

**19. Wahlperiode**

**Schriftliche Anfrage**

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

vom 27. Oktober 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. Oktober 2025)

zum Thema:

**Wohnungsbestände der landeseigenen Wohnungsunternehmen**

und **Antwort** vom 11. November 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. Nov. 2025)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Danny Freymark und 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. 19/24229

vom 27.10.2025

über Wohnungsbestände der landeseigenen Wohnungsunternehmen

---

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft u.a. 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 das landeseigene Wohnungsunternehmen Berlinovo Immobilien GmbH um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie ist in die Antwort eingeflossen.

Frage 1:

Wie viele Mietwohnungen befinden sich insgesamt im Bestand der sieben landeseigenen Wohnungsunternehmen Berlins (degewo AG, GESOBAU AG, Gewobag Wohnungsbau-AG, HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH, STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH, WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH, berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH)?

Antwort zu 1:

Im Bestand der sechs LWU befinden sich zum Stichtag 30.06.2025 insgesamt 376.278 Wohnungen. Bei der Berlinovo sind es in Berlin mit Stichtag 30.09.2025 insgesamt 18.666 Wohnungen.

Frage 2:

Wie verteilen sich diese Bestände jeweils nach Wohnungsunternehmen und Postleitzahlgebiet? (bitte für alle Berliner PLZ-Bereiche aufschlüsseln)

Antwort zu 2:

Die in der nachfolgenden Tabelle gezeigten Wohnungsbestände je Bezirk sind bei den LWU zum Stichtag 30.06.2025 und für die Berlinovo zum Stichtag 30.09.2025 erhoben. Angaben zur Lage in Postleitzahlgebieten liegen nicht vor.

	<u>Degewo</u>	<u>Gesobau</u>	<u>Gewobag</u>	<u>HOWOGE</u>	<u>SUL</u>	<u>WBM</u>	<u>Berlinovo</u>
Charlottenburg-Wilmersdorf	4.553	1.602	9.008	158	171	796	0
Friedrichshain-Kreuzberg	1.662	0	7.276	2.377	0	16.531	23
Lichtenberg	624	0	3.067	62.086	319	0	1.467
Marzahn-Hellersdorf	19.566	2.878	379	3.038	19.153	0	6.824
Mitte	8.055	6.625	2.275	766	54	12.455	1.534
Neukölln	8.659	0	4.629	2.016	9.160	428	1.149
Pankow	964	19.578	13.219	4.027	0	139	1.753
Reinickendorf	995	18.049	8.322	1.481	27	0	450
Spandau	2.969	0	18.022	155	0	3.304	4.351
Steglitz-Zehlendorf	4.622	15	870	1.466	1.010	228	10
Tempelhof-Schöneberg	10.771	0	7.164	656	7.212	0	0
Treptow-Köpenick	16.656	0	531	3.650	15.132	159	1.105
weitere Bestände <sup>1</sup>	2.541	307	329	276	1.066	0	0
	<u>82.637</u>	<u>49.054</u>	<u>75.091</u>	<u>82.152</u>	<u>53.304</u>	<u>34.040</u>	<u>18.666</u>

<sup>1</sup> die weiteren Bestände betreffen Wohnungen außerhalb Berlins, Wohnungen in MUF, Wohnungen für Studierende und in Beteiligungen (z.B. Fonds)

Frage 3:

Wie viele dieser Wohnungen sind nach aktuellem Stand mietpreis- bzw. belegungsgebunden? (bitte jeweils differenziert nach Wohnungsunternehmen und Postleitzahlgebiet)

Antwort zu 3:

Die in der nachfolgenden Tabelle gezeigten mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungsbestände je Bezirk sind bei den LWU zum Stichtag 31.10.2025 und für die Berlinovo zum Stichtag 30.09.2025 erhoben.

	<u>Degewo<sup>1</sup></u>	<u>Gesobau<sup>1</sup></u>	<u>Gewobag<sup>1</sup></u>	<u>HOWOGE<sup>1</sup></u>	<u>SUL<sup>1</sup></u>	<u>WBM<sup>1</sup></u>	<u>Berlinovo</u>
Charlottenburg-Wilmersdorf	1.577	78	1.665	0	0	52	0
Friedrichshain-Kreuzberg	358	0	2.662	1.214	0	2.308	0
Lichtenberg	0	0	741	2.612	66	0	27
Marzahn-Hellersdorf	582	742	0	67	1.768	0	313
Mitte	4.156	616	220	322	0	1.623	20

	Degewo <sup>1</sup>	Gesobau <sup>1</sup>	Gewobag <sup>1</sup>	HOWOGE <sup>1</sup>	SUL <sup>1</sup>	WBM <sup>1</sup>	Berlinovo
Neukölln	527	0	1.035	1.546	3.603	428	0
Pankow	0	1.907	601	122	0	36	230
Reinickendorf	58	589	341	0	0	0	0
Spandau	502	0	1.066	0	0	332	120
Steglitz-Zehlendorf	350	0	94	43	27	0	10
Tempelhof-Schöneberg	784	0	1.928	238	388	0	0
Treptow-Köpenick	2.006	0	20	489	3.087	42	105
	<u>10.900</u>	<u>3.932</u>	<u>10.373</u>	<u>6.653</u>	<u>8.939</u>	<u>4.821</u>	<u>825</u>

<sup>1</sup> Quelle: Sozialwohnungskataster der bezirklichen Wohnungsämter; Investitionsbank Berlin, die Angaben zur Berlinovo stammen von der Gesellschaft selbst

Frage 4:

Wie viele Wohnungen sind in den letzten fünf Jahren jeweils hinzugekommen (Neubau, Ankauf, Übertragungen), ebenfalls nach Wohnungsunternehmen und Postleitzahlgebiet?

Antwort zu 4:

Bei den LWU sind aus Neubau, Ankauf, Vorkaufsrechtsausübung und Übertragungen im Zeitraum 30.6.2020 bis 30.06.2025 und bei der Berlinovo vom 30.09.2020 bis 30.09.2025 folgende Wohnungen hinzugekommen:

Bezirk	degewo	Gesobau	Gewobag	HOWOGE	SUL	WBM	Berlinovo
Charlottenburg-Wilmersdorf	276	56	243	30	0	146	0
Friedrichshain-Kreuzberg	337	0	203	2.240	0	937	0
Lichtenberg	0	0	870	8.223	65	0	92
Marzahn-Hellersdorf	1.172	1.996	153	132	2.231	0	1.217
Mitte	259	553	20	559	2	496	0
Neukölln	877	0	304	1.974	496	0	241
Pankow	0	2.026	76	250	0	83	0
Reinickendorf	199	858	79	1.429	0	0	0
Spandau	2.122	0	1.128	0	0	817	2.721
Steglitz-Zehlendorf	1.594	0	0	1.421	0	-8	0
Tempelhof-Schöneberg	1.844	0	355	368	103	0	0
Treptow-Köpenick	1.775	0	1	2.052	1.044	0	85
	<u>10.455</u>	<u>5.489</u>	<u>3.432</u>	<u>18.678</u>	<u>3.941</u>	<u>2.471</u>	<u>4.356</u>

Frage 5:

Welche Postleitzahlgebiete verzeichnen den größten und den kleinsten Anteil landeseigener Wohnungen an der Gesamtzahl der dort befindlichen Mietwohnungen (bitte absteigend nach Anteil und mit Angabe der Bezugsgrößen)?

Antwort zu 5:

Der Bezirk Lichtenberg verzeichnet den höchsten und der Bezirk Steglitz-Zehlendorf den geringsten Anteil an landeseigenen Wohnungsbeständen gemessen am Gesamtmietwohnungsbestand Berlins.

Bezirk	Anzahl Mietwohnungen <sup>1</sup>	Summe landeseigene Wohnungen <sup>2</sup>	Anteil in %
Lichtenberg	159.500	67.563	42,36
Marzahn-Hellersdorf	122.500	51.838	42,32
Treptow-Köpenick	127.400	37.233	29,23
Reinickendorf	101.500	29.324	28,89
Spandau	107.900	28.801	26,69
Pankow	198.900	39.680	19,95
Friedrichshain-Kreuzberg	145.600	27.869	19,14
Neukölln	141.400	26.041	18,42
Mitte	197.200	31.764	16,11
Tempelhof-Schöneberg	162.500	25.803	15,88
Charlottenburg-Wilmersdorf	165.600	16.288	9,84
Steglitz-Zehlendorf	121.800	8.221	6,75
	<u>1.751.800</u>	<u>390.425</u>	<u>22,29</u>

<sup>1</sup> Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg Zusatzerhebung Mikrozensus Wohnsituation der Privathaushalte; eigene Berechnungen SenStadt, Datenstand 31.12.2024

<sup>2</sup> Summe Bestände aus Antwort zu Frage 2 jedoch ohne weitere Bestände der LWU, Stichtage 30.06.2025 (LWU) und 30.09.2025 (Berlinovo)

Berlin, den 11.11.2025

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen