

Teilnahmegebühr

Für Mitarbeiter*innen aus den Stadtverwaltungen, städtischen Betrieben und Ratsmitglieder gelten:

- 255,- Euro für Teilnehmer*innen aus Difu-Zuwanderstädten
- 435,- Euro für Teilnehmer*innen aus den Mitgliedskommunen des Deutschen Städtetages, des Deutschen Städte- und Gemeindebundes und des Deutschen Landkreistages sowie NGOs.

Für alle übrigen Teilnehmer*innen gilt ein Preis von 555,- Euro.

Diese Gebühren sind nach § 4 UStG Nr. 22a steuerfrei.

Mittag- und Pausenbewirtung sind in der Gebühr enthalten, Kosten für Anfahrt und Unterkunft müssen selbst getragen werden.

Anmeldeschluss ist zwei Wochen vor Veranstaltungsbeginn.

Es gelten unsere **Allgemeinen Geschäftsbedingungen**. Diese und alle erforderlichen Informationen finden Sie unter: www.difu.de/agb

Seminarleitung

→ Ricarda Pätzold, Franciska Frölich von Bodelschwingh, Difu, Berlin

Ihre Ansprechpartnerin für organisatorische Fragen

→ Siiri Flatow, Tel. +49 30 39001-133, fortbildung@difu.de

(Anmeldung nur online möglich)

Schnell und komfortabel –
Ihre Onlineanmeldung unter

<https://difu.de/18672>



Darum geht's...

Die Herausforderungen der Mietwohnungsmärkte in den dynamischen Agglomerationsräumen zeigen kaum Veränderungen: Die Mietpreise steigen, die Fluktuation – insbesondere in den leistbaren Segmenten – sinkt, die Wartelisten bei Kommunen und auch Genossenschaften werden länger und länger. Von den Auswirkungen der Dauerkrise des Wohnens sind immer mehr Haushalte (breite Schichten der Bevölkerung) betroffen. Damit steigt die Konkurrenz um den Zugang zum Wohnungsmarkt, was zur Folge hat, dass sich die Lage der Haushalte mit prekären Einkommen und Lebenssituationen teils dramatisch verschlechtert.

In dem Dilemma gibt es kein Zauberinstrument, das ad hoc Abhilfe schaffen könnte. In dem Seminar werden kleine und große Stellschrauben vorgestellt und diskutiert, die wohnungspolitische Handlungsspielräume der Kommunen erweitern können. Zum Beispiel:

- Senkung der Mietbelastung – Ausweitung von Sozialwohnungen mit Mietpreisbindung
- Management von Belegungsbindungen – mittelbare Belegung, Kombination von Objekt- und Subjektförderung
- Umsetzung des Aktionsplans Wohnungslosigkeit – von Wohnungserhalt bis Housing first
- Schutz vor Mietpreisüberhöhung – Anwendung von § 5 Wirtschaftsstrafgesetz
- Partnerschaften – Zusammenarbeit mit gemeinwohlorientierten Vermieter*innen

Zielgruppen

→ Seminar für Führungs- und Fachpersonal aus Wohnungsämtern, Sozialämtern, Stadtplanung sowie Ratsmitglieder und Vertreter*innen der Wohnungswirtschaft

Veranstaltungsort

→ Deutsches Institut für Urbanistik, Zimmerstraße 13-15, 10969 Berlin

Veranstalter

→ Deutsches Institut für Urbanistik gGmbH
www.difu.de

Bezahlbar Wohnen!

Strategien und Lösungen für eine
Soziale Wohnungsversorgung

12.-13. Mai 2025
Berlin

Montag 12. Mai 2025

10.00 Begrüßung und Seminareinführung

- Ricarda Pätzold, Franciska Frölich von Bodelschwingh, Difu, Berlin

Einstieg ins Thema

10.15 Erfahrungsaustausch um den Tisch: Wie ist die aktuelle Situation in den Kommunen, welche Themen und Erfahrungen bringen die Teilnehmer*innen mit?

- Alle Teilnehmenden

11.30 Wo klettern Sie denn hin? Bestimmungsfaktoren und Richtung der Entwicklung regionaler Kauf- und Mietpreise

- Dörte Nitt-Drießelmann, Hamburgisches WeltWirtschafts-Institut (HWWI), Hamburg

12.30 Mittagspause

Wohnangebote und Wohnbedarfe – die Lücke vermessen

In der Bestimmung der Zahl der benötigten Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen spielt die Zahl der Anspruchsberechtigten eine Rolle. Ebenso sind kommunale Wartelisten von Haushalten mit dringendem Bedarf ein Anhaltspunkt. In dem Block schauen wir zudem auf den konzeptionellen Umgang mit Wohnbedarfen im Rahmen von kommunalen Konzepten und auf die Gestaltung der Zusammenarbeit mit den kommunalen Wohnungsunternehmen.

13.30 „Wie viele gebundene Wohnungen brauchen wir?“

- Dr. Max-Christopher Krapp, Institut für Wohnen und Umwelt (IWU), Darmstadt

14.30 Wohnungsmarktkonzept Aschaffenburg 2035

- Dirk Kleinerüschkamp, Referent für Bau und Stadtentwicklung, Stadt Aschaffenburg

15.30 Kaffeepause

16.00 Bewirtschaftungsstrategien der kommunalen Wohnungswirtschaft

- Robert Kulle, Referent Sonderprojekte, hanova WOHNEN GmbH, Hannover
- Ingo Malter, Geschäftsführung, STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH, Berlin

17.30 Ende des offiziellen Programms | Apero im Foyer – informeller Austausch

Dienstag 13. Mai 2025

09.15 Reflexion des ersten Veranstaltungstages

- Ricarda Pätzold, Franciska Frölich von Bodelschwingh, Difu, Berlin

Schutz vor Mietpreisüberhöhung

Die Bestimmungen des Mieterschutzes in Deutschland werden gemeinhin als stark wahrgenommen. Das darf aber nicht den Blick darauf verstellen, dass viele Regeln nicht automatisch greifen, sondern die Aktivität der betroffenen Mietparteien voraussetzen. Der Erfahrungsbericht aus Frankfurt zeigt, welche Spielräume Kommunen haben, um signifikante Verstöße zu ahnden oder betroffene Mieter*innen zu unterstützen.

9.30 Kommunale Handlungsspielräume nutzen

- Dr. Felix Silomon-Pflug, Amt für Wohnungswesen, Stabsstelle Wohnungsmarkt, Mietrecht, innovative Wohnprojekte, Frankfurt am Main

10.30 Kaffeepause

Wohnen für marginalisierte Zielgruppen

Wohnungslosigkeit zu beenden, ist ein erklärtes Ziel der Bundesregierung. In vielen Kommunen wurden in den letzten Jahren Projekte aufgesetzt, die weit über die Aufgabe der ordnungsrechtlichen Unterbringung hinausgehen. In diesem thematischen Block werden Ansätze und deren Reichweite diskutiert.

10.45 Das Projekt VinziDorf in Marburg

- Matthias Knoche, GeWoBau Marburg-Lahn, Marburg

11.30 Housing First – Modellprojekt „Eigene Wohnung“ in Leipzig

- Dörte Harzmann, Wohnungsnotfallhilfe, Stadt Leipzig

12.30 Mittagspause

Bau und Umbau von (Sozial-)Wohnungsbeständen – Lebensqualität und Kosten

Wohnen ist teuer, Bauen noch teurer. Es vergeht kein Tag ohne eine Forderung, die Baustandards zu senken. Wie das gehen könnte bzw. welche Auswirkungen es auf die Wohnqualität hätte, wird hingegen selten thematisiert. Anhand von Beispielen wollen wir uns dem Spannungsverhältnis von Wohninnovation, Standards und Bezahlbarkeit nähern.

13.30 Innovative soziale Wohntypologien

- Yony Santos, Head of education, Espazium AG, Genf (Vortrag in englischer Sprache)

14.30 High-Tech bis Low Tech – Wie sehen gute Wohnungen aus? (AT)

- Philipp Wehage, DMSW Architektur und Landschaft, Berlin

15.30 Abschlussdiskussion

16.00 Ende der Veranstaltung