

Übersichtsblatt

Wohnungsmodernisierungsbestimmungen 2018 (WMB 2018)

Ziele der Förderung	<p>Die WMB 2018 leiten für Berlin einen mietenpolitischen Neuanfang im Bereich der Wohnraummodernisierung ein. Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an vermieteten Bestandsgebäuden werden intensiv gefördert. Damit wird das wohnungs- und sozialpolitische Ziel verfolgt, einkommensschwache Haushalte vor Verdrängung zu schützen und gleichzeitig die klimapolitischen Ziele Berlins durch die Einsparung von Energie im Gebäudesektor zu erreichen. Auch werden neue Belegungsbindungen in den geförderten Wohnungen begründet.</p>
Fördergegenstand	<p>Gefördert werden Modernisierungsmaßnahmen im Sinne des § 555b Nr. 1, 3, 4, 5 oder 6 BGB an Wohngebäuden. Förderfähig sind auch Investitionskosten, die durch die fachgerechte Durchführung dieser Maßnahmen unmittelbar bedingt sind.</p>
Fördernehmer	<p>Eigentümer und sonstige Verfügungsberechtigte von Gebäuden, die nach ihrer Zweckbestimmung überwiegend dem Wohnen dienen.</p>
Voraussetzungen	<ul style="list-style-type: none">- Förderung von Miet- und Genossenschaftswohnungen- Wohnungen unterliegen nicht einer Mietpreis- und Belegungsbindung- Wohnungen des sozialen Mietwohnungsbaus (1. Förderweg) sind förderfähig, sofern die Modernisierungskosten nicht in der Wirtschaftlichkeitsberechnung angesetzt werden- Fördervorrang für Wohnungen in förmlich festgelegten Sanierungs- (§ 136 BauGB), Stadtumbauverordnungs- (§ 171d BauGB) und Erhaltungsgebieten (§ 172 BauGB)- Antragsvolumen mindestens 100.000 €
Fördersystematik	<p>Anträge im Rahmen der beiden Programme:</p> <ol style="list-style-type: none">1. IBB Energetische Gebäudesanierung und/oder2. IBB Wohnraum Modernisieren
Höhe der Förderung	<ol style="list-style-type: none">1. Zinsloses Darlehen im Rahmen beider Programme (15 Jahre Zinsbindung)2. Einmaliger Zuschuss im Programm<ul style="list-style-type: none">- IBB Energetische Gebäudesanierung (25% der Darlehenssumme, höchstens 11.000 € Zuschuss/Wohnung)- IBB Wohnraum Modernisieren (30 % der Darlehenssumme, höchstens 7.000 € Zuschuss/Wohnung)

**Belegungs-
bindungen**

- Allgemeine Belegungsrechte für den Zeitraum von 15 Jahren
- Belegungsrechte setzen erst bei Neuvermietung der geförderten Wohnung ein (Bestandsmieter benötigen keinen WBS)

Mietbindungen

- Mietpreisbindungen für den Zeitraum von 15 Jahren
- Mieterhöhung richtet sich grundsätzlich nach § 559 BGB
- Mieterhöhung nach Modernisierung möglich bis zu Mittelwert des jeweiligen Mietspiegelfeldes, höchstens jedoch bis zu 30% der Miete vor Modernisierung
- Mietpreisanstieg höchstens zulässig bis zu 4% innerhalb von 2 Jahren

**Weitere
Regelungen**

- Mietzuschuss für Mieter in Härtefällen
- Grundbuchliche Sicherung der Bindungen
- Umwandlungsverbot in Eigentumswohnungen
- Information der Mieter über voraussichtliche Mietentwicklung

Antragsverfahren

Anträge auf Förderung sind bei der Investitionsbank Berlin (IBB) zu stellen. Eine Beratung zu den WMB kann jederzeit erfolgen.

**Ansprechpartner
bei der
Senatsverwaltung**

Name	Tel:	E-Mail
Peter Meiwald	030/90139-4931	peter.meiwald@sensw.berlin.de
Dr. Michael Havlin	030/90139-4797	michael.havlin@sensw.berlin.de