

Mietwohnraumförderung

Neubau von Mietwohnungen

In unserer Projektmappe finden Sie neben Informationen zum Fördermittel Hinweise auf Checklisten, Ratgeber und weitere Schritte sowie im Anhang unsere Checkliste *Ermittlung des Finanzierungsbedarfs für Bauvorhaben* zum Ausfüllen, Speichern und Mitnehmen, zum Beispiel zum Beratungsgespräch beim zuständigen Finanzierungspartner.

1. Beschreibung des Fördermittels
2. Checklisten und Ratgeber
3. Ihr Weg zum Fördermittel
4. Ermittlung des Finanzierungsbedarfs für Bauvorhaben

Mietwohnraumförderung

Neubau von Mietwohnungen

Förderart: Kredit

Förderumfang: bis zu 95.000 EUR pro Wohneinheit

Bereitgestellt durch: Bremer Aufbau-Bank GmbH

Geltungsbereich: Bremen

Stand: Sonntag, 30. April 2017

Übersicht

Die Freie Hansestadt Bremen fördert den Neubau von Mietwohnraum in Gebieten mit besonderem Entwicklungsbedarf der Stadtgemeinden Bremen und Bremerhaven.

Mitfinanziert wird die Schaffung von Mietwohnraum in Gebäuden mit mehr als zwei geförderten Mietwohnungen und in mehr als zwei geförderten Mietreihenhäusern.

Fördervoraussetzungen:

- Energieniveau mindestens KfW-Effizienzhaus 70
- Barrierefreiheit nach LBO: benutzbar mit Rollstühlen/Kinderwagen, Einhaltung der Rollstuhl-DIN nicht erforderlich
- Eigenleistung in Höhe von mind. 15 % der Gesamtkosten
- Vermieten der Wohnungen an Berechtigte.
- Anfangsmiete max. EUR 6,10/m² Wohnfläche monatlich (netto/kalt), bei Erreichen des KfW-55-Standards max. EUR 6,50/m²
- Dauer der Zweckbestimmung 20 Jahre
- 20 % der geförderten Wohnungen sollen an Menschen vermietet werden, die von Wohnungslosigkeit bedroht sind. Die Unterbringung kann in der geförderten Wohnung oder ggf. auch in einer anderen Wohnung erfolgen.



Tipp

Die Zinsverbilligung beträgt für die ersten 10 Jahre bis zu 4,00 % p.a. und ab dem 11. Jahr bis zu 2,00 % p.a.. Ab dem 21. Jahr ist das Förderdarlehen mit dem dann marktüblichen Zinssatz zu verzinsen.

Das Förderprogramm im Detail

Wer erhält die Förderung?

Antragsberechtigt sind natürliche und juristische Personen, die das Bauvorhaben im eigenen Namen durchführen oder durch Dritte durchführen lassen (Bauherren).

Konditionen

Förderung erfolgt mit zinsverbilligten Darlehen von einer

- Höhe bis zu 95.000 EUR pro Wohneinheit
- Höchstens bis zu 80 % der Gesamtkosten (Kosten des Baugrundstücks, des Gebäudes und Baunebenkosten)

Kombination mit anderen Fördermitteln

Die Inanspruchnahme weiterer Fördermittel ist zulässig. KfW-Förderprogramme sollen soweit möglich in Anspruch genommen werden. Zusätzliche Mittel des KfW-Programms „Energieeffizient Sanieren“ können nicht beantragt werden.

Vollständige Informationen

Über bautechnische Förderungsvoraussetzungen, ob das Objekt im förderungswürdigen Gebiet liegt etc. informiert Sie der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr: Ansgaritorstr. 2, 28195 Bremen (Dienstgebäude Contrescarpe 72), Tel.: 361-6020.

Beratung

Weitere Informationen erhalten Sie auf der [Homepage der BAB](#).

Kombinierbar mit folgenden Fördermitteln

- KfW-Programm Energieeffizient Bauen und Sanieren - Zuschuss Baubegleitung (431)

Checklisten und Ratgeber zum Download. Informieren Sie sich jetzt!

Interaktive Checklisten

Ermitteln Sie individuell anhand unserer interaktiven Checklisten Ihren Finanzierungsbedarf für Ihr Bau- oder Kaufvorhaben. Finden Sie heraus, welche monatliche finanzielle Belastbarkeit Sie im Rahmen eines möglichen Kreditvertrages überhaupt tragen können. Schützen Sie sich so vor Risiken bei Ihrer ganz persönlichen Finanzierung!

- Ermittlung des Finanzierungsbedarfs für Bauvorhaben
- Ermittlung des Finanzierungsbedarfs für Kaufvorhaben
- Ermittlung des Eigenheimtyps
- Ermittlung der monatlichen finanziellen Belastbarkeit
- Käufer und Verkäufer - Themen vor einem Notartermin

Kostenlose Ratgeber zu Hausbau, Immobilienerwerb und Modernisierung

Der Bauherren-Schutzbund e.V. (BSB) stellt Verbrauchern kostenlos Ratgeber zu aktuellen Fragen rund um Hausbau, Immobilienerwerb und Modernisierung zur Verfügung.

- Achtung Bauabnahme!
- Angebots-Check für Wärmepumpen
- Angebotscheck für Photovoltaikanlagen
- Bauen und Wohnen im Denkmal
- Baugrundstück – Baugrundrisiko – Erschließung

Weitere Ratgeber finden Sie auf baufoerderer.de

Haben Sie weiteren Beratungsbedarf?

Dann wenden Sie sich an die unabhängige **Energieberatung der Verbraucherzentrale**, die Sie speziell zum Thema Fördermittel berät. Alternativ können Sie bei den **Landesverbraucherzentralen** oder bei einem Finanzierungspartner über die für Sie geeigneten Förderprodukte beraten lassen. Hierbei handelt es sich um Geschäftsbanken, Sparkassen, Genossenschaftsbanken, Direktbanken, Bausparkassen und Versicherer. Finden Sie hier einen **Finanzierungspartner** in Ihrer Nähe.

Freundliche Grüße
Ihre bauförderer.de



5 Schritte zur Finanzierung

Der Weg zur erfolgreichen Finanzierung Ihres Vorhabens in 5 Schritten erklärt.

Ob Sie ein neues Eigenheim bauen oder kaufen möchten - ohne passende Finanzierung bleibt es meist bei einem Traum. Hier erfahren Sie, welche Schritte notwendig sind und wo Sie Fördermittel finden.

1

Ermittlung der Gesamtkosten Bauen

Im ersten Schritt müssen Sie alle Kosten für das Bauvorhaben zusammentragen.

Checkliste Bauvorhaben	Betrag in €
• Grundstückskaufpreis	
• Bundesland <input type="text" value=""/> <input type="button" value="v"/>	
<small>(für die Ermittlung des Prozentsatzes der Grunderwerbsteuer und der Maklergebühren)</small>	
• Grunderwerbsteuer (<input type="text" value=""/>)	+
• Maklergebühren (<input type="text" value=""/>)	+
• Notarkosten Eigentumsübertragung (ca. 1%)	+
• Grundbuchgebühren Eigentumsübertragung (ca. 0,5%)	+
• Baukosten Immobilie	+
• Erschließungs- und Vermessungskosten	+
• Architektenhonorar	+
• Kosten für Baugenehmigung und Statik	+
• Sicherheits- / Grundschuldbestellung (ca. 0,5 % der Darlehenssumme)	+
• Bereitstellungszinsen	+
• Gutachter / Sachverständiger	+
• Versicherungen in der Bauphase	+
• Doppelbelastung (Miete bis Umzug)	+
.....	
Summe 1	=
• Umzugskosten (Tapeten, Bodenbeläge, ...)	+
• Außenanlage (Garten, Gartengeräte und -möbel, ...)	+
• Zusätzliche Anschaffungen (Möbel, Küche, Gardinen, ...)	+
• Sonstige Kosten	+
.....	
Summe 2	=
.....	
Gesamtsumme 1+2	=

2

Ermittlung des verfügbaren Eigenkapitals

Im zweiten Schritt wird das verfügbare Eigenkapital zusammengetragen.

Checkliste Eigenkapital	Betrag in €
• Barmittel (Girokonto-Guthaben)	
• Sparguthaben	+
• Wertpapiervermögen (Anleihen, Aktien, Investmentzertifikate, etc.)	+
• Sonstiges Eigenkapital (Edelmetallreserven, Münzen, etc.)	+
• Bausparguthaben aus zuteilungsreifen Bausparverträgen	+
• Sicherheitsreserve für unvorhersehbare Ausgaben	-
.....	
verfügbares Eigenkapital	=

3

Ermittlung des Finanzierungsbedarfs

Im dritten Schritt wird die Differenz der Summe der Gesamtkosten Bauen und der Summe des verfügbaren Eigenkapitals angezeigt.

Checkliste Ermittlung des Finanzierungsbedarfs	Betrag in €
• Gesamtkosten Bauvorhaben (Checkliste 1)	
• Verfügbares Eigenkapital (Checkliste 2)	-
.....	
Finanzierungsbedarf	=