

Sozialwohnungen & Bezahlbarer Wohnraum

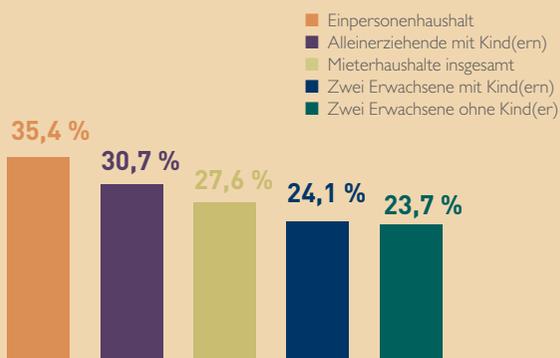


Die aktuell historisch hohen Inflationsraten stellen zahlreiche Haushalte vor enorme wirtschaftliche Probleme. Auf den Wohnungsmärkten deutscher Städte sind deutliche Preisanstiege in den zurückliegenden Jahren die Normalität. So stiegen bspw. die Neuvertragsmieten im Segment Mehrfamilienhäuser in den Top-7-Städten in Deutschland von Q1 2003 bis Q2 2022 um 121 %. ¹

Die hohen Mieten haben zur Folge, dass für zahlreiche private Haushalte die Miete eine erhebliche Kostenposition darstellt. Ein Anteil von 12,8 % der Mieterhaushalte in Deutschland galt in diesem Zusammenhang im Jahr 2021 als überbelastet. ²

Wohnkostenbelastungsquote Mieterhaushalte Deutschland in 2021

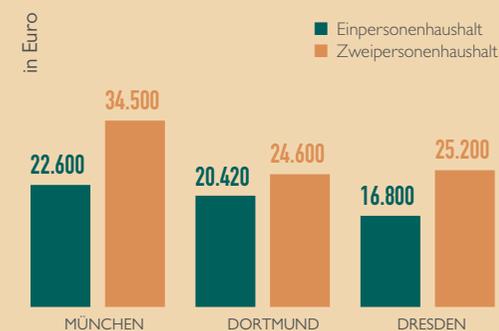
(in % des verfügbaren Haushaltseinkommens) ²



Sozialwohnungen dienen als hilfreiches Instrument für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. Deshalb wurde auch im Koalitionsvertrag der aktuellen Regierung als Ziel festgehalten, jährlich 100.000 neue Sozialwohnungen auf dem deutschen Wohnungsmarkt zu platzieren. ³

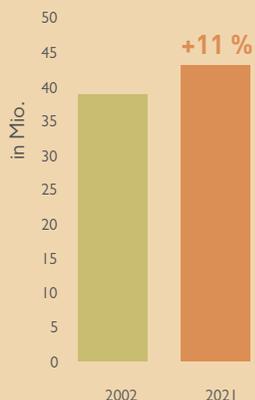
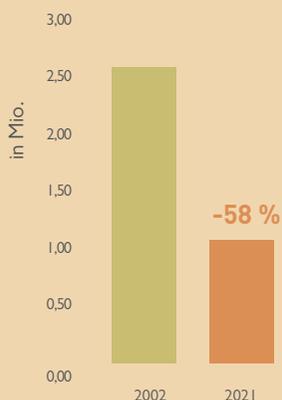
Einkommensgrenze Wohnberechtigungsschein

in ausgewählten Städten ⁶



Entwicklung Anzahl Sozialwohnungen ⁴

Entwicklung Anzahl Wohnungen insgesamt ⁷



Die Anzahl der Sozialwohnungen lag im Jahr 2021 deutlich unterhalb des Niveaus des Jahres 2002. Zudem werden aktuell nur wenige Sozialwohnungen in Deutschland gebaut. Im Jahr 2021 lag die Anzahl neu errichteter Sozialwohnungen bei 21.468. Damit waren es rund 1.600 Sozialwohnungen weniger als im Jahr 2020. ⁵ Um das Ziel der Bundesregierung, die Errichtung von 100.000 neuen Sozialwohnungen pro Jahr, zu erreichen, müssen die Bauaktivitäten deutlich erhöht werden. Die aktuellen gesamtwirtschaftlichen und politischen Turbulenzen (Krieg in der Ukraine, starker Anstieg der Baukosten etc.) erhöhen jedoch die Komplexität dieses Vorhabens.

Um die Berechtigung zu erhalten, in einer Sozialwohnung wohnen zu können, wird ein sog. Wohnberechtigungsschein (WBS) benötigt. Eine Voraussetzung für den Erhalt eines WBS ist, dass das Einkommen des privaten Haushaltes unter der entsprechenden Einkommensgrenze liegt. Die Einkommensgrenze ist von Stadt zu Stadt unterschiedlich und variiert in Abhängigkeit von der Anzahl der im Haushalt lebenden Personen.