Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 19 / 27 272
Schriftliche Anfrage

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katrin Schmidberger und André Schulze (GRÜNE)

vom 8. Oktober 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. Oktober 2026)

zum Thema:
Gezielte Umgehung der WBS-Belegungsbindung durch strategische Insolvenz?

und **Antwort** vom 29. Oktober 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 2. November 2026)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Katrin Schmidberger und Herrn Abgeordneten André Schulze (Grüne)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/27272
vom 8. Oktober 2026
über Gezielte Umgehung der WBS -Belegungsbindung durch strategische Insolvenz?

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 den Bezirk Neukölln und die Investitionsbank Berlin (IBB) um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie ist in die nachfolgende Beantwortung eingeflossen.

Frage 1:
Seit wann ist dem Senat bzw. dem Bezirksamt Neukölln bekannt, dass am 16. April 2026 ein vorläufiges Insolvenzverfahren über das Vermögen der H. GmbH & Co.* (Az. [redacted] IN 2236/26, Amtsgericht Charlottenburg) beantragt wurde?

Antwort zu 1:
Die Investitionsbank Berlin (IBB) als Förderbank des Landes Berlin wurde erstmals durch das Schreiben eines Rechtsanwaltes vom 12. Mai 2026 darüber informiert, dass aufgrund eines Eigenantrags seiner Mandantin beim Amtsgericht Charlottenburg ein vorläufiges Insolvenzverfahren eingeleitet worden ist. Dem Fachbereich Wohnen des Bezirksamt Neukölln ist der Beschluss zur vorläufigen Verwaltung seit dem 15.07.2026 bekannt.

* Firma wurde aus datenschutzrechtlichen Gründen abgekürzt.
*Aktenzeichen aus datenschutzrechtlichen Erwägungen unkenntlich gemacht.

Frage 2:
Wie ist der aktuelle Verfahrensstand des o.g. Insolvenzverfahrens (vorläufige Verwaltung, Eröffnung, Eigenverwaltung)?

Antwort zu 2:
Bislang wurde im Insolvenzverfahren lediglich ein vorläufiger Insolvenzverwalter bestellt. Die entsprechende Anordnung erfolgte am 15.04.2026.
Vor einer Entscheidung über die Eröffnung des Insolvenzverfahrens prüft das Insolvenzgericht zunächst, ob ein Insolvenzgrund vorliegt und ob ausreichend Insolvenzmasse vorhanden ist, um zumindest die Kosten des Verfahrens zu decken. Zur Sicherung des Vermögens des Schuldners und zur Vermeidung von Vermögensabflüssen wird in dieser Prüfungsphase regelmäßig ein vorläufiger Insolvenzverwalter bestellt. Bis zur Entscheidung des Gerichts über die Eröffnung des Insolvenzverfahrens bestehen für potenzielle Insolvenzgläubiger grundsätzlich keine besonderen Handlungsmöglichkeiten. Nach Kenntnis des Senats wurde das Insolvenzverfahren bislang nicht eröffnet. Auch dem Bezirksamt Neukölln ist derzeit lediglich die Anordnung der vorläufigen Insolvenzverwaltung bekannt.

Frage 3:
Wie viele der 40 öffentlich geförderten Wohnungen in der Donaustraße 68–70b sind zum Zeitpunkt der Beantwortung

a) vermietet,
b) wie viele stehen leer,
c) wie viele Einheiten wurden seit dem 1. Januar 2026 veräußert?
(bitte um tabellarische Darstellung mit Datum und Angabe, ob an natürliche Personen oder Gesellschaften veräußert wurde)

Antwort zu
3a): Der IBB und dem Wohnungsamt Neukölln liegt zuletzt der Vermietungsstand aus Juli 2025 vor. Zu diesem Zeitpunkt waren zwei der insgesamt 40 Wohneinheiten vermietet. Bei diesen Wohnungen wurden keine Verstöße gegen die bestehenden Bindungen festgestellt. Aktuellere Informationen liegen nicht vor.
3b): Nach dem zuletzt vorliegenden Vermietungsstand aus Juli 2025 standen 34 der insgesamt 40 Wohneinheiten leer. Aktuellere Informationen liegen nicht vor.
3c): Der IBB und dem Wohnungsamt Neukölln liegen seit dem 1. Januar 2026 keine Informationen über weitere Veräußerungen vor. Insgesamt sind dem Senat vier Verkäufe bekannt. Angaben zu den Erwerberinnen und Erwerbern wurden der IBB und dem Wohnungsamt Neukölln bislang nicht mitgeteilt. Ebenso liegen keine Informationen über den Vermietungsstand der veräußerten Einheiten vor.

Frage 4:
Zu welchem Datum wurden die Geldleistungsbescheide des Bezirksamts Neukölln, die laut Antwort auf die Schriftliche Anfrage Drs. 19/24690 im Januar 2026 „in der abschließenden Erstellung" waren, tatsächlich erlassen und zugestellt.

Antwort zu 4:
Die Geldleistungsbescheide wurden am 3. und 4.02.2026 vom Wohnungsamt Neukölln erlassen und sind am 11.02.2026 zugestellt worden.

Frage 5:
In welcher Gesamthöhe wurden Geldleistungsbescheide erlassen?

Antwort zu 5:
Am 25. Juni 2025 erließ die IBB einen Bußgeldbescheid in Höhe von 450.000 Euro für 36 Wohneinheiten zuzüglich Gebühren in Höhe von 22.500 Euro sowie Auslagen in Höhe von 3,50 Euro. Dieser Bescheid wurde nicht rechtskräftig.
Mit Beschluss vom 5. Januar 2026 setzte das Amtsgericht Tiergarten ein Bußgeld in Höhe von 128.000 Euro fest. Gegen diese Entscheidung wurden Rechtsmittel eingelegt.
Nach Aufhebung dieser Entscheidung durch das Landgericht und Zurückverweisung an das Amtsgericht wurde ein erneuter Bußgeldbeschluss über 122.000 Euro erlassen. Dieser ist seit dem 3. September 2026 rechtskräftig.
Gegen die H. GmbH & Co.* wurden darüber hinaus seitens des Wohnungsamtes Neukölln Geldleistungen für die Vergangenheit in Höhe von 599.978,50 € erlassen. Die laufenden monatlichen Geldleistungen betragen 32.726,10 €.

Frage 6:
Wurden die Geldleistungsbescheide vor oder nach dem Insolvenzantrag vom 16. April 2026 wirksam?

Antwort zu 6:
Die Geldleistungsbescheide der IBB wurden erst nach Stellung des Insolvenzantrags vom 16. April 2026 wirksam.
Gegen die Geldleistungsbescheide des Wohnungsamtes Neukölln wurde Widerspruch erhoben. Diese Verfahren laufen noch.

Frage 7:
Wurden die Forderungen des Landes Berlin bzw. des Bezirks (Geldleistungen nach dem Wohnraumgesetz Berlin, Bußgelder, etwaige Rückforderungen der IBB) zur Insolvenztabelle angemeldet? Wenn ja, in welcher Höhe und mit welcher Realisierungsquote rechnet der Senat? Wenn nein, warum nicht?

Antwort zu 7:
Die Vollstreckung aus dem rechtskräftigen Bußgeldbescheid obliegt der Amtsanwaltschaft. Da der Bußgeldbeschluss erst seit dem 3. September 2026 rechtskräftig ist und Vollstreckungsmaßnahmen aufgrund des seit dem 16. April 2026 laufenden Insolvenzverfahrens derzeit nicht zulässig sind, bestehen gegenwärtig keine Möglichkeiten zur Vollstreckung.

Frage 8:
Wurden Vollstreckungsmaßnahmen zwischen der Beantwortung der Drs. 19/24690 am 20. Januar 2026 und dem Insolvenzantrag am 16. April 2026 ergriffen? Wenn ja,
a) welche?

*Aus datenschutzrechtlichen Gründen abgekürzt.

b) durch wen?
c) wurden Forderungen dinglich gesichert (etwa durch Zwangssicherungshypothek)?
d) wenn nein, warum nicht?

Antwort zu 8 a-d:
Im Zeitraum vom 20.01.2026 bis zum 16.04.2026 wurden keine Vollstreckungsmaßnahmen durchgeführt. Zu diesem Zeitpunkt lagen weder rechtskräftige Bußgeldbescheide noch vollstreckbare gerichtliche Entscheidungen vor, die als Grundlage für Vollstreckungsmaßnahmen hätten dienen können.
Eine Vollstreckung aus einem Bußgeldbescheid setzt dessen Rechtskraft voraus. Diese wurde durch die fortlaufende Einlegung von Rechtsmitteln jeweils verhindert. Erst die Entscheidung des Amtsgerichts Tiergarten vom 03.09.2026 erlangte Rechtskraft und hätte grundsätzlich die Grundlage für Vollstreckungsmaßnahmen bilden können.
Eine Vollstreckung ist jedoch derzeit ausgeschlossen, da bereits zuvor die vorläufige Insolvenzverwaltung angeordnet worden war. Seit der Bestellung des vorläufigen Insolvenzverwalters am 15.04.2026 sind individuelle Vollstreckungsmaßnahmen gegen die Schuldnerin nicht mehr zulässig.

Frage 9:
Wie ist das von der IBB eingeleitete Ordnungswidrigkeitenverfahren wegen Verletzung der Mitwirkungspflicht nach § 1b WoG Bln zwischenzeitlich ausgegangen und welche Auswirkungen hat die Insolvenz auf ein etwaiges Bußgeld?

Antwort zu 9:
Am 25. Juni 2025 erließ die IBB einen Bußgeldbescheid in Höhe von 450.000 Euro für 36 Wohneinheiten zuzüglich Gebühren in Höhe von 22.500 Euro sowie Auslagen in Höhe von 3,50 Euro. Dieser Bescheid wurde nicht rechtskräftig.
Mit Beschluss vom 5. Januar 2026 setzte das Amtsgericht Tiergarten ein Bußgeld in Höhe von 128.000 Euro fest. Auch gegen diese Entscheidung wurden Rechtsmittel eingelegt.
Nachdem das Landgericht die Entscheidung aufgehoben und die Sache an das Amtsgericht zurückverwiesen hatte, erließ dieses einen erneuten Bußgeldbeschluss in Höhe von 122.000 Euro. Dieser Beschluss ist seit dem 3. September 2026 rechtskräftig.

Frage 10:
Ist dem Senat bekannt, dass die Schuldnerin seit August 2025 nicht mehr durch die ursprüngliche H.-Geschäftsführung*, sondern durch die T. GmbH* vertreten wird?

Antwort zu 10:
Nach Kenntnis des Senats wurde die neue Komplementärin nach einem entsprechenden Antrag vom 25. März 2026 am 13. April 2026 in das Handelsregister eingetragen und ist dementsprechend bekannt.

Frage 11:
Welche Erkenntnisse hat der Senat über die dahinterstehende Gesellschafter- und Kontrollstruktur, insbesondere über eine Verbindung zum Private-Equity-Investor H.I.G. Capital?

*Aus datenschutzrechtlichen Gründen abgekürzt.

Antwort zu 11:
Dem Senat liegen keine eigenen Erkenntnisse vor. Der IBB liegen seit September 2025 Medienberichte vor, wonach Teile des Portfolios der Ziegert Group von H.I.G. Capital übernommen wurden.

Frage 12:
Welche Erkenntnisse hat der Senat darüber, ob das Objekt Donaustraße 68–70b Teil der im Juli 2026 gegründeten Berliner Wohnplattform Highground Living ist?

Antwort zu 12:
Dem Senat liegen hierzu keine Erkenntnisse vor.

Frage 13:
Welche Erkenntnisse hat der Senat darüber, wie viele weitere Objekte mit Miet- und Belegungsbindungen aus dem ehemaligen Ziegert- bzw. H.-Bestand* in vergleichbare Strukturen überführt wurden? (bitte um tabellarische Auflistung der Adressen, Anzahl gebundener Wohnungen und Bindungsende).

Antwort zu 13:
Dem Senat liegen hierzu derzeit keine Erkenntnisse vor.

Frage 14:
Bleiben die bis zum 31. Dezember 2027 laufenden Miet- und Belegungsbindungen im Fall einer Verwertung aus der Insolvenzmasse vollständig bestehen?

Antwort zu 14:
Die bis zum 31. Dezember 2027 bestehenden Mietpreis- und Belegungsbindungen bleiben auch im Fall einer Verwertung aus der Insolvenzmasse grundsätzlich bestehen. Ein Eigentümerwechsel berührt die öffentlich-rechtlichen Bindungen nicht. Die Erwerberin oder der Erwerber tritt vielmehr in die bestehenden Verpflichtungen ein, soweit die Bindungen zum Zeitpunkt der Verwertung noch fortbestehen.

Frage 15:
Welche Stelle stellt sicher, dass Erwerber*innen vor dem Zuschlag über die fortbestehenden Bindungen sowie über den Ausschluss der Eigenbedarfskündigung nach § 32 Abs. 2 WoFG informiert werden?

Antwort zu 15:
Sofern mit dem Zuschlag ein mögliches Zwangsversteigerungsverfahren gemeint ist, wird das zuständige Gericht von der IBB über gegebenenfalls noch bestehende Bindungen informiert.
Nach den derzeit bekannten Verfahrensabläufen ist davon auszugehen, dass ein etwaiges Zwangsversteigerungsverfahren nicht vor Ablauf der öffentlichen Bindungen am 31. Dezember 2027 abgeschlossen werden kann. Hierfür wären zunächst die erforderlichen Verfahrensschritte, insbesondere Antragstellung, Wertermittlung, Versteigerungsverfahren und Zuschlag durchzuführen. Sofern Kaufinteressierte bereits vorab an die IBB herantreten, werden sie über bestehende Bindungen entsprechend informiert.

*Aus datenschutzrechtlichen Gründen abgekürzt.

Frage 16:
Wie wirkt sich das Insolvenzverfahren auf das Vorkaufsrecht der Mieter*innen nach § 577 BGB sowie auf ein etwaiges bezirkliches Vorkaufsrecht aus?

Antwort zu 16:
Ein Insolvenzverfahren berührt das Vorkaufsrecht von Mieterinnen und Mietern nach § 577 BGB grundsätzlich nicht, sofern dessen gesetzliche Voraussetzungen erfüllt sind.
Das Vorkaufsrecht entsteht, wenn eine vermietete Wohnung nach ihrer Überlassung in Wohnungseigentum umgewandelt und anschließend an Dritte veräußert wird. Die Veräußerung eines gesamten Mietshausgrundstücks aus einer Insolvenzmasse sowie eine Zwangsversteigerung lösen dieses Vorkaufsrecht hingegen nicht aus. Darüber hinaus sind die gesetzlichen Vorkaufsrechte nach dem Baugesetzbuch ausgeschlossen, wenn ein Verkauf im Wege der Zwangsvollstreckung oder aus einer Insolvenzmasse erfolgt.

Frage 17:
Wurde geprüft, ob das Objekt durch ein landeseigenes Wohnungsunternehmen oder eine Genossenschaft aus der Insolvenzmasse erworben werden kann? Wenn ja, mit welchem Ergebnis? Wenn nein, warum nicht?

Antwort zu 17:
Der Schwerpunkt der bisherigen Bearbeitung durch die IBB lag auf der Durchführung und Durchsetzung des eingeleiteten Ordnungswidrigkeitenverfahrens einschließlich der Verhängung eines Bußgeldes. Das Insolvenzverfahren wurde bislang nicht eröffnet; es wurde lediglich ein vorläufiger Insolvenzverwalter bestellt. Dessen Aufgabe beschränkt sich grundsätzlich auf die Sicherung des Vermögens der Schuldnerin. Eine Verwertung von Vermögensgegenständen kommt nur in eng begrenzten Ausnahmefällen in Betracht.

Frage 18:
Welche konkrete Unterstützung erhalten die beiden verbliebenen Mieterinnen des Objekts (Information über das Verfahren, Ansprechstelle im Bezirk, mietrechtliche Beratung), und ist gewährleistet, dass sie über den 31. Dezember 2027 hinaus vor Verdrängung geschützt sind?

Antwort zu 18:
Mieterinnen und Mieter öffentlich geförderter Wohnungen werden regelmäßig durch das zuständige Wohnungsamt sowie im Einzelfall durch die IBB über das Auslaufen der öffentlichen Förderung informiert. Am 19.11.2018 gab es ein Anschreiben an die Mieterinnen und Mieter der Donaustraße 67, 68, 69, 70a, 70b und Richardplatz 3. Die Mieterinnen und Mieter wurden damals über die anstehenden Modernisierungsmaßnahmen und die bis dato noch fehlende milieuschutzrechtliche Genehmigung informiert. Weiterhin wurde ihnen die bezirkliche Mieterberatung vorgestellt. Seither sind einzelne Mieterinnen und Mieter, sobald sie sich an den Bezirk gewandt haben, über das Verfahren, die bezirklichen Hilfsangebote und die zuständigen Stellen im Bezirk informiert worden. Mit dem Ende der Bindungsfrist endet zugleich die Zuständigkeit der IBB als Ansprechpartnerin. Ab dem 1. Januar 2028 finden ausschließlich der allgemeinen mietrechtlichen Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs Anwendung. Unabhängig davon stehen die im Bezirk bestehenden Angebote der kostenfreien Mieterberatung weiterhin als Anlaufstellen zur Verfügung. Hinsichtlich der Gefahr von Eigenbedarfskündigungen

ändert sich grundsätzlich nichts. Nach bezirklichem Kenntnisstand können diese auch bereits jetzt ausgesprochen werden, wenn die jeweilige Wohnung an privat weiterverkauft wurde.

Frage 19:
Teilt der Senat die Einschätzung, dass die Insolvenz einer Objektgesellschaft ein wirksames Mittel ist, um die 2025 verschärften Sanktionen des Wohnraumgesetzes Berlin (Geldleistung bis 15 Euro pro Quadratmeter und Monat, Bußgeldrahmen bis 100.000 Euro) leerlaufen zu lassen?

Antwort zu 19:
Dem Senat liegen nach den bisher vorliegenden Erkenntnissen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass die Insolvenz einer Objektgesellschaft gezielt als Instrument eingesetzt wurde, um die seit 2025 verschärften Sanktionen des Wohnraumgesetzes Berlin zu umgehen.
Grundsätzlich kann eine Insolvenz jedoch die tatsächliche Durchsetzbarkeit von Geldforderungen, Bußgeldern und Geldleistungen erheblich erschweren, da entsprechende Ansprüche im Insolvenzverfahren regelmäßig nur als Insolvenzforderungen geltend gemacht werden können. Die zugrunde liegenden öffentlich-rechtlichen Bindungen selbst bleiben hiervon unberührt. Nach Auffassung des Senats verlieren die verschärften Regelungen des Wohnraumgesetzes Berlin daher nicht ihre rechtliche Wirkung, ihre finanzielle Durchsetzung kann im Einzelfall jedoch durch eine Insolvenz eingeschränkt werden.
Für das Objekt Donaustraße 68–70b liegen bislang keine Erkenntnisse vor, wonach eine Insolvenzsituation zu einem Wegfall der Mietpreis- oder Belegungsbindungen geführt hätte. Sämtliche 40 Wohnungen unterliegen weiterhin bis zum 31.12.2027 den bestehenden Mietpreis- und Belegungsbindungen.

Frage 20:
In wie vielen weiteren Berliner Fällen ist ein solcher Ablauf seit 2023 aufgetreten?

Antwort zu 20:
Dem Senat liegen keine zentral statistisch erfassten Daten zu Fällen vor, in denen seit 2023 eine Insolvenz von Eigentümer- oder Objektgesellschaften zeitlich mit festgestellten Verstößen gegen Belegungs- oder Mietpreisbindungen zusammenfiel.
Eine berlinweite systematische Erfassung solcher Sachverhalte erfolgt derzeit weder durch die Bezirksämter noch durch die Investitionsbank Berlin. Daher kann keine belastbare Aussage über die Anzahl vergleichbarer Fälle getroffen werden.

Frage 21:
Welche Konsequenzen zieht der Senat daraus für den Vollzug, insbesondere im Hinblick
a) auf eine schnellere Bescheiderteilung,
b) die dingliche Sicherung von Forderungen,
c) auf den Durchgriff auf Muttergesellschaften und die Frage, ob bindungswidriger Leerstand künftig auch gegenüber wirtschaftlich Berechtigten geltend gemacht werden kann?

Antwort zu 21:
Der Senat verfolgt das Ziel, Verstöße gegen Mietpreis- und Belegungsbindungen frühzeitig zu erkennen und wirksam zu sanktionieren. Die Erfahrungen aus den bisherigen Verfahren werden fortlaufend ausgewertet, um den Vollzug weiter zu verbessern und bestehende Regelungslücken zu schließen.
Zu a) Die Bezirke und die Investitionsbank Berlin werden angehalten, bestehende Prüf- und Sanktionsverfahren zügig durchzuführen. Die aktuellen Änderungen des Wohnraumgesetzes Berlin erweitern die Sanktionsmöglichkeiten und sollen eine wirksamere Durchsetzung gewährleisten.
Zu b) Der Senat prüft fortlaufend die bestehenden rechtlichen Möglichkeiten zur Absicherung öffentlich-rechtlicher Forderungen. Dabei sind jedoch die gesetzlichen Voraussetzungen des Vollstreckungs- und Insolvenzrechts zu beachten. Eine generelle dingliche Sicherung aller Ansprüche aus Verstößen gegen Belegungsbindungen ist nach geltendem Recht nicht vorgesehen.
Zu c) Die Verantwortung für die Einhaltung von Mietpreis- und Belegungsbindungen liegt grundsätzlich bei den jeweiligen Eigentümerinnen und Eigentümern beziehungsweise den verpflichteten Rechtsträgern. Ein Durchgriff auf Muttergesellschaften oder wirtschaftlich Berechtigte ist nur möglich, wenn hierfür eine ausdrückliche gesetzliche Grundlage besteht.

Frage 22:
Wie stellt der Senat sicher, dass Objekte mit auslaufenden Bindungen wie in der Donaustraße 68–70B nicht regelhaft in den letzten Jahren der Bindungsfrist leergezogen und anschließend frei verwertet werden?

Antwort zu 22:
Der Senat stellt durch die fortlaufende Überwachung der Mietpreis- und Belegungsbindungen durch die Bezirksämter und die Investitionsbank Berlin sicher, dass Verstöße möglichst früh erkannt werden.
Hierzu zählen insbesondere die Kontrolle von Überlassungsmitteilungen und Freimeldungen, anlassbezogene Prüfungen durch die zuständigen Wohnungsämter, Ordnungswidrigkeitenverfahren bei Verstößen, Geldleistungen und Bußgelder nach dem Wohnraumgesetz Berlin und die fortbestehende Bindungswirkung auch nach Verkauf einzelner Wohnungen.
Im konkreten Fall Donaustraße 68–70b bestehen trotz bereits erfolgter Einzelverkäufe weiterhin Belegungs- und Mietpreisbindungen für sämtliche Wohnungen bis Ende 2027. Ziel des Senats ist es, zu verhindern, dass Wohnungen kurz vor Ablauf von Bindungen bewusst leergezogen und anschließend ohne soziale Bindungen verwertet werden.

Frage 23:
Welche Instrumente (Anschlussbindungen, Ankauf, Erhaltungsrecht) hält der Senat dafür für geeignet?

Antwort zu 23:
Zur Sicherung langfristig bezahlbaren Wohnraums hält der Senat insbesondere folgende Instrumente für geeignet:
1. Anschluss- und Nachbindungsregelungen

- Vereinbarung neuer Sozialbindungen bei Modernisierungsförderprogrammen.
- Nachwirkungsfristen bei vorzeitiger Rückzahlung der Förderdarlehen (freiwillig, bei Verstoß).

2. Ankauf durch landeseigene Wohnungsunternehmen
   - Erwerb von Objekten mit auslaufenden Bindungen zur dauerhaften Sicherung preisgünstigen Wohnraums.
3. Erhaltungsrechtliche Instrumente
   - Anwendung sozialer Erhaltungsverordnungen soweit die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen.
   - Kontrolle von Umwandlungen und strukturverändernden Maßnahmen.
4. Wohnraumförderungsrechtliche Instrumente
   - Fortgeltung bestehender Mietpreis- und Belegungsbindungen auch bei Eigentümerwechseln.
   - Verschärfte Sanktionen nach dem Wohnraumgesetz Berlin bei bindungswidriger Nutzung.

Der Senat bewertet insbesondere Neubindungen, Nachwirkungsfristen und den Ankauf durch landeseigene Wohnungsunternehmen als wirksame Instrumente, um den Verlust sozial gebundenen Wohnraums nach Auslaufen bestehender Förderbindungen zu begrenzen.

Berlin, den 29.10.2026

In Vertretung

Slotty
.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen