

Lagebericht

Sitzung des Bündnisses für Wohnungsneubau und bezahlbares Wohnen
am 16. Februar 2024



Lagebericht

zur Sitzung am 16. Februar 2024

BERICHT ZUR LAGE AUF DEM WOHNUNGSMARKT

Die Situation auf dem Berliner Wohnungsmarkt ist nach wie vor sehr angespannt und hat sich für Wohnungssuchende in Berlin seit der letzten Sitzung des Bündnisses nicht verbessert. Der Markt ist weiterhin geprägt durch die in den letzten Jahren stark gestiegenen Wohnkosten sowie durch einen Wohnungsleerstand sehr deutlich unterhalb der für einen funktionierenden Wohnungsmarkt erforderlichen Fluktuationsreserve. Seit 2021 erfolgen hohe Wanderungsgewinne, insbesondere aus dem Ausland. Gleichzeitig ist eine Zunahme der Abwanderung ins Umland, auch als Folge fehlender Wohnungsangebote in Berlin, zu verzeichnen. Von der Knappheit des Wohnungsangebots sind besonders Haushalte mit geringem Einkommen sowie Haushalte mit spezifischen Wohnbedarfen (Wohnungslose, Asylsuchende, Seniorinnen- und Senioren, Familien, etc.) betroffen. Die Auswirkungen, insbesondere durch kaum verfügbare freie Mietwohnungen und gestiegene Finanzierungszinsen für den Immobilienkauf, betreffen auch die Berliner Haushalte mit mittlerem Einkommen.

Berlin ist zwischen Ende 2012 bis Ende 2022 um 10 % bzw. 380.000 Personen gewachsen. 2022 stieg die Bevölkerungszahl um 77.779, vor allem durch Zuzug aus dem Ausland. Auch im Jahr 2023 ist Berlins Bevölkerung weitergewachsen, voraussichtlich aber nicht wieder im Umfang des Vorjahres.

Der derzeitige Entwurfsstand des Stadtentwicklungsplans Wohnen 2040 (StEP Wohnen 2040) stellt einen Bedarf an zusätzlichen 222.000 Wohnungen im Planungszeitraum 2022-2040 fest. Für das Jahr 2023 schätzt die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, dass ca. 15.000-16.000 Wohnungen fertiggestellt wurden. Dies bedeutet gegenüber dem Vorjahr eine sinkende Tendenz. 2022 wurden insgesamt 17.310 Wohnungen fertiggestellt. Die landeseigenen Wohnungsunternehmen rechnen für 2023 mit der Fertigstellung von rund 4.800 und dem Beginn des Baus von rund 5.150 Wohnungen.

Das Wachstum der Angebotsmieten hält, bedingt durch die hohe Nachfrage, weiter an. Das Mietniveau lag im Jahr 2022 laut IBB Wohnungsmarktbericht bei 11,54 €/m². Auch wenn die Auswertung für den kommenden Wohnungsmarktbericht noch nicht abgeschlossen ist, könnte, ausgehend von aktuellen Auswertungen einzelner Immobilienportale, das Wachstum der Angebotsmieten im Jahr 2023 rund 10 % betragen. Die in Folge des russischen Angriffskriegs gegen die Ukraine gestiegenen Energiekosten haben durch die zum Jahresende 2023 erfolgten Nebenkostenabrechnungen die Mieterinnen und Mieter erreicht.

Die tatsächlich gezahlten Kaufpreise für Eigentumswohnungen verteuerten sich 2022 gegenüber 2013 um den Faktor 2,5, Bauland um mehr als den Faktor 3,5. Nach den Umsatzzahlen für das 1. Halbjahr 2023 der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Berlin scheint sich die Preisentwicklung bei den Eigentumswohnungen in 2023 jedoch umzukehren. Der durchschnittliche Kaufpreis für eine Eigentumswohnung in Berlin ist im 1. Halbjahr 2023 um 7 %, der durchschnittliche Kaufpreis für Eigentumswohnungen im Neubau um 5 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum zurückgegangen.

Der Sozialmietwohnungsbestand reduzierte sich bis Oktober 2023 durch Bindungsablauf und vorzeitige Tilgung auf 96.001 Wohnungen. Dem Abschmelzen des geförderten Bestandes wird seit 2014 der vermehrte Neubau von mietpreis- und

belegungsgebundenen Wohnungen entgegengesetzt. Laut aktueller Prognose der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen entstehen bis 2032 rund 49.400 mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen. Von 2014 bis zum 3. Quartal 2023 wurden 11.787 Sozialmietwohnungen in Berlin fertiggestellt.

Im IBB Wohnungsmarktbarometer 2023 wurden als das drängendste Problem im Neubau – wie auch schon 2022 – die steigenden Baukosten (81,7 % der Nennungen) angegeben. Die Baukosten für Neubauten sind in den letzten Jahren insbesondere ab 2021 sehr stark gestiegen. Ende 2021 stieg der Preisindex gegenüber dem Vorjahr um 9,1 %. 2022 betrug der Anstieg sogar 16,5 %. Zum August 2023 ist eine Verlangsamung des Anstieges (6,5 %), allerdings auf hohem Niveau zu erkennen. An zweiter Stelle folgten zu langsame Baugenehmigungsverfahren und zu hohe Auflagen, welche im Vergleich zum Vorjahr deutlich an Relevanz gewannen. Besonders auffallend zeigte sich 2023 das aktuelle Zinsumfeld, welches vom 12. auf den 3. Rang der Probleme im Neubau vorrückte (44,6% der Nennungen). Aufgrund hoher Inflationsdynamik hat die Europäische Zentralbank ihre Leitzinsen angehoben, welche sich mittelbar auf die Hypothekenzinsen übertragen. Hier erreichten die Effektivzinssätze für eine zehnjährige Finanzierung bereits knapp 4 %. Aktuell stagniert das Zinsniveau, und an den Märkten zeichnet sich die Erwartung für mittelfristig sinkende Zinsen ab.

MEILENSTEINE UND FORTSCHRITT DER BÜNDNISZIELE

Die Partnerinnen und Partner des Bündnisses für Wohnungsneubau und bezahlbares Wohnen arbeiten weiter gemeinschaftlich an den Zielen und Maßnahmen, die in der Bündnisvereinbarung verabredet wurden. Nach dem Beitritt des ZIA Zentraler Immobilienausschuss e.V. bei der Sitzung im Juli 2023 teilte die Adler Group S.A. im August 2023 dem Regierenden Bürgermeister und dem Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen mit, dass sie die Bündnisvereinbarungen nicht mehr einhalten könne und den Austritt aus dem Bündnis erklärt. Angesichts der bestehenden Herausforderungen messen die Partnerinnen und Partner der Arbeit und den Zielen des Bündnisses weiterhin höchste Priorität bei.

Am 26. September 2023 hat der Senat den Entwurf des Sechsten Gesetzes zur Änderung der Bauordnung für Berlin (BauO Bln) beschlossen. Ziele waren hierbei schnellere und effizientere Genehmigungsverfahren, die Förderung der Barrierefreiheit, der nachhaltige Umgang mit Baustoffen und der Klimaschutz. Die Änderungen der BauO Bln berücksichtigen die Berliner Klimaschutzziele unter anderem durch Anforderungen an die Dachbegrünung, die Verpflichtung zum Einbau von Kaltwasserzählern und geringere Abstände von Solaranlagen zu Brandwänden. Das Gesetz trat durch Beschluss des Abgeordnetenhauses von Berlin am 20. Dezember 2023 in Kraft.

Die bewährte sachbezogene Kooperation auf der Arbeitsebene wurde fortgeführt. Die Partnerinnen und Partner kommen regelmäßig in der Arbeitsgruppe zur allgemeinen Koordinierung der Bündnisarbeit zusammen. Die Arbeitsgruppe zur Ausgestaltung der Sozialen Wohnraumförderung schloss ihre Arbeit im vergangenen Jahr mit der Verabschiedung der Wohnraumförderungsbestimmungen 2023 vorerst ab. Auch die Arbeitsgruppe Milieuschutz hat ihre Abstimmungsprozesse am 22. November 2023 erfolgreich abgeschlossen statt. Insgesamt fanden sechs Sitzungen sowie zwei Vertiefungswerkshops statt. Der Endbericht liegt nunmehr vor. Als Ergebnisse der Evaluierung der AG Milieuschutz sind zu nennen:

- Für einen großen Vorhabenbereich (z.B. Rückbau, Umnutzungen, Grundrissveränderungen und Zusammenlegungen, Ausstattungsstandard der Wohnungen) wendeten die Bezirke bereits einheitliche Prüfkriterien an.
- Es wurden aber auch unterschiedliche Auslegungen der gesetzlichen Vorgaben des § 172 BauGB in den Bezirken identifiziert: Energetische Sanierung, Nachrüstung von Aufzügen, Anbau von Erstbalkonen sowie Badmodernisierung. Für diese Themen wurden einheitliche Prüfverfahren entwickelt und in der AG Milieuschutz abgestimmt. Die Ergebnisse der Evaluation werden in eine Ausführungsvorschrift überführt.

- Für die Vereinfachung und Verkürzung der Genehmigungsverfahren wird die Digitalisierung wesentliche Effekte bringen. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen wird ein Fachverfahren für erhaltungsrechtliche Genehmigungen angegliedert an das elektronische Bau- und Genehmigungsverfahren (eBG) einrichten.
- Aufgrund der hohen Bedeutung des sozialen Erhaltungsrechts für Berlin baut die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen ihre Unterstützung für die Bezirke aus. So werden weitere Grundlagen für die Prüfverfahren erarbeitet (Kostenlisten, Schwellenwerte für Verdrängungsgefährdungen) und fortlaufende Bearbeitung und Entwicklung von einheitlichen Verfahrensweisen für weitere Themen sichergestellt.

Die Fortschreibung des „Bündnisses für Wohnungsneubau und Mieterberatung in Berlin“ ist ein Instrument der Zusammenarbeit zwischen Senat und den Bezirken, um den Wohnungsbau zu beschleunigen. Die Unterzeichnung fand am 12.10.2023 statt. Unter anderem wurde die zügige Schaffung von Planungs- und Baurecht, die Anwendung des Berliner Modells, die Aktivierung von Neubaupotenzialen und die Zusammenarbeit im Rahmen der Senatskommission Wohnungsbau sowie bei der Digitalisierung beschlossen. Verabredet wurde zudem, dass Zielzahlen zu erteilten Baugenehmigungen festgelegt und fokussierte Projekte bzw. Maßnahmen prioritär zeitnah durchgeführt werden. Zum Mieterschutz wurde vereinbart, dass die kostenlose Mieterberatung weiterhin ein wichtiges Angebot an die Berliner Mieterinnen und Mieter bleiben soll, um besondere Bedarfsgruppen zu erreichen und mieterrechtlich zu beraten. Um die Bezirke zu unterstützen, wurden die Mittel für die kostenlose Mieterberatung im Doppelhaushalt 2024/2025 aufgestockt.

Der fortgeschriebene StEP Wohnen 2040 liegt im Entwurf vor. Ein Senatsbeschluss ist für das zweite Quartal 2024 vorgesehen. Der derzeitige Entwurfsstand stellt einen Bedarf an 222.000 zusätzlichen Wohnungen im Planungszeitraum 2022-2040 fest. Hierfür wird eine ausreichende Potenziakulisse nachgewiesen. Die Herausforderung besteht nun darin, diese Flächen auch unter den aktuell schwierigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen zügig zu aktivieren. Zusätzlich ist für nicht vorhersehbare demografische Entwicklungen eine ergänzende Vorsorge für Flächen im Umfang von 50.000 Wohnungen vorgesehen. Für diesen Flächenbedarf besteht noch ein Defizit von ca. 50 Prozent, zu dessen Deckung der StEP Wohnen 2040 eine Reihe von Planungsaufgaben und Prüfaufträgen für die kommenden Jahre formuliert. Für das Ziel, die Hälfte des erforderlichen Neubaus im Segment des gemeinwohlorientierten Wohnungsneubaus zu realisieren, sind ebenfalls zusätzliche Potenziale zu bestimmen. Dies stellt die Bedeutung von landeseigenen Flächen für die Stadtentwicklungs- und Wohnungspolitik heraus. Neben dem Ziel eines ausreichenden und bedarfsgerechten Neubaus vor allem an bezahlbaren Wohnungen, räumt der StEP Wohnen 2040 vor dem Hintergrund von Klimawandel, Energie- und Mobilitätswende der Innenentwicklung den Vorrang ein. In diesem Zusammenhang wurde das Instrument der umsetzungsorientierten Innenentwicklungskonzepte neu eingeführt, mit deren Erarbeitung die meisten Bezirke bereits in 2023 begonnen haben. Das Instrument soll in Zukunft verstetigt werden. In Einzelfällen, zum Beispiel für gemeinwohlorientierte Vorhaben, wird aber auch weiterhin eine Inanspruchnahme von bislang unversiegelten Stadterweiterungsflächen notwendig sein. Unabhängig ob innerhalb des Siedlungsgebietes oder an den Stadträndern, sollen Baugrundstücke nach Möglichkeit noch effizienter durch eine hohe, verträgliche Dichte und Mehrfachnutzung von Flächen ausgenutzt werden.

Im Jahr 2023 wurde die Förderung von 3.492 mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen in 27 Vorhaben bewilligt. Mit den zur Jahresmitte 2023 verbesserten Förderbedingungen konnte trotz der sich verschlechternden Marktbedingungen das zweiterfolgreichste Bewilligungsergebnis seit Wiedereinführung der Neubauförderung im Jahr 2014 erzielt werden. In den geförderten Vorhaben werden weitere 920 Wohnungen freifinanziert errichtet, sodass mit den Förderzusagen 2023 Vorhaben mit insgesamt 4.412 Wohnungen unterstützt werden.

Der Hauptausschuss des Berliner Abgeordnetenhauses hat am 18. Oktober 2023 die von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen vorgelegten „Verwaltungsvorschriften für die Durchführung eines Projektauftrags zur Förderung des Neubaus von Wohnraum für soziale Träger“ in Berlin zur Kenntnis genommen. Diese sind seit dem 4. November 2023 in Kraft. Neu gegenüber der früheren gleichnamigen Förderung sind die Förderfähigkeit von Cluster-Wohngemeinschaften sowie die an der Marktlage angepassten Zuschusshöhen. Das Land Berlin fördert den Bau von Gemeinschaftswohnungen für soziale Träger oder deren Erwerb in schlüsselfertigen Neubauprojekten. Im Rahmen eines Projektauftrags sind sowohl anerkannte soziale Träger, die neuen Wohnraum schaffen wollen, als auch sonstige Vorhabenträger, die bei der Errichtung von Wohnraum mit anerkannten sozialen Trägern kooperieren, aufgerufen, Vorschläge für förderfähige Vorhaben in Berlin einzureichen.

Im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung soll der Wohnungsbau im günstigen Preissegment für Haushalte mit besonderem Wohnbedarf insbesondere für die Bedarfsgruppe Wohnungs- und Obdachlose durch attraktive Förderkonditionen zusätzlich gestärkt werden. Die Förderung erfolgt auf Grundlage und ergänzend zu den geltenden Wohnungsbauförderungsbestimmungen (WFB) durch einmalige Zuschüsse in Höhe von 300,- € je m² Wohnfläche aus dem „Sondervermögen Wohnraumförderfonds Berlin“. Zur gezielten Unterbringung von Wohnungslosen und Obdachlosen stellt die Zusatzförderung „Wohnraum für besondere Bedarfsgruppen“ die Möglichkeit, Bauvorhaben ganz oder teilweise mit einem Housing First-Ansatz oder dem Geschütztem Marktsegment zu verknüpfen. Die Zusatzförderung ist seit dem 17. November 2023 in Kraft.

Das Land Berlin nutzt weiterhin alle im Bürgerlichen Gesetzbuch enthaltenen Länderermächtigungen zur Verbesserung des Mieterschutzes. Aufgrund der am 11. Mai 2023 in Kraft getretenen neuen Berliner Kappungsgrenzenverordnung sind auch weiterhin allgemeine Mieterhöhungen bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete auf maximal 15 % innerhalb von drei Jahren beschränkt, ansonsten wären es 20 %. Die Kappungsgrenzenverordnung schützt rechtssicher vor noch größeren Mietsprüngen. Die großen privaten Wohnungsunternehmen haben im Rahmen des Bündnisses darüber hinaus eine abgesenkte Kappungsgrenze von 11 % in drei Jahren für ihre Bestände vereinbart. Aufgrund der Kündigungsschutzklausel-Verordnung vom 13. Juni 2023 beträgt auch zukünftig die Kündigungssperrfrist nach Umwandlung einer Miet- in eine Eigentumswohnung und anschließender Veräußerung in ganz Berlin zehn Jahre. Damit wurde der im Bürgerlichen Gesetzbuch gegebene Rechtsrahmen für den Kündigungsschutz nach Umwandlung einer Mietwohnung in eine Eigentumswohnung und anschließender Veräußerung ausgeschöpft.

Wenn Mieterinnen und Mieter einen Verstoß gegen die Regelungen zur Mietpreisbremse vermuten, können sie dies mit Hilfe des Mietpreisbremsenrechners auf der Homepage der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen überprüfen und ggf. die kostenfreien bezirklichen Mieterberatungen nutzen. Bei Transferleistungsempfängenden mit einem mietrechtlichen Beratungsbedarf kann entsprechend der Regelungen in den AV-Wohnen der Mitgliedsbeitrag in einer kooperierenden Mieterorganisation vom Leistungsträger übernommen werden.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen erörtert mit den Bezirksämtern die Möglichkeiten zur erfolgreichen Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen nach § 5 WiStG und ermittelt mögliche Hilfestellungen für die Bezirke. Eine wichtige Voraussetzung zur erfolgreichen Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen ist zudem die rechtssichere Ermittlung der Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete mit Hilfe eines qualifizierten Mietspiegels.

Die Arbeiten zur Erstellung des nächsten Berliner Mietspiegels laufen planmäßig. Geplant ist, dass im Mai 2024 der neue qualifizierte Mietspiegel veröffentlicht wird, welcher dann den Mietspiegel 2023 ablöst. Ende des Jahres 2023 fand die Erhebung der Miet-, Ausstattungs- und Betriebskostendaten statt. Derzeit werden die umfangreichen Daten im

Rahmen der Arbeitsgruppe Mietspiegel ausgewertet und der Mietspiegel, einschließlich der Betriebskostenübersicht, erstellt und anschließend die Veröffentlichung vorbereitet.

Senator Christian Gaebler hat am 13. November 2023 eine neue umfangreiche Kampagne der Öffentlichkeitsarbeit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen mit dem Motto „*Euer Zuhause. Unser Auftrag*“ vorgestellt, mit der auf die unterschiedlichen Aspekte der Wohnungsnot aufmerksam gemacht und gleichzeitig für mehr Verständnis bei Wohnungsbauvorhaben geworben wird.

Von der Bundesregierung wurden am 25. September 2023 insgesamt 14 Maßnahmen zur Konjunkturbelebung der Bau- und Immobilienbranche im Rahmen des „Bündnisses bezahlbarer Wohnraum“ beschlossen, die sich in der Umsetzung befinden. Ziel ist, die Rahmenbedingungen zu verbessern, um mehr bezahlbaren, klimaneutralen und barrierearmen Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Als Teil des Maßnahmenpakets, und zugleich als Teil des Pakts für Planungs-, Genehmigungs- und Umsetzungsbeschleunigung zwischen Bund und Ländern vom 6. November 2023, ist unter anderem vorgesehen, dass der Bund in Städten und Kommunen mit angespannten Wohnungsmärkten den Bau von bezahlbarem Wohnraum vereinfachen und beschleunigen will und hierzu in Anlehnung an § 246 Absatz 14 BauGB eine bis zum 31. Dezember 2026 befristete Sonderregelung schaffen wird. In der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) soll in Form einer Experimentierklausel die Lärmrichtwerte bei heranrückender Wohnbebauung an Gewerbebetriebe angehoben werden. Eine degressive Absetzung für Abnutzung (AfA), zusätzliche öffentliche Mittel für den Sozialen Wohnungsbau, eine Förderung des Umbaus von leerstehenden Büros und Läden zu neuen Wohnungen und die Einführung einer neuen Wohngemeinnützigkeit sind weitere Vorhaben des Bundes.

WEITERE ARBEIT UND AUFGABEN DES BÜNDNISSES

In den Richtlinien der Regierungspolitik 2023-2026 hat sich der Senat die Erarbeitung eines Schneller-Bauen-Gesetzes zum Ziel gesetzt, mit dem insbesondere eine Beschleunigung des Wohnungsbaus erreicht werden soll. Die Abstimmung, Verabschiedung und Umsetzung des Gesetzes stellt aktuell eine der wichtigsten Aktivitäten im Kontext des Bündnisses dar. Das Gesetz bündelt somit Maßnahmen für die wichtigsten, auf den Wohnungsbau bezogenen Ziele des Bündnisses für Wohnungsneubau und bezahlbares Wohnen.

Die Erarbeitung des Vorhabens erfolgt in vier Schritten. In einem ersten Schritt zwischen Juni und September 2023 haben die wichtigsten Akteure des Wohnungsbaus Gelegenheit bekommen, Beschleunigungsideen zu formulieren und an die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen zu übermitteln. Beteiligt waren hierbei u.a. die Berliner Bezirke, die landeseigenen Wohnungsunternehmen, mehrere Senatsverwaltungen sowie zahlreiche Kammern und Verbände, darunter Mitglieder des Bündnisses für Wohnungsneubau und bezahlbares Wohnen (u.a. BBU, BFW, FG Bau). Auf Basis der über 700 eingebrachten Vorschläge wurde im Oktober ein Eckpunktepapier verfasst, das am 10. Oktober 2023 durch den Senat zur Kenntnis genommen wurde. Für das Gesetz wurde ein integrierter Ansatz formuliert, bei dem alle Phasen und Themenbereiche des Bauens in den Blick genommen werden und neben landesgesetzlichen Regelungen auch bundes- und europarechtliche Normen sowie untergesetzliche Maßnahmen im Fokus stehen. Nach einer kurzen Vorprüfung und Kategorisierung der eingegangenen Ideen wurden diese in einem zweiten Schritt der jeweils zuständigen Fachverwaltung zur Prüfung und Konkretisierung übergeben. Diese ist inzwischen weitgehend abgeschlossen. In einem dritten Schritt wurden bis zum Jahresende erste konkrete Maßnahmen abgestimmt, die zu schnelleren Bau- und Planungsprozessen beitragen können und die kurzfristig zu realisieren bzw. anzustoßen sind. Notwendige gesetzliche Änderungen werden dann bis zum Ende des ersten Quartals 2024 in Form eines Artikelgesetzes auf den Weg gebracht und durch untergesetzliche Maßnahmen und Prüfaufträge komplementiert (Gesetzes- und Maßnahmenpaket).

Ein erfolgreicher Ausbau der Bauaktivität und damit des Wohnungsangebots wird nun auch durch die Nutzung der durch Berlin und auf der Bundesebene geschaffenen oder unmittelbar in Aussicht stehenden Erleichterungen, Fördermaßnahmen und Verfahrensverbesserungen auf Seiten der Bau- und Wohnungswirtschaft bestimmt.

Die mietenpolitischen Ziele des Bündnisses sowie die Ausweitung des Geschützten Marktsegments stellen weiterhin einen bedeutenden Teil der Vereinbarung dar, zu dem sich die Bündnispartner bekannt haben. Da die landeseigenen Wohnungsunternehmen zurzeit über 90 % der Wohnungen in diesem Segment zur Verfügung stellen, ist es nun an den privaten Akteuren, einen wesentlichen zusätzlichen Anteil beizutragen. Die Bedingungen und Absicherung hierfür wurden bereits verbessert. Mit der Erprobungsklausel zur AV-Wohnen wurde eine Möglichkeit eröffnet, die Angemessenheitskriterien bei der Anmietung von Wohnraum durch ordnungsrechtlich untergebrachte Personen zu überschreiten.

Auch die Unterbringung von Geflüchteten stellt eine gemeinsame Aufgabe für alle Akteure am Berliner Wohnungsmarkt dar. Das Bündnis ist weiterhin ein Forum für den Austausch und die Evaluation von Zielen, Bedarfen und Beiträgen hierzu.

Die Bündnispartnerinnen und -partner finden auch zukünftig zweimal jährlich auf Leitungsebene zu Sitzungen im Roten Rathaus zusammen. Die Arbeitsebene des Bündnisses bereitet in der AG Koordinierung die Sitzungen auf Leitungsebene vor. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen hat zur Fortsetzung der AG Förderung eingeladen, welche regelmäßig in den Austausch zur Umsetzung und Planung bau- und wohnbezogener Förderprogramme tritt.

IMPRESSUM

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Abteilung IV - Wohnen und Stadterneuerung

Referat IV A - Wohnungspolitik, Wohnraumförderung, städtische
Wohnungsbaugesellschaften

Fehrbelliner Platz 4

10707 Berlin

www.stadtentwicklung.berlin.de

