



Ursula Danzl

# **Staatliche Förderung zur Modernisierung von Gebäuden im Gemeinschaftseigentum**

14.03.2019

# Agenda

1. Bayerisches Modernisierungsprogramm (BayMod-WEG)
2. Kumulation von Förderprodukten
3. Antragstellung
4. Genehmigung und Auszahlung
5. Kontakt

# Agenda

- 1. Bayerisches Modernisierungsprogramm (BayMod-WEG)**
2. Kumulation von Förderprodukten
3. Antragstellung
4. Genehmigung und Auszahlung
5. Kontakt

# Bayerisches Modernisierungsprogramm (BayMod-WEG)



## Fördergrundlage:

Das Darlehensprogramm soll es Wohnungseigentümergeinschaften ermöglichen, Modernisierungsmaßnahmen und Instandsetzungen sowie bauliche Maßnahmen zur barrierearmen und barrierefreien Anpassung des Gemeinschaftseigentums von überwiegend zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden durchzuführen.

# Bayerisches Modernisierungsprogramm (BayMod-WEG)



## Energieeffizientes Sanieren

Gefördert werden die aus dem KfW-Merkblatt zu dem Programm „Energieeffizient-Sanieren-Kredit“ ersichtlichen Maßnahmen.

Die BayernLabo verbilligt das ohnehin schon günstige Darlehen der KfW Bankengruppe zusätzlich



## Nichtenergetische Maßnahmen

Liegen die Voraussetzungen für eine Förderung aus diesem Programm nicht vor, reicht die BayernLabo für weitere Modernisierungs- und Erneuerungsmaßnahme ein zinsgünstiges Darlehen ohne Mitwirkung der KfW aus

# 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. Für energetische Maßnahmen aus dem KfW-Programm „Energieeffizient-Sanieren-Kredit“ gelten die maßgeblichen Darlehenshöchstbeträge je Wohnung
- 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



# Bayarisches Modernisierungsprogramm (BayMod-WEG)

## Förderkonditionen

Der jeweils aktuelle **Zinssatz** wird im Internet unter [www.bayernlabo.de](http://www.bayernlabo.de) veröffentlicht

**Zinssatz** (Stand 06.09.2018)

### **Energieeffizient Sanieren**

KfW Effizienzhaus nom. 0,60 % p.a. / eff. 0,60 % p.a. fest für 10 Jahre

KfW Einzelmaßnahme nom. 0,60 % p.a. / eff. 0,6 % p.a. fest für 10 Jahre

**Modernisieren Wohnen** nom. 1,65 % p.a. / eff. 1,66 % p.a. fest für 10 Jahre

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

# Bayarisches Modernisierungsprogramm (BayMod-WEG)

## Förderkonditionen

- **Tilgung** 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 %
- **Bereitstellungszinsen** 0,25 % monatlich ab Beginn des 13. Monats vom Tag des Förderkreditangebotes an gerechnet
- **Fälligkeit** der Darlehensleistungen monatlich am Monatsende

# Bayerisches Modernisierungsprogramm (BayMod-WEG)

**Tilgungszuschuss** Mit Nachweis des erreichten KfW-Effizienzgebäude-Niveaus gemäß Zusage bzw. der Einhaltung der technischen Mindestanforderungen bei Einzelmaßnahmen erhalten Sie einen Tilgungszuschuss (Gutschrift auf den valutierenden Darlehensbetrag).

Die Höhe des Tilgungszuschusses beträgt derzeit:

- |                             |                           |
|-----------------------------|---------------------------|
| • KfW-Effizienzhaus 55      | 27,5 % des Zusagebetrages |
| • KfW-Effizienzhaus 70      | 22,5 % des Zusagebetrages |
| • KfW-Effizienzhaus 85      | 17,5 % des Zusagebetrages |
| • KfW-Effizienzhaus 100     | 15,0 % des Zusagebetrages |
| • KfW-Effizienzhaus 115     | 12,5 % des Zusagebetrages |
| • KfW-Effizienzhaus Denkmal | 12,5 % des Zusagebetrages |
| • Heizungs-/Lüftungspaket   | 12,5 % des Zusagebetrages |
| • Einzelmaßnahmen           | 7,5 % des Zusagebetrages  |

# Vorteile des WEG-Modernisierungsprogramms der BayernLabo



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

# Agenda

1. Bayerisches Modernisierungsprogramm (BayMod-WEG)
- 2. Kumulation von Förderprodukten**
3. Antragstellung
4. Genehmigung und Auszahlung
5. Kontakt

# Kumulation von Förderprodukten

Eine Förderung ist ausgeschlossen, wenn für dieselbe bauliche Maßnahme zugleich Fördermittel aus dem KfW-Programm „Energieeffizient Sanieren“ in Anspruch genommen werden.

Die Kumulierung mit Fördermitteln aus einem anderen Programm ist nach den KfW-Vorgaben teilweise bis zu 100 % der förderfähigen Gesamtkosten möglich.

# Agenda

1. Bayerisches Modernisierungsprogramm (BayMod-WEG)
2. Kumulation von Förderprodukten
- 3. Antragstellung**
4. Genehmigung und Auszahlung
5. Kontakt

# Antragsstellung

## Fördervoraussetzungen



- Das Gebäude soll am 31. Dezember des Jahres der Antragstellung mindestens 15 Jahre alt sein  
Bei energetischen Sanierungen muss nach Vorgaben der KfW der Bauantrag vor dem 01.02.2002 gestellt worden sein
- Das Gebäude muss mindestens drei Wohnungen umfassen
- Maßnahmen mit förderfähigen Kosten von im Durchschnitt weniger als 5.000 EUR je Wohnung werden nicht gefördert

Mit der Ausführung der Maßnahmen darf erst nach Darlehenszusage durch die BayernLabo begonnen werden





# 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](http://www.bayernlabo.de) bezogen werden.

# Antragstellung

## Antragsunterlagen



### Zum Objekt:

- ✓ Berechnung der Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung
- ✓ Aufteilungsplan und Teilungserklärung/Gemeinschaftsordnung einschließlich eventueller Änderungen
- ✓ Nachweis zur Gebäudeversicherung
- ✓ Finanzierungsplan mit Kostenaufstellung nach DIN 276 des Architekten, Fachunternehmens, Bausachverständigen oder Energieberaters zur geplanten Maßnahme
- ✓ Online-Bestätigung zum Antrag „Energieeffizient Sanieren-Kredit“ (151/152)
- ✓ Bei Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien: Bestätigung nach Maßgabe der KfW

# Antragstellung

## Antragsunterlagen

### Zur Wohnungseigentümergeinschaft:

- ✓ WEG-Eigentümerliste mit aktuellen Angaben zu den Eigentümern (nicht älter als vier Wochen) mit Vor- und Nachname, Geburtsdatum, Nummer der Eigentumswohnung und Miteigentumsanteil sowie Wohnort
- ✓ Abschrift der Niederschrift beziehungsweise des Beschlusses über die Durchführung der Maßnahme
- ✓ Abschrift der Niederschrift beziehungsweise des Beschlusses über die Aufnahme eines Darlehens
- ✓ Bestätigung des Verwalters, dass die Beschlüsse über die Modernisierungsmaßnahmen im Rahmen der Erneuerbaren Energien Standard und insbesondere auch über die Darlehensaufnahme nicht fristgemäß angefochten wurden

# Antragstellung

## Antragsunterlagen

### Zur Wohnungseigentümergeinschaft:

- ✓ Abschrift über den Wirtschaftsplan, der die zukünftigen Zins- und Tilgungslasten berücksichtigt
- ✓ Abschriften und Niederschriften von den letzten drei Wohnungseigentümersammlungen oder eine Abschrift aus dem Beschlussbuch
- ✓ Kopien der Wohngeldabrechnungen der letzten drei Jahre
- ✓ Mitteilung über die Höhe der Instandhaltungsrücklagen und eventueller Hausgeldrückstände der letzten drei Jahre
- ✓ Nachweis (Kontoauszug, Bankbestätigung) über ein offenes Fremdgeldkonto (WEG-Eigenkonto) lautend auf die Wohnungseigentümergeinschaft

# Antragstellung

## Antragsunterlagen

### Zum Verwalter:

- ✓ Kopie des Verwaltervertrages
- ✓ Handelsregisterauszug des Verwalters (bei juristischer Person; andernfalls Kopie des Personalausweises)
- ✓ Unterschriftenverzeichnis mit Angabe der jeweiligen Zeichnungsbefugnis
- ✓ Nachweis über eine Haftpflichtversicherung des Verwalters gegen Vermögens- und Vertrauensschäden

# Agenda

1. Bayerisches Modernisierungsprogramm (BayMod-WEG)
2. Kumulation von Förderprodukten
3. Antragstellung
- 4. Genehmigung und Auszahlung**
5. Kontakt

# Genehmigung und Auszahlung



- Wird Ihr Antrag genehmigt, zahlt die BayernLabo die Darlehen in Raten entsprechend dem Fortschritt der Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten aus
- Die Arbeiten müssen spätestens innerhalb von zwei Jahren, vom Tag des Darlehensangebotes gerechnet, abgeschlossen sein

# Agenda

1. Bayerisches Modernisierungsprogramm (BayMod-WEG)
2. Kumulation von Förderprodukten
3. Antragstellung
4. Genehmigung und Auszahlung
- 5. Kontakt**



# Kontakt

Ihr direkter Kontakt für zusätzliche Informationen und Fragen zum WEG- Förderprogramm

Bayerische Landesbodenkreditanstalt

Team 9121

Briener Straße 22

80333 München

Rufen Sie uns unter +49 89 2171-23322 an oder schreiben Sie an o.g. Adresse bzw. an [9121@bayernlabo.de](mailto:9121@bayernlabo.de) oder besuchen Sie uns im Internet auf [www.bayernlabo.de/weg-modernisierungsprogramm](http://www.bayernlabo.de/weg-modernisierungsprogramm). Wir beraten Sie gerne zur zinsgünstigen Förderung im WEG-Modernisierungsprogramm der BayernLabo.



# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Ursula Danzl  
Team 9121 Team Neugeschäft Eigenwohnraum,  
Oberbayern, Mittelfranken und WEG-  
Modernisierungsprogramm

Telefon +49 (89) 2171 – 28043  
Telefax +49 (89) 2171 – 600204  
E-Mail: [ursula.danzl@bayernlabo.de](mailto:ursula.danzl@bayernlabo.de)

# Impressum

## **Herausgeber**

Bayerische Landesbodenkreditanstalt

Brienner Straße 22

80333 München

[info@bayernlabo.de](mailto:info@bayernlabo.de)

[www.bayernlabo.de](http://www.bayernlabo.de)