

Förderung von Mietwohnungen

Modernisierung



WI  Bank

Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen

FÖRDERZIEL

In Hessen wird die Modernisierung von Mietwohnungen mit dem Landesprogramm zur Förderung der Modernisierung, mit Programmen der KfW Bankengruppe sowie dem Sonderprogramm Energieeffizienz im Mietwohnungsbau der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen gefördert. Das hessische Landesprogramm zur Förderung der Modernisierung von Mietwohnungen dient der Verbesserung der Wohnungsbestände, insbesondere für Haushalte, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können. Die Programme der KfW Bankengruppe leisten darüber hinaus einen wirksamen Beitrag zum energieeffizienten Bauen in Hessen und werden von der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen zu besonders günstigen Konditionen angeboten. Das hessische Sonderprogramm Energieeffizienz im Mietwohnungsbau soll dazu dienen, die nachhaltige und hochwertige energetische Modernisierung von Mietwohnungen sowie den Neubau von hocheffizienten Mietwohngebäuden in Hessen zusätzlich zu den entsprechenden, zinsgünstigen Programmen der KfW Bankengruppe zu fördern.

FÖRDERUNG VON MIETWOHNUNGEN – MODERNISIERUNG

Hessisches Landesprogramm zur Modernisierung von Mietwohnungen

Was wird gefördert? – Förderfähige Maßnahmen

Das hessische Landesprogramm zur Modernisierung von Mietwohnungen fördert die Modernisierung von Mietwohnungen und die Umgestaltung von Außenanlagen durch bauliche Maßnahmen einschließlich der Beseitigung baulicher Hindernisse für behinderte Menschen. Auch Instandsetzungsmaßnahmen, wenn sie im Zusammenhang mit wohnwertverbessernden Modernisierungsmaßnahmen stehen, sind förderfähig.

Energetische Maßnahmen können i. d. R. aus Mitteln des KfW-Programms Energieeffizient Sanieren finanziert werden.

Wie hoch ist die Förderung?

Die Förderung besteht aus einem Darlehen von bis zu 85 % der förderfähigen Modernisierungs- und Instandsetzungskosten.

Konditionen

- Vom 1. bis einschließlich 10. Jahr beträgt der Zinssatz 1,2 %, in den nächsten fünf Jahren 3,5 %.
- Die Tilgung beträgt 2 % für die gesamte Laufzeit.
- Einmaliges Bearbeitungsentgelt: 1 %.

Bindungen

Bindungen werden für die Dauer von 10 Jahren begründet. Für Wohnraum, der bereits Belegungs- und Mietpreisbindungen unterliegt, wird der bestehende Bindungszeitraum um 10 Jahre verlängert.

Belegungsbindung

Bei einem Mieterwechsel sind die Wohnungen Wohnungssuchenden zu überlassen, deren Einkommen folgende Einkommensgrenzen nicht überschreiten (Wohnberechtigungsschein):

- Einpersonenhaushalt 14.500 Euro
- Zweipersonenhaushalt 22.000 Euro
- Zuschlag für jede weitere zum Haushalt rechnende Person 5.000 Euro
- Zusätzlicher Erhöhungsbetrag für jedes Kind 650 Euro

Mietpreisbindung

Die durch die Modernisierung bedingte Mieterhöhung ist auf höchstens 2 Euro je Quadratmeter Wohnfläche und Monat begrenzt. Bis zum Ablauf von 5 Jahren nach Abschluss der Modernisierung sind daneben keine weiteren Mieterhöhungen zugelassen.

Fördervoraussetzungen

- Die Wohnungen müssen bis zum 31.12.1983 bezugsfertig geworden sein.
- Mit den Modernisierungsmaßnahmen darf noch nicht begonnen worden sein.
- Die Kosten der Modernisierung müssen mindestens 5.000 Euro je Wohnung betragen.
- Es müssen mehr als die Hälfte der Mieter zuvor der Modernisierung und der Mieterhöhung durch die Modernisierung schriftlich zugestimmt haben.

Nähere Informationen, Antragsunterlagen und Antragstellung

Ihre Anträge können Sie bei der Wohnungsbauförderungsstelle der Stadt oder des Landkreises stellen oder – in Absprache – direkt bei der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen, die auch für Beratung, insbesondere zu den bautechnischen Fördervoraussetzungen, zur Verfügung steht.



Programme der KfW Bankengruppe

Die KfW-Programme können im Einzelfall mit der Landesförderung kombiniert oder separat beantragt werden. Bei allen aufgeführten Programmen ist eine Förderung von 100 % der Investitionskosten möglich (Ausnahme: Modernisieren Standard: 96 %). Weiterhin ist – abhängig vom jeweiligen KfW-Programm – ein Maximalförderbetrag je Wohneinheit zwischen 50.000 Euro und 100.000 Euro zu beachten.

Energieeffizient Sanieren

Das Förderprogramm dient der zinsgünstigen langfristigen Finanzierung von Maßnahmen zur Energieeinsparung und zur Minderung des CO₂-Ausstoßes bei bestehenden Wohngebäuden. Gefördert wird die Sanierung zum KfW-Effizienzhaus

- KfW-Effizienzhaus 55 (EnEV2009)
mit Tilgungszuschuss 12,5 %
- KfW-Effizienzhaus 70 (EnEV2009)
mit Tilgungszuschuss 10,0 %
- KfW-Effizienzhaus 85 (EnEV2009)
mit Tilgungszuschuss 7,5 %
- KfW-Effizienzhaus 100 (EnEV2009)
mit Tilgungszuschuss 5,0 %
- KfW-Effizienzhaus 115 (EnEV2009)
mit Tilgungszuschuss 2,5 %

Altersgerecht Umbauen

In diesem Programm werden barriere-reduzierende Maßnahmen im Wohnungsbestand durch Bundesmittel besonders gefördert. Der Zinssatz wird während der ersten Zinsbindungsfrist (10 Jahre) verbilligt.

Modernisieren Standard

In diesem Programm sind nahezu alle Maßnahmen der Modernisierung und Instandhaltung förderfähig.

Nähere Informationen, Antragsunterlagen und Antragstellung

Nähere Informationen sind den Merkblättern der KfW Bankengruppe zu entnehmen. Die aktuellen Konditionen finden Sie auf unserer Homepage www.wibank.de.

Die Antragsstellung erfolgt direkt bei der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen, die auch für Beratung, insbesondere zu den bautechnischen Fördervoraussetzungen, zur Verfügung steht.

Das Wichtigste auf einen Blick

Landesprogramm Modernisierung von Mietwohnungen

Zinssatz	1,2 % 1. – 10. Jahr 3,5 % 11. – 15. Jahr
Darlehenshöhe	max. 85 % der förderfähigen Kosten
Bindungen	Mieterhöhung max. 2 € je m ² Wohnfläche Belegungsbindungen 10 Jahre

KfW-Programm Energieeffizient Sanieren

Sollzinssatz	ab 2,10 % bei 100 % Auszahlung (Stand 17.08.2010)
Darlehenslaufzeiten	10, 20 oder 30 Jahre

KfW-Programm Wohnraum Modernisieren Standard

Sollzinssatz	ab 2,15 % bei 96 % Auszahlung (Stand 01.07.2010)
Darlehenslaufzeiten	10, 20 oder 30 Jahre

KfW-Programm Altersgerecht Umbauen

Sollzinssatz	ab 1,55 % bei 100 % Auszahlung (Stand 01.07.2010)
Darlehenslaufzeiten	10, 20 oder 30 Jahre

Sonderprogramm Energieeffizienz

Zusätzliche Zinsverbilligung für KfW-Programm Energieeffizient Sanieren – Sanierung zum KfW-Effizienzhaus

Sonderprogramm Energieeffizienz in Hessen

Im Sonderprogramm Energieeffizienz in Hessen können die von der KfW Bankengruppe genannten Endkreditnehmerzinsätze für das Programm Energieeffizient Sanieren – Sanierung zum KfW-Effizienzhaus 115 für die Dauer von fünf Jahren um 0,45 % und für das Programm Energieeffizient Sanieren – Sanierung zum KfW-Effizienzhaus 55, 70, 85 bzw. 100 um 0,7 % reduziert werden, sofern Mittel zur Verfügung stehen.

Nähere Informationen, Antragsunterlagen und Antragstellung

Nähere Informationen finden Sie auf unserer Homepage www.wibank.de. Die Antragsstellung erfolgt direkt bei der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen, die auch für eine Beratung, insbesondere zu den bautechnischen Fördervoraussetzungen, zur Verfügung steht.

Ihre Ansprechpartner bei der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen:

■ **Hessisches Landesprogramm zur Modernisierung
von Mietwohnungen: Timo Steinmetz**

Telefon +49 (0) 69 91 32 - 46 04

E-Mail timo.steinmetz@wibank.de

■ **KfW-Programme: Manja Walden**

Telefon +49 (0) 69 91 32 - 25 92

E-Mail manja.walden@wibank.de

■ **Technische Fragen: Oliver Dümig**

Telefon +49 (0) 69 91 32 - 45 19

E-Mail oliver.duemig@wibank.de



WOHNUNGS- UND STÄDTEBAU
INFRASTRUKTUR
WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG
LANDWIRTSCHAFTSFÖRDERUNG
EUROPÄISCHE STRUKTURFONDS

WIBank. Die neue Hessische Förderbank.

www.wibank.de

Offenbach am Main

Wiesbaden

Wetzlar

Kassel

WI  Bank

Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen –
rechtlich unselbstständige Anstalt in der
Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale

Hauptstandort:
Strahlenbergerstr. 11
63067 Offenbach am Main