

**19. Wahlperiode**

**Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Kristian Ronneburg (LINKE)**

vom 12. Januar 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. Januar 2026)

zum Thema:

**Raum für Gewerbe in Marzahn-Hellersdorf (II)**

und **Antwort** vom 29. Januar 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 2. Februar 2026)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Kristian Ronneburg (Linke)

über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/24818

vom 12. Januar 2026

über Raum für Gewerbe in Marzahn-Hellersdorf (II)

---

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 die landeseigene Wohnungsunternehmen (LWU) degewo AG (degewo), Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin (Gewobag), HOWOGE Wohnungsgesellschaft mbH (HOWOGE), GESOBAU AG (GESOBAU), STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH (SuL) sowie die WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte (WBM), das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf sowie die Handwerkskammer Berlin um Stellungnahmen gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Sie sind in die nachfolgende Beantwortung eingeflossen.

Frage 1:

Wie viele Handwerksbetriebe mit wie vielen Beschäftigten waren in Marzahn-Hellersdorf in den letzten 5 Jahren gemeldet? Ich bitte um Angabe nach Stichtagen (31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025)!

Antwort zu 1:

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf teilt dazu Folgendes mit:

„Die Auswertungen zu den Fragen 1 und 2 wurden mit der IT-Anwendung VOIS GESO vorgenommen. Die Zahl der Beschäftigten in den Handwerksbetrieben kann in VOIS derzeit nicht ausgewertet werden.“

Zeitraum	Angemeldete Handwerksbetriebe
01.01.2021 - 31.12.2021	295
01.01.2022 - 31.12.2022	371
01.01.2023 - 31.12.2023	547
01.01.2024 - 31.12.2024	671
01.01.2025 - 31.12.2025	627
	"

Die Handwerkskammer teilt dazu Folgendes mit:

„Daten zur Anzahl der Beschäftigten im Handwerk auf Bezirksebene werden von der Handwerkskammer Berlin nicht erhoben. Mit der seit November 2025 in den Ordnungsämtern eingesetzten neuen Fachanwendung können die freiwilligen und nicht validierbaren Angaben zur Zahl der Voll- und Teilzeitbeschäftigte aus den Gewerbemeldungen derzeit nicht ermittelt werden.“

	Aktive Rollenbetriebe Handwerkskammer Berlin				
Stichtag	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025
Marzahn-Hellersdorf	2.469	2.483	2.428	2.435	2.483
					"

Frage 2:

Wie viele Gewerberäume sind in dem genannten Zeitraum im Bezirk verloren gegangen und wie viele sind neu dazugekommen?

Antwort zu 2:

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf teilt dazu Folgendes mit:

„Eine Anzahl bzgl. der genutzten Gewerberäume kann technisch nicht ermittelt werden. Alternativ konnte allerdings die Anzahl der gewerblichen An- und Abmeldungen für die genannten Zeiträume ermittelt werden:“

Zeitraum	Anmeldungen	Abmeldungen
01.01.2021 - 31.12.2021	2.442	1.916
01.01.2022 - 31.12.2022	2.332	1.908
01.01.2023 - 31.12.2023	2.564	2.011
01.01.2024 - 31.12.2024	2.568	2.645
01.01.2025 - 31.12.2025	2.442	1.799
		"

Die Handwerkskammer Berlin teilt dazu Folgendes mit:

„Aus dem der Handwerkskammer Berlin vorliegenden Zahlenmaterial können für den Jahreszeitraum 2023/2024 insgesamt 36 innerbezirkliche Umzüge von Handwerksbetrieben festgestellt werden, für den Jahreszeitraum 2024/2025 insgesamt 35. Hierzu sei angemerkt, dass Angaben zu Gewerberäumen ebenfalls nicht verlässlich im Gewerbeanzeigeverfahren gespeichert werden. Hier werden nur die nach der Gewerbeordnung anzeigenpflichtigen Unternehmen registriert. Dazu zählen beispielsweise keine freiberuflichen Tätigkeiten, für deren Ausübung aber auch Gewerberäume genutzt werden.“

Zu den Flächengewinnen oder -verlusten in Bezug auf Gewerberäume und auf Gewerbegebächen (Grundstücke) liegen der Handwerkskammer nur im Rahmen von einzelnen Betriebsberatungen oder über spezielle Umfragen Informationen von Handwerksbetrieben vor, da entsprechende Angaben bei Betriebseintragungen, -löschungen oder -umzügen generell nicht erhoben werden. Im Einzelnen muss auch unterschieden werden zwischen geeigneten Gewerberäumen und Gewerbegebächen speziell für baunahe Handwerksbetriebe - z.B. des Metallbauer-, des Tischler-, des Elektro-, des Dachdecker- oder des Zimmererhandwerks - und den dafür planungsrechtlich geeigneten und gesicherten Flächen (insbesondere als Misch- und Gewerbegebiete) und anderen Handwerksbetrieben, beispielsweise des Lebensmittelhandwerks (z.B. Verkaufsstellen von Bäckereien oder Konditoreien) oder des Gesundheitshandwerks (z.B. Augenoptiker, Hörgeräteakustiker u.a.). Speziell solche Betriebe des Ladenhandwerks sind typischerweise nicht-störendes Gewerbe i.S. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und können planerisch gut in Wohngebiete bzw. Wohnungsneubauprojekte integriert werden.

Gewerberaum- und Gewerbegebächenverluste betreffen in den letzten Jahren insbesondere die nicht wesentlich störenden bzw. die nicht erheblich belästigenden (Handwerks-)Betriebe i.S. der BauNVO, die zur planungsrechtlichen Standortsicherung auf Gewerbe- und Mischgebiete angewiesen sind.“

Frage 3:

Bei welchen Wohnungsbauvorhaben von städtischen Wohnungsbaugesellschaften wurden im Bezirk in den letzten drei Jahren wie viele Gewerberäume neu geschaffen?

Antwort zu 3:

Insgesamt wurden seit 2023 20 Gewerbeeinheiten durch die LWU geschaffen. Die degewo hat im Neubauprojekt Max-Herrmann-Straße drei Gewerbeeinheiten geschaffen. Die Gewobag hat in der Allee der Kosmonauten 42 eine Gewerbeeinheit fertiggestellt. Die SuL hat im Gut Alt Biesdorf sechs Einheiten, in der Bodo-Uhse-Straße 8-10 eine Einheit und in der Alten Hellersdorfer Straße 101 eine weitere Einheit fertiggestellt. Die HOWOGE realisierte in der Wittenberger Straße 40 ein Café und die GESOBAU errichtete insgesamt sieben Einheiten, eine in Alt-Hellersdorf 1 und sechs weitere in der Alten Hellersdorfer Straße 58.

Frage 4:

Bei welchen Wohnungsbauvorhaben von städtischen Wohnungsbaugesellschaften ist die Schaffung von Gewerberäumen im Bezirk vorgesehen?

Antwort zu 4:

Für 2026 ist bei der degewo ein Bauvorhaben in der Wuhlestr. 28 geplant, in dessen Rahmen eine Gewerbefläche für einen Drogeriemarkt entstehen soll. Darüber hinaus ist ein weiteres Projekt an der Marzahner Promenade vorgesehen, bei dem die drei Gewerbeeinheiten realisiert werden sollen. Die Fertigstellung dieses Vorhabens ist jedoch für das Jahr 2027 geplant. Die Gewobag plant in der Hohensaatenstraße 18 (ehem. Kleeblatt-Passage), in der Oberweißbacherstraße 2-9 (Tal-Center) und in der Allee der Kosmonauten 32 (vgl. Frage 1, zusätzlich zu bereits errichteten Flächen entstehen weitere Gewerbegebächen im

Gesamtvorhaben) die Schaffung von Gewerberäumen. Die HOWOGE plant im Neubauvorhaben Konnekt (Georg-Knorr-Park) auch die Schaffung von Gewerberäumen. Des Weiteren ist bei Bauvorhaben der GESOBAU die Schaffung von Gewerberäumen vorgesehen: in der Stollberger Straße 57 – 59 eine Einheit, in Alt-Hellersdorf 9 ebenfalls eine Einheit, in Alt Hellersdorf 5 vier Einheiten und 21 weitere Einheiten im Stadtgut Hellersdorf.

Frage 5:

Bei welchen Wohnungsbauvorhaben von städtischen Wohnungsbaugesellschaften ist die Schaffung von Gewerberäumen im Bezirk aktuell nicht vorgesehen? Ich bitte um Begründung, warum keine Gewerberäume bei den Bauvorhaben berücksichtigt werden!

Antwort zu 5:

Die degewo teilt dazu Folgendes mit:

„Aktuell besteht neben den zwei erwähnten Bauvorhaben mit Gewerbeflächen ein weiteres Vorhaben an der Landsberger Str. / Bisamstr. bei dem keine Gewerbeflächen vorgesehen sind. Aus unternehmerischer Sicht besteht hier kein Potential für ein Gewerbe.“

Die SuL teilt dazu Folgendes mit:

„Derzeit verfügt die SuL über nur ein weiteres Bauvorhaben im Bezirk Marzahn-Hellersdorf in der Lily-Braun-Straße 13–15. Dabei handelt es sich um eine Entwicklung innerhalb einer bestehenden Wohnsiedlung in der Nähe des Ceciliengartens. Als kommunale Wohnungsbaugesellschaft verfolgt die STADT UND LAND vorrangig das Ziel der Schaffung von Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten.“

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Beim Ankauf einer schlüsselfertigen Projektentwicklung der HOWOGE in der Schkeuditzer Str. 1-3, voraussichtliche Fertigstellung Mai 2026, hat die verkaufende Projektentwicklungsgesellschaft ihrerseits keine Gewerberäume in dem Neubauvorhaben vorgesehen.“

Die GESOBAU teilt dazu Folgendes mit:

„Beim Bauvorhaben in der Alten Hellersdorfer Straße – Bauvorhaben 2. Reihe, besteht kein Gewerbepotenzial, da ausreichend Gewerbe im Stadtgut Hellersdorf geschaffen wird. Bei dem Projektankauf in der Hellersdorfer Straße / Ceciliengasse hat die verkaufende Projektgesellschaft ihrerseits keine Gewerberäume in dem Neubauvorhaben geplant.“

Die GEWOBAG teilt dazu Folgendes mit:

„Neben den o.g. Vorhaben sind aktuell durch die Gewobag keine weiteren Neubauprojekte im Bezirk Marzahn-Hellersdorf in Planung.“

Berlin, den 29.01.2026

In Vertretung

Machulik

.....  
Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen