

# Gemeinsam Wohnraum sichern und gestalten

Sanierungen für Wohnungseigentümergeinschaften  
mit dem WEG-Modernisierungsprogramm

#HEIMATFÖRDERER



## Mit Förderungen vom Freistaat zinsgünstig modernisieren

Sie besitzen eine Eigentumswohnung und möchten mit der Eigentümergemeinschaft das Gebäude modernisieren, instand setzen oder eine energetische Maßnahme durchführen? Dann ist das WEG-Modernisierungsprogramm der BayernLabo für Ihr Vorhaben genau richtig.

Denn der Freistaat Bayern fördert hier Modernisierungen und Instandsetzungen am Gemeinschaftseigentum mit dem Ziel, den vorhandenen Immobilienbestand in Bayern zu stärken und zu sichern. Die BayernLabo bietet dafür zinsgünstige Darlehen. Damit können Sie Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Haus und Außenanlage oder auch einzelne energetische Maßnahmen durchführen.

Das WEG-Modernisierungsprogramm ist einzigartig in Bayern. Der Freistaat Bayern fördert zusammen mit der BayernLabo Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Erneuerungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz sowie barriere-reduzierende Maßnahmen am Gemeinschaftseigentum von Wohnungseigentümergeinschaften. Hierfür gibt es von der BayernLabo zinsgünstige Darlehen.

#### Vorteile des WEG-Modernisierungsprogramms der BayernLabo:

- Zinsgünstiger Verbandskredit
- Ohne dingliche Sicherung
- Keine Bonitätsprüfung<sup>1</sup>
- Einmalige Sondertilgungsmöglichkeit in Höhe des Investitionskostenzuschusses aus den Programmen BEG WG oder BEG EM

<sup>1</sup> Lediglich wenn es Wohnungseigentümer gibt, die mehr als 1/3 der Miteigentumsanteile an der Wohnungseigentümergeinschaft besitzen, ist eine Bonitätsprüfung dieser Eigentümer erforderlich.





# Das WEG-Modernisierungsprogramm der BayernLabo

Mit dem WEG-Modernisierungsprogramm der BayernLabo erhalten Wohnungseigentümergeinschaften zinsgünstige Verbandskredite für bauliche Maßnahmen zur energetischen Modernisierung, Erneuerung und Instandsetzung sowie zur barrierearmen und barrierefreien Anpassung ihres Gemeinschaftseigentums.

Unter der Voraussetzung, dass das Gebäude mindestens 15 Jahre<sup>1</sup> alt ist und es mindestens drei Wohnungen beinhaltet, können im WEG-Modernisierungsprogramm bis zu 85 % der förderfähigen Gesamtkosten gefördert werden.

<sup>1</sup> 5 Jahre bei Maßnahmen nach BEG WG und BEG EM

## Womit Wohnungseigentümergeinschaften rechnen können:

- Das Darlehen wird von der BayernLabo als Verbandskredit ausgereicht
- Mit einer Zinsbindungsfrist von 10 Jahren erhalten Sie günstige Mittel der BayernLabo
- Das Volltilgerdarlehen wird nach dem ersten tilgungsfreien Jahr innerhalb der 10-jährigen Laufzeit in gleich hohen monatlichen Annuitäten vollständig getilgt
- Es werden bis zu 85 % der förderfähigen Kosten finanziert
- Wird ein Investitionszuschuss aus den Programmen BEG WG oder BEG EM gewährt, ist eine einmalige Sondertilgung maximal in Höhe dieses Zuschusses zulässig

## Die Fördermöglichkeiten im Überblick



### Verbesserung der Energieeffizienz und Nachhaltigkeit

Gefördert werden bauliche Maßnahmen, die nach den Richtlinien für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude (BEG-WG) oder Einzelmaßnahmen (BEG-EM) – in der jeweils geltenden Fassung förderfähig sind.



### Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

Gefördert werden die folgenden Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen:

- Zur Erneuerung von Sanitärinstallationen, Wasserversorgung und Fußböden sowie bauliche Maßnahmen nach einem Teilrückbau (z. B. Dachaufbau)
- Zum Abbau von Barrieren (z. B. Nachrüstung von Aufzügen, vertikale Erschließung/Überwindung von Niveauunterschieden)
- Zur Verbesserung der Außenanlagen (z. B. Schaffung von Grünanlagen, gebäudebezogene Außenanlagen, Anlage von Spielplätzen)
- Zum Standard „Altersgerechtes Haus“
- Zur Herstellung der Barrierefreiheit entsprechend DIN 18040-2 und für sonstige Instandsetzungen
- An Sanitärräumen
- An den Wegen zu Gebäuden und am Wohnumfeld
- An Bedienelementen, Stütz- und Haltesystemen, Orientierungs- und Kommunikationssystemen
- An Gemeinschaftsräumen beim Mehrgenerationenwohnen
- Für sonstige Baumaßnahmen (z. B. Hochwasserschutz, Lärmschutz, Radonsanierung)
- Für sonstige Instandsetzungen
- Zur Verbesserung der Energieeffizienz unter Beachtung geltender baulicher Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) (z. B. Dämmung, Fenstererneuerung, Austausch von Zentralheizungsanlagen oder deren Komponenten einschließlich der unmittelbar dadurch veranlassten Maßnahmen)

Wird der Wohnungseigentümergeinschaft neben dem Darlehen der BayernLabo nach den Richtlinien der Bundesförderung für effiziente Gebäude ein nicht rückzahlbarer **Investitionszuschuss aus den Programmen BEG-WG oder BEG-EM** gewährt, ist auf Antrag der Wohnungseigentümergeinschaft eine einmalige Sonderzahlung maximal in Höhe dieses Investitionszuschusses zum Zeitpunkt seiner Auszahlung möglich.



# In drei Schritten zur Förderung

Der Weg zum WEG-Modernisierungsprogramm der BayernLabo ist für Wohnungseigentümergeinschaften ganz einfach. In drei Schritten kommen Sie zur staatlichen Förderung Ihrer geplanten Sanierungs- oder Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen.



## 1. Schritt: Voraussetzungen für eine Förderung prüfen

- Das Gebäude muss mindestens 15 Jahre<sup>1</sup> alt sein.
- Das Gebäude muss mindestens drei Wohnungen umfassen.
- Die förderfähigen Kosten müssen 5.000 Euro<sup>2</sup> je Wohnung eines Gebäudes übersteigen.



## 2. Schritt: Förderantrag bei der BayernLabo stellen

- Der Förderantrag ist vom Verwalter der Wohnungseigentümergeinschaft schriftlich vor Beginn der Maßnahmen bei der BayernLabo zu beantragen.
  - Die dazu erforderlichen Formulare sowie weitere Unterlagen finden Sie in elektronischer Form unter [bayernlabo.de/weg-modernisierungsprogramm](https://bayernlabo.de/weg-modernisierungsprogramm)



## 3. Schritt: Genehmigung und Auszahlung des Darlehens

- Wird Ihr Antrag genehmigt, zahlt die BayernLabo das Darlehen in Raten entsprechend dem Fortschritt der Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten aus.
  - Die Arbeiten müssen spätestens innerhalb von zwei Jahren, vom Tag des Darlehensangebotes gerechnet, abgeschlossen sein.

Rufen Sie uns unter **+49 89 2171-23322** an oder besuchen Sie uns im Internet auf [bayernlabo.de/weg-modernisierungsprogramm](https://bayernlabo.de/weg-modernisierungsprogramm). Wir beraten Sie gerne zur zinsgünstigen Förderung im WEG-Modernisierungsprogramm der BayernLabo.

<sup>1</sup> 5 Jahre bei Maßnahmen nach BEG WG und BEG EM

<sup>2</sup> Dieser Punkt trifft nicht zu, sofern die förderfähigen Kosten der Maßnahme mindestens 100.000 Euro betragen.

# Notizen

#### Werbewiderspruch

Sollten Sie künftig keine weitere Werbung von uns wünschen, teilen Sie uns dies bitte mit.  
Hierfür können Sie sich an die im Sinne des Bundesdatenschutzgesetzes verantwortliche Stelle wenden:  
Bayerische Landesbank, Konzernstrategie & Konzernkommunikation, Briener Straße 18, 80333 München,  
Telefon +49 89 2171-21161, Telefax +49 89 2171-21250, kontakt@bayernlb.de

BayernLabo  
Das Förderinstitut der BayernLB  
Briener Straße 22  
80333 München

Mehr Informationen und weitere  
Hinweise finden Sie unter  
► [bayernlabo.de](https://bayernlabo.de)

Dieses Produkt wurde auf Papier aus  
nachhaltiger Forstwirtschaft gedruckt.

