

# Förderergebnisse Sozialer Wohnungsbau 2023

## 1. Zentrale Ergebnisse

Im Berichtsjahr 2023 wurden von den Ländern insgesamt 49.591 Wohneinheiten im Bereich des sozialen Wohnungsbaus gefördert (vgl. Tabelle 1). Das waren knapp 21 Prozent bzw. rd. 8.500 Wohneinheiten mehr als im Vorjahr. Der soziale Wohnungsbau ist damit Stabilitätsanker in Zeiten schwieriger wohnungspolitischer Rahmenbedingungen und gibt Sicherheit für die Immobilien- und Bauwirtschaft. Die massiv erhöhte bundesseitige Unterstützung hat es den Ländern ermöglicht, die Attraktivität ihrer Förderprogramme trotz gestiegener Zinsen und Baukosten zu erhalten und zu steigern.

Ziel des sozialen Wohnungsbaus ist es, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen: Der Schwerpunkt der Förderung lag 2023 auf der Förderung von Mietwohnungen (deutschlandweit 73 Prozent). Die Förderung von selbstgenutztem Wohneigentum ist insbesondere in den Ländern Baden-Württemberg, Bayern, Brandenburg, Hessen, Nordrhein-Westfalen und Rheinland-Pfalz von Bedeutung (bundesweit 17 Prozent). Fördermaßnahmen für Wohnheimplätze wurden vor allem in den Ländern Bayern, Hamburg, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen, Sachsen und Thüringen bewilligt (bundesweit 10 Prozent).

Der deutliche Anstieg der Förderbewilligungen im Jahr 2023 konnte in allen diesen Fördersegmenten beobachtet werden:

- Neubau von Sozialmietwohnungen: +2 Prozent
- Modernisierung von Mietwohnungen: +39 Prozent
- Erwerb von Belegungsbindungen: +54 Prozent
- Selbstgenutztes Wohneigentum: +20 Prozent
- Wohnheimplätze für Studierende und Auszubildende: +135 Prozent

Der Sozialmietwohnungsbestand hat im Vergleich zum Jahr 2022 um gut 14.000 Wohneinheiten abgenommen. Das ist der geringste Rückgang seit der Bundesregierung die Daten vorliegen (2006). Im Jahr 2023 ist es darüber hinaus in sieben Ländern zu einem Anstieg beim Bestand an Sozialmietwohnungen gekommen.

Im Jahr 2023 wurden – ähnlich wie in 2022 – mit rund 98 Prozent nahezu alle Fördermaßnahmen im Mietwohnungsneubau mit Miet- und Belegungsbindungen von 20 oder mehr Jahren verknüpft. Bei rund 76 Prozent der Fördermaßnahmen im Mietwohnungsneubau beträgt die Bindungslänge sogar 30 oder mehr Jahre.

**Tabelle 1: Geförderte Wohneinheiten im sozialen Wohnungsbau im Kalenderjahr 2023 nach Förderarten und Ländern**

|                               | Wohneinheiten insgesamt* | davon Mietwohnungen | davon selbstgenutztes Wohneigentum | davon Wohnheimplätze |                        |
|-------------------------------|--------------------------|---------------------|------------------------------------|----------------------|------------------------|
|                               |                          |                     |                                    | insgesamt            | darunter Junges Wohnen |
| <b>Baden-Württemberg</b>      | 3.701                    | 2.911               | 790                                | 0                    | 0                      |
| <b>Bayern</b>                 | 9.096                    | 4.068               | 3.718                              | 1.310                | 915                    |
| <b>Berlin</b>                 | 4.340                    | 4.340               | 0                                  | 0                    | 0                      |
| <b>Brandenburg</b>            | 897                      | 718                 | 164                                | 15                   | 15                     |
| <b>Bremen</b>                 | 462                      | 462                 | 0                                  | 0                    | 0                      |
| <b>Hamburg</b>                | 4.244                    | 3.774               | 45                                 | 425                  | 425                    |
| <b>Hessen</b>                 | 2.918                    | 1.918               | 1.000                              | 0                    | 0                      |
| <b>Mecklenburg-Vorpommern</b> | 889                      | 854                 | 3                                  | 32                   | 32                     |
| <b>Niedersachsen</b>          | 2.448                    | 2.089               | 82                                 | 277                  | 192                    |
| <b>Nordrhein-Westfalen</b>    | 11.854                   | 8.643               | 1.863                              | 1.348                | 1.136                  |
| <b>Rheinland-Pfalz</b>        | 2.996                    | 2.261               | 694                                | 40                   | 0                      |
| <b>Saarland</b>               | 61                       | 0                   | 0                                  | 61                   | 61                     |
| <b>Sachsen</b>                | 3.246                    | 2.149               | 92                                 | 1.005                | 1.005                  |
| <b>Sachsen-Anhalt</b>         | 688                      | 642                 | 46                                 | 0                    | 0                      |
| <b>Schleswig-Holstein</b>     | 1.353                    | 1.149               | 114                                | 90                   | 70                     |
| <b>Thüringen</b>              | 398                      | 73                  | 0                                  | 325                  | 325                    |
| <b>Deutschland</b>            | 49.591                   | 36.051              | 8.611                              | 4.928                | 4.176                  |

Datenbasis: Angaben der Länder  
 Anmerkungen: \* einschl. einer geförderten Wohneinheit in RP, die nicht in die hier aufgeführten davon-Kategorien eingeordnet werden kann.

## 2. Förderung von Mietwohnungen

### a. Förderung nach Fördergegenständen

Im Bereich der Mietwohnungsförderung wurden 2023 mit rund 23.115 Wohneinheiten vor allem Förderungen für den Neubau von Mietwohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen bewilligt (vgl. Tabelle 2). Dies entspricht gut 64 Prozent der gesamten Maßnahmen im Bereich der Mietwohnungsförderung. Im Neubau von Mietwohnungen wurde so eine Wohnfläche von knapp 1,49 Mio. qm gefördert. Die durchschnittliche Wohnungsgröße lag hier bei rd. 65 qm.

**Tabelle 2: Geförderte Wohneinheiten (Mietwohnungen) im sozialen Wohnungsbau im Kalenderjahr 2023 nach Ländern**

|  | Mietwoh-<br>nungen<br>insgesamt | davon<br>Neubau | davon<br>Modernisierungen | davon Erwerb von<br>Belegungsbindungen* |
|--|---------------------------------|-----------------|---------------------------|---|
| <b>Baden-<br/>Württemberg</b>  | 2.911                           | 2.662           | 0                         | 249                                     |
| <b>Bayern</b>  | 4.068                           | 3.233           | 440                       | 395                                     |
| <b>Berlin</b>  | 4.340                           | 3.492           | 848                       | 0                                       |
| <b>Brandenburg</b>   | 718                             | 575             | 143                       | 0                                       |
| <b>Bremen</b>  | 462                             | 344             | 0                         | 118                                     |
| <b>Hamburg</b>   | 3.774                           | 1.955           | 593                       | 1.226                                   |
| <b>Hessen</b>  | 1.918                           | 576             | 340                       | 1.002                                   |
| <b>Mecklenburg-<br/>Vorpommern</b>   | 854                             | 291             | 563                       | 0                                       |
| <b>Niedersachsen</b>   | 2.089                           | 1.771           | 195                       | 123                                     |
| <b>Nordrhein-<br/>Westfalen</b>  | 8.643                           | 5.729           | 1.984                     | 930                                     |
| <b>Rheinland-<br/>Pfalz</b>  | 2.261                           | 1.011           | 502                       | 748                                     |
| <b>Saarland</b>  | 0                               | 0               | 0                         | 0                                       |
| <b>Sachsen</b>   | 2.149                           | 407             | 1.742                     | 0                                       |
| <b>Sachsen-<br/>Anhalt</b>   | 642                             | 5               | 637                       | 0                                       |
| <b>Schleswig-<br/>Holstein</b>   | 1.149                           | 991             | 58                        | 100                                     |
| <b>Thüringen</b>   | 73                              | 73              | 0                         | 0                                       |
| <b>Deutschland</b>   | 36.051                          | 23.115          | 8.045                     | 4.891                                   |
| Datenbasis: Angaben der Länder<br>* einschließlich Bindungsverlängerungen (Prolongation) |                                 |                 |                           |   |

Von den 23.115 geförderten Neubau-Mietwohnungen waren 16.455 altersgerecht, darunter 14.602 Wohneinheiten barrierefrei (darunter 388 uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar). Das entspricht einem Anteil von 71 Prozent bzw. 63 Prozent. Hierzu wird auf Tabelle 3 verwiesen.

**Tabelle 3: Geförderte Neubau-Mietwohnungen im sozialen Wohnungsbau im Kalenderjahr 2023 nach Ländern; Barrierefreiheit**

|                                | Mietwohnungen<br>Neubau | darunter barrierefrei |
|--------------------------------|-------------------------|-----------------------|
| <b>Baden-Württemberg</b>       | 2.662                   | 768                   |
| <b>Bayern</b>                  | 3.233                   | 3.233                 |
| <b>Berlin</b>                  | 3.492                   | 1.746                 |
| <b>Brandenburg</b>             | 575                     | 575                   |
| <b>Bremen</b>                  | 344                     | 344                   |
| <b>Hamburg</b>                 | 1.955                   | 95                    |
| <b>Hessen</b>                  | 576                     | 3                     |
| <b>Mecklenburg-Vorpommern</b>  | 291                     | 147                   |
| <b>Niedersachsen</b>           | 1.771                   | 1.403                 |
| <b>Nordrhein-Westfalen</b>     | 5.729                   | 5.729                 |
| <b>Rheinland-Pfalz</b>         | 1.011                   | 452                   |
| <b>Saarland</b>                | 0                       | 0                     |
| <b>Sachsen</b>                 | 407                     | 72                    |
| <b>Sachsen-Anhalt</b>          | 5                       | 0                     |
| <b>Schleswig-Holstein</b>      | 991                     | 0                     |
| <b>Thüringen</b>               | 73                      | 35                    |
| <b>Deutschland</b>             | 23.115                  | 14.602                |
| Datenbasis: Angaben der Länder |                         |                       |

Insgesamt vereinbarten die Länder mit den Fördernehmern nahezu ausschließlich langlaufende Bindungen. So wurden im Jahr 2023 – ähnlich wie in 2022 – mit rund 98 Prozent nahezu alle Fördermaßnahmen im Mietwohnungsneubau mit Miet- und Belegungsbindungen von 20 oder mehr Jahren verknüpft. Bei rund 76 Prozent der Fördermaßnahmen im Mietwohnungsneubau beträgt die Bindungslänge sogar 30 oder mehr Jahre.

Mit einem Anteil von insgesamt rund 22 Prozent an allen geförderten Mietwohnungen ist auch die Modernisierungsförderung weit verbreitet, variiert in ihrer Bedeutung aber zwischen den Ländern. Während einige Länder keine

Modernisierungsmaßnahmen gefördert haben (Baden-Württemberg, Bremen, Saarland und Thüringen), förderte Sachsen-Anhalt im Kalenderjahr 2023 im Bereich Mietwohnungen fast ausschließlich Modernisierungen.

Unter den 8.045 geförderten Modernisierungsmaßnahmen bei Mietwohnungen waren 1.278 altersgerechte Modernisierungen, darunter 468 barrierefrei (darunter 55 uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar). Bezogen auf die Modernisierungsmaßnahmen bei Mietwohnungen entspricht das einem Anteil von 16 Prozent bzw. 6 Prozent. Mit 4.715 energetischen Modernisierungen waren über die Hälfte der geförderten Modernisierungsmaßnahmen bei Mietwohnungen energetischer Art.

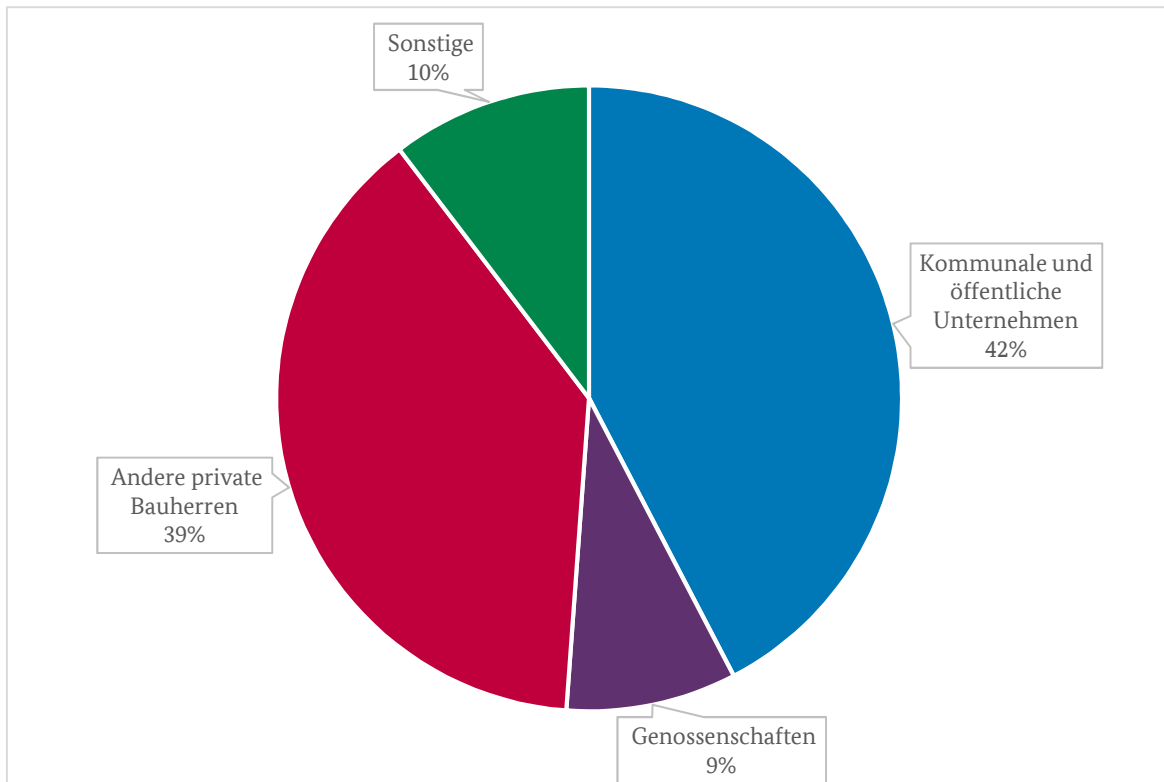
Insgesamt vereinbarten die Länder mit den Fördernehmern im Bereich der Modernisierung von Mietwohnungen im Jahr 2023 bei rund 48 Prozent der Fördermaßnahmen Miet- und Belegungsbindungen von 20 oder mehr Jahren. Bei rund 20 Prozent der Fördermaßnahmen bei der Modernisierung von Mietwohnungen beträgt die Bindungslänge sogar 30 oder mehr Jahre.

Die quantitative Bedeutung des Erwerbs von Belegungsrechten an Sozialwohnungen einschließlich Bindungsverlängerungen (Prolongation) ist in den meisten Ländern gering. Ausnahmen sind insbesondere Hamburg, Hessen und Rheinland-Pfalz.

## **b. Differenzierung nach Bauherren**

Der soziale Mietwohnungsbau wird von einer breiten Investorenschaft getragen. Förderungen zum Neubau von Sozialmietwohnungen wurden im Jahr 2023 vor allem von kommunalen und öffentlichen Bauherren (42 Prozent) sowie privaten Bauherren (39 Prozent) in Anspruch genommen. Genossenschaften nahmen rund 9 Prozent der Fördermaßnahmen in Anspruch, sonstige Bauherren rund 10 Prozent (vgl. Abbildung 1 und Tabelle 4).

**Abbildung 1: Geförderte Neubau-Mietwohnungen im sozialen Wohnungsbau im Kalenderjahr 2023 nach Bauherren in Prozent; Deutschland**



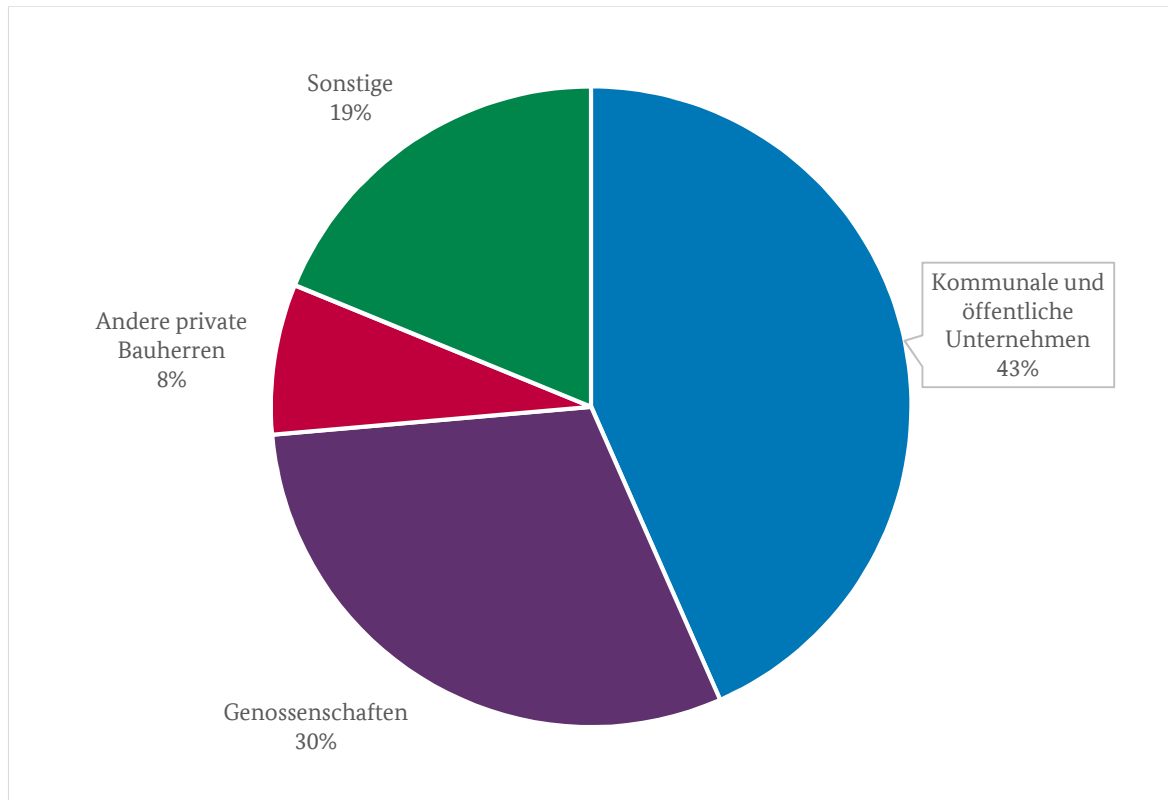
Datenbasis: Angaben der Länder

**Tabelle 4: Geförderte Neubau-Mietwohnungen im sozialen Wohnungsbau im Kalenderjahr 2023 nach Bauherren**

|   | Mietwoh-<br>nungen<br>Neubau | davon<br>kommunale<br>und<br>öffentliche<br>Unternehmen | davon<br>Genossen-<br>schaften | davon<br>private<br>Bauherren | davon<br>Sonstige* |
|---|------------------------------|---|--------------------------------|-------------------------------|--------------------|
| <b>Baden-<br/>Württemberg</b>   | 2.662                        | 813   | 195                            | 1.561                         | 93                 |
| <b>Bayern</b>   | 3.233                        | 2.081   | 189                            | 834                           | 129                |
| <b>Berlin</b>   | 3.492                        | 3.065   | 31                             | 396                           | 0                  |
| <b>Brandenburg</b>  | 575                          | 270   | 139                            | 166                           | 0                  |
| <b>Bremen</b>   | 344                          | 62  | 0                              | 9                             | 273                |
| <b>Hamburg</b>  | 1.955                        | 1.035   | 357                            | 563                           | 0                  |
| <b>Hessen</b>   | 576                          | 487   | 12                             | 72                            | 5                  |
| <b>Mecklenburg-<br/>Vorpommern</b>  | 291                          | 49  | 0                              | 242                           | 0                  |
| <b>Niedersachsen</b>  | 1.771                        | 431   | 204                            | 1.122                         | 14                 |
| <b>Nordrhein-<br/>Westfalen</b>   | 5.729                        | 1.086   | 578                            | 2.475                         | 1.590              |
| <b>Rheinland-<br/>Pfalz</b>   | 1.011                        | 139   | 64                             | 772                           | 36                 |
| <b>Saarland</b>   | 0                            | 0   | 0                              | 0                             | 0                  |
| <b>Sachsen</b>  | 407                          | 131   | 19                             | 1                             | 256                |
| <b>Sachsen-<br/>Anhalt</b>  | 5                            | 0   | 5                              | 0                             | 0                  |
| <b>Schleswig-<br/>Holstein</b>  | 991                          | 107   | 204                            | 680                           | 0                  |
| <b>Thüringen</b>  | 73                           | 32  | 41                             | 0                             | 0                  |
| <b>Deutschland</b>  | 23.115                       | 9.788   | 2.038                          | 8.893                         | 2.396              |
| Datenbasis: Angaben der Länder<br>* z.B. soziale Träger, Stiftungen, Kirchengemeinden |                              |   |                                |                               |                    |

Bei der geförderten Modernisierung von Mietwohnungen spielen kommunale und öffentliche Bauherren mit rd. 43 Prozent eine vergleichbar große Rolle wie beim Neubau von Mietwohnungen. Genossenschaften machen rd. 30 Prozent und somit im Vergleich zum Neubau von Sozialmietwohnungen einen deutlich höheren Anteil aus. Private Bauherren sind für rd. 8 Prozent und sonstige Bauherren für rd. 19 Prozent der Maßnahmen verantwortlich (vgl. Abbildung 2 und Tabelle 5).

**Abbildung 2: Geförderte Modernisierungsmaßnahmen bei Mietwohnungen im sozialen Wohnungsbau im Kalenderjahr 2023 nach Bauherren in Prozent; Deutschland**



Datenbasis: Angaben der Länder



**Tabelle 5: Geförderte Modernisierungsmaßnahmen bei Mietwohnungen im sozialen Wohnungsbau im Kalenderjahr 2023 nach Bauherren**

|   | Mietwohnun-<br>gen<br>Modernisie-<br>rung | davon<br>kommunale<br>und<br>öffentliche<br>Unternehmen | davon<br>Genossen-<br>schaften | davon<br>private<br>Bauherren | davon<br>Sonstige* |
|---|---|---|--------------------------------|-------------------------------|--------------------|
| <b>Baden-<br/>Württemberg</b>   | 0   | 0   | 0                              | 0                             | 0                  |
| <b>Bayern</b>   | 440                                       | 164   | 81                             | 190                           | 5                  |
| <b>Berlin</b>   | 848                                       | 810   | 38                             | 0                             | 0                  |
| <b>Brandenburg</b>  | 143                                       | 143   | 0                              | 0                             | 0                  |
| <b>Bremen</b>   | 0   | 0   | 0                              | 0                             | 0                  |
| <b>Hamburg</b>  | 593                                       | 55  | 538                            | 0                             | 0                  |
| <b>Hessen</b>   | 340                                       | 328   | 12                             | 0                             | 0                  |
| <b>Mecklenburg-<br/>Vorpommern</b>  | 563                                       | 399   | 152                            | 12                            | 0                  |
| <b>Niedersachsen</b>  | 195                                       | 47  | 105                            | 0                             | 43                 |
| <b>Nordrhein-<br/>Westfalen</b>   | 1.984                                     | 932   | 307                            | 54                            | 691                |
| <b>Rheinland-<br/>Pfalz</b>   | 502                                       | 279   | 0                              | 223                           | 0                  |
| <b>Saarland</b>   | 0   | 0   | 0                              | 0                             | 0                  |
| <b>Sachsen</b>  | 1.742                                     | 0   | 1.069                          | 22                            | 651                |
| <b>Sachsen-<br/>Anhalt</b>  | 637                                       | 334   | 71                             | 109                           | 123                |
| <b>Schleswig-<br/>Holstein</b>  | 58  | 0   | 58                             | 0                             | 0                  |
| <b>Thüringen</b>  | 0   | 0   | 0                              | 0                             | 0                  |
| <b>Deutschland</b>  | 8.045                                     | 3.491   | 2.431                          | 610                           | 1.513              |
| Datenbasis: Angaben der Länder<br>* z.B. soziale Träger, Stiftungen, Kirchengemeinden |   |   |                                |                               |                    |

### 3. Förderung von selbstgenutztem Wohneigentum

Neben der Förderung von Sozialmietwohnungen fördern die Länder auch selbstgenutztes Wohneigentum für die Zielgruppen des sozialen Wohnungsbaus.

Im Gegensatz zur Mietwohnungsförderung lag der Schwerpunkt der Förderung von selbstgenutztem Wohneigentum 2023 auf Bestandsmaßnahmen (vgl. Tabelle 6). Zu den rd. 3.250 Modernisierungsmaßnahmen (37,7 Prozent aller Fördermaßnahmen im Bereich selbstgenutztes Wohneigentum) kommt die Förderung des Erwerbs bestehenden Wohnraums und dessen Modernisierung (47,6 Prozent). Der Neubau von selbstgenutztem Wohneigentum hatte einen Anteil von 14,7 Prozent an allen Fördermaßnahmen in diesem Bereich. Im Neubau von selbstgenutztem

Wohneigentum wurde eine Wohnfläche von rd. 0,17 Mio. qm gefördert. Die durchschnittliche Wohnungsgröße lag hier demnach bei rd. 132 qm.

Unter den 1.264 geförderten Neubaumaßnahmen waren 112 altersgerecht (davon 109 barrierefrei). Bei den Modernisierungsmaßnahmen waren 2.712 von insgesamt 3.248 altersgerecht (darunter 31 Maßnahmen zur Herstellung von Barrierefreiheit). Mit 377 energetischen Modernisierungen waren rund 12 Prozent der geförderten Modernisierungsmaßnahmen beim selbstgenutzten Wohneigentum energetischer Art.

**Tabelle 6: Geförderte Wohneinheiten (selbstgenutztes Wohneigentum) im sozialen Wohnungsbau im Kalenderjahr 2023 nach Ländern**

|                                | <b>Selbstgenutztes Wohneigentum insgesamt</b> | <b>davon Neubau</b> | <b>davon Erwerb bestehenden Wohnraums und dessen Modernisierung</b> | <b>davon Modernisierungen</b> |
|--------------------------------|---|---------------------|---|-------------------------------|
| <b>Baden-Württemberg</b>       | 790   | 359                 | 431   | 0                             |
| <b>Bayern</b>                  | 3.718   | 338                 | 1.204   | 2.176                         |
| <b>Berlin</b>                  | 0   | 0                   | 0   | 0                             |
| <b>Brandenburg</b>             | 164   | 103                 | 46  | 15                            |
| <b>Bremen</b>                  | 0   | 0                   | 0   | 0                             |
| <b>Hamburg</b>                 | 45  | 28                  | 0   | 17                            |
| <b>Hessen</b>                  | 1.000   | 52                  | 281   | 667                           |
| <b>Mecklenburg-Vorpommern</b>  | 3   | 0                   | 0   | 3                             |
| <b>Niedersachsen</b>           | 82  | 13                  | 51  | 18                            |
| <b>Nordrhein-Westfalen</b>     | 1.863   | 285                 | 1.272   | 306                           |
| <b>Rheinland-Pfalz</b>         | 694   | 66                  | 582   | 46                            |
| <b>Saarland</b>                | 0   | 0                   | 0   | 0                             |
| <b>Sachsen</b>                 | 92  | 11                  | 81  | 0                             |
| <b>Sachsen-Anhalt</b>          | 46  | 4                   | 42  | 0                             |
| <b>Schleswig-Holstein</b>      | 114   | 5                   | 109   | 0                             |
| <b>Thüringen</b>               | 0   | 0                   | 0   | 0                             |
| <b>Deutschland</b>             | 8.611   | 1.264               | 4.099   | 3.248                         |
| Datenbasis: Angaben der Länder |   |                     |   |                               |

#### 4. Junges Wohnen

Für das Programmjahr 2023 wurde eine gesonderte Verwaltungsvereinbarung (VV) Junges Wohnen mit den Ländern abgeschlossen, mit Programmmitteln in Höhe von 500 Mio. Euro vom Bund. Um Wohnraum gezielt für Studierende und Auszubildende zu bauen und zu modernisieren, zielt das Sonderprogramm Junges Wohnen auf die besonders dringliche Schaffung von Studierenden- und Auszubildendenwohnheimen ab.

Die Mehrzahl der Länder hat nach dem Inkrafttreten dieser VV Junges Wohnen am 24.03.2023 neue Förderrichtlinien erlassen oder bestehende Förderrichtlinien für das Junge Wohnen grundlegend überarbeitet, weitere Länder arbeiten an neuen Förderrichtlinien. Es gibt aber auch Länder, die mit Blick auf ihre Förderlandschaft und ihre Bedarfe von einem eigenen Förderprogramm zum Jungen Wohnen absehen und Auszubildenden- und Studierendenwohnraum im allgemeinen sozialen Wohnungsbau fördern. Unbeschadet des Artikels 7 VV Sozialer Wohnungsbau 2023 kann das Land nach einer zu begründenden Mitteilung an den Bund den auf das Land entfallenden Anteil am Verpflichtungsrahmen des Bundes ganz oder teilweise für Investitionen im Sinne des Artikels 4 Absatz 1 bis 3 VV Sozialer Wohnungsbau 2023 verwenden..

Im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus wurde 2023 die Förderung von 4.176 Wohnheimplätzen für Studierende und Auszubildende bewilligt. Dabei überwiegt der Neubau mit rund 58 Prozent, Modernisierungen spielen aber ebenfalls eine wichtige Rolle (vgl. Tabelle 7). Insgesamt hat sich die Anzahl geförderter Wohnheimplätze für Studierende und Auszubildende mehr als verdoppelt (+135 Prozent). Das ist ein Erfolg für die Wohnraumversorgung dieser Zielgruppen und zeigt die Wichtigkeit des Sonderprogramms Junges Wohnen. Geförderte Neubau-Wohnheimplätze hatten durchschnittlich eine Größe von rd. 18 qm für die Zielgruppe Studierende und Auszubildende.

Es ist festzuhalten, dass in dieser Statistik nur Wohnheimplätze erfasst wurden, die im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden. Anderweitig durch die Länder geförderte Wohnheimplätze sind in diesen Zahlen nicht enthalten. Die Umsetzung des Programms Junges Wohnen im Programmjahr 2023 kann allerdings erst nach Ende des zweijährigen Bewilligungszeitraums, also erst nach Ablauf des

Kalenderjahres 2024, abschließend beurteilt werden. Zumal die Entfaltung des vollen Potenzials des Sonderprogramms Junges Wohnen mit Blick auf die neu aufgebauten Förderstrukturen in vielen Ländern und den Planungszeiten für entsprechende Bauprojekte noch Zeit benötigt. Für das Programmjahr 2024 planen 15 Länder den Neubau von insgesamt 7.126 Wohnheimplätzen sowie die Modernisierung von insgesamt 2.560 Wohnheimplätzen. Im Land Bremen sind Maßnahmen für das Junge Wohnen angedacht, die Planungen hierzu sind allerdings noch nicht abgeschlossen.

**Tabelle 7: Geförderte Wohnheimplätze für Studierende und Auszubildende im sozialen Wohnungsbau im Kalenderjahr 2023 nach Ländern**

|                                | Geförderte Wohnheimplätze für Studierende und Auszubildende („Junges Wohnen“) |              |                        | <i>Nachrichtlich: Programmplanung Programmjahr 2024 „Junges Wohnen“</i> |                  |
|--------------------------------|---|--------------|------------------------|---|------------------|
|                                | insgesamt   | davon Neubau | davon Modernisierungen | Neubau  | Modernisierungen |
| <b>Baden-Württemberg</b>       | 0   | 0            | 0                      | 1.895   | 110              |
| <b>Bayern</b>                  | 915   | 915          | 0                      | 1.803   | 0                |
| <b>Berlin</b>                  | 0   | 0            | 0                      | 300   | 0                |
| <b>Brandenburg</b>             | 15  | 15           | 0                      | 118   | 0                |
| <b>Bremen</b>                  | 0   | 0            | 0                      | -   | -                |
| <b>Hamburg</b>                 | 425   | 425          | 0                      | 100   | 0                |
| <b>Hessen</b>                  | 0   | 0            | 0                      | 480   | 120              |
| <b>Mecklenburg-Vorpommern</b>  | 32  | 32           | 0                      | 50  | 105              |
| <b>Niedersachsen</b>           | 192   | 192          | 0                      | 300   | 400              |
| <b>Nordrhein-Westfalen</b>     | 1.136   | 785          | 351                    | 1.060   | 450              |
| <b>Rheinland-Pfalz</b>         | 0   | 0            | 0                      | 228   | 240              |
| <b>Saarland</b>                | 61  | 0            | 61                     | 156   | 223              |
| <b>Sachsen</b>                 | 1.005   | 0            | 1.005                  | 352   | 363              |
| <b>Sachsen-Anhalt</b>          | 0   | 0            | 0                      | 184   | 184              |
| <b>Schleswig-Holstein</b>      | 70  | 70           | 0                      | 100   | 0                |
| <b>Thüringen</b>               | 325   | 0            | 325                    | 0   | 365              |
| <b>Deutschland</b>             | 4.176   | 2.434        | 1.742                  | 7.126   | 2.560            |
| Datenbasis: Angaben der Länder |   |              |                        |   |                  |

## 5. Wohnheimplätze für ältere Menschen und Menschen mit Behinderungen

Im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus wurde 2023 die Förderung von knapp 300 Wohnheimplätzen für ältere Menschen sowie rund 460 Wohnheimplätze für Menschen mit Behinderungen gefördert (vgl. Tabelle 8). Dabei ist darauf hinzuweisen, dass in dieser Statistik nur Wohnheimplätze erfasst wurden, die im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden. Anderweitig durch die Länder geförderte Wohnheimplätze sind in diesen Zahlen nicht enthalten. Neubau-Wohnheimplätze für ältere Menschen (rd. 44 qm) und Neubau-Wohnheimplätze für Menschen mit Behinderungen (rd. 34 qm) sind deutlich größer als geförderte Neubau-Wohnheimplätze im Bereich „Junges Wohnen“.

**Tabelle 8: Geförderte Wohnheimplätze für ältere Menschen und Menschen mit Behinderungen im sozialen Wohnungsbau im Kalenderjahr 2023 nach Ländern**

|                               | Geförderte Wohnheimplätze für ältere Menschen | Geförderte Wohnheimplätze für Menschen mit Behinderung | Geförderte Wohnheimplätze für sonstige Gruppen |
|-------------------------------|---|--|--|
| <b>Baden-Württemberg</b>      | 0   | 0  | 0  |
| <b>Bayern</b>                 | 173   | 222  | 0  |
| <b>Berlin</b>                 | 0   | 0  | 0  |
| <b>Brandenburg</b>            | 0   | 0  | 0  |
| <b>Bremen</b>                 | 0   | 0  | 0  |
| <b>Hamburg</b>                | 0   | 0  | 0  |
| <b>Hessen</b>                 | 0   | 0  | 0  |
| <b>Mecklenburg-Vorpommern</b> | 0   | 0  | 0  |
| <b>Niedersachsen</b>          | 85  | 0  | 0  |
| <b>Nordrhein-Westfalen</b>    | 0   | 212  | 0  |
| <b>Rheinland-Pfalz</b>        | 34  | 22*  | 6  |
| <b>Saarland</b>               | 0   | 0  | 0  |
| <b>Sachsen</b>                | 0   | 0  | 0  |
| <b>Sachsen-Anhalt</b>         | 0   | 0  | 0  |
| <b>Schleswig-Holstein</b>     | 0   | 5  | 15   |
| <b>Thüringen</b>              | 0   | 0  | 0  |
| <b>Deutschland</b>            | 292   | 461  | 21   |

Datenbasis: Angaben der Länder

\* Doppelzählung. In RP wurden in 2023 insgesamt 40 Wohnheimplätze gefördert.

## 6. Sozialmietwohnungsbestand

Zum 31. Dezember 2023 gab es in Deutschland rund 1,07 Mio. gebundene Sozialmietwohnungen. Der Sozialmietwohnungsbestand hat damit im Vergleich zum Jahr 2022 um gut 14.000 Wohneinheiten abgenommen (vgl. Tabelle 9). Das ist der geringste Rückgang seit der Bundesregierung die Daten vorliegen (2006). Im Jahr 2023 ist es darüber hinaus in sieben Ländern zu einem Anstieg beim Bestand an Sozialmietwohnungen gekommen.

**Tabelle 9: Gesamtbestand an Mietwohnungen mit Miet- und Belegungsbindungen (zum 31.12.) seit 2022 nach Ländern**

|                                | 2022      | 2023      | Veränderung<br>2023/2022 |
|--------------------------------|-----------|-----------|--------------------------|
| <b>Baden-Württemberg</b>       | 52.287    | 53.600    | 2,51%                    |
| <b>Bayern</b>                  | 133.129   | 134.793   | 1,25%                    |
| <b>Berlin</b>                  | 104.757   | 99.849    | -4,69%                   |
| <b>Brandenburg</b>             | 19.813    | 18.359    | -7,34%                   |
| <b>Bremen</b>                  | 7.474     | 6.447     | -13,74%                  |
| <b>Hamburg</b>                 | 81.006    | 81.105    | 0,12%                    |
| <b>Hessen</b>                  | 82.172    | 82.369    | 0,24%                    |
| <b>Mecklenburg-Vorpommern</b>  | 2.691     | 2.443     | -9,22%                   |
| <b>Niedersachsen</b>           | 52.601    | 51.242    | -2,58%                   |
| <b>Nordrhein-Westfalen</b>     | 433.802   | 426.775   | -1,62%                   |
| <b>Rheinland-Pfalz</b>         | 39.213    | 36.420    | -7,12%                   |
| <b>Saarland</b>                | 623       | 735       | 17,98%                   |
| <b>Sachsen</b>                 | 12.541    | 13.083    | 4,32%                    |
| <b>Sachsen-Anhalt</b>          | 5.070     | 5.712     | 12,66%                   |
| <b>Schleswig-Holstein</b>      | 46.727    | 46.701    | -0,06%                   |
| <b>Thüringen</b>               | 12.725    | 12.633    | -0,72%                   |
| <b>Deutschland</b>             | 1.086.631 | 1.072.266 | -1,32%                   |
| Datenbasis: Angaben der Länder |           |           |                          |