Ammerländer Wohnungsbau

Ammerländer Wohnungsbau-GmbH| Postfach 1125 | 26641 Westerstede

Herrn Landrat Jörg Bensberg
Landkreis Ammerland
Ammerlandallee 12
26655 Westerstede

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Ulrike Petruch
Rufnummer:
04488 8464-10
E-Mail:
UPetruch@ammerlaender-wohnungsbau.de

Westerstede, 22. September 2017

Finanzierungskonzept der Ammerländer Wohnungsbau
Hier: Bitte um Erstellung eines Wohnraumförderkonzeptes

Sehr geehrter Herr Landrat Bensberg,

vielen Dank für das am gestrigen Tage geführte freundliche Gespräch, in dem ich Ihnen unser Finanzierungskonzept für die Erstellung von bezahlbarem Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerungen in allen Gemeinden des Landkreises Ammerland vorstellen durfte.

Damit wir als Ammerländer Wohnungsbau-Gesellschaft mbH weiterhin und auch langfristig dazu beitragen können, dass die Mieten im Landkreis bezahlbar sind und bleiben, würden wir neben Kapitalmarktmitteln auch gerne Mittel der NBank, der Investitions- und Förderbank des Landes Niedersachsen, aus deren **Förderprogramm „Mietwohnungsbau und Ersatzbaumaßnahmen“** in Anspruch nehmen.

Dieses Förderprogramm dient der zinsgünstigen langfristigen Kreditfinanzierung für die Errichtung oder den Ersterwerb von mindestens Dreifamilienhäusern in Niedersachsen. So wird der Neubau von allgemeinem Mietwohnraum ebenso gefördert wie Ersatzbaumaßnahmen in Verbindung mit Abriss oder Teilrückbau von unwirtschaftlichen Mietwohngebäuden.

Voraussetzung für die Inanspruchnahme ist jedoch, dass die für den Bauort zuständige Wohnraumförderstelle ein **kommunales Wohnraumversorgungskonzept** vorgelegt hat. In diesem sollten Aussagen zur Bestandsaufnahme und Bedarfsprognose für den örtlichen Wohnungsmarkt - darunter zur sozialen Wohnraumversorgung und zum Neubaubedarf - getroffen werden. Zudem sollten Zielsetzungen, Handlungsempfehlungen und Maßnahmen für die örtliche Wohnraumversorgung enthalten sein.

Über Ihre Signale in unserem vg. Gespräch, dass der Landkreis Ammerland ein solches Wohnraumversorgungskonzept auf den Weg bringen würde, habe ich mich sehr gefreut.

Nachfragen bei befreundeten Wohnungsbauunternehmen haben ergeben, dass es verschiedene Akteure gibt, die für Dritte ein solches Konzept erstellen. Hierzu gehört auch die InWIS Forschung & Beratung GmbH, zu der ich bereits Kontakt aufgenommen habe.

Leider konnte mir jedoch keiner eine verbindliche Auskunft über etwaige Kosten geben, da nicht wir als Wohnungsunternehmen Auftraggeber wären. Als Zeithorizont wurde mir übereinstimmend gesagt, dass je nach Qualität der Zuarbeit durch den Landkreis und die jeweiligen Gemeinden sowie durch uns als Wohnungsunternehmen mit einem Zeitfenster von ca. neun bis zwölf Monaten zu rechnen ist.

Zudem hat Herr Kurt Müschen, der langjährige Referatsleiter für Wohnraumförderung im niedersächsischen Ministerium für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung, mir in einem vertraulichen Gespräch seine persönliche Unterstützung zugesagt.

Wichtig zu betonen ist für mich, dass **die Inanspruchnahme** der vg. Fördermittel für die Ammerländer Wohnungsbau lediglich ein, dafür aber **ein sehr wichtiger Baustein zur Finanzierung** ist. Grund hierfür ist, dass Wohnraum, der mit diesen Mitteln gefördert worden ist, 30 Jahre lang nur einer bestimmten Bevölkerungsgruppe zugänglich ist, so dass bei einer alleinigen Inanspruchnahme keine Durchmischung der Mieterschaft möglich ist. Da es aber unser Anspruch ist, für alle Schichten adäquaten Mietwohnraum zur Verfügung zu stellen, würden wir neben NBank- und reinen Kapitalmarktmitteln auch Kredite der KfW (hier zum Beispiel aus dem Programm „Energieeffizient Bauen“) in Anspruch nehmen.

Selbstverständlich unterstützen wir den Landkreis und die Gemeinden mit allen uns zur Verfügung stehenden Mitteln bei der Erstellung eines Konzeptes, um unser gemeinsames Ziel zu erreichen.

Besten Dank bereits heute für Ihre Unterstützung.

Mit freundlichen Grüßen

Ulrike Petruch
Geschäftsführerin