

# Wohnbauförderung der Region Hannover

Bundesfachseminar Menschenrecht Wohnen – Deutscher Frauenring e.V. ,13.-15.10.2017

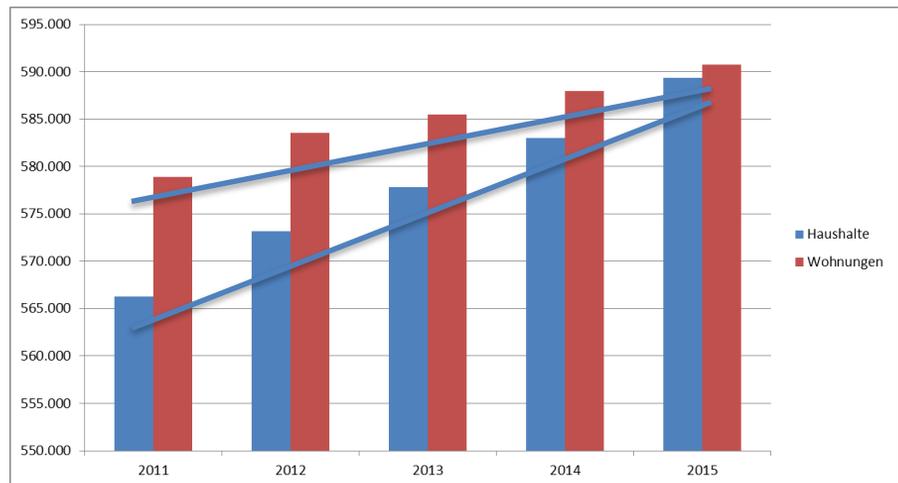
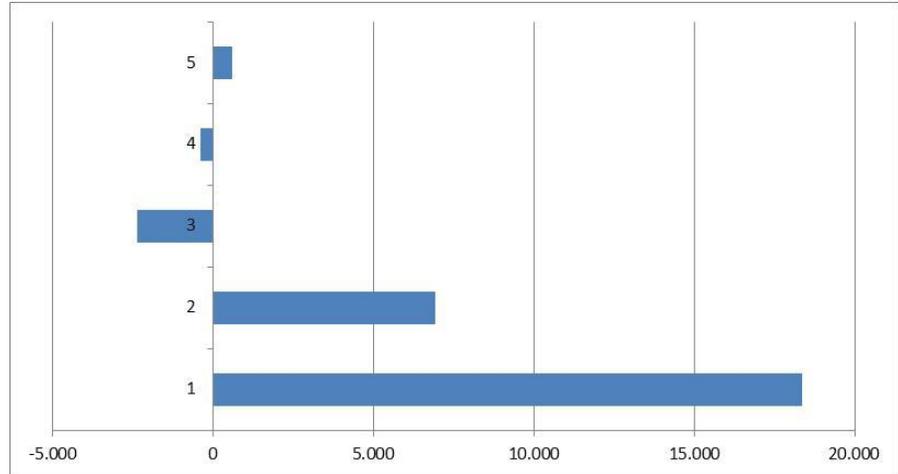
Erwin Jordan, Dezernent für soziale Infrastruktur, Region Hannover



# Abschätzung des Wohnraumbedarfs bis ins Jahr 2025

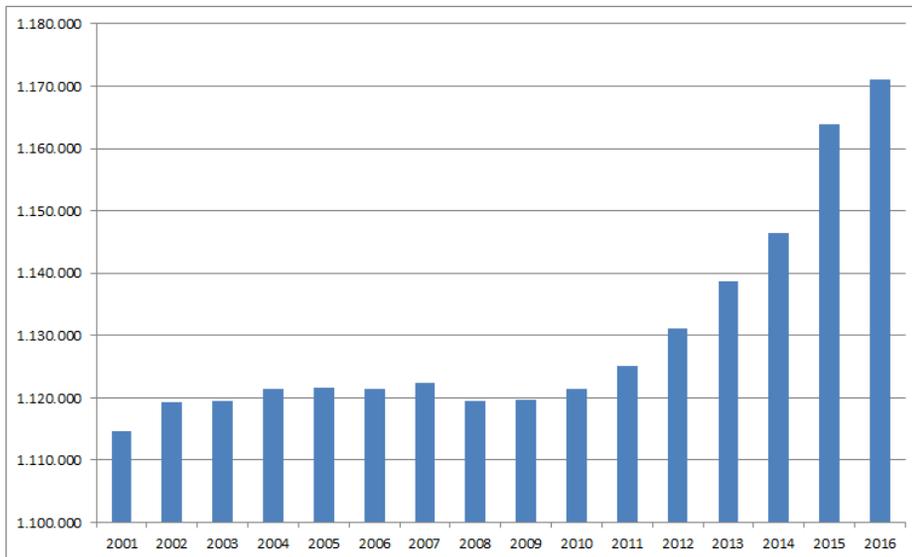
- Ausgangslage

- Bevölkerungsentwicklung:  
Veränderung der Haushalte nach  
Zahl der Personen im Haushalt  
2011 – 2016
- Zahl der Wohnungen und  
Haushalte in der Region Hannover  
2011 – 2015
- ...der Markt ist enger geworden  
(- 10.000 Wohnungen!)

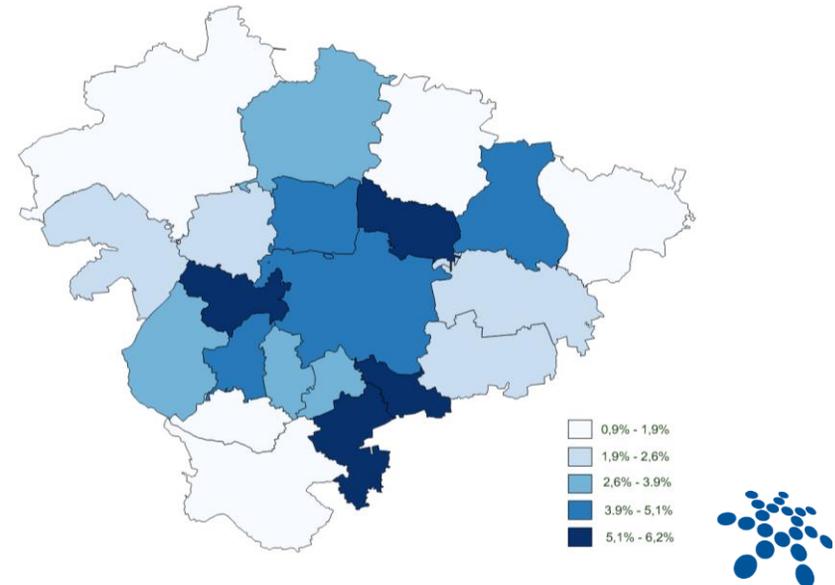


# Abschätzung des Wohnraumbedarfs bis ins Jahr 2025

- Bevölkerungsentwicklung der Städte und Gemeinden in der Region Hannover  
**2011 – 2016: + 7.000 EW/a**



- Bevölkerungsentwicklung der Städte und Gemeinden in der Region Hannover  
2011 – 2016 in %

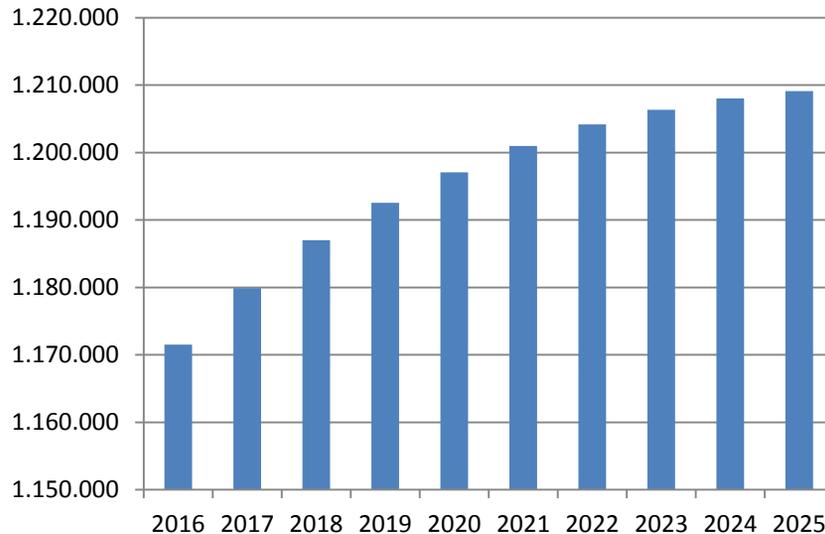


# Die Region Hannover ist auch künftig eine wachsende Region!

- **Bevölkerungsprognose und Wohnungsbedarf bis 2025**

- Zunahme der Bevölkerung:  
+ 38.000

- Zunahme der Haushalte:  
+ 18.300 = + 18.300 Wohnungen



Haushaltstypus	2025
Einpersonenhaushalte	+8.500
Mehrpersonenhaushalte mit Kindern	+3.400
Sonstige Mehrpersonenhaushalte	+6.400
<b>Gesamt</b>	<b>+18.300</b>

## Welche Wohnungen benötigt die Region?

- Bezahlbare Mietwohnungen für Haushalte im unteren Einkommensbereich, also für rund 25 – 30 Prozent der Bevölkerung
- Anteile von über 25 Prozent geförderten Wohnraums beim Neubau
- Wohnungen für alle Haushaltstypen, vom Singlehaushalt bis zur Familie mit Kindern
- Barrierefreie und demografiefeste Wohnungen bzw. Wohnformen

**→ Urbanes Bauen in urbanen Gebieten**

**→ Gemeinsam regional handeln**

## Welche Faktoren hemmen den benötigten Wohnungsbau in der Region?

- Fehlende Bereitschaft von Investoren, im preiswerten Segment zu investieren
- Fokus von Investoren auf Eigentums- und Mietwohnungen im oberen Preissegment
- Rückzug der Wohnungsbaugenossenschaften
- Mangel an geeigneten Wohnbauflächen
- Vorbehalte gegenüber (gefördertem) Geschosswohnungsbau

# Welche Maßnahmen ergreift die Region?

## WohnBauInitiative (WoBI): Handlungsfelder

### Fläche

- Wohnbauflächenkataster
- Flächendialog
- Zentrale Koordinierungsstelle  
Wohnbauflächenentwicklung

&

### Förderung

- Wohnraumförderung
- Regionales  
Wohnraumversorgungskonzept

# Wohnraumförderinstrumente in der Region Hannover

## Wohnraumförderprogramm der Region (WRFP)

Neubau, Ausbau/  
Umbau oder  
Erweiterung

Modernisierung

Erstellung von  
Wohnraumversor-  
gungskonzepten

WRFP Land  
Niedersachsen

WRFP  
LH Hannover

WRFP  
Langenhagen

Erwerb von Belegungsrechten im Wohnungsbestand  
durch die Region Hannover

# Wohnraumförderprogramm Region Hannover: Fokus

Zielgruppe: Haushalte mit geringem Einkommen

## Kombiförderung Land + Region

= ab 2.600 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche Gesamtbaukosten (GBK)

### Land

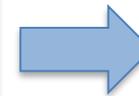
**Darlehen** i.H.v.  
regelm. 75 % GBK  
(max. 2.175 €/m<sup>2</sup>)



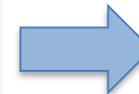
### Region

**Zuschuss** i.H.v. 75 % der  
den Betrag von 2.600 €/m<sup>2</sup>  
übersteigenden GBK  
(max. 450 €/m<sup>2</sup>)

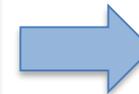
**Zuschuss** i.H.v. 5.000 € je  
Wohnung unter 45 m<sup>2</sup>



Gute  
Förderausstattung:  
bis zu 85 - 90 %  
der Gesamtkosten!



Kleine Wohnungen,  
neue Grundrisse



Fördermiete  
5,60 €/m<sup>2</sup>

# Erwerb von Belegungsrechten im Wohnungsbestand

## Ziele

Sicherung der Wohnraumversorgung für einkommensschwache und sozial benachteiligte Haushalte mit besonderen Zugangsschwierigkeiten zum Wohnungsmarkt und erhöhtem Unterstützungsbedarf.

## Zielgruppen

- Wohnungslose/Wohnungsnotfälle
- Menschen mit Behinderung
- Menschen mit psychischen Beeinträchtigungen

## Förderung

- Variabler Bindungszeitraum 5-30 Jahre
- 1,50 €/0,75 €/m<sup>2</sup> je Monat der Bindungslaufzeit
- 5.000 €/Wohnung für Wohnraumqualifizierung und -anpassung



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**