

GUBEN



1. Vermarktungsbroschüre
Zuhause in der Altstadt

Februar 2003

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorwort des Bürgermeisters	3
Der Stadtumbau Guben	4
Die bisherige Investitionstätigkeit und die Potenziale für zukünftiges Bauen	6
Im Focus: Die Alte Poststraße	10
Die neuen Fördermöglichkeiten	12
Die Grundstücksangebote der GuWo	14
Eine erste Modellrechnung	16
Impressum	
Herausgeber Stadt Guben	Text und Gestaltung BauGrund Berlin Nicolaistraße 9 – 11 12247 Berlin
	Fotos und Abbildungen
Grafik und Layout	Satz und Druck

Vorwort: Bürgermeister

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

die Altstadt von Guben ist im Kommen. Sie gehört zu den spannendsten Entwicklungsschwerpunkten für die kommenden Jahre. Die Investitionsplanungen sehen vor, durch einen gewaltigen Entwicklungsschub die vorhandenen Potentiale der ehemaligen Industrievorstadt zu nutzen und daraus Kapital für die zukünftige Entwicklung zu schlagen. Der identitätsstiftende Kernstadtbereich wird dabei in seiner zentralörtlichen Bedeutung gestärkt, ausgebaut und fortentwickelt. Guben bekommt ein Zentrum, das seiner Bedeutung entspricht und die Altstadt attraktiv macht.

Wir setzen dabei sowohl auf die historischen Qualitäten als auch auf die zukünftigen Ansprüche. Dabei können wir auf dem aufbauen, das in den vergangenen Jahren bereits geschaffen wurde. Die konsequente Förderung des Wohnungsbestandes in der Altstadt zählt zu den Leistungen der Städtebauförderung, die für Zuzug von Bewohnern gesorgt hat. Diese Entwicklung wird auch weiterhin mit Vorrang unterstützt. Nur eine belebte Altstadt ist der Garant für eine lebendige Stadt. Und eine lebendige Stadt zieht weitere Menschen an.

Die Lagevorteile in der Altstadt von Guben für Wohn- und Wohnfolgenutzung sind unbestritten. Aus der Kombination von Alt und Neu entsteht jene unverwechselbare Qualität, die von den Menschen gesucht wird.

An all diejenigen, die sich in Gubens Altstadt engagieren wollen, richtet sich diese Broschüre. Mit der Eigentumsinitiative „Zuhause in der Altstadt“ wollen wir auf die derzeitigen Förderkonditionen aufmerksam machen und für die Altstadt von Guben werben.



Ohne private Unterstützung wird es nicht gehen. Doch es lohnt sich. Gubens Altstadt ist nicht nur das Prioritätengebiet in der Stadtentwicklung, sondern auch ein außergewöhnlicher Ort im Schnittpunkt grenzübergreifender Aktivitäten. Wir laden alle herzlich ein, an der zukünftigen Entwicklung teilzunehmen

Hübner
Bürgermeister

Der Stadtumbau Guben

Der Stadtumbau in den östlichen Bundesländern ist die Folge eines tiefgreifenden Strukturwandels, der Mitte der 90-er Jahre erste Auswirkungen zeigte.

Neben den wirtschaftlichen und demografischen Einzelphänomenen wie hohe Arbeitslosigkeit und Bevölkerungsrückgang bestimmte der Wohnungsleerstand zunehmend das Stadtbild mancher Stadtteile. Der dringende Handlungsbedarf ist augenscheinlich.

In Guben wurden frühzeitig im Rahmen verschiedener Workshops und anderer Öffentlichkeitsveranstaltungen die Weichen für konkrete Vorhaben gestellt.

Das auf der Grundlage dieses umfangreichen Abstimmungsprozesses erarbeitete Stadtumbaukonzept liegt in seinen Bestandteilen vor.

Erste Rückbaumaßnahmen im WK IV werden noch in 2002 erfolgen.

Der Stadtumbau beschränkt sich aber nicht nur auf die Gebiete der WK's. Auch die Altstadt Ost, speziell das Sanierungsgebiet „Stadtzentrum“, sind ebenfalls Gegenstand konkreter Rück- und Aufwertungsmaßnahmen. Im Rahmen eines teilräumlichen Konzeptes wird die Stadt Guben den Bestand an technischer und sozialer Infrastruktur kritisch beleuchten und ein Szenario entwerfen lassen, das unter den Zielstellungen möglicher Aufwertungsmaßnahmen zusammengefasst ist.

- Konzentration zentralörtlicher und öffentlichkeitswirksamer Nutzungen im Bereich Promenade an Dreieck/Frankfurter Straße
- Erhöhung des Wohnanteils in der Altstadt
- Schaffung attraktiver Grünflächen
- Schaffung / Erhalt von Blickpunkten und Blickbeziehungen

Das Gelingen der Stadtentwicklung Gubens hängt im starken Maße von der erfolgreichen Umsetzung großer Infrastrukturvorhaben in der Altstadt Ost ab.

Nicht zuletzt sind es aber die privaten Eigentümer, deren Einzelinitiative erst eine nachhaltige Veränderung und Belebung des Quartiers herbeiführen können.



Bisherige Investitionstätigkeit und Potenziale für zukünftiges Bauen im Sanierungsgebiet

Seit Anfang der 90-er Jahre ist die Stadt Guben bestrebt, die Defizite und Missstände jahrzehntelanger Fehlentwicklung in der Altstadt zu beheben.

Die Ausweisung zum Sanierungsgebiet „Stadtzentrum“ trug erstmals zur Anregung der Investitionstätigkeit in dem bedeutenden Stadtteil bei.

Zum einen ermöglichte der Sanierungsstatus den Einsatz von Städtebaufördermitteln für private und öffentliche Sanierungsmassnahmen, zum anderen bestehen darüber hinaus interessante Möglichkeiten der steuerlichen Abschreibung für Privatinvestitionen. Beide Aspekte haben in der Vergangenheit entscheidend dazu beigetragen, dass in Gubens Altstadt mittlerweile annähernd 50 Gebäude mit Einsatz von Städtebaufördermitteln zumeist umfassend saniert werden konnten.

Dabei gilt der Grundsatz, dass das nähere Umfeld so gestaltet wird, dass die Mieter im Vergleich zum „Häuschen im Grünen“ kaum Abstriche machen müssen.

Die Defizite der Gubener Altstadt können aber nicht allein durch Sanierung von Gebäuden und Neugestaltung von Straßen beseitigt werden. Es bedarf vielmehr eines Kraftaktes aller Beteiligten bei Stadt und Land, die gewünschte Umgestaltung und Erneuerung der Altstadt Ost zu einem attraktiven Stadtzentrum in wenigen Jahren zu vollenden.

Eine der Grundvoraussetzungen hierfür ist die Realisierung kostenintensiver Infrastrukturmaßnahmen im Rahmen der Förderprogramme.

Von gleicher Bedeutung aber ist es, die Zahl an Bewohnern zu stabilisieren oder möglichst zu erhöhen.

Die dringlichste Aufgabe besteht dabei zunächst in der Beseitigung des bestehenden Leerstandes in Gründerzeithäusern. Daneben wird es im Bereich zwischen Egelneißer und Alte Poststraße zukünftig

interessante innerstädtische Wohnanlagen im Grünen geben, die aus den umfangreichen Brachflächen in zentraler Lage entwickelt werden können.

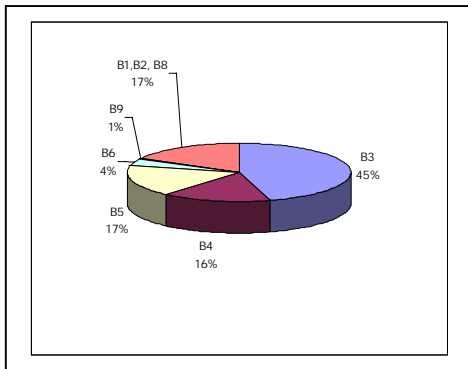
Diesen Prozess einzuleiten, wird Aufgabe und Gegenstand mittel- und kurzfristiger Konzepte und Planungen sein, die im unmittelbaren Verbund und in Ergänzung mit den bereits laufenden Vorhaben auf dem Gelände Gubener Wolle zu sehen sind. Ein im Rahmen eines Präsentationstermins im Auftrag der Stadt Guben erarbeiteter Maßnahmenplan ermöglicht einen Überblick über das bisher geleistete und die wichtigsten Vorhaben, die in nächster Zukunft erforderlich sind, um ein attraktives und lebenswertes Stadtzentrum zu schaffen.

Die Potenziale für zukünftiges Bauen

Das Wohnen in der Innenstadt trägt dazu bei, die Stadt lebendiger und vielfältiger zu gestalten. Es wirkt einer ausgestorbenen City in den Abendstunden entgegen. Das Nebeneinander von Wohnen, Geschäften, Arbeitsstätten, Kultur- und Freizeiteinrichtungen sowie Gaststätten schafft Urbanität und entspricht dem Leitbild einer Stadt der kurzen Wege. Neben der Sanierung von Gebäuden und Grundstücken wird die Gestaltung und Nachnutzung von altindustriellen Brachflächen eine bedeutende Rolle in der Entwicklung Gubens spielen.

In der aktuellen Diskussion stehen dabei insbesondere Baupotenziale, die aus Rückbaumaßnahmen im Bereich zwischen der Alten Poststraße und der Egelneißer entstehen werden.

Nach derzeitigen Vorstellungen sollen dort die Möglichkeiten einer kleinteiligen Bebauung geschaffen werden, die dem Wohnen im Grünen dienen.



- Städtebauliche Planung, Öffentlichkeitsarbeit und Durchführung (B1, B2, B8)
- Modernisierung/Instandsetzung (B3, B9)
- Neugestaltung von Straßen (B5)
- Ordnungsmaßnahmen (B4)

Die Sanierung und Modernisierung von Gebäuden und Wohnungen stand in den vergangenen Jahren im Vordergrund der Sanierungstätigkeit in der Altstadt. Den Zielstellungen des Stadtumbaus entsprechend wird an dieser Strategie festgehalten. Gilt es doch, weiterhin vorrangig den derzeitigen Leerstand in Gründerzeithäusern durch Modernisierungen zu beseitigen und für neue Bewohner attraktiv herzurichten.

Von großer Bedeutung bei den Sanierungsvorhaben alter Gebäude im Sanierungsgebiet ist die stadtbild- und denkmalgerechte Gestaltung von Fassaden, Fenstern, Hauseingängen und Einfriedungen. Nachfolgende Blockkonzepte sind Beispiele für das gelungene Zusammenwirken von Stadt, Sanierungsträger, Denkmalpflege und Eigentümer.

Neue Nutzungen an der Alten Poststraße

Kaum ein anderer Straßenzug in Guben ist durch den ökonomischen Wandel, mit dem ein Großteil der Gubener Textilindustrie die Produktion einstellen musste, so in Mitleidenschaft gezogen wie die Alte Poststraße. Bei genauerer Betrachtung gibt es – trotz des derzeit noch morbiden Erscheinungsbildes – erhebliche Entwicklungspotentiale.

Lage

Durch den Nord-Süd-Verlauf und der auf der Westseite recht aufgelockerten Bebauung meist mit repräsentativen, zum Teil recht gut erhaltenen Gründerzeitvillen inmitten großzügig zugeschnittener Grundstücke gelegen, weisen nahezu alle Wohngebäude gute Belichtungsverhältnisse auf. Ein weiterer Vorzug besteht aufgrund der fußläufigen Nähe zur Innenstadt, der reizvollen Lage an der Neiße, seiner geschichtlich und baulich wertvollen Bausubstanz und seinen hochwertigen Freiflächen.

Alte und Neue Nutzungen

Vor diesem Hintergrund gibt es mittlerweile eine ganze Reihe Aktivitäten von Institutionen und Planern, die sich vorrangig mit den Möglichkeiten der Revitalisierung des Stadtquartiers rechts und links der Straße beschäftigen. Die Vorstellungen orientieren sich an den Zielen der erhaltenden Stadterneuerung, d.h. der Abbruch von Gebäuden und Bauteilen darf erst nach eingehender Prüfung erfolgen.

Neben dem respektvollen Umgang mit der Bausubstanz gilt es dennoch neue Nutzungen mit Entwicklungsperspektive zu ermöglichen. Dies gilt in erster Linie für das Areal der Gubener Wolle Werk 1. Die bevorstehende Umnutzung und Neuinterpretation der Hinterlassenschaften wird erheblich zur Aufwertung des Straßenzugs beitragen.



Im harmonischen Nebeneinander neuer und alter Nutzungen nimmt die Stärkung der traditionellen Wohnnutzung einen hohen Stellenwert ein. Neben der Beseitigung des vorhandenen Leerstands durch Sanierung gilt es ein bedarfsgerechtes Angebot von qualitativ hochwertigem Wohnraum in der Innenstadt zu schaffen um das Zentrum stärker zu beleben.

Mittel- bis langfristig könnte eine neue Wohnbebauung im Innenbereich des großen Blocks zwischen Egelneißer – Frankfurter Straße und Alte Poststraße sensibel in die bestehende Situation eingepasst werden. Neben dem beschriebenen Wohnungsbaupotential besteht die Chance die Nutzungen „Freizeit, Freiraum und Kultur“ in idealer Weise zu verbinden. Die neu zu schaffende „Neißeterrasse“, auf dem Grundstück der „Gubener Wolle“ könnte als städtischer, die Neißinsel dagegen als naturnaher Freiraum entwickelt werden.

Über die Nutzung der sog. Theaterinsel für die Einwohner der Städte Guben – Gubin gibt es bereits Vorstellungen deren Realisierung allerdings noch umfangreicher Vorbereitung bedarf und deshalb nur schrittweise in den kommenden Jahren erfolgen kann.

So gesehen kommt die Neubelebung und Umstrukturierung der Alten Poststraße eher einer Langfristaufgabe gleich.



Neue Fördermöglichkeiten für Bauherren und Investoren

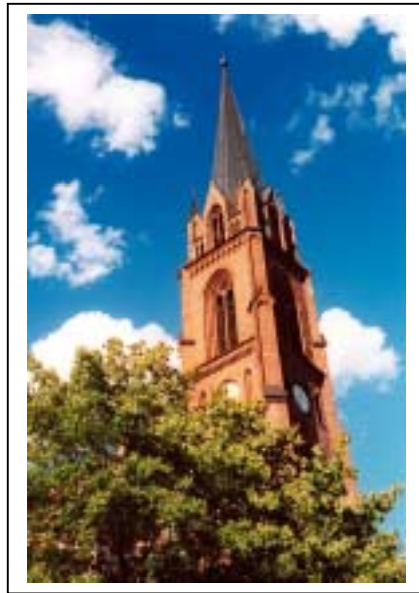
Die dringliche Notwendigkeit, dem teilweise seit Jahren bestehenden Leerstand an innerstädtischen Gebäuden Rechnung zu tragen, haben den Bund und das Land zu einer neuen breitgefächerten Förderoffensive veranlasst. Im Vordergrund stehen dabei insbesondere die sich aus dem Stadtumbau ergebenden neuen Anforderungen der künftigen Förderung, die das Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr (MSWV) im Rahmen eines Schwerpunktheftes zum Thema „Wohneigentum in der Innenstadt“ jüngst veröffentlicht hat. In Guben wird sich die zukünftige Sanierungstätigkeit noch stärker als bisher im traditionellen Bereich des Sanierungsgebietes „Stadtzentrum“ bzw. der Altstadt Ost konzentrieren.

Die neuen Möglichkeiten sollen im Folgenden kurz umrissen werden und dem Interessierten eine erste Orientierungshilfe durch die neu aufgelegten Programme bieten.

Richtlinie zur Förderung von selbstgenutztem Wohneigentum (WohneigentumsR)

Mit der WohneigentumsR sollen unter Berücksichtigung der Eigenheimzulage Haushalte mit geringen und mittleren Einkommen, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können, mit Hilfe einer Pauschalförderung durch Baudarlehen unterstützt werden. Dies trifft insbesondere auf Haushalte mit schwerbehinderten Angehörigen zu. Die durch das Wohnraumförderungsgesetz vorgegebenen Einkommensgrenzen sind einzuhalten.

Lediglich in der Gebietskulisse des Stadtumbaus dürfen sie um bis zu 40 v. H. überschritten werden. Dort, und nur dort, sind unter bestimmten Voraussetzungen auch 2-Personenhaushalte ohne Kinder förderungsfähig.



Schwerpunkte der Förderung sind:

im Bestand:

- der Erwerb, einschließlich der Kosten für Modernisierung/Instandsetzung
- dauerhaft leerstehende und bereits selbst genutzte Wohnungen
- die Anschubfinanzierung zur Herrichtung von Bestandsgebäuden durch Investoren zur anschließenden Veräußerung an Selbstnutzer
- die Spitzenfinanzierung für städtebaulich wertvolle, besonders kostenintensive Vorhaben in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten (Kombination mit der Städtebauförderung)



im Neubau:

- die Schließung innerörtlicher Baulücken
- die Nutzung innerörtlicher Recyclingflächen

Neu sind zudem

- attraktive Förderungsangebote an Investoren, z. B. Wohnungsunternehmen und –genossenschaften, Städte und Gemeinden oder Sanierungsträger, die Wohneigentum zum Zweck der Veräußerung an interessierte Familien schaffen
- Förderungsmöglichkeiten zur Reaktivierung städtebaulich relevanter Bestandsgebäude in Kombination mit der Städtebauförderung



Die Förderung konzentriert sich auf die Bildung von innerörtlichem Wohneigentum, insbesondere im Wohnungs- und sonstigen Gebäudebestand im Zusammenhang mit dem Stadtumbau. Darüber hinaus werden durch erhöhte Förderpauschalen bei Erfüllung bestimmter Qualitätskriterien, z. B. für Bauvorhaben im Bestand, in bestimmten Gebietskulissen, in organisierten Baugemeinschaften oder bei Einbeziehung ökologischer Bauweisen Wohnkostenentlastungen erreicht, die einen spürbaren Anreiz zur Verwirklichung qualitativ hochwertiger Vorhaben bieten.



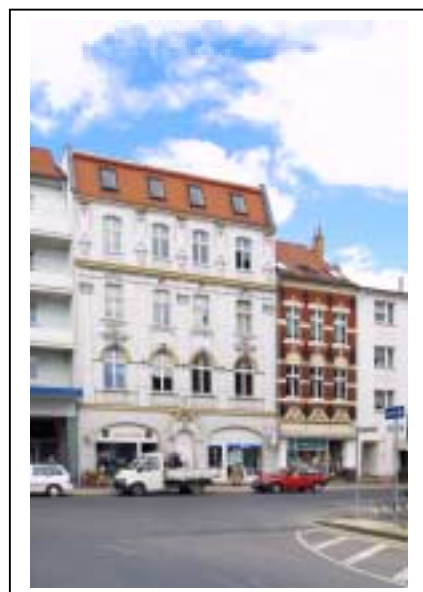
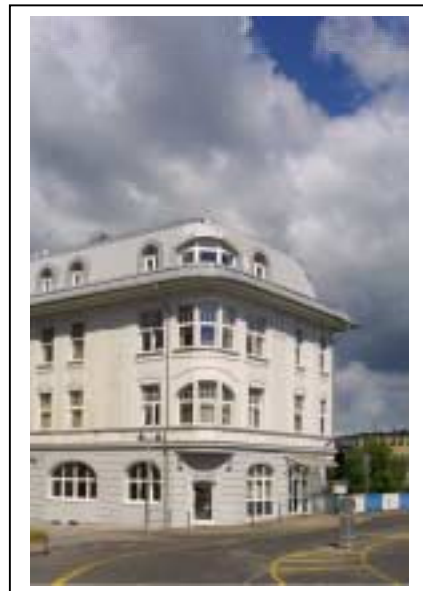
Die gestiegenen Anforderungen an den Bauort und das Bauwerk gehen einher mit erheblichen Vereinfachungen im Förderverfahren z. B. durch Wegfall der bisherigen Förderwege und verschiedenen Darlehensarten, die Vereinheitlichung von Prüfrhythmen für Zinsanpassungen und die vereinfachte Kumulation mit den zinsverbilligten Darlehen der Kreditanstalt für Wiederaufbau und anderen Förderprogrammen, die überwiegend durch oder über die ILB ausgereicht werden, so dass insgesamt ein erheblich zielgerichteter Einsatz der Fördermittel des Bundes und des Landes erfolgen kann.

WohneigentumStadtumbau-Richtlinie (WohneigentumStadtumbauR)

Mit der neuen Förderung nach der WohneigentumStadtumbau-Richtlinie mit der das Programm Stadtumbau Ost der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2002 in Brandenburg umgesetzt wird, können alle Haushalte, die die Einkommensgrenzen des Eigenheimzulagengesetzes einhalten, mit anteiligen Zuschüssen unterstützt werden. Voraussetzung ist der Erwerb von Wohnungen in innerstädtischen Altbauquartieren zur Selbstnutzung als Eigentümer oder Erbbauberechtigter. Der Eigentümer muss nach Abschluss der Baumaßnahmen die Wohnung als erster zu eigenen Wohnzwecken nutzen. Die Förderung wird unabhängig davon gewährt, ob die Investitionen durch den Selbstnutzer oder einen Investor, z. B. eine Wohnungsgesellschaft oder einen Bauträger getätigt wurde.

Förderungsschwerpunkte sind:

- kostenintensive Modernisierungen von innerstädtischen Altbauwohnungen
- Gebäude bis zum Baujahr 1959, die ganz oder teilweise unter Denkmalschutz stehen
- Gebäude innerhalb der Kern-, Sanierungs- und Erhaltungsgebiete.



Eine Kumulation beider Förderprogramme ist ebenso zulässig wie bestimmte Kombinationen mit der Städtebauförderung. Neben dem oben bereits genannten Spitzenfinanzierungsverfahren zur Kombination der Wohneigentums- und der StadterneuerungsR ist insbesondere die Kumulation der Zuschüsse nach der WohneigentumStadtumbauR mit der sog. Hüllenförderung nach B 3.2 zulässig, wobei die Zuschüsse aus dem Stadtumbauprogramm auf die Städtebauförderungsmittel angerechnet werden.

Als Ansprechpartner stehen Ihnen Frau Güler (Stadt Guben) und Herr Reisner (Sanierungsträger BauGrund) für Erstinformationen zum Verfahren gern zur Verfügung. Sie werden auch über die herkömmlichen Programme im Rahmen der Städtebauförderung beraten.

Die Grundstücksangebote der GuWo



Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger,

im Rahmen der Stadtentwicklung der Stadt Guben sind die Prioritäten auf die Stadtteile Altstadt Ost und Reichenbacher Berg gesetzt.

Wie im Wohngebiet Reichenbacher Berg wird sich die Gubener Wohnungsgesellschaft mbH auch in der Altstadt Ost aktiv an dem Prozess des Stadtumbaus beteiligen.

Hierzu wird die GuWo mbH nicht nur mit weiteren Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten an eigenen Objekten beitragen, sondern auch durch den Verkauf von Objekten an private Bauherren und Investoren.

Diese Broschüre soll Ihnen einen Einblick in die zum Verkauf stehenden Bestände und die Fördermöglichkeiten geben. Letztere sind in wesentlichen Teilen der Altstadt Ost besonders umfangreich, da hier

das innerstädtische Sanierungsgebiet festgelegt ist und gleichzeitig die Förderkulisse des ZiS (Zukunft im Stadtteil) 2000 greift.

Bezüglich der Möglichkeiten zu Förderungen haben wir gemeinsam mit der Stadt Guben und der Deutschen Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft eine Musterberechnung angestellt.

Für konkrete Berechnungen steht Ihnen als Ansprechpartner die ILB, Potsdam, zur Verfügung.

Wir würden uns sehr freuen, wenn die in der Anlage dargestellten Immobilien Ihr Interesse wecken und Sie zukünftig aktiver Partner beim Stadtumbau werden.

Günter Schneider
Geschäftsführer
der Gubener Wohnungsgesellschaft mbH

Guben Alte Poststraße 11

Eigentümer:	Gubener Wohnungsgesellschaft mbH
Stadtteil:	Altstadt Ost
Lage:	zum Altstadtzentrum ca. 500 m
Sanierungsgebiet:	Altstadt
Denkmalschutz:	Einzeldenkmal
Grundstücksgröße:	ca. 651,00 m ²
Baujahr:	1880
Bauweise:	monolithisch
Anzahl der WE/GE:	7
Wohn- und Nutzfläche:	ca. 470,12 m ²
Preis nach Vereinbarung	



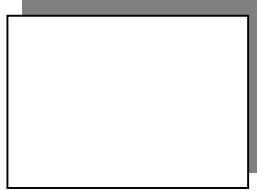
Guben Alte Poststraße 30

Eigentümer:	Gubener Wohnungsgesellschaft mbH
Stadtteil:	Altstadt Ost
Lage:	zum Altstadtzentrum ca. 1 km
Grundstücksgröße:	ca. 274,00 m ²
Baujahr:	1905
Bauweise:	monolithisch
Anzahl der WE/GE:	3
Wohn- und Nutzfläche:	ca. 286,87 m ²
Preis nach Vereinbarung	



Guben Alte Poststraße 44

Eigentümer:	Gubener Wohnungsgesellschaft mbH
Stadtteil:	Altstadt Ost
Lage:	zum Altstadtzentrum ca. 1 km
Sanierungsgebiet:	Altstadt
Grundstücksgröße:	ca. 842,00 m ²
Baujahr:	1905, sanierungsbedürftig
Bauweise:	monolithisch
Anzahl WE/GE:	9
Wohn- und Nutzfläche:	ca. 1.056,81 m ²
Preis nach Vereinbarung	



Guben Alte Poststraße 46

Eigentümer:	Gubener Wohnungsgesellschaft mbH
Stadtteil:	Altstadt Ost
Lage:	zum Altstadtzentrum ca. 700 m
Sanierungsgebiet:	Altstadt
Grundstücksgröße:	ca. 3.956,00 m ²
Baujahr:	1900
Bauweise:	monolithisch
Anzahl WE/GE:	11
Wohn- und Nutzfläche:	ca. 1.214,71 m ²
Preis nach Vereinbarung	



Musterberechnung Darlehensprogramm

Wohneigentumsprogramm

- Erwerb einer leerstehenden Bestandswohnung, einschließlich der Durchführung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen
- 4-Personen-Haushalt (2 Erwachsene, 2 minderjährige Kinder)
- Einkommen max. 4.700 €brutto/mtl. (entspr. 56.400 € Jahresbruttoeinkommen) (Einkommengrenze nach § 9 Abs. 3 WoFG i.V. mit § 1 WoFGEGV, d.h. Überschreitung der Einkommengrenze nach § 9 (2) um 40 %)
- Objekt: Lage Sanierungsgebiet, max. 150 qm Wohnfläche
- Kaufpreis: max. 181.999.€ (inkl. Grundstück)

Förderung:

maximaler Förderbetrag: 95.720 €
(Baudarlehen und Zuschüsse), davon

- a) nach WohneigentumsR 83.448 € maximal mögliche Baudarlehen, drunter
- 20.448 € Grundförderung / Baudarlehen einschl. Vorfinanzierung des Grundbetrages der Eigenheimzulage
 - 25.000 € Zusatzförderung (Baudarlehen) für 2 Kinder
 - 5.000 € Zusatzförderung, da es sich um eine Kommune mit zentralörtlicher Funktion gemäß Landesplanung handelt
 - 5.000 € Zusatzförderung (Baudarlehen) für Bauvorhaben im Bestand, jedoch ggf. unter Anrechnung nachstehenden Zuschusses
 - 15.000 € Vorfinanzierung (Baudarlehen) des Zuschusses nach WohneigentumStadumbauR (Maximalbetrag)

optional:

18.000 € Zusatzförderung (Baudarlehen) für besondere ökologische Bauweise/Ausstattung (Maximalbetrag)

bis zu 3000 €/qm Wohnfläche

Spitzenfinanzierungsmittel aus Mitteln der Städtebauförderung, soweit die Baukosten mehr als 1.300 € pro qm Wohnfläche betragen

Kumulation mit anderen Förderungsprogrammen z.B. der KfW

b) nach Eigenheimzulagengesetz

10.224 € Grundbetrag (Zuschuss) der Eigenheimzulage (wird im Rahmen der WohneigentumsR vorfinanziert)

12.272 € Kinderzulage (Zuschuss)

c) nach WohneigentumStadumbauR (Zuschuss):

15.000 € max. Zuschuss (wird im Rahmen der WohneigentumsR vorfinanziert)

Musterberechnungen Zuschussprogramm

Förderprogramm

Fall 1:

Die Erwerbskosten betragen 20.000 €
die Investitionskosten 25.000 €

- > Unabhängig von der Wohnfläche erfolgt keine Förderung, da nach Abzug von 50.000 € von den Gesamtkosten keine berücksichtigungsfähigen Investitionskosten verbleiben.

Fall 2:

Die Erwerbskosten betragen 30.000 €
die Investitionskosten 40.000 €

- > Nach Abzug von 50.000 € von den Gesamtkosten bleiben 20.000 € berücksichtigungsfähig.

Welcher Anteil davon gefördert wird, hängt von der Wohnfläche ab. Bei z.B. 80 qm Wohnfläche werden $10 \times 1.500 \text{ €} = 15.000 \text{ €}$ bei der Förderung berücksichtigt, d. h. diese beträgt dann $8 \times 0,025 \times 15.000 \text{ €} = 3.000 \text{ €}$ in acht Jahren bzw. 375 € pro Förderjahr. Ab einer Wohnfläche von 84 qm würde der Gesamtbetrag von 20.000 € gefördert werden.

Fall 3:

Die Erwerbskosten betragen 50.000 €
die Investitionskosten 60.000 €
die Wohnungsgröße wird mit 125 qm angenommen.

- > Nach Abzug von 50.000 € von den Gesamtkosten bleiben 60.000 € berücksichtigungsfähig, die in voller Höhe gefördert werden, da ab 120 qm Investitionskosten bis 75.000 € förderfähig sind. Die Förderung beträgt in diesem Fall also $8 \times 0,025 \times 60.000 \text{ €} = 12.000 \text{ €}$ in acht Jahren bzw. 1.500 € pro Förderjahr.

Die Kumulation der Förderangebote untereinander sowie mit anderen Förderprogrammen, z. B. der Städtebauförderung und der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW), ist grundsätzlich möglich. Die Förderungsmittel werden zum Teil aufeinander angerechnet.

In beiden Programmen bietet die Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB) das Sammelantragsverfahren als Serviceleistung zur Vorprüfung von Trägermaßnahmen an, die die Schaffung von Wohneigentum zur Selbstnutzung zum Ziel haben.