

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)

vom 27. Oktober 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. Oktober 2025)

zum Thema:

Mieterhöhungen bei landeseigenen Wohnungsunternehmen

und **Antwort** vom 10. November 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Nov. 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. 19/24247

vom 27. Oktober 2025

über Mieterhöhungen bei landeseigenen Wohnungsunternehmen

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) 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 nachfolgende Beantwortung eingeflossen.

Frage 1:

Für wie viele Wohneinheiten erhöhen die landeseigenen Wohnungsunternehmen zum 01.01.2026, 01.02.2026, 01.03.2026 oder 01.04.2026 die Mieten? (Bitte nach Unternehmen und Jahren auflisten, unter Angabe der durchschnittlichen Mieterhöhung in Prozent und Euro pro Quadratmeter!)

Antwort zu 1:

Wohnungsunternehmen	Mieterhöhungen 1/2026 bis 2/2026	% Erhöhung	durchschnittliche Erhöhung €/Qm
WBM	11.132	3,76	0,26
Gewobag	20.699	2,91	0,19
HOWOGE	16.976	2,48	0,17
degewo	28.304	3,27	0,22
SuL	327	5,55	0,62
GESOBAU*	21.577		0,25

* Die GESOBAU berichtet Folgendes:

„Die Mieterhöhungen erfolgen im Rahmen der abgeschlossenen KoopV und unter Berücksichtigung der Kappungsgrenze für Mieterhöhungen bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete von 11 % in drei Jahren.“

Frage 2:

Für wie viele Wohneinheiten haben die landeseigenen Wohnungsunternehmen zwischen dem 01.04.2023 und 31.12.2025 die Mieten angehoben? (Bitte nach Unternehmen und Jahren auflisten, unter Angabe der durchschnittlichen Mieterhöhung in Prozent und Euro pro Quadratmeter!)

Antwort zu 2:

Wohnungsunternehmen	1/2023-12/2025 % Erhöhung	1/2023-12/2025 €/Qm
WBM	8,69	0,56
Gewobag	7,75	0,49
HOWOGE	8,11	0,51
degewo*		0,49
SuL	5,52	0,36
GESOBAU**		0,59

Zu der Anzahl der Mieterhöhungen wird auf die Antworten zu den schriftlichen Anfragen S 19-22972 und S19-22282 verwiesen.

**Die GESOBAU berichtet Folgendes:

„Die Mieterhöhungen erfolgen im Rahmen der abgeschlossenen KoopV und unter Berücksichtigung der Kappungsgrenze für Mieterhöhungen bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete von 11 % in drei Jahren.“

*degewo berichtet Folgendes:

„Aufgrund der Abfrage über mehrere Jahre (2023-2025) und über unterschiedliche Mietanpassungssegmente (§ 558 BGB, § 559 BGB und Sozialer Wohnungsbau) kann degewo keine prozentuale Mieterhöhung ausweisen.“

Frage 3:

Wie viele Wohneinheiten besitzen die landeseigenen Wohnungsunternehmen in den Lebensweltlich orientierten Räumen (LOR) Jungfernheide/Plötzensee, Paul-Hertz-Siedlung, Tegeler Weg, Kaiserin-Augusta-Allee und Alt-Lietzow? (Bitte nach Unternehmen und LOR auflisten!)

Antwort zu 3:

LOR	WBM Wohneinheiten	Howoge Wohneinheiten	Gewobag Wohneinheiten
Jungfernheide	0	0	1.166
Paul- Hertz Siedlung	0	0	3.625
Tegeler Weg	0	0	0
Kaiserin- Augusta Sdl.	0	30	36
Alt- Lietzow	68	0	111

degewo berichtet Folgendes:

„Eine Auswertung auf Ebene von LOR ist systemisch nicht möglich.“

Die GESOBAU und SuL haben in diesen LOR keine Bestände.

Frage 4:

Für wie viele der unter 3. genannten Wohneinheiten wurden die Mieten seit April 2023 angehoben? (Bitte nach Unternehmen und Jahren auflisten, unter Angabe der durchschnittlichen Mieterhöhung in Prozent und Euro pro Quadratmeter!)

Antwort zu 4:

Wohnungsunternehmen	Mieterhöhungen 4/2023 bis 12/2025	% Erhöhung	durchschnittliche Erhöhung €/Qm
WBM	49	7,72	0,52
Gewobag	4.110	6,45	0,40
HOWOGE	18	8,94	0,66
degewo *			
SuL	0	0	0,00
GESOBAU	0	0	0,00

degewo berichtet Folgendes:

„Eine Auswertung auf Ebene von LOR ist systemisch nicht möglich.“

Frage 5:

Wie viele Wohneinheiten gibt es insgesamt in den Lebensweltlich orientierten Räumen (LOR) Jungfernheide/Plötzensee, Paul-Hertz-Siedlung, Tegeler Weg, Kaiserin-Augusta-Allee und Alt-Lietzow und wie viele Menschen leben dort? (Bitte nach LOR auflisten!)

Antwort zu 5:

Über die Seiten des Amtes für Statistik Berlin- Brandenburg können die Daten über die nachfolgenden Links abgerufen werden:

[Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes in Berlin am 31. Dezember 2024](#)

[Einwohnerregisterstatistik Berlin 31. Dezember 2024](#)

Berlin, den 10.11.2025

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen