



Wohnraumförderung 2017

Olaf Brockmeyer
Referat Wohnungsbauförderung

18.07.2017 Perlen polieren

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

2017/2018: ERHÖHUNG WOHNRAUMFÖRDERUNG

- Erhöhung der Förderkapazität von bisher 2.000 auf 3.000 öffentlich geförderte Neubau-Mietwohnungen pro Jahr
- davon 300 WA-gebundene Wohnungen für vordringlich Wohnungsuchende
- Mittel für 6.030 Wohnungsmodernisierungen bereitgestellt
- Fördervolumen ist über die veranschlagten Mittel im Doppelhaushalt 2017/2018 gesichert.

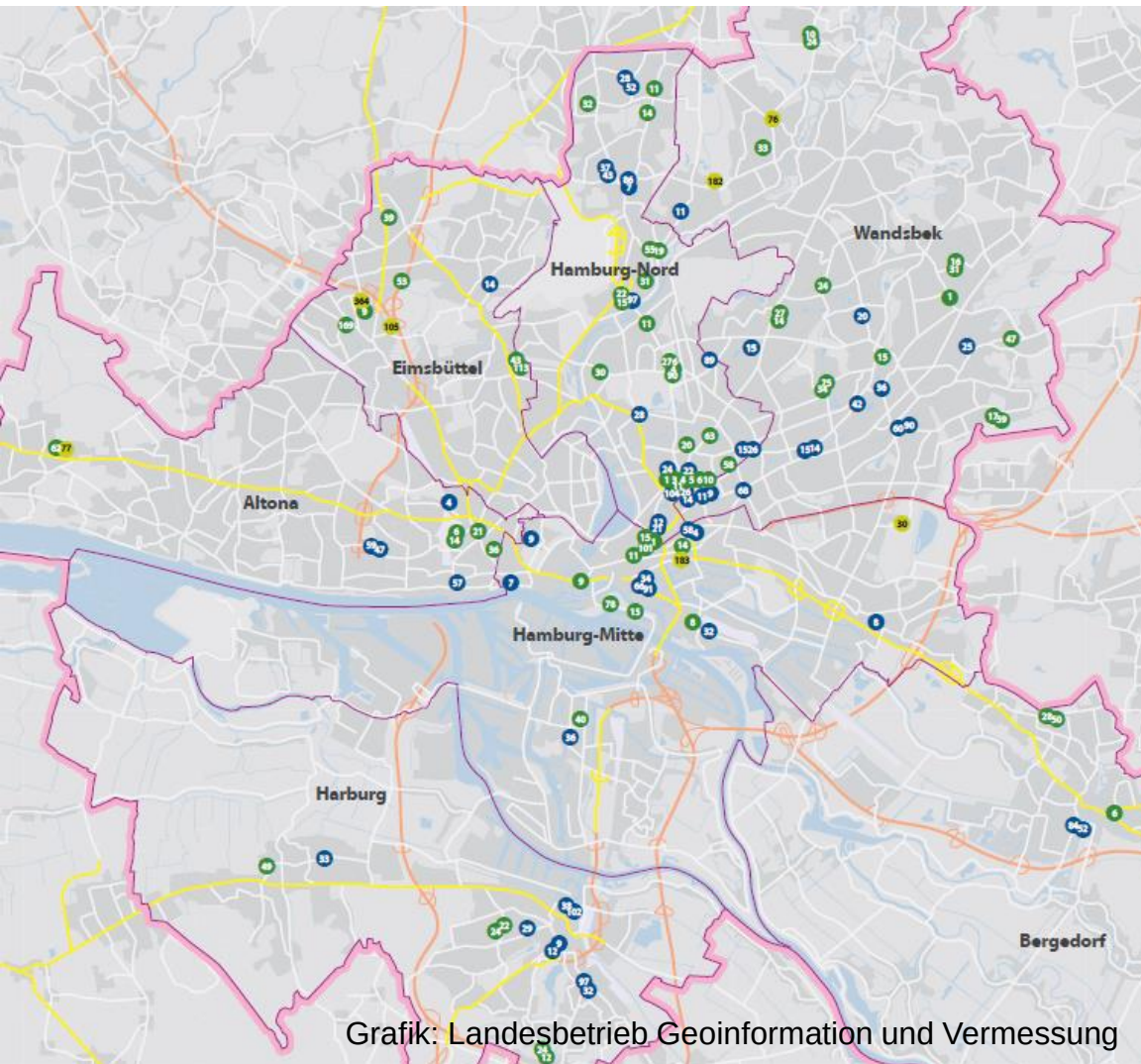


NEUBAU-BEWILLIGUNGEN STEIGEN AN

Mietwohnungsneubau mit Mietpreis- und Belegungsbindungen



NEUBAUFÖRDERUNG IN DER GANZEN STADT



Grafik: Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

- Fertigstellungen 2016
- Bewilligungen 2016 unterteilt in:
 - Wohnen
 - Flüchtlingsunterkünfte mit der Perspektive Wohnen

GRUNDZÜGE DER WOHNRAUMFÖRDERUNG

- Geförderte Wohnungen ab 6,40€/m² nettokalt
- Neben Neubau auch Änderung oder Erweiterung von Wohnflächen gefördert:
 - Baudarlehen bis 1600 Euro pro Quadratmeter
 - laufende Zuschüsse während der Förderdauer
- Förderung von besonderen Zielgruppen, z.B.:
 - vordringlich Wohnungsuchende,
 - Besondere Wohnformen.
- Modernisierung des Wohnungsbestands:
 - Energetische Modernisierung (Mod. A)
 - Ausstattungsverbesserungen und umfassende Modernisierung (Mod. B)



PROGRAMME – ÄNDERUNG, ERWEITERUNG

- Vorgesehen u.a. in den Neubauprogrammen:
 - 1. und 2. Förderweg
 - 1. Förderweg Vordringlich Wohnungssuchende
 - Besondere Wohnformen
- Darlehen 1600 Euro pro Quadratmeter, bis 90% der Gesamtkosten
- Laufende Zuschüsse wie in der Neubauförderung, hier 1. Förderweg:

1. FÖRDERWEG

Grundstückswert	Bauvorhaben bis 1.300 m² Fl.	Bauvorhaben größer als 1.300 bis 3.500 m² Fl.	Bauvorhaben größer als 3.500 m² Fl.
bis 400 €/m² Wfl.	2,00 €	1,85 €	1,70 €
401 bis 500 €/m² Wfl.	2,20 €	2,05 €	1,90 €
501 bis 600 €/m² Wfl.	2,40 €	2,25 €	2,10 €
601 bis 700 €/m² Wfl.	2,60 €	2,45 €	2,30 €
ab 701 €/m² Wfl.	2,80 €	2,65 €	2,50 €

- Laufende Zuschüsse bei Programm für WA-Haushalte zwischen 4,10 Euro und 5,20 Euro pro Quadratmeter, längere, 40-jährige WA-Bindung

30- UND 40-JÄHRIGE BINDUNG MIT LANGFRISTIGEM INFLATIONSANSGLEICH

- Der Subventionsabbau wird ab dem 16. Förderjahr halbiert. Die zulässige Mietanhebung bleibt unverändert.
- Mit Ablauf der ersten 15 Jahre der Bindung ist es dem Fördernehmer jährlich möglich, die subventionsbestimmenden Förderbedingungen durch die IFB Hamburg überprüfen zu lassen.

MODERNISIERUNGSPROGRAMME

- Energetische Modernisierung (Mod. A):
 - ohne oder mit Mietpreisbindung (Bindung für 6 oder 10 Jahre je nach erreichtem energetischen Standard, höhere Zuschüsse)
 - **Grundmodule:**

Stufe 1- 4	0,233 (0,351) - 0,354 (0,503) € je eingesparte kWh Heizwärmebedarf QH + Endenergiebedarf QP
Stufe 5 - 8	255 (383) – 287 (431) €/m ² Wohnfläche bis max. 130 m ² / Wohnung

() Zuschuss bei Mietpreisbindung
 - **Ergänzungsmodule:**

Barrierefreie Zuwegung	1.050 € je entfallene Stufe
Backsteinfassaden	30 € - 65 €/m ²
Nachhaltige Dämmstoffe	10 €/m ²
Lüftungsanlagen (nur Stufe 1-4)	510 €, 1.030 €, 2.060 € je WE

MODERNISIERUNGSPROGRAMME

- **Ausstattungsverbesserung und umfassende Modernisierung (Mod. B):**
 - 10 Jahre WS-Bindung und Mietpreisbindung (aktuell max. 7,15 Euro), Zuschüsse
Auszahlung über 10 Jahre
 - **Grundmodule:**

Ausstattungsverbesserung	max. 664 €/m ² WF
Barrierefreier Umbau	max. 29.000 €/WE
Barrierereduzierter Umbau	max. 18.500 €/WE
Neubau Aufzüge 1.-3. Geschoss	30.625 €/Haltestelle
alle weiteren Geschosse	12.750 €/Haltestelle
Modernisierung von Aufzügen	6.375 €/Haltestelle
 - **Ergänzungsmodule:**

Energetische Stufe 1- 8	max. 134 € - 700€ / m ² WF
Backsteinfassaden	75 € - 162,50 €/m ²
Nachhaltige Dämmstoffe	25 €/m ²

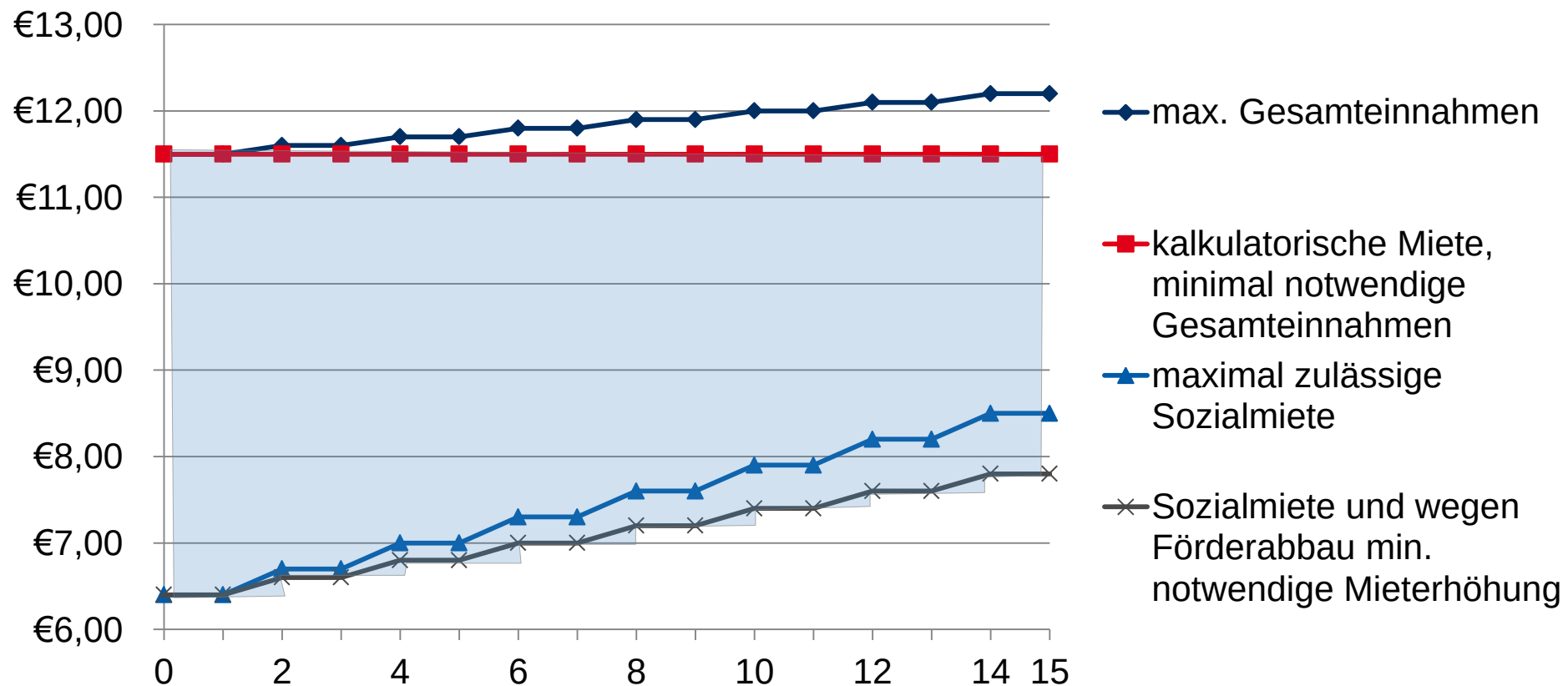
EINKOMMENSGRENZEN

Einkommensgrenzen und Anteil der berechtigten Haushalte in der Hamburger Mietwohnraumförderung				
Haushaltsgröße	entspricht einem Brutto-Einkommen im 1. Förderweg p.a. von ca.	berechtigte Haushalte Anteil	entspricht einem Brutto-Einkommen im 2. Förderweg p.a. von ca.	berechtigte Haushalte Anteil
1 Person	23.500 €	41%	28.300 €	56%
2 Personen	34.600 €	28%	41.100 €	41%
3 Personen (2 Erw., 1K.)	44.100 €	35%	53.700 €	51%
4 Personen (2 Erw., 2K.)	53.600 €	49%	65.300 €	62%
5 u.m. Personen	63.000 €	64%	77.000 €	75%
insgesamt		38%		52%

Geförderter Wohnraum ist für breite Schichten der Bevölkerung

SCHEMATISCHER FÖRDERVERLAUF 2017

- Die Förderung stellt durch die unterschiedlichen Förderbausteine (Darlehen und Zuschüsse) die ständige Wirtschaftlichkeit während der gesamten Bindungszeit sicher.



ALLE RICHTLINIEN AUF WWW.IFBHHH.DE



Hamburgische
Investitions- und
Förderbank



ÜbersichtÜber unsFörderrichtlinienDownloadsKontaktServiceSuche

Wohnraum

Umwelt & Energie

Wirtschaft

Innovation

Studium & Beruf

Aktiv-/Passivmanagement

EU-Förderung

IFB Beratung

| Beratungscenter Wirtschaft

| Privatkunden Wohnraum

| Geschäftskunden Wohnraum

 Information in English

Wir fördern Hamburgs Zukunft

Download Förderrichtlinien

Hinweis: Bei Darstellungsproblemen von PDF-Dokumenten im Browser, klicken Sie bitte mit der rechten Maustaste auf das Dokumenten-Icon und wählen Sie "Ziel speichern unter". Speichern Sie das Dokument auf Ihrer Festplatte und öffnen es von dort erneut. Bitte beachten Sie, dass zum Öffnen des Dokuments eine aktuelle Version der kostenfreien Software Adobe Reader benötigt wird, die sie hier herunterladen können.

Ankauf von Belegungsbindungen		(348 kB)
Barrierefreier Umbau von Mietwohnungen		(356 kB)
Barrierefreier Umbau von selbstgenutztem Wohneigentum		(291 kB)
Baugemeinschaften		(703 kB)
Besondere Wohnformen		(540 kB)
BImA-Betrauungsrichtlinie		(152 kB)
EFRE-Energieberatung		(127 kB)
Eigenheim		(399 kB)
Erneuerbare Wärme		(647 kB)
FamilienStartDarlehen		(291 kB)
Förderungsergänzende Finanzierungen		(116 kB)
Hamburger Energiepass		(303 kB)
Hamburger Gründachförderung		(1,2 MB)
Hamburg-Kredit Wachstum		(289 kB)
Hamburg-Kredit Gründung und Nachfolge		(416 kB)
Hamburg-Kredit Global		(177 kB)

Förderrichtlinien

Wohneigentum

Mietwohnungen

Umwelt & Energie / Stadtentwicklung

Wirtschaft

Innovation

Qualitätssicherung & Energieberatung

Studium & Beruf

Aktiv-/Passivmanagement

Über uns



VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT

Olaf Brockmeyer

Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung

Neuenfelder Straße 19, 21109 Hamburg

Tel.: 040 42840-2517

E-Mail: olaf.brockmeyer@bsw.hamburg.de

Internet: www.hamburg.de/bsw/wohnungsbau