Freistaat
SACHSEN

Medieninformation

Sächsisches Staatsministerium für Infrastruktur und Landesentwicklung

Ihre Ansprechpartnerin
Annegret Fischer

Durchwahl
Telefon +49 351 564 50021

medien@smil.sachsen.de*

30.05.2023

Freistaat erweitert und aktualisiert Förderung für Sozialwohnungen

Staatsminister Schmidt: »Attraktive Konditionen für Modernisierung von Wohnraum!«

Das Kabinett hat heute (30. Mai 2023) die neu gefasste Förderrichtlinie »preisgünstiger Mietwohnraum« (FRL pMW) beschlossen. Auf ihrer Grundlage unterstützt der Freistaat künftig Modernisierungsmaßnahmen in bestehendem Wohnraum, der anschließend mietpreis- und belegungsgebunden vermietet wird (Sozialwohnungen).

Mit der Neufassung werden neben der bisherigen Förderung deutlich attraktivere Konditionen für solche Modernisierungsmaßnahmen eingeführt, bei denen der Mietwohnraum auf den Standard »Effizienzhaus 85« oder besser gebracht wird - also für energetisch hochwertige Modernisierungen, die zu einem geringeren Energieverbrauch führen.

»Mit der besonders hohen Förderung für einen energetisch hohen Standard ermöglicht der Freistaat der Wohnungswirtschaft, auch im Sozialwohnungsbestand den energetischen Zustand der Gebäudesubstanz deutlich zu verbessern«, hob Staatsminister Thomas Schmidt hervor.

Zusätzlich werden künftig die beiden Großstädte Leipzig und Dresden in die Fördergebietskulisse einbezogen, da auch dort Bedarf an Modernisierungen besteht. Bisher wurde in den beiden Großstädten in erster Linie der Neubau von Sozialwohnungen gefördert, nicht die Sanierung. Daneben werden auch Regelungen für die bisherige Förderung aktualisiert. So wird zum Beispiel der Förderhöchstbetrag je Quadratmeter an die Entwicklung der Baukosten angepasst und von 400 auf 580 Euro erhöht.

»Diese Aktualisierungen und die besonders hohe Förderung für energetisch hochwertige Modernisierungen sollen auch einen Beitrag dazu leisten, dass die Bauwirtschaft trotz der aktuell sehr schwierigen Lage weiterhin Aufträge

Hausanschrift:
Sächsisches Staatsministerium für Infrastruktur und Landesentwicklung
Archivstr. 1
01097 Dresden

https://www.smil.sachsen.de/

* Kein Zugang für verschlüsselte elektronische Dokumente. Zugang für qualifiziert elektronisch signierte Dokumente nur unter den auf www.lsf.sachsen.de/eSignatur.html vermerkten Voraussetzungen.

erhält«, so der Minister. »Denn ohne Bauwirtschaft wird der notwendige Weg zur Klimaneutralität im Gebäudesektor nicht gelingen.«

Wie bereits bisher erlaubt die Förderrichtlinie eine sehr breite Palette von Modernisierungsmaßnahmen. So sind neben der energetischen Modernisierung unter anderem die Herstellung von Barrierefreiheit, der Anbau von Balkonen, der Ein- oder Anbau von Aufzugsanlagen oder die Anpassung der Wohnungsgrundrisse möglich.

Wesentliche Voraussetzungen für eine Förderung nach der neu gefassten FRL pMW sind, dass die geplante Modernisierung einen Mindestumfang von 200 Euro pro Quadratmeter hat, dass die Wohnungsgrößen sich im Rahmen der Grenzen des sozialen Wohnungsbaus bewegen und dass das beantragte Projekt den wohnungspolitischen Zielsetzungen der Gemeinde entspricht.

Dann kann die Modernisierung mit einem Zuschuss in Höhe von 35 Prozent und zusätzlich einem zinsverbilligten Darlehen in Höhe von 50 Prozent der förderfähigen Ausgaben gefördert werden. Die Obergrenze dieser Förderung liegt bei 580 Euro pro Quadratmeter.

Energetisch hochwertige Modernisierungen auf den Standard »Effizienzhaus 85« oder besser werden nur dann gefördert, wenn gleichzeitig Mittel aus der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) in Anspruch genommen werden. Die Ausgaben für energetische Modernisierungsmaßnahmen werden dabei zusätzlich zur BEG-Förderung mit einem Zuschuss von 45 Prozent unterstützt. Alle weiteren, nicht energetischen Modernisierungsmaßnahmen dieser Projekte erhalten einen Zuschuss von 70 Prozent und zusätzlich ein ergänzendes Darlehen von bis zu 30 Prozent der förderfähigen Ausgaben.

Die so modernisierten Wohnungen unterliegen für 15 Jahre einer Mietpreis- und Belegungsbindung. Sie dürfen nur an Haushalte mit einem Wohnberechtigungsschein vermietet werden. Die Miete darf nach der Modernisierung nicht höher als 6,80 Euro pro Quadratmeter, nach energetisch hochwertigen Modernisierungen nicht höher als 7,50 Euro pro Quadratmeter sein.

Im aktuellen Doppelhaushaushalt sind für die Förderung nach der FRL pMW im Jahr 2023 Bewilligungen von rund 67 Millionen Euro sowie im Jahr 2024 von knapp 80 Millionen Euro vorgesehen. Der Anteil der Bundesmittel liegt jeweils bei knapp 77 Prozent. Wohnungsvermieter können Anträge auf die Förderung an die Sächsische Aufbaubank (SAB) richten.

»Mit der neu überarbeiteten und ergänzten Richtlinie haben wir eine sehr flexible Förderung geschaffen. Sie ermöglicht wichtige Modernisierungsmaßnahmen und stellt gleichzeitig sicher, dass Mietwohnraum bezahlbar bleibt. So werden Klimaschutz und Mieterschutz vereinbar«, so Staatsminister Schmidt abschließend.