

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Sebastian Schlüsselburg und Lars Rauchfuß (SPD)

vom 18. Dezember 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. Dezember 2025)

zum Thema:

**Sanierungsbedarf und Sanierungsarbeiten der GEWOBAG in den
Liegenschaften Haustockweg/Hundsteinweg in Mariendorf**

und **Antwort** vom 30. Dezember 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 5. Januar 2026)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Sebastian Schlüsselburg und Herrn Abgeordneten Lars Rauchfuß (SPD)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/24664

vom 18. Dezember 2025

über Sanierungsbedarf und Sanierungsarbeiten der GEWOBAG in den Liegenschaften
Haustockweg/Hundsteinweg in Mariendorf

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 Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin (Gewobag) um Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

In welchem Jahr wurden die Wohngebäude der GEWOBAG im Bereich Haustockweg/Hundsteinweg/Floningweg in Berlin-Mariendorf erstmals bezugsfertig fertiggestellt?

Antwort zu 1:

Hierzu berichtet die Gewobag Folgendes:

„In den genannten Straßen ist die Gewobag lediglich Eigentümerin des Hauses Haustockweg 43-55, ungerade Hausnummern. Bezugsfertig waren die Wohnungen im Gebäude zwischen Oktober 1972 und Juni 1973.“

Die Antworten beziehen sich zu dieser sowie allen weiteren Fragen ausschließlich auf dieses Gebäude.

Frage 2:

Wie viele Wohnungen welcher Art (qm, Zimmeranzahl) bewirtschaftet die GEWO BAG in den vorbezeichneten Liegenschaften?

Antwort zu 2:

Hierzu berichtet die Gewobag Folgendes:

„Es handelt sich um ein Gebäude mit sieben Aufgängen und insgesamt 151 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen in der Größe von rund 46-85 m².“

Frage 3:

Wie viele dieser Wohnungen sind aktuell zu welchem qm/Preis (bruttowarm) belegungsgebunden und wie viele nicht?

Antwort zu 3:

Hierzu berichtet die Gewobag Folgendes:

„Alle 151 Wohnungen sind ohne Belegungsbindung.“

Frage 4:

Wie hoch ist der aktuelle Gesamtanierungsbedarf in Euro in den vorbezeichneten Liegenschaften gemäß des aktuellsten Gebäudescans und was sind die fünf vordringlichsten Investitionsvorhaben?

Antwort zu 4:

Hierzu berichtet die Gewobag Folgendes:

„Für die genannte Liegenschaft ist eine umfassende energetische Sanierung in Planung. Die voraussichtlichen Bau- und Baunebenkosten betragen nach aktuellem Stand der Planung rund 25 Mio. €. Maßnahmen sind dabei u.a. Fassadeninstandsetzung und Dämmung, Erneuerung der Fenster und Balkontüren, Strangsanierung Trink- und Abwasser, Erneuerung der Heizung inklusive Verteilung, Erneuerung der Elektroverteilung und Schadstoffsanierung.“

Frage 5:

Inwieweit trifft es zu, dass in diesen Liegenschaften aktuell eine Strangsanierung geplant ist oder aktuell durchgeführt wird? Falls ja, wie stellt sich der Zeit- und Kostenplan dieser Maßnahmen dar?

Antwort zu 5:

Hierzu berichtet die Gewobag Folgendes:

„Es ist eine Strangsanierung geplant. Baubeginn ist für das vierte Quartal 2026 geplant. Die umfassenden Maßnahmen werden aufgangsweise bis voraussichtlich bis Mitte 2028 andauern.“

Frage 6:

Inwieweit wurden den Mietenden bereits Mietminderungen in welchem Gesamtumfang über welchen Prozentsatz der Nettokaltmiete gewährt oder diese in Aussicht gestellt?

Antwort zu 6:

Hierzu berichtet die Gewobag Folgendes:

„Die Gewobag hat Ende Oktober, also ungefähr ein Jahr vor geplantem Beginn der Maßnahmen, ihre betroffenen Mieterinnen und Mieter über die geplanten Maßnahmen informiert und dabei auch darauf hingewiesen, dass die Maßnahmen im unbewohnten Zustand durchgeführt werden müssen. Die Mieterinnen und Mieter wurden über nächste Schritte informiert, zu denen zunächst persönliche Gespräche mit allen betroffenen Mieterinnen und Mietern zählen, bei denen etwaige Fragen – auch zu Mietminderungen – besprochen werden können. Selbstverständlich gewährt die Gewobag bei etwaigen Beeinträchtigungen gesetzlich gebotene Mietminderungen.“

Frage 7:

In welchem Umfang ist es wegen der geplanten oder durchgeführten Sanierungsarbeiten zu Kündigungen seitens der Mietenden gekommen und welche Maßnahmen hat die GEWOBAG ggf. ergriffen (z.B. Ausweichwohnungen) um Kündigungen zu vermeiden?

Antwort zu 7:

Hierzu berichtet die Gewobag Folgendes:

„Im Zusammenhang mit den anstehenden Maßnahmen ab Herbst 2026 sind der Gewobag keine Kündigungen bekannt.“

Frage 8:

Wie viele Beschwerden welcher Art sind seit wann wegen der geplanten oder durchgeführten Sanierungsarbeiten von Mietenden eingegangen und wie konnte den Beschwerden abgeholfen werden?

Antwort zu 8:

Hierzu berichtet die Gewobag Folgendes:

„Aktuell liegen der Gewobag keine Beschwerden seitens der Mieterinnen und Mieter über die geplante Modernisierung vor. Etwaige Fragen und Sorgen der Mieterinnen und Mieter können diese in den erwähnten Haushaltsgesprächen adressieren.“

Frage 9:

Welche übrigen Informationen kann der Senat zu diesem Sachverhalt mitteilen?

Antwort zu 9:

Über den Informationen zur Beantwortung der Fragen 1-8 hinaus liegen dem Senat keine weiteren Informationen vor.

Berlin, den 30.12.2025

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen