

Hannover, 11.11.2021  
Bernd Pütz  
Pressesprecher  
Telefon 0511. 30031-850  
Mobil: 0151 17421683  
[bernd.puetz@nbank.de](mailto:bernd.puetz@nbank.de)

## Presseinformation

### Gemeinsame Presseinformation der NBank und des vdw Niedersachsen Bremen

#### Land optimiert Verwaltungsvorschriften zur Wohnraumförderung

**Hannover.** Das Niedersächsische Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, die NBank und der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Niedersachsen Bremen (vdw) stellen am (heutigen) Donnerstag in Hannover die Details der „neuen“ Wohnraumförderung vor. Zu der Informationsveranstaltung im Veranstaltungszentrum WERKHOF haben sich 80 Vertreter von Kommunen, Wohnraumförderstellen und Wohnungsunternehmen angemeldet. Die große Resonanz zeigt: Öffentlich geförderter Wohnungsbau in Niedersachsen ist für Investoren interessant und kann wichtige Impulse für mehr bezahlbares Wohnen setzen.

Hintergrund: Die bislang geltenden Wohnraumförderbestimmungen wurden nicht in der erwarteten Form in Anspruch genommen. Zwar wurde im letzten Jahr die bis dahin höchste Fördersumme in Höhe von 205 Millionen Euro in der NBank-Geschichte abgerufen; ein großer Teil der für sozialen Wohnungsbau vorgesehenen Fördermittel stehen aber noch zur Verfügung. Investitionen in den anderen Wohnungsbausektoren versprechen für Investoren höhere Renditen.

Das im „Bündnis für bezahlbares Wohnen“ formulierte Ziel, bis 2030 landesweit zusätzlich 30.000 neue öffentlich geförderte Wohnungen zu errichten, war in Gefahr. Auf Initiative der Wohnungswirtschaft setzten sich die wichtigsten Partner erneut zusammen und überarbeiteten die Verwaltungsvorschriften zur Wohnraumförderung ein weiteres Mal.

Vier Beispiele:

- **Flexibilisierung der Wohnungs- und Raumgrößen**  
Nach den bisherigen Regeln sollte eine Wohnung mindestens 35 Quadratmeter groß sein und durfte 30 Quadratmeter nicht unterschreiten. Jetzt gibt es flexiblere Lösung für spezielle Wohnformen (Variowohnen, Mikroapartments, alternative und innovative Wohnformen, Modellprojekte etc.). Auch für einzelne Räume – etwa Schlafzimmer für zwei Personen im geförderten Wohnungsbau, die bislang mindestens 15 Quadratmeter groß sein mussten – gibt es keine starren Größenvorgaben mehr.

- **Anhebung der Bemessungsgrenzen auf 4400 Euro je Quadratmeter** für Förderdarlehen in Gemeinden, in denen die Mieterschutzverordnung gilt, und in Gemeinden mit den Mietenstufen 4 bis 7 (gilt für Anträge, die bis Ende 2022 gestellt werden)
- Der **Verwaltungskostenbeitrag** soll künftig nicht mehr anteilig zum ursprünglichen Darlehensbetrag gezahlt werden, **sondern** auf den Tag genau berechnet und lediglich auf die Restschuld bezogen werden.
- Das Land gewährt den Investoren einen **Tilgungsnachlass** von 30 Prozent des Darlehensursprungsbetrages. Der Betrag wurde bisher nach Ablauf des 20. Jahres nach Bezugsfertigkeit des geförderten Wohnraums von dem Darlehensursprungsbetrag abgezogen. Jetzt werden zumindest zwei Drittel des Tilgungsnachlasses direkt nach Fertigstellung gewährt.

**Staatssekretär Frank Doods** zeigt sich mit dem Erreichten sehr zufrieden: „Die soziale Wohnraumförderung ist ein zentrales Thema in unserem Land, das zeigen alle aktuellen Umfragen. Neben dem Klimawandel und seinen Folgen rangiert die Frage nach bezahlbarem Wohnraum immer an der Spitze. Die Frage, wie man zu erschwinglichen Kosten gut leben kann, bewegt die Menschen. Sie ist ein Fundament der Stabilität und des Zusammenhalts unserer Gesellschaft.

Die Stärkung des sozialen Wohnungsbaus, das Wohnraumschutzgesetz, das Zweckentfremdungsverbotsgesetz, die Mieterschutzverordnung, die Dynamisierung des Wohngeldes und ganz zentral das „Bündnis für bezahlbares Wohnen“: Wir konnten hier gemeinsam mit unseren Partnern von der NBank und der Wohnungswirtschaft bereits vieles anstoßen in Niedersachsen. Dazu kommen weitere Instrumente, wie etwa Bauverfahren zu optimieren, die Digitalisierung voranzubringen oder die Nachverdichtung zu fördern. Hinzu kommt noch eine ganz neue Dimension bei der Frage des bezahlbaren Wohnens. Sie definiert sich durch die Klimaschutzziele. Es werden erhebliche Investitionen notwendig sein, um die Klimaschutzziele zu erreichen. Für uns ist ganz wichtig: Klimaneutrales Wohnen muss für alle möglich sein. Klimaschutz darf kein Luxusgut sein. Hier setzen wir als Landesregierung gemeinsam mit der NBank auf den Dialog mit der Wohnungswirtschaft, um auch diese Herausforderung anzugehen.“

**NBank-Vorstand Dr. Ulf Meier:** „Im letzten Jahr wurde die höchste Summe von Fördermittel in der bisherigen Förderhistorie für den sozialen Wohnungsbau abgerufen. Die neue Wohnraumförderung setzt für Investoren weitere Anreize. Wir gehen davon aus, dass diese noch deutlich stärker als bisher genutzt wird.“

**vdw-Verbandsdirektorin Dr. Susanne Schmitt:** „Wir haben alle gemeinsam ein Ziel: mehr bezahlbaren Wohnraum. Die neue Auslegung des Förderprogramms von 2019 wird dem Neubau öffentlich geförderter Wohnungen weiteren Schub verleihen. Einen besonderen Verdienst an den neuen, deutlich flexibleren Regelungen haben die Wohnungsgenossenschaften und kommunalen Wohnungsgesellschaften in unserem Verband. Sie haben eine Reihe sehr pragmatischer Vorschläge eingebracht, von denen der bezahlbare Wohnungsbau profitieren wird. Bei den Beratungen zur Wohnraumförderung haben wir praktisch alle Vorgaben hinterfragt. Wichtig für uns war die Frage: Sind die Förderbestimmungen praxistauglich? Klare Antwort unserer Wohnungsunternehmen: Nein, nicht in allen Fällen. Und das haben wir nun geändert.“

### Hintergrund:

#### **Über die NBank:**

Die „Investitions- und Förderbank Niedersachsen – NBank“ ist der kompetente Ansprechpartner in Niedersachsen für alle relevanten Förderprogramme der Europäischen Union, des Bundes, des Landes und der Kommunen. Die NBank wurde 2004 gegründet und gehört zu 100 Prozent dem Land Niedersachsen. Derzeit beschäftigt sie 559 Mitarbeiter und weist eine Bilanzsumme von 4,9 Milliarden Euro aus.

Weitere Informationen unter [www.nbank.de](http://www.nbank.de)