

## **Antwort**

### **der Bundesregierung**

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Lisa Paus, Dr. Thomas Gambke, Britta Haßelmann, weiterer Abgeordneter und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN – Drucksache 17/10240 –**

### **Gebäudebestand der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben in Berlin**

#### Vorbemerkung der Fragesteller

In den deutschen Großstädten wird der Wohnraum immer knapper. Daraus folgen Mietsteigerungen und Verdrängung der alteingesessenen Mieterinnen und Mieter, die sogenannte Gentrifizierung. Besonders extrem zeigt sich diese Entwicklung in Berlin, wo durch den Mauerfall der Stadtrand zur Innenstadt wurde und seitdem eine besondere Aufwertung erfährt. Zusätzlich trifft diese Entwicklung in Berlin auf eine relativ arme Bevölkerung. Der Berliner Senat beziffert das Haushaltsnettoeinkommen 2010 im Durchschnitt bei 2 065 Euro monatlich (Wohnungsmarktbericht 2011 der Investitionsbank Berlin – IBB). 295 000 Haushalte waren 2010 Transferhilfeempfänger, das sind 14,5 Prozent aller Berliner Haushalte (Statistische Berichte A/11-j/10 – Berlin). Der Anteil an Niedriglöhnen und an Teilzeitbeschäftigungen ist in Berlin sehr hoch. Die Arbeitslosigkeit sinkt langsam – im März 2012 auf 13 Prozent. Die Langzeitarbeitslosigkeit verbleibt aber auf hohem Niveau. Ein besonderes Problem ist in Berlin die Kinderarmut. 35,7 Prozent aller unter 15-Jährigen lebten 2008 in Haushalten, die Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) beziehen (Studie Bertelsmann Stiftung 2011). Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, welche Ziele die Bundesregierung, die mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) über 5 000 Wohneinheiten in Berlin unterhält, verfolgt.

1. Wie viele und was für Wohnungen unterhält die BImA in den einzelnen Bezirken Berlins (bitte nach folgenden Kriterien aufschlüsseln: Wohnungsgröße, Zimmeranzahl und Nettokaltmiete pro m<sup>2</sup> Wohnfläche)?

Die BImA unterhält derzeit rund 5 100 Wohnungen in Berlin. Die Differenzierung nach Verwaltungsbezirken – aufgeschlüsselt nach Zimmeranzahl – ergibt sich aus der als Anlage 1 beigefügten Tabelle. Bei der Flächenangabe (Spalte „m<sup>2</sup>“) handelt es sich um die Durchschnittswohnfläche aller Objekte in der jeweiligen Kategorie. Bei der Preisangabe (Spalte „Euro/m<sup>2</sup> Mt“) handelt es sich um die durchschnittliche Nettokaltmiete aller vermieteten Objekte in der jeweiligen Kategorie.

2. Werden die Wohnungen nach bestimmten Kriterien wie Wohnberechtigungsschein oder RlvF-Bescheinigung (RlvF: Richtlinien vereinbarte Förderung) vermietet (wenn ja, bitte die Wohnungszahl je Bezirk angeben)?

Die Vergabe aller Wohnungen in Berlin erfolgt im Rahmen der Wohnungsfürsorge des Bundes mit der Zielsetzung, versetzte Bundesbedienstete am neuen Dienstort rasch mit angemessenem Wohnraum zu versorgen und den Bundeshaushalt von Kosten (Trennungsgeld, Fahrtkostenersatz, Mietbeiträge etc.) zu entlasten. Die Vergabe wird nach den Vergaberichtlinien des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung durchgeführt. Sofern sich im Vergabeverfahren ergibt, dass kein Wohnungsfürsorgebedarf für eine konkrete Wohnung besteht, wird sie „frei“ vermietet.

Alle Vermietungen erfolgen – unter Berücksichtigung der Objektbeschaffenheit – zum ortsüblichen Mietpreis.

3. Erfüllen die Berliner Wohnungen der BImA die Vorgaben der Berliner Verwaltungsvorschrift Berliner Aufwendungsverordnung Wohnen (AV-Wohnen), das heißt, die Bruttowarmmiete von
  - a) 378 Euro (1-Personen-Haushalt)
  - b) 444 Euro (2-Personen-Haushalt)
  - c) 542 Euro (3-Personen-Haushalt)
  - d) 619 Euro (4-Personen-Haushalt)
  - e) 705 Euro (5-Personen-Haushalt)
  - f) über 705 Euro

wird nicht überstiegen, so dass die Wohnungen dadurch für Empfängerinnen und Empfänger von Arbeitslosengeld II (ALG II) anmietbar sind (wenn ja, bitte die Wohnungszahl in der angegebenen Bruttowarmmietenstufe der Buchstaben a bis f je Bezirk auflisten und angeben, inwieweit davon tatsächlich Gebrauch gemacht wird)?

Soweit kein Wohnungsfürsorgebedarf besteht und die Bonität gegeben ist (ggf. durch Mietenübernahmeerklärung der entsprechenden Sozialbehörde/des Jobcenters), können Wohnungen der Bundesanstalt grundsätzlich auch an ALG-II-Empfängerinnen/-Empfänger vermietet werden.

Die Bundesanstalt führt jedoch keine Wohnflächenberechnungen durch, in der Hauptwohnräume getrennt von Küchen/sonstigen Nebenräumen ausgewiesen werden (Verweis der Berliner Verwaltungsvorschrift „AV Wohnen“ auf die Ausführungsvorschriften zu § 22 SGB II und §§ 29, 34 SGB XII). Insoweit sind keine Statistiken verfügbar, ob und welche Wohnungen der Bundesanstalt den Anforderungen der Berliner Verwaltungsvorschrift „AV-Wohnen“ entsprechen.

4. Sofern die Berliner Wohnungen der BImA den angegebenen Bruttowarmmieten der Berliner AV-Wohnen entsprechen, werden sie dann bevorzugt oder ausschließlich an Empfängerinnen und Empfänger von ALG II vermietet, wenn nein, bitte begründen?

Zunächst wird bevorzugt an den wohnungsfürsorgeberechtigten Personenkreis vermietet (siehe auch Antwort zu Frage 2). Die Bewerberauswahl der nachrangigen freien Vermietung erfolgt nach den allgemeinen Kriterien des freien Wohnungsmarktes (Bonitäts Gesichtspunkte, lückenlose Anschlussvermietung, Familiengröße etc.).

5. Wie erklärt sich die Bundesregierung den überdurchschnittlichen Leerstand der Wohnliegenschaften der BImA in den Bezirken Charlottenburg-Wilmersdorf (12 Prozent), Treptow-Köpenick (12 Prozent), Marzahn-Hellersdorf (17 Prozent) (siehe Antwort der Bundesregierung auf die Schriftlichen Fragen 12 und 13 auf Bundestagsdrucksache 17/9352)?

Im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf stehen 36 von 323 Wohnungen der Bundesanstalt leer. In diesem Bezirk befinden sich besonders viele Einfamilienhäuser (EFH). Von diesen sind 12 Häuser aufgrund eines bevorstehenden Verkaufs unvermietet geblieben. Hinzu kommt in diesem Bezirk eine Liegenschaft mit weiteren 14 leer stehenden Wohnungen, die zunächst vor Neuvermietung wegen Baumängeln baufachlich untersucht werden mussten. Nach Durchführung der notwendigen Maßnahmen kann die Vermietung jedoch in Kürze wieder aufgenommen werden.

Im Bezirk Treptow-Köpenick stehen 22 von 199 Wohnungen der Bundesanstalt leer. Ein Drittel der Leerstände befindet sich in Objekten, die zur Veräußerung anstehen und daher in diesen Fällen nicht nachvermietet werden. Ein weiteres Drittel der Leerstandswohnungen muss vor Weitervermietung hergerichtet werden. Bei dem übrigen Anteil handelt es sich um marktübliche Fluktuation.

Im Bezirk Marzahn-Hellersdorf verfügt die Bundesanstalt über sechs Wohnungen. Davon steht 1 Wohnung leer und führt dadurch lediglich statistisch zu einer überhöhen Leerstandsquote.

Insgesamt kann die Bundesanstalt in Berlin im Bereich der Wohnungsverwaltung eine überdurchschnittlich hohe Vermietungsrate (> 96 Prozent) aufweisen.

6. Besteht für alle leer stehenden Wohneinheiten eine Vermietungsabsicht der BImA?

Wenn nein, für welche nicht, und wie lautet jeweils die Begründung?

Grundsätzlich besteht für alle leer stehenden Wohneinheiten eine Vermietungsabsicht. Ausnahmen davon können bei einem bevorstehenden Verkauf gegeben sein oder bei Wohneinheiten, bei denen eine Sanierung angezeigt ist.

7. Wie hoch sind die Kosten, die der BImA jährlich durch den Leerstand der Berliner Wohnimmobilien entstehen, wie zum Beispiel Verwaltungs-, Vertriebs- oder durch den Eigentümer zu tragende Betriebskosten (bitte nach Kosten für Verkehrssicherung, Heizung, Strom, Schneeräumung und sonstige aufschlüsseln)?

Die Leerstandsquote ist in den letzten Jahren kontinuierlich gesunken. Zeitgleich ändert sich der Wohnungsbestand der Bundesanstalt laufend, z. B. durch Verkäufe. Daher werden hier beispielhaft die Zahlen für 2011 aufgeführt.

Im Jahr 2011 entstanden der Bundesanstalt durch leer stehende Wohnimmobilien in Berlin Kosten in Höhe von rund 952 000 Euro (entspricht 2,7 Prozent der Jahresnettomieteinnahmen)

- davon anteilige Verwaltungskosten (Personalkosten) für Leerstände: 115 000 Euro.
- davon durch den Leerstand vom Eigentümer zu tragende Betriebskosten: 837 000 Euro.

Eine weitergehende Aufschlüsselung der Leerstandskosten ist nicht möglich.

8. Welche Mieteinnahmen könnten bei Vermietung der leerstehenden Einheiten jährlich erzielt werden?

Im Bereich der Wohnungsverwaltung der Bundesanstalt sind in Berlin aktuell rund 4 Prozent (200 von 5 100) der Wohnungen unvermietet. Bei einer theoretischen Vollvermietung (ohne Wohnungen, die aus wirtschaftlichen Gründen nicht nachvermietet werden, z. B. wegen anstehender Veräußerung) würden zusätzliche Vermietungserlöse netto-kalt von jährlich 525 000 Euro zufließen, was 1,5 Prozent der Jahresnettomieteinnahmen in Berlin entspräche.

9. Welche Modernisierungsmaßnahmen plant die BImA im Einzelnen an ihrem Bestand (bitte Maßnahmen nach Objekt mit Angabe des Bezirkes aufschlüsseln)?

Die Bundesanstalt plant aktuell die Durchführung der nachfolgend aufgeführten Modernisierungsmaßnahmen am Wohnungsbestand in Berlin:

Bezirk	Objekt	Maßnahme	Kosten
Chalottenburg-Wilmersdorf	Ahornallee 46 Ahornallee / Soorstr	Kompletterneuerung des Dachs mit Dämmung	220.000 €
Lichtenberg	Ingelheimer Str. 3 Ehrenfelsstr. 6-8a, 37	Dachdämmung Dachdämmung	13.000 € 49.000 €
Neukölln	Braunschweiger Str. 59-61	Dachdämmung	30.000 €
Spandau	Walzelstraße 1-23	Dachdämmung	360.000 €
Tempelhof-Schöneberg	Großgörschenstr. 25-26 Großgörschenstr. 27	Dachdämmung Dachdämmung	43.000 € 40.000 €

10. Welche der geplanten Modernisierungsmaßnahmen sind im Rahmen der Energieeinsparverordnung gesetzlich vorgeschrieben?

Alle in der Antwort zu Frage 9 aufgeführten Modernisierungsmaßnahmen erfolgen nach Maßgabe und aufgrund der Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV).

11. Bei welchen Modernisierungsmaßnahmen in welchen Objekten werden die Vorgaben der Energieeinsparverordnung unterschritten?

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben erfüllt die geltenden Vorschriften der EnEV. Darüber hinausgehende Modernisierungsmaßnahmen, die darauf angelegt sind, die Vorgaben der EnEV zu unterschreiten, könnten nur mit erheblichen Mietpreissteigerungen (§ 559 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs – BGB) deutlich jenseits einer „Warmmietenneutralität“ einhergehen. Mit Blick auf die Belegungsquote (keine „Auszugswelle“ aufgrund drastischer Mieterhöhungen) ist daher im Bereich der Wohnungsverwaltung der Einhaltung der EnEV-Vorgaben einen Vorrang gegenüber einer Unterschreitung einzuräumen.

12. Welche Modernisierungskosten werden seitens der Bundesregierung für die geplanten Maßnahmen erwartet (bitte nach Objekt mit Angabe des Bezirkes aufschlüsseln)?

Es wird auf die Antwort zu Frage 9 verwiesen.

13. Beabsichtigt die Bundesregierung, die Modernisierungskosten gemäß § 559 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) auf die Mieter umzulegen?

Wenn ja, welche Mietsteigerungen erwartet die Mieter der modernisierten Objekte (bitte nach Objekt mit Angabe der absoluten Beträge in Euro/m<sup>2</sup> und im Verhältnis zur aktuellen Nettokaltmiete aufschlüsseln)?

Soweit die durchzuführenden Verbesserungen an/in den Mietobjekten förmliche Modernisierungsmaßnahmen im Sinne von § 559 BGB darstellen, ist die Bundesanstalt nach den haushaltsrechtlichen Bestimmungen gehalten, diese Wohnwertverbesserungen gegenüber den Mieterinnen und Mietern geltend zu machen. Eine Grobschätzung der Modernisierungsumlage ist erst nach Einleitung der Ausschreibungsverfahren zu einer Maßnahme bzw. der Ergebnissichtung möglich.

14. Ist es aus Sicht der Bundesregierung erforderlich, einen Sozialplan und/oder eine Modernisierungsvereinbarung für die von der Modernisierung betroffenen Mieter zu erstellen?

Wenn ja, mit welchem Inhalt?

Ein „Sozialplan“ oder Modernisierungsvereinbarung werden nicht als erforderlich angesehen. Die Bundesanstalt erfüllt durch die Maßnahmen energetische oder sonstige gesetzliche Anforderungen und erhält somit einen am Marktstandard zu messenden Wohnungsbestand. Die Mietwertberechnung orientiert sich dabei auch weiterhin am Berliner Mietspiegel.

15. Gibt es Pläne seitens der Bundesregierung, Wohnungsbestände der BImA in Berlin ganz oder teilweise zu verkaufen?

Wenn ja, welche Bestände wären davon betroffen, und nach welchen Kriterien sollen die Verkäufe abgewickelt werden?

Es bestehen aktuell keine Pläne, Wohnungsbestände der Bundesanstalt vorrangig zu veräußern. Grundsätzlich verkauft die Bundesanstalt alle nicht betriebsnotwendigen Immobilien des Bundes unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit. Zum Verkauf vorgesehene Objekte werden frei auf dem Immobilienmarkt angeboten. Dies erfolgt regelmäßig durch Anzeigenschaltung, durch Einstellung in geeignete Internetportale sowie durch Werbebanner/Werbetafeln direkt am Verkaufsobjekt. Entscheidend für die Vergabe sind der gebotene Kaufpreis und die Bonität des Käufers.

16. Ist es aus Sicht der Bundesregierung sinnvoll, die Wohnungsbestände der BImA an die Mieter zu veräußern (Mieterprivatisierung) oder in Genossenschaften zu überführen, oder bevorzugt die Bundesregierung ein anderes Verfahren, und wie wird dieses Vorgehen begründet?

Mieterprivatisierungen nimmt die Bundesanstalt häufig bei Ein- und Zweifamilienhäusern vor. Die Bundesanstalt prüft beim Verkauf von Mehrfamilienhäusern – auf der Grundlage von durchgeführten Pilotprojekten – ebenfalls die Bildung von Wohnungseigentum. Dabei stehen die Prüfung der Eignung von Gebäude und Grundstück, die Anzahl der Wohnungen sowie das Interesse der Mieter am Kauf im Vordergrund. Derzeit stehen in Berlin allerdings keine geeigneten Mehrfamilienhäuser zum Verkauf im Wege der Mieterprivatisierung an.

Im Übrigen können sich auch Genossenschaften am üblichen Bieterverfahren beteiligen, wenn die Bundesanstalt Objekte zum Verkauf frei auf dem Immobilienmarkt anbietet.

17. Um welche leerstehende Gewerbeliegenschaft im Besitz der BImA handelt es sich in Charlottenburg-Wilmersdorf (siehe Antwort der Bundesregierung auf die Schriftlichen Fragen 12 und 13 auf Bundestagsdrucksache 17/9352)?

Es handelt sich hierbei um eine ehemalige Dienstliegenschaft mit Büronutzung (Soorstraße), welche im Juli dieses Jahres verkauft worden ist.

18. Wie viele „Gewerbe- und sonstigen Liegenschaften“ sind zum Verkauf vorgesehen (bitte nach Bezirk, Anzahl der Liegenschaften und Nutzfläche aufschlüsseln)?

In den kommenden vier Jahren stehen rund 140 Gewerbe- und sonstige Verkaufsvorhaben in allen Bezirken von Berlin an. Eine Nutzflächenangabe ist nicht möglich, da die Nutzflächen bislang bei Gewerbeobjekten nur erhoben worden sind, wenn die Liegenschaft vermietet worden ist. Sowohl die Anzahl der Vorhaben als auch die regionale Verteilung kann sich im Rahmen der Verkaufsfineplanung noch ändern.

Die Differenzierung in die einzelnen Bezirke ist der nachfolgenden Aufstellung zu entnehmen.

Bezirk	Jahr 2013	Jahr 2014	Jahr 2015	Jahr 2016
Chalottenburg-Wilmersdorf	0	2	1	0
Friedrichshain-Kreuzberg	2	1	0	0
Lichtenberg	9	1	1	1
Mitte	9	8	6	8
Marzahn-Hellersdorf	4	4	0	0
Neukölln	1	0	0	0
Pankow	13	13	2	1
Reinickendorf	0	2	0	0
Steglitz-Zehlendorf	0	3	0	2
Spandau	4	4	2	2
Tempelhof-Schöneberg	1	1	3	0
Treptow-Köpenick	18	9	5	0

19. Welchen Verkaufserlös erwartet die BImA insgesamt in welchem Zeitraum?

Durch den Verkauf von nicht betriebsnotwendigen Immobilien von Gewerbe- und Wohnliegenschaften plant die Bundesanstalt in Berlin für die kommenden Jahre folgende Erlöse:

2013	2014	2015	2016
92 Mio. Euro	89 Mio. Euro	89 Mio. Euro	78 Mio. Euro

20. Wie hoch schätzt die Bundesregierung die Investitionen ein, die nötig sind, um die Liegenschaften wieder der Vermietung zuzuführen?

Bei den „Gewerbe- und sonstigen Liegenschaften“ handelt es sich überwiegend um solche, die teils nur nach erheblichen Investitionen vermietet werden könnten und daher kurz- und mittelfristig zum Verkauf vorgesehen sind. In diesem Bereich erfolgen mithin keine Investitionen.

Im Bereich der „Wohnungsverwaltung“ verfügt die Bundesanstalt in Berlin über weitgehend bauschadenfreie, wenn auch teilweise abgewohnte Objekte, die vor erneuter Vermietung hergerichtet werden müssen. Anhand von Erfahrungswerten ist von Herrichtungskosten von durchschnittlich 7 500 Euro pro Wohnung auszugehen; bei 200 leer stehenden Wohnungen somit ca. 1,5 Mio. Euro (zuzüglich ggf. erforderlicher Modernisierungsmaßnahmen).

21. Nach welchen Kriterien soll der Verkauf der „Gewerbe- und sonstigen Liegenschaften“ stattfinden?

Die Bundesanstalt verkauft alle nicht betriebsnotwendigen Immobilien des Bundes unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit nach den Grundsätzen der Bundeshaushaltsordnung (BHO). Dafür wird der gesamte Immobilienbestand der Bundesanstalt nach Wirtschaftlichkeitskriterien ausgewertet und über ein eigenes entwickeltes Planungstool in ein erstes Abverkaufsranking gebracht. Darauf aufgesetzt erfolgen weitere Feinabstimmungen, bei denen weitere Kriterien wie Leerstände, Bauunterhalt, regionale (Einzel-)Lagen etc. eine Rolle spielen.

22. Nach welchen Kriterien wird entschieden, welche Flächen der Dienstliegenschaften als Vorhalteflächen gehalten werden?

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sieht in Abstimmung mit dem Bundesministerium der Finanzen von der Veräußerung einer eng begrenzten Zahl von Liegenschaften im Entwicklungsbereich des Parlaments- und Regierungsviertels der Bundeshauptstadt Berlin ab. Im Rahmen einer vorausschauenden Unterbringungsplanung werden Erweiterungspotenziale in unmittelbarer Nähe zu Parlaments- und Regierungseinrichtungen im Bestand gehalten und bis zu einer entsprechenden Verwendung einer Zwischennutzung zugeführt. Ziel ist es, möglichen zusätzlichen Raumbedarf von Parlament und Regierung in unmittelbar angrenzenden Liegenschaften sicherstellen zu können.

23. Wie hoch sind die jährlichen Kosten für die leerstehenden Flächen der Dienstliegenschaften der BImA in Berlin (bitte nach Kosten für Verkehrssicherung, Heizung, Strom, Schneeräumung und sonstige aufschlüsseln)?

Es wird auf die Antwort zu Frage 24 verwiesen.

24. Wie hoch sind die Kosten, die davon auf die Vorhalteflächen entfallen?

Die Bewirtschaftungskosten für Leerstandsflächen anstaltseigener Dienstliegenschaften in Berlin beliefen sich für das Abrechnungsjahr 2011 auf insgesamt 2 622 713 Euro. Eine weitergehende Aufschlüsselung der Leerstandskosten ist nicht möglich.

1 976 540 Euro entfallen hiervon auf die Liegenschaften, die im Hinblick auf eine spätere Verwendung für Bundeszwecke nicht veräußert werden.

25. Nach welchen Kriterien wird entschieden, welche Dienstliegenschaften verkauft werden sollen?

Grundsätzlich werden keine Dienstliegenschaften veräußert, da diese betriebsnotwendig sind. Im ausnahmsweisen Falle der Entbehrlichkeit einer Dienstliegenschaft findet der Verkauf von nicht mehr betriebsnotwendigen Dienstliegenschaften dann nach Wirtschaftlichkeitskriterien statt.

26. Wie viele Dienstliegenschaften sind zum Verkauf vorgesehen (bitte nach Bezirk, Adresse der Liegenschaften, Nutzfläche und letzter Nutzung aufschlüsseln)?

Derzeit sind keine Dienstliegenschaften zum Verkauf vorgesehen.

27. Wie viele Objekte der BImA sollen abgerissen werden (bitte nach Bezirk, Adresse der Liegenschaften, Nutzfläche und letzter Nutzung aufschlüsseln)?

Welche Pläne hat die BImA mit den freiwerdenden Grundstücken?

Als Ergebnis des städtebaulichen Ideenwettbewerbs „Luisenblock Ost“ ist ein Abriss der Plattenbauten am Schiffbauerdamm (Areal zwischen Luisenstraße und Bahnhof Friedrichstraße) vorgesehen. Dieser Bereich wird nach Abriss städtebaulich neu geordnet und ist für eine Fortführung der Bundestagsneubauten sowie für städtische Nutzungen (Wohnen und gewerbliche Einrichtungen) vorgesehen.

Darüber hinaus ist geplant, die Wilhelmstraße 50 zugunsten eines Erweiterungsbaus des Bundesministerium für Arbeit und Soziales abzureißen. Die Einzelheiten ergeben sich aus der Anlage 2.

Anlage 1

Bezirk	Anzahl 1-Zimmer- Wohnungen	m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup> Mt	Anzahl 2-Zimmer- Wohnungen	m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup> Mt	Anzahl 3-Zimmer- Wohnungen	m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup> Mt	Anzahl 4-Zimmer- Wohnungen	m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup> Mt	Anzahl 5-Zimmer- Wohnungen	m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup> Mt	Anzahl > 5-Zimmer- Wohnungen	m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup> Mt
Charlottenburg- Wilmerdorf	5	44,6	5,89	42	65,1	5,68	108	84,9	5,85	64	120,9	6,10	50	123,6	7,22	54	168,0	7,64
Friedrichshain- Kreuzberg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lichtenberg	5	34,2	6,33	158	58,2	5,44	153	75,3	5,08	34	89,8	5,36	0	0	0	1	143,1	6,77
Mitte	105	42,5	5,54	260	61,3	5,14	256	74,9	4,98	160	102,3	4,96	23	155,2	5,31	44	165,6	4,86
Marzahn- Hellersdorf	0	0	0	0	0	0	1	75,8	5,11	2	88,5	5,07	3	137,2	5,51	0	0	0
Neukölln	12	34,5	5,33	12	54,6	4,91	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pankow	41	30,5	5,50	157	65,4	4,96	260	71,8	5,11	151	113,1	4,76	21	153,6	4,81	4	227,7	5,82
Reinickendorf	45	30,4	5,24	139	62,9	5,13	182	93,4	4,92	267	116,7	4,59	96	136,3	4,64	46	152,0	4,60
Steglitz- Zehlendorf	2	48,6	5,37	30	65,2	5,15	415	93,3	6,01	436	113,2	6,25	210	128,1	6,21	42	211,4	7,74
Spandau	0	0	0	6	72,7	5,52	634	80,5	5,22	47	103,9	5,30	10	119,5	4,98	1	148,8	7,09
Tempelhof- Schöneberg	0	0	0	22	65,4	4,78	29	87,6	4,43	54	96,3	6,67	2	103,1	7,20	3	168,9	2,76
Treptow- Köpenick	10	39,4	5,34	69	63,2	4,76	93	66,7	5,23	26	93,9	5,08	1	114,3	5,49	0	0	0

## Anlage 2

Abriss / Teilabriss	Nutzfläche Gebäude	Genutzt		Aktuelle bzw. letzte Nutzung	Zweck/Nutzung des Um-/Neubaus
		ja	tlw. / nein		
Bezirk					
Mitte					
127001 Wilhelmstraße 50	Bürogebäude 1.922,00 m <sup>2</sup>	X		Gewerbliche Nutzung	BMAS
126569 Luisenstraße 35 / Schiffbauerdamm	Haus 2 4.727,90 m <sup>2</sup> Haus 3 2.284,01 m <sup>2</sup> Haus 6 494,64 m <sup>2</sup>	X	X	Gewerbliche Nutzung Gewerbliche Nutzung Deutscher Bundestag	Deutscher Bundestag Deutscher Bundestag Deutscher Bundestag
	Kantine 375,80 m <sup>2</sup> Garagen 522,00 m <sup>2</sup>	X	X	Gewerbliche Nutzung Deutscher Bundestag	Deutscher Bundestag Deutscher Bundestag
126573 Schiffbauerdamm 41	Lager/Büro der Bundestagsverwaltung 944,83 m <sup>2</sup>	X		Deutscher Bundestag	Deutscher Bundestag
126623 Schiffbauerdamm 13	Bürogebäude 3.245,08 m <sup>2</sup>	X		Gewerbliche Nutzung	Deutscher Bundestag
126617 Schiffbauerdamm 15	Bürogebäude 3.798,34 m <sup>2</sup>	X		Gewerbliche Nutzung	Deutscher Bundestag
126622 Schiffbauerdamm 17	Bürogebäude 2.837,42 m <sup>2</sup> Altbau 1.092,80 m <sup>2</sup>	X	X	Deutscher Bundestag Gewerbliche Nutzung	Deutscher Bundestag Deutscher Bundestag
	Flachbau 262,07 m <sup>2</sup>	X		BMG / Gewerbliche Nutzung	Deutscher Bundestag
	Halle 854,15 m <sup>2</sup>	X		DBT / Gewerbliche Nutzung	Deutscher Bundestag
	<b>23.361,04 m<sup>2</sup></b>				



