

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katina Schubert und Niklas Schenker (LINKE)

vom 21. Juli 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. Juli 2025)

zum Thema:

Wohnraumvermittlung und -versorgung von Einelternfamilien in Berlin

und **Antwort** vom 11. August 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. August 2025)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Katina Schubert und 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. 19/23429

vom 21. Juli 2025

über Wohnraumvermittlung und -versorgung von Einelternfamilien in Berlin

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 (WBM) um Stellungnahmen gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Sie werden nachfolgend wiedergegeben bzw. sind in die nachfolgende Beantwortung eingeflossen.

Frage 1:

Wann veröffentlicht der Senat den noch ausstehenden Bericht zur Kooperationsvereinbarung über das Jahr 2024 „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ auf seiner Homepage?

Antwort zu 1:

Der Bericht zur Kooperationsvereinbarung und über die wirtschaftliche Lage der landeseigenen Wohnungsunternehmen 2024 wird derzeit erstellt. Die Veröffentlichung erfolgt voraussichtlich Ende des III. bzw. Anfang des IV. Quartals 2025.

Frage 2:

Bezugnehmend auf das Gesetz zur sozialen Ausrichtung und Stärkung der landeseigenen Wohnungsunternehmen für eine langfristig gesicherte Wohnraumversorgung (WUAusrStärkG BE), bitten wir um die Darstellung der Wohnungsvergabe an die einzeln beschriebenen besonderen Bedarfsgruppen nach § 2 Abs. 1 S. 2 WUAusrStärkG

BE. Bitte gehen Sie dabei besonders auf die Vermietungsquote für Alleinerziehende sowie für von häuslicher Gewalt betroffene und bedrohte Frauen ein! Bitte schlüsseln Sie die Darstellung anhand der einzelnen landeseigenen Wohnungsunternehmen auf!

Antwort zu 2:

Die LWU geben an, dass die Vermietung aller Wohnungen grundsätzlich entsprechend der fairen und transparenten Wohnungsvergabe erfolgt. Die Wohnungsvergabe wird im Zusammenhang mit der Antwort zu Frage 3 näher beschrieben.

Alle LWU geben weiterhin an, dass eine differenzierte Auswertung nach spezifischen Untergruppen der besonderen Bedarfsgruppen systemisch nicht möglich ist. Die Quoten aller Vermittlungen an besondere Bedarfsgruppen bei den LWU können dem Bericht zur Kooperationsvereinbarung und über die wirtschaftliche Lage der landeseigenen Wohnungsunternehmen entnommen werden.

Frage 3:

Wie wird sichergestellt, dass die besonders sensiblen Bedarfsgruppen, Alleinerziehende und von häuslicher Gewalt betroffenen Frauen, erkannt und prioritär in Wohnraum vermittelt werden? Bitte beschreiben Sie den Prüfvorgang! Falls Trägerstrukturen und Projekte bei diesem Prozess unterstützen, bitte nennen Sie diese!

Antwort zu 3:

Die degewo teilte dazu Folgendes mit:

„degewo berücksichtigt die verschiedenen genannten Zielgruppen bei der Vermarktung der Wohnungen, dabei wird jede Bedarfsgruppe gleichberechtigt behandelt. Daher werden grundsätzlich keine Wohnungen für ausgewählte Personenkreise dieser besonderen Bedarfsgruppen gesondert vorgehalten.

degewo arbeitet auch mit unterschiedlichen gemeinnützigen Trägern bzw. Projektinhabern, die auch die besonders sensiblen Bedarfsgruppen wie Alleinerziehende und von häuslicher Gewalt betroffenen Frauen unterstützen (z.B. Housing First für Frauen, Hestia e.V., Asap e.V., Jule Projekt), zusammen. Eine gesonderte Prüfung der Lebensumstände durch degewo findet nicht statt.“

Die GESOBAU teilte dazu Folgendes mit:

„Die Vermittlung an besondere Bedarfsgruppen erfolgt überwiegend in Zusammenarbeit mit Trägern und Kooperationspartnern. Im Rahmen des Geschützten Marktsegments sowie bei Programmen wie „Wohnungen für Flüchtlinge“ wird die Wohnungsvergabe über den GMS-Kooperationspartner asap e.V. organisiert. Die GESOBAU meldet verfügbare Wohnungen an das LaGeSo, welches die Angebote an die zuständigen Bezirksämter oder an asap e.V. weiterleitet. Die betroffenen Personen wenden sich anschließend mit einer Benennung an die GESOBAU. Im nächsten Schritt werden Besichtigungstermine vereinbart und im Anschluss die erforderlichen Unterlagen angefordert. Bei anderen Anfragen unserer Kooperationspartner prüfen wir zunächst, ob geeigneter Wohnraum zur Verfügung steht. In der Regel erfolgt dann eine Einzelfallprüfung. Das jeweilige Angebot wird ausschließlich dem angefragten Klienten

unterbreitet, und der weitere Ablauf - Besichtigungstermin und Anforderung der Interessentenunterlagen - entspricht dem oben beschriebenen Verfahren.

Durch die enge Zusammenarbeit mit Trägern und sozialen Projekten sensibilisieren wir unsere Organisation gezielt für die Lebenslagen und Bedarfe von Alleinerziehenden. Unser Wohnungsbestand umfasst unter anderem Schutzwohnungen in Kooperation mit Trägern wie asap e.V., Flotte Lotte e.V. oder Paula Panke sowie betreute Mutter-Kind-Wohnprojekte mit Partnern wie ProMax und Ostkreuz Jugendhilfe Nord. In unseren Neubauvorhaben binden wir frühzeitig soziale Träger ein, um innovative Wohnmodelle mit sozialer Begleitung zu entwickeln und umzusetzen. Im Rahmen unserer sozialräumlichen Quartiersentwicklung kooperieren wir mit spezialisierten Netzwerkstellen für Alleinerziehende - darunter Flotte Lotte RDF, Marie e.V. und MARHE - und bringen uns aktiv in bezirkliche Netzwerkrunden ein. Zur gezielten Stabilisierung besonders belasteter Quartiere evaluieren wir regelmäßig unsere Bestände anhand des Monitoring Soziale Stadtentwicklung (MSS) sowie der Berliner Gewaltstatistik. Zudem schulen wir unsere Hausmeister*innen kontinuierlich zu den Themen häusliche Gewalt und Kindeswohlgefährdung.

Die GESOBAU-Stiftung initiiert 2025 einen zusätzlichen Förderwettbewerb, der gezielt auf die Verbesserung der Lebensrealitäten alleinerziehender Bewohner*innen in unseren Beständen abzielt. Parallel dazu vertieft unsere interne Kinderschutzinitiative ihr Fachwissen durch regelmäßige Fortbildungen - unter anderem in Zusammenarbeit mit dem SDKF e.V. und dem KJPD Reinickendorf - zu den Themen Kindeswohl und häusliche Gewalt.“

Die Gewobag teilte dazu Folgendes mit:

„Entsprechend der Ausnahmen in der transparenten Wohnungsvergabe wurden Vermietungen im Rahmen bestimmter Kooperationen aus den Vorgaben ausgeklammert. Dazu zählt u.a. die Kooperation im Rahmen des GMS, in dessen Rahmen die Gewobag über 200 Wohnungen p.a. an besondere Bedarfsgruppen vermietet. Dazu können u.a. auch Alleinerziehende und von häuslicher Gewalt betroffene Frauen zählen. Eine dezidierte Auskunft ist aus Datenschutzgründen nicht möglich. Ergänzend können die besonderen Bedarfsgruppen auch anspruchsberechtigt für einen WBS mit besonderem Wohnbedarf sein, so dass hier eine direktere Versorgung möglich ist.“

Die HOWOGE teilte dazu Folgendes mit:

„Personen einer besonders sensiblen Personengruppe kontaktieren direkt unsere Kundenzentren. Unsere Mitarbeitenden setzen sich mit der Person in Verbindung und laden diese in der Regel zu einem persönlichen Gespräch ein. In diesem wird ein Gesuch gemäß ihren Suchkriterien angelegt. Es wird zudem ein prioritärer Status vergeben. Eine bevorzugte Vergabe der Wohnung ist möglich, sofern die erforderlichen Kriterien zur Anmietung erfüllt sind.

Wird eine Wohnung inseriert, wird vorhergeprüft, ob Personengruppen vorhanden sind, welche einer besonderen Bedarfsgruppe entsprechen. Ist dies der Fall, wird ein Angebot unterbreitet.

Besteht nach der Besichtigung Interesse an der Wohnung und werden die erforderlichen Unterlagen vorgelegt, ist eine Bevorzugung möglich.“

Die SuL teilte dazu Folgendes mit:

„Seitens der SuL erfolgt keine weitergehende Unterteilung oder Gewichtung der besonderen Bedarfsgruppen untereinander. Eine vorrangige Berücksichtigung für einzelne Bedarfsgruppen erfolgt hierbei nicht.

Die SuL unterhält zahlreiche Kooperationen mit Trägern oder hat Kooperationsverträge mit dem Land Berlin geschlossen, unter anderem mit dem Geschützten Marktsegment, diversen Partnern des Housing First Konzeptes und weiteren gemeinnützigen Trägern, z.B. Leben lernen gGmbH, Jugend Wohnen im Kiez oder ZUFF e.V. Wir schließen die Mietverträge mit den gemeinnützigen Trägern, die den Wohnraum dann an die jeweiligen Bedarfsgruppen weitervergeben.“

Die WBM teilte dazu Folgendes mit:

„Derzeit erfolgt im Sinne des Datenschutzes (entsprechend der Orientierungshilfe der Konferenz der unabhängigen Datenschutzaufsichtsbehörden des Bundes und der Länder zur Einholung von Selbstauskünften bei Mietinteressent:innen) keine Kennzeichnung dieser sensiblen Bedarfsgruppen im Vermietungsprozess und damit auch keine Priorisierung bei der Wohnungsvergabe.“

Frage 4:

Zählen die landeseigenen Wohnungsunternehmen Wohnküchen, zunehmend vorkommend in Neubauten, als Zimmer oder als halbes Zimmer, welches bei der Bewertung über eine adäquate Wohnungsgröße für die jeweilige Personenzahl berücksichtigt wird, oder zählen hier nur tatsächliche Wohn- und Schlafräume? Falls vorhanden, gehen Sie auf Kriterien bzw. spezifische Regelungen diesbezüglich ein!

Frage 7:

Wie hoch ist die Zahl der genehmigten Neubauwohnungen von landeseigenen und privaten Wohnungsunternehmen seit 2020, deren Grundriss eine Wohnküche vorweist? Bitte setzen Sie diese Zahlen ins Verhältnis zu genehmigten Neubauwohnungen mit separater Küche im gleichen Zeitraum!

Antwort zu 4 und 7:

Die LWU zählen überwiegend Wohnküchen als ein Zimmer. Bei der Vermietung einer Wohnung sind die LWU zur Sicherstellung eines angemessenen Verhältnisses aus Haushalts- und Wohnungsgröße aufgefordert. In diesem Sinne erfolgt in den meisten Fällen eine Einschätzung der optimalen Personenanzahl anhand des Grundrisses, welche im Auswahlprozess dann als Auswertungskriterium eingehen kann. Grundsätzlich gehen die LWU von einer Person pro Raum aus, Objektbesonderheiten wie bspw. kleine/ große Räume und eventuelle Durchgangszimmer sowie Wohnküchen/ offene Küchen können jedoch objektindividuell beurteilt werden. Bei Vermietungen mit WBS-Erfordernis werden Wohnküchen/ offene Küchen stets als Wohnraum beurteilt, welcher bei der laut WBS maximal zulässigen Raum-Anzahl zu berücksichtigen ist.

Die LWU geben größtenteils an, dass das Merkmal „separate Küche“ und „Wohnküche“ systemisch nicht erfasst wird und deshalb keine statistische Auswertung hierzu möglich ist. Zwei LWU geben an, dass sie einschätzen, dass seit 2020 etwa 80-85 % der fertiggestellten Neubauwohnungen über eine offene Wohnküche verfügen.

Zu den privaten Wohnungsunternehmen liegen dem Senat keine Erkenntnisse vor.

Frage 5:

Ist es möglich, dass landeseigene Wohnungsunternehmen, Einelternfamilien mit einem oder zwei Kindern in Wohnraum vermitteln, indem es nur eine Wohnküche und ein weiteres Zimmer gibt? Falls ja, in wie vielen Fällen ist das in den Jahren 2023, 2024 und 2025 vorgekommen?

Antwort zu 5:

Die LWU geben dazu an, dass eine systemische Auswertung nicht möglich ist. Dass derartige Fälle in den Jahren 2023 bis 2025 vorgekommen sein können, kann grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.

Frage 6:

Wie bewertet der Senat den zunehmenden Bautrend zur Wohnküche bei Neubauten in Berlin? Ist ihm die Problematik bekannt, dass Platzersparnisse beim Konzept der Wohnküche zulasten von eigenen Räumlichkeiten in Familien und Einelternfamilien führen können?

Antwort zu 6:

Die LWU bestätigen, dass es einen zunehmenden Bautrend zu offenen Küchen in Neubauten gibt, der verschiedene Hintergründe hat. Die LWU folgen damit teilweise dem Trend der Abkehr von der reinen Funktionalität einer Küche als Raum, hin zu einem zentralen Wohnbereich, der Kommunikation fördert, den Wohnbereich aufwertet und das Raumgefühl vergrößert. Hinzu kommen oftmals städtebauliche Vorgaben zu Kubaturen, mit zum Teil sehr hohen Gebäudetiefen und daher teilweise schlechter Belichtung. Eine offene Küche sichert in diesem Fall die notwendige Helligkeit in der Küche.

Berlin, den 11.08.2025

In Vertretung

Prof. Kahlfeldt

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen