

Richtlinie zur Förderung der Modernisierung von Wohnraum (Modernisierungsrichtlinie – RL Mod)

Ziel:	Vorhandene Wohngebäude modernisieren, einen Beitrag zum Erreichen der Klimaziele (CO ₂ -Verringerung) leisten, Energiekosten zu senken und bauliche Barrieren zu reduzieren umso ein attraktives Wohnen in zeitgemäßer Wohnqualität zu ermöglichen.
Antragsberechtigt:	Investoren / Bauherren mit erforderlicher Eignung / Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit
Gefördert wird:	Alle baulichen Maßnahmen der Modernisierung in und an bestehenden Wohngebäuden und auf dem zugehörigen Grundstück. Instandsetzungsmaßnahmen, die durch die Maßnahmen der Modernisierung verursacht werden, gelten als Modernisierung. Sonstige Instandsetzungsmaßnahmen sind förderfähig, soweit sie gleichzeitig mit der Modernisierung durchgeführt werden und nicht den überwiegenden Teil der Kosten aller Baumaßnahmen ausmachen. Zusätzlich Ausbau eines vorhandenen Dachgeschosses.
Höhe der Förderung:	Bis zu 100 % der anerkannten förderfähigen Baukosten- und Baunebenkosten, mind. 5.000€ max. 150.000 € pro Wohnung/Eigenheim
wesentliche Bedingungen:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bau- oder Erbbaugrundstück mit mindestens 75 Jahren Erbbaurechtslaufzeit , ▪ Wohnraum seit mehr als fünf Jahren bezugsfertig ▪ Jede Wohnung mindestens 35 qm aufweist ▪ Bei höhergeschossigen Gebäuden und hochverdichteten Wohnanlagen ist eine zusätzliche Qualifizierung beim zuständigen Ministerium erforderlich ▪ kein Baubeginn und keine Auftragsvergabe vor Förderzusage ▪ nach Durchführung der Maßnahme insgesamt zeitgemäße Wohnqualität, energetischer Zustand des Gebäudes und Zugang zu einem Freisitz z.B. <ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der Energieeffizienz (z.B. Wärmedämmung an Außenwänden, Keller- und Deckenwänden, Austausch von Fenstern mit Dreifachverglasung), erneuerbare Energien, Photovoltaikanlagen) - Abbau von Barrieren (Änderung der Grundrisse, barrierearme Wohnflächen, Schaffung von Bewegungsflächen, barrierefreie Umgestaltung des Bades, bodengleiche Dusche) - Umbau von Wohngebäuden (Änderung und Erweiterung von Wohnraum z.B. Dachgeschossausbau oder Umnutzung von Gewerberäumen) - Anpassungsmaßnahmen an Klimafolgen (Sicherung des Gebäudes vor Extremwetterereignissen, Dach- und Hausfassadenbegrünung, Maßnahmen zur Rückhaltung oder Nutzung von Regenwasser, Installation von Verschattungselementen an Gebäuden) - Verbesserung der Sicherheit und Digitalisierung (Einbau von Sicherheitstechnik zum Schutz gegen Einbruch, Verriegelung von Fenster oder Fenster- und Kellertüren, Einbau und Nachrüstung von Türen mit Türspion, Verbesserung der Belichtung am und im Gebäude) - Verbesserung des Wohnumfeldes (Verbesserung bzw. Neugestaltung von Spiel- und Bolzplätzen, Herstellung von Barrierefreiheit auf Wegen, Freiflächen und Stellplätzen des Grundstückes, Verbesserung oder Schaffung von alternativen Nahmobilitätsangeboten, bauliche Maßnahmen zum Schutz vor Lärm <p>Durch die Modernisierung soll ein Einklang zwischen Wohnqualität, wohnungswirtschaftlicher Rentabilität und sozialer Tragbarkeit der Wohnkosten entstehen. Es ist zu gewährleisten, dass die Bewohner*innen von der Modernisierung profitieren und nicht als Folge der Modernisierung wegen des Anstieges der Wohnkosten verdrängt werden.</p>
Miete:	6,40 €/qm zuzüglich einfache Energiekostensparnis max. 0,60 €/qm Zulässige Mieterhöhung: 1,5 % jährlich (jeweils berechnet von der Bewilligungsmiete) 0,20 €/qm/mtl. Abschlag bei Fremdanlagen für Wärme- und Warmwasseraufbereitung (z.B. Contracting-Vertrag)
Belegungsbindung:	wahlweise 20 Jahre oder 25 Jahre Mietpreis- und Belegungsbindung
Darlehenskonditionen:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 0,0 % Zinsen für die Dauer von 15 Jahren, danach 0,5 % Zinsen bis zum Zweckbindungsende; danach marktübliche Verzinsung ▪ 2 % Tilgung ▪ 0,5 % laufender Verwaltungskostenbeitrag (auf Restvaluta) ▪ 20 % Tilgungsnachlass auf Darlehen <p>zusätzlich jeweils 5 % Tilgungsnachlass für geförderte Wärmedämmung mit ausschließliche ökologischen Dämmstoffen bzw. Erreichung von überdurchschnittlichem energetischen Standard</p>
Rechtsgrundlagen:	Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land NRW (WFNG NRW) Richtlinie zur Förderung der Modernisierung von Wohnraum in Nordrhein-Westfalen (Modernisierungsrichtlinie – RL Mod)
Information und Beratung:	<p>Stadt Aachen, der Oberbürgermeister Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration wohnraumfoerderung@mail.aachen.de Tel.: 0241 432 56308</p> <p>StädteRegion Aachen, A 63 Amt für Bauaufsicht und Wohnraumförderung wohnraumfoerderung@staederegion-aachen.de Tel.: 0241 51980</p>
Weitere Informationsquellen:	www.nrwbank.de www.mhkg.de