

Neubau von gefördertem Wohnraum

Wer wird gefördert?

- Kommunale und private Wohnungsunternehmen
- Wohnungsgenossenschaften
- Vermieter und Investoren

mit Investitionsort in Berlin und nach **Aufnahme des Vorhabens** in das Wohnungsneubauprogramm durch die **Programtleitstelle der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen**

Was wird gefördert?

- Kauf von neu zu errichtenden Immobilien vor deren Baubeginn,
- Neubau von Wohnungen,

die zu sozialverträglichen Mieten angeboten werden. Die geförderten Vorhaben sind gemäß den Wohnungsbauförderungsbestimmungen 2018 (WFB 2018) zu errichten.

Wie wird gefördert?

Öffentliches Baudarlehen mit Tilgungsverzicht:

- Grundsätzlich zinsloses Baudarlehen der IBB mit einer Tilgung von mind. 1,0 % p.a.
- 0,3 % Verwaltungskostenbeitrag p.a. auf das Darlehensursprungskapital unter Abzug des Tilgungsverzichts; sofern das Darlehensursprungskapital geringer ist als 2,5 Mio. EUR, betragen die VKB 0,4 %. Sollte es unter 1,5 Mio. EUR liegen, werden 0,6 % VKB in Rechnung gestellt.
- Das Baudarlehen beträgt max. 91.000 EUR pro im Objekt geförderter Wohnung, max. 1.300 EUR/m² neu geschaffener Wohnfläche
- Ein Teilverzicht von 25 % wird auf den ausgezahlten Betrag des öffentlichen Baudarlehens nach Ablauf des 30-jährigen Bindungszeitraums und der Erfüllung sämtlicher Auflagen der geschlossenen Fördervereinbarung gewährt
- Das Laufzeitende ist dreißig Jahre nach festgestelltem Datum der mittleren Bezugsfähigkeit erreicht
- Keine Bereitstellungsinsen und keine Vorfälligkeitsentschädigungen
- Eine Besicherung erfolgt i.d.R. im Rang nach weiteren, für die Finanzierung der geförderten Wohnungen aufgenommenen Mitteln
- Werden für mindestens 30 % der insgesamt zu errichtenden Wohnungen öffentliche Baudarlehen in Anspruch genommen, kann zusätzlich für maximal 20 % der insgesamt zu errichtenden Wohnungen ein ergänzendes öffentliches Baudarlehen der IBB ohne Tilgungsverzicht in Anspruch genommen werden. Dieses Baudarlehen kann maximal 70.000 EUR pro geförderte Wohnung bzw. maximal 1.000 EUR/m² neu geschaffener Wohnfläche betragen.
- Die ergänzende Förderalternative kann nicht zur Erfüllung von Vereinbarungen zur Errichtung mietpreis- und belegungsgebundener Wohnungen im Rahmen des städtebaulichen Vertrages nach dem Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung eingesetzt werden.

Zu welchen Förderbedingungen?

- Die Mietpreis- und Belegungsbindung beträgt dreißig Jahre ab festgestellter mittlerer Bezugsfertigkeit
- Bei vorzeitiger vollständiger Rückzahlung bleiben die Mietpreis- und Belegungsbindungen bis zum Ablauf des elften Kalenderjahres nach dem Jahr der Rückzahlung, längstens jedoch bis zu dem in der Förderzusage bestimmten Ende der Bindungen bestehen
- Der Anteil von Ein- bis Zwei-Zimmer-Wohnungen sollte mindestens ein Drittel der im Investitionsobjekt geförderten Wohneinheiten betragen
- Mindestens ein Viertel der geförderten Wohnungen soll an WBS-Inhaber mit besonderem Wohnbedarf vermietet werden

Die weiteren Förderbedingungen sind in den Wohnungsbauförderungsbestimmungen 2018 (WFB 2018) geregelt.

Welche weiteren Finanzierungsmöglichkeiten gibt es?

Über das Förderdarlehen hinaus kann die IBB die Gesamtfinanzierung durch Einbindung weiterer Fördermittel abdecken:

- KfW – Energieeffizient Bauen (siehe Produktblatt H)
- IBB Förderergänzungsdarlehen (siehe Produktblatt D)

Sollte der Bauträger die Stellung eines Zahlungsverfalls während der Bauphase fordern, kann dies ebenfalls über die IBB beantragt werden. Ihr Vorteil: Sie haben nur noch eine Bank als Ansprechpartner und sparen dadurch Zeit und Kosten.

Wie verläuft die Antragsstellung?

- Zunächst ist ein **Antrag auf Aufnahme** ins Wohnungsneubauprogramm bei der Programmleitstelle der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen zu stellen.
- Nach erfolgter Aufnahme ist der konkrete Antrag auf Förderung bei der IBB zu stellen.

Die Informationen für den Verbraucher (gem. §675a BGB) finden Sie unter www.ibb.de/wohnungsneubaufonds.

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!

Investitionsbank Berlin

Immobilien- und Stadtentwicklung
Bundesallee 210, 10719 Berlin
Telefon: 030 / 2125-2662
E-Mail: immobilien@ibb.de

Programtleitstelle

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

Frau Martina Weeger
Tel.: 030 / 90139-4763
E-Mail: martina.weeger@SenSW.berlin.de

Herr Kristof Laser
Tel.: 030 / 90139-4764
E-Mail: kristof.laser@SenSW.berlin.de

Stand: 03/2018

Im Auftrag der Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung und Wohnen



www.ibb.de/wohnungsneubaufonds



Leistung für Berlin.