

# Förderung der Modernisierung und Instandsetzung von Mietwohnungen

(ThürModR-Mietwohnungen) – Programmjahre 2016 bis 2018



## Modernisierung und Instandsetzung von Mietwohnungen

Eine Vielzahl von Wohnungen genügt zeitgemäßen Wohnansprüchen nicht. Um diesen Mangel zu beheben und zugleich Wohnraum dem Markt zu sozial verträglichen Mieten wieder zur Verfügung zu stellen, fördert das Land Thüringen Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen.

### Welche Vorhaben fördern wir?

- ➔ bauliche Maßnahmen, die den Gebrauchswert erhöhen
- ➔ Maßnahmen der modernisierungsbedingten und/oder technisch notwendigen Instandsetzung
- ➔ heizenergiesparende Maßnahmen

### Wen fördern wir?

Antragsberechtigt sind alle natürlichen und juristischen Personen des privaten und öffentlichen Rechts als Eigentümer oder sonstige Verfügungsberechtigte der zu fördernden Wohnungen.

### Was fördern wir?

Gegenstand der Förderung sind die Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im und am Gebäude sowie innerhalb der Wohnungen.

## Antragstellung



Ihren Darlehensantrag stellen Sie beim Thüringer Landesverwaltungsamt.

Antragsformulare erhalten Sie im Internet unter [www.thueringen.de/th3/tlvwa/antraege/](http://www.thueringen.de/th3/tlvwa/antraege/)

**Hinweis:** Die Baumaßnahme darf grundsätzlich erst nach Bewilligung der Fördermittel begonnen werden.

## Sprechen Sie mit unseren Beratern

T + 49 361 74 47-123  
wohnen@aufbaubank.de  
www.aufbaubank.de

-  Finden Sie uns auf Facebook!
-  Folgen Sie uns auf Twitter!

Bildquelle elisaparkmedia GmbH  
„Wohnhaus der Kommunalen Wohnungsgesellschaft Erfurt“

## Konditionen

### Richtlinie zur Förderung der Modernisierung und Instandsetzung von Mietwohnungen

Zinsen	<b>zinslos</b> während der gesamten Darlehenslaufzeit
Tilgung	in der Regel <b>20 Jahre</b> in Ausnahmefällen bis zu 25 Jahren
Verwaltungskosten	einmalig 1,5 % laufend 0,5% - 1. Hälfte der Laufzeit laufend 0,25% - 2. Hälfte der Laufzeit
Sicherung	dingliche Sicherung an rangbereiter Stelle
Belegungsbindung	15 Jahre <u>Ausnahmen:</u> Wohnungen, die sich in Wohngebäuden befinden, die in konventioneller Bauweise errichtet wurden und vor 1949 bezugsfertig waren sowie „Schlichtsanierungen“ (weniger als 250 EUR Fördermittel je m <sup>2</sup> Wohnfläche, Modernisierungsumlage kleiner als 0,50 EUR je m <sup>2</sup> Wohnfläche)
Mietpreisbindung	15 Jahre Kategorie I 5,50 EUR/m <sup>2</sup> - Erfurt, Weimar, Jena Kategorie II 5,30 EUR/m <sup>2</sup> - Gemeinden > 20.000 Einwohner Kategorie III 4,90 EUR/m <sup>2</sup> - Gemeinden ≤ 20.000 Einwohner

## Fördergrundsätze

- ➔ das Baudarlehen kann bis zu **80 % der Gesamtkosten** in Anspruch genommen werden
- ➔ max. 60.000 EUR je geförderter Wohneinheit
- ➔ Eigenleistung i. d. R. mind. **20 % der Gesamtkosten** (in besonders begründeten Fällen, z. B. für Baudenkmäler, 10 % der Gesamtkosten)
- ➔ es werden in der Richtlinie keine Verschärfungen der EnEV vorgenommen
- ➔ in der Aufwands- und Ertragsberechnung kann eine **Eigenkapitalverzinsung** und ein **Mietausfallwagnis** in Höhe von jeweils max. **2 %** einbezogen werden

## Zuschüsse

### bis 15 % Baukostenzuschuss:

- ➔ Wird im Rahmen der Aufwands- und Ertragsberechnung eine notwendige Bewilligungsmiete errechnet, die über die o. g. Miete hinausgeht, wird ein Baukostenzuschuss in der Höhe gewährt, wie dieser zur Erlangung der o. g. Miete notwendig ist.

### 15 % Tilgungszuschuss:

- ➔ bei freiwilliger Verlängerung der Mietpreis- und Belegungsbindung um 5 Jahre

### 10 % Tilgungszuschuss:

- ➔ bei einer barrierefreien bzw. behindertengerechten Ausstattung der zu fördernden Wohnungen

### 10 % Tilgungszuschuss:

- ➔ bei einer Unterschreitung der Grenzwerte der EnEV um mind. 40 %

### Thüringer Aufbaubank

Wohnraumförderung und Landesentwicklung  
Gorkistraße 9  
99084 Erfurt