

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Tobias Bauschke (FDP)

vom 27. Oktober 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 07. November 2022)

zum Thema:

Mietrückstände bei landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften

und **Antwort** vom 18. Nov. 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. Nov. 2022)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Tobias Bauschke (FDP)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 13797

vom 27. Oktober 2022

über Mietrückstände bei landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht vollständig aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Um Ihnen ungeachtet dessen eine Antwort zukommen zu lassen, wurden die landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) degewo AG, GESOBAU AG, Gewobag AG, HOWOGE GmbH, Stadt und Land GmbH sowie WBM GmbH um Informationen gebeten, die von diesen in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Sie werden nachfolgend wiedergegeben:

Frage 1:

Wie hoch sind die aktuellen Mietrückstände aller landeseigenen Wohnungsbaugenossenschaften aus bestehenden und aufgelösten Mietverhältnissen? (Bitte tabellarisch darstellen und nach privater und gewerblicher Mietfläche sowie nach bestehendem und aufgelöstem Mietverhältnis unterscheiden.)

Frage 2:

Wie hoch sind die aktuellen Mietrückstände pro landeseigene Wohnungsbaugenossenschaft aus bestehenden und aufgelösten Mietverhältnissen? (Bitte tabellarisch darstellen und nach privater und gewerblicher Mietfläche sowie nach bestehendem und aufgelöstem Mietverhältnis unterscheiden.)

- a. Wie hat sich die Höhe der Mietrückstände pro landeseigene Wohnungsbaugenossenschaft seit dem 01.01.2019 pro Quartal entwickelt? (Bitte tabellarisch darstellen und nach privater und gewerblicher Mietfläche unterscheiden. Bitte dabei absolute und relative Änderung angeben.)

- b. Wie viele Mietverhältnisse wurden seit dem 01.01.2019 pro landeseigene Wohnungsbaugenossenschaft auf Grund von Mietrückständen gekündigt? (Bitte tabellarisch darstellen und nach privater und gewerblicher Mietfläche unterscheiden.)
- c. Wie hoch waren die Mindereinnahmen pro landeseigene Wohnungsbaugenossenschaft aufgrund von dem Mieter erfolgreich eingeforderte Mietminderungen in den Jahren 2019 bis heute und welche Gründe lagen hierfür vor? (Bitte tabellarisch darstellen und nach privater und gewerblicher Mietfläche unterscheiden.)

Antwort zu Fragen 1 und 2:

Aufgrund unterschiedlicher Controllingprozesse in den Gesellschaften wird bei der Beantwortung der Fragen für die Jahre 2019 bis 2021 eine das jeweilige Geschäftsjahr betreffende Berichtszahl dargestellt. Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass die Gesamtzahlen aus den tabellarischen Darstellungen aufgrund unterschiedlicher Berücksichtigungszeiträume (Stichtage) voneinander abweichen können.

Antwort zu Frage 1:

Mietrückstände LWU	privat	gewerblich	Gesamt	Stand
degewo				
bestehende Mietverhältnisse	2.366.000,00 €	289.000,00 €	2.625.000,00 €	31.10.2022
aufgelöste Mietverhältnisse	1.602.000,00 €	202.000,00 €	1.804.000,00 €	31.10.2022
GESOBAU				
bestehende Mietverhältnisse	1.184.611 €	59.717 €	1.244.328 €	30.09.2022
aufgelöste Mietverhältnisse	559.110 €	36.700 €	595.811 €	30.09.2022
GEWOBAG				
bestehende Mietverhältnisse	2.181.375,82 €	496.540,60 €	2.677.916,42 €	30.09.2022
aufgelöste Mietverhältnisse	928.856,01 €	78.317,29 €	1.007.173,30 €	30.09.2022
HOWOGE				
bestehende Mietverhältnisse	2.646.000,00 €	1.150.000,00 €	3.796.000,00 €	31.10.2022
aufgelöste Mietverhältnisse	1.367.000,00 €	72.000,00 €	1.439.000,00 €	31.10.2022
STADT UND LAND				
bestehende Mietverhältnisse	8.831.465,92 €	799.547,78 €	9.631.013,70 €	30.09.2022
aufgelöste Mietverhältnisse	k.A.	k.A.	k.A.	
WBM				
bestehende Mietverhältnisse	1.386.838,05 €	2.484.272,57 €	3.871.110,62 €	31.10.2022
aufgelöste Mietverhältnisse	611.395,65 €	253.693,72 €	865.089,37 €	31.10.2022
Gesamt LWU	23.664.652,45 €	5.921.788,96 €	29.556.442,41 €	

Antwort zu Frage 2 a:

Entwicklung Mietrückstände Wohnen jeweils IV. Quartal	2019	2020	2021	2022	Stand
degewo	2.340.000,00 €	3.198.000,00 €	3.287.000,00 €	3.968.000,00 €	30.09.2022
GESOBAU	741.305,00 €	1.692.640,00 €	1.699.800,00 €	1.743.721,00 €	30.09.2022
GEWOBAG	3.770.522,41 €	3.141.140,72 €	2.722.521,51 €	3.110.231,83 €	30.09.2022
HOWOGE	2.527.000,00 €	2.319.000,00 €	3.068.000,00 €	4.013.000,00 €	31.10.2022
STADT UND LAND	2.799.564,42 €	3.598.056,88 €	3.316.720,79 €	8.831.465,92 €	30.09.2022
WBM	1.511.801,17 €	1.741.160,02 €	1.629.033,38 €	1.534.291,21 €	30.09.2022
Gesamt LWU	13.690.193,00 €	15.689.997,62 €	15.723.075,68 €	23.200.709,96 €	
Entwicklung Mietrückstände Gewerbe jeweils IV. Quartal	2019	2020	2021	2022	Stand
degewo	354.000,00 €	535.000,00 €	551.000,00 €	491.000,00 €	30.09.2022
GESOBAU	35.400,00 €	136.081,00 €	138.070,00 €	96.417,00 €	30.09.2022
GEWOBAG	435.462,28 €	707.369,48 €	652.517,42 €	574.857,89 €	30.09.2022
HOWOGE	188.000,00 €	183.000,00 €	256.000,00 €	1.222.000,00 €	31.10.2022
STADT UND LAND	397.776,52 €	789.952,13 €	567.517,44 €	799.547,78 €	30.09.2022
WBM	1.265.642,38 €	6.201.990,92 €	3.593.823,41 €	2.737.966,23 €	30.09.2022
Gesamt LWU	2.676.281,18 €	8.553.393,53 €	5.758.928,27 €	5.921.788,90 €	

Antwort zu Frage 2 b:

Kündigungen Wohnen*	2019	2020	2021	2022	Stand
degewo				2707 Gesamt ab 2019	
GESOBAU	556	154	314	782	09.11.2022
GEWOBAG	620	409	413	432	30.09.2022
HOWOGE	824	651	613	815	31.10.2022
STADT UND LAND	427	231	246	330	31.10.2022
WBM	40	39	27	19	30.09.2022
Gesamt LWU ohne degewo	2467	1484	1613	2378	

Antwort zu Frage 2 c:

Erlösschmälerungen-Mietminderungen Wohnen**	2019	2020	2021	2022	Stand
degewo	852.000,00 €	817.000,00 €	1.172.000,00 €	905.000,00 €	30.09.2022
GESOBAU	829.568,74 €	602.820,79 €	576.959,43 €	496.153,48 €	30.09.2022
GEWOBAG	1.820.481,64 €	2.280.004,73 €	3.082.184,89 €	2.484.493,36 €	30.09.2022
HOWOGE	974.000,00 €	1.154.000,00 €	1.768.000,00 €	1.610.000,00 €	31.10.2022
STADT UND LAND	598.168,31 €	515.766,91 €	579.576,91 €	305.513,46 €	30.09.2022
WBM	740.831,77 €	2.526.024,30 €	3.538.845,76 €	992.722,21 €	30.09.2022
Gesamt LWU	5.815.050,46 €	7.895.616,73 €	10.717.566,99 €	6.793.882,51 €	
Erlösschmälerungen-Mietminderungen Gewerbe**	2019	2020	2021	2022	Stand
degewo	82.000,00 €	48.000,00 €	42.000,00 €	45.000,00 €	30.09.2022
GESOBAU	9.447,03 €	11.527,40 €	9.348,15 €	6.577,53 €	30.09.2022
GEWOBAG	369.983,24 €	418.489,42 €	570.731,41 €	717.054,66 €	30.09.2022
HOWOGE	491.000,00 €	329.000,00 €	898.000,00 €	410.000,00 €	31.10.2022
STADT UND LAND	14.244,79 €	82.039,98 €	62.781,82 €	23.431,59 €	30.09.2022
WBM	525.686,43 €	2.370.109,67 €	3.378.453,02 €	824.380,74 €	30.09.2022
Gesamt LWU	1.492.361,49 €	3.259.166,47 €	4.961.314,40 €	2.026.444,52 €	
*Anzahl der Fälle nach Kündigung, in welchen die Kündigung aufgrund einer Vereinbarung zurückgenommen wurde sind nicht berücksichtigt					
**Berücksichtigt jeweils Mietminderungen wegen Instandhaltung, Modernisierung, Versicherungsschäden, Covid, Mängel					

Berlin, den 18.11.2022

In Vertretung

Gaebler

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen