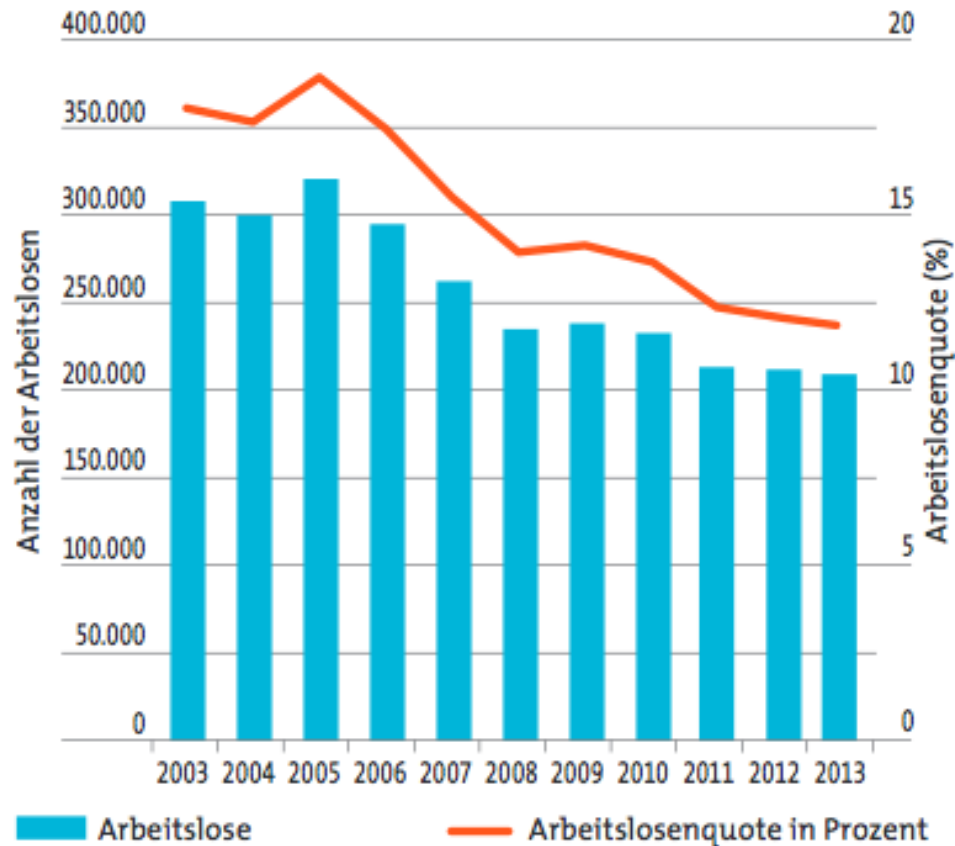

Berlin und die neue soziale Wohnungsfrage

Faktencheck

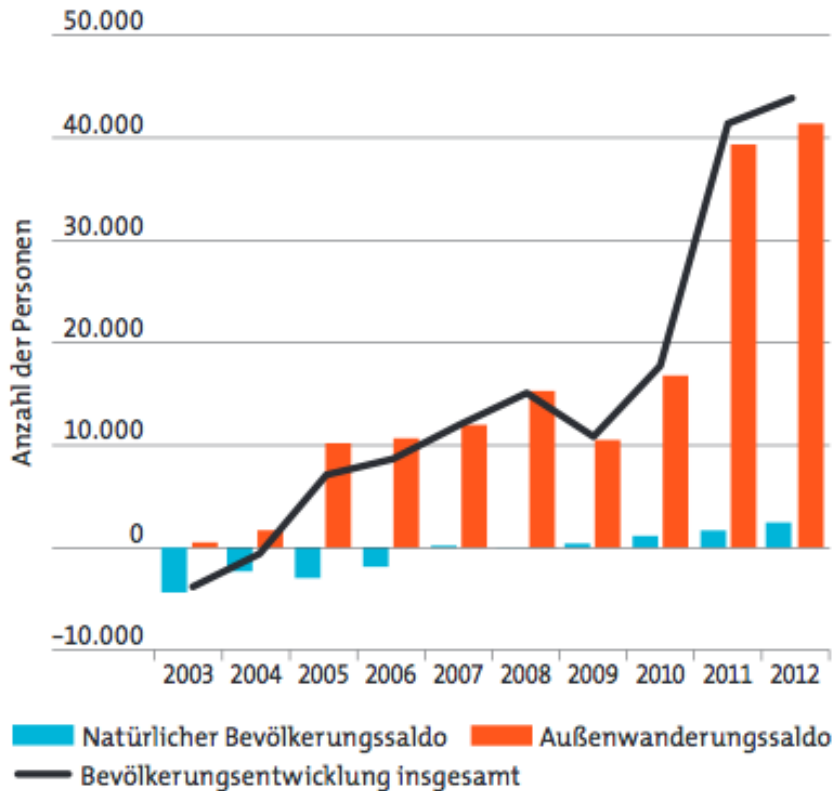
Arbeitslose und Arbeitslosenquote



Quelle: Bundesagentur für Arbeit

Quelle: http://www.ibb.de/PortalData/1/Resources/content/download/ibb_service/publikationen/IBB_Wohnungsmarktbericht_2013.pdf

Zuwanderung zwischen 2012 und 2013: 80.000 neue Berliner



Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

- 300.000 → 40.000 leerstehende Wohnungen

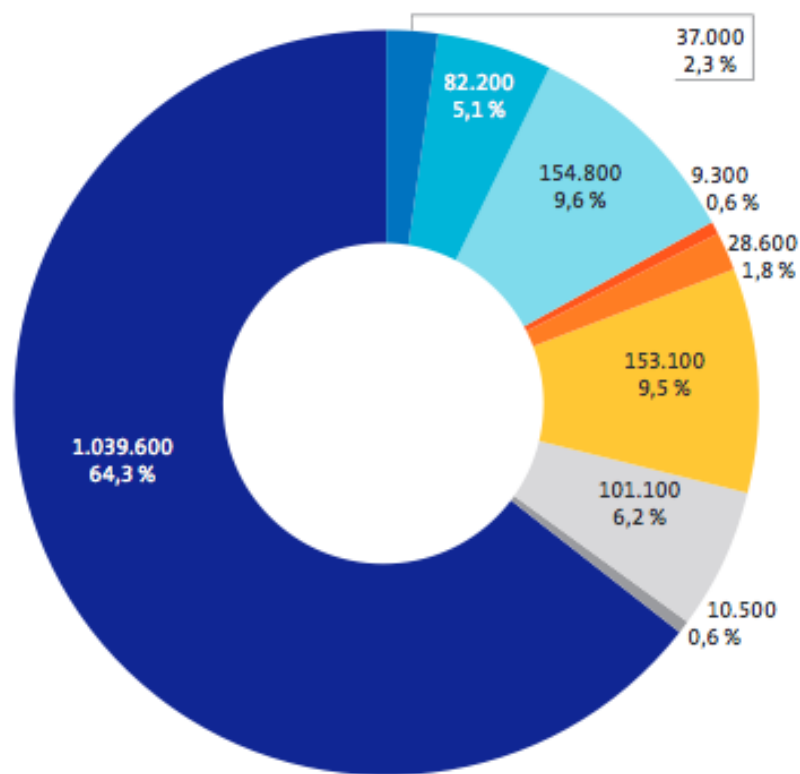
- Leerstandsquote: unter 3 %

Berlin ist eine Mieterstadt:

84 % des Wohnungsbestandes sind Mietwohnungen (1,62 Millionen Wohnungen)

16 % Wohneigentum (284.000 Wohnungen).

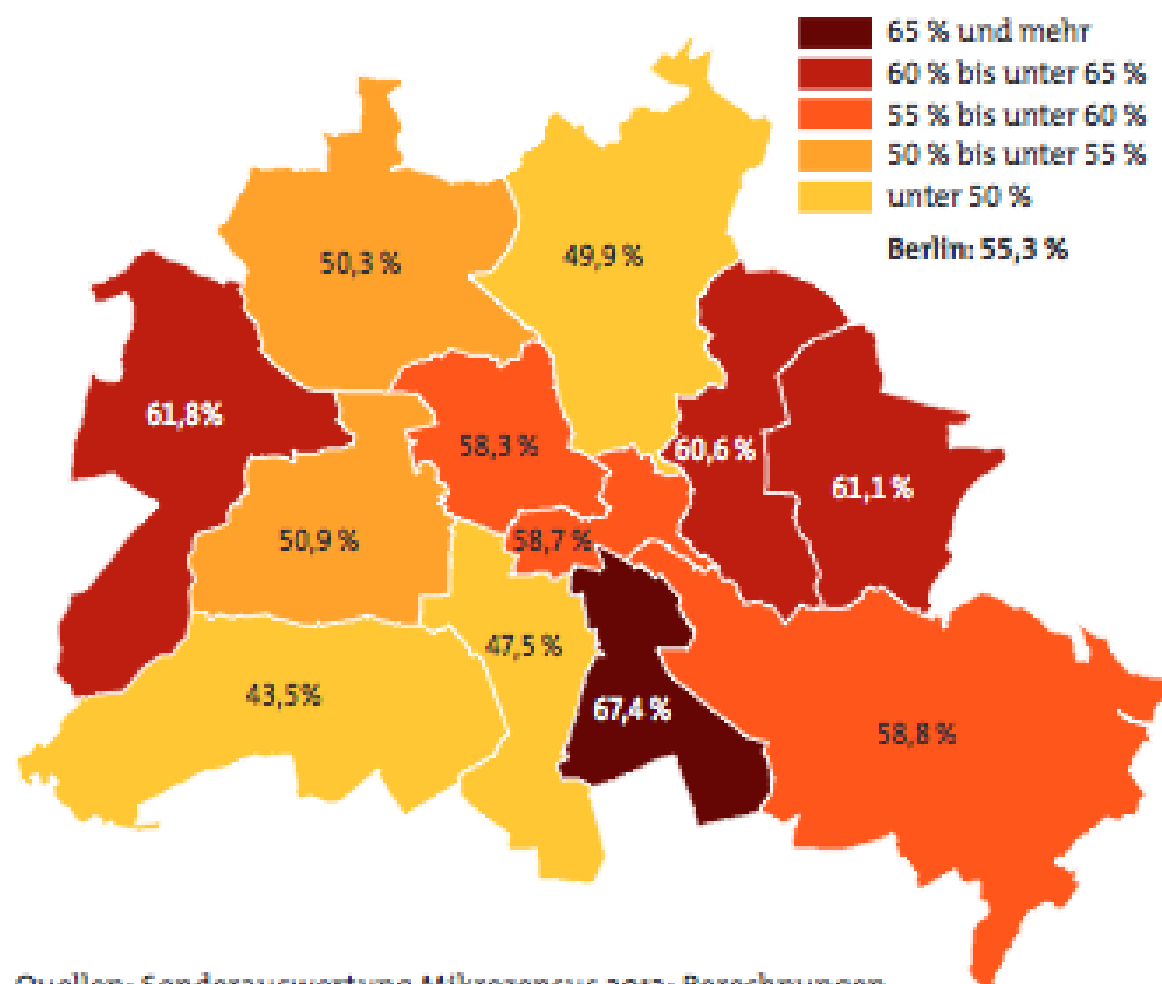
Abb. 40 Mietwohnungen nach Eigentümergruppen 2012



- Städtische Sozialmietwohnungen
- Städtische Belegungsbindungs-WE (BelBindG)
- Sonstige städtische Mietwohnungen
- Genossenschaftliche Sozialmietwohnungen
- Genossenschaftliche Belegungsbindungs-WE (BelBindG)
- Sonstige genossenschaftliche Mietwohnungen
- Private Sozialmietwohnungen
- Private Belegungsbindungs-WE (BelBindG)
- Übrige Mietwohnungen bei sonstigen Eigentümern

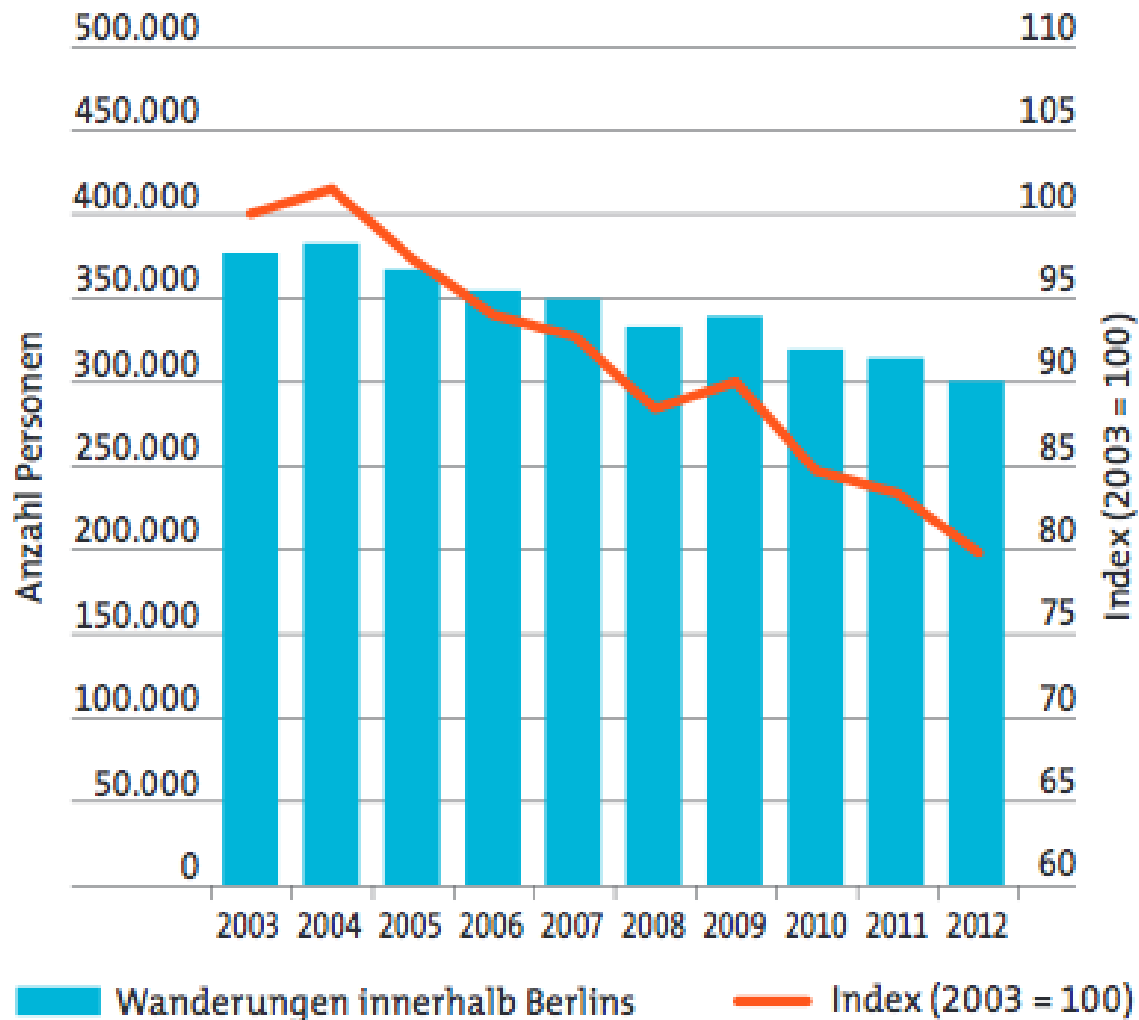
Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

Abb. 45 Anteil der sozialwohnungsberechtigten Haushalte in den Berliner Bezirken 2012



Quellen: Sonderauswertung Mikrozensus 2012; Berechnungen
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

Abb. 21 Binnenwanderungsvolumen in Berlin 2003–2012



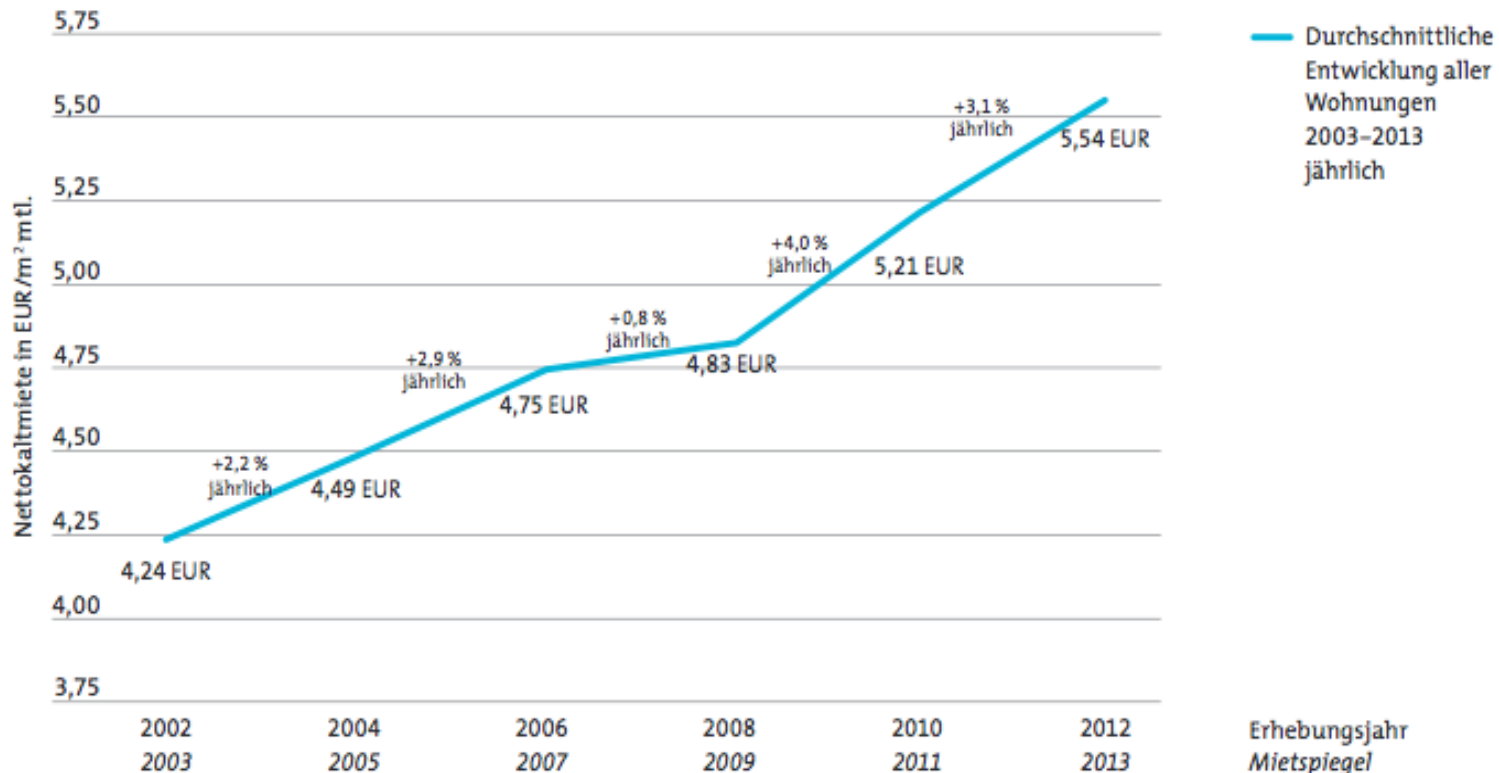
Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Monitoring Soziale Stadt 2014:

- 12% der Berliner Bevölkerung lebt in Quartieren mit niedrigem und sehr niedrigem sozialen Status.
- 75% in Stadtvierteln mit einem überwiegend guten bis sehr guten sozialen Status
- 20% davon sogar in Quartieren mit einem „hohem Statusindex“.

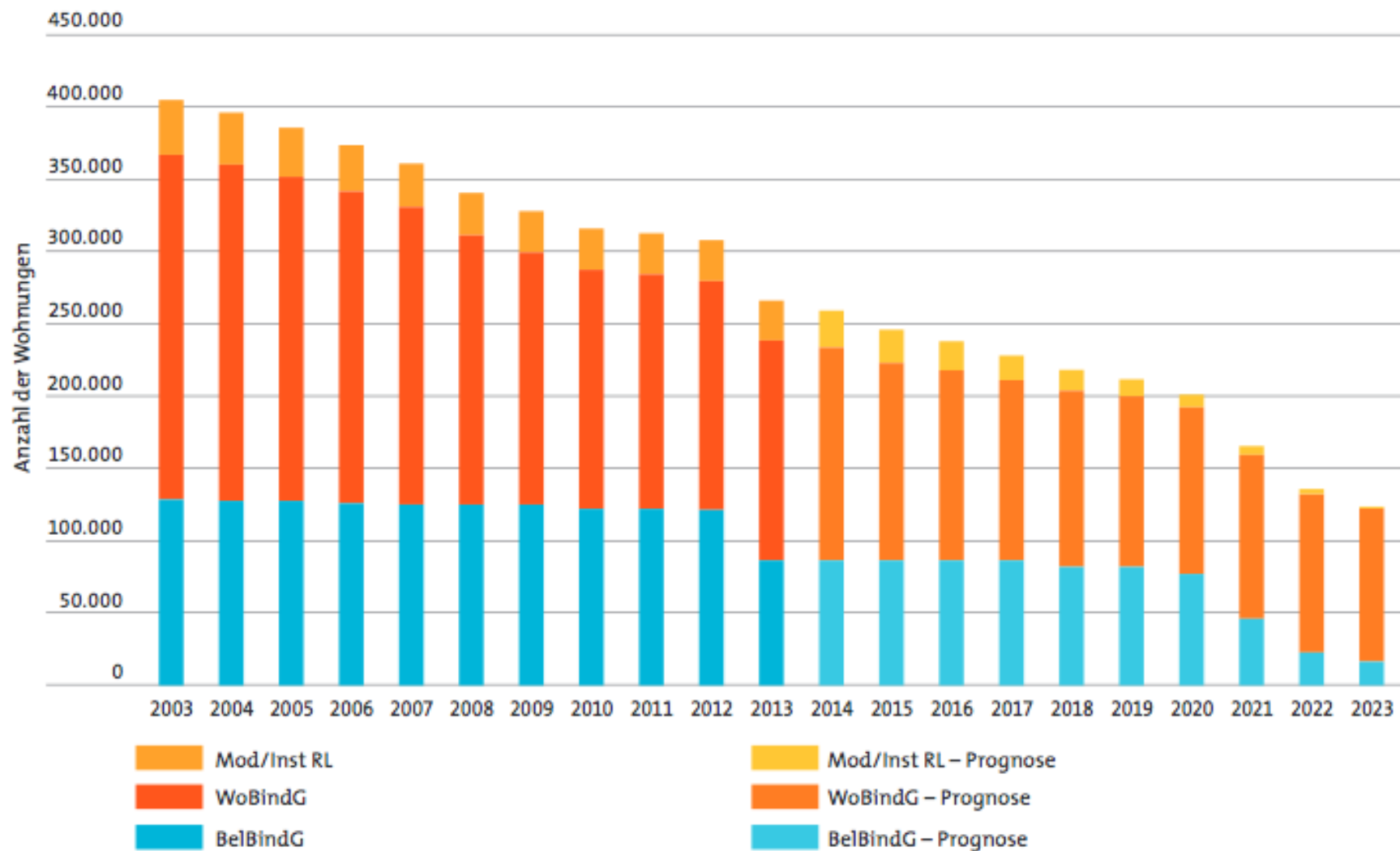
- Gentrifizierung hat verschiedene Gesichter und Ursachen in Berlin

Abb. 70 Entwicklung der ortsüblichen Vergleichsmieten (netto/kalt), Berliner Mietspiegel 2003–2013



Quellen: Institute GEWOS, A&K und F+B aus Mietspiegel 2000 bis 2013, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

Abb. 44 Entwicklung und Prognose des belegungsgebundenen Wohnungsbestands bis 2023

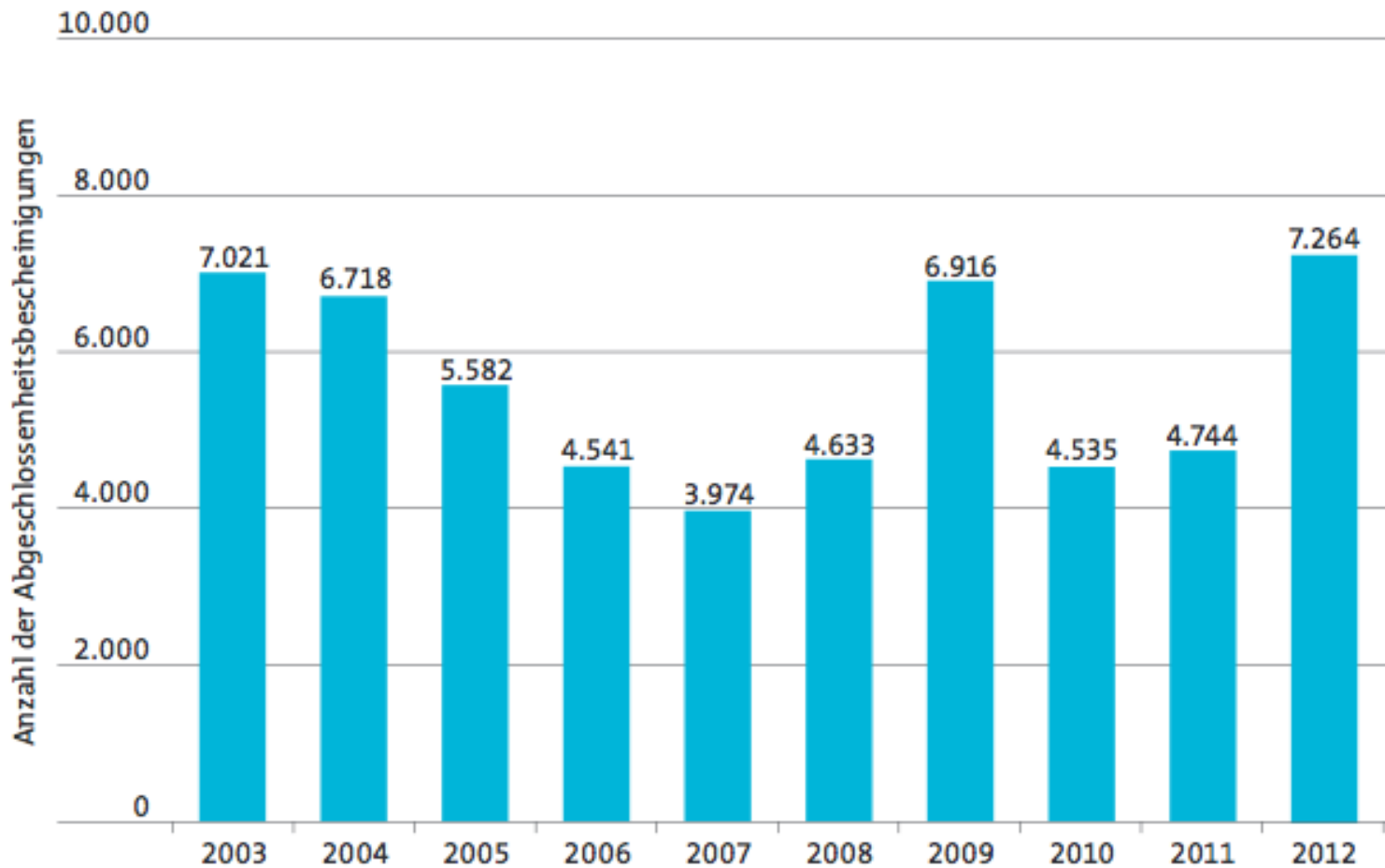


Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

Berlin braucht 10.000 neue Wohnungen pro Jahr, um den steigenden Bedarf zu decken.

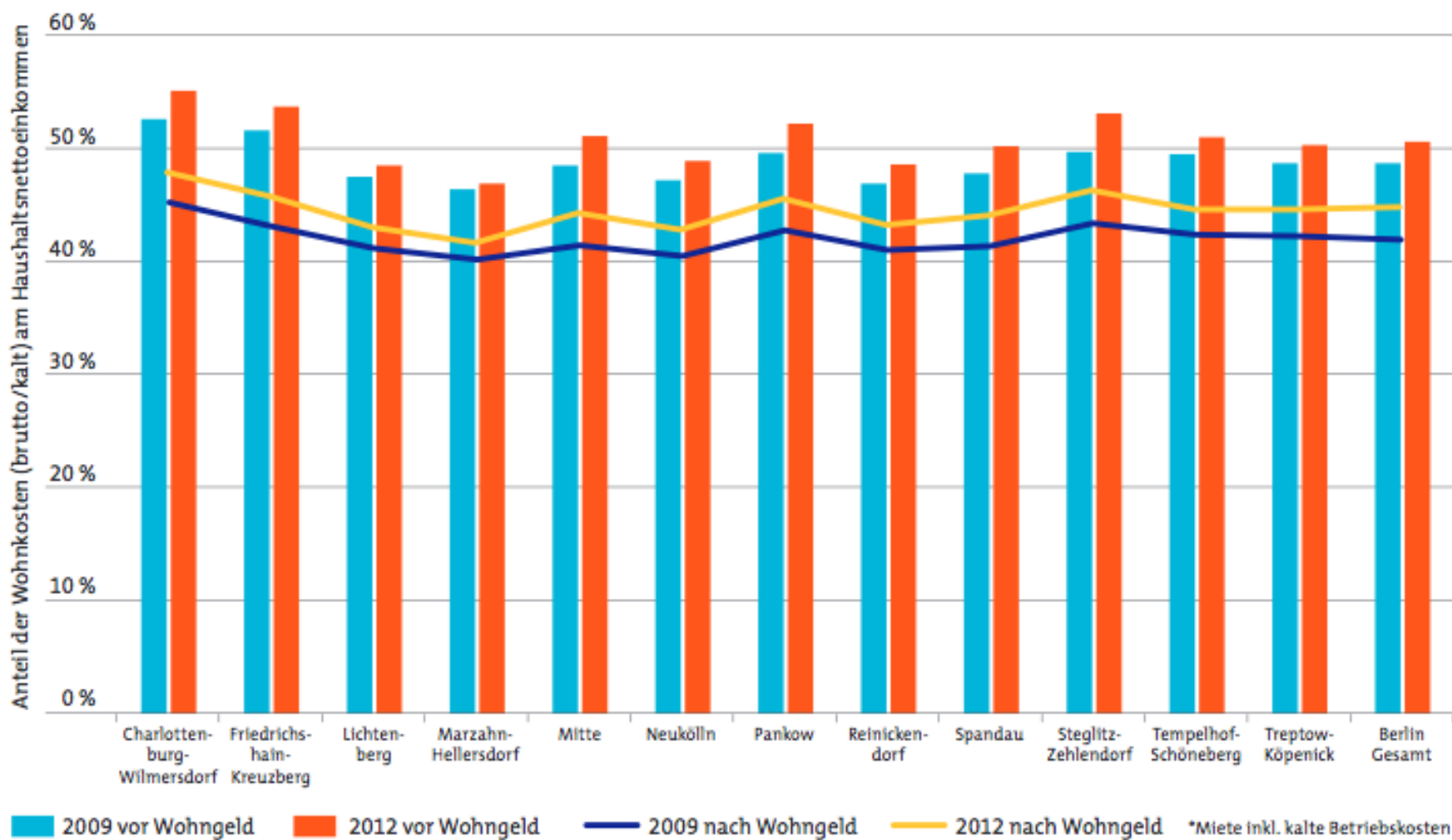
5% öffentliche
Wohnungsbaugesellschaften versus 95%
privater Wohnungsbau

Abb. 41 Umwandlungen in Berlin 2003–2012



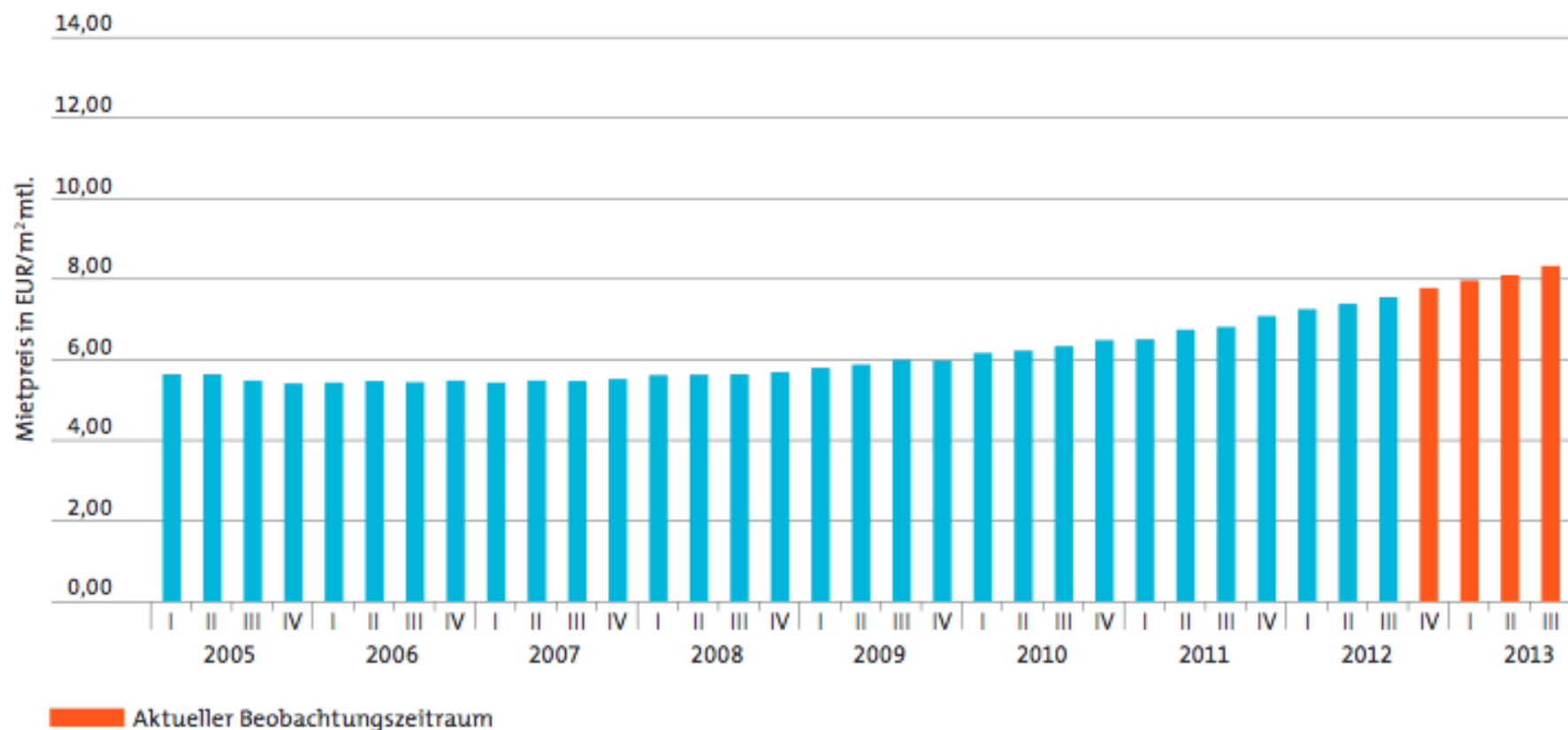
Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

Abb. 80 Mietbelastung* wohngeldempfangender Haushalte inkl. Nebenkosten 2009 und 2012



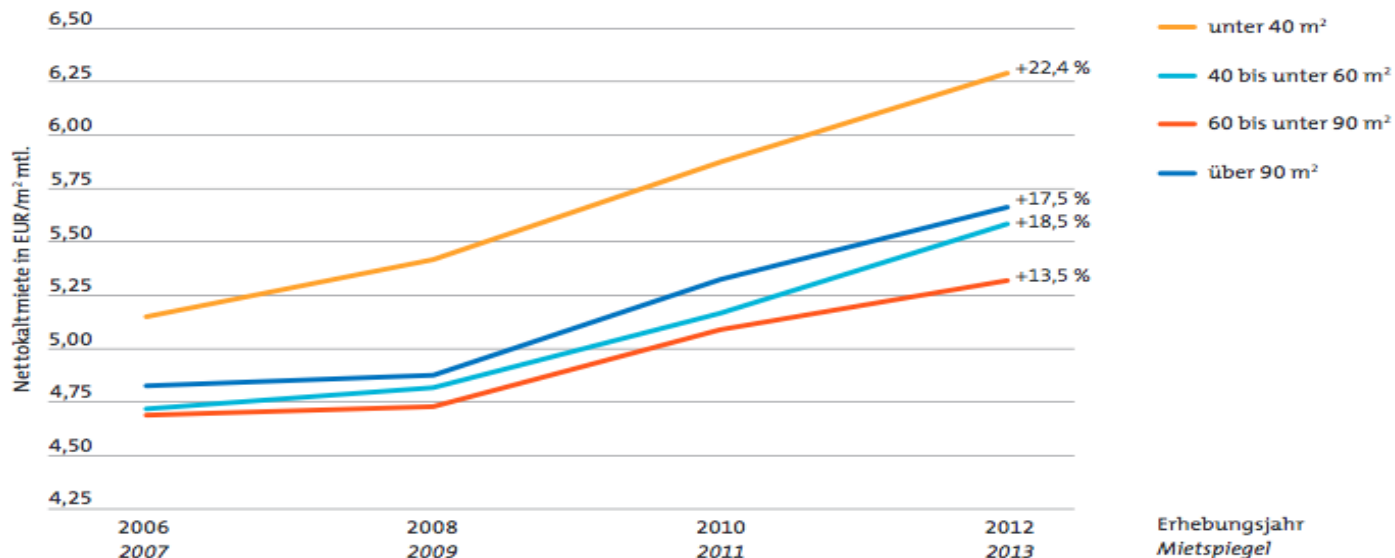
Quelle: Auswertung Wohngeldverfahren Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Stand 12/2012

Abb. 61 Entwicklung der Angebotsmieten (netto/kalt in EUR/m² mtl.) für Wohnungen in Berlin 2005–2013 (Median)



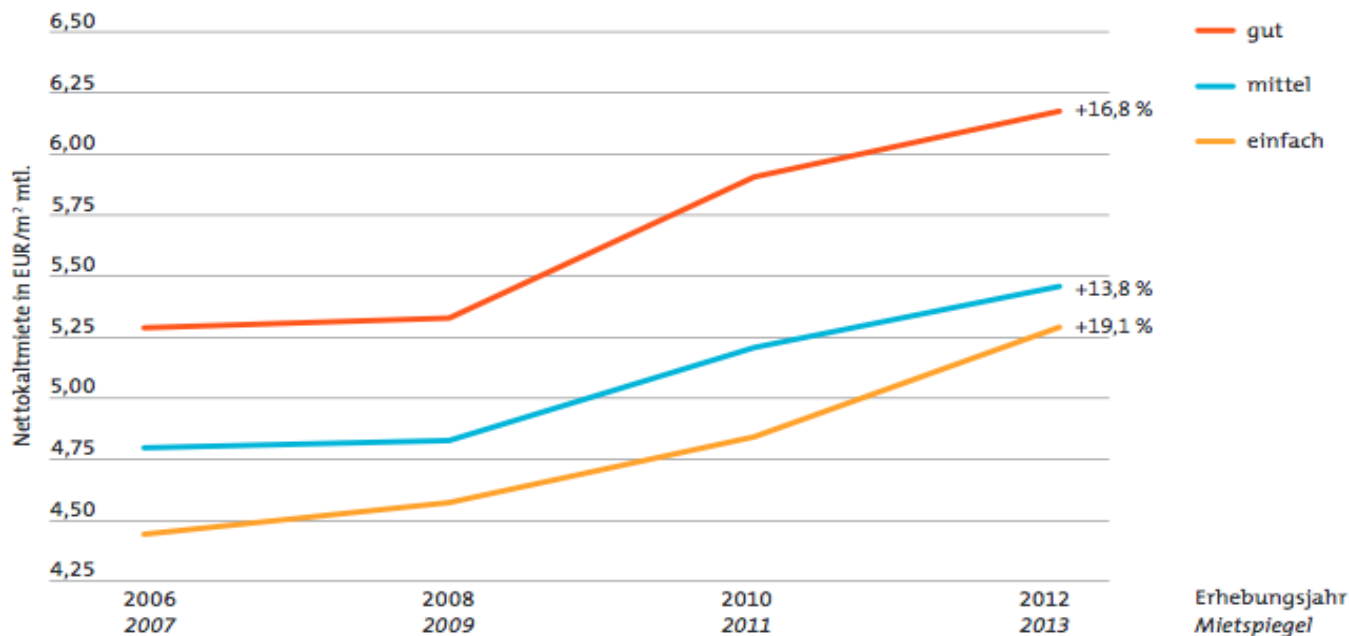
Quellen: IDN ImmoDaten, eigene Berechnungen

Abb. 71 Entwicklung der ortsüblichen Vergleichsmieten nach Wohnfläche, Berliner Mietspiegel 2007 bis 2013



Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

Abb. 72 Entwicklung der ortsüblichen Vergleichsmieten nach Wohnlage, Berliner Mietspiegel 2007 bis 2013



Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

Soziale Mischung erhalten!

Bestandspolitik

1,89 Millionen Wohnungen Bestand

versus

5417 Neubauwohnungen (2012)

**Dies ist auch für die Stadt gut:
Denn Wohnen heißt bleiben!**