

Förderung von Mietwohnungen in Hessen

Burkhard Kemper

**Präsentation
anlässlich der Gemeinderatssitzung
am 16.02.2011 in Trebur**



Landesprogramm Sozialer Mietwohnungsbau

- **Eckpunkte**
- Zinssatz: 0,9 % p.a. für die Dauer der Mietpreis- und Belegungsbindung
- Tilgung: 1 % p.a.
- Bindungen: 20 Jahre
- Miete: 15 % unter der ortsüblichen Vergleichsmiete

Landesprogramm Sozialer Mietwohnungsbau

Höhe der Förderung

- Grundbetrag € 750 je m² förderfähiger Wohnfläche
- Darlehenszuschlag abhängig vom Grundstückspreis (Verkehrswert) mindestens € 150, höchstens € 500 je m² förderfähiger Wohnfläche
- Beispiel: 60 m² Wohnfläche x € 750 = € 45.000
 Verkehrswert des Grundstücks
 € 300 je m²
 60 m² Wohnfläche x € 300 = € 18.000
 Gesamtdarlehen € 63.000
- Erhöhung des Darlehens um EUR 95 je m² förderfähiger Wohnfläche bei rollstuhlgerechter Ausstattung

Landesprogramm Sozialer Mietwohnungsbau

Wohnungsgrößen/Regelwohnflächen

Einpersonenhaushalt bis 45 m²

Zweipersonenhaushalt bis 60 m²

Jede weitere Person bis 12 m² zusätzlich

Erhöhung bei barrierefreien Wohnungen gem. DIN 18025 Teil 1 um 16 %,
bei Wohnungen gem. DIN 18025 Teil 2 um 8 %

Landesprogramm Sozialer Mietwohnungsbau

Einkommensgrenzen nach §§ 20 -24 WoFG

Einpersonenhaushalt: € 14.500 p.a.

Zweipersonenhaushalt: € 22.000 p.a.

Zuschlag

für jede weitere Person € 5.000 p.a.

für jedes Kind € 650 p.a.

Landesprogramm Sozialer Mietwohnungsbau

Sonstige Voraussetzungen

- kommunale Finanzierungsbeteiligung € 10.000 je Wohneinheit;

bei Bereitstellung eines Grundstücks in Form des Erbbaurechts erfüllt, wenn der Erbbauzins für die Dauer der Belegungs- und Mietpreisbindung höchstens 1 % des Grundstückswertes beträgt

- Eigenleistung 15 % der Gesamtkosten

Betreuungsangebot für ältere Menschen

- zusätzlich zum Mietvertrag kann ein Vertrag für Betreuungsleistungen abgeschlossen werden
- Entgelt für Betreuungsleistungen (Grundversorgung) darf 20 % der netto – Kaltmiete nicht überschreiten
- Betreuungsvertrag ist gesondert neben dem Mietvertrag abzuschließen

Landesprogramm Sozialer Mietwohnungsbau

- **Antragsverfahren**

Rechtzeitige Anmeldung bei der Wohnraumförderungsstelle des Landkreises
Groß - Gerau

Der Kreisausschuss
Wilhelm – Seipp – Straße 4
64521 Groß – Gerau

Ansprechpartnerin: Frau Pabst – Fabel
Telefon: 06152/989559

Förderung von Mietwohnungen in Hessen

Energieeffizient Bauen (KfW-Programm Nr. 153)

- Förderung des Baus von neu errichteten KfW-Energieeffizienzhäusern 70 oder besser
- Bestätigung von einem Sachverständigen Ihrer Wahl
- Darlehen bis zu 100 % der förderfähigen Kosten, max. € 50.000 je Wohneinheit
- Laufzeit 10 – 30 Jahre mit mindestens 1 tilgungsfreien Jahr
- Zinsbindung 10 Jahre; Auszahlung 100 %
- Tilgungszuschuss Effizienzhaus 40: 10 %
Effizienzhaus 55: 5 %

Förderung von Mietwohnungen in Hessen

- **Sonderprogramm Energieeffizienz in Hessen**
- Zusätzlich zu den zinsgünstigen Programmen der KfW – Bankengruppe:

Zinszuschuss von 0,5 % für die Dauer von 5 Jahren

für KfW-Effizienzhaus 40, 55, 70

Förderung von Mietwohnungen in Hessen

Ansprechpartner bei der WIBank

Oliver Dümig (bautechnische Fragen)

Tel.: 069/ 9132-4519

E-Mail: oliver.duemig@wibank.de

Burkhard Kemper

Tel.: 069 /9132-2555

E-Mail: burkhard.kemper@wibank.de

www.wibank.de

Förderung von Mietwohnungen in Hessen

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit