

Bayerisches Modernisierungsprogramm zur Förderung von Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern sowie Pflegeplätzen in zugelassenen stationären Pflegeeinrichtungen

Stand 01.04.2022

Was wird in welcher Höhe gefördert?

Gefördert werden Modernisierungs- und Erneuerungsmaßnahmen (Instandsetzung) von Gebäuden mit zinsgünstigen Kapitalmarktdarlehen. Für besonders nachhaltiges und energieeffizientes Bauen (Effizienzhaus - Standard nach der Bundesförderung für effiziente Gebäude - BEG) werden folgende Zuschüsse gewährt:

- ergänzender Zuschuss (Basis) mit bis zu 200,00 Euro je qm Wohnfläche, sowie
- ergänzender Zuschuss (Nachhaltigkeit) in Höhe bis zu 200,00 Euro je qm Wohnfläche.

Diese ergänzenden Zuschüsse dürfen maximal bis zu 25 % der Gesamthöhe der Förderung betragen.

Die Kosten aller Maßnahmen sind grundsätzlich bis zu 60 % (in begründeten Einzelfällen bis zu 75 %) vergleichbarer Neubaukosten förderfähig und müssen im Durchschnitt mindestens 5.000 EURO je Wohnung oder Pflegeplatz betragen. Das Darlehen beträgt grundsätzlich bis zu 100 % der förderfähigen Kosten.

Sonstige Fördervoraussetzungen

- Das Gebäude muss in der Regel mindestens **15 Jahre** alt sein und mindestens **drei Mietwohnungen** oder mindestens **acht stationäre Pflegeplätze** umfassen. Abweichend davon muss das Gebäude mindestens fünf Jahre alt sein, wenn Maßnahmen nach der Richtlinie für die Bundesförderung „Effiziente Gebäude“ – Wohngebäude (BEG WG) durchgeführt werden.
- Die förderfähigen Maßnahmen und die dabei zu beachtenden technischen Mindestanforderungen sind in den Richtlinien für die Bundesförderung „Effiziente Gebäude“ – Wohngebäude (BEG WG) oder Einzelmaßnahmen (BEG EM) geregelt. Weitere förderfähige Maßnahmen sind der Anlage der Richtlinien für das Bayerische Modernisierungsprogramm zu entnehmen.
- Die Mietwohnungen und Pflegeplätze müssen **nach der Modernisierung** heute allgemein üblichen Wohnbedürfnissen entsprechen.
- Die zu erwartende **Mieterhöhung** muss **sozialverträglich** sein.
- Innerhalb der ersten zehn Jahre nach Abschluss der baulichen Maßnahmen zur Neuvermietung freiwerdende Mietwohnungen müssen an Interessenten aus dem begünstigten Personenkreis neu vermietet werden (Belegungsbindung).

Wer erhält das Darlehen?

Darlehensempfänger können - **unabhängig von der Rechtsform** - Eigentümer, Erbbauberechtigte und Nießbraucher von Mietwohngebäuden und stationären Altenpflegeeinrichtungen sein. Bei stationären Altenpflegeeinrichtungen kommt eine Förderung nur in Betracht, soweit die in Nr. 8.2 der Richtlinien genannten EU-rechtlichen Voraussetzungen erfüllt sind.

Darlehenskonditionen

Aktuelle Zinssätze (freibleibend):	Die BayernLabo fördert mit einem zinsverbilligten Kapitalmarktdarlehen mit einer Zinsfestschreibung von 10 oder 20 Jahren. Der aktuelle Zinssatz kann der Internet-Startseite der BayernLabo www.bayernlabo.de entnommen werden. Maßgeblich ist der Zinssatz am Tag der Erstellung Ihres Darlehensangebotes.
Tilgung:	Nach zwei Freijahren mindestens 1,50 % jährlich zuzüglich ersparter Zinsen.
Bearbeitungskosten:	Keine.
Leistungsfälligkeiten:	Monatlich am jeweiligen Monatsende.
Darlehenssicherung:	Nachrangige Grundschuld innerhalb von 100 % des dauerhaften Ertrages oder Bürgschaft einer Gebietskörperschaft bzw. eines Kreditinstituts.
Sonstige Darlehensbedingungen:	Der Auszahlungskurs beträgt 100 %. Zur Vermeidung von Zwischenfinanzierungskosten wird das Darlehen nach ordnungsgemäßer Darlehenssicherung in Raten von jeweils mindestens 15.000 EURO nach Baufortschritt ausgezahlt und hierfür zwei Jahre ab Darlehenszusage kostenfrei bereitgehalten. Für in Ausnahmefällen maximal ein weiteres Bereitstellungsjahr fallen monatlich 0,15 % Bereitstellungszinsen an. Wird ein nicht rückzahlbarer Investitionszuschuss aus den Programmen BEG WG oder BEG EM erhalten, ist eine einmalige Sondertilgung in Höhe von maximal dieses Investitionszuschusses zulässig.

Die Kumulierung mit Fördermitteln aus einem anderen Programm ist möglich.

Wo ist der Förderantrag zu stellen?

Das Darlehen ist vor Beginn der Maßnahmen **bei der örtlich zuständigen Bewilligungsstelle** zu beantragen. Hier können Sie auch die für die Antragstellung erforderlichen Formulare und weitere Auskünfte erhalten.

Bewilligungsstellen

Regierung von Oberbayern 80534 München	Telefon / Fax E-Mail Internet	089 21 76-0 / 089 21 76-29 14 poststelle@reg-ob.bayern.de http://www.regierung-oberbayern.bayern.de
Regierung von Niederbayern 84023 Landshut	Telefon / Fax E-Mail Internet	0871 808-01 / 0871 808-10 02 poststelle@reg-nb.bayern.de http://www.regierung-niederbayern.bayern.de
Regierung der Oberpfalz 93039 Regensburg	Telefon / Fax E-Mail Internet	0941 56 80-0 / 0941 56 80-199 poststelle@reg-opf.bayern.de http://www.regierung-oberpfalz.bayern.de
Regierung von Oberfranken 95420 Bayreuth	Telefon / Fax E-Mail Internet	0921 604-12 64 / 0921 604-41 258 wohnungswesen@reg-ofr.bayern.de http://www.regierung-oberfranken.bayern.de
Regierung von Mittelfranken 91511 Ansbach	Telefon / Fax E-Mail Internet	0981 53-0 / 0981 53-12 06 oder 14 56 poststelle@reg-mfr.bayern.de http://www.regierung-mittelfranken.bayern.de
Regierung von Unterfranken 97064 Würzburg	Telefon / Fax E-Mail Internet	0931 380-00 / 0931 380-22 22 poststelle@reg-ufr.bayern.de http://www.regierung-unterfranken.bayern.de
Regierung von Schwaben 86145 Augsburg	Telefon / Fax E-Mail Internet	0821 327-01 / 0821 327-22 89 poststelle@reg-schw.bayern.de http://www.regierung-schwaben.bayern.de
Landeshauptstadt München Referat für Stadtplanung und Bauordnung 80331 München	Telefon / Fax E-Mail Internet	089 233-2 84 16 / 089 233-2 80 78 plan.ha3-1@muenchen.de http://www.muenchen.de/plan
Stadt Nürnberg Stab Wohnen Marienstr. 6 90317 Nürnberg	Telefon / Fax E-Mail Internet	0911 231-26 04 / 0911 231-75 41 ws1@stadt.nuernberg.de http://www.wohnen.nuernberg.de
Stadt Augsburg Wohnungs- und Stiftungsamt An der Blauen Kappe 18 86152 Augsburg	Telefon / Fax E-Mail Internet	0821 324-90 88 / 0821 324-90 82 wohnbauforderung@augzburg.de http://www.augsburg.de