

Sozialer Wohnungs- bau

Darauf bauen wir!



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen



**SOZIALER
WOHNUNGSBAU**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Menschen brauchen einen Ort, an dem sie sich aufgehoben fühlen. Sie brauchen – nicht nur im übertragenen Sinn – einen Platz mitten in der Gesellschaft. Sie brauchen eine Wohnung, die bezahlbar ist und in der sie leben können. Gutes und bezahlbares Wohnen ist eine Voraussetzung für gesellschaftlichen Zusammenhalt, für gute und lebendige Nachbarschaft.

Aus diesem Grund hat die Bundesregierung in der Wohnungspolitik ein neues Kapitel aufgeschlagen. Nachdem der soziale Wohnungsbau jahrelang vernachlässigt wurde, hat diese Bundesregierung die Mittel für den sozialen Wohnungsbau massiv erhöht. Bis 2027 wollen wir den Ländern insgesamt 18,15 Milliarden Euro für neuen bezahlbaren Wohnraum und die Modernisierung von Wohnraum zur Verfügung stellen – eine Rekordsumme, die zeigt, dass die Schaffung neuer Wohnungen und die Modernisierung des Wohnungsbestandes für die Bundesregierung Priorität haben.

Mit diesen Rekordinvestitionen sorgen wir zum Beispiel dafür, dass die Bürgerinnen und Bürger in der Stadt leben können, dort, wo sie auch arbeiten. So kann beispielsweise die Busfahrerin in der Stadt leben, in der sie jeden Tag hunderte Menschen von A nach B bringt. Wir sorgen dafür, dass Seniorinnen und Senioren in ihrem vertrauten Lebensumfeld bleiben können, wenn sie nach einem langen Arbeitsleben Rente beziehen. Wir sorgen dafür, dass große und kleine Familien Wohnraum finden, in dem Kinder unbeschwert aufwachsen können. Mit unserer Förderung werden Wohnungen gebaut für Menschen mit kleinem, aber auch mit mittlerem Einkommen.

Knapp zehn Prozent der 18,15 Milliarden Euro sollen für das „Junge Wohnen“ verwendet werden, also die Förderung von Wohnheimplätzen für Studierende und Auszubildende. Damit stellen wir auch Bildungsgerechtigkeit her.



Wir sorgen dafür, dass junge Menschen auch dann, wenn der Geldbeutel der Eltern keine Unterstützung für hohe Mieten hergibt, studieren oder eine Ausbildung machen können – und zwar am Ort ihrer Wahl.

Wir wollen auch, wenn wir vor die Tür treten, ein lebenswertes Wohnumfeld vorfinden, mit guten Arbeitsmöglichkeiten und einer guten Infrastruktur – angefangen bei Kita und Schule bis hin zur ärztlichen und pflegerischen Versorgung. Der öffentliche Raum soll Plätze bieten, die zu Begegnung und Austausch einladen. Solche lebenswerten Wohnumfelder fördert der Bund seit über 50 Jahren mit der Städtebauförderung.

Durch die gezielte Kombination von sozialem Wohnungsbau und Städtebauförderung können lebenswerte Wohnquartiere entwickelt werden – damit nicht nur eine Wohnung entsteht, sondern ein echtes Zuhause in einer lebendigen Nachbarschaft.

Wir laden Sie herzlich ein, sich auf den folgenden Seiten über die Möglichkeiten einer Förderung im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus zu informieren. Damit ist womöglich schon der Grundstein für ein neues Projekt gelegt, das nicht nur Wohnraum, sondern ein echtes Zuhause und mehr Zusammenhalt schafft.

Herzlich
Ihre

Klara Geywitz
*Bundesministerin für Wohnen,
Stadtentwicklung und Bauwesen*



Inhalt

Sozialer Wohnungsbau: Wiederbelebung eines guten Instruments	6
Sozialen Wohnungsbau fördern: So funktioniert es	12
Sozialer Wohnungsbau und Städtebauförderung: Gutes Wohnen und lebenswerte Quartiere	19
8 gute Gründe für sozialen Wohnungsbau heute	23
Glossar	27
Weitere Informationen	28
Impressum	30

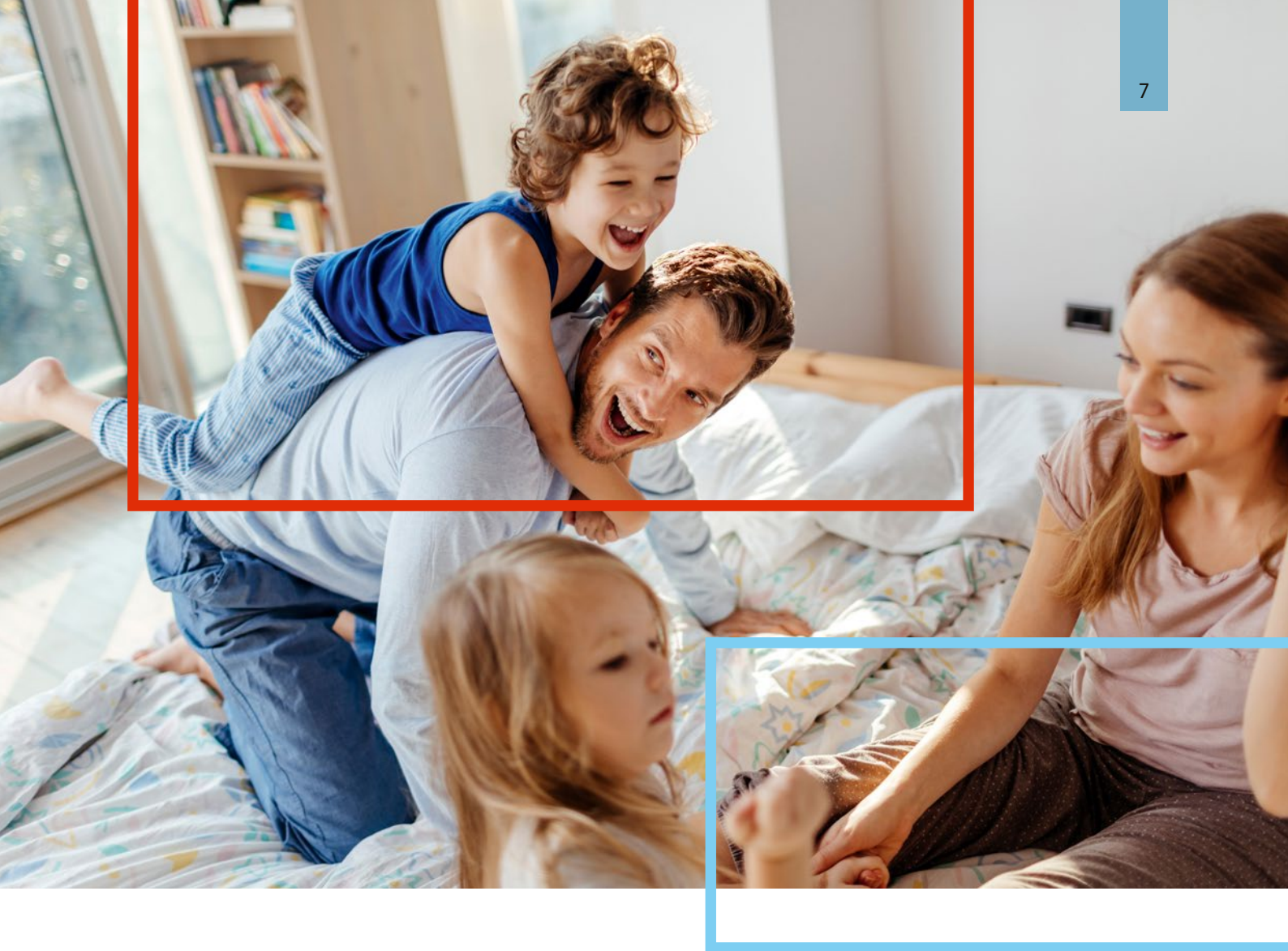
Sozialer Wohnungsbau: Wiederbelebung eines guten Instruments

Der soziale Wohnungsbau ist seit seiner Einführung im Jahr 1950 ein bewährtes Instrument zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums. Die Grundidee ist trotz wesentlicher Anpassungen über die Jahrzehnte nach wie vor gültig – und gerade heute wieder besonders wichtig. Denn bezahlbaren Wohnraum zu finden, ist inzwischen für viele Menschen insbesondere in den Großstadregionen schwierig. Deshalb unterstützt der Bund die Länder im Zeitraum von 2022 bis 2027 mit der Rekordsumme von 18,15 Milliarden Euro bei dieser Aufgabe und verhilft dem sozialen Wohnungsbau damit zu einer Renaissance.

Bezahlbarer und zukunftsgerechter Wohnraum für Jung und Alt

Ob Mietwohnraum für Haushalte mit geringem Einkommen, Studierendenwohnheim oder Azubi-Wohnung, preiswertes Wohnen in der Innenstadt, Neubau oder Modernisierung schon bestehender Wohnungen – der soziale Wohnungsbau schafft in vielerlei Weise bezahlbaren Wohnraum. Für die Busfahrerin, den Verkäufer oder für die Familie mit drei Kindern. Gleichzeitig sorgt der soziale Wohnungsbau

dafür, dass Rentnerinnen und Rentner in ihrer vertrauten Umgebung bleiben können, während Studierende und Auszubildende bezahlbare Unterkünfte an ihrem Wunschort für Studium oder Ausbildung finden können.



Was ist sozialer Wohnungsbau?

1950 – fünf Jahre nach Kriegsende und in einer Zeit akuten Wohnraummangels – wurde der soziale Wohnungsbau in der noch jungen Bundesrepublik eingeführt, um in großem Umfang bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Das System bewährte sich – und folgt trotz vieler Änderungen auch heute noch derselben Grundidee: Der soziale Wohnungsbau stellt einkommensschwächeren Haushalten preiswerte Mietwohnungen bereit und unterstützt sie bei der Schaffung selbstgenutzten Wohneigentums.

Sozialen, zukunftsgerechten und barrierefreien Wohnraum zu fördern, ist Aufgabe der Länder, die hierfür attraktive Förderrichtlinien auf den Weg gebracht haben. Unterstützt werden sie dabei von der Bundesregierung: Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und

Bauwesen (BMWSB) investiert Milliarden in den sozialen Wohnungsbau. Erfahrungsgemäß legen die Länder mindestens noch einmal den gleichen Förderbetrag obendrauf, sodass letztendlich sogar die doppelte Summe zur Verfügung steht.

Seit der Föderalismusreform I aus dem Jahr 2006 haben die Länder die alleinige Gesetzgebungs- und Vollzugskompetenz. Sie entscheiden innerhalb des für das jeweilige Land geltenden gesetzlichen Rahmens unter Berücksichtigung regionaler Bedarfe über die Ausgestaltung und Schwerpunkte der sozialen Wohnraumförderung. Sie sind auch für die Abwicklung der Förderung (Prüfung von Anträgen, Aussprechen von Förderzusagen, Auszahlung) zuständig. Im Jahr 2019 wurde ein eigener Artikel für die Finanzierungs-kompetenz in das Grundgesetz eingefügt.



Artikel 104 d ermöglicht es dem Bund wieder, den Ländern Finanzhilfen für den Bereich des sozialen Wohnungsbaus zu gewähren.

Die Förderung zielt aber nicht nur auf staatliche Akteure, sondern auf alle Bauherrinnen und -herren ab (vgl. S. 12). Darüber hinaus fördern die Länder auch selbstgenutztes Wohneigentum, insbesondere für Familien.

In der aktuellen Legislaturperiode erfolgten neue Schwerpunktsetzungen. So stellte der Bund den Ländern in 2022 gezielt Mittel für den klimarechten sozialen Wohnungsbau zur Verfügung.

Seit 2023 unterstützt der Bund mit dem Programm „Junges Wohnen“ erstmals mit einem eigenständigen Programm den Bau und die Modernisierung von Wohnplätzen für Studierende und Auszubildende.

Soziale Wohnraumförderung und sozialer Wohnungsbau

Die *soziale Wohnraumförderung* liegt in der Verantwortung der einzelnen Bundesländer und unterstützt Haushalte bei der Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum. Gefördert werden die Bereitstellung preiswerter Mietwohnungen und der Erwerb oder Bau selbst genutzten Wohneigentums.

Die Schaffung von barrierearmem Wohnraum und die energetische Modernisierung sind wichtige Aspekte. Als *sozialer Wohnungsbau* wird dabei der Bereich der *sozialen Wohnraumförderung* bezeichnet, der mit Finanzhilfen des Bundes förderfähig ist; das sind der Bau neuer Wohnungen und die Modernisierung von Wohnraum.

Der Ankauf von bereits bestehenden Wohnungen (soweit nicht neugebaut) oder von Belegungsrechten (das Recht, eine Wohnung zu nutzen) ist dagegen nicht mit Bundesmitteln realisierbar.



Die Villa ganZ in Hannover: Generationsübergreifendes Wohnen für Alleinerziehende und Alleinlebende

Auf dem ehemaligen Industriegelände in Hannover-Limmer entsteht direkt am Kanal eine „Wasserstadt“ – mit allein 550 Wohneinheiten im ersten Bauabschnitt. Die Nachbarschaft zu einem Landschaftsschutzgebiet und den Herrenhäuser Gärten verspricht eine urban-grüne Mischung. Hier entsteht auch die „Villa ganZ“, die Alleinerziehenden und Alleinlebenden dauerhaft mietpreisgebundenen Wohnraum bieten soll.

Der Name ist dabei Programm: Er steht für generationsübergreifendes alternativ-nachbarschaftliches Zusammenleben. Das Stiftungsprojekt wird als Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) gemeinsam mit dem Wohnprojekt JAWA („Jung und Alt am Wasser“) realisiert, welches weitere 46 Wohneinheiten unterschiedlichster Größe und Preislage in dem Neubau bewirtschaftet. Die beiden Projektpartner möchten damit das Zusammenleben von Menschen in unterschiedlichen Lebenslagen und -formen stärken. Dabei sind der Stiftungsethos sowie Mitarbeit und Nöte der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner Geist und Motor des Modellprojekts. Der Baustart erfolgt 2024, mit einem Einzug ist im Sommer 2026 zu rechnen.

Soziales Wohnen für Alleinerziehende und Alleinlebende

Bauort: Limmer, Hannover (Niedersachsen)

Projekt: Neubau von Mietwohnungen für Alleinerziehende und Alleinlebende auf dem Gelände der „Wasserstadt Limmer“

Verantwortliche: Kooperation zwischen der Stiftung Villa ganZ und dem Wohnprojekt JAWA GmbH & Co. KG

Wohneinheiten: 46 Wohneinheiten im gesamten Neubau, davon 7 Wohnungen und ein Gemeinschaftsraum gefördert

Wohnfläche: 328,6 m² geförderte Wohnfläche

Förderhöhe: 1.563.300 € Darlehen und 35.000 € Zuschuss für barrierefreie Wohnungen durch das Land Niedersachsen und die Landeshauptstadt Hannover

Miethöhe der geförderten Wohnungen: 6,10 €/m² netto kalt

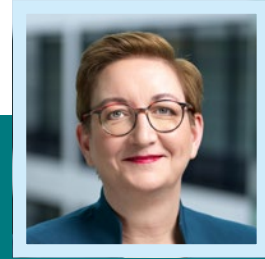
Junges Wohnen

Viele Regionen Deutschlands haben einen erheblichen Bedarf an Wohnraum für Auszubildende und Studierende. Bund und Länder haben sich deshalb auf das Programm „Junges Wohnen“ im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus geeinigt. Es soll einen wesentlichen Beitrag dazu leisten, dass junge Menschen sich ihren Ausbildungsort frei wählen und nicht angesichts horrender Mieten einschränken müssen.

Der Bund fördert

- > **die Schaffung neuer Wohnheimplätze** durch Neu-, Aus- oder Umbau, einschließlich des erstmaligen Erwerbs von Wohnheimplätzen innerhalb von zwei Jahren nach Fertigstellung (Ersterwerb), und
- > **die Modernisierung von Wohnheimplätzen** für Studierende und Auszubildende.

Der Bund stellt im Rahmen der Programmjahre 2023 und 2024 insgesamt eine Milliarde Euro zur Verfügung. Für das Programmjahr 2025 sind weitere 500 Millionen Euro vorgesehen.



„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.“



Der Ellener Hof in Bremen:

Ein neues Miteinander im
Modellquartier



Neben günstigem Wohnraum wird Auszubildenden im Ellener Hof auch eine Begleitung ins Berufsleben angeboten: Betrieb und Service im Projekt werden als Inklusionsbetrieb geführt, eine Vernetzung mit weiteren Projekten – z. B. einer Pflegeschule – ist vorgesehen. Die Auszubildenden werden während ihres gesamten Aufenthalts pädagogisch begleitet. Das Gebäude stellt eine Ergänzung zu den Wohnräumen für Studierende, Familien sowie sozial schwache und alte Menschen dar. Ziel ist es, junge Menschen während der Ausbildung in allen Lebensbereichen zu unterstützen und das Zusammenleben in der Gemeinschaft zu fördern.



Bremens Leitbild für die Stadtentwicklung heißt „lebenswert-urban-vernetzt“. Mit dem **Stiftungsdorf Ellener Hof** plant die Bremer Heimstiftung in enger Abstimmung mit der Stadt Bremen ein sozial-ökologisches Modellquartier. Auf ca. zehn Hektar soll ein nachhaltiges und grünes „urbanes Dorf“ entstehen: 500 Wohneinheiten – davon 200 öffentlich gefördert – für verschiedene Nutzergruppen, mit sozialen und kulturellen Einrichtungen im Zentrum.

*Soziales Wohnen
für Auszubildende*



Bauort: Osterholz, Freie Hansestadt Bremen

Projekt: Neubau von Apartments für Auszubildende, der mit Mitteln der Wohnraumförderung unterstützt wird

Verantwortliche: Stiftung Maribondo da Floresta

Wohneinheiten: 53 Apartments mit jeweils 1, 2 oder 3 Zimmern für insgesamt 66 Auszubildende

Wohnfläche: 1.668 m² zzgl. 380 m² Gemeinschaftsflächen (Lounge, Küche, Sporträume u.Ä.)

Förderhöhe: 4,58 Mio. €, davon 0,875 Mio. € Zuschüsse

Miethöhe der geförderten Wohnungen:
6,80 €/m² netto kalt

Sozialen Wohnungsbau fördern: So funktioniert es

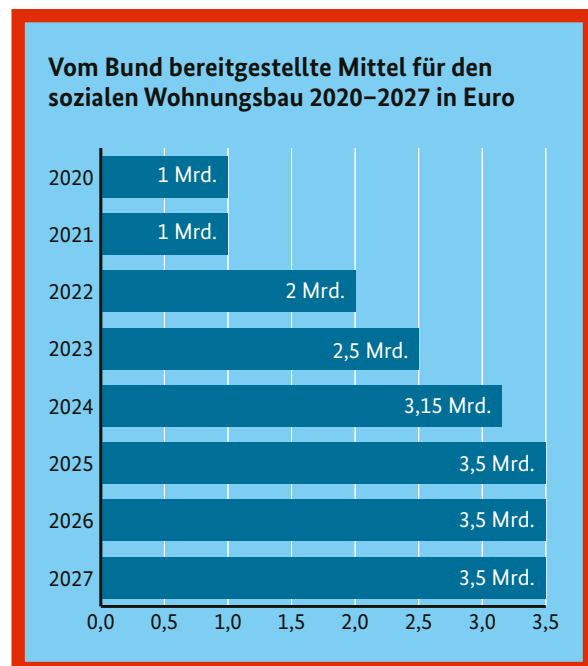
Mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen – das hat sich die Bundesregierung vorgenommen. Der Bund stellt den Ländern in den kommenden Jahren erhebliche Fördersummen zur Verfügung. Gefördert wird sowohl die Schaffung von neuem als auch die Modernisierung von bestehendem Wohnraum.

Finanzhilfen des Bundes für den sozialen Wohnungsbau ab 2020

Angesichts des Mangels an bezahlbarem Wohnraum und aufgrund des schrumpfenden Sozialwohnungsbestands wurde deutlich, dass der Bund gemeinsam mit den Ländern die finanzielle Verantwortung für den sozialen Wohnungsbau übernehmen muss. Im Jahr 2019 wurde der Artikel 104d in das Grundgesetz eingefügt, der es dem Bund wieder gestattet, den Ländern Finanzhilfen für gesamtstaatlich bedeutsame Investitionen im Bereich des sozialen Wohnungsbaus zu gewähren.

Während in den Jahren 2020 und 2021 den Ländern pro Jahr jeweils eine Milliarde Euro an Finanzhilfe für den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung gestellt wurde, wuchsen die Mittel des Bundes bis 2024 auf 3,15 Milliarden Euro im Jahr 2024 an. Davon stehen für das Programm „Junges Wohnen“ (vgl. S. 10) 500 Millionen Euro zur Verfügung. Aufgrund der positiven Resonanz und des sich abzeichnenden Erfolges soll dieses

auch in den nächsten Jahren fortgesetzt werden. Die Ausgestaltung der Finanzhilfen wird für die einzelnen Programmjahre in Verwaltungsvereinbarungen zwischen dem Bund und den Ländern geregelt.



Fördergegenstände

Im sozialen Wohnungsbau, also in dem vom Bund mitfinanzierbaren Bereich der sozialen Wohnraumförderung, gibt es zwei Fördergegenstände: Schaffung neuen Wohnraums durch Neu-, Aus- oder Umbau, einschließlich des erstmaligen Erwerbs des Wohnraums innerhalb von zwei Jahren nach Fertigstellung (Ersterwerb), und Modernisierung von Wohnraum.

Gefördert werden sowohl Mietwohnungen (sogenannte Sozialmietwohnungen) als auch selbstgenutztes Wohneigentum. Wohnheimplätze können ebenfalls gefördert werden, z. B. durch das Sonderprogramm „Junges Wohnen“, aber auch ohne ein gesondertes Programm, soweit es die Landesgesetze zulassen. Die Länder können auch ohne Mittel vom Bund den Erwerb von Belegungsbindungen fördern – das heißt, die Vermietung an die Zielgruppen der sozialen Wohnraumförderung.

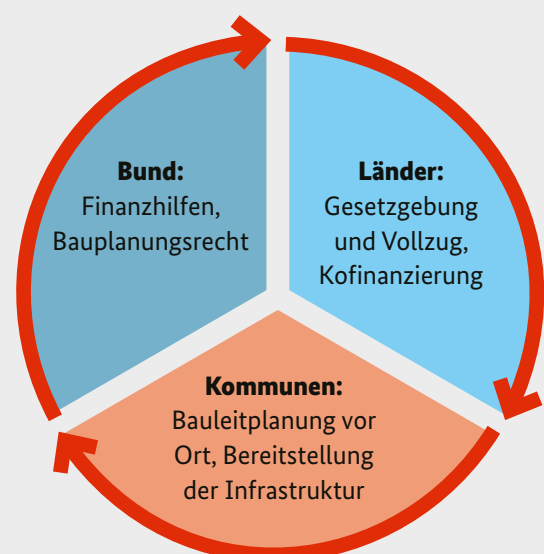
Förderempfängerinnen und -empfänger

Förderempfängerinnen oder -empfänger sind die jeweiligen Grundstückseigentümerinnen oder -eigentümer, Erbbaurechtsinhaberinnen oder -inhaber (Verfügungsberechtigte) oder von den Verfügungsberechtigten ermächtigte Dritte. Beim sozialen Mietwohnungsbau kann es sich hierbei um kommunale oder private Wohnungsunternehmen handeln, um Genossenschaften oder auch private Investoren oder Investorinnen. Diese Förderempfängerinnen und -empfänger stellen dann wiederum verbilligten Wohnraum für die Zielgruppen des sozialen Wohnungsbaus zur Verfügung. Bei der Förderung von selbstgenutztem Wohneigentum wiederum werden die Zielgruppen beispielsweise beim Neubau eines Eigenheims finanziell unterstützt.

Die Gesetzgebung zur sozialen Wohnraumförderung bis 2019

Durch die Föderalismusreform I aus dem Jahr 2006 erhielten die Länder die ausschließliche Gesetzgebungskompetenz für die soziale Wohnraumförderung. Das Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) des Bundes aus dem Jahr 2001 gilt seitdem nur noch in den Ländern, die keine eigenen Gesetze erlassen haben. Mit dem Wegfall der Bundesgesetzgebungskompetenz entfiel auch die Kompetenz des Bundes, den Ländern weiterhin Finanzhilfen für den sozialen Wohnungsbau zu gewähren. Als Ausgleich gewährte der Bund den Ländern übergangsweise sogenannte Kompensationsmittel, die bis Ende 2019 und damit bis zur Neuordnung der Bund-Länder-Finanzbeziehungen befristet waren.

Der Förderprozess zur sozialen Wohnraumförderung



Nachweis der Förderberechtigung: der Wohnberechtigungsschein

Im Rahmen der *Förderung von Mietwohnraum* werden *Mietpreis- und Belegungsbindungen* begründet. Die Fördernehmer (z. B. kommunale und öffentliche Wohnungsunternehmen, Genossenschaften, privatwirtschaftliche Wohnungsunternehmen und Einzelbauherrinnen und -herren) erhalten etwa Darlehen zu Vorzugsbedingungen oder Zuschüsse. Auch die Übernahme von Bürgschaften, Garantien und sonstigen Gewährleistungen ist nach Landesrecht möglich, ebenso die Bereitstellung von verbilligtem Bauland. Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.

Im Gegenzug verpflichten sich die Fördernehmer, die mit den Mitteln der sozialen Wohnraumförderung geförderte Wohnung *nur an solche Haushalte zu vermieten, die in den Landesregelungen Zielgruppe der sozialen Wohnraumförderung sind*. Die Berechtigung wird meist über

einen sogenannten *Wohnberechtigungsschein (WBS)* nachgewiesen, Ausnahmen können u. a. bei Studierenden bestehen. Einen Wohnberechtigungsschein erteilen die zuständigen Stellen, z. B. das Wohnungsamt, wenn die jeweils maßgeblichen Einkommensgrenzen nicht überschritten werden. Die Einkommensgrenzen legen die Länder fest.

Auf die Erteilung des Wohnberechtigungsscheins besteht ein Anspruch, wenn die Voraussetzungen hierfür vorliegen. Es besteht aber kein Anspruch auf die Überlassung einer entsprechenden Wohnung. Die Auswahl der Mieterinnen und Mieter aus dem Kreis der wohnberechtigten Personen ist grundsätzlich den Vermieterinnen und Vermietern überlassen.



Das Brandenburgische Viertel in Eberswalde: Sanierungsprojekt für Lebensqualität und Gemeinschaft

Um das Brandenburgische Viertel in Eberswalde in einen attraktiven Wohnort zu verwandeln, wurden besondere Maßnahmen ergriffen. Neun von elf Objekten sind bereits saniert, die Modernisierung um die Cottbuser Straße wurde 2023 abgeschlossen. Hier ist nun ein Großteil der Wohnungen durch Aufzüge erreichbar, alle Gebäude wurden umfassend energetisch saniert und die Gebäudetechnik erneuert. Außerdem wurden Gemeinschaftsräume geschaffen und die Außenanlagen neu gestaltet. Der komplexe Sanierungsprozess mit Augenmerk auf barrierefreie Erreichbarkeit wird an der Oderbruchstraße fortgesetzt.



Die Modernisierungsmaßnahmen wurden erstmals mittels **Lean Construction** und der **Last-Planner-Methode** organisiert: Ein Produktionssystem für Bauprozesse überwachte den detaillierten Baufortschritt auf Abruf – und sparte so Zeit und Kosten. Mit der begleitenden Werbekampagne „Boomtown Eberswalde“ wurde die Wohnungsgenossenschaft Eberswalde 1893 eG 2020 beste Wohnungsmarke Deutschlands.



Soziales Wohnen in Wohnungsgenossenschaften



Bauort: Cottbuser Straße und Oderbruchstraße, Eberswalde (Brandenburg)

Projekt: Grundsaniierung und Neugestaltung von insgesamt 342 Wohnungen, anteilig unterstützt mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung, aufgeteilt auf zwei Bauabschnitte

Verantwortliche: Kooperationsvereinbarung zwischen der Wohnungsgenossenschaft Eberswalde 1893 eG, der Stadt Eberswalde und dem Land Brandenburg

Wohneinheiten: insgesamt 342, davon 183 saniert und 159 komplett neue Grundrisse; Parkgarage und Stellplätze

Wohnfläche: rd. 23.500 m², davon rd. 14.800 m² gefördert

Förderhöhe: rd. 56,7 Mio. €, davon über 7,2 Mio. € Zuschüsse

Miethöhe der geförderten Wohnungen: 6,0–8,31 €/m² netto kalt je nach Förderweg



Sie wollen einen Wohnberechtigungsschein „WBS“ beantragen?

Einen Wohnberechtigungsschein (WBS) können Sie bei Ihrem zuständigen Wohnungsamt beantragen. Der WBS bestätigt, dass Sie die Voraussetzungen für den Einzug in eine Sozialwohnung erfüllen. Den WBS gibt es in vielen Städten und Kreisen beim Wohnungsamt. Manchmal ist aber auch das Sozialamt oder eine andere Behörde zuständig. Informieren Sie sich bei Ihrer Stadt- oder Kreisverwaltung oder im Internet (einfach das Schlagwort „Wohnberechtigungsschein“ und Ihren Wohnort eingeben), welches Amt an Ihrem Wohnort für den WBS zuständig ist. Dort erhalten Sie Auskunft und Informationen zu allen Fragen rund um den WBS!

Wer hat Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein?

Grundsätzlich können alle Erwachsenen einen WBS beantragen. Sie erhalten ihn, wenn Ihr Einkommen eine bestimmte Grenze nicht überschreitet. Die Einkommensgrenzen legen die Bundesländer fest.

Gut zu wissen: Es gibt öffentlich geförderte Wohnungen, für die man auch mit einem etwas höheren Einkommen einen WBS bekommt. Informieren Sie sich unbedingt bei Ihrem zuständigen Amt, ob diese Möglichkeit für Sie besteht.

Wichtig: Wenn Sie sehr dringend eine Wohnung brauchen, können Sie einen WBS mit einer „Dringlichkeitsstufe“ erhalten. Damit werden Sie bei der Wohnungsvergabe gegenüber anderen Personen bevorzugt. Das kann Ihnen helfen, wenn Sie wohnungslos oder krank sind und alleine keine Wohnung auf dem Wohnungsmarkt finden können. Die Dringlichkeitsstufe wird von Ihrem zuständigen Wohnungsamt vergeben und auf Ihrem WBS vermerkt.

Um einen WBS zu beantragen, brauchen Sie:

- > das ausgefüllte Antragsformular,
- > Meldebescheinigung vom Einwohnermeldeamt,
- > Ausweisdokumente (Kopie von Personalausweis, Reisepass oder ausländischem Pass),
- > Nachweis über Aufenthaltserlaubnis (Kopie),
- > Einkommensnachweise (Ausbildungs- oder Arbeitsvertrag und Lohnabrechnungen der letzten zwölf Monate) für alle im Haushalt lebenden Personen, Einkommensbescheinigung (vom Arbeitgeber ausgefüllt und unterschrieben) und letzter Steuerbescheid (Kopie) oder Bescheinigung über den Bezug von Sozialleistungen wie ALG II oder Sozialhilfe,
- > je nach Ihren persönlichen Lebensverhältnissen weitere Nachweise z. B. über Einkünfte wie Elterngeld oder Krankengeld, Heiratsurkunde (Kopie), Geburtsurkunde Ihres Kindes/Ihrer Kinder (Kopie), Schwerbehindertenausweis (Kopie) oder Immatrikulationsbescheinigung (Studierende).

Wenn Unterlagen fehlen oder Angaben ungenau sind, bekommen Sie den Antrag zurück – das sollten Sie vermeiden! Suchen Sie sich deswegen Unterstützung beim Ausfüllen des Antragsformulars, beispielsweise bei einer Allgemeinen Sozialberatung.



Wichtiges für die Antragstellung

Das Antragsformular bekommen Sie direkt beim zuständigen Amt oder auf der Internetseite Ihrer Stadt- oder Kreisverwaltung.

Am besten beantragen Sie den WBS persönlich. So können Sie direkt klären, welcher WBS für Sie oder Ihren Haushalt in Frage kommt und ob noch Unterlagen fehlen. Das Amt wird Sie nach dem Jahreseinkommen aller Personen fragen, die in Ihrem Haushalt leben.

Zum Jahreseinkommen gehören u. a. Ihr Nettolohn/Nettogehalt oder Sozialleistungen wie Arbeitslosengeld II.

Zum Jahreseinkommen gehören nicht das Kindergeld, Wohngeld oder Einnahmen aus Unterhaltszahlungen für gemeinsame Kinder. Die Bearbeitung Ihres Antrags dauert in der Regel bis zu 4 Wochen, vor allem in Großstädten kann die Bearbeitungszeit aber auch länger sein.

Der WBS gilt ab dem Tag der Ausstellung jeweils für 12 Monate. Nach dem Einzug in die Wohnung brauchen Sie den WBS nicht mehr zu verlängern. Haben Sie innerhalb der 12 Monate keine passende

Wohnung gefunden, müssen Sie den Antrag erneut stellen. Auch beim Umzug in eine andere Sozialwohnung brauchen Sie einen neuen WBS. Für die Ausstellung des WBS müssen Sie in den meisten Städten und Gemeinden eine Gebühr bezahlen. Diese liegt zwischen 5 und 30 Euro.

Anmietung einer Wohnung mit dem Wohnberechtigungsschein

Nur in seltenen Fällen wird Ihnen das zuständige Amt direkt eine geförderte Sozialwohnung anbieten können. Nachdem Sie den WBS erhalten haben, müssen Sie also selbst eine solche Mietwohnung suchen. Bei manchen Ämtern bekommen Sie zusätzlich zum WBS eine Liste mit Wohnungsunternehmen und Wohnungsbaugesellschaften, die Sozialwohnungen vermieten. In Wohnungsanzeigen und im Internet sind diese Wohnungen mit „WBS“ gekennzeichnet. Diese werden nur an Personen mit WBS vermietet. Wenn Sie eine geförderte Mietwohnung (Sozialwohnung) gefunden haben, legen Sie dem Vermieter bzw. der Vermieterin den WBS vor.

Aber wie gesagt: Wenn Sie Sozialleistungen beziehen, dann brauchen Sie vorher die Zustimmung des Jobcenters oder des Sozialamtes.

Die Rathausstraße 27 in Niebüll:

Gelebte Integration mitten
in der Stadt



**Soziales Wohnen für Menschen,
die ohne Unterkunft oder von
Wohnungslosigkeit bedroht sind**

Das 2023 realisierte Bauvorhaben in der Rathausstraße in Niebüll folgt dem Housing-First-Ansatz: An erster Stelle steht die bedingungslose Wohnraumversorgung. Um die Wohnverhältnisse zu stabilisieren, wird die Mietverwaltung durch wohnbegleitende Hilfen flankiert. Diese erfolgen über die WohnECK NF gGmbH, welche auch als Generalmieterin der Wohnungen agiert. Die Mürwiker GmbH betreibt außerdem eine Tagesförderstätte. Da der Housing-First-Ansatz mit einem höheren Verwaltungs- und Instandhaltungsaufwand verbunden ist, kann die Bewilligungsmiete auf 8,50 € erhöht werden. Das Bauvorhaben ist das erste, welches über das Sonderprogramm „Wohnraum für besondere Bedarfsgruppen“ in Schleswig-Holstein gefördert wurde.



„Die ungewöhnlichen Zielgruppen machen das Projekt einzigartig. In den insgesamt 14 Wohnungen wohnen die unterschiedlichsten Menschen: Von alleinstehenden 20-Jährigen bis zu einer ukrainischen Familie mit zwei Kindern ist alles dabei – gelebte Integration, mitten in der Stadt.“

Stefan Kasch, Bauherr



Bauort: Rathausstraße 27, Niebüll
(Schleswig-Holstein)

Projekt: Housing-First-Projekt mit Förderung im Rahmen des Sonderprogramms „Wohnraum für besondere Bedarfsgruppen“, welches insbesondere denen zugutekommen soll, die ohne Unterkunft oder von Wohnungslosigkeit bedroht sind

Verantwortliche: Stefan Kasch UG (Bauherr)

Wohneinheiten: 14 Wohneinheiten in zwei Gebäuden, alle gefördert

Wohnfläche: 804,42 m², Wohnungen mit einer Größe von 30 m² bis 80 m²

Förderhöhe: Baudarlehen 1.679.600 €;
Zuschuss 904.300 €

Miethöhe der geförderten Wohnungen:
8,50 €/m² netto kalt

Sozialer Wohnungsbau und Städtebauförderung: Gutes Wohnen und lebenswerte Quartiere

Schon seit über 50 Jahren sorgt die Städtebauförderung für die strukturelle Verbesserung der Lebens- und Aufenthaltsqualität in Städten. Geht sie mit der sozialen Wohnraumförderung Hand in Hand, entstehen lebenswerte Quartiere, in denen die Wohnungen ein echtes Zuhause in funktionierenden Nachbarschaften sind.

Förderung von nachhaltiger Stadtentwicklung

Städte mit ihren Zentren und – urban oder ländlich geprägten – Quartieren bieten den dort lebenden und arbeitenden Menschen eine Vielzahl an Nutzungsangeboten und Funktionen. Die Städtebauförderung unterstützt bei der Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse innerhalb eines Ortes, aber auch zwischen Städten und ländlichen Regionen, und fördert eine sozial, wirtschaftlich und demografisch nachhaltige sowie klimabewusste Stadtentwicklung.

Seit über 50 Jahren ist die Städtebauförderung damit eine wichtige Finanzierungsgrundlage der städtischen Erneuerung.

Die Städtebauförderung beseitigt städtebauliche Missstände und Funktionsmängel – beispielsweise einen Mangel an Grün- und Spielflächen oder eine schlechte bauliche Beschaffenheit von Gebäuden – und zielt damit auf die strukturelle Verbesserung der Lebens- und Aufenthaltsqualität in Fördergebieten. Dies geschieht beispielsweise durch die Erschließung von Konversionsflächen (brachliegenden Flächen, die früher anderweitig genutzt wurden, beispielsweise durch Industrie oder Militär), Sanierungen von zentralen Plätzen und Gebäuden oder den Aufbau von Quartiersmanagements.

Bund, Länder und Kommunen messen der Städtebauförderung große kulturelle, wirtschaftliche, soziale und klimabezogene Bedeutung bei und finanzieren sie in partnerschaftlicher Verantwortung. Dabei wird die Städtebauförderung von einem breiten politischen und fachlichen Konsens getragen.



Schwerpunkte der Städtebauförderung

Schwerpunkte für den Einsatz der Finanzhilfen der Städtebauförderung sind nach § 164b Baugesetzbuch:

- > **die Stärkung von Innenstädten und Orts-
teilzentren** in ihrer städtebaulichen Funktion unter besonderer Berücksichtigung des Wohnungsbaus sowie der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.
- > **die Wiedernutzung von Flächen**, insbesondere der in Innenstädten brachliegenden Industrie-, Konversions- oder Eisenbahnflächen, **zur Errichtung von Wohn- und Arbeitsstätten, Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen** (z. B. generationsübergreifende Stadtteiltreffs, Bibliotheken, Musikschulen, Räume für soziale Kursangebote, Vereinstreffpunkte). Dabei werden besonders ihre funktional sinnvolle Zuordnung (Nutzungsmischung) und ihre umweltschonenden, kosten- und flächensparenden Bauweisen berücksichtigt.
- > städtebauliche Maßnahmen zur **Behebung sozialer Missstände** (z. B. durch Maßnahmen zur Stärkung des Zusammenhalts in der Nachbarschaft, die Unterstützung der Integration aller Bevölkerungsgruppen sowie die Erhöhung der Nutzungsvielfalt und Wohn- und Lebensqualität in den Quartieren.)

Bündelung der Fördermaßnahmen

In der Städtebauförderung sollen Fördergebiete als Ganzes aufgewertet und ihre Qualität als Lebens- und Arbeitsort verbessert werden. Je nach Intensität der Missstände oder Probleme in einem Quartier gilt es, die zur Verfügung stehenden Mittel optimal zu bündeln und weitere zentrale Programme zu fördern.

Eine Kombination von Städtebauförderung und sozialer Wohnraumförderung ist grundsätzlich möglich – und oft sehr wirkungsvoll. Voraussetzung dafür ist, dass das Thema Wohnen ein Handlungsfeld innerhalb der städtebaulichen Gesamtmaßnahme ist. Umgekehrt müssen sich die Programme der Wohnraumförderung zur Erreichung der städtebaulichen Ziele eignen. So können bei der Aufwertung bestehender Quartiere beispielsweise bereits vorhandene Wohnungen durch die Wohnraumförderung gefördert werden – und die Neugestaltung des Wohnumfeldes oder der sozialen Infrastruktur mithilfe der Städtebauförderung. Eine weitere bewährte Mittelkombination ist die Aktivierung von Flächen, z. B. Brachen, durch die Städtebauförderung als Grundlage für Folgeinvestitionen – beispielsweise den Neubau von Wohnungen auf diesen Flächen – im Rahmen der Wohnraumförderung. Die gezielte Kombination der beiden Förderstränge erzeugt auf diese Weise zahlreiche Wechselwirkungen für die nachhaltige Entwicklung lebenswerter Wohnquartiere. So wird nicht nur attraktiver Wohnungsbau geschaffen, sondern es werden auch die ergänzende soziale Infrastruktur, Plätze, Grünflächen sowie Straßen und Wege gefördert.

Das Studierendenwohnheim in der Nizzaallee in Aachen: Zentral, grün und bezahlbar



Nur wenige Fußminuten von der Aachener Innenstadt entfernt wurde 2022 im beliebten Stadtteil „Am Lousberg“ das Studierendenwohnheim in der Nizzaallee fertiggestellt. Das fünfgeschossige Gebäude verfügt über vollmöblierte Ein- bis Zweipersonen-Apartments, die zu einem All-inclusive-Preis vermietet werden: Dieser umfasst die Miete und die Kosten für Strom, Wasser, Wärme, Internet, Fernsehen sowie überdachte Fahrradstellplätze. Die Wohneinheiten verfügen über Wohn-, Arbeits- und Kochbereiche, Duscbäder sowie Balkone. Im Erdgeschoss finden sich Räume zur gemeinschaftlichen Nutzung, die als Treffpunkt und Lernumgebung dienen. Die Dachflächen sind extensiv begrünt und der unmittelbar am Wohnheim gelegene Lousberg bietet mit seinem Waldpark und Stadtblick grünen Naherholungsraum.



Das Wohnheim wurde auf einem ehemaligen Grundstück des Bau- und Liegenschaftsbetriebs Nordrhein-Westfalen (BLB NRW) gebaut. Die **haushaltsrechtlichen Regelungen zur Veräußerung von Grundstücken** gemäß § 15 Absatz 3 HHG 2024 leisten hier einen besonders wirksamen Beitrag zur Aktivierung von entbehrlichen Landesliegenschaften für das studentische Wohnen.

Soziales Wohnen für Studierende



Bauort: Nizzaallee, Aachen (Nordrhein-Westfalen)

Projekt: Bau eines universitätsnahen Studierendenwohnheims

Verantwortliche: Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen; StädteRegion Aachen – Amt für Bauaufsicht und Wohnraumförderung; KD Stadtanierungsgesellschaft Aachen; NRW.BANK

Wohneinheiten: 157 Wohneinheiten

Wohnfläche: insgesamt 4.021 m²

Förderhöhe: 9,8 Mio. € (Förderjahr 2019)

Miethöhe der geförderten Wohnungen: Bewilligungsmiete 6,20 €/m² netto kalt

Soziales Wohnen für Studierende

Die Studierendenwohnanlage in Ilmenau: Zukunftsweisendes studentisches Wohnen

Das bestehende Wohnhaus aus den 1960er-Jahren in DDR-Großblockbauweise, gelegen auf dem Universitätscampus in Ilmenau, wird den heutigen Bedürfnissen von Studierenden entsprechend kernsaniert und energetisch auf den neuesten Stand gebracht. In diesem Zuge entstehen moderne Wohnmöglichkeiten für 102 Studierende in Form von Ein- und Zweiraumwohnungen. Durch den Rückbau des vorhandenen Satteldaches und die dafür geplante Aufstockung in Holzbauweise können trotz der großzügigeren Zuordnung von Bad- und Küchenbereichen zu jedem Wohnplatz wieder annähernd gleich viele Wohnplätze geschaffen werden.

Im Souterrain entsteht eine behindertengerechte Wohnung, mit einer durchgängigen Aufzugsanlage sind alle Geschosse barrierefrei erreichbar. Neue barrierefreie Wegeverbindungen verbessern die Anbindung an den Unicampus und fördern die Mobilität und Vernetzung der Studierenden untereinander. Geplante Photovoltaik-Flächen an den Fassaden und auf dem Dach sowie die Verwendung nachhaltiger Baustoffe machen das Gebäude zu einem Vorzeigebauwerk zukunftsweisenden studentischen Wohnens.

Bauort: Max-Planck-Ring 9, Ilmenau (Thüringen)

Projekt: Umbau und Sanierung einer Studierendenwohnanlage auf dem Campus der TU Ilmenau nach zeitgemäßen Ansprüchen an die Wohnqualität und Nachhaltigkeit; Baustart 3. Quartal 2024

Verantwortliche: Studierendenwerk Thüringen

Wohneinheiten: Einzelappartements für 102 Studierende, davon 1 barrierefreies Appartement und 5 Wohnungen mit 2 Räumen

Wohnfläche: ca. 2.055 m²

Förderhöhe: 4,05 Mio. € (davon Programm „Junges Wohnen“ 1,3 Mio. €) bei Gesamtkosten von 8,1 Mio. €

Miethöhe der geförderten Wohnungen: voraussichtlich 8,10–8,60 €/m² netto kalt

Die umfassende Sanierung trägt zur Steigerung der Lebens-, Arbeits- und Wohnqualität der Studierenden bei.

8 gute Gründe für sozialen Wohnungsbau heute

1. Sichere und erschwingliche Mieten



Der soziale Wohnungsbau unterstützt unmittelbar zielgerichtete Investitionen in langfristig bezahlbaren Wohnraum. Damit gewährleistet er sichere und erschwingliche Mieten für viele Menschen.

3. Barrierefreies und bedarfsgerechtes Wohnen



Der soziale Wohnungsbau übernimmt eine Vorbildfunktion, insbesondere bei der Schaffung barrierearmer und bedarfsgerechter Wohnungen.

2. Sozialer Zusammenhalt



Sozialwohnungen mischen sich zwischen frei finanzierte Miet- und Eigentumswohnungen – so stärkt der soziale Wohnungsbau den gesellschaftlichen Zusammenhalt durch gut gemischte Quartiere.

4. Nachhaltige und lebenswerte Quartiere



Die gezielte Kombination aus den Programmen der Städtebauförderung und dem sozialen Wohnungsbau erzeugt zahlreiche Wechselwirkungen für die nachhaltige Entwicklung lebenswerter Wohnquartiere.

5. Fachkräftesicherung



Der soziale Wohnungsbau unterstützt die Fachkräftesicherung in Deutschland, denn auch Auszubildendenwohnheime und Mitarbeitendenwohnen können gefördert werden.

6. Planungssicherheit für die Bauwirtschaft



Die langfristige finanzielle Unterstützung des sozialen Wohnungsbaus durch den Bund und die Länder gibt Planungssicherheit für die Bauwirtschaft.

7. Solide Investments



Der soziale Wohnungsbau ermöglicht allen Bauherrinnen und Bauherren – ob kommunalen oder privaten Wohnungsunternehmen, Genossenschaften oder privaten Kleinvermieterinnen und -vermietern – ein langfristiges, solides Investment.

8. Wohneigentum für einkommensschwächere Haushalte



Der soziale Wohnungsbau ermöglicht neben der Förderung von Mietwohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindung die Bildung von Wohneigentum für einkommensschwächere Haushalte.





Soziales Wohnen im Quartier für die Breite der Gesellschaft

Das Schönhof-Viertel in Frankfurt am

Main: Ein nachhaltiges Quartier für alle
Bevölkerungsgruppen

Mit dem Schönhof-Viertel entsteht seit 2022 auf dem ehemaligen Siemens-Areal in Frankfurt-Bockenheim ein ganz neues Stadtquartier mit Wohnungen, einer Grundschule, Kitas, Einzelhandels- und Gewerbeflächen sowie einem Studierendenhostel. Zusätzlich vorgesehen ist ein inklusives Wohnprojekt für Menschen, die im Alltag Unterstützung benötigen. Zwei Drittel der entstehenden Wohnungen sind Mietwohnungen, rund 30 Prozent davon öffentlich gefördert – so bietet das Viertel auch bezahlbaren Wohnraum für Haushalte mit geringem Einkommen.

Das ganzheitliche, familienfreundliche und moderne Quartierskonzept vereint Wohnen, Arbeiten und Erholung mit **Ökologie, Energieeffizienz und klimafreundlicher Mobilität**. Durch Nutzung städtischer Konversionsflächen erfolgt der Bau von dringend benötigten Wohnungen ohne Versiegelung von innerstädtischem Grün. Mit dem Schönhofpark, dem grünen Herz des Viertels, entsteht außerdem mitten in der Innenstadt eine Naherholungsfläche von 28.000 m².



Bauort: Bockenheim, Frankfurt am Main (Hessen)

Projekt: Bau eines neuen Stadtquartiers bis 2025 auf dem ehemaligen Siemens-Areal

Verantwortliche: Projektpartner Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte I Wohnstadt (NHW) und Instone Real Estate

Wohneinheiten: insgesamt 2.000 Wohnungen, davon ca. 600 durch das Land Hessen und die Stadt Frankfurt gefördert

Wohnfläche: Wohnungsgrößen zwischen 40 und 110 m²

Förderhöhe: bisher Zusage über 51,3 Mio. € für 209 Wohneinheiten durch das Land Hessen

Miethöhe der geförderten Wohnungen: 5 €/m² netto kalt Anfangshöchstmiere für Haushalte mit geringem Einkommen, bis 8,50–10,50 €/m² je nach Förderweg



Das Hörn-Areal in Kiel:

PluSWohnen als Chance für
inklusives Zusammenleben



*Soziales Wohnen für alle
Bevölkerungsgruppen*

Mithilfe der Städtebauförderung, Wohnraumförderung und weiterer Programme entsteht auf einem ehemaligen Industrie- und Werftstandort in unmittelbarer Nähe zur Kieler Innenstadt ein lebendiges, gemischtes Quartier, das Wohnen und Arbeiten am Wasser ermöglicht. Im Rahmen von „PluSWohnen“ wurde hier auch eine inklusive Wohngruppe geschaffen, in der vorwiegend jüngere Menschen mit und ohne Behinderung zusammenleben sollen. Mietende ohne Behinderung haben die Möglichkeit, durch die Übernahme von Betreuungsstunden ihre Miete anteilig oder vollständig zu finanzieren.



Der Baustein „**PluSWohnen**“ der Landeswohnraumförderung Schleswig-Holstein soll bezahlbares, barrierefreies, behinderten- und generationengerechtes Wohnen fördern. Neubau und Sanierung von Wohnungen werden zusammen mit dem Wohnumfeld gedacht: Baulich, konzeptionell und durch die Standortwahl wird die selbstständige Haushaltsführung der Mietenden – auch mit Betreuungsbedarf – gestärkt.

Bauort: Hörn (Hafenspitze), Kiel (Schleswig-Holstein)

Projekt: Bau von Wohnraum, der anteilig mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung unterstützt wird, auf drei Baufeldern des Hörn-Areals

Verantwortliche: Projektgemeinschaft Hörnbebauung GbR (Zusammenschluss von 9 Unternehmen bzw. Personen); Einzelinvestoren der geförderten Objekte: FRANK Siedlungsbaugesellschaft, GWU Eckernförde, Haus und Grund Kiel Hörn, Wankendorfer Baugenossenschaft

Wohneinheiten: insgesamt rd. 440, davon 105 Wohnungen und eine Wohngruppe mit 11 Plätzen gefördert

Wohnfläche: rd. 14.100 m², davon rd. 6.600 m² zzgl. der Wohngruppe gefördert

Förderhöhe: rd. 24,4 Mio. €, davon rd. 2,6 Mio. € Zuschüsse

Miethöhe der geförderten Wohnungen: zwischen 6,10 € und 8,50 €/m² netto kalt je nach Förderweg

Glossar

SWB	Beim sozialen Wohnungsbau unterstützt die öffentliche Hand private Investoren und Investorinnen und kommunale Wohnungsunternehmen dabei, preiswerte Mietwohnungen für Haushalte mit Zugangsschwierigkeiten zum allgemeinen Wohnungsmarkt bereitzustellen.
WBS	Der Wohnberechtigungsschein ist eine amtliche Bescheinigung in Deutschland, mit deren Hilfe ein Mieter bzw. eine Mieterin nachweisen kann, dass er bzw. sie berechtigt ist, eine mit öffentlichen Mitteln geförderte Wohnung (Sozialwohnung) zu beziehen. Er wird auf Grundlage von § 5 Wohnungsbindungsgesetz (WoBindG) in Verbindung mit § 27 Abs. 3 bis 5 Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) oder entsprechenden landesrechtlichen Regelungen ausgestellt.
KfW	Die Kreditanstalt für Wiederaufbau ist eine deutsche Förderbank und international eine der führenden Förderbanken.
GG	Das Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland vom 23. Mai 1949 (kurz deutsches Grundgesetz) ist die Verfassung Deutschlands. Um die Länder beim sozialen Wohnungsbau weiterhin zu unterstützen, wurde 2019 eine eigene Finanzhilfekompetenz in das Grundgesetz eingefügt (Artikel 104d GG).
StBf	Damit die Städte die neuen Aufgaben und Herausforderungen besser bewältigen können, unterstützt der Bund die Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen mit Programmen zur Städtebauförderung . Dazu gewährt der Bund den Ländern Finanzhilfen gemäß Artikel 104b Grundgesetz, die durch Mittel der Länder und Kommunen ergänzt werden. Die Bundesfinanzhilfen werden den Ländern auf der Grundlage einer Verwaltungsvereinbarung zur Verfügung gestellt.
VV	Verwaltungsvereinbarungen für den sozialen Wohnungsbau. Zuständig für den sozialen Wohnungsbau sind die Länder. Der Bund unterstützt die Länder durch Finanzhilfen in erheblichen Umfang. Der Einsatz der Finanzhilfen wird in jährlichen Bund-Länder-Verwaltungsvereinbarungen geregelt.
WoFG	Das Wohnraumförderungsgesetz dient dazu, den Bau und die Modernisierung von Wohnungen zu unterstützen. Es legt verschiedene Förderprogramme fest, um Menschen mit niedrigem Einkommen den Zugang zu bezahlbarem Wohnraum zu erleichtern. Dabei werden zum Beispiel zinsgünstige Darlehen oder Zuschüsse für den Bau oder die Modernisierung von Wohnungen vergeben.
WEG	Eine Wohnungseigentümergeinschaft ist ein Zusammenschluss von mehreren Eigentümern und Eigentümerinnen separater Wohnungen in einem Gebäude. Sie teilen sich die Verantwortung für gemeinschaftliche Angelegenheiten wie Reparaturen und Verwaltungsaufgaben und treffen Entscheidungen gemeinsam in Versammlungen.
HHG	Das Haushaltsgesetz ist ein Gesetz, das die Ausgaben und Einnahmen einer Regierung für einen bestimmten Zeitraum, normalerweise jeweils ein Jahr, regelt. Es bestimmt, wie viel Geld für verschiedene staatliche Aufgaben ausgegeben wird und woher diese Gelder stammen, zum Beispiel aus Steuern. Das Ziel ist es, die finanziellen Angelegenheiten des Staates transparent zu machen und sicherzustellen, dass die Ausgaben im Rahmen bleiben.

Weitere Informationen

Unter folgenden Links gibt es weitere Informationen:

Sie haben weitere Fragen zum sozialen Wohnungsbau?

www.bmwsb.bund.de/sozialer-wohnungsbau

Sie haben Fragen zum Thema „Junges Wohnen“?

www.bmwsb.bund.de/junges-wohnen

Informationen für Investoren und Investorinnen:

Was muss man tun, um eine Förderung zu erhalten?

Die Zuständigkeit für den Vollzug liegt bei den Ländern. Sie geben damit u. a. vor, bei welcher Behörde die Förderung zu beantragen ist, welche Form- und Verfahrenserfordernisse gelten und welche sonstigen Voraussetzungen erfüllt sein müssen.

Eine gute **Übersicht zu den bestehenden Förderprogrammen** enthält die Förderdatenbank des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz, die über die Internetseite www.foerderdatenbank.de aufgerufen werden kann.

Förderbanken dienen in der Bundesrepublik Deutschland zur Förderung der Investitionstätigkeit. Annähernd jedes Bundesland verfügt über eine Förderbank bzw. ein Landesförderinstitut. In der Regel wird die Förderung von den landeseigenen Förderbanken abgewickelt, welche zu den einzelnen Förderangeboten umfassende Informationen öffentlich zugänglich zur Verfügung stellen.

Eine zusätzliche Fördermöglichkeit für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum bietet die Europäische Investitionsbank EIB. Die EIB vergibt im Wohnungsbau attraktive Darlehen für öffentliche und private Projekte mit dem Fokus auf soziales und bezahlbares Wohnen sowie energieeffizientes Bauen.

Weitere Informationen:

www.eib.org/de/products/loans/index.htm

Förderinstitute und Förderbanken der Länder

Baden-Württemberg: Landeskreditbank
(L-Bank)
www.l-bank.de
www.l-bank.info/ueber-die-l-bank/unsere-aufgabe/forderung-von-wohnraum.html

Bayern: Förderbank Bayern (LfA)
www.lfa.de
www.stmb.bayern.de/wohnen/foerderung/index.php

Berlin: Investitionsbank (IBB)
www.ibb.de
www.ibb.de/de/immobilienfoerderung/foerderprogramme-a-z/foerderprogramme-a-z.html

Brandenburg: Investitionsbank (ILB)
www.ilb.de
www.ilb.de/de/wohnungsbau

Bremen: Aufbau-Bank (BAB)
www.bab-bremen.de
www.bab-bremen.de/de/page/wohnraumfoerderung

Hamburg: Investitions- und Förderbank
(IFBHH)
www.ifbhh.de
www.ifbhh.de/programme/immobilienwirtschaft

Hessen: Wirtschafts- und Infrastrukturbank
(WIBank)
www.wibank.de
www.wibank.de/wibank/hessisches-mietwohnungsbauprogramm/soziale-mietwohnraumfoerderung-geringe-einkommen--307058

Mecklenburg-Vorpommern:
Landesförderinstitut (LFI-MV)
www.lfi-mv.de
www.lfi-mv.de/wohnraum

Niedersachsen: Investitions- und Förderbank
(NBank)
www.nbank.de
www.nbank.de/Foerderprogramme/Fokusthemen/Wohnraumfoerderung

Nordrhein-Westfalen: NRW.Bank
www.nrwbank.de

Rheinland-Pfalz: Investitions- und
Strukturbank (ISB.RLP)
www.isb.rlp.de
www.isb.rlp.de/wohnen/uebersicht.html

Saarland: Saarländische Investitions-
kreditbank AG (SIKB)
www.sikb.de
www.sikb.de/wohnbau

Sachsen: Sächsische Aufbaubank (SAB)
www.sab.sachsen.de
www.sab.sachsen.de/modernisieren-und-sanieren
www.sab.sachsen.de/familienwohnen

Sachsen-Anhalt: Investitionsbank (IB)
www.ib-sachsen-anhalt.de

Schleswig-Holstein: Investitionsbank (IB.SH)
www.ib-sh.de

Thüringen: Thüringer Aufbaubank (TAB)
www.aufbaubank.de
www.aufbaubank.de/Foerderprogramme/Wohnraumfoerderung-fuer-bezahlbaren-Wohnraum

Impressum

Herausgeber

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
bmwsb.bund.de

Stand

Mai 2024

Druck

Bonifatius GmbH, 33100 Paderborn

Gestaltung

familie redlich AG – Agentur für Marken und Kommunikation
KOMPAKTMEDIEN – Agentur für Kommunikation GmbH

Bildnachweise

Titel: fotostorm – gettyimages.com, Jacob Lund – adobestock.com,
AStudio1 – adobestock.com

S. 3, S. 10: Henning Schacht, BMWSB

S. 4: NDABCREATIVITY – adobestock.com,

Krakenimages.com – adobestock.com, Halfpoint – adobestock.com,
Татьяна Волкова – adobestock.com

S. 7: Geber86 – adobestock.com

S. 8: Drazen – adobestock.com

S. 9: Architekten BKSP

S. 10: Татьяна Волкова – adobestock.com

S. 11: Architekturbüro Ritzenhoff

S. 14: Kzenon – adobestock.com

S. 15: 1000hands AG

S. 17: AnnaStills – adobestock.com

S. 18: WohnECK NF gGmbH

S. 20: frankaterhardt – adobestock.com

S. 21: Schmidt-Domine

S. 22: baukonsult-knabe GmbH

S. 24: velishchuk – adobestock.com

S. 25: NHW/optify GmbH, NHW/sichtvision

S. 26: Jonas Makoschey

Bestellmöglichkeit

Publikationsversand der Bundesregierung
Postfach 48 10 09, 18132 Rostock
Servicetelefon: 030 18 272 2721
Servicefax: 030 1810 272 2721
publikationen@bundesregierung.de

Artikelnummer: BMWSB24001

Bestellung über das Gebärdentelefon:
gebaerdentelefon@sip.bundesregierung.de




Online-Bestellung: www.bundesregierung.de/publikationen

Weitere Publikationen der Bundesregierung zum Herunterladen
und zum Bestellen finden Sie ebenfalls unter:
www.bundesregierung.de/publikationen

Diese Publikation wird von der Bundesregierung im Rahmen
ihrer Öffentlichkeitsarbeit herausgegeben. Die Publikation wird
kostenlos abgegeben und ist nicht zum Verkauf bestimmt. Sie darf
weder von Parteien noch von Wahlwerbern oder Wahlhelfern
während eines Wahlkampfes zum Zwecke der Wahlwerbung
verwendet werden. Dies gilt für Bundestags-, Landtags- und
Kommunalwahlen sowie für Wahlen zum Europäischen Parlament.



www.bmwsb.bund.de

-  social.bund.de/@BMWSB_Bund
-  twitter.com/BMWSB_Bund
-  youtube.com/@Bundesbauministerium