



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.

Eine **Ausnahme** bilden dabei Gebiete der Programme Soziale Stadt, Stadtumbau West, Sozialer Zusammenhalt, Wachstum und nachhaltige Erneuerung und Lebendige Zentren. Hier wird bzw. kann auf die Belegungsbindung und Einhaltung der Einkommensobergrenzen verzichtet werden.

Verbesserung der Energieeffizienz

Förderfähige Maßnahmen:

- ❖ Wärmedämmung an der Außenwände
- ❖ Wärmedämmung der Kellerdecke und erdberührte Außenflächen beheizter Räume, untersten oder obersten Geschossdecke oder des Daches
- ❖ Einbau/Austausch Fenstern, Fenster- und Außentüren, und Dachflächenfenstern (möglichst alle) Dreifachverglasung
- ❖ Einbau von Lüftungsanlagen
- ❖ Einbau oder Effizienz-Verbesserung von Heizungs- und Warmwasseranlagen (moderne Technik: z. B. KWK, Wärmepumpe, Nah- und Fernwärme, Biomasse, andere erneuerbaren Energien, Unterstützung von Solarthermie-Anlagen) Anforderungen des GEG erfüllen.
- ❖ Installation von Photovoltaik-Anlagen zur Erzeugung von Mieterstrom

Hinweis:

Es sind die gleichen Anforderungen wie auf Bundesebene (KfW/BAFA) einzuhalten.

Abbau von Barrieren

Förderfähige Maßnahmen:

- ❖ Äußere Erschließung des Grundstücks
- ❖ Zugangs- und Eingangsbereiche Verbesserung der Auffindbar- und Erreichbarkeit
- ❖ Überwinden von Differenzstufen durch z. B.:
 - Rampen, Aufzug, Treppen- oder Plattformlift,
 - oder Nebeneingang umgestalten
- ❖ Innere Erschließung durch z. B.:
 - elektrische Türöffner, Orientierungssysteme,
 - Orientierungshilfen (audio, visuell oder taktil)
- ❖ Erschließungssysteme für barrierefreien Zugang für Mietwohnraum
- ❖ Änderung der Grundrisse von Wohn- bzw. Bewegungsflächen
- ❖ stufenfreie Abstellflächen schaffen
- ❖ Einbau Türen:
 - Durchgangsbreite erhöhen
 - Türschwellen abbauen (max. 2 cm Schwellenhöhe)
- ❖ Barrierefreie Umgestaltung des Bades
- ❖ Barrierefreie Balkone oder Terrassen
 - vorhandene oder neu
- ❖ Barrierefreier Zugang zum Wohnraum
- ❖ Untere Anschläge oder Schwellen max. Höhe 2cm

Hinweis:

Es sind die Anforderungen der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen NRW, Anlage 4.2/3 VV TB NRW zu erfüllen.

Klimaverbesserung / Klimafolgenanpassung

Förderfähige Maßnahmen:

- ❖ Bauliche Sicherung des Gebäudes vor Extremwetter-ereignissen und eindringendem Wasser
- ❖ Bodensiegelung durch Schaffung offener Wasserflächen
- ❖ Installation von Verschattungselementen
- ❖ Dach- und Fassadenbegrünung
- ❖ Regenwasserversickerung, -rückhaltung, -nutzung
- ❖ Installation von Verschattungselementen

Sonstige Maßnahmen

Förderfähige Maßnahmen:

- ❖ An- oder Ausbau bzw. Aufstockung selbstgenutzter Eigenheime
- ❖ Zusammenlegen oder Neuaufteilen von Mietwohnungen
- ❖ Zusätzliche Mietwohnungen durch Dachgeschoss-Ausbau oder Gewerbeflächen-Umnutzung
- ❖ Sonstige Instandsetzungen (z.B. Anstrich der Treppenhäuser) können mitgefördert werden



Verbesserung der Sicherheit/Digitalisierung

Förderfähige Maßnahmen:

- ❖ Verbesserung innere Erschließung:
 - lange Erschließungsflure auftrennen
 - geteilte Geschosse durch zusätzliches Treppenhaus erschließen
 - Zu- und Eingangsbereiche sowie Kellergeschosse umbauen
- ❖ Einbau von Sicherheitstechnik zum Schutz gegen Einbruch.
 - Verriegelung von Fenstern und Türen
 - Einbau oder Nachrüsten von Türen mit
 - Türspion oder
 - Querriegelschloss
- ❖ Beleuchtungssteuerung am oder im Gebäude durch Bewegungsmelder
- ❖ Intelligente Gebäudetechnik (Smart Home)
- ❖ Einbau intelligente Messsysteme (iMsy)
- ❖ Empfohlene Brandschutzmaßnahmen

Verbesserung des Wohnumfelds

Förderfähige Maßnahmen:

- ❖ Neugestaltung der Eingangsbereiche:
 - z. B. Portierslogen
- ❖ Fassadengestaltung
- ❖ Verbessern oder neugestalten Wohnumfeldes
 - z. B.: Quartiers-, Spiel- und Bolzplätze, Bewegungsfelder
- ❖ Barrierefrei erreichbare Nahmobilitätsangebote
 - z. B.: Abstellanlagen für (Lasten-) Fahrräder, Rollatoren, Kinderwagen, Ladestationen für E-Mobilität und Carsharing
- ❖ Lärmschutz-Maßnahmen
- ❖ Erstellen von Quartierskonzepten z. B.:
 - Gemeinschaftsräume
 - Abfallbeseitigungsanlagen

FÖRDERKONDITIONEN

- ❖ Darlehen von bis 150.000 Euro pro Wohnung oder Eigenheim (Bagatellgrenze 5.000 Euro)
- ❖ Zinsfrei für die ersten 15 Jahre – Zinssatz fest für 20 oder 25 Jahre
- ❖ Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von jährlich 0,5 Prozent
- ❖ Bis zu 100 Prozent der förderfähigen Bau- und Baunebenkosten
- ❖ Tilgungsnachlass von:
 - 25 Prozent auf Antrag
 - + 5 Prozent auf das Gesamtdarlehen für eine energetische Sanierung, die mindestens dem Standard EH 85 entspricht.
 - + 5 Prozent auf das Gesamtdarlehen, wenn die Dämmung ausschließlich mit gelabelten Dämmstoffen (Blauer Engel, natureplus-Standard) ausgeführt wird.
 - 50 Prozent auf förderfähige Kosten für den Abbau von Barrieren, wenn eine Schwerbehinderung oder ein Pflegegrad nachgewiesen wird.

FÖRDERFÄHIG

- ❖ Die Wohnungen haben eine Wohnfläche von mindestens 35 Quadratmetern.
- ❖ Sie liegen in einem Gebäude mit höchstens 6 Geschossen
- ❖ 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 und 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

- > 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

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: 14.03.2022