

Schleswig-Holstein

Der echte Norden

Informationsveranstaltung zur Mietentwicklung und
Wohnraumförderung

Dr. Maik Krüger

Leiter des Referates für Wohnraumförderung, Recht des Wohnungswesens, Wohngeld



Schleswig-Holstein
Ministerium für Inneres und
Bundesangelegenheiten

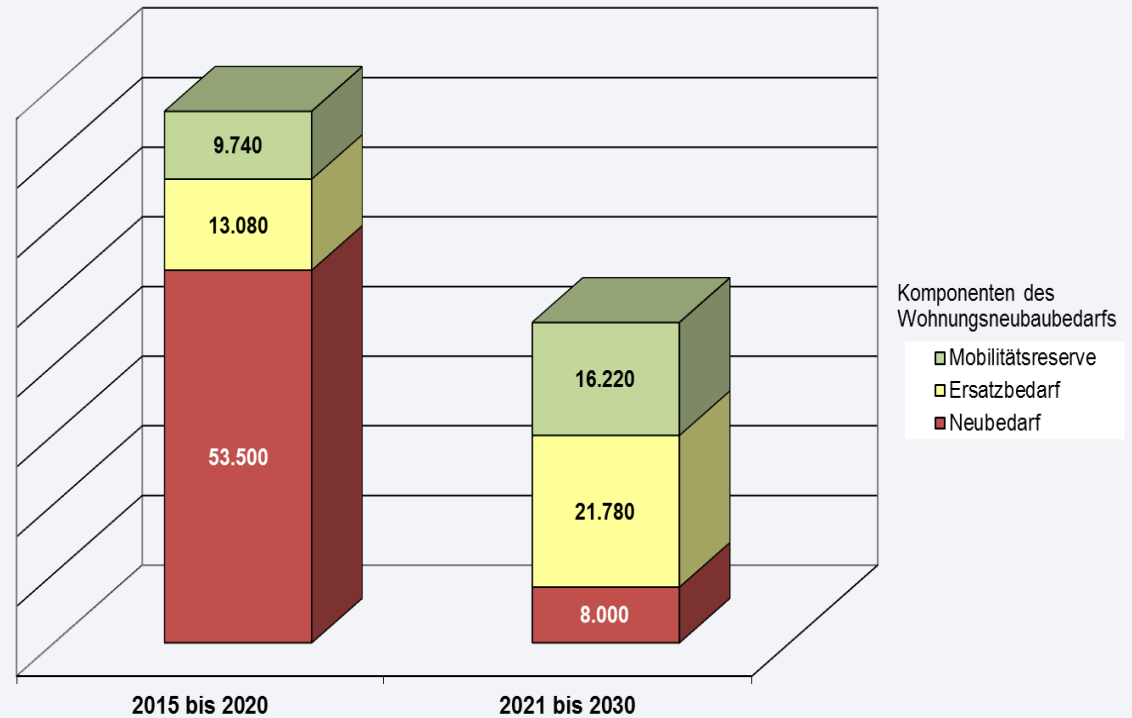
Fördermöglichkeiten durch das Land

Wohnungsneubaubedarfe

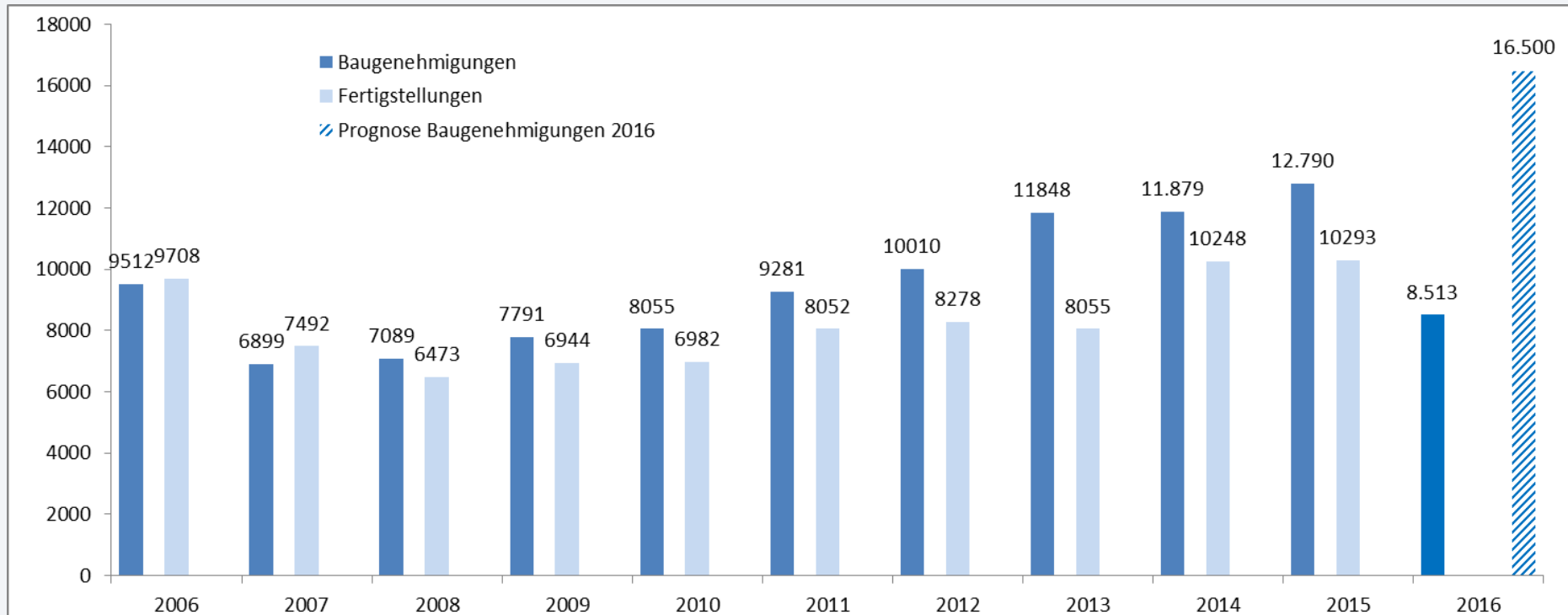
122.000 WE bis 2030

Bis 2020: 76.000

Wohnungsneubaubedarf in Schleswig-Holstein
2015 bis 2020 und 2021 bis 2030

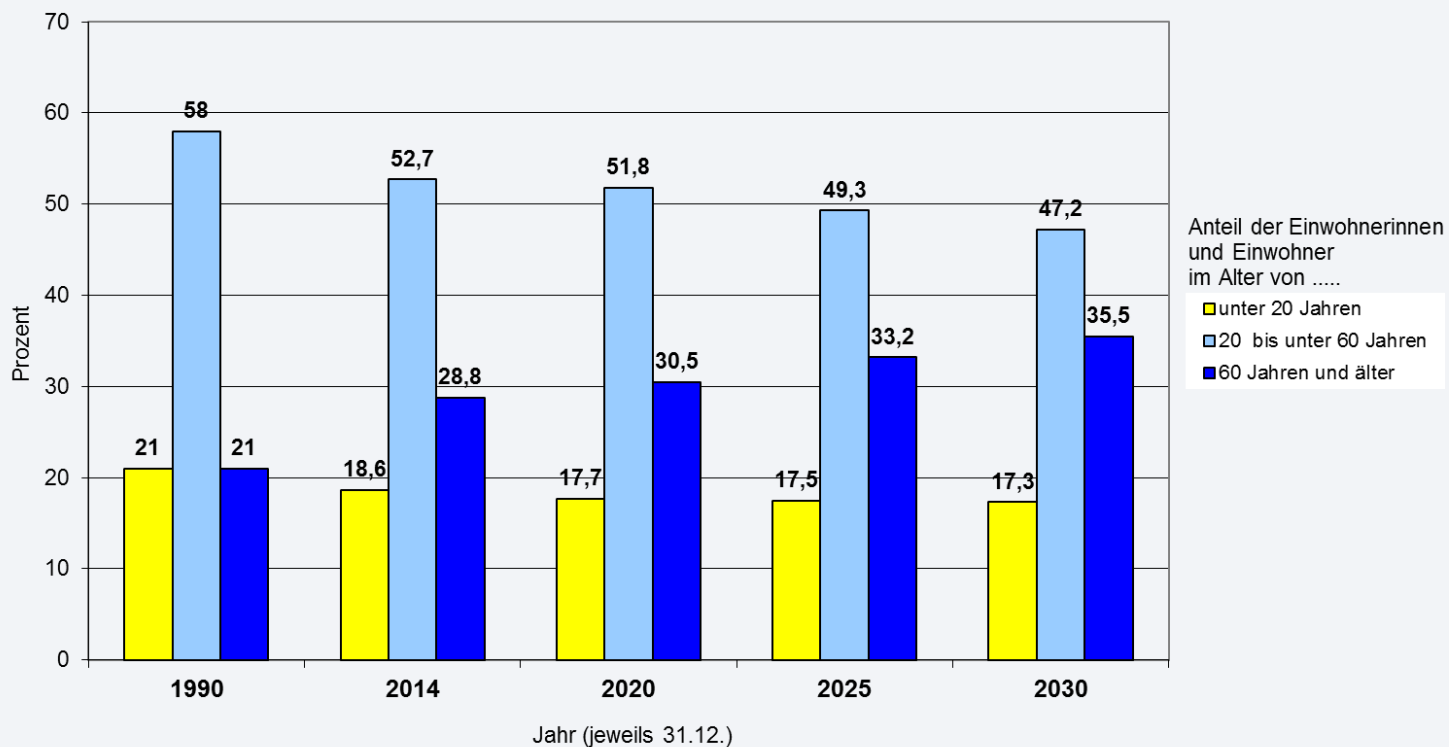


Baugenehmigungen und Fertigstellungen



Veränderung der Altersstruktur

Veränderung der Altersstruktur der Bevölkerung
 in Schleswig-Holstein bis 2030



Kieler Modell – was ist das?



- ❖ **Rationeller Wohnungsbau kosten- & energieeffizient, flexibel (nach) - nutzbar und nachrüstbar** und „**Gutes Wohnen**“ in unterschiedlichen Nutzungen oder Nutzungsphasen
- ❖ **Arbeits- und Planungshilfe** für Kommunen, Wohnungswirtschaft und Jede/n, der rationell und in hoher Qualität förderfähigen **Wohnungs-Neubau** erstellen will

Zur freien Verfügung

- ✓ eine standardisierte **Modulbauweise für 1- oder 2 Nutzungsphasen**, d.h. der Umbau ist gleich mitgedacht und berechnet und besonders effizient möglich, genauso die weitere Standardanhebung
- 1. Nutzungsphase kann sein: Bereitstellung von Wohnraum für alle sozial Bedürftigen
- 2. Nutzungsphase soll sein: ganz normale bedarfsgerechte Wohnungen
- Realisierbar in Mischformen, oder auch gleich als Wohnungsbau in fast jeder Geschossigkeit und Bauweise



Komponente der Landesinitiative: Markterkundungsverfahren – Marktportal



MARKTPORTAL **BAUEN** – Erleichtertes Bauen S-H
Schleswig-Holstein

Startseite A: Wohnungen B: Unterkünfte Förderprogramme Das „Kieler Modell“ Ergänzungen zum „Kieler Modell“

KATEGORIEN

1 „Nachhaltiges Wohnen“

ca. 2000,-€ - 2200,-€ Bauwerkskosten pro qm
Wohnfläche (KG 300/400/700 nach DIN 276)

2 „Standard-Wohnen“

bis zu 1500,-€ Bauwerkskosten pro qm
Wohnfläche (KG 300/400/700 nach DIN 276)

3 „Wohnen mit eingeschränkter Nutzung“

bis zu 1000,-€ Bauwerkskosten pro qm
Wohnfläche (KG 300/400/700 nach DIN 276)

EIGENSCHAFTEN

- Barrierefreiheit nach §52 LBO
- energetischer Standard EnEV
- Förderfähig im Sonderprogramm Erleichtertes Bauen und in der Sozialen Wohnraumförderung
- Nachnutzung gemäß Sozialer Wohnraumförderung / Erleichtertes Bauen
- Schallschutz DIN 4109 Bbl.2

Markterkundungsverfahren Ergebnisse

Kategorie 4 „Gutes Wohnen“



Beitrag zum Markterkundungsverfahren eingereicht von Zimmerlei Stamer GmbH & Co. KG

Baukosten im Median: 1.950 €/m² Wohnfläche



Beitrag zum Markterkundungsverfahren eingereicht von Architekten Roden + Kuhfeldt (im Auftrag der WOBÄU OH)

Markterkundungsverfahren Ergebnisse

Kategorie 3 „Standardwohnen“



Beitrag zum Markterkundungsverfahren eingereicht von p2wo architekturbüro

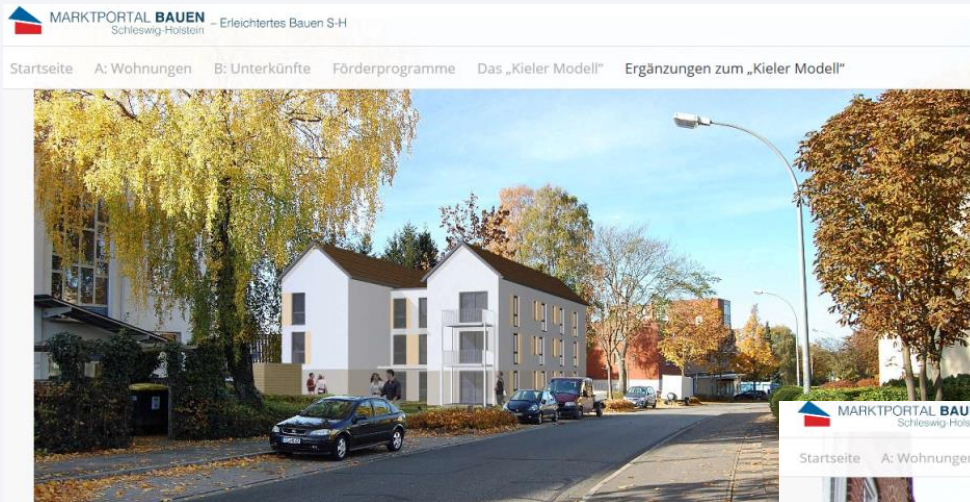
Baukosten im Median: 1.450 €/m² Wohnfläche



Beitrag zum Markterkundungsverfahren eingereicht von Kienast und Kienast Architekten | Ingenieure | partner

s.a. Marktportal: www.Erleichtertes-bauen.de

Beispiel „Kieler Modell“



Soziale Wohnraumförderung

Beispiele aus Schleswig-Holstein



Soziale Wohnraumförderung

Beispiele aus Schleswig-Holstein



Soziale Wohnraumförderung

Beispiele aus Schleswig-Holstein



Agenda

- **Soziale Wohnraumförderung**
- **Förderbedingungen**
- **Informationen / Ansprechpartner**

Ziele der Wohnraumförderung

Unterstützung von Haushalten, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können.

Hierzu gehören insbesondere **Haushalte mit Kindern, älteren Menschen (ab 60 Jahren), Menschen mit Behinderung** sowie mit **Flüchtlingen** und **Asylsuchenden**.

Weitere Ziele der Sozialen Wohnraumförderung sind u. a.

- die Erhaltung und Schaffung angemessener Wohnumfelder (**Wohnumfeldförderung**),
- die Erhaltung und Schaffung stabiler Wohn- und Nachbarschaftsverhältnisse, Bewohner- und Quartiersstrukturen (**Quartiersförderung**)
- die Unterstützung **klimapolitischer Zielsetzungen**.

Soziale Wohnraumförderung

Einkommensgrenzen ab dem 01.01.2015



Schleswig-Holstein
Ministerium für Inneres und
Bundesangelegenheiten

Anzahl Haushaltsmitglieder	Einkommensgrenze mtl.
1-Person	1.617 €
2-Personen	2.217 €
2-Personen (Alleinerziehend mit Kind)	2.275 €
3-Personen (Eltern + 1 Kind)	2.583 €
3-Personen (Alleinerziehend mit 2 Kindern)	2.642 €
4-Personen (Eltern + 2 Kinder)	3.108 €
5-Personen (Eltern + 3 Kinder)	3.642 €

Berufsgruppen des öffentl. Dienstes	Monatl. Einkommen in €*
bis einschl. Entgeltgruppe 3 z.B. Justizhelfer, Pförtner, Tierwärter	1.432 €
bis einschl. Entgeltgruppe 8 z.B. Erzieherin, Ergotherapeuten, Arzthelferin, Rettungssanitäter	1.761 €
bis einschl. Entgeltgruppe 9 bzw. KR 9b z.B. Hebamme, Altenpflegerin, Oberförster, Lehrkräfte in Gesundheitsberufen	1.996 €
bis einschl. Entgeltgruppe 10 z.B. Forstamtmänner, Leiter von Kindertagesstätten mit mind. 100 Plätzen, Vermessungstechnische Beschäftigte	2.181 €
bis einschl. Entgeltgruppe 11 z.B. Kinder- und Jugendlichenpsychotherapeuten	2.234 €
bis einschl. Entgeltgruppe 13 z.B. Verwaltungsdienst Einstiegsamt höherer Dienst	2.560 €
bis einschl. Entgeltgruppe 15 z.B. Apotheker, Ärzte, Zahnärzte, Tierärzte mit entspr. Funktion	2.963 €

* = Bruttoeinkommen ./.. Werbungskostenpauschale ./.. 30% Abzug für Steuer/KV/RV

Instrumente der Wohnraumförderung

Förderprogramme (730 Mio. Euro)

Bereitstellung empirischer Daten

(Mietenmonitoring; Erstellung Wohnungsmarktprognose; Förderung kleinräumiger
Bevölkerungsprognosen; etc.)

individuelle Beratung jedes Projektes in Zusammenarbeit mit ARGE und IB

Arbeitshilfen/Leitfäden/Erstellung Gebäudetypologien/Markterkundungsverfahren/

Soziale Wohnraumförderung

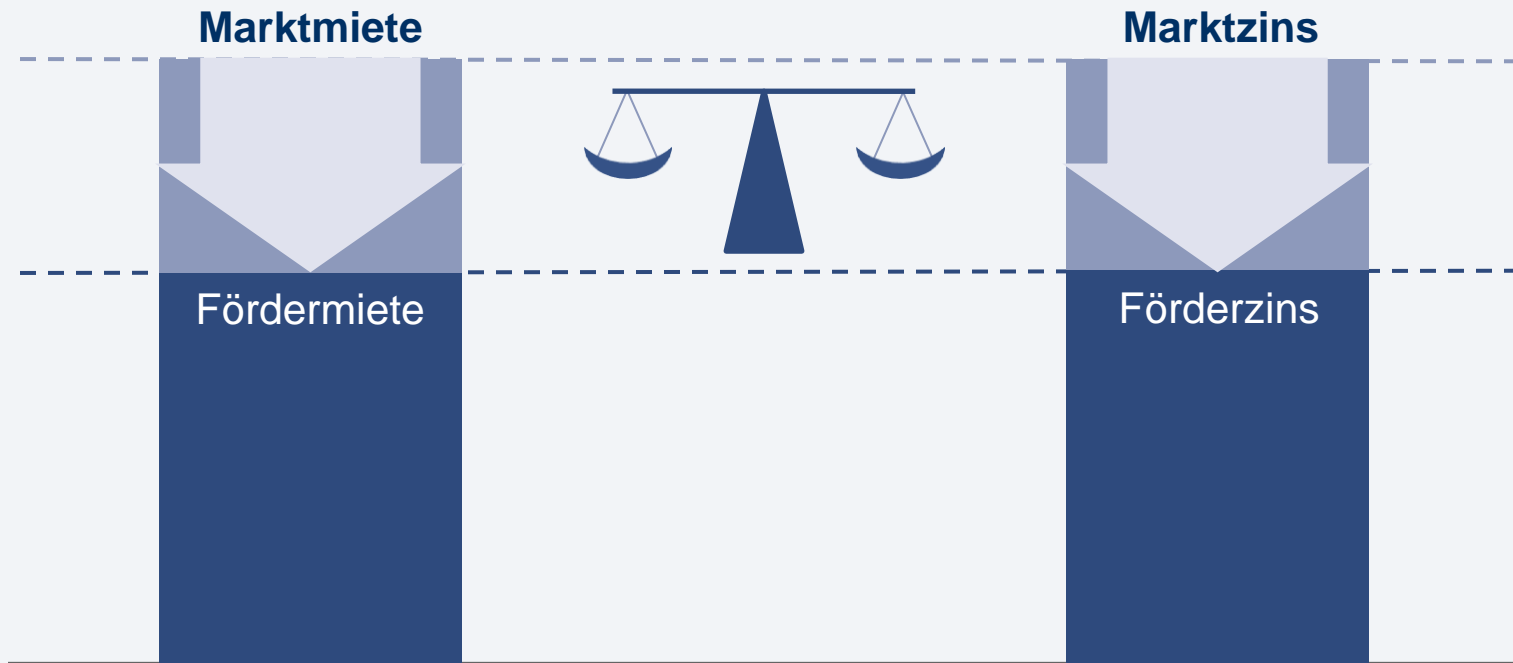
Grundprinzip der Förderung



Schleswig-Holstein
Ministerium für Inneres und
Bundesangelegenheiten

Leistung Investor:
Mietpreis- und Belegungsbindungen

- Leistung IB.SH:
- Zinsgünstiges Darlehen



Soziale Wohnraumförderung

Merkmale der Förderung

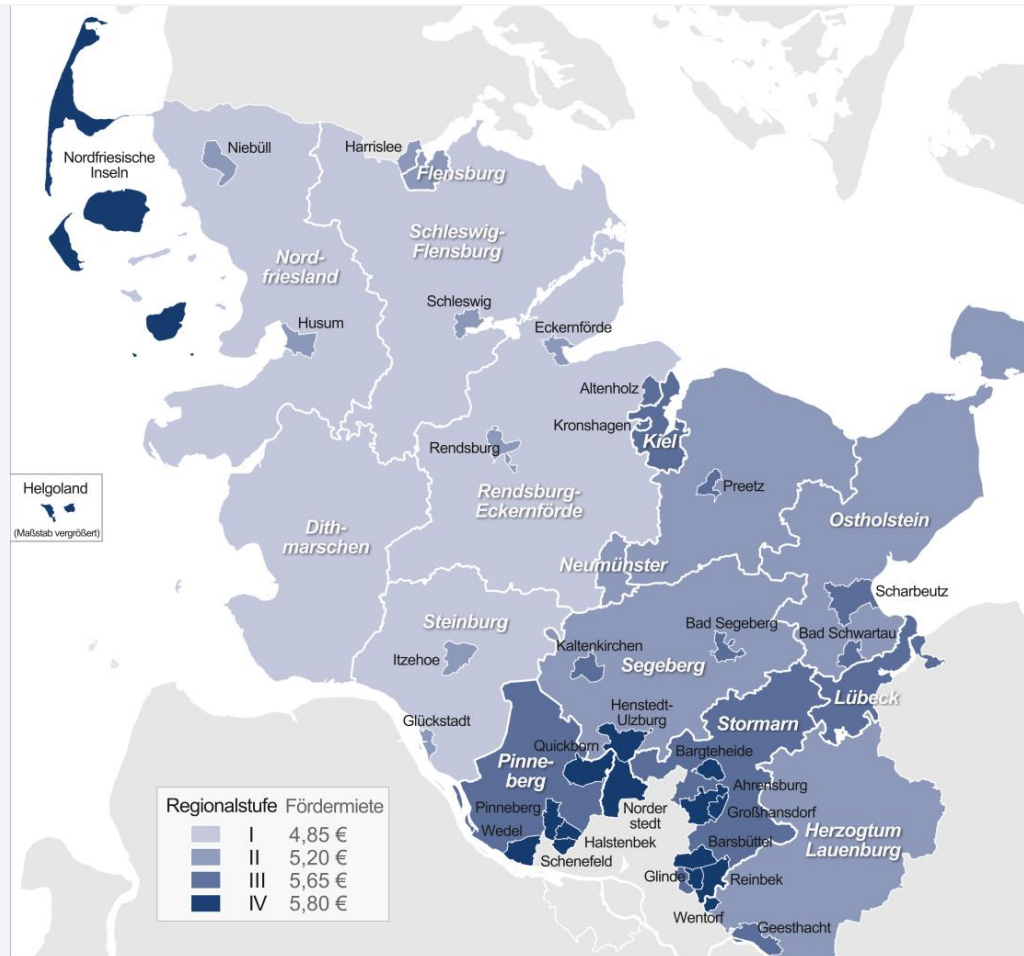
- Zinsreduzierte Darlehen aus dem Zweckvermögen Wohnraumförderung / Krankenhausfinanzierung IB.SH
- Nachrangfinanzierung
- Zinssicherheit über die volle Kreditlaufzeit
- Lange Kreditlaufzeit

Soziale Wohnraumförderung

Gebietskulisse



Schleswig-Holstein
Ministerium für Inneres und
Bundesangelegenheiten



Handlungsansatz

Dachaufstockung/Nachverdichtung/Umwandlung von Nichtwohngebäuden – Richtlinien werden gerade angepasst