

19. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

**des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)**

vom 4. Februar 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. Februar 2026)

zum Thema:

**Wohnen auf Zeit bei öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften**

und **Antwort** vom 23. Februar 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. Februar 2026)

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. 19/25159  
vom 4. Februar 2026  
über Wohnen auf Zeit bei öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften

---

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

Vorbemerkung des Senats:

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.

Durch die ebenfalls um Stellungnahmen gebetenen Unternehmen Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH (berlinovo) und BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) ist eine Antwort nicht bzw. nicht mit den erforderlichen Angaben erfolgt.

Vorbemerkung des Abgeordneten:

Am 06.01. hat der Senat zum Beschluss des sogenannten Wohnraumsicherungsgesetzes u.a. ausgeführt: „Der Senat von Berlin setzt mit dem untergesetzlichen Maßnahmenpaket gezielt an mehreren Stellschrauben an, um bezahlbaren Wohnraum zu sichern und Missbrauch zu verhindern. In sozialen Erhaltungsgebieten wird das sogenannte Wohnen auf Zeit künftig einem Genehmigungsvorbehalt unterstellt. Befristete Vermietungen gelten dort grundsätzlich als genehmigungspflichtige Nutzungsänderung, sofern sie nicht unter die Ausnahmen des Paragraph 575 BGB fallen. Ziel ist es insbesondere, gewerbliche Modelle und überteuerte Zwischenvermietungen einzudämmen, die dem Mietmarkt regulären Wohnraum entziehen; zulässig bleiben befristete Vermietungen des eigenen Haupt- oder Zweitwohnsitzes natürlicher Personen.“

Frage 1:

Wie viele Wohnungen der Landeseigenen Wohnungsunternehmen, einschließlich der Berlinovo, und der BIM sowie der BlmA könnten hiervon betroffen sein?

Antwort zu 1:

In den sozialen Erhaltungsgebieten (Milieuschutzgebieten) nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuches (BauGB) verfügen die LWU – ohne Berlinovo und BIM – über einen Bestand von ca. 69.012 Wohnungen. Davon sind derzeit ca. 151 Wohnungen befristet vermietet, was einem Anteil von ca. 0,2 % dieses Gesamtbestands entspricht. Die Bestände der einzelnen Unternehmen sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen:

|               | <b>Bestand</b> | <b>befristet vermietet</b> |            |
|---------------|----------------|----------------------------|------------|
|               |                | absolut                    | in%        |
| Degewo        | 10.425         | 0                          | 0,0        |
| Gewobag       | 28.626         | 110                        | 0,4        |
| HOWOGE        | 7.010          | 0                          | 0,0        |
| GESOBAU       | 6.492          | 0                          | 0,0        |
| SuL           | 7.107          | 41                         | 0,6        |
| WBM           | 9.352          | 0                          | 0,0        |
| <b>Gesamt</b> | <b>69.012</b>  | <b>151</b>                 | <b>0,2</b> |

Der entsprechende Bestand der Bundes-Anstalt für Immobilien-Aufgaben (BlmA) ist dem Senat nicht bekannt. Die BlmA ist als Anstalt des öffentlichen Rechts des Bundes dem Land Berlin gegenüber nicht auskunftspflichtig.

Berlin, den 23.02.2026

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen