

Senatsverwaltung für Arbeit, Soziales,
Gleichstellung, Integration, Vielfalt und
Antidiskriminierung
II AbtL 24

Berlin, den 05.03.2026
030-9028-1653
mark.seibert@senasgiva.berlin.de

1372 D

An
den Vorsitzenden des Hauptausschusses
über
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin
über
Senatskanzlei - G Sen -

Berichterstattung zur Erhöhung des Wohnraumangebots für Auszubildende

rote Nummern: 1372 C

Vorgang: 89. Sitzung des Hauptausschusses vom 12. November 2025

Ansätze: 1140 / 54010

abgelaufenes Haushaltsjahr:	2025	10.755.000,00 €
laufendes Haushaltsjahr:	2026	14.096.000,00 €
kommendes Haushaltsjahr:	2027	14.468.000,00 €
Ist des abgelaufenen Haushaltsjahres:	2025	10.001.880,08 €
Verfügungsbeschränkungen:	2026	500.000,00 €
Aktuelles Ist (Stand 18.02.2026)	2026	728.199,48 €

Der Hauptausschuss hat in seiner oben bezeichneten Sitzung Folgendes beschlossen:

„SenASGIVA wird gebeten, dem Hauptausschuss bis Ende März 2026 einen Folgebericht zu den Ergebnissen der Machbarkeitsstudie zur Wohnsituation von Auszubildenden in Berlin sowie zu Möglichkeiten ihrer Verbesserung aufzuliefern.“

Ich bitte, den Beschluss mit nachfolgender Darstellung als erledigt anzusehen.

Hierzu wird berichtet:

1. Ergebnisse der Machbarkeitsstudie

Der Auftragnehmer der Machbarkeitsstudie hat die Ergebnisse der Ausarbeitung am 10. Dezember 2025 der Öffentlichkeit vorgestellt. Die Studie ist seit dem 8. Januar 2026 öffentlich online zugänglich.

Zusammenfassend kommt die Studie zu dem Ergebnis, dass die Einrichtung eines Berliner Azubiwerks ein sozialpolitisch und wissenschaftlich gut begründeter Schritt ist. Ohne ein Azubiwerk wird Berlin seine Attraktivität und Leistungsfähigkeit als Ausbildungsstandort langfristig nicht sichern können.

Die Untersuchung hat zum einen gezeigt, dass der Bedarf für ein Berliner Azubiwerk aus unterschiedlichen Blickwinkeln – nämlich dem Ausbildungsmarkt, dem Wohnungsmarkt und den Einschätzungen und Erfahrungen der Auszubildenden – darstellbar ist, und zudem konkrete Lösungsansätze aufgezeigt:

a) Berliner Ausbildungsmarkt

Berlin steht im Gegensatz zum Bundestrend vor allem vor einem Versorgungsproblem: Die Zahl der Bewerbenden übersteigt das Angebot an dualen Ausbildungsplätzen deutlich. Mit nur rund 0,7 Ausbildungsplätzen pro Bewerberin bzw. Bewerber weist Berlin bundesweit die geringsten Chancen auf einen Ausbildungsplatz auf. Zudem wird über ein Drittel der geschlossenen Ausbildungsverträge vorzeitig gelöst, am häufigsten im ersten Ausbildungsjahr. Mit einer Vertragslösungsquote von 36,6 % liegt Berlin deutlich über dem Bundesdurchschnitt (29,7 %).

b) Wohnungsmarkt für Auszubildende

Der Berliner Wohnungsmarkt weist eine der niedrigsten Leerstandsquoten Deutschlands auf (2023: 0,3 %). Eine wachsende Bevölkerung trifft auf ein unzureichendes Wohnungsangebot, insbesondere im unteren und mittleren Preissegment. Im bundesweiten Vergleich 2024 belegt Berlin Platz 3 der teuersten Großstädte Deutschlands. Bei einem medianen Brutto-Ausbildungsentgelt von 1.135 Euro ist bezahlbarer Wohnraum für Auszubildende auf dem freien Markt kaum vorhanden. 2023 stand theoretisch nur für 0,5 % der Auszubildenden ein bezahlbares WG-Zimmer und für 1,9 % eine bezahlbare Wohnung zur Verfügung, wobei sie dabei mit anderen Gruppen um diesen Wohnraum konkurrieren. Bestehende Wohn(heim)angebote sind zahlenmäßig begrenzt und stark nachgefragt.

c) Perspektive der Auszubildenden

Im Rahmen der Erstellung der Studie wurden Auszubildende befragt; es konnten rund 3.000 Fragebögen ausgewertet werden. Dabei zeigte sich, dass jede dritte befragte Person mit ihrer Wohnsituation unzufrieden oder sehr unzufrieden ist. Drei Viertel der Befragten verfügen über weniger als 1.000 Euro monatlich. 60,1 % geben an, mehr als ein Drittel ihrer Netto-

Ausbildungsvergütung für Wohnkosten auszugeben. Befragte berichten mehrheitlich, dass ihre Wohnsituation die Ausbildung beeinträchtigt, vor allem durch lange Fahrtwege, ungünstige Lernbedingungen und finanzielle Engpässe. Umgekehrt steigt mit höherer Wohnzufriedenheit auch die Ausbildungszufriedenheit. Die zentralen Bedürfnisse der Befragten betreffen vor allem bezahlbaren und eigenen Wohnraum (eigene Wohnung oder eigenes Zimmer), kurze Wege zum Ausbildungsort, finanzielle Unterstützung, mehr Platz und Privatsphäre, eine gute Lage sowie angemessene Wohnbedingungen.

d) Lösungsansätze

Der Mangel an bezahlbarem Wohnraum stellt einen beachtenswerten Standortnachteil für die Ausbildung in Berlin dar. Er wirkt sich auf den Ausbau betrieblicher Ausbildungskapazitäten und den Fachkräftemangel aus. Eine nachhaltige Lösung erfordert die Schaffung struktureller Rahmenbedingungen, die Ausbildung und Wohnen systematisch miteinander verbinden.

Zentrale Maßnahme: Der Aufbau eines Berliner Azubiwerks analog zum Studierendenwerk bietet hierfür ein geeignetes Modell. Es soll bezahlbaren Wohnraum bereitstellen, Beratungs- und Unterstützungsangebote integrieren und als zentrale Anlaufstelle für Auszubildende fungieren. Das Azubiwerk soll schrittweise aufgebaut werden.

2. Nächste Schritte

a) Projekt Azubiwohnen 2026

Das deutlichste Ergebnis der Studie ist, dass Wohnen kein Nebenaspekt des Themas Ausbildungsattraktivität, sondern ein erfolgsentscheidender Faktor ist, der sich unmittelbar auch auf die Qualität der Ausbildung auswirkt. Das Thema Wohnen wird daher priorisiert.

In der Abteilung Arbeit und Berufliche Bildung der SenASGIVA wurde ein Verwaltungsprojekt initiiert, das den Einstieg in das Thema „Azubiwohnen“ noch vor Beginn des Ausbildungsjahres 2026 bilden wird. Dem Projekt ist es gelungen, 150 Wohnplätze für Auszubildende vertraglich zu sichern. Diese werden ab Sommer 2026 mit einer Miete (bruttowarm) von 340 Euro pro Platz pro Monat angeboten. Dazu hat die SenASGIVA mit der GSE gGmbH einen erfahrenen Treuhänder Berlins mit dem Abschluss eines entsprechenden Generalmietvertrages sowie dem Vertragsmanagement mit den künftigen Mieterinnen und Mietern (also den Auszubildenden) beauftragt. Zudem wird die GSE im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel die Akquise weiterer Wohnplätze für Auszubildende betreiben; eine Ausweitung des Platzangebots in den Jahren 2026 und 2027 ist beabsichtigt. Die Wohnplätze befinden sich in möblierten Wohnungen und sind als 2er-Wohngemeinschaften mit Bad und Küche sowie Gemeinschaftsflächen im Gebäude ausgelegt. Eine Bewerbung auf die Wohnplätze wird voraussichtlich ab Mai 2026 möglich sein. Darüber hinaus stehen

dem Land Berlin aus dem Sondervermögen des Bundes (Gesetz zur Finanzierung von Infrastrukturinvestitionen) Mittel für die Errichtung eines Azubi-Wohnheimes durch Neubau oder Umnutzung einer Bestandsimmobilie zur Verfügung.

b) Weitere Angebote

In dem Azubi-Wohnobjekt soll voraussichtlich ab Herbst 2026 ein Beratungsangebot als erste Anlaufstelle und zur Verweisberatung etabliert werden.

c) Gründung des Azubiwerks

In der Machbarkeitsstudie wird dargelegt, dass die Erfahrungen der bestehenden Azubiwerke, wie in München und Hamburg, nahelegen, dass ein integriertes Unterstützungsmodell für Auszubildende den Ausbildungserfolg fördert. Beide Städte kombinieren bezahlbaren Wohnraum mit sozialpädagogischer Begleitung, rechtlicher und psychosozialer Beratung sowie niedrigschwelligen Freizeit- und Bildungsangeboten. Diese Verknüpfung adressiert zentrale Herausforderungen der Ausbildungsphase: finanzielle Belastungen, soziale Isolation, Unsicherheiten im Ausbildungsbetrieb sowie persönliche und familiäre Problemlagen. Ein Berliner Azubiwerk kann auf bewährte Good-Practice-Modelle zurückgreifen und diese an die besonderen Bedarfe der lokalen Ausbildungslandschaft anpassen. Die im Rahmen der Studie erhobenen Daten verdeutlichen, dass viele Auszubildende sich bei allgemeinen Lebensfragen, psychischen Belastungen oder persönlichen und finanziellen Herausforderungen häufig allein gelassen fühlen. Vor diesem Hintergrund ergibt sich für Berlin ein klarer Bedarf, ein Azubiwerk zu etablieren, das neben der Wohnraumversorgung auch umfassende Beratungs- und Unterstützungsstrukturen bereitstellt.

Die Ergebnisse der Studie bezüglich der Gründung des Azubiwerks - einschließlich der rechtlichen Fragen nach der Rechtsform und der Organisation sowie der wirtschaftlichen Fragen vom Businessplan bis zur Finanzierung - werden aktuell durch die Senatsarbeitsverwaltung umfassend geprüft und bewertet. Konkrete Schritte zur Gründung des Berliner Azubiwerks sollen bis Ende 2026 unternommen werden. Die bis dahin geschaffenen Angebote (Azubiwohnen, erweiterte Unterstützungs- und Beratungsangebote) sollen nach seiner Gründung auf das Azubiwerk übergehen.

In Vertretung

Aziz Bozkurt

Senatsverwaltung für Arbeit, Soziales, Gleichstellung,
Integration, Vielfalt und Antidiskriminierung