



# Soziales Wohnraummanagement – Wie umgehen mit dem knappen Gut Wohnung?

Workshop AK Wohnungsnotfall  
auf der Strategiekonferenz

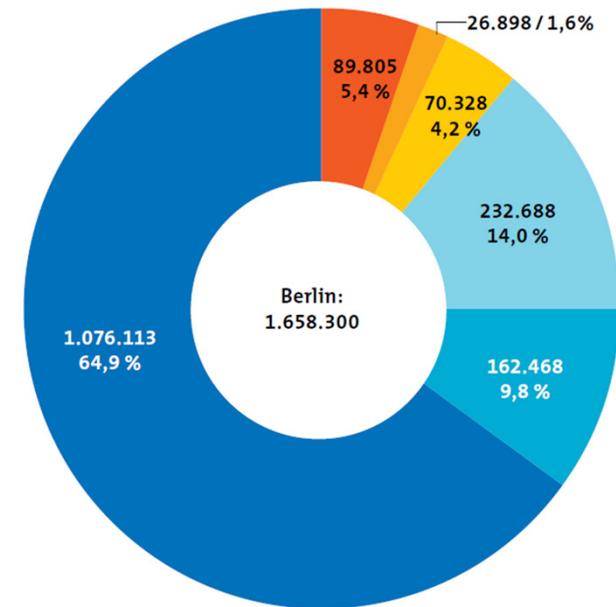
03. Juni 2021

Dr. Ulrike Hamann  
Vorstandsmitglied  
WVB Wohnraumversorgung Berlin AÖR

# Mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen in Berlin

- 2019 belief sich der Anteil mietpreis- und belegungsgebundener Wohnungen auf 11,3 % der Berliner Mietwohnungsmarkts (186.906 Wohnungen). 2015 lag dieser Anteil noch bei 13,5 %.
- Mit 89.805 mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen befanden sich knapp 48 % des gebundenen Bestandes in der Hand der städtischen Gesellschaften.
- Weitere rund 38 % beziehungsweise 70.328 Wohnungen entfielen auf private Eigentümer\*innen, während die restlichen 26.898 geförderten Wohnungen im Bestand der Genossenschaften zu verorten waren (14 %).

Anzahl der Wohnungen/Anteil am Gesamtbestand



- Städtische mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen
- Genossenschaftl. mietpreis- u. belegungsgebundene Wohnungen
- Private mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen
- Städtische ungebundene Wohnungen
- Genossenschaftliche ungebundene Wohnungen
- Private ungebundene Wohnungen

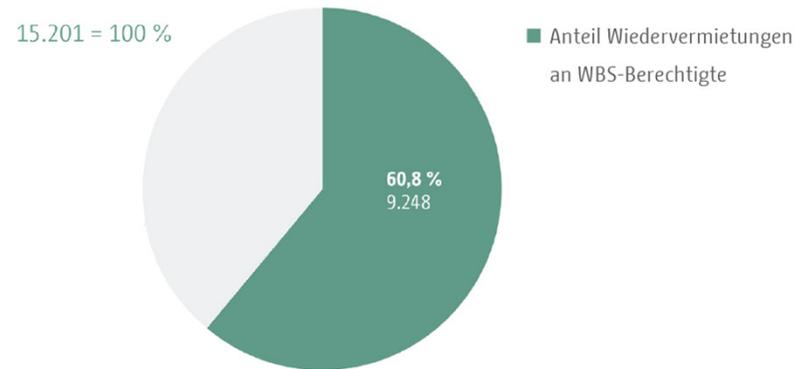
Anmerkung: Werte weichen aufgrund von Rundungen von 100 ab.

Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

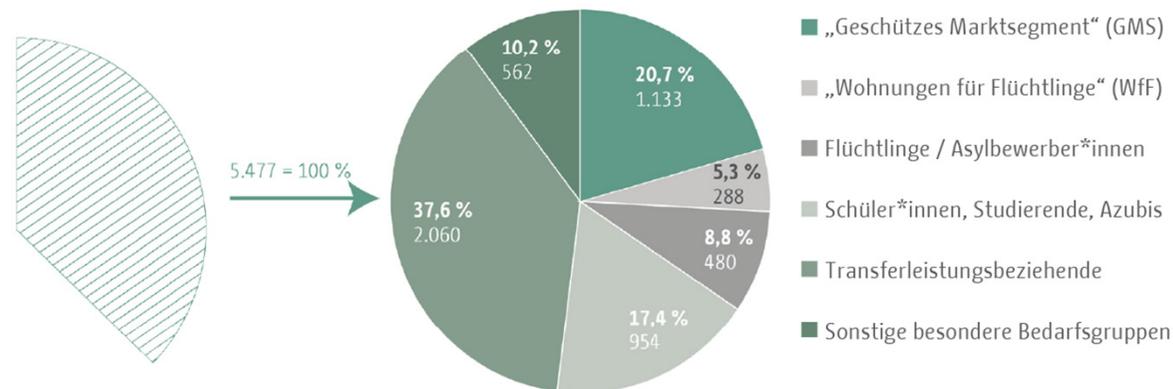
Quelle: IBB - IBB Wohnungsmarktbericht 2020

# Vermietung an WBS-Berechtigte und besondere Bedarfsgruppen bei den LWU

Wiedervermietung an WBS-berechtigte Haushalte 2019



Anteile besonderer Bedarfsgruppen 2019  
 (erweiterte Definition nach KoopV)

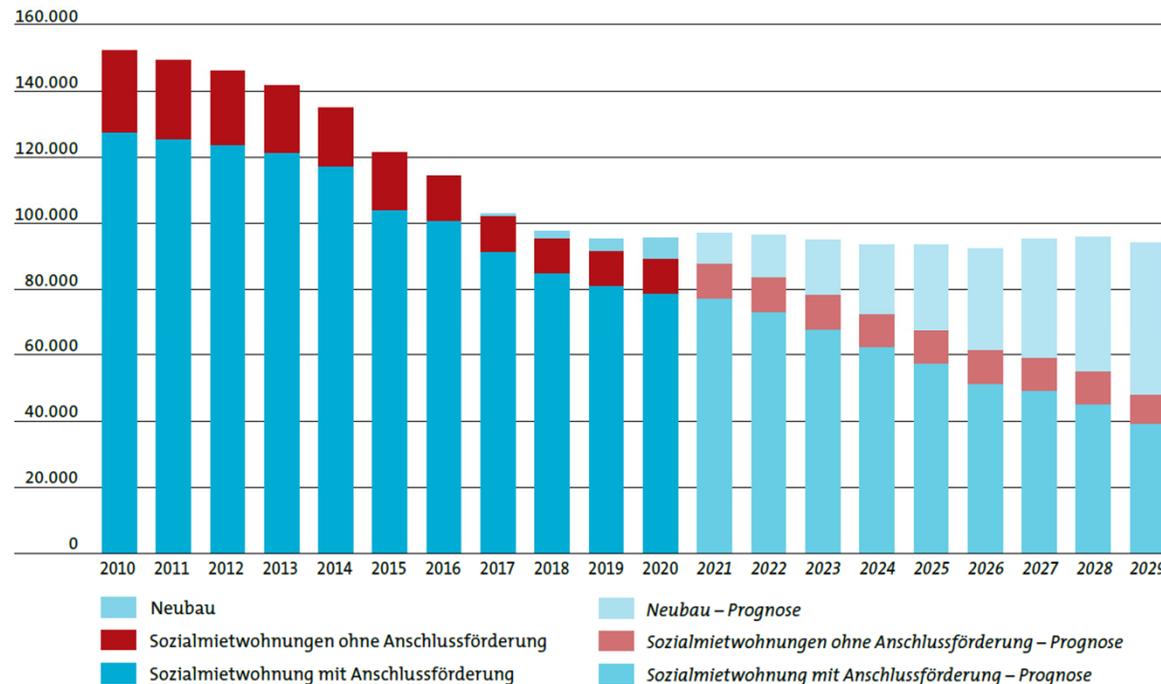


Quelle: WVB AöR - Bericht zur Kooperationsvereinbarung 2019

# Rückgang des Sozialwohnungsbestands

- In Berlin lag der Bestand an Sozialwohnungen (geförderte Mietwohnungen nach WoBindG und WoFG) 2019 bei 95.723 Wohnungen, womit seit 2010 ein Rückgang um 57.151 Wohnungen verzeichnet wurde.

Abb. 52 Entwicklung und Prognose des Sozialmietwohnungsbestandes 2010–2029  Tab. 10  
 Anzahl der Wohnungen



Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

Quelle: IBB - IBB Wohnungsmarktbericht 2020

# Versorgungsdefizit an leistbaren Wohnungen



- Eine Studie der Hans-Böckler-Stiftung wies in Berlin für Haushalte mit Einkommen bis zum Bundesmedianeinkommen eine Versorgungslücke von 310.255 Wohnungen nach.
- Der Anteil der leistbaren Wohnungen, der im Jahr 2018 angeboten wurde, beträgt bei den Durchschnittsverdienenden rund 30 % und verringert sich auf ein Minimum von 0,2 bei den Niedrigverdiener\*innen (Haushaltsnettoeinkommen kleiner als 60 % vom Durchschnitt).
- Das rechnerische Versorgungsdefizit der Wohnungen im Bestand beläuft sich bei Transferleistungsempfangenden auf 66.463 Wohnungen für Einpersonenhaushalte und 3.568 Wohnungen für Zweipersonenhaushalte.
- Fehlende große geförderte Wohnungen: Beinahe drei Viertel (74 %) der Sozialmietwohnungen sind Zwei- oder Dreizimmerwohnungen Einraumwohnungen machten rund 11 % der Berliner Sozialmietwohnungen aus. 13 % der Sozialmietwohnungen verfügten über 4 Wohnräume und rund 2 % hatten mehr als vier Räume.

# Danke für Ihre Aufmerksamkeit!



Wohnraumversorgung Berlin - AöR  
Schillstraße 10  
10875 Berlin

Dr. Ulrike Hamann, Vorstandsmitglied  
Tel.: 030 26 39 39-912  
E-Mail: [ulrike.hamann@sensw.berlin.de](mailto:ulrike.hamann@sensw.berlin.de)