Kurzinformation
Wohnungsbau

Investitionsbank des Landes Brandenburg ILB

Wohneigentum - Anschubfinanzierung für Investoren

Die ILB fördert die Herrichtung von innerörtlichen Bestandsgebäuden und den Neubau mit zinsfreien Darlehen. Die Wohnungen sollen nach Fertigstellung als selbst genutztes Wohneigentum verkauft werden.

Ziel des Programms

Ziel des Programms

Ziel ist die Bildung von selbst genutztem Wohneigentum.

Wer wird gefördert?

Zielgruppe

Die ILB fördert private und gewerbliche Investoren, die ein Vorhaben zur Bildung von selbst genutzten Wohneigentum verwirklichen wollen. Die Investoren veräußern die Wohnungen nach Fertigstellung an selbst nutzende Eigentümer. In Ausnahmen kann die ILB der Vermietung von geförderten Wohnungen zustimmen.

Was wird gefördert?

Förderung

Mit der Anschubfinanzierung fördert die ILB folgende Maßnahmen:

- die Wiederherstellung von bestehenden Gebäuden
- den Neubau zur Baulückenschließung oder auf innerörtlichen Recyclingflächen.

Die Förderung erfordert vom Investor eine angemessene Beteiligung an der Finanzierung. Die Eigenleistung beträgt deshalb mindestens 20 Prozent der Gesamtkosten.

Die Maßnahmen sind an eine vorgegebene Gebietskulisse gebunden. Diese umfasst

- innerstädtische Sanierungs- oder Entwicklungsgebiete,
- „Vorranggebiete Wohnen“ und "Konsolidierungsgebiete der Wohnraumförderung",
- Geltungsbereich von Bebauungsplänen, die nach den § 13 a BauGB erstellt wurden.

Stadt oder Gemeinde bestätigen das Vorliegen dieser Voraussetzungen auf dem ILB-Vordruck "Städtebauliche Stellungnahme".

Kurzinformation
Wohnungsbau

Investitionsbank des Landes Brandenburg ILB

Wohneigentum - Anschubfinanzierung für Investoren

Wie wird gefördert?

Finanzierung

Die ILB fördert Sie in der Anschubfinanzierung mit zinsfreien Baudarlehen.

Baudarlehen erhalten Sie in Höhe von bis zu 3.500 EUR je Quadratmeter Wohnfläche.

Die Darlehen sind ab dem Zeitpunkt der ersten Auszahlung für die Dauer von 3 Jahren zins- und tilgungsfrei. Anschließend gilt der auf dem Kapitalmarkt übliche Zinssatz. Die Tilgung beträgt ab diesem Zeitpunkt mindestens 3 Prozent.

Das Darlehen muss zurückgezahlt werden, nachdem das geförderte Objekt als selbst genutztes Wohneigentum verkauft wurde. Bei zeitversetztem Verkauf von einzelnen Wohnungen erfolgt die Rückzahlung anteilig. Das Darlehen ist spätestens nach Ablauf von zehn Jahren vollständig zurückzuzahlen.

Bleiben die Bemühungen der Veräußerung nachweislich ohne Erfolg, kann die ILB auf Antrag der Vermietung einzelner Wohnungen zu stimmen. Für diesen Fall stehen zwei Optionen zur Verfügung:

Für die nicht veräußerten Wohnungen treten die Regelung der MietwohnungsbauförderR in der jeweils geltenden Fassung in Kraft. Damit unterliegen die Wohnungen für die dort geregelte Dauer einer Mietpreis- und Belegungsbindung und das anteilige Darlehen wird für den gleichen Zeitraum zinsfrei.

Die nicht veräußerten Wohnungen werden ohne Mietpreis- und Belegungsbindung vermietet. Mieteinnahmen, die die laufenden Aufwendungen übersteigen, sind als Sondertilgung an die ILB abzuführen.

Mit Förderzusage fällt das einmalige Entgelt in Höhe von 2,50 Prozent an. Das laufende Entgelt beträgt jährlich 0,50 Prozent von der jeweiligen Restschuld. Für den Fall der genehmigten Vermietung mit Mietpreis- und Belegungsbindungen wird das einmalige Entgelt anteilig auf 1 Prozent reduziert.

Was ist noch zu beachten?

Bitte beachten Sie: Eine Kombination dieser Förderung mit Mitteln aus der Städtebauförderung ist grundsätzlich möglich.

Wie ist das Antragsverfahren?

Antragsverfahren

Den Antrag stellen Sie bitte direkt bei der ILB. Hier wird er auf die Übereinstimmung mit der Gebietskulisse und in Bezug auf die städtebauliche Einordnung geprüft.

Investitionsbank des Landes Brandenburg ILB

Wohneigentum - Anschubfinanzierung für Investoren

Anschließend wird die ILB weitere Unterlagen anfordern und die bautechnische und kaufmännische Bearbeitung aufnehmen. Sofern alle Fördervoraussetzungen erfüllt sind, unterbreiten wir Ihnen auf Grundlage der haushaltsrechtlichen Bestimmungen ein Vertragsangebot.

Geltungsdauer

Die Förderrichtlinie gilt noch bis zum 31. Dezember 2028.

Wer erteilt Auskünfte?

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

Fördernehmer	Eigentümer, Erbbauberechtigte und Verfügungsberechtigte von Gebäuden
Förderthemen	Selbst genutztes Wohneigentum, Anschubfinanzierung
Förderart	Darlehen
Fördergeber	Land Brandenburg, Richtlinie zur Förderung von selbst genutztem Wohneigentum vom 13. Februar 2026 (WohneigentumförderR)
Mittelherkunft	Land Brandenburg