

Mietwohnungsbau - Modernisierung / Instandsetzung

Die ILB fördert die generationengerechte Anpassung von Mietwohngebäuden durch Modernisierung und Instandsetzung mit Zuschüssen und 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 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, nach deren Abschluss das Gebäude zur dauerhaften Wohnungsversorgung geeignet und bestimmt ist
- die generationengerechte Gestaltung, die Unterstützung von Aufwertungsstrategien in innerstädtischen Wohnquartieren sowie die Anpassung des Wohnraums an geänderte Wohn- und Lebensstile
- Maßnahmen, die energetischen und ökologischen Forderungen nachkommen und auf geänderte Anforderungen aus der Wohn- und Arbeitswelt reagieren.

Die Maßnahmen sind an eine Gebietskulisse gebunden. Diese umfasst

- innerstädtische Sanierungs- oder Entwicklungsgebiete sowie
- „Vorranggebiete Wohnen“ und Konsolidierungsgebiete

Die Ämter bestätigen das Vorliegen dieser Voraussetzungen auf dem ILB-Vordruck "Stellungnahme der Gemeinde zur Förderung von Mietwohnungen" (Anlage 1 zur Förderrichtlinie).

Mietwohnungsbau - Modernisierung / Instandsetzung

Wie wird gefördert?

Finanzierung

Die ILB fördert mit Zuschüssen und zinsfreien Darlehen. Die Zuschüsse betragen 300 € je je Quadratmeter Wohnfläche und die Darlehen bis zu 2.000 Euro je Quadratmeter Wohnfläche.

Die Darlehen sind über einen Zeitraum von 25 oder 35 Jahren zinsfrei. Die anfängliche Tilgung beträgt mindestens 2 Prozent jährlich.

Geht der Investor eine Zweckbindung von 35 Jahren ein, so erhält er einen weiteren Zuschuss von 200 € je Quadratmeter Wohnfläche. Das Darlehen beträgt in diesem Fall bis zu 1.800 €.

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

Die geförderten Wohnungen unterliegen der Belegungs- und Mietpreisbindung. Umfang, Höhe und Inhalt der Bindungen sind mit den Kommunen bedarfsgerecht und nach den Vorgaben der Förderrichtlinie zu vereinbaren.

Der gleichzeitige Einbau oder Anbau von Aufzügen wird zusätzlich mit 25.000 € je Wohnung gefördert.

Was ist noch zu beachten?

Bitte beachten Sie:

- Eigenkapital ist regelmäßig in Höhe von mindestens 15 Prozent der Gesamtkosten einzubringen. 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.
- Nach Fertigstellung besteht für 25 oder 35 Jahre eine Mietpreis- und Belegungsbindung an den geförderten und/oder anderen Wohnungen.
- Grundsätzlich sind drei vergleichbare Angebote anzufordern oder Preisvergleiche einzuholen. Für öffentliche Auftraggeber gelten die vergaberechtlichen Bestimmungen.
- Die Kumulation mit anderen Förderprogrammen und Finanzierungsmitteln ist zulässig. Die gemeinsame Förderung der Modernisierung mit Maßnahmen

Mietwohnungsbau - Modernisierung / Instandsetzung

der Barrierefreiheit (Aufzugsförderung) im Rahmen dieser Richtlinie wird ausdrücklich empfohlen.

Wie ist das Antragsverfahren?

Antragsverfahren

Empfohlen wird die frühzeitige Kontaktaufnahme mit der ILB. Den Antrag richten Sie bitte ebenfalls an die 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 innerstädtischen Sanierungsgebiet oder „Vorranggebiet Wohnen“.
- b Die Maßnahme ist aus städtebaulichen Gründen oder zur Diversifizierung des Mietwohnungsbestandes innerhalb der Gemeinden im weiteren Metropolitanraum (Anlage 2) erforderlich.
- c Maßnahmen für Modernisierung und Instandsetzung werden mit der Schaffung von Barrierefreiheit (z. B. durch Aufzüge) nach den jeweiligen Bestimmungen dieser Förderrichtlinie kombiniert.
- d Vorhaben werden vollständig barrierefrei errichtet bzw. gestaltet oder sie weisen einen erhöhten energetischen Standard auf.

Geltungsdauer

Die Förderrichtlinie ist bis zum 31. Dezember 2025 gültig.

Wer erteilt Auskünfte?

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

Mietwohnungsbau - Modernisierung / Instandsetzung

Fördernehmer	Eigentümer, Erbbauberechtigte und Verfügungsberechtigte von Mietwohngebäuden
Förderthemen	Modernisierung und Instandsetzung, Stadtumbau, Generationengerechtigkeit, Mietwohngebäude
Förderart	Darlehen, Zuschuss
Fördergeber	Land Brandenburg, Richtlinie zur Förderung der generationsgerechten und barrierefreien Anpassung von Mietwohngebäuden durch Modernisierung und Instandsetzung und des Mietwohnungsneubaus vom 1. Dezember 2023
Mittelherkunft	Land Brandenburg