



Wohnenswerte Stadt

Studentisches Wohnen in Berlin

Soziale Wohnungspolitik
und bezahlbare Mieten



© SenStadtUm

Liebe Berliner Studentinnen und Studenten,

Berlin wird als Standort von Bildung, Wissenschaft und Forschung immer interessanter. Menschen aus aller Welt kommen nach Berlin, um hier zu studieren oder eine Ausbildung zu absolvieren. Dies ist für unser Stadtleben eine große Bereicherung. Es schafft Arbeitsplätze, stärkt unsere Zukunftsperspektiven und lässt unsere Stadt wachsen.

Bei den vielfältigen Chancen gibt es aber auch einige Folgen, vor allem für den Wohnungs- und Immobilienmarkt: Wachstum lässt die Preise steigen. Das Mietenniveau in unserer Stadt ist noch weit von dem entfernt, was in anderen großen deutschen Städten oder den meisten europäischen Metropolen zu zahlen ist. Dennoch gibt der Preisanstieg, insbesondere bei den Neuvermietungen, Anlass zur Besorgnis. Er lässt das Angebot an preisgünstigen Mietwohnungen schrumpfen. Davon sind besonders Sie als Studierende betroffen.

Die Möglichkeiten des Landes Berlin, der Preisentwicklung am Wohnungsmarkt entgegenzuwirken, sind leider in einigen Bereichen eingeschränkt: Die Rahmenbedingungen des Wohnungssektors werden vielfach von privaten Entscheidungen an Finanz- und Immobilienmärkten bestimmt.

Miet-, Steuer- und Bauplanungsrecht sind überwiegend Bundesrecht. Aber die Instrumente, die wir in der Hand haben, setzen wir im Sinne einer guten Wohnungs- und Mietpolitik ein:

Mit dem Städtebau- und Baugenehmigungsrecht legen wir fest, was, wo und wie gebaut werden darf. Die Bereitstellung landeseigener Grundstücke unterstützt den Wohnungsbau, und mit unserer Mietrechts-Initiative im Bundesrat haben wir Vorschläge zur Wahrung der Mieterinteressen gemacht. Außerdem mache ich mich stark für einen Wohnungsbaufonds in Höhe von 320 Mio. Euro, der Wohnungsbaugenossenschaften und Privaten zur Verfügung steht.

Unsere wichtigsten Partner bei der Wohnungspolitik sind die städtischen Wohnungsbaugesellschaften, die heute ca. 17 Prozent des Berliner Mietwohnungsbestandes bewirtschaften. Mit den städtischen Wohnungsbaugesellschaften hat der Senat deshalb das »Bündnis für soziale Wohnungspolitik und bezahlbare Mieten« abgeschlossen.

Speziell Sie als Studierende können davon profitieren. Wie das geht, lesen Sie in diesem Faltblatt. Es ist uns wichtig, dass Sie eine bezahlbare Unterkunft in unserer Stadt finden und sich hier wohlfühlen.

Ihr

Michael Müller

Senator für Stadtentwicklung und Umwelt



© Die Zusammenarbeiter

Bündnis für Berlin

Um der zunehmenden Verengung des Marktes für preiswerten Wohnraum entgegenzuwirken, hat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt mit den sechs städtischen Wohnungsbaugesellschaften Berlins das »Bündnis für soziale Wohnungspolitik und bezahlbare Mieten« vereinbart. Es wurde am 4. September 2012 unterzeichnet, gilt zunächst bis 2016 und benennt Lösungswege und Maßnahmen, mit denen die Partner bezahlbares Wohnen gewährleisten.

Berlin wächst, die Mieten steigen

Die Nachfrage nach Wohnungen nimmt besonders in begehrten Innenstadtlagen schneller zu als das Angebot. Dadurch schmelzen die Reserven auf dem Wohnungsmarkt weiter, und die Mieten steigen stärker als im vergangenen Jahrzehnt – vor allem bei Neuvermietungen, aber zunehmend auch im Wohnungsbestand. Die Gründe: Die Stadt wächst. Immer mehr Menschen zieht es nach Berlin. Zugleich leben immer mehr Berlinerinnen und Berliner alleine. Schon heute sind 54 Prozent aller Berliner Haushalte Single-Haushalte.

Visualisierung Studentendorf
Adlershof (Architekturbüro
Die Zusammenarbeiter)

Starke Partner steuern gegen

Die Wohnungspolitik des Senats zielt darauf, die Mieten in der wachsenden Stadt bezahlbar zu halten und Haushalte, deren Einkommen hinter der allgemeinen Entwicklung zurückbleiben, weiter angemessen mit Wohnraum zu versorgen. Die Vielfalt und Eigenart der Kieze sollen erhalten bleiben. Die Berliner Mischung soll gestärkt werden, damit Menschen mit unterschiedlichem Einkommen, sozialer und kultureller Herkunft in den Quartieren weiter zusammen wohnen bleiben.

Berlins städtische Wohnungsbaugesellschaften sind zentrale Partner dieser Stadtentwicklungs- und Wohnungspolitik. Sie schaffen erheblichen Mehrwert für die Stadt, indem sie

- durch ihre Mietpreisgestaltung konsequent preisdämpfend wirken,
- Vorreiter bei der energieeffizienten Gebäudesanierung und beim Klimaschutz sind,
- ihre Wohnungsbestände den Anforderungen des demografischen Wandels anpassen und
- sich für die soziale, demografische und kulturelle Integration in den Quartieren engagieren.

be **min** Berlin

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Umwelt

BBU
VERBAND BERLIN-BRANDENBURGISCHER
WOHNUNGSUNTERNEHMEN E.A.

degewo
Mehr Stadt. Mehr Leben.

GESOBAU

GEWO BAG

HOWOGE

...MEHR ALS GEWOHNT

STADT UND LAND

WBM
Wohnungsbaugesellschaft
Berlin-Mitte mbH



© plainpicture/Fancy Images



© HOWOGE



© plainpicture/Fancy Images

Studentischen Wohnraum schaffen

Rund 140.000 Studierende leben in Berlin. Viele von ihnen sind auf preiswerte Unterkünfte angewiesen. Damit konkurrieren sie auf dem freien Wohnungsmarkt mit anderen vergleichbaren Nachfragegruppen. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung erarbeitet – gemeinsam mit der Wissenschaftsverwaltung, dem Studentenwerk Berlin, dem BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. und weiteren Akteurinnen und Akteuren – ein ganzes Bündel von Maßnahmen, um Abhilfe zu schaffen.

Bis zu 5.000 zusätzliche Wohnheimplätze können in den nächsten Jahren auf Flächen gebaut werden, die das Land dem Studentenwerk zur Verfügung stellt. Die ersten Wohnungen sind bereits genehmigt. Sie entstehen direkt am Campus Adlershof der Humboldt-Universität. Um das studentische Wohnen weiter zu stärken, kooperieren zudem die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften mit dem Studentenwerk und den Sozialreferaten der Studierendenvertretungen.

Im Wintersemester 2013/2014 stellen die städtischen Wohnungsbaugesellschaften weitere 500 Bestandswohnungen für studentisches Wohnen zur Verfügung. Die jeweiligen Angebote finden Sie unter: **www.studi-wohnen-berlin.de**

Die passende Wohnung finden

Bei der Wohnungssuche gibt es vieles zu bedenken. Eine Checkliste mit einigen wichtigen Punkten haben wir hier zusammengestellt:

Finanzielles

- Budget für Miete und Nebenkosten (z.B. Gas und Strom)
- Kosten Umzug und Einzug (Möbel)
- Abschluss von Hausrats- und Haftpflichtversicherung
- Auswahl Anbieter Strom und evtl. Gas

Als Faustregel für die Kalkulation gilt: Die laufenden Miet- und Nebenkosten sollten zusammen nicht mehr als 30 Prozent des verfügbaren Einkommens betragen.

Prüfen: Habe ich Anspruch auf

- Wohngeld?
- einen Wohnberechtigungsschein?

Weitere Infos: Berliner Mieterfibel
www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/mieterfibel/

Am besten immer gleich bei der Besichtigung dabei haben:

- Elternbürgschaft (mit Schufa-Auskunft der Eltern)
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung (falls schon mal zur Miete gewohnt)
- Schufa-Bescheinigung
- Einkommensnachweise (Bafög oder Elternbescheinigung)

**BBU Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.**

Lentzeallee 107

14195 Berlin

info@bbu.de

www.bbu.de

Studentenwerk Berlin

Hardenbergstr. 34

10623 Berlin

info@studentenwerk-berlin.de

www.studentenwerk-berlin.de

Die Wohnungsbaugesellschaften im Internet

degewo

www.degewo.de

GESOBAU

www.gesobau.de

GEWOBAG

www.gewobag.de

HOWOGE

www.howoge.de

STADTUNDLAND

www.stadtundland.de

WBM

www.wbm.de

Titel: © plainpicture/Fancy Images

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Umwelt

be  **Berlin**

Kommunikation

Am Köllnischen Park 3, 10179 Berlin

broschuerenstelle@senstadum.berlin.de