

Soziale Wohnraumförderung in Schleswig-Holstein

Wohnraumförderprogramm 2023 bis 2026

Aktualisierung des Programmerlasses vom 21. Dezember 2022

Erlass des Ministeriums für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport
vom 16. Juli 2025 – IV 503 – 476-73/2016-50312/2025

1 Umfang des Wohnraumförderungsprogramms 2023 bis 2026

1.1 Finanzieller Förderrahmen in den Programmjahren 2023 bis 2026

Um den hohen Mittelbedarfen Rechnung zu tragen, hat die Landesregierung mehrfach die Investitionsbank Schleswig-Holstein (IB.SH) berechtigt, zusätzliche Mittel am Finanzmarkt aufzunehmen und in Form von zinsgünstigen Darlehen im Rahmen der Sozialen Wohnraumförderung auszukehren.

Im Jahr 2023 und zu Beginn des Jahres 2024 wurde die IB.SH ermächtigt, insgesamt weitere 275 Mio. Euro (2023: 175 Mio. Euro und 2024: 100 Mio. Euro) am Finanzmarkt aufzunehmen und im Rahmen der Sozialen Wohnraumförderung zusätzlich zur Verfügung zu stellen.

In 2024 wurde um auch in den Folgejahren bedarfsangemessen mittels der Sozialen Wohnraumförderung auf den Wohnungsbaumarkt stabilisierend einzuwirken, die IB.SH ermächtigt, insgesamt weitere 200 Mio. Euro am Finanzmarkt aufzunehmen und im Rahmen der Sozialen Wohnraumförderung 100 Mio. Euro für 2025 und 100 Mio. Euro für 2026 zusätzlich zur Verfügung zu stellen.

Der finanzielle Förderrahmen des Wohnraumförderungsprogramms 2023 bis 2026 stellt sich damit wie folgt dar (in Mio. Euro):

2023	2024	2025	2026	2023 bis 2026
411	425	404	440	1.680

Die für die Förderung von Eigentumsmaßnahmen im Programmerlass vom 21.12.2022 vorgesehen Fördermittel in Höhe von insgesamt 40 Mio. Euro werden außerordentlich gut in Anspruch genommen. Bei Betrachtung der gesamten Förderperiode ist von einer

überplanmäßigen Inanspruchnahme auszugehen. Um die Mittelausstattung der Eigentumsförderung zu sichern, werden ihr 10 Mio. Euro zusätzlich zugeführt.

1.2 Förderergebnisse 2023 und 2024

In den Jahren 2023 und 2024 wurden zum Stand vom 30.06.2025 folgende Ist-Zahlen erreicht:

	Mietwohnraum		Eigentumsmaßnahmen	
	Wohneinheiten	Fördervolumen	Wohneinheiten	Fördervolumen
Programmjahr 2023	1.976	399,83 Mio. €	115	11,16 Mio. €
Programmjahr 2024	1.847	412,15 Mio. €	134	13,10 Mio. €
Summe	3.823	811,98 Mio. €	249	24,26 Mio. €

1.3 Förderziele 2025 und 2026 in Wohneinheiten

Fördergegenstand	Förderziele in Wohneinheiten
	pro Jahr 2025 und 2026
1. Förderung des Mietwohnraums (Summe)	2.000
1.1. Neubau inkl. Abriss / Neubau	1.200
1.2. Bestand (Neubaugleiche Sanierung, Sanierung, Modernisierung) inkl. Erwerb von Zweckbindungen	800
2. Eigentumsmaßnahmen (Summe)	100
2.1. Schaffung von neuem Wohnraum	10
2.2. Erwerb vorhandenen Wohnraums zur Eigennutzung (Hausankäufe / Bestandserwerbe	90
Förderungsziel insgesamt / Wohneinheiten	2.100

Die für die Mietwohnraumförderung zusätzlich bereitgestellten Mittel werden bewusst dem Neubau zugeordnet, da die neu entstehenden Wohnungen die Wohnraumversorgung sichern.

2 Kommunale Steuerung der Wohnraumförderung

2.1 Kommunale sowie regionale Förderbudgets

Für die kommunalen Förderbudgets der kreisfreien Städte Kiel, Lübeck und Flensburg wurde mit dem Programmerrlass vom 21.12.2022 ein Kontingent in Höhe von insgesamt 224 Mio. Euro bereitgestellt. Bis zum 31.12.2024 wurden davon rd. 202 Mio. Euro in Anspruch genommen. Damit sind die Mittel zur Hälfte der Förderperiode fast vollumfänglich belegt.

Aufgrund der hohen Mittelbedarfe im gesamten Land sind insbesondere die kommunalen Förderbudgets aber auch das Kontingent für den Hamburger Rand und das für die Inseln und Halligen als Steuerungsinstrumente ungeeignet. Sie wurden durch sogenannte kommunale Vorhabenlisten abgelöst, die jede Kommune, in der ein Bauvorhaben mit Mitteln der Sozialen Wohnraumförderung gefördert werden soll, im Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein (MIKWS) einreichen soll. Näheres hierzu ist folgender Internetseite des MIKWS zu entnehmen: [schleswig-holstein.de - Wohnen - Weiterentwicklung der Sozialen Wohnraumförderung](https://www.schleswig-holstein.de - Wohnen - Weiterentwicklung der Sozialen Wohnraumförderung)

2.2 Bereitstellung eines Kontingents für den Raum Heide und für studentisches Wohnen

Zur Unterstützung der zusätzlichen Wohnraumbereitstellung, deren Bedarf durch die Ansiedlung der Batteriefabrik Northvolt ausgelöst wird, wird in den Jahren 2025 und 2026 ein Budget in Höhe von 30 Mio. Euro pro Jahr für den Raum Heide sowie für einen ca. 25 km Umkreis zur Verfügung gestellt.

Darüber hinaus wurde durch den Bund ein Sonderkontingent für Junges Wohnen eingeführt. Aus diesem Grunde wird ebenso in den Jahren 2025 und 2026 ein Kontingent in Höhe von 30 Mio. Euro für Maßnahmen aus dem Bereich des studentischen Wohnens reserviert.

Diese Aktualisierung ergänzt den Programmerrlass vom 21. Dezember 2022 (Amtsbl. Schl.-H. 2023 S. 217) und ist befristet bis zum 31. Dezember 2026.

Ausgefertigt:

Kiel, am 16. Juli 2025

gez. Arne Kleinhans