

Wohneigentum - Anschubfinanzierung für Investoren

Die ILB fördert Investoren bei der Herrichtung von innerörtlichen Bestandsgebäuden und dem Neubau mit zinsfreien Darlehen. Die Wohnungen sollen nach Fertigstellung als selbst genutztes Wohneigentum verkauft werden.

Ziel des Programms

Ziel ist die Bildung von selbst genutztem Wohneigentum in Innenstädten.

Ziel des Programms

Wer wird gefördert?

Die ILB fördert Investoren, die ein Vorhaben zur Bildung von selbst genutzten Wohneigentum verwirklichen wollen. Die Investoren sollen die fertig gestellten Wohnungen so bald wie möglich an selbst nutzende Eigentümer veräußern. Nur in Ausnahmen kann die ILB der Vermietung von geförderten Wohnungen zustimmen.

Zielgruppe

Was wird gefördert?

Mit der Anschubfinanzierung fördert die ILB folgende Maßnahmen:

- den Umbau und Ausbau von bestehenden Gebäuden
- den Neubau zur Baulückenschließung oder auf innerörtlichen Recyclingflächen.

Förderung

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“, wenn sich diese in Städten der regionalen Wachstumskerne, in Stadtumbaustädten oder Mittelzentren gemäß zentralörtlicher Gliederung des Landes Brandenburg befinden.

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

Wohneigentum - Anschubfinanzierung für Investoren

Wie wird gefördert?

Finanzierung

Die ILB fördert Sie in der Anschubfinanzierung mit der Vergabe von Baudarlehen und zusätzlichen Darlehen

Baudarlehen erhalten Sie in Höhe von bis zu 1.800 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 mindestens 3 Prozent.

Das Darlehen muss unverzüglich 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 MietwohnungsbauförderungsR in der jeweils geltenden Fassung in Kraft. Damit unterliegen die Wohnungen für die Dauer von 20 Jahren Mietpreis- und Belegungsbindungen und das anteilige Darlehen wird für zwanzig Jahre 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.
- Die Verpflichtung zur Ausschreibung richtet sich nach den Vorschriften von Nr. 3 der Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur

Wohneigentum - Anschubfinanzierung für Investoren

Projektförderung (ANBest-P). Die Gesamtvergabe der Bauleistungen ist nicht zulässig.

Wie ist das Antragsverfahren?

Antragsverfahren

Den Antrag stellen Sie bitte direkt bei der ILB. Hier wird er auf die Übereinstimmung mit der Gebietskulise und in Bezug auf die städtebauliche Einordnung geprüft. Anschließend wird die ILB weitere Unterlagen anfordern und die bautechnische und kaufmännische Bearbeitung aufnehmen. Sofern alle Fördervoraussetzungen erfüllt werden, unterbreiten wir Ihnen auf Grundlage der haushaltsrechtlichen Bestimmungen ein Vertragsangebot.

Geltungsdauer

Die Förderrichtlinie gilt noch bis zum 31. Dezember 2017.

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, Innenstadtstärkung, Anschubfinanzierung
Förderart	Darlehen
Fördergeber	Land Brandenburg, Richtlinie zur Förderung von selbst genutztem Wohneigentum in Innenstädten vom 24. April 2013; Änderungserlass vom 3.2.2016
Mittelherkunft	Land Brandenburg