



Protokollauszug

aus der
27. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Gesundheit,
Soziales, Wohnen und Inklusion
vom 14.06.2022

öffentlich

Top 6.2 Bericht zur Wohnungsmarktbeobachtung

Es gibt auf Nachfrage von Frau Schulze keinen weiteren Informationsbedarf durch die Ausschussmitglieder.

Die Mitteilungsvorlage wird zur Kenntnis genommen.



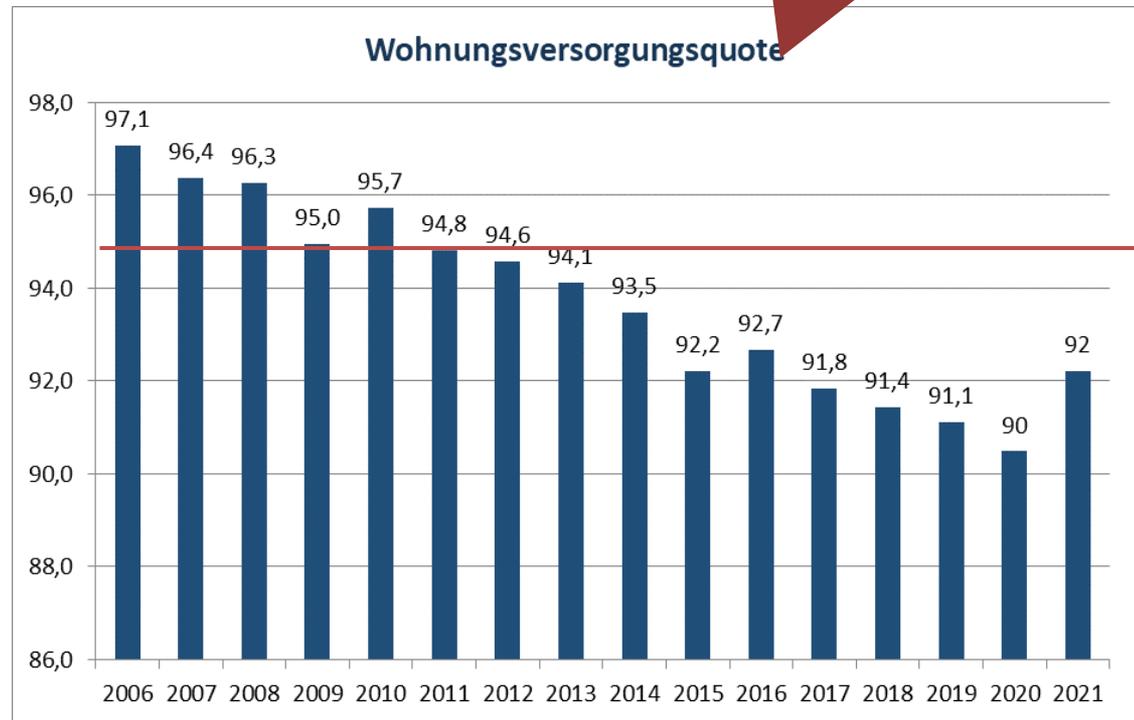
Bericht zur Wohnungsmarktbeobachtung

in der Landeshauptstadt Potsdam

Wohnraumversorgungsquote

- Wohnungsversorgungsquote setzt die Anzahl der Wohnungen ins Verhältnis zur Anzahl der Wohnhaushalte
- Trotz vorhandener Neubaupotenziale, wie auch intensiver Neubautätigkeit in den zurückliegenden Jahren, hat sich die Situation der Wohnraumversorgung in den vergangenen 15 Jahren strukturell deutlich verschlechtert
- Das zunehmende Defizit ist vor allem darauf zurückzuführen, dass die Zahl der Wohnhaushalte seit vielen Jahren stärker wächst als die Zahl der Wohnungen

Zielwert 95,0 %
zuletzt 2010 übertroffen



Quelle: Eigene Darstellung, LHP PIA Daten

Wohnungen mit Miet-/ Belegungsbindung 2020

- Zentrales Steuerungsinstrument zur Sicherung der Bezahlbarkeit und Grundlage, um neben Vorgaben zur Miethöhe auch Vorgaben zu den Einkommensgruppen machen zu können, an die diese mietpreisgebundenen Wohnungen vermietet werden dürfen
- Künftig gleichmäßigere Verteilung von gebundenem Wohnraum auf das Stadtgebiet angestrebt
- 2020 lag der Anteil der gebundenen Wohnungen bei ca. 5,8 %
- In 13 von 32 Stadt- und Ortsteilen gibt es keine Bindungen (u.a. Berliner Vorstadt, Bornim, Eiche, Fahrland, Marquardt, Neu-Fahrland)

Stadt-/Ortsteil	Wohnungen mit Miet- und Belegungsbindung
13 Bornstedt	484
17 Golm	3
21 Nauener Vorstadt	10
31 Brandenburger Vorstadt	387
32 Potsdam West	185
41 Historische Innenstadt	551
43 Zentrum Ost	563
44 Hauptbahnhof / Brauhausberg Nord	141
52 Babelsberg Nord	162
53 Babelsberg Süd	235
61 Templiner Vorstadt	8
62 Teltower Vorstadt	31
63 Schlaatz	724
64 Waldstadt I	271
65 Waldstadt II	448
71 Stern	574
72 Drewitz	534
73 Kirchsteigfeld	444
86 Groß Glienicke	120
Gesamt	5.875

Quelle: Eigene Darstellung, LHP PIA Daten

Zielwert 10 % gesamt /
mind. 5 % je Stadtteil

Wohnungsmarktbeobachtung LHP

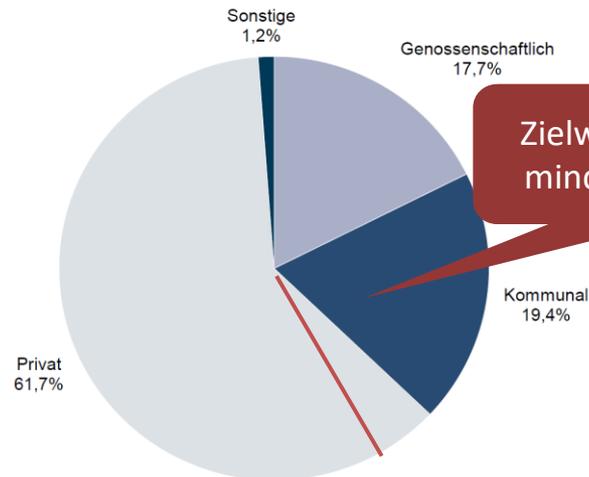
Kennzahlen für langfristige (strategische) Ziele



Landeshauptstadt
Potsdam

Wohnungsbestand nach Eigentümern und Stadtteilen

Wohnungen nach Eigentümern 31.12.2020



Quelle: LHP PIA Daten

- Rund 19 % des gesamten Wohnungsbestandes im Stadtgebiet sind im Eigentum der ProPotsdam, weitere 17 % halten die Wohnungsgenossenschaften

Zielwert 40 % gesamt /
mind. 10 % je Stadtteil

Kommunale und genossenschaftliche Eigentümer nach Stadtteilen			
Stadtteile	Anzahl SozWU	%-Anteil SozWU	Gesamt
11 Bornim	4	0,32	1.242
12 Nedlitz	0	0,00	88
13 Bornstedt	1.189	21,34	5.571
14 Sacrow	6	6,59	91
15 Eiche	0	0,00	1.922
16 Grube	0	0,00	175
17 Golm	66	4,31	1.532
21 Nauener Vorstadt	363	16,61	2.186
22 Jägervorstadt	301	18,57	1.621
23 Berliner Vorstadt	26	1,76	1.475
31 Brandenburger Vorstadt	3.089	47,81	6.461
32 Potsdam West	1.640	40,10	4.090
41 Historische Innenstadt	3.237	41,00	7.895
43 Zentrum Ost und Nuthepark	2.437	71,49	3.409
44 Hauptbahnhof und Brauhausberg Nord	355	24,15	1.470
51 Klein Glienicke	2	0,78	256
52 Babelsberg Nord	459	8,03	5.713
53 Babelsberg Süd	1.908	27,63	6.906
61 Templiner Vorstadt	242	38,97	621
62 Teltower Vorstadt	1.129	49,58	2.277
63 Schlaatz	4.704	83,04	5.665
64 Waldstadt I und Industriegelände (seit 2019)	2.141	56,16	3.812
65 Waldstadt II	3.996	68,90	5.800
71 Stern	5.128	54,88	9.344
72 Drewitz	2.139	55,34	3.865
73 Kirchsteigfeld	1	0,04	2.479
81 Uetz-Paaren	8	4,42	181
82 Marquardt	18	3,11	578
83 Satzkorn	4	2,05	195
84 Fahrland	30	1,39	2.161
85 Neu Fahrland	18	2,94	613
86 Groß Glienicke	9	0,47	1.911
Gesamt	34.649	38	91.605

Quelle: Eigene Darstellung, LHP PIA Daten

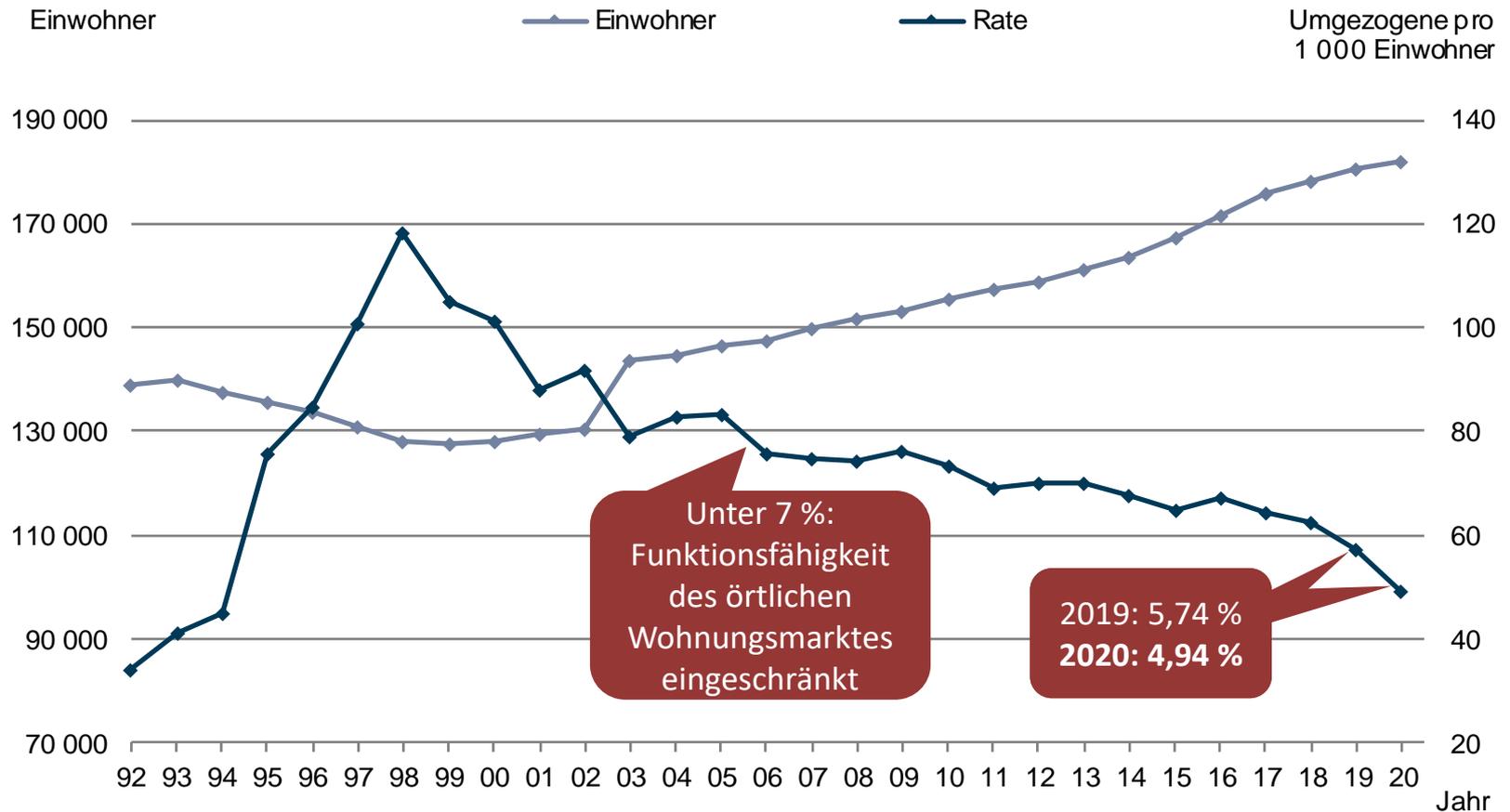
Wohnungsmarktbeobachtung LHP

Kennzahlen für angespannte Wohnungsmärkte



Landeshauptstadt
Potsdam

Umzugsrate und Bevölkerungsentwicklung

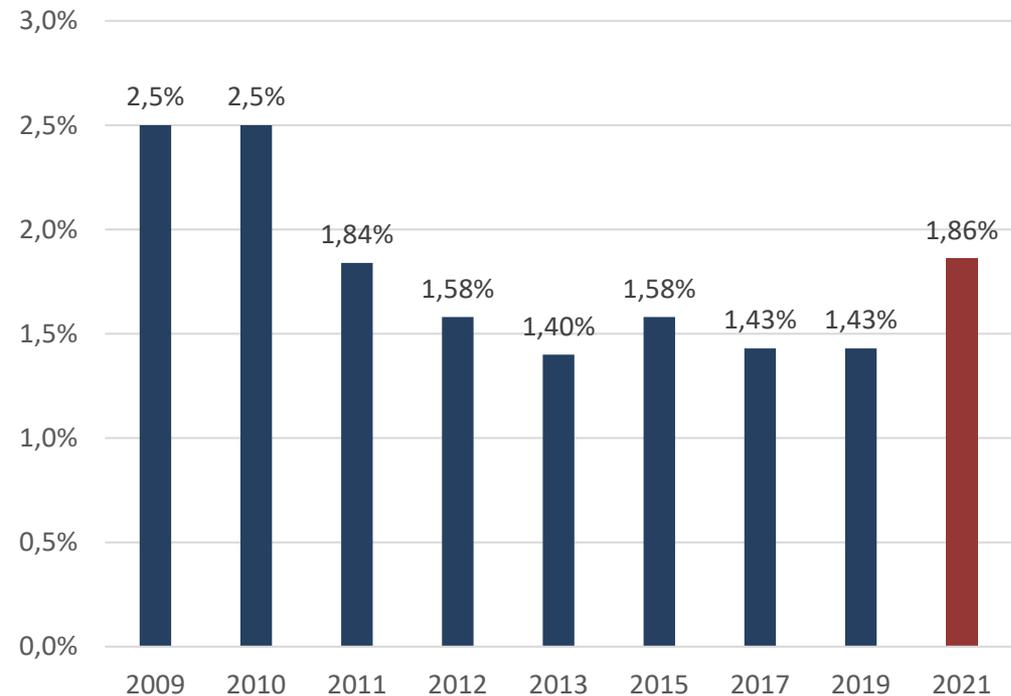


Quelle: Eigene Darstellung? LHP Statistische Jahresbericht 2020

Leerstandsquote

- Leerstand zum Stichtag 31.12.2021 insgesamt: 1,86 Prozent = ca. 1.700 Wohnungen
- Wohnungsleerstand auf dem höchsten Niveau der vergangenen zehn Jahre
- Quote aber weiterhin auf sehr niedrigem Niveau: deutlich unter erforderlicher „Fluktuationsreserve“, von 3 Prozent
- Gilt erst recht für den marktgängigen (vermietbaren) Anteil des Wohnungsleerstands. Hier liegt die Leerstandsquote bei 1,0 Prozent

Leerstandsquote gesamt



Quelle: Eigene Darstellung, LHP PIA Daten

Wohnungsmarktbeobachtung LHP

Bedarfsdeckung durch gebundene Wohnungen

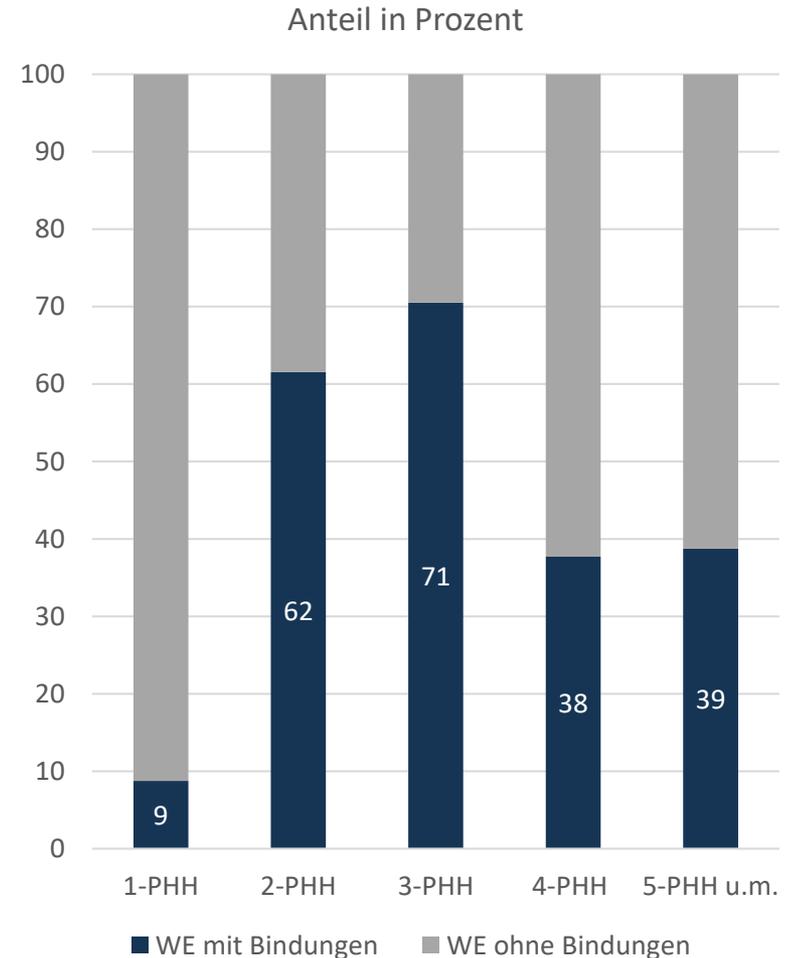


Landeshauptstadt
Potsdam

Beitrag gebundener Wohnungen zur Bedarfsdeckung angemessenen Wohnraums

Insgesamt knapp 6.000 Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen

- Sehr hohe Bedarfsdeckung bei Wohnungen für 2- und 3-Personenhaushalte
- Wesentliche Anteile der Bedarfsdeckung bei Wohnungen für 4- und 5-Personenhaushalte
- Sehr geringer Beitrag zur Bedarfsdeckung bei 1-Personenhaushalten (zugleich größte Bedarfsgruppe)





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Wohnen, Arbeit und Integration
wohnen-arbeit@rathaus.potsdam.de
0331/289-2115