

Hessisches Programm zur Energieeffizienz im Mietwohnungsbau

gültig ab: 14.07.2026

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 „Bundesförderung für effiziente Gebäude - Wohngebäude (BEG-WG, Programm-Nr. 261)“ und zwar **nur** diejenigen Maßnahmen, die dazu beitragen, im modernisierten Wohngebäude mindestens das **Niveau des KfW- Effizienzhauses 85** zu erreichen,

- der Neubau und der Ersterwerb von Mietwohnungen entsprechend den Anforderungen des KfW-Energie- Effizienzhauses nach dem KfW-Programm "Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude (KFN, Programm-Nr. 298)", welche mindestens das **Niveau „Klimafreundliches Wohngebäude“** erreichen,

für die ein Darlehen aus dem v. g. KfW-Programm bei der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen beantragt wird.

Beim Neubau von Mietwohnungen werden die KfW-Effizienzhausstandards Klimafreundliches Wohngebäude und Klimafreundliches Wohngebäude - mit QNG, sowie beim energieeffizienten Sanieren von Mietwohnungen die KfW-Effizienzhausstandards 40, 40 EE, 40 NH, 55, 55 EE, 55 NH, 70, 70 EE, 70 NH, 85, 85 EE und 85 NH sowie „Denkmal“, „Denkmal EE“ und „Denkmal NH“ (auch bei Gewährung der Bonusvarianten) gefördert. Passivhäuser werden auch weiterhin im Rahmen eines der o. g. KfW-Energieeffizienzhausstandards 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. Im Übrigen gelten die Ausnahmebestimmungen der KfW.
- Die in den KfW-Merkblättern zum v. g. KfW-Programm geforderten Bestätigungen müssen der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen vorliegen.
- Mit den Maßnahmen soll spätestens 12 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.
- Bei Modernisierungsvorhaben muss eine Primärenergieeinsparung von mindestens 20 % gegenüber dem Stand vor der Modernisierung erreicht werden. Bei Neubauvorhaben muss eine Primärenergieeinsparung von mindestens 10 % gegenüber dem gesetzlich vorgegebenen Standard für Neubauten erreicht werden. Dies ist jeweils durch den/die Energieeffizienz-Experten/-in im Rahmen des Förderantrages zu bestätigen, der/die auch den zugehörigen KfW-Antrag prüft.

5. Konditionen

Für Investitionsvorhaben nach dem Programm „KfN Wohngebäude“ und dem Programm „BEG-WG (Sanierung) - EH 40, EH 40 EE, EH 40 NH, EH 55, EH 55 EE und EH 55 NH“ (auch bei Gewährung der Bonusvarianten) gilt folgende Regelung: Für das Darlehen der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen wird für fünf Jahre ab dem auf die Vollauszahlung folgenden ersten Tag des folgenden Monats, längstens jedoch bis zum Ablauf der Dauer der ersten Zinsbindung eine zusätzliche Zinsverbilligung von 1,32 % auf die KfW-Konditionen für Endkreditnehmer gewährt. Diese Zinsverbilligung von 1,32 % setzt sich wie folgt zusammen: 1,20 % aus Mitteln des Landes Hessen und 0,12 % aus einem Margenverzicht der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen.

Für das Programm „BEG-WG (Sanierung) - EH 70, EH 70 EE, EH 70 NH, Denkmal, Denkmal EE und Denkmal NH“ (auch bei Gewährung der Bonusvarianten) gilt folgende Regelung:

Für das Darlehen der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen wird für fünf Jahre ab dem auf die Vollauszahlung folgenden ersten Tag des folgenden Monats, längstens jedoch bis zum Ablauf der Dauer der ersten Zinsbindung eine zusätzliche Zinsverbilligung von 0,97 % auf die KfW-Konditionen für Endkreditnehmer gewährt. Diese Zinsverbilligung von 0,97 % setzt sich wie folgt zusammen: 0,85 % aus Mitteln des Landes Hessen und 0,12 % aus einem Margenverzicht der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen.

Für das Programm „BEG-WG (Sanierung) - EH 85, EH 85 EE und EH 85 NH“ gilt folgende Regelung:

Für das Darlehen der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen wird für fünf Jahre ab dem auf die Vollauszahlung folgenden ersten Tag des folgenden Monats, längstens jedoch bis zum Ablauf der Dauer der ersten Zinsbindung, eine zusätzliche Zinsverbilligung von 0,42 % auf die KfW-Konditionen für Endkreditnehmer gewährt. Diese Zinsverbilligung von 0,42 % setzt sich wie folgt zusammen: 0,30 % aus Mitteln des Landes Hessen und 0,12 % aus einem Margenverzicht der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen.

Der Margenverzicht von 0,12 % bleibt für die gesamte Dauer der Zinsbindung von zehn Jahren bestehen.

Für alle Investitionsvorhaben gilt, dass durch die Zinszuschussgewährung der Zinssatz des Darlehens nicht unter 0,0 % p.a. sinken darf.

Der Zinszuschuss 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 Zinszuschuss abgeschlossen.

Nach Vollauszahlung des Darlehens werden die monatlichen Zinszuschusszahlungen als Teilerfüllung der monatlichen Annuitätsleistungen des Kreditnehmers verrechnet.

6. Bürgschaft

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

7. Rückforderung des Zinszuschusses

Verstößt der Antragsteller gegen die Vereinbarung oder den Darlehensvertrag oder wird ein Zwangsvollstreckungs-, Zwangsversteigerungs- oder Insolvenzverfahren eingeleitet, wird die weitere Auszahlung des Zinszuschusses eingestellt und ein evtl. zu viel gezahlter Zinszuschuss wird zurückgefordert.

Die Rückforderung des Zinszuschusses führt nicht zwingend zur Kündigung des Darlehens.

Wird das durch den Zinszuschuss geförderte Darlehen gekündigt und zurückgefordert, ist der geleistete Zinszuschuss ab dem Zeitpunkt des Verstoßes gegen die Darlehensbestimmungen zurück zu zahlen.

Der Zinszuschuss kann ganz oder anteilig gekündigt werden, wenn die Maßnahme nicht innerhalb von 12 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 Zinszuschuss besteht nicht.

9. Erfüllungsort

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