



# Wohnflächen - Entwicklung



Quarks @quarkswdr · 9. Nov.

Mehr Singlehaushalte, halbleere Einfamilienhäuser, der Wunsch nach größeren Wohnungen: Wir beanspruchen immer mehr Wohnraum pro Kopf.

**WOHNEN**

**So viel mehr Wohnraum\* beanspruchen wir heute pro Kopf**

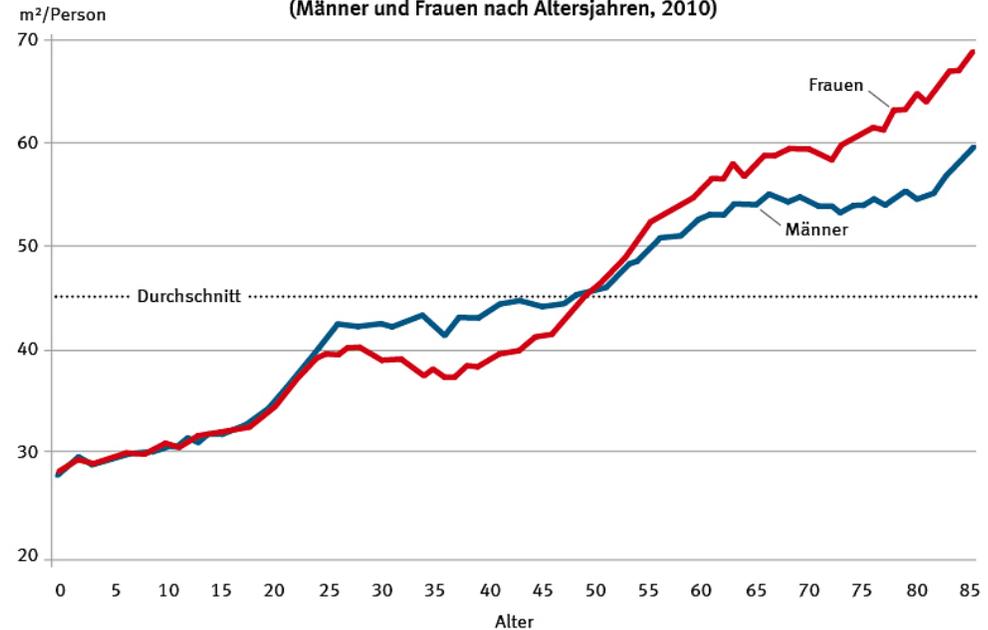
1991: 34,9 m<sup>2</sup> 2001: 39,8 m<sup>2</sup> 2019: 47,0 m<sup>2</sup>

\* Fläche aller Wohn- und Schlafräume sowie aller Küchen und Nebenräume, nicht berücksichtigt sind nicht zum Wohnen bestimmte Räume (z.B. Dachboden, Keller)

Quelle: Statistisches Bundesamt



Verfügbare Wohnfläche pro Person  
(Männer und Frauen nach Altersjahren, 2010)



Datenquelle: Mikrozensus; Berechnungen BiB

## Mehr Wohnraum pro Kopf durch Zunahme kleinerer Haushalte.

Im Zeitraum von 1999 bis 2009 hat sich die durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,1 Personen (37.800 Mieter\*innen) auf 1,7 Personen (30.600 Mieter\*innen) verringert. (Ergebnis aus Mieterumfragen)  
= - 7.200 Personen, bei 1,7 Personen/Haushalt: daraus resultierender Bedarf von 4.200 Wohnungen

Ein Instrument, um vorhandenen Wohnraum für z.B. Familien zur Verfügung zu stellen:  
**Wohnflächenbonus der ProPotsdam**

- Weit verbreitete Pauschalaussage:  
**„Bei Umzug in kleinere Wohnung zahle ich mehr Miete als vorher in der größeren Wohnung.“ – Stimmt das?**

## Wohnflächenbonus bei der ProPotsdam

- Wir reduzieren die Angebotsmiete für die kleinere Wohnung um 2 Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche.
- Voraussetzung ist, die Mieter\*innen wohnen in einer Drei- bzw. Vier-Zimmerwohnung (oder größer) und gebe diese zugunsten einer kleineren Wohnung mit mindestens einem Zimmer weniger bzw. 10 m<sup>2</sup> reduzierter Wohnfläche auf.
- Zusätzlich gewähren wir einen Zuschuss für den Umzug in Höhe von 100 Euro je Quadratmeter reduzierter Wohnfläche (max. 3.000 Euro).
- Mit Stand 30.09.2021 ist der Wohnflächenbonus seit 2011 insgesamt 184 Mal in Anspruch genommen worden.
- Neben dem Wohnflächenbonus hat die GEWOBA im Jahr 2011 weitere Bonusprogramme, wie zum Beispiel den Kinder- und Mobilitätsbonus und die flexiblen Bindungen, eingeführt mit dem Ziel, jungen Menschen, Senioren und Familien mit Kindern Sonderkonditionen bei der Anmietung einer Wohnung zu bieten und eine finanzielle Entlastung für diese Zielgruppen zu schaffen.

## Wohnflächenbonus +

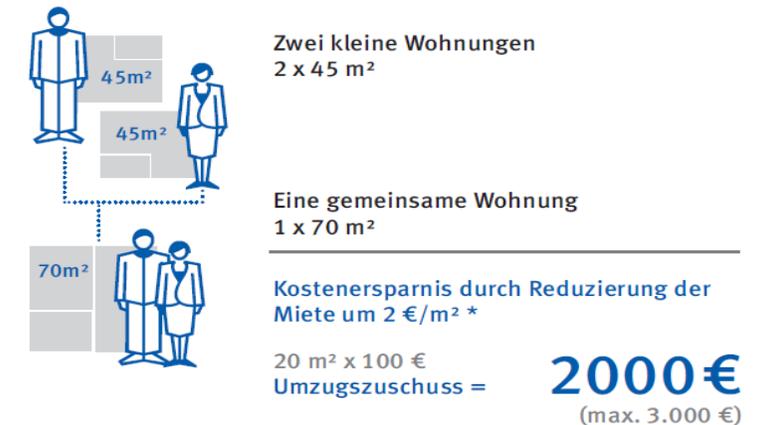
Große gegen kleine Wohnung tauschen und sparen



\* Reduzierung der Miete um 2€/m<sup>2</sup> Wohnfläche von der Angebotsmiete auf dem Exposé

## Wohnflächenbonus + 2:1

Zwei kleine Wohnungen gegen eine gemeinsame Wohnung tauschen und sparen

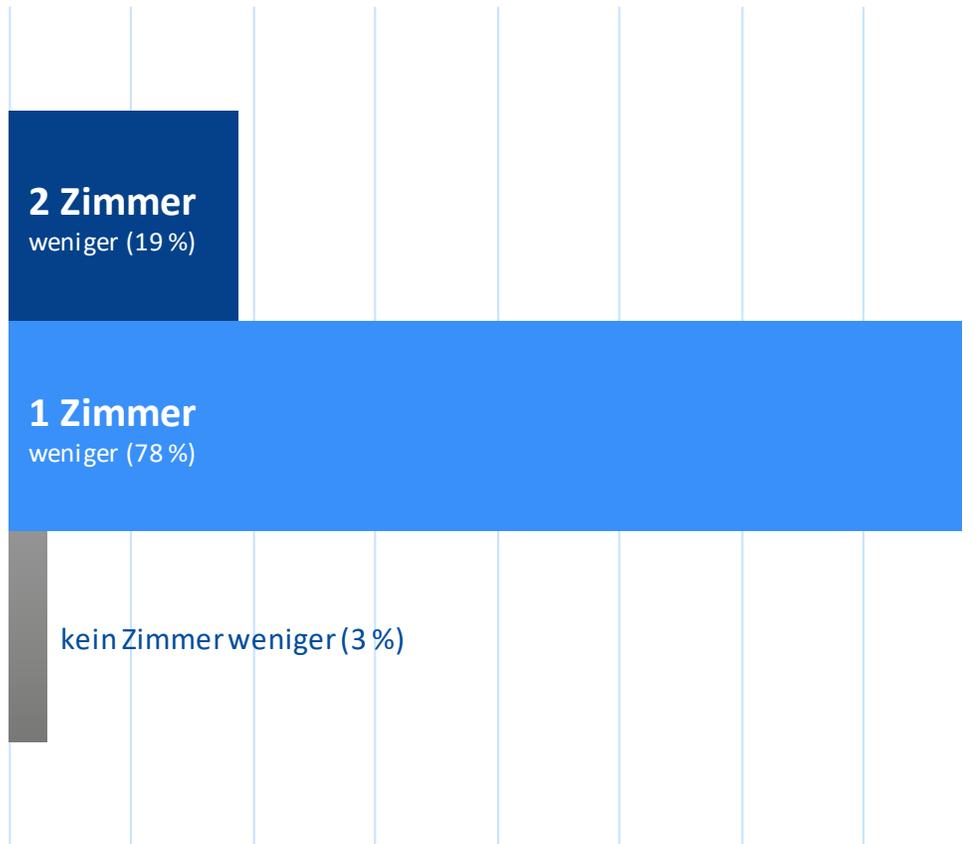


\* Reduzierung der Miete um 2€/m<sup>2</sup> Wohnfläche von der Angebotsmiete auf dem Exposé

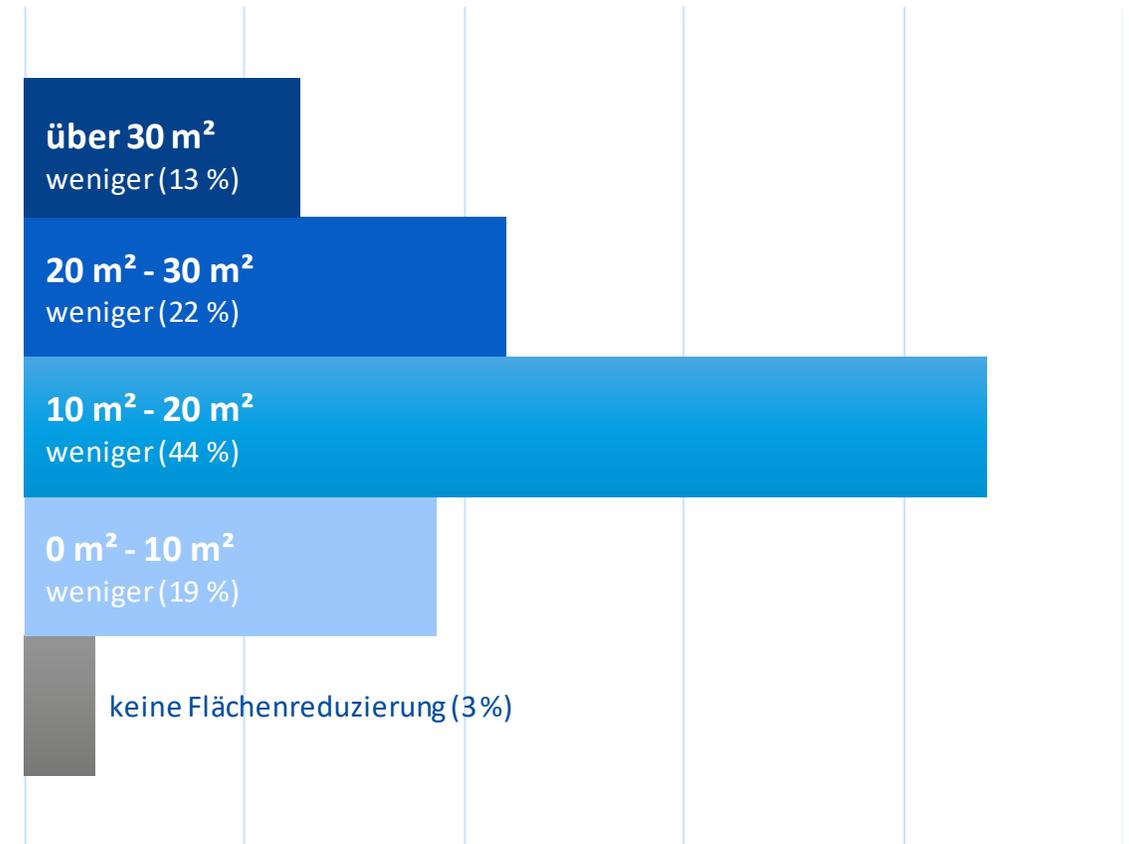
# Auswertung Inanspruchnahme Wohnflächenbonus 01.01.2020 – 01.08.2021

(insgesamt 32 Mietparteien)

## Reduzierung der Zimmeranzahl

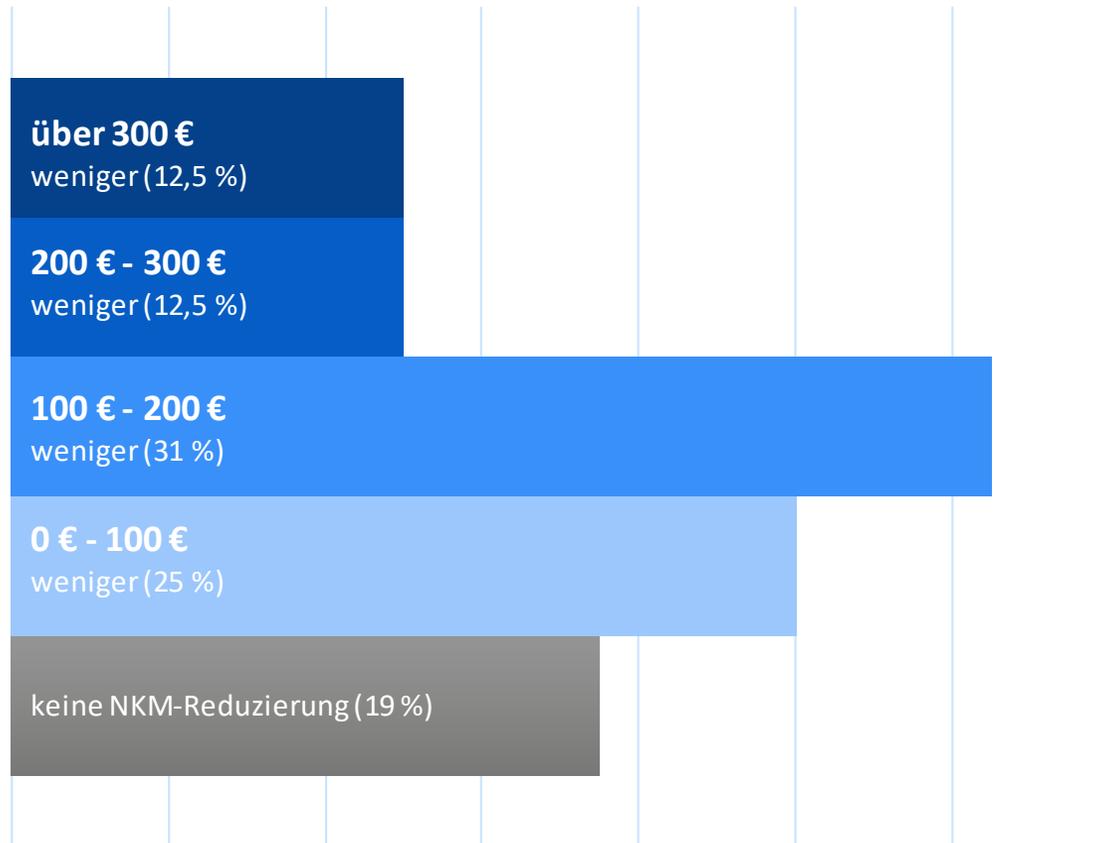


## Wohnflächenreduzierung



## Ergebnis Wohnflächenbonus 01.01.2020 – 01.08.2021

### Reduzierung der Nettokaltmiete



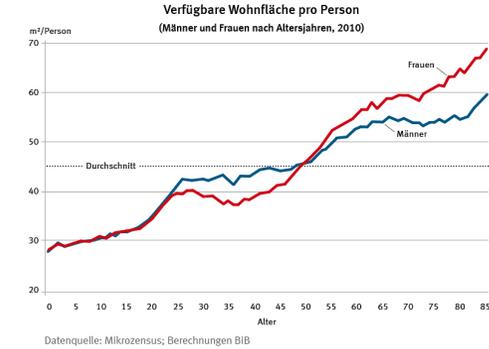
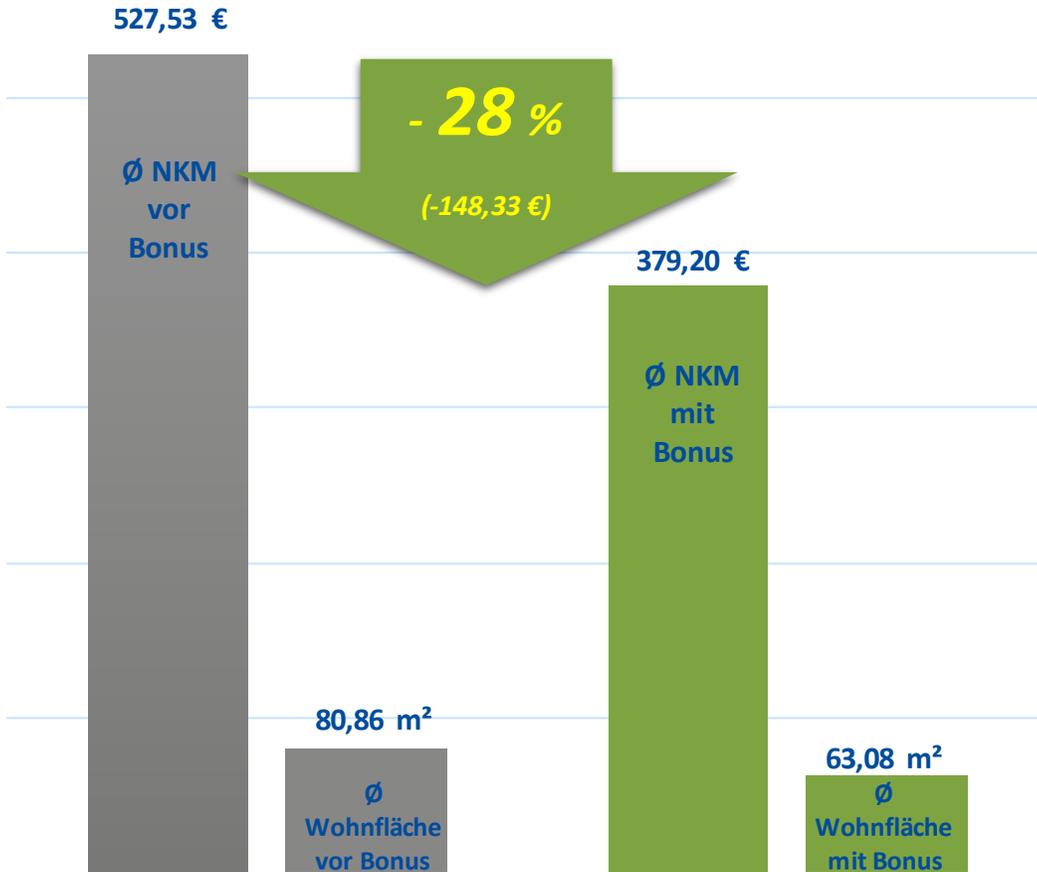
- 25 % der Mieter\*innen zahlen im Monat zwischen 200 Euro und 400 Euro weniger Nettokaltmiete.
- 56 % der Mieter\*innen zahlen bis zu 200 Euro weniger Nettokaltmiete im Monat.

#### ➤ Der Wohnflächenbonus wirkt!

Alle Mieter\*innen, die ihre Wohnung um entweder 10 qm verkleinert haben oder ein Zimmer weniger in Anspruch nehmen, zahlen mit dem Wohnflächenbonus weniger Nettokaltmiete pro Monat oder haben generell ihre Wohnsituation verbessert.

# Steigende Wohnfläche pro Kopf / höhere Mietbelastung bei 1-Personen-HH

## ProPotsdam-Wohnflächenbonus + Koordinierungsstelle Wohnungstausch der LHP hilft



**Im Durchschnitt zahlen die Mieter\*innen rund 150 EUR weniger Nettokaltmiete im Monat.**

(Zusätzliche Einsparungen ergeben sich aus geringeren Betriebs- und Heizkosten.)



**ProPotsdam-Wohnflächenbonus mit Umzugszuschuss**



**Koordinierungsstelle Wohnungstausch**  
wohnungstausch@kollektiv-stadtsucht.com

### Wohnflächenbonus + Große gegen kleine Wohnung tauschen und sparen

70m² 3 Zi. 8,00 €/m²	Beispielrechnung Alte, zu große Wohnung (mit 8,00 €/m²): 70m² x 8,00 €/m² = Monatsmiete 560 €
60m² 2 Zi. 8,00 €/m²	Gleichwertige kleinere Wohnung mit Wohnflächenbonus + * 60m² x 6,00 €/m² = Monatsmiete 360 €
Monatliche Ersparnis = <b>200 €</b>	
+ 10 m² x 100 € Umzugszuschuss = <b>1000 €</b> (max. 3.000 €)	

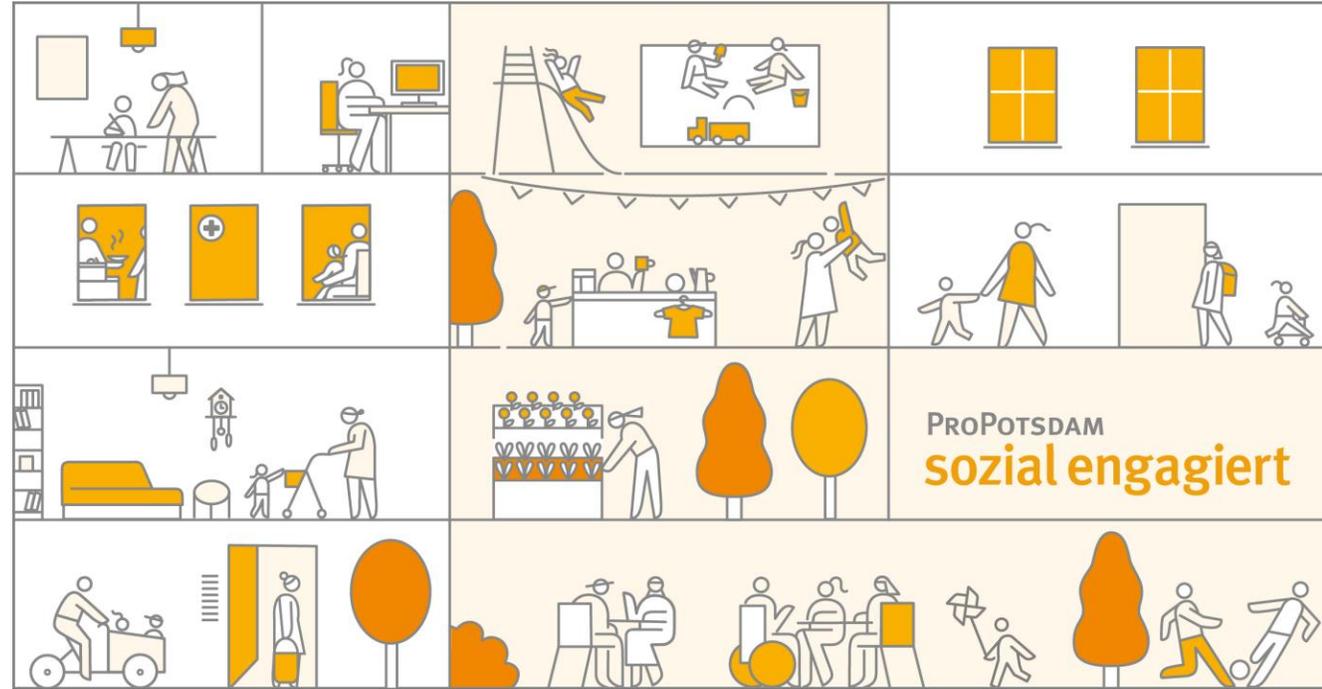
\* Reduzierung der Miete um 2€/m² Wohnfläche von der Angebotsmiete auf dem Exposé





# PROPOTSDAM

Wohnen | Bauen | Entwickeln



**Vielen Dank!**