

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)

vom 10. Mai 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Mai 2022)

zum Thema:

Entwicklung der Gewerbemieten

und **Antwort** vom 30. Mai 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 31. Mai 2022)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Niklas Schenker (Linke)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/11825
vom 10. Mai 2022
über Entwicklung der Gewerbemieten

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft teilweise 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 (LWU) um eine Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme wurde in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt.

Frage 1:
Wie haben sich die Gewerbemieten in Berlin seit 2019 entwickelt?

Antwort zu 1:
Dem Senat liegen dazu keine Kenntnisse vor.

Frage 2:
Wie hoch sind die durchschnittlichen Gewerbemieten bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU), bei der Berlinovo und bei der BIM (Berliner Immobilienmanagement GmbH) und wie haben sie sich seit 2019 entwickelt (bitte jeweils getrennt nach Jahren, Institutionen und Bezirken aufschlüsseln)?

Antwort zu 2:
Eine Übersicht über die durchschnittlichen Gewerbemieten bei den landeseigenen Gesellschaften seit 2019 je Bezirk kann der folgenden Tabelle entnommen werden:

Durchschnittliche Gewerbemiete (in EUR/m², pro Monat, nettokalt, ohne Umsatzsteuer) je Bezirk				
Degewo				
Bezirk	Jahr			
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	30.04.2022
Mitte	7,14	7,21	6,80	6,86
Friedrichshain-Kreuzberg	12,64	13,17	13,54	13,73
Pankow	7,21	9,01	9,06	9,08
Charlottenburg-Wilmersdorf	8,75	8,61	9,08	9,12
Steglitz-Zehlendorf	12,89	12,03	12,10	11,79
Treptow-Köpenick	8,35	8,54	8,57	8,67
Marzahn-Hellersdorf	6,21	6,36	6,40	6,54
Reinickendorf	4,70	5,00	5,04	6,04
Spandau	5,90	3,57	3,85	3,71
Tempelhof-Schöneberg	7,29	7,67	8,01	8,69
Neukölln	10,73	10,63	10,92	10,98
Lichtenberg	6,42	7,04	7,10	7,11
Gesobau				
Bezirk	Jahr			
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	30.04.2022
Mitte	5,48	5,50	5,61	5,65
Friedrichshain-Kreuzberg	-	-	-	-
Pankow	6,65	6,96	8,74	8,65
Charlottenburg-Wilmersdorf	9,00	9,21	9,37	9,41
Steglitz-Zehlendorf	-	-	-	-
Treptow-Köpenick	-	-	-	-
Marzahn-Hellersdorf	2,04	1,97	2,93	9,25
Reinickendorf	9,07	9,14	8,98	8,63
Spandau	-	-	-	-
Tempelhof-Schöneberg	-	-	-	-
Neukölln	-	-	-	-
Lichtenberg	-	-	-	-
Gewobag				
Bezirk	Jahr			
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	30.04.2022
Mitte	8,86	9,98	10,19	10,33
Friedrichshain-Kreuzberg	11,60	12,70	13,01	12,91
Pankow	11,66	11,29	12,24	12,54
Charlottenburg-Wilmersdorf	8,67	9,41	9,96	10,13
Steglitz-Zehlendorf	13,94	14,05	14,19	14,24
Treptow-Köpenick	5,28	5,42	5,41	5,84
Marzahn-Hellersdorf	9,54	8,43	8,30	8,24
Reinickendorf	7,42	8,07	8,82	8,79
Spandau	3,42	3,18	7,67	7,75
Tempelhof-Schöneberg	8,71	9,09	9,40	9,54
Neukölln	10,94	11,12	11,12	10,97
Lichtenberg	8,95	9,47	9,78	10,07

Howoge				
Bezirk	Jahr			
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	30.04.2022
Mitte	11,30	11,37	11,43	9,75
Friedrichshain-Kreuzberg	10,53	10,95	13,31	13,63
Pankow	8,09	8,27	8,37	9,11
Charlottenburg-Wilmersdorf	7,75	8,20	9,24	9,31
Steglitz-Zehlendorf	-	-	-	6,61
Treptow-Köpenick	8,23	8,47	8,69	8,34
Marzahn-Hellersdorf	5,51	5,69	6,02	6,19
Reinickendorf	-	-	-	7,79
Spandau	7,06	8,56	8,82	8,85
Tempelhof-Schöneberg	6,21	7,42	8,19	8,80
Neukölln	-	-	-	5,63
Lichtenberg	7,03	7,22	7,95	8,68
Stadt und Land				
Bezirk	Jahr			
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	30.04.2022
Mitte	5,66	5,34	5,38	5,38
Friedrichshain-Kreuzberg	-	-	-	-
Pankow	-	-	-	-
Charlottenburg-Wilmersdorf	11,24	11,33	11,41	11,47
Steglitz-Zehlendorf	10,50	10,50	10,64	10,64
Treptow-Köpenick	7,23	7,44	7,63	7,67
Marzahn-Hellersdorf	6,66	6,87	6,96	6,99
Reinickendorf	-	-	-	-
Spandau	-	-	-	-
Tempelhof-Schöneberg	7,81	8,42	8,57	8,73
Neukölln	8,55	8,68	8,86	9,09
Lichtenberg	-	5,00	5,00	5,00
WBM				
Bezirk	Jahr			
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	30.04.2022
Mitte	14,61	14,50	14,45	14,67
Friedrichshain-Kreuzberg	8,48	8,85	9,21	9,32
Pankow	-	-	-	-
Charlottenburg-Wilmersdorf	9,66	10,19	10,36	10,60
Steglitz-Zehlendorf	6,36	6,36	6,62	6,62
Treptow-Köpenick	-	-	-	-
Marzahn-Hellersdorf	-	-	-	-
Reinickendorf	-	-	-	-
Spandau	8,28	10,49	10,47	10,51
Tempelhof-Schöneberg	-	-	-	-
Neukölln	-	-	-	-
Lichtenberg	-	-	-	-

berlinovo				
Bezirk	Jahr			
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.03.2022
Mitte	10,71	14,29	14,67	15,13
Friedrichshain-Kreuzberg	16,61	17,99	19,20	19,46
Pankow	5,33	5,51	5,64	5,99
Charlottenburg-Wilmersdorf	24,30	24,63	25,15	25,48
Steglitz-Zehlendorf	5,62	5,62	5,62	14,00
Treptow-Köpenick	7,68	7,96	7,97	7,97
Marzahn-Hellersdorf	5,89	6,07	6,42	6,36
Reinickendorf	8,69	8,69	8,69	4,68
Spandau	9,10	8,73	9,39	9,33
Tempelhof-Schöneberg	7,61	7,79	10,68	10,68
Neukölln	7,61	7,28	7,43	7,59
Lichtenberg	4,53	5,17	5,45	5,49
BIM				
Bezirk	Jahr			
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	30.04.2022
Mitte	5,99	6,06	6,15	6,27
Friedrichshain-Kreuzberg	3,71	4,46	4,65	4,69
Pankow	3,91	3,35	3,82	3,69
Charlottenburg-Wilmersdorf	6,58	6,23	4,27	4,03
Steglitz-Zehlendorf	3,57	4,09	3,89	4,24
Treptow-Köpenick	3,17	3,07	2,62	2,56
Marzahn-Hellersdorf	5,71	5,06	2,47	2,80
Reinickendorf	1,78	2,04	1,97	2,61
Spandau	2,65	4,01	2,44	2,08
Tempelhof-Schöneberg	3,36	3,31	4,33	4,17
Neukölln	3,27	3,71	3,06	4,08
Lichtenberg	7,79	7,28	5,92	6,17

Frage 3:

Wie hat sich die Leerstandsquote bei Gewerbeimmobilien der landeseigenen Wohnungsunternehmen, der Berlinovo und der BIM seit 2019 entwickelt (bitte jeweils getrennt nach Jahren, Institutionen und Bezirken auflisten)?

Antwort zu 3:

Die Leerstandsquoten bei Gewerbeimmobilien der landeseigenen Gesellschaften seit 2019 je Bezirk ist der folgenden Übersicht zu entnehmen. Die teilweise hohen Leerstandsquoten für Gewerbe bei den LWU basieren rein rechnerisch auf der geringen Anzahl an Gewerbeobjekten, die in der Verwaltung der LWU liegen.

Leerstandsquote bei Gewerbeeinheiten (in %) gemessen an Einheiten

Degewo				
Bezirk	Jahr			
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	30.04.2022
Mitte	2,37	1,75	1,71	1,43
Friedrichshain-Kreuzberg	0,00	0,00	0,00	3,70
Pankow	0,00	0,00	0,00	0,00
Charlottenburg-Wilmersdorf	0,72	2,17	2,14	2,11
Steglitz-Zehlendorf	2,56	3,33	0,00	4,30
Treptow-Köpenick	1,15	2,37	1,57	1,18
Marzahn-Hellersdorf	4,21	3,15	3,19	2,62
Reinickendorf	0,00	0,00	0,00	0,00
Spandau	0,00	0,00	0,00	5,88
Tempelhof-Schöneberg	4,23	1,83	6,76	2,66
Neukölln	2,16	5,71	0,00	0,00
Lichtenberg	33,33	0,00	0,00	0,00

Gesobau				
Bezirk	Jahr			
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	30.04.2022
Mitte	5,38	5,38	8,33	7,02
Friedrichshain-Kreuzberg	-	-	-	-
Pankow	7,17	4,53	3,35	2,44
Charlottenburg-Wilmersdorf	6,78	10,17	5,17	1,72
Steglitz-Zehlendorf	-	-	-	-
Treptow-Köpenick	-	-	-	-
Marzahn-Hellersdorf	58,21	58,49	75,93	67,27
Reinickendorf	5,56	9,45	10,94	9,38
Spandau	-	-	-	-
Tempelhof-Schöneberg	-	-	-	-
Neukölln	-	-	-	-
Lichtenberg	-	-	-	-

Gewobag				
Bezirk	Jahr			
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	30.04.2022
Mitte	10,00	9,00	12,00	13,00
Friedrichshain-Kreuzberg	5,00	5,00	7,00	7,00
Pankow	2,00	3,00	5,00	4,00
Charlottenburg-Wilmersdorf	3,00	1,00	3,00	3,00
Steglitz-Zehlendorf	0,00	0,00	5,00	5,00
Treptow-Köpenick	3,00	0,00	9,00	15,00
Marzahn-Hellersdorf	9,00	15,00	13,00	14,00
Reinickendorf	16,00	14,00	12,00	11,00
Spandau	16,00	37,00	51,00	51,00
Tempelhof-Schöneberg	6,00	7,00	6,00	5,00
Neukölln	5,00	6,00	6,00	8,00
Lichtenberg	17,00	7,00	14,00	14,00

Howoge				
Bezirk	Jahr			
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	30.04.2022
Mitte	0,00	0,00	0,00	25,00
Friedrichshain-Kreuzberg	0,00	16,67	37,93	16,30
Pankow	10,00	9,09	0,00	3,45
Charlottenburg-Wilmersdorf	0,00	0,00	0,00	0,00
Steglitz-Zehlendorf	-	-	-	5,71
Treptow-Köpenick	5,00	17,39	8,33	6,67
Marzahn-Hellersdorf	0,00	0,00	0,00	0,00
Reinickendorf	-	-	-	6,25
Spandau	0,00	0,00	0,00	0,00
Tempelhof-Schöneberg	0,00	0,00	0,00	0,00
Neukölln	-	-	-	14,29
Lichtenberg	2,58	2,48	3,10	4,96
Stadt und Land				
Bezirk	Jahr			
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	30.04.2022
Mitte	16,70	28,60	28,60	28,60
Friedrichshain-Kreuzberg	-	-	-	-
Pankow	-	-	-	-
Charlottenburg-Wilmersdorf	0,00	0,00	0,00	0,00
Steglitz-Zehlendorf	0,00	0,00	0,00	0,00
Treptow-Köpenick	2,90	2,10	2,10	1,30
Marzahn-Hellersdorf	2,70	3,90	3,30	4,00
Reinickendorf	100,00	100,00	100,00	100,00
Spandau	-	-	-	-
Tempelhof-Schöneberg	2,50	1,40	3,90	4,30
Neukölln	11,60	11,80	8,80	8,80
Lichtenberg	0,00	0,00	0,00	0,00
WBM				
Bezirk	Jahr			
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	30.04.2022
Mitte	6,30	6,80	3,90	4,10
Friedrichshain-Kreuzberg	0,50	1,70	0,60	1,70
Pankow	-	-	-	-
Charlottenburg-Wilmersdorf	0,00	0,00	0,00	0,00
Steglitz-Zehlendorf	10,90	10,90	10,90	10,90
Treptow-Köpenick	-	-	-	-
Marzahn-Hellersdorf	-	-	-	-
Reinickendorf	-	-	-	-
Spandau	0,70	0,20	0,20	0,70
Tempelhof-Schöneberg	-	-	-	-
Neukölln	-	-	-	-
Lichtenberg	-	-	-	-

berlinovo				
Bezirk	Jahr			
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.03.2022
Mitte	30,00	7,00	5,00	8,00
Friedrichshain-Kreuzberg	4,00	13,00	7,00	3,00
Pankow	1,00	1,00	2,00	1,00
Charlottenburg-Wilmersdorf	0,00	0,00	0,00	0,00
Steglitz-Zehlendorf	100,00	11,00	100,00	0,00
Treptow-Köpenick	0,00	0,00	10,00	10,00
Marzahn-Hellersdorf	8,00	6,00	4,00	3,00
Reinickendorf	0,00	0,00	0,00	13,00
Spandau	3,00	3,00	2,00	2,00
Tempelhof-Schöneberg	0,00	0,00	0,00	0,00
Neukölln	31,00	38,00	34,00	23,00
Lichtenberg	44,00	47,00	45,00	44,00

BIM: Die Ausweisung einer Leerstandsquote für die Vermögen SODA und THV ist systemisch für Gewerbeimmobilien aufgrund eines hohen manuellen Aufwands kurzfristig nicht möglich. Im SILB beträgt die Leerstandsquote (Stichtag 31.03.2022) 0,10 % der vermietbaren Fläche an Dritte.

a) Welchen Einfluss hatte die Corona-Pandemie auf die Entwicklung des Leerstands?

Antwort zu a)

Bei den LWU zeigt sich keine signifikante Erhöhung des Gewerbeleerstandes durch die Corona-Pandemie. Auf Grund frühzeitig eingeleiteter Maßnahmen (v.a. Vereinbarungen auf Mietverzicht oder Mietstundung) ist eine Kündigungs- oder Insolvenzwelle innerhalb des Gewerbeflächenbestandes ausgeblieben. Im Einzelhandel- und Gastronomiebereich sind jedoch verringerte Anmietungsbegehren und Expansionsbestrebungen zu verzeichnen. Mit dem Auslaufen staatlicher Unterstützungsleistungen bleibt abzuwarten, inwieweit sich Spätwirkungen der Corona-Pandemie auf die Leerstandssituation niederschlagen.

BIM: Im Portfolio der BIM gab es keine Kündigung von Gewerbemietverhältnissen aufgrund der Coronapandemie. Somit hatte dies keinen Einfluss auf die Leerstandsentwicklung.

Berlinovo: Die Corona-Pandemie hat keinen Einfluss auf die Entwicklung des Leerstands im Gewerbeportfolio der berlinovo in Berlin.

Frage 4:

Wie hoch sind die Einnahmen aus der Gewerbevermietung und ihr Anteil an den Gesamteinnahmen bei den LWU, der BIM und der Berlinovo und wie haben sich Einnahmen und Anteile seit 2019 entwickelt? (bitte jeweils getrennt nach Jahren und Institutionen auflisten)?

Antwort zu 4:

Die Entwicklung der Einnahmen aus der Gewerbevermietung und ihr Anteil an den Gesamteinnahmen seit 2019 kann für die landeseigenen Gesellschaften der folgenden Übersicht entnommen werden:

Einnahmen aus der Gewerbevermietung und ihr Anteil an den Gesamtmieteinnahmen				
Degewo				
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	30.04.2022
Mieteinnahmen aus der Gewerbevermietung (Nettokaltmiete, IST, in EUR)	17.147.305	17.645.142	18.881.946	7.191.340
Gesamtmieteinnahmen aus der Vermietung von Wohn- und Gewerbeeinheiten (Nettokaltmiete, IST, in EUR)	340.725.580	353.292.020	369.919.771	132.206.047
Anteil der Mieteinnahmen aus Gewerbevermietung an den Gesamtmieteinnahmen (in %)	5,03	4,99	5,10	5,44
Gesobau				
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	30.04.2022
Mieteinnahmen aus der Gewerbevermietung (Nettokaltmiete, IST, in EUR)	8.595.183	9.579.408	11.244.362	4.049.092
Gesamtmieteinnahmen aus der Vermietung von Wohn- und Gewerbeeinheiten (Nettokaltmiete, IST, in EUR)	211.700.450	220.463.861	227.933.467	78.110.670
Anteil der Mieteinnahmen aus Gewerbevermietung an den Gesamtmieteinnahmen (in %)	4,06	4,35	4,93	5,18

Gewobag				
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	30.04.2022
Mieteinnahmen aus der Gewerbevermietung (Nettokaltmiete, IST, in EUR)	2.312.000	2.455.259	2.580.976	2.624.558
Gesamtmieterinnahmen aus der Vermietung von Wohn- und Gewerbeeinheiten (Nettokaltmiete, IST, in EUR)	28.766.323	30.026.266	30.837.208	31.365.642
Anteil der Mieterinnahmen aus Gewerbevermietung an den Gesamtmieterinnahmen (in %)	8,00	8,00	8,00	8,00
Howoge				
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	30.04.2022
Mieteinnahmen aus der Gewerbevermietung (Nettokaltmiete, IST, in EUR)	8.887.190	9.455.230	12.012.210	5.777.820
Gesamtmieterinnahmen aus der Vermietung von Wohn- und Gewerbeeinheiten (Nettokaltmiete, IST, in EUR)	295.157.220	306.107.120	315.964.250	124.164.520
Anteil der Mieterinnahmen aus Gewerbevermietung an den Gesamtmieterinnahmen (in %)	3,00	3,10	3,80	4,70

Stadt und Land				
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	30.04.2022
Mieteinnahmen aus der Gewerbevermietung (Nettokaltmiete, IST, in EUR)	10.556.594	11.238.824	11.723.917	4.002.944
Gesamtmieterinnahmen aus der Vermietung von Wohn- und Gewerbeeinheiten (Nettokaltmiete, IST, in EUR)	221.696.453	233.822.754	239.976.304	80.990.347
Anteil der Mieterinnahmen aus Gewerbevermietung an den Gesamtmieterinnahmen (in %)	4,80	4,80	4,90	4,90
WBM				
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	30.04.2022
Mieteinnahmen aus der Gewerbevermietung (Nettokaltmiete, IST, in EUR)	42.141.496	40.846.095	40.852.725	15.192.698
Gesamtmieterinnahmen aus der Vermietung von Wohn- und Gewerbeeinheiten (Nettokaltmiete, IST, in EUR)	189.444.811	190.594.223	189.901.172	67.599.770
Anteil der Mieterinnahmen aus Gewerbevermietung an den Gesamtmieterinnahmen (in %)	22,20	21,40	21,50	22,50

berlinovo				
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	30.04.2022
Mieteinnahmen aus der Gewerbevermietung (Nettokaltmiete, IST, in EUR)	2.291.909	2.523.648	2.637.456	2.746.377
Gesamtmieterinnahmen aus der Vermietung von Wohn- und Gewerbeeinheiten (Nettokaltmiete, IST, in EUR)	8.206.905	8.133.063	8.317.337	10.071.378
Anteil der Mieterinnahmen aus Gewerbevermietung an den Gesamtmieterinnahmen (in %)	28	31	32	27
BIM				
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	30.04.2022
Mieteinnahmen aus der Gewerbevermietung (Nettokaltmiete, IST, in EUR)	9.100.000	8.600.000	8.500.000	2.830.000
Gesamtmieterinnahmen aus der Vermietung von Wohn- und Gewerbeeinheiten (Nettokaltmiete, IST, in EUR)	518.400.000	607.500.000	620.800.000	214.600.000
Anteil der Mieterinnahmen aus Gewerbevermietung an den Gesamtmieterinnahmen (in %)	1,80	1,40	1,40	1,30

Frage 5:

Wie stellt sich die Mieter*innenstruktur im Gewerbebereich bei den LWU, bei der Berlinovo und bei der BIM dar - z.B. Einzelhandel, Gastronomie Handwerk, soziale Träger, Kultureinrichtungen etc. (bitte jeweils nach Institutionen und Bezirken aufschlüsseln)?

Antwort zu 5:

Die Mieter*innenstruktur im Gewerbebereich der landeseigenen Gesellschaften nach Einzelhandel, Gastronomie, Handwerk, soziale Träger und Kultureinrichtungen kann der folgenden Übersicht entnommen werden. Eine Aufschlüsselung der Mieter*innenstruktur nach Bezirken ist grds. nicht möglich.

Aktuelle Mieterstruktur im Gewerbebereich											
Gesellschaft	Einzelhandel		Gastronomie		Handwerk		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	Anzahl vermieteteter Gewerbe-einheiten	Vermietete Fläche in m ²	
	Degewo	743	90.263,88	66	14.815,67	73	9.590,20	168	32.370,11	33	7.820,10
Gesobau	202	22.957,00	41	4.582,00	35	5.042,00	106	22.116,00	53	9.630,00	
Gewobag	350	52.671,51	255	31.548,32	150	12.044,22	163	22.897,52	93	13.999,97	
Howoge	194	32.867,00	68	11.180,00	29	1.664,00	-	-	-	-	
Stadt und Land	605	85.975,92	60	8.962,43	22	15.605,82	128	20.386,69	18	1.465,22	
WBM	253	60.638,02	119	32.863,26	-	-	123	48.000,00	21	20.019,00	
berlinovo	194	34.901,40	13	3.210,43	0	0,00	204	21.100,83	7	9.987,19	

BIM: Aufgrund der Datensystematik und eines hohen manuellen Aufwands ist die Ausweisung der Mieterstruktur kurzfristig nicht möglich.

Frage 6:

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

Antwort zu 6:

Die Bestandsentwicklung an Gewerbeflächen seit 2018 der landeseigenen Gesellschaften kann der folgenden Übersicht entnommen werden: siehe Anlage 1

Frage 7:

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

Antwort zu 7:

Eine Übersicht zu den Neubauvorhaben für die Schaffung von Gewerbeflächen der landeseigenen Gesellschaften wird folgend gegeben:

Neubau von Gewerbe						
Degewo						
Projektname (Straße, Bezirk)	Neubau in eigener Bauherrschaft	Ankauf von schlüssel-fertigen Neubau	Anzahl Gewerbe-einheiten	in Planung	im Bau	geplante Fertigstellung Monat/Jahr
Parkhaus Joachim-Gottschalk-Weg, Neukölln	x		ca. 200 Stellplätze		x	Dez 22
Lichterfelder Ring 113, Tempelhof-Schöneberg	x		Kita & ggf. weitere GE	x		offen
Bornhagenweg, Tempelhof-Schöneberg	x		Kita & eine weitere GE		x	Aug 23
Pascalstr. 7, Charlottenburg-Wilmersdorf	x		Kita		x	Aug 22
Reichsstr. 58, Charlottenburg-Wilmersdorf	x		Kita	x		2025
Pohlstr. 8, Mitte	x		Kita	x		offen
Wiesenschlag 3, Steglitz-Zehlendorf	x		Kita	x		2026
Gotenburger Str. 4, Mitte	x		Kita & Produktionsschule (Trägerprojekt)		x	Sep 23
Hallesches Ufer 60, Friedrichshain-Kreuzberg	x		Kita & 2 weitere GE		x	Aug 24
Am Bahndamm 31, Treptow-Köpenick	x		1	x		offen
Bohnsdorfer Weg 105 -119, Treptow-Köpenick	x		Kita & 4 weitere GE	x		2026
Am Kietzer Feld, Treptow-Köpenick	x		Kita & 2 weitere GE		x	Sep 23
Karl-Holtz-Str. 2-20, Marzahn-Hellersdorf	x		Kita & Grundschule		x	Jul 23
Mehrower Allee 28, 30, Marzahn-Hellersdorf	x		8		x	Sep 22
Max-Herrmann-Str., Marzahn-Hellersdorf	x		3		x	Jan 24

Gesobau						
Projektname (Straße, Bezirk)	Neubau in eigener Bauherrschaft	Ankauf von schlüssel-fertigen Neubau	Anzahl Gewerbe-einheiten	in Planung	im Bau	geplante Fertigstellung Monat/Jahr
Alte Hellersdorfer Str. hinter 43,45, hinter und neben 44-48 sowie 54,56 und hinter 6,8, gegenüber 10,12, Marzahn-Hellersdorf	x		4		x	Dez 24
Armenische Str. 6-12, Wedding	x		1		x	Aug 22
Hansastraße 52-104, 112-138, Pankow	x		2		x	Mrz 24
Mühlenstr. 24 a,b, Pankow	x		1		x	Dez 22
Piesporter Straße 78-80 und Buschallee 69/Hansastraße 171, Pankow	x		1	x		Dez 26
Reinickendorfer Str. 38, Wiesenstr. 35	x		2	x		Mai 25
Winkelried, Holländer, Tessiner Str. u.a., Wedding	x		2		x	Mrz 22
Stiftsweg, Pankow	x		1		x	Nov 23
Stollberger Straße 57, 57A, 59, 59A, Marzahn-Hellersdorf		x	2		x	offen
Stadtgut Hellersdorf Süd (Baufeld VI), Marzahn-Hellersdorf	x		54	x		Dez 23
Zossener Str. 138-152, Brigitte-Reimann-Str. 1-27 (Baufeld III), Marzahn-Hellersdorf	x		8		x	Jul 22
Pankower Allee 51, 59, Reinickendorf	x		2	x		Apr 27
Johannisberger Str. 64 /Nauheimerstr. 23, Wilmersdorf	x		1	x		Okt 27

Gewobag						
Projektname (Straße, Bezirk)	Neubau in eigener Bauherrschaft	Ankauf von schlüssel-fertigen Neubau	Anzahl Gewerbe-einheiten	in Planung	im Bau	geplante Fertigstellung Monat/Jahr
TP2a WATERKANT (Daumstraße, Spandau)	x		5		x	1-09 bis 2023
Wohnpark Mariendorf (Rathausstraße, Tempelhof-Schöneberg)	x		5		x	2022-06
Arcostr. 9/11 (Arcostraße, Charlottenburg-Wilmersdorf)	x		8		x	2022-10
TP2b WATERKANT Berlin (Daumstraße, Spandau)	x		4		x	Jul 22
Südkreuz, Sachsendamm, Tempelhofer Weg (Sachsendamm, Tempelhof-Schöneberg)	x		20		x	Q1-2023
Quartier Buckower Höfe (Mollnerweg, Neukölln)	x		5		x	Aug 23
TP2c WATERKANT (Grundstück 16) (Daumstraße, Spandau)	x		7		x	2022-12
Meraner Str./ Am Mühlenberg (Meraner Straße, Tempelhof-Schöneberg)	x		4	x		2023
TP4a Wasserstadt Oberhavel (Boca-Raton-Straße, Spandau)	x		9	x		Nov 23
Dänenstr.1/ Schönhauser Allee 16 (Dänenstraße, Pankow)	x		1		x	Sep 23
TP4c Wasserstadt Oberhavel (Sigmund-Bergmann-Straße, Spandau)	x		3	x		Nov 23
1. BA Allee der Kosmonauten 32/32b-c (Allee der Kosmonauten, Marzahn-Hellersdorf)		(x) Joint Venture	1	x		2025
Wendenschlosstraße Süd (Wendenschlosstraße, Treptow-Köpenick)		(x) Joint Venture	3	x		2025
Landsberger Allee 341-343 (Landsberger Allee, Lichtenberg)		(x) Joint Venture	10	x		2026

Howoge						
Projektname (Straße, Bezirk)	Neubau in eigener Bauherrschaft	Ankauf von schlüssel-fertigen Neubau	Anzahl Gewerbe-einheiten	in Planung	im Bau	geplante Fertigstellung Monat/Jahr
Kynaststraße; Berlin-Lichtenberg	x			6	x	Sep 23
Hermann-Dorner-Allee; Berlin-Treptow-Köpenick	x			7	x	Nov 22
Ohlauer Straße 24; Berlin-Friedrichshain-Kreuzberg	x			2	x	Apr 23
Welsestraße 1-3; Berlin-Lichtenberg	x			1	x	Okt 23
Frankfurter Allee 218; Berlin-Lichtenberg	x			2	x	Jun 22
Anne-Frank-Str. 6, 8, 10; Berlin-Treptow-Köpenick	x			6	x	Apr 26
Buschallee 88; Berlin-Pankow	x			2	x	Sep 25
Barther Straße 17, 19; Berlin-Lichtenberg	x			2	x	Aug 25
Wiecker Straße 8, 10; Berlin-Lichtenberg	x			3	x	Sep 24
Detlevstraße / Gehrenseestraße; Berlin-Lichtenberg	x			3	x	Jun 26
Ahrensfelder Chaussee I; Berlin-Lichtenberg	x			3	x	Aug 26
Ahrensfelder Chaussee II; Berlin-Lichtenberg	x			13	x	Aug 26
Salzmannstraße 34; Berlin-Lichtenberg	x			2	x	Dez 29
Falkenberger Chaussee 95; Berlin-Lichtenberg	x			4	x	Sep 24
Indira-Gandhi-Straße 6 ; Berlin-Pankow	x			1	x	Nov 25
Fidicinstr. 3/ Schwiebusser Str. 14,16; Berlin-Friedrichshain-Kreuzberg		x		1	x	Apr 26
Wittenberger Straße 40; Berlin-Marzahn-Hellersdorf	x			1	x	Feb 24
Eichenring; Panketal-Brandenburg		x		7	x	Sep 23

Stadt und Land						
Projektname (Straße, Bezirk)	Neubau in eigener Bauherrschaft	Ankauf von schlüssel-fertigen Neubau	Anzahl Gewerbe-einheiten	in Planung	im Bau	geplante Fertigstellung Monat/Jahr
Buckower Felder, Neukölln	x		22		X	Dez 26
Bodo-Uhse-Str. 8, 10, Marzahn/Hellersdorf	x		1	X		Nov 24
Kaserne Hessenwinkel, Treptow/Köpenick	x		9	X		Dez 27
Maybachufer Umbau Gewerbe, Neukölln	x		9	X		Jul 26
Maybachufer 48-51 Neubau, Neukölln	x		4	X		Mai 26
KGA Fliedergrund, Neukölln	x		1	X		Mai 27
Sangerhauser Weg, Neukölln	x		8	X		Mai 26
Gothaer Str./Alte Hellersdorfer Str., Marzahn/Hellersdorf	x		1		X	Mrz 23
Flughafenstr. 41, Neukölln	x		2	X		Nov 26
Johannes-Tobei-Str. Mischgebiet, Treptow/Köpenick	x		9	X		Mai 26
Körnerstr. 48, Steglitz/Zehlendorf	x		8	X		Dez 25
Alt-Mariendorf 55, Tempelhof/Schöneberg	x		4		X	Okt 22
Sterndamm 82, Treptow/Köpenick	x		1		X	Jul 22

WBM						
Projektname (Straße, Bezirk)	Neubau in eigener Bauherrschaft	Ankauf von schlüssel-fertigen Neubau	Anzahl Gewerbe-einheiten	in Planung	im Bau	geplante Fertigstellung Monat/Jahr
Fischerinsel 1, Berlin-Mitte	x		7		x	Jan 24
Quedlinburger Str. 45, Berlin-Charlottenburg	x		2		x	Nov 23
Stralauer Allee, Berlin-Friedrichshain-Kreuzberg	x		6		x	Sep 23
Askaniering, Berlin-Spandau	x		2	x		Apr 24
Rauchstraße, Berlin-Spandau	x		3	x		Mrz 24
Bernauer Str., Berlin-Mitte	x		9	x		Dez 24
Rathenower Str. , Berlin-Mitte	x		25	x		Aug 25
Berolinastr., Berlin-Mitte	x		3	x		Jun 25
Köpenicker Str., Berlin-Mitte	x		21	x		Nov 25
Jerusalemmer Str./Schützenstr.,Berlin-Mitte	x		2	x		Mai 26
Dragoner Areal, Berlin-Friedrichshain-Kreuzberg	x		16	x		Dez 26
Haus der Statistik, Berlin-Mitte	x		17	x		Dez 26

berlinovo						
Projektname (Straße, Bezirk)	Neubau in eigener Bauherrschaft	Ankauf von schlüssel-fertigen Neubau	Anzahl Gewerbe-einheiten	in Planung	im Bau	geplante Fertigstellung Monat/Jahr
Brückenstraße 12/13, Treptow-Köpenick	x		2		x	Jun 22
Walter-Friedländer-Straße 10, Reinickendorf	x		4		x	Sep 22
Siemensstraße 6, Pankow	x		1		x	Apr 23
Marchwizastraße 33, Marzahn-Hellersdorf	x		1		x	Jun 23
Rhinstraße 59, 59A, 79, 79A, Lichtenberg	x		2	x		Nov 23
Sewanstraße vor Nr. 260, Lichtenberg	x		2	x		Mrz 24
Ridbacher Str. 44, Marzahn-Hellersdorf	x		1	x		Sep 24
Ratiborstr. 14 c-g, Friedrichshain-Kreuzberg	x		3	x		Sep 24
Köpenicker Str. 48, Treptow-Köpenick		x	5	x		Okt 24
Triftstraße 60, Reinickendorf	x		1	x		Nov 24
Christoph- Kolumbus- Straße, Spandau		x	1	x		Dez 24
Cecilienstraße, Marzahn-Hellersdorf	x		3	x		Jan 25
Roedernallee 200-204, Reinickendorf	x		1	x		Okt 25
Holzmarktstraße 51, Berlin-Kreuzberg/Friedrichshain	x		18	x		III. Q 2027

BIM						
Projektname (Straße, Bezirk)	Neubau in eigener Bauherrschaft	Ankauf von schlüssel-fertigen Neubau	Anzahl Gewerbe-einheiten	in Planung	im Bau	geplante Fertigstellung Monat/Jahr
Dragonerareal, Berlin-Kreuzberg, Obentrautstr. 19,21	x		noch offen	x		Mrz 26

Frage 8:

Wie ist der aktuelle Stand bei der vom Senat in Auftrag gegebenen Erstellung des Gutachtens zur Gewerbestruktur und den Gewerbemieten Berlin seit 2012? Wann ist mit einer Präsentation der Ergebnisse zu rechnen?

Antwort zu 8:

Der Ergebnisbericht des Gutachtens "Gewerbestruktur und Gewerbemieten Berlin seit 2012" liegt der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe vor und wird derzeit intern ausgewertet. Die Ergebnisse werden nach Abschluss der Auswertung veröffentlicht.

Frage 9:

Welche Maßnahmen plant der Senat, um Transparenz über die Entwicklung der Gewerbemieten zu erhöhen?

Antwort zu 9:

Der Senat kann hierzu noch keine Aussage treffen.

Frage 10:

Welche Maßnahmen plant der Senat, um den Anstieg der Gewerbemieten zu dämpfen?

Antwort zu 10:

Durch die Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ vom 15.04.2017 haben sich die LWU verpflichtet, im Rahmen ihrer Aufgabe der Stadtentwicklung 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.

Zudem sind die LWU bestrebt, weitere Gewerberäume an soziale Einrichtungen, Träger und Kunstschaffende zu vermieten, sofern der Bedarf im Quartier vorhanden ist und die Beschaffenheit der Gewerbeeinheit es ermöglicht. In vielen Fällen erfolgt dies in Abstimmung zu Bedarfen der Bezirksämter.

Bei degewo sind 15% der Gewerberäumlichkeiten an soziale Projekte, Künstler, soziale Träger, Vereinsbüros vermietet. Dies entspricht, bezogen auf die Gewerbefläche, einem Anteil von 22 %. Die GESOBAU AG hat rd. 25 % aller Gewerbeeinheiten bestandsweit an soziale Träger, Vereine und Künstler vermietet. Bei der Gewobag sind knapp 4% der Gewerberäume im Bereich Kultur- und Freizeiteinrichtungen vermietet. Die HOWOGE hat 11% der Einheiten an soziale Einrichtungen und Träger vermietet. Die STADT UND LAND hat rund 2% ihrer Gewerbeeinheiten im Bereich Kultur- und Freizeiteinrichtungen vermietet. Die WBM vermietet mehr als 10% der Gewerberäumlichkeiten an soziale Einrichtungen und Trägervereine. Die durchschnittliche Nettokaltmiete für entsprechende Gewerberäume bei den LWU lag im Jahr 2020 zwischen 2,23 €/qm und 15,23€/qm.

Frage 11:

Inwiefern lässt sich das Berliner Modell der Kooperativen Baulandentwicklung nach Ansicht des Senats bei der Schaffung von Gewerbe übertragen?

Antwort zu 11:

Die Anwendung des Berliner Modells der Kooperativen Baulandentwicklung auf die Gewerbebestruktur ist aktuell in Prüfung.

Berlin, den 30.5.22

In Vertretung

Gaebler

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Anlage 1:

Entwicklung der Gewerbeeinheiten und Gewerbeflächen seit 2018 insgesamt und je Bezirk															
Degewo															
Jahr															
	31.12.2018			31.12.2019			31.12.2020			31.12.2021			30.04.2022		
Bezirk	Anzahl Gewerbe-einheiten	Fläche in m ²	Anzahl Gewerbe-einheiten	Fläche in m ²	Anzahl Gewerbe-einheiten	Fläche in m ²	Anzahl Gewerbe-einheiten	Fläche in m ²	Anzahl Gewerbe-einheiten	Fläche in m ²	Anzahl Gewerbe-einheiten	Fläche in m ²	Anzahl Gewerbe-einheiten	Fläche in m ²	
Mitte	324	35.044	332	45.083	340	46.046	347	51.090	348	51.090	348	51.090	348	51.090	
Friedrichshain-Kreuzberg	28	2.819	29	2.819	29	2.819	29	2.819	28	2.819	28	2.819	28	2.819	
Pankow	16	1.081	17	1.211	17	1.211	17	1.211	17	1.211	17	1.211	17	1.211	
Charlottenburg-Wilmersdorf	136	17.121	141	17.134	140	17.654	143	17.799	145	17.799	145	17.799	145	17.800	
Steglitz-Zehlendorf	38	12.444	43	12.696	63	15.506	65	15.488	94	15.488	94	15.488	94	22.670	
Treptow-Köpenick	260	30.547	267	32.684	265	33.840	268	34.145	269	34.145	269	34.145	269	34.165	
Marzahn-Hellersdorf	374	39.528	371	46.092	367	45.389	361	44.772	362	44.772	362	44.772	362	44.445	
Reinickendorf	2	44	2	494	2	450	2	450	7	450	7	450	7	733	
Spandau	5	252	5	252	16	1.501	15	1.501	23	1.501	23	1.501	23	1.835	
Tempelhof-Schöneberg	214	14.345	215	14.411	118	13.860	150	19.814	197	19.814	197	19.814	197	26.029	
Neukölln	191	12.347	191	13.403	109	14.466	116	14.468	116	14.468	116	14.468	116	14.468	
Lichtenberg	2	122	2	122	3	122	3	122	3	122	3	122	3	122	
Gesamt	1.590	165.695	1.615	186.401	1.469	192.864	1.516	203.678	1.609	203.678	1.609	217.387	1.609	217.387	

Gesobau

	Jahr											
	31.12.2018		31.12.2019		31.12.2020		31.12.2021		30.04.2022			
	Anzahl Gewerbe- einheiten	Fläche in m ²	Anzahl Gewerbe- einheiten	Fläche in m ²	Anzahl Gewerbe- einheiten	Fläche in m ²	Anzahl Gewerbe- einheiten	Fläche in m ²	Anzahl Gewerbe- einheiten	Fläche in m ²	Anzahl Gewerbe- einheiten	Fläche in m ²
Mitte	224	36.466	223	36.566	223	36.545	228	36.824	228	36.815	-	-
Friedrichshain-Kreuzberg	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pankow	236	24.619	251	32.450	331	45.420	328	45.382	328	45.382	328	45.382
Charlottenburg-Wilmersdorf	59	8.536	59	8.534	59	8.534	58	8.269	58	8.269	58	8.269
Steglitz-Zehlendorf	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Treptow-Köpenick	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Marzahn-Hellersdorf	67	8.356	67	8.356	53	5.507	54	9.497	55	9.637	55	9.637
Reinickendorf	126	26.998	126	27.194	127	27.269	128	28.385	128	28.417	128	28.417
Spandau	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tempelhof-Schöneberg	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Neukölln	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lichtenberg	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt	712	104.975	726	113.099	793	123.274	796	128.357	797	128.521	797	128.521

Gewobag										
Bezirk	Jahr									
	31.12.2018		31.12.2019		31.12.2020		31.12.2021		30.04.2022	
	Anzahl Gewerbe- einheiten	Fläche in m ²	Anzahl Gewerbe- einheiten	Fläche in m ²	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	83	10.210	94	12.341	97	13.421	98	13.670
Friedrichshain-Kreuzberg	258	27.850	331	39.595	369	45.314	376	45.924	377	46.013
Pankow	440	54.380	439	54.303	442	54.466	442	54.239	451	54.623
Charlottenburg-Wilmersdorf	194	25.143	192	21.500	206	22.653	208	22.783	209	22.811
Steglitz-Zehlendorf	22	3.321	22	3.321	22	3.321	22	3.321	22	3.321
Treptow-Köpenick	32	2.993	36	8.093	35	7.986	35	7.986	34	7.869
Marzahn-Hellersdorf	45	4.550	409	14.111	409	15.916	474	16.550	474	16.550
Reinickendorf	54	6.134	79	9.566	77	9.276	77	9.276	76	9.097
Spandau	230	52.156	284	55.363	301	56.586	432	30.886	431	30.833
Tempelhof-Schöneberg	264	36.645	283	38.373	284	38.373	284	38.373	285	38.435
Neukölln	109	10.126	126	12.376	130	12.876	131	13.598	131	13.598
Lichtenberg	81	20.495	92	22.109	100	28.039	111	30.436	113	31.572
Gesamt	1.806	253.087	2.376	288.920	2.469	307.147	2.689	286.791	2.701	288.390

Howoge										
Bezirk	Jahr									
	31.12.2018		31.12.2019		31.12.2020		31.12.2021		30.04.2022	
	Anzahl Gewerbe- einheiten	Fläche in m ²	Anzahl Gewerbe- einheiten	Fläche in m ²	Anzahl Gewerbe- einheiten	Fläche in m ²	Anzahl Gewerbe- einheiten	Fläche in m ²	Anzahl Gewerbe- einheiten	Fläche in m ²
Mitte	5	680	8	1.214	8	1.214	8	1.214	24	2.262
Friedrichshain-Kreuzberg	3	1.026	3	1.026	6	1.821	29	5.327	92	13.019
Pankow	13	2.672	10	2.215	11	2.283	11	2.283	29	4.951
Charlottenburg-Wilmersdorf	3	223	3	223	3	223	3	223	6	427
Steglitz-Zehlendorf	0	0	0	0	0	0	0	0	35	4.252
Treptow-Köpenick	20	2.074	20	2.074	23	2.074	24	2.555	60	6.364
Marzahn-Hellersdorf	11	1.242	11	1.242	11	1.242	12	1.240	12	1.240
Reinickendorf	0	0	0	0	0	0	0	0	16	1.715
Spandau	2	215	2	215	4	422	4	422	4	422
Tempelhof-Schöneberg	3	233	7	596	7	596	8	1.664	9	1.782
Neukölln	0	0	0	0	0	0	0	0	28	4.135
Lichtenberg	689	92.202	697	96.323	725	99.753	775	117.299	806	123.273
Gesamt	749	100.568	761	105.129	798	109.629	874	132.228	1.121	163.841

		Stadt und Land																	
		Jahr				31.12.2019				31.12.2020				31.12.2021				30.04.2022	
Bezirk	Anzahl Gewerbe-einheiten	Fläche in m²	Anzahl Gewerbe-einheiten	Fläche in m²	Anzahl Gewerbe-einheiten	Fläche in m²	Anzahl Gewerbe-einheiten	Fläche in m²	Anzahl Gewerbe-einheiten	Fläche in m²	Anzahl Gewerbe-einheiten	Fläche in m²	Anzahl Gewerbe-einheiten	Fläche in m²	Anzahl Gewerbe-einheiten	Fläche in m²			
Mitte	-	-	6	813	7	804	7	813	7	813	7	813	7	813	7	813			
Friedrichshain-Kreuzberg	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Pankow	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Charlottenburg-Wilmersdorf	5	763	5	763	5	763	5	763	5	763	5	763	5	763	5	763			
Steglitz-Zehlendorf	7	1.063	7	1.063	7	1.063	7	1.063	7	1.063	7	1.063	7	1.063	7	1.063			
Treptow-Köpenick	216	26.274	239	28.995	236	28.674	238	28.725	238	28.725	238	28.725	238	28.725	238	28.725			
Marzahn-Hellersdorf	146	18.865	147	19.232	153	20.149	151	19.972	151	19.972	151	19.972	151	19.972	151	19.972			
Reinickendorf	-	0	1	91	1	91	1	91	1	91	1	91	1	91	1	91			
Spandau	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0			
Tempelhof-Schöneberg	200	32.484	204	32.735	207	32.932	207	32.932	207	32.932	207	32.932	207	32.932	207	32.932			
Neukölln	197	45.484	198	45.768	211	47.441	216	48.003	216	48.003	216	48.003	216	47.967	216	47.967			
Lichtenberg	-	-	1	70	1	70	1	70	1	70	1	70	1	70	1	70			
Gesamt	771	124.933	808	129.530	828	131.987	833	132.432	833	132.432	833	132.432	833	132.396	833	132.396			

WBM

	Jahr											
	31.12.2018		31.12.2019		31.12.2020		31.12.2021		30.04.2022			
	Anzahl Gewerbe- einheiten	Fläche in m ²	Anzahl Gewerbe- einheiten	Fläche in m ²	Anzahl Gewerbe- einheiten	Fläche in m ²	Anzahl Gewerbe- einheiten	Fläche in m ²	Anzahl Gewerbe- einheiten	Fläche in m ²		
Mitte	1.027	221.243	1.026	221.785	1.053	223.332	1.042	223.890	1.043	223.426		
Friedrichshain-Kreuzberg	347	57.375	354	58.167	359	59.119	358	59.056	363	59.433		
Pankow	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Charlottenburg-Wilmersdorf	10	747	12	895	12	895	12	895	11	877		
Steglitz-Zehlendorf	3	262	3	262	3	262	3	262	3	262		
Treptow-Köpenick	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Marzahn-Hellersdorf	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Reinickendorf	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Spandau	29	4.434	29	4.434	31	12.394	32	12.971	32	12.971		
Tempelhof-Schöneberg	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Neukölln	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Lichtenberg	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Gesamt	1.416	284.061	1.424	285.544	1.458	296.003	1.447	297.074	1.452	296.970		

berlinovo

Bezirk	Jahr														
	31.12.2018			31.12.2019			31.12.2020			31.12.2021			30.04.2022		
	Anzahl Gewerbe- einheiten	Fläche in m ²		Anzahl Gewerbe- einheiten	Fläche in m ²		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		94	26.925		96	27.015		97	27.015		97	27.015	
Friedrichshain-Kreuzberg	49	10.723		48	10.364		48	10.384		48	10.472		48	10.472	
Pankow	43	19.077		43	19.077		43	19.081		42	19.081		42	19.091	
Charlottenburg-Wilmersdorf	17	58.477		17	58.477		17	58.477		16	58.477		16	58.477	
Steglitz-Zehlendorf	1	71		1	71		1	71		1	71		1	71	
Treptow-Köpenick	6	633		6	633		6	633		6	633		6	633	
Marzahn-Hellersdorf	130	21.668		130	21.668		131	21.684		131	21.729		185	29.784	
Reinickendorf	2	295		2	295		2	295		2	295		12	1.274	
Spandau	251	28.126		251	28.126		251	28.126		250	28.126		275	30.582	
Tempelhof-Schöneberg	3	491		3	491		3	491		3	491		3	491	
Neukölln	37	4.115		37	4.115		37	4.115		37	4.115		37	4.115	
Lichtenberg	194	16.478		193	16.568		194	16.568		194	16.568		192	16.394	
Gesamt	829	187.078		825	186.810		829	186.939		827	187.071		914	198.397	

BIM

Bezirke	Jahr														
	31.12.2018			31.12.2019			31.12.2020			31.12.2021			30.04.2022		
	Anzahl Gewerbe- einheiten	Fläche in m ²		Anzahl Gewerbe- einheiten	Fläche in m ²		Anzahl Gewerbe- einheiten	Fläche in m ²		Anzahl Gewerbe- einheiten	Fläche in m ²		Anzahl Gewerbe- einheiten	Fläche in m ²	
Mitte	222	72.273		225	87.385		226	81.863		230	75.399		231	75.399	
Friedrichshain-Kreuzberg	27	1.857		30	3.372		32	5.125		33	3.372		33	3.381	
Pankow	20	19.304		20	4.509		22	4.509		31	5.881		32	6.571	
Charlottenburg-Wilmersdorf	64	25.961		68	45.178		68	45.500		68	44.434		66	44.434	
Steglitz-Zehlendorf	15	2.350		17	12.136		17	12.136		21	15.291		21	15.291	
Treptow-Köpenick	20	1.762		19	1.762		19	1.762		31	1.762		31	1.762	
Marzahn-Hellersdorf	15	5.405		15	5.405		15	5.405		16	5.405		16	5.405	
Reinickendorf	13	873		13	873		13	876		15	876		15	876	
Spandau	19	2.024		19	2.024		19	2.024		22	718		22	718	
Tempelhof-Schöneberg	19	8.434		19	8.434		19	8.434		23	8.434		23	8.434	
Neukölln	10	1.045		12	1.045		12	1.045		12	1.045		12	1.045	
Lichtenberg	20	4.418		21	4.731		21	4.731		40	5.709		41	5.685	
Gesamt	464	145.706		478	176.854		483	173.410		542	168.326		543	169.000	