

19. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Harald Laatsch (AfD)

vom 23. Januar 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. Januar 2024)

zum Thema:

**Betriebsausfälle von Personenaufzügen bei den Landeseigenen  
Wohnungsbauunternehmen**

und **Antwort** vom 7. Februar 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 8. Februar 2024)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Harald Laatsch (AfD)

über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/17958

vom 23. Januar 2024

über Betriebsausfälle von Personenaufzügen bei den Landeseigenen  
Wohnungsbauunternehmen

---

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) sowie WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte (WBM) um Stellungnahmen gebeten. Die Stellungnahmen zu den Teilaspekten wurden in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt.

Frage 1:

Wie viele Personenaufzüge konnten jeweils in den Jahren von 2019 bis 2023 in Wohngebäuden der Landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften aus welchen Gründen länger als 3 Tage nicht betrieben werden?

(Bitte um Auflistung nach LWU, Jahr, Bezirk, Adresse und Dauer der Reparatur.)

Antwort zu 1:

Die Erfassung und Auswertung von Aufzugsausfällen ist gemäß den Angaben der Gesellschaften nur bei der GESOBAU, Gewobag und der WBM möglich.

Diese haben die folgenden Ausfälle von Personenaufzugsanlagen gemacht:

Jahr	GESOBAU <sup>1</sup>	Gewobag <sup>2</sup>	WBM
2019	67	124	44
2020	62	146	48
2021	82	734	47
2022	97	325	41
2023	96	322	Daten liegen noch nicht vor

<sup>1</sup> Basierend auf den erfassten Störungsmeldungen im genannten Zeitraum und der Annahme, dass rd. 3 % der erfassten Störungen länger als eine Woche dauern. Angaben zur Dauer der Reparatur werden von der GESOBAU nicht gesondert erfasst.

<sup>2</sup> Ausfälle von längerer Dauer als drei Tage. Aufgrund einer Systemumstellung wurden Ausfälle aus den Jahren 2020 und 2019 erst in 2021 erfasst; im Rahmen dieser Schriftlichen Anfrage kann aufgrund des Umfangs und der gesetzten Frist keine detaillierte Auflistung der einzelnen Objekte erfolgen.

Frage 2:

Bei wie vielen Wohnobjekten kam es in den Jahren von 2019 bis 2023 in Wohngebäuden der Landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften zu mehreren wiederholten Ausfällen der gleichen Aufzugsanlage, die länger als 3 Tage dauerten?

- Um welche Objekte der LWU handelte es sich? (Bitte um Auflistung nach LWU, Jahr, Bezirk, Adresse und Dauer der Reparatur.)
- Woran lag es und welche Maßnahmen wurden jeweils ergriffen, um dauerhaft Abhilfe zu schaffen?
- Bei welchen Wohnobjekten der Landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften sind innerhalb den nächsten 3 Jahren diesbezüglich eine Erneuerung der Aufzugsanlage geplant? (Bitte um Benennung der Objekte mit jeweiliger Adresse und Wohnungsbaugesellschaft.)
- Wie viele Mietminderungen wurden auf Grund dessen gegenüber den jeweiligen Wohnungsbaugesellschaften in welcher Gesamthöhe geltend gemacht? (Bitte um Auflistung nach Unternehmen, Jahr, Bezirk, Adresse, Anzahl und Höhe prozentualer Minderungen.)
- Gab es darunter Wohnhäuser, bei denen die Wartung der Aufzüge unregelmäßig stattfand oder gänzlich versäumt wurde, wenn ja welche und warum? (Bitte um Auflistung mit Benennung der jeweiligen Wohnungsbaugesellschaft.)

Antwort zu 2a) und b):

Eine systematische Auswertung der Dauer und Gründe für Aufzugsausfälle ist nicht möglich. Die Gesellschaften haben die nachfolgenden Gründe und ergriffenen Maßnahmen zu den Aufzugsausfällen gemacht. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Erfahrungswerte, da eine fallweise Erfassung nicht erfolgt.

#### Gründe:

- Technische Defekte und/oder Verschleiß (z.B. an der Steuerung, den Tastaturen oder Ruffastern oder erforderliche Einstellarbeiten von Türen oder Fahrkörben)
- Vandalismusschäden oder unsachgemäße Bedienung
- Materiallieferprobleme
- Fachkräftemangel
- Krankenstand bei den Wartungsfirmen

#### Maßnahmen:

- Abschluss von Wartungsverträgen mit Fachfirmen
- Hinzuziehen der Errichter-Firmen (bei längeren Ausfällen)
- erneuerungsbedürftige Anlagen werden im Instandsetzungsplan aufgenommen
- Information der Mieterschaft

Ergänzend gab die Gewobag zu den ergriffenen Maßnahmen an, dass die Ursachen größerer Ausfälle ausführlich bewertet werden, um hieraus Planungen abzuleiten. Darüber hinaus gibt es bei der Gewobag ein Projekt zur Aufzugsdigitalisierung, um eine Fernüberwachung zu gewährleisten. Im Rahmen dessen wurde bereits der überwiegende Teil der Anlagen mit Einrichtungen für die Fernüberwachung ausgestattet. Für ca. 50 Anlagen ist die Einrichtung in 2024 geplant. So kann eine wesentlich schnellere und präzisere Fehler- und Störungsmeldung erzielt werden, Wartungsintervalle können angepasst und etwaige Störungen an den Anlagen vor dem Stillstand erkannt werden. Sofern Aufzüge länger als 24 Stunden ausfallen, informiert der Dienstleister über den Ausfall. Sobald die Gesellschaft davon Kenntnis erlangt, werden die notwendigen Reparaturen unverzüglich beauftragt. Die Mieterinnen und Mieter werden durch Aushänge im Hausaufgang und am defekten Aufzug (auf jeder Etage) darüber informiert.

#### Antwort zu 2c):

##### degewo:

Für die nächsten drei Jahre ist die Sanierung von insgesamt rund 100 Aufzügen vorgesehen. Die Auswahl der zu erneuernden Aufzüge kann im Verlauf des Jahres durch Störungen sowie sich ändernde Priorisierungen beeinflusst werden und ist auch von Kapazitäten der Aufzugsfirmen abhängig.

##### GESOBAU:

Die GESOBAU AG plant den Austausch von insgesamt 18 Aufzugsanlagen in den Jahren 2024, 2025 und 2026 durchzuführen. Folgende Anlagen werden in diesen Zeitraum erneuert:

<u>Straße</u>	<u>PLZ</u>	<u>Umbauart</u>	<u>geplante Ausführung</u>
Ackerstraße 104	13355 Berlin	Erneuerung	2025
Buttmannstraße 8	13357 Berlin	Erneuerung	2025
Eichhorster Weg 42 a, b, 44a	13435 Berlin	Erneuerung	2024
Londoner Straße 30	13349 Berlin	Erneuerung	2026

Meinekestraße 17	10719 Berlin	Erneuerung	2026
Mühlenstraße 82, 83	13187 Berlin	Erneuerung	2025
Schönwalder Straße 1, 2	13347 Berlin	Erneuerung	2026
Senftenberger Ring 12	13439 Berlin	Erneuerung	2024
Wilhelmsruher Damm 107, 109	13439 Berlin	Erneuerung	2024
Wilhelmsruher Damm 1133, 57	13439 Berlin	Erneuerung	2026

#### Gewobag:

In den Jahren 2024 bis 2027 werden voraussichtlich (Planungsstand 01/2024) 106 Aufzugsanlagen modernisiert. Teilweise handelt es sich um Komplettmodernisierungen, teilweise um umfangreiche Komponentenmodernisierungen.

#### HOWOGE:

Bei den nachfolgenden Bestandsgebäuden sind in den kommenden drei Jahren Erneuerungen der Aufzugsanlagen geplant:

<u>Adresse</u>	<u>PLZ</u>
Ahrenshooper Str. 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 33, 35	13051 Berlin
Albert-Höbller-Str. 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16	10365 Berlin
Alt-Friedrichsfelde 67, 68	10315 Berlin
Barther Straße 3, 5, 13, 15, 78	13051 Berlin
Biesenbrower Str. 83	13057 Berlin
Dierhagener Str. 4, 6, 8,10	13051 Berlin
Falkenberger Chaussee 91-A1, 91-A2	13059 Berlin
Frankfurter Allee 150	10365 Berlin
Gitschiner Straße 32, 33, 34, 35, 38	10999 Berlin
Grevesmühlener Str. 10-A1, A2	13059 Berlin
Harnackstr. 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28	10365 Berlin
Kottbusser Straße 16	10999 Berlin
Landsberger Allee 275, 228 D	10369 Berlin
Mariannenstraße 18	10999 Berlin
Pfalzburger Str. 26	14540 Berlin
Ribnitzer Str. 27, 29 , 31, 33, 37, 39	13051 Berlin
Rixdorfer Str. 84,86	12109 Berlin
Weißenseer Weg 88	10369 Berlin
Wiecker Str. 2, 3b, 5, 6, 9, 13	13051 Berlin
Zingster Straße 2, 4, 6, 8, 10, 11, 12, 15-A1, 15-A2, 18, 20, 21-A1, 21-A2, 22, 23-A1, 23-A2, 25-A1, 25-A2, 68, 70, 72	13051 Berlin

Sofern sich einzelne Aufzüge als störanfälliger herausstellen, wird die Planung der zeitlichen Abfolge evaluiert und bei Bedarf angepasst.

### SUL:

Bei der SUL sind bei folgenden Wohnobjekten Instandsetzungsmaßnahmen der Aufzugsanlagen geplant:

<u>Anschrift</u>	<u>PLZ</u>	<u>WE</u>
Am Baltenring 74	12619 Berlin	8210
Briesestraße 31, 33, 35	12053 Berlin	0303
Carola-Neher-Straße 70	12619 Berlin	8203
Cecilienstraße 236, 238, 240, 242, 244	12619 Berlin	8212-8216
Ernst-Bloch-Straße 24, 25, 27, 29, 31, 33, 34, 35, 37, 39, 41, 43, 45	12619 Berlin	8216
Gardeschützenweg 11A, B	12203 Berlin	5111
Hänselstraße 43	12437 Berlin	6147
Hindenburgdamm 75A	12203 Berlin	5111
Kienitzer Straße 30-33	12053 Berlin	0303, 0305
Lily-Braun-Straße 17-27 (ungerade)	12619 Berlin	8215/8216
Lily-Braun-Straße 77-83 (ungerade)	12619 Berlin	8212/8213
Morusstraße 15, 17, 23, 25	12053 Berlin	0303,0305
Schwalbenweg 19-22	12526 Berlin	5118
Springbornstraße 38, 156	12487 Berlin	6315, 6300
Sterndamm 124, 126, 128, 134	12487 Berlin	6297, 6296
Tangermünder Straße 11, 13, 51, 53	12627 Berlin	5149

### WBM:

In insgesamt 56 Objekten werden bis 2026 die Aufzüge modernisiert, darunter sind 28 Aufzugsanlagen, bei denen es (vgl. Antwort zu Frage 1) in der Vergangenheit zu Ausfällen kam.

Antwort zu 2d):

Die Mietminderungen werden erfasst, sobald diese auf Grundlage einer individuellen Angemessenheitsprüfung gewährt werden. Die Ursache einer Mietminderung wird systemisch jedoch nicht erfasst, weswegen eine Auswertung von Mietminderungen aufgrund von Aufzugsausfällen nicht möglich ist.

Antwort zu 2e):

Für alle Aufzugsanlagen bestehen Wartungsverträge. Die Wartungsleistungen werden regelmäßig erbracht.

Berlin, den 07.02.2024

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen