

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katrin Schmidberger (GRÜNE)

vom 4. Juni 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 5. Juni 2026)

zum Thema:

Mieterhöhungen der landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWUs)

und **Antwort** vom 22. Juni 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. Juni 2026)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

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. 19/26259

vom 4. Juni 2026

über Mieterhöhungen der landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWUs)

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 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 Beantwortung eingeflossen.

Frage 1:

Wie viele Mieterhöhungen haben die landeseigenen Wohnungsunternehmen in laufenden Mietverträgen ab Jahresbeginn 2024 in Berlin durchgeführt? (Bitte nach Unternehmen, Bezirk, Jahr und prozentualen Mieterhöhungen auflisten)

Antwort zu 1:

Die LWU stehen vor dem Hintergrund zunehmend herausfordernder wirtschaftlicher Rahmenbedingungen, wie einem anhaltenden Bevölkerungswachstum und weiterhin hoher Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum bei gleichzeitig stark gestiegenen und immer noch steigenden Bau-, Finanzierungs-, Energie-, Material- und Personalkosten.

Voraussetzung für eine soziale und nachhaltige Bewirtschaftung des Wohnungsbestandes, die Umsetzung der gesetzlichen Klimaschutzziele sowie die Weiterführung des dringend benötigten Wohnungsneubaus ist die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der LWU. Eine wichtige Säule bilden dazu moderate Mieterhöhungsspielräume.

Die LWU dürfen nach dem Mietestopp seit 2024 gemäß den Vorgaben der gemeinsamen Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ (KoopV) moderate Mieterhöhungen im freifinanzierten Wohnungsbestand durchführen. Dazu dürfen auf Unternehmensebene maximal 2,9 % p.a. ausgewiesen werden. Zudem greifen über die gesetzlichen Regelungen hinaus weitere in der KoopV vereinbarte Kappungsgrenzen. Auch gilt das Leistbarkeitsversprechen für alle betroffenen Haushalte.

Die Auswertungen der LWU sind in der Anlage 1 dargestellt.

Frage 2:

Wie viele Mieterhöhungen haben die landeseigenen Wohnungsunternehmen ab Jahresbeginn 2024 in Berlin nach Modernisierungen durchgeführt? (Bitte nach Unternehmen, Bezirk, Jahr und prozentualen Mietsteigerungen auflisten)

Antwort zu 2:

Durch Modernisierungen wird der Wohnwert für die Bewohnerinnen und Bewohner verbessert, beispielsweise durch den Einbau neuer Fenster, Bäder oder den Ersatz von Ofenheizungen. Auch sind dadurch Einsparungen bei den Nebenkosten, insbesondere im Bereich der Heizkosten erzielbar.

Die LWU verpflichten sich gemäß geltender KoopV alle zur Verfügung stehenden Fördermittelangebote im Sinne des Vorhabens und der Kostenersparnis für Mieterinnen und Mieter zu nutzen. Zudem ist die maximale Modernisierungsumlage über die gesetzlichen Regelungen hinaus gedeckelt und auf lediglich sechs Jahre begrenzt. Zudem gilt das Leistbarkeitsversprechen auch bei modernisierungsbedingten Mieterhöhungen.

Die Auswertungen der LWU sind in der Anlage 2 dargestellt.

Frage 3:

Für wie viele Wohneinheiten werden die landeseigenen Wohnungsunternehmen voraussichtlich im Jahr 2026 in Berlin eine Mieterhöhung aussprechen? (Bitte nach Unternehmen und Bezirk auflisten)

Antwort zu 3:

Über die in der Beantwortung zu Frage 1 genannten Mieterhöhungen hinaus ist die Planung für den Versand weiterer Mieterhöhungen bei den LWU noch nicht abgeschlossen. Derzeit läuft die Implementierung des neuen Berliner Mietspiegels 2026 in den EDV-Systemen der LWU. Erst nach Abschluss aller EDV-Einstellungen wird der jeweilige, unternehmensinterne Planungsprozess begonnen.

Frage 4:

Wie viele Mieterhöhungen nach Modernisierungen avisieren die LWU für das Jahr 2026 in Berlin? (Bitte nach Unternehmen und Bezirk auflisten)

Frage 5:

Mit welchen durchschnittlichen Mieterhöhungen wird dabei jeweils kalkuliert? (Bitte nach Unternehmen, Bezirk, prozentualer Steigerungsrate und Mietsteigerung in Euro pro Wohnung auflisten)

Antwort zu 4 und 5:

Modernisierungsmaßnahmen zielen auf eine Wohnwertverbesserung für die Mietenden ab, beispielsweise durch den Einbau neuer Fenster, Bäder oder den Ersatz von Ofenheizungen. Bei Mieterhöhungen gelten die Regelungen der Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ (KoopV), darunter das sogenannte „Leistbarkeitsversprechen“.

Die degewo teilt dazu Folgendes mit

"Bezirk	Anzahl	ø Betrag EUR/QM	ø Steigerung
Charlottenburg / Wilmersdorf	0	0,00	0%
Friedrichshain / Kreuzberg	150	0,72	12%
Lichtenberg	0	0,00	0%
Marzahn / Hellersdorf	528	0,13	2%
Mitte	159	0,16	2%
Neukölln	129	1,78	31%
Pankow	0	0,00	0%
Reinickendorf	0	0,00	0%
Spandau	0	0,00	0%
Steglitz / Zehlendorf	0	0,00	0%
Tempelhof / Schöneberg	275	0,04	1%
Treptow / Köpenick	0	0,00	0%
Gesamt	1.241	0,38	6%"

Die GESOBAU teilt dazu Folgendes mit:

„Bezirk	Anzahl	ø Betrag EUR	ø Steigerung
Wedding	28	96,16	29,5 %"

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

„Stadtbezirk	Anzahl Erhöhungen nach Modernisierung bereits in 2026 (01-12) umgesetzt
Charlottenburg-Wilmersdorf	0
Friedrichshain-Kreuzberg	0
Lichtenberg	0
Marzahn-Hellersdorf	0
Mitte	0
Neukölln	30
Pankow	123
Reinickendorf	0
Spandau	5
Steglitz-Zehlendorf	0
Tempelhof-Schöneberg	1
Treptow-Köpenick	0
Gesamtergebnis	159

Die Gewobag schließt in der Regel vor Modernisierungen mit den Mieterinnen und Mietern Modernisierungsvereinbarungen ab. Diese regelt auch die Höhe der Mietanhebung nach der Modernisierung. Grundsätzlich orientieren sich diese an den Vorgaben des Baugesetzbuchs (BGB) und der Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ des Landes Berlin mit den landeseigenen Wohnungsunternehmen Berlins. Für alle Mieterinnen und Mieter wird dabei die Leistbarkeit im Sinne der Einkommensverhältnisse berücksichtigt. Die erwarteten Umlagen 2026 auf die monatliche Miete liegen je nach Maßnahmenumfang und Anteil Modernisierungskosten zwischen 0,50 €/m² und 2,00 €/m². In Abhängigkeit von Förderungen fallen diese in Einzelfällen, durch zu berücksichtigende Kürzungsbeträge, sogar noch geringer aus.“

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

"Bezirk	§559 BGB Mieterhöhung 2026	Ø Erhöhung 2026	Erhöhung in € je Wohnung
Friedrichshain-Kreuzberg	11	12,66%	49,99
Lichtenberg	64	2,40%	9,35"

Die SUL teilt dazu Folgendes mit:

"Bezirk	AnzMod 2026	Durchschnitt ModErhöhung in % 2026	Durchschnitt ModErhöhung in € pro Wohnung 2026
Tempelhof/Schöneberg	194	26%	116
Neukölln	0	0%	0
Steglitz/Zehlendorf	0	0%	0
Treptow/Köpenick	45	11%	24
Marzahn/Hellersdorf	449	10%	35
Charlottenburg/Wilmersdorf	0	0%	0
Lichtenberg	0	0%	0
Mitte	0	0%	0
Reinickendorf	0	0%	0"

Die WBM teilt dazu Folgendes mit:

"WBM	§559 BGB Mieterhöhung 2026 Anzahl	§559 BGB Mieterhöhung Mietsteigerung in %	§559 BGB Mieterhöhung €/m ²
Charlottenburg-Wilmersdorf	178	9,58	0,68
Friedrichshain-Kreuzberg	42	11,74	0,82
Mitte	1.022	9,75	0,61
Steglitz-Zehlendorf	9	30,67	1,69"

Frage 6:

In wie vielen Fällen übersteigen die Mieterhöhungen durch Modernisierungen jeweils mehr als 5%, mehr als 10%, mehr als 20%, mehr als 30%, mehr als 40%, mehr als 50%, mehr als 60% sowie mehr als 70%? (Bitte auflisten nach LWU, Bezirk und Jahr und bitte einschließlich bereits angekündigter Mieterhöhungen für Modernisierungsmaßnahmen, die noch ausstehen)

Antwort zu 6:

Modernisierungsbedingte Mieterhöhungen sind gemäß der geltenden KoopV auf einen Festbetrag von maximal 2 €/m² Wohnfläche monatlich innerhalb von sechs Jahren begrenzt. Insbesondere bei bisher sehr geringen Mieten ergeben sich auch bei den in absoluten Zahlen niedrigen Erhöhungen im Vergleich zur bestehenden Nettokaltmiete ggf. entsprechende prozentuale Erhöhungen.

Die WBM verweist auf die Antworten zu den Fragen 4 und 5.

Die Antworten der degewo, GESOBAU, Gewobag, HOWOGE und SuL sind in der Anlage 3 dargestellt.

Frage 7:

In wie vielen Fällen steigen die Nebenkosten durch Modernisierungen jeweils um mehr als 5%, mehr als 10%, mehr als 20%, mehr als 30%, mehr als 40%, mehr als 50%, mehr als 60% sowie mehr als 70%? (Bitte auflisten nach LWU, Bezirk und Jahr und bitte einschließlich bereits angekündigter Steigerungen für Modernisierungsmaßnahmen, die noch ausstehen)

Antwort zu 7:

Nebenkostensteigerungen nach Modernisierung begründen sich im Wesentlichen, wenn den Wohnwert erhöhende Einbauten (z.B. Heizung, Aufzüge) neu vorgenommen werden. Wenn Zentralheizungen in Gebäuden eingebaut werden, wo vorher die Mietenden selbst eine Gasheizung in ihrer Wohnung betrieben haben, sind Heizkostenvorauszahlungen an den Vermieter zu leisten. Im Gegenzug entfallen aber die Kosten für die Mietenden aus ihrem bisherigen Gasversorgungsvertrag und aus der Wartung der Gasetagenheizung.

Die degewo teilt dazu Folgendes mit:

„Änderungen bei der Höhe der Nebenkosten ergeben sich durch viele unterschiedliche Einflussfaktoren, wie z. B. Tarifierungen von Dienstleistern, gesetzliche Auflagen für die Umlagen oder Preissteigerungen bei öffentlichen Versorgern. Insofern ist es nicht möglich, eine Korrelation zwischen der Höhe von Nebenkosten und Modernisierungsmaßnahmen herzustellen.“

Die GESOBAU teilt dazu Folgendes mit:

„Es kommt teilweise zu hohen Steigerungen der warmen Betriebskosten aufgrund des erstmaligen Einbaus einer zentralen Heizungsanlage und der daraus resultierenden Umlage auf die Mieterinnen und Mieter. Dies war bei 13 Mieteinheiten der Fall, davon bei acht Einheiten von mehr als 60%. Die kalten Betriebskosten bleiben unverändert und weisen daher keine Steigerung auf.“

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

„Die Frage kann nicht zahlenmäßig beantwortet werden, da die Höhe der Nebenkosten nur teilweise von der Modernisierung abhängt. Die tatsächlichen Betriebskosten werden durch Faktoren bestimmt, die seitens der Gewobag weder vorhergesehen, noch beeinflusst werden können, wie das persönliche Verbrauchsverhalten, die Witterung oder die Entwicklung der Preise. Vor allem durch Kostenentwicklungen, der Auswirkung gesetzlicher Änderungen und ggfs. Änderungen in der Höhe der Umsatzsteuer kann es trotz einer energetischen Einsparung zu Kostensteigerungen kommen. Die Änderung der Vorauszahlungen wird im Rahmen der Betriebskostenabrechnung berücksichtigt und berechnet.“

Außerdem ist zu berücksichtigen, dass im Jahr der Modernisierung die Effekte aus der Modernisierung noch nicht in vollem Umfang wirksam werden, da sie nicht das ganze Abrechnungsjahr betreffen.“

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Die HOWOGE kann hierzu keine Daten systemisch auswerten.“

Die SUL teilt dazu Folgendes mit:

„Eine pauschale Beantwortung ist nicht möglich. Es handelt sich dabei um Einzelfallbetrachtungen, die erheblich vom Umfang der Maßnahmen abhängen und erst im Rahmen der Modernisierungsabrechnung selbst abgeschlossen werden können, da diese z.B. von den Kosten für notwendige Wartungsverträge für beispielsweise neue Photovoltaik-Anlagen abhängig sind. Die SUL versucht grundsätzlich die Nebenkosten so niedrig wie möglich zu halten; dies gilt auch für Objekte nach Modernisierungen.“

Die WBM teilt dazu Folgendes mit:

„In der Regel sind Modernisierungen nicht mit einem Anstieg der Nebenkosten verbunden. In Einzelfällen kommt es für Aufzugsanbauten und Energieträgerumstellung (von Ofen auf Fernwärme) zu Anpassungen der Nebenkosten.“

Frage 8:

Wie hoch ist bei den seit 2024 in Berlin ausgesprochenen Mieterhöhungen die jeweilige durchschnittliche Steigerung sowie die jeweils höchste und niedrigste Steigerung? (Bitte nach Unternehmen, Bezirk, prozentualer Steigerungsrate und Mietsteigerung in Euro pro Wohnung und pro m² auflisten)

Antwort zu 8:

Die Auswertungen der LWU sind in der Anlage 4 dargestellt. Im Anschluss an den Versand der Mieterhöhungsverlangen durch die LWU besteht die Möglichkeit für Mietende, den Anspruch auf Reduzierung der Miete auf Grundlage des Leistbarkeitsversprechens aus der KoopV geltend zu machen.

Frage 9:

In wie vielen Fällen werden in Berlin die Mieten bis zur Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete angehoben und in wie vielen Fällen wird diese Grenze unterschritten? (Bitte nach Unternehmen und Bezirk auflisten)

Antwort zu 9:

Im Fall eines Mieterhöhungsverlangens gilt das Leistbarkeitsversprechen der KoopV.

Die degewo teilt dazu Folgendes mit:

"Bezirk	Anzahl < OVM	Anzahl = OVM
Charlottenburg / Wilmersdorf	3.976	177
Friedrichshain / Kreuzberg	1.167	54
Lichtenberg	790	95
Marzahn / Hellersdorf	12.636	8.582
Mitte	6.553	428
Neukölln	10.355	589
Pankow	1.305	227
Reinickendorf	1.178	41
Spandau	1.193	294
Steglitz / Zehlendorf	4.595	284
Tempelhof / Schöneberg	12.633	847
Treptow / Köpenick	18.054	3.065"

Die GESOBAU teilt dazu Folgendes mit:

"Bezirk	Kappung bei OVM	Anteil (Kappung OVM)	Grenze unterschritten
Charlottenburg-Wilmersdorf	186	9,0 %	1.881
Marzahn-Hellersdorf	120	3,5 %	3.306
Mitte	449	6,0 %	7.007
Pankow	3.514	15,9 %	18.610
Reinickendorf	1.718	6,8 %	23.681
Steglitz-Zehlendorf	7	50,0 %	7
Gesamtergebnis	5.994	9,9 %	54.492

Hinweis: Es sind alle Mieterhöhungen nach §558 BGB ab 2024 berücksichtigt."

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

"Stadtbezirk	Unterschreitung OVM	Bis OVM
Charlottenburg-Wilmersdorf	6.788	3.444
Friedrichshain-Kreuzberg	5.000	1.042
Lichtenberg	2.853	383
Marzahn-Hellersdorf	77	45
Mitte	2.186	307
Neukölln	2.317	1.103

Pankow	12.256	4.976
Reinickendorf	7.266	1.729
Spandau	17.372	3.909
Steglitz-Zehlendorf	706	121
Tempelhof-Schöneberg	5.145	877
Treptow-Köpenick	438	179
Gesamtergebnis	62.404	18.115"

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

"Bezirk	OVM	unter OVM
Charlottenburg-Wilmersdorf	23	159
Friedrichshain-Kreuzberg	110	292
Lichtenberg	23.415	34.995
Marzahn-Hellersdorf	1.627	1.188
Mitte	40	219
Neukölln	8	49
Pankow	1.574	2.612
Reinickendorf	391	694
Spandau	7	157
Steglitz-Zehlendorf	388	833
Tempelhof-Schöneberg	96	224
Treptow-Köpenick	692	1.584"

Die SUL teilt dazu Folgendes mit:

"	Gleich	Kleiner
Bezirk	Erhöhung auf OVM	Erhöhung unter OVM
Tempelhof/Schöneberg	102	483
Neukölln	65	675
Steglitz/Zehlendorf	6	72
Treptow/Köpenick	325	2.391
Marzahn/Hellersdorf	359	3.861
Charlottenburg/Wilmersdorf	7	33
Lichtenberg	5	9
Mitte	2	1
Reinickendorf	1	0
Gesamtergebnis	872	7.525

Hinweis: Es sind alle Mieterhöhungen nach §558 BGB ab 2024 berücksichtigt."

Die WBM teilt dazu Folgendes mit:

„Die Analyse des Berliner Mietspiegels 2026 erfolgt derzeit.“

Frage 10:

In wie vielen Fällen lag in Berlin die Ausgangsmiete vor den Erhöhungen unter sieben Euro pro Quadratmeter und in wie vielen Fällen darüber? (Bitte nach Unternehmen und Bezirk auflisten)

Antwort zu 10:

Die Auswertungen der LWU sind in der Anlage 5 dargestellt.

Frage 11:

In wie vielen Fällen wurden seit Jahresbeginn 2024 in Berlin durch die LWU Mieterhöhungen mit Vergleichswohnungen begründet? (Bitte nach Jahr, Bezirk, Unternehmen und prozentualem Mietanstieg auflisten)

Antwort zu 11:

Für manche Gebäude bestehen/bestanden noch keine Mietspiegelfelder, z.B. beim Neubau. Daher mussten die LWU hierfür Vergleichswohnungen bestimmen.

Die degewo teilt dazu Folgendes mit:

"Jahr / Bezirk	Anzahl	Ø Steigerung
2024	1.544	4%
Charlottenburg / Wilmersdorf	0	0%
Friedrichshain / Kreuzberg	0	0%
Lichtenberg	0	0%
Marzahn / Hellersdorf	481	3%
Mitte	264	3%
Neukölln	139	3%
Pankow	0	0%
Reinickendorf	24	3%
Spandau	19	8%
Steglitz / Zehlendorf	156	4%
Tempelhof / Schöneberg	0	0%
Treptow / Köpenick	461	5%
2025	705	6%
Charlottenburg / Wilmersdorf	91	3%
Friedrichshain / Kreuzberg	0	0%
Lichtenberg	0	0%
Marzahn / Hellersdorf	17	7%
Mitte	0	0%
Neukölln	86	7%

Pankow	0	0%
Reinickendorf	0	0%
Spandau	18	3%
Steglitz / Zehlendorf	103	7%
Tempelhof / Schöneberg	78	6%
Treptow / Köpenick	312	5%
2026	521	5%
Charlottenburg / Wilmersdorf	1	3%
Friedrichshain / Kreuzberg	0	0%
Lichtenberg	0	0%
Marzahn / Hellersdorf	69	7%
Mitte	0	0%
Neukölln	81	3%
Pankow	0	0%
Reinickendorf	0	0%
Spandau	18	2%
Steglitz / Zehlendorf	66	4%
Tempelhof / Schöneberg	29	4%
Treptow / Köpenick	257	6%
Gesamtergebnis	2.770	5%"

Die GESOBAU teilt dazu Folgendes mit:

„Es gibt keine Erhöhungen mit Vergleichsmieten - sämtliche (nicht im 1. Förderweg gebundene) Wohnungen werden mittels Mietspiegel begründet.“

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

„Jahr	Anzahl
2024	0
2025	260
2026	0
Gesamt	260“

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Es wurden keine Mieterhöhungen in Berlin mit Vergleichswohnungen begründet.“

Die SUL teilt dazu Folgendes mit:

"Bezirk	Anzahl Erhöhungen	Ø Erhöhungsbetrag in %
2024	2259	
Lichtenberg	44	3,1%
Marzahn/Hellersdorf	1.676	5,1%
Neukölln	29	6,0%
Tempelhof/Schöneberg	16	2,4%
Treptow/Köpenick	794	5,2%
2025	568	
Marzahn/Hellersdorf	568	5,5%
2026	94	
Marzahn/Hellersdorf	31	3,7%
Treptow/Köpenick	63	4,6%"

Die WBM teilt dazu Folgendes mit:

„Diese Mieterhöhungen wurden mit Vergleichswohnungen erhöht, da eine Zuordnung in bestehende Mietspiegelfelder nicht möglich war.

	Mieterhöhungen mit Vergleichswohnungen 2024-2026	
	Anzahl	Mietsteigerung in %
Friedrichshain-Kreuzberg	207	5,42
Mitte	196	4,19
Spandau	192	3,33"

Frage 12:

In wie vielen Fällen fehlt bislang in Berlin die Zustimmung der Mieter*innen zu den Mieterhöhungen? (Bitte nach Jahr, Bezirk und Unternehmen auflisten)

Antwort zu 12:

Die degewo teilt dazu Folgendes mit:

"	Anzahl
2025	44
Charlottenburg / Wilmersdorf	12
Friedrichshain / Kreuzberg	0
Lichtenberg	0
Marzahn / Hellersdorf	0
Mitte	7
Neukölln	1

Pankow	0
Reinickendorf	5
Spandau	1
Steglitz / Zehlendorf	10
Tempelhof / Schöneberg	6
Treptow / Köpenick	2
2026	831
Charlottenburg / Wilmersdorf	44
Friedrichshain / Kreuzberg	14
Lichtenberg	6
Marzahn / Hellersdorf	259
Mitte	79
Neukölln	92
Pankow	3
Reinickendorf	19
Spandau	8
Steglitz / Zehlendorf	83
Tempelhof / Schöneberg	112
Treptow / Köpenick	112"

Die GESOBAU teilt dazu Folgendes mit:

"Bezirk	2024	2025	2026
Charlottenburg-Wilmersdorf	0	1	9
Marzahn-Hellersdorf	0	3	19
Mitte	0	1	42
Pankow	1	4	122
Reinickendorf	1	3	93
Steglitz-Zehlendorf	0	0	0
Gesamtergebnis	2	12	285*

*Die gesetzliche Frist zur Bearbeitung ist noch nicht abgelaufen. Prozentualer Anteil an Gesamterhöhungen 0,01 %."

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

„Jahr	Anzahl
2024	0
2025	89
2026	543
Gesamt	632"

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

"Bezirk	2025	2026
Friedrichshain-Kreuzberg	4	0
Lichtenberg	78	105
Marzahn-Hellersdorf	3	5
Neukölln	1	0
Pankow	5	3
Reinickendorf	2	2
Steglitz-Zehlendorf	4	1
Tempelhof-Schöneberg	2	0
Treptow-Köpenick	11	1"

Die SUL teilt dazu Folgendes mit:

"Bezirk	2025	2026
Tempelhof/Schöneberg	6	1
Neukölln	8	4
Treptow/Köpenick	4	1
Marzahn/Hellersdorf	3	2
Gesamtergebnis	21	8"

Die WBM teilt dazu Folgendes mit:

„Unsere durchschnittliche Zustimmungsquote in den Jahren 2024-2026 beträgt ca. 98 %.“

Frage 13:

Wie viele Widersprüche gegen Mieterhöhungen haben Mieter*innen in Berlin in den einzelnen Jahren seit Jahresbeginn 2022 bei den LWU eingelegt? (Bitte nach Jahr, Bezirk und Unternehmen auflisten)

Antwort zu 13:

Die degewo teilt dazu Folgendes mit:

„Die Anzahl der Widersprüche kann systemisch nicht separat ausgewertet werden, da nicht zwischen Widersprüchen und allgemeinen Nachfragen zu Mieterhöhungen differenziert wird.“

Die GESOBAU teilt dazu Folgendes mit:

"Bezirk	2022	2023	2024	2025	bis 06/2026
Charlottenburg- Wilmersdorf	3		9	4	8
Marzahn-Hellersdorf	5		3	2	5
Mitte	6		30	7	1

Pankow	25		123	40	51
Reinickendorf	22		40	17	11
Summe	61	0	205	70	76"

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

„Bezirk	2022	2023	2024	2025	2026
Charlottenburg-Wilmersdorf	294	0	627	184	270
Friedrichshain-Kreuzberg	277	0	282	222	192
Lichtenberg	42	0	173	215	52
Marzahn-Hellersdorf	5	0	12	0	0
Mitte	126	0	86	121	52
Neukölln	90	0	269	44	102
Pankow	592	0	1.104	278	436
Reinickendorf	5	0	178	304	135
Spandau	474	0	590	885	244
Steglitz-Zehlendorf	36	0	52	18	20
Tempelhof-Schöneberg	186	0	363	186	191
Treptow-Köpenick	45	0	39	18	10
Gesamt	2.172	0	3.775	2.475	1.704

Hinweis: Bei der o.g. Auswertung kann es zu Dopplungen kommen. Es wurden alle Meldungen unabhängig vom Inhalt der Mieteranfrage im Zeitraum ab Versand der Mieterhöhung bis drei Monate nach Wirksamkeit (Ablauf Klagefrist) ausgewertet.“

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

"Bezirk	2024	2025	2026
Charlottenburg-Wilmersdorf	7	1	0
Friedrichshain-Kreuzberg	15	9	1
Lichtenberg	588	479	61
Marzahn-Hellersdorf	21	11	4
Mitte	7	7	2
Neukölln	0	4	0
Pankow	38	20	9
Reinickendorf	24	7	6
Spandau	3	2	2
Steglitz-Zehlendorf	18	9	6
Tempelhof-Schöneberg	7	2	5
Treptow-Köpenick	27	21	4"

Die SUL teilt dazu Folgendes mit:

"Bezirk	2022	2023	2024	2025	2026
Tempelhof/Schöneberg	10	3	34	43	1
Neukölln	5	2	45	51	8
Steglitz/Zehlendorf	1	0	7	7	1
Treptow/Köpenick	12	4	71	49	6
Charlottenburg/Wilmersdorf	1	0	0	0	0
Marzahn/Hellersdorf	21	8	51	36	3
Gesamtergebnis	50	17	208	186	19"

Die WBM teilt dazu Folgendes mit:

"Bezirk	2022	2023	2024	2025	2026
Charlottenburg-Wilmersdorf	Keine Statistik hierüber vorhanden.	Keine Mieterhöhlungen versendet.	5	0	6
Friedrichshain-Kreuzberg			98	71	182
Mitte			60	44	100
Pankow			1	0	1
Spandau			2	1	30
Treptow-Köpenick			0	2	3
Steglitz-Zehlendorf			0	0	2"

Frage 14:

In wie vielen Fällen wurde den genannten Widersprüchen in Berlin ganz oder teilweise stattgegeben und um wie viel Euro mussten die Mieterhöhungen im Durchschnitt angepasst werden? (Bitte nach Jahr, Bezirk und Unternehmen auflisten)

Frage 15:

Wie viele Widerspruchsverfahren wurden in Berlin durch eine außergerichtliche Einigung abgeschlossen und um wie viel Euro mussten die Mieterhöhungen im Durchschnitt angepasst werden? (Bitte nach Jahr, Bezirk und Unternehmen auflisten)

Antwort zu 14 und 15:

Die degewo teilt dazu Folgendes mit:

„Dies kann systemisch nicht ausgewertet werden, siehe Antwort zu Frage 13.“

Die GESOBAU teilt dazu Folgendes mit:

"	Jahr	Diff	Jahr	Diff	Jahr	Diff
	2024	2024	2025	2025	2026	2026
	Anzahl	Ø_MEV_€	Anzahl	Ø_MEV_€	Anzahl	Ø_MEV_€
Charlottenburg-Wilmersdorf	3	46,23	1	25,25	3	36,54
Marzahn-Hellersdorf	3	83,18	0	0	0	0
Mitte	6	27,55	3	26,57	1	38,63
Pankow	1	2,23	5	53,51	29	30,86
Reinickendorf	0	0	3	50,31	3	21,8
Gesamtergebnis	13	42,75	12	43,62	36	30,79

Einigungen mit Mieterinnen und Mietern, die im Rahmen von Klärungsgesprächen stattfinden, werden nicht statistisch erfasst. Entsprechend können auch keine Angaben zur Höhe von Anpassungen gemacht werden.“

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

„Eine Auswertung der Anzahl an (teilweise) stattgegebenen Widersprüchen ist nicht möglich, da diese systemisch nicht gesondert erfasst werden und Anpassungen z.B. auch unabhängig von Widersprüchen erfolgen können.“

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

"Bezirk	Widerspruch stattgegeben	Ø Anpassung in €	Widerspruch nicht stattgegeben
Charlottenburg-Wilmersdorf	5	50,84	3
Friedrichshain-Kreuzberg	12	40,03	13
Lichtenberg	209	27,83	815
Marzahn-Hellersdorf	3	35,15	33
Mitte	3	35,27	11
Neukölln	1	74,89	1
Pankow	9	28,99	47
Reinickendorf	4	28,99	21
Spandau	2	24,93	5
Steglitz-Zehlendorf	5	34,13	24
Tempelhof-Schöneberg	3	26,19	10
Treptow-Köpenick	6	39,19	39"

Die SUL teilt dazu Folgendes mit:

„Das wird bei der SUL nicht separat erfasst, da bei Stattgabe die Werte entfernt und bei Anpassung verändert werden.“

Die WBM teilt dazu Folgendes mit:

„Darüber kann keine Auskunft gegeben werden, da zu diesem Sachverhalt keine statistische Erfassung geführt wird.“

Frage 16:

Wie viele Verfahren zu Mieterhöhungen bei den LWU sind derzeit in Berlin vor Gericht anhängig und um welche Streitwerte geht es im Durchschnitt bei den Verfahren? (Bitte nach Unternehmen, Bezirk und durchschnittlichem Streitwert in Euro auflisten)

Antwort zu 16:

Die degewo teilt dazu Folgendes mit:

"	Anzahl	Streitwert in EUR
2025	22	496
Mitte	11	527
Neukölln	1	401
Steglitz / Zehlendorf	5	433
Tempelhof / Schöneberg	4	621
Treptow / Köpenick	1	465
2026	724	147
Charlottenburg / Wilmersdorf	33	141
Friedrichshain / Kreuzberg	8	104
Lichtenberg	7	122
Marzahn / Hellersdorf	275	132
Mitte	70	185
Neukölln	99	170
Pankow	6	50
Reinickendorf	18	302
Spandau	4	132
Steglitz / Zehlendorf	34	169
Tempelhof / Schöneberg	100	133
Treptow / Köpenick	70	117"

Die GESOBAU teilt dazu Folgendes mit:

„Hierbei handelt es sich lediglich um die an den Rechtsanwalt übergebenen Fälle. Gerichtsverfahren werden in den meisten Fällen durch außergerichtliche Einigungen vermieden.“

Bezirk	Anzahl	Ø_MEV_EUR
Charlottenburg-Wilmersdorf	3	25,43
Marzahn-Hellersdorf	3	16,76
Mitte	15	26,07
Pankow	58	29,91
Reinickendorf	39	18,51
Gesamtergebnis	118	25,2"

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

„Bezirk	Anzahl	durchschn. Streitwert (12-facher Mieterhöhungsbetrag) in EUR
Charlottenburg-Wilmersdorf	57	270,93
Friedrichshain-Kreuzberg	50	214,86
Lichtenberg	17	196,75
Marzahn-Hellersdorf	1	267,72
Mitte	36	141,67
Neukölln	59	328,42
Pankow	91	179,93
Reinickendorf	73	200,92
Spandau	200	201,97
Steglitz-Zehlendorf	3	440,96
Tempelhof-Schöneberg	43	228,68
Treptow-Köpenick	2	372,84
Gesamtergebnis	632	217,74"

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

"Bezirk	Anzahl Verfahren	Ø Streitwert in €
Charlottenburg-Wilmersdorf	0	0
Friedrichshain-Kreuzberg	0	0
Lichtenberg	143	239
Marzahn-Hellersdorf	6	178
Mitte	0	0
Neukölln	0	0
Pankow	5	548
Reinickendorf	3	408
Spandau	0	0
Steglitz-Zehlendorf	3	477

Tempelhof-Schöneberg	1	407
Treptow-Köpenick	1	450"

Die SUL teilt dazu Folgendes mit:

„Derzeit sind 27 Verfahren offen. Diese entfallen auf die Bezirke wie folgt:

- Tempelhof/Schöneberg
- Neukölln
- Treptow/Köpenick
- Marzahn/Hellersdorf

Der durchschnittliche Mietanpassungsbetrag dieser Verfahren liegt bei 31,00 Euro.“

Die WBM teilt dazu Folgendes mit:

„Mit dem erfragten "Streitwert" gehen wir vom Mieterhöhungsbetrag aus. Wenn der "gerichtliche Streitwert" gemeint ist, müsste man die Werte mit 12 multiplizieren:

WBM	Verfahren	durchschn. Streitwert in €
Charlottenburg-Wilmersdorf	3	15,41
Friedrichshain-Kreuzberg	79	16,14
Mitte	26	16,90
Spandau	17	30,91
Treptow-Köpenick	3	51,24"

Frage 17:

Wie viele Anträge auf Kappung einer Mieterhöhung mit Bezugnahme auf das Leistbarkeitsversprechen wurden in Berlin durch Mieter*innen seit 2024 gestellt, in wie vielen Fällen wurde der Antrag angenommen, in wie vielen Fällen erfolgte eine Ablehnung durch die LWU und wie oft wurde das Leistbarkeitsversprechen nach einem Widerspruch dennoch gewährt? (Bitte nach Jahr, Bezirk und Unternehmen auflisten)

Antwort zu 17:

Die Auswertungen der LWU sind in der Anlage 6 dargestellt.

Frage 18:

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

Antwort zu 18:

Die Bezirke waren in die Beantwortung nicht involviert.

Frage 19:

Wie viele Tage Zeit hatten die LWU jeweils zur Beantwortung der Fragen?

Antwort zu 19:

Die LWU hatten 6 Werktage für die sehr umfangreiche Beantwortung aller Fragen.

Berlin, den 22.06.2026

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Anlage 1 zur S19-26259

degewo	2024		2025		01-05/2026	
	Anzahl	Mietsteigerung in %	Anzahl	Mietsteigerung in %	Anzahl	Mietsteigerung in %
Charlottenburg-Wilmersdorf	3.105	6,0%	1.970	7,0%	3.588	2,0%
Friedrichshain-Kreuzberg	1.153	8,0%	370	8,0%	857	4,0%
Lichtenberg	294	10,0%	198	10,0%	393	2,0%
Marzahn-Hellersdorf	6.766	7,0%	6.709	9,0%	11.804	3,0%
Mitte	6.687	5,0%	4.066	6,0%	6.806	3,0%
Neukölln	3.305	9,0%	3.874	9,0%	5.417	3,0%
Pankow	472	10,0%	391	10,0%	669	1,0%
Reinickendorf	430	9,0%	300	9,0%	572	3,0%
Spandau	773	6,0%	637	9,0%	1.127	3,0%
Steglitz-Zehlendorf	2.538	6,0%	1.762	6,0%	3.140	3,0%
Tempelhof-Schöneberg	5.719	9,0%	3.791	9,0%	6.733	2,0%
Treptow-Köpenick	6.239	8,0%	6.472	9,0%	10.227	3,0%
Gesamtergebnis	37.481	7,0%	30.540	8,0%	51.333	3,0%

GESOBAU	2024		2025		01-05/2026	
	Anzahl	Mietsteigerung in %	Anzahl	Mietsteigerung in %	Anzahl	Mietsteigerung in %
Charlottenburg-Wilmersdorf	592	9,8%	398	9,8%	1.077	3,2%
Marzahn-Hellersdorf	797	3,7%	1.488	7,5%	1.141	2,7%
Mitte	2.761	9,5%	1.473	8,6%	3.222	3,2%
Pankow	5.533	9,5%	5.163	8,8%	11.428	3,7%
Reinickendorf	7.171	9,8%	6.454	10,1%	11.774	2,7%
Steglitz-Zehlendorf	3	9,7%	1	9,7%	10	4,4%
Gesamtergebnis	16.857	9,4%	14.977	9,2%	28.652	3,1%

Gewobag	2024		2025		01-05/2026	
	Anzahl	Mietsteigerung in %	Anzahl	Mietsteigerung in %	Anzahl	Mietsteigerung in %
Charlottenburg-Wilmersdorf	4.790	8,0%	1.301	7,1%	4.141	3,2%
Friedrichshain-Kreuzberg	1.658	8,3%	1.934	8,1%	2.450	2,6%
Lichtenberg	1.029	9,2%	1.318	6,0%	889	2,4%
Marzahn-Hellersdorf	91	8,2%	13	5,3%	18	1,4%
Mitte	610	8,9%	962	8,1%	921	2,1%
Neukölln	1.361	9,2%	442	7,1%	1.617	3,8%
Pankow	9.002	8,4%	2.131	8,1%	6.099	2,5%
Reinickendorf	1.754	9,1%	3.819	8,5%	3.422	3,3%
Spandau	4.645	9,0%	9.478	8,6%	7.158	1,9%
Steglitz-Zehlendorf	362	9,5%	128	9,2%	337	4,0%
Tempelhof-Schöneberg	1.981	9,1%	1.667	7,7%	2.374	2,9%
Treptow-Köpenick	294	8,2%	122	6,2%	201	3,2%
Gesamtergebnis	27.577	8,6%	23.315	8,1%	29.627	2,7%

Anlage 1 zur S19-26259

HOWOGE	2024		2025		01-05/2026	
	Anzahl	Mietsteigerung in %	Anzahl	Mietsteigerung in %	Anzahl	Mietsteigerung in %
Charlottenburg-Wilmersdorf	94	10,19%	31	7,58%	57	1,77%
Friedrichshain-Kreuzberg	87	10,68%	286	7,40%	29	4,65%
Lichtenberg	20.627	9,89%	23.057	7,51%	14.726	2,42%
Marzahn-Hellersdorf	1.238	9,87%	1.136	4,77%	441	1,89%
Mitte	117	10,58%	97	8,90%	45	3,07%
Neukölln	7	11,00%	39	8,91%	11	7,79%
Pankow	1.598	10,01%	1.432	7,64%	1.156	2,39%
Reinickendorf	263	10,68%	728	8,78%	94	3,91%
Spandau	99	10,39%	17	9,29%	48	1,74%
Steglitz-Zehlendorf	545	10,35%	465	9,83%	211	2,22%
Tempelhof-Schöneberg	44	10,08%	232	8,90%	44	3,35%
Treptow-Köpenick	613	10,04%	1.153	8,50%	510	4,79%
Gesamtergebnis	25.332		28.673		17.372	

*Angaben bezogen auf das Jahr der Wirksamkeit

SuL	2024		2025		01-05/2026	
	Anzahl	Mietsteigerung in %	Anzahl	Mietsteigerung in %	Anzahl	Mietsteigerung in %
Tempelhof/Schöneberg	3.375	6%	4.774	6%	27	10%
Neukölln	3.218	6%	4.557	6%	58	6%
Steglitz/Zehlendorf	296	7%	698	8%	3	10%
Treptow/Köpenick	7.879	6%	8.987	5%	277	5%
Marzahn/Hellersdorf	13.750	6%	8.566	4%	400	4%
Charlottenburg/Wilmersdorf	131	6%	118	4%	0	0%
Lichtenberg	231	6%	178	5%	2	5%
Mitte	0	0%	20	11%	0	0%
Reinickendorf	0	0%	22	11%	0	0%
Gesamtergebnis	28.880		27.920		767	

WBM	2024		2025		2026	
	Anzahl	Mietsteigerung in %	Anzahl	Mietsteigerung in %	Anzahl	Mietsteigerung in %
Charlottenburg-Wilmersdorf	303	8,4	-	-	219	4,8
Friedrichshain-Kreuzberg	6.308	8,6	6.819	9,1	8.623	2,5
Mitte	4.877	8,6	3.112	8,5	4.876	2,5
Pankow	43	7,9	-	-	26	2,3
Spandau	314	6,0	356	6,5	1.542	8,0
Steglitz-Zehlendorf	89	9,4	-	-	135	5,9
Treptow-Köpenick	134	5,9	47	3,5	78	3,7

Anlage 2 zur S19-26259

degewo	2024		2025		2026	
	Anzahl	Mietsteigerung in %	Anzahl	Mietsteigerung in %	Anzahl	Mietsteigerung in %
Charlottenburg-Wilmersdorf	3	14,0%	0	0,0%	0	0,0%
Friedrichshain-Kreuzberg	158	14,0%	51	30,0%	150	12,0%
Lichtenberg	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Marzahn-Hellersdorf	1.979	2,0%	402	4,0%	528	2,0%
Mitte	627	8,0%	165	1,0%	159	2,0%
Neukölln	236	11,0%	536	5,0%	129	31,0%
Pankow	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Reinickendorf	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Spandau	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Steglitz-Zehlendorf	0	0,0%	7	2,0%	0	0,0%
Tempelhof-Schöneberg	445	8,0%	187	4,0%	275	1,0%
Treptow-Köpenick	106	2,0%	0	0,0%	0	0,0%
Gesamtergebnis	3.554	5,0%	1.348	5,0%	1.241	6,0%

GESOBAU	2024		2025		2026	
	Anzahl	Mietsteigerung in %	Anzahl	Mietsteigerung in %	Anzahl	Mietsteigerung in %
Pankow	126	14,3%	14	23,2%	-	-
Weißensee	-	-	400	6,9%	-	-
Reinickendorf	6	64,0%	-	-	-	-
Wedding	47	23,3%	-	-	-	-
Gesamtergebnis	179		414		0	

Gewobag	2024		2025		2026	
	Anzahl	Mietsteigerung in %	Anzahl	Mietsteigerung in %	Anzahl	Mietsteigerung in %
Charlottenburg-Wilmersdorf	152	0,1%	0	0,0%	0	0,0%
Friedrichshain-Kreuzberg	59	0,1%	0	0,0%	0	0,0%
Lichtenberg	58	0,1%	0	0,0%	0	0,0%
Marzahn-Hellersdorf	4	0,1%	0	0,0%	0	0,0%
Mitte	49	0,1%	0	0,0%	0	0,0%
Neukölln	77	10,1%	38	32,6%	30	7,2%
Pankow	200	4,4%	16	18,6%	80	11,2%
Reinickendorf	37	0,1%	0	0,0%	0	0,0%
Spandau	45	0,0%	0	0,0%	5	15,5%
Steglitz-Zehlendorf	44	33,3%	1	43,8%	0	0,0%
Tempelhof-Schöneberg	428	0,3%	22	45,4%	1	14,9%
Treptow-Köpenick	13	11,1%	0	0,0%	0	0,0%
Gesamtergebnis	1.166	2,0%	77	31,9%	116	10,1%

HOWOGE	2024		2025		2026	
	Anzahl	Mietsteigerung in %	Anzahl	Mietsteigerung in %	Anzahl	Mietsteigerung in %
Charlottenburg-Wilmersdorf	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Friedrichshain-Kreuzberg	0	0,0%	0	0,0%	323	14,2%
Lichtenberg	791	1,5%	1.701	2,7%	239	9,6%
Marzahn-Hellersdorf	0	0,0%	0	0,0%	24	20,6%
Mitte	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Neukölln	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Pankow	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Reinickendorf	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%

Anlage 2 zur S19-26259

Spandau	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Steglitz-Zehlendorf	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Tempelhof-Schöneberg	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Treptow-Köpenick	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Gesamtergebnis	791		1.701		586	

SuL	2024		2025		2026	
	Anzahl	Mietsteigerung in %	Anzahl	Mietsteigerung in %	Anzahl	Mietsteigerung in %
Tempelhof/Schöneberg	9	7%	111	18%	0	0%
Neukölln	136	9%	136	7%	0	0%
Steglitz/Zehlendorf	0	0%	0	0%	0	0%
Treptow/Köpenick	0	0%	16	3%	0	0%
Marzahn/Hellersdorf	11	8%	0	0%	0	0%
Charlottenburg/Wilmersdorf	0	0%	0	0%	0	0%
Lichtenberg	0	0%	0	0%	0	0%
Mitte	0	0%	0	0%	0	0%
Reinickendorf	0	0%	0	0%	0	0%
Gesamtergebnis	156		263		0	

WBM	2024		2025		2026	
	Anzahl	Mietsteigerung in %	Anzahl	Mietsteigerung in %	Anzahl	Mietsteigerung in %
WBM						
Charlottenburg-Wilmersdorf	34	6,88	-	-	57	4,35
Friedrichshain-Kreuzberg	222	16,43	134	13,30	42	11,74
Mitte	443	8,95	603	21,19	370	16,51
Spandau	787	10,30	109	25,34	-	-
Steglitz-Zehlendorf	-	-	-	-	9	30,67

Anlage 3 zur S19-26529

degewo Jahr / Bezirk	2024				2025				2026			
	>5%	>10%	>20%	>30%	>5%	>10%	>20%	>30%	>5%	>10%	>20%	>30%
Charlottenburg / Wilmersdorf	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Friedrichshain / Kreuzberg	26	102	24	0	0	1	22	28	62	88	0	0
Lichtenberg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Marzahn / Hellersdorf	78	52	1	0	185	1	0	0	0	0	0	0
Mitte	3	28	129	24	2	0	0	0	11	0	0	0
Neukölln	2	172	2	0	21	0	18	47	0	3	46	80
Pankow	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reinickendorf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Spandau	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Steglitz / Zehlendorf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tempelhof / Schöneberg	49	125	38	0	92	1	0	0	8	1	0	0
Treptow / Köpenick	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gesamt	158	482	194	24	300	3	40	75	81	92	46	80

für 2026:

GESOBÄU	Anzahl
mehr als 5 %	4
mehr als 10 %	12
mehr als 20 %	6
mehr als 30 %	4
Gesamt	26

Gewobag Stadtbezirk	2024				2025				2026			
	>5%	>10%	>20%	>30%	>5%	>10%	>20%	>30%	>5%	>10%	>20%	>30%
Charlottenburg-Wilmersdorf												
Friedrichshain-Kreuzberg												
Lichtenberg												
Marzahn-Hellersdorf												
Mitte												
Neukölln		40				1		37	27			
Pankow	3	21	8	13	1	9	5	1	37	42	10	34
Reinickendorf												
Spandau										1	3	
Steglitz-Zehlendorf			1	38				1				
Tempelhof-Schöneberg								22		1		

Anlage 3 zur S19-26529

Treptow-Köpenick		7	2									
Gesamtergebnis	3	68	11	51	1	10	5	61	64	44	13	34

HOWOGE	2024				2025			2026			
Bezirk	>5%	>10%	>20%	>30%	>10%	>20%	>30%	>5%	>10%	>20%	>30%
Charlottenburg-Wilmersdorf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Friedrichshain-Kreuzberg	0	0	0	0	0	0	0	32	252	26	0
Lichtenberg	1	0	0	0	121	48	8	4	23	60	0
Marzahn-Hellersdorf	0	0	0	0	0	0	0	0	3	19	1
Mitte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Neukölln	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pankow	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reinickendorf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Spandau	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Steglitz-Zehlendorf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tempelhof-Schöneberg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Treptow-Köpenick	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Für die Jahre 2024-2026 ergeben sich folgende Überschreitungen:

SuL	>5%	>10%	>20%
Tempelhof/Schöneberg	0	0	194
Neukölln	0	0	0
Steglitz/Zehlendorf	0	0	0
Treptow/Köpenick	27	18	0
Marzahn/Hellersdorf	0	449	0
Charlottenburg/Wilmersdorf	0	0	0
Lichtenberg	0	0	0
Mitte	0	0	0
Reinickendorf	0	0	0

Anlage 4 zur S1-26529

degewo	absolute Steigerung			Steigerung €/m ²			prozentuale Steigerung		
	Min	Max	Durchschnitt	Min	Max	Durchschnitt	Min	Max	Durchschnitt
2024	0	148	30	0,00	2,00	0,46	0%	40%	7%
Charlottenburg / Wilmersdorf	0	123	27	0,00	0,98	0,42	0%	19%	6%
Friedrichshain / Kreuzberg	4	98	38	0,10	1,39	0,50	2%	24%	8%
Lichtenberg	17	67	37	0,42	0,98	0,64	10%	11%	10%
Marzahn / Hellersdorf	0	99	24	0,00	1,12	0,38	0%	20%	7%
Mitte	0	148	24	0,00	2,00	0,34	0%	40%	5%
Neukölln	0	100	36	0,00	1,16	0,53	0%	20%	9%
Pankow	21	75	36	0,43	0,86	0,62	10%	11%	10%
Reinickendorf	7	100	46	0,20	0,97	0,61	3%	11%	9%
Spandau	9	107	28	0,25	1,09	0,39	3%	11%	6%
Steglitz / Zehlendorf	4	100	30	0,09	1,05	0,42	1%	11%	6%
Tempelhof / Schöneberg	0	100	37	0,00	1,24	0,55	0%	25%	9%
Treptow / Köpenick	0	100	33	0,00	1,15	0,54	0%	11%	8%
2025	0	189	34	0,00	2,00	0,54	0%	40%	8%
Charlottenburg / Wilmersdorf	2	100	32	0,03	1,34	0,51	0%	11%	7%
Friedrichshain / Kreuzberg	1	189	41	0,01	2,00	0,57	0%	35%	8%
Lichtenberg	20	67	39	0,37	0,90	0,66	7%	11%	10%
Marzahn / Hellersdorf	0	100	32	0,01	1,47	0,52	0%	11%	9%
Mitte	1	100	26	0,02	1,22	0,39	0%	11%	6%
Neukölln	0	157	36	0,00	2,00	0,56	0%	40%	9%
Pankow	22	75	39	0,42	1,00	0,63	7%	11%	10%
Reinickendorf	7	100	41	0,20	1,71	0,70	3%	11%	9%
Spandau	1	75	37	0,01	0,99	0,58	0%	11%	9%
Steglitz / Zehlendorf	1	100	31	0,01	1,20	0,44	0%	11%	6%
Tempelhof / Schöneberg	0	100	39	0,00	1,31	0,59	0%	13%	9%
Treptow / Köpenick	1	100	38	0,01	1,38	0,62	0%	11%	9%
2026	0	178	12	0,00	2,00	0,19	0%	40%	3%
Charlottenburg / Wilmersdorf	0	100	12	0,00	1,41	0,18	0%	11%	2%
Friedrichshain / Kreuzberg	1	116	19	0,01	1,13	0,25	0%	19%	4%
Lichtenberg	1	71	8	0,02	0,84	0,13	0%	11%	2%
Marzahn / Hellersdorf	1	100	12	0,01	1,47	0,20	0%	11%	3%
Mitte	0	143	12	0,00	1,22	0,17	0%	11%	3%

Anlage 4 zur S1-26529

Neukölln	0	178	14	0,00	2,00	0,21	0%	40%	3%
Pankow	1	70	6	0,02	1,06	0,10	0%	11%	1%
Reinickendorf	1	100	15	0,01	1,10	0,24	0%	11%	3%
Spandau	1	100	15	0,02	0,91	0,21	0%	11%	3%
Steglitz / Zehlendorf	0	100	15	0,00	1,19	0,21	0%	11%	3%
Tempelhof / Schöneberg	0	100	9	0,00	1,04	0,14	0%	13%	2%
Treptow / Köpenick	1	100	11	0,01	1,34	0,19	0%	11%	3%

GESOBAU Stadtbezirk	prozentuale Steigerung			absolute Steigerung			Steigerung €/m ²		
	Min	Max	Durchschnitt	Min	Max	Durchschnitt	Min	Max	Durchschnitt
Charlottenburg-Wilmersdorf	0,1 %	11,0 %	6,1 %	1,16	100,00	33,47	0,01	1,19	0,46
Marzahn-Hellersdorf	0,2 %	11,0 %	5,0 %	1,24	100,00	25,43	0,02	1,28	0,43
Mitte	0,2 %	11,0 %	6,5 %	1,11	100,00	26,86	0,01	1,37	0,42
Pankow	0,1 %	11,0 %	6,3 %	1,00	100,00	27,42	0,01	1,28	0,43
Reinickendorf	0,1 %	11,0 %	6,4 %	1,02	100,00	27,94	0,01	1,32	0,40
Steglitz-Zehlendorf	1,2 %	9,7 %	5,8 %	6,85	70,91	34,34	0,10	0,75	0,45
Gesamtergebnis	0,1 %	11,0 %	6,3 %	1,00	100,00	27,66	0,01	1,37	0,41

Für die Jahre 2024-2026

Gewobag Stadtbezirk	prozentuale Steigerung			absolute Steigerung			Steigerung €/m ²			
	Min	Max	Durchschnitt	Min	Max	Durchschnitt	Min	Max	Durchschnitt	
Charlottenburg-Wilmersdorf		0,4%	11,0%	5,8%	2,50 €	157,92 €	24,37 €	0,03 €/m ²	1,11 €/m ²	0,36 €/m ²
Friedrichshain-Kreuzberg		0,3%	11,0%	5,7%	2,50 €	261,02 €	24,56 €	0,02 €/m ²	1,26 €/m ²	0,35 €/m ²
Lichtenberg		0,4%	11,0%	5,8%	2,51 €	111,25 €	26,37 €	0,05 €/m ²	1,28 €/m ²	0,47 €/m ²
Marzahn-Hellersdorf		1,0%	11,0%	6,8%	2,55 €	31,89 €	17,85 €	0,05 €/m ²	0,76 €/m ²	0,43 €/m ²
Mitte		0,2%	11,0%	5,9%	2,50 €	207,33 €	22,94 €	0,02 €/m ²	1,16 €/m ²	0,37 €/m ²
Neukölln		0,3%	11,0%	6,2%	2,50 €	124,50 €	25,54 €	0,02 €/m ²	1,20 €/m ²	0,39 €/m ²
Pankow		0,3%	11,0%	6,1%	2,50 €	141,96 €	23,93 €	0,03 €/m ²	1,50 €/m ²	0,39 €/m ²
Reinickendorf		0,4%	11,0%	6,5%	2,50 €	103,66 €	25,36 €	0,03 €/m ²	1,12 €/m ²	0,41 €/m ²
Spandau		0,3%	11,0%	6,2%	2,50 €	117,40 €	25,00 €	0,03 €/m ²	1,43 €/m ²	0,39 €/m ²
Steglitz-Zehlendorf		0,4%	11,0%	7,2%	2,51 €	87,95 €	24,87 €	0,03 €/m ²	1,15 €/m ²	0,49 €/m ²
Tempelhof-Schöneberg		0,3%	11,0%	6,0%	2,50 €	129,04 €	25,84 €	0,02 €/m ²	1,14 €/m ²	0,37 €/m ²
Treptow-Köpenick		0,4%	11,0%	5,8%	2,52 €	174,35 €	31,92 €	0,04 €/m ²	1,38 €/m ²	0,48 €/m ²
Gesamtergebnis		0,2%	11,0%	6,1%	2,50 €	261,02 €	24,82 €	0,02 €/m²	1,50 €/m²	0,39 €/m²

Anlage 4 zur S1-26529

HOWOGE	prozentuale Steigerung			absolute Steigerung			Steigerung €/m ²
	Min	Max	Durchschnitt	Min	Max	Durchschnitt	Durchschnitt
2024							
Charlottenburg-Wilmersdorf	9,68%	11,00%	10,19%	17,91	97,47	42,37	0,67
Friedrichshain-Kreuzberg	8,67%	11,00%	10,68%	3,33	74,74	32,63	0,59
Lichtenberg	1,50%	11,01%	9,89%	5,06	100,00	36,43	0,61
Marzahn-Hellersdorf	8,58%	11,00%	9,87%	16,60	65,60	32,75	0,56
Mitte	8,67%	11,00%	10,58%	15,08	99,79	43,90	0,62
Neukölln	11,00%	11,00%	11,00%	13,47	88,09	58,22	0,66
Pankow	8,52%	11,00%	10,01%	16,54	100,00	35,40	0,60
Reinickendorf	8,69%	11,00%	10,68%	10,96	100,00	34,15	0,62
Spandau	6,98%	11,00%	10,39%	18,45	80,40	38,30	0,62
Steglitz-Zehlendorf	8,65%	11,00%	10,35%	20,22	74,04	44,44	0,63
Tempelhof-Schöneberg	8,07%	11,00%	10,08%	25,86	100,00	50,35	0,68
Treptow-Köpenick	8,49%	11,00%	10,04%	15,62	96,65	36,75	0,64
2025							
Charlottenburg-Wilmersdorf	0,45%	11,00%	7,58%	2,72	76,51	38,59	0,62
Friedrichshain-Kreuzberg	1,27%	11,00%	7,40%	4,26	100,00	42,17	0,63
Lichtenberg	0,46%	11,00%	7,51%	2,00	100,00	31,00	0,50
Marzahn-Hellersdorf	0,58%	11,00%	4,77%	2,12	100,00	18,49	0,29
Mitte	1,07%	11,00%	8,90%	2,11	83,72	41,31	0,67
Neukölln	2,15%	11,00%	8,91%	8,70	96,89	37,50	0,65
Pankow	0,51%	11,00%	7,64%	2,01	100,00	31,21	0,50
Reinickendorf	0,43%	11,00%	8,78%	2,01	75,56	32,93	0,57
Spandau	4,69%	11,00%	9,29%	23,97	62,24	38,76	0,67
Steglitz-Zehlendorf	0,32%	11,00%	9,83%	2,02	75,00	46,13	0,62
Tempelhof-Schöneberg	0,50%	11,00%	8,90%	2,46	75,00	32,91	0,57
Treptow-Köpenick	0,73%	11,00%	8,50%	2,28	100,00	46,20	0,81
2026							
Charlottenburg-Wilmersdorf	1,00%	11,00%	1,77%	3,38	75,00	8,43	0,13
Friedrichshain-Kreuzberg	0,37%	11,00%	4,46%	2,59	75,00	17,17	0,32
Lichtenberg	0,43%	11,00%	2,42%	2,00	100,00	10,04	0,19
Marzahn-Hellersdorf	0,54%	11,00%	1,89%	2,01	100,00	7,24	0,13

Anlage 4 zur S1-26529

Mitte	0,59%	11,00%	3,07%	2,52	72,93	15,21	0,29
Neukölln	4,19%	11,00%	7,79%	14,56	56,74	28,04	0,53
Pankow	0,51%	11,00%	2,39%	2,02	100,00	9,40	0,20
Reinickendorf	0,55%	11,00%	3,91%	2,05	56,62	16,07	0,30
Spandau	0,57%	9,91%	1,74%	2,38	39,61	7,64	0,13
Steglitz-Zehlendorf	0,57%	11,00%	2,22%	3,09	75,00	11,02	0,16
Tempelhof-Schöneberg	1,00%	11,00%	3,35%	3,67	75,00	17,62	0,25
Treptow-Köpenick	0,52%	11,00%	4,79%	2,00	75,00	19,96	0,37

SuL	prozentuale Steigerung			absolute Steigerung			Steigerung €/m ²		
	Min	Max	Durchschnitt	Min	Max	Durchschnitt	Min	Max	Durchschnitt
Tempelhof/Schöneberg	0%	11%	6%	0,22 €	107,55 €	24,89 €	0,00 €	1,12 €	0,40 €
Neukölln	0%	11%	6%	0,04 €	311,54 €	22,65 €	0,00 €	1,09 €	0,38 €
Steglitz/Zehlendorf	0%	11%	8%	0,74 €	148,67 €	32,40 €	0,01 €	0,97 €	0,51 €
Treptow/Köpenick	0%	11%	5%	0,51 €	103,84 €	22,65 €	0,01 €	1,40 €	0,38 €
Marzahn/Hellersdorf	0%	11%	5%	1,00 €	160,24 €	20,15 €	0,01 €	1,23 €	0,32 €
Charlottenburg/Wilmersdorf	0%	11%	5%	2,46 €	46,90 €	17,77 €	0,03 €	0,65 €	0,31 €
Lichtenberg	0%	11%	5%	0,69 €	100,00 €	33,25 €	0,01 €	1,06 €	0,50 €
Mitte	7%	11%	11%	19,92 €	55,59 €	35,44 €	0,37 €	0,82 €	0,57 €
Reinickendorf	4%	11%	11%	9,05 €	75,00 €	42,37 €	0,34 €	0,79 €	0,64 €

WBM	§558 BGB Mieterhöhung 2024-2026				
	Steigerungsrate in %	Mietsteigerung in €/WE	Mietsteigerung in €/m ²	Höchste Mieterhöhung	Niedrigste Mieterhöhung
Charlottenburg-Wilmersdorf	6,77	27,00	0,47	100,00	1,40
Friedrichshain-Kreuzberg	6,21	25,32	0,41	181,50	1,41
Mitte	6,10	26,08	0,41	176,25	1,04
Pankow	5,97	41,92	0,52	100,00	3,45
Spandau	7,41	31,90	0,51	75,00	2,21
Steglitz-Zehlendorf	7,13	35,56	0,50	108,65	2,36
Treptow-Köpenick	4,79	42,52	0,54	116,70	8,25

Anlage 5 zur S19-26529

degewo	unter 7€/m²	7€/m² und mehr
Charlottenburg-Wilmersdorf	699	2.889
Friedrichshain-Kreuzberg	511	346
Lichtenberg	182	211
Marzahn-Hellersdorf	9.232	2.572
Mitte	3.672	3.134
Neukölln	3.741	1.676
Pankow	524	145
Reinickendorf	203	369
Spandau	453	674
Steglitz-Zehlendorf	1.314	1.826
Tempelhof-Schöneberg	3.693	3.040
Treptow-Köpenick	4.474	5.753
Gesamtergebnis	28.698	22.635

GESOBAU	unter 7€/m²	7€/m² und mehr
Charlottenburg-Wilmersdorf	825	1.242
Marzahn-Hellersdorf	1.873	1.553
Mitte	5.413	2.043
Pankow	15.443	6.681
Reinickendorf	21.747	3.652
Steglitz-Zehlendorf	2	12
Gesamtergebnis	45.303	15.183

Hinweis: Es sind alle Mieterhöhungen nach §558 BGB ab 2024 berücksichtigt.

Gewobag	unter 7€/m²	7€/m² und mehr
Charlottenburg-Wilmersdorf	8.327	1.905
Friedrichshain-Kreuzberg	5.284	758
Lichtenberg	1.127	2.109
Marzahn-Hellersdorf	96	26
Mitte	1.940	553
Neukölln	2.496	924
Pankow	12.951	4.281
Reinickendorf	6.788	2.207
Spandau	15.851	5.430
Steglitz-Zehlendorf	465	362
Tempelhof-Schöneberg	4.782	1.240
Treptow-Köpenick	268	349
Gesamtergebnis	60.375	20.144

Anlage 5 zur S19-26529

HOWOGE	unter 7€/m²	7€/m² und mehr
Charlottenburg-Wilmersdorf	96	86
Friedrichshain-Kreuzberg	197	205
Lichtenberg	13.465	44.945
Marzahn-Hellersdorf	158	2.657
Mitte	94	165
Neukölln	22	35
Pankow	813	3.373
Reinickendorf	218	867
Spandau	46	118
Steglitz-Zehlendorf	173	1.048
Tempelhof-Schöneberg	84	236
Treptow-Köpenick	1.176	1.100
Gesamtergebnis	16.542	54.835

SuL	unter 7€/m²	7€/m² und mehr
Tempelhof/Schöneberg	5.665	2.511
Neukölln	6.830	1.003
Steglitz/Zehlendorf	885	112
Treptow/Köpenick	13.382	3.761
Marzahn/Hellersdorf	18.402	4.314
Charlottenburg/Wilmersdorf	249	0
Lichtenberg	123	288
Mitte	18	2
Reinickendorf	19	3
Gesamtergebnis	45.573	11.994

Hinweis: Es sind alle Mieterhöhungen nach §558 BGB ab 2024 berücksichtigt.

WBM	unter 7€/m²	7€/m² und mehr
Charlottenburg-Wilmersdorf	299	223
Friedrichshain-Kreuzberg	16.582	5.168
Mitte	9.496	3.369
Pankow	5	64
Spandau	1.695	517
Steglitz-Zehlendorf	117	107
Treptow-Köpenick	44	215
Gesamtergebnis	28.238	9.663

Anlage 6 zur S19-26529

degewo	2024			2025			2026		
	Anzahl	bewilligt	nicht bewilligt	Anzahl	bewilligt	nicht bewilligt	Anzahl	bewilligt	nicht bewilligt
Charlottenburg-Wilmersdorf	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Friedrichshain-Kreuzberg	2	0	2	4	0	4	0	0	0
Lichtenberg	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Marzahn-Hellersdorf	4	3	1	7	1	6	3	0	3
Mitte	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Neukölln	8	0	8	8	0	8	5	0	5
Pankow	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reinickendorf	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Spandau	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Steglitz-Zehlendorf	1	1	0	0	0	0	0	0	0
Tempelhof-Schöneberg	30	4	26	12	3	9	8	1	7
Treptow-Köpenick	26	4	22	46	8	38	23	5	18
Gesamtergebnis	71	12	59	77	12	65	39	6	33

GESOBAU	2024				2025				2026			
	Anzahl	bewilligt	nicht bewilligt	Antrag zurückgezogen	Anzahl	bewilligt	nicht bewilligt	Antrag zurückgezogen	Anzahl	bewilligt	nicht bewilligt	Antrag zurückgezogen
Charlottenburg-Wilmersdorf	3	1	1	1	3	0	1	2	4	1	0	3
Marzahn-Hellersdorf	12	5	3	4	2	0		2	5	3	2	0
Mitte	11	3	7	1	5	2		3	0	0	0	0
Pankow	67	6	32	29	18	4	2	12	23	2	9	12
Reinickendorf	35	2	20	13	3	1		2	11	1	7	3
Gesamtergebnis	128	17	63	48	31	7	3	21	43	7	18	18

Anlage 6 zur S19-26529

Gewobag	2024			2025			2026		
	Anzahl	bewilligt	nicht bewilligt	Anzahl	bewilligt	nicht bewilligt	Anzahl	bewilligt	nicht bewilligt
Charlottenburg-Wilmersdorf	11	2	9	11	3	8	4	2	2
Friedrichshain-Kreuzberg	2	0	2	17		17	2		2
Lichtenberg	2	0	2	9		9			
Marzahn-Hellersdorf									
Mitte	1	0	1	5		5			
Neukölln	3	1	2	3	1	2			
Pankow	12	4	8	27	5	22	6	2	4
Reinickendorf	5	2	3	29	1	28	4	2	2
Spandau	12	0	12	40		40	3		3
Steglitz-Zehlendorf	2	0	2	1		1	2	2	
Tempelhof-Schöneberg	7	0	7	13		13	3		3
Treptow-Köpenick	1	0	1	1		1			
Gesamtergebnis	58	9	49	156	10	146	24	8	16

HOWOGE	2024		2025		2026	
	Anzahl	bewilligt	Anzahl	bewilligt	Anzahl	bewilligt
Charlottenburg-Wilmersdorf	1	0	0	0	0	0
Friedrichshain-Kreuzberg	9	1	4	2	2	0
Lichtenberg	281	43	132	30	11	4
Marzahn-Hellersdorf	5	0	0	0	0	0
Mitte	1	0	0	0	0	0
Neukölln	1	0	1	0	1	0
Pankow	20	1	4	0	0	0
Reinickendorf	8	0	3	0	1	0
Spandau	1	0	0	0	1	0
Steglitz-Zehlendorf	7	1	2	2	1	1
Tempelhof-Schöneberg	1	0	2	0	1	0
Treptow-Köpenick	14	4	13	3	5	1

Anlage 6 zur S19-26529

SuL	2024			2025			2026		
	Anzahl	bewilligt	nicht bewilligt	Anzahl	bewilligt	nicht bewilligt	Anzahl	bewilligt	nicht bewilligt
Berlinweit	13	8	5	20	3	17	10	2	8

WBM	2024			2025			2026		
	Anzahl	bewilligt	nicht bewilligt	Anzahl	bewilligt	nicht bewilligt	Anzahl	bewilligt	nicht bewilligt
Charlottenburg-Wilmersdorf	0	0	0	0	0	0	1	0	0
Friedrichshain-Kreuzberg	59	1	7	16	0	3	2	0	1
Mitte	35	2	2	16	3	1	2	1	0
Pankow	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Treptow-Köpenick	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Spandau	1	0	0	0	0	0	0	0	0