung an Geflüchtete über das LAF sind besondere Herausforderungen. Letztlich wurde eine Lösung dahingehend gefunden, dass neben der vereinzelt Anmietung über das LAF weitere 8 Wohnungen und 6 Apartments direkt an Geflüchtete über das LAF vermietet werden konnten. Zu weiteren Wohnungen und der Erarbeitung eines entsprechenden Verfahrens erfolgen Abstimmungen zwischen dem LAF und der Berlinovo.

Zur Verbesserung der Rahmenbedingungen werden Varianten zur Etablierung eines Kooperations-/Generalmietermodells geprüft.

Die Berlinovo ihrerseits analysiert derzeit die Apartmentanlagen auf ihre Nutzungsmöglichkeiten. Im Ergebnis können gegebenenfalls weitere Anlagen für soziale Zwecke sowie „Trägerwohnen“ zur Verfügung gestellt werden. Diese Analyse ist aktuell noch nicht abgeschlossen.

Berlin, den 09. November 2020

In Vertretung

Vera Junker  
Senatsverwaltung für Finanzen

Übersicht - Apartmentbestand (22 Fonds zzgl. Fischerinsel)

Stadtbezirk	Anzahl Einheiten	Leerstands- quote bezogen auf Anzahl	Bemerkungen
<b>Charlottenburg-Wilmersdorf</b>	<b>429</b>	<b>14,0%</b>	
Apartmentanlage Popitzweg 5, 7	171	18,1%	
Apartmentanlage Popitzweg 9, 11, 13	258	11,2%	
<b>Friedrichshain-Kreuzberg</b>	<b>192</b>	<b>11,5%</b>	
Apartmentanlage Streseemannstr. 17-19	99	5,1%	
Apartmentanlage Berlin, Zeughofstr. 23	93	18,3%	
<b>Lichtenberg</b>	<b>1.681</b>	<b>9,9%</b>	
Apartmentanlage Paul-Zobel-Str. 20-27	229	4,4%	
Apartmentanlage Rheinstraße 121-127	129	3,1%	Vertrag LAF zur Unterbringung von Geflüchteten
Apartmentanlage Rheinstraße 51-57, 61-67, 71-77	434	17,5%	
Apartmentanlage Siegfriedstraße 185-190	257	7,4%	
Apartmentanlage Rheinstraße 87-101	249	10,8%	
Apartmentanlage Rhinstr. 157, 161, 163	383	7,8%	
<b>Marzahn-Hellersdorf</b>	<b>88</b>	<b>3,4%</b>	
Apartmentanlage Merler Weg 52	88	3,4%	
<b>Mitte</b>	<b>934</b>	<b>9,9%</b>	
Apartmentanlage Melchior- 27-34/ Adalbertstr. 58-65	159	28,3%	
Apartmentanlage Kösliner Str. 17, 18, 19	136	2,2%	
Apartmentanlage Wolliner Str. 27, 28	136	4,4%	
Apartmentanlage Swinemünder Str. 92, Demminer Str. 26	100	20,0%	
Apartmentanlage Heinrich-Heine-Straße 18, 20, 22, 24	148	6,8%	
Apartmentanlage Habersaathstraße 24, 26	138	1,4%	
Berlin, Fischerinsel 13, 14, 15	117	5,1%	
<b>Neukölln</b>	<b>1.606</b>	<b>9,4%</b>	
Apartmentanlage Buckower Damm 91-137	554	10,5%	
Apartmentanlage Berlin, Dröpkeweg 2-12, Am Eichenquast 42,44	261	3,1%	
Apartmentanlage Dröpkeweg 13, 15	406	3,4%	
Apartmentanlage Berlin, Ringslebenstr. 2	385	18,4%	
<b>Pankow</b>	<b>89</b>	<b>0,0%</b>	
Apartmentanlage Berlin, Storkower Str. 114	89	0,0%	Vertrag ABAS zur Unterbringung von Obdachlosen
<b>Spandau</b>	<b>585</b>	<b>11,6%</b>	
Apartmentanlage Kulbeweg 23, 25, 28, 30, 32	488	7,8%	
Apartmentanlage Berlin, Maulbeerallee 22	97	30,9%	
<b>Steglitz-Zehlendorf</b>	<b>760</b>	<b>19,3%</b>	
Apartmentanlage Forst- 43, Gritznerstr. 38	116	7,8%	
Apartmentanlage Celsiusstr. 4, 8, 12	313	9,3%	
Apartmentanlage Berlin, Klüberstr. 21-25	64	34,4%	
Apartmentanlage Kaiser-Wilhelm-Str. 86, 88, 90	64	23,4%	
Apartmentanlage Klüberstr. 27, 29, 31	203	35,5%	
<b>Tempelhof-Schöneberg</b>	<b>259</b>	<b>23,2%</b>	
Apartmentanlage Goebenstr. 17, Kulmer Str. 37, Bülowstr. 45	259	23,2%	
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>6.623</b>	<b>11,6%</b>	