



Vorlagennummer: 0211/2026
Vorlageart: Berichtsvorlage
Status: öffentlich

Bericht öffentliche Wohnraumförderung

Datum: 09.03.2026
Freigabe durch: Henning Keune, technischer Beigeordneter
Federführung: FB60 - Verkehr, Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen
Beteiligt:

Beratungsfolge

Gremium	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Stadtentwicklungsausschuss (Kenntnisnahme)	19.03.2026	Ö

Sachverhalt

Kurzfassung:

Im Förderjahr 2025 entwickelte sich die öffentliche Wohnraumförderung ausgesprochen positiv. Die bereitgestellten Mittel konnten komplett verausgabt werden. Darüber hinaus wurden zusätzliche Fördergelder in allen Segmenten aufgestockt. Die Regelbudgets für das Förderjahr 2026 wurden inzwischen zugewiesen und haben sich gegenüber den Vorjahren erhöht.

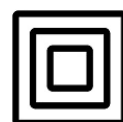
Sachverhaltsdarstellung:

Für das Förderjahr 2025 wurden der Stadt Hagen folgende Regelbudgets zugewiesen: 6,3 Mio. EUR für den Mietwohnungsneubau, 1,1 Mio. EUR für den Eigenheimbereich und 1,2 Mio. EUR für die Modernisierungsförderung

Im Bereich des Mietwohnungsneubaus wurde das Budget im Laufe des Jahres mehrfach aufgestockt, so dass insgesamt 26,8 Mio. EUR bewilligt wurden. Damit werden in den nächsten Jahren 126 geförderte Mietwohnungen neu errichtet. Diese Wohnungen stehen Haushalten, die im Besitz eines gültigen Wohnberechtigungsschein der Einkommensgruppe A oder B sind, zur Verfügung.

Auch im Rahmen der Modernisierungsförderung lagen zahlreiche Anträge für qualitätsvolle Vorhaben vor, so dass das Regelbudget bereits zu Beginn des Jahres ausgeschöpft wurde. In dem Fördersegment wurden Fördermittel in Höhe von insgesamt 15.5 Mio. EUR verausgabt. Unter anderem wurde eine Quartiersmaßnahme im Rahmen der Modernisierungsoffensive des Landes NRW gefördert. Dort erfolgt eine umfangreiche Modernisierung von insgesamt 66 Wohneinheiten. Die Gebäude sollen barrierefrei sowie energetisch modernisiert werden. Darüber hinaus sind zahlreiche Wohnumfeldverbesserungen beabsichtigt. Durch die Inanspruchnahme von Fördermitteln muss ein zukünftiger Haushalt bei einer Neuvermietung im Besitz eines gültigen Wohnberechtigungsscheines sein.

Im Bereich der Eigenheimförderung wurde das Regelbudget ebenfalls im Laufe des Jahres aufgestockt und Förderzusagen in Höhe von insgesamt 1,4 Mio. EUR erteilt.



Die Einnahmen aus Verwaltungsgebühren im Bereich der Wohnraumförderung haben sich in den vergangenen Jahren ebenfalls deutlich erhöht. Während im Jahr 2023 Gebühreneinnahmen in Höhe von 39.560 EUR erzielt wurden, beliefen sich diese im Jahr 2024 auf 66.189 EUR. Im Jahr 2025 ist ein weiterer deutlicher Anstieg auf 181.316 EUR zu verzeichnen. Diese Entwicklung ist auf die deutlich gestiegene Anzahl erteilter Förderzusagen im Bereich der Wohnraumförderung zurückzuführen.

Auswertung der statistischen Daten zu den Förderzahlen im geförderten Wohnungsbau

	Förderjahr 2023	Förderjahr 2024	Förderjahr 2025	Förderjahr 2026
Mietwohnungsbau				
Budget	6,3 Mio. EUR	6,3 Mio. EUR	6,3 Mio. EUR	7,2 Mio. EUR
Aufstockung		2,9 Mio. EUR	13,5 Mio. EUR	
insgesamt verausgabt	1,2 Mio. EUR	1,6 Mio. EUR	19,8 Mio. EUR	
Quartiersförderung				
Budget Neubau	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR
Budget Modernisierung	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR
Zuweisung Neubau	0,00 EUR	7,9 Mio. EUR	7 Mio. EUR	
Zuweisung Modernisierung	0,00 EUR	0,00 EUR	12,2 Mio. EUR	
insgesamt verausgabt	0,00 EUR	7,9 Mio. EUR	19,7 Mio. EUR	
Eigentumsförderung				
Budget	800.000 EUR	1,1 Mio. EUR	1,1 Mio. EUR	1,3 Mio. EUR
Aufstockung	2,6 Mio. EUR	700.000 EUR	600.000 EUR	
insgesamt verausgabt	3,4 Mio. EUR	1,8 Mio. EUR	1,4 Mio. EUR	
Modernisierungsförderung				
Budget	1,1 Mio. EUR	1,1 Mio. EUR	1,2 Mio. EUR	1,6 Mio. EUR
Aufstockung	100.000 EUR	3,1 Mio. EUR	2,5 Mio. EUR	
insgesamt verausgabt	1,2 Mio. EUR	4,2 Mio. EUR	3,3 Mio. EUR	
Summen	5,8 Mio. EUR	15,5 Mio. EUR	44,2 Mio. EUR	

Für das Förderjahr 2026 wurden der Stadt Hagen folgende Regelbudgets zugewiesen: 7,2 Mio. EUR für den Mietwohnungsneubau, 1,3 Mio. EUR für den Eigenheimbereich und 1,6 Mio. EUR für die Modernisierungsförderung

Die Nachfrage nach Fördermitteln im Rahmen der Wohnraumförderung bleibt landesweit in allen Fördersegmenten weiterhin auf einem hohen Niveau. Auch bei der Stadt Hagen liegen aktuell wieder zahlreiche Förderanträge für unterschiedliche Maßnahmen der Wohnraumförderung vor, die sich derzeit in der Prüfung bzw. Bearbeitung befinden. Nach Auskunft des zuständigen Ministeriums kann keine Aussage darüber getroffen werden, ob und ggf. in welchem Umfang eine Aufstockung der Förderbudgets im laufenden Jahr erfolgen wird.



Obwohl die Förderaktivität in Hagen zugenommen hat, wirkt sich die jahrelange Zurückhaltung der Investoren*Innen in Bezug auf den geförderten Mietwohnungsbau sowie durch vorzeitige Ablösung der valutierenden öffentlichen Darlehen weiterhin negativ auf den Bestand an geförderten Mietwohnungen aus. Aktuell beläuft sich der Bestand auf 3.112 geförderte Mietwohnungen (Stand 01.01.2026). Da in den nächsten zehn Jahren noch ca. 1.850 Wohneinheiten aus der öffentlichen Bindung fallen, besteht weiterhin ein großer Bedarf an geförderten Mietwohnungen. Ein besonderer Bedarf ist erkennbar bei älteren Menschen sowie Schwerbehinderten, Haushalten mit Kindern und Haushalten im Sozialleistungsbezug.

Auswirkungen

Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

- sind nicht betroffen
 sind betroffen (hierzu ist eine kurze Erläuterung abzugeben)

Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

- positive Auswirkungen (+)
 keine Auswirkungen (o)
 negative Auswirkungen (-)

Finanzielle Auswirkungen

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

- Es entstehen weder finanzielle noch personelle Auswirkungen.
 Es entstehen folgende Auswirkungen:

Anlage/n

Keine