

Gefördert durch



**Rheinland-Pfalz**  
MINISTERIUM FÜR UMWELT,  
ENERGIE, ERNÄHRUNG  
UND FORSTEN

**Interreg**   
EUROPEAN UNION  
Grande Région | Großregion  
GReNEFF



**ENERGIEAGENTUR**  
Rheinland-Pfalz

# Soziale Wohnraumförderung in Rheinland-Pfalz

Dr. Tobias Woll | Energieagentur Rheinland-Pfalz

Expertenworkshop „Energieeffizienter, nachhaltiger sozialer  
Wohnungsbau in der Großregion“ | Saarbrücken | 04.04.2019

04.04.2019



# Sozialer Wohnungsbau in Rheinland-Pfalz

- In Rheinland-Pfalz ist das **Ministerium für Finanzen (FM)** zuständig für das Bauen

## Aufgaben, Initiativen

- Finanzministerium firmiert als oberste Bauaufsichtsbehörde
- **Initiative Baukultur:** Ziel ist, Baukultur und Qualität beim Bauen zu einem Thema in allen Gesellschaftsschichten machen
- **Bauforum Rheinland-Pfalz:** Plattform für Dialog für Vertreter aus Wissenschaft, Wirtschaft und Politik; Ziel ist die Entwicklung von innovativen Wegen für zukunftsfähiges Planen, Bauen und Wohnen
- **Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen:** Ziele u.a. mehr bezahlbaren Wohnraum für alle Zielgruppen schaffen, unter Berücksichtigung von Anforderungen an energieeffizientes Wohnen
- **Förderprogramme** zur Mietwohnraumförderung, zur Förderung von selbst genutztem Wohneigentum, zur Modernisierung von Wohngebäuden und zur Förderung von Modellprojekten



# ExWoSt – Experimenteller Wohnungs- und Städtebau Rheinland-Pfalz



# Experimenteller Wohnungs- und Städtebau (ExWoSt RLP)



**ENERGIEAGENTUR**  
Rheinland-Pfalz

- **Landesförderung für innovative Modellprojekte**

- Unmittelbarer Praxisbezug
- Innovative Ideen am gebauten Beispiel konkret anzuwenden und zu erproben
- Verbreitung und Nutzbarmachung von Projektergebnissen



**RheinlandPfalz**  
MINISTERIUM DER FINANZEN



# Experimenteller Wohnungs- und Städtebau (ExWoSt RLP)

## Was wird gefördert?

- Im Fokus der Förderung stehen Projekte zum **kostengünstigen und umweltgerechten Planen und Bauen**, **neuen Wohnformen** oder dem **generationengerechtem Wohnen**

## Förderfähige Kosten

- Förderfähig sind modellbedingte Mehrkosten z.B. für
  - Planung und Vorbereitung
  - Projektmanagement
  - Begleitforschung
  - Dokumentation

## Wie hoch ist die Förderung?

- Zuschuss: bis zu 65 Prozent

## Wer wird gefördert?

- Öffentliche und private Projektträger



# Experimenteller Wohnungs- und Städtebau (ExWoSt RLP)

## **Neuer ExWoSt-Förderschwerpunkt:**

**Investitionsvorbereitende Maßnahmen von Gemeinden zum Zwecke des geförderten Mietwohnungsbaus**

## **Politischer Hintergrund**

- Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ist ein wichtiges Thema der rheinland-pfälzischen Wohnungspolitik
- Rheinland-Pfalz beabsichtigt den geförderten Wohnungsbau weiter anzukurbeln, damit zahlreiche neue, sozial geförderte Wohnungen entstehen

## **Was wird gefördert?**

- Gefördert werden Maßnahmen, die der Vorbereitung von Investitionen im sozial geförderten Mietwohnungsbau dienen, wie beispielsweise
  - Erarbeitung von Analysen und Konzepten zum Wohnungsmarkt
  - Schaffung neuen Baurechts für den Geschosswohnungsbau (z.B. Gutachten, ergänzende Bürgerbeteiligungsverfahren, Planungskosten)



# Experimenteller Wohnungs- und Städtebau (ExWoSt RLP)

- **Wer wird gefördert?**
  - Gemeinden, die mit dem Land Kooperationsvereinbarungen zur Stärkung des geförderten Wohnungsbaus abgeschlossen haben und eine Quote für geförderten Wohnraum in Höhe von mind. 25 Prozent für zukünftige Baugebiete mit Wohnungsbau festgelegt haben
- **Wie hoch ist die Förderung?**
  - Zuschüsse von bis zu 90 Prozent möglich
  - Alternativ: Sockelbetrag von 10.000 Euro, zuzüglich eines individuellen Zuschussbetrags in Höhe von 2.500 Euro für jede zu fördernde Wohnung

**Weitere Infos:** <https://fm.rlp.de/de/themen/bauen-und-wohnen/experimenteller-wohnungs-und-staedtebau/>



# Förderung des sozialen Wohnungsbaus in RLP



# Soziale Wohnraumförderung in Rheinland-Pfalz



**ENERGIEAGENTUR**  
Rheinland-Pfalz

Die soziale Wohnraumförderung von Rheinland-Pfalz besteht aus zwei Bereichen:

- Förderung selbst genutzten Wohnraums
- Mietwohnraumförderung
  
- Umgesetzt werden die Förderprogramme von der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB)

**ISB** | Investitions-  
und Strukturbank  
Rheinland-Pfalz

# Soziale Wohnraumförderung in Rheinland-Pfalz



701, 702, 703	Förderung von selbst genutztem Wohnraum
704	Förderung des Erwerbs von Genossenschaftsanteilen
705	Modernisierung selbst genutzten Wohnraums
751, 752	Förderung des Baus von Mietwohnungen
753	Modernisierung vermieteten Wohnraums
754, 755	Förderung von Wohngruppen und Wohngemeinschaften (Gemeinschaftswohnungen)
756, 757	Förderung des Baus von Studierendenwohnheimen
758	Modernisierung von Studierendenwohnheimen
759	Sonderprogramm zur Förderung von Wohnraum für Flüchtlinge und Asylbegehrende



# ISB-Darlehen Modernisierung vermieteten Wohnraums



# ISB-Darlehen Modernisierung von Mietwohnungen

Förderprogramm aus dem Bereich der sozialen Wohnraumförderung (Mietpreisbindung, Belegungsbindung, Einhaltung von Einkommensgrenzen usw.)

## Was wird gefördert?

### Maßnahmen

- zum barrierefreien Wohnen
- die den Gebrauchswert einer Wohnung nachhaltig erhöhen
- die die allgemeinen Wohnverhältnisse auf Dauer verbessern
- Instandhaltungs- und Wohnumfeldmaßnahmen (Spielplätze, Grünanlagen, Stellplätze usw.)
- Außerdem: Beratungs- und Planungskosten



# ISB-Darlehen Modernisierung von Mietwohnungen

## Was wird gefördert?

### Maßnahmen

- zur nachhaltigen Einsparung von Energie oder Wasser
  - Wärmedämmung an der Gebäudehülle
  - neue Fenster
  - Verbesserung/Optimierung von Heizungsanlagen
- die die Beheizung und Warmwassererwärmung durch die Nutzung alternativer und regenerativer Energien ermöglichen
  - Solarthermieanlagen
  - Solare Wandsysteme
  - Wärmepumpen
  - Biomasse-Wärmeerzeuger (z.B. Holzpelletanlagen, Holzhackschnitzelanlagen)



# ISB-Darlehen Modernisierung von Mietwohnungen

## Wer wird gefördert?

- Eigentümer von Mietwohnungen
- Dinglich Nutzungsberechtigte

## Fördervoraussetzungen (u.a.)

- Einhaltung einer Mietpreis- und Belegungsbindung
  - Gefördert wird die Modernisierung von Mietwohnungen für Haushalte, deren Einkommen die Einkommensgrenze nach § 13 Abs. 2 LWoFG um nicht mehr als 60 v. H. übersteigt
  - Die Dauer der Belegungs- und Mietbindung beträgt 15 Jahre (Bindungszeitraum).
  - Die geförderten Wohnungen dürfen bei einer Neuvermietung nur Wohnungssuchenden überlassen werden, deren Wohnberechtigung sich aus einer Bescheinigung nach § 17 LWoFG ergibt.

# ISB-Darlehen Modernisierung von Mietwohnungen



## Wie hoch ist die Förderung?

- Mit einem nachrangig durch Grundpfandrecht abgesicherten Darlehen der ISB (ISB-Darlehen Modernisierung von Mietwohnungen). Die Förderung erfolgt in der Regel in Ergänzung zur Finanzierung des Vorranggläubigers.
- Daneben wird ein Tilgungszuschuss von bis zu 20 % des ISB-Darlehens gewährt.
- Die Höhe des ISB-Darlehens Modernisierung von Mietwohnungen beträgt je m<sup>2</sup> förderfähiger Wohnfläche.

Fördermietenstufen	EUR
1	500
2	500
3	550
4	600
5	650
6	700

# Ihr Ansprechpartner

## Dr. Tobias Woll



**ENERGIEAGENTUR**  
Rheinland-Pfalz

Referent Förderung

Energieagentur Rheinland-Pfalz GmbH

Trippstadter Straße 122

67663 Kaiserslautern

Telefon: 0631 – 205 75 7122

E-Mail: [tobias.woll\(at\)energieagentur.rlp\(dot\)de](mailto:tobias.woll@energieagentur.rlp.de)



Gefördert durch



Rheinland-Pfalz  
MINISTERIUM FÜR UMWELT,  
ENERGIE, ERNÄHRUNG  
UND FORSTEN



ENERGIEAGENTUR  
Rheinland-Pfalz

# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Melden Sie sich zu unserem Newsletter an  
[www.energieagentur.rlp.de/newsletter](http://www.energieagentur.rlp.de/newsletter)

Oder besuchen Sie uns unter  
[www.energieagentur.rlp.de](http://www.energieagentur.rlp.de)

 [energie\\_rlp](https://twitter.com/energie_rlp)  [energie.rlp](https://facebook.com/energie.rlp)