

Bodenwertabhängige maximale Höhe der Förderdarlehen gemäß WFB 2026

Die Höhe des öffentlichen Baudarlehen der Fördermodelle 1 bis 4 wird bemessen anhand der im Förderobjekt geschaffenen, geförderten Wohnfläche.

Die maximale Darlehenshöhe pro m² geförderter Wohnfläche ist abhängig von der Höhe des kaufmännisch gerundeten Bodenwerts je m² Nutzungsfläche:

Bodenwert in €/m² vermietbare Nutzungsfläche	Darlehenshöhe Fördermodell 1 pro m² geförderter Wfl. (Nr. 4.1 WFB 2026)	Darlehenshöhe Fördermodelle 2 bis 4 pro m² geförderter Wfl. (Nr. 4.2, 4.3, 4.4.1 WFB 2026)
bis 500 €	2.200 €	3.700 €
501 € bis 600 €	2.300 €	3.800 €
601 € bis 700 €	2.400 €	3.900 €
701 € bis 800 €	2.500 €	4.000 €
801 € bis 900 €	2.600 €	4.100 €
901 € bis 1.000 €	2.700 €	4.200 €
1.001 € bis 1.100 €	2.800 €	4.300 €
1.101 € bis 1.200 €	2.900 €	4.400 €
1.201 € bis 1.300 €	3.000 €	4.500 €
1.301 € bis 1.400 €	3.100 €	4.600 €
1.401 € bis 1.500 €	3.200 €	4.700 €
1.501 € bis 1.600 €	3.300 €	4.800 €
1.601 € bis 1.700 €	3.400 €	4.900 €
1.701 € bis 1.800 €	3.500 €	5.000 €
1.801 € bis 1.900 €	3.600 €	5.100 €
1.901 € bis 2.000 €	3.700 €	5.200 €
Ab 2.001 €	3.800 €	5.300 €

Der Bodenwert wird im Regelfall ermittelt anhand der [Bodenrichtwerte](#) des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin (BORIS Berlin), ggf. bei abweichenden geplanter Grundstücksausnutzung unter Zugrundelegung von [GFZ-Umrechnungskoeffizienten](#).

Bei Bauvorhaben, bei denen das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung zur Anwendung kommt, wird der „Zielwert Wohnen“ (gemäß Angemessenheitsprüfung) der Bodenwertermittlung zugrunde gelegt.

Bei Grundstücken, die innerhalb 10 Jahren vor Bewilligung aus Beständen des Berliner Immobilienmanagements oder der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben erworben bzw. übertragen wurden, ist der entsprechende sog. Einbringungswert maßgeblich.