

Förderung von Mietwohnungen

Neubau



WI  Bank

Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen

FÖRDERZIEL

Der Bau von sozialem Mietwohnraum in Hessen wird mit dem Landesprogramm Sozialer Mietwohnungsbau, dem KfW-Programm Energieeffizient Bauen sowie dem Sonderprogramm Energieeffizienz im Mietwohnungsbau der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen gefördert. Die soziale Wohnraumförderung des Landes Hessen soll insbesondere der Versorgung von Haushalten dienen, 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 – NEUBAU

Landesprogramm Sozialer Mietwohnungsbau

Was wird gefördert? – Förderfähige Maßnahmen

Das Hessische Landesprogramm Sozialer Mietwohnungsbau fördert die Schaffung von Mietwohnungen durch Neubauten und durch bauliche Veränderungen von bestehenden Gebäuden mit vergleichbarem Kostenaufwand.

Wie hoch ist die Förderung?

Der Darlehensgrundbetrag im Landesprogramm beträgt 750 Euro je m² förderfähige Wohnfläche. Um den unterschiedlichen Grundstückskosten Rechnung zu tragen, wird der Darlehensgrundbetrag um den Quadratmeterpreis des Grundstücks (Verkehrswert, mindestens 150 Euro, höchstens 500 Euro je m²) erhöht.

Beispiel:

60 m ² förderfähige Wohnfläche je m ² x 750 Euro	=	45.000 Euro
Verkehrswert des Grundstücks je m ² x 300 Euro		
60 m ² Wohnfläche x 300 Euro	=	18.000 Euro
Gesamtdarlehen		63.000 Euro

Wird eine rollstuhlgerechte Wohnung geschaffen, so wird das Darlehen um 95 Euro je m² förderfähige Wohnfläche erhöht.

Konditionen

- Das Baudarlehen aus dem Landesprogramm wird für die Dauer von 20 Jahren zu einem Festzinssatz von 0,9 % gewährt.
- 1 % Tilgung
- 1 % einmaliges Bearbeitungsentgelt

Belegungsbindung

Die Wohnungen sind für die Dauer von 20 Jahren für Wohnungssuchende bestimmt, die eine Wohnberechtigungsbescheinigung besitzen.

Folgende Einkommensgrenzen (anrechenbares Jahreseinkommen) gelten für den Bezug der Wohnungen:

- Einpersonenhaushalt 13.200 Euro (brutto ca. 20.000 Euro)
- Zweipersonenhaushalt 19.800 Euro (brutto ca. 30.000 Euro)
- Zuschlag für jede weitere zum Haushalt zu rechnende Person
4.510 Euro (brutto ca. 6.500 Euro)
- Zusätzlicher Erhöhungsbetrag für jedes Kind
550 Euro (brutto ca. 800 Euro)

In der Regel sichert sich die Gemeinde ebenfalls Belegungsrechte, da sie entsprechende Bauvorhaben mitfördert. In Abstimmung mit der Gemeinde und der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen ist auch eine „Mittelbare Belegung“ möglich. Wohnungssuchende mit Wohnberechtigungsschein werden bei der „Mittelbaren Belegung“ im vorhandenen Wohnungsbestand untergebracht, während die geförderten Neubauwohnungen anderweitig belegt werden können.

Mietpreis und Mietpreisbindung

Die Miete (ohne Betriebskosten) ist auf die ortsübliche Vergleichsmiete im Sinne von § 558 BGB abzüglich 15 % begrenzt.

Die Anfangsmiethöhe ist mit der Anmeldung des Bauvorhabens verbindlich zu erklären. Mieterhöhungen sind im Rahmen des Anstiegs des Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland zugelassen.

Wohnungsgrößen und Regelwohnflächen

- Einpersonenhaushalt bis 45 m²
- Zweipersonenhaushalt bis 60 m²
- Jede weitere Person zusätzlich bis 12 m² mehr.



Programme der KfW Bankengruppe

Die förderfähige Wohnfläche kann in begründeten Fällen bei Maßnahmen im Gebäudebestand oder bei Baulückenschließungen erhöht werden. Das Gleiche gilt, wenn bei barrierefreien Wohnungen durch die Einhaltung der DIN 18025 größere Flächen erforderlich sind. Die Wohnfläche einer Wohnung soll 40 m² nicht unterschreiten.

Sonstige Voraussetzungen

- Mitförderung durch die Gemeinde in Höhe von mindestens 10.000 Euro je Wohneinheit
- Eigenleistung des Bauherrn von mindestens 15 % der Gesamtkosten

Nähere Informationen, Antragsunterlagen und Antragstellung

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

Die KfW-Programme können im Einzelfall mit der Landesförderung kombiniert oder separat beantragt werden. Eine Förderung von 100% der Investitionskosten ist möglich, jedoch beschränkt auf 50.000 Euro je Wohneinheit.

- KfW-Effizienzhaus 40 (EnEV2009) mit Tilgungszuschuss 10,0 %
- KfW-Effizienzhaus 55/Passivhaus (EnEV2009) mit Tilgungszuschuss 5,0 %
- KfW-Effizienzhaus 70 (EnEV2009)

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

Nähere Informationen, Antragsunterlagen und Antragstellung

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



Das Wichtigste auf einen Blick

Landesprogramm Sozialer Mietwohnungsbau

Zinssatz	0,9 % fest für 20 Jahre
Darlehenshöhe	Zwischen 900 € und 1.250 € je m ² förderfähige Wohnfläche
Bindungen	20 Jahre: Miete (15% unter der ortsüblichen Vergleichsmiete), Belegung

KfW-Programm Energieeffizient Bauen

Sollzinssatz	ab 2,65 % bei 100 % Auszahlung (Stand 01.07.2010)
Darlehenslaufzeiten	10, 20 oder 30 Jahre

Sonderprogramm Energieeffizienz in Hessen

Weitere Zinsverbilligung für alle KfW-Effizienzhausstandards



Sonderprogramm Energieeffizienz in Hessen

Im Sonderprogramm Energieeffizienz in Hessen der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen kann für das KfW-Programm Energieeffizient Bauen der von der KfW Bankengruppe genannte Endkreditnehmerzins für die Dauer von 5 Jahren um zusätzlich 0,7 % reduziert werden, sofern Mittel zur Verfügung stehen.

Nähere Informationen, Antragsunterlagen und Antragstellung

Die Antragsstellung erfolgt direkt bei der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen, die auch für Beratung zur Verfügung steht, insbesondere zu den bautechnischen Fördervoraussetzungen. Nähere Informationen sind unter www.wibank.de verfügbar.

Ihre Ansprechpartner bei der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen:

- **Hessisches Landesprogramm
Sozialer Mietwohnungsbau: Frank Müller**
Telefon +49 (0) 69 91 32 - 25 65
E-Mail frank.mueller@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