Bundesarbeitsgemeinschaft der Freien Wohlfahrtspflege

09.07.2026

# BAGFW-Studie

## Steigende Gewerbemieten gefährden soziale Infrastruktur



## Beratungsstellen, Kitas und Pflegeeinrichtungen geraten unter

# finanziellen Druck

Die angespannte Lage auf dem Immobilienmarkt bedroht längst nicht mehr nur den Wohnungsbereich. Auch Beratungsstellen, Kitas, Pflegeeinrichtungen und viele weitere soziale Angebote geraten durch steigende Gewerbemieten unter Druck.

Die Ergebnisse sind alarmierend:
■ Drei Viertel der befragten Träger befürchten, nach einer Kündigung keine bezahlbaren Räumlichkeiten mehr zu finden.
■ Mehr als die Hälfte der Träger mit einem Standort hat seit 2020 Mieterhöhungen erlebt.
■ Ein Drittel der Einrichtungen empfindet die Mietkosten inzwischen als große finanzielle Belastung.
■ Sieben von zehn Einrichtungen fehlen bezahlbare Flächen für neue oder erweiterte Angebote.

Die Folgen reichen weit über betriebswirtschaftliche Fragen hinaus. Wo soziale Einrichtungen verdrängt werden, gehen Beratung, Unterstützung und Orte der Begegnung verloren. Damit gerät ein zentraler Bestandteil unserer sozialen Infrastruktur unter Druck.

BAGFW-Präsident Achim Meyer auf der Heyde bringt es auf den Punkt: „Soziale Arbeit braucht Räume. Beratungsstellen, Kitas oder Frauenhäuser können ihre Aufgabe nur erfüllen, wenn ihnen dauerhaft bezahlbare und sichere Räumlichkeiten zur Verfügung stehen.“

Die Studie macht deutlich: Soziale Infrastruktur braucht verlässliche Rahmenbedingungen. Dazu gehören mehr Transparenz auf dem

Gewerbemarkt, besserer Schutz für gemeinwohlorientierte Träger, die Sicherung sozialer Flächen in der Stadtplanung und eine bedarfsgerechte Refinanzierung der tatsächlichen Miet- und Nebenkosten.

Denn die Frage nach bezahlbaren Räumen ist keine Randfrage. Sie entscheidet mit darüber, ob soziale Angebote auch künftig dort erreichbar bleiben, wo Menschen sie benötigen.

---

## Dateien

| |
|---|
| Umfrage 727 KB |
| Pressemeldung 127 KB |

Zum Seitenanfang