

<u>öffentlich</u> Verantwortlich: Fachdienst Soziales	MITTEILUNGSVORLAGE
--	--

Geschäftszeichen 1-502/JSa	Datum 13.01.2026	MV/2026/004
-------------------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Sozialausschuss	Kenntnisnahme	10.03.2026

Sachstandsbericht sozial geförderter Wohnungsbau und Wohnungsvermittlung 2025

Inhalt der Mitteilung:

Herr Kasper stellt den Sachstandsbericht über den sozial geförderten Wohnungsbau und Wohnungsvermittlung vor.

Anlage/n

- 1 Statistik Wohnberechtigungsscheine
- 2 Statistik Wohnungsvermittlungen 2025
- 3 Diagramm Sozialausschuss
- 4 aktuelle Bindungen-Sozialwohnungen

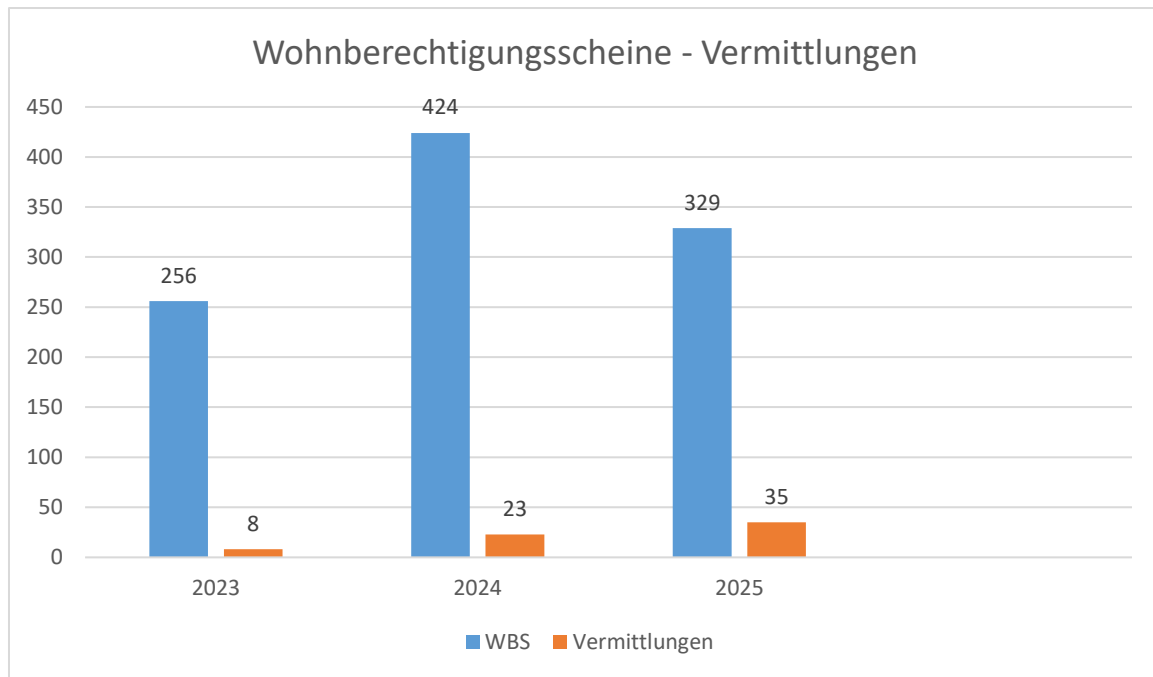
Wohnberechtigungsscheine 2025

Monat	WBS	Personen	Alleinerz.	EU- und Drittstaaten
Januar	38	56	7	12
Februar	22	41	5	7
März	30	77	6	18
April	27	62	2	13
Mai	33	72	8	18
Juni	18	38	4	9
Juli	29	49	4	12
August	24	47	1	8
September	32	73	5	16
Oktober	31	61	2	17
November	30	62	4	11
Dezember	15	29	0	7
Gesamt	<u>329</u>	<u>667</u>	<u>48</u>	<u>148</u>

Wohnungsvermittlung 2025

Monat	Wohnungsbewerbungen für die Vermittlungsliste					Durchgeführte Vermittlungen					Anzahl Personen Vermittlungsliste*
	Anzahl	Personen	Alleinerz.	Senioren	EU- und Drittstaaten	Anzahl	Personen	Alleinerz.	Senioren	EU- und Drittstaaten	
Jan.	12	24	3	1	7	24	63	6	4	19	556
Feb.	6	10	2	4	2	1	2	1	0	0	564
Mär.	16	34	4	3	10	2	3	1	1	0	574
Apr.	8	26	2	2	7	2	3	1	1	1	575
Mai	10	19	2	4	5	2	7	0	1	1	575
Jun.	7	20	1	1	4	0	0	0	0	0	571
Jul.	13	23	1	1	7	3	4	0	2	1	582
Aug.	4	10	0	1	2	0	0	0	0	0	586
Sep.	15	33	2	6	9	1	5	1	0	1	552
Okt.	12	22	0	6	4	0	0	0	0	0	489
Nov.	8	23	2	1	4	0	0	0	0	0	496
Dez.	2	2	0	1	1	0	0	0	0	0	498
Gesamt	113	246	19	31	62	35	87	10	9	23	

*Wohnungsbewerbungen die nicht mehr aktuell sind wurden gelöscht.



Gründe für die Abweichung zwischen ausgestellten WBS und den Wohnungsvermittlungen:

- Zu große Schere zwischen Angebot und Nachfrage (für die breite Masse gibt es nicht genug Sozialwohnungen)
- Die Stadt Wedel hat nur für knapp 50% der Sozialwohnungen ein Benennungsrecht bei dem sie Vermittlungen vornehmen kann
- Ein WBS ist immer ein Jahr gültig, deswegen beantragen viele jedes Jahr wieder einen WBS
- Wer in eine Sozialwohnung einzieht, bewohnt sie in der Regel für längere Zeit. Dadurch werden bereits vermietete Sozialwohnungen kaum mehr wieder frei
- Zuwanderung
- Politische Vorgaben und geopolitische Bedingungen wodurch Baukosten extrem steigen, dadurch wird weniger gebaut
- Erhöhtes Aufkommen von Eigenbedarfskündigungen
- Soziale Veränderungen (z.B. erhöhtes Aufkommen von Scheidungen/Trennungen, psychischen/emotionalen Problemen), dadurch kommt es zum Wohnungsverlust und es wird eine neue Wohnung benötigt

***2024 wurden zwei Neubauprojekte in der Rissener Str. und Elbstr. vollendet, was die überdurchschnittliche Anzahl an WBS erklärt.**

***Die meisten Wohnungen in der Rissener Str. wurden Anfang 2025 vermittelt, deswegen gab es 2025 überdurchschnittlich viele Vermittlungen.**

Verzeichnis der öffentlich geförderten Wohnungen in Wedel Stand: Januar 2025

Adresse	Ende öffentlich. Sozialförd.	WE	Eigentümer
Adalbert- Stifter- Str. 19a	2046	11	Adlershorst
Am Rain 4	2036	2	Wertgrund
Am Rain 6	2039	1	Wertgrund
Am Rain 8	2036	2	Wertgrund
Am Rain 10	2039	1	Wertgrund
Am Rain 12	2036	4	Wertgrund
Am Rain 14	2036	2	Wertgrund
Am Rain 16	2039	2	Wertgrund
Am Rain 18	2036	2	Wertgrund
Am Rain 20	2036	1	Wertgrund
Am Riesenkamp 20	2027	14	Adlershorst
An der Windmühle 5	2027	23	Vonovia
An der Windmühle 7 - 9	2027	28	Vonovia
An der Windmühle 11	2027	10	Vonovia
An der Windmühle 13	2027	8	Vonovia
Beksberg 6 – 8	2046	5	Eigenheim
Feldstr. 85	2041	9	Neue GeWoGe
Feldstr. 133 a + b	2054	45	Eigenheim
Galgenberg 70	2041	1	Wertgrund
Galgenberg 72	2036	5	Wertgrund
Galgenberg 74	2036	2	Wertgrund
Galgenberg 80	2060	6	Eigenheim
Hafenstraße 37 ff	2044	13 WE / 1.FW	Rehder
Hafenstraße 37 ff	2044	11 WE / 2.FW	Rehder
Hanna-Lucas-Str. 19	2039	19	Rehder
Hanna-Lucas-Str. 26	2040	11	Rehder
Heinestr. 8 – 24 und 30	2033	56	Adlershorst
Heinestr. 14 -22 und 30	2031	16	Adlershorst
Heinestr. 26	2053	28	Adlershorst
Heinestr. 28	2053	28	Adlershorst
Im Flerren 2 – 4	2033	31	Meravis
Im Flerren 37 – 41	2035	46	Frank Immob.
Im Nieland 2 b	2036	2	Wertgrund
Im Nieland 2 c	2041	1	Wertgrund
Kirchstieg 11	2038	7 WE / 1.FW	Rehder
Kirchstieg 11	2038	7 We / 2.FW	Rehder
Kronskamp 52	2039	20	Neue GeWoGe
Lindenstr. 37 a + b	2026	13	Neue GeWoGe
Lindenstr. 39 a + b	2026	13	Neue GeWoGe
Lindenstr. 38	2039	8	Neue GeWoGe
Lindenstr. 62 a – c	2030	26	Neue GeWoGe
Lindenstr. 68	2026	20	Neue GeWoGe

Lüttdahl 1	2051	7	Walther
Möllers Park 2 a – d	2026	32	Vovovia
Pinneberger Str. 80	2057	14 WE / 1.FW	Rehder
Pinneberger Str. 80	2057	6 WE / 2.FW	Rehder
Rissener Str. 99 – 99 c	2045	23 WE / 1.FW	HIH Real Estate GmbH
Rissener Str. 99 – 99 c	2045	12 WE / 2.FW	HIH Real Estate GmbH
Rudolf-Höckner-Str. 2-4	2028	18	DRK
Tinsdaler Weg 111	2041	3	Wertgrund
Tinsdaler Weg 111 a	2036	3	Wertgrund
Tinsdaler Weg 113 a	2036	2	Wertgrund

Insgesamt: 680 WE
(davon 302 m. Benennungsrecht)

Geplante Sozialwohnungen:

An der Doppeleiche
(Fertigstellung 2026)

16 WE Stadtparkasse Wedel, 8 WE /1.FW und 8 WE 3.FW