

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)

vom 28. September 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. September 2026)

zum Thema:

Mieterhöhungen bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen

und **Antwort** vom 14. Oktober 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. Oktober 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. 19/27214
vom 28. September 2026
über Mieterhöhungen bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen

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 (LWU) ab dem 21.09.2026 bis heute verschickt? (Bitte nach Unternehmen und Haushalten auflisten!)

Frage 2:

In welchen Bezirken und Siedlungen werden die Mieten erhöht? (Bitte nach Bezirken, Unternehmen und nach Großsiedlungen auflisten!)

Frage 3:

In welcher Höhe liegen die Mieterhöhungen durchschnittlich? (Bitte nach Unternehmen und in absoluten Zahlen in Euro pro Monat auflisten!)

Frage 4:

Um wie viel Prozent wurden die Mieten durchschnittlich angehoben? (Bitte nach Unternehmen auflisten!)

Antwort zu 1 bis 4:

Die LWU haben im genannten Zeitraum folgende Mieterhöhungen versandt:

Bezirk	degewo	Gewobag	HOWOGE	SuL	WBM
Gesamt	11.127	13.178	15.000	9.387	3.833
Charlottenburg-Wilmersdorf	196	1.355	6	63	62
Friedrichshain-Kreuzberg	254	912	86		1.608
Lichtenberg	70	595	12.374	74	
Marzahn-Hellersdorf	5.023	61	1.005	2.997	
Mitte	496	217	27	4	1.840
Neukölln	643	533	2	1.134	
Pankow	147	3.435	692		47
Reinickendorf	44	1.616	146	3	
Spandau	243	3.459	2		224
Steglitz-Zehlendorf	547	82	51	119	31
Tempelhof-Schöneberg	903	811	21	1.033	
Treptow-Köpenick	2.561	102	588	3.960	21
Summe Mieterhöhungen in €/mtl.	179.218	254.072	335.636	166.209	83.300
Ø Mieterhöhungen in €/m ²	0,26	0,31	0,33	0,29	0,35
Ø Mieterhöhungen in € pro Wohnung	16,11	19,28	22,38	17,71	21,73
Ø Mieterhöhung in %	3,57	4,37	4,8	3,9	4,7

Die GESOBAU hat im September 2026 keine Mieterhöhungen versandt.

Die Zuordnung der Großsiedlungen zu den LWU kann folgender Auflistung entnommen werden:

Bezirk	LWU	Großsiedlungen
Charlottenburg-Wilmersdorf	-	
Friedrichshain-Kreuzberg	Gewobag	Mehringplatz, Wassertorplatz
	HOWOGE	Wassertorplatz

Lichtenberg	SUL	Friedrichsfelde
	HOWOGE	Fennpfuhl, Frankfurter Allee Süd, Friedrichsfelde, Hohenschönhausen 1-6, Hohenschönhausen Süd
Marzahn-Hellersdorf	SUL	Hellersdorf, Marzahn
	HOWOGE	Marzahn, Hellersdorf
Mitte	HOWOGE	Wollankstraße
Neukölln	SUL	Buckower Damm, Rollbergsiedlung, Rungiusstraße, Sonnenallee
Pankow	HOWOGE	Buch, Neumannstraße
Reinickendorf	HOWOGE	Auguste-Victoria-Allee
Spandau	Gewobag	Heerstr. Nord/Maulbeerallee
Steglitz-Zehlendorf	HOWOGE	Thermometersiedlung
Tempelhof-Schöneberg	SUL	Bülowstraße, John-Locke-Siedlung, Terrassen Schöneberg
Treptow-Köpenick	SUL	Allende I+II, Altglienicke
	HOWOGE	Allende I+II, Altglienicke, Kölnische Vorstadt

Frage 5:

Wie bewertet der Senat den Umstand, dass diese Mieterhöhungen nur einen Tag nach der Berlin-Wahl verschickt wurden und der Eindruck naheliegt, die LWU haben diesen Zeitpunkt sehr genau abgepasst?

Antwort 5:

Die Mieterhöhungen erfolgen in eigener Verantwortung der LWU im Rahmen der geltenden Regelungen und vor dem Hintergrund der notwendigen Instandhaltung der Wohngebäude sowie anstehender umfangreicher Investitionen in den Bestand zur Erreichung der Klimaziele und zur Fortführung des dringend benötigten Wachstumspfad, welcher in der Roadmap 2.0 fortgeschrieben wurde.

Frage 6:

Wie viele Mieterhöhungen planen die LWU in den einzelnen Monaten von Oktober 2026 bis Februar 2027 zu verschicken? (Bitte nach Unternehmen auflisten!)

Frage 7:

Mit wie vielen Mehreinnahmen durch zwischen dem September 2026 und September 2027 geplanten Mieterhöhungen rechnen die LWU? (Bitte nach LWU auflisten!)

Antwort zu 6 und 7:

Anzahl versandter Mieterhöhungen	degewo	GESOBAU	Gewobag	HOWOGE	SuL	WBM
Oktober 2026	634	3.507	2.460	16.000	2.000	49
November 2026	2.825	1.679	601	3.000	2.492	0
Dezember 2026	124	366	1.801	3.000	1.138	78
Januar 2027	k.A.	16.329	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Februar 2027	k.A.	82	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Mehreinnahmen Sep. 26 - Sep. 27 in €/mtl.*	320.622	432.557	317.132	620.000	249.615	85.300

*Zeitraum Versand September bis Dezember 2026

Berlin, den 14.10.2026

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen