

Förderung von Mietwohnungen

Neubau



WI  Bank

Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen

Förderziel

Der Bau von sozialem Mietwohnraum in Hessen wird mit dem Landesprogramm Sozialer Mietwohnungsbau und dem Sonderprogramm Energieeffizienz im Mietwohnungsbau sowie mit dem KfW-Programm Energieeffizient Bauen gefördert. Die soziale Wohnraumförderung des Landes Hessen soll insbesondere der Versorgung von Haushalten dienen, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können. Das Programm

der KfW Bankengruppe leistet darüber hinaus einen wirksamen Beitrag zum energieeffizienten Bauen in Hessen und wird von der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen zu besonders günstigen Konditionen angeboten. Das hessische Sonderprogramm Energieeffizienz im Mietwohnungsbau soll dazu dienen, den Neubau von hocheffizienten Mietwohngebäuden in Hessen zusätzlich zum zinsgünstigen Programm der KfW Bankengruppe zu fördern.

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 wesentlichem Kostenaufwand.

Wie hoch ist die Förderung?

Der Darlehensgrundbetrag im Landesprogramm ist abhängig von regional unterschiedlichen Grundstückskosten:

| Grundstückwert je m ² Boden einschl. Erschließungskosten und Kosten der Herrichtung des Grundstücks | Darlehen je m ² Wohnfläche Grundbetrag |
|--|---|
| Bis 150,- | 900,- |
| 150,- bis unter 200,- EUR | 1.000,- |
| 200,- bis unter 250,- EUR | 1.100,- |
| 250,- bis unter 300,- EUR | 1.200,- |
| 300,- bis unter 350,- EUR | 1.300,- |
| 350,- bis unter 400,- EUR | 1.400,- |
| 400,- bis unter 450,- EUR | 1.500,- |
| Über 450,- EUR | 1.600,- |

Wird eine rollstuhlgerechte Wohnung geschaffen so wird das Darlehen um 150,- EUR, bei Barrierefreiheit der Wohnung um 50,- EUR und bei Errichtung eines Passivhauses um 150,- EUR 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 Bearbeitungsgehalt

Belegungsbindung

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

Einkommensgrenzen

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

| | 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 selbständiger Arbeit

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.

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 18040 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,- EUR 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.

Programm der KfW Bankengruppe

Das KfW-Programm „Energieeffizient Bauen“ kann im Einzelfall mit der Landesförderung kombiniert oder separat beantragt werden. Eine Förderung von 100% der Investitionskosten ist möglich, jedoch beschränkt auf 50.000,- EUR je Wohneinheit.

- KfW-Effizienzhaus 40 / Passivhaus 40 (EnEV2009) mit Tilgungszuschuss 10,0 %
- KfW-Effizienzhaus 55 / Passivhaus 55 (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 der Internetseite → www.wibank.de → bauen & wohnen → Mietwohnungen.

Nähere Informationen, Antragsunterlagen und Antragstellung

Die Antragstellung 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.





Sonderprogramm Energieeffizienz in Hessen

Für das Programm der KfW Bankengruppe „Energieeffizient Bauen“ können 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

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

→ www.wibank.de → bauen & wohnen → Mietwohnungen.

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



Das Wichtigste auf einen Blick

Landesprogramm Sozialer Mietwohnungsbau

| | |
|---------------|--|
| Zinssatz | 0,9 % fest für 20 Jahre |
| Darlehenshöhe | Zwischen 900,- EUR und 1.600,- EUR je m ² förderfähige Wohnfläche |
| Bindungen | 20 Jahre: Miete (15% unter der ortsüblichen Vergleichsmiete), Belegung |

KfW-Programm Energieeffizient Bauen

| | |
|---------------------|---|
| Sollzinssatz | ab 1,55 % bei 100 % Auszahlung (Stand 10.01.2014) |
| Darlehenslaufzeiten | 10, 20 oder 30 Jahre |

Sonderprogramm Energieeffizienz in Hessen

Weitere Zinsverbilligung für KfW-Effizienzhausstandards

Partner der

KFW



Hessisches
Ministerium für
Wirtschaft,
Verkehr und
Landesentwicklung

gründen & wachsen
versorgen & modernisieren
bauen & wohnen
bilden & beschäftigen

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