Schleswig-Holsteinischer Landtag
Umdruck 20/7719

IB.SH
Ihre Förderbank

Investitionsbank Schleswig-Holstein · 24091 Kiel

Bildungsausschuss
Herrn Martin Habersaat
Vorsitzender
Landeshaus
Düsternbrooker Weg 70
24105 Kiel

Henrike Schildknecht
Leiterin IB.SH Mietwohnungsbau
Tel. 0431-9905 - 3148
E-Mail: henrike.schildknecht@ib-sh.de

Kiel, 12.11.2026

**Entwurf eines Gesetzes über das Auszubildendenwerk Schleswig-Holstein (Drucksachen 20/4780 und 20/4792)**

Sehr geehrter Herr Habersaat, sehr geehrte Damen und Herren,

die IB.SH bedankt sich für die Beteiligung an der Anhörung zum Entwurf eines Gesetzes über das Auszubildendenwerk Schleswig-Holstein.

Als zentrales Förderinstitut des Landes Schleswig-Holstein unterstützen wir Investoren und Kommunen bei der Herstellung und Erhaltung von bezahlbarem und energieeffizientem Wohnraum mit Hilfe der Sozialen Wohnraumförderung. Daher begrüßen wir die Schaffung und Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum für Auszubildende analog zum studentischen Wohnen sowie die wirtschaftliche und soziale Förderung der Auszubildenden in Schleswig-Holstein durch die beabsichtigte Errichtung des Auszubildendenwerkes.

In diesem Zusammenhang weisen wir auf verbindliche Rahmenbedingungen der Sozialen Wohnraumförderung hin, die den aktuell geltenden Wohnraumförderungsrichtlinien (WoFöRL) nebst Anlagen zu entnehmen sind:

- Projektfinanzierung
  Voraussetzung für die Gewährung von Mitteln der Sozialen Wohnraumförderung ist die ordnungsgemäße und wirtschaftliche Durchführung jedes einzelnen Fördervorhabens. Für eine Förderung ist es erforderlich, dass die laufenden Ausgaben für Zinsen, Tilgung, Verwaltung und Instandhaltung zuzüglich einer Rücklagenbildung durch die laufenden Mieteinahmen erwirtschaftet werden.

  Aufgrund der maximalen Förderquote in Höhe von 85 % der förderfähigen Kosten, ist ein entsprechendes Eigenkapital in die Finanzierung einzubringen.

- Maximale Fördermieten
  Je nach Regionalstufe darf die anfängliche Fördermiete (Bewilligungsmiete) einen Betrag von 6,50 € bis 6,80 € je qm Wohnfläche nicht überschreiten. Als Zuschläge sind maximal 1,00 € je

qm Wohnfläche für erhöhte Instandhaltungs- und Verwaltungskosten und 1,50 € je qm Wohnfläche für eine angemessene Möblierung möglich. Die Wohnflächenobergrenze liegt bei 25 qm Wohnfläche pro Person bzw. Wohnheimplatz.

Um die Wirtschaftlichkeit des Projektes bei gleichzeitig bezahlbaren Mieten zu erreichen ist es wesentlich, dass entsprechend kostengünstig und ressourcensparend gebaut wird.

- Bauen im Regelstandard
  Der energetische Förderstandard ist im SH-Klimaeffizienz-Standard definiert. Grundsätzlich sind für den Neubau lediglich Maßnahmen zur Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen förderfähig.

  Hinsichtlich der weiteren Objektstandards ist die Anwendung des verbindlichen Regelstandards „Erleichtertes Bauen" zu berücksichtigen.

- Einhaltung des EU-DAWI-Freistellungsbeschlusses
  Die Förderung der Schaffung und Vermietung von Wohnraum stellt unabhängig von der Gesellschaftsform des Vermieters im Regelfall eine staatliche Beihilfegewährung dar, sodass die beihilferechtlichen Rechtsgrundlagen beachtet werden müssen. Die Soziale Wohnraumförderung unterliegt als „Dienstleistung von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse (DAWI)" dem DAWI-Freistellungsbeschluss der EU-Kommission.

- Dauerwohnen
  Primäre Ziele der Sozialen Wohnraumförderung sind die Schaffung und der Erhalt von dauerhaftem und bezahlbarem Wohnraum, welcher als Hauptwohnsitz den Lebensmittelpunkt des Mieters bildet. Es ist erforderlich, dass zwischen Mieter und Vermieter ein schriftlicher Mietvertrag geschlossen wird.
  Hiervon abzugrenzen ist die nur vorübergehende, kurzfristige Unterbringung bzw. Beherbergung von Personen. Eine dauerhafte Nutzung von Immobilien für temporäre, kurzfristige Vermietungen oder Boardinghäuser sind in der Sozialen Wohnraumförderung nicht förderfähig.

Des Weiteren teilen wir mit, dass in Schleswig-Holstein in den letzten beiden Jahren jeweils ca. 2.000 Wohneinheiten mit einem jährlichen Fördervolumen in Höhe von 400 Mio. EUR (Zuschüsse des Bundes zzgl. Darlehensmittel des Landes) im Rahmen der Sozialen Wohnraumförderung gefördert worden sind. Auch im laufenden Jahr werden voraussichtlich Wohneinheiten in vergleichbarer Anzahl gefördert werden können. Die Nachfrage nach Mitteln übersteigt aufgrund der bestehenden Marktsituation seit mehreren Jahren das jeweils zur Verfügung stehende Förderkontigent erheblich. Aus hiesiger Sicht ist eine zentrale Frage aus diesen Gründen, wie und in welcher Höhe das Land Schleswig-Holstein für die Errichtung des Auszubildendenwerkes und die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für Auszubildende Fördermittel bereitstellen wird.

Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Henrike Schildkrecht

**Investitionsbank Schleswig-Holstein**
**eingetragen Amtsgericht Kiel, HRA 4310, Vorstand: Erk Westermann-Lammers (Vorsitzender), Dr. Michael Adamska**
**Postadresse: Investitionsbank Schleswig-Holstein, 24091 Kiel**
**Besucheradresse: Investitionsbank Schleswig-Holstein, Zur Helling 5-6, 24143 Kiel**
**Tel.: 0431 9905-0, Fax: 0431 9905-3383, E-Mail: info@ib-sh.de, Internet: http://www.ib-sh.de, USt-ID DE227402668**

**Über die Verarbeitung personenbezogener Daten durch die IB.SH informieren wir unter www.ib-sh.de/datenschutzinformation**