

Bündnis für Wohnen Brandenburg

3. Werkstatt 15.03.2018

Frau Elfi Heesch, Abteilungsleiterin Stadtentwicklung und Wohnen im MIL

Herzlich Willkommen

zur 3. Werkstatt des Bündnisses für das Wohnen Brandenburg

Neue Mitglieder:

- Frau Dr. Manja Schreiner, Fachgemeinschaft Bau Berlin und Brandenburg, heute vertreten durch Herrn Clemens Bober, Geschäftsstellenleitung

Von RegioKontext neu dabei :

- Frau Astrid Gilewski

Gäste:

- Herr Gerald Staacke, IHK Potsdam
- Herr Dr. Axel Viehweger,

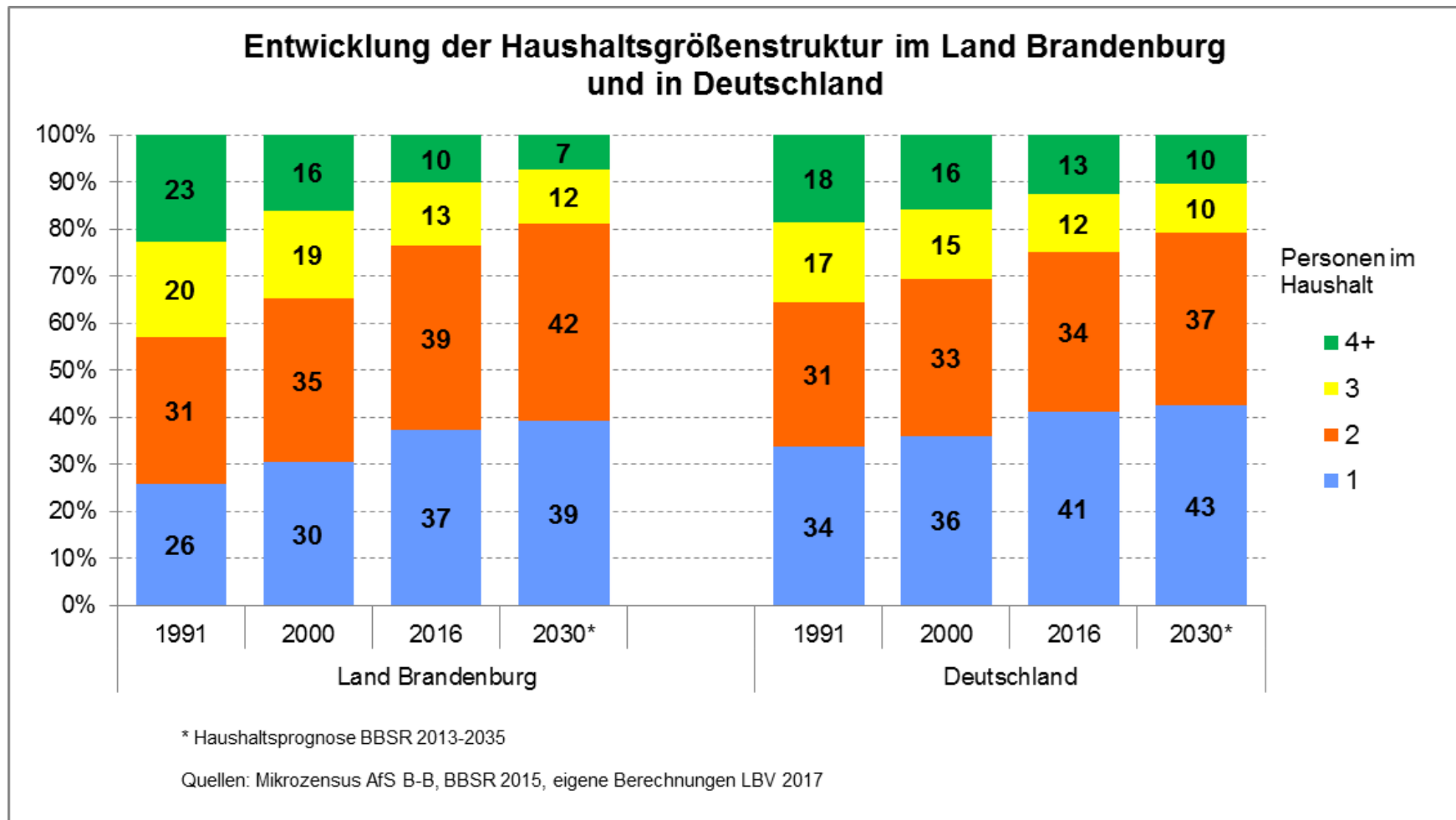
Gastreferent:

- Herr Dr. Viehweger, Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e.V.

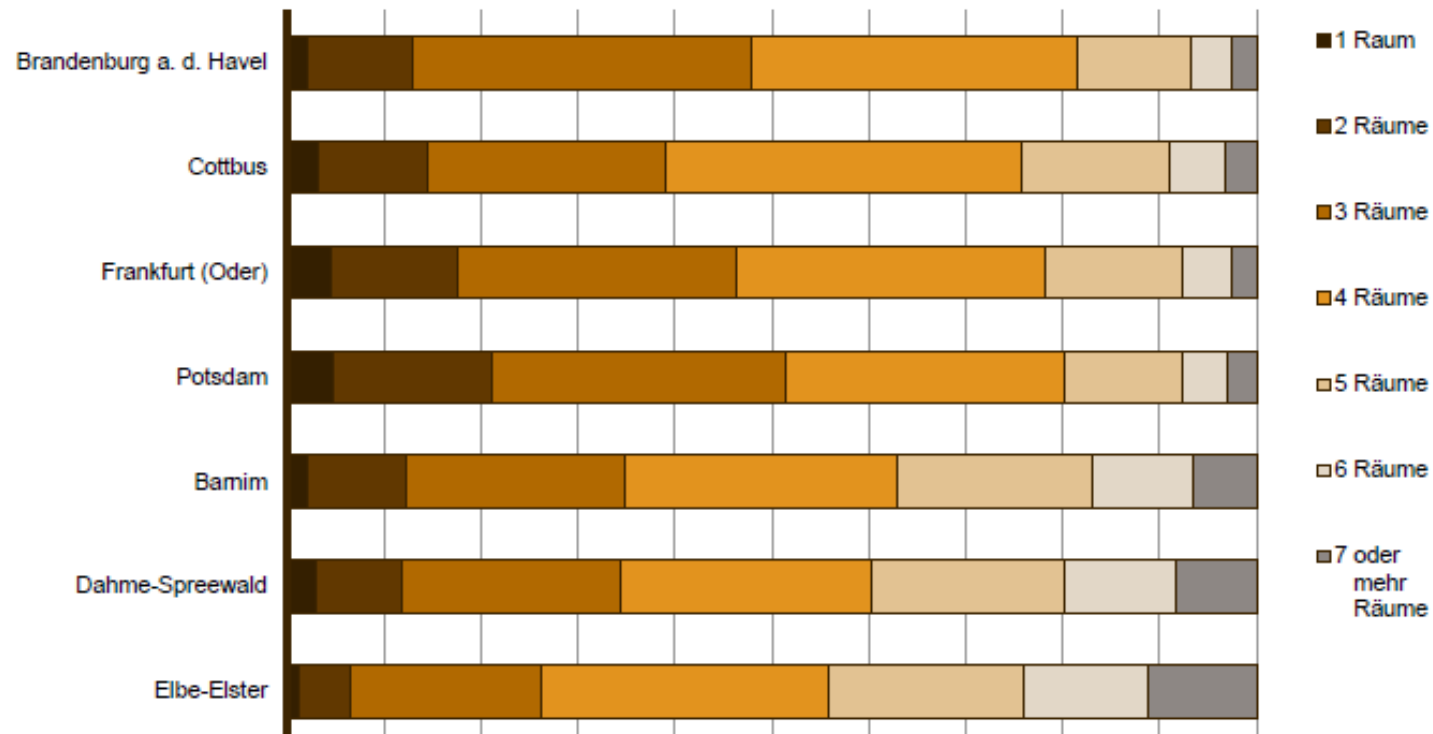
Bisherige Meilensteine

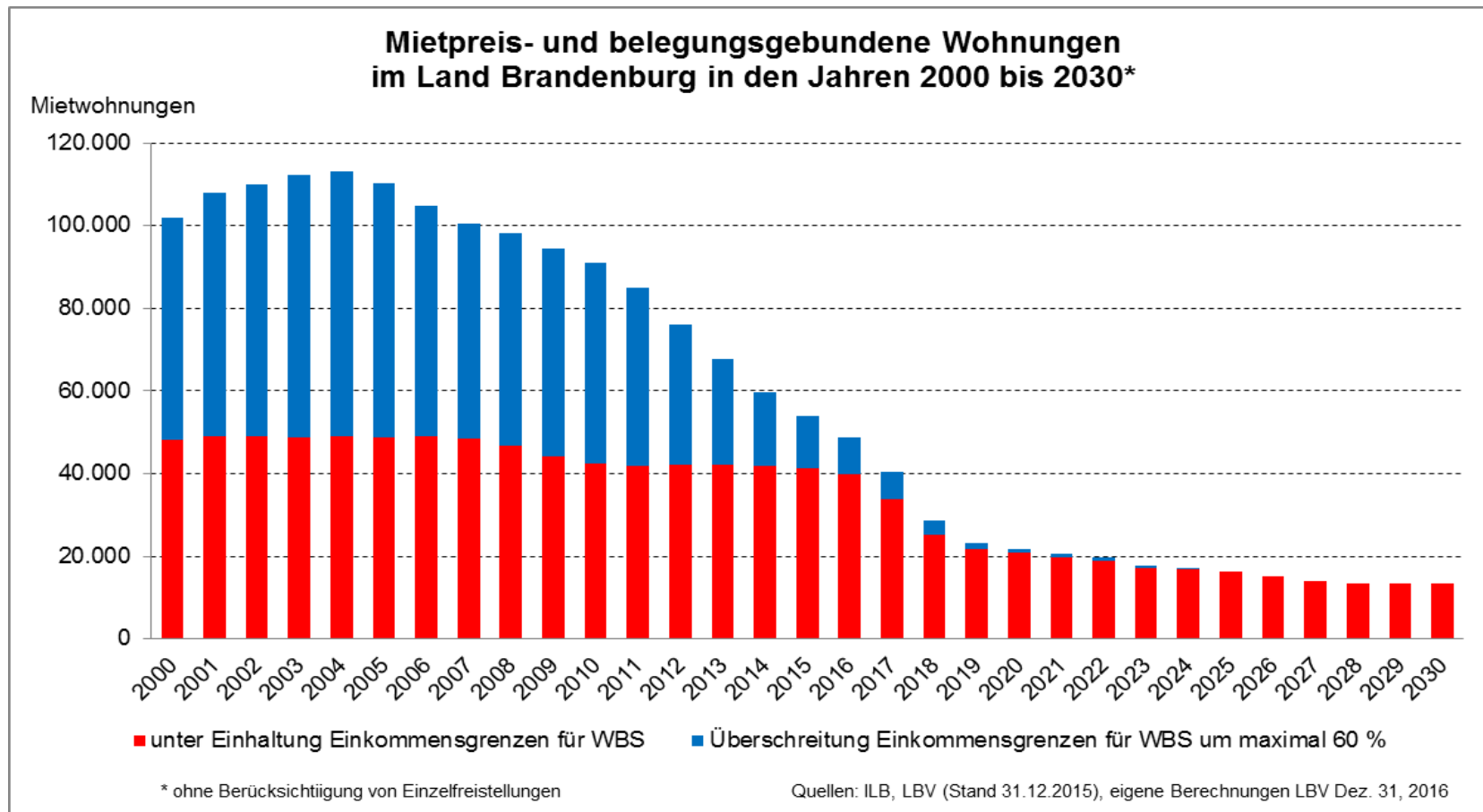
- Gründung des Bündnisses am 16.03.2017
- 1. Werkstatt 29.03.2017
- 2. Werkstatt am 12.10.2017 zum Thema Baukosten
- Leitungsrunde des Bündnisses am 26.01.2018

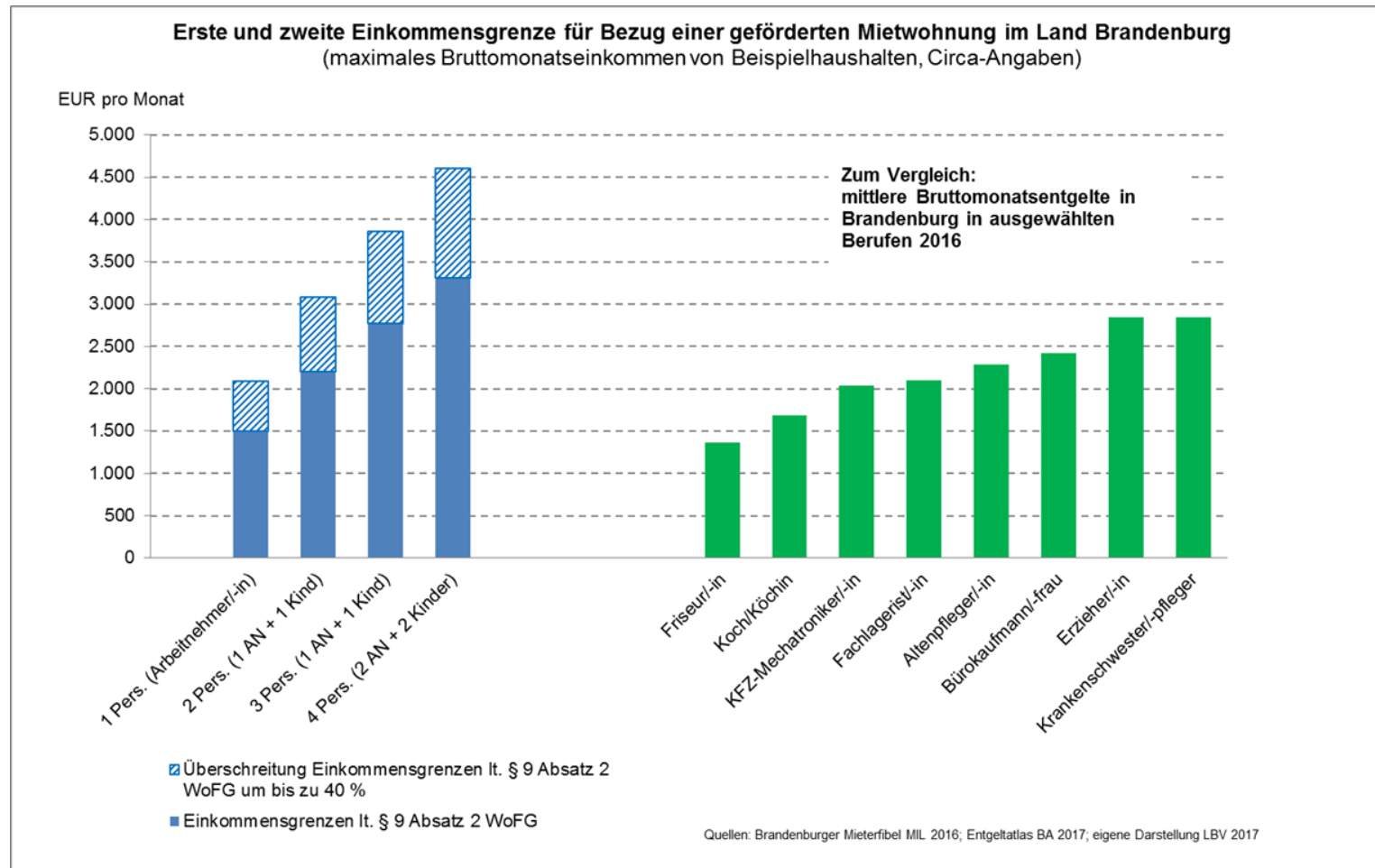
Mehr bedarfsgerechter bezahlbarer Wohnraum
Rahmenbedingungen
Herausforderungen
Strategien
in Brandenburg

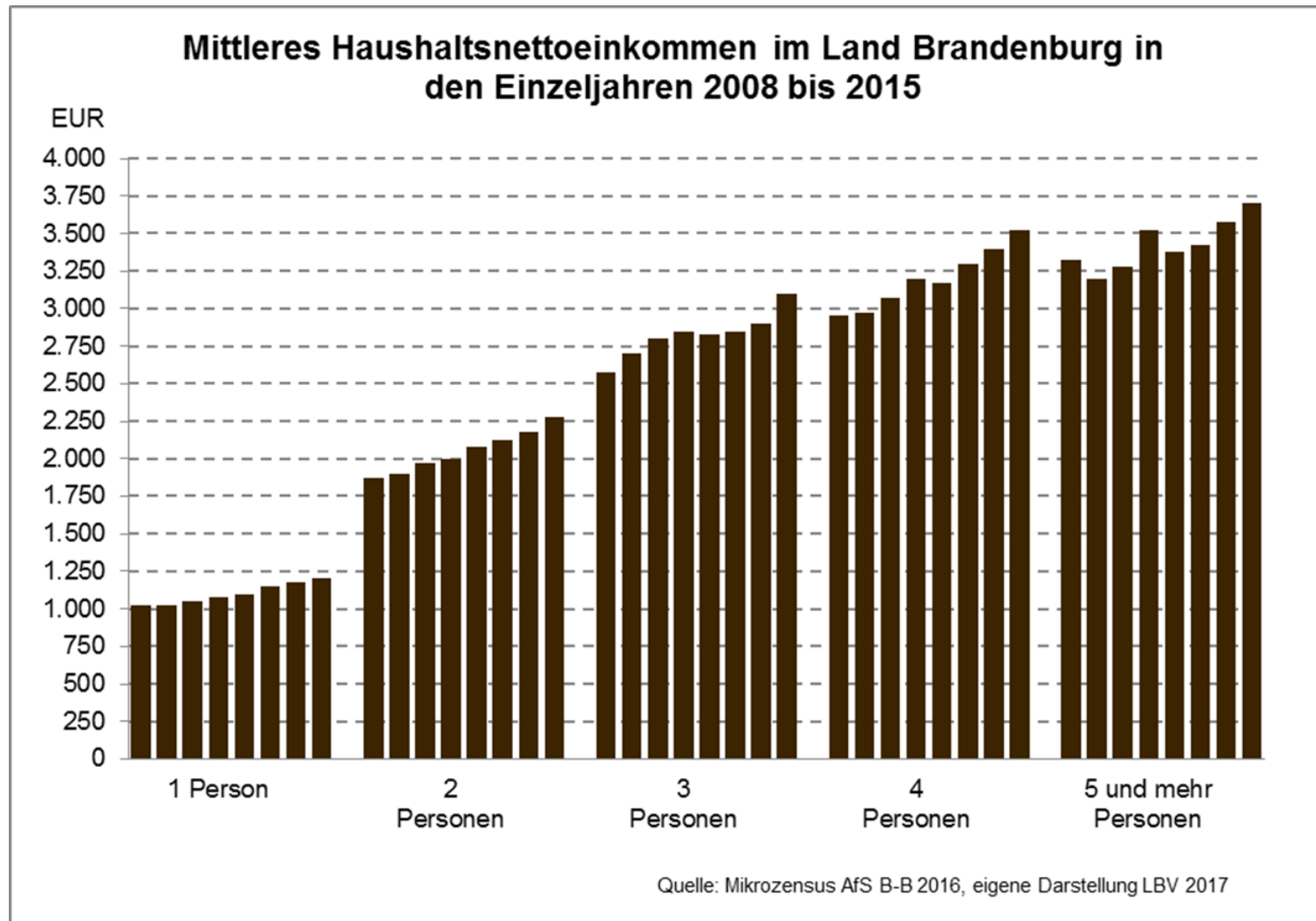


Prozentualer Anteil der Wohnungen nach der Anzahl der Räume in 2016
(Auszug aus Statistischem Bericht –Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestands
Berlin Brandenburg zum 31.12.2016, Grundlage Zensus 2011)



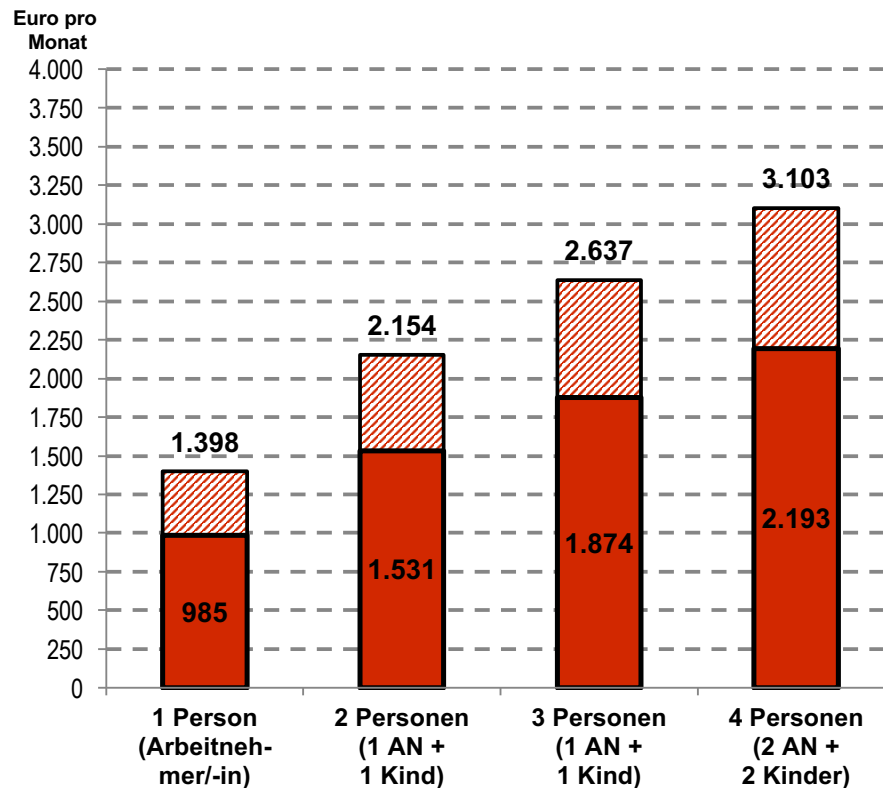






Mögliche Nettoeinkommen für den Erhalt eines WBS

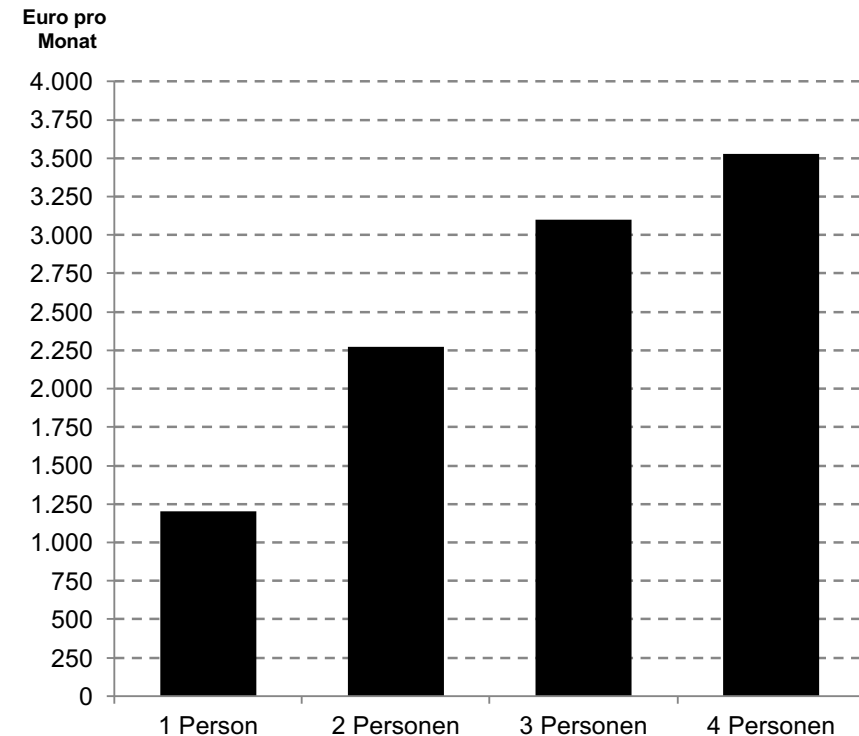
(max. Nettomonatseinkommen von Beispielhaushalten, Circa-Angaben)



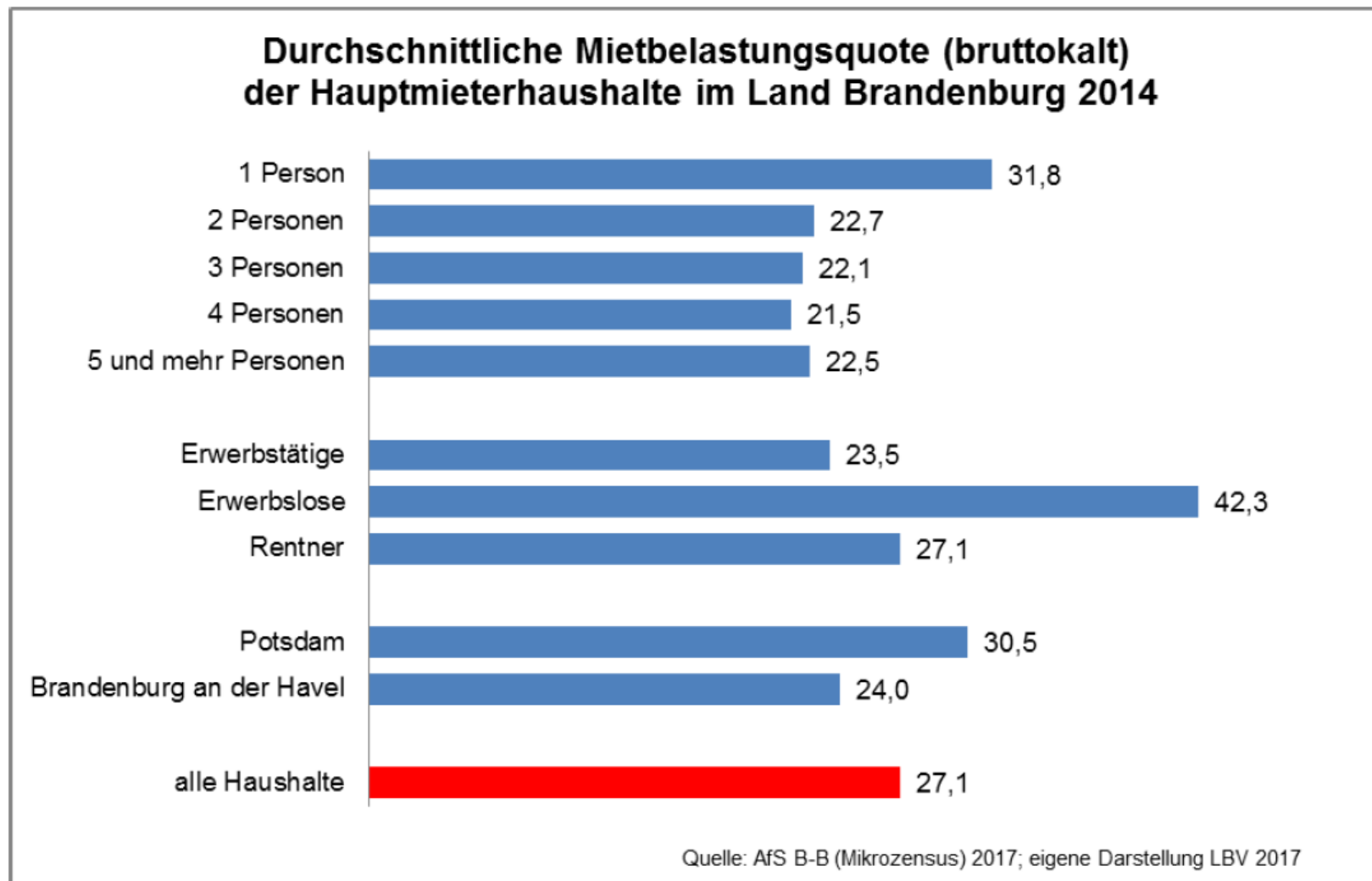
- ▨ Überschreitung Einkommensgrenzen lt. § 9 Abs. 2 WoFG um bis zu 40%
- Einkommensgrenzen lt. § 9 Abs. 2 WoFGWBS

Quelle: Brandenburger Mietfibel MIL, 2016; Entgeltatlas BA 2017; eigene Darstellung MIL

Mittleres Haushaltsnettoeinkommen im Land Brandenburg im Jahr 2015



Quelle: Mikrozensus AFS B-B 2016; eigene Darstellung LBV 2017



Förderung von Mietwohnungen (Änderungen in 2016/2017)

Einführung einer **zweiten Mietpreis- und Einkommensgrenze** (§ 9 Abs. 2 WoFG
zzgl. 40 %)

- um einem erweiterten Kreis von Haushalten Zugang zu mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum zu ermöglichen
- Ziel: bessere Durchmischung im Gebäude und Quartier und mehr Miet- und Belegungs-bindungen für untere und mittlere Einkommensgruppen

Heutiges Thema der Werkstatt:
Bezahlbarkeit und Kosten des Wohnens

Ziel der Veranstaltung heute :

Gemeinsame Definition der Bezahlbarkeit des Wohnens und der Kosten des Wohnens

Bezahlbarkeit

Erweitertes Verständnis von
Bezahlbarkeit:

Von der durchschnittlichen
Mietbelastungsquote der Hauptmieter –
Haushalte zur Fallgruppen-bezogenen
Betrachtung der Netto-
Haushaltseinkommen und absoluten
Wohnkosten

- D.h.für die Mieterhaushalte ist nicht die Mietbelastungsquote allein dafür ausschlaggebend, ob das Wohnen bezahlbar ist
- Zu betrachten sind auch quantitative und qualitative Bedarfe wie zB. Wohnflächen , Zimmer

Chance auf soziale Teilhabe:

**Was verbleibt pro Person vom
absoluten Nettoeinkommen nach
Abzug der Brutto-Warmmiete zum
Leben?**

Reicht das verbleibende Einkommen nach Abzug der Wohnkosten auch noch für Telefon und Internet, Tageszeitung, die ÖPNV-Monatskarte, Schulausflüge, gelegentliche Kinobesuche oder aber, in Abhängigkeit vom Wohnstandort, fürs beruflich erforderliche Auto ?