

Übersichtsblatt Wohnungsbauförderungsbestimmungen 2018 (WFB 2018)

| | |
|--|--|
| Wohnungszahl, Fördervolumen: | Verfügbare Fördermittel für rd. 3.500 geförderte Wohnungen im Jahr 2018 |
| Baulicher Förderanteil: | Bei Objekten ab 50 Wohnungen maximal die Hälfte der Wohnungen im Objekt; bei kleineren Objekten ist ein höherer Förderanteil möglich |
| Wohnberechtigung, Miethöhe: | <p><u>Fördermodell 1:</u> Personen mit gültigem Wohnungsberechtigungsschein (WBS) – bei einer anfänglichen Miete von 6,50 €</p> <p><u>Fördermodell 2:</u> Haushalte mit Einkommen von bis zu 180 % der Bundes-Einkommensgrenze bei anfänglichen Mieten von maximal 8,00 €/ m² mtl. Diese Förderalternative kann nur in Anspruch genommen werden, wenn wenigstens 30 Prozent der Wohnungen des gesamten Vorhabens im Rahmen von Förderalternative 1 errichtet werden. Weiterhin soll der Anteil der nach diesem Modell geförderten Wohnungen nicht mehr als 20 Prozent betragen.</p> <p>Die Mieten sind vertraglich vereinbarte Mieten, keine Kostenmiete.</p> |
| Mietsteigerung: | 0,20 €/ m ² mtl. alle zwei Jahre |
| Finanzierungsform: | <p><u>Fördermodell 1:</u> Baudarlehen mit 25 v. H. Tilgungszuschuss Mindesttilgung 1,0 % p. a.</p> <p><u>Fördermodell 2:</u> Baudarlehen ohne Tilgungszuschuss Mindesttilgung 1,0 % p. a.</p> |
| Bindungsdauer: | 30 Jahre ab mittlerer Bezugsfertigkeit |
| Höhe des öffentlichen Baudarlebens: | <p><u>Fördermodell 1:</u> maximal 91.000,- € pro im Objekt geförderter Wohnung maximal 1.300,- € pro m² geförderter Wohnfläche Tilgungszuschuss in Höhe von 25 % des Darlehens- ursprungsbetrages.</p> |

Fördermodell 2:

maximal 70.000 € pro im Objekt geförderter Wohnung
maximal 1.000,- € pro m² geförderter Wohnfläche

Die Baudarlehen zu beiden Förderalternativen werden grundsätzlich zinslos gewährt und sind nach Ablauf des 30-jährigen Förderzeitraums in Höhe des dann valutierenden Restkapitals zurückzuzahlen.

Wohnungsgrößen

Die maximal geförderte Wohnfläche der geförderten Wohnungen beträgt ohne Balkone und Loggien bei

| | |
|------------------------------|-------------------|
| 1-Zimmer-Wohnungen | 40 m ² |
| 1 ½ - und 2-Zimmer-Wohnungen | 54 m ² |
| 3-Zimmer-Wohnungen | 70 m ² |
| 4-Zimmer-Wohnungen | 82 m ² |

Bei größeren Wohnungen darf sich die Wohnfläche mit jedem weiteren Zimmer um jeweils 11 m² erhöhen. Balkone, Loggien, Dachgärten und Terrassen sollen eine Fläche von insgesamt 5 m² nicht überschreiten. Sie werden jeweils mit der Hälfte ihrer Fläche, maximal jedoch für eine Fläche von 2,5 m² gefördert.

Wegen der erforderlichen Bewegungsflächen insbesondere im Flur und im Bad dürfen die o.g. Wohnflächen bei barrierefrei nutzbaren Wohnungen um maximal 4 m² überschritten werden. Für barrierefrei und uneingeschränkt mit Rollstuhl nutzbare Wohnungen („rb“) können hiervon abweichende Wohnflächen genehmigt werden.

Zur Förderung gemeinschaftlicher Wohnformen kann ein Anteil der individuell genutzten Wohnfläche auf eine Gemeinschaftsfläche übertragen werden. In begründeten Fällen kann hierfür eine Überschreitung der Wohnflächengrenzen von maximal 5% genehmigt werden.

Der Anteil von 1- bis 2-Zimmer-Wohnungen soll mindestens ein Drittel der im Investitionsobjekt geförderten Wohneinheiten betragen.

Finanzierungsstruktur eines Förderobjektes

Die Finanzierung des geförderten Objektes setzt sich grundsätzlich aus den Komponenten

- Eigenkapital - mit einem Anteil von mindestens 20 v. H.,
- Öffentliches Baudarlehen sowie
- ggf. weitere Fremd- und Fördermittel

zusammen. Die üblicherweise während der Bauphase geforderten Zahlungsbürgschaften können durch die IBB im eigenen Risiko und nach Maßgabe Ihrer Kreditentscheidung übernommen werden.

Antragsverfahren, Bewilligung, Fördervertrag

Anträge auf Wohnungsbauförderung sind frühzeitig vor Baubeginn bei der Programmleitstelle der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen zu stellen. Über die Aufnahme in das Förderprogramm entscheidet die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen. Die Bearbeitung der Anträge erfolgt durch die IBB, welche diese danach dem Bewilligungsausschuss zur Entscheidung vorlegt. Nach positiver Entscheidung des Bewilligungsausschusses schließt die IBB im Auftrag des Landes Berlin mit dem Fördernehmer den Fördervertrag, der die Rechte und Pflichten aus der Förderung im Einzelnen regelt.

Ansprechpartner bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

Martina Weeger - Tel. (030) 90139-4763;

E-Mail: martina.weeger@sensw.berlin.de

Kristof Laser - Tel. (030) 90139-4764;

E-Mail: kristof.laser@sensw.berlin.de

Friedhelm Nitsch - Tel. (030) 90139-4761;

E-Mail: friedhelm.nitsch@sensw.berlin.de

André Moschke - Tel. (030) 90139-4767;

E-Mail: andre.moschke@sensw.berlin.de