Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Monitoring zur Anwendung der Umwandlungsverordnungen: Jahresbericht 2025

Jetzt als Download verfügbar!

26.10.2026 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 Jahr 2025 erfolgten Antragstellungen für lediglich 33 Wohnungen. Im 1. Halbjahr 2026 wurden acht Wohnungen beantragt. Gleichzeitig bewegen sich die stadtweiten Antragszahlen für Umwandlungen auf Grundlage der Umwandlungsverordnung nach § 250 BauGB auf geringem Niveau. Im Jahr 2025 lagen sie bei 324 und im 1. Halbjahr 2026 bei 239 Wohnungen.

> Dazu sagte Berlins Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen Christian Gaebler:
>
> „Die Umwandlungsverordnung ist weiterhin ein wirksames Mittel für den Schutz der Mieterinnen und Mieter. Die Verordnung schützt sie in der gesamten Stadt vor Umwandlung ihrer Miet- in eine Eigentumswohnung. Der Senat hatte im November 2025 den Neuerlass der Umwandlungsverordnung beschlossen. Damit bleibt dieser wichtige Schutz bis Ende 2030 erhalten."

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 erstmals 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.

Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Jahresbericht Umwandlungsverordnung 2025 zum Download:
https://www.berlin.de/sen/stadtentwicklung/quartiersentwicklung/stadterneuerung/soziales-erhaltungsrecht/