

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Dr. Kristin Brinker (AfD) und Harald Laatsch (AfD)

vom 25. Juni 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. Juni 2024)

zum Thema:

Sanierungsmaßnahmen der Berliner Wohnungsbaugesellschaften

und **Antwort** vom 1. Juli 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Juli 2024)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Dr. Kristin Brinker und 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/ 19538

vom 25. Juni 2024

über Sanierungsmaßnahmen der Berliner Wohnungsbaugesellschaften

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

Frage 1:

Wie viele Wohnungen wurden seit 2019 von den Berliner Wohnungsbaugesellschaften saniert oder modernisiert?
Bitte tabellarisch für alle Wohnungsbaugesellschaften und Jahre darstellen.

Frage 2:

Wie viele m² Wohnfläche wurden so seit dem Jahr 2019 durch welche Wohnungsbaugesellschaft saniert oder modernisiert? Bitte tabellarisch für alle Wohnungsbaugesellschaften und Jahre darstellen.

Frage 3:

Welche durchschnittlichen Sanierungskosten in Euro pro m² Wohnfläche mussten die Berliner Wohnungsbaugesellschaften seit dem Jahr 2019 pro Jahr aufwenden? Bitte tabellarisch für alle Wohnungsbaugesellschaften und Jahre darstellen.

Frage 4:

Wie hoch lag die durchschnittliche Miete in Euro pro m² einer unsanierten Wohnung, die die Berliner Wohnungsbaugesellschaften seit dem Jahre 2019 verlangt haben. Bitte tabellarisch für alle Wohnungsbaugesellschaften und Jahre darstellen.

Frage 5:

Um welchen durchschnittlichen Betrag in Euro pro m² haben die Berliner Wohnungsbaugesellschaften die Mieten einer sanierten Wohnung seit dem Jahre 2019 erhöht? Bitte tabellarisch für alle Wohnungsbaugesellschaften und Jahre darstellen.

Frage 7:

Wie hoch ist der derzeitige sanierungsbedingte Leerstand (Stand Juni 2024) der Berliner Wohnungsbaugesellschaften? Bitte tabellarisch in Wohnung, Quadratmeter und Wohnungsbaugesellschaft darstellen.

Frage 8:

Über wieviel Quadratmeter Wohnfläche verfügen die Berliner Wohnungsbaugesellschaften insgesamt? Bitte tabellarisch nach Wohnungsbaugesellschaften getrennt darstellen.

Antwort zu 1, 2, 3, 4, 5, 7 und 8:

Angaben

- zur Entwicklung der Gebäudezustandsstruktur nach Zustandskategorie (Wohnungsanzahl und Anteil am Gesamtbestand),
- zur Entwicklung der durchschnittlichen Ist-Instandhaltungskosten zuzüglich des aktivierten Modernisierungsaufwands,
- zur Entwicklung der Durchschnittsmieten und durchschnittlichen Neuvertragsmieten,
- zum Leerstand nach Wohnungszahl im Eigenbestand nach Zustandskategorie und zu unternehmerisch gewollten Leerstand wegen Modernisierung/Instandsetzung sowie
- zum Bestand an Mieteinheiten der LWU in m²

können den jährlichen Gesamtberichten im Rahmen des wohnungswirtschaftlichen Fachcontrollings der landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU), welche dem Abgeordnetenhaus vorliegen, entnommen werden.

Auswertungen zu

- Gebäudezustandsstruktur nach Wohnfläche und
- durchschnittlichen Mieten, Mietenentwicklung und Neuvertragsmieten nach Gebäudezustand

liegen nicht vor.

Der Gesamtbericht über das Jahr 2023 wird dem Abgeordnetenhaus voraussichtlich im Sommer 2024 vorgelegt.

Frage 6:

Gibt es eine Diskrepanz zwischen tatsächlich verlangtem Mietzins in Euro pro m², dem möglichen maximal erzielbaren Mietzins Euro pro m² und dem minimal kostendeckenden Mietzins Euro pro m²? Bitte tabellarisch für alle Wohnungsbaugesellschaften und Jahr seit 2019 darstellen.

Antwort zu 6:

Die LWU nutzen Mieterhöhungsmöglichkeiten nach § 559 BGB im Rahmen der jeweils bestehenden Regelungen der Kooperationsvereinbarung in Bezug auf die maximale Umlage von Modernisierungskosten sowie die maximale Mietbelastung bzw. das sogenannte Leistbarkeitsversprechen. Die Höhe der Neuvermietungsmieten unterliegt zusätzlich den

Anforderungen der Wiedervermietung an WBS-berechtigte Haushalte in unterschiedlichen Einkommenssegmenten und der entsprechenden Leistbarkeit.

Berlin, den 01.07.2024

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen