

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Antonin Brousek**

vom 15. September 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. September 2023)

zum Thema:

Landeseigene Wohnungsbaugesellschaften II

und **Antwort** vom 04. Oktober 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 05. Oktober 2023)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Antonin Brousek
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 16768
vom 15.09.2023
über Landeseigene Wohnungsgesellschaften II

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) degewo AG (degewo), GESOBAU AG (GESOBAU), Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin (Gewobag), HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH (HOWOGE), STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH (SUL) und WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH (WBM) um Stellungnahmen gebeten. Die Stellungnahmen zu einzelnen Teilaspekten wurden in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt.

Frage 1:

Welchen Umfang in Quadratmetern haben die Wohnungs- und Gewerbebestände (bitte gesondert angeben) der jeweiligen landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften?

Frage 4:

Welchen operativen Überschuss aus Vermietung und Verpachtung haben die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in den Jahren 2017 bis 2022 jeweils jährlich erwirtschaftet?

Antwort zu 1 und 4:

Die angefragten Werte sind dem Gesamtbericht „Wohnungswirtschaftliches Fachcontrolling der landeseigenen Wohnungsunternehmen Berlins“ zu entnehmen, welcher jährlich dem Abgeordnetenhaus von Berlin zur Verfügung gestellt wird.

Frage 2:

Wie viele dieser Wohnungen haben ein Zimmer, wie viele zwei Zimmer, wie viele drei Zimmer, wie viele vier Zimmer und wie viele fünf oder mehr Zimmer?

Frage 3:

In welchen Bezirken sind diese Wohnungen jeweils gelegen (bitte sortiert nach Zimmerzahl und Wohnungsbaugesellschaften)?

Antwort zu 2 und 3:

Die Aufstellung je landeseigenem Wohnungsunternehmen ist der Anlage zu entnehmen.

Frage 5:

Halten landeseigene Wohnungsbaugesellschaften Immobilien außerhalb der Grenzen des Landes Berlin in ihrem Bestand? Wenn ja, welche Objekte und seit wann? Ist eine Veräußerung beabsichtigt und welche Maßnahmen wurden dazu bisher wann ergriffen?

Antwort zu 5:

Aktuell besitzen die GESOBAU AG und die WBM GmbH keine Immobilien außerhalb der Grenzen von Berlin.

degewo besitzt 550 Wohnungen im Berliner Umland. Grundsätzlich ist die Veräußerung von Wohnungsbeständen durch degewo nicht vorgesehen, lediglich ein Verkauf von 7 Einfamilienhäusern (Bestand gewobe) im Umland ist planerisch erfasst.

Die Gewobag ist Eigentümerin von 4 Wohnungen und 2 Gewerbeeinheiten in Brandenburg. Derzeit gibt es keine Wohnungsbauvorhaben der Gewobag in Brandenburg. Eine Veräußerung der Bestände in Brandenburg ist derzeit nicht geplant.

Die HOWOGE besitzt seit 2012 jeweils 19 Wohneinheiten in Strausberg und 36 Wohneinheiten in Neuenhagen. Ein Verkauf ist aktuell nicht geplant.

Die STADT UND LAND ist Eigentümerin von insgesamt 1.066 Wohnungen im Berliner Umland. Eine Veräußerung ist nicht beabsichtigt.

Frage 6:

Wie lautet der satzungsmäßige Gesellschaftszweck der jeweiligen Wohnungsbaugesellschaften?

Antwort zu 6:

Der satzungsmäßige Gesellschaftszweck aller landeseigenen Wohnungsunternehmen lautet:
Betreiben von Immobiliengeschäften jedweder Art, insbesondere die Errichtung und
Bewirtschaftung von Wohnungen für breite Schichten der Bevölkerung, darunter Haushalte mit
geringem Einkommen, zu tragbaren Belastungen.

Berlin, den 04.10.2023

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Antwort zu 2 und 3:

degewo	Zimmer					Gesamt
	1	2	3	4	5 und mehr	
Charlottenburg-Wilmersdorf	1.007	1.959	1.244	263	80	4.553
Friedrichshain-Kreuzberg	173	422	510	184	36	1.325
Lichtenberg	66	330	187	41	0	624
Marzahn-Hellersdorf	3.978	5.386	6.855	2.680	482	19.381
Mitte	1.373	2.942	2.774	735	176	8.000
Neukölln	1.815	3.007	2.605	980	120	8.527
Pankow	10	479	451	19	5	964
Reinickendorf	219	318	193	125	45	900
Spandau	312	930	621	338	14	2.215
Steglitz-Zehlendorf	469	1.832	1.566	655	118	4.640
Tempelhof-Schöneberg	2.101	4.015	3.314	1.028	120	10.578
Treptow-Köpenick	1.522	6.777	5.837	1.417	149	15.702
Gesamt	13.045	28.397	26.157	8.465	1.345	77.409

GESOBAU	Zimmer					Gesamt
	1	2	3	4	5 und mehr	
Charlottenburg-Wilmersdorf	172	472	663	185	110	1.602
Marzahn-Hellersdorf	761	1.107	336	473	58	2.735
Mitte	1.007	2.702	2.250	528	84	6.571
Pankow	1.284	8.198	6.798	2.198	177	18.655
Reinickendorf	3.343	5.668	5.517	3.014	283	17.825
Steglitz-Zehlendorf	0	2	10	1	2	15
Gesamt	6.568	18.151	15.577	6.403	714	47.403

Antwort zu 2 und 3:

Gewobag	Zimmer					Gesamt
	1	2	3	4	5 und mehr	
Charlottenburg- Wilmersdorf	1.551	3.372	3.040	910	135	9.008
Friedrichshain- Kreuzberg	1.523	2.719	2.284	642	108	7.276
Lichtenberg	874	1.088	686	251	168	3.067
Marzahn- Hellensdorf	202	22	2			226
Mitte	571	1.072	565	164	58	2.430
Neukölln	1.060	1.491	1.462	477	47	4.537
Pankow	2.517	5.349	4.093	1.075	157	13.191
Reinickendorf	1.999	2.781	2.644	906	36	8.366
Spandau	3.486	6.668	6.169	1.653	122	18.098
Steglitz- Zehlendorf	437	133	245	48	7	870
Tempelhof- Schöneberg	1.525	2.415	2.198	707	105	6.950
Treptow- Köpenick	91	204	189	44	3	531
Gesamt	15.836	27.314	23.577	6.877	946	74.550

HOWOGE	Zimmer					Gesamt
	1	2	3	4	5 und mehr	
Charlottenburg- Wilmersdorf	20	100	27	10	1	158
Friedrichshain- Kreuzberg	504	705	725	213	47	2.194
Lichtenberg	8.005	18.494	21.524	8.014	847	56.884
Marzahn- Hellensdorf	377	672	1.295	534	28	2.906
Mitte	195	387	136	33	15	766
Neukölln	660	620	592	94	2	1.968
Pankow	881	929	1.587	575	55	4.027
Reinickendorf	606	399	363	112	1	1.481
Spandau	85	40	24	5	1	155
Steglitz- Zehlendorf	243	331	508	252	2	1.336
Tempelhof- Schöneberg	148	215	221	65	7	656
Treptow- Köpenick	587	956	1.093	370	58	3.064
Gesamt	12.311	23.848	28.095	10.277	1.064	75.595

Antwort zu 2 und 3:

STADT UND LAND	Zimmer					Gesamt
	1	2	3	4	5 und mehr	
Charlottenburg- Wilmersdorf	12	108	33	18	0	171
Lichtenberg	44	126	117	31	0	318
Marzahn- Hellersdorf	2.542	5.114	8.135	2.947	257	18.995
Mitte	20	13	15	3	2	53
Neukölln	1.101	4.360	2.411	705	186	8.763
Reinickendorf	3	10	14	0	0	27
Steglitz- Zehlendorf	142	381	380	92	15	1.010
Tempelhof- Schöneberg	1.869	2.494	1.851	868	130	7.212
Treptow- Köpenick	1.262	5.961	5.644	1.631	153	14.651
Gesamt	6.995	18.567	18.600	6.295	743	51.200

WBM	Zimmer					Gesamt
	1	2	3	4	5 und mehr	
Charlottenburg- Wilmersdorf	174	239	179	42	16	650
Friedrichshain- Kreuzberg	2.306	6.346	5.784	1.775	142	16.353
Mitte	2.396	3.605	4.206	1.710	241	12.158
Neukölln	109	107	138	73	1	428
Pankow	0	11	44	1	0	56
Spandau	339	1.141	648	253	2	2.383
Steglitz- Zehlendorf	68	102	41	25	0	236
Treptow- Köpenick	45	17	38	59	0	159
Gesamt	5.437	11.568	11.078	3.938	402	32.423