



## Eckdatenblatt Neubau – klassische Wohnraumförderung

Die **BAB – Die Förderbank** für Bremen und Bremerhaven bietet gemeinsam mit Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung zinslose Darlehen mit Kostenzuschuss für den Bau von Mietwohnungen im Lande Bremen an.

Durch diese Förderung unterstützt die **BAB** die Schaffung von günstigem und nachhaltigem Wohnraum.

Alle Informationen und Antragsunterlagen zum Förderprogramm finden Sie auf [www.BAB-bremen.de](http://www.BAB-bremen.de) oder können unter den angegebenen Kontaktdaten direkt bei uns angefordert werden.

### 1. Die Eckdaten des Programms

#### Wer wird gefördert?

Natürliche und juristische Personen.

#### Wie wird gefördert?

Die Förderung erfolgt in den 30 Jahren der Zweckbindung, mit zinsfreien Darlehen und Kostenzuschuss, die sich aus der folgenden Tabelle ergeben:

Förderung pro Wohnung	Darlehen	Zuschuss
Wohnungen für 1 oder 2 Personen	bis 65% der förderungswürdigen Herstellkosten	27.500 €
Wohnungen Alleinerziehende mit 1 oder 2 Kindern bzw. 3 Personen		27.500 €
Familienwohnungen (ab 4 Personen, auch Mietreihenhäuser)		27.500 €
1-Zimmer-Appartements, z. B. für Studierende		13.750 €
Umbau von Nichtwohngebäuden, z. B. Büros, wenn Neubaukosten erreicht werden	wie Neubau	wie Neubau

Die förderfähigen Kosten (Bau- und Bodenkosten inkl. der Baunebenkosten) dürfen höchstens 5.100 € je qm betragen.

Die Förderdarlehen werden vom Zeitpunkt der Vollausszahlung für 30 Jahre zinsfrei gewährt. Ab dem 31. Jahr sind die Darlehen marktüblich zu verzinsen.

Die Tilgung wird individuell, abhängig von der Gesamtlaufzeit des Annuitätendarlehens unter Berücksichtigung eines Tilgungsfreijahres, der Mindesttilgung und der zu zahlenden Zinsen ermittelt.

Konditionen	Zinsen	Tilgung
1. bis 10. Jahr	zinsfrei	mind. 1 %
11. bis 20. Jahr	zinsfrei	mind. 2 %
21. bis 30. Jahr	zinsfrei	mind. 4 %
ab 31. Jahr	marktüblicher Zinssatz	mind. 4 %

Das erste Jahr ist tilgungsfrei. Die Mindesttilgung beträgt ab dem zweiten Jahr 1 % und steigert sich gem. obiger Konditionsübersicht.

Für Projekte, deren gesamte Wohneinheiten in die Förderung einbezogen werden, kann ein KfW-Darlehen über die Förderungsstelle beantragt werden. Bei der Inanspruchnahme eines solchen Durchleitungskredits über die Förderungsstelle, wird nach Ablauf der Zinsbindungsfrist des KfW-Darlehens eine Zinsverbilligung in der Höhe der Differenz zwischen dem bisherigem Zinssatz und dem Zinssatz nach der Prolongation längstens für 20 Jahre gewährt.

#### Was wird gefördert?

Der Neubau von Mietwohnungen in Gebäuden mit mehr als zwei Mietwohnungen oder von Mietreihenhäusern im Lande Bremen.

## 2. Antragsstellung

Vor Baubeginn ist die Einbeziehung des Bauvorhabens in die Förderung formlos bei Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung –Referat 73- Contrescarpe 72, 28195 Bremen (Herrn Jan-Niclas Döpkins, Tel. 0421/361 95074 E-Mail: jan-niclas.doepkens@bau.bremen.de) zur Prüfung der Förderungswürdigkeit anzumelden.

## 3. Was ist zu beachten?

- Das Energieniveau soll mindestens dem des Effizienzhausstandard 40 (EH40) entsprechen.
- Barrierefreiheit gemäß Brem. LBO nach DIN 18040-2
- Eigenleistung in Höhe von mind. 15 % der Gesamtkosten.
- Die Wohnungen sind an berechtigte Personenkreise zu vermieten.
- Die Anfangsmiete darf je qm Wohnfläche monatlich (netto/kalt) bei Erreichung des Effizienzhausstandard 40 (EH40) max. 6,80 €. Bei 1-Zimmer-Appartements darf ein Aufschlag von 0,70 € mtl. auf die jeweils zulässige Miete erhoben werden. Die Bedingungen für Mieterhöhungen sind im Merkblatt aufgeführt.
- Die Dauer der Zweckbindung beträgt 30 Jahre.
- 20 % der geförderten Wohnungen soll an Menschen vermietet werden, die von Wohnungslosigkeit bedroht sind. Die Unterbringung kann entweder in der geförderten Wohnung oder in einer anderen Wohnung erfolgen.

## 4. Kontakt

Auskünfte über bautechnische Förderungsvoraussetzungen, ob das Objekt im förderungswürdigen Gebiet liegt sowie über die grundsätzliche Einbeziehung in die Förderung erhalten Sie bei Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung –Referat 73- Contrescarpe 72, 28195 Bremen (Herrn Jan-Niclas Döpkins, Tel. 0421/361 95074 E-Mail: jan-niclas.doepkens@bau.bremen.de).

Da es sich hier um zusammengefasste Eckdaten handelt, empfehlen wir Ihnen vor Beginn der Planung einen Beratungstermin mit unserer Fachabteilung zu vereinbaren.

Zur optimalen Ausschöpfung sämtlicher in Bremen verfügbaren Fördermöglichkeiten fragen Sie gerne auch nach einer Beratung durch unseren Förderlotsen.

### Bremer Aufbau-Bank GmbH

Abteilung Wohnraum- und Umweltförderung  
T +49(0)421 96 00 40 Domshof 14/15  
[www.BAB-bremen.de](http://www.BAB-bremen.de) 28195 Bremen