



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Monitoring zur Anwendung der Umwandlungsverordnungen: Jahresbericht 2024

Jetzt als Download verfügbar!

26.09.2025 Fachinformation

Die Antragszahlen für Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen in den sozialen Erhaltungsgebieten auf Grundlage der Umwandlungsverordnung nach § 172 Baugesetzbuch (BauGB) haben sich seit dem Jahr 2021 erheblich reduziert. Im gesamten Jahr 2024 und im 1. Halbjahr 2025 erfolgte keine Antragstellung mehr. Gleichzeitig bewegen sich die stadtweiten Antragszahlen für Umwandlungen auf Grundlage der Umwandlungsverordnung nach § 250 BauGB nur auf geringem Niveau. Sie lagen im Jahr 2024 bei 142 Wohnungen und im 1. Halbjahr 2025 bei 57 Wohnungen.

Dazu sagte Berlins Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen **Christian Gaebler**:

„Die Umwandlungsverordnung nach § 250 BauGB hat sich als sehr wirksam erwiesen für den Schutz der Mieterinnen und Mieter in Berlin vor Umwandlung ihrer Miet- in eine Eigentumswohnung. Die Bundesregierung plant, die befristete Regelung des § 250 BauGB über das Jahr 2025 hinaus um fünf weitere Jahre zu verlängern. Aufgrund der weiter angespannten Lage auf dem Berliner Wohnungsmarkt bereiten wir den Neuerlass der Umwandlungsverordnung für weitere fünf Jahre bis Ende 2030 durch den Senat vor.“

Seit März 2015 ist in Berlin die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen in sozialen Erhaltungsgebieten (sog. Milieuschutzgebieten) nach § 172 BauGB genehmigungspflichtig.

Im zweiten Halbjahr 2021 ist zudem die Umwandlungsverordnung nach § 250 BauGB in Kraft getreten. Sie ist für Umwandlungen von Wohngebäuden mit sechs und mehr Wohnungen in der gesamten Stadt anzuwenden. Die Umsetzung beider Umwandlungsverordnungen durch die Bezirke wird von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen durch ein Monitoring begleitet. Der Bericht für das Jahr 2024 liegt nun vor.

Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Downloads

jahresbericht-2024

2.22 MB
PDF

<https://bbu.de/beitraege/monitoring-zur-anwendung-der-umwandlungsverordnungen-jahresbericht-2024>