



Wohnraumförderung sichern – Verlässlichkeit für Mieter und Bauherren gewährleisten

Bilanz der Wohnraumförderung Brandenburg 2024

03.03.2025 Fachinformation

Bauminister Detlef Tabbert hat am 3. März 2025 in Potsdam die Bilanz Wohnen 2024 des Landes Brandenburg vorgestellt. Es wurden deutlich mehr Wohneinheiten gefördert als 2023. BBU-Vorständin Maren Kern kommentierte dazu: „Die Förder-Bilanz des letzten Jahres kann sich sehen lassen. Die soziale Wohnungswirtschaft in Brandenburg ist dem Land dankbar für diesen Einsatz. Angesichts der extremen Bau- und Finanzierungskostensteigerungen ist und bleibt er auch dringend notwendig. Damit Wohnen in Brandenburg langfristig bezahlbar bleibt, brauchen wir deshalb eine Verdopplung der Wohnungsbauförderung auf 400 Millionen Euro im Jahr.“

Auf seiner Pressekonferenz zur Vorstellung des aktuellen Marktmonitors hat der BBU letzten Mittwoch deutlich gemacht: während sich die Bestandsmieten in Brandenburg weiterhin moderat entwickeln (+3,2 % auf 5,81 €/m²), haben die Neubau-Mieten (+ 15,3 % auf 12,87 €/m²) deutlich stärker zugelegt. Kern: „Hier zeigen sich die drastischen Kostensteigerungen beim Bauen, die jetzt durchzuschlagen beginnen.“

Bauminister Detlef Tabbert: „Die Wohnraumförderung ist und bleibt ein wirksames Instrument, um die Menschen mit bezahlbarem und bedarfsgerechtem Wohnraum zu versorgen. Im Jahr 2024 wurden im Land 1269 Wohneinheiten gefördert, im Vergleich zu rund 900 geförderten Wohnungen im Jahr 2023 konnte die Wohnungsbauoffensive des Landes Brandenburg damit nochmal zulegen. Mit rund 212 Millionen Euro lag das Zusagevolumen deutlich höher als 2023. Wegen der aktuell noch immer sehr angespannten Situation im Bausektor mit stark gestiegenen Materialpreisen und Zinsen ist es das Ziel der neuen Landesregierung, die Wohnraumförderung auf hohem Niveau fortzusetzen. Neben Neubau sollen weiterhin auch Modernisierung und Instandhaltung sowie die Schaffung von selbstgenutztes Wohneigentum unterstützt werden.“

Wohnraumförderung 2024

Das Jahr 2024 war ein weiteres Jahr mit großen Herausforderungen für die Bau-, Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Eine hohe Nachfrage nach gefördertem Wohnraum war an allen Wohnungsmärkten festzustellen, bei gleichzeitig begrenzten Fördermitteln. Vorhaben, die ursprünglich freifinanziert erstellt werden sollten, sind inzwischen in vielen Fällen auf Unterstützung aus der sozialen Wohnraumförderung angewiesen. Das heißt: Die Bauprojekte sind wirtschaftlich nicht mehr realisierbar, wenn es keine Unterstützung durch die Wohnraumförderung gibt. Attraktive Förderbedingungen und ein hoher Bedarf an bezahlbarem und bedarfsgerechtem Wohnraum führen zu einer großen Nachfrage nach Fördermitteln der sozialen Wohnraumförderung.

Seit nunmehr einem Jahr gibt es im Land Brandenburg neue Richtlinien. Die Zuschussquote wurde dadurch nochmal deutlich nach oben gesetzt. Dadurch ist es möglich, die wirtschaftliche Umsetzung der Vorhaben in Krisenzeiten marktgerecht zu unterstützen. Allein ein Viertel der zur Verfügung stehenden Mittel (rund 55,3 Millionen Euro) wurden im Jahr 2024 als Zuschüsse ausgereicht, rund 156,4 Millionen Euro als Darlehen.

Mit den bewilligten Mitteln konnten insgesamt 1.117 **Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen** generiert werden. Das entspricht einer Verdoppelung im Vergleich zum Vorjahr (2023: 551 geförderte Mietpreis- und Belegungsbindungen).

Für Vorhaben im Programm **Junges Wohnen** hat das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) zusammen mit dem Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kultur (MWFK) Mittel in Höhe von 20,4 Millionen Euro zur Verfügung gestellt, womit der Bau von 138 Wohnheimplätzen unterstützt werden kann.

Gut 47 Millionen Euro für insgesamt 455 Wohneinheiten wurden in Vorhaben der **Modernisierung und Instandsetzung** investiert.

Fast drei Viertel (71 Prozent) der geförderten Mietwohneinheiten sind **barrierefrei**.

Von den insgesamt 1.269 geförderten Wohneinheiten liegen 709 im **Berliner Umland** und 560 im **Weiteren Metropolraum**.

Instrumente der Wohnraumförderung

Die Förderung von **Mietwohnraum**, von **selbstgenutztem Wohneigentum** insbesondere für junge Familien und für Schwellenhaushalte sowie die **behindertengerechte Anpassung von bereits genutztem Wohnraum** zählen zu den wesentlichen Instrumenten der Wohnraumförderung.

Das **Wohngeld** 2024 ist ein wirksamer Beitrag, um die Wohnkostenbelastung für Haushalte mit geringem Einkommen einzugrenzen. Erste gute Erfahrungen wurden mit dem Online-Wohngeldantrag gemacht, der im vergangenen Jahr in Potsdam an den Start ging. Ende 2024 war in insgesamt zehn von 39 Wohngeldbehörden der Onlineantrag möglich.

Ohne Bauland kein Wohnungsbau. Mit der **Planungsförderung** des MIL wurden 2024 insgesamt 49 Vorhaben mit insgesamt rund fünf Millionen Euro Förderung unterstützt.

Ausblick auf die Wohnungsbaupolitik 2025

Die erfolgreiche Wohnungsbauoffensive des Landes Brandenburg wird auf hohem Niveau fortgesetzt.

- Die Wohnraumförderrichtlinien werden evaluiert und unter Einbindung der Partner im **Bündnis für Wohnen** und deren Expertise fortgeschrieben. (Zielsetzung: Neue Richtlinien ab 1. Januar 2026)
- Die Landesbauordnung wird zeitnah novelliert.
- Das virtuelle Bauamt steht als technische Lösung zur Verfügung. Unsere Erwartung ist, dass alle den Echtbetrieb 2025 starten.
- Aktivschaltung des Baulückenkatasters, um potenzielle Flächen für Nachverdichtung zu identifizieren.
- Eine Ausbildungsinitiative Städtebau / Städtebaurecht soll gestartet werden.
- Voraussichtlich im 4. Quartal 2025 wird der Wohnungsmarktbeobachtungsbericht veröffentlicht.

Als Partner des Bündnisses für Wohnen unterstützt das MIL folgende Forderungen des Bündnisses:

Wohnraumförderung sichern – Verlässlichkeit für Mieter und Bauherren gewährleisten

Statement Bündnis für Wohnen: Die Schaffung von bezahlbarem und bedarfsgerechtem Wohnraum ist eine zentrale gesellschaftliche Aufgabe, für die auch das Bündnis für Wohnen Brandenburg steht und seit 2017 seine Arbeit darauf ausrichtet. Die Fortführung der Wohnungsbauoffensive kann vor dem Hintergrund zuletzt stark veränderter Rahmenbedingungen nur durch eine verlässliche Wohnraumförderung sowie die richtigen politischen Rahmenbedingungen erfolgreich bewältigt werden. Angesichts steigender Baukosten, einem zwischenzeitlich sehr hohen Zinsniveau und zunehmend komplexer regulatorischer Anforderungen ist eine verlässliche Wohnraumförderung des Landes Brandenburg unverzichtbar. Sie ermöglicht es, dringend benötigten Wohnraum in den Städten und Gemeinden des Landes zu schaffen und zugleich Anreize für nachhaltige Investitionen zu setzen.

Die vollständige Kofinanzierung von Bundesmitteln durch das Land hat sich bewährt und soll fortgesetzt werden. Die Wohnungsbauförderung ist derzeit das wichtigste Instrument zur langfristigen Sicherung bezahlbarer Mieten und zur Schaffung von Eigentum und hat in den zurückliegenden Jahren maßgeblich zur Umsetzung der erfolgreichen Wohnungsbauoffensive im Land Brandenburg beigetragen. Nur durch eine verlässliche Wohnraumförderung kann sichergestellt werden, dass Brandenburg als Wohn- und Wirtschaftsstandort attraktiv bleibt und der dringend benötigte Wohnraum für alle Einkommensgruppen geschaffen wird.

Quelle: Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg; BBU