



# NRW MODERNISIERUNGSRICHTLINIE

## NRW.BANK RL Mod

Zur Modernisierung der Wohnungsbestände in Nordrhein-Westfalen werden im Rahmen der Modernisierungsrichtlinie RL Mod verschiedene bauliche Maßnahmen gefördert.

Grundsätzlich gilt eine Sozialbindung, das bedeutet, dass für vermietete Wohnungen Mietpreisobergrenzen und Belegungsbindungen einzuhalten sind. Für Eigentümer/-innen von selbstgenutzten Eigenheimen und Eigentumswohnungen gelten Einkommensobergrenzen.

**Ausnahme:** In den Stadterneuerungsgebieten der Programme „Soziale Stadt“ und „Stadtumbau West“ wird auf die Belegungsbindung und auf die Einhaltung der Einkommensobergrenzen verzichtet.

### Verbesserung der Energieeffizienz

#### Förderfähige Maßnahmen:

- Wärmedämmung der Außenwände, der Kellerdecke, des Dachs oder der obersten Geschossdecke
- Austausch Haustür, Fenstertüren und Fenster durch **Fenster mit Dreifachverglasung**
- Einbau von Lüftungsanlagen
- Einbau oder Verbesserung der Energieeffizienz von Heizungs- und Warmwasseranlagen (Brennwerttechnologie, aber keine Ölheizung, KWK, Nah- und Fernwärme, erneuerbaren Energien, Solarthermie)
- Installation von Photovoltaik-Anlagen zur Erzeugung von Mieterstrom, inkl. Batteriespeicher

#### Hinweis:

Es sind mindestens die Anforderungen aus dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) einzuhalten.

### Abbau von Barrieren

#### Förderfähige Maßnahmen:

- Änderung der Grundrisse
- Einbau neuer, verbreiteter Türen
- Barrierefreie Umgestaltung des Bades
- Umbau / Anbau barrierefreie/-r Balkon oder Terrasse
- Einbau von Rampen, Aufzügen oder Treppenliften
- Nachrüsten mit elektrischen Türöffnern, Einbau von Orientierungssystemen
- Barrierefreie Gestaltung der äußeren Erschließung

#### Hinweis:

Die Anforderungen an die Barrierefreiheit sind entsprechend der Anlage A 4.2/3 der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen NRW (VV TB NRW) zu erfüllen.

### Verbesserung der Sicherheit/Digitalisierung

#### Förderfähige Maßnahmen:

- Einbau von Sicherheitstechnik zum Schutz gegen Einbruch, Einbau oder Nachrüstung von Türspionen und Querriegelschlössern, Verriegelung von Fenstern, Fenster- oder Kellertüren
- Einbau intelligenter Gebäudetechnik (Smart Home) und intelligenter Messsysteme (iMsys)
- Brandschutzmaßnahmen

### Verbesserung des Wohnumfelds

#### Förderfähige Maßnahmen:

- Verbesserung / Neugestaltung des Wohnumfeldes (z.B. Quartiers- oder Spielplätze)
- Barrierefrei erreichbare Nahmobilitätsangebote (Abstellanlagen für Fahrräder, Rollatoren, Kinderwagen)
- Maßnahmen zum Lärmschutz
- Neugestaltung von Eingangsbereichen
- Erstellen von Quartierskonzepten

### Klimaverbesserung / Klimafolgenanpassung

#### Förderfähige Maßnahmen:

- Bauliche Sicherung des Gebäudes vor Extremwetterereignissen und vor eindringendem Wasser
- Installation von Verschattungselementen
- Dach- und Hausfassadenbegrünung
- Versickerung, Rückhaltung, Nutzung von Regenwasser
- Bodenentsiegelung, offene Wasserflächen

### Sonstige Maßnahmen

#### Förderfähige Maßnahmen:

- An- oder Ausbau von selbstgenutzten Eigenheimen
- Schaffung zusätzlicher Mietwohnungen durch Dachgeschossausbau oder Umnutzung von Gewerberäumen
- Sonstige Instandsetzungen (z.B. Anstrich der Treppenhäuser) können mitgefördert werden



## FÖRDERKONDITIONEN

- **Darlehen von 5.000 Euro bis 120.000 Euro pro Wohnung oder Eigenheim**
- Zinsfrei für die ersten 10 Jahre
- Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von jährlich 0,5 Prozent
- Bis zu 100 Prozent der förderfähigen Bau- und Baunebenkosten
- **Tilgungsnachlass von**
  - **20 Prozent** auf Antrag
  - **+ 5 Prozent** auf das Gesamtdarlehen für eine energetische Sanierung, die ungefähr den Neubau-Anforderungen des GEG (Gebäudeenergiegesetz) entspricht. Der Primärenergiebedarf darf den des Referenzgebäudes nicht überschreiten, der Transmissionswärmeverlust der Gebäudehülle darf nicht mehr als 15 Prozent überschritten werden.
  - **+ 5 Prozent** auf das Gesamtdarlehen, wenn mindestens die Außenfassade gedämmt wird und hierfür ausschließlich ökologische Wärmedämmstoffen (Blauer Engel, natureplus) verwendet werden.
  - **50 Prozent** auf die förderfähigen Kosten für die Maßnahmen zum Abbau von Barrieren, wenn eine Schwerbehinderung oder ein Pflegegrad nachgewiesen wird.

## FÖRDERFÄHIG

- Die Wohnungen haben eine Wohnfläche von mindestens 35 Quadratmetern.
- Der Wohnraum ist seit mindestens 5 Jahren bezugsfertig.
- Modernisierungen an höhergeschossigen Gebäuden und (hoch-)verdichtete Wohnanlagen der 1960er und 1970er Jahre werden gesondert geprüft.

## WICHTIGE HINWEISE

- Förderanträge sind vor Beginn des Bauvorhabens bei der zuständigen Bewilligungsbehörde Ihrer Stadt bzw. Ihres Kreises zu stellen
- Hinweise zu den Einkommensgrenzen erhalten Sie unter: [www.nrwbank.de/einkommensgrenzen](http://www.nrwbank.de/einkommensgrenzen) und [www.nrwbank.de/chancenprüfer](http://www.nrwbank.de/chancenprüfer)
- Die gleichzeitige Inanspruchnahme von Fördermitteln aus anderen Programmen ist zulässig. Insgesamt darf die Summe der Fördermittel die Gesamtkosten nicht übersteigen.



### Bewilligungsbehörde

Eine Übersicht der Ämter für Wohnungswesen der Stadt- oder Kreisverwaltungen, erhalten

Sie unter:

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

-> Förderprodukte

-> Hilfen & Anwendungen

-> Bewilligungsbehörde

Alle Informationen werden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Die Verbraucherzentrale NRW übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben.

Bleiben Sie auf dem neuesten Stand mit unserer Übersicht verschiedener Förderprogramme für energiesparende Maßnahmen bei Bestandsgebäuden unter

[www.verbraucherzentrale.nrw/foerderprogramme](http://www.verbraucherzentrale.nrw/foerderprogramme)

Gefördert durch



EUROPÄISCHE UNION  
Investition in unsere Zukunft  
Europäischer Fonds  
für regionale Entwicklung

Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft,  
Natur- und Verbraucherschutz  
des Landes Nordrhein-Westfalen



EFRE.NRW  
Investitionen in Wachstum  
und Beschäftigung

Stand: 14.02.2022