

Kurzinformation

Der Freistaat Bayern fördert die Modernisierung und Erneuerung von Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern, sowie von stationären Pflegeplätzen.

Die vorrangigen Ziele sind:

- bezahlbarer Wohnraum für Mieter mit geringem und mittlerem Einkommen
- Verbesserung der Wohnverhältnisse
- Optimierung von Grundrissen
- Reduzierung von Barrieren
- Steigerung von Energieeffizienz

Wir beraten Sie technisch, unterstützen Sie bei der Antragstellung, bewilligen die Mittel und vollziehen die wohnungsbaurechtlichen Vorgaben.

Ihre Ansprechpartner:

Pflegeheime Niederbayern: Günther Gruber

Mietwohnungen:

Günther Gruber
(Stadt Landshut und die Landkreise Kelheim, Landshut und Dingolfing-Landau)
Tel.: 0871 / 808-1465
E-Mail: guenther.gruber@reg-nb.bayern.de

Georg Huber
(Stadt Straubing und die Landkreise Regen, Straubing-Bogen und Deggendorf)
Tel.: 0871 / 808-1424
E-Mail: georg.huber@reg-nb.bayern.de

Raphaela Buchberger
(Stadt Passau und die Landkreise Rottal-Inn, Passau und Freyung-Grafenau)
Tel.: 0871 / 808-1428
E-Mail: raphaela.buchberger@reg-nb.bayern.de

Bayerisches Modernisierungsprogramm (BayMod)



Doris Reuschl
Sachgebietsleitung Wohnungswesen
E-Mail: wohnungswesen@reg-nb.bayern.de

Herausgegeben von:
Regierung von Niederbayern,
Sachgebiet Wohnungswesen
Regierungsplatz 540
84028 Landshut
Stand Juni 2023



Dieses Infoblatt darf nur mit Genehmigung der Regierung von Niederbayern vervielfältigt werden.

Vorraussetzungen

- kein Wohneigentum
- mindestens 15 Jahre alter Bestand
- mindestens 3 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern, die nach dieser Richtlinie modernisiert werden
- mindestens 8 stationäre Pflegeplätze
- mindestens Kosten in Höhe von 5.000€/Wohnung oder Pflegeplatz

Fördergrundsätze

- Modernisierungskosten bis zu 60 % der vergleichbaren Neubaukosten können gefördert werden
- projektbezogene, individuelle Finanzierung
- BayernLabo führt eine Bonitätsprüfung durch
- Vergabe von Bauleistungen und der Baubeginn dürfen erst nach der Förderzusage erfolgen
- Kombination mit der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) möglich

Wohnungsbindung

- 10 oder 20 Jahre ab Fertigstellung
- bestehende Mietverhältnisse bleiben erhalten
- Neuvermietung nur an Personen mit Wohnberechtigungsschein zu sozialverträglichen Mieten
- ansonsten Mietrecht nach BGB
- Vermieterinnen und Vermieter dürfen Mieterinnen und Mieter selbst auswählen

Beispiele für die Einkommensgrenzen:

- Rentnerpaar - max. 43.200 €*
*unverbindliches Jahresbruttoeinkommen
- 4-köpfige Familie - max. 81.700 €*
*unverbindliches Jahresbruttoeinkommen

Förderfähige Maßnahmen

- Instandsetzung und Modernisierung, z.B. Erneuerung von Bädern, Optimierung von Wohngrundrissen, Anbau von Balkonen
- Barrierereduzierung, z.B. Nachrüstung von Aufzügen, Abbau von Schwellen, Assistenzsysteme
- Verbesserung der Energieeffizienz, z.B. Dämmung, Fenstererneuerung, Austausch von Zentralheizungsanlagen, unmittelbare Folgemaßnahmen
- Verbesserung des Wohnumfeldes, z.B. Eingang, Gemeinschaftsräume, Verbesserung der Grün- und Freiflächen, Anlage von Spielplätzen, Wege, Fahrradabstellmöglichkeiten
- sonstige Baumaßnahmen, z.B. Hochwasserschutz, Lärmschutz



Förderbausteine

- a) Darlehen „Modernisieren Wohnen“
- in Höhe von bis zu 100% der zuwendungsfähigen Kosten
 - Zinsbindung 10 oder 20 Jahre
 - Tilgung: mind. 1,50 % (2 Jahre tilgungsfrei)
 - Zinssätze werden tagesaktuell bei Bewilligung festgesetzt, die aktuellen Zinssätze können abgerufen werden unter:

<https://bayernlabo.de/foerderinstitut/zinsinformation/zinsinformationen-mietwohnraum>

- b) Zuschuss „Basis“

- in Höhe von bis zu 300 €/m² Wohnfläche
- auf maximal 25 v. H. der Gesamthöhe der Förderung begrenzt

- c) Zuschuss „Nachhaltigkeit“

- in Höhe von bis zu 200 €/m² Wohnfläche bei besonders nachhaltigen Bauvorhaben
- unterliegt keiner prozentualen Begrenzung