

Mietwohnungsbau - Neubau

Die ILB fördert den Neubau sowie die Umnutzung (Wiederherstellung, Erweiterung und Anpassung) von Mietwohngebäuden mit Zuschüssen und zinsfreien Darlehen.

Ziel des Programms

Ziel ist es, neue Mietwohnungen für bestimmte Zielgruppen zu sozial verträglichen Mieten zu schaffen.

Ziel des Programms

Wer wird gefördert?

Die ILB fördert natürliche und juristische Personen als Eigentümer, Erbbauberechtigte und Verfügungsberechtigte beim Neubau und bei Maßnahmen zur Umnutzung von Mietwohnungen.

Zielgruppe

Was wird gefördert?

Förderfähig sind Maßnahmen zur Neuschaffung von Mietwohnungen. Gefördert werden

- Mietwohnungsneubau sowie
- Wiederherstellung, Erweiterung, Nutzungsänderung und Anpassung an geänderte Wohnbedürfnisse (allgemein Umnutzung).

Förderung

Die Gebäude sollen nach Fertigstellung für die dauerhafte Versorgung von bestimmten Zielgruppen zu sozial verträglichen Mieten geeignet sein.

Darüber hinaus können Maßnahmen zur modellhaften Erprobung von zeitgemäßen Wohnformen, beispielsweise für Studierende oder für Wohngemeinschaften für ein selbstbestimmtes betreutes Wohnen, gefördert werden.

Die Maßnahmen sind an eine Gebietskulisse gebunden. Sie umfasst

- innerstädtische Sanierungs- oder Entwicklungsgebiete, „Vorranggebiete Wohnen“
- Konsolidierungsgebiete, wenn sich diese in Städten oder in Gemeinden der Anlage 2 zur Förderrichtlinie befinden.

Die Ämter bestätigen das Vorliegen dieser Voraussetzungen auf dem ILB-Vordruck "Stellungnahme der Gemeinde zur Förderung von Mietwohnungen" (Anlage 1 zur Förderrichtlinie).

Mietwohnungsbau - Neubau

Wie wird gefördert?

Finanzierung

Die ILB fördert mit Zuschüssen und zinsfreien Darlehen. Die Zuschüsse betragen 500 € je Quadratmeter Wohnfläche und die Darlehen bis zu 3.000 € pro Quadratmeter Wohnfläche.

Die Darlehen sind über einen Zeitraum von 25 oder 35 Jahren zinsfrei. Die anfängliche Tilgung beträgt mindestens 2 Prozent jährlich.

Geht der Investor eine Zweckbindung von 35 Jahren ein, so erhält er einen weiteren Zuschuss von 200 € pro Quadratmeter Wohnfläche. Das Darlehen beträgt in diesem Fall bis zu 2.800 €.

Das einmalige Entgelt beträgt 1 Prozent des Zusagebetrags, das jährliche Entgelt 0,5 Prozent, bezogen auf die jeweilige Darlehensrestschuld.

Die geförderten Wohnungen unterliegen der Belegungs- und Mietpreisbindung. Umfang, Höhe und Inhalt der Bindungen sind mit den Kommunen bedarfsgerecht und nach den Vorgaben der Förderrichtlinie zu vereinbaren.

Der gleichzeitige Einbau von Aufzügen wird zusätzlich mit 25.000 € je Wohnung gefördert.

Was ist noch zu beachten?

Bitte beachten Sie:

- Eigenkapital ist regelmäßig in Höhe von mindestens 20 Prozent der Gesamtkosten einzubringen. Angerechnet werden kann der Wert des eigenen Grundstücks, darüber hinaus bei Förderung der Umnutzung der Wert vorhandener Gebäudeteile.
- Sie müssen die Tragfähigkeit der Gesamtfinanzierung der Maßnahme anhand einer Liquiditätsberechnung nachweisen.
- Nach Fertigstellung besteht für 25 bzw. 35 Jahre eine Mietpreis- und Belegungsbindung an den geförderten und/oder anderen Wohnungen.
- Definierte Objktanforderungen wie z. B. an die Wohnungsgröße müssen eingehalten werden.
- Grundsätzlich sind drei vergleichbare Angebote anzufordern oder Preisvergleiche einzuholen. Für öffentliche Auftraggeber gelten die jeweiligen vergaberechtlichen Bestimmungen.
- Die Kumulation mit anderen Förderprogrammen und Finanzierungsmitteln ist zulässig.

Wie ist das Antragsverfahren?

Antragsverfahren

Empfohlen wird die frühzeitige Kontaktaufnahme zur ILB. Den Antrag richten Sie bitte ebenfalls an die ILB. Dafür ist es notwendig, das unterschriebene Formular einschließlich aller erforderlichen Unterlagen und mit einer Stellungnahme der Kommune einzureichen. Gegebenenfalls ist ein Nachweis der unteren Denkmalschutzbehörde erforderlich.

Über die Programmaufnahme von Anträgen entscheidet das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung auf Grundlage der folgenden Prioritätenreihenfolge:

- a Die Gebäude befinden sich im innerstädtischen Sanierungsgebiet oder „Vorranggebiet Wohnen“.
- b Die Maßnahme ist aus städtebaulichen Gründen oder zur Diversifizierung des Mietwohnungsbestandes innerhalb der Gemeinden im weiteren Metropolenraum erforderlich.
- c Maßnahmen für Modernisierung und Instandsetzung werden mit der Schaffung von Barrierefreiheit (z. B. durch Aufzüge) nach den jeweiligen Bestimmungen dieser Förderrichtlinie kombiniert.
- d Vorhaben werden vollständig barrierefrei errichtet bzw. gestaltet oder sie weisen einen erhöhten energetischen Standard auf.

Geltungsdauer

Die Förderrichtlinie ist noch bis zum 31. Dezember 2025 gültig.

Wer erteilt Auskünfte?

Bei weiteren Fragen wenden Sie sich an das Infotelefon Wohnungsbau der ILB unter 0331 660-1322.

Mietwohnungsbau - Neubau

Fördernehmer	Eigentümer, Erbbauberechtigte und Verfügungsberechtigte von Mietwohngebäuden
Förderthemen	Neubau, Neuschaffung, Stadtumbau, Generationengerechtigkeit, Mietwohngebäude
Förderart	Darlehen, Zuschuss
Fördergeber	Land Brandenburg, Richtlinie zur Förderung der generationsgerechten und barrierefreien Anpassung von Mietwohngebäuden durch Modernisierung und Instandsetzung und des Mietwohnungsneubaus vom 1. Dezember 2023
Mittelherkunft	Land Brandenburg