

Merkblatt

Modernisierungsrichtlinie vom 04.04.2023 (AmtsBI-Nr. 16), zuletzt geändert mit Erlass vom 26.02.2024 (AmtsBI-Nr. 9) **Förderung der Modernisierung von Miet- und Genossenschaftswohnungen und selbst genutztem Wohneigentum**

Wer wird gefördert?

- Eigentümer, deren Grundstücke mit Miet- und Genossenschaftswohnungen oder selbst genutztem Wohneigentum (hier: begünstigter Personenkreis nach der Einkommensgrenzenverordnung) bebaut sind

Was wird gefördert?

- förderfähig sind Maßnahmen an Gebäuden, die älter als 10 Jahre sind; bei später fertig gestellten Wohngebäuden Förderung von baulichen Maßnahmen, die der Heizenergieeinsparung dienen, zur CO₂/SO₂-Minderung führen oder zur Wohnungsanpassung für behinderte oder ältere Menschen erforderlich sind
- bauliche Modernisierungsmaßnahmen, die
 - den Gebrauchswert der Wohnungen und Wohngebäude nachhaltig erhöhen,
 - die allgemeinen Wohnverhältnisse auf Dauer verbessern,
 - nachhaltig Einsparungen von Energie und Wasser bewirken sowie
 - Kohlendioxid-Emissionen reduzieren,
 - dem Abbau von Mobilitätsbarrieren durch Wohnraumanpassungen dienen
 - der Nachrüstung von Personenaufzügen, Liften oder anderen mechanischen vertikalen Personenförderungssystemen dienen,
- zuwendungsfähige Maßnahmen sind auch
 - der Einbau von Smart-Home Komponenten und einbruchhemmender Sicherheitstechnik
 - die Errichtung von gebäudeintegrierter Lade- und Leitungsinfrastruktur für Elektromobilität

Wie wird gefördert?

- zinsloses Darlehen mit einem Teilschuldenerlass durch einen Tilgungsnachlass in Höhe von 25 % auf das in Anspruch genommene Darlehen
- 80 % der zuwendungsfähigen Ausgaben von bis zu 1.830 EUR/m² Wohnfläche oder höchstens 146.300 EUR/WE
- **Barrierefreie Modernisierung**
 - 80 % der zuwendungsfähigen Ausgaben für barrierefreie und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbare Wohnungen gemäß DIN 18040-2:2011-09
- **Darlehenskonditionen**
 - bis zur vollständigen Darlehenstilgung zinsfrei
 - nach Fertigstellung und nach Abschluss der Verwendungsnachweisprüfung: Gewährung eines Tilgungsnachlasses in Höhe von 25 % des ausgezahlten Darlehensbetrages
 - jährlich 3 % Tilgung ab dem auf die Vollauszahlung folgendem Halbjahr, beginnend mit dem 1. Januar oder 1. Juli
- **Zweckbindung/Belegungsbindung**
 - für Miet- oder Genossenschaftswohnungen: für die Dauer der Laufzeit des Darlehens Bereitstellung als Miet- oder Genossenschaftswohnungen sowie
 - je angefangene 125.000 EUR Zuwendungsbetrag Belegungsbindung an einer durchschnittlich großen Wohnung im Zuwendungsobjekt
 - für selbstgenutztes Wohneigentum: für die Dauer von grundsätzlich 15 Jahren Nutzung durch den Eigentümer und seine Haushaltsangehörigen
- **Auszahlung**
 - nach Abschluss des Darlehensvertrages in 2 Raten:
 - 1. Rate in Höhe von 50 %, wenn die Hälfte der Baumaßnahme abgeschlossen ist
 - 2. Rate in Höhe von 50 % nach Fertigstellung der geförderten Baumaßnahme und Vorlage des Verwendungsnachweises

Wie ist das Antragsverfahren?

Schriftliche Anträge sind formgebunden vor Maßnahmenbeginn, d. h. vor Abschluss jeglicher Lieferungs- und Leistungsverträge im Landesförderinstitut einzureichen. Nach Bewilligung der Zuwendung kann mit dem Vorhaben begonnen werden. Weitere Details sind der Richtlinie zu entnehmen.

Ansprechpartner

Silke Schmeling 0385 6363-1345

Annette Ahrens 0385 6363-1334