

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Niklas Schenker (**LINKE**)

vom 6. Juni 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 7. Juni 2024)

zum Thema:

Vonovia-Ankauf: Was passiert mit angekauften Sozialwohnungen bei der Howoge?

und **Antwort** vom 20. Juni 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. Juni 2024)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Niklas Schenker (Linke)

über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/19367

vom 6. Juni 2024

über Vonovia-Ankauf: Was passiert mit angekauften Sozialwohnungen bei der Howoge?

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 das landeseigene Wohnungsunternehmen HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH (HOWOGE) um eine Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme wurde in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Wie viele mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen gibt es derzeit in Lichtenberg?

a. Wie viele dieser Mietpreis- und Belegungsbindungen laufen in den einzelnen Jahren bis 2034 aus? (Bitte nach Jahren getrennt auflisten.)

Antwort zu 1 und 1a:

Im Bezirk Lichtenberg gibt es derzeit insgesamt 3.530 mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen. Aus der nachfolgenden Tabelle können die Bindungsausläufe der mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen in Lichtenberg für die Jahre 2024 bis 2034 entnommen werden:

Jahr	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Anzahl Wohnungen	52	33	27	0	58	11	25	151	15	17	10

Die HOWOGE selbst hält aktuell 2.264 mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen in Lichtenberg. Folgende Mietpreis- und Belegungsbindungen laufen in den folgenden Jahren bei der HOWOGE aus:

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Anzahl Wohnungen	2	32	149	217	72	11	0	0	0	0	0

Frage 2:

Wie viele mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen befinden sich in dem im April 2024 von der Vonovia durch die Howoge angekauften Wohnungspaket?

- a. Wie viele dieser Mietpreis- und Belegungsbindungen laufen in den einzelnen Jahren bis 2034 aus? (Bitte adressscharf und nach Jahren getrennt auflisten.)
- b. Inwiefern ist eine Verlängerung der Sozialbindungen vorgesehen? Wovon ist das im Einzelfall abhängig?

Antwort zu 2, 2a und 2b:

In dem im April 2024 angekauften Portfolio befinden sich keine mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen.

Frage 3:

Inwiefern wird das Auflaufen von Sozialbindungen in den betroffenen Beständen in Lichtenberg Mietsteigerungen für die betroffenen Mieterinnen und Mieter zufolge haben?

- a. Inwiefern ist eine Heranführung der Mieten in ausgelaufenen Sozialwohnungen an die ortsübliche Vergleichsmiete vorgesehen? Inwiefern könnten solche Mietanpassungen in einem Schritt erfolgen?

Antwort zu 3 und 3a:

Siehe Antwort zu Frage 2.

Frage 4:

Inwiefern sehen Howoge und Senat in den von der Vonovia angekauften Wohnungsbeständen Potentiale für den Wohnungsneubau, etwa durch die Nachverdichtung in grünen Innenhöfen?

- a. Wie viele Wohneinheiten könnten in den einzelnen Potentialfläche so neu entstehen? (Bitte einzeln nach Baufäche und Baupotential auflisten.)?

Antworten zu 4 und 4a:

Insbesondere im Quartier Frankfurter Allee Süd gibt es Flächenpotentiale für eine Neubebauung. Abstimmungen mit dem Bezirksamt Lichtenberg werden dazu auf Grundlage von Machbarkeitsstudien erfolgen. Über die Anzahl von Wohneinheiten sowie den Zeithorizont können aktuell keine Aussagen getroffen werden.

Berlin, den 20.06.2024

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen