

Geförderte Neubaumaßnahmen im Wohnungsbau bieten verschiedene **Finanzierungsmöglichkeiten**, die in der Regel durch staatliche Unterstützung und Förderprogramme ergänzt werden. Hier sind die wichtigsten Finanzierungsmöglichkeiten:

Preisgünstige Finanzierungsmittel: Kommunale Wohnungsbaugesellschaften können auf zinsgünstige Darlehen zugreifen, die von staatlichen oder öffentlichen Förderbanken bereitgestellt werden. Diese Darlehen sind oft mit langen Laufzeiten und niedrigen Zinssätzen ausgestattet.

Miet- oder Baukostenzuschüsse: Es können direkte Zuschüsse für die Baukosten oder zur Reduzierung der Mieten gewährt werden. Diese Zuschüsse helfen, die finanzielle Belastung zu senken und die Wirtschaftlichkeit der Projekte zu verbessern.

Belegungsrechte: Im Gegenzug für die Fördermittel können Kommunen Belegungsrechte an den geförderten Wohnungen erhalten. Dies bedeutet, dass die Kommune ein Mitspracherecht bei der Vergabe der Wohnungen hat, um sicherzustellen, dass sie an bedürftige Personen vermietet werden.

Eigenkapital: Ein Teil der Finanzierung muss durch Eigenkapital der Wohnungsbaugesellschaft gedeckt werden. Dies kann durch Einlagen der Kommune oder durch die Einbringung von Grundstücken erfolgen.

Kombination von gefördertem und freiem Wohnungsbau: Um die Ertrags- und Liquiditätsausfälle aus den geförderten Maßnahmen zu kompensieren, kann die Wohnungsbaugesellschaft auch frei finanzierte Wohnungsbauprojekte ohne Mietpreisbindungen durchführen.

Quelle: Gründung einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft – rechtliche Rahmenbedingungen und (betriebs-)wirtschaftliche Voraussetzungen
hrsg. Die Wohnungswirtschaft Norddeutschland
Autoren: Dr. Susanne Schmitt und Gerhard Viemann