

Bayerisches Moderni- sierungsprogramm (BayModR)

Modernisierungs- und Erneuerungsmaßnahmen

In unserer Projektmappe finden Sie neben Informationen zum Fördermittel Hinweise auf Checklisten, Ratgeber und weitere Schritte sowie im Anhang unsere Checkliste *Ermittlung des Finanzierungsbedarfs für Kaufvorhaben* zum Ausfüllen, Speichern und Mitnehmen, zum Beispiel zum Beratungsgespräch beim zuständigen Finanzierungspartner.

1. Beschreibung des Fördermittels
2. Checklisten und Ratgeber
3. Ihr Weg zum Fördermittel
4. Ermittlung des Finanzierungsbedarfs für Kaufvorhaben

Bayerisches Modernisierungsprogramm (BayModR)

Modernisierungs- und Erneuerungsmaßnahmen

Förderart: Kredit

Förderumfang: Bis zu 100.000 EUR

Bereitgestellt durch: Bayerische Landesbodenkreditanstalt

Geltungsbereich: Bayern

Stand: Sonntag, 30. April 2017

Übersicht

Die BayernLabo vergibt im Rahmen des Bayerischen Modernisierungsprogramms zur Förderung von Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern sowie Pflegeplätzen in stationären Altenpflegeheimen zinsgünstige Kapitalmarktdarlehen für förderfähige Modernisierungs- und Erneuerungsmaßnahmen.

Die Förderung basiert auf den wohnungswirtschaftlichen Programmen „Energieeffizient Sanieren“ und „Altersgerecht Umbauen“ der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW). Die BayernLabo verbilligt den schon günstigen Zinssatz des jeweiligen KfW-Programms um bis zu 1,25 % im Jahr, bei einer Laufzeit von 30 Jahren und einem auf zehn Jahren festgeschriebenen Zinssatz.



Tipp

Erfüllen Sie die Voraussetzungen für eine Förderung in den KfW-Programmen „Energieeffizient Sanieren“ und „Altersgerecht Umbauen“ nicht, kann die BayernLabo für weitere Modernisierungs- und Erneuerungsmaßnahmen zinsgünstige Darlehen ohne Mitwirkung der KfW ausreichen.

Das Förderprogramm im Detail

Wer erhält die Förderung?

- Eigentümer,
- Erbbauberechtigte und Nießbraucher von Mietwohngebäuden und stationären Pflegeeinrichtungen.

Konditionen

- Es gelten die genannten Darlehenshöchstbeträge der jeweiligen KfW-Programme „Energieeffizient Sanieren“ und „Altersgerecht Umbauen“.
- Kosten der Modernisierungsmaßnahmen sind grundsätzlich bis zu 60 % (in begründeten Einzelfällen bis zu 75 %) vergleichbarer Neubaukosten förderfähig und müssen im Durchschnitt mindestens 5.000 Euro je Wohnung oder Pflegeplatz betragen.
- Das Darlehen beträgt grundsätzlich bis zu 100 % der förderfähigen Kosten.

Kombination mit anderen Fördermitteln

Begünstigt sind alle Modernisierungs- und Erneuerungsmaßnahmen, welche die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) in ihren wohnungswirtschaftlichen Programmen „Energieeffizient Sanieren“ und „Altersgerecht Umbauen“ fördert.

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

Beratung

Auf der [Informationseite](#) der BayernLabo finden Sie weitere Details und Kontaktdaten.

Besondere Informationen

Fördervoraussetzungen

- Alle technischen Mindestanforderungen der vorgenannten KfW-Programme müssen eingehalten werden.
- Das Gebäude muss in der Regel mindestens 15 Jahre alt sein und mindestens drei Mietwohnungen oder mindestens acht stationäre Pflegeplätze umfassen.
- Die Mietwohnungen und Pflegeplätze müssen nach der Modernisierung heute allgemein üblichen Wohnbedürfnissen entsprechen.
- Die zu erwartende Mieterhöhung muss sozialverträglich sein.
- Innerhalb der ersten zehn Jahre nach Abschluss der baulichen Maßnahmen zur Neuvermietung frei werdende Mietwohnungen müssen an Interessenten aus dem begünstigten Personenkreis neu vermietet werden (Belegungsbindung).

Kombinierbar mit folgenden Fördermitteln

- KfW-Wohneigentumsprogramm (124)
- KfW-Programm Energieeffizient Bauen und Sanieren - Zuschuss Baubegleitung (431)
- KfW-Programm Energieeffizient Sanieren - Ergänzungskredit (167)

Mehr Infos

[BayernLabo - Bayerisches Modernisierungsprogramm](#)

Checklisten und Ratgeber zum Download. Informieren Sie sich jetzt!

Interaktive Checklisten

Ermitteln Sie individuell anhand unserer interaktiven Checklisten Ihren Finanzierungsbedarf für Ihr Bau- oder Kaufvorhaben. Finden Sie heraus, welche monatliche finanzielle Belastbarkeit Sie im Rahmen eines möglichen Kreditvertrages überhaupt tragen können. Schützen Sie sich so vor Risiken bei Ihrer ganz persönlichen Finanzierung!

- Ermittlung des Finanzierungsbedarfs für Bauvorhaben
- Ermittlung des Finanzierungsbedarfs für Kaufvorhaben
- Ermittlung des Eigenheimtyps
- Ermittlung der monatlichen finanziellen Belastbarkeit
- Käufer und Verkäufer - Themen vor einem Notartermin

Kostenlose Ratgeber zu Hausbau, Immobilienerwerb und Modernisierung

Der Bauherren-Schutzbund e.V. (BSB) stellt Verbrauchern kostenlos Ratgeber zu aktuellen Fragen rund um Hausbau, Immobilienerwerb und Modernisierung zur Verfügung.

- Achtung Bauabnahme!
- Angebots-Check für Wärmepumpen
- Angebotscheck für Photovoltaikanlagen
- Bauen und Wohnen im Denkmal
- Baugrundstück – Baugrundrisiko – Erschließung

Weitere Ratgeber finden Sie auf baufoerderer.de

Haben Sie weiteren Beratungsbedarf?

Dann wenden Sie sich an die unabhängige **Energieberatung der Verbraucherzentrale**, die Sie speziell zum Thema Fördermittel berät. Alternativ können Sie bei den **Landesverbraucherzentralen** oder bei einem Finanzierungspartner über die für Sie geeigneten Förderprodukte beraten lassen. Hierbei handelt es sich um Geschäftsbanken, Sparkassen, Genossenschaftsbanken, Direktbanken, Bausparkassen und Versicherer. Finden Sie hier einen **Finanzierungspartner** in Ihrer Nähe.

Freundliche Grüße
Ihre bauförderer.de



5 Schritte zur Finanzierung

Der Weg zur erfolgreichen Finanzierung Ihres Vorhabens in 5 Schritten erklärt.

Ob Sie ein neues Eigenheim bauen oder kaufen möchten - ohne passende Finanzierung bleibt es meist bei einem Traum. Hier erfahren Sie, welche Schritte notwendig sind und wo Sie Fördermittel finden.

1

Ermittlung der Gesamtkosten Kaufen

Im ersten Schritt müssen Sie alle Kosten für das Kaufvorhaben zusammentragen.

| Checkliste Kaufvorhaben | Betrag in € |
|--|-------------|
| • Kaufpreis | |
| • Bundesland v | |
| <small>(für die Ermittlung des Prozentsatzes der Grunderwerbsteuer und der Maklergebühren)</small> | |
| • Grunderwerbsteuer () | + |
| • Maklergebühren () | + |
| • Notarkosten Eigentumsübertragung (ca. 1%) | + |
| • Grundbuchgebühren Eigentumsübertragung (ca. 0,5%) | + |
| • Sicherheits- / Grundschuldbestellung (ca. 0,5 % der Darlehenssumme) | + |
| • Bereitstellungsinsen | + |
| • Gutachter / Sachverständiger | + |
| • Versicherungen in der Bauphase | + |
| • Doppelbelastung (Miete bis Umzug) | + |
| | |
| Summe 1 | = |
| • Modernisierungsinvestitionen | + |
| • Umzugskosten (Tapeten, Bodenbeläge, ...) | + |
| • Außenanlage (Garten, Gartengeräte und -möbel, ...) | + |
| • Zusätzliche Anschaffungen (Möbel, Küche, Gardinen, ...) | + |
| • Sonstige Kosten | + |
| | |
| Summe 2 | = |
| | |
| Gesamtsumme 1+2 | = |

2

Ermittlung des verfügbaren Eigenkapitals

Im zweiten Schritt wird das verfügbare Eigenkapital zusammengetragen.

| Checkliste Eigenkapital | Betrag in € |
|--|-------------|
| • Barmittel (Girokonto-Guthaben) | |
| • Sparguthaben | + |
| • Wertpapiervermögen (Anleihen, Aktien, Investmentzertifikate etc.) | + |
| • Sonstiges Eigenkapital (Edelmetallreserven, Münzen, etc.) | + |
| • Bausparguthaben aus zuteilungsreifen Bausparverträgen | + |
| • Sicherheitsreserve für unvorhersehbare Ausgaben | - |
| | |
| verfügbares Eigenkapital | = |

3

Ermittlung des Finanzierungsbedarfs

Im dritten Schritt wird die Differenz der Summe der Gesamtkosten Kaufen und der Summe des verfügbaren Eigenkapitals angezeigt.

| Checkliste Ermittlung des Finanzierungsbedarfs | Betrag in € |
|--|-------------|
| • Gesamtkosten Kaufvorhaben (Checkliste 1) | |
| • Verfügbares Eigenkapital (Checkliste 2) | - |
| | |
| Finanzierungsbedarf | = |