



Aus Plänen wird Wohnraum – bei der IBB sind Vermieter und Investoren an der richtigen Adresse

Bilder: IBB

# Mehr finanzieller Anreiz

IBB und Senat kurbeln im Rahmen des „IBB Wohnungsneubaufonds“ den sozialen Wohnungsneubau mit attraktiven Zuschüssen an.

Berlin macht weiter Dampf beim Wohnungsneubau. Dafür hat der Senat im September 2015 die Förderbestimmungen für den Wohnungsneubau noch weiter optimiert. Für sämtliche Bauherrenschaften wie zum Beispiel städtische Wohnungsunternehmen, Genossenschaften, aber auch private Investoren bietet sich nun deutlich mehr finanzieller Anreiz für die Errichtung von gefördertem Wohnungsneubau als bisher.

Als traditionelles Berliner Wohnungsbauförderinstitut spielt die Investitionsbank Berlin (IBB) dabei eine wesentliche Rolle. So ist sie im Rahmen des „IBB Wohnungsneubaufonds“ (ab 1. Januar 2016 „Wohnraumförderfonds Berlin“) zum einen mit der Umsetzung des Förderprogramms betraut und übernimmt zum anderen das Management der Fördermittel.

Für die Förderung selbst, die bei der Programmleitstelle der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt beantragt werden muss, stehen zwei Varianten zur Auswahl: Alternative 1 beinhaltet die Förderung mit öffentlichen Baudarlehen bis 64.000 Euro pro geförderter Wohnung und maximal 1.200 Euro pro Quadratmeter geförderter Wohnfläche. Auf den ausgezahlten Betrag des öffentlichen Baudarlehens wird ein Tilgungszuschuss in Höhe von 25 Prozent gewährt. Die durch-

schnittliche Anfangsmiete im Förderobjekt beträgt monatlich 6,50 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche, wobei die monatlichen Einzelmieten vom Bauherren eigenverantwortlich zwischen 6,00 und 7,50 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche festgelegt werden können.

.....  
**Mit diesen Zuschüssen soll sichergestellt werden, dass die Mietbelastung für Mietparteien mit geringem Einkommen sozialverträglich bleibt**  
 .....

Alternative 2 umfasst die Förderung mit öffentlichen Baudarlehen bis 50.000 Euro pro geförderter Wohnung und maximal 1.000 Euro pro Quadratmeter geförderter Wohnfläche sowie einkommensorientierten Zuschüssen (EOZ). Die Anfangsmieten von 8,00 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche monatlich werden – je nach Haushaltseinkommen – durch gestaffelte EOZ auf bis zu 6,00 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche monatlich verringert. Mit diesen Zuschüssen soll sichergestellt werden, dass die Mietbelastung für Mietparteien mit geringem Einkommen sozialverträglich bleibt. Zuschussempfänger ist der Investor, der die Förderung für sein Vorhaben

erhält. Die Zusage des Zuschussanspruchs erfolgt durch die Förderzusage für den gesamten Förderzeitraum von 20 Jahren.

Bei beiden Förder-Alternativen ist für den Bezug der Wohnung die Vorlage eines in Berlin gültigen Wohnberechtigungsscheins (WBS) erforderlich. Bei Alternative 2 ist zudem eine vom bezirklichen Wohnungsamt ausgestellte Einkommensbescheinigung notwendig. Generell will das Land erreichen, dass mindestens ein Viertel der geförderten Wohnungen an WBS-Inhaber mit besonderem Wohnbedarf vermietet werden. Mit Hilfe der neuen Förderung sollen 2015 insgesamt 1.000 Wohnungen gefördert werden, im kommenden Jahr 2.500 und 3.000 im Jahr 2017.



## WEITERE INFORMATIONEN

Bei Fragen rund um die Wohnungsbauförderung beraten wir Sie gerne! Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite:  
 ☎ [www.ibb.de/wohnungsneubaufonds](http://www.ibb.de/wohnungsneubaufonds)