

FÖRDERUNG MIETWOHNUNGSNEUBAU

Die WK fördert den Bau von Mietwohnungen für verschiedene Zielgruppen: Ob Familien, Studenten oder Senioren – Ziel der Förderung ist es, preisgünstige Wohnungen mit zeitgemäßer Ausstattung für Menschen mit kleinen und mittleren Einkommen zu schaffen.

Die Förderung setzt sich aus zinsgünstigen Darlehen der WK in Verbindung mit KfW-Förderkrediten, Baukostenzuschüssen für besondere bauliche Maßnahmen und laufenden Zuschüssen zusammen. Im Gegenzug entstehen Mietpreis und Belegungsbindungen, in der Regel über 15 Jahre. Die Vergabe der Wohnungen erfolgt durch den Grundeigentümer an den Kreis einkommensmäßig berechtigter Mieter.

Unterschieden wird dabei der 1. Förderweg und der 2. Förderweg. Die zulässige Anfangsmiete liegt im 1. Förderweg bei 5,80 € pro Quadratmeter Wohnfläche. Die zukünftigen Mieter dürfen die im Hamburgischen Wohnraumförderungsgesetz festgelegte Einkommensgrenze um bis zu 30 % überschreiten. Im 2. Förderweg liegt die Miete bei 8,00 € und die Einkommensgrenze darf um bis zu 60 % überschritten werden. Bei Projekten des 2. Förderweges muss mindestens anteilig ein Drittel aller insgesamt geförderten Wohnungen auch im 1. Förderweg errichtet werden. Die Finanzierung von Studierendenwohnungen ist nur im 1. Förderweg möglich. Die zulässige Kaltmiete für Studierenden-Apartments beträgt monatlich € 220,- und für Wohngruppen € 200,- pro Platz.

Baudarlehen		1. Förderweg	2. Förderweg
		Konditionen	
Darlehen	max. 1.100,- €/m ² Wfl.	- Anfängl. Zins 1,2 %	- Zins 2,6 %,
Zuschlag für Grundstückskosten	max. 640,- €/m ² Wfl.	- Tilgung mind. 2,0%	- Tilgung mind. 2,2 %
Zuschlag für Kfz-Stellplätze		- Subventionsabbau alle 2 Jahre 0,20 €/m ² mtl.	- Subventionsabbau alle 2 Jahre 0,20 €/m ² mtl.
Tiefgarage	12.000,- € je Platz	- Mieterhöhung alle 2 Jahre 0,30 €/m ² mtl.	- Mieterhöhung alle 2 Jahre 0,30 €/m ² mtl.
Parkpalette	5.500,- € je Platz		
Zuschüsse für besondere bauliche Maßnahmen (Einmalzahlung)			
für Rollstuhlbenutzer		14.000,- € je Wohnung	
für Menschen mit Behinderungen oder ältere Menschen		5.300,- € je Wohnung	
Aufzüge		pauschale Zuschüsse	
Laufende Zuschüsse (Auszahlung über den gesamten Förderzeitraum)		1,10 – 1,90 €/m ² Wfl. mtl., abhängig von Grundstückspreis	1,30 – 1,90 €/m ² Wfl. mtl., abhängig von Grundstückspreis
Zuschuss für energiesparendes Bauen (Auszahlung über 10 Jahre)			
WK-Effizienzhaus 70[09]		100,- €/m ² Wfl.	
WK-Effizienzhaus 40[09]		240,- €/m ² Wfl.	
WK-Passivhaus		240,- €/m ² Wfl.	

Das energetische Einstiegsniveau in allen Programmen ist der gesetzliche Standard. Wird eine höhere Energieeffizienz erreicht, gibt es für öffentlich geförderten Wohnungsbau auch weiterhin energetische Zuschüsse. Die Anforderungen an die energetischen Standards basieren auf denen der KfW, zusätzlich sind eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und eine Qualitätssicherung verpflichtend.

Für die Abstimmung zu den Details der Förderung vereinbaren Sie bitte einen Termin.

Kontakt: Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt, Herr Schmidt, Tel. 040/248 46-357