

Wohnraumförderung

Bereits im April diesen Jahres war in einer Pressemitteilung auf den Rückgang von gefördertem Wohnraum im Landkreis Wittmund aufmerksam gemacht worden. Kürzlich geänderte Rahmenbedingungen geben Anlass, noch einmal auf die Förderung des Landes aufmerksam zu machen.

- I. Förderfähig ist zum einen der Neubau, aber auch der Aus-/ und Umbau sowie die Erweiterung von Gebäuden. Gewährt wird seitens des Landes, bzw. der NBank ein zunächst (30, bzw. 35 Jahre) zinsloses Darlehen. Für barrierefrei nutzbare Wohnungen kann zusätzlich zum Darlehen ein Zuschuss von 5.000,00 € pro Wohnung in Anspruch genommen werden.

Zu den weiteren Modalitäten können Informationen unter folgendem Link abgerufen werden:

<https://www.nbank.de/F%C3%B6rderprogramme/Aktuelle-F%C3%B6rderprogramme/Allgemeine-Mietwohnraumf%C3%B6rderung.html#aufeinenblick>

- II. Weiterhin förderfähig ist auch die energetische Modernisierung von sozialem Mietwohnraum. Wenn Sie den Gebrauchswert von Mietwohnraum nachhaltig erhöhen möchten oder bei Mietwohnraum Energie sparen wollen, unterstützt Sie diese Förderung NBank:

<https://www.nbank.de/F%C3%B6rderprogramme/Aktuelle-F%C3%B6rderprogramme/Modernisierung-von-Mietwohnraum.html#aufeinenblick>

Gefördert werden hier Modernisierungsmaßnahmen

- zur nachhaltigen Erhöhung des Gebrauchswerts des Wohnraums oder des Wohngebäudes
- zur dauerhaften Verbesserung der allgemeinen Wohnverhältnisse
- zur nachhaltigen Einsparung von Energie oder Wasser
- zum Austausch von Bleileitungen in der Trinkwasserinstallation
- bei denen unter wesentlichem Bauaufwand Wohnraum an geänderte Wohnbedürfnisse angepasst wird (z. B. barrierefreies Wohnen)
- zur Anpassung von Wohngebäuden an die Folgen des Klimawandels

sowie energetische Modernisierungen auf Grundlage der GEG (KfW-Effizienzhaus 75). Dazu gehören insbesondere:

- nachträgliche Wärmedämmung der Gebäudewände, des Daches, der Kellerdecke oder von erdberührten Außenflächen beheizter Räume
- Fenster und Außentüreneuerungen
- Erneuerung von Heizungstechnik auf Basis fossiler Brennstoffe
- Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energieträger

Gefördert wird auch hier mit einem zunächst zinslosen Darlehen ähnlich wie bei der Neubauförderung. Parallel dazu kann z. Zt. die nachfolgend aufgeführte Förderung (Zuschuss) in Anspruch genommen werden.

- III. Bis zum 31.12.2022 konnten zusätzlich nach der SR-Wohnraumförderung COVID-19 (Sonderregelungen für Zuwendungen zur sozialen Wohnraumförderung zur Bewältigung der Auswirkungen der COVID-19-Pandemie) für die energetische Modernisierung Zuschüsse beantragt werden.

Für die energetische Modernisierung von Mietwohnraum (Fertigstellung vor dem 01.02.2022) können hier Zuschüsse beantragt werden. Für Mietwohnraum, der für Berechtigte mit gerin-

gem Einkommen gefördert wurde, können 40% der Modernisierungskosten, jedoch nicht mehr als 48.000,00 € pro Wohneinheit, als Zuschuss beantragt werden, wenn das Niveau eines KfW-Energieeffizienzhauses 55 erreicht wird.

Für das Niveau eines KfW-Energieeffizienzhauses 70 können bis zu 25% der Modernisierungskosten, bzw. bis zu 30.000,00 €/Wohneinheit als Zuschuss in Anspruch genommen werden.

Der Zuschuss kann mit einem Darlehen und ggfls. Zuschuss aus dem Wohnraumförderprogramm 2019 kumuliert werden (s. II.)

<https://www.nbank.de/F%C3%B6rderprogramme/Aktuelle-F%C3%B6rderprogramme/Energetische-Modernisierung-von-Mietwohnraum.html#aufeinenblick>

Im Zusammenhang mit sozialer Wohnraumförderung möchte der Landkreis zur Klarstellung noch auf nachfolgende Punkte hinweisen:

1. Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein und somit auf den Bezug einer geförderten Wohnung haben neben Beziehern von Sozialleistungen und Rentnern mit geringen Renten auch Personen, die in einem Beschäftigungsverhältnis stehen, wenn Sie bestimmte Einkommensgrenzen nicht überschreiten. Für Einzelpersonen ist das ein Jahresbruttoeinkommen von rund 25.000,00 €, d.h. pro von rund 2.100,00 €/brutto. Bei einer Familie mit 2 Kindern beträgt das maximale Jahresbruttoeinkommen für einen WBS 51.000,00 € bzw. 4.250,00 €/Monat. Auch dieser Personenkreis hat möglicherweise bei weiter steigenden Mieten Probleme, sich angemessen mit Wohnraum zu versorgen.
2. Förderfähig sind grundsätzlich Gebäude mit mindestens drei Wohneinheiten. In dem selbständigen Gebäude müssen mindestens zwei geförderte Mietwohnungen geschaffen werden. D.h. es können in einem geförderten Objekt sowohl Wohnungen mit Sozialbindung geschaffen werden, als auch Wohnungen ohne Bindung.
3. Wichtig erscheint in diesem Zusammenhang auch der Hinweis, dass potentielle Investoren Grundstücke benötigen, auf denen sich derartige Projekte zur sozialen Wohnraumförderung verwirklichen lassen. Dieses gestaltet sich laut Rückmeldung von verschiedenen Investoren in den Kommunen offenbar schwierig.

Bei Fragen gibt die Wohnraumförderstelle des Landkreises Auskunft unter den Tel.-Nr. 04462 86 1291 oder 04462 86 1243.