



Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Haus & Grund-Mitglieder,

wir freuen uns, dass wir Ihnen im Rahmen der Kooperation zwischen der Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales und dem Landesverband Haus & Grund Berlin e. V. das Geschützte Marktsegment vorstellen können, um gleichzeitig auch dafür ein wenig zu werben.

Sie fragen sich sicher, was ist das *Geschützte Marktsegment (GMS)* und was bedeutet das für mich?

Mit dem *GMS* hat das Land Berlin im Jahr 1993 ein Instrument geschaffen, welches in erster Linie den Auftrag hat, Wohnungen für die Menschen zur Verfügung zu stellen, die auf dem freien Wohnungsmarkt nur geringe Chancen haben. Auch wenn Berlin ein sehr differenziertes System der Wohnungslosenhilfe vorweisen kann, ist es leider so, dass angesichts des Mangels an bezahlbarem Wohnraum für viele dieser Menschen lediglich die Unterbringung in einem Angebot der Wohnungslosenhilfe und damit faktisch die Wohnungslosigkeit bleibt.

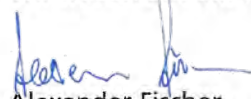
Wenn Sie eine Wohnung für das *GMS* zur Verfügung stellen, leisten Sie somit in erster Linie einen großen Beitrag für die soziale Stadt Berlin, Sie geben Menschen eine Chance auf ein selbstbestimmtes Leben in eigenem Wohnraum, für die das keine Selbstverständlichkeit ist.

Mit der zentralen Koordinierungsstelle im Landesamt für Gesundheit und Soziales, die für die operative Umsetzung des *GMS* zuständig ist, haben Sie kompetente Ansprechpartner*innen, die sich als Servicedienstleister für Vermietende verstehen. Die Übernahme von sozialer Verantwortung durch die Bereitstellung von Wohnraum für das *GMS* muss auch immer mit Ihren Interessen als Vermieter korrespondieren.

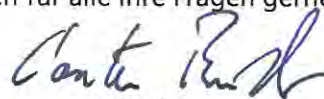
Im Anhang erhalten Sie ein Infoblatt, aus welchem die Vorteile und Rahmenbedingungen des *GMS* ersichtlich werden. Gerne können Sie dieses an Ihre Mitglieder und alle Interessierte verteilen.

Wir würden uns sehr freuen, wenn sich der eine oder die andere von Ihnen entscheiden würde, Wohnraum für das *Geschützte Marktsegment* bereit zu stellen.

Wir freuen uns auf die Zusammenarbeit und stehen für alle Ihre Fragen gerne zur Verfügung.



Alexander Fischer
Staatssekretär für Arbeit und Soziales



Dr. Carsten Brückner
Haus & Grund Berlin

Unbeschwert über das Geschützte Marktsegment (GMS) vermieten

Möchten Sie als Privatperson in Not geratenen Menschen eine Wohnung vermieten wollen, so können Sie ab dem Jahr 2021 von den vollumfänglichen Vorteilen des Geschützten Marktsegments profitieren:

- Schadensausgleich bei einer eventuellen Mietvertragsverletzung
- Überschreitung der Mietobergrenze nach AV-Wohnen um 20 Prozent
- Mietgrenzen orientieren sich an der Haushaltsgröße und nicht an den Quadratmetern der Wohnung

Insbesondere suchen wir kleinere Wohnungen zu den Beispiel-Richtwerten von:

- 1-Zimmer-Wohnungen
 - o Bruttokaltmiete: 505,80 €; zuzüglich angemessene Heizkosten
- 2-Zimmer-Wohnungen
 - o Bruttokaltmiete: 594,00 €; zuzüglich angemessene Heizkosten
- 3-Zimmer-Wohnungen
 - o Bruttokaltmiete: 752,64 €; zuzüglich angemessene Heizkosten

Aber was ist eigentlich das Geschützte Marktsegment?

Im Jahr 1993 wurde ein Kooperationsvertrag (KoopV. GMS) zum Geschützten Marktsegment zwischen dem Landesamt für Gesundheit und Soziales, den Bezirksamtern von Berlin und der Wohnungswirtschaft geschlossen, um Wohnungslosen oder von Wohnungslosigkeit bedrohten Menschen in dieser schwierigen Notlage zu helfen. Durch diese Vereinbarung wird ein gemeinsamer Beitrag zur Wohnraumversorgung von Personen und Haushalten geleistet.

Wer ist zur Aufnahme und Vermittlung über das Geschützte Marktsegment berechtigt?

Betroffene wenden sich an die Fachstelle „Geschütztes Marktsegment“ in ihrem zuständigen Bezirksamt. Dort wird das Antragsaufnahmeverfahren, nach Prüfung der Aufnahmevoraussetzungen durchgeführt und der weitere Verfahrensablauf besprochen.

Berechtigt zur Aufnahme in das GMS sind Personen, die mindestens ein Jahr lang ihren gewöhnlichen Aufenthalt in Berlin haben,

- für die eine positive sozialpädagogische Prognose in Bezug auf eine eigenverantwortliche Lebens- und Haushaltsführung durch die bezirkliche Fachstelle erstellt wurde und
- die sich auf dem Wohnungsmarkt nicht ohne fremde Hilfe mit Wohnraum versorgen können oder
- denen eine Wohnung durch den Träger der Grundsicherung für Erwerbstätige (Jobcenter) oder den Träger der Grundsicherung für Nichterwerbstätige (Sozialämter) nicht erhalten werden konnte oder
- die aus ambulanten, stationären oder betreuten Einrichtungen oder aus der Haft entlassen werden und denen deshalb Wohnungslosigkeit droht oder
- die durch das Land Berlin in Notunterkünften eingewiesen wurden bzw. einen Unterbringungsanspruch haben

Unsere Kooperationspartner

Unsere Kooperationspartner, bestehend aus den sechs städtischen Wohnungsunternehmen von Berlin und drei private Wohnungsanbieter, leisten einen hohen Sozialen Beitrag für Menschen, die ohne Hilfe kein Zuhause mehr finden.



Vorteile bei einer Vermietung über das GMS auf einen Blick

- Das GMS sorgt für eine schnelle Vermittlung.
- Sie haben die Auswahl zwischen mehreren Bewerbenden.
- Die Wohnungsvermittlung erfolgt nur an Personen und Haushalte, die zu einer eigenständigen und eigenverantwortlichen Lebens- und Haushaltsführung fähig sind.
- Sie können die Mietgrenzen laut AV-Wohnen um 20 % überschreiten.
- Diese Mietgrenzen orientieren sich an der Haushaltsgröße und nicht an den Quadratmetern der Wohnung.
- Sie haben eine feste Ansprechperson im GMS.
- Ihre Mietzahlungen sind sichergestellt, da diese vom Leistungsträger direkt an Sie angewiesen werden.
- Sie sind durch den Sicherungsfond des LAGeSo abgesichert, sofern es zu Mietvertragsverletzungen kommt, die zum Wohnungsverlust führen. Die Auszahlung erfolgt auf Grundlage des entstandenen Schadens in Bezug auf Mietrückstände, Gerichts- und Räumungskosten. Der Sicherungsfonds verfügt derzeit jährlich über ein Gesamtvolumen von 192.000 €.
- Im Jahr 2020 wurden 1.266 Wohnungen über das GMS erfolgreich vermittelt. Lediglich in 13 Fällen war eine Schadensregulierung nötig. Diese erfolgte insgesamt in Höhe von 45.626 €. Dies stellt eine Ausschöpfung von nur 23 Prozent dar.
- Sie leisten einen sozialen Beitrag durch Ihre Vermietung.

Fühlen Sie sich angesprochen? Nähere Informationen erhalten Sie bei den Ansprechpersonen im Geschützten Marktsegment:

✉ gms@lageso.berlin.de

☎ 030 90229-3202