

Übersichtsblatt Wohnungsbauförderungsbestimmungen 2014 (WFB 2014)

Wohnungszahl / Fördervolumen:	3.000 – 5.000 Wohnungen mit ca. 1.000 geförderten Wohnungen p. a. - d. h. Anteil geförderter WE ca. 1/5 - 1/3
Baulicher Förderanteil:	zwischen einem Fünftel und einem Drittel der Gesamtwohnfläche; bei kleineren Objekten auch mit einem höheren Anteil.
Wohnberechtigung:	140 % der Einkommensgrenze gemäß § 9 Abs. 2 WoFG; das ist die Einkommensgrenze für einen Berliner Wohnungsberechtigungsschein
Miethöhe:	anfängliche Mieten von 6,00 € bis 7,50 € – durchschn. 6,50 € / m ² Wohnfläche / monatlich.
Mietsteigerung:	0,20 € / m ² Wohnfläche / monatlich alle zwei Jahre für bereits geförderte und neue Wohnungen
Finanzierungsform:	Baudarlehen
Bindungsdauer:	20 Jahre
Höhe des öffentlichen Baudarlebens:	maximal 64.000,- € pro im Objekt geförderter Wohnung, maximal 1.200,- € pro m ² geförderter Wohnfläche.

Bewilligungsmiete

Die Durchschnittsmiete der geförderten Wohnungen eines Objekts soll 6,50 €/ m² mtl. nettokalt betragen. Der Eigentümer hat dabei Einzelmieten zwischen 6,00 bis 7,50 €/ m² mtl. in Abhängigkeit vom Wohnwert und der Größe der Wohnungen zu bilden. Die Miete ist eine vertraglich vereinbarte Miete, keine Kostenmiete nach WoBindG.

Wohnungsgrößen

Die geförderten Wohnungen dürfen im baulichen Förderteil folgende Wohnflächenobergrenzen nicht überschreiten:

1 - und 1½ -Zimmer-Wohnungen	40 m ²
2-Zimmer-Wohnungen	54 m ²
3-Zimmer-Wohnungen	70 m ²
4-Zimmer-Wohnungen	82 m ²

Bei größeren Wohnungen darf sich die Wohnfläche mit jedem weiteren Zimmer um jeweils 11 m² erhöhen.

Wegen der erforderlichen Bewegungsflächen insbesondere im Flur und im Bad dürfen die o. g. Wohnflächen bei Wohnungen, die barrierefrei so errichtet werden, dass ein jederzeitiger Umbau nach den Bedürfnissen der Bewohner möglich ist, um maximal 4 m² überschritten werden.

Balkone und Loggien werden jeweils mit der Hälfte ihrer Fläche zusätzlich gefördert. Die hierbei maximal förderfähige Fläche beträgt 2,5 m² pro geförderter Wohnung.

Der Anteil von 1- bis 2-Zimmer Wohnungen soll mindestens die Hälfte der im Investitionsobjekt geförderten Wohneinheiten betragen.

Finanzierungsstruktur eines Förderobjektes

Die Finanzierung des geförderten Objektes setzt sich grundsätzlich aus den Komponenten

- Eigenkapital - mit einem Anteil von mindestens 20 v. H.,
- Öffentliches Baudarlehen aus dem Sondervermögen „Wohnungsneubaufonds“ – sowie
- optionaler Anteilsfinanzierung zur Schließung der Finanzierung durch Förderprogramme der KfW – Höchstbeträge und Konditionen gemäß jeweils aktueller Förderrichtlinien.

Landesbürgschaften für nachrangig besicherte Fremdkapitaldarlehen werden nicht übernommen.

Antragsverfahren

Die Antragstellung muss frühzeitig vor Baubeginn erfolgen.

Anders als in früheren Wohnungsbauprogrammen des Landes werden Förderungsanträge für die neue Wohnungsbauförderung zunächst nicht bei der Investitionsbank Berlin (IBB), sondern bei der für das Bauen und Wohnen zuständigen Senatsverwaltung eingereicht. Dies ist aktuell die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt. In der dortigen Abteilung IV wird hierfür eine **Programmleitstelle** eingerichtet, die die eingehenden Förderanträge sichtet, die zur Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Informationen und Stellungnahmen einholt und der IBB die Zuordnung in ein Wohnungsbauförderungsprogramm mitteilt. Der Antragssteller wird hierüber ebenfalls informiert.

Die **IBB** prüft den Förderantrag hinsichtlich der Einhaltung dieser Verwaltungsvorschriften und legt das Prüfergebnis dem **Bewilligungsausschuss** zur Entscheidung vor. Dieser entscheidet als Bewilligungsstelle über den Antrag nach Maßgabe der zur Verfügung stehenden Mittel.

Ansprechpartner bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

Programmleitstelle: Martina Weeger – Tel. (030) 90139-4763

WFB 2014: Friedhelm Nitsch – Tel. (030) 90139-4761