Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 25 356
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katrin Schmidberger (GRÜNE)

vom 21. Oktober 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. Oktober 2020)

zum Thema:
Internetportal „inberlinwohnen.de“

und **Antwort** vom 05. November 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Nov. 2020)

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses sind bei der Kulturbuch-Verlag GmbH zu beziehen.
Hausanschrift: Sprosserweg 3, 12351 Berlin-Buckow · Postanschrift: Postfach 47 04 49, 12313 Berlin, Telefon: 6 61 84 84; Telefax: 6 61 78 28.

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. 18/25356
vom 21.10.2020
über Internetportal "inberlinwohnen.de"

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 den Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU) um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme wurde vom BBU in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:
Wie viele Wohnungsangebote der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften wurden über das Internetportal „inberlinwohnen.de“ seit 2019 veröffentlicht bzw. ausgeschrieben und für wie viele war davon ein WBS nötig (bitte jeweils nach Wohnungsbaugesellschaften und Bezirk aufschlüsseln und ob WBS erforderlich war)?

Antwort zu 1:
Seit dem 8. November 2017 wurden bis Stichtag 26. Oktober 2020 insgesamt 21.747 Wohnungen über das Internetportal angeboten. Eine Auswertung nur für 2019 und 2020 ist aufgrund der technisch programmierten Auswertungsmöglichkeiten gegenwärtig nur ohne weitere Merkmalsuntersuchungen möglich.

Wohnungsangebote 2019 / 2020:

	2019	2020
degewo	2.003	1.771
GESOBAU	758	469
Gewobag	1.685	1.859
HOWOGE	1.536	1.850
STADT UND LAND	937	489
WBM	916	431
Gesamt	**7.835**	**6.869**

Von den o.g. 21.747 Wohnungen waren 8.096 Wohnungen ausdrücklich mit einem automatisiert auswertbaren WBS-Hinweis gekennzeichnet. Inwiefern Wohnungen an WBS-Berechtigte vermietet worden sind, kann über das Internetportal nicht ermittelt werden. Die Wohnungsvergabe findet außerhalb des Internetportals durch die einzelnen Gesellschaften statt.

	Gesamt	degewo	GESOBAU	Gewobag	HOWOGE	STADT UND LAND	WBM
WBS erforderlich	**8.096**	**1.968**	**253**	**2.986**	**1.954**	**935**	**k.A.***
WBS nicht erforderlich	**13.651**	**3.919**	**1.717**	**2.646**	**1.793**	**1.592**	**1.984**

*Der WBM ist eine Auswertung aus technischen Gründen nicht möglich.

Die Aufschlüsselung der vorstehenden Angebote seit 8. November 2017 nach Bezirken sieht wie folgt aus:

	Gesamt	degewo	GESOBAU	Gewobag	HOWOGE	STADT UND LAND	WBM
Mitte	**1.366**	**156**	**408**	**190**	**0**	**0**	**612**
Friedrichshain-Kreuzberg	**1.144**	**35**	**0**	**308**	**0**	**0**	**801**
Pankow	**2.256**	**9**	**759**	**1.156**	**325**	**0**	**7**
Charlottenburg-Wilmersdorf	**820**	**203**	**33**	**554**	**0**	**1**	**29**
Spandau	**1.900**	**41**	**0**	**1.416**	**0**	**0**	**443**
Steglitz-Zehlendorf	**284**	**154**	**0**	**67**	**0**	**47**	**16**
Tempelhof-Schöneberg	**1.155**	**560**	**1**	**448**	**0**	**146**	**0**
Neukölln	**1.232**	**688**	**0**	**404**	**0**	**136**	**4**
Treptow-Köpenick	**2.346**	**1.645**	**0**	**86**	**106**	**491**	**18**
Marzahn-Hellersdorf	**2.679**	**1.645**	**35**	**23**	**181**	**795**	**0**
Lichtenberg	**3.038**	**49**	**0**	**342**	**2.552**	**95**	**0**
Reinickendorf	**1.113**	**28**	**527**	**558**	**0**	**0**	**0**
unbekannt	**2.414**	**674**	**207**	**80**	**583**	**816**	**54**

Eine Aufschlüsselung der bezirklichen Angebote nach WBS-Erfordernis ist derzeit aus dem Internetportal noch nicht technisch darstellbar.

Zur bezirklichen Verteilung der Wiedervermietung wird ergänzend auf die Angaben im Bericht zur Kooperationsvereinbarung 2019 „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ der WVB AöR (Drucksache 18/2788 vom 11.06.2020) verwiesen:
https://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wohnraumversorgung/download/WVB-Bericht-KoopV2019.pdf

Frage 2:

Wie viele Bewerbungen gibt es durchschnittlich pro Angebot (bitte jeweils nach Wohnungsbaugesellschaft und wenn möglich nach Bezirk aufschlüsseln)?

Antwort zu 2:
Das Internetportal bietet keine Bewerbungsfunktion, d.h. Angaben zu Bewerbungen über das Internetportal sind nicht vorhanden.

Frage 3:
Wie viele Personen bzw. E-Mailadressen sind für den auf dem Internetportal angebotenen Angebotsalarm insgesamt registriert?

Antwort zu 3:
Mit Stand 26. Oktober 2020 waren 17.675 Accounts für den Angebotsalarm aktiv registriert. Angaben über die damit verbundenen interessierten Personen sind nicht verfügbar.

Frage 4:
An wie viele E-Mailadressen wird durchschnittlich ein Wohnungsangebot per Angebotsalarm versendet?

Antwort zu 4:
Eine derartige Auswertung steht bislang nicht zur Verfügung.

Frage 5:
An wie viele E-Mailadressen wurden die letzten versendeten Angebotsalarme mit den meisten Empfänger*innen geschickt?

Antwort zu 5:
Eine derartige Auswertung steht bislang nicht zur Verfügung.

Frage 6:
Wie lange nimmt ein Versand eines Angebotsalarms (bis dieser alle E-Mails an die zu benachrichtigenden E-Mailadressen versendet hat) durchschnittlich in Anspruch und welche Spannbreiten gibt es dabei?

Antwort zu 6:
Abhängig von der Menge der Mails kann es aufgrund der IT-technischen Rahmenbedingungen bis zu 60 Minuten dauern, bis alle Mails versendet bzw. bei den Empfängerinnen und Empfänger eingetroffen sind. Grundsätzlich kann die Empfangszeit bei Empfängeradressen nicht über das Internetportal ausgewertet werden.

Frage 7:
Was sind die häufigsten Suchkriterien für den Angebotsalarm hinsichtlich der Zimmeranzahl sowie der Bezirke bzw. Ortsteile?

Antwort zu 7:

Angebotsalarme nach Zimmerzahl seit 8. November 2017 :

Zimmer	**Besucher suchen...**			
	...auch nach	**... nicht weniger als**	**... nicht mehr als**	**... genau nach**
1 Zimmer	**21.306**	**3.659**	**401**	**280**
2 Zimmer	**17.520**	**5.647**	**3.805**	**762**
3 Zimmer	**11.299**	**5.682**	**3.287**	**623**
4 Zimmer	**5.415**	**2.343**	**2.721**	**263**
5 Zimmer	**3.013**	**176**	**1.280**	**14**
6 Zimmer	**2.828**	**10**	**330**	**0**
7 Zimmer	**2.815**	**0**	**78**	**0**
8 Zimmer	**2.814**	**0**	**30**	**0**
9 Zimmer	**2.814**	**0**	**11**	**0**
10 Zimmer	**2.814**	**0**	**15**	**0**
Mehr als 10 Zimmer	**2.814**	**0**	**0**	–

Hinweis: Die Besucher können eine Mindest- und eine Maximalanzahl eingeben oder diese Eingaben auslassen (=keine Einschränkung). Auch Komma-Zahlen sind erlaubt (z.B.: mindestens 1,5 Zimmer). Um eine sinnvolle Auswertung zu bekommen, wird hier folgendes Schema verwendet:

- Spalte »Besucher suchen ...auch nach«: Suchprofile, die als Minimum nichts oder einen Wert > (»Zimmer« - 1) sowie als Maximum nichts oder einen Wert > »Zimmer« angegeben haben

- Spalte »... mindestens nach«: Suchprofile, die als Minimum einen Wert zwischen »Zimmer« und (”Zimmer+1) und als Maximum nichts oder einen Wert >= »Zimmer« angegeben haben

- Spalte »... maximal nach«: Suchprofile, die als Minimum nichts oder einen Wert <= »Zimmer« und als Maximum einen Wert zwischen »Zimmer« und(> »Zimmer«-1) angegeben haben

- Spalte »... genau nach«: Suchprofile, die als Minimum einen Wert zwischen »Zimmer« und (< ”Zimmer+1) und als Maximum einen Wert zwischen »Zimmer« und(< ”Zimmer«+1) angegeben haben

Angebotsalarme nach Bezirk:

Bezirk	**Besucher suchen (auch) im Bezirk***	**Besucher suchen nur im Bezirk***
Mitte	**13.592**	**277**
Friedrichshain-Kreuzberg	**14.343**	**385**
Pankow	**11.377**	**574**
Charlottenburg-Wilmersdorf	**12.139**	**345**
Spandau	**8.695**	**650**
Steglitz-Zehlendorf	**9.749**	**126**
Tempelhof-Schöneberg	**12.726**	**269**
Neukölln	**11.294**	**188**
Treptow-Köpenick	**9.642**	**312**
Marzahn-Hellersdorf	**7.319**	**141**
Lichtenberg	**10.003**	**341**
Reinickendorf	**8.936**	**329**

*Besucher können eine beliebige Anzahl von (existierenden) Bezirken auswählen, um nur in diesen/m zu suchen oder keine Auswahl treffen, um Wohnungen aus allen Bezirken zu bekommen. Daher werden in der Spalte »Besucher suchen (auch) im Bezirk« sowohl diejenigen ausgewiesen, die diesen Bezirk explizit angegeben haben als auch die, die keine Auswahl getroffen haben. In der zweiten Spalte sind Besucher abgebildet, die tatsächlich ausschließlich in dem entsprechenden Bezirk suchen.

Hinweis: Besucher = Account mit definierem Angebotsalarm. Das Suchverhalten ausserhalb des Angebotsalarms, d.h. von nicht angemeldeten Wohnungssuchenden, kann nicht ausgewertet werden.

Frage 8:
Welche Vorgaben für das Internetportal gibt es, wie lange Wohnungsangebote mindestens öffentlich abrufbar und Bewerbungen für das Wohnungsangebot mögliche sein müssen?

Antwort zu 8:
Für das Portal gibt es hierzu keine Vorgaben. Die Online-Dauer der Angebote hängt von den jeweiligen Festlegungen der Unternehmen für jede angebotene Wohnung ab. Angebote werden in aller Regel nach Eingang einer bestimmten Zahl von Bewerbungen oder nach einer bestimmten Zeitdauer offline gestellt. Das Portal hat hierauf keinerlei Einfluss.

Frage 9:
Zu welchen Verzögerungen bei der Auslieferung der E-Mails bzw. dem Versand von E-Mailbenachrichtigungen kann es kommen, wenn für sehr viele registrierte Nutzer*innen ein Wohnungsangebot den Suchkriterien des Angebotsalarms entspricht?

Antwort zu 9:
Um eine Sperrung der Auslieferung durch die E-Mail-Provider der einzelnen Nutzerinnen und Nutzer wegen SPAM-Verdachts zu vermeiden, versendet der Server die Mails automatisiert zeitlich gestaffelt. Derzeit wird die Struktur des Angebotsalarms technisch überprüft.

Frage 10:
Wie wird sichergestellt, dass es zu einer Chancengleichgeit kommt und alle registrierten Nutzer*innen bei Erhalt des Angebotsalarms auch noch das mitgeteilte Wohnungsangebot online abrufen können?

Frage 11:
Wie wird sichergestellt, dass es keine Diskriminierung von Wohnungssuchenden gibt, die zufälligerweise am Ende der Versandliste des Angebotsalarms des Internetportals stehen und somit technisch bedingt eine spätere Zustellung erhalten als Personen, die früher auf der Liste stehen?

Frage 12:
Wie wird sichergestellt, dass auch Personen, die z.B. berufsbedingt erst mit mehreren Stunden Verzögerung eine Wohnungsbewerbung nach Erhalt eines passenden Angebotsalarms absenden können, nicht systematisch vom Angebot der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften ausgeschlossen werden und sich dennoch auf die ausgeschriebenen Wohnungen über das Internetportal bewerben können?

Antwort zu 10, 11 und 12:
Das Internetportal hat keinen Einfluss auf das Bewerbungsverfahren oder die Wohnungsvergabe. Es gibt keinerlei Kriterien die registrierten Nutzerinnen und Nutzer unterschiedlich zu behandeln, sodass hierdurch Chancengleichheit durch das Portal gewährleistet wird.

Frage 13:
Welche anderen Kanäle nutzen die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften, um ihre Wohnungsangebote zu veröffentlichen (bitte jeweils nach Wohnungsbaugesellschaft aufschlüsseln)?

Antwort zu 13:
Alle Gesellschaften nutzen in Abhängigkeit von der konkreten Wohnungs- bzw. Segmentstruktur weitere Internetportale wie Immoscout, Immonet, Ebay-Kleinanzeigen. Es werden bei Bedarf Zeitungsannoncen geschaltet z.B. in Wochenblättern. Es werden zusätzlich Angebote auf der eigenen Webseite eingestellt und z.B. Angebote für das Geschützte Marktsegment direkt dem LaGeSo gemeldet.

Frage 14:
Werden alle Wohnungsangebote, die ausgeschrieben werden durch die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften, auch über das Internetportal „inberlinwohnen.de“ veröffentlicht? Falls nein: warum nicht und welche anderen Kanäle werden genutzt (bitte jeweils nach Wohnungsbaugesellschaft aufschlüsseln)?

Antwort zu 14:
Nein. Siehe Antwort zu Frage 13. Es gibt verschiedene Objektkonstellationen, wo nur eine von z.B. mehreren gleichartigen Wohnungen über das Internetportal angeboten werden.

Berlin, den 5.11.2020

In Vertretung

W. Christoph
.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen