

Staatliche Förderung zur Modernisierung von Gebäuden im Gemeinschaftseigentum

Barbara Hartner

München, 13.11.2024

#HEIMATFÖRDERER

 Bayern Labo

Agenda

- › **Bayerisches
Modernisierungsprogramm WEG**
- › Antragstellung
- › Genehmigung und Auszahlung
- › Kontakt

Bayerisches Modernisierungsprogramm (BayMod-WEG)



Fördergrundlage:

Das Darlehensprogramm soll es Wohnungseigentümergeinschaften ermöglichen, bauliche Maßnahmen zur energetischen Modernisierung und Erneuerung (Instandsetzung) sowie zur barrierearmen und barrierefreien Anpassung des Gemeinschaftseigentums von Wohnungseigentümergeinschaften durchzuführen.

Bayerisches Modernisierungsprogramm (BayMod-WEG)



Verbesserung der Energieeffizienz und Nachhaltigkeit

Gefördert werden bauliche Maßnahmen, die nach den Richtlinien für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude (BEG-WG) oder Einzelmaßnahmen (BEG-EM) – in der jeweils geltenden Fassung förderfähig sind. Die dabei zu beachtenden technischen Mindestanforderungen sind in den BEG-WG oder BEG-EM geregelt.



Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

Gefördert werden alle weiteren Maßnahmen gemäß der jeweils gültigen Richtlinie.

Beispielmaßnahmen:

- Verbesserung der Außenanlagen (z.B. Schaffung von Grünanlagen, gebäudebezogene Außenanlagen, Anlage von Spielplätzen)
- Verbesserung der Energieeffizienz unter Beachtung geltender baulicher Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) (zum Beispiel Dämmung, Fenstererneuerung, Austausch von Zentralheizungsanlagen oder deren Komponenten einschließlich der unmittelbar dadurch veranlassten Maßnahmen)
- Sonstige Instandsetzungen

Bayerisches Modernisierungsprogramm (BayMod-WEG)

Zuwendungsempfänger:

Zuwendungsempfänger ist die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer, für die nach Maßgabe des Wohnungseigentumsgesetzes Wohnungseigentum an dem zu fördernden Gebäude begründet wurde, vertreten durch den bestellten Verwalter.

Bayerisches Modernisierungsprogramm (BayMod-WEG)

Art und Umfang der Förderung:

- Das Darlehen beträgt bis zu 85 % der der Förderzusage zugrunde gelegten Modernisierungs- und Instandsetzungskosten (ein Anteil evtl. vorhandener Gewerbeanteile muss aus den Gesamtkosten herausgerechnet werden).
- Die Förderung erfolgt mittels eines Darlehens als „Verbandskredit“ mit zehnjähriger Laufzeit und zehnjähriger Zinsverbilligung
- Die Darlehen sind nach dem ersten tilgungsfreien Jahr innerhalb der zehnjährigen Laufzeit in gleich hohen monatlichen Annuitäten vollständig zu tilgen (Volltilgerdarlehen)

Bayerisches Modernisierungsprogramm (BayMod-WEG)

Art und Umfang der Förderung:

- Die Wohnungseigentümergeinschaft hat einen angemessenen Eigenkapitalanteil von mindestens 15 % der der Förderzusage zugrunde gelegten Modernisierungs- und Instandsetzungskosten zu erbringen
- Eine nachträgliche Erhöhung des Förderdarlehens ist ausgeschlossen
- Auf eine dingliche Sicherung des Darlehens wird verzichtet
- Das Förderdarlehen kann mit anderen Förderprogrammen kumuliert werden

Bayerisches Modernisierungsprogramm (BayMod-WEG)

Förderkonditionen

Der jeweils aktuelle Zinssatz wird im Internet unter www.bayernlabo.de veröffentlicht

Zinssatz (Stand 11.10.2024)

➤ Förderprogramm Modernisieren Wohnen

nom. 3,95 % p.a. / eff. 4,02 % p.a. fest für 10 Jahre

➤ Maßnahmen der Energieeffizienz und Nachhaltigkeit

nom. 3,75 % p.a. / eff. 3,82 % p.a. fest für 10 Jahre

Es gilt jeweils der Zinssatz zum Zeitpunkt des Förderkreditangebotes der BayernLabo.

Bayerisches Modernisierungsprogramm (BayMod-WEG)

Förderkonditionen

- Die Tilgung erfolgt nach einem Freijahr innerhalb der 10-jährigen Laufzeit in gleich hohen monatlichen Annuitäten (Volltilgerdarlehen); eine vorzeitige Vollrückzahlung während der Zinsfestschreibung ist nur gegen Zahlung eines eventuell anfallenden Vorfälligkeitsentgeltes möglich; gesetzliche Kündigungsrechte bleiben hiervon unberührt
- Auszahlung 100 %
- Bereitstellungsinsen 0,15 % monatlich ab Beginn des 16. Monats vom Tag des Förderkreditangebotes an gerechnet
- Fälligkeit der Darlehensleistungen monatlich am Monatsende

Bayerisches Modernisierungsprogramm (BayMod-WEG)

Vorteile des WEG-Modernisierungsprogramms der BayernLabo



- Zinsgünstiger Verbandskredit
- Ohne dingliche Sicherung
- Keine Bonitätsprüfung
- Mit Sondertilgungsmöglichkeit

Bayarisches Modernisierungsprogramm (BayMod-WEG)

Sondertilgungsmöglichkeit: Wird der Wohnungseigentümergeinschaft neben dem Darlehen der BayernLabo nach den Richtlinien der Bundesförderung für effiziente Gebäude ein nicht rückzahlbarer Investitionszuschuss aus den Programmen BEG-WG oder BEG-EM gewährt, ist auf Antrag der Wohnungseigentümergeinschaft eine einmalige Sondertilgung maximal in Höhe dieses Investitionszuschusses zum Zeitpunkt seiner Auszahlung möglich. Der BEG Zuschuss wird somit durch unser Darlehen zwischenfinanziert.

Agenda

- › Bayerisches Modernisierungsprogramm
WEG
- › **Antragstellung**
- › Genehmigung und Auszahlung
- › Kontakt

Bayerisches Modernisierungsprogramm (BayMod-WEG)

Antragsstellung - Fördervoraussetzungen

1.



Das Gebäude soll am 31. Dezember des Jahres der Antragstellung mindestens 15 Jahre alt sein.

2.



Das Gebäude muss mindestens drei Wohnungen umfassen.

3.



Maßnahmen ab 5.000 EUR je Wohnung werden gefördert (wenn Gesamtkosten unter 100.000,00 EUR).

- Näheres zu den Fördervoraussetzungen finden Sie in der jeweils gültigen Richtlinie
- Mit der Ausführung der Maßnahmen darf erst nach Darlehenszusage der BayernLabo begonnen werden



Bayerisches Modernisierungsprogramm (BayMod-WEG)

Antragstellung

Antragsformulare

Der Förderantrag ist vom Verwalter der Wohnungseigentümergeinschaft schriftlich vor Beginn der Maßnahmen bei der BayernLabo zu beantragen.

Antragsformulare können im Internet unter www.bayernlabo.de bezogen werden.

Agenda

- › Bayerisches Modernisierungsprogramm
WEG
- › Antragstellung
- › **Genehmigung und Auszahlung**
- › Kontakt

Bayerisches Modernisierungsprogramm (BayMod-WEG)

Antragstellung - Antragsunterlagen

Zum Objekt

- ✓ Teilungserklärung
- ✓ Kostenaufstellung nach DIN 276
- ✓ Brandversicherungsschein
- ✓ Energieausweis
- ✓ Online-Bestätigung zum Antrag für den Investitionszuschuss (für Maßnahmen nach BEG)

Zur Wohnungseigentümergeinschaft

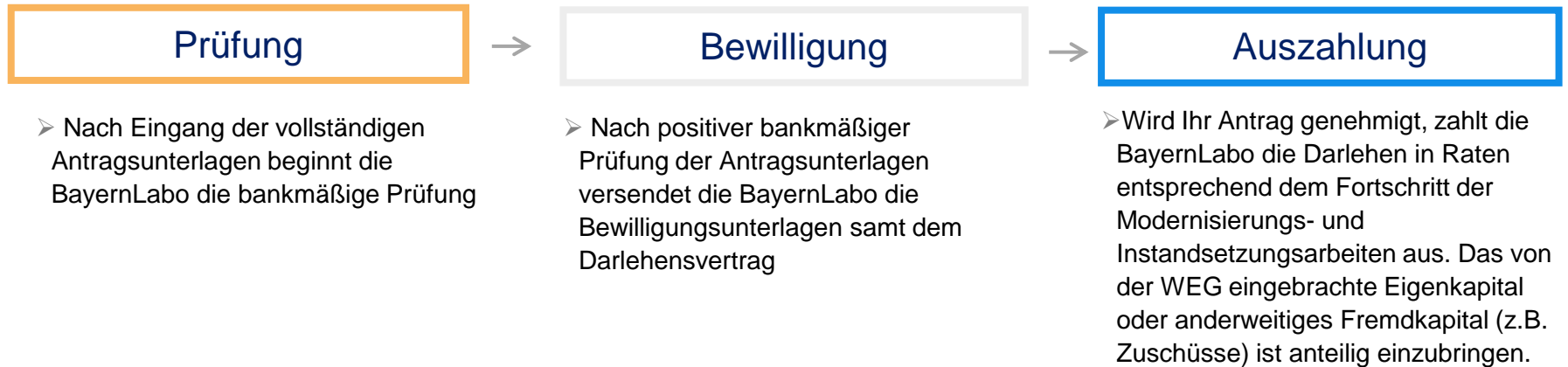
- ✓ Eigentümerliste
- ✓ Beschluss über die Durchführung der Maßnahme
- ✓ Beschluss über die Aufnahme eines Darlehens
- ✓ Bestätigung des Verwalters, dass die Beschlüsse nicht fristgemäß angefochten wurden
- ✓ Wirtschaftsplan
- ✓ Abschriften der letzten drei Protokolle
- ✓ Wohngeldabrechnungen der letzten drei Jahren
- ✓ Mitteilung über die Höhe der Erhaltungsrücklage
- ✓ Mitteilung eventueller Hausgeldrückstände
- ✓ offenes Fremdkonto lautend auf die Wohnungseigentümergeinschaft

Zum Verwalter

- ✓ Kopie des Verwaltervertrages bzw. Nachweis der Bestellung
- ✓ Handelsregisterauszug
- ✓ Kopie gültiger Personalausweis
- ✓ Nachweis über eine Haftpflichtversicherung des Verwalters gegen Vermögens- und Vertrauensschäden
- ✓ Unterschriftenverzeichnis mit Angabe der jeweiligen Zeichnungsbefugnis

Bayerisches Modernisierungsprogramm (BayMod- WEG)

Genehmigung und Auszahlung



Agenda

- › Bayerisches Modernisierungsprogramm
WEG
- › Antragstellung
- › Genehmigung und Auszahlung
- › **Kontakt**

Wir danken Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit.

Barbara Hartner

Team 9183

Abteilung Eigenwohnraumförderung

Telefon +49 (89) 2171 – 28044

Telefax +49 (89) 2171 - 600204

E-Mail: barbara.hartner@bayernlabo.de

Ursula Danzl

Team 9183

Abteilung Eigenwohnraumförderung

Telefon +49 (89) 2171 – 28043

Telefax +49 (89) 2171 - 600204

E-Mail: ursula.danzl@bayernlabo.de



Impressum

Herausgeber

Bayerische Landesbodenkreditanstalt

Brienner Straße 16

80333 München

info@bayernlabo.de

bayernlabo.de