

Home > Berlin > Preishammer: Mieterhöhungen für 90.000 Wohnungen im nächsten Jahr

MIETENSCHOCK IN BERLIN

Preishammer: Mieterhöhungen für 90.000 Wohnungen im nächsten Jahr

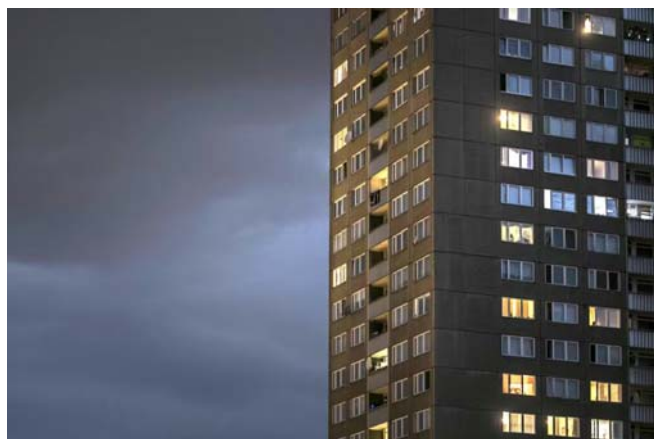
Ausgerechnet die Berliner Wohnungsunternehmen treiben die Mietpreise nach oben. Warum das so ist – und wie Sie sich dagegen wehren können: ein Überblick.



Yoko Rödel

21.11.2025

🔄 21.11.2025, 14:43 Uhr



Blick auf einen Wohnbau der landeseigenen Wohnungsgesellschaften in Lichtenberg. Es ziehen dunkle Wolken auf: In Berlin drohen drastische Mietsteigerungen.

Florian Gaertner/photothek.net

Berlin droht eine [Mieterhöhungswelle](#) von historischem Ausmaß. Offenbar wollen die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften die Mieten ab Januar 2026 drastisch erhöhen. Das geht aus einer schriftlichen Anfrage des Linke-Abgeordneten Niklas Schenker hervor. Dass jetzt ausgerechnet die sechs landeseigenen Unternehmen – denen in Berlin rund ein Viertel aller Mietwohnungen gehört – die Preise nach oben treiben, ist ein Skandal. Laut Informationen der Berliner Zeitung wurden entsprechende Ankündigungsschreiben bereits an mehrere tausend [Mieter in Berlin](#) versandt. Darin werden offenbar Mietpreissteigerungen von bis zu 15 Prozent angekündigt.

[Niklas Schenker](#), der wohnungspolitische Sprecher der Linken, beobachtet diese [Entwicklung mit großer Sorge](#). „Das trifft vor allem die armen und hart arbeitenden

zur Belastung.“

Mieterverein warnt vor sozialer Schieflage

Auch der Berliner Mieterverein zeigt sich höchst alarmiert. Wibke Werner, Geschäftsführerin des BMV, spricht von „besorgniserregenden Vorgängen“, die viele Berliner Haushalte massiv belasten würden. Viele Menschen seien finanziell ohnehin schon am Limit – würden jetzt die Mieten erhöht, drohe in einigen Fällen sogar der Verlust der Wohnung. Betroffen seien längst nicht mehr nur Menschen mit niedrigen Einkommen, sondern auch die Mittelschicht.

Besonders fatal ist laut Mieterverein, dass die landeseigenen Unternehmen das Leistbarkeitsversprechen nicht einhalten. Dieses soll eigentlich gewährleisten, dass die Nettokaltmiete 27 Prozent des Haushaltseinkommens nicht übersteigt. Die Praxis sehe jedoch anders aus, erklärt Werner.

Die Zahlen belegen, dass es bei den landeseigenen Gesellschaften im ersten Quartal 2024 rund 130.000 Mieterhöhungen gab, aber nur 468 Anträge auf Mietabsenkung – wovon am Ende lediglich 51 bewilligt wurden. Für den Mieterverein ist das ein Hinweis darauf, dass die Verfahren zu bürokratisch und für viele Menschen schlichtweg zu kompliziert sind.

Landeseigene Wohnungsunternehmen unter Druck

Recherchen der Berliner Zeitung belegen, dass die landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) in Berlin unter enormem wirtschaftlichen Druck stehen und die laufenden Bewirtschaftungs- sowie Instandsetzungskosten ihrer Immobilien inzwischen kaum mehr über die Einnahmen decken können. Somit sind sie offenbar darauf angewiesen, etwaige Kosten über höhere Mieten zu kompensieren.



G+ Eine ganz persönliche Abrechnung mit der Bundesbauministerin:
„Frau Hubertz, Sie sollten sich schämen!“

Berlin 03.11.2025



G+ Wohnungskrise in Berlin eskaliert – Vermieter rechnen mit
Bauministerin ab

Auch aus dem Schreiben des Senats geht hervor, dass die Gesellschaften vermehrt auf steigende Mieteinnahmen angewiesen sind, weil der Berliner Landeshaushalt offenbar keine ausreichenden Mittel für Neubau und Modernisierung der Wohnbauten bereitstellt. Das wiederum führe dazu, dass immer weniger Neubauprojekte entstehen. Entweder sie liegen auf unbestimmte Zeit auf Eis, verzögern sich oder werden ganz gestoppt.

„Das hat es in Berlin noch nie gegeben“

Die Finanzierungslücke auf Kosten der Berliner Mieter auszugleichen, hält der Mieterverein für höchst problematisch: „Der soziale Auftrag der landeseigenen Unternehmen wird auf diese Weise ausgehöhlt“, warnt Werner. Gerade weil die LWU zu den letzten großen Akteuren mit moderaten Mieten zählen, seien die Preissteigerungen außerordentlich „fatal“. Besonders gefährdet seien jene Haushalte, die knapp über der Einkommensgrenze für den Wohnberechtigungsschein liegen. Sie verfügen weder über finanzielle Rücklagen noch über Wohnalternativen, auf die sie im Notfall ausweichen können.

Laut Berliner Mieterverein sind mehr als 90.000 Haushalte von den geplanten Mieterhöhungen betroffen – eine Größenordnung, wie es sie in Berlin noch nie zuvor gab. Besonders hart dürfte dies langjährige Bestandsmieter treffen, die bislang von Mieterhöhungen kaum betroffen waren. Für sie könnten die Preissteigerungen besonders empfindlich sein.

Was Berliner Mieter jetzt wissen müssen

Jetzt herrscht dringender Handlungsbedarf: Der Berliner Mieterverein rät allen betroffenen Berliner Mietern, die angekündigten Erhöhungen sorgfältig prüfen zu lassen. Entscheidend ist dabei, ob die geforderte Miete den im Bezirk geltenden Mietspiegel übersteigt oder die sogenannte 27-Prozent-Grenze überschreitet. Liegt die Nettokaltmiete bei mehr als 27 Prozent des Haushaltseinkommens, können Betroffene eine Mietsenkung beantragen.

In jedem Fall können sich Betroffene auf die Einhaltung der Kooperationsvereinbarung mit dem Berliner Senat berufen, in der Obergrenzen für Mieterhöhungen für die landeseigenen Unternehmen festgesetzt wurden: Bei Wohnungen bis 65 Quadratmeter darf die Miete höchstens um 50 Euro steigen, bis 100 Quadratmeter um maximal 75 Euro und bis 125 Quadratmeter um nicht mehr als 100 Euro. Darüber hinaus gilt eine Kappungsgrenze, die festlegt, dass die Miete innerhalb von drei Jahren um maximal 11 Prozent angehoben werden darf.



G+ Geheime Wohnungsverkäufe: Wie Off-Market-Deals den Berliner Mietmarkt verzerren

Wohnen 30.07.2025



G+ Penthouse statt Platte: Wird Berlin zu einer Stadt der Reichen?

Berlin 28.07.2025



Wer unsicher ist, ob die Mieterhöhung zulässig ist, sollte sich frühzeitig beraten lassen – entweder durch die Juristen des Mietervereins oder durch den Rechtsanwalt seines Vertrauens. Wichtig ist dabei die gesetzliche Frist: Mieter haben acht Wochen Zeit, der geforderten Erhöhung zu widersprechen. Wer innerhalb dieser Frist nicht reagiert, erteilt automatisch seine Zustimmung.

„Kai Wegner und sein Senat sind schuld“

Zu den geplanten Preiserhöhungen der sechs landeseigenen Gesellschaften findet der Linke-Politiker Niklas Schenker klare Worte. Angesichts der ohnehin steigenden Lebenshaltungskosten würden höhere Mieten für viele Haushalte zur massiven Belastung, betont er: „Kai Wegner und sein Senat sind direkt für die Mieterhöhungen verantwortlich. Seit er im Amt ist, wurden die Mieten für fast jede der 380.000 kommunalen Wohnungen um bis zu 11 Prozent erhöht. Wir wollen einen Mietendeckel für die 380.000 landeseigenen Wohnungen einführen. Damit wären hohe Mietsteigerungen künftig ausgeschlossen.“



G+ Kai Wegner will die „öffentliche Ordnung“ in Berlin wiederherstellen

Berlin 08.07.2025



Silvesterfeier doch am Brandenburger Tor? Kai Wegner macht Hoffnung

Auch der Berliner Mieterverein nimmt den Senat in die Pflicht. Er fordert dringend, die Kooperationsvereinbarung zu überarbeiten und das Verfahren zur Mietabsenkung „verständlich, erreichbar und wirksam“ auszugestalten. Die Verantwortung für bezahlbaren Wohnraum dürfe „nicht länger auf die Mieter abgewälzt werden“, heißt es. Ob die Politik auf die Kritik reagieren wird, ist bislang offen.

Fest steht jedoch: Die nun bekannt gewordenen Mieterhöhungspläne von Degewo, Gesobau, Gewobag, Howoge, Stadt und Land sowie WBM schlagen bereits hohe Wellen. Dass die landeseigenen Wohnungsunternehmen trotz anhaltender Wirtschaftskrise und Inflation derart deutliche Mietsteigerungen ansetzen, dürfte in den kommenden Wochen für heftige Debatten sorgen.

Empfehlungen aus dem BLZ-Ticketshop:



**Das Ballett „Schwanensee“ verzaubert Berlin vom 26.–28.11.2025.
Tickets hier!**

Berlin 23.10.2025



**Harlem Gospel Night 2025 „Oh Happy Day“: Gospel-Power in
Schöneberg!**

Berlin 04.10.2023



**BLINDED by DELIGHT: Die neue Show im Friedrichstadt-Palast. Tickets
hier!**

Anzeige



**Friedrichstadt-Palast Young Show „Frida & Frida“ ab November 2025!
Tickets hier!**

Berlin 26.09.2023

