

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)

vom 25. November 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. November 2025)

zum Thema:

Wo erhöhen die landeseigenen Wohnungsunternehmen die Mieten?

und **Antwort** vom 11. Dezember 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. Dez. 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. 19/24463

vom 25. November 2025

über Wo erhöhen die landeseigenen Wohnungsunternehmen die Mieten?

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft 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 werden in der nachfolgenden Beantwortung wiedergegeben.

Die erfragte Kategorie „Siedlung“ im Sinne der Anfrage ist keine einheitlich für die Erfassung von Wohnungsbeständen bestehende Kategorie. Die LWU haben die jeweils zur Verfügung stehenden Möglichkeiten zur Datenauswertung genutzt, um die Fragen bestmöglich zu beantworten.

Frage 1:

In welchen Siedlungen (zusammenhängende Wohnungsbestände ab 300 Wohneinheiten) und mit jeweils welcher durchschnittlichen Steigerung werden die Mieten im kommenden Jahr 2026 durch die landeseigenen Wohnungsunternehmen erhöht? (Bitte nach Unternehmen, Bezirk, Siedlung und prozentualer Steigerungsrate sowie in Euro pro Quadratmeter ausweisen!)

Antwort zu 1:

Die degewo teilt dazu Folgendes mit:

„Siedlung ab 300 WE	Bezirk	Durchschnittliche geplante Steigerung 2026 (%) Stand 12/2025	Durchschnittliche geplante Steigerung 2026 (EUR/m²)
Ahrensfelder Terrassen	Marzahn-Hellersdorf	1,24	0,07
Allendeviertel	Treptow-Köpenick	1,33	0,09
Altglienicke	Treptow-Köpenick	1,84	0,15
Britz	Neukölln	1,19	0,09
Brunnenviertel	Mitte	2,22	0,16
Buckow	Neukölln	1,36	0,10
Charlottenburg	Charlottenburg-Wilmersdorf	1,77	0,14
Dammvorstadt	Treptow-Köpenick	2,82	0,25
Englisches Viertel	Mitte	1,49	0,10
Friedrichsfelde	Lichtenberg	1,09	0,09
Friedrichshagen	Treptow-Köpenick	1,39	0,12
Friedrichshain	Friedrichshain-Kreuzberg	1,26	0,10
Gropiusstadt	Neukölln	1,45	0,10
Grünau	Treptow-Köpenick	2,44	0,21
Hohenschönhausen	Lichtenberg	0,94	0,06
Joachim-Ringelnatz-Siedlung	Marzahn-Hellersdorf	2,72	0,24
Kietzer Feld	Treptow-Köpenick	1,02	0,08
Köpenick	Treptow-Köpenick	1,80	0,12
Köpenick Nord	Treptow-Köpenick	0,89	0,07
Kreuzberg	Friedrichshain-Kreuzberg	0,95	0,07
Lankwitz	Steglitz-Zehlendorf	1,65	0,13
Lichtenberg	Lichtenberg	1,09	0,08
Lichtenrade	Tempelhof-Schöneberg	0,73	0,05
Mariendorf	Tempelhof-Schöneberg	0,79	0,06
Marienfelde	Tempelhof-Schöneberg	1,03	0,07
Mariengrün	Tempelhof-Schöneberg	1,00	0,07
Märkisches Viertel	Reinickendorf	1,97	0,14
Marzahn Mitte	Marzahn-Hellersdorf	1,78	0,12
Marzahn Nord-West	Marzahn-Hellersdorf	1,68	0,10
Marzahn Süd	Marzahn-Hellersdorf	1,46	0,09

Neukölln	Neukölln	1,99	0,14
Oberschöneweide	Treptow- Köpenick	1,20	0,09
Pankow	Pankow	1,05	0,08
Prenzlauer Berg	Pankow	0,88	0,06
Reinickendorf	Reinickendorf	1,65	0,14
Rudow	Neukölln	5,36	0,59
Schillerhöhe	Mitte	1,62	0,13
Schlangenbader Str.	Charlottenburg- Wilmsdorf	1,51	0,11
Schmargendorf	Charlottenburg- Wilmsdorf	1,20	0,10
Schöneberg	Tempelhof-Schöneberg	1,73	0,13
Siedlungsgebiet	Marzahn-Hellersdorf	0,84	0,03
Spandau	Spandau	1,44	0,11
Spindlersfeld	Treptow-Köpenick	1,19	0,08
Springpfuhl	Marzahn-Hellersdorf	1,66	0,10
Steglitz	Steglitz-Zehlendorf	1,53	0,12
Tempelhof	Tempelhof-Schöneberg	1,48	0,12
Tiergarten	Mitte	1,47	0,10
Treptow	Treptow-Köpenick	0,86	0,08
Wedding	Mitte	1,65	0,11
Wedding Soldiner Kiez	Mitte	0,98	0,06
Wilhelmstadt	Spandau	1,00	0,07
Wilmsdorf	Charlottenburg- Wilmsdorf	1,58	0,12
Zehlendorf	Steglitz- Zehlendorf	2,39	0,18"

Die GESOBAU teilt dazu Folgendes mit:

„Die Einteilung „Siedlungen ab 300 Wohneinheiten“ wird von der GESOBAU nicht mehr genutzt. Daten liegen lediglich für die Siedlungen vor, die in früheren Anfragen nach dieser Systematik erfasst wurden. In Umsetzung der wohnungspolitischen Ziele des Landes realisiert die GESOBAU zahlreiche Neubauvorhaben in den Großwohnsiedlungen. Die dabei entstehenden Erstvermietungen liegen mietspreislich über dem Bestand und heben so rechnerisch die durchschnittlichen Nettokaltmieten in diesen Quartieren – ohne flächendeckende Bestandsmieterhöhungen.

Siedlung ab 300 WE	Bezirk	Durchschnittliche geplante Steigerung 2026 (%) Stand 12/2025	Durchschnittliche geplante Steigerung 2026 (EUR/m²)
Süd-West	Charlottenburg-Wilmersdorf	2,20	0,17
Hellersdorf	Marzahn-Hellersdorf	1,10	0,10
Osloer Straße	Mitte	1,10	0,08
Schillerhöhe	Mitte	2,40	0,18
Wedding	Mitte	1,60	0,11
Blankenburger Süden	Pankow	1,80	0,13
Groß-Pankow	Pankow	1,30	0,12
Hansa- und Komponistenviertel	Pankow	2,10	0,15
Karow und Buch	Pankow	0,60	0,05
Kissingen/Vinetaviertel	Pankow	3,00	0,20
Panke- und Vesaliusviertel	Pankow	2,50	0,17
Pankow Zentrum	Pankow	2,60	0,18
Stiftsweg	Pankow	2,90	0,25
Weißensee	Pankow	2,80	0,19
Märkisches Viertel (MV) Dannenwalder Weg	Reinickendorf	1,60	0,10
MV Eichhorster Weg/Finsterwalder Str.	Reinickendorf	1,30	0,09
MV Zentrum	Reinickendorf	1,80	0,11
MV Nord-West	Reinickendorf	1,30	0,10
MV Senftenberger Ring Nord	Reinickendorf	0,90	0,08
MV Senftenberger Ring Ost	Reinickendorf	1,30	0,09
MV Senftenberger Ring West	Reinickendorf	1,80	0,12
MV Wilhelmsruher Damm	Reinickendorf	2,00	0,13"

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

„Es sind ausschließlich Quartiere/Gebiete über 300 WE berücksichtigt, in denen entsprechende Mieterhöhungen in 2026 erfolgen. Im jeweiligen Quartier/Gebiet sind alle Wohneinheiten berücksichtigt. In einigen Quartieren hatten die Mieterhöhungen aufgrund ihrer geringen Anzahl/Höhe keine Auswirkungen auf die durchschnittliche Kaltmiete im Gesamtquartier (Steigerungsrate sowie durchschnittliche geplante Steigerung sind in diesen Fällen 0).

Siedlung ab 300 WE	Bezirk	Durchschnittliche geplante Steigerung 2026 (%) Stand 12/2025	Durchschnittliche geplante Steigerung 2026 (EUR/m²)
Quartier CHB-Nord/Paul-Hertz-Siedlung	Charlottenburg-Wilmersdorf	1,80	0,12
Quartier Klausenerplatz	Charlottenburg-Wilmersdorf	1,50	0,10
Quartier Opernviertel	Charlottenburg-Wilmersdorf	0,40	0,03
Quartier Chamissoplatz	Friedrichshain-Kreuzberg	1,70	0,11
Quartier Mehringplatz	Friedrichshain-Kreuzberg	0,30	0,02
Quartier Wassertorplatz	Friedrichshain-Kreuzberg	0,30	0,02
Quartier Flußpferdhofsiedlung	Lichtenberg	0,90	0,07
Gebiet Neukölln Nord	Neukölln	0,90	0,06
Gebiet Bornholmer Straße/Wisbyer Straße	Pankow	1,10	0,08
Gebiet Falkplatz/Pappelallee	Pankow	0,90	0,07
Gebiet Greifswalder Straße	Pankow	0,40	0,03
Gebiet Kastanienallee/Kollwitzplatz	Pankow	1,00	0,07
Gebiet Landsberger Allee/Blumenviertel	Pankow	1,30	0,08
Gebiet Landsberger Allee/Danziger Straße	Pankow	0,00	0,00
Gebiet Ostseeplatz/Grellstr./Prenzlauer Allee	Pankow	1,50	0,11

Quartier Kniprodestraße/ Danziger Straße	Pankow	1,60	0,11
Quartier Mühlenviertel	Pankow	0,80	0,05
Quartier Quäkerstraße	Reinickendorf	1,00	0,07
Quartier Rollberge/ Zabel- Krüger-Damm	Reinickendorf	0,00	0,00
Quartier Tegel-Süd	Reinickendorf	1,70	0,12
Quartier Falkenseer Chaussee	Spandau	0,00	0,00
Quartier Georg-Ramin- Siedlung	Spandau	0,80	0,05
Quartier Graetschelsteig	Spandau	0,60	0,04
Quartier Haselhorst	Spandau	0,80	0,06
Quartier Heerstraße/Maulbeerallee	Spandau	0,00	0,00
Quartier Spektegrünzug	Spandau	0,20	0,01
Quartier Am Mühlenberg	Tempelhof- Schöneberg	0,00	0,00
Quartier Bülowstraße	Tempelhof- Schöneberg	0,80	0,05
Quartier Wohnpark Mariendorf	Tempelhof- Schöneberg	0,80	0,05"

Die SuL teilt dazu Folgendes:

„Die angegebenen Mieterhöhungen beziehen sich ausschließlich auf Mieterhöhungen nach § 558 BGB mit Wirksamkeiten bis zum voraussichtlichen Erscheinen des neuen Berliner Mietspiegels. Eine Planung für darüber hinaus liegende Wirksamkeiten kann vor Erscheinen des Mietspiegels nicht durchgeführt werden.

Siedlung ab 300 WE	Bezirk	Durchschnittliche geplante Steigerung 2026 (%) Stand 2025-12	Durchschnittliche geplante Steigerung 2026 (EUR/m²)
Adele-Sandrock- Straße	Marzahn/Hellersdorf	0,24	0,02
Alt-Biesdorf	Marzahn/Hellersdorf	1,54	0,16
Alt-Bohnsdorf	Treptow/Köpenick	0,02	0,00
Alt-Treptow	Treptow/Köpenick	0,24	0,01
Bahnhof Schöneweide	Treptow/Köpenick	0,53	0,06
Bärenstein	Marzahn/Hellersdorf	0,02	0,00

Baumschulenweg West	Treptow/Köpenick	0,29	0,03
Böhlener Straße	Marzahn/Hellersdorf	1,07	0,10
Dorf Altglienicke	Treptow/Köpenick	2,02	0,21
Dörpfeldstraße Ost	Treptow/Köpenick	0,29	0,02
Dörpfeldstraße West	Treptow/Köpenick	0,21	0,02
Falkenberg	Treptow/Köpenick	0,04	0,00
Fritz-Werner-Straße	Tempelhof/Schöneberg	0,00	0,00
Gallwitzallee	Steglitz/Zehlendorf	0,02	0,00
Gontermannstraße	Tempelhof/Schöneberg	0,05	0,00
Gut Hellersdorf	Marzahn/Hellersdorf	0,01	0,00
Hellersdorfer Promenade	Marzahn/Hellersdorf	0,01	0,00
Johannisthal Ost	Treptow/Köpenick	1,10	0,10
Johannisthal West	Treptow/Köpenick	0,20	0,01
John-Locke-Straße	Tempelhof/Schöneberg	0,23	0,02
Kölner Viertel	Treptow/Köpenick	0,40	0,04
Kosmos Viertel	Treptow/Köpenick	0,0	0,00
Kyritzer Straße	Marzahn/Hellersdorf	0,17	0,02
Landsberger Tor	Marzahn/Hellersdorf	0,43	0,05
Neue Grottkauer Straße	Marzahn/Hellersdorf	0,02	0,00
Oberspree	Treptow/Köpenick	0,02	0,00
Plänterwald Ost	Treptow/Köpenick	0,20	0,02
Plänterwald West	Treptow/Köpenick	0,01	0,00
Rollberg	Neukölln	0,10	0,01
Schillerpromenade Süd	Neukölln	0,32	0,02
Schleipfuhl	Marzahn/Hellersdorf	0,00	0,00
Schulenburgpark	Neukölln	0,01	0,00
Tempelhofer Weg	Neukölln	0,02	0,00
Wartheplatz	Neukölln	0,05	0,00
Zossener Straße	Marzahn/Hellersdorf	0,64	0,05

Hinweis: In einigen Quartieren hatten die Mieterhöhungen aufgrund ihrer geringen Anzahl/Höhe keine Auswirkungen auf die durchschnittliche Kaltmiete im Gesamtquartier (Steigerungsrate sowie durchschnittliche geplante Steigerung sind in diesen Fällen 0)“

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Die HOWOGE stellt auf ihre Quartiere ab, da keine Clusterung in Siedlungen bei der HOWOGE vorgenommen wird und auch nur schwer möglich ist. Die Bestandszugänge zum 01.01.2025 sind in die bestehenden Quartiere integriert worden. Es handelt sich bei den Angaben auch lediglich

um die bereits versendeten Mieterhöhungen zum 01.01.26 sowie 01.02.2026. Zu weiteren Mieterhöhungen kann die HOWOGE aktuell keine Aussage treffen. Die Angaben zur Frage 1 beziehen sich auf die durchschnittliche prozentuale Steigerung der Mieterhöhungen und den durchschnittlichen Betrag dieser Erhöhungen. Das betrifft nur den Anteil mit zugestellten Mieterhöhungen. Für die zweite Frage und die „neue“ Miete in Quartier hat die HOWOGE den Gesamtbestand betrachtet, so dass die Mietensteigerung geringer ausfällt.

Siedlung ab 300 WE	Bezirk	Durchschnittliche geplante Steigerung 2026 (%) Stand 12/2025	Durchschnittliche geplante Steigerung 2026 (EUR/m²)
Kottbusser Tor	Friedrichshain-Kreuzberg	2,99	0,17
Allee-Center	Lichtenberg	3,10	0,22
Alt-Friedrichsfelde	Lichtenberg	2,95	0,19
Berl	Lichtenberg	3,40	0,22
Dolgenseestraße	Lichtenberg	4,69	0,30
Ernst-Barlach-Straße	Lichtenberg	2,24	0,15
Fennpfuhlpark	Lichtenberg	2,72	0,18
Frankfurter Allee Nord	Lichtenberg	2,18	0,15
Frankfurter Allee Süd	Lichtenberg	1,80	0,11
Gehrensee	Lichtenberg	3,56	0,23
Grevesmühlener Straße	Lichtenberg	1,76	0,12
Große-Leege-Straße	Lichtenberg	2,12	0,15
Karlshorst	Lichtenberg	1,90	0,14
Konrad-Wolf-Straße	Lichtenberg	2,66	0,18
Linden Center	Lichtenberg	3,57	0,22
Möllendorffstraße	Lichtenberg	2,83	0,20
Nöldnerplatz	Lichtenberg	1,63	0,11
Obersee	Lichtenberg	2,47	0,18
Rummelsburger Straße	Lichtenberg	2,15	0,15
Seehausener Straße	Lichtenberg	3,28	0,21
Tierpark	Lichtenberg	2,09	0,13
Wartiner Straße	Lichtenberg	2,10	0,14
Märkische Allee	Marzahn-Hellersdorf	1,89	0,11
Gesundbrunnen	Mitte	3,32	0,22
Buch	Pankow	2,32	0,15
Brusebergsiedlung	Reinickendorf	3,91	0,27
Thermometer-Siedlung	Steglitz-Zehlendorf	2,43	0,16
Adlershof	Treptow-Köpenick	5,10	0,36"

Die WBM teilt dazu Folgendes mit:

„Siedlung ab 300 WE	Bezirk	Durchschnittliche geplante Steigerung 2026 (%) Stand 12/2025	Durchschnittliche geplante Steigerung 2026 (EUR/m²)
Werner- Düttmann Siedlung	Friedrichshain Kreuzberg	- 2,44	0,17"

Frage 2:

Wie hoch liegt die durchschnittliche Nettokaltmiete pro Quadratmeter in den Frage 1 betreffenden Siedlungen vor und nach den Mieterhöhungen? (Bitte nach Unternehmen, Bezirk und Siedlung ausweisen!)

Antwort zu 2:

Die degewo teilt dazu Folgendes mit:

„Siedlung ab 300 WE	Bezirk	Durchschnittliche Nettokaltmiete vor Mieterhöhung 2026 (EUR/m²) – Stand 12/2025	Durchschnittliche Nettokaltmiete nach Mieterhöhung 2026 (EUR/m²)
Ahrensfelder Terrassen	Marzahn-Hellersdorf	6,04	6,11
Allendeviertel	Treptow-Köpenick	6,40	6,49
Altglienicke	Treptow-Köpenick	8,34	8,49
Britz	Neukölln	7,40	7,49
Brunnenviertel	Mitte	7,07	7,23
Buckow	Neukölln	7,21	7,31
Charlottenburg	Charlottenburg- Wilmerdorf	7,99	8,13
Dammvorstadt	Treptow-Köpenick	8,90	9,15
Englisches Viertel	Mitte	6,66	6,76
Friedrichsfelde	Lichtenberg	8,72	8,81
Friedrichshagen	Treptow-Köpenick	8,36	8,48
Friedrichshain	Friedrichshain- Kreuzberg	7,59	7,69
Gropiusstadt	Neukölln	7,00	7,10
Grünau	Treptow-Köpenick	8,57	8,78
Hohenschönhausen	Lichtenberg	6,09	6,15
Joachim-Ringelnatz-Siedlung	Marzahn-Hellersdorf	8,76	9,00
Kietzer Feld	Treptow-Köpenick	8,20	8,28

Köpenick	Treptow-Köpenick	6,72	6,84
Köpenick Nord	Treptow-Köpenick	7,35	7,42
Kreuzberg	Friedrichshain-Kreuzberg	7,42	7,49
Lankwitz	Steglitz-Zehlendorf	7,74	7,87
Lichtenberg	Lichtenberg	7,18	7,26
Lichtenrade	Tempelhof-Schöneberg	7,21	7,26
Mariendorf	Tempelhof-Schöneberg	8,03	8,09
Marienfelde	Tempelhof-Schöneberg	7,28	7,35
Mariengrün	Tempelhof-Schöneberg	7,03	7,10
Märkisches Viertel	Reinickendorf	7,26	7,40
Marzahn Mitte	Marzahn-Hellersdorf	6,54	6,66
Marzahn Nord-West	Marzahn-Hellersdorf	6,02	6,12
Marzahn Süd	Marzahn-Hellersdorf	6,48	6,57
Neukölln	Neukölln	6,90	7,04
Oberschöneweide	Treptow- Köpenick	7,42	7,51
Pankow	Pankow	7,57	7,65
Prenzlauer Berg	Pankow	6,86	6,92
Reinickendorf	Reinickendorf	8,62	8,76
Rudow	Neukölln	10,99	11,58
Schillerhöhe	Mitte	7,93	8,06
Schlangenbader Str.	Charlottenburg-Wilmersdorf	7,34	7,45
Schmargendorf	Charlottenburg-Wilmersdorf	8,11	8,21
Schöneberg	Tempelhof-Schöneberg	7,24	7,37
Siedlungsgebiet	Marzahn-Hellersdorf	3,77	3,80
Spandau	Spandau	7,63	7,74
Spindlersfeld	Treptow-Köpenick	7,05	7,13
Springpfuhl	Marzahn-Hellersdorf	5,91	6,01
Steglitz	Steglitz-Zehlendorf	7,81	7,93
Tempelhof	Tempelhof-Schöneberg	7,89	8,01
Tiergarten	Mitte	6,61	6,71
Treptow	Treptow-Köpenick	9,39	9,47
Wedding	Mitte	6,93	7,04
Wedding Soldiner Kiez	Mitte	6,19	6,25
Wilhelmstadt	Spandau	7,07	7,14
Wilmersdorf	Charlottenburg-Wilmersdorf	7,74	7,86
Zehlendorf	Steglitz- Zehlendorf	7,69	7,87"

Die GESOBAU teilt dazu Folgendes mit:

„Siedlung ab 300 WE	Bezirk	Durchschnittliche Nettokaltmiete vor Mieterhöhung 2026 (EUR/m²) - Stand 12/2025	Durchschnittliche Nettokaltmiete nach Mieterhöhung 2026 (EUR/m²)
Süd-West	Charlottenburg-Wilmersdorf	7,89	8,07
Hellersdorf	Marzahn-Hellersdorf	9,32	9,42
Osloer Straße	Mitte	7,07	7,15
Schillerhöhe	Mitte	7,60	7,78
Wedding	Mitte	6,81	6,92
Blankenburger Süden	Pankow	6,96	7,09
Groß-Pankow	Pankow	9,55	9,67
Hansa- und Komponistenviertel	Pankow	7,05	7,20
Karow und Buch	Pankow	8,03	8,08
Kissingen/Vinetaviertel	Pankow	6,56	6,76
Panke- und Vesaliusviertel	Pankow	6,90	7,08
Pankow Zentrum	Pankow	6,92	7,10
Stiftsweg	Pankow	8,57	8,82
Weißensee	Pankow	6,73	6,92
Märkisches Viertel (MV) Dannenwalder Weg	Reinickendorf	6,43	6,53
MV Eichhorster Weg/Finsterwalder Str.	Reinickendorf	6,46	6,54
MV Zentrum	Reinickendorf	6,36	6,47
MV Nord-West	Reinickendorf	7,48	7,59
MV Senftenberger Ring Nord	Reinickendorf	7,97	8,05
MV Senftenberger Ring Ost	Reinickendorf	6,64	6,72
MV Senftenberger Ring West	Reinickendorf	6,70	6,82"

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

„Siedlung ab 300 WE	Bezirk	Durchschnittliche Nettokaltmiete 2025 (€/m²) Stand 12/2025	Durchschnittliche Nettokaltmiete 2026 (€/m²)
Quartier CHB-Nord/Paul-Hertz-Siedlung	Charlottenburg-Wilmersdorf	6,64	6,76
Quartier Klausenerplatz	Charlottenburg-Wilmersdorf	6,71	6,81
Quartier Opernviertel	Charlottenburg-Wilmersdorf	7,71	7,74
Quartier Chamissoplatz	Friedrichshain-Kreuzberg	6,41	6,52
Quartier Mehringplatz	Friedrichshain-Kreuzberg	6,86	6,88
Quartier Wassertorplatz	Friedrichshain-Kreuzberg	6,35	6,37
Quartier Flußpferdhofsiedlung	Lichtenberg	7,49	7,56
Gebiet Neukölln Nord	Neukölln	6,70	6,76
Gebiet Bornholmer Straße/Wisbyer Straße	Pankow	7,52	7,60
Gebiet Falkplatz/ Pappelallee	Pankow	7,79	7,86
Gebiet Greifswalder Straße	Pankow	6,97	7,00
Gebiet Kastanienallee/ Kollwitzplatz	Pankow	6,99	7,06
Gebiet Landsberger Allee/ Blumenviertel	Pankow	6,38	6,46
Gebiet Landsberger Allee/ Danziger Straße	Pankow	6,01	6,01
Gebiet Ostseeplatz/ Grellstr./ Prenzlauer Allee	Pankow	7,26	7,37
Quartier Kniprodestraße/ Danziger Straße	Pankow	6,72	6,83
Quartier Mühlenviertel	Pankow	6,36	6,41
Quartier Quäkerstraße	Reinickendorf	6,75	6,82
Quartier Rollberge/ Zabel-Krüger-Damm	Reinickendorf	6,49	6,49
Quartier Tegel-Süd	Reinickendorf	7,10	7,22
Quartier Falkenseer Chaussee	Spandau	6,67	6,67

Quartier Georg-Ramin-Siedlung	Spandau	6,61	6,66
Quartier Graetschelsteig	Spandau	6,42	6,46
Quartier Haselhorst	Spandau	7,49	7,55
Quartier Heerstraße/Maulbeerallee	Spandau	6,47	6,47
Quartier Spektegrünzug	Spandau	6,19	6,20
Quartier Am Mühlenberg	Tempelhof-Schöneberg	7,25	7,25
Quartier Bülowstraße	Tempelhof-Schöneberg	6,38	6,43
Quartier Wohnpark Mariendorf	Tempelhof-Schöneberg	6,56	6,61"

Die SuL teilt dazu Folgendes mit:

„Siedlung ab 300 WE	Bezirk	Durchschnittliche Nettokaltmiete vor Mieterhöhung 2026 (EUR/m²) – Stand 12/2025	Durchschnittliche Nettokaltmiete nach Mieterhöhung 2026 (EUR/m²)
Adele-Sandrock-Straße	Marzahn/Hellersdorf	8,70	8,72
Alt-Biesdorf	Marzahn/Hellersdorf	10,21	10,37
Alt-Bohnsdorf	Treptow/Köpenick	5,34	5,34
Alt-Treptow	Treptow/Köpenick	5,74	5,75
Bahnhof Schöneeweide	Treptow/Köpenick	11,81	11,87
Bärenstein	Marzahn/Hellersdorf	9,45	9,45
Baumschulenweg West	Treptow/Köpenick	9,64	9,67
Böhlener Straße	Marzahn/Hellersdorf	9,13	9,23
Dorf Altglienicke	Treptow/Köpenick	10,22	10,43
Dörpfeldstraße Ost	Treptow/Köpenick	7,94	7,96
Dörpfeldstraße West	Treptow/Köpenick	7,69	7,71
Falkenberg	Treptow/Köpenick	9,85	9,85
Fritz-Werner-Straße	Tempelhof/Schöneberg	8,91	8,91
Gallwitzallee	Steglitz/Zehlendorf	7,61	7,61
Gontermannstraße	Tempelhof/Schöneberg	7,34	7,34
Gut Hellersdorf	Marzahn/Hellersdorf	6,9	6,9

Hellersdorfer Promenade	Marzahn/Hellersdorf	9,21	9,21
Johannisthal Ost	Treptow/Köpenick	9,33	9,43
Johannisthal West	Treptow/Köpenick	7,00	7,01
John-Locke-Straße	Tempelhof/Schöneberg	7,65	7,67
Kölner Viertel	Treptow/Köpenick	9,89	9,93
Kosmos Viertel	Treptow/Köpenick	6,02	6,02
Kyritzer Straße	Marzahn/Hellersdorf	10,25	10,27
Landsberger Tor	Marzahn/Hellersdorf	11,31	11,36
Neue Grottkauer Straße	Marzahn/Hellersdorf	5,98	5,98
Oberspree	Treptow/Köpenick	6,64	6,64
Plänterwald Ost	Treptow/Köpenick	7,84	7,86
Plänterwald West	Treptow/Köpenick	6,61	6,61
Rollberg	Neukölln	7,03	7,04
Schillerpromenade Süd	Neukölln	6,74	6,76
Schleipfuhl	Marzahn/Hellersdorf	6,00	6,00
Schulenburgpark	Neukölln	7,15	7,15
Tempelhofer Weg	Neukölln	6,78	6,78
Wartheplatz	Neukölln	7,26	7,26
Zossener Straße	Marzahn/Hellersdorf	7,81	7,86"

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Siedlung ab 300 WE	Bezirk	Durchschnittliche Nettokaltmiete vor Mieterhöhung 2026 (EUR/m²) – Stand 12/2025	Durchschnittliche Nettokaltmiete nach Mieterhöhung 2026 (EUR/m²)
Kottbusser Tor	Friedrichshain-Kreuzberg	7,00	7,05
Allee-Center	Lichtenberg	7,92	7,96
Alt-Friedrichsfelde	Lichtenberg	6,71	6,73
Berl	Lichtenberg	6,36	6,39
Dolgenseestraße	Lichtenberg	7,48	7,55
Ernst-Barlach-Straße	Lichtenberg	6,46	6,50
Fennpfuhlpark	Lichtenberg	6,92	6,95
Frankfurter Allee Nord	Lichtenberg	8,01	8,05
Frankfurter Allee Süd	Lichtenberg	6,54	6,57

Gehrensee	Lichtenberg	6,90	6,92
Grevesmühlener Straße	Lichtenberg	6,66	6,69
Große-Leege-Straße	Lichtenberg	7,44	7,51
Karlshorst	Lichtenberg	8,12	8,20
Konrad-Wolf-Straße	Lichtenberg	6,80	6,84
Linden Center	Lichtenberg	6,21	6,24
Möllendorffstraße	Lichtenberg	6,91	6,96
Nöldnerplatz	Lichtenberg	8,10	8,16
Obersee	Lichtenberg	7,48	7,69
Rummelsburger Straße	Lichtenberg	7,48	7,55
Seehausener Straße	Lichtenberg	6,54	6,57
Tierpark	Lichtenberg	6,64	6,69
Wartiner Straße	Lichtenberg	6,35	6,37
Märkische Allee	Marzahn-Hellersdorf	6,33	6,34
Gesundbrunnen	Mitte	7,63	7,66
Buch	Pankow	6,85	6,90
Brusebergsiedlung	Reinickendorf	7,19	7,21
Thermometer-Siedlung	Steglitz-Zehlendorf	7,39	7,42
Adlershof	Treptow-Köpenick	8,31	8,41"

Die WBM teilt dazu Folgendes mit:

„Siedlung ab 300 WE	Bezirk	Durchschnittliche Nettokaltmiete vor Mieterhöhung 2026 (EUR/m²) – Stand 12/2025	Durchschnittliche Nettokaltmiete nach Mieterhöhung 2026 (EUR/m²)
Werner- Düttmann Siedlung	Friedrichshain Kreuzberg	- 7,07	7,24"

Berlin, den 11.12.2025

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen