



TEMPO FÜR BEZAHLBARES UND KLIMA- FREUNDLICHES WOHNEN

BMWSB-Förderpro-
gramme auf einen Blick



© AdobeStock/ Smileus

Klimafreundliches, innovatives und bezahlbares Wohnen und Bauen fördern – BMWSB setzt auf attraktive Förderung

Bundesbauministerin Klara Geywitz: *„Wir setzen auf gezielte Förderung sowie auf Angebote und Maßnahmen, die die richtigen Impulse für mehr Wohnraum und ein gutes Wohnumfeld geben. Die Gleichung ‚Mehr Geld = mehr Wohnungen‘ geht nicht immer auf. Bloßes Subventionieren führt gerade in angespannten Wohnungsmärkten zu steigenden Preisen. Deshalb brauchen wir einen effizienten, innovativen Fördermix.“*

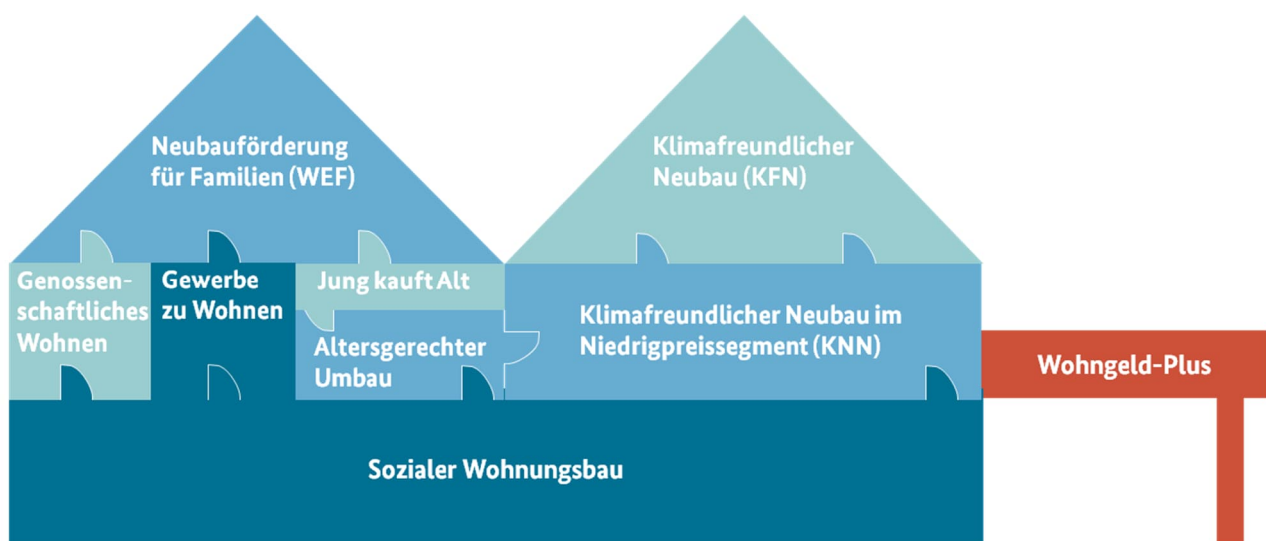
Es gibt in Deutschland einen hohen Bedarf an bezahlbarem und klimafreundlichem Wohnraum, der aktuell nicht gedeckt werden kann. Das hat viele Ursachen: gestiegene (Bau-)Zinsen und Preissteigerungen, knappes Bauland, Materialengpässe sowie Lieferkettenprobleme haben in den zurückliegenden Monaten dafür gesorgt, dass viele Bauvorhaben derzeit nicht umgesetzt werden können. Der Angriffskrieg Russlands auf die Ukraine hatte die Rahmenbedingungen weiter erschwert. Mit einem Mix zielgerichteter, innovativer und langfristig angelegter Förderprogramme unterstützt das BMWSB gemeinsam mit den Ländern die Schaffung von bezahlbarem und klimafreundlichem Wohnen.

- Sozialer Wohnungsbau – bezahlbarer & zukunftsgerechter Wohnraum für Jung & Alt**

Mit Milliardeninvestitionen kurbelt die Bundesregierung den sozialen Wohnungsbau an. Dadurch werden die Länder bei ihrer Aufgabe unterstützt, sozialen, zukunftsgerechten und barrierefreien Wohnraum zu fördern. Hierzu haben die Länder attraktive Förderrichtlinien auf den Weg gebracht. In der aktuellen Finanzplanung ist vorgesehen, dass der Bund den Ländern für den sozialen Wohnungsbau im Zeitraum 2022 bis 2027 die Rekordsumme von 18,15 Milliarden Euro zur Verfügung stellt. Ob Mietwohnraum für Haushalte mit geringen Einkommen, ob Studierendenwohnheim oder Azubi-Wohnung, ob bezahlbare Wohnung in der Innenstadt, ob Neubau oder Sanierung im Bestand – die soziale Wohnraumförderung ermöglicht in vielerlei Weise, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.
- Klimafreundliches Bauen zahlt sich aus – passgenaue Förderprogramme schaffen**

Verlässlichkeit

Die Neubauförderung des BMWSB rückt mit dem neuen Programm Klimafreundlicher Neubau (KFN) den Fokus von der reinen Energieeffizienz hin zum ganzen Lebenszyklus eines Gebäudes. Seit dem 01. März 2023 werden Neubauten gefördert, die spezifische Grenzwerte für die Treibhausgas-Emissionen im Lebenszyklus unterschreiten und den energetischen Standard eines Effizienzhauses 40 (EH 40) für Neubauten vorweisen. Eine noch größere Unterstützung gibt es für Gebäude, die zusätzlich über eine Nachhaltigkeitszertifizierung nach dem Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (ONG) verfügen. Die neue Förderung des BMWSB ist nachhaltig und generationenübergreifend. Die Förderung von hohen Klimastandards zahlt sich aus: Hohe Energie- und Betriebskosten im laufenden Betrieb werden eingespart. Die Förderung erfolgt mittels zinsverbilligter Kredite – setzt also genau dort an, wo gerade die Hürde liegt, nämlich bei den gestiegenen Baufinanzierungskosten. Die hohen Antragszahlen im letzten Jahr zeigen den großen Erfolg des Förderprogramms.
- Im Oktober 2022 startete zudem eine neu angelegte **Bundesförderung für genossenschaftliches Wohnen**. Die finanziellen Mittel wurden im Bundeshaushalt 2024 noch einmal deutlich auf 15 Millionen Euro erhöht.



BMWSB: Eigene Darstellung

Sozialer Wohnungsbau

Vorteile der sozialen Wohnraumförderung auf einen Blick:

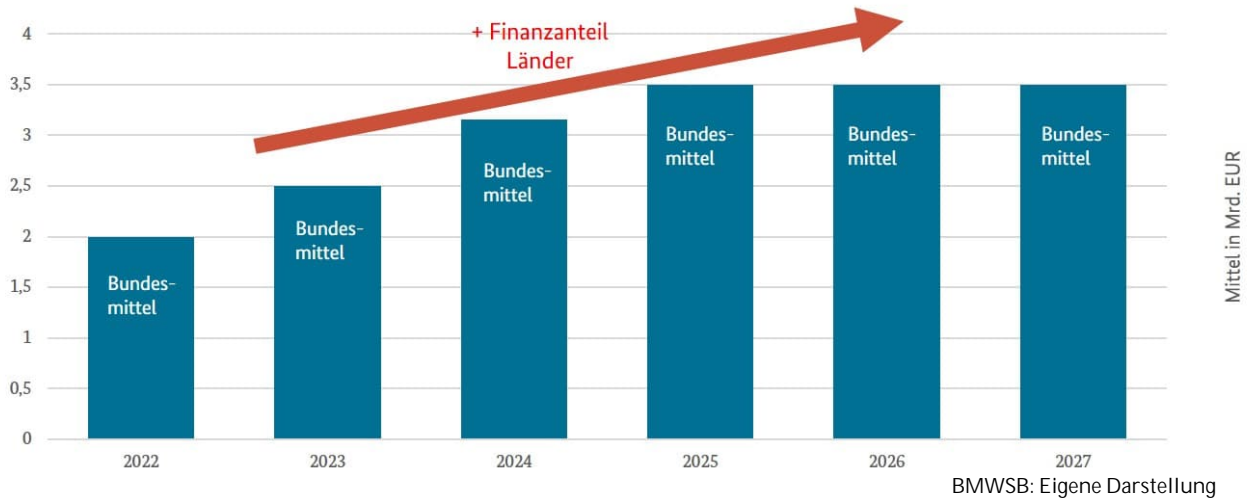
- Bund und Länder übernehmen gemeinsam Verantwortung und schaffen mit Rekordfördersummen bezahlbare Wohnraumangebote.
- Die Länder schaffen auf die jeweiligen regionalen Bedarfe zugeschnittene Förderangebote.
- Sowohl Mietwohnraum als auch selbst genutztes Wohneigentum kann gefördert werden – im Neubau und im Bestand.
- Vom sozialen Wohnungsbau profitieren viele. Auf Nutzerseite: Haushalte mit geringen und mittleren Einkommen, Jung (Studis & Azubis) & Alt (barrierefreie Angebote), Haushalte mit Kindern; auf Investorenseite: kommunale und private Wohnungsunternehmen sowie andere private Investoren (attraktives Investment).
- Mit zinslosen/-verbilligten Krediten und (Tilgungs-)Zuschüssen bieten die Länder gerade bei den derzeitigen Rahmenbedingungen attraktive Förderkonditionen.

Bundesbauministerin Klara Geywitz: *„Wir brauchen dringend mehr bezahlbaren Wohnraum und dauerhaft wieder mehr Sozialwohnungen in ganz Deutschland. Aus diesem Grund nehmen Bund und Länder Rekordsummen in die Hand. Wir wollen eine Trendumkehr und einen soliden Anstieg der Zahlen erreichen. Es ist gut, dass die Länder, die für den Wohnungsbau zuständig sind, attraktive Förderrichtlinien dafür aufstellen. Junge Menschen müssen sich primär auf ihre Ausbildung konzentrieren und sollen sich nicht wochen- oder gar monatelang auf Wohnungssuche begeben müssen. Im Programmjahr 2023 haben die Bundesländer erstmals 500 Millionen Euro zur Verfügung bekommen, um die notwendigen bezahlbaren und attraktiven Wohnheimplätze für Auszubildende und Studierende zu schaffen. Das Sonderprogramm ‚Junges Wohnen‘ ist ein Erfolg, weshalb wir es auch in 2024 und 2025 verstetigen. Das ist eine gute Investition in die Zukunft unseres Landes.“*

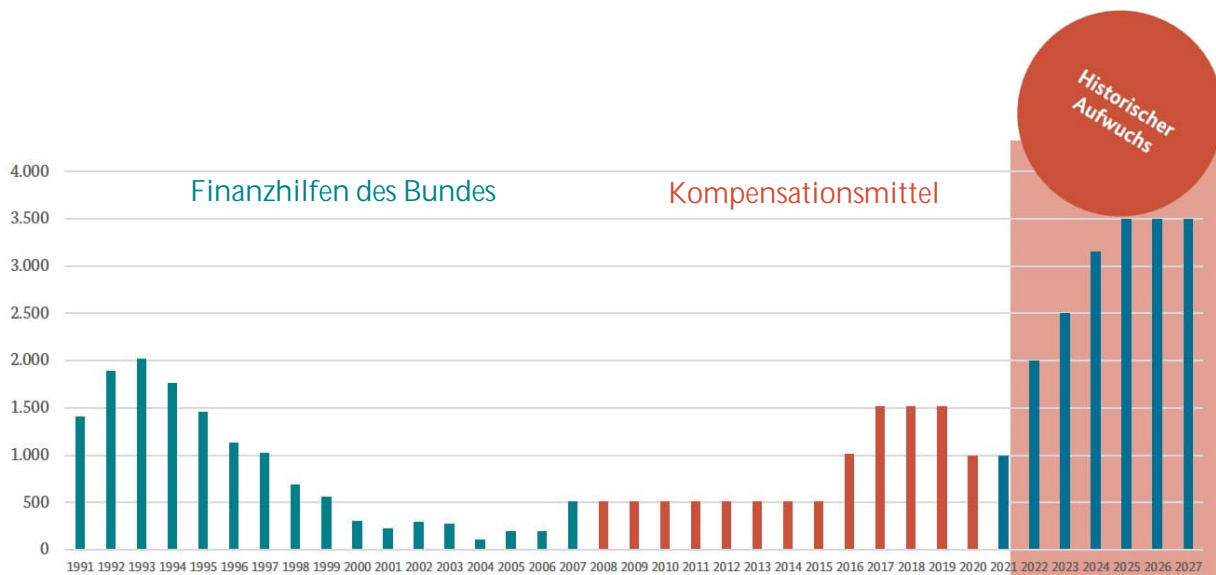
Der Bund wird seine Finanzhilfen für den sozialen Wohnungsbau und das Programm Junges Wohnen von bisher 2,5 auf 3,15 Milliarden Euro in 2024 erhöhen. Die Bundesländer und Kommunen ergänzen die Bundesmittel im Umfang von mindestens 30 Prozent, ab dem Programmjahr 2024 für die bundesseitig aufwachsenden Programmmittel auf 40 Prozent. Bei Fortführung der bisherigen Kofinanzierungsquote der Länder stehen damit bis Ende 2027 über 45 Milliarden Euro für den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung.

Das Besondere am sozialen Wohnungsbau ist die Verlässlichkeit: Im Gegenzug zur Förderung werden an den geförderten Wohnungen Miet- und Belegungsbindungen begründet. Belegungsbindung bedeutet, dass die Wohnung über einen festgelegten Zeitraum nur an Haushalte vermietet werden darf, die einen Wohnberechtigungsschein vorlegen. Einen Wohnberechtigungsschein erhalten auf Antrag alle Haushalte, die bestimmte Einkommensgrenzen einhalten. Mietbindung bedeutet, dass die Wohnung nur zu einer reduzierten Miete überlassen werden darf. In den letzten Jahren ist bei vielen Wohnungen die Belegungsbindung ausgelaufen. Mit der massiven Aufstockung der Mittel wollen Bund und Länder das weitere Abschmelzen des Sozialwohnungsbestandes bremsen und umkehren.

Soziale Wohnraumförderung 2022-2027: Bund und Länder stellen die Weichen für bezahlbaren Wohnungsbau



Soziale Wohnraumförderung 2022-2027: Bund stellt historische Summe von über 18 Milliarden Euro bereit



Rechtliche Grundlagen der sozialen Wohnraumförderung:

Mit der Föderalismusreform I ging im Jahr 2006 die Zuständigkeit für die Gesetzgebung zum Wohnungswesen vom Bund auf die Länder über. Den Ländern obliegt seitdem das Recht zur Gesetzgebung in diesem Bereich. Mit dem Wegfall der Bundesgesetzgebungskompetenz entfiel auch die Befugnis des Bundes, den Ländern für die soziale Wohnraumförderung Finanzhilfen zu gewähren. Zum Ausgleich haben die Länder vom Bund sogenannte Kompensationsmittel erhalten. Diese waren bis Ende 2019 befristet. Mit dem Gesetz zur Änderung des Grundgesetzes vom 28. März 2019 wird es dem Bund ermöglicht, den Ländern ab 2020 zweckgebundene Finanzhilfen für den sozialen Wohnungsbau zu gewähren.

Einzelheiten zur Ausgestaltung der Finanzhilfen werden in einer jährlich zwischen Bund und Ländern abzustimmenden Verwaltungsvereinbarung (VV) geregelt. Bestandteil der VV Sozialer Wohnungsbau ist ein aussagekräftiges Berichtswesen, in dessen Rahmen die Länder u. a. Angaben machen zu

- den geförderten Wohneinheiten,
- der geförderten Wohnfläche,
- den eingesetzten Finanzmitteln im abgelaufenen Kalenderjahr; unterteilt nach Fördergegenständen (bspw. Neubau und Modernisierung von Mietwohnungen und Wohneigentum),
- den eingesetzten Bundes- und Landesmitteln des Programmjahres und die damit geförderten Wohneinheiten und
- dem geplanten Mitteleinsatz für das laufende Programmjahr.

Den gesetzlichen Rahmen für die soziale Wohnraumförderung bilden die Wohnraumförderungsgesetze der Länder oder – soweit es nicht durch Landesrecht ersetzt wurde – das Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) des Bundes.

Mit der sozialen Wohnraumförderung ist es möglich, sowohl preiswerte Mietwohnungen bereitzustellen, als auch einkommensschwächere Haushalte bei der Bildung selbst genutzten Wohneigentums zu unterstützen, vor allem Haushalte mit Kindern. Auch die Schaffung von barrierefreiem und -armem Wohnraum sowie von Wohnraum für Auszubildende und Studierende wird von zahlreichen Ländern und Kommunen gefördert.

So unterschiedlich die Förderkulissen sind, so unterschiedlich sind auch die Projekte, die damit gefördert werden können. Es gilt, zielgerichtet diejenigen zu unterstützen, die nicht in der Lage sind, sich am Markt selber mit angemessenem Wohnraum zu versorgen. Je klimafreundlicher und innovativer heute gebaut wird, desto günstiger kann das Wohnen zukünftig werden.

Soziale Wohnraumförderung – attraktiv für kommunale und private Wohnungsunternehmen, Genossenschaften und andere (private) Investoren

Neben kommunalen Wohnungsunternehmen zeigen private Wohnungsunternehmen, Genossenschaften und andere privaten Bauherren ein Interesse daran, durch Neubau oder Modernisierung sozial gebundene Mietwohnungen zu schaffen. Hinzu kommt, dass Kommunen neues Bauland oftmals nur ausweisen oder veräußern, wenn sich Investoren etwa in einem städtebaulichen Vertrag dazu verpflichten, einen bestimmten Prozentsatz des Wohnraums als Sozialmietwohnungen anzubieten.

Zuständigkeiten im Überblick: Bund, Länder und Kommunen arbeiten bei der sozialen Wohnraumförderung Hand in Hand



BMWSB: Eigene Darstellung

Soziale Wohnraumförderung in Deutschland – ein Förderprogramm, viele Anwendungsbereiche

Der Bund hat in der sozialen Wohnraumförderung eine Mit-Finanzierungskompetenz. Die Festlegung zum Beispiel von Art oder Beschaffenheit des geförderten Wohnraums liegt in der Kompetenz der Länder. Die vom Bund bereitgestellte Rekordsumme ermöglicht es den Ländern, bedarfsdeckend sozialen, klimafreundlichen und barrierefreien Wohnraum zu fördern, der auch innovative Wohnformen und Bauweisen berücksichtigt. Viele Bundesländer haben sich auf den Weg gemacht und fördern heute schon zukunftsweisende Wohnprojekte.

Es bleibt aber die Verantwortung aller Länder, ihre Förderrichtlinien so auszugestalten, dass sie den Bedarfen vor Ort entsprechen.

Soziale Wohnraumförderung ermöglicht Sanierung des Bestandes



In Deutschland gibt es derzeit rund 19,4 Millionen Wohngebäude, in denen sich ca. 43 Millionen Wohnungen befinden. Etwa 60 Prozent wurden bereits vor der Einführung der ersten Wärmeschutzverordnung im Jahr 1977 erbaut. Die klimafreundliche Sanierung dieser Wohnungen ist sowohl herausfordernd und komplex als auch notwendig, um die Klimaschutzziele zu erreichen und die Energiekosten zu senken.

Etablierter Bestandteil der Landesfördermaßnahmen sind soziale Modernisierungsförderungen im Mietwohnungsbestand. Auch für Länder mit hohem Leerstand oder Regionen mit starkem demografischem Wandel ist die Förderung im Bestand (auch zur Förderung von barrierefreien Wohnungen) dringend erforderlich.

Soziale Wohnraumförderung ermöglicht bezahlbaren Wohnraum für Azubis und Studierende



Die Wohnsituation bei Studierenden und Azubis ist extrem angespannt. Derzeit stehen 32.000 Studierende bei elf ausgewählten Studierendenwerken auf Wartelisten. Auch ist günstiger Wohnraum für junge Menschen in Ausbildung in Städten knapp oder kaum vorhanden. Das BMWWSB hat sich dieses Themas angenommen. Mit einem **Sonderprogramm „Junges Wohnen“** fördert die Bundesregierung die Schaffung von Wohnheimplätzen für Studierende und Auszubildende. 2023 standen erstmals 500 Millionen Euro bereit. Auch in 2024 und 2025 wird der Bund den Ländern jeweils 500 Millionen Euro aus dem Programm zur Verfügung stellen. *Mehr Informationen unter: www.bmwsb.bund.de/pm-junges-wohnen.*

Soziale Wohnraumförderung schafft Grundlage für ein gesellschaftliches Miteinander



Vor allem in Ballungsgebieten wird es immer schwieriger, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Viele Kommunen gestalten das gesellschaftliche Miteinander dadurch, dass sie mit Hilfe von verbindlichen Vorgaben dafür Sorge tragen, dass verschiedene gesellschaftliche Gruppen in Lagen der inneren Stadt sprichwörtlich „unter einem Dach“ zusammenwohnen können und niemand an den Stadtrand verdrängt wird:

In einigen Städten gibt es z. B. Vorgaben an die Investoren, 1/3 bezahlbaren Wohnraum schaffen zu müssen.

Soziale Wohnraumförderung ermöglicht ein barrierefreies Zuhause



Der Bedarf an barrierefreiem Wohnraum ist groß. Neben altersgerechtem Wohnraum muss den Belangen von Menschen mit Behinderung Rechnung getragen werden.

Die Bundesländer fördern aus Mitteln der sozialen Wohnraumförderung bauliche Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren und zur Erleichterung der Nutzungs- und Zugangsmöglichkeiten in bestehendem selbst genutztem Wohneigentum und in Mietwohnungen.

Soziale Wohnraumförderung macht Mitarbeiterwohnen möglich



Es besteht die generelle Möglichkeit, über den sozialen Wohnungsbau Mitarbeiterwohnungen/Werkwohnungen zu fördern. Voraussetzung ist auch hier, dass die Miet- und Belegungsbindungen eingehalten werden.

Die Bundesländer können auch hier entscheiden, ob sie diese Förderung in ihre jeweilige Richtlinie mit aufnehmen.

Sozialer Wohnungsbau unterstützt EigentümerInnen mit geringen Einkommen



Die überwiegende Mehrheit der Länder unterstützt traditionell auch Privatpersonen mit geringerem bis mittlerem Einkommen bei Investitionen in selbst genutztes Wohneigentum. Förderdarlehen der Wohnraumförderung bieten z. B. besonders niedrige Zinsen, lange Laufzeiten oder gewähren hohe Tilgungsnachlässe.

Dabei bieten Länder eine Förderung an für den Bau von selbstgenutztem Wohneigentum, den Erwerb einer Bestandsimmobilie zur Selbstnutzung oder auch den Ersterwerb von selbstgenutztem Wohneigentum von einem Bauträger.

Weiterführende Informationen stehen bereit unter:
www.bmwsb.bund.de/soziale-wohnraumfoerderung

Genossenschaftliches Wohnen

Vorteile des Förderprogramms zum genossenschaftlichen Wohnen auf einen Blick:

- Neue Förderung greift bereits vor Vorhabenbeginn
- Förderung wird für Zinsverbilligung eingesetzt
- Tilgungszuschuss in nicht unerheblicher Höhe

Bundesbauministerin Klara Geywitz: *„Das Förderprogramm zum genossenschaftlichen Wohnen ist seit dem Start im Oktober 2022 sehr gut nachgefragt. Über ganz Deutschland verteilt gab es bereits viele Zusagen, um Genossenschaften zu fördern. Dies zeigt insbesondere die Attraktivität des genossenschaftlichen Wohnens in angespannten Mietmärkten. Das Programm trifft einen Nerv. Daher wollen wir es auch 2024 verstetigen und ausweiten.“*

In Deutschland gibt es rund 2.000 Wohnungsgenossenschaften, die etwa 2,2 Millionen Wohnungen bewirtschaften. Rund fünf Millionen Menschen leben in einer Genossenschaftswohnung, etwa drei Millionen Bürgerinnen und Bürger sind Mitglied in einer Wohnungsgenossenschaft.

Der Bund und die KfW fördern seit Oktober 2022 mit Hilfe zinsgünstiger langfristiger Kredite sowohl den Erwerb von Genossenschaftsanteilen an einer bestehenden Wohnungsgenossenschaft als auch die Gründung eigener Wohnungsgenossenschaften (KfW-Programm 134). Die Förderung richtet sich an Privatpersonen.

Voraussetzung für die Förderung ist, dass die erworbenen Genossenschaftsanteile für die Selbstnutzung der Genossenschaftswohnung erforderlich sind. Der Zinssatz für den Kredit wird während der ersten Zinsbindungsfrist aus Bundesmitteln verbilligt.

Es wird ein erheblicher Teil der Darlehensschuld durch einen Tilgungszuschuss erlassen. Zusätzlich wird der Zinssatz für den Kredit während der ersten Zinsbindungsfrist aus Bundesmitteln verbilligt.

Die finanziellen Mittel für dieses Programm werden im Bundeshaushalt 2024 noch einmal deutlich von 9 Millionen auf 15 Millionen Euro angehoben.

Weiterführende Informationen stehen bereit unter:

www.bmwsb.bund.de/genossenschaftliches-wohnen

Förderprogramm Klimafreundlicher Neubau

Vorteile des Förderprogramms Klimafreundlicher Neubau auf einen Blick:

- Neubauförderung von ökologisch hochwertigen Gebäuden
- Förderungen in Form von zinsverbilligten Krediten; Kommunen erhalten Investitionszuschüsse
- Erhöhte Förderung bei Nachweis des zusätzlichen Qualitätssiegels Nachhaltige Gebäude (QNG)

Bundesbauministerin Klara Geywitz: *„Wir müssen in Deutschland mehr Wohnungen bauen. Wir müssen aber auch nachhaltiger bauen. Beides wird mit dem Programm ‚Klimafreundliches Bauen‘ unterstützt. Von März bis Dezember 2023 haben wir mit dem KFN-Programm rund 46.000 Wohnungen gefördert und Investitionen von rund 17 Milliarden Euro angestoßen. Damit schaffen wir den dringend benötigten Wohnraum und stärken die deutsche Bauwirtschaft. Und wir tun viel für unser Klima: Mehr als 700.000 Tonnen CO₂ werden durch die starken Klimaanforderungen des Programms eingespart. Dieses Neubauförderprogramm ist ein Erfolg.“*

Klimafreundliches Bauen ist in vielfacher Hinsicht lohnenswert: Wer heute klimafreundlich und nachhaltig baut, erschafft ein Gebäude, das nicht nur ökologischen Standards gerecht wird, sondern auch durch geringere Energiekosten günstiger im Unterhalt ist und in dem es sich gesünder und barriereärmer leben lässt. Die Eigentümer profitieren von der hohen Wertigkeit und verlängerten Nutzungsdauer des Gebäudes. Um sich die erhöhten Kosten für einen solchen Neubau gerade in Zeiten hoher Kreditzinsen leisten zu können, unterstützt das BMWSB seit dem 1. März 2023 mit zinsverbilligten Krediten. Die Neubauförderung des BMWSB rückt mit dem neuen Programm Klimafreundlicher Neubau (KFN) den Fokus von der reinen Energieeffizienz hin zum ganzen Lebenszyklus eines Gebäudes. So werden Neubauten gefördert, die spezifische Grenzwerte für die Treibhausgas-Emissionen im Lebenszyklus unterschreiten und den energetischen Standard eines Effizienzhauses 40 (EH 40) für Neubauten vorweisen. Eine noch größere Unterstützung gibt es für Gebäude, die zusätzlich über eine Nachhaltigkeitszertifizierung nach dem Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) verfügen.

Insgesamt sind Kreditförderungen bei Wohngebäuden in Höhe von bis zu 150.000 Euro pro Wohneinheit (KfW-Programm 297/298) und bei Nichtwohngebäuden in Höhe von bis zu 15 Millionen Euro möglich (KfW-Programm 299) möglich. Zudem erhalten Kommunen und Landkreise bis zu 12,5 Prozent Zuschuss für Wohngebäude und Nichtwohngebäude sowohl bei Neubau als auch beim Erstkauf (KfW-Programm 498/499). Die hohen Antragszahlen im letzten Jahr zeigen den großen Erfolg des Förderprogramms, sodass das Programm in 2024 fortgesetzt wird.

Weitere Informationen stehen bereit unter:

www.bmwsb.bund.de/pm-kfn und www.bmwsb.bund.de/kfn-newspaper

Neubauförderung für Familien

Vorteile des Programms „Wohneigentum für Familien“ auf einen Blick:

- Familien mit geringen bzw. mittleren Einkommen und minderjährigen Kindern profitieren
- Förderung durch zinsverbilligte Kredite

Bundesbauministerin Klara Geywitz: *„Für viele war der Wunsch nach den eigenen vier Wänden wegen der höheren Zinsen in weite Ferne gerückt. Mit dem Neubau-Förderprogramm (WEF) unterstützen wir gezielt Familien mit geringen und mittleren Einkommen, um sich den Traum vom Wohneigentum auch unter schwierigeren Bedingungen leisten zu können. WEF entlastet durch die zinsverbilligten Kredite Familien schon vor Beginn des Bauvorhabens. Das neue Programm ist für Eigentümerinnen und Eigentümer eine verlässliche finanzielle Stütze und macht damit Bauprojekte plan- und bezahlbar.“*

Seit Juni 2023 gibt es für Familien mit geringen und mittleren Einkommen und minderjährigen Kindern im Haushalt eine neue Fördermöglichkeit über das Bundesprogramm „Wohneigentum für Familien“.

Förderinstrument des neuen Wohneigentumsprogrammes für Familien ist der KfW-Kredit (KfW-Programm 300) mit Zinsverbilligung und wirkt sich damit unmittelbar positiv auf die Finanzierung aus. Gerade mit zinsverbilligten Krediten erhalten Familien in einem volatilen Zinsumfeld Planungssicherheit.

Die Voraussetzungen für dieses Programm wurden im Oktober 2023 noch einmal attraktiver gestaltet. Einen Förderkredit können Familien mit mindestens einem minderjährigen Kind im Haushalt und einem max. zu versteuernden Jahreseinkommen von nun 90.000 Euro (zzgl. 10.000 Euro für jedes weitere Kind) beantragen, wenn sie das Wohneigentum selbst zu Wohnzwecken nutzen. Zudem wurden die Darlehenshöchstbeträge um rd. 30.000 Euro erhöht.

Es wird nur das Wohneigentum im Neubau gefördert. Der Neubaustandard liegt oberhalb des gesetzlichen Mindeststandards nach Gebäudeenergiegesetz; förderfähige Neubauten müssen daher oberhalb des Standards EH 40 errichtet werden und entsprechen den Anforderungen der Förderung Klimafreundlicher Neubau. Auch dieses Programm wird in 2024 fortgesetzt.

Weitere Informationen stehen bereit unter:

www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/kurzmeldungen/Webs/BMWSB/DE/2023/10/WEF.html

Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment

Vorteile des Programms „Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment“ auf einen Blick:

- Zinsverbilligungsförderung für Wohnungsneubauprojekte im niedrigen und mittleren Preissegment
- Unterstützt die Realisierung neuer innovativer Konzepte im Wohnungsneubau

Bundesbauministerin Klara Geywitz: *„Um die Bauwirtschaft zu stützen und zugleich anzureizen, dass die Baukosten pro Quadratmeter sinken und damit vor allem in Ballungsgebieten bezahlbarer Wohnraum gebaut wird, starten wir in 2024 ein neues Zinsverbilligungsprogramm im Niedrigpreissegment. Die Förderpalette des Bundes wird damit um eine weitere Förderung noch breiter und ergänzt gezielt die Neubauförderung und den sozialen Wohnungsbau.“*

Das Programm soll neben der Neubauförderung (KFN/WEF) und der sozialen Wohnraumförderung als 3. Säule zur Förderung des Wohnungsbaus eine weitere Zinsverbilligungsförderung etablieren. Mit diesem neuen Programm sollen Neubauten gefördert werden, die über den gesetzlich vorgeschriebenen Energieeffizienzstandard (EH 55) hinaus eine Einsparwirkung haben, die über den Lebenszyklus mindestens der CO₂-Einsparung von EH 40 entsprechen. Durch Kriterien wie die Begrenzung der zu fördernden Baukosten und Wohnfläche sollen dabei auch die Realisierung neuer innovativer Konzepte im Wohnungsneubau unterstützt werden und damit auch ein zusätzlicher Mehrwert für den Klimaschutz geschaffen und besonders in Ballungsgebieten mehr bezahlbarer Wohnraum entstehen.

Für 2024 steht eine Milliarde Euro zusätzlich zur Verfügung, eine weitere Milliarde ist für 2025 geplant. Das Programm soll kurzfristig wirken, die Baukonjunktur weiter stabilisieren und ist bis Ende 2025 befristet.

Das BMWSB wird nun in den nächsten Wochen mit Hochdruck die konkreten Förderkriterien ausarbeiten und steht bereits in Kontakt mit der KfW, um einen sehr zügigen Programmstart zu ermöglichen. Sobald die Kriterien feststehen, werden wir dem Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestags Bericht erstatten und den Programmaufruf vorlegen, damit dieser die Mittel schnellstmöglich entsperrt.

Gewerbe zu Wohnen

Vorteile des Programms „Gewerbe zu Wohnen“ auf einen Blick:

- Beseitigung von Leerstand zur Revitalisierung der Innenstädte
- Schaffung von Wohnraum in zentralen Lagen
- Impuls für eine „Umbaukultur“ und Klimaschutz durch Umnutzung bereits gebundener „grauer Energie“

Bundesbauministerin Klara Geywitz: *„Die Frage, wie wir leer stehende Gewerbeimmobilien zu Wohnungen umgestalten, ist eine ökonomische, eine architektonische und vor allem eine ökologische. Wir sind kreativ genug, sie zu beantworten, und brauchen jetzt viele gute Beispiele, die zeigen, dass es geht.“*

Infolge der Corona Pandemie verstärkten sich Trends wie Online-Handel und mobile Arbeitsformen. Sie haben u. a. zur Folge, dass immer mehr Gewerbeimmobilien leer stehen. Aktuelle Untersuchungen zufolge stehen allein in den sieben größten Städten in Deutschland ca. 1,8 Millionen qm grundsätzlich in Wohnraum umwandlungsfähige Bürofläche zur Verfügung. Gleichzeitig gibt in Deutschland einen großen Bedarf an Wohnraum.

Beim Bau jeder Wohneinheit müssen die Auswirkungen auf das Klima und die Umwelt mitgedacht werden. Die Umwandlung von Gewerbeimmobilien in Wohnraum bietet eine Möglichkeit, mehr Wohnraum zu schaffen und dabei durch den Erhalt von Bausubstanz bis zu zwei Drittel an CO₂ im Vergleich zum Neubau einzusparen. Einige Umbauprojekte haben zudem gezeigt, dass die Umwandlung auch wirtschaftlich ist. Gut darstellbar sind häufig sog. Mixed-Use-Immobilien, welche neben Wohnen auch Handel, Freizeit und Gastronomie vereinen.

Mit einer Förderung über zinsverbilligte Darlehen an Eigentümer geeigneter, umwidmungsfähiger Gewerbe- sowie anderer Nichtwohngebäude möchte die Bundesregierung einen Impuls zur Hebung des vorhandenen Potentials setzen und dazu beitragen, dass diese in mehr Kommunen realisiert werden können. Anders als der Neubau erfordert die Umwidmung einen hohen Grad an Umdenken und Flexibilität aller Akteure (Planer, Architekten, Eigentümer, Genehmigungsbehörden, Quartiersbewohner, etc.).

Für das Programm „Gewerbe zu Wohnen“ werden 120 Millionen im BMWSB-Haushalt 2024 bereitgestellt.

Das Förderkonzept wird aktuell erarbeitet.

Jung kauft Alt

Vorteile des Förderprogramms „Jung kauft Alt“ auf einen Blick:

- Unterstützung von Familien beim Erwerb von Wohneigentum im Bestand
- Aktivierung von Leerstand und damit Aktivierung von Innenstädten und Ortszentren
- Energetische Ertüchtigung von Bestandsimmobilien

Bundesbauministerin Klara Geywitz: *„Mit dem Programm ‚Jung kauft Alt‘ wollen wir Familien den Erwerb sanierungsbedürftiger Bestandshäuser erleichtern. Das kommt sowohl jungen Menschen als auch den Ortszentren und nicht zuletzt dem Klima zugute.“*

Mit der Wohneigentumsförderung für Familien im Neubau unterstützt die Bundesregierung Familien beim Erwerb eines energetisch hochwertigen und klimafreundlichen Neubaus. Familien sollen in 2024 nun auch beim Erwerb von Bestandsimmobilien unterstützt werden.

Hiermit möchte die Bundesregierung einerseits einen Anreiz setzen, den Gebäudebestand energetisch zu ertüchtigen, und gleichzeitig Familien auf ihrem Weg zum Wohneigentum unterstützen. Die Förderung kann auch dabei helfen, Leerstände zu reduzieren und damit einen Beitrag zur Revitalisierung von Innenstädten und Ortszentren leisten.

Förderinstrument wird der mit Bundesmitteln zinsverbilligte Kredit sein, um gerade Familien in einem volatilen Zinsumfeld eine finanzielle Planungssicherheit zu geben.

Für das Programm „Jung kauft alt“ stehen im BMWSB-Haushalt 2024 350 Millionen Euro zur Verfügung.

Das Förderkonzept wird aktuell noch erarbeitet.

Altersgerecht Umbauen

Vorteile des Förderprogramms „Altersgerecht Umbauen“ auf einen Blick:

- Unterstützung von Maßnahmen zur Barrierereduzierung und Modernisierung
- Antwort auf den demografischen Wandel

Bundesbauministerin Klara Geywitz: *„Im eigenen Zuhause bleiben zu können, ist für viele Menschen ein Herzenswunsch. Aber es ist nicht nur für die Betroffenen eine Erleichterung, es spart auch enorm viel Geld und entlastet die knappen Pflegeplatzkapazitäten. Jeder Euro im Programm ‚Altersgerecht Umbauen‘ ist also mehrfach gut investiertes Geld. Trotz Sparhaushalt brauchen wir dieses wichtige Förderprogramm mehr denn je und werden das Volumen daher auf 150 Millionen Euro ausweiten.“*

Mit dem KfW-Förderprogramm „Altersgerecht Umbauen“ unterstützt das BMWSB Bürgerinnen und Bürger dabei, ihre Wohnungen barrierefrei umzubauen, um möglichst lange in der gewohnten Umgebung bleiben zu können. Sie erhalten einen Investitionszuschuss z. B. für bauliche Maßnahmen für eine bessere Überwindung von Stufen und Treppen. Das Programm ist eine wichtige Antwort auf die Herausforderungen durch den demografischen Wandel. Fest steht aber auch: Das Thema Barrierefreiheit gewinnt generell auch im öffentlichen Raum an Relevanz und betrifft die ganze Gesellschaft.

Seit 2009 wurden ca. 360.000 Wohneinheiten mithilfe der Förderung umgebaut. Zu den typischen Modernisierungsmaßnahmen zählen der Einbau einer bodengleichen Dusche, das Entfernen von Türschwelle oder der Einbau von Aufzügen. Für einzelne Maßnahmen vergibt die KfW Zuschüsse in Höhe von 10 Prozent der förderfähigen Kosten (max. 2.500 Euro). Wer sein Haus zum Standard „Altersgerechtes Haus“ umbaut, bekommt 12,5 Prozent der förderfähigen Kosten (max. 6.250 Euro) von der KfW erstattet. Private Bauherinnen und Bauherren sowie Mieterinnen und Mieter müssen ihren Förderantrag vor Beginn der Vorhaben im KfW-Zuschussportal online stellen.

2023 standen für das Programm 75 Millionen Euro zur Verfügung. In 2024 werden die Mittel auf 150 Millionen Euro verdoppelt.

Weitere Informationen stehen bereit unter:

www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/kurzmeldungen/Webs/BMWSB/DE/2023/07/altersgerecht-umbauen.html;jsessionid=A67F5511AF3F5D005193DBFB6B992B7E.live892

Städtebauförderung des Bundes – bewährte Unterstützung für ein gutes und lebenswertes Wohnumfeld

Vorteile der Städtebauförderung auf einen Blick:

- Maßgeschneiderte Förderkulissen für Gemeinden in städtischen und ländlichen Räumen
- Stärkung der Wirtschaftsstandorte und des Wohnumfeldes

Bundesbauministerin Klara Geywitz: *„Die Städtebauförderung ist die Triebfeder für eine soziale, wirtschaftliche und ökologisch ausgewogene Stadtentwicklungs- und Stadterneuerungspolitik.“*

Die Städtebauförderung des Bundes ist eines der wichtigsten Instrumente zur Förderung einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Seit über 50 Jahren unterstützt der Bund gemeinsam mit den Ländern die Städte und Gemeinden darin, städtebauliche Missstände zu beseitigen und sie damit nachhaltig als Wirtschaftsstandorte und als lebenswertes Wohnumfeld zu stärken.

In 2024 werden weiterhin insgesamt 790 Millionen Euro für die Programme der Städtebauförderung zur Verfügung stehen.

Ziele der Städtebauförderung

Die Ziele der Städtebauförderung orientieren sich an den konkreten städtebaulichen Problemlagen und Herausforderungen:

- Stärkung der Innenstädte und Ortszentren, auch unter Berücksichtigung der Belange des städtebaulichen Denkmalschutzes,
- Stabilisierung und Aufwertung sozial benachteiligter Quartiere, Förderung des Zusammenlebens in lebendigen Nachbarschaften,
- Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen in von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffenen Gebieten, wie z. B. Wohnungsleerstand oder Brachflächen in Innenstädten, und
- Unterstützung städtebaulicher Transformationsprozesse mit Blick auf den Klimawandel.

Zur Verwirklichung dieser Förderziele hat der Bund folgende Programme aufgesetzt:

- Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne,
- Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten,
- Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten.

Seit 2020 sind Maßnahmen zum Klimaschutz bzw. zur Anpassung an den Klimawandel in allen drei Programmen Fördervoraussetzung.

Weiterführende Informationen stehen bereit unter:

www.staedtebaufoerderung.info