

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Danny Freymark (CDU) und Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)

vom 01. November 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 02. November 2022)

zum Thema:

Wohnungsvergabepaxis der HOWOGE in Hohenschönhausen

und **Antwort** vom 07. November 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 08. Nov. 2022)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Danny Freymark (CDU) und Herrn Abgeordneten Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 13 770

vom 01.11.2022

über Wohnungsvergabepaxis der HOWOGE in Hohenschönhausen

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Frage 1:

Wie viele Wohnungen der HOWOGE wurden seit 2016 in Hohenschönhausen neu- bzw. wiedervermietet (Auflistung nach PLZ 13051, 13053, 13055, 13057, 13059)?

Frage 2:

Wie viele Wohnungen wurden dabei an Familien neu- bzw. wiedervermietet (Auflistung nach PLZ 13051, 13053, 13055, 13057, 13059)?

Frage 3:

Wie viele Wohnungen wurden an Rentner und Pensionäre neu- bzw. wiedervermietet (Auflistung nach PLZ 13051, 13053, 13055, 13057, 13059)?

Frage 4:

Wie viele Wohnungen wurden an Alleinstehende neu- bzw. wiedervermietet (Auflistung nach PLZ 13051, 13053, 13055, 13057, 13059)?

Frage 5:

Wie viele Wohnungen wurden an Menschen mit Migrationshintergrund neu- bzw. wiedervermietet (Auflistung nach PLZ 13051, 13053, 13055, 13057, 13059)?

Frage 6:

Wie viele und welche Wohnungen wurden an welche WBS-Inhaber in Hohenschönhausen neu- bzw. wiedervermietet (bitte um Auflistung nach WBS, Anzahl der Zimmer und PLZ 13051, 13053, 13055, 13057, 13059)?

Antwort zu 1 bis 6:

Zahlen zu den neu- und wiedervermieteten Wohnungen werden vom Senat nicht nach Postleitzahlen aufgeführt. Neu- und wiedervermietete Wohnungen werden unternehmensspezifisch zusammengestellt und sind für die sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) dem BBU-Gesamtbericht (Band 2 ab Seite 133) zu entnehmen. Der vom Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU) im Auftrag der SenSBW erstellte „Gesamtbericht 2021“ über das Wohnungswirtschaftliche Fachcontrolling der städtischen Wohnungsbaugesellschaften in Berlin liegt vor und wurde dem Unterausschuss „Beteiligungsmanagement und Investitionscontrolling für Bauende Beteiligungen“ des Hauptausschusses über die Vorsitzende des Hauptausschusses des Abgeordnetenhauses von Berlin Ende Juli 2022 zur weiteren Beratung zur Verfügung gestellt. Die Gesamtberichte vorangegangener Jahre liegen dem Abgeordnetenhaus ebenfalls vor.

Im Gesamtbericht ist aufgeführt, dass die Anzahl aller zur Wiedervermietung gekommenen kooperationsrelevanten Bestandswohnungen der HOWOGE im Jahr 2021 bei 3.128 Wohnungen liegt. Das ergibt für die HOWOGE eine Wiedervermietungsrate von 5,21%. Davon entfielen auf den Bezirk Marzahn-Hellersdorf 171 Wohnungen. Von diesen 171 Wohnungen wurden 103 Wohnungen an WBS-Wohnberechtigte vermietet. In dem oben erwähnten Gesamtbericht sind auch die WBS-/Wohnberechtigungen nach der Einkommensstruktur aufgeführt. Die persönlichen sozialen Partnerschaftsbeziehungen, die Geburtsorte, sowie das Lebensalter der Mieterinnen und Mieter werden vom Senat nicht ermittelt.

Frage 7:

Wie wird das Instrument der diskriminierungsfreien Vergabe definiert und gibt es Ausnahmen von diesem Instrument, wenn ja, welche?

Frage 9:

Wie beurteilt die HOWOGE das Instrument der diskriminierungsfreien Vergabe und welche Anpassungen könnten aus Sicht der HOWOGE sinnvoll sein (mit der Bitte um detaillierte Begründung)?

Antwort zu 7 und 9:

Das von der Howoge automatisierte Instrument hat sich bewährt und bietet eine diskriminierungsfreie Vergabe von Wohnungen. Anpassungen werden aktuell für nicht sinnvoll gehalten, da die Auswahl per Zufallsgenerator erfolgt. In der Regel werden alle zur Verfügung stehenden und vermietungsfähigen Wohnungen inseriert. Die Mietinteressierten kontaktieren die HOWOGE über das konkrete Angebot z.B. auf [Wohnungssuche | HOWOGE](#) und registrieren sich mit Namen und E-Mailadresse. Weitere Angaben wie WBS-Berechtigung bei WBS Wohnungen und Haushaltsgröße müssen beachtet und angegeben werden. Die Daten werden durch eine Software gesammelt. Sobald das Inserat abgelaufen ist und Besichtigungstermine

feststehen, werden über ein automatisiertes Zufallsverfahren Online-Anfragen ausgewählt. Die Zufallsauswahl zur Besichtigung unter den passenden Anfragen (Haushaltsgröße, WBS bei WBS-Erfordernis), erfolgt durch das Programm, nicht durch die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Der automatisierte Zufallsgenerator überprüft bei den angegebenen Daten, ob sogenannte Muss-Kriterien, über die als solche auch im Bewerbungsablauf informiert wird, erfüllt sind. Dabei handelt es sich beispielsweise um den Nachweis eines Wohnberechtigungsscheines bei Interesse an einer WBS-Wohnung. Sollten diese Bedingungen durch einen Teil der Mietinteressierten nicht erfüllt sein, erfolgt die Auswahl aus den verbleibenden Mietinteressierten, die die Bedingungen erfüllen. Die ausgewählten Interessierten erhalten über das automatisierte Zufallsverfahren Einladungen zur Besichtigung. Eine Zufallsauswahl ist angesichts der großen Diskrepanz zwischen freien Wohnungen und der Anzahl der Bewerberinnen und Bewerber die einzige Möglichkeit, fair, diskriminierungsfrei und transparent zu vermieten. Sollten im letzten Schritt der Bewerberinnen- und Bewerberauswahl (nach Besichtigung, Datenauswertung und Dokumentenprüfung) gleichermaßen geeignete Haushalte vorliegen, entscheidet ebenfalls das Los, um ohne Ansehen von ethnischer Herkunft, Religion, Geschlecht, Alter oder sexueller Identität die Wohnung zu vergeben.

Frage 8:

Welche Maßnahmen hat die HOWOGE umgesetzt, um ukrainische Flüchtlinge zu unterstützen und welche Maßnahmen sind noch geplant?

Antwort zu 8:

Die Howoge ist als landeseigene Gesellschaft beteiligt an der baulichen Umsetzung von Unterbringungsmöglichkeiten für das LAF. Darüber hinaus können sich ukrainische Flüchtlinge, die über einen für sie gültigen Aufenthaltstitel verfügen, als Interessenten in dem anonymisierten Bewerbungsverfahren, wie oben beschrieben, bewerben.

Berlin, den 07.11.2022

In Vertretung

Gaebler

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen