



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

MIL: Investitionen in Brandenburger Wohnraumoffensive bleiben auf hohem Niveau

04.03.2022 Fachinformation

Unter dem Motto „Bauen und Wohnen in Zeiten sich wandelnder Märkte“ hat Guido Beermann, Minister für Infrastruktur und Landesplanung am 4. März 2022 eine positive Bilanz zur Wohnungspolitik gezogen. Trotz hoher Energie- und Baupreise konnte das Land mit flexiblen Instrumenten an die guten Ergebnisse der letzten beiden Jahre anknüpfen. BBU-Vorständin Maren Kern sah die "Wohnungspolitik im Land Brandenburg auf einem sehr guten Weg". Sie schätze die weiterhin vertrauensvolle Zusammenarbeit im "Bündnis für Wohnen in Brandenburg".

Minister Guido Beermann sagte: „Der Brandenburger Wohnungsmarkt zeichnet sich nach wie vor durch eine große Spannweite zwischen wachsenden und schrumpfenden Regionen aus. Gleichzeitig sehen wir uns neuen Herausforderungen wie den steigenden Energie- und Baupreisen gegenübergestellt. Um den Bürgerinnen und Bürgern weiterhin bedarfsgerechtes Wohnen zu bezahlbaren Preisen bieten und die Rahmenbedingungen für funktionsfähige Wohnungsmärkte sowie ein gutes Investitionsklima im Wohnungsbau schaffen zu können, haben wir auch im Jahr 2021 die ganze Bandbreite unserer Instrumente genutzt: Mit weiteren Investitionen in die Wohnbauoffensive haben wir auf die steigenden Bedarfe und geänderten Rahmenbedingungen reagiert. So konnten wir trotz der schwierigen Marktbedingungen mit der Wohnraumförderung und einem Gesamtvolumen von 165 Millionen Euro nahtlos an die guten Ergebnisse der letzten beiden Jahre anknüpfen. Damit wurden mehr als 1.300 Wohneinheiten in ganz Brandenburg gefördert. Zudem konnten wir die Kommunen dabei unterstützen, Planungsrecht zu schaffen und neues Bauland auszuweisen. Vor dem Hintergrund der dynamischen Entwicklungen des Marktes passen wir unseren Instrumentenkasten künftig noch besser an die gestiegenen Anforderungen an. In enger Abstimmung mit den Wohnungsmarktakteuren aktualisieren wir derzeit die Wohnraumförderung. Mit zusätzlichen Mitteln des Bundes für klimaeffizientes Bauen planen wir zudem, eine neue Fördermöglichkeit zu schaffen. Darüber hinaus werden wir 2022 wichtige Meilensteine bei der Mietspiegelreform und der Digitalisierung der Verwaltung setzen.“

BBU-Vorständin Maren Kern kommentierte: „Das Land Brandenburg ist bei der Wohnungspolitik auf sehr gutem Weg. Die Landesregierung setzt hier auf Transparenz sowie Miteinander auf Augenhöhe. Ein Beispiel: Das Ministerium hat die Wohnungsbauförderung trotz der Corona-Herausforderungen auf hohem Niveau halten können und mit 140 Millionen Euro im Haushalt verankern können. Sorge bereitet auch uns dabei die dramatische Entwicklung bei den Baukosten. Um diese Entwicklung im Sinne des bezahlbaren Bauens und Wohnens abzufedern, setzen wir auf zum 31. März 2022 avisierte Anpassung der Förderrichtlinien und die weiterhin vertrauensvolle Zusammenarbeit im ‚Bündnis für Wohnen in Brandenburg‘. Mit Blick auf die Zukunft bauen wir auf die Evaluation und Weiterentwicklung des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion.“

Beste Voraussetzungen für einen funktionsfähigen Wohnungsmarkt

Bereits der 2021 erstmals veröffentlichte Wohnungsmarktbeobachtungsbericht des Landes Brandenburg zeichnete eine positive Entwicklung. Im Untersuchungszeitraum zwischen 2010 und 2019 nahmen die Anzahl der Fertigstellungen, der Wohnungsbestand, die Förderquote für Wohnraum, die Eigentümerquote und die Baugenehmigungen sichtbar zu.

Dieser Trend hat sich auch im Jahr 2021 fortgesetzt. So wurden im Land Brandenburg bis November 2021 insgesamt 9.235 Baugenehmigungen erteilt. Das sind 9,39 Prozent mehr als im vergleichbaren Vorjahreszeitraum. Genehmigt wurden damit Bauvorhaben mit 13.654 Wohnungen und damit 19,09 Prozent mehr als im Vergleichszeitraum 2020. Von den 10.138 genehmigten Wohnungen in neuen Wohngebäuden sind 5.017 im Weiteren Metropolenraum und 5.121 im Berliner Umland geplant.

Wohnraumförderung bleibt auf hohem Niveau

Mit der Wohnraumförderung stehen sowohl der Wohnungswirtschaft als auch den privaten Bauherren verschiedenste Förderangebote zur Verfügung, die an die unterschiedlichen Bedarfe im Land ausgerichtet sind und auf alle Segmente des Wohnens abzielen. Sie können zum Beispiel für die Eigentumsbildung, den Neubau, die Modernisierung und Instandsetzung des Mietwohnungsbaus sowie für die Unterstützung bei der behindertengerechten Anpassung von Wohnraum eingesetzt werden.

Auch 2021 konnte die Wohnungsbauoffensive auf hohem Niveau fortgesetzt werden. Für die Wohnraumförderung wurde 2021 ein Gesamtvolumen in Höhe von rund 165 Millionen Euro aus Bundes und Landesmitteln zur Verfügung gestellt (2020: 175 Millionen). Davon wurden gut 152 Millionen Euro bewilligt.

Von den rund 152 Millionen Euro, die im Jahr 2021 bewilligt wurden, entfiel der Großteil auf Vorhaben der Mietwohnungsbauförderung in den Bereichen Mietwohnungsneubau und Wiederherstellung (73,5 Millionen Euro) und auf Vorhaben der Modernisierung und Instandsetzung (42,5 Millionen Euro). Hier zeigt sich eine Veränderung zum Vorjahr, in dem der Fokus noch auf dem Neubau lag.

Im Rahmen der Wohneigentumsförderung konnten zudem Projekte mit knapp 2 Millionen Euro unterstützt werden.

Die Verteilung der 2021 geförderten Wohneinheiten ist mit 54 Prozent im Berliner Umland und 46 Prozent im weiteren Metropolraum sehr homogen.

Die Erfolgsbilanz der Wohnungsbauoffensive zeigt sich auch in der Entwicklung der geschaffenen Mietpreis- und Belegungsbindungen der letzten Jahre. So konnten im letzten Jahr 622 Wohneinheiten mit Mietpreis- und Belegungsbindungen gefördert werden.

Bauen und Wohnen in Brandenburg – weiterer Ausblick

Die Wohnraumförderung in Brandenburg wird auch in diesem Jahr auf hohem Niveau weitergeführt werden können. Für die neu fortgeschriebenen Förderprogramme stehen im Jahr 2022 rund 140 Millionen Euro Bewilligungsmittel zur Verfügung. Mit Blick auf die angespannte Marktsituation in einigen Regionen Brandenburgs und die großen Herausforderungen aufgrund hoher Energie- und Baupreise hat das Land die Förderrichtlinien aktualisiert und auf die Bedürfnisse des Marktes angepasst. In diesen Prozess waren die Partner des „Bündnisses für Wohnen“ sowie weitere beteiligte Akteure eng einbezogen. Die Richtlinien werden zeitnah veröffentlicht.

Der 2021 erstmals veröffentlichte Wohnungsmarktbeobachtungsbericht soll künftig alle 2 bis 3 Jahre fortgeschrieben und weiterentwickelt werden. Neben der Betrachtung wiederkehrender statistischer Daten wie Nachfrage, Angebote oder Miethöhen soll sich der Bericht künftig auch mit spezifischen Fragestellungen wie Wohnungsbaupotentiale und Flächenverfügbarkeiten, demografischen Aspekten oder Nachfragetrends befassen.

Vor dem Hintergrund der neuen Klimaschutzgesetzgebung und um neue energetische Standards zusätzlich fördern zu können, unterstützt der Bund die Länder mit 1 Milliarde Euro. Davon stehen in diesem Jahr für Brandenburg 30 Millionen Euro zur Verfügung. Auf dieser Basis wird ein neues Förderprogramm des Landes aufgelegt.

Die etablierten weiteren Instrumente der Wohnungspolitik wie

- die Planungsförderung,
- die Arbeitshilfe „Baulandstrategien im Brandenburger Maßstab“,
- der FolgekostenSchätzer und
- das Baulückenkataster

sollen auch in den kommenden Jahren weiterentwickelt und zielgerichtet eingesetzt werden.

Darüber hinaus wird mit dem vollständigen Inkrafttreten des Mietspiegelreformgesetzes zum 1. Juli 2022 die Qualität und Verbreitung von Mietspiegeln gestärkt werden. Gleichzeitig sollen Mietspiegel unter anderem über mehr Standards rechtssicherer und

zuverlässiger werden.

Im Bereich der Digitalisierung der Verwaltung erarbeitet das MIL zudem gemeinsam mit den Ländern Nordrhein-Westfalen und Schleswig-Holstein eine digitale Lösung, um den Wohnberechtigungsschein online beantragen zu können.

<https://bbu.de/beitraege/mil-investitionen-brandenburger-wohnraumoffensive-bleiben-auf-hohem-niveau>