

19. Wahlperiode

## **Schriftliche Anfrage**

**der Abgeordneten Danny Freymark (CDU) und Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)**

vom 13. Mai 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. Mai 2026)

zum Thema:

**Wohnungsvergabe bei der HOWOGE transparent machen**

und **Antwort** vom 29. Mai 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 1. Juni 2026)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Danny Freymark und Herrn Abgeordneten Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)  
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/26095

vom 13. Mai 2026

über Wohnungsvergabe bei der HOWOGE transparent machen

---

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 Frage zukommen zu lassen und hat daher das landeseigene Wohnungsunternehmen HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH (HOWOGE) um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie ist in die Beantwortung eingeflossen.

Frage 1:

Zu welchem Anteil erfolgt die Vergabe freier Bestandswohnungen der HOWOGE an WBS-Berechtigte?

Antwort zu 1:

Gemäß der aktuell geltenden Kooperationsvereinbarung mit dem Berliner Senat werden von der HOWOGE mindestens 63% der zur Wiedervermietung kommenden Wohnungen im Bestand an WBS-berechtigte Haushalte vermietet. Im Geschäftsjahr 2025 wurde diese Zielquote mit 64,3 % von der HOWOGE wiederholt übererfüllt.

Frage 2:

Wird bei der Vermietung die soziale Struktur der Mieter im Wohnobjekt oder im gesamten Kiez (näheren Wohnumfeld) berücksichtigt?

Antwort zu 2:

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Die HOWOGE behält die soziale Struktur der Quartiere im Blick und wirkt mit unterschiedlichsten Maßnahmen und Projekten des Sozialen Managements auf diese ein. Darüber hinaus verfolgt die HOWOGE das Ziel, Quartiere mit lebenswerten Wohnumfeldern und funktionierenden Nachbarschaften zu stabilisieren.“

Frage 3:

Welche Veränderungen bei der sozialen Struktur der Mieter in den Kiezen wurde festgestellt?

Antwort zu 3:

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„In Quartieren der HOWOGE wurden in den vergangenen Jahren insbesondere folgende Veränderungen beobachtet: eine zunehmende Alterung der Bestandmieterinnen und -mieter, ein Anstieg kleinerer und einkommensschwächerer Haushalte, ein Zuzug jüngerer Haushalte mit niedrigem bis mittlerem Einkommen sowie eine zunehmende kulturelle Diversifizierung. Diese Entwicklungen entsprechen den gesamtstädtischen demografischen Trends.

Darüber hinaus ist in einigen Quartieren ein Rückgang der lokalen Kaufkraft festzustellen. Dieser wirkt sich auf die gewerbliche Versorgung aus, etwa durch eine geringere wirtschaftliche Stabilität einzelner kleinteiliger Gewerbebetriebe. In einzelnen Fällen betrifft dies auch gesundheitsnahe Dienstleistungen, wie etwa Arztpraxen, die aufgrund veränderter wirtschaftlicher Rahmenbedingungen oder fehlender Nachfolger schwieriger zu halten sind. Diese Entwicklungen sind jedoch gesamtwirtschaftlich und demografisch bedingt und stehen nicht im Zusammenhang mit der WBS-orientierten Vermietungspraxis.“

Frage 4:

Zu welchen Auswirkungen haben diese Veränderungen geführt und welche zusätzlichen Maßnahmen wurden durch die HOWOGE in diesem Zusammenhang ergriffen werden?

Antwort zu 4:

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Die HOWOGE ist seit Jahren im Rahmen ihres Kiezmanagements in all ihren Quartieren sozial engagiert und unterstützt Vereine, Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und andere Initiativen. Hier wird u.a. anhand von soziodemografischen Kennzahlen entschieden, welche Akteure vor Ort finanziell oder anderweitig unterstützt werden.“

Frage 5:

Wie haben sich die WBS-Quoten im Bestand verändert (bitte für die PLZ 13051, 13053, 13055, 13057 und 13059 angeben)?

Antwort zu 5:

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Nachfolgend die Anzahl der WBS-berechtigten Haushalte zum Ende des jeweiligen Jahres in den entsprechenden Postleitzahlgebieten:

- 2016 - 13,30%
- 2019 – 16,54%
- 2022 – 22,70%
- 2025 – 27,13%

Es ist bei den Angaben zu beachten, dass die WBS-Eignung lediglich im Rahmen der Vermietung abgefragt bzw. nachgewiesen werden muss und sich die WBS-Einkommensgrenzen seit 2016 geändert haben. Die tatsächliche Einkommenssituation kann sich während der Mietzeit verändern.“

Berlin, den 29.05.2026

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen