

In Leverkusen gibt es nach letzter Statistik 5.239 Sozialwohnungen.

Der Stadt Leverkusen wurden aus dem Wohnraumförderungsprogramm 2018 – 2022 für das Programmjahr 2019 Fördermittel für die Mietwohnungsförderung für Neubauten in Höhe von 9,1 Mio. Euro zugewiesen.

In Leverkusen wurden 2019 keine öffentlich geförderten neuen Mietwohnungen bewilligt.

Der Grund dafür ist, dass im Jahr 2019 für den Neubau von geförderten Mietwohnungen keine Förderanträge zur Bewilligung eingegangen sind. Die teilweise bereits für 2019 avisierten Förderanträge wurden auf 2020 verschoben.

Allerdings wurden 2019 die Modernisierungen von 15 geförderten Mietwohnungen bewilligt. Für diese Wohnungen besteht nun erneut eine Belegungsbindung für die Dauer von 20 Jahren.

Fertig gestellt wurden 2019 aus Bewilligungen der Vorjahre ca. 60 Mietwohnungen.

Für 2020 sind bereits vier Förderanträge für insgesamt rund 100 geförderte Neubau-Mietwohnungen angekündigt; der größte Teil davon in der nbso.

Zudem sind für 2020 bereits Modernisierungen von ca. 50 Mietwohnungen mit einem voraussichtlichen Fördervolumen von max. 5.000.000 Euro angekündigt, soweit diese Mittel vom Land bereitgestellt werden können.

Um auf die für das jeweilige Jahr zur Verfügung stehenden Fördermittel aufmerksam zu machen, werden die größeren Wohnungsbauunternehmen, die in Leverkusen aktiv in Sachen Sozialer Wohnraumförderung sind, jedes Jahr über alle Neuigkeiten und die Angabe des jährlichen Leverkusener Budgets informiert.

All dies zeigt, dass in Leverkusen sehr wohl in den geförderten Wohnungsbau investiert wird und der Blick auf das Jahr 2019 lediglich eine Momentaufnahme darstellt.

Zudem gibt es in Leverkusen rund 9.000 Wohnungen von WGL und GBO, für die grundsätzlich ein günstiger Mietzins veranschlagt wird, was auch der Blick in den Mietspiegel beweist.

Bei der Auseinandersetzung mit dem Thema geförderter Wohnungsbau dürfen allerdings auch die schwierigen Rahmenbedingungen nicht außer Acht gelassen werden.

Dazu gehört an erster Stelle die begrenzte Flächenverfügbarkeit, um überhaupt neue Mietwohnungen zu errichten.

Außerdem kann erst nach Bewilligung der Förderanträge mit der Umsetzung der Bauvorhaben begonnen werden. Dies kostet Zeit – insbesondere da sich aufgrund der Einführung der neuen Landesbauordnung im Jahr 2019 vieles mit Blick auf Baugenehmigungen verändert hat.

Nicht zuletzt spielt auch die aktuelle Situation am Zinsmarkt eine Rolle: Denn für private und öffentliche Investoren sind zurzeit sehr niedrige Zinsen am Geldmarkt zu haben, so dass die an sich günstigen Bedingungen im Rahmen der Sozialen Wohnraumförderung an Bedeutung verlieren.