

## Mietwohnungsbau Modernisierung

---

Die ILB fördert die generationengerechte Anpassung von Mietwohngebäuden durch Modernisierung und Instandsetzung mit zinsfreien Darlehen.

---

### Ziel des Programms

Ziel ist es, durch nachhaltige Modernisierung attraktive Objekte für bestimmte Zielgruppen zu sozial verträglichen Mieten zu schaffen. Darüber hinaus sollen innovative Formen des Zusammenlebens wie Mehrgenerationenwohnungen und Wohngemeinschaften im Alter gefördert werden.

---

### Ziel des Programms

---

### Wer wird gefördert?

Die ILB fördert natürliche und juristische Personen als Eigentümer, Erbbauberechtigte und Verfügungsberechtigte von Mietwohngebäuden bei der nachhaltigen Modernisierung und Instandsetzung von Mietwohnungen.

---

### Zielgruppe

---

### Was wird gefördert?

Förderfähig sind Maßnahmen der Modernisierung und Instandsetzung zur generationengerechten Anpassung von Gebäuden mit mindestens drei Mietwohnungen. Die Gebäude sollen nach Abschluss der Maßnahme für die dauerhafte Versorgung von bestimmten Zielgruppen zu sozial verträglichen Mieten geeignet sein. Dazu zählen

---

### Förderung

- bauliche Maßnahmen, die den Gebrauchswert nachhaltig erhöhen, einschließlich des Ausbaus und der Erweiterung von Wohnraum und der Schaffung von bedarfsgerechten Wohnungsgrundrissen
- die generationengerechte Gestaltung der zum geförderten Gebäude gehörenden Hof- und Freiflächen sowie Hausanschlusskosten, Baunebenkosten und Maßnahmen zur Schaffung von barrierefrei erreichbaren Wohnungen
- die Verbesserung der Energieversorgung, Wasserversorgung und Entwässerung, der sanitären Einrichtungen, der Beheizung sowie der Sicherung vor Diebstahl und Gewalt
- ferner bauliche Maßnahmen, die nachhaltig Einsparungen von Energie und Wasser bewirken sowie Instandsetzungen zur Wiederherstellung beziehungsweise Sicherung der Bewohnbarkeit

Die Maßnahmen sind an eine Gebietskulisse gebunden. Diese umfasst

- innerstädtische Sanierungs- oder Entwicklungsgebiete sowie

## Mietwohnungsbau Modernisierung

---

- „Vorranggebiete Wohnen“ und Konsolidierungsgebiete, wenn diese sich in Städten der regionalen Wachstumskerne, in Stadtumbaustädten oder Mittelzentren befinden. oder in Gemeinden der Anlage 3 zur Förderrichtlinie liegen.

Die Ämter bestätigen das Vorliegen dieser Voraussetzungen auf dem ILB-Vordruck "Stellungnahme der Gemeinde zur Förderung von Mietwohnungen" (Anlage 2 zur Förderrichtlinie).

---

### Wie wird gefördert?

### Finanzierung

Die ILB fördert mit zinsfreien Darlehen. Die Darlehen betragen bis zu 1.100 Euro je Quadratmeter Wohnfläche.

Die ILB gewährt die Darlehen über einen Zeitraum von 20 Jahren zinsfrei. Die anfängliche Tilgung beträgt mindestens 2 Prozent jährlich.

Das einmalige Entgelt beträgt 1 Prozent des Darlehensbetrages, das jährliche Entgelt 0,5 Prozent, bezogen auf die jeweilige Restschuld.

Ein Teil der Wohnungen unterliegt der Belegungs- und Mietpreisbindung. Umfang, Höhe und Inhalt der Bindungen sind mit den Kommunen bedarfsgerecht und nach den Vorgaben der Förderrichtlinie zu vereinbaren.

---

### Was ist noch zu beachten?

Bitte beachten Sie:

- Eigenkapital ist regelmäßig in Höhe von mindestens 15 Prozent der Gesamtkosten einzubringen, bei Inanspruchnahme von erhöhten Absetzungen oder Absetzungen für Abnutzungen mindestens 20 Prozent. Das Eigenkapital müssen Sie vorrangig einsetzen.
- Sie müssen die Tragfähigkeit der Gesamtfinanzierung der Maßnahme anhand einer Liquiditätsberechnung nachweisen.
- Mindestens ein Drittel der anerkannten förderfähigen Kosten muss auf die Modernisierung entfallen.
- Objektanforderungen gemäß Anlage 1 der Förderrichtlinie (Standard mittlerer Intensität) sind einzuhalten bzw. Abweichungen zu begründen.
- Nach Fertigstellung besteht für 20 Jahre eine Mietpreis- und Belegungsbindung an den geförderten und/oder anderen Wohnungen.

## Mietwohnungsbau Modernisierung

---

- Die Verpflichtung zur Ausschreibung bei der Vergabe von Bauleistungen richtet sich nach den Vorschriften von Nr. 3 der Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P). Die Gesamtvergabe der Bauleistungen ist nicht zulässig.
- Die Kumulation mit anderen Förderprogrammen und Finanzierungsmitteln ist zulässig. Die gemeinsame Förderung der Modernisierung mit Maßnahmen der Barrierefreiheit (Aufzugsförderung) im Rahmen dieser Richtlinie wird ausdrücklich empfohlen.

---

### Wie ist das Antragsverfahren?

### Antragsverfahren

Den Antrag stellen Sie bitte bei der ILB. Dafür ist es notwendig, das unterschriebene Formular einschließlich aller erforderlichen Unterlagen und mit einer Stellungnahme der Kommune einzureichen. Gegebenenfalls ist ein Nachweis der unteren Denkmalschutzbehörde erforderlich.

Über die Programmaufnahme von Anträgen entscheidet das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung auf Grundlage der folgenden Prioritätenreihenfolge:

- a Die Gebäude befinden sich im Sanierungsgebiet oder "Vorranggebiet Wohnen". Dabei wird die Spitzenfinanzierung in Anspruch genommen, beziehungsweise die Wirtschaftlichkeit der Maßnahme ohne deren Inanspruchnahme ist gewährleistet. Gleichermaßen der Wohnungsneubau in Gemeinden der Anlage 3 zur Förderrichtlinie.
- b Die Maßnahme ist Bestandteil der Stadtumbaustrategie (Programmteil Aufwertung) oder Mietwohnungsneubau findet in Gemeinden außerhalb der Anlage 3 statt.
- c Die Kombination der Förderung für Modernisierungsmaßnahmen mit der Förderung zur Barrierefreiheit (z. B. durch Aufzüge) auf Grundlage dieser Förderrichtlinie.

### Geltungsdauer

Die Förderrichtlinie ist noch bis zum 31. Dezember 2018 gültig.

### Wer erteilt Auskünfte?

Bei weiteren Fragen wenden Sie sich an das Infotelefon Wohnungsbau der ILB unter 0331 660-1322.

## Mietwohnungsbau Modernisierung

---

<b>Fördernehmer</b>	Eigentümer, Erbbauberechtigte und Verfügungsberechtigte von Mietwohngebäuden
<b>Förderthemen</b>	Modernisierung und Instandsetzung, Stadtumbau, Generationengerechtigkeit, Mietwohngebäude
<b>Förderart</b>	Darlehen
<b>Fördergeber</b>	Land Brandenburg, Erste Änderung der Richtlinie zur Förderung der generationsgerechten und barrierefreien Anpassung von Mietwohngebäuden durch Modernisierung und Instandsetzung und des Mietwohnungsneubaus vom 8. März 2017
<b>Mittelherkunft</b>	Land Brandenburg