

19. Wahlperiode

## **Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)**

vom 9. April 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. April 2026)

zum Thema:

**Neubau und Bestand der landeseigenen Wohnungsunternehmen außerhalb von Berlin**

und **Antwort** vom 27. April 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. Apr. 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. 19/25792

vom 9. April 2026

über Neubau und Bestand der landeseigenen Wohnungsunternehmen außerhalb von Berlin

---

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 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), WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte (WBM) sowie die Berlinovo GmbH (berlinovo) um Stellungnahmen gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Sie sind in die nachfolgende Beantwortung eingeflossen.

Frage 1:

Wie viele Wohnungen außerhalb von Berlin haben die einzelnen landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) und Berlinovo derzeit in ihrem Bestand? (Bitte nach Unternehmen getrennt auflisten!)

a. Wie viele Wohnungen befinden sich davon in Brandenburg? Und wie viele in jeweils welchen, anderen Bundesländern? (Bitte jeweils ausweisen!)

Frage 8:

Wie hat sich die Anzahl der Wohnungen außerhalb von Berlin im Bestand der einzelnen LWU und der Berlinovo in den vergangenen 5 Jahren insgesamt entwickelt? (Bitte nach Jahren und Unternehmen getrennt auflisten!)

Antwort zu 1, 1 a und 8:

Die berlinovo, degewo, Gewobag, HOWOGE und SuL haben die folgenden Bestände (Anzahl Wohnungen) außerhalb Berlins:

Jahr	berlinovo Branden- burg	Mecklenburg- Vorpommern	degewo Branden- burg	Gewobag Branden- burg	HOWOGE Branden- burg	SuL Branden- burg
2021	440	526	551	4	55	1.066
2022	440	526	551	4	55	1.066
2023	440	526	551	4	55	1.066
2024	440	526	956	4	276	1.066
2025	440	526	956	4	276	1.066
WE aktuell	440	526	956	4	276	1.113

Die GESOBAU und WBM haben keine Wohnungsbestände außerhalb Berlins.

Frage 2:

Wie hoch sind die durchschnittlichen Mieten in diesen Wohnungen bei den einzelnen LWU und Berlinovo?

- Wie haben sich die Durchschnittsmieten in den vergangenen drei Jahren entwickelt? (Bitte nach Jahren und Unternehmen getrennt auflisten!)
- Inwiefern gibt es für die Mietentwicklung der öffentlichen Wohnungen außerhalb von Berlin spezielle Vorgaben für die Mietentwicklung?

Antwort zu 2, 2 a und 2 b:

Die berlinovo, degewo, Gewobag, HOWOGE und SuL haben die folgenden Durchschnittsmieten für ihre Wohnungsbestände außerhalb Berlins angegeben (€/m<sup>2</sup>/Monat):

	2023	2024	2025	aktuell
berlinovo Brandenburg	6,40	6,76	6,76	6,86
berlinovo Mecklenburg-Vorpommern	6,13	6,28	6,44	6,60
degewo	9,50	9,51	9,74	9,74
Gewobag	6,31	6,31	7,50	7,50
HOWOGE	6,93	8,43	11,00	11,00
SuL	6,79	6,89	6,92	7,38

Neben dem bundesweit geltenden Mietrecht oder ggf. einzuhaltenden Förderbestimmungen gelten für die Wohnungsbestände außerhalb Berlins keine speziellen Mietentwicklungsvorgaben.

Frage 3:

Wie viele Wohnungen haben die LWU und Berlinovo in den einzelnen Jahren seit 2023 außerhalb von Berlin neu fertiggestellt bzw. Neubauprojekte angekauft? (Bitte nach Jahren und Unternehmen getrennt auflisten!)

a. Wie hoch waren die jeweiligen Durchschnittsmieten in freifinanzierten Wohnungen? (Bitte nach Jahren und Unternehmen getrennt auflisten!)

Antwort zu 3 und 3 a:

Die degewo und die HOWOGE haben Zugänge aus Neubau in Brandenburg in den letzten 3 Jahren zu verzeichnen:

	2023	2024	2025
degewo			
Anzahl Neubauzugänge in WE	0	405	0
Miete freifinanziert in €/m <sup>2</sup> /Monat	./.	13,31	13,39
HOWOGE			
Anzahl Neubauzugänge in WE	0	221	0
Miete freifinanziert in €/m <sup>2</sup> /Monat	./.	8,79	11,99

Die SuL hat einen Zugang aus Neubau zu ihren Brandenburger Beständen von 47 Wohnungen mit einer durchschnittlichen Miete im finanzierten Bereich von 15,00 €/m<sup>2</sup>/Monat in 2026 zu verzeichnen.

Bei den weiteren Gesellschaften berlinovo und Gewobag hat sich der Bestand seit 2021 bis zum heutigen Tage nicht verändert (vgl. hierzu Antwort zu Frage 8).

Frage 4:

Wie viele geförderte Wohnungen haben die LWU und Berlinovo in den vergangenen drei Jahren durch Neubau außerhalb von Berlin fertiggestellt? (Bitte nach Jahren und Unternehmen getrennt auflisten!)

a. In welchen Fördersegmenten wurden diese Wohnungen errichtet und mit welchen Einstiegsmieten?

Antwort zu 4 und 4 a:

Im Jahr 2024 wurden durch degewo außerhalb Berlins 303 geförderte Wohnungen im Neubau fertiggestellt. In den Jahren 2023 und 2025 erfolgten keine Fertigstellungen geförderter Neubauwohnungen außerhalb Berlins. Die Wohnungen wurden im Fördersegment VF gemäß BbgWoVG 2020 errichtet. Die Einstiegsmieten betragen je nach Förderstufe 5,50 €/m<sup>2</sup>, 7,00 €/m<sup>2</sup> sowie 10,00 €/m<sup>2</sup> nettokalt.

Frage 5:

Der Neubau wie vieler Wohnungen durch die LWU und die Berlinovo wurden in den vergangenen drei Jahren genehmigt?

a. Wie viele geförderte Wohnungen sind jeweils darunter? In welchen Fördersegmenten befinden sich die Wohnungen und welche Einstiegsmieten sind vorgesehen?

Antwort zu 5 und 5 a:

Die baurechtliche Genehmigung von Neubauvorhaben der LWU und der berlinovo obliegt den Brandenburger Landesbehörden. Hierzu liegen dem Senat keine Informationen vor.

Bezüglich der Bestandszuwächse der Gesellschaften außerhalb Berlins durch Neubau vgl. hierzu Antwort zu Frage 4 und 8.

Frage 6:

Wie viele Wohnungen haben die LWU und Berlinovo in den einzelnen Jahren seit 2023 außerhalb von Berlin angekauft? (Bitte nach Jahren und Unternehmen getrennt auflisten!)

a. Inwiefern waren darunter auch mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen?

Frage 7:

Wie viele Wohnungen haben die LWU und Berlinovo in den einzelnen Jahren seit 2023 außerhalb von Berlin verkauft? (Bitte nach Jahren und Unternehmen getrennt auflisten!)

a. Inwiefern waren darunter auch mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen?

Antwort zu 6, 6 a, 7 und 7 a:

Die LWU und berlinovo haben in den vergangenen 3 Jahren keine Wohnungsbestände außerhalb Berlins angekauft oder verkauft.

Frage 9:

Wie viele Wohnungen aus Beständen außerhalb von Berlin haben die LWU und Berlinovo in den vergangenen drei Jahren an WBS-berechtigte Haushalte vermietet? (Bitte nach Jahren und Unternehmen getrennt auflisten!)

Antwort zu 9:

Die Anzahl der an WBS berechnete Haushalte vermieteten Wohnungen aus Beständen außerhalb Berlins ist der nachstehenden Tabelle zu entnehmen.

	2023	2024	2025
berlinovo	3	5	7
degewo	2	222	6
Gewobag	0	0	0
HOWOGE	0	0	0
SuL	8	5	3

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„In den vergangenen drei Jahren wurden keine Wohnungen an WBS-berechtigte Haushalte vermietet. Dies ist mit dem sehr geringen Wohnungsbestand ohne Neubau und der geringen Fluktuation zu erklären. Im Neubau handelt es sich ausschließlich um freifinanzierte Wohnungen mit entsprechender Miete (siehe Antwort zu Frage 3 und 4)“.

Frage 10:

Inwiefern gilt für Wohnungen im Bestand der LWU bzw. der Berlinovo außerhalb von Berlin die Kooperationsvereinbarung, und wenn nein, warum nicht?

Antwort zu 10:

Die Regelungen der Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und Soziale Wohnraumversorgung“ gilt gem. Abs. 7 Satz 2 ihrer Präambel für den Berliner Wohnungsbestand der LWU.

Die Bestände der berlinovo außerhalb Berlins sind Fondsbestände, für welche die vorgenannte Kooperationsvereinbarung keine Anwendung findet. Soweit die berlinovo und die mit ihr

verbundenen Unternehmen nicht zu 100% an immobilienhaltenden Gesellschaften beteiligt sind, setzt sich die berlinovo in diesen Gesellschaften im Rahmen des rechtlich Zulässigen dafür ein, dass eine soziale Verantwortung gegenüber Mieterinnen und Mietern wahrgenommen wird.

Frage 11:

Inwiefern streben Senat und LWU eine Ausweitung der Neubauaktivitäten der LWU und der Berlinovo in den kommenden Jahren an?

a. Wenn ja, in welchen Gebieten sind weitere Neubauprojekte vorgesehen?

Antwort zu 11:

Der Senat erarbeitet derzeit eine Vereinbarung zur Weiterführung des Wachstumskurses der LWU und der berlinovo (Roadmap 2.0).

Berlin, den 27.04.2026

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen