

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Julian Schwarze (GRÜNE)

vom 18. März 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. März 2026)

zum Thema:

Geplante Hotelneubauten und -schließungen in Berlin 2025/26

und **Antwort** vom 7. April 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 9. April 2026)

Senatsverwaltung für Wirtschaft,
Energie und Betriebe

Herrn Abgeordneten Julian Schwarze (Bündnis 90/Die Grünen)
über
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/25589
vom 18.03.2026

über Geplante Hotelneubauten und -schließungen in Berlin 2025/26

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft zum Teil Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl um eine sachgerechte Antwort bemüht und hat daher die Bezirksämter um Stellungnahmen gebeten, die bei der nachfolgenden Beantwortung berücksichtigt sind.

1. Wie viele Beherbergungsbetriebe gibt es in Berlin? (Bitte um Aufschlüsselung nach Betriebsart: Hotel, Hostel, Pension, Ferienwohnung, etc. und Bezirken)
2. Wie hoch sind jeweils die Kapazität und die Auslastung der bestehenden Beherbergungsbetriebe? (Bitte um Aufschlüsselung nach Betriebsart über das Jahr hinweg und Bezirken sowie Reisezweck (geschäftlich/privat) sowie ob pro Bett oder Zimmer berechnet bzw. wenn möglich beides angeben)

Zu 1. und 2.: Das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg vermeldet mit aktuellem Stand vom Februar 2026 insgesamt 706 Beherbergungsbetriebe (einschließlich fünf Campingplätze). Davon sind 522 Hotels einschließlich Hotels garni, acht Gasthöfe, 62 Pensionen, 179 weitere Beherbergungsstätten. Von den weiteren Beherbergungsstätten werden 64 Jugendherbergen, 21 Erholungs-, Ferien-, Schulungsheime und 94 Ferienzentren, -häuser, -wohnungen statistisch erfasst. Beherbergungsangebote unter zehn Betten werden von der Statistik nicht berücksichtigt. Eine Gliederung der Beherbergungsbetriebe im Berichtsmonat Februar 2026 nach den Bezirken erfolgt eingeschränkt für die gesamt geöffneten Betriebe.

Bezirk	Dezember 2025				Januar bis Dezember 2025	
	Betriebe ¹	Veränderung zum Vor- jahr	Betten- angebot ²	Veränderung zum Vor- jahr	Durchschnittliche Bettenauslastung ²	
	Anzahl	Prozent	Anzahl	Prozent		
Mitte	205	- 2,4	62 778	- 1,7	57,4	58,2
Friedrichshain-Kreuzberg	82	- 2,4	19 345	- 2,2	55,9	60,3
Pankow	52	- 5,5	5 533	0,8	51,0	58,0
Charlottenburg-Wilmersdorf	136	- 6,2	22 680	- 6,8	48,9	51,7
Spandau	29	-	2 902	1,4	42,5	50,0
Steglitz-Zehlendorf	27	- 10,0	2 225	- 8,8	31,2	40,8
Tempelhof-Schöneberg	49	- 2,0	7 824	- 0,3	59,8	59,7
Neukölln	25	4,2	4 691	3,0	46,6	45,2
Treptow-Köpenick	41	2,5	6 241	7,5	32,9	41,4
Marzahn-Hellersdorf	16	- 5,9	1 444	- 10,1	42,7	45,7
Lichtenberg	26	- 3,7	5 707	- 0,4	43,0	51,9
Reinickendorf	18	- 5,3	1 782	- 5,2	49,7	50,5
Berlin	706	- 3,3	143 152	- 2,1	52,8	55,5

1 Im Berichtsmonat geöffnete Betriebe 2 Ohne Campingplätze

Tabelle 1. Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Die durchschnittliche Bettenauslastung betrug laut dem Statistischem Bericht im Dezember des vergangenen Jahres in den Hotels rund 55%, in den Hotels garni rund 52%, in den Gasthöfen 34%, in den Pensionen rund 48% und in den Jugendherbergen u. ä. Betrieben (wie Erholungs-, Rehakliniken und den Ferienhäusern und -wohnungen) 46%.

Die Zimmerauslastung ist nicht Bestandteil der amtlichen Statistik. Von Januar bis Dezember 2025 lag die durchschnittliche Zimmerauslastung, die über Hotelperformancetools erfasst wird, bei 74,2%. Dieser Wert ist aus Branchensicht der entscheidende. Für die tatsächliche Belegung einer Einrichtung ist die Zimmerauslastung die relevantere Größe. Sie ist zudem, da hauptsächlich Zimmer und keine Betten vermietet werden, ein wesentlicher Indikator für den erzielten Umsatz. Die Angaben über den Reisezweck sowie eine Aufschlüsselung der Zimmerpreise pro Bett oder Zimmer werden durch das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg ebenfalls nicht erfasst.

- Wie viele neue Beherbergungsbetriebe sind in Planung, für die Bauvoranfragen, Bauanträge und Baugenehmigungen vorliegen? (Bitte um Aufschlüsselung nach Bezirk und mit Adresse sowie Anzahl der Zimmer und Betten)
- Bei welchen der in Frage 3 genannten Standorte handelt es sich um Neubauten, bei welchen um Erweiterungsbauten und bei welchen um Umnutzungen bestehender Gebäude? (Bitte die Standorte mit Anschrift und jeweils einzeln auflisten)

5. Wie viele Anträge zur Genehmigung von Beherbergungsbetrieben in Bestandsgebäuden liegen derzeit vor? (Bitte um Aufschlüsselung nach Bezirken und geplanter Betten- und Zimmerkapazität)

Zu 3.-5.:

	Frage 3		Frage 4			Frage 5	
	Bett en	Zim- mer	Neubau	Er- weiterung	Umnutzung	bereits genehmigt in Bestands- gebäuden	Kapa- zität
<i>Pankow</i>							
Das in den Berliner Bauaufsichtsbehörden verwendete Bauverwaltungsprogramm eBG bietet leider nicht die Möglichkeit einer diesbezüglichen zügigen statistischen Suche und Ergebniszusammenstellung. Für eine im eBG durchzuführende manuelle Suchabfrage und deren Ergebniszusammenstellung stehen in der Bauaufsicht Pankow bedauerlicherweise keine personellen Ressourcen zur Verfügung.							
<i>Treptow-Köpenick</i>							
Benno-König- Straße		167	x				
Fanny-Zobel- Straße	622	311	x				
Landfliegerstr.		207	x				
Brückenstr.		9			x		
Martin- Hoffmann- Straße	24				x		
Winckelmannst raße	5				x		
Alexander- Meißner-Str.		252	x				
Puderstr.	36				x		
<i>Marzahn-Hellersdorf</i>							
Pyramidenring 20-22		180	x				
Jan-Petersen- Straße 20		24	x				
<i>Charlottenburg-Wilmersdorf</i>							
Salzufer 20	357	179	x			2025	
Kurfürstendam m 227				x		2025	
Kurfürstendam m 173					x	2025	

Kurfürstendam m 175					x	2025	
Marburger Str. 12					x	2025	
Lise-Meitner Str. 2			x				
Grolmannstr. 35					x		
Hardenbergstr. 14		316		x			
Bundesallee 176		142	x				
<i>Tempelhof-Schöneberg</i>							
Martin-Luther- Str. 14		12			x	BG erteilt	
Bayreuther 35		82		x	x	Um- und Anbau genehmigt	
Menzel 8	5	1			x		
Nürnberger 50-55	444			x			
Wex 1	32	12			x	BG erteilt, Büro in FW	
Wartburg 20	6				x	BG erteilt	
<i>Spandau</i>							
Ritterfelddam m 110	6	3			x	x	6_3
Am Maselakepark 10-12	40	20			x	x	40_20
Jugendweg 5	15	15			x	x	15_15
Neuendorfer Str. 83	4	2			x	x	4_2
Dorfstr. 29	10	2			x	x	10_2
<i>Reinickendorf</i>							
Roedernallee 184, Bauteil 1	170		x				
Roedernallee 184, Bauteil 2	222		x				

Düsterhauptstr. 9-10, Oraniendamm 52-54	125		x				
Oranienburger Ch. 45, Entenkeller					x		
<i>Neukölln</i>							
Flughafenstr. 1	28	10			x	x	
Juliusstr. 8	38	15	x				
Leykestr. 2	12	6			x	x	
Richardstr. 1	28	13			x	x	
Biebricher Str. 14	2	2			x	x	
Allerstraße 46	2	2			x	x	
Leinestr. 20	12	4			x	x	
Elsenstr. 74	12	2			x	x	
Roseggerstr. 40	16	10			x	x	
Hertzbergstr. 26	k.A.	2			x	x	
Richardstr. 59	5	3			x	x	
Lichtenrader Str. 42	6	2			x	x	
Treptower Str. 92	8	4			x	x	
Silbersteinstr. 102	4	3			x	x	
Britzer Damm 92	4	2			x	x	
Emser Str. 98	7	3			x	x	
Silbersteinstr. 10	8	4			x	x	
Pannierstr. 11	k.A.	k.A.			x	x	
Neckarstr. 6b	6	3			x	x	
<i>Lichtenberg</i>							
Blockdammweg 38 - Apartment Hotel	98	69	x				

Seddiner 8 - Beherbergung sstätte	60	25			x		
Hauptstr. 1G - Apartments im Beherbergung sbetrieb	352	196	x				
Emanuelstr. 4	15- 30	15			x		
Lückstr. 1	9	5			x		
Herzbergstr. 125, 125a, 126, 126a	60	42			x	x	
Landsberger Allee 254	17	7	x				
Lückstr. 29 (Wohnungslose)	40	9 Einhei ten			x	Lückstr. 29 (Wohnungs lose)	40 Betten 9 Einheit en
Scheffelstr. 2 (Wohnungslose)	10	2 Einhei ten			x		
Bornitzstr. 104 (Beherbergung)	203	170			x		
Frankfurter Allee 199 (Wohnungslose)	27	10			x	Frankfurter Allee 199 (Wohnungs lose)	27 Betten 10 Zimme r
Frankfurter Allee 274 (Beherbergung)	46	34	x				
Bornitz 102 (Flüchtlinge und Asylbegehrend e)	512	169			x	Bornitz 102 (Flüchtling e und Asylbegehr ende)	512 Betten 169 Zimme r
Josef-Orlopp- Straße 5	16	16			x		

(Wohngruppe Jugendliche)							
Bitburger Straße 70 - Wohnen für 8 Jugendliche	8	5			x		
Dorfstraße 9, Malchow, Synanon	26	11	x				
<i>Friedrichshain-Kreuzberg</i>							
Warschauer Str. 58	k.A.	30			Bauantrag: Hotel in gewerb. Wohnen	Warschauer Str. 58	30
Stresemannstr. 66	138	38	Bauantrag				
Tempelhofer Ufer 36	k.A.	16			Bauantrag: Gemeindezentrum in Beherbergung	Tempelhofer Ufer 36	16 Betten
Yorckstr. 73	k.A.	7			Bauantrag: Laden in Beherbergung	Yorckstr. 73	7 Betten
Rudolfstr. 16 C	k.A.	k.A.	Vorbescheid				
Luckenwalder Str. 6a	k.A.	k.A.	Vorbescheid				
Langestr.48-54, Straße der Pariser Kommeune, Erich-Steinfurtstr. 1-5	k.A.	282	Vorbescheid				
Lindenstr. 22-24	k.A.	k.A.			Vorbescheid: Hotel in Wohnen (345 Wohnungen)	Lindenstr. 22-24	

Adalbertstr. 9	144	75			Bauantrag: Umnutzung Hinterhaus	Adalbertstr . 9	144 Betten
Prinzenstr. 87-88	264	132	Vorbescheid				
Rudi-Dutschke-Str. 1, 3, 7, 9, Lindenstr. 66	2615	607	Baugenehmigung				
Skalitzer Str. 85	210	105			Baugenehmigung: Büro zu Beherbergung	Skalitzer Str. 85	210 Betten
Boxhagener Str. 73	k.A.	353		Baugenehmigung: Erhöhung der Bettenzahl		Boxhagener Str. 73	353 Betten
Luckenwalder Str. 6	k.A.	k.A.			Vorbescheid: Büro in Hotel	Luckenwalder Str. 6	
Luckenwalder Str. 4	k.A.	k.A.			Vorbescheid: Büro in Hotel	Luckenwalder Str. 4	
Zeughofstr. 1	250 - 500	k.A.			Vorbescheid: Büro in Hotel	Zeughofstr. 1	250-500 Betten
Prinzessinnenstr. 29	228	114	Baugenehmigung				
Holzmarktstr. 36-42	k.A.	k.A.	Vorbescheid				
Prinzenstr. 87-88	k.A.	132	Vorbescheid				
Wilhelmstr. 15	2	2			Baugenehmigung: Laden in Beherbergung	Wilhelmstr. 15	2 Betten

Mühsamstr. 24	2	1			Baugenehmigung: Laden in Beherbergung	Mühsamstr. 24	2 Betten
Alt-Stralau 70	276	141	Bauantrag				
Mittenwalder Str. 12	4	3			Baugenehmigung: Büro in Beherbergung	Mittenwalder Str. 12	174 Betten
Falkensteinstr. 49	174	90		Bauantrag: Gewerbe in Beherbergung			
Schleiermacher Str. 17	2	2			Bauantrag: Büro in Beherbergung	Schleiermacher Str. 17	2 Betten
Oderstr. 16	6	3			Baugenehmigung: Gewerbe in Beherbergung	Oderstr. 16	6 Betten

Tabelle 2. Quelle: Bezirksämter

Das Bezirksamt Mitte teilt mit: „Im Jahr 2025 und im Jahr 2026 wurden bis zum jetzigen Zeitpunkt für 21 neue Betriebe Bauanträge eingereicht bzw. Bauvoranfragen gestellt oder Baugenehmigungen erteilt. Über die Anzahl der Zimmer wird keine Statistik geführt. Es handelt es sich bei 11 der oben genannten Betriebe um Nutzungsänderungen, bei vier um Erweiterungen und bei sechs um Neubauten. Ab 2025 liegen bis zum jetzigen Zeitpunkt zur Genehmigung von Beherbergungsbetrieben in Bestandsgebäuden 11 Anträge vor, für die noch keine Genehmigung erteilt wurde oder der Antrag anderweitig abgeschlossen wurde.“

6. An welchen Standorten gab es seit Mai 2025 dauerhafte Schließungen bzw. Standortaufgaben von Beherbergungsbetrieben und wie viele Betten und Zimmer waren betroffen? (Bitte die Standorte mit Anschrift und jeweils einzeln auflisten sowie möglichst den Grund der Schließung angeben)
7. An welchen Standorten kam es seit Mai 2025 zur Umnutzung von Beherbergungsbetrieben wie Hotels und Hostels zu anderen Formen der gewerblichen Unterbringung, wie z.B. Apartment- bzw. „Wohnen auf Zeit“-Modellen oder vergleichbaren Geschäftsmodellen? (Bitte die Standorte mit Anschrift und jeweils einzeln auflisten)

Zu 6. und 7.:

		Frage 6		Frage 7	Bemerkungen
		Betten	Zimmer	Umnutzungen	
<i>Pankow</i>					
Das in den Berliner Bauaufsichtsbehörden verwendete Bauverwaltungsprogramm eBG bietet leider nicht die Möglichkeit einer diesbezüglichen zügigen statistischen Suche und Ergebniszusammenstellung. Für eine im eBG durchzuführende manuelle Suchabfrage und deren Ergebniszusammenstellung stehen in der Bauaufsicht Pankow bedauerlicherweise keine personellen Ressourcen zur Verfügung.					
<i>Treptow-Köpenick</i>					
Eine Recherche ist zu dieser Frage durch das Elektronische Bau- und Genehmigungsverfahren (eBG) nicht möglich.				Fehlanzeige	
<i>Marzahn-Hellersdorf</i>					
Am Niederfeld 21				Umnutzung von Hotel in Unterkunft für wohnungslose Menschen/ geflüchtete Menschen für bis zu 120 Personen (36 Betten, 16 Zimmer)	
Blumberger Damm 12/14				Umnutzung Hostel zum Wohnheim (90 Betten, 30 Zimmer)	
<i>Charlottenburg-Wilmersdorf</i>					
Hotel Mondial					Hotel geschlossen, es existiert eine Baugenehmigung für Errichtung eines Bürogebäudes
<i>Tempelhof-Schöneberg</i>					
	Unbekannt			Fehlanzeige	
<i>Spandau</i>					
Dorfstraße 29				x	Beherbergungsbetrieb in sozialer Einrichtung mit 10 Betten
Jugendweg 5				x	Beherbergungsbetrieb in Studentenwohnheim
<i>Reinickendorf</i>					
Alt-Reinickendorf 4-5	nicht bekannt	nicht bekannt		geplante Flüchtlingsunterkunft	

Wittenauer Straße 49	nicht bekannt	nicht bekannt	soziale Zwecke (Flüchtlingsunterkunft)	
Treskow- straße 3-4	nicht bekannt	nicht bekannt	bisher noch keine Nutzung geplant	
<i>Neukölln</i>				
Die Frage 6 kann nicht beantwortet werden, da Betriebsschließungen bzw. -aufgaben keiner bauaufsichtlichen Verfahrenspflicht unterliegen und entsprechend keine Daten hierzu gesammelt werden. Die Frage 7 kann nicht beantwortet werden, da hierzu in der Bauaufsicht keine statistischen Erhebungen erfolgen und das elektronische Bau- u. Genehmigungsverfahren für eine Abfrage über keine passenden Suchfilter verfügt.				
<i>Lichtenberg</i>				
Freienwalder Str. 15			Unterkunft für sozial Benachteiligte u.a. Geflüchtete	285 Betten
Kaskelstr. 50			Soziale Einrichtung für Wohnungslose	53 Betten, genehmigt
Frankfurter Allee 263			Einrichtung für Wohnungslose	39 Betten, beantragt
<i>Friedrichshain-Kreuzberg</i>				
Die Bauaufsicht führt hierrüber keine Statistik. Eine Abfrage über das ebg ist nicht möglich.				

Tabelle 3. Quelle: Bezirksämter

Der Bezirk Pankow verweist bei den Fragen 6 und 7 auf die Antwort auf Frage 3 ff.

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf teilt mit: „Es liegen seit Mai 2025 keine Gewerbeabmeldungen vor. Im Bezirk Marzahn-Hellersdorf wurde seit Mai 2025 keine Einrichtung geschlossen.“

Das Bezirksamt Mitte teilt mit: „Die Antworten auf die gestellten Fragen 6 und 7 lässt sich mit der elektronischen Fachsoftware eBG nicht ermitteln. Eine Recherche außerhalb des eBG würde die händische und sehr zeitaufwendige Durchsicht einer sehr großen Anzahl von Bauunterlagen bedeuten.“

8. Für welche der in Drucksache 19/22 490 Frage 5 aufgezählten Beherbergungsbetrieben wurde mittlerweile eine Genehmigung erteilt (Bitte um Aufschlüsselung nach Bezirken und geplanter Betten- und Zimmerkapazität)?

Zu 8.:

	Betten	Zimmer	Neu- bau	Erweite- rung	Umnut- zung	Bestands- gebäude	Genehmigung erteilt
<i>Treptow-Köpenick</i>							
Adlergestell 554				x		x	x
Wagner-Régeny- Allee 9	42					x	Genehmigung erteilt
Sterndamm 251	23		x				x
Elsenstraße 115		198			x		Vorbescheid positiv
Adlergestell 121	90- 100		x				Vorbescheid positiv
Wilhelminenhofstr. 66	110					x	Genehmigung erteilt
Wilhelminenhofstr. 82A		12			x		Genehmigung erteilt
Adlergestell 129	59			x			Genehmigung erteilt
Winckelmannstr. 9		8			x		x
Bruno-Bürger- Weg 124	200		x				Vorbescheid positiv
Heidelberger Str. 61	238	115	x				Genehmigung erteilt
Bohnsdorfer Kirchsteig 4		250	x				Vorbescheid positiv
Rummelsburger Landstraße 34		456	x				x
Wendenschloßstr. 142	344		x				Genehmigung erteilt
Mahlsdorfer Straße 3		203	x				Genehmigung erteilt
Spitzerstr. 1						x	x
<i>Spandau</i>							
Dorfstraße 29	12	4					Genehmigung erteilt
Zitadellenweg 20e	238	119					
Am Juliusturm 53	58	27					
Am Maselakepark 4/8	40	20					
<i>Neukölln</i>							
Leykestraße 2	12	6			x		Genehmigung erteilt

Richardstraße 1	28	13			x		Genehmigung erteilt
Leinestraße 20	12	4			x		Genehmigung erteilt
Elsenstraße 74	12	2			x		Genehmigung erteilt
<i>Lichtenberg</i>							
Dorfstraße 9, Malchow, Synanon	26						

Tabelle 4. Quelle: Bezirksämter

Der Bezirk Pankow verweist auf die Antwort auf Frage 3 ff.

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf teilt mit: „Für die Vorhaben Alt-Marzahn 69/69A, Am Niederfeld 21 sowie Mahlsdorf 99/99A liegen seit 2025 Baugenehmigungen vor.“

Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf teilt mit, dass für die Beherbergungsbetriebe Salzufer 20 und Kurfürstendamm 227 im Jahr 2025 die Genehmigungen erteilt wurden.

Der Bezirk Tempelhof-Schöneberg teilt mit, dass die Beherbergungsbetriebe in der Martin-Luther-Straße 14 und der Bayreuther Straße 35 mittlerweile genehmigt wurden.

9. Falls eine Bezirksverwaltung bei der Beantwortung involviert war, welche Frist mit wie viel Tagen wurde zur Beantwortung der Frage(n) gesetzt (Bitte jeweils den genauen Zeitraum mit Datum angeben - ggf. einzeln für die oben gestellten Fragen, falls unterschiedlich)?

Zu 9.: Alle Bezirksverwaltungen wurden um Zuarbeit zu den Fragen 3 bis 8 gebeten und erhielten vier Werktage zur Rückmeldung (Anfrage vom 20.03.2026 mit Frist zum 25.03.2026).

Berlin, den 07.04.2026

In Vertretung

Michael B i e l

.....

Senatsverwaltung für Wirtschaft,
Energie und Betriebe