



Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-
Württemberg

📅 31.03.2020

WOHNUNGSBAU

Förderprogramm „Wohnungsbau BW 2020/2021“ geht zum 1. April 2020 mit weiter verbesserten Förderkonditionen an den Start



📷 © Jakub Krechowicz - stock.adobe.com

Das Förderprogramm „Wohnungsbau BW 2020/2021“ tritt zum 1. April 2020 in Kraft. „Gemeinsam mit den Experten der Wohnraum-Allianz konnten wir neue Impulse identifizieren, um unsere Wohnraumförderung noch attraktiver zu machen und neue wichtige Anreize zu setzen. Zugleich tragen wir damit aktuellen Entwicklungen und zentralen gesellschaftlichen Herausforderungen Rechnung“, sagte Wohnungsbauministerin Dr. Nicole Hoffmeister-Kraut heute (31. März). „Mit rund 250 Millionen Euro investieren wir auch weiterhin so viel in den sozialen Wohnungsbau wie seit Mitte der 1990er-Jahre nicht mehr. Ich bin überzeugt, dass wir unserem Ziel, ausreichend bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, so Schritt für Schritt näherkommen.“

„Im vergangenen Jahr hatten wir so viele Anträge für neu gebaute Sozial-Mietwohnungen wie seit Jahrzehnten nicht mehr. Unsere Arbeit trägt also Früchte, denn damit wirken wir nicht nur dem Abschmelzen des Sozialwohnungsbestands erfolgreich entgegen, sondern können künftig wieder zusätzliche Sozialwohnungen schaffen. Mit dem neuen Förderprogramm und seinen nochmals attraktiveren Konditionen wollen wir den sozialen Wohnungsbau noch weiter voranbringen“, so Hoffmeister-Kraut.

Ein zentraler Punkt des neuen Programms ist die verbindliche Festlegung des Energieeffizienzhaus-Standards KfW 55 für alle neuen Vorhaben. Damit setzen wir auch im sozialen Mietwohnungsbau klar auf mehr Klimaschutz. „Der Klimaschutz ist die zentrale Herausforderung unserer Gesellschaft und unserer Zeit. Klimaneutraler Wohnungsbau ist wirtschaftlich und sozial. Denn in den letzten Jahren sind gerade auch die Nebenkosten stark angestiegen“, so Hoffmeister-Kraut. „Dies treffe vor allem Menschen mit niedrigem Einkommen. Um die gesamtgesellschaftliche Aufgabe des Klimaschutzes mit der Schaffung bezahlbaren Wohnraums zu verzahnen, wollen wir gerade auch im sozialen Wohnungsbau künftig auf noch mehr Energieeffizienz achten.“ Dabei sei es aber wichtig, im Blick zu behalten, dass Klimaschutz nicht zu Lasten des sozialen Mietwohnungsbaus gehe. Deshalb gebe es die Möglichkeit, eine Befreiung von dieser Verpflichtung zu beantragen – in den Fällen, in denen der Investor nachweisen kann, dass die Mehrkosten 150 Euro je Quadratmeter Wohnfläche überschreiten und die Maßnahmen damit unverhältnismäßig wären.

Bei der sozialen Mietwohnraumförderung ist eine wichtige Neuerung die Festanteilsfinanzierung, dank der die Förderung künftig markzinsunabhängig erfolgt. Stattdessen werde die Förderung in diesem wichtigen Bereich künftig prozentual festgeschrieben. Dies mache die Förderung in der anhaltenden Niedrigzinsphase deutlich attraktiver, führte die Ministerin aus. Auch eine Erhöhung der berücksichtigungsfähigen Baukosten von 3.000 auf 3.500 Euro je Quadratmeter Wohnfläche bei der Mietwohnraumförderung wird mit dem neuen Programm umgesetzt. „Durch die rasant gestiegenen Baukosten wird der Neubau sozial gebundener Mietwohnungen vielerorts zunehmend schwieriger. Im Ergebnis geht der dringend benötigte Neubau von bezahlbaren Wohnungen nur schleppend voran. Denn nicht nur die Baukosten, sondern auch die Grundstückspreise steigen kontinuierlich“, so die Ministerin. „Durch die Erhöhung der förderfähigen Baukosten erhoffen wir uns einen weiteren Schub im sozialen Wohnungsbau.“

Das Förderprogramm beinhaltet zudem eine neue Förderlinie für Unternehmen, die für ihre Beschäftigten preiswerte Wohnungen bauen. „Das Thema Wohnraum spielt bei der Gewinnung und Sicherung von Fachkräften eine immer wichtigere Rolle – gerade bei Mitarbeitern mit mittlerem Einkommen, die am Wohnungsmarkt konkurrieren müssen“, sagte Hoffmeister-Kraut. Mit der neuen Förderlinie „Mitarbeiterwohnen“ wolle man die Unternehmen gezielt bei der Anwerbung von Fachkräften unterstützen. „Damit gehen wir einmal mehr neue Wege bei der Wohnraumförderung. Denn wir sind das bisher einzige Bundesland mit einem solchen Förderangebot.“ Bei den geförderten Wohnungen handelt es sich ebenfalls um sozial gebundenen Wohnraum, weshalb der Bezug dieser Wohnungen einen Wohnberechtigungsschein erfordert. Die gesetzliche Grundlage für die neue Förderlinie wird derzeit im Zuge der Novellierung des Landeswohnraumförderungs-gesetzes geschaffen. Sobald dieses verabschiedet ist – voraussichtlich vor der Sommerpause –, kann die Förderung für Mitarbeiterwohnen beantragt werden.

Auch bei der Eigentumsförderung bietet das Land weiterhin attraktive Förderkonditionen. Im Vergleich zu anderen europäischen Ländern sei die Wohneigentumsquote in Deutschland unterdurchschnittlich. „Dabei sind die eigenen vier Wände immer noch die beste Altersvorsorge“, betonte die Ministerin. „Wir wollen gerade auch Menschen mit relativ niedrigerem Einkommen beim Neubau oder Erwerb von Bestandsimmobilien unterstützen und bieten im neuen Programm dafür zinslose Darlehen.“ Förderdarlehen mit 15-jähriger Zinsbindung und 15-jähriger Zinsvergünstigung werden im Zins künftig auf 0,0 Prozent p. a. verbilligt, sodass die aus den Bau- bzw. Erwerbspreisen erwachsende finanzielle Belastung reduziert wird. Außerdem gelten künftig die gleichen Konditionen für den Bau neuen Eigentums und den Erwerb eines bereits bestehenden Objekts.

„Wir haben unser neues Wohnraumförderprogramm ganz gezielt an den Zukunftsherausforderungen ausgerichtet. Wir sind überzeugt, dass wir mit diesen Neuerungen nach der positiven Bilanz des vergangenen Förderjahres die Antragszahlen noch einmal weiter nach oben treiben können“, so Hoffmeister-Kraut.

[Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums zum Förderprogramm Wohnungsbau Baden-Württemberg 2020/2021 \(VwV-Wohnungsbau BW 2020/ 2021\) \(PDF\)](#)