

**Förderprogramme Wohnimmobilien 2009-2010: KfW und ILB**

01-2010

Förderprogramm	Förderart	Ansprechpartner	Bau/ Erwerb selbstg. Wohneigentum	Bau/ Erwerb Energiesparhäuser	Erwerb Genossenschaftsanteile	Mod./ Inst.-Maßnahmen	Energetische Sanierung	Barrierefreies Wohnen
Wohneigentumsprogramm	Darlehen	KfW	X		X			
Energieeinsparung Wohneigentum (Selbstnutzer)	Zuschuss	ILB				X	X	
Wohneigentum in Innenstädten (Selbstnutzer + Investoren)	Zuschuss	ILB	X			X		
Bürgschaften für Wohnungsbau-darlehen	Bürgschaft	ILB	X			X		
Energieeffizient Bauen	Darlehen	KfW		X				
Erwerb von Geschäftsanteilen an Wohnungsgenossenschaften	Zuschuss	ILB			X			
Mod./ Instandsetzung für generationsgerechten Anpassung	Darlehen	ILB				X	x	X
Energieeinsparung durch Mod./Inst. (Selbstnutzer)	Zuschuss	ILB				X		
Barrierefreier Zugang - Aufzugsprogramm	Zuschuss	ILB				x		X
Wohnraum Modernisieren - Standard	Darlehen	KfW				X		
Hüllensanierung	Zuschuss	Kommune				X		
Steuerabschreibung nach §§ 7h, 10f u. 11a EStG	Abschreibung	Kommune				X		
<a href="#">Energieeffizient Sanieren</a> (Kredit – Zuschuss; Sonderför-	Zuschuss / Darlehen	KfW					X	
Wohnraum Modernisieren - Altersgerechter Umbau	Darlehen	KfW						X
Behindertengerechte Anpassung von vorhandenem Wohnraum	Zuschuss	ILB						X

## KfW-Wohneigentumsprogramm (124)

<b>Gegenstand der Förderung</b>	Finanzierung von <u>selbst genutztem</u> Wohneigentum durch Bau oder Erwerb
<b>Förderberechtigte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Natürliche Personen, die selbst genutztes Wohneigentum erwerben</li> </ul>
<b>Fördergegenstand</b>	<p><u>Bau</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kosten des Baugrundstücks</li> <li>Baukosten einschließlich Baunebenkosten</li> <li>Kosten der Außenanlagen</li> </ul> <p><u>Erwerb</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kaufpreis einschließlich Kaufpreisnebenkosten und eventuell anfallende Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Umbaukosten</li> </ul>
<b>Förderart und – höhe</b>	<p><u>Förderart</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zinsgünstiges Darlehen</li> </ul> <p><u>Finanzierungsanteil</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>bis zu 30 % der angemessenen Gesamtkosten</li> <li>Kredithöchstbetrag: 100.000 €</li> </ul> <p><u>Kreditlaufzeit</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>bis zu 20 Jahre/Tilgungsfreijahre mindestens 1 höchstens 3 Jahre (20/3)</li> <li>bis zu 35 Jahre/Tilgungsfreijahre mindestens 1 höchstens 5 Jahre (35/5)</li> </ul>
<b>Antragsverfahren</b>	1. Antrag ist bei einem Kreditinstitut zu stellen. auf vorgeschriebenen Antragsformular mit städtebaulicher Stellungnahme der Kommune

## Energieeinsparung durch Modernisierung und Instandsetzung von selbst genutztem Wohneigentum in Innenstädten - Förderinfo (WohneigentumMod./Inst.R)

<b>Gegenstand der Förderung</b>	Energetische Modernisierung und Instandsetzung von selbst genutztem Wohneigentum auf Neubau-Niveau entsprechend der EnEV.
<b>Förderberechtigte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Personen und Haushalte, die selbst genutztes Wohneigentum modernisieren und instand setzen (Eigentum oder Erbbaurecht).</li> <li>• Förderfähig sind Baukosten nach DIN 276, ausgenommen der Kostengruppen „Grundstück“, „Ausstattung und Kunstwerke“ sowie „Finanzierungskosten“.</li> </ul>
<b>Fördervoraussetzung</b>	<p><u>Lage</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Innerstädtische Sanierungs- und Entwicklungsgebietgebiete oder</li> <li>• "Vorranggebiete Wohnen" in den RWK, Stadtumbaugebieten, Mittelzentren</li> </ul> <p><u>Einkommensgrenzen</u></p> <p>Summe der positiven Einkünfte aller Haushaltsmitglieder in den letzten zwei Kalenderjahren vor Antragstellung nach § 2 Abs. 2 EStG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bauherr: &lt; 70.000 € (50.000 € geringes Einkommen)</li> <li>• Ehepartner bzw. Partner auf Dauer &lt; 50.000 € (25.000 € geringes Einkommen)</li> <li>• jede weitere zum Haushalt gehörende Person &lt; jeweils 30.000 € (15.000 € geringes Einkommen)</li> </ul> <p><u>Energetische Ansprüche</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Energetische Sanierung min. auf Neubau-Niveau entsprechend der Energieeinsparverordnung in ihrer jeweils geltenden Fassung.</li> </ul> <p><u>Eigenleistung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 15% der Gesamtkosten, bei geringem Einkommen sind 10% ausreichend. Min. 2/3 der Eigenleistung sind durch verfügbare Geldmittel zu erbringen.</li> </ul> <p><u>Sonstiges</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die geförderte Wohnung ist min. 10 Jahre selbst zu nutzen.</li> <li>• Gebäude wurde vor dem 3.10.1990 errichtet.</li> <li>• Kosten der Maßnahmen betragen min. 500 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche.</li> </ul>
<b>Förderart und -höhe</b>	<p><u>Zuschuss an selbst nutzenden privaten Haushalt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundförderung 18.000 €/ Wohneinheit</li> <li>• Haushalte mit geringen Einkommen (zusätzlich) 5.000 €</li> <li>• Durchführung besonderer Energieeinsparmaßnahmen 50% der Kosten, max. 5.000 €</li> <li>• Mehraufwand bei Baudenkmalern/ Denkmalbereichen 5.000 €</li> </ul>
<b>Antragsverfahren</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Finanzberatung bei der ILB</li> <li>2. Antrag auf vorgeschriebenen Antragsformular mit städtebaulicher Stellungnahme der Kommune ausfüllen</li> </ol>
<b>Ansprechpartner</b>	<p><b>ILB</b> Info-Tel.: 0331-660 1322 e-mail: <a href="mailto:immo-kunden@ilb.de">immo-kunden@ilb.de</a> Geltungsdauer: bis 31.12.2011</p>

## Wohneigentum in Innenstädten - Förderinfo (WohneigentumInnenstadtR)

<p><b>Gegenstand der Förderung</b></p>	<p>Schaffen <u>selbst genutzten</u> Wohneigentums durch</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Erwerb eines leer stehenden oder bereits durch den Erwerber genutzten Gebäudes aus dem Bestand, sofern damit Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen von mindestens 500 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche verbunden sind</li> <li>b) Um- und Ausbau sowie Erweiterung bestehender Gebäude</li> <li>c) Neubau oder Ersterwerb von Eigenheimen und Eigentumswohnungen in Form von Baulückenschließung und auf innerörtlichen Recyclingflächen</li> <li>d) Schaffung einer zweiten, abgeschlossenen und der Hauptwohnung untergeordneten Wohnung in Verbindung mit der Hauptwohnung für die Nutzung durch Haushaltsangehörige</li> <li>e) Herrichtung von innerörtlichen Bestandsgebäuden und Neubau in Form von Baulückenschließung und auf innerörtlichen Recyclingflächen zur Beseitigung städtebaulicher Missstände mit dem Ziel der Veräußerung als selbst genutztes Wohneigentum (<u>Anschubfinanzierung</u>).</li> </ul>
<p><b>Förderberechtigte</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Für Möglichkeit <b>a-d</b>: Natürliche Personen, die Wohnungen in innerstädtischen Quartieren zur Selbstnutzung erwerben oder bauen</li> <li>• Für Möglichkeit <b>e</b>: jegliche natürliche oder juristische Person</li> </ul>
<p><b>Fördervoraussetzung</b></p>	<p><u>Lage</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Innerstädtische Sanierungs- und Entwicklungsgebietgebiete oder</li> <li>• Innerstädtische "Vorranggebiete Wohnen" in den RWK, Stadtumbaugebieten, Mittelzentren</li> </ul> <p><u>Einkommengrenzen</u></p> <p>Summe der positiven Einkünfte der letzten zwei Kalenderjahre vor Antragstellung nach § 2 Abs. 2 EStG des Bauherrn und seiner zum Haushalt zählenden Angehörigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bauherr: &lt; 70.000 € (50.000 € geringes Einkommen)</li> <li>• Ehepartner bzw. Partner auf Dauer &lt; 50.000 € (25.000 € geringes Einkommen)</li> <li>• jede weitere zum Haushalt gehörende Person &lt; jeweils 30.000 € (15.000 € geringes Einkommen)</li> </ul> <p><u>Eigenleistung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Möglichkeit <b>a+c-d</b>: Eigenleistung des Bauherrn &gt; 15%</li> <li>• Möglichkeit <b>b</b>: Eigenleistung des Bauherrn &gt; 10%</li> <li>• Möglichkeit <b>e</b>: Eigenleistung des Bauherrn &gt; 20%</li> </ul> <p>Die Eigenleistung ist wenigstens zu zwei Dritteln in Form von Geldmitteln zu erbringen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die geförderte Wohnung ist min. 10 Jahre selbst zu nutzen.</li> </ul>

Wohneigentum in Innenstädten (WohneigentumInnenstadtR)

<b>Förderart und -höhe</b>	<p><b>Zuschuss für Möglichkeit a+c</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundförderung 12.000 €/ Wohneinheit</li> <li>• Bestandsmaßnahmen (zusätzlich) 12.000 €/ Wohneinheit (wenn keine Hüllenförderung -B 3.2- gewährt wird)</li> <li>• Für jedes Kinder und Schwerbehinderten (zusätzlich) 5.000 €</li> <li>• Haushalte mit geringen Einkommen (zusätzlich) 5.000 €</li> <li>• Erfüllung des EEWärmeG (bei Bestandsmaßnahmen) 5.000 €/ Wohneinheit; max. 50% der Gesamtkosten</li> <li>• Anteil EE 50% höher als im EEWärmeG gefordert (bei Neubau) 5.000 €/ Wohneinheit; max. 50% der Gesamtkosten</li> <li>• Baudenkmale/ Denkmalbereiche 5.000 €</li> <li>• Für bodenarchäologische Kosten 5.000 €</li> </ul> <p><b>Zuschuss für Möglichkeit b+d</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Förderung 10.000 €; max. 50% der Gesamtkosten</li> </ul> <p><b>Für Möglichkeit e (Anschubfinanzierung - Baudarlehen)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestand: bis zu 500,- €/m<sup>2</sup> Wohnfläche</li> <li>• Bestand: Erfüllung des EEWärmeG; weitere 100 €/m<sup>2</sup>; max. 50% der Gesamtkosten</li> <li>• Neubau: bis zu 350,- €/m<sup>2</sup> Wohnfläche</li> <li>• Neubau: Anteil EE 50% höher als im EEWärmeG gefordert; weitere 100 €/m<sup>2</sup>; max. 50% der Gesamtkosten</li> <li>• Barrierefrei: bis 100 €/m<sup>2</sup> extra</li> <li>• Baudenkmale/ Denkmalbereiche: weitere 100 €/m<sup>2</sup></li> <li>• Für bodenarchäologische Kosten: weitere 100 €/m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Wohnungen sind alsbald nach Abschluss der Baumaßnahmen an selbst nutzende Eigentümer zu veräußern (max. Gewinnmöglichkeit: 10% der Gesamtkosten). Bewilligungsstelle kann ausnahmsweise der Vermietung der geförderten Wohnungen zustimmen. Baudarlehen wird vom Zeitpunkt der 1. Auszahlung an für bis zu drei Jahre zins- und tilgungsfrei gewährt. Danach wird der Zinssatz auf Kapitalmarktkonditionen für Wohnungsbaudarlehen angepasst und das Darlehen ist mit mindestens 1 vom Hundert zuzüglich ersparter Zinsen zu tilgen.</p>
<b>Antragsverfahren</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Finanzberatung bei der ILB</li> <li>2. Antrag auf vorgeschriebenen Antragsformular mit städtebaulicher Stellungnahme der Kommune</li> </ol>
<b>Ansprechpartner</b>	<p><b>ILB</b> Info-Tel.: 0331-660 1322 e-mail: <a href="mailto:immo-kunden@ilb.de">immo-kunden@ilb.de</a></p>

## Bürgschaften für Wohnungsbaudarlehen

<b>Gegenstand der Förderung</b>	<p>Bürgschaften können übernommen werden für Darlehen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zur Schaffung von Wohnraum durch Wohnungsbau, einschließlich des erstmaligen Erwerbs des Wohnraums innerhalb der ersten zwei Jahre nach der Fertigstellung (Ersterwerb)</li> <li>• zur Modernisierung von Wohnraum</li> <li>• zur Instandsetzung von Wohnraum bis zu dem in § 44 des Wohnraumförderungsgesetzes (WoFG) bestimmten Zeitpunkt</li> <li>• für den Erwerb von bestehendem Wohnraum zur Selbstnutzung</li> <li>• zur Anschlussfinanzierung (Umschuldung) von verbürgten Darlehen auch bei gleichzeitigem Gläubigerwechsel</li> </ul>
<b>Förderberechtigte</b>	Natürliche und juristische Personen
<b>Fördervoraussetzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnfläche ist angemessen (max. 20% größer als die Vorgaben in der WohneigentumsR)</li> <li>• Bürgschaften werden nicht übernommen für Wohnraum, der in der Ausstattung oder der Höhe der Kosten besonders aufwändig ist, für Notunterkünfte jeder Art, für Wohnraum, der nicht zur dauernden Führung eines Haushalts geeignet und bestimmt ist, insbesondere nicht für Wochenendhäuser und Ferienwohnungen.</li> </ul>
<b>Förderart und -höhe</b>	Ausfallbürgschaft
<b>Antragsverfahren</b>	Antrag durch Darlehensgeber und Darlehensnehmer bei der ILB auf vorgeschriebenen Antragsformular mit weiter dort aufgeführten Unterlagen
<b>Ansprechpartner</b>	<p><b>ILB</b>  Referat Mietwohnungen II - Region Nord 2  Britta Bayer Tel.: 0331-660 1356  Maik Schulz Tel.: 0331-660 1167  Sylvia Rückert Tel.: 0331-660 1443  e-Mail: <a href="mailto:immo-buergschaften@ilb.de">immo-buergschaften@ilb.de</a></p>

## KfW-Energieeffizient Bauen (153,154)

<b>Gegenstand der Förderung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Finanzierung des energetisch hochwertigen Neubaus von Wohngebäuden (KfW-Effizienzhäusern)</li> </ul>
<b>Förderberechtigte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bauherren oder Erwerber von neuen Wohngebäuden zur Selbstnutzung oder Vermietung</li> </ul>
<b>Fördergegenstand</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Errichtung, Herstellung, Erweiterung oder der Ersterwerb von Wohngebäuden einschließlich Wohn-, Alten- und Pflegeheimen</li> </ul> <p><u>Fördervoraussetzung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>KfW-Effizienzhaus-Niveau 55 oder 70 wird erreicht.</li> </ul>
<b>Förderart und – höhe</b>	<p><u>Förderart</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zinsgünstiges Darlehen</li> </ul> <p><u>Finanzierungsanteil</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>100 % der Bauwerkskosten, max. 50.000 €/Wohneinheit</li> </ul> <p><u>Kreditlaufzeit</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>bis zu 10 Jahre/Tilgungsfreijahre mindestens 1 höchstens 2 Jahre (10/2)</li> <li>bis zu 20 Jahre/Tilgungsfreijahre mindestens 1 höchstens 3 Jahre (20/3)</li> <li>bis zu 35 Jahre/Tilgungsfreijahre mindestens 1 höchstens 5 Jahre (35/5)</li> </ul>
<b>Antragsverfahren</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Antrag ist bei einem Kreditinstitut zu stellen. auf vorgeschriebenen Antragsformular mit städtebaulicher Stellungnahme der Kommune</li> </ol>

## Erwerb von Geschäftsanteilen an Wohnungsgenossenschaften (GenossenschaftsR)

<b>Gegenstand der Förderung</b>	Erwerb von Geschäftsanteilen an Wohnungsgenossenschaften, die im Zusammenhang mit der Umsetzung von abgestimmten Konzepten zum Stadtumbau einen Beitrag zur Stabilisierung und Identitätsbildung von Quartieren bilden								
<b>Förderberechtigte</b>	Natürliche Personen als künftiges Mitglied und Mieter einer Wohnungsgenossenschaft, dessen Einkommen die Grenzen des § 9 WoFG um nicht mehr als 100% überschreitet.								
<b>Fördervoraussetzung</b>	<p><u>Lage</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Innerstädtische Sanierungs- und Entwicklungsgebietgebiete oder</li> <li>• Innerstädtische "Vorranggebiete Wohnen" in den RWK, Stadtumbaugebieten, Mittelzentren</li> </ul> <p><u>Zu beachten</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zuwendungsempfänger ist verpflichtet, Wohnung über min. 10 Jahre selbst zu nutzen und Mitglied der Genossenschaft zu bleiben</li> </ul>								
<b>Förderart und -höhe</b>	<p>Zuschuss: max. 80% des gezeichneten Geschäftsanteils, jedoch max. € 4.000 Für die Zuschusshöhe ist maßgeblich, in welchem Umfang die Einkommensgrenzen des § 9 WoFG eingehalten bzw. überschritten werden.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th><u>Überschreitung des § 9 WoFG bis zu</u></th> <th><u>Zuschuss in Höhe von</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>20 %</td> <td>80 %</td> </tr> <tr> <td>60 %</td> <td>50 %</td> </tr> <tr> <td>100 %</td> <td>20 % des Geschäftsanteils</td> </tr> </tbody> </table>	<u>Überschreitung des § 9 WoFG bis zu</u>	<u>Zuschuss in Höhe von</u>	20 %	80 %	60 %	50 %	100 %	20 % des Geschäftsanteils
<u>Überschreitung des § 9 WoFG bis zu</u>	<u>Zuschuss in Höhe von</u>								
20 %	80 %								
60 %	50 %								
100 %	20 % des Geschäftsanteils								
<b>Antragsverfahren</b>	Antrag im Zusammenwirken mit der Wohnungsgenossenschaft bei der ILB auf vorgeschriebenen Antragsformular mit weiter dort aufgeführten Unterlagen								
<b>Ansprechpartner</b>	<p><b>ILB</b> Referat Eigentumsmaßnahmen I - Region Nord Gundula Groß Tel.: 0331-660 1334 Elke Thomas Tel.: 0331-660 1380 e-Mail: <a href="mailto:eigentum-nord@ilb.de">eigentum-nord@ilb.de</a></p>								

## Generationsgerechten Anpassung von Mietwohngebäuden durch Modernisierung und Instandsetzung (GenerationsgerechtModInstR)

<p><b>Gegenstand der Förderung</b></p>	<p>Schaffen von generationsgerechten Mietwohngebäuden durch</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• familienfreundliche, generationsgerechte Anpassung des Gebäudes (z. B. <i>Kinderspielmöglichkeiten in Nebenräumen wie Dachboden oder Keller, barrierefreie Zugang zu Wohnungen, Abstellmöglichkeiten für Rollstühle, Kinderwagen oder Spielgerät, doppelter 2. Handlauf für Senioren und Kinder, separate Aufenthaltsräume für Kinder oder Senioren, direkter Zugang nach Außen für Erdgeschoss und Hochparterrewohnungen</i>);</li> <li>• generationsgerechten Gestaltung der zum geförderten Gebäude gehörenden Hof und Freiflächen und ggf. vorhandener Nebengebäude, insbesondere zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität für Familien, Kinder und Senioren (z. B. <i>Spiel- und Klettermöglichkeiten für Kinder, Begrünung, Verweilmöglichkeiten für Senioren</i>);</li> <li>• Senkung des Energieverbrauches und Verminderung der CO<sub>2</sub>-Emission auf der Grundlage der Energieeinsparverordnung (EnEV) und unter Beachtung des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes;</li> <li>• Senkung des Wasserverbrauches;</li> <li>• Wiederherstellung stadtbildprägender Mietwohngebäude zum generationsgerechten Wohnen in der Innenstadt im Rahmen der Spitzenfinanzierung (<i>Kombination von Fördermitteln mit Mitteln der Städtebauförderung</i>);</li> <li>• modellhafte Modernisierung von Wohnungen, Wohngebäuden und deren Umfeld zum Zwecke der Erprobung zeitgemäßer Wohnformen für Familien und Senioren, sowie von Wohngemeinschaften für selbstbestimmtes betreutes Wohnen für die ältere Mietergeneration mit Möglichkeiten der Inanspruchnahme von individuellen</li> <li>• die modellhafte energetische Sanierung von Mietwohngebäuden unter Beachtung von EEWärmeG, EnEV zur nachhaltigen Einsparung von Energie (Niedrigenergie- bzw. Passivhaus im Bestand) und des Einsatzes von regenerativen Energien</li> <li>• Baunebenkosten; dazu gehören auch Aufwendungen, wie z. B. für Umzugsmanagement und kooperative Planungen verschiedener Wohnungsunternehmen</li> <li>• Maßnahmen für die Nutzung von Informations- und Kommunikationstechnik, z. B. als Voraussetzung für Facility-Management oder Telearbeit, soweit notwendig, auch Kosten für Antennenanlagen bzw. Kabelanschluss.</li> </ul>
<p><b>Förderberechtigte</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Natürliche und juristische Personen als Eigentümer, Erbbauberechtigte oder sonstige Verfügungsberechtigte</li> </ul>
<p><b>Fördervoraussetzung</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innerstädtische Sanierungs- und Entwicklungsgebietgebiete oder "Vorranggebiete Wohnen" und „Konsolidierungsgebieten des Stadtumbaus“ in den RWK, Stadtumbaugebieten, Mittelzentren</li> <li>• Modernisierung und Instandsetzung mittlerer Intensität (s. Ende des Dokuments)</li> <li>• Gebäude muss min. 3 Mietwohnungen enthalten, die zur dauerhaften Wohnungsverorgung von Familien mit mindestens einem minderjährigen Kind und Senioren im Alter ab 55 (Zielgruppe) geeignet und bestimmt sind.</li> <li>• Min. ein Drittel der als förderfähig anerkannten Kosten auf die Modernisierung entfällt;</li> <li>• erhebliche Energieeinsparungen und Reduzierungen der CO<sub>2</sub>-Emissionerreich werden, die durch eine energetische Berechnung als Anla-</li> </ul>

Mod./Inst. generationsgerechte Anpassung (GenerationsgerechtModInstR)

	<p>ge zum Förderantrag nachzuweisen sind. Die Anforderungen der EnEV müssen erfüllt werden;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen für Mietwohnungen, bei denen der Standard der mittleren Intensität vorliegt, ist grundsätzlich ausgeschlossen.</li> <li>• Mietpreis- und Belegungsbindung (wird im Fördervertrag festgehalten)</li> <li>• 15% Eigenkapital</li> </ul>
<b>Förderart und -höhe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zinsvergünstigtest Darlehen (10 Jahre zinsfrei)</li> <li>• Die Höhe der Förderung bei Mietwohngebäuden beträgt 40 % der anerkannten Baukosten. Die Förderobergrenze beträgt 440 Euro je m<sup>2</sup> Wohnfläche und ist auf 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche je Mietwohnung begrenzt. In besonderen Fällen kann die Förderobergrenze um 70 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche erhöht werden.</li> </ul>
<b>Antragsverfahren</b>	Antrag bei ILB auf vorgeschriebenen Antragsformular mit städtebaulicher Stellungnahme der Kommune
<b>Ansprechpartner</b>	<p><b>ILB</b> Info-Tel.: 0331-660 1322 e-mail: <a href="mailto:immo-kunden@ilb.de">immo-kunden@ilb.de</a></p> <p>Geltungsdauer der Richtlinie: 31.12.2010</p>

## Aufzugsprogramm - Förderinfo (AufzugsR)

<b>Gegenstand der Förderung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bauliche Maßnahmen zur Herstellung des barrierefreien Zugangs</li> <li>• Nachrüstung von Aufzügen zum barrierefreien Erreichen von Mietwohnungen</li> <li>• Ausgaben für Aufzüge zur barrierefreien Erreichbarkeit von Wohnungen in Mietwohnungsneubauten (Baulückenschließung in der Innenstadt)</li> <li>• Instandhaltungsmaßnahmen, die im direkten Zusammenhang mit den vorgenannten Maßnahmen stehen</li> </ul>
<b>Förderberechtigte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Natürliche und juristische Personen</li> </ul>
<b>Fördervoraussetzung</b>	<p><u>Lage</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. RWK, Stadtumbaugebiet oder Mittelzentrum <u>und</u></li> <li>2. Innerstädtisches Sanierungs- und Entwicklungsgebiet oder „Vorranggebiet Wohnen“; Stadtumbaugebiete, wenn wohnungswirtschaftliche und städtebauliche Nachhaltigkeit sich aus dem INSEK ergibt</li> </ol> <p><u>Zu beachten</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Mehrzahl der Bestandsmieter ist folgender Zielgruppe zuzuordnen: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Haushalt mit min. 1 minderjähriges Kind oder</li> <li>– nicht länger als fünf Jahre verheiratetes Paar jünger als 40 Jahre oder</li> <li>– Haushaltsmitglied ist min. 55 Jahre alt</li> </ul> </li> <li>• Mietwohngebäude ist bereits in der Vergangenheit modernisiert und instand gesetzt worden (Standard mittlerer Intensität - s. Anlage) oder Mietwohngebäude wird mit der Herstellung des barrierefreien Zuganges gleichzeitig nachhaltig modernisiert und instand gesetzt (Standard mittlerer Intensität)</li> <li>• Aufzüge sind nach behindertengerechten 2-Sinne-Prinzip auszustatten</li> <li>• 10-jährigen Zweckbindung in Form von Mietpreis- und Belegungsbindungen</li> <li>• Es gelten weitere Mietpreis- und Umlagebeschränkungen (AufzugsR: 4.4)</li> </ul>
<b>Förderart und -höhe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zuschuss: 50% der zuwendungsfähig anerkannten Ausgaben; max. € 6.000/ Wohnung</li> </ul>
<b>Antragsverfahren</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Antrag bei der ILB auf vorgeschriebenen Antragsformular mit städtebaulicher Stellungnahme der Kommune (s. Anlage)</li> <li>• Bei Gebäuden, die Denkmäler sind oder in Denkmalbereichen liegen, ist eine Unbedenklichkeitsbescheinigung der unteren Denkmalbehörde beizufügen.</li> </ul>
<b>Ansprechpartner</b>	<p><b>ILB</b> Referate Mietwohnungen</p>

## KfW-Wohnraum modernisieren (141,155)

<b>Gegenstand der Förderung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Finanzierung von Modernisierungsmaßnahmen im Wohnungsbestand sowie Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren im Wohnungsbestand</li> </ul>
<b>Förderberechtigte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Träger von Investitionsmaßnahmen an selbstgenutzten und vermieteten Wohngebäuden</li> </ul>
<b>Fördergegenstand</b>	<p><u>Standard-Maßnahmen</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Modernisierung und Instandsetzung von Wohngebäuden <ul style="list-style-type: none"> <li>bauliche Maßnahmen zur Gebrauchswertverbesserung</li> <li>bauliche Maßnahmen zur Verbesserung der allgemeinen Wohnverhältnisse,</li> <li>Instandsetzungsmaßnahmen zur Behebung baulicher Mängel durch Reparatur und Erneuerung</li> <li>bauliche Maßnahmen nach einem Teilrückbau</li> <li>Erneuerung von Zentralheizungsanlagen oder deren Komponenten einschließlich der unmittelbar dadurch verursachten Maßnahmen.</li> </ul> </li> <li>Verbesserung der Außenanlagen bei Mehrfamilienhäusern (3 oder mehr Wohneinheiten) <ul style="list-style-type: none"> <li>z. B. Schaffung von Grünanlagen, gebäudebezogene Außenanlagen, Anlage von Spielplätzen.</li> </ul> </li> </ol> <p><u>Altersgerecht Umbauen</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Barrierereduzierender oder -freier Umbau von Wohnungen und Wohngebäuden/Schaffung von Bewegungsflächen <ul style="list-style-type: none"> <li>Gebäudezugang</li> <li>Wohnungszugang</li> <li>Maßnahmen im Inneren der Wohnung</li> </ul> </li> <li>Barrierereduzierende oder -freie Anpassung des Wohnumfeldes sowie Schaffung von Gruppenräumen; z.B. <ul style="list-style-type: none"> <li>Herstellung von barrierereduzierten oder -freien Wegen und Plätzen, Wetterschutz, Ablagemöglichkeiten im Eingangsbereich, barrierereduziert oder -frei erreichbare Entsorgungseinrichtungen,</li> <li>Einrichtung von Stellplätzen,</li> <li>Einrichtung von Gruppenräumen oder Gemeinschaftseinrichtungen als Teil des Wohngebäudes im Gebäudeinneren bei Mehrfamilienhäusern.</li> </ul> </li> <li>Wohnflächenerweiterung/Wohnungsteilung <ul style="list-style-type: none"> <li>Anbau von Aufzugstürmen sowie die Erweiterung von Wohnflächen durch Umwidmung oder Dachgeschossausbau</li> </ul> </li> </ol>
<b>Förderart und –höhe</b>	<p><u>Förderart</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zinsgünstiges Darlehen</li> </ul> <p><u>Finanzierungsanteil</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>100 % der förderfähigen Kosten</li> <li>STANDARD: max. 100.000 Euro pro Wohneinheit</li> <li>ALTERSGERECHT UMBAUEN: max. 50.000 Euro pro Wohneinheit</li> </ul> <p><u>Kreditlaufzeit</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>bis zu 10 Jahre/Tilgungsfreijahre mindestens 1 höchstens 2 Jahre (10/2)</li> <li>bis zu 20 Jahre/Tilgungsfreijahre mindestens 1 höchstens 3 Jahre (20/3)</li> <li>bis zu 30 Jahre/Tilgungsfreijahre mindestens 1 höchstens 5 Jahre (30/5)</li> </ul>
<b>Antragsverfahren</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Antrag ist bei einem Kreditinstitut zu stellen. auf vorgeschriebenen Antragsformular mit städtebaulicher Stellungnahme der Kommune</li> </ol>

## KfW-Energieeffizient Sanieren – Zuschuss/Kredit (430,151,152)

<b>Gegenstand der Förderung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Förderung von Maßnahmen zur Energieeinsparung und zur Minderung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes bei bestehenden Wohngebäuden</li> </ul>
<b>Förderberechtigte</b>	<p><u>Zuschuss</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eigentümer (natürliche Personen) von selbst genutzten oder vermieteten Ein- und Zweifamilienhäusern oder Eigentumswohnungen in Wohnungseigentümergeinschaften,</li> <li>• Erwerber (natürliche Personen) von neu sanierten Ein- und Zweifamilienhäusern oder Eigentumswohnungen</li> <li>• Wohnungseigentümergeinschaften</li> </ul> <p><u>Kredit</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Träger von Investitionsmaßnahmen an selbstgenutzten und vermieteten Wohngebäuden sowie Erwerber von neu sanierten Wohngebäuden</li> </ul>
<b>Fördergegenstand</b>	<p><u>Maßnahmen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maßnahmen, die dazu beitragen, das energetische Niveau eines KfW-Effizienzhauses 70 oder 100 zu erreichen</li> <li>• Folgende Einzelmaßnahmen <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Wärmedämmung</li> <li>○ Erneuerung der Fenster</li> <li>○ Einbau einer Lüftungsanlage</li> <li>○ Austausch der Heizung</li> </ul> </li> </ul>
<b>Förderart und –höhe</b>	<p><u>Förderart</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zuschuss oder Kredit</li> </ul> <p><u>Finanzierungsanteil Zuschuss</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• KfW-Effizienzhaus 70: 17,5 % der förderfähigen Investitionskosten, max. 13.125 € pro Wohneinheit</li> <li>• KfW-Effizienzhaus 100: 10 % der förderfähigen Investitionskosten, max. 7.500 € pro Wohneinheit</li> <li>• Einzelmaßnahmen: 5 % der förderfähigen Investitionskosten, max. 2.500 € pro Wohneinheit</li> </ul> <p><u>Finanzierungsanteil Kredit</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 100 % der förderfähigen Investitionskosten einschließlich Nebenkosten</li> <li>• max. 75.000 € pro Wohneinheit bei KfW-Effizienzhaus</li> <li>• max. 50.000 € pro Wohneinheit bei Einzelmaßnahmen</li> </ul> <p><u>Kreditlaufzeit</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bis zu 10 Jahre/Tilgungsfreijahre mindestens 1 höchstens 2 Jahre (10/2)</li> <li>• bis zu 20 Jahre/Tilgungsfreijahre mindestens 1 höchstens 3 Jahre (20/3)</li> <li>• bis zu 30 Jahre/Tilgungsfreijahre mindestens 1 höchstens 5 Jahre (30/5)</li> </ul>
<b>Antragsverfahren</b>	Der Antrag ist vor Beginn des Vorhabens bei der KfW zu stellen.

## KfW-Energieeffizient Sanieren – Zuschuss (430)

<b>Gegenstand der Förderung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Förderung von Maßnahmen zur Energieeinsparung und zur Minderung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes bei bestehenden Wohngebäuden</li> </ul>
<b>Förderberechtigte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eigentümer (natürliche Personen) von selbst genutzten oder vermieteten Ein- und Zweifamilienhäusern oder Eigentumswohnungen in Wohnungseigentümergeinschaften,</li> <li>• Erwerber (natürliche Personen) von neu sanierten Ein- und Zweifamilienhäusern oder Eigentumswohnungen</li> <li>• Wohnungseigentümergeinschaften</li> </ul>
<b>Fördergegenstand</b>	<p><u>Maßnahmen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maßnahmen, die dazu beitragen, das energetische Niveau eines KfW-Effizienzhauses 70 oder 100 zu erreichen</li> <li>• Folgende Einzelmaßnahmen <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Wärmedämmung</li> <li>○ Erneuerung der Fenster</li> <li>○ Einbau einer Lüftungsanlage</li> <li>○ Austausch der Heizung</li> </ul> </li> </ul>
<b>Förderart und – höhe</b>	<p><u>Förderart</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zuschuss</li> </ul> <p><u>Finanzierungsanteil</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• KfW-Effizienzhaus 70: 17,5 % der förderfähigen Investitionskosten, max. 13.125 € pro Wohneinheit</li> <li>• KfW-Effizienzhaus 100: 10 % der förderfähigen Investitionskosten, max. 7.500 € pro Wohneinheit</li> <li>• Einzelmaßnahmen: 5 % der förderfähigen Investitionskosten, max. 2.500 € pro Wohneinheit</li> </ul>
<b>Antragsverfahren</b>	Der Antrag ist vor Beginn des Vorhabens bei der KfW zu stellen.

## KfW-Energieeffizient Sanieren – Sonderförderung (431)

<b>Gegenstand der Förderung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Im Rahmen des Programms "Energieeffizient Sanieren" werden Zuschüsse zur Förderung spezieller Maßnahmen zur Minderung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes von bestehenden Wohngebäuden gewährt.</li> </ul>
<b>Förderberechtigte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Eigentümer von selbst genutzten und vermieteten Wohngebäuden</li> </ul>
<b>Fördergegenstand</b>	<p><u>Maßnahmen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Qualifizierte Baubegleitung während der Sanierungsphase durch einen Sachverständigen</li> <li>Austausch von Nachtstromspeicherheizungen</li> <li>Optimierung der Wärmeverteilung im Rahmen bestehender Heizungsanlagen</li> </ul>
<b>Förderart und – höhe</b>	<p><u>Förderart</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zuschuss</li> </ul> <p><u>Finanzierungsanteil</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Baubegleitung: 50 % der förderfähigen Kosten; max. 2.000 Euro pro Antragsteller</li> <li>Nachtstromspeicherheizung: 200 € je abgebautem Gerät</li> <li>Wärmeverteilung: 25 % der Kosten für die Optimierung der Wärmeverteilung</li> </ul>
<b>Antragsverfahren</b>	<p>Der Antrag muss bis spätestens 6 Monate nach Abschluss des Vorhabens bei der KfW gestellt werden.</p>

## Behindertengerechte Anpassung von vorhandenem Wohnraum (WohnraumanpassungsR)

<p><b>Gegenstand der Förderung</b></p>	<p>Verbesserung der Wohnsituation in vorhandenen Mietwohnungen und in selbst genutztem Wohneigentum für schwerstmobilitätsbehinderte Menschen, insbesondere zur Verbesserung der Nutzungs- und Zugangsmöglichkeiten</p> <p>Bauliche Maßnahmen zur nachträglichen behindertengerechten Anpassung z.B. <u>WohnraumanpassungsR Ziffer 2.1</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbreiterung von Türen</li> <li>• Entfernen von Türschwellen</li> <li>• Einbau automatischer Türöffner, Notruf- oder Gegensprechanlagen</li> <li>• behindertengerechte bauliche Veränderungen in Küche und Bad</li> <li>• bedarfsgerechte Umrüstung von Bedienungs-, Halte-, Stütz- und Hebevorrichtungen in der Wohnung</li> <li>• Schaffung von Rollstuhlabbstellplätzen, insbesondere im Eingangsbereich des Wohngebäudes</li> <li>• Sicherungsmaßnahmen an Fenstern und Türen von Erdgeschosswohnungen einschließlich der Rollläden</li> </ul> <p><u>WohnraumanpassungsR Ziffer 2.2</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einbau von Höhen überwindenden Hilfsmitteln</li> <li>• Einbau automatischer Türöffner für Haus- und Wohnungstüren oder die Schaffung von Rollstuhlabbstellplätzen.</li> </ul> <p><u>WohnraumanpassungsR Ziffer 2.3</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausstattung für Wohngemeinschaften mit mindestens vier Bewohnern</li> </ul>
<p><b>Förderberechtigte</b></p>	<p>Vermieter, Mieter (bei Zustimmung des Vermieters) oder selbstnutzende Eigentümer, wenn sich im Haushalt eine Person befindet, deren Art und Schwere der Behinderung eine besondere bauliche oder technische Ausstattung erfordert (Vorlage des Schwerbehindertenausweises).</p>
<p><b>Fördervoraussetzung</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Min. 50% der Bewohner einer Wohngemeinschaft nach WohnraumanpassungsR Ziffer 2.3 müssen berechnigte Personen sein.</li> <li>• Bei Mietwohnraum ist die Wohnung min. 10 Jahre einem Berechnigten zur Nutzung zu überlassen.</li> </ul>
<p><b>Förderart und -höhe</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zuschuss: 80% der anerkannten förderfähigen Kosten; jedoch max. <ul style="list-style-type: none"> <li>– € 8.000/Wohnung für bauliche Maßnahmen nach WohnraumanpassungsR Ziffer 2.1</li> <li>– € 10.000/Wohnung für bauliche Maßnahmen nach WohnraumanpassungsR Ziffer 2.2</li> <li>– € 25.000 für Maßnahmen nach WohnraumanpassungsR Nr. 2.3, davon höchstens € 15.000 für Höhen überwindende Hilfsmittel</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Antragsverfahren</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Antrag bei der ILB auf vorgeschriebenen Antragsformular mit weiter dort aufgeführten Unterlagen</li> </ul>

Behindertengerechte Anpassung von Mietwohnungen

<b>Ansprechpart- ner</b>	<b>ILB</b> Referat Eigentumsmaßnahmen I - Region Nord Gundula Groß Tel.: 0331-660 1334 Elke Thomas Tel.: 0331-660 1380 e-Mail: <a href="mailto:eigentum-nord@ilb.de">eigentum-nord@ilb.de</a>
------------------------------	---