

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)

vom 13. Mai 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. Mai 2026)

zum Thema:

Vergabezeiten der landeseigenen Wohnungsunternehmen reduzieren

und **Antwort** vom 29. Mai 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 1. Juni 2026)

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. 19/26094

vom 13. Mai 2026

über Vergabezeiten der landeseigenen Wohnungsunternehmen reduzieren

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 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) sowie die WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte (WBM) um Stellungnahmen gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Sie sind in die Beantwortung eingeflossen.

Frage 1:

Wie haben sich die durchschnittlichen Zeiträume für die Instandsetzung und Neuvermietung leergezogener Wohnungen bei landeseigenen Wohnungsunternehmen in den Jahren 2023, 2024 und 2025 entwickelt (bitte nach Jahren aufführen)?

Antwort zu 1:

Die Dauer zwischen Vertragsende und erneutem Vertragsbeginn hängt maßgeblich vom jeweiligen Instandsetzungsbedarf, dem Ausstattungszustand der Wohnung, der Wohnungsgröße sowie der Verfügbarkeit von Materialien und der Koordination verschiedener Gewerke ab.

Die durchschnittlichen Leerstandszeiten für Wohnungen, in denen Instandsetzungen stattgefunden haben, belaufen sich bei den LWU typischerweise auf drei bis vier Monate. Seit dem Jahr 2023 ist bei den LWU hier grundsätzlich eine konstante instandsetzungsbedingte Leerstandsdauer festzustellen.

Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen mit hoher Eingriffstiefe im Objekt und relevanten Schadstoffbefunden werden unbewohnt durchgeführt. Die Projekte werden überwiegend in Bauabschnitten geplant, damit die Dauer der Leerstandszeiten so gering wie möglich gehalten werden kann, dauern jedoch in der Regel mindestens ein halbes Jahr an.

Frage 2:

Welche konkreten Maßnahmen haben die landeseigenen Wohnungsunternehmen in den letzten Jahren ergriffen, um die Zeit zwischen Auszug und Wiedervermietung zu verkürzen?

Antwort zu 2:

Die LWU haben in den vergangenen Jahren verschiedene Maßnahmen umgesetzt, um die Zeit zwischen dem Auszug und der Wiedervermietung zu verkürzen. Hierzu zählt insbesondere die Optimierung des Mieterwechselprozesses, sodass notwendige Instandsetzungsarbeiten frühzeitig erkannt und beauftragt werden können. Die rechtzeitige Vergabe der Leistungen verbessert dabei die Planungssicherheit der ausführenden Firmen und ermöglicht eine effizientere Kapazitätssteuerung. Dies trägt zur Reduzierung von Leerstandszeiten bei. Ergänzend werden laufend weitere Rahmenvertragspartner für Wohnungsherrichtungen gewonnen, um zusätzliche Firmkapazitäten zu sichern.

Zudem wurde der gesamte Ablauf umfassend digitalisiert. Dadurch konnten Medienbrüche vermieden und die Schnittstellen deutlich verschlankt werden. Der optimierte Prozess schafft insgesamt Transparenz, beschleunigt Entscheidungen und unterstützt das Ziel, Leerstände so kurz wie möglich zu halten.

Darüber hinaus wird eine möglichst frühzeitige Vermarktung gekündigter Wohnungen angestrebt, um Leerstandszeiten weiter zu minimieren und Wohnraum schnellstmöglich wieder dem Berliner Wohnungsmarkt zur Verfügung zu stellen.

Frage 3:

Welche Schritte planen die landeseigenen Wohnungsunternehmen, um den Wohnungsleerstand in den genannten Fällen künftig weiter zu reduzieren?

Antwort zu 3:

Die in der Beantwortung zur Frage 2 beschriebenen Maßnahmen werden stetig fortgeführt.

Der Mieterwechsel als auch der Vermietungsprozess werden fortlaufend optimiert und an die aktuelle Marktsituation angepasst.

Berlin, den 29.05.2026

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen