

Wohnungsbauförderbestimmungen 2023

Wohnungsgröße	Wohnfläche
1-Zimmer	40 m ²
1,5 bis 2-Zimmer	54 m ²
3-Zimmer	70 m ²
4-Zimmer	82 m ²
5-Zimmer	93 m ²
Balkone/Loggien/ Terrassen	Max. 5 m ² Grundfläche, gefördert zur Hälfte (max. 2,50 m ²)

Geförderte Wohnflächen

Wohnungsbauförderbestimmungen 2026

Wohnungsgröße	Wohnfläche
1-Zimmer	42,5 m²
1,5 bis 2-Zimmer	56,5 m²
3-Zimmer	72,5 m²
4-Zimmer	84,5 m²
5-Zimmer	95,5 m²
Balkone/Loggien/ Terrassen	Eingerechnet in Wohnflächen- grenze (anteilig nach WoFIV)

Fördermodell 1

- zinsloses Baudarlehen von bis zu 3.500 EUR/m² Wohnfläche
- Baukostenzuschuss von bis zu 1.800 EUR/m² Wohnfläche

Fördermodell 2

- zinsloses Baudarlehen von bis zu 5.300 EUR/m² Wohnfläche

Fördermodell 3

- zinsgünstiges Baudarlehen (0,5 % p.a.) von bis zu 5.300 EUR/m² Wohnfläche

Fördermodell 4.1

Dachausbau und Aufstockung

- zinsloses Baudarlehen von bis zu 5.300 EUR/m² Wohnfläche

Förderhöhen

Fördermodell 1

- **Baukostenzuschuss** pauschal in Höhe von **1.500 EUR/m²** Wohnfläche (**vorrangig zum öffentlichen Baudarlehen**)
- **zinsloses Baudarlehen** von bis zu 3.800 EUR/m² Wohnfläche

Fördermodelle 2 - 4 bleiben unverändert:

Fördermodell 2

- zinsloses Baudarlehen von bis zu 5.300 EUR/m² Wohnfläche

Fördermodell 3

- zinsgünstiges Baudarlehen (0,5 % p.a.) von bis zu 5.300 EUR/m² Wohnfläche

Fördermodell 4.1

Dachausbau und Aufstockung

- zinsloses Baudarlehen von bis zu 5.300 EUR/m² Wohnfläche

Fördermodell 4.2

Nutzungsänderung

- Höhe des zinslosen Baudarlebens und Baukostenzuschusses werden individuell vereinbart

Mindesttilgung: 1,5 % p.a. des Darlehensursprungbetrags

Einmalige Zuschüsse:

- **Aufzugsanlagen** (bei Aufstockung): 25.000 EUR/Station für die ersten drei Stationen, für jede weitere 7.000 EUR
- **Barrierefreie und mit dem Rollstuhl nutzbare Wohnungen:** 20.000 EUR/geförderte Wohnung
- **Nachhaltiges Bauen:** 2.000 EUR/geförderte Wohnung
- **Architektonische, städtebauliche oder gebäudebedingte Mehrkosten:** max. 25.000 EUR/geförderte Wohnung
- **Klimagerechter Sozialer Wohnungsbau:** je nach Effizienzhaus-Standard 3.000 bis 10.000 EUR/geförderte Wohnung
- **Besondere Bedarfsgruppen:** einmaliger Zuschuss i.H.v. 300 EUR/geförderter Wohnfläche

Jährliche Überprüfung der Fördersätze anhand des Preisindex für Neubau von Wohngebäuden

Fördermodell 4.2

Nutzungsänderung

- Höhe des zinslosen Baudarlebens und Baukostenzuschusses werden individuell vereinbart

Mindesttilgung: 1,5 % p.a. des Darlehensursprungbetrags

Der Bewilligungsausschuss kann eine abweichende Mindesttilgung beschließen.

Einmalige Zuschüsse:

- **Aufzugsanlagen** (bei Aufstockung): 25.000 EUR/Station für die ersten drei Stationen, für jede weitere 7.000 EUR
- **Barrierefreie und mit dem Rollstuhl nutzbare Wohnungen:** 20.000 EUR/geförderte Wohnung
- **Nachhaltiges Bauen:** 2.000 EUR/geförderte Wohnung
- **Architektonische, städtebauliche oder gebäudebedingte Mehrkosten:** max. 25.000 EUR/geförderte Wohnung
- **Besondere Bedarfsgruppen:** einmaliger Zuschuss i.H.v. 300 EUR/geförderter Wohnfläche

Änderungen:

- **Klimagerechter Sozialer Wohnungsbau:** -entfällt-
- **Barrierefrei nutzbare Wohnungen gem. § 50 Abs. 1 BauO Bln (alle Wohnungen):** -neu- Pauschaler Zuschuss i.H.v. 5.000 EUR/geförderter Wohnung

Jährliche Überprüfung der Fördersätze anhand des Preisindex für Neubau von Wohngebäuden

Mindestens 20%	Eigenkapital	Mindestens 20 % Im Förderzeitraum tilgungspflichtige/kündbare Nachrangdarlehen sowie mezzanine Finanzierungsformen werden nicht als Eigenkapitalersatz anerkannt.
<p>Differenzierte Miethöhen nach Einkommen und Fördermodell</p> <p>Fördermodell 1</p> <p>Mieter:innen mit Einkommen bis zu 140%: max. 7,00 EUR/m² Wohnfläche monatlich</p> <p>Fördermodell 2 und 4.1</p> <p>Mieter:innen mit Einkommen bis zu 180%: max. 9,50 EUR/m² Wohnfläche monatlich</p> <p>Fördermodell 3 und 4.2</p> <p>Mieter:innen mit Einkommen bis zu 220%: max. 11,50 EUR/m² Wohnfläche monatlich</p> <p>Mietsteigerungen</p> <p>Fördermodell 1</p> <p>0,20 EUR/m² monatlich alle zwei Jahre; ab dem 15. Förderjahr 0,25 EUR/m² monatlich alle zwei Jahre</p> <p>Fördermodell 2 und 4.1</p> <p>0,25 EUR/m² monatlich alle zwei Jahre; ab dem 15. Förderjahr 0,30 EUR/m² monatlich alle zwei Jahre</p>	<p>Wohnberechtigung und Miethöhen</p>	<p>Keine Veränderung:</p> <p>Differenzierte Miethöhen nach Einkommen und Fördermodell</p> <p>Fördermodell 1</p> <p>Mieter:innen mit Einkommen bis zu 140%: max. 7,00 EUR/m² Wohnfläche monatlich</p> <p>Fördermodell 2 und 4.1</p> <p>Mieter:innen mit Einkommen bis zu 180%: max. 9,50 EUR/m² Wohnfläche monatlich</p> <p>Fördermodell 3 und 4.2</p> <p>Mieter:innen mit Einkommen bis zu 220%: max. 11,50 EUR/m² Wohnfläche monatlich</p> <p>Mietsteigerungen</p> <p>Fördermodell 1</p> <p>0,20 EUR/m² monatlich alle zwei Jahre; ab dem 15. Förderjahr 0,25 EUR/m² monatlich alle zwei Jahre</p> <p>Fördermodell 2 und 4.1</p> <p>0,25 EUR/m² monatlich alle zwei Jahre; ab dem 15. Förderjahr 0,30 EUR/m² monatlich alle zwei Jahre</p>

Fördermodell 3 0,30 EUR/m ² monatlich alle zwei Jahre; ab dem 15. Förderjahr 0,35 EUR/m ² monatlich alle zwei Jahre Fördermodell 4 Individuelle Vereinbarung		Fördermodell 3 0,30 EUR/m ² monatlich alle zwei Jahre; ab dem 15. Förderjahr 0,35 EUR/m ² monatlich alle zwei Jahre Fördermodell 4 Individuelle Vereinbarung
30 Jahre	Bindungsdauer	30 Jahre
0,25 % bis 0,6 % in Abhängigkeit der Höhe des öffentlichen Baudarlehens	Verwaltungs- kostenbeitrag	0,15 % bis 0,25 % in Abhängigkeit der Höhe des öffentlichen Baudarlehens