



LAND
BRANDENBURG

PRESSEKONFERENZ

BILANZ 2023: WOHNRAUMFÖRDERUNG IN KRISENZEITEN

26.02.2024

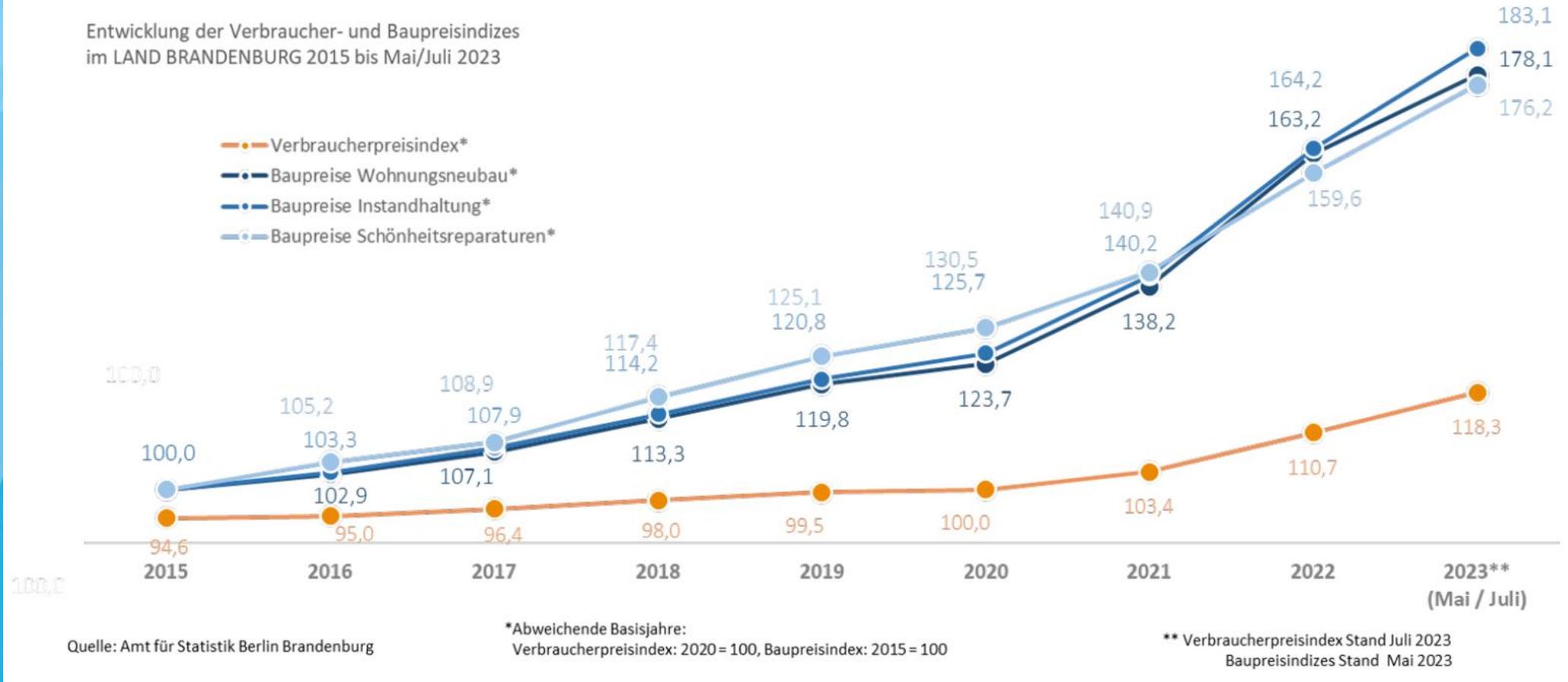
BEWEGEN. BAUEN. LEBEN.
Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung

RAHMENBEDINGUNGEN

- Hohe Material- und Baukosten
- Gestiegene Zinsen
- Steigende Anforderungen durch Klimaschutz und Energiewende
- Gestörte Lieferketten
- Anhaltender Fachkräftemangel

BAUKOSTENSTEIGERUNGEN

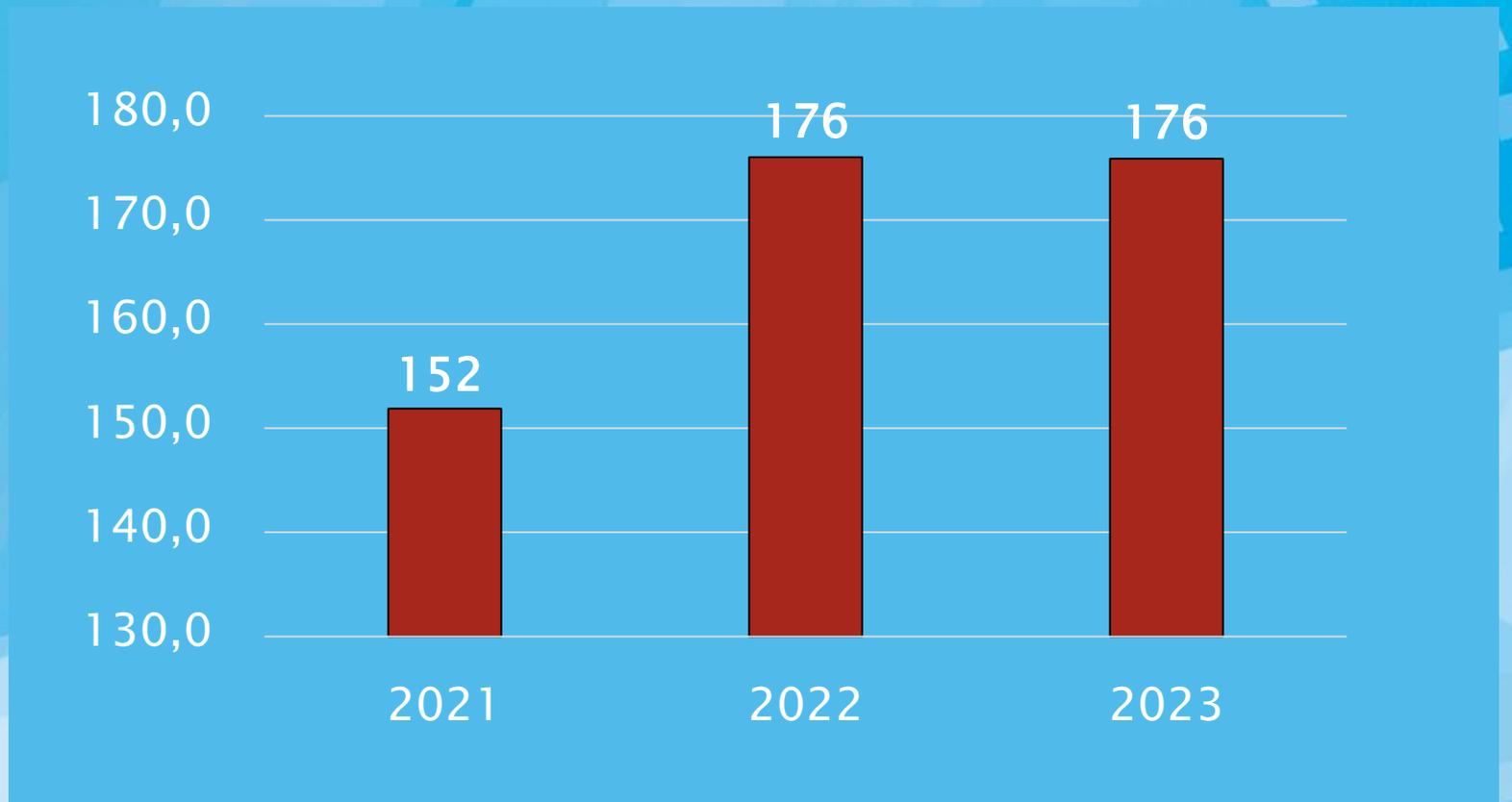
Entwicklung der Verbraucher- und Baupreisindizes
im LAND BRANDENBURG 2015 bis Mai/Juli 2023



BILANZ WOHNRAUMFÖRDERUNG

Gesamtzusagevolumen
in Mio. EUR mit Anzahl

2023 konnten durch die
Wohnraumförderung
903 Wohneinheiten
geschaffen werden.

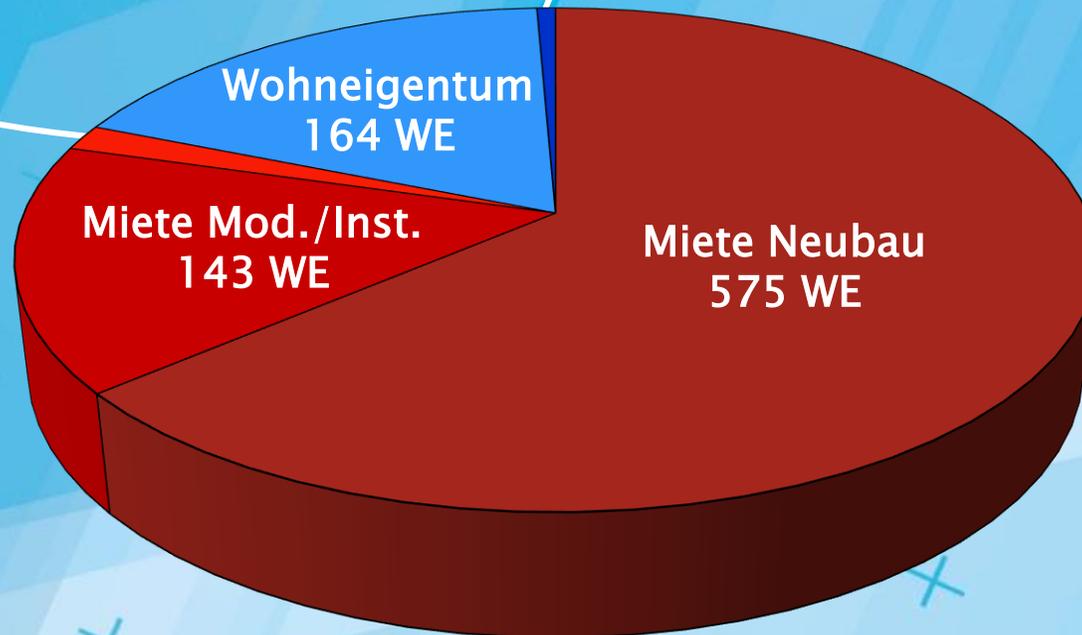


WOHNRAUMFÖRDERUNG 2023

Geförderte Wohneinheiten in den
einzelnen Förderprogrammen:

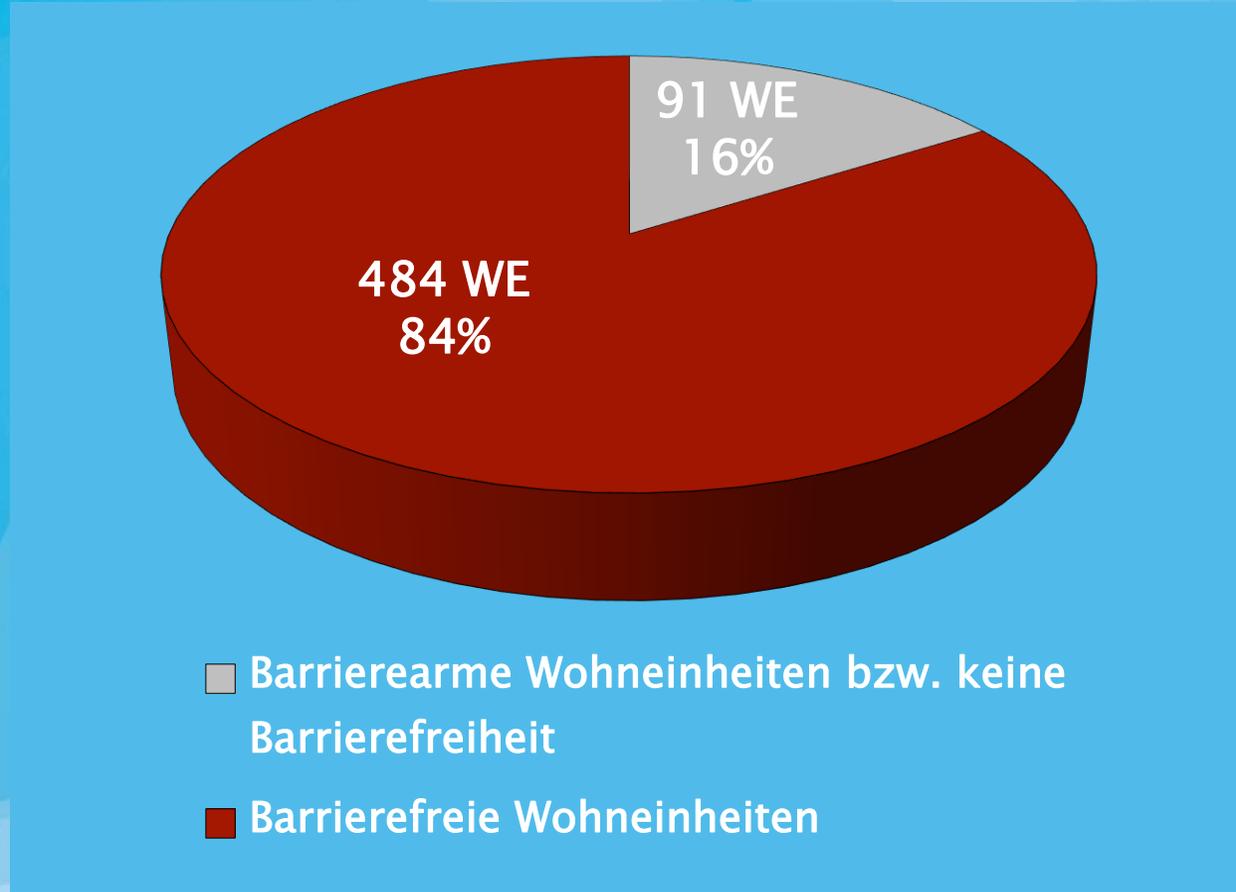
Neubau studentisches Wohnen
15 WE

Wohnraumanpassung
6 WE



WOHNRAUMFÖRDERUNG 2023

BARRIEREFREIHEIT IM MIETWOHNUNGSNEUBAU



INSTRUMENTE DER WOHNRAUMFÖRDERUNG



Förderung von Mietwohnraum:

- Neubau sowie Aus- & Umbau
- Modernisierung/Instandsetzung
- Zuschüsse für Aufzüge
- Junges Wohnen

Förderung von Wohneigentum:

- Erwerb, Neubau und Ausbau
- Modernisierung/Instandsetzung
- Anschubfinanzierung für Eigentumswohnungen

Förderung behinderten- gerechter Anpassung von vorhandenem Wohnraum:

- In Mietwohnungen
- In Wohneigentum

FÖRDERBEISPIELE



Mietwohnungen in Neuruppin

- Fünf Gebäude mit 63WE, Effizienzhaus 55
- Rd. 14,2 Mio. EUR Gesamtkosten
- Rd. 12,2 Mio. EUR Fördermittel
- 3.457 m² Wohnfläche
 - 48 Wohnungen belegungsgebunden & barrierefrei
 - 12 WE sind rollstuhlgerecht
 - Alle WE erhalten Balkone/Terrassen
 - Jedes der Gebäude beinhaltet eine Gewerbeeinheit für eine Tagespflege

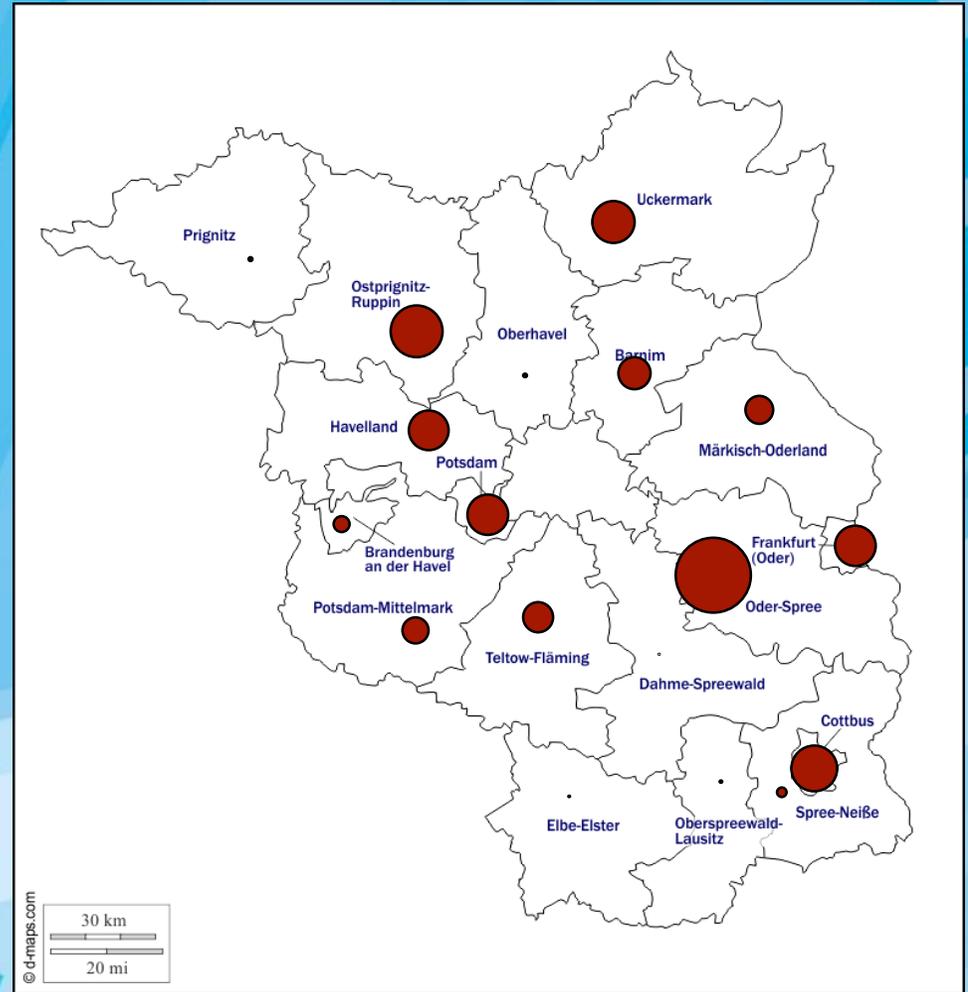
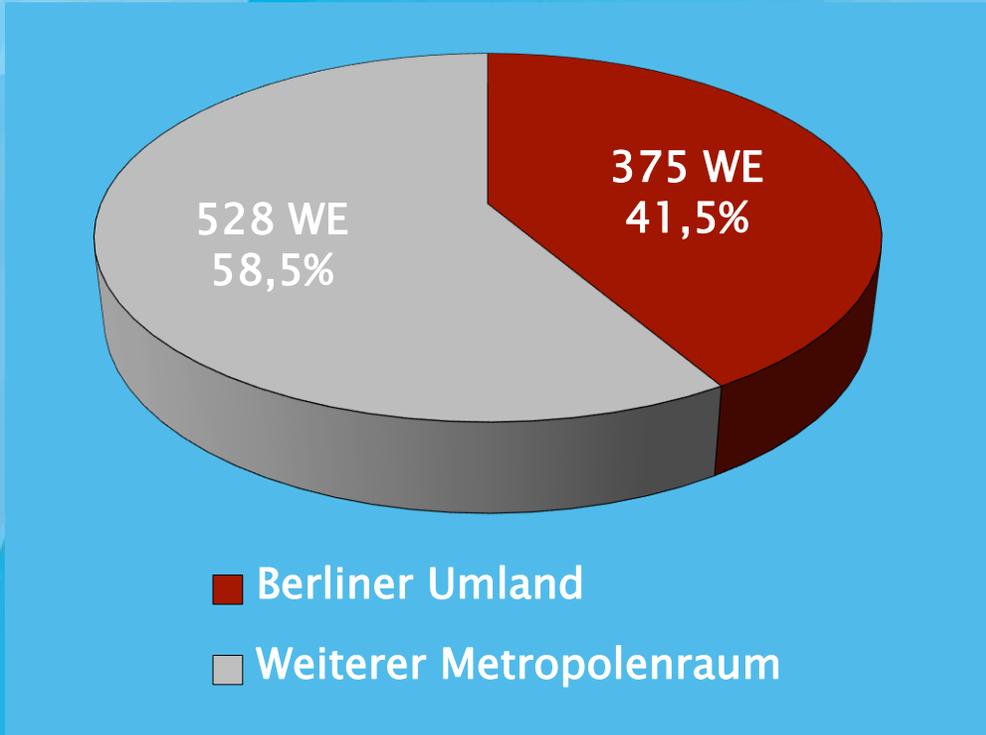


Wohneigentum in Senftenberg

- Neubau von 33 WE, Effizienzhaus 55
- Rd. 9,7 Mio. EUR Gesamtkosten
- Rd. 5,9 Mio. EUR Fördermittel
- 3.295 m² Wohnfläche
 - alle WE mit Loggien, Balkonen oder Terrassen
 - Einbau von Aufzügen & TG-Stellplätzen
 - Alle Wohnungen barrierearm erreichbar

WOHNRAUMFÖRDERUNG 2023

RÄUMLICHE VERTEILUNG



Mietpreis- und Belegungsbindungen von Mietwohneinheiten



OHNE BAULAND KEIN WOHNUNGSBAU

Aktive Unterstützung der Städte und Gemeinden

- **Planungsförderungsrichtlinie**
 - bis 2026 verlängert
 - für 2024 stehen 5 Mio. EUR zur Verfügung
 - vorgesehene Anpassung u.a. in Bezug auf den Wohnungsbau
- **Durchführung der 2. Brandenburger Baurechtstage am 8. u. 9. Juni 2023 in Potsdam**
 - ⇒ Klimaschutz und Klimaanpassung in der Bauleitplanung

WOHNGELDREFORM 2023

ERFOLGREICH UMGESETZT

- Wohngeldreform zum 1. Januar 2023 in Kraft getreten
- 2023: Wohngeldhaushalte in Brandenburg mehr als verdoppelt (2022: 26.000 Wohngeldhaushalte)

ANPASSUNG DER EINKOMMENGRENZEN FÜR DEN WOHNBERECHTIGUNGSCHEIN

Einkommengrenzen	Bis Ende 2023	Seit Beginn 2024
Einpersonenhaushalte (§ 22 Abs. 2 Nr. 1 BbgWoFG)	15.600,00 EUR	18.500,00 EUR
Zweipersonenhaushalte (§ 22 Abs. 2 Nr. 2 BbgWoFG)	22.000,00 EUR	26.000,00 EUR
Für jede weitere zum Zweipersonenhaushalt hinzukommende Person (§ 22 Abs. 2 Nr. 3 BbgWoFG)	4.900,00 EUR	5.800,00 EUR

AUSBLICK 2024 / 2025

- Fortführung der Wohnungsbauoffensive mit 205 Mio. EUR 2024
- Einführung Online-Wohngeldantrag
- Planungsportal 2.0 in Umsetzung des Onlinezugangsgesetzes
- Baulückenkataster
- Start der Ausbildungsoffensive Bauplanung
- Neue Wohnraumförderrichtlinien ab 1. Januar 2024

BÜNDNIS FÜR WOHNEN

Forderungen:

- Eine verlässliche Förderpolitik des Bundes für den Wohnungsbau, um Planungs- und Investitionssicherheit zu erlangen.
- Eine Steuerpolitik die Anreize zur Investition im Wohnungsbau setzt. Die degressive AfA von 6% ist hier ein erster Schritt.
- Ein Moratorium bei den technischen und rechtlichen Anforderungen an den Wohnungsbau. Die bestehenden Auflagen wirken bereits jetzt kostentreibend im Wohnungsbau.
- Einen Schub bei der Digitalisierung im Wohnungsbau, um Planungen zu beschleunigen.

Sozialer Wohnungsbau – Umfangreiche Verbesserungen ab 2024

Alle

- Erhöhung der Einkommensgrenzen erfasst deutlich mehr Haushalte
- Höhere Zuschüsse als Grundförderung
- Höhere Darlehen als Grundförderung
- Weiterhin große Finanzierungsvorteile gegenüber dem Marktumfeld

Mietwohnraum

- Verlängerte Zinsfreiheit für Mietwohnraum bis 35 Jahre

Selbst genutztes Wohneigentum

- Ende 2022 gestartete Wohnungsbaukampagne führte zu nachdrücklichem Erfolg
- Effekte halten an und wirken auf 2024 und darüber hinaus

Kontakte

www.ilb.de

E-Mail: immo-kunden@ilb.de

Info-Telefon: 0331 660 1322

Mietwohnungsbau – Allgemeine Übersicht ab 2024

Förderhöhen	Neubau sowie Umnutzung von bestehenden Gebäuden	Modernisierung und Instandsetzung	Barrierefreie Zugänge
<i>Darlehen - Förderhöchstbeträge bei 25 Jahren Zweckbindung</i>			
je m ² Wohnfläche	3.000 € *)	2.000 € *)	
je barrierefrei erschlossener Wohnung			20.000 € bzw. 15.000 €
Förderkonditionen für die Dauer der Zweckbindung:	0,00 % Zinsen, 2,00 % Tilgung, 0,50 % laufendes Entgelt		
<i>Zuschüsse</i>			
je m ² Wohnfläche (Grundförderung)	500 €	300 €	
je m ² Wohnfläche für 35 Jahre Zweckbindung *)	200 €	200 €	
nach Umfang der Barrierefreiheit je Wohnung (anteilig)			10.000 € bzw. 5.000 €
Förderkonditionen:	Zuschüsse müssen nicht zurückgezahlt werden		
Das einmalige Entgelt beträgt bei allen Förderkomponenten 1,00% des Gesamt-Zusagebetrags			
Eigenleistung (Mindesthöhe)	20 % der Gesamtkosten	15 % der Gesamtkosten	15 % der Gesamtkosten
	Lastenfreie Grundstücke und Gebäudeteile anrechenbar		

*) Der Zuschuss für 35 Jahre Zweckbindung ersetzt einen Darlehensanteil in gleicher Höhe.

Selbst genutztes Wohneigentum – Allgemeine Übersicht ab 2024

Förderhöhen Zuschüsse und zinsfreie Darlehen	Neubau und Ersterwerb, Bestandserwerb	Nachhaltige Modernisierung	Umbau, Erweiterung, zweite Wohnung
<u>Grundförderung</u>			
Zuschuss	30.000 €	30.000 €	
Darlehen	230.000 €	230.000 €	20.000 €
<u>Zusatzförderungen</u>			
a) je Kind	5.000 €	5.000 €	
b) geringere Einkünfte	10.000 €	10.000 €	
c) je Kind	5.000 €	5.000 €	
d) Schwerbehinderung (bis zu)	10.000 €	10.000 €	
e) Erwerb aus Bestand mit anschließender Modernisierung	20.000 €	-	
f) Denkmal (bis zu)	10.000 €	10.000 €	
g) Bodenarchäologie (bis zu)	10.000 €	10.000 €	
h) Für jedes nach Zusage geborene Kind werden 5.000 € gutgeschrieben (<i>kein Finanzierungsbestandteil</i>)			
Darlehenskonditionen für 20 Jahre: 0,00 % Zinsen, 3,00 % Tilgung, 0,50 % laufendes Entgelt Zuschüsse müssen nicht zurückgezahlt werden			
Eigenleistung (Mindesthöhe)	15% der Gesamtkosten		10% der Gesamtkosten
	Mindestens 2/3 der Eigenleistung sind durch verfügbare Geldmittel zu erbringen		

Impressum

Rainer Genilke

Minister für Infrastruktur und Landesplanung
des Landes Brandenburg

Katharina Burkardt

Pressesprecherin

**Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung
des Landes Brandenburg**

Referat 23, Wohnen und Städtebaurecht

Henning-von-Tresckow-Straße 2-8

14467 Potsdam