

Zinslose Darlehen für den Neubau durch Genossenschaften

Wer wird gefördert?

- Wohnungsbaugenossenschaften (e.G.)
- Wohnungsbaugenossenschaften in Gründung (i.G.)

Was wird gefördert?

Neubauvorhaben, wenn für mindestens 30% der Neubauwohnungen der [IBB Wohnungsneubaufonds](#) in Anspruch genommen wird

Wie wird gefördert?

- Grundsätzlich zinsloses, nachrangig besichertes Eigenkapitalergänzungsdarlehen
- Tilgung in Höhe von mind. 1,0 % p.a.
- Höhe des Darlehens: max. 10 % der Gesamtkosten des Neubauvorhabens, maximal 21.000 EUR je im Objekt geschaffener Wohneinheit
- 30 Jahre Darlehenslaufzeit

Bei Inanspruchnahme der Genossenschaftsförderung wird die Verrechnung des im Rahmen des IBB Wohnungsneubaufonds gewährten Tilgungsverzichts (25 %) folgendermaßen aufgeteilt:

- 10 % Baukostenzuschuss werden mit Beginn der Laufzeit mit dem Darlehen verrechnet
- 15 % Teilverzicht wird nach Ablauf des Bindungszeitraums und der Erfüllung sämtlicher Auflagen der geschlossenen Fördervereinbarung gewährt

Allgemeines:

- Laufender Verwaltungskostenbeitrag (VKB) in Höhe von 0,3 % p.a. auf das Darlehensursprungskapital unter Abzug von Zuschüssen und Tilgungsverzichten; sofern das Darlehensursprungskapital geringer ist als 2,5 Mio. EUR, betragen die VKB 0,4 % p.a. Sollte es unter 1,5 Mio. EUR liegen, werden 0,6 % p.a. VKB in Rechnung gestellt.
- keine Bereitstellungszinsen
- keine Vorfälligkeitsentschädigungen

Zu welchen Förderbedingungen?

- Für mindestens die Hälfte der geförderten Neubauwohnungen (15 % der insgesamt zu errichtenden Wohneinheiten) ist das öffentliche Baudarlehen mit Tilgungsverzicht gemäß Punkt 9.1 der WFB 2018 in Anspruch zu nehmen. Abweichend von den in den WFB 2018 getroffenen Regelungen kann das ergänzende öffentliche Baudarlehen gemäß Punkt 9.2 der WFB 2018 für die Hälfte der geförderten Wohnungen in Anspruch genommen werden.
- Der Antragsteller hat nachzuweisen, dass das Vorhaben - ohne Gewährung des Eigenkapitalergänzungsdarlehens - wirtschaftlich nicht tragfähig wäre.

Detaillierte Regelungen entnehmen Sie bitte den Verwaltungsvorschriften für die Durchführung eines Projektauftrags zur Förderung genossenschaftlichen Wohnens in Berlin 2018.

Welche weiteren Finanzierungsmöglichkeiten gibt es?

- Die Inanspruchnahme der IBB Genossenschaftsförderung ist nur in Kombination mit dem IBB Wohnungsneubaufonds möglich.
- Eine Gesamtfinanzierung kann außerdem durch Einbindung des IBB Förderergänzungsdarlehens und des Programms KfW - Energieeffizient Bauen dargestellt werden

Ihr Vorteil: Sie haben nur noch eine Bank als Ansprechpartner und sparen dadurch Zeit und Kosten.

Was gibt es sonst noch zu beachten?

- Rechnungen über förderfähige Maßnahmen sind unbar zu begleichen und die entsprechenden Belege (z. B. Kontoauszüge) als Zahlungsnachweise aufzubewahren.

Wie verläuft die Antragstellung?

- Zuerst ist ein Antrag auf Aufnahme ins Förderprogramm bei der Programmleitstelle der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen zu stellen.
- Im Anschluss entscheidet ein Gremium über die Förderfähigkeit.

Sprechen Sie uns bitte so früh wie möglich an. Unsere Kundenbetreuung beantwortet nicht nur Detailfragen zum Programm, wir unterstützen Sie auch gerne bei der Antragstellung.

Programtleitstelle

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
– IV A 2 –
Württembergische Straße 6, 10707 Berlin

Herr André Moschke
Tel.: 030 / 90139-4767
E-Mail: wohnungsbaufoerderung@sensw.berlin.de

Im Auftrag der Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung und Wohnen

