

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Katrin Schmidberger (GRÜNE)**

vom 16. Januar 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Januar 2025)

zum Thema:

Gewerbemieten in Berlin: Entwicklung der Miethöhen, Leerstandsquote und Vermietungspraxis durch die Landeseigenen Wohnungsunternehmen sowie auf dem privaten Markt – Nachfragen zur Drucksache 19/21071

und **Antwort** vom 31. Januar 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 3. Februar 2025)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Katrin Schmidberger (Grüne)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/21351

vom 16. Januar 2025

über Gewerbemieten in Berlin: Entwicklung der Miethöhen, Leerstandsquote und Vermietungspraxis durch die Landeseigenen Wohnungsunternehmen sowie auf dem privaten Markt – Nachfragen zur Drucksache 19/21071

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

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), Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin (Gewobag), HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH (HOWOGE), GESOBAU AG (GESOBAU), STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH (SuL) und die WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte (WBM) sowie die Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) und die Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH (berlinovo) um Stellungnahmen gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Sie sind in die nachfolgende Beantwortung eingeflossen.

Vorbemerkung der Abgeordneten:

Am 04.12.2025 reichte die Fragestellerin bereits eine Schriftliche Anfrage zum Thema „Gewerbemieten in Berlin: Entwicklung der Miethöhen, Leerstandsquote und Vermietungspraxis durch die Landeseigenen Wohnungsunternehmen sowie auf dem privaten Markt“ ein. Die Beantwortung des Senats (Drs. 19/21071) ist jedoch nur unzureichend erfolgt und verstößt gegen Art. 38 Abs. 1 Satz 2 und Art. 20 Abs. 2 Satz 2 GG. Die Regierung ist

dem Parlament gegenüber verpflichtet im Rahmen von Parlamentarischen Anfragen alle Informationen mitzuteilen, über die sie verfügt oder die sie mit zumutbarem Aufwand in Erfahrung bringen kann.

Frage 1:

Welche Kenntnisse hat der Senat über seit 2023 gekündigten, bzw. aktuell von Kündigung bedrohter sozialen Einrichtungen (z.B. Kindertagesstätten, Einrichtungen der Jugendhilfe und Bildung, Einrichtungen für Drogenhilfe und Betreuung, Einrichtungen zur Unterstützung der Wohnungslosenhilfe, Einrichtungen zur Unterstützung der Gewaltprävention, Einrichtungen zur Unterstützung der Geflüchtetenhilfe, Einrichtungen zur Unterstützung von Frauen*) in Berlin (wenn möglich namentliche Nennung und Zuordnung Bezirke, sonst Bitte um Aufschlüsselung nach Bezirken, Typ Einrichtung, Kündigungsgrund, aktueller Status sowie Information über die Existenz eines Ersatzstandortes)?

Antwort zu 1:

Eine statistische Erfassung von Kündigungen und Kündigungsgründen erfolgt grundsätzlich nicht.

Immobilien im Rahmen der Berliner Kältehilfe:

Immobilien die im Rahmen der Berliner Kältehilfe genutzt werden, werden nur temporär für den Kältehilfezeitraum vom 1. Oktober bis Ende April des Folgejahres angemietet. Es handelt sich traditionell um Zwischennutzungen, die in der Regel nicht auf Dauer angelegt sind.

Trägerwohnungen im Rahmen der Hilfen zur Überwindung besonderer sozialer Schwierigkeiten §67 SGB XII:

Im Rahmen der Leistungserbringung stellen Leistungserbringer in geeigneten Fällen Leistungsberechtigten Wohnraum für den Zeitraum der Leistungserbringung zur Verfügung. Leistungserbringer teilen im Rahmen der konzeptionellen Ausrichtung des Angebotes zunehmend gehäuft mit, dass Trägerwohnraum nicht mehr vorhanden ist, da Verträge durch Eigentümer gekündigt werden. Eine statistische Erfassung hierüber liegt nicht vor, da Trägerwohnraum nicht Voraussetzung zur Leistungserbringung ist, sondern vielmehr eine Zusatzleistung darstellt.

(teil-)stationären Einrichtung der Jugendhilfe:

Für den Bereich der (teil-)stationären Einrichtung der Jugendhilfe liegen für 2023 keine Meldungen vor.

Kindertagesstätten

Die Meldungen für den Kita-Bereich 2023 sind der nachstehenden Statistik zu entnehmen:

Bezirk	Typ der Einrichtung	Kündigungsgrund	Aktueller Status
Mitte	1 Kita	nicht bekannt	Platzerhalt durch neue Örtlichkeit
Friedrichhain-Kreuzberg	2 Kitas	nicht bekannt	Platzerhalt durch Verteilung der Kinder auf andere Einrichtungen
Pankow	2 Kitas	nicht bekannt	1 x Platzerhalt durch

			Nachverhandlungen mit dem Vermieter; 1 x Platzverlust
Charlottenburg-Wilmersdorf	1 Kita	nicht bekannt	Platzerhalt durch neue Örtlichkeit
Tempelhof-Schöneberg	2 Kitas	nicht bekannt	Platzerhalt durch neue Örtlichkeit
Lichtenberg	2 Kitas	nicht bekannt	1 x Platzerhalt durch Verteilung der Kinder auf andere Einrichtungen; 1 x Platzwegfall

Insgesamt waren 10 Kitas betroffen. In 8 Fällen konnten die Plätze erhalten werden.

Die Meldungen 2024 für den Kita-Bereich sind der nachstehenden Statistik zu entnehmen:

Bezirk	Typ der Einrichtung	Kündigungsgrund	Aktueller Status
Mitte	1 Kita	nicht bekannt	Platzerhalt durch neue Örtlichkeit
Friedrichshain-Kreuzberg	1 Kita	nicht bekannt	Platzerhalt durch neue Örtlichkeit
Pankow	2 Kitas	nicht bekannt	1 x Platzerhalt durch neue Örtlichkeit; 1 x Platzerhalt durch Verteilung auf andere Einrichtungen
Charlottenburg-Wilmersdorf	1 Kita	nicht bekannt	Platzerhalt durch Verteilung auf andere Einrichtungen
Steglitz-Zehlendorf	1 Kita	nicht bekannt	Platzerhalt durch Verteilung auf andere Einrichtungen
Tempelhof-Schöneberg	2 Kitas	nicht bekannt	Platzerhalt durch neue Örtlichkeit
Neukölln	1 Kita	nicht bekannt	Platzerhalt durch Verteilung auf

			andere Einrichtungen
Treptow-Köpenick	1 Kita	nicht bekannt	Platzerhalt durch Verteilung auf andere Einrichtungen
Lichtenberg	1 Kita	nicht bekannt	Platzerhalt durch Verteilung auf andere Einrichtungen
Reinickendorf	1 Kita	nicht bekannt	Platzerhalt durch Verteilung auf andere Einrichtungen

Von den 12 betroffenen Kitas konnten alle Plätze erhalten werden.

Die LWU HOWOGE, SuL, WBM und degewo sowie berlinovo haben seit 2023 keine Kündigungen sozialer Einrichtungen ausgesprochen. Von 22 beendeten Verträgen der Gewobag, handelt es sich in 7 Fällen um gewünschte Mieterwechsel. Die übrigen 15 Verträge wurden durch die Mieterinnen und Mieter gekündigt. Bei der GESOBAU wurde die Vermietung an eine Einrichtung der Frauenhilfe und eine Einrichtung zur Beratung von Suchtabhängigen beendet.

Frage 2:

Wie hoch waren seit 2021 bzw. wie hoch sind die aktuellen durchschnittlichen Gewerbemieten bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen, bei der Berlinovo und bei der BIM (Berliner Immobilienmanagement GmbH) (bitte jeweils nach Jahr, Gesellschaft und Bezirk aufschlüsseln)?

Frage 3:

Wie hoch waren die durchschnittlichen Gewerbemieten bei den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften, bei der Berlinovo und bei der BIM in 2022 und 2023 (bitte jeweils nach Gesellschaft und Bezirk aufschlüsseln)?

Antwort zu 2 und 3:

Es wird auf die tabellarische Auflistung in Anlage 1 verwiesen.

Frage 4:

Wie stellt sich die Mieterstruktur im Gewerbebereich bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen und bei der Berlinovo dar – z.B. Einzelhandel, Gastronomie Handwerk, soziale Träger, Kultureinrichtungen etc. (bitte jeweils nach Gesellschaft und Bezirk aufschlüsseln)?

Frage 5:

Wie hat sich der Bestand an Gewerbeflächen bei den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften und bei der Berlinovo seit 2021 entwickelt (Fläche in Quadratmetern sowie Zahl der Gewerbeeinheiten, bitte jeweils nach Jahr, Gesellschaft und Bezirk aufschlüsseln)?

Antwort zu 4 und 5:

Es wird auf die tabellarische Auflistung in Anlage 2 verwiesen.

Frage 6:

Welche Neubauvorhaben für die Schaffung von Gewerbeflächen planen oder bauen die landeseigenen Wohnungsunternehmen sowie die Berlinovo derzeit bzw. an welchen sind sie beteiligt (bitte einzeln nach Projekt auflisten)?

Antwort zu Frage 6:

Hierzu berichtet die Gewobag:

Spandau	Daumstraße/Rhenaniastr.
Tempelhof-Schöneberg	Meraner Straße
Pankow	Fröbelstr./Diesterwegstr.
Spandau	Insel Gartenfeld
Lichtenberg	Landsberger Allee 341-343
Marzahn-Hellersdorf	Hohensaatener Str. 18
Treptow-Köpenick	Seelenbinderstr. 81-87
Marzahn-Hellersdorf	Allee der Kosmonauten
Treptow-Köpenick	Wendenschlossstraße
Reinickendorf	Heiligensee

Hierzu berichtet die WBM:

Bernauer Straße 25A - 30, 34 10115 Berlin
Berolinastr. 9A, 9B, 9C (neben 9-11), 10178 Berlin
Köpenicker Straße vor 104-114, 10179 Berlin
Rathenower Str. 16, 10559 Berlin-Moabit
Ashdodstr. 2, 4, 6, 8, 10, Iznikstr. 1, 2, 4, 6, Asnierestr. 5 13587 Berlin
Landsberger Allee 315-319 ungerade, Arendsweg 2, Heldburger Str. 2-6 gerade,
Konrad-Wolf-Str. 40 - 45, 13055 Berlin
Breite Straße (ohne Hausnummer), 10178 Berlin
Daumstraße/Pohleseestraße 75-85, 13599 Berlin
Lange Straße 81-86 (vor)/Andreasstraße 10243 Berlin
Singerstraße neben 77 10243 Berlin
Lebuser Straße/Palisadenstraße neben 35a 10243 Berlin
„Dragoner Areal“ Mehringdamm 20-28, Obentrautstr. 19-21, 10963 Berlin
„Haus der Statistik“ Karl-Marx-Allee/ Berolinastraße, 10178 Berlin
Jacobystraße neben 1-3, 10179 Berlin
Jerusalemmer Str./Schützenstr. 49-52, 10117 Berlin

Neue Jakobstraße neben 42 , 10179 Berlin-Mitte
„Areal Landsberger Allee / Danziger Str.“ (ehem. SEZ)

Hierzu berichtet die SuL:

„Bei dem Datum der Fertigstellung wird unabhängig von einzelnen Bauabschnitten die Fertigstellung des Gesamtprojektes betrachtet.“

Neukölln; Fertigstellung 2028	KGA Fliegergrund; 1 Gewerbe
Neukölln; Fertigstellung 2028	Maybachufer; 22 Gewerbe
Tempelhof Schöneberg; Fertigstellung 2037	John-Locke Straße; 1 Gewerbe
Neukölln; Fertigstellung 2027	Sonnenallee; 1 Gewerbe
Neukölln; Fertigstellung 2028	Maybachufer; 2 Gewerbe
Neukölln; Fertigstellung 2028	Flughafenstraße; 2 Gewerbe
Neukölln; Fertigstellung 2026	Buckower Felder; 22 Gewerbe
Marzahn-Hellersdorf	Helle Mitte; 6 Gewerbe
Treptow-Köpenick; Fertigstellung 2027	Johannes-Tobei Str.; 6 Gewerbe
Steglitz; Fertigstellung 2026	Körnerstraße; 6 Gewerbe
Pankow; Fertigstellung 2028	Staytion; 1 Gewerbe
Treptow-Köpenick; Fertigstellung 2035	Kaserne Hessenwinkel; 2 Gewerbe

Hierzu berichtet die HOWOGE:

„Im Januar 2025 wurde das Neubauprojekt in der Falkenberger Chaussee 95 mit einer Gewerbeeinheit und rd. 2.100 m² Gewerbefläche fertiggestellt. Darüber hinaus befinden sich aktuell die Neubauprojekte in der Anne-Frank-Str. mit 6 Gewerbeeinheiten und rund 1.400m² Gewerbefläche sowie die Lückstr. 33, 34 mit 6 Gewerbeeinheiten und rund 700m² Gewerbefläche im Bau. Eines der größten Vorhaben ist die Entwicklung des Industriegeländes „Georg-Knorr“ in Berlin-Marzahn. In dem Quartier sollen insgesamt rd. 24.500 m² Gewerbefläche entstehen.“

Hierzu berichtet die GESOBAU:

Projektart	Projekt	Anzahl an geplanten Gewerben
Neubau	Schumacher Quartier BF 29	ist noch zu definieren
Ankauf	Roedernallee 118, 118A (Reinickendorf)	6
Neubau	Pankower Allee (Reinickendorf)	2
Neubau	Jacobsohnstraße 52, 56, Pistoriusstraße 62, Frieda-Seidlitz-Straße 1-5 (Weißensee)	6
Neubau	Reinickendorfer Straße 38, Wiesenstraße 35 (Mitte)	2
Ankauf	Wilhelmsruher Damm 150	6
Neubau	Alt-Hellersdorf 1	1
Neubau	Alt-Hellersdorf 13	1

Neubau	Quartier Karl- Bonhoeffer- Nervenlinik	ist noch zu definieren
--------	--	------------------------

Hierzu berichtet die degewo:

Neubauprojekte mit Gewerbeflächen im Bau:

Bezirk	Projekt	Anzahl Gewerbe
Charlottenburg-Wilmersdorf	Reichsstr. 53, 54	1
Treptow-Köpenick	Salvador-Allende-Str. 5-5C	1
Treptow-Köpenick	Bohnsdorfer Weg 105-119	5

Neubauprojekte mit Gewerbeflächen in Planung

Bezirk	Projekt	Anzahl Gewerbe
Tempelhof-Schöneberg	Lichterfelder Ring 113	1
Neukölln	Rudower Str. 184	2
Mitte	Pohlstr. 8	1
Steglitz-Zehlendorf	Wiesenschlag 3	1
Reinickendorf	Schumacher Quartier 1. BA	14
Treptow-Köpenick	Am Bahndamm 31	1
Treptow-Köpenick	Segelfliegerdamm	1
Marzahn-Hellersdorf	Marzahner Promenade 7	3
Marzahn-Hellersdorf	Wuhlestr. 28	1

Hierzu berichtet die berlinovo:

Spandau	Christoph-Kolumbus Straße 11	Februar 25
Spandau	Ella-Kay Heim, Kladower Damm	Januar 28
Tempelhof-Schöneberg	Wilhelm-Kabus Straße 88-92	April 29
Pankow	Am Sandhaus	Dezember 30
Neukölln	Buckower Damm	Mai 28
Neukölln	Dröpkeweg 13-15	April 26
Neukölln	Ringslebenstraße 2	April 25
Friedrichshain-Kreuzberg	Holzmarktstraße 51	Januar 29
Friedrichshain-Kreuzberg	Zeughofstraße 23	September 28
Friedrichshain-Kreuzberg	Fidicinstraße 3	September 26
Charlottenburg-Wilmersdorf	Popitzweg 5,7	September 28
Charlottenburg-Wilmersdorf	Halemweg 17	Juli 27
Charlottenburg-Wilmersdorf	Prinzregentenstraße 67	Oktober 27
Marzahn-Hellersdorf	Ridbacher Str. 44	Februar 28
Marzahn-Hellersdorf	Teterower Ring 3,7,13,153,161,165	Januar 26

Frage 7:

Wie viele zuvor für Gewerbe genutzte Flächen wurden seit 2021 bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen und bei der Berlinovo in Wohnraum umgewandelt (Fläche in Quadratmetern sowie Zahl der Gewerbeeinheiten, bitte jeweils nach Jahr, Gesellschaft und Bezirk aufschlüsseln)?

Antwort zu Frage 7:

Die Umwandlungen können der nachfolgenden Tabelle entnommen werden.

	degewo	Gewobag	Gesobau	SuL
Mitte Anzahl	1	0	3,00	2
Mitte qm	68	0,00	200,13	153,88
Pankow Anzahl		2	1,00	
Pankow qm		102,56	44,40	
Charlottenburg-Wilmersdorf Anzahl		1	2,00	
Charlottenburg-Wilmersdorf qm		139,17	153,00	
Treptow-Köpenick Anzahl		1		
Treptow-Köpenick qm		117,23		
Marzahn-Hellersdorf Anzahl	9	0		1
Marzahn-Hellersdorf qm	571	0,00		32,74
Reinickendorf Anzahl		1		
Reinickendorf qm		130,00		
Spandau Anzahl		2		
Spandau qm		133,29		
Tempelhof-Schöneberg Anzahl	1	0		1
Tempelhof-Schöneberg qm	89	0,00		75,05
Neukölln Anzahl	2	0		
Neukölln qm	151	0,00		

Bei der HOWOGE wurden seit 2021 keine Gewerbeflächen in Wohnraum umgewandelt. In sieben Fällen wurde die gewerbliche Nutzung von Wohnungen als Praxen sowie Bürostandorten nach Vertragsende wieder einer Wohnungsnutzung zugeführt. Bei der WBM und berlinovo fanden keine Umwandlungen statt.

Frage 8:

Wie hoch ist der aktuelle Leerstand von Gewerbeflächen bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen und bei der Berlinovo (bitte jeweils nach Gesellschaft und Bezirk sowie Anzahl der Gewerbeeinheiten aufschlüsseln)?

Antwort zu Frage 8:

	degewo	Gewobag	Gesobau	Howoge	SuL	WBM	berlinovo
Mitte	12	9	15	5	2	65	14
Friedrichshain-Kreuzberg	0	23	0	10	0	12	3
Pankow	0	27	12	0	0	0	7

Charlottenburg- Wilmersdorf	4	4	2	0	0	0	0
Steglitz-Zehlendorf	2	0	0	3	0	1	0
Treptow-Köpenick	4	4	0	4	12	0	1
Marzahn-Hellersdorf	6	106	36	1	15	0	15
Reinickendorf	0	5	6	1	1	0	0
Spandau	1	230	0	2	0	4	7
Tempelhof-Schöneberg	15	11	0	0	9	0	0
Neukölln	1	8	0	6	17	0	3
Lichtenberg	0	11	0	39	1	0	92
Umland	0	0	0	0	0	0	0
Gesamtsumme:	45	438	71	71	57	82	142

Frage 9:

Wie viele zuvor für Gewerbe genutzte Flächen wurden seit 2021 durch die landeseigenen Wohnungsunternehmen und durch die Berlinovo veräußert (Fläche in Quadratmetern sowie Zahl der Gewerbeeinheiten, bitte jeweils einzeln nach Gesellschaft Bezirk aufschlüsseln)?

Antwort zu Frage 9:

Die HOWOGE hat im Jahr 2024 eine Gewerbeeinheit (Bürokomplex) mit 4.588m² Gewerbefläche veräußert. Der Standort diente bis 2021 als Firmenzentrale der HOWOGE. Weitere Gewerbeflächen sind seit 2021 nicht veräußert worden. Die GESOBAU hat seit 2021 eine Gewerbeeinheit mit einer Fläche von 281,38 m² veräußert. Die übrigen LWU und die Berlinovo haben keine Gewerbeeinheiten veräußert.

Berlin, den 31.01.2025

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Anlage 1

Frage 2 und 3:

**Durchschnittliche Gewerbemiete (in EUR/m², pro Monat, nettokalt,
ohne Umsatzsteuer)
je Bezirk**

Bezirk	Degewo			
	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024
Mitte	6,80	6,83	7,14	7,39
Friedrichshain-Kreuzberg	13,54	13,89	15,26	16,02
Pankow	9,06	9,10	9,13	9,13
Charlottenburg-Wilmersdorf	9,08	9,21	10,02	10,58
Steglitz-Zehlendorf	12,10	11,91	12,34	12,83
Treptow-Köpenick	8,57	8,69	9,82	10,46
Marzahn-Hellersdorf	6,40	6,60	7,43	7,99
Reinickendorf	5,04	6,29	9,81	10,15
Spandau	6,85	6,92	9,10	9,34
Tempelhof-Schöneberg	8,01	8,89	11,05	11,27
Neukölln	10,92	11,38	13,71	14,28
Lichtenberg	7,10	7,17	8,02	8,20
Umland	10,98	11,43	12,04	12,42

**Durchschnittliche Gewerbemiete (in EUR/m², pro Monat, nettokalt,
Gewobag**

Bezirk	Gewobag			
	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024
Mitte	10,19	11,38	11,24	12,71
Friedrichshain-Kreuzberg	13,01	13,87	14,15	14,57
Pankow	12,24	13,58	14,33	14,96
Charlottenburg-Wilmersdorf	9,96	10,54	10,96	11,47
Steglitz-Zehlendorf	14,19	14,52	14,70	14,80
Treptow-Köpenick	5,41	5,78	5,91	6,33
Marzahn-Hellersdorf	8,30	8,43	7,48	7,70
Reinickendorf	8,82	9,12	9,35	9,56
Spandau	7,67	7,99	8,83	9,15
Tempelhof-Schöneberg	9,40	10,63	13,19	14,24
Neukölln	11,12	11,32	12,13	12,51
Lichtenberg	9,78	10,11	9,43	9,38

**Durchschnittliche Gewerbemiete (in EUR/m², pro Monat, nettokalt,
Gesobau**

Bezirk	Gesobau			
	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024
Mitte	5,61	5,69	5,91	5,94
Friedrichshain-Kreuzberg	k. E	k. E	k. E	k. E
Pankow	8,52	8,49	8,71	7,55
Charlottenburg-Wilmersdorf	9,37	9,42	9,83	9,83

Steglitz-Zehlendorf	k. E	k. E	k. E	k. E	
Treptow-Köpenick	k. E	k. E	k. E	k. E	
Marzahn-Hellersdorf		4,24	10,17	11,20	10,48
Reinickendorf		8,98	8,67	9,58	10,96
Spandau	k. E	k. E	k. E	k. E	
Tempelhof-Schöneberg	k. E	k. E	k. E	k. E	
Neukölln	k. E	k. E	k. E	k. E	
Lichtenberg	k. E	k. E	k. E	k. E	

Durchschnittliche Gewerbemiete (in EUR/m², pro Monat, nettokalt,

HOWOGE

Bezirk	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024
Mitte	11,43	10,06	10,68	10,90
Friedrichshain-Kreuzberg	13,31	13,76	13,99	14,07
Pankow	8,37	9,13	9,23	9,35
Charlottenburg-Wilmersdorf	9,24	6,51	5,88	5,88
Steglitz-Zehlendorf	0,00	6,63	6,47	7,32
Treptow-Köpenick	8,69	8,42	8,87	9,52
Marzahn-Hellersdorf	6,02	6,27	6,61	7,14
Reinickendorf	0,00	7,81	7,49	7,57
Spandau	8,82	8,85	9,03	8,89
Tempelhof-Schöneberg	8,19	8,32	8,16	8,26
Neukölln	0,00	5,71	6,31	6,30
Lichtenberg	7,95	8,96	9,33	9,83

Durchschnittliche Gewerbemiete (in EUR/m², pro Monat, nettokalt,

SuL

Bezirk	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024
Mitte	5,38	5,42	5,90	8,54
Friedrichshain-Kreuzberg	k. E	k. E	k. E	k. E
Pankow	k. E	k. E	k. E	k. E
Charlottenburg-Wilmersdorf	11,41	11,54	11,89	12,14
Steglitz-Zehlendorf	10,64	10,75	10,97	11,18
Treptow-Köpenick	7,63	7,80	7,97	8,34
Marzahn-Hellersdorf	6,96	7,05	7,19	7,35
Reinickendorf	k. E	k. E	k. E	k. E
Spandau	k. E	k. E	k. E	k. E
Tempelhof-Schöneberg	8,57	8,89	9,53	10,06
Neukölln	8,86	9,35	9,64	9,93
Lichtenberg	5,00	k. E	k. E	k. E

Durchschnittliche Gewerbemiete (in EUR/m², pro Monat, nettokalt,

WBM

Bezirk	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024
--------	------------	------------	------------	------------

Mitte		15,21	15,57	16,42	17,15
Friedrichshain-Kreuzberg		9,15	9,54	10,03	10,37
Pankow	k. E				
Charlottenburg-Wilmersdorf		10,26	10,77	11,02	10,20
Steglitz-Zehlendorf		6,51	6,62	6,69	7,02
Treptow-Köpenick	k. E				
Marzahn-Hellersdorf	k. E				
Reinickendorf	k. E				
Spandau		11,16	11,10	9,67	9,88
Tempelhof-Schöneberg	k. E				
Neukölln	k. E				
Lichtenberg	k. E				

**Durchschnittliche Gewerbemiete (in EUR/m², pro Monat, nettokalt,
berlinovo**

Bezirk	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	30.10.2024
Mitte	14,60	16,69	30,12	17,09
Friedrichshain-Kreuzberg	19,20	20,52	21,77	23,25
Pankow	5,52	6,21	9,71	9,78
Charlottenburg-Wilmersdorf	25,15	25,76	24,87	26,42
Steglitz-Zehlendorf	5,62	14,00	14,00	14,00
Treptow-Köpenick	7,97	8,63	9,45	9,86
Marzahn-Hellersdorf	5,07	13,02	6,93	7,25
Reinickendorf	2,92	6,17	6,48	7,38
Spandau	9,06	10,03	10,08	10,20
Tempelhof-Schöneberg	10,68	10,82	10,97	11,12
Neukölln	7,43	7,83	8,60	9,33
Lichtenberg	6,76	8,73	8,79	9,22

**Durchschnittliche Gewerbemiete (in EUR/m², pro Monat, nettokalt,
BIM**

Bezirk	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024
Mitte	5,82	5,17	6,40	6,45
Friedrichshain-Kreuzberg	3,75	4,73	4,64	4,79
Pankow	3,54	3,43	3,13	3,42
Charlottenburg-Wilmersdorf	4,27	5,92	6,29	7,12
Steglitz-Zehlendorf	3,90	4,47	4,89	4,60
Treptow-Köpenick	2,75	3,13	2,99	3,22
Marzahn-Hellersdorf	2,48	4,68	4,88	8,36
Reinickendorf	2,33	2,71	3,13	3,43
Spandau	2,75	4,21	4,90	4,80
Tempelhof-Schöneberg	4,75	5,28	6,23	6,26
Neukölln	3,00	4,45	4,10	4,04
Lichtenberg	5,38	6,51	6,76	7,61

Anlage 2 Frage 4

Degewo

Bezirk	Büro/Praxis	Gastronomie	Kult./Freiz./Dienstl.	Laden	Lager	Sonstig./Werbef.	Werkstätten / Atelier	Soz. Einricht.
Mitte	26	18	53	38		78		114
Friedrichshain-Kreuzberg	1	6	3	11		4		3
Pankow		1	3	4		7		1
Charlottenburg-Wilmersdorf	6	12	44	13		54		22
Steglitz-Zehlendorf	18	7	27	16		23		8
Treptow-Köpenick	34	18	64	37		91		39
Marzahn-Hellersdorf	49	17	78	30		130		69
Reinickendorf			3			3		
Spandau		1	1			45		5
Tempelhof-Schöneberg	26	13	51	23		76		27
Neukölln	23	5	38	19		41		15
Lichtenberg			2			2		
Umland	3	2	13	8		6		1
Gesamt	186	100	380	199	-	560	-	304

Gewobag

Bezirk	Büro/Praxis	Gastronomie	Kult./Freiz./Dienstl.	Laden	Lager	Sonstig./Werbef.	Werkstätten / Atelier	Soz. Einricht.
Mitte	36	22	1	31	2	0	5	5
Friedrichshain-Kreuzberg	177	66	18	77	10	0	27	14
Pankow	198	45	40	105	25	0	37	31
Charlottenburg-Wilmersdorf	93	31	20	54	13	0	11	17
Steglitz-Zehlendorf	13	2	1	6	0	0	0	1
Treptow-Köpenick	11	5	3	13	1	0	0	2
Marzahn-Hellersdorf	440	1	6	59	1	0	1	68
Reinickendorf	33	9	9	24	2	0	0	7
Spandau	342	23	30	42	6	0	4	21
Tempelhof-Schöneberg	156	36	34	54	7	0	24	30
Neukölln	47	31	13	39	2	0	3	15
Lichtenberg	43	12	18	32	9	0	1	12
Gesamt	1.589	283	193	536	78	-	113	223

Gesobau

Bezirk	Büro/Praxis	Gastronomie	Kult./Freiz./Dienstl.	Laden	Lager	Sonstig./Werbef.	Werkstätten / Atelier	Soz. Einricht.
Mitte	46	26	44	23	13	2	17	42
Friedrichshain-Kreuzberg	128	23	83	74	13	5	12	51
Pankow	22	9	6	5		1	2	11
Charlottenburg-Wilmersdorf								
Steglitz-Zehlendorf								
Treptow-Köpenick								
Marzahn-Hellersdorf	4	1	12	2				11

Reinickendorf	38	3	35	7	3	2	3	27
Spandau								
Tempelhof-Schöneberg								
Neukölln								
Lichtenberg								
Gesamt	238	62	180	111	29	10	34	142

Howoge

Bezirk	Büro/Praxis	Gastronomie	Kult./Freiz./Dienstl.	Laden	Lager	Sonstige./Werbef.	Werkstätten / Atelier	Soz. Einricht.
Mitte	2	2	6	7		5		2
Friedrichshain-Kreuzberg	20	16	17	21		6	4	4
Pankow	7	4	8	7			1	1
Charlottenburg-Wilmersdorf	4	1	2	2			1	
Steglitz-Zehlendorf	19	4	5	5			2	
Treptow-Köpenick	17	9	20	16			5	2
Marzahn-Hellersdorf	10	1		2				
Reinickendorf	6	3	1	2			3	1
Spandau	1	1	1	1				
Tempelhof-Schöneberg	1	1	3	4				1
Neukölln	9	5	3	8				1
Lichtenberg	336	64	195	179		8	28	17
Gesamt	431	111	263	254	-	19	44	29

SUL

Bezirk	Büro/Praxis	Gastronomie	Kult./Freiz./Dienstl.	Laden	Lager	Sonstige./Werbef.	Werkstätten / Atelier	Soz. Einricht.
Mitte		1		4				
Friedrichshain-Kreuzberg		-						
Pankow		-						
Charlottenburg-Wilmersdorf		1		3				1
Steglitz-Zehlendorf		1		6				
Treptow-Köpenick		17		176			3	44
Marzahn-Hellersdorf		8		105			1	46
Reinickendorf				1				
Spandau								
Tempelhof-Schöneberg		21	25	159			7	
Neukölln		9	6	162			13	29
Lichtenberg				1				
Gesamt	-	58	31	617	-	-	24	120

WBM

Bezirk	Büro/Praxis	Gastronomie	Kult./Freiz./Dienstl.	Laden	Lager	Sonstige./Werbef.	Werkstätten / Atelier
Mitte	424	81	126	194	221		

Friedrichshain-Kreuzberg	121	43	117	53	25
Pankow					
Charlottenburg-Wilmersdorf	2	2	8	2	
Steglitz-Zehlendorf			2	1	
Treptow-Köpenick					
Marzahn-Hellersdorf					
Reinickendorf					
Spandau	24	7	16	11	8
Tempelhof-Schöneberg					
Neukölln					
Lichtenberg					
Gesamt	571	133	269	261	254

-

Von den ausgewiesenen Einheiten werden bei der WBM 133 Gewerbeeinheiten an Soziale Träger vermietet.

berlinovo

Bezirk	Büro/Praxis		Gastronomie/		Kult./Freiz./Dienstl.	Laden	Lager	Sonstig./Werbef.	Werkstätten/ Atelier	Soz. Einricht.
	Hotel	Praxis	Hotel	Praxis						
Mitte	50	2	2	1	35	9				2
Friedrichshain-Kreuzberg	42	1	1	3	2					
Pankow	28	1	1		13	1				2
Charlottenburg-Wilmersdorf	5	2	2	1	5					2
Steglitz-Zehlendorf	1	1	1		4			1		1
Treptow-Köpenick	1	7	7	16	59	13				7
Marzahn-Hellersdorf	79	2	2		1	1				7
Reinickendorf	28	2	2		37	1		1		204
Spandau	1	1	1		1					
Tempelhof-Schöneberg	6	1	1		27	1				2
Neukölln	462	129	129	3	39	34		3		4
Lichtenberg										
Gesamt	703	149	223	24	223	60	-	5	231	231

Anlage 2 Frage 5

		Degewo							
		Jahr							
Bezirk	2021	2021	2022	2022	2023	2023	2024	2024	2024
	Anzahl	m ²	Anzahl	m ²	Anzahl	m ²	Anzahl	m ²	Anzahl
Mitte	347	51.090	337	50.414	349	50.419	355	54.986	
Friedrichshain-Kreuzberg	29	2.819	27	2.819	30	2.819	28	2.819	
Pankow	17	1.211	17	1.211	17	1.211	17	1.211	
Charlottenburg-Wilmersdorf	143	17.799	148	17.800	155	18.041	155	18.041	
Steglitz-Zehlendorf	65	15.488	102	22.672	107	23.248	108	23.091	
Treptow-Köpenick	268	34.145	285	35.438	293	36.591	299	42.348	
Marzahn-Hellersdorf	361	44.772	376	49.330	393	49.545	399	49.617	
Reinickendorf	2	450	9	736	8	735	10	735	
Spandau	15	1.501	24	1.835	55	1.953	55	1.953	
Tempelhof-Schöneberg	150	19.814	217	26.554	231	29.417	243	30.076	
Neukölln	116	14.468	131	14.468	137	16.313	141	23.336	
Lichtenberg	3	122	3	122	3	122	4	122	
Umland	31	3.621	32	3.622	32	3.622	35	3.647	
Gesamt	1.547	207.299	1.708	227.023	1.810	234.036	1.849	251.982	

		Gewobag							
		Jahr							
Bezirk	2021	2021	2022	2022	2023	2023	2024	2024	2024
	Anzahl	m ²	Anzahl	m ²	Anzahl	m ²	Anzahl	m ²	Anzahl
Mitte	97	13.421	98	13.411	98	13.285	97	13.245	
Friedrichshain-Kreuzberg	376	45.924	377	46.057	376	45.908	375	45.893	
Pankow	442	54.239	450	54.534	448	54.294	450	54.418	
Charlottenburg-Wilmersdorf	208	22.783	213	23.138	221	24.227	222	24.253	
Steglitz-Zehlendorf	22	3.321	22	3.321	22	3.321	22	3.321	
Treptow-Köpenick	35	7.986	34	7.869	34	7.869	33	7.853	
Marzahn-Hellersdorf	474	16.550	474	16.550	508	25.993	508	25.993	
Reinickendorf	77	9.276	76	9.097	77	9.159	77	9.159	

Spandau	432	30.886	441	33.634	441	33.634	447	34.996
Tempelhof-Schöneberg	284	38.373	292	39.030	311	44.933	311	44.933
Neukölln	131	13.598	130	13.638	135	14.592	135	14.592
Lichtenberg	111	30.436	113	31.572	115	31.580	115	31.580
Gesamt	2.689	286.791	2.720	291.850	2.786	308.794	2.792	310.234

Bezirk	Gesobau							
	2021		2022		2023		2024	
	Anzahl	m ²	Anzahl	m ²	Anzahl	m ²	Anzahl	m ²
Mitte	228	36.824	229	36.862	229	36.958	228	36.389
Friedrichshain-Kreuzberg	-	-	-	-	-	-	-	-
Pankow	328	45.382	328	45.426	354	47.486	401	59.618
Charlottenburg-Wilmersdorf	58	8.269	58	8.269	58	8.218	58	8.273
Steglitz-Zehlendorf	-	-	-	-	-	-	-	-
Treptow-Köpenick	-	-	-	-	-	-	-	-
Marzahn-Hellersdorf	54	9.497	60	9.172	60	9.172	66	10.421
Reinickendorf	128	28.385	128	28.418	124	23.370	124	21.870
Spandau	-	-	-	-	-	-	-	-
Tempelhof-Schöneberg	-	-	-	-	-	-	-	-
Neukölln	-	-	-	-	-	-	-	-
Lichtenberg	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt	796	128.357	803	128.148	825	125.203	877	136.572

Bezirk	Howoge							
	2021		2022		2023		2024	
	Anzahl	m ²	Anzahl	m ²	Anzahl	m ²	Anzahl	m ²
Mitte	8	1.214	24	2.262	24	2.262	24	2.262
Friedrichshain-Kreuzberg	29	5.327	86	12.965	88	13.797	88	13.864
Pankow	11	2.283	29	4.951	28	4.888	28	4.888

Charlottenburg-Wilmersdorf	3	223	10	1.871	10	1.871	10	1.871
Steglitz-Zehlendorf	-	0	35	4.252	35	4.252	35	4.252
Treptow-Köpenick	24	2.555	68	7.640	69	7.690	69	7.641
Marzahn-Hellersdorf	12	1.240	12	1.240	12	1.240	13	1.339
Reinickendorf	-	0	16	1.715	16	1.715	16	1.715
Spandau	4	422	4	422	4	422	4	422
Tempelhof-Schöneberg	8	1.664	11	2.611	11	2.611	11	2.611
Neukölln	-	0	27	3.839	26	3.839	26	3.839
Lichtenberg	775	117.299	819	136.161	827	138.374	827	133.577
Gesamt	874	132.227	1.141	179.929	1.150	182.961	1.151	178.281

Bezirk	Sul							
	Jahr							
	2021	2021	2022	2022	2023	2023	2024	2024
Anzahl	m ²	Anzahl	m ²	Anzahl	m ²	Anzahl	m ²	Anzahl
Mitte	7	813	7	813	5	651	5	651
Friedrichshain-Kreuzberg	-	-	-	-	-	-	-	-
Pankow	-	-	-	-	-	-	-	-
Charlottenburg-Wilmersdorf	5	763	5	763	5	763	5	763
Steglitz-Zehlendorf	7	1.063	7	1.063	7	1.063	7	1.063
Treptow-Köpenick	238	28.725	239	29.005	241	29.121	240	29.021
Marzahn-Hellersdorf	151	19.972	151	19.972	152	20.180	160	21.088
Reinickendorf	1	91	1	91	1	91	1	91
Spandau	-	-	-	-	-	-	-	-
Tempelhof-Schöneberg	206	32.885	209	33.533	211	33.401	212	33.448
Neukölln	216	48.003	216	47.891	217	47.356	219	47.540
Lichtenberg	1	70	1	70	1	70	1	70
Gesamt	832	132.385	836	133.201	840	132.696	850	133.735

WBM		Jahr	
-----	--	------	--

Bezirk	2021		2022		2023		2024	
	Anzahl	m ²	Anzahl	m ²	Anzahl	m ²	Anzahl	m ²
Mitte	1.042	223.890	1.051	223.259	1.053	223.973	1.067	225.449
Friedrichshain-Kreuzberg	358	59.056	364	59.903	366	60.410	370	60.827
Pankow								
Charlottenburg-Wilmersdorf	12	895	11	877	14	4.770	14	4.770
Steglitz-Zehlendorf	3	262	3	262	3	262	3	262
Treptow-Köpenick	-	-	-	-	-	-	-	-
Marzahn-Hellersdorf	-	-	-	-	-	-	-	-
Reinickendorf	-	-	-	-	-	-	-	-
Spandau	5	8.570	5	8.570	32	13.677	34	16.842
Tempelhof-Schöneberg	-	-	-	-	-	-	-	-
Neukölln	-	-	-	-	-	-	-	-
Lichtenberg	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt	1.420	292.673	1.434	292.872	1.468	303.093	1.488	308.150

berlinovo

Bezirk	Jahr							
	2021	2021	2022	2022	2023	2023	2024	2024
	Anzahl	m ²	Anzahl	m ²	Anzahl	m ²	Anzahl	m ²
Mitte	98	27.421	99	27.015	99	26.958	99	26.958
Friedrichshain-Kreuzberg	48	10.472	48	10.472	48	10.472	48	10.472
Pankow	42	19.081	42	19.089	45	25.512	45	25.554
Charlottenburg-Wilmersdorf	16	58.477	16	58.477	15	58.477	15	58.477
Steglitz-Zehlendorf	1	71	1	71	1	71	1	71
Treptow-Köpenick	6	633	6	633	8	907	8	907
Marzahn-Hellersdorf	141	27.514	184	29.762	184	29.753	181	29.515
Reinickendorf	16	2.253	10	1.087	11	1.321	11	1.290
Spandau	251	29.145	275	30.598	275	30.641	273	30.380
Tempelhof-Schöneberg	3	491	3	491	3	491	3	491
Neukölln	37	4.115	37	4.115	37	4.115	37	4.115
Lichtenberg	195	16.605	669	24.579	670	26.045	674	26.666

Gesamt

854 196.278 1.390 206.389 1.396 214.763 1.395 214.896