

Ein Viertel geschenkt

Um den Bau neuer Sozialwohnungen anzukurbeln, gibt der Senat den Bauherren bessere finanzielle Anreize. Investoren können seit Oktober aus zwei Förderalternativen wählen.

Das bisherige, seit Mai 2014 angebotene Förderprogramm haben praktisch nur die städtischen Wohnungsbau-Gesellschaften in Anspruch genommen. Die neue Förderung soll so attraktiv sein, dass auch private Investoren und Genossenschaften sich beteiligen.

Die erste Förderalternative entspricht weitgehend der alten Förderung: Als zinsloses Darlehen werden bis zu 64000 Euro pro Wohnung, höchstens 1200 Euro pro Quadratmeter, bewilligt. Die Nettokaltmieten der geförderten Wohnungen müssen bei durchschnittlich 6,50 Euro pro Qua-

dratmeter liegen, können aber in einer Wohnanlage zwischen 6,00 und 7,50 Euro variieren. Die Mieten werden alle zwei Jahre um 0,20 Euro pro Quadratmeter angehoben. Einziehen dürfen alle Inhaber eines Berliner Wohnberechtigungsscheines, den zum Beispiel ein Einpersonenhaushalt mit einem Jahreseinkommen von höchstens 16800 Euro bekommt. Die Bindungen gelten 20 Jahre lang. Neu ist, dass es einen Tilgungszuschuss von 25 Prozent gibt – der Eigentümer muss also ein Viertel des Darlehens nicht zurückzahlen. „Dies ist angebracht, um in Niedrigzinszeiten die Förderung attraktiv zu gestalten“, erklärt Martin Pallgen, Sprecher der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung. In der zweiten Förderalternative beträgt das Baudarlehen 50000 Euro pro Wohnung beziehungsweise



Foto: IBB Berlin

1000 Euro pro Quadratmeter. Dazu kommt ein einkommensorientierter Zuschuss: Die Mieter zahlen je nach ihrem Einkommen zwischen 6 und 8 Euro pro Quadratmeter, die öffentliche Hand stockt die Mietzahlungen aber immer auf 8 Euro auf. Hier ist ein größerer Kreis wohnberechtigt. Ein Singlehaushalt darf bis zu 19200 Euro im Jahr verdienen. Damit will die Senatsverwaltung „auch Haushalte mit mittleren Einkommen zielgenauer fördern“.

Jens Sethmann

Wer öffentliche Mittel für den Neubau in Anspruch nimmt, kann künftig aus zwei Fördermöglichkeiten wählen

■ Details:
www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wohnungsbau/de/foerderung/