



Modernisierungsrichtlinien – Förderung der Modernisierung und Instandsetzung von Miet- und Genossenschaftswohnungen sowie von selbst genutztem Wohneigentum in innerstädtischen Altbauquartieren

Kurzfassung

Die Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzung erfolgt im Rahmen der vom Land erlassenen Modernisierungsrichtlinien vom 30. April 2003 (AmtsBl. M-V S. 566), zuletzt geändert durch die Verwaltungsvorschrift vom 19.11.2015 (AmtsBl. M-V S. 790).

- Zuwendungsempfänger:** Eigentümer, deren Grundstücke mit Miet- und Genossenschaftswohnungen oder selbst genutztem Wohneigentum bebaut sind, die/ das
- vor dem 1. Januar 1949 fertig gestellt worden sind/ ist und
 - in innerstädtischen Altbauquartieren belegen sind/ ist
- förderfähige Wohnungen und Gebäude:** Förderfähig sind Maßnahmen an Gebäuden, die in Städten belegen sind, die im Landesraumentwicklungsprogramm als Ober- oder Mittelzentren festgelegt sind, oder in denen mehr als 10.000 Einwohner leben.
- Gegenstand der Förderung:**
- a) Modernisierung/Instandsetzung von Wohnungen und Wohngebäuden
 - b) Maßnahmen zur barrierefreien/-armen Anpassung von selbst genutztem Wohneigentum (bei Mietwohnungen siehe Förderangebot „barrierefreier/Barrieren reduzierender Umbau“)
 - c) nachträglicher Anbau oder Ersatz von Balkonen
 - d) Dachaufbau nach partiellem Rückbau von Wohngebäuden
 - e) Wiederherstellung von Außenanlagen an Wohngebäuden nach partiellem Rückbau
 - f) Nachrüstung von Personenaufzügen
- Förderart:** Darlehen
- Höhe der Förderung:**
- a) **Modernisierung/Instandsetzung von Wohnraum**
 - 40 % der zuwendungsfähigen Ausgaben von bis zu 1.200 €/m² Wohnfläche, höchstens für zuwendungsfähige Ausgaben bis zu 108.000 €/WE = max. 43.200 €/WE
 - Kinderzusatzdarlehen bei Maßnahmen an selbst genutztem Wohneigentum bis zu 3.000 €/ Kind
 - b) **barrierefreie/-arme Anpassung von Wohneigentum**
 - Zusatzdarlehen bis zu 15.000 €, höchstens bis zu 250 €/m² Wohnfläche
 - c) **Balkonanbau/-ersatz**
 - 40 % der zuwendungsfähigen Ausgaben von bis zu 130 €/m² Wohnfläche, höchstens für zuwendungsfähige Ausgaben bis zu 8.000 €/WE = max. 3.200 €/WE
 - d) **Dachaufbau**
 - 40 % der zuwendungsfähigen Ausgaben von bis zu 300 €/m² Bruttogrundfläche des zu überdachenden letzten Geschosses
 - e) **Wiederherstellung der Außenanlagen**
 - 40 % der zuwendungsfähigen Ausgaben von bis zu 50 €/m² Wohnfläche, höchstens für zuwendungsfähige Ausgaben bis zu 3.000 €/WE = max. 1.200 €/WE
 - f) **Nachrüstung von Personenaufzügen**
 - 40 % der zuwendungsfähigen Ausgaben von bis zu 150.000 €/Aufzug = max. 60.000 €/Aufzug
- Zweckbestimmung/Belegung vermietete Wohnungen:**
- für die Dauer von mind. 15 Jahren ab Fertigstellung Bereitstellung als Miet- oder Genossenschaftswohnungen
 - gemeindliches Vorschlagsrecht für die Wohnungsbelegung
- Darlehenskonditionen:**
- Kosten der Darlehen werden am Bewilligungstag festgelegt, sie liegen 0,5 % über dem Zinssatz des KfW-Programms 151 (Energieeffizient Sanieren - Kredit, Zinsbindung 10 Jahre)
 - Darlehenskosten sind Summe aus Verwaltungskostenbeitrag von jährlich 0,65 % des jeweiligen Restdarlehens und Zinsen; sie betragen mindestens 0,7 %
 - Darlehen ein Jahr zinsfrei
 - wahlweise mindestens ein und höchstens drei Jahre nach Auszahlung tilgungsfrei, danach jährlich 3 % Tilgung
 - einmaliges Bearbeitungsentgelt von 1,5 % des bewilligten Darlehensbetrages
- 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
- Förderausschluss:** bei Maßnahmebeginn vor Bewilligung der Fördermittel (das gilt nicht für bauvorbereitende Maßnahmen im Zusammenhang mit einem partiellen Rückbau von Wohngebäuden)
- Antragstellung beim:** Landesförderinstitut Mecklenburg-Vorpommern (LFI), Geschäftsbereich der Nord/LB Girozentrale, Werkstr. 213, 19061 Schwerin (Tel.-Nr. 0385-63630)
Die Antragsvordrucke sind von den Internetseiten des LFI (www.lfi-mv.de) abrufbar.