

Antwort

der Bundesregierung

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Caren Lay, Luigi Pantisano, Marcel Bauer, weiterer Abgeordneter und der Fraktion Die Linke
– Drucksache 21/6842 –**

Sozialer und gemeinnütziger Wohnungsbau

Vorbemerkung der Fragesteller

Das Pestel Institut stellte 2025 in seiner Studie im Auftrag des Verbändebündnisses „Soziales Wohnen“ einen Fehlbedarf von 1,4 Millionen Wohnungen in Deutschland fest, bei denen es sich laut Bündnis „fast ausschließlich [um] bezahlbare Wohnungen und vor allem auch Sozialwohnungen“ handelt (Pressemitteilung: <https://igbau.de/Binaries/Binary22519/2026-PM-02-Sozial-Drama-auf-dem-Wohnungsmarkt.pdf>; Studie: <https://igbau.de/Binaries/Binary22521/Studie-Sozialer-Wohn-Monitor-2026.pdf>).

Ende der 1980er-Jahre gab es noch knapp unter 4 Millionen Sozialwohnungen. Seitdem schrumpft der Bestand stetig. Während der Regierungszeit von Bundeskanzler Olaf Scholz fielen 72 509 Sozialwohnungen aus der Bindung. Im Ergebnis ist die Zahl der Sozialwohnungen während zwei Jahren Ampel um 30 000 auf 1 072 266 gesunken. Zwar wurden die Mittel des Bundes für den sozialen Wohnungsbau zuletzt erhöht. Dass weiter mehr Sozialwohnungen aus der Bindung fallen als neue hinzukommen, zeigt, dass die Mittel noch immer nicht ausreichen (Bundestagsdrucksache 21/3513).

Neben dem Problem des Fördervolumens besteht, wurde aus mehreren Bundesländern zudem zuletzt von einer Überzeichnung der vorhandenen Mittel berichtet. Bereits bewilligte und geplante Projekte mussten dadurch kurzfristig auf Eis gelegt werden, weil die notwendigen nächsten Tranchen nicht bereitgestellt werden konnten (www.br.de/nachrichten/bayern/stopp-bei-bezahlbarem-wohnraum-foerdertöpfe-sind-leer; www.nordkurier.de/regional/brandenburg/wohnraumfoerderung-ueberzeichnet-3935933). Dadurch wird der notwendige Ausbau bezahlbarer Wohnungen zusätzlich verlangsamt.

Neben der Wohnungsbauförderung existieren weitere Instrumente, bezahlbare Wohnungen zu schaffen und deren Bezahlbarkeit langfristig zu sichern. Dazu gehören öffentliche und gemeinwohlorientierte Wohnungsunternehmen, rechtlich flankiert durch die Möglichkeiten einer Wohngemeinnützigkeit.

Letztere wurde 2024 über die Minimallösung in die Abgabenordnung eingeführt. Allerdings sind die im Koalitionsvertrag zwischen CDU, CSU und SPD vereinbarten flankierenden Investitionsmittel weiterhin nicht hinterlegt und auch sonst konnte die Bundesregierung keine Bilanz seit Inkrafttreten der Regel am 1. Januar 2025 liefern (Bundestagsdrucksache 21/4908).

Der Bundesminister der Finanzen Lars Klingbeil hat zudem vor dem Hintergrund der eingeschränkten Investitionsfähigkeit der Kommunen, die sich auch auf den öffentlichen Wohnungsbau auswirkt, die Gründung einer staatlichen Wohnungsbaugesellschaft vorgeschlagen. Diese solle existierende Instrumente – inklusive der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) und der kommunalen und landeseigenen Wohnungsgesellschaften – nicht in ersetzen, sondern ergänzen (www.sueddeutsche.de/politik/mieten-wohnungsmangel-lars-klingbeil-bundesregierung-li.3463041?reduced=true). Wie ein solcher Schritt realisiert werden könnte, ist bislang jedoch noch unklar.

Vorbemerkung der Bundesregierung

Die aufwachsenden Bundesfinanzhilfen haben seit 2022 dem sozialen Wohnungsbau zu einer Renaissance verholfen. Mit einem fast verdoppelten Marktanteil gemessen an den Baugenehmigungen (von 7 Prozent im Jahr 2022 auf 13 Prozent im Jahr 2025) hat er sich in weiterhin schwierigen wohnungswirtschaftlichen Zeiten zu einem Stabilitätsanker für die Bauwirtschaft und als Fundament für das bezahlbare Wohnen in Deutschland entwickelt. Der soziale Wohnungsbau mobilisiert viel privates Kapital für das bezahlbare Wohnen, unterstützt gemeinwohlorientierte Investoren und bringt durch bezahlbare und bedarfsgerechte Wohnungen neue Dynamik in die Wohnungsmärkte. Die Bundesregierung hat sich deshalb darauf verständigt, den Sozialen Wohnungsbau als wesentlichen Bestandteil der Wohnraumversorgung auszubauen und dafür die Investitionen schrittweise nochmal deutlich zu erhöhen. Mit den im Kabinettsbeschluss vom 6. Juli 2026 vorgesehenen Finanzhilfen in Höhe von 5 Mrd. Euro für das Jahr 2027 sowie jeweils 5,5 Mrd. Euro für die Jahre 2028 und 2029 werden bundesseitig die Voraussetzungen geschaffen, nach Jahrzehnten wieder einen nachhaltig steigenden Bestand an Sozialmietwohnungen zu erreichen. Die bereits seit 2022 wieder deutlich steigenden Förderzahlen sind dafür ein wichtiger Meilenstein. Der Bund ist den Ländern bei ihrer Aufgabe der Wohnraumversorgung damit ein verlässlicher Partner.

1. Wie viele Förderwege gibt es im sozialen Mietwohnungsbau aktuell in den einzelnen Bundesländern, und wie hoch sind dort die jeweiligen Einkommensgrenzen (bitte nach Bundesländern getrennt auflisten)?
2. Wie lange sind die Bindungslaufzeiten nach Kenntnis der Bundesregierung in den einzelnen Förderprogrammen zum Sozialmietwohnungsbau in den einzelnen Bundesländern?

Die Fragen 1 und 2 werden gemeinsam beantwortet.

In den Ländern ist die Förderung des sozialen Mietwohnungsbaus stark differenziert. Die verschiedenen Förderwege beziehungsweise -modelle unterscheiden sich dabei grundsätzlich in den Förderkonditionen für die Fördernehmerinnen und Fördernehmer sowie in den Einkommensgrenzen für die Berechtigung zum Bezug einer entsprechenden Sozialwohnung.

Aktuelle und vollständige Übersichten zu den Förderwegen beziehungsweise -modellen sowie den geltenden Einkommensgrenzen und Bindungslaufzeiten der Förderprogramme in den einzelnen Ländern liegen der Bundesregierung nicht vor. Für entsprechende Informationen wird auf die für den sozialen Wohnungsbau zuständigen Länder verwiesen.

Für das Kalenderjahr 2025 geht aus den Angaben der Länder hervor, dass bundesweit 99 Prozent aller geförderten Neubau-Mietwohnungen eine Bindung von mindestens 20 Jahren aufweisen. Bei rund 82 Prozent wurde eine Bindung von mindestens 30 Jahren vereinbart.

3. Wie viele Sozialwohnungen sind aktuell im Bestand von öffentlichen Wohnungsunternehmen, Genossenschaften, privaten Wohnungsunternehmen und sonstigen Eigentümern (bitte nach Bundesländern getrennt auflisten)?

Hierzu liegen der Bundesregierung keine Informationen vor.

4. Wie hoch waren nach Kenntnis der Bundesregierung die durchschnittlichen Baukosten pro neu gebaute Sozialmietwohnung in den vergangenen Jahren?

Die veranschlagten Gesamtkosten (Kostengruppen 100-800 nach DIN 276) für im sozialen Wohnungsbau geförderte Neubau-Mietwohnungen lagen nach Angaben der Länder in den letzten drei Jahren bundesdurchschnittlich pro Wohnung bei rund 322 000 Euro (2025), 336 000 Euro (2024) und 318 000 Euro (2023), bei durchschnittlichen Wohnungsgrößen von rund 66 Quadratmetern (2025), 67 Quadratmetern (2024) und 65 Quadratmetern (2023).

Die Werte unterscheiden sich dabei deutlich zwischen den Ländern. Ausschlaggebend dafür dürften unter anderem die regional stark unterschiedlichen Grundstückskosten sein.

5. Wie hoch waren die durchschnittlichen Förderaufwendungen pro neu gebaute Sozialmietwohnung nach Kenntnis der Bundesregierung in den vergangenen Jahren?

Nach Angaben der Länder haben die Förderbanken der Länder in den letzten drei Jahren Darlehen zu Vorzugsbedingungen für die Förderung des Neubaus von Mietwohnungen im Rahmen des Sozialen Wohnungsbaus im Bundesdurchschnitt pro Wohnung in Höhe von rund 171 000 Euro (2025), 173 000 Euro (2024) und 164 000 Euro (2023) bewilligt. Außerdem gaben die Länder an, dass Zuschüsse im Bundesdurchschnitt pro Wohnung in Höhe von rund 96 000 Euro (2025), 90 000 Euro (2024) und 79 000 Euro (2023) gewährt wurden.

6. Wie viele Förderbewilligungen seit 2016 für folgende Maßnahmen wurden im Rahmen der sozialen Wohnungsbauförderung nach Kenntnis der Bundesregierung jeweils an private, öffentliche, genossenschaftliche bzw. sonstige Bauherren ausgesprochen
 - a) Sozialmietwohnungen,
 - b) Modernisierungen,
 - c) Ankauf von Belegungsrechten und
 - d) Programm Junges Wohnen?
7. Wie viele Fördermittel für sozialen Wohnungsbau flossen nach Kenntnis der Bundesregierung jeweils an Bauherren folgenden Typs
 - a) privat,
 - b) öffentlich,
 - c) genossenschaftlich und
 - d) sonstige?

Die Fragen 6 und 7 werden gemeinsam beantwortet.

Entsprechende Angaben liegen der Bundesregierung erst seit 2020 und nur für die Bereiche „Geförderte Neubau-Mietwohnungen“ und „Geförderte Modernisierung von Mietwohnungen“ vor.

Rund 44 Prozent der in den letzten sechs Jahren geförderten Neubau-Mietwohnungen entfielen auf kommunale und öffentliche Wohnungsunternehmen sowie rund 9 Prozent auf Genossenschaften. Gleichzeitig mobilisiert die Förderung im sozialen Wohnungsbau viel privates Kapital für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. Rund 37 Prozent aller Förderungen für Neubau-Mietwohnungen wurden in den letzten sechs Jahren von privaten Bauherren (beispielsweise privaten Wohnungsunternehmen) in Anspruch genommen. Hinsichtlich der geförderten Modernisierungsmaßnahmen entfielen in den letzten sechs Jahren rund 52 Prozent der so geförderten Wohnungen auf kommunale und öffentliche Unternehmen sowie rund 28 Prozent auf Genossenschaften. Für Details wird auf die folgenden Tabellen verwiesen.

Tabelle: Geförderte Neubau-Mietwohnungen im sozialen Wohnungsbau 2020 bis 2025 nach Bauherren

	Geförderte Neubau Mietwohnungen insgesamt (Anzahl Wohnungen)	davon kommunale und öffentliche Unternehmen	davon Genossenschaften	davon andere private Bauherren	davon Sonstige
2020	23 069	12 343	2 298	6 246	2 182
2021	21 582	9 791	2 737	6 702	2 352
2022	22 602	9 999	1 963	8 158	2 482
2023	23 115	9 788	2 038	8 893	2 396
2024	26 796	10 289	2 160	12 174	2 173
2025	27 283	11 249	2 211	11 904	1 919
Datenbasis: Angaben der Länder (Stand: 21. Mai 2026)					

Tabelle: Geförderte Modernisierungen von Mietwohnungen im sozialen Wohnungsbau 2020 bis 2025 nach Bauherren

	Geförderte Modernisierungen von Mietwohnungen insgesamt (Anzahl Wohnungen)	davon kommunale und öffentliche Unternehmen	davon Genossenschaften	davon andere private Bauherren	davon Sonstige
2020	4 920	2 462	1 579	425	454
2021	5 894	3 053	1 762	677	402
2022	5 806	3 792	951	548	515
2023	8 045	3 491	2 431	610	1 513
2024	6 860	3 366	2 255	535	704
2025	7 547	4 170	2 128	1 019	230
Datenbasis: Angaben der Länder (Stand: 21. Mai 2026)					

Tabelle: Gewährte Finanzierungsmittel (Neubau-Mietwohnungen) im sozialen Wohnungsbau 2020 bis 2025 nach Bauherren in Millionen Euro

		Geförderte Moder- nisierungen von Mietwohnungen insgesamt	davon kommu- nale und öffent- liche Unterneh- men	davon Genos- senschaften	davon ande- re private Bauherren	davon Sonstige
2020	Darlehen	2 547,81	1 407,82	234,54	691,31	214,14
	Zuschüsse	919,27	517,01	101,22	218,57	82,47
2021	Darlehen	2 527,42	1 238,25	337,40	744,90	206,88
	Zuschüsse	965,20	478,46	117,46	286,42	82,86
2022	Darlehen	2 748,42	1 325,14	271,82	902,55	248,91
	Zuschüsse	1 342,52	622,43	107,83	488,61	123,65
2023	Darlehen	3 786,70	1 733,22	372,20	1 374,65	306,62
	Zuschüsse	1 827,05	718,58	175,82	756,00	176,66
2024	Darlehen	4 627,16	1 956,18	431,04	1 956,79	283,16
	Zuschüsse	2 421,57	801,96	181,07	1 252,30	186,25
2025	Darlehen	4 662,59	2 237,70	413,73	1 721,12	290,04
	Zuschüsse	2 606,27	833,56	194,62	1 453,42	124,67
Datenbasis: Angaben der Länder (Stand: 21. Mai 2026)						

Tabelle: Gewährte Finanzierungsmittel (Modernisierung von Mietwohnungen) im sozialen Wohnungsbau 2020 bis 2025 nach Bauherren in Millionen Euro

		Geförderte Modernisierungen von Mietwohnungen insgesamt	davon kommunale und öffentliche Unternehmen	davon Genossenschaften	davon andere private Bauherren	davon Sonstige
2020	Darlehen	225,73	135,47	62,30	6,99	20,96
	Zuschüsse	61,81	31,30	19,91	3,25	5,11
2021	Darlehen	279,35	202,15	45,11	16,11	15,99
	Zuschüsse	70,56	37,41	18,61	7,81	6,72
2022	Darlehen	235,74	194,01	17,11	9,92	14,70
	Zuschüsse	124,89	91,80	16,47	6,79	9,83
2023	Darlehen	280,81	98,51	67,06	34,91	80,33
	Zuschüsse	283,53	84,99	109,85	16,87	71,81
2024	Darlehen	340,70	173,65	92,48	18,96	55,60
	Zuschüsse	324,23	148,26	115,42	19,48	41,06
2025	Darlehen	407,21	206,58	115,31	62,05	23,27
	Zuschüsse	396,24	214,05	112,60	56,15	13,44
Datenbasis: Angaben der Länder (Stand: 21. Mai 2026)						

8. Von wie vielen Sozialwohnungen geht die Bundesregierung aus, die in den kommenden Jahren bis 2035 ihre Bindungen verlieren (bitte nach Jahren und Bundesländern getrennt auflisten)?

Zu den auslaufenden Bindungen der nächsten Jahre liegen der Bundesregierung keine umfassenden und belastbaren Informationen vor. Es wird grob davon ausgegangen, dass in den nächsten Jahren bundesweit jährlich rund 55 000 Sozialmietwohnungen aus der Bindung fallen könnten. Durch Neubau, Modernisierung und den Erwerb von Belegungsbindungen entstehen jedes Jahr allerdings neue mietpreis- und belegungsgebundene Mietwohnungen.

9. Wie viele Mittel für den sozialen Wohnungsbau wurden nach Kenntnis der Bundesregierung seit 2016 jeweils für die Förderung von
- Sozialmietwohnungen,
 - Modernisierungen,
 - Ankauf von Belegungsrechten,
 - Förderung von Eigentum und
 - Programm Junges Wohnen bereitgestellt?

Es wird auf die nachstehende Tabelle verwiesen. Entsprechende Angaben für Jahre vor 2020 liegen der Bundesregierung nicht vor. Aus der Tabelle wird deutlich, dass ein Großteil der Finanzierungsmittel auf die Förderung von Mietwohnungen entfällt, insbesondere auf den Neubau von Mietwohnungen. Die Finanzierungsmittel für die Förderung des Jungen Wohnens sind seit dem Start des Sonderprogramms in 2023 deutlich gegenüber den Vorjahren gestiegen.

Tabelle: Gewährte Finanzierungsmittel im sozialen Wohnungsbau 2020 bis 2025 nach Fördergegenständen in Millionen Euro

		Geförderte Neubau- Mietwoh- nungen	Geförderte Modernisie- rungen von Mietwohnun- gen	Erwerb/Verlän- gerung von Bele- gungsbindungen	Eigentums- maßnahmen	Junges Wohnen*
2020	Darlehen	2 547,81	225,73	1,24	774,88	76,70
	Zuschüsse	919,27	61,81	46,65	92,01	37,95
2021	Darlehen	2 527,42	279,35	12,12	688,85	77,14
	Zuschüsse	965,20	70,56	55,49	71,84	82,24
2022	Darlehen	2 748,42	235,74	15,92	714,52	63,34
	Zuschüsse	1 342,52	124,89	47,76	74,51	58,65
2023	Darlehen	3 786,70	280,81	30,04	955,38	148,76
	Zuschüsse	1 827,05	283,53	76,05	137,68	223,76
2024	Darlehen	4 627,16	340,70	54,67	1.439,95	200,97
	Zuschüsse	2 421,57	324,23	113,25	186,39	452,09
2025	Darlehen	4 662,59	407,21	57,64	865,50	244,15
	Zuschüsse	2 606,27	396,24	107,94	63,65	303,95

Datenbasis: Angaben der Länder (Stand: 21. Mai 2026)

Anmerkung: * In 2025 einschließlich Finanzierungsmittel für 241 geförderte Neubau-Mietwohnungen (201 in HH und 40 in NI), die explizit für die Nutzung durch Studierende und Auszubildende vorgesehen sind. Diese sind zudem bei den geförderten Neubau-Mietwohnungen erfasst.

10. Wie viele Bundesmittel aus dem Sondervermögen für Infrastruktur und Klimaneutralität sind bisher in den sozialen Wohnungsbau abgeflossen (bitte nach Jahr und Bundesländern getrennt auflisten)?

Die Finanzhilfen des Bundes für gesamtstaatlich bedeutsame Investitionen der Länder und Gemeinden (Gemeindeverbände) im Bereich des sozialen Wohnungsbaus werden aus Haushaltsmitteln des Bundes (Einzelplan 25) und nicht aus dem Sondervermögen Infrastruktur und Klimaneutralität (SVIK) finanziert. Das Länder-und-Kommunal-Infrastrukturfinanzierungsgesetz (LuKIFG) sieht vor, dass die Länder festlegen, wie die ihnen zustehenden Mittel aus dem Sondervermögen in Höhe von 100 Mrd. Euro verwendet werden.

11. Mit wie vielen neu geförderten Wohnungen rechnet die Bundesregierung in den kommenden Jahren bis 2030?

Die Bundesregierung schafft mit der vorgesehenen erneuten Steigerung der Finanzhilfen für den sozialen Wohnungsbau bundesseitig die Voraussetzung dafür, dass die Förderbewilligungen in den nächsten Jahren deutlich ansteigen. Im Mietwohnungsbereich könnten damit mehr Wohneinheiten im sozialen Wohnungsbau gefördert beziehungsweise geschaffen werden, als aus der Bindung fallen werden. Eine solche Trendumkehr beim Bestand an Sozialmietwohnungen ist aber nur gemeinsam mit den für den sozialen Wohnungsbau zuständigen Ländern zu schaffen. Die Länder müssen mit ebenfalls deutlich steigenden Landesmitteln und einem effizienten Einsatz dieser Mittel der überwiegend großen Nachfrage nach Förderung gerecht werden.

12. Wie wurden die Finanzhilfen für den sozialen Wohnungsbau in den Bundesländern in den letzten fünf Jahren eingesetzt?

Die Mittel für den sozialen Wohnungsbau werden von den Ländern nach ihrem regionalen Bedarf eingesetzt, etwa für die Förderung von Mietwohnungen, selbstgenutztem Wohneigentum oder Wohnheimplätzen sowie die Förderung des Neubaus und Modernisierungen. Der Schwerpunkt der Förderung liegt in den meisten Ländern auf dem Mietwohnungsbereich, insbesondere auf dem Neubau.

Mit dem Sonderprogramm Junges Wohnen als Teilprogramm des sozialen Wohnungsbaus werden seit 2023 verstärkt auch wieder Wohnheime und Wohnungen für Studierende und Auszubildende geschaffen (Neubau und Modernisierung).

- a) Wie verteilte sich der reale Mittelabfluss in den letzten fünf Jahren über die Bundesländer (bitte nach Jahr und Bundesland aufschlüsseln)?

Der nachfolgenden Tabelle können die Mittelabflüsse in den letzten fünf Haushaltsjahren (2021 bis 2025) entnommen werden:

Sozialer Wohnungsbau	HH 2021	HH 2022	HH 2023	HH 2024	HH2025
Soll Ansatz	400 000 000,00 Euro	750 000 000,00 Euro	1 275 000 000,00 Euro	1 582 500 000,00 Euro	2 027 500 000,00 Euro
Ist-Ergebnis	355 141 734,94 Euro	568 060 354,25 Euro	1 182 077 432,87 Euro	1 656 001 334,43 Euro	2 139 908 019,89 Euro
Ist nach Bundesländern:					
Baden-Württemberg	51 487 518,80 Euro	54 183 486,49 Euro	175 553 956,98 Euro	244 005 823,71 Euro	327 109 892,19 Euro
Bayern	59 317 513,00 Euro	90 274 674,18 Euro	157 404 649,20 Euro	360 933 088,33 Euro	342 596 115,97 Euro
Berlin	11 742 297,50 Euro	20 969 043,43 Euro	61 622 801,12 Euro	71 647 733,00 Euro	158 941 294,16 Euro
Brandenburg	12 338 437,00 Euro	22 883 786,00 Euro	39 190 443,50 Euro	48 511 597,80 Euro	62 052 086,90 Euro
Bremen	3 936 336,00 Euro	3 437 921,00 Euro	13 956 761,00 Euro	17 422 401,00 Euro	20 201 894,26 Euro
Hamburg	10 791 208,00 Euro	20 568 032,96 Euro	36 443 343,82 Euro	43 639 892,36 Euro	56 718 621,47 Euro
Hessen	30 745 284,00 Euro	57 814 233,67 Euro	105 238 281,80 Euro	124 081 013,84 Euro	161 700 845,64 Euro
Mecklenburg-Vorpommern	6 985 475,00 Euro	9 880 140,00 Euro	26 751 035,00 Euro	35 316 481,25 Euro	32 989 557,73 Euro
Niedersachsen	38 867 912,00 Euro	56 437 680,00 Euro	133 941 852,50 Euro	150 996 195,69 Euro	191 387 907,54 Euro
Nordrhein-Westfalen	88 960 327,05 Euro	165 294 065,54 Euro	277 012 548,57 Euro	351 512 317,09 Euro	454 919 702,96 Euro
Rheinland-Pfalz	14 531 663,85 Euro	24 080 555,43 Euro	50 742 552,45 Euro	78 483 379,29 Euro	135 831 227,78 Euro
Saarland	0,00 Euro	0,00 Euro	0,00 Euro	1 538 461,54 Euro	17 998 262,08 Euro
Sachsen	1 973 826,46 Euro	6 004 057,40 Euro	22 819 628,94 Euro	58 829 670,04 Euro	81 237 860,66 Euro
Sachsen-Anhalt	3 054 539,28 Euro	4 053 687,65 Euro	5 939 372,80 Euro	5 197 894,21 Euro	4 871 686,91 Euro
Schleswig-Holstein	14 366 032,00 Euro	27 201 363,41 Euro	45 363 553,12 Euro	56 376 813,17 Euro	77 450 637,29 Euro
Thüringen	6 043 365,00 Euro	4 977 627,09 Euro	30 096 652,07 Euro	7 508 572,11 Euro	13 900 426,35 Euro

Der Sollansatz wird für den Titel insgesamt ausgebracht. In dem jährlichen Sollansatz ist die Ausfinanzierung mehrerer Programmjahre enthalten. In den jährlichen Verwaltungsvereinbarungen erfolgt die Mittelaufteilung auf die Länder entsprechend dem zugrunde gelegten Königsteiner Schlüssel. Im zweijährigen Bewilligungszeitraum ändern sich die Aufteilungen auf die Länder durch erfolgte Umverteilungen regelmäßig. Auch zu einem späteren Zeitpunkt können noch Änderungen erfolgen. In den Haushaltsjahren 2024 und 2025 übersteigen die Ist-Ausgaben den jeweiligen Sollansatz aufgrund der zusätzlichen Inanspruchnahme von Ausgaberesten.

- b) Wie hoch war die Ko-Finanzierung der Bundesländer in den letzten fünf Jahren (bitte nach Jahr und Bundesländern, absoluten Zahlen und Prozents aufschlüsseln)?

Seit der Einführung der Finanzhilfen des Bundes für gesamtstaatlich bedeutsame Investitionen der Länder und Gemeinden (Gemeindeverbände) im Bereich des Sozialen Wohnungsbaus betragen die Landesmittel erfahrungsgemäß im Barwert insgesamt mehr als 100 Prozent der Finanzhilfe. Die einzelnen Länder haben in den Programmjahren 2020 bis 2023 stets den in den einzelnen Verwaltungsvereinbarungen festgelegten Finanzierungsanteil erbracht. Einige Länder haben die Bundesmittel sogar mit mehr als hundert Prozent kofinanziert.

Aufgrund des zweijährigen Bewilligungszeitraums eines Programmjahres liegen die vom Bund geprüften Daten für die Programmjahre 2024 und 2025 noch nicht vor.

- c) Wie viele neue Sozialwohnungen wurden in den Ländern in den letzten fünf Jahren jeweils gebaut?

In der nachfolgenden Tabelle sind die insgesamt neu geförderten Wohneinheiten im sozialen Wohnungsbau der Kalenderjahre 2021 bis 2025 ausgewiesen (Bewilligungen), das heißt jeweils die Summe aus geförderten Neubau-Sozialmietwohnungen, Modernisierungsmaßnahmen bei Mietwohnungen, erworbene/verlängerte Belegungsbindungen, Eigentumsmaßnahmen (Neubau und Modernisierung) und Förderung von Wohnheimplätzen.

Tabelle: Geförderte Wohneinheiten im sozialen Wohnungsbau 2020 bis 2025 (Bewilligungen); Deutschland

	Geförderte Wohneinheiten im sozialen Wohnungsbau insgesamt (Anzahl Wohnungen)
2021	44 880
2022	41 066
2023	49 591
2024	61 562
2025	56 331
Datenbasis: Angaben der Länder (Stand: 21. Mai 2026)	

- d) Wie viele Wohnungen sind in den Ländern in den letzten fünf Jahren aus der sozialen Bindung gefallen?

In den letzten fünf Jahren (2021 bis 2025) sind bundesweit nach Angaben der Länder insgesamt 243 261 Mietwohnungen aus der Bindung gefallen. Der Bestand an Sozialmietwohnungen ist dabei aber nur um 96 755 Wohnungen gesunken. Damit wurden in den Jahren 2021 bis 2025 insgesamt bundesweit 146 506 Mietwohnungen mit Miet- und Belegungsbindung geschaffen, davon rund die Hälfte allein in den letzten beiden Jahren.

13. Kann die Bundesregierung bestätigen, dass die Finanzhilfen für den sozialen Wohnungsbau, die gemäß Artikel 104d des Grundgesetzes den Ländern bereitgestellt werden, gegenwärtig nicht in voller Höhe im jeweiligen Haushaltsjahr verausgabt, sondern über fünf Jahre gestreckt in Tranchen an die Länder ausgezahlt werden?

Die Programmmittel für den sozialen Wohnungsbau werden zu einem Teil als Ausgaben und zum anderen Teil als Verpflichtungsermächtigung mit Fälligkeiten über vier Jahre veranschlagt. Von den im Programmjahr 2026 zur Verfügung stehenden Programmmitteln für den sozialen Wohnungsbau wurden 4 Prozent der Mittel als Ausgaben und 96 Prozent als Verpflichtungsermächtigung mit Fälligkeiten über vier Jahre veranschlagt (Programmjahr 2026: 1. Jahr 4 Prozent, 2. Jahr 23 Prozent, 3. Jahr 25 Prozent, 4. Jahr 28 Prozent und 5. Jahr 20 Prozent).

- a) In welchen Bundesländern sind in der Folge die Mittel nicht abgeflossen (bitte nach Jahr und Bundesländern aufschlüsseln)?

Belastbare Aussagen über den Mittelabfluss von Finanzhilfen des Bundes im Bereich des Sozialen Wohnungsbaus können erst nach Beendigung des jeweils fünfjährigen Ausfinanzierungszeitraums des jeweiligen Programmjahres getroffen werden. Darüber hinaus können gemäß § 45 Absatz 2 der Bundeshaushaltsordnung (BHO) gebildete Ausgabereste bis zu zwei Jahre über das letzte Auszahlungsjahr hinaus in Anspruch genommen werden. Daher liegen endgültige Zahlen zum Mittelabfluss für das Programmjahr 2021 erst Ende des Jahres 2027 vor. Nach aktuellem Stand sind im regulären fünfjährigen Ausfinanzierungszeitraum 99,88 Prozent der Bundesmittel von den Ländern verausgabt worden.

- b) Wie begründet die Bundesregierung das haushaltspolitische Vorgehen der Tranchierung?

Grund für diese Art der Veranschlagung der Bundesfinanzhilfen ist, dass die Fördermittel für den einzelnen Förderungsfall durch die Länder nicht vollständig bei Förderungsbewilligung ausgereicht werden, sondern schrittweise entsprechend des Baufortschritts (Bauzuschüsse) beziehungsweise über einen noch längeren Zeitraum als Tilgungszuschüsse und Zinssubventionen für gewährte Darlehen. Es ist davon auszugehen, dass die in den Programmjahren bereitgestellten Finanzhilfen des Bundes von den Ländern vollständig verausgabt werden.

14. Welche Erkenntnisse liegen der Bundesregierung über die Folgen dieser Förderpraxis in den Bundesländern vor?
 - a) In welchen Bundesländern und in welchem Umfang kam es in den letzten fünf Jahren zu einer Überzeichnung des Förderbudgets (bitte nach Jahr und Bundesländern aufschlüsseln)?
 - b) Inwiefern lässt sich die Überzeichnung von Förderbudgets und die daraus resultierende Ablehnung von Förderanträgen durch die zuständigen Stellen nach Kenntnis der Bundesregierung mit der tranchierten Auszahlung der Mittel in Verbindung bringen?

- c) In welchem Umfang könnte, nach Einschätzung der Bundesregierung, durch die Bereitstellung der veranschlagten Finanzhilfen für den sozialen Wohnungsbau in voller Höhe im jeweiligen Haushaltsjahr die Zahl der Förderzusagen in den Ländern für mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen gesteigert werden?

Die Fragen 14 bis 14c werden gemeinsam beantwortet.

Der Bundesregierung liegen keine Angaben dazu vor, in welchem Umfang es in den letzten fünf Jahren zu einer Überzeichnung des Landesförderbudgets kam. Seit der Föderalismusreform I aus dem Jahr 2006 liegt die Gesetzgebungs- und Vollzugskompetenz für das Wohnungswesen ausschließlich bei den Ländern, somit auch für die Erteilung von Förderbewilligungen. Aufgrund des im Jahr 2019 eingeführten Artikels 104d des Grundgesetzes (GG) kann der Bund die Länder mit Finanzhilfen im Bereich des Sozialen Wohnungsbaus für gesamtstaatlich bedeutsame Investitionen der Länder und Gemeinden (Gemeindeverbände) unterstützen.

Gemäß Artikel 104b Absatz 2 Satz 5 GG gewährt der Bund den Ländern die Finanzhilfen zusätzlich zu eigenen Mitteln der Länder. In den letzten zwei Jahren berichteten einzelne Länder, schneller zu verausgaben, insbesondere weil der Baustart vor der Bewilligung der Förderung ermöglicht wurde. Andererseits können einzelne Länder die zur Verfügung stehenden Mittel nicht immer in voller Höhe nutzen, so dass entsprechende Ausgabereste gebildet werden. Insofern erscheint eine Bereitstellung der veranschlagten Finanzhilfen in voller Höhe im jeweiligen Haushaltsjahr als nicht zielführend.

15. Auf welche Weise und wann plant die Bundesregierung die Vereinbarung im Koalitionsvertrag „Für bewilligte Projekte [des sozialen Wohnungsbaus] werden schnell ausreichende Mittel zur Abfinanzierung zur Verfügung gestellt.“ (S. 24) praktisch umzusetzen?

Es wird auf die Antwort zu Frage 14 verwiesen.

16. Plant die Bundesregierung, die im Koalitionsvertrag vereinbarte Ergänzung der Wohngemeinnützigkeit um Investitionszuschüsse umzusetzen, und wenn ja, wann, und in welcher Höhe werden Mittel bereitgestellt?

Investitionszuschüsse für die Wohngemeinnützigkeit sind in der aktuellen Haushaltsplanung der Bundesregierung nicht vorgesehen.

Unabhängig davon begleitet das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen die Akteure aus der Wohnungs- und Sozialwirtschaft weiterhin eng bei der Umsetzung der Neuen Wohngemeinnützigkeit in der Praxis.

Zusätzlich zu den bestehenden Unterstützungen plant die Bundesregierung die Förderung eines Modellvorhabens Wohngemeinnützigkeit, um die Umsetzung in der Praxis zu erproben und weiter zu stärken. Die bisherigen Erfahrungen bei der Implementierung und den Vorbereitungen zur Einführung der Neuen Wohngemeinnützigkeit haben diesen Bedarf gezeigt.

- a) Erfasst die Bundesregierung, wie viele Unternehmen sich bereits ganz oder teilweise unter die Regelungen der Neuen Wohngemeinnützigkeit begeben haben, und wie viele sind es?

- b) Wird die Bundesregierung Daten erheben, wie viele neue gemeinnützige Wohnungen nach seit der Einführung im Rahmen der Neuen Wohngemeinnützigkeit geschaffen wurden (bitte nach Bundesländern aufschlüsseln), wie viele sind es, und wie bewertet die Bundesregierung diese Entwicklung?

Die Fragen 16a und 16b werden gemeinsam beantwortet.

Der Betrachtungszeitraum für Datenerhebungen über Neugründungen und für die Schaffung von Wohnraum im Rahmen der Neuen Wohngemeinnützigkeit ist mit 1,5 Jahren kurz. Die Bundesregierung verfügt daher über keine entsprechenden Daten.

17. Über welche Mittel verfügt die Bundesregierung, die Eigenkapitalausstattung öffentlicher Wohnungsunternehmen zu stärken oder eine entsprechende Stärkung durch die Länder und Kommunen zu unterstützen, welche weiteren Maßnahmen werden diesbezüglich erwogen?

Die Bundesregierung verfügt über keine Handhabe, unmittelbar die Eigenkapitalausstattung öffentlicher Wohnungsunternehmen zu stärken oder eine entsprechende Stärkung durch Länder und Kommunen zu unterstützen und erwägt derzeit auch keine weiteren diesbezüglichen Maßnahmen.

18. Erwägt die Bundesregierung die Neugründung einer staatlichen Wohnungsbaugesellschaft, und wenn ja, welche Eckpunkte zur konkreten Ausgestaltung liegen bereits vor?
- a) Welche Änderungen im Grundgesetz wären nach Ansicht der Bundesregierung notwendig zur Gründung einer staatlichen Wohnungsbaugesellschaft, insbesondere mit Blick auf das vom Bundesfinanzminister Lars Klingbeil vorgeschlagene Modell?
- b) In welchem Verhältnis stünde eine nach o. g. Modell eingerichtete staatliche Wohnungsbaugesellschaft zu kommunalen und landeseigenen Unternehmen sowie zur BImA?

Die Fragen 18 bis 18b werden gemeinsam beantwortet.

Der Koalitionsausschuss hat am 1. Juli 2026 die Errichtung einer Wohnungsbaugesellschaft für bezahlbares Wohnen beschlossen. Die Abstimmungen für eine konkrete Ausgestaltung dauern noch an. Dies umfasst auch die Prüfung der rechtlichen Voraussetzungen und die Frage des Verhältnisses zu kommunalen und landeseigenen Unternehmen sowie zur BImA.

19. Erwägt die Bundesregierung die Übernahme der Altschulden von kommunalen Wohnungsunternehmen und Genossenschaften in ostdeutschen Bundesländern, und wenn nein, wie plant sie, alternativ die Handlungsfähigkeit der kommunalen Wohnungsunternehmen in ostdeutschen Bundesländern zu stärken?

Das Thema der (einigungsbedingten) Altschulden ostdeutscher Wohnungsunternehmen wurde in der Regierungskommission „Gleichwertige Lebensverhältnisse“ (19. Legislaturperiode) im Einvernehmen mit den ostdeutschen Ländern verhandelt. Danach erfolgte eine finanzielle Entlastung durch den Bund im „Gesetz zur finanziellen Entlastung der Kommunen und der neuen Länder“ vom 6. Oktober 2020 unter anderem mit einer Entlastung der Haushalte der ostdeutschen Länder um jährlich 340 Mio. Euro durch eine im Anspruchs- und Anwartschaftsüberführungsgesetz (AAÜG) vorgesehene erhöhte Bundesbeteili-

gung an Aufwendungen der Rentenversicherung aus DDR-Zusatzversorgungssystemen. Dies geschah auf ausdrücklichem Wunsch der ostdeutschen Länder in der Kommission. Ihnen war dies wichtiger als eine unmittelbare Entschuldung einiger Wohnungsunternehmen, nicht zuletzt auch, weil sie die hierdurch entstehenden finanziellen Spielräume selbst für Hilfen für Wohnungsunternehmen nutzen wollten. Das Land Mecklenburg-Vorpommern hat beispielsweise in der Folge einen Entschuldungsfonds für überschuldete Wohnungsunternehmen eingerichtet.

Zudem wird der von den ostdeutschen Ländern zu tragende Anteil an den Aufwendungen aus den Renten-Zusatzversorgungssystemen der ehemaligen DDR (AAÜG) in den Jahren von 2026 bis 2029 weiter von 50 Prozent auf 40 Prozent reduziert. Der Anteil des Bundes steigt entsprechend von 50 Prozent auf 60 Prozent. Damit werden die Haushalte der ostdeutschen Länder um rund 350 Mio. Euro jährlich entlastet.

Im Übrigen setzt die Bundesregierung auf Investitionshilfen und die Entlastung der ostdeutschen Bundesländer und Kommunen mit einer schrittweisen Erhöhung der Städtebauförderung bis zum Jahr 2029 auf 1,6 Mrd. Euro. Mit der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2026/2027 werden, auch zur Stärkung der Handlungsfähigkeit der ostdeutschen Wohnungsunternehmen, die besonderen Förderbedingungen im Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ fortgesetzt.

