

Hessisches Programm zur Energieeffizienz im Mietwohnungsbau

gültig ab: 01.04.2016

1. Förderziel

Mit Mitteln des Landes Hessen wird ein Programm zur Förderung der Energieeffizienz im Mietwohnungsbau durchgeführt. Mit dem Programm soll die nachhaltige energetische Modernisierung von Mietwohnungen sowie der Neubau von hocheffizienten Mietwohngebäuden in Hessen unter Einbeziehung der entsprechenden Programme der KfW unterstützt werden.

2. Förderfähige Maßnahmen

Gefördert werden

- Investitionen in Mietwohngebäuden zur nachhaltigen Verringerung von CO₂-Emissionen nach dem KfW-Programm „Energieeffizient Sanieren - Kredit“ und zwar **nur** diejenigen Maßnahmen, die dazu beitragen, im modernisierten Wohngebäude mindestens das **Niveau des KfW-Effizienzhauses 115** zu erreichen,
- der Neubau von Mietwohnungen entsprechend den Anforderungen des KfW-Energie-Effizienzhauses einschl. Passivhäuser nach dem KfW-Programm "Energieeffizient Bauen", und zwar **nur** diejenigen Baumaßnahmen welche mindestens das **Niveau des KfW-Effizienzhauses 55** erreichen,

für die ein Darlehen aus den jeweiligen KfW-Programmen bei der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen beantragt wird.

Beim Neubau von Mietwohnungen werden das KfW-Effizienzhaus 40 PLUS, 40 und 55 sowie beim energieeffizienten Sanieren von Mietwohnungen das KfW-Effizienzhaus 55, 70, 85, 100 und 115 sowie das KfW-Effizienzhaus „Denkmal“ gefördert. Der Neubau eines Passivhauses wird auch weiterhin im Rahmen eines KfW-Effizienzhauses 40 PLUS, 40 und 55 gefördert.

Nicht förderfähig ist Wohnraum, der rechtlich und tatsächlich zur dauerhaften Wohnraumversorgung nicht geeignet ist (z. B. Notunterkünfte), der hinsichtlich der Wohnfläche unangemessen groß und in der Ausstattung oder der Höhe der Kosten besonders aufwändig ist.

3. Antragsberechtigte

Antragsberechtigt sind Eigentümer zur Vermietung bestimmter Wohngebäude, beispielsweise

- Privatpersonen
- Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften
- Gemeinden, Kreise, Gemeindeverbände
- sonstige Körperschaften und Anstalten des Öffentlichen Rechts

4. Fördervoraussetzungen

- Der Antrag muss vor Beginn der Maßnahmen gestellt sein.
- Die Maßnahmen müssen von Fachunternehmen ausgeführt werden.
- Die in den KfW-Merkblättern zum jeweiligen KfW-Programm geforderten Bestätigungen müssen der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen vorliegen.
- Mit den Maßnahmen soll spätestens 6 Monate nach Zusage der Mittel durch die Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen begonnen sein.
- Die Maßnahmen sind zeitnah abzuschließen und die Darlehen bei der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen vollständig abzurufen.

5. Zuschusskonditionen

Für Investitionsvorhaben nach dem Programm „Energieeffizient Bauen“ gilt folgende Regelung:

Für das Darlehen der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen wird ein Tilgungszuschuss von 3,50 % auf den ausgezahlten Kreditbetrag gewährt. Zusätzlich erklärt die Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen einen Margenverzicht von 0,15 % auf die KfW-Konditionen für Endkreditnehmer.

Für Investitionsvorhaben nach dem Programm „Energieeffizient Sanieren“ gilt folgende Regelung:

Für das Darlehen der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen wird ein Tilgungszuschuss von 5,00 % auf den ausgezahlten Kreditbetrag gewährt. Zusätzlich erklärt die Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen einen Margenverzicht von 0,15 % auf die KfW-Konditionen für Endkreditnehmer.

Der Margenverzicht von 0,15 % bleibt für die gesamte Dauer der Zinsbindung von zehn Jahren bestehen.

Durch den Margenverzicht darf der Zinssatz des Darlehens nicht unter 0,0 % p. a. sinken.

Der Tilgungszuschuss wird gemeinsam mit dem Darlehen aus dem entsprechenden KfW-Programm bei der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen beantragt. Bei Bewilligung des Darlehens wird mit dem Zuschussempfänger eine Vereinbarung über den Zuschuss abgeschlossen.

Nach Vollauszahlung des Darlehens und Nachweis über die ordnungsgemäße Maßnahmendurchführung (durch Vorlage des KfW-Vordruckes „Bestätigung nach Durchführung“) wird der Tilgungszuschuss gemeinsam mit dem Tilgungszuschuss der KfW verbucht und reduziert die restliche Darlehenslaufzeit.

6. Bürgschaft

Für die mit dem Tilgungszuschuss geförderten Darlehen können Bürgschaften des Landes Hessen nach den Bürgschaftsbedingungen in der jeweils gültigen Fassung übernommen werden.

7. Rückforderung des Zuschusses

Verstößt der Antragsteller gegen die Vereinbarung oder den Darlehensvertrag oder wird ein Zwangsvollstreckungs-, Zwangsversteigerungs- oder Insolvenzverfahren eingeleitet, kann der Zuschuss nicht ausgezahlt bzw. ein evtl. bereits gezahlter Zuschuss kann zurückgefordert werden.

Die Rückforderung des Zuschusses führt nicht zwingend zur Kündigung des Darlehens. Wird das durch den Tilgungszuschuss geförderte Darlehen gekündigt und zurückgefordert, ist der geleistete Zuschuss zurück zu zahlen.

Der Tilgungszuschuss kann ganz oder anteilig gekündigt werden, wenn die Maßnahme nicht innerhalb von 6 Monaten nach Abschluss der Vereinbarung begonnen wird. Das gleiche gilt, wenn sie nicht zeitnah durchgeführt und die Finanzierung nicht vollständig bei der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen abgerufen wird.

8. Kein Rechtsanspruch

Ein Rechtsanspruch auf einen Tilgungszuschuss besteht nicht.

9. Erfüllungsort

Erfüllungsort für alle aus der Förderung sich ergebenden Verbindlichkeiten ist Frankfurt am Main.