

19. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)

vom 16. Juni 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. Juni 2025)

zum Thema:

**Mieterhöhungen**

und **Antwort** vom 27. Juni 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. Juni 2025)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Niklas Schenker (Linke)  
über

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

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/22972  
vom 16. Juni 2025  
über Mieterhöhungen

---

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 daher 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) und 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 nachfolgende Beantwortung eingeflossen bzw. werden wiedergegeben.

Frage 1:

Für wie viele Wohneinheiten der landeseigenen Wohnungsunternehmen wurden die Mieten seit April 2023 angehoben?

Antwort zu 1:

Wohnungsunternehmen	Anzahl Mieterhöhungen seit April 2023
WBM	26.377
Gewobag	65.421
GESOBAU	31.813
HOWOGE	58.188
degewo	66.200
SuL	37.730

Frage 2:

Für wie viele Wohneinheiten der landeseigenen Wohnungsunternehmen sollen die Mieten voraussichtlich zwischen Juli 2025 und Februar 2026 ansteigen dürfen? (Bitte nach Unternehmen und Monaten auflisten!)

Antwort zu 2:

Wohnungsunternehmen	Geplante Mieterhöhungen 7. 2025 bis 9. 2025	Geplante Mieterhöhungen 10. 2025 bis 12.2025	Geplante Mieterhöhungen 1. 2026 bis 2. 2026
WBM	0	0	0
Gewobag	3.192	680	26.881
GESOBAU	1.718	211	21.577
HOWOGE	300	0	0
degewo	1.642	579	42.841
SuL	12.650	110	25

Die WBM teilt dazu Folgendes mit:

„Für das Jahr 2026 liegen derzeit keine belastbaren Planungen vor. Die Mietanpassungen für 2025 sind im Wesentlichen abgeschlossen; größere Änderungen sind nicht mehr zu erwarten.“

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„In 2025 werden voraussichtlich im Juli/August noch ca. 300 Mieterhöhungsverlangen mit Wirksamkeit 2025 ausgesprochen. In welchem Umfang und mit welchem zeitlichen Horizont Mieterhöhungsverlangen mit Wirksamkeit in 2026 ausgesprochen werden, können wir zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht beantworten.“

Frage 3:

Wie überprüft der Senat, dass die Regelungen zur Mieterhöhung bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen eingehalten werden?

Antwort zu 3:

Die LWU stellen grundsätzlich mithilfe von abgestimmten Prozessen, Reportings, Forecasts und IT-gestützten Anwendungen die Einhaltung der Regelungen zu Mieterhöhungen sicher. Im Rahmen der jährlichen Jahresabschlussprüfungen der LWU wird bei der Prüfung des internen Kontrollsystems die Einhaltung der Regelungen zur Mieterhöhung von den einzelnen Wirtschaftsprüfungsgesellschaften überprüft. Die Berichte werden den vom Senat entsandten

Aufsichtsratsmitgliedern zur Verfügung gestellt. In dem Gesamtbericht des BBU über das wohnungswirtschaftliche Fachcontrolling der landeseigenen Wohnungsunternehmen Berlins (Gesamtbericht) werden die wesentlichen geprüften Daten zur Beschreibung der wirtschaftlichen Lage der LWU auf Konzernebene erhoben und zusammenfassend dargestellt.

Hierdurch wird eine detaillierte Berichterstattung zum wohnungswirtschaftlichen Fachcontrolling der LWU dem Gesellschafter Land Berlin, den Wohnungsunternehmen selbst sowie Mitgliedern des Abgeordnetenhauses zur Verfügung gestellt.

Berlin, den 27.06.2025

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen