

**19. Wahlperiode**

**Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)**

vom 11. Dezember 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. Dezember 2025)

zum Thema:

**Entwicklung des Leerstands der HOWOGE im Gewerbebereich offenlegen**

und **Antwort** vom 19. Dezember 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. Dez. 2025)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)  
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/24598

vom 11. Dezember 2025

über Entwicklung des Leerstands der HOWOGE im Gewerbebereich offenlegen

---

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 Frage zukommen zu lassen und hat daher das landeseigene Wohnungsunternehmen HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH (HOWOGE) um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Wie hat sich der Leerstand im Gewerbebereich der HOWOGE in den Jahren 2023 bis 2025 (jeweils zum Stichtag 01. Dezember) entwickelt?

Antwort zu 1:

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Die Entwicklung des Leerstands im Gewerbebereich der HOWOGE in den Jahren 2023 bis 2025 (jeweils zum Stichtag 01. Dezember) kann den nachfolgenden Übersichten entnommen werden:

Leerstand bezogen auf die Einheiten:

	2023	2024	2025
Leerstand in Einheiten	84	82	102
Leerstand in %	7,31	7,08	8,70

Leerstand bezogen auf die Gewerbefläche:

	2023	2024	2025
Leerstand in m <sup>2</sup>	18.398	11.558	12.850
Leerstand in %	10,06	6,45	7,01 "

Frage 2:

Wie viele Quadratmeter Gewerbefläche besitzt die HOWOGE derzeit insgesamt?

Antwort zu 2:

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Die HOWOGE besitzt aktuell 183.189 m<sup>2</sup> Gewerbefläche.“

Frage 3:

Wie viele dieser Gewerbeflächen sind aktuell vermietet, und wie viele Quadratmeter stehen leer?

Antwort zu 3:

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Aktuell sind bei der HOWOGE 170.339 m<sup>2</sup> Gewerbefläche vermietet und 12.850 m<sup>2</sup> Gewerbefläche unvermietet.“

Frage 4:

Wie hoch ist die durchschnittliche Gewerbemiete pro Quadratmeter bei der HOWOGE bei

- a) Bestandsmietverträgen und
- b) Neuvermietungen?

Antwort zu 4 a und b:

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Die durchschnittliche Bestandsmiete für Mietverträge vor dem 01.01.2025 beträgt aktuell rd. 9,82 €/m<sup>2</sup>. Neuvermietungen im Jahr 2025 wurden im Durchschnitt zu 12,71 €/m<sup>2</sup> getätigt.“

Frage 5:

Welche Maßnahmen ergreift die HOWOGE, um den Leerstand im Gewerbebereich zu reduzieren?

Antwort zu 5:

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Die HOWOGE vermarktet die Gewerbeflächen auf unterschiedlichen Wegen, z. B. über einschlägige Onlineportale, über die eigene Homepage oder die direkte Ansprache von Bestandsmieterinnen und -mietern bzw. von Interessentinnen und Interessenten.“

Frage 6:

Welche Gründe benennt die HOWOGE für den bestehende Leerstand im Gewerbebereich?

Antwort zu 6:

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Im Zusammenhang mit der allgemeinen konjunkturellen Eintrübung ist ein zurückgehendes Anmietungsinteresse deutlich spürbar. Gleichzeitig ist die Zunahme von Insolvenzen bei Gewerbetreibenden zu beobachten.

Weitergefasste Gründe sind bspw.:

- Sinkende Geburtenrate und entsprechende Reduktion von Kindertagespflegestellen, Kitas, Eltern-Kind-Cafés usw.
- Reduktion staatlicher Förderung für Angebote der sozialen Teilhabe, wie z. B. Beratungsangebote sozialer Träger, Stadtteilbüros, Nachbarschaftstreffpunkte etc.
- Unattraktive Lage durch z. B. fehlende Laufkundschaft
- „Sterben“ von Apotheken und Ärztemangel
- Geschäftsaufgaben
- Bauliche Anforderungen werden nicht erfüllt, z. B. im Hinblick auf Barrierefreiheit
- Verändertes Konsumverhalten und Konkurrenz durch Online-Handel.“

Berlin, den 19.12.2025

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen