

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Niklas Schenker (**LINKE**)

vom 15. Februar 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. Februar 2024)

zum Thema:

Die Lage von Frauen auf dem Berliner Wohnungsmarkt

und **Antwort** vom 1. März 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 4. März 2024)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Niklas Schenker (Linke)
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/18269
vom 15. Februar 2024
über Die Lage von Frauen auf dem Berliner Wohnungsmarkt

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Die Schriftliche Anfrage betrifft teilweise Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher die landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) degewo AG (degewo), GESOBAU AG (GESOBAU), Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin (Gewobag), HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH (HOWOGE), STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH (SUL) sowie die WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte (WBM) um Stellungnahmen gebeten. Die Stellungnahmen zu den Teilaspekten wurden in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt.

Frage 1:
Wie beurteilt der Senat die Lage von Frauen auf dem Berliner Wohnungsmarkt?

Antwort zu 1:
In der Regel sind Frauen aufgrund verschiedener sozioökonomischer Faktoren, wie geringerem Einkommen und alleiniger Erziehung von Kindern benachteiligt.
Nach Angaben des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg liegt der geschlechtsspezifische Lohnunterschied zwischen Frauen und Männern in Berlin und Brandenburg im Jahr 2023 unter dem Bundesdurchschnitt. In Berlin verdienten Arbeitnehmerinnen im Schnitt 11 Prozent weniger als ihre männlichen Kollegen. Besonders häufig sind Alleinerziehende von Armut betroffen, da sie ihre Familie nur mit einem Einkommen ernähren müssen. Aufgrund der Betreuung ihrer Kinder

können Alleinerziehende oft nur einer Teilzeitbeschäftigung anstatt einer Vollzeitbeschäftigung nachgehen, was zu geringeren monatlichen Einkünften führt. Gemäß den Untersuchungen im Rahmen des Wohnraumbedarfsberichts 2019 wurde die Leistbarkeit von Alleinerziehenden im Vergleich zu Ehepaaren oder Lebensgemeinschaften mit Kindern unter 18 Jahren untersucht. Im Jahr 2018 lag das durchschnittliche Nettoeinkommen bei den Alleinerziehenden bei 1.725 Euro (1 Kind) bzw. 1.900 Euro (zwei oder mehr Kinder). Verheiratete Paare oder Lebenspartnerschaften verdienten dagegen mit 3.507 Euro (1 Kind) bzw. 3.498 Euro (zwei oder mehr Kinder) etwa doppelt so viel wie Alleinerziehende. Studien haben gezeigt, dass insbesondere bei Wohnungswechseln kaum bezahlbare Wohnungen für Alleinerziehende auf dem freien Wohnungsmarkt vorhanden sind.

Frage 2:

Welche empirischen Erhebungen und Studien sind dem Senat bekannt und inwiefern werden diese in der Regierungspolitik berücksichtigt?

Antwort zu 2:

Dem Senat sind verschiedene empirische Erhebungen und Studien zur Situation auf dem Berliner Wohnungsmarkt bekannt. Dazu gehören unter anderem der Berliner Mietspiegel sowie Studien und Berichte von Forschungsinstituten, Verbänden und anderen Akteuren. Diese Erhebungen und Studien werden in der Regierungspolitik berücksichtigt, um fundierte Entscheidungen zu treffen und geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnsituation in Berlin zu ergreifen.

Das Thema „Alleinerziehende“ und „Frauen und ihre Kinder, die von Gewalt betroffen sind“ wurde unter anderem im Wohnraumbedarfsbericht 2019 untersucht. Der Bericht wird derzeit fortgeschrieben.

Frage 3:

Wie viele Frauen sind nach Kenntnis des Senats obdach- und wie viele wohnungslos? Wie viele Frauen wurden seit 2018 jährlich durch „Housing First“ in Wohnungen untergebracht?

Antwort zu 3:

Dem Senat liegen keine Informationen darüber vor, wie viele Frauen obdachlos und wie viele wohnungslos sind.

Das Modellprojekt Housing First für Frauen wurde zum ersten Mal im Jahr 2018 in Berlin eingeführt. Bei Housing First für Frauen in Berlin erhalten von Wohnungslosigkeit und bzw. oder Obdachlosigkeit betroffene Frauen und Mütter mit ihren Kindern schnellstmöglich eigenen Wohnraum mit eigenem Mietvertrag. Gleichzeitig erhalten sie ein verlässliches Beratungsangebot von einem multiprofessionellen Team. Der Träger für Housing First für alleinstehende Frauen & Frauen mit Kindern ist der Sozialdienst katholischer Frauen e. V. Berlin. Alle anderen Housing First-Projekte in Berlin richten sich an erwachsene wohnungslose Menschen jeglichen Geschlechts. Entsprechend ihrer Expertise in der Versorgung von Menschen mit spezieller Vulnerabilität setzen einige Projekte hierbei entsprechende Schwerpunkte. Eine Übersicht über alle anderen Housing First-Projekte in Berlin kann der nachfolgenden Tabelle entnommen werden:

Projekt/Träger	Versorgte Frauen	Projektstart
Housing First Berlin Träger: Neue Chance gGmbH / Verein Berliner Stadtmission	Von insgesamt 72 aufgenommen Personen waren 18 Frauen.	01.10.2018
Housing First für Frauen Berlin Träger: Sozialdienst katholischer Frauen e. V. Berlin	86 vermittelte Wohnungen	01.10.2018
Nos Domum - Housing First für Unionsbürger-Familien mit Kindern Träger: Phinove e. V.	Eine Frau konnte mit Wohnraum versorgt werden; weitere fünf Familien wurden in das Projekt aufgenommen. Die Wohnungssuche läuft aktuell.	01.05.2023
Housing First queer Träger: Schwulenberatung Berlin gGmbH	Im Vermittlungspool befinden sich aktuell zwei transweibliche Personen.	01.06.2023
Housing First! ZIK Träger: ZIK - Zuhause im Kiez gGmbH	Vier Frauen konnten mit Wohnraum versorgt werden. Zwei weitere Frauen befinden sich in der Aufnahme.	01.06.2023
Housing First Träger: My Way Soziale Dienste gGmbH	Bis dato konnte keine wohnungslose Frau mit Wohnraum versorgt werden. Aktuell sind ca. 25% der ins Projekt aufgenommenen Personen Frauen.	01.09.2023

Frage 4:

Inwiefern werden bei Neubauvorhaben der landeseigenen Wohnungsunternehmen und in Wohnungsbauförderrichtlinien geschlechtsspezifische Qualitäts- und Bedarfsanforderungen in den Wohnungszuschnitten und Grundrisskonzepten berücksichtigt?

Antwort zu 4:

Die LWU haben sich zum Ziel gesetzt, bedarfsgerechten Wohnraum für Haushalte zu schaffen, die auf dem Wohnungsmarkt besonders benachteiligt sind und sich nicht selbst mit angemessenem Wohnraum versorgen können. Aufgrund ihrer überdurchschnittlich häufigen Betroffenheit von Armut zählen Frauen zu diesen Haushalten und sind damit Teil des Versorgungsauftrages der LWU. Bei den LWU werden jedoch grundsätzlich im Rahmen von Neubauvorhaben keine geschlechtsspezifischen Qualitäts- und Bedarfsanforderungen in den Wohnungszuschnitten und Grundrisskonzepten berücksichtigt.

Die Grundrisskonzeptionen greifen vielmehr unterschiedliche Wohnbedarfe und Anforderungen verschiedener Zielgruppen (z. B. Seniorinnen und Senioren, Studierende, Familien, Singles, Alleinerziehende) auf und integrieren diese in die Planung. So entstehen unter anderem Wohnungen, die den Bedarfen von Frauen zum Beispiel als alleinerziehende Personen entsprechen, indem diese neben einer geschlossenen Wohnküche über zwei weitere, gleichwertige Zimmer verfügen, die z. B. als Schlaf- und/oder Kinderzimmer genutzt werden können. Weiterhin werden bei der Planung von Außenanlagen einsehbare Spielplätze in Ruf- und

Sichtweite vorgesehen, für eine ausreichende Beleuchtung und Vermeidung von Nischen und dunklen Ecken gesorgt oder im Rahmen der Grundrissgestaltung Durchgangszimmer vermieden, um die Gewährung von Privatsphäre zu ermöglichen.

Die aktuellen "Verwaltungsvorschriften für die soziale Wohnraumförderung des Miet- und Genossenschaftswohnbaus in Berlin 2023 (Wohnungsbauförderungsbestimmungen 2023 - WFB 2023)" sehen keine geschlechtsspezifischen Qualitäts- und Bedarfsanforderungen für Wohnungszuschnitte und Grundrisskonzepte vor.

Frage 5:

Inwiefern wird bei der Vergabe einer Sozialwohnung bei Alleinerziehenden mit Kind von einer Wohnung mit offener Küche als zweites Zimmer abgewichen? Teilt der Senat die Kritik, dass diese Konstellation in problematischen Wohnverhältnissen resultiert?

Antwort zu 5:

Bei der Vergabe einer Sozialwohnung wird grundsätzlich nach der Anzahl der Personen in der Bedarfsgemeinschaft und der angemessenen Wohnungsgröße gemäß den Ausführungsvorschriften Wohnen (AV-Wohnen) entschieden. Es gibt keine spezifische Abweichung für Alleinerziehende mit Kind, die eine offene Küche als zweites Zimmer nutzen. Die Vergabe erfolgt nach den allgemeinen Kriterien der Wohnungsvergabe und den individuell vorliegenden Spezifikationen des Wohnberechtigungsscheins. In Berlin wird die Größe der Wohnung nach § 27 Abs. 4 WoFG maßgeblich durch die Anzahl der Zimmer bestimmt. Grundsätzlich ist pro Person bzw. Haushaltsangehörigen ein Wohnraum erlaubt. In der Fallkonstellation für eine Alleinerziehende mit einem Kind wären es zwei Wohnplätze. In diesem Sinne kann eine offene (Wohn-)Küche Teil des Wohnzimmers sein.

Frage 6:

Wie werden sexistische Übergriffe und diskriminierende Vorfälle gegenüber Frauen bei der Wohnungssuche und -vermietung erfasst und welche Statistiken liegen dem Senat dazu vor?

Frage 9:

Wie hat sich die Anzahl sexistischer Übergriffe und Vorfälle von Diskriminierung gegenüber Frauen bei der Wohnungssuche seit 2018 entwickelt?

Antwort zu 6 und 9:

Dem Senat sind keine statistischen Erfassungen über die Anzahl sexistischer Übergriffe gegenüber Frauen bei der Wohnungssuche in Berlin bekannt. In Fällen von sexueller Belästigung oder sexualisierter Gewalt im Zusammenhang mit der Wohnungssuche und -vermietung können Betroffene bei der Polizei Anzeige erstatten. Allerdings werden in der Polizeilichen Kriminalstatistik Berlin Straftaten gegen die sexuelle Selbstbestimmung im Kontext der Wohnungssuche nicht gesondert erfasst.

Frage 7:

Welche Maßnahmen ergreifen die landeseigenen Wohnungsunternehmen, um sexistische Übergriffe und diskriminierende Vorfälle gegenüber Frauen bei der Wohnungssuche und -vermietung zu verhindern?

Antwort zu 7:

Die Vermietung bzw. Wohnungsvergabe erfolgt bei den LWU diskriminierungsfrei, d.h. unabhängig von Alter, Geschlecht, Nationalität. Die LWU haben unterschiedliche Vermietungsabläufe, wobei einige auf Zufallsgeneratoren setzen, während andere auf andere Auswahlverfahren zurückgreifen. Hierzu wird auf die Beantwortung der Schriftlichen Anfrage S-19/14521 verwiesen.

Der Vermietungsprozess ist transparent und diskriminierungsfrei organisiert. Im Zuge jeder Vermietung sind die Regelungen des Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetzes (AGG) einzuhalten, die eine Diskriminierung aufgrund des Geschlechts verbieten. Bei den LWU werden regelmäßig umfangreiche Schulungen für alle Beschäftigten durchgeführt. Hierzu zählt auch eine ausführliche Schulung zum Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz.

Der Senat befürwortet eine Novelle des Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetzes (AGG), um den Diskriminierungsschutz zu verbessern.

Frage 8:

Inwiefern können von sexistischen Übergriffen und diskriminierenden Vorfälle bei der Wohnungssuche und -vermietung betroffene Frauen diese gegenüber den landeseigenen Wohnungsunternehmen oder welcher anderen Einrichtung gegenüber melden?

Antwort zu 8:

Bei den LWU stehen den Betroffenen von sexistischen Übergriffen und diskriminierenden Vorfällen bei der Wohnungssuche und -vermietung grundsätzlich die Melde- bzw. Beschwerdestellen zur Verfügung. Dies können Compliance-Beauftragte, externe Ombudspersonen oder digitale Hinweisgebersysteme sein. Darüber hinaus kann die LADG-Ombudsstelle oder die Antidiskriminierungsstelle des Bundes kontaktiert werden. So können auf vertraulichem Weg Hinweise auf Korruption, wirtschaftskriminelle Handlungen oder auf andere schwerwiegende Rechtsverletzungen, wie etwa gegen das Allgemeine Gleichstellungsgesetz, gegeben werden.

Zudem ist auf Landesebene eine Antidiskriminierungsstelle unter Leitung der Senatsverwaltung für Arbeit, Soziales, Gleichstellung, Integration, Vielfalt und Antidiskriminierung (SenASGIVA) eingerichtet. Alle Personen, die auf dem Berliner Wohnungsmarkt diskriminiert werden, können sich an die Fachstelle gegen Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt und dort an den Arbeitsbereich Beratung und Begleitung wenden (Tel. 030-62731668 oder per Kontaktformular auf der Webseite www.fairmieten-fairwohnen.de).

Die Fachstelle berichtet von den besonders schwerwiegenden Fällen und Konstellationen regelmäßig in ihrem Newsletter und in ihrem Fachbeirat. Im Fachbeirat, in dem auch die Wohnungswirtschaft, unter anderem die LWU, vertreten sind, wird nach gemeinsamen Strategien gesucht, um der Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt präventiv zu begegnen. Sexuelle Übergriffe waren dort Thema, wenn einzelne Vorfälle öffentlich oder der Fachstelle gemeldet

wurden. Konkrete Falltypologien oder anonymisierte Fälle waren bisher kein Thema, auch weil es, gemessen an der Gesamtzahl der Beratungsfälle, nur sehr vereinzelt Beratungsanfragen zu sexuellen Übergriffen bei der Wohnungssuche und Wohnungsvermietung gab.

Frage 10:

Welche Frauenwohnprojekte gibt es in Berlin? (Bitte auflisten nach Bezirken.)

- a. Wie viele davon werden vom Land Berlin und in welcher Höhe in den Haushaltsjahren 2024 und 2025 gefördert?
- b. Wie gewährleistet der Senat die Weiterführung der Frauenwohnprojekte?
- c. In welcher Höhe ist eine Förderung für den Bau von Frauenwohnheimen und -projekten in den Haushaltsjahren 2024 und 2025 vorgesehen und wie soll sich diese perspektivisch entwickeln?

Antwort zu 10 a-b:

Die Senatsverwaltung für Arbeit, Soziales, Gleichstellung, Integration, Vielfalt und Antidiskriminierung (SenASGIVA) finanziert Frauenwohnprojekte, die gewaltbetroffenen Frauen und ihren Kindern übergangsweise Schutz in akuten Gewaltsituationen sowie psychosoziale Beratung und Unterstützung bieten. Derzeit hält das Land Berlin in acht Frauenhäusern und der Berliner Clearingstelle insgesamt 477 Schutzplätze für von Gewalt betroffene Frauen und ihre Kinder vor. Hinzu kommen 44 Schutzplätze in vier Frauen-Schutz-Wohnungen. Dies sind insgesamt 521 Schutzplätze. Aus Schutzgründen im Interesse der betroffenen Frauen und ihren Kindern kann der örtliche Standort der Einrichtungen nicht bekannt gegeben werden.

Zusätzlich stehen knapp 170 Schutzplätze in Zufluchtwohnungen zur Verfügung. Für nicht mehr von akuter Gewalt betroffene Frauen, die nach einem Frauenhausaufenthalt weiterhin von sozialarbeiterischer Unterstützung profitieren können, werden außerdem ca. 160 Plätze in Zweite-Stufe-Wohnungen vorgehalten.

Für die Unterbringungsprojekte sind im Doppelhaushalt 2024/2025 Mittel in Einzelplan 11, Kapitel 1180, Titel 68406 Teilansatz 1 „Schutzunterkünfte und spezialisierte Beratungs-, Interventions- und Unterstützungsangebote für von Gewalt betroffene Frauen und ihre Kinder und Koordinierungsstellen“ sowie in Teilansatz 6 „Umsetzung Maßnahmen des Landesaktionsplans zur Umsetzung der Istanbul Konvention“ etatisiert.

Die Förderung der Projekte wird auch ab 2024 mit ähnlichen Zielen wie in den vergangenen Jahren fortgesetzt. Die Projektträger wurden darum gebeten, Anträge einzureichen, welche geprüft werden.

Eine genaue Auflistung der Bescheid-Summen ist aktuell nicht möglich, da erst am Runden Tisch „Istanbul Konvention umsetzen in Berlin“ auf Staatssekretärebene über die Priorisierung der Maßnahmen des Landesaktionsplans zur Umsetzung der Istanbul Konvention entschieden und derzeit finalisiert wird.

Antwort zu 10 c:

Die SenASGIVA fördert keine Frauenwohnheime im Sinne von Obdachlosenunterkünften, sondern im Bereich Unterbringungsprojekte ausschließlich Schutzplätze für von Gewalt betroffene Frauen und ihre Kinder. Gleichzeitig nehmen die Frauenhäuser bei Bedarf obdachlose und von Wohnungslosigkeit bedrohte Frauen, die sich in Gewaltsituationen befinden bzw.

befunden haben, auf, sodass sich immer wieder Schnittstellen ergeben und ein enger Austausch mit den Akteurinnen und Akteuren der Wohnungslosenhilfe stattfindet.

Im Doppelhaushalt 2024/2025 sind in Einzelplan 11, Kapitel 1100 im Titel 88401 in 2024 fünf Millionen Euro und in 2025 zwei Millionen Euro für die Sanierung eines Frauenhauses etatisiert. Der Ausbau der Zufluchtwohnungen und Zweite-Stufe-Wohnungen ist ebenfalls perspektivisch geplant.

Frage 11:

Wie viele Wohnungen landeseigener Wohnungsunternehmen wurden seit 2018 über die in der Kooperationsvereinbarung festgelegte Wiedervermietungsquote an besondere Bedarfsgruppen vergeben? (Bitte auflisten nach Jahren, Unternehmen und Bezirk auflisten.)

a. Wie viele Wohnungen davon gingen an von Gewalt betroffene und bedrohte Frauen? (Bitte nach Jahren, Unternehmen und Bezirk auflisten.)

b. Wie bewertet der Senat die Nachfrage und den Bedarf an Wohnungen innerhalb dieser Bedarfsgruppe? Wie hat sich diese Nachfrage seit 2018 entwickelt?

c. Wie sieht die gängige Vermittlungspraxis aus? Wo und an wen können sich Betroffene wenden?

Antwort zu 11:

Angaben zur Wiedervermietung seit 2018 an besondere Bedarfsgruppen sind in jährlichen den Berichterstattungen „Bericht zur Kooperationsvereinbarung“, welche auf der Website der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen abrufbar sind, enthalten. Daten zu 2023 liegen aktuell noch nicht vor.

Antwort zu 11 a-b:

Eine valide Auswertung der Daten ist nicht möglich, da die Daten datenschutzkonform anonymisiert werden.

Grundsätzlich nimmt Gewalt in Familien, insbesondere seit der Corona-Pandemie, insgesamt zu. Dies wird auch in der öffentlichen Berichterstattung und den regionalen Netzwerkrunden sowie durch Jugendämter berichtet.

Der Anspruch des Senats, Berlinerinnen und Berliner mit bezahlbarem Wohnraum zu versorgen und dabei auch insbesondere Menschen zu berücksichtigen, die sich nicht selbst am Markt mit Wohnraum versorgen können, findet sowohl im Wohnraumversorgungsgesetz Berlin (WoVG Bln) vom 24.11.2015 als auch in der mit den LWU geschlossenen Kooperationsvereinbarung seinen Ausdruck.

Antwort zu 11 c:

Die LWU stellen Wohnraum für eine große Bandbreite sozialer Träger unterschiedlicher Zielgruppen, aber auch direkt für durch soziale Träger betreute Menschen zur Verfügung. Nach wie vor engagieren sich die LWU bei der Vermietung an soziale Träger und gemeinwohlorientierte Vereine und Gesellschaften im Bestand, orientierend an den diesbezüglichen Vorgaben aus dem WoVG Bln und der Kooperationsvereinbarung (KoopV), unverändert stark. Zudem sind die LWU bestrebt, weitere Gewerberäume an soziale Einrichtungen, Träger und Vereine zu vermieten, sofern der Bedarf im Bezirk vorhanden ist und

die Beschaffenheit der Gewerbeeinheit es ermöglicht. In vielen Fällen erfolgt dies in Abstimmung mit den Bedarfen der Bezirksämter.

Betroffene können sich an Kooperationspartner, soziale Träger, Anlaufstellen und Vereine sowie auch direkt an die LWU wenden. Grundsätzlich werden bei den LWU alle zur Vermietung freigegeben Wohnungen auf den gängigen Portalen (ImmoScout24, Immowelt, immobilien.de, Homepage der LWU und inberlinwohnen.de) allen Interessierten angeboten. Bei einer Vielzahl baugleicher Wohnungen, beispielweise im Neubau, werden Musterwohnungen angeboten. Daneben werden zahlreiche Wohnungen exklusiv über die Kooperationspartner der LWU für besondere Bedarfsgruppen bereitgestellt.

Generell gilt, dass aufgrund gesetzlicher Vorgaben sowie der Forderung des Gesellschafters nach diskriminierungsfreier Vermietung in dem sehr engen Berliner Wohnungsmarkt für alle Interessentinnen und Interessenten die regulären Bedingungen im Rahmen des Vermietungsprozesses gelten. Der Vermietungsprozess der LWU ist diskriminierungsfrei und automatisiert gestaltet.

Berlin, den 01.03.2024

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen