



Weißenseer
Integrations
Betriebe

Bereich Beratung

Wohnraumberatung

A stylized illustration of a town street scene. In the foreground, a red semi-transparent banner contains the title text. Behind it, there are several buildings: a yellow building with arched windows on the left, a brown building with rectangular windows in the center, and a taller brown building with a tiled roof on the right. Green trees and bushes are scattered throughout the scene. The sky is light blue with a few white clouds. A road with some fallen leaves is at the bottom.

WOHNUNGSSUCHE – SCHRITT FÜR SCHRITT ZUM NEUEN ZUHAUSE

WOHNUNGSSUCHE – SCHRITT FÜR SCHRITT ZUM NEUEN ZUHAUSE

In einer Großstadt wie Berlin ist die Wohnungssuche oft schwierig und braucht Geduld.

Dieses Informationsblatt hilft dir dabei, den Überblick zu behalten. Mit den richtigen Schritten und etwas Ausdauer kannst auch du eine passende Wohnung finden. Du bist nicht allein – nutze die Tipps in diesem Heft und hol dir Unterstützung, wenn du sie brauchst.

1. WO FINDE ICH EINE WOHNUNG?

- Im Internet
- In der Zeitung
- Über Kontakte – Freunde oder Bekannte fragen



2. DIE 6 WICHTIGSTEN STÄDTISCHEN WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFTEN IN BERLIN:

- | | | | |
|------------------|--|-------------------------|--|
| • Degewo | www.degewo.de | • Stadt und Land | www.stadtundland.de |
| • Gewobag | www.gewobag.de | • Gesobau | www.gesobau.de |
| • Howoge | www.howoge.de | • WBM | www.wbm.de |

3. BELIEBTE WEBSEITEN & APPS FÜR DIE WOHNUNGSSUCHE:

- ImmoScout24 (App)
- Immowelt (App)
- Immonet (App)
- Kleinanzeigen (App)
- Inberlinwohnen (Webseite)



4. WICHTIGE UNTERLAGEN FÜR DIE WOHNUNGSBEWERBUNG:

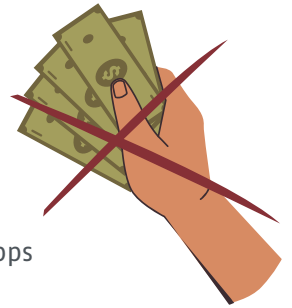
- Personalausweis oder Pass → Nachweis der Identität
- Einkommensnachweis
→ z. B. Gehaltsabrechnung oder Bescheid vom Jobcenter/Sozialamt
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung
→ vom bisherigen Vermieter oder Wohnheim
- Wohnberechtigungsschein (WBS) → erforderlich für Sozialwohnungen (bei geringem Einkommen)
- Meldebestätigung → aktuelle Meldeadresse
- SCHUFA-Auskunft → zeigt deine Zahlungsfähigkeit

5. TIPPS FÜR DIE WOHNUNGSSUCHE:

- **Täglich suchen** → mehrmals täglich neue Angebote prüfen
- **Konto erstellen** → mit echtem Namen und seriöser E-Mail-Adresse
- **Push-Benachrichtigungen aktivieren** → sofort über neue Wohnungen informiert sein
- **Unterlagen griffbereit haben** → Ausweis, Einkommensnachweis, SCHUFA, usw.
- **Individuell anschreiben** → kein Standardtext, kurz vorstellen und dein Interesse begründen
- **Schnell reagieren** → gute Wohnungen sind oft innerhalb weniger Stunden vergeben
- **Auch anrufen** → Vermieter reagieren häufig schneller auf Anrufe
- **Mehrere Wege nutzen** → Internetportale, Wohnungsbaugesellschaften, WBS-Wohnungen
- **Flexibel sein** → auch kleine oder einfache Wohnungen in Betracht ziehen
- **Gut auf Besichtigungen vorbereiten** → pünktlich, freundlich, mit vollständigen Unterlagen
- **Neubauten vormerken lassen** → frühzeitig registrieren für spätere Vermietung
- **Netzwerke aktivieren** → Freunde, Bekannte, Vermieter fragen
- **Auch außerhalb von Berlin suchen** → oft günstiger, weniger Konkurrenz
- **Geduldig bleiben** → Absagen sind normal

6. ACHTUNG – BETRUG BEI DEN WOHNUNGSSUCHEN VERMEIDEN:

- **Kein Geld vor dem Vertrag**
→ erst zahlen, wenn du den Vertrag unterschrieben hast
- **Wohnung immer besichtigen**
→ keine Miete ohne vorherige Besichtigung
- **Misstrauisch bei unseriösen E-Mails**
→ besonders bei unrealistischen Versprechungen
- **Nur sicher bezahlen**
→ nie mit Western Union, Bitcoin oder unbekannten Apps
- **Mietvertrag prüfen lassen**
→ z.B. von Sozialarbeitenden oder in Beratungsstellen
- **Bei Verdacht auf Betrug**
→ Polizei oder Hilfe-Stelle informieren



7. WICHTIGE FRAGEN FÜR DEN BESICHTIGUNGSTERMIN:

Allgemein zur Wohnung:

- Wie viele Zimmer hat die Wohnung?
- Wie viele Quadratmeter hat die Wohnung?
- Ist die Wohnung renoviert? (neu gestrichen, neuer Boden?)
- Welche Möbel bleiben in der Wohnung?
- Wie hoch sind die Kaltmiete und Warmmiete?
- Wie hoch sind die Nebenkosten?
- Wie hoch ist die Kautions?
- Gibt es zusätzliche Kosten (z. B. für Heizung oder Strom)?
- Gibt es einen Aufzug (Lift)?
- Gibt es einen Keller oder Abstellraum?
- Ist das Haus ruhig oder laut?
- Wie sind die Nachbarn?
- Welche Anbindung an Bus oder Bahn gibt es?
- Wie weit sind Supermarkt, Arzt oder Schule?

Zum Mietvertrag:

- Ab wann ist der Einzug möglich?
- Gibt es eine Mindestmietdauer (z. B. 1 Jahr)?
- Welche Unterlagen werden benötigt?
- Akzeptiert der Vermieter Zahlungen vom Jobcenter?



Bei Krankheit oder Behinderung:

- Gibt es einen Aufzug?
- Gibt es Stufen oder Hindernisse im Haus?
- Ist die Wohnung barrierefrei (z. B. breite Türen, keine Schwellen)?
- Gibt es eine Dusche oder eine Badewanne?
- Ist ein Zugang für Pflegedienste möglich?
- Gibt es einen Parkplatz in der Nähe?

8. ANSCHREIBEN FÜR VERMIETER / WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT:

Sehr geehrtes Team der [Name der Gesellschaft],

hiermit bewerbe ich mich um eine Wohnung bei Ihnen.

Ich bin auf der Suche nach einer langfristigen und sicheren Wohnung in Berlin. Ich lebe allein / mit meiner Familie (X Personen) und habe ein gesichertes Einkommen durch [Jobcenter / Arbeit / Rente]. Ich habe alle nötigen Unterlagen vorbereitet und bin flexibel bei der Lage oder Größe.

Ich würde mich über eine Rückmeldung und die Möglichkeit einer Wohnungsvergabe sehr freuen.

Mit freundlichen Grüßen,
[Vorname Nachname]

[Telefonnummer], [E-Mail-Adresse]

WIB – Weißenseer Integrationsbetriebe GmbH

Bereich Beratung

Wohnraumberatung

Börnestraße 12

13086 Berlin

Tel. 030. 30 34 40 52

Mail. wohnraumberatung@wib-verbund.de

Web. www.wib-verbund.de/wohnraumberatung



*Jeder Mensch ist der Experte
für seine Lebensgeschichte.*