

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Silke Gebel und Katrin Schmidberger (GRÜNE)

vom 12. März 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. März 2026)

zum Thema:

Die Vermietungspolitik und das Geschäftsgebaren der High Line Holdings GmbH – ein neuer Immobilienhai/neues Spekulationsmodell auf dem Berliner Wohnungsmarkt?

und **Antwort** vom 31. März 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 01. April 2026)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Silke Gebel und Frau Abgeordnete Katrin Schmidberger (Grüne)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/25554

vom 12. März 2026

über Die Vermietungspolitik und das Geschäftsgebaren der High Line Holdings GmbH – ein neuer Immobilienhai/neues Spekulationsmodell auf dem Berliner Wohnungsmarkt?

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft zum Teil 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 die Berliner Bezirke um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde.

Des Weiteren betrifft die Schriftliche Anfrage teilweise Sachverhalte zu konkreten Vorhaben. Aus Gründen des Datenschutzes, dem Schutz vor Diskriminierung sowie dem Schutz vor Missbrauch werden in den jeweiligen Antworten keine Einzel-, Kontakt- bzw. Adressdaten veröffentlicht.

Frage 1:

Welche Erkenntnisse liegen dem Senat und den Bezirken zu Ankäufen bzw. zu dem Besitz von Liegenschaften und Wohnhäusern der High Line Holdings GmbH sowie ihrer Tochterunternehmen seit 2021 vor? (Bitte nach Bezirken getrennt und inklusive Adresse und Anzahl der Wohnungen aufschlüsseln.)

Antwort zu 1:

Die Bezirke haben Kenntnisse über insgesamt 19 Objekte, die dem Unternehmen zugeordnet werden können. Nicht in jedem Fall war eine Nennung der Anzahl der Wohneinheiten möglich.

Bezirk	Objekte High Line Holdings GmbH	Anzahl WE
Mitte	1 Objekt	k. A.
Friedrichshain-Kreuzberg	13 Objekte	k. A.
Pankow	Objekt 15	32
	Objekt 16	20
	Objekt 17	13
	Objekt 18	25
	Objekt 19	22
Charlottenburg-Wilmersdorf	Keine	-
Spandau	Keine	-
Steglitz-Zehlendorf	k. A.	-
Tempelhof-Schöneberg	k. A.	-
Neukölln	Keine	-
Treptow-Köpenick	k. A.	-
Marzahn-Hellersdorf	Keine	-
Lichtenberg	Keine	-
Reinickendorf	Keine	-

Dem Senat liegen keine weitergehenden Erkenntnisse vor.

Frage 2:

Inwiefern fanden Gespräche des Senats oder der Bezirke mit der High Line Holdings GmbH sowie ihren Tochterunternehmen statt? Falls ja, was waren die Inhalte der Gespräche und wann fanden diese jeweils statt (bitte einzeln aufschlüsseln)?

Antwort zu 2:

Die Antworten der Bezirke können der folgenden Übersicht entnommen werden:

Bezirk	Vorhaben High Line Holdings GmbH	Gegenstand der Gespräche	Zeitpunkt der Gespräche
Mitte	Dazu liegen keine Erkenntnisse vor.		
Friedrichshain-Kreuzberg	Keine		
Pankow	Es fanden keine derartigen Gespräche statt.		
Charlottenburg-Wilmersdorf	Keine		
Spandau	Keine		
Steglitz-Zehlendorf	k. A.	-	-
Tempelhof-Schöneberg	k. A.	-	-
Neukölln	Keine		
Treptow-Köpenick	k. A.	-	-
Marzahn-Hellersdorf	Keine		
Lichtenberg	Es fanden keine Gespräche statt.		
Reinickendorf	Keine		

Dem Senat liegen keine weitergehenden Erkenntnisse vor.

Frage 3:

Laufen oder liefen Ermittlungen wegen Mietwucher, Möbliertes Wohnen auf Zeit, Verstößen gegen die Mietpreisbremse oder wegen Zweckentfremdung gegen die High Line Holdings GmbH sowie ihre Tochterunternehmen? (Bitte getrennt nach Ermittlungsart, Bezirk und Jahr auflisten.)

Antwort zu 3:

Die Antworten der Bezirke können der folgenden Übersicht entnommen werden:

Bezirk	Jahr	Verfahren gegen High Line Holdings GmbH	Verfahrensstand
Mitte	-	Es gibt bislang keine Verfahren Zusammenhang mit der High Line Holdings GmbH oder bekannten Tochterunternehmen.	
Friedrichshain-Kreuzberg	2023	1 Fall	Verdacht auf Zweckentfremdung
	2025	3 Fälle	Verdacht auf Zweckentfremdung
Pankow	-	Es liefen bzw. laufen keine derartigen Ermittlungen.	
Charlottenburg-Wilmersdorf	-	Keine	
Spandau	-	Keine	
Steglitz-Zehlendorf	-	Keine	
Tempelhof-Schöneberg	-	k. A.	-
Neukölln	-	Keine	
Treptow-Köpenick	-	Die Firma ist aus keinem der Verfahren bekannt.	
Marzahn-Hellersdorf	-	Keine	
Lichtenberg	-	Es gibt bisher keine Vorgänge mit dem genannten Unternehmen.	
Reinickendorf	-	Keine	

Frage 4:

Inwieweit laufen in den einzelnen Bezirken Bauvoranfragen oder Anträge auf Baugenehmigungen oder inwieweit wurden Bauanträge der High Line Holdings GmbH sowie ihrer Tochterunternehmen genehmigt? (Bitte nach Jahr, Bezirk, Adresse, Maßnahmen und Genehmigungsentscheidung getrennt auflisten.)

Antwort zu 4:

Die Antworten der Bezirke können der folgenden Übersicht entnommen werden:

Bezirk	Jahr	Vorhaben	Maßnahme	Verfahrensstand
Mitte	k. A.	Vorhaben 1	Abgeschlossenheitsbescheinigung	k. A.
Friedrichshain-Kreuzberg	2025	Vorhaben 2	Neubau	Genehmigung erteilt
		Vorhaben 3	Dachgeschoss-Ausbau	Genehmigung erteilt
		Vorhaben 4	Anbau von Balkonen	Genehmigung erteilt
		Vorhaben 5	Dachgeschoss-Neubau inkl. Aufzügen und Balkonen	Genehmigung erteilt
Pankow	-	Keine	-	-

Charlottenburg-Wilmersdorf	-	Keine	-	-
Spandau	-	Keine	-	-
Steglitz-Zehlendorf	-	Keine	-	-
Tempelhof-Schöneberg	-	k. A.	-	-
Neukölln	-	Keine	-	-
Treptow-Köpenick	-	Keine	-	-
Marzahn-Hellersdorf	-	Keine	-	-
Lichtenberg	-	Keine	-	-
Reinickendorf	-	Keine	-	-

Frage 5:

Inwieweit laufen Anträge auf bzw. wurden Anträge für Modernisierungsmaßnahmen der High Line Holdings GmbH sowie ihrer Tochterunternehmen genehmigt? (Bitte nach Jahr, Bezirk, Adresse, Maßnahmen und Genehmigungsentscheidung getrennt auflisten.)

Antwort zu 5:

Die Antworten der Bezirke können der folgenden Übersicht entnommen werden:

Bezirk	Jahr	Vorhaben	Maßnahme	Verfahrensstand
Mitte	-	Keine	-	-
Friedrichshain-Kreuzberg	2024	Vorhaben 1	Energetische Modernisierung	Genehmigung erteilt
	2025	Vorhaben 2	Sanierung einer leerstehenden WE	Genehmigung erteilt
		Vorhaben 3	Sanierung einer leerstehenden WE	Genehmigung erteilt
		Vorhaben 4	Energetische Sanierung	Genehmigung erteilt
		Vorhaben 5	Sanierung einer leerstehenden WE	Genehmigung erteilt
	2026	Vorhaben 6	Sanierung einer leerstehenden WE	Genehmigung erteilt
Pankow	2024	Vorhaben 7	Modernisierung einer leerstehenden WE	Genehmigung erteilt
		Vorhaben 8	Modernisierung einer leerstehenden WE	Genehmigung erteilt
		Vorhaben 9	Modernisierung einer leerstehenden WE	Genehmigung erteilt
		Vorhaben 10	Modernisierung einer leerstehenden WE	Genehmigung erteilt
		Vorhaben 11	Modernisierung einer leerstehenden WE	Genehmigung erteilt
Charlottenburg-Wilmersdorf	-	Keine	-	-

Spandau	-	Keine	-	-
Steglitz-Zehlendorf	-	Keine	-	-
Tempelhof-Schöneberg	-	k. A.	-	-
Neukölln	-	Keine	-	-
Treptow-Köpenick	-	Keine	-	-
Marzahn-Hellersdorf	-	Keine	-	-
Lichtenberg	-	Keine	-	-
Reinickendorf	-	Keine	-	-

Frage 6:

Inwieweit hat die High Line Holdings GmbH sowie ihre Tochterunternehmen Umwandlungen von Gewerbeeinheiten in Ferienwohnungen, Mikroapartments oder möbliertes Wohnen angezeigt bzw. beantragt (Bitte getrennt nach Jahr, Bezirk, Genehmigungsentscheidung und Begründung auflisten)?

Antwort zu 6:

Die Antworten der Bezirke können der folgenden Übersicht entnommen werden:

Bezirk	Fälle High Line Holdings GmbH	Jahr	Entscheidung/Begründung
Mitte	1 Fall	k. A.	k. A.
Friedrichshain-Kreuzberg	Es sind keine Anzeigen bzw. Anträge eingegangen.		
Pankow	Es erfolgten keine entsprechenden Anzeigen bzw. Beantragungen.		
Charlottenburg-Wilmersdorf	Keine	-	-
Spandau	Keine	-	-
Steglitz-Zehlendorf	Keine	-	-
Tempelhof-Schöneberg	k. A.	-	-
Neukölln	Keine	-	-
Treptow-Köpenick	Keine	-	-
Marzahn-Hellersdorf	Keine	-	-
Lichtenberg	Keine	-	-
Reinickendorf	Keine	-	-

Frage 7:

Inwiefern sind den Bezirken Fälle von Kündigungen oder gar Verdrängung von Mieter*innen und Gewerbemieter*innen in welchen Beständen durch die High Line Holdings GmbH sowie ihrer Tochterunternehmen bekannt und inwiefern unterstützen die Bezirke die Betroffenen in welcher Form?

Antwort zu 7:

Die Antworten der Bezirke können der folgenden Übersicht entnommen werden:

Bezirk	Fälle High Line Holding GmbH	Unterstützung durch Bezirksamt
Mitte	1 Fall	Keine Möglichkeit, da privatrechtliche Angelegenheit.
Friedrichshain-Kreuzberg	Es sind keine entsprechenden Fälle bekannt.	
Pankow	Konkrete Fälle sind nicht bekannt.	
Charlottenburg-Wilmersdorf	Keine	-
Spandau	Keine	-

Steglitz-Zehlendorf	k. A.	-
Tempelhof-Schöneberg	k. A.	-
Neukölln	Keine	-
Treptow-Köpenick	Keine	-
Marzahn-Hellersdorf	Keine	-
Lichtenberg	Es sind keine Fälle bekannt.	
Reinickendorf	Keine	-

Frage 8:

Falls eine oder mehrere Bezirksverwaltungen bei der Beantwortung involviert waren, welche Frist wurde zur Beantwortung der Fragen gesetzt?

Antwort zu 8:

Den Bezirken wurde eine Frist von fünfeinhalb Werktagen für die Beantwortung der Fragen gesetzt.

Berlin, den 31.03.2026

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen