

Pressemitteilung

Verband bayerischer Wohnungsunternehmen e.V. (VdW Bayern)
Stollbergstraße 7, 80539 München
Telefon: 089 290020-305, Telefax: 089 2285940

Ansprechpartner für die Medien: Tobias Straubinger
tobias.straubinger@vdwbayern.de

Datum: 27. November 2023
Zeichen (inkl. Leerzeichen): 3.287

KfW-Förderstopp bedroht genossenschaftliche Wohnprojekte

In München und Augsburg sind 560 Neubau-Wohnungen betroffen

München (28.11.2023) – Die haushaltswirtschaftliche Sperre des Bundes hat erste unmittelbare Auswirkung auf Neubauprojekte von Wohnungsgenossenschaften. Am 23. November verkündete die KfW einen sofortigen Antrags- und Zusagestopp für das Programm 134 zur „Förderung des genossenschaftlichen Wohnens“. Nach Berechnungen der Gima München sind durch den Stopp Neubauprojekte junger Genossenschaften mit 361 Wohneinheiten gefährdet. In Augsburg sind zwei Projekte mit 200 Wohnungen betroffen.

„Der Förderstopp trifft die jungen Genossenschaften direkt, da die Darlehen aus dem KfW-Programm bereits fest für die Neubauprojekte eingeplant sind“, sagt VdW Bayern-Verbandsdirektor Hans Maier. Die hohen Baukosten machen eine hohe Eigenbeteiligung der Mieter notwendig. Betroffen sind Neubauprojekte in Neufreimann und im Kreativquartier. Diese Projekte sind in der Planung, hier laufen fortwährend Kosten auf, die aus dem Eigenkapital bestritten werden müssen. Die Darlehen des KfW-Programms 134 sind fest in die Vorhaben eingeplant.

Außerdem stehen in München-Freiham gerade Grundstücke für 525 Genossenschaftswohnungen unmittelbar vor der Ausschreibung. „Wie es damit angesichts des KfW-Programmstopps weitergeht, steht in den Sternen“, befürchtet Maier.

Verband: Programm-Stopp aufheben

„Für den Wohnungsbau ist Planungssicherheit existenziell“, erklärt der Verbandsdirektor. Deshalb appelliert er an das Bundesbauministerium und die KfW, den Programmstopp aufzuheben. Gerade vor dem Hintergrund der angespannten bayerischen Wohnungsmärkte dürften

die genossenschaftlichen Projekte für bezahlbare Mietwohnungen nicht so lapidar in Gefahr gebracht werden. „In Bayern wurde in den letzten Jahren viele Wohnungsgenossenschaften gegründet, mit dem Ziel etwas gegen den Wohnungsmangel zu unternehmen. Der KfW-Förderstopp für das genossenschaftliche Wohnen ist ein verheerendes Signal“, stellt der Verbandschef klar.

Hintergrund zum KfW-Programm 134

Mit dem KfW-Programm 134 wurde im Oktober 2022 erstmalig eine der Eigenheimförderung gleichwertige Förderung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus etabliert. Dabei beträgt die im Bundeshaushalt eingestellte Fördersumme von 15 Mio. Euro nur einen Bruchteil der Fördersumme für das Baukindergeld (2018 bis 2020), die insgesamt etwa 10 Mrd. Euro betrug.

Im KfW-Programm 134 sind Darlehen bis zu 100.000 Euro je Haushalt vorgesehen, die ausschließlich zum Erwerb von Genossenschaftsanteilen zu verwenden sind für eine selbstgenutzte Wohnung. Bei einer Wohndauer von mindesten 10 Jahren wird ein Tilgungszuschuss von 15% gewährt, dazu sind die Darlehen für maximal 10 Jahre zinsverbilligt.

Die Förderung von Genossenschaftsanteilen hat eine große Hebelwirkung für den Neubau: Die dafür gewährten Darlehen machen im Durchschnitt 10 bis 15% der Gesamtfinanzierung aus, der Einsatz von Bundesmitteln (Tilgungszuschuss + Zinsverbilligung) an der Gesamtfinanzierung beträgt lediglich 3 - 5 Prozent.

Die im Bundeshaushalt 2024 eingestellten Mittel von 15 Millionen ermöglichen nach Berechnungen der Gima München ein genossenschaftliches Investitionsvolumen von 300 bis 500 Millionen Euro. So können bis zu 1.000 neue Genossenschaftswohnungen entstehen.

* * *

Im VdW Bayern sind 506 sozial orientierte bayerische Wohnungsunternehmen zusammengeschlossen – darunter 357 Wohnungsgenossenschaften und 108 kommunale Wohnungsunternehmen. Die Mitgliedsunternehmen verwalten rund 546.000 Wohnungen, in denen ein Fünftel aller bayerischen Mieter wohnen.

* * *

Diese und weitere Pressemitteilungen sowie druckfähiges Bildmaterial finden Sie unter <http://www.vdwbayern.de/presse>.

* * *