



# Förderberatung und -coaching

## Kaum ein Bauprojekt ohne öffentlich geförderte Wohnungen

Die Bundesländer fordern verstärkt beim Verkauf von staatlichen Grundstücken geförderte Wohnungen. Bei Baugenehmigung ist eine Sozialquote einzuhalten. Politik und Verwaltung sind massiv engagiert, dass geförderte Wohnungen entstehen. Die Landesregierungen unterstützen die Investoren mit vielfältigen Förderangeboten über die Landesförderinstitute. Das Angebot wird zunehmend unübersichtlich.

## Nachhaltigkeitsziele der Vereinten Nationen (SDGs) und ESG-Kriterien

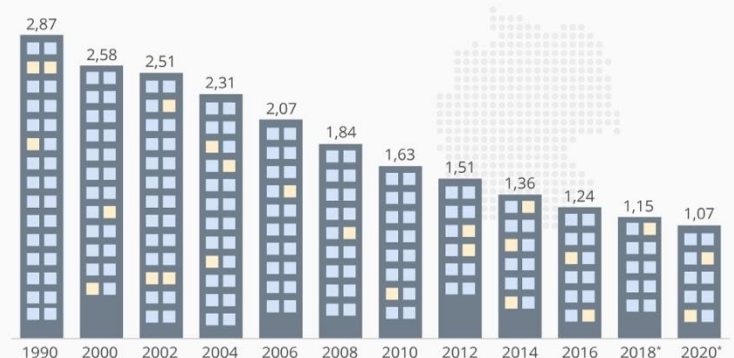
Der Green Deal, die SDGs der UN, die Aktionspläne der EU und vieles mehr befördern deutlich das Thema Nachhaltigkeit, ist umfänglicher zu definieren, als reine CO<sub>2</sub>-Einsparungsziele. Soziale Aspekte und Wohnraum finden hier auch deutlich Gewicht. Öffentliche Wohnraumförderung befindet sich in der Nahtstelle von Umwelt, Arbeitsplatzförderung, bezahlbarem Wohnraum und innovativen Konzepten, weshalb sie eine noch größere Bedeutung erlangen wird.

## Bezahlbarer Wohnraum – ein bundesweites Thema in den Kommunen

Seit Jahren nimmt die Zahl der Sozialwohnungen ab. 1990 waren es noch 2,87 Mio. Wohnungen bundesweit, heute sind es knapp über 1 Mio. Der Bund wird nach Auslauf des Finanzausgleichs weiterhin für 2020 und 2021 insgesamt 2 Mrd. Euro bereitstellen. Ziel ist es, pro Jahr über 100.000 öffentlich geförderte Wohnungen zu bauen. Es wird angenommen, dass der reale Bedarf deutlich höher ist, in wirtschaftlich schwachen Phasen erst recht. Bezahlbarer Wohnraum ist eines der bundesdeutschen politischen Topthemen.

### Immer weniger sozialer Wohnraum in Deutschland

Anzahl belegungsgebundener Sozialwohnungen in Deutschland (in Mio.)



© Statista.com

\* Prognose  
Quelle: BAG Wohnungslosenhilfe

statista

Wie Sie uns kontaktieren können:

GSF Gesellschaft für Strategie-  
und Finanzierungsberatung mbH  
Tangstedter Landstraße 83  
DE – 22415 Hamburg

Ansprechpartner:  
Roland Keich  
Tel.: +49 (0)40 21 0633 82  
E-Mail: rkeich@gsf-hamburg.de

## Ihre Herausforderungen und Ihre Chancen

Lange Zeit wurde von vielen Investoren ein großer Bogen um öffentlich geförderte Mietwohnungen als Investitionsobjekt gemacht: zu kompliziert, zu geringe Mietsteigerungen, zu hohe Auflagen und schwieriger Mietermix. Mit der Strategie, öffentlich geförderte Wohnungen grundsätzlich von der Politik und Verwaltung zu fordern, müssen sich viele Investoren mit dem Thema auseinandersetzen. Die Förderung ist Landesangelegenheit, d.h., die Fördermodelle unterscheiden sich.

Einige Investorengruppen haben für sich auch die Chancen in öffentlicher Förderung erkannt: von langfristig stabilen, marktunabhängigen Miethöhen, teils hohen Förderungen, stabilen Zinssätzen der Förderdarlehen und ein Mix an Bewohnern, die größer ist, als das Stigma. Fondsgesellschaften haben ebenfalls diesen Markt entdeckt.

## Ihr Sparringspartner GSF

Investoren, Bauherren, Asset Manager, Projektentwickler und Banken stehen oft vor der Herausforderung, die komplexen Fördermodelle sich wirtschaftlich und rechtlich zu erschließen. Die GSF unterstützt mit ihrem Team und Netzwerk, die Landeswohnraum- und Bundesförderung passgenau auf Bauprojekte zu identifizieren, zu beurteilen und zu kalkulieren. Als Sparringspartner stehen wir Ihnen rund um Wirtschaftlichkeit und Förderkonzepte zur Seite.



GESELLSCHAFT FÜR  
STRATEGIE UND  
FINANZIERUNGSBERATUNG

## Unsere Leistungen

Ihr Sparringspartner in Förderthemen und Wirtschaftlichkeitsanalysen:

- Förderkurzgutachten mit Alternativvergleichen, Modellbeschreibungen und Wirtschaftlichkeitsanalysen der Förderangebote
- Investitions- und Finanzierungsrechnungen mit und ohne öffentliche Förderung
- Begleitung von Bewerbungen auf Grundstücksausschreibungen bzw. von Auswahlverfahren von Verkäufern
- Gutachten zur Förderung und Wirtschaftlichkeit zur Weitergabe im Verkaufsprozess
- Analyse und Vorschläge zur Umfinanzierung von bestehenden Förderkrediten
- Stellungnahmen zu konkreten Sachverhalten
- Analysen von Förderbedarfen und Immobilienmärkten
- Vorträge, interne Schulungen und Workshops rund um Förderung und ihre wirtschaftlichen und rechtlichen Wirkungen und Anwendung, Einarbeitung /Einführung
- Unterstützung im Antrags- und Bewilligungsprozess von Bundes- und Landesförderung (Wohnraum, Energie)
- Beurteilung und Prüfung von Rechtsfragen, Verträgen und zum Beihilferecht

## Unser Beratungsteam

### Roland Keich, Founder GSF

Förderexperte, ehemaliger Bereichsleiter einer Förderbank

### Oliver Ahnfeld, Associate Partner GSF

Experte für Finanz- und Investitionsanalysen und IT-Lösungen

### Prof. Dr. Markus Knüfermann

Finanzökonom, EBZ Business School

Wie Sie uns kontaktieren können:

GSF Gesellschaft für Strategie-  
und Finanzierungsberatung mbH  
Tangstedter Landstraße 83  
DE – 22415 Hamburg

Ansprechpartner:  
Roland Keich  
Tel.: +49 (0)40 21 0633 82  
E-Mail: rkeich@gsf-hamburg.de