

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Frank Luhmann (CDU)

vom 5. März 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 5. März 2026)

zum Thema:

Teilnahmequoten, Auswahlverfahren und Verwaltungsaufwand bei Wohnungsbesichtigungen der LWU (mit und ohne WBS-Bindung)

und **Antwort** vom 18. März 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. März 2026)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Frank Luhmann (CDU)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/25427
vom 5. März 2026
über Teilnahmequoten, Auswahlverfahren und Verwaltungsaufwand bei
Wohnungsbesichtigungen der LWU (mit und ohne WBS-Bindung)

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.

Eine Auswertung statistischer Daten zu Besichtigungsterminen und Neuvermietungen über einen Zeitraum von zehn Jahren ist bei den LWU nicht möglich. Gründe hierfür sind insbesondere datenschutzrechtliche Vorgaben zur Speicherung personenbezogener Daten sowie Systemumstellungen und Weiterentwicklungen der Vermietungsprozesse in den vergangenen Jahren. Die nachfolgenden Angaben beruhen daher auf den aktuell verfügbaren Systemauswertungen sowie auf Erfahrungswerten aus der Vermietungspraxis der LWU.

Frage 1:

Wie hoch ist die Teilnahmequote bei Besichtigungsterminen für Wohnungsbesichtigungen bei den LWU in den letzten 10 Jahren? (Bitte unterscheiden nach WBS-gebunden / nicht WBS-gebunden)

Antwort zu 1:

Nach Erfahrungswerten der LWU liegt die Teilnahmequote bei Besichtigungsterminen im Bereich zwischen 30 % bis 60 % der eingeladenen Interessentinnen und Interessenten. Die Teilnahmequote hängt von verschiedenen Faktoren ab und kann je nach Bestandskategorie, Lage in der Stadt oder auch Anforderungen an Belegungsbindungen stark variieren. Wesentliche Unterschiede zwischen WBS-gebundenen und nicht WBS-gebundenen Wohnungen zeigen sich in der Praxis nicht.

Frage 2:

Wie viele Besichtigungstermine werden durchschnittlich je Neuvermietung durchgeführt? (Bezugszeitraum die letzten 10 Jahre, bitte unterscheiden nach WBS-gebunden / nicht WBS-gebunden)

Antwort zu 2:

Nach den Erfahrungswerten der LWU erfolgt die Vermietung von Wohnungen in der Regel nach ein bis zwei Besichtigungsterminen. In einzelnen Fällen können weitere Termine erforderlich sein; Unterschiede zwischen WBS-gebundenen und freifinanzierten Wohnungen lassen sich dabei grundsätzlich nicht feststellen.

Frage 3:

In wie vielen Fällen kam es bei Neuvermietungen zu zusätzlichen Besichtigungsterminen, weil den nach einem Besichtigungstermin ausgewählten Interessenten die formalen Voraussetzungen (z.B. Bonität, WBS) fehlten? (Bezugszeitraum die letzten 10 Jahre, bitte unterscheiden nach WBS-gebunden / nicht WBS-gebunden)

Antwort zu 3:

Da die jeweiligen Zielgruppen in der Wohnungsanzeige eindeutig kommuniziert werden und der WBS-Status bereits im frühen Bewerbungsverlauf ersichtlich ist, kommt es nur in wenigen Fällen zu Fehlsuordnungen.

Frage 4:

Wie viele Arbeitsstunden mussten gem. voriger Frage zusätzlich erbracht werden? Wieviel Entgelt entsprechen diese Arbeitsstunden?

Antwort zu 4:

Zusätzliche Arbeitsstunden im Zusammenhang mit möglichen weiteren Besichtigungsterminen werden bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen nicht gesondert erfasst. Daher kann hierzu keine belastbare quantitative Aussage getroffen werden.

Frage 5:

Werden mittels personeller, elektronischer, KI-gestützter oder sonstiger Instrumente formale Voraussetzungen, insb. Bonität/Entgeltnachweise vor Einladung zu Besichtigungsterminen geprüft? Wenn nein: Warum nicht?

Antwort zu 5:

Im Vermietungsprozess der LWU werden formale Kriterien bereits im Vorfeld eines Besichtigungstermins teilweise automatisiert geprüft, etwa hinsichtlich Haushaltsgröße, Belegungsrechten oder WBS-Voraussetzungen. Weitergehende personenbezogene Angaben – insbesondere Einkommensnachweise oder Bonitätsunterlagen – werden aus datenschutzrechtlichen Gründen erst im weiteren Verlauf des Bewerbungsverfahrens und nach der Besichtigung erhoben und geprüft.

Berlin, den 18.03.2026

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen