



WOHNRAUMFÖRDERPROGRAMM 2012 – „BLITZ“-VERSION

AK Passivhaus 20.03.2012

1 Förderbilanz 2011

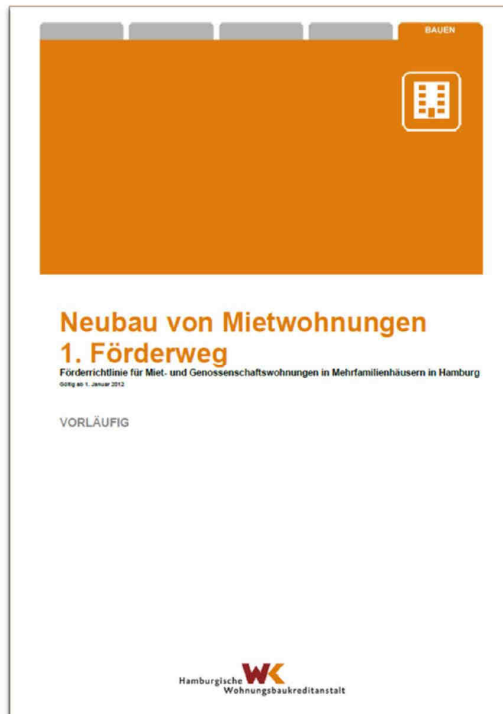
- Mietwohnungsneubau
- Modernisierung
- Wohneigentum

2 Änderungen im Wohnraumförderprogramm 2012

- a) Änderungen auf den ersten Blick
- b) MietwohnungsNEUBAUförderung
- c) MietwohnungsBESTANDSförderung
- d) Wohneigentumsförderung

Änderungen auf den ersten Blick

Veränderung des Layouts der FR



Änderungen auf einem Blick

Veränderungen des Layouts der FR

INHALT

1. Was ist das Ziel der Förderung?	3
2. Wer kann Anträge stellen?	3
3. Welche Maßnahmen werden wie gefördert?	3
3.1 Grundmodule	3
3.2 Ergänzungsmodule	5
3.3 KfW-Fördermittel	7
3.4 Förderung im Überblick	8
4. Wie sind die Förderkonditionen?	9
4.1 Zinsen	9
4.2 Tilgung	9
4.3 Beginn der Leistungen	9
4.4 Bereitstellungszinsen	9
4.5 Valutierungszinsen	9
4.6 Einmaliger Kostenbeitrag	9
4.7 Bereithaltung, Nichtabnahme	9
5. Welche Bindungen entstehen?	9
5.1 Belegungsbindungen	10
5.2 Mietpreisbindungen	10
6. Welche allgemeinen Anforderungen gelten?	12
6.1 Anforderungen an den Bauherren	12
6.2 Anforderungen an das Bauvorhaben und das Grundstück	12
6.3 Allgemeine Bedingungen	13
7. Welche Rechtsgrundlage gilt?	13
8. Wo kann man die Förderung beantragen?	13

ANHANG

1. Wie ist das Verfahren?	14
2. Welche planerischen Anforderungen müssen erfüllt werden?	15
3. Welche technischen Anforderungen müssen erfüllt werden?	17
3.1. Erhöhte energetische Standards	17
4. Anforderungen an den Standard WK-Barrierfrei-Basis	23
4.1. Anforderungen an die Erschließung von Grundstücksgrenze bis Wohnungstür	23
4.2. Anforderungen in Wohnungen	23
4.3. Empfehlungen	24
4.4. Ausnahmeregelungen	24
5. Anforderungen an Seniorenwohnungen	25

Kapitel	Neubau von Mietwohnungen 1. Förderweg	Module	Darlehen		Zuschüsse		Laufzeit	Subventionsabbau	Laufzeit Bindung
			Darlehen	Zinsen anfänglich	Einmalzuschuss	Laufender Zuschuss			
3.1	Grundmodule	X	je m² Wfl.	%		je m²/mfl.	Jahre	je mfl/ml	Jahre
3.1.1	Bei Grundstücken aus städtischem Grundeigentum	O	bis 480,-€	1,2					
3.1.1.1	Bei privaten Grundstücken	O	bis 640,-€	1,2					
3.1.2	Neubau von Mietwohnungen bis 1.500 m² Wfl. zzgl. Grundstück	O	1.100,-€	1,2		1,20 bis 2,-€	15/20	0,20 €	15/20
3.1.2	Neubau von Mietwohnungen ab 1.500 m² Wfl. zzgl. Grundstück	O	1.000,-€	1,2		1,20 bis 2,-€	15/20	0,20 €	15/20
3.1.3	Neubau von Mietwohnungen in Bestandsgebäuden einschl. Grundstück	O	bis 1.600,-€	1,2		1,20 bis 2,-€	15/20	0,20 €	15/20
3.1.4	Kfz-Stellplätze auf Paletten	O	5.500,-€	1,2					
3.1.4	Kfz-Stellplätze in Tiefgaragen	O	12.000,-€ je Platz	1,2					
3.2	Ergänzungsmodule	O							
3.2.1	Energiesparendes Bauen				je m² Wfl.				
	WK-Effizienzhaus 70 _{ne}	O			100,-€		10		
	WK-Effizienzhaus 40 _{ne}	O			120,-€		10		
	WK-Passivhaus	O			120,-€		10		
3.2.2	Barrierefreies Bauen				je WE				
	Barrierefrei-Basis-Wohnungen	O			1.800,-€				
	Wohnungen für Senioren/Behinderte	O			5.300,-€				15/20
	Wohnungen für Rollstuhlnutzer	O	entfällt		14.000,-€	4,40 bis 5,20 €	30	0,20 €	30
3.2.3	Gemeinschaftsräume	O			1.800,-€/m²				
3.2.4	Bauordnungsrechtlich notwendige Aufzugsanlagen				je Geschoss				
	1. bis 3. Geschoss	O			18.500,-€				
	alle weiteren Geschosse	O			6.000,-€				
3.2.4	Sonstige Aufzugsanlagen				je Geschoss				
	1. bis 3. Geschoss	O			13.500,-€				
	alle weiteren Geschosse	O			4.500,-€				
3.2.5	Neubau in Quartieren mit besonderem Entwicklungsbedarf	O			wie Neubau von Mietwohnungen		30	0,10 €	30
3.2.6	Integrationsleistungen	O			je m² Wfl.				
	Haushalte mit besonderem Integrationsbedarf	O			0,50 €				*
	vordringlich wohnungssuchende Haushalte	O			0,50 €				15/20/30

1 Förderbilanz 2011

- Mietwohnungsneubau
- Modernisierung
- Wohneigentum

2 Änderungen im Wohnraumförderprogramm 2012

- a) Änderungen auf einen Blick
- b) **MietwohnungsNEUBAUförderung**
- c) MietwohnungsBESTANDsförderung
- d) Wohneigentumsförderung

NEUBAUförderung

Auf einen Blick

Mietwohnungsneubau

- Einführung eines 2. Förderweges
- Einführung einer optionalen 20-jährigen Bindungszeit im 1. Förderweg
- Ausgestaltung der Förderung von Studierendenwohnrichtungen
- Änderung der Mindestquotenregelungen für den Wohnungsschlüssel
- Einführung der Fördermöglichkeiten für sog. „halbe Zimmer“
- **Reduzierung der Fördersätze Energiesparendes Bauen**
- **Mindeststandard Neubau = gesetzlicher Standard mit QS (Stufe B+C)**

Förderung Energiesparendes Bauen

- **Einstellung der Förderung für frei finanzierte Miet- und Eigentumsobjekte**

Wohneigentum

- Anhebung der Darlehenssätze in der Wohneigentumsförderung
- **Reduzierung der Fördersätze Energiesparendes Bauen**

MietwohnungsNEUBAUförderung

Gesetzlicher Energie-Standard als Einstiegsstandard in der sozialen Wohnraumförderung

Energieeinsparverordnung (EnEV09)

in Verbindung mit dem Hamburgischen Klimaschutzgesetz und Klimaschutzverordnung (HmbKliSchVO)

**Gesetzlicher Einstiegsstandard
ohne Zuschuss**

WK-Effizienzhaus 70₀₉

Einzuhaltende Kennwerte orientieren sich an KfW Programm „Energieeffizient Bauen“

**Erhöhte energetische Standards
mit Zuschuss**

WK-Effizienzhaus 40₀₉

Einzuhaltende Kennwerte orientieren sich an KfW Programm „Energieeffizient Bauen“

WK-Passivhaus

Einzuhaltende Kennwerte orientieren sich an Anforderungen des Passivhausinstituts

MietwohnungsNEUBAUförderung

Förderung durch Zuschüsse bei erhöhten energetischen Standards

Energetische Zuschüsse – teilweise abgesenkt gegenüber FR 2011 :

WK-Effizienzhaus 70₀₉ Zuschuss € 100,-- je m² förderfähiger Wohnfläche*

WK-Effizienzhaus 40₀₉ Zuschuss € 120,-- je m² förderfähiger Wohnfläche*

WK-Passivhaus Zuschuss € 120,-- je m² förderfähiger Wohnfläche*

* Die Auszahlung der Zuschüsse erfolgt in 10 gleichen Jahresraten

MietwohnungsNEUBAUförderung

Förderung durch Baukostenzuschüsse

WK-Baukostenzuschüsse – unverändert gegenüber FR 2011

Barrierefrei Basis-Standard € 1.800 je Wohnung

Barrierefreie Wohnungen DIN 18040 Teil 2 R € 14.000 je Wohnung
 DIN 18040 Teil 2 € 5.300 je Wohnung
 (für 2-Pers. WE mit Bindung an Menschen ab 60. Lebensjahr)

Gemeinschaftsräume € 1.800 je m² Gemeinschaftsfläche
 (3,5 m² < 60 WE / 3,0 m² < 100 WE / 2,5 m² > 100 WE)

Aufzüge wie bisher je nach Förderstufe
 (zwischen 4.500 € und 18.500 € je Station)

MietwohnungsNEUBAUförderung

Bindungen

	1. Förderweg	2. Förderweg
Bindungszeitraum	15 / 20	15 Jahre
Mietbindung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 5,90 €/m² ▪ Mieterhöhung alle 2 Jahre um 0,30 €/m² mtl. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 8,00 €/m² ▪ Mieterhöhung alle 2 Jahre um 0,30 €/m² mtl.
Belegungsbindung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einkommensklasse HambWoFG + 30 % 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einkommensklasse HambWoFG + 60 %

MietwohnungsNEUBAUförderung

Änderung der Mindestquotenregelung von Wohnungsgrößen

	2011	2012
1-Personen-Haushalte	10 %	20 %
3-Zimmer-Wohnungen	30 %	20 %
4-Zimmer-Wohnungen	20 %	20 %

1 Förderbilanz 2011

- Mietwohnungsneubau
- Modernisierung
- Wohneigentum

2 Änderungen im Wohnraumförderprogramm 2012

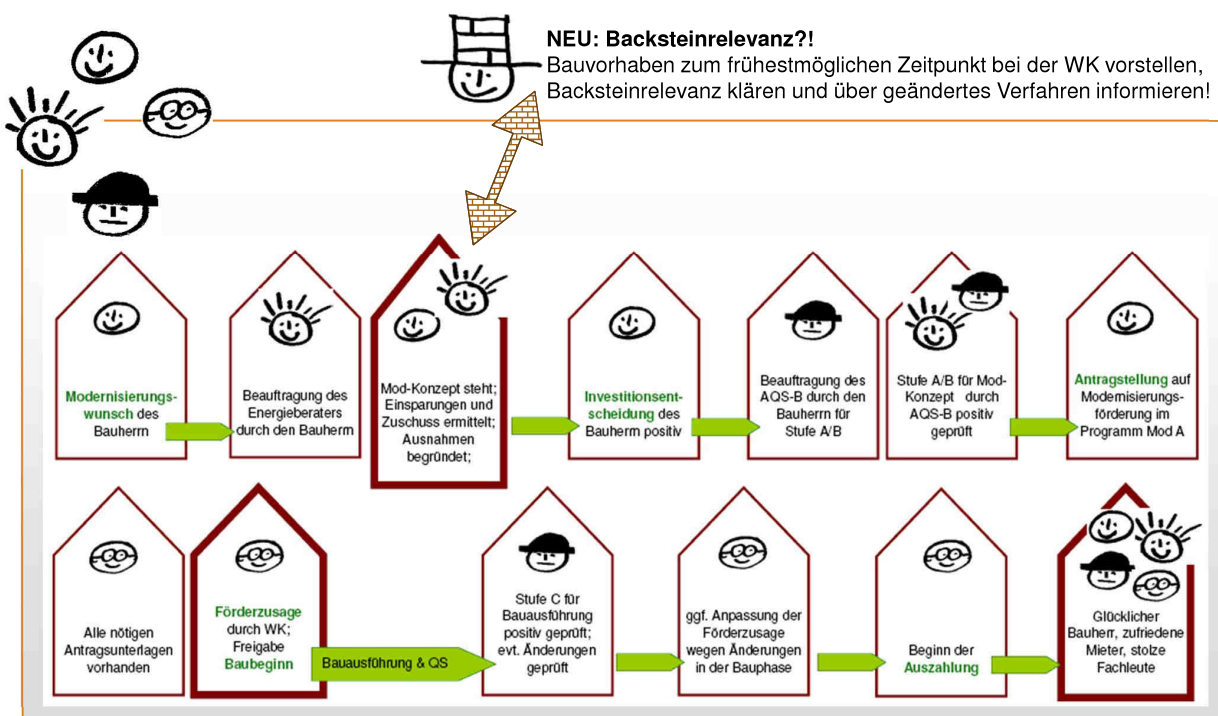
- a) Änderungen auf einen Blick
- b) MietwohnungsNEUBAUförderung
- c) MietwohnungsBESTANDSförderung
- d) Wohneigentumsförderung

MietwohnungsBESTANDsförderung

Auf einen Blick

- **Programm A** Einführung eines **Förderangebotes mit Mietpreisbindung** in Verbindung mit erhöhten Subventionen
- **Programm B** Einführung einer Förderung für reine **Ausstattungsverbesserung**
- **Programm B** Erhöhung der **Mietobergrenze auf € 7,-/m² Wohnfläche** monatlich
- **Programm A + B** Einführung eines Qualitätssicherungsverfahrens **Backsteinfassaden** – 2012 Pilotphase

Die **WK** Qualitätssicherung im Bestand



MietwohnungsBESTANDsförderung

Programm B - Option: Förderung reiner Ausstattungsverbesserungen

Maßnahmen: Umfassende Modernisierungsmaßnahmen mit **ausschließlich** Ausstattungsverbesserungen in Wohnungen

Voraussetzung: Endenergiebedarf maximal 120KWh/m²a Nachweis durch Energiebedarfs- oder Energieverbrauchsausweis nach EnEV

Höhe der Förderung

Der laufende Zuschuss beträgt 40% der förderfähigen Modernisierungs- und Instandsetzungskosten, maximal **244 €/m²** Wohnfläche

Bindungen im Förderzeitraum

- Allgemeine Belegungsrechte für freie und frei werdende Wohnungen (10 Jahre).
- Nach Abzug der gewährten Zuschüsse darf die durchschnittliche Nettokaltmiete den Betrag von **7,00 €/m²** Wohnfläche nicht überschreiten.

MietwohnungsBESTANDsförderung

Programm A - Auf einen Blick

- 5 energetische Stufen – gegenüber FR 2011 + 10 % pro eingesparte kWh/a
 - Stufe 1: **22,0 Cent** je eingesparter kWh/a (vorher 20 Cent)
 - Stufe 2: **24,0 Cent** je eingesparter kWh/a (vorher 22 Cent)
 - Stufe 3: **27,5 Cent** je eingesparter kWh/a (vorher 25 Cent)
 - Stufe 4: WK-Effizienzhaus 40 : **240 €/m²** Wohnfläche
 - Stufe 5: WK Passivhaus : **240 €/m²** Wohnfläche
- Pauschale Zuschüsse für Einbau von Lüftungsanlagen
- Pauschale Zuschüsse für Energieberatung und Qualitätssicherung
- Pauschale Zuschüsse für die Erhaltung von Klinkerfassaden

MietwohnungsBESTANDsförderung

Programm A - Option: Förderung mit Mietpreisbindung

Mit Mietpreisbindung: Erhöhung Förderung für Energieeinsparung
+ 50% pro eingesparte kWh/a
mit Mietpreisbindung 7,00 € / m² Wfl. über die Dauer
der Zuschussgewährung (6 bzw. 10 Jahre)

- 5 energetische Stufen mit Mietpreisbindung **+ 50%** pro eingesparte kWh/a
 - Stufe 1: **33,0 Cent** je eingesparter kWh/a (vorher 20 Cent)
 - Stufe 2: **36,0 Cent** je eingesparter kWh/a (vorher 22 Cent)
 - Stufe 3: **41,3 Cent** je eingesparter kWh/a (vorher 25 Cent)
 - Stufe 4: WK-Effizienzhaus 40 : **360 €/m²** Wohnfläche
 - Stufe 5: WK Passivhaus : **360 €/m²** Wohnfläche

Vielen Dank!

