

Förderung von Mietwohnungen

Modernisierung



WI  Bank

Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen

Förderziel

In Hessen wird die Modernisierung von Mietwohnungen mit den Landesprogrammen zur Förderung der Modernisierung und dem Sonderprogramm Energieeffizienz im Mietwohnungsbau sowie mit Programmen der KfW Bankengruppe 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.

Das Programm der KfW Bankengruppe leistet darüber hinaus einen wirksamen Beitrag zum energieeffizienten Sanieren in Hessen und wird 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 in Hessen zusätzlich zum zinsgünstigen Programm der KfW Bankengruppe zu fördern.

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 1 % unter Marktzins.
- Die Tilgung beträgt 2 % für die gesamte Laufzeit.
- Einmaliges Bearbeitungsentgelt: 1 %.

Bindungen

Bindungen werden für die Dauer von 10 Jahren begründet.

Belegungsbindung

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

	EUR / Jahr	Brutto* ca. EUR / Jahr
1-Personenhaushalt	15.327,-	22.900,-
2-Personenhaushalt	23.254,-	34.200,-
Zuschlag für jede weitere Person	5.285,-	7.500,-
Zusätzlicher Erhöhungsbetrag für jedes Kind	650,-	900,-

*Angaben für Einkünfte aus nicht selbstständiger Arbeit

Mietpreisbindung

Die durch die Modernisierung bedingte Mieterhöhung ist auf höchstens 2,- EUR 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 31.12.1994 bezugsfertig geworden sein.
- Mit den Modernisierungsmaßnahmen darf noch nicht begonnen worden sein.
- Die Kosten der Modernisierung müssen mindestens 5.000,- EUR je Wohnung betragen.
- Die Modernisierung muss mindestens vier Wohnungen umfassen.

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. Weiterhin ist – abhängig vom jeweiligen KfW-Programm – ein Maximalförderbetrag je Wohneinheit zwischen 50.000,- EUR und 75.000,- EUR 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-Energieeffizienzhaus:

- KfW-Effizienzhaus 55 (EnEV2009)
mit Tilgungszuschuss 17,5 %
- KfW-Effizienzhaus 70 (EnEV2009)
mit Tilgungszuschuss 12,5 %
- KfW-Effizienzhaus 85 (EnEV2009)
mit Tilgungszuschuss 7,5 %
- KfW-Effizienzhaus 100 (EnEV2009)
mit Tilgungszuschuss 5,0 %
- KfW-Effizienzhaus 115 (EnEV2009)
mit Tilgungszuschuss 2,5 %
- KfW-Effizienzhaus „Denkmal“
mit Tilgungszuschuss 2,5 %

Außerdem können energetische Einzelmaßnahmen gefördert werden.

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.

Nähere Informationen, Antragsunterlagen und Antragstellung

Nähere Informationen sind den Merkblättern der KfW Bankengruppe zu entnehmen. Die aktuellen Konditionen finden Sie auf der Internetseite → www.wibank.de → bauen & wohnen → Mietwohnungen.

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



Sonderprogramm Energieeffizienz in Hessen

Für das Programm der KfW Bankengruppe „Energieeffizient Sanieren“ können – bei Erreichen eines KfW-Effizienzhausstandards – die Endkreditnehmerzinssätze für die Dauer von 5 Jahren reduziert werden, sofern Mittel zur Verfügung stehen. Um die Zinsvergünstigung zu erhalten, muss der Antrag für das Darlehen bei der WIBank gestellt werden.

Nähere Informationen, Antragsunterlagen und Antragstellung

Nähere Informationen finden Sie auf der Internetseite
→ www.wibank.de → bauen & wohnen → Mietwohnungen.
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



Das Wichtigste auf einen Blick

Landesprogramm Modernisierung von Mietwohnungen

Zinssatz	1,2 % 1. – 10. Jahr 1 % unter Marktzins 11. – 15. Jahr
Darlehenshöhe	max. 85 % der förderfähigen Kosten
Bindungen	Mieterhöhung max. 2,- EUR je m ² Wohnfläche Belegungsbindung 10 Jahre

KfW-Programm Energieeffizient Sanieren

Sollzinssatz	ab 0,85 % bei 100 % Auszahlung (Stand 10.01.2014)
Darlehenslaufzeiten	10, 20 oder 30 Jahre

KfW-Programm Altersgerecht Umbauen

Sollzinssatz	ab 1,60 % bei 100 % Auszahlung (Stand 10.01.2014)
Darlehenslaufzeiten	10, 20 oder 30 Jahre

Sonderprogramm Energieeffizienz

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

Partner der

KFW



Hessisches
Ministerium für
Wirtschaft,
Verkehr und
Landesentwicklung

g r ü n d e n & w a c h s e n
v e r s o r g e n & m o d e r n i s i e r e n
b a u e n & w o h n e n
b i l d e n & b e s c h ä f t i g e n

WIBank. Ihre Förderbank in Hessen.

www.wibank.de

WI  **Bank**

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

Hauptstandort
Strahlenbergerstr. 11
63067 Offenbach am Main