

Mietwohnungsbau - Neubau

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

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 mindestens drei 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.

Die Maßnahmen sind an eine Gebietskulisse gebunden. Sie umfasst

- innerstädtische Sanierungs- oder Entwicklungsgebiete sowie
- „Vorranggebiete Wohnen“ und Konsolidierungsgebiete, wenn diese sich in Städten der regionalen Wachstumskerne, in Stadtumbaustädten oder Mittelzentren befinden oder in Gemeinden der Anlage 3 zur Förderrichtlinien liegen.

Die Ämter bestätigen das Vorliegen dieser Voraussetzungen auf dem ILB-Vordruck "Stellungnahme der Gemeinde zur Förderung von Mietwohnungen" (Anlage 2 zur Förderrichtlinie).

Mietwohnungsbau - Neubau

Wie wird gefördert?

Finanzierung

Die ILB fördert mit zinsfreien Darlehen und Zuschüssen. Die Darlehen betragen in Abhängigkeit von der Objektwirtschaftlichkeit bis zu 1.800 € pro Quadratmeter Wohnfläche.

In den Gemeinden der Anlage 3 zur Förderrichtlinie gewährt die ILB ein anteiligen Zuschuss, sofern der Investor eine Zweckbindung von 25 Jahren eingeht. Der Zuschuss beträgt 350 € pro Quadratmeter Wohnfläche. Das Darlehen beträgt in diesem Fall bis zu 1.450 €.

Die Darlehen sind über einen Zeitraum von 20 oder 25 Jahren zinsfrei. Die anfängliche Tilgung beträgt mindestens 2 Prozent jährlich.

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

Ein Teil der Wohnungen unterliegt der Belegungs- und Mietpreisbindung. Umfang, Höhe und Inhalt der Bindungen sind mit den Kommunen bedarfsgerecht und nach den Vorgaben der Förderrichtlinie zu vereinbaren.

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 20 bzw. 25 Jahre eine Mietpreis- und Belegungsbindung an den geförderten und/oder anderen Wohnungen.
- Definierte Objektanforderungen wie z. B. an Wohnungsgröße, Umfang der Barrierefreiheit u. m. müssen eingehalten werden.
- Die Verpflichtung zur Ausschreibung bei der Vergabe von Bauleistungen richtet sich nach den Vorschriften von Nr. 3 der Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P). Die Gesamtvergabe der Bauleistungen ist nicht zulässig.
- Die Kumulation mit anderen Förderprogrammen und Finanzierungsmitteln ist zulässig.

Mietwohnungsbau - Neubau

Wie ist das Antragsverfahren?

Antragsverfahren

Den Antrag stellen Sie bitte bei der 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 Sanierungsgebiet oder "Vorranggebiet Wohnen". Dabei wird die Spitzenfinanzierung in Anspruch genommen, beziehungsweise die Wirtschaftlichkeit der Maßnahme ohne deren Inanspruchnahme ist gewährleistet. Gleichermaßen der Wohnungsneubau in Gemeinden der Anlage 3 zur Förderrichtlinie.
- b Die Maßnahme ist Bestandteil der Stadtumbaustrategie (Programmteil Aufwertung) oder Mietwohnungsneubau findet in Gemeinden außerhalb der Anlage 3 statt.
- c Maßnahmen für Modernisierung und Instandsetzung werden mit der Schaffung von Barrierefreiheit (z. B. durch Aufzüge) nach den jeweiligen Bestimmungen dieser Förderrichtlinie kombiniert.

Geltungsdauer

Die Förderrichtlinie ist noch bis zum 31. Dezember 2018 gültig.

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 Mietwohngebäuden
Förderthemen	Neubau, Neuschaffung, Stadtumbau, Generationengerechtigkeit, Mietwohngebäude
Förderart	Darlehen, Zuschuss
Fördergeber	Land Brandenburg, Erste Änderung der Richtlinie zur Förderung der generationsgerechten und barrierefreien Anpassung von Mietwohngebäuden durch

Mietwohnungsbau - Neubau

Modernisierung und Instandsetzung und des Mietwohnungsneubaus vom 8. März 2017

Mittelherkunft	Land Brandenburg
-----------------------	------------------
