

## 5. Art und Umfang der Zuwendung

### 5.1 Art der Förderung

Die Zuwendung erfolgt als Projektförderung der Gesamtmaßnahme im Wege der Anteilfinanzierung durch ein zinsverbilligtes Kapitalmarktdarlehen der BayernLabo und ergänzende Zuschüsse (Gesamtförderung).

### 5.2 Zuwendungsfähige Kosten

<sup>1</sup>Die Kosten von Modernisierungs- und Erneuerungsmaßnahmen sind bis zu 60 v. H. vergleichbarer Neubaukosten förderfähig. <sup>2</sup>Im begründeten Einzelfall kann die Bewilligungsstelle höhere förderfähige Kosten anerkennen, aber nicht mehr als 75 v. H. vergleichbarer Neubaukosten. <sup>3</sup>Maßnahmen mit förderfähigen Kosten von im Durchschnitt weniger als 5 000 Euro je Wohnung eines Gebäudes werden nicht gefördert. <sup>4</sup>Wird eine Maßnahme in Abschnitten durchgeführt, gilt diese Grenze für die Kosten der Gesamtmaßnahme. <sup>5</sup>Die Bewilligungsstelle kann in geeigneten Fällen Ausnahmen von Satz 3 zulassen.

### 5.3 Höhe der Förderung – Darlehen

Die Höhe des Darlehens beträgt bis zu 100 v. H. der zuwendungsfähigen Kosten.

### 5.4 Höhe der Förderung – ergänzende Zuschüsse (Basis und Nachhaltigkeit)

<sup>1</sup>Der ergänzende Zuschuss (Basis) beträgt bis zu 300 Euro je m<sup>2</sup> Wohnfläche. <sup>2</sup>Für ein besonders nachhaltiges Vorhaben wird ein weiterer ergänzender Zuschuss (Nachhaltigkeit) in Höhe von bis zu 200 Euro je m<sup>2</sup> Wohnfläche gewährt. <sup>3</sup>Ein Vorhaben ist besonders nachhaltig, wenn es über seinen gesamten Lebenszyklus die Faktoren Ökonomie, Ökologie, technische Qualität und soziokulturelle Ansprüche miteinander in Einklang bringt. <sup>4</sup>Dabei sollen insbesondere gesundheits- und umweltverträgliche Baustoffe und Bauprodukte verwendet werden, die energiearm produziert beziehungsweise aus nachwachsenden, wiederverwendbaren Rohstoffen hergestellt wurden und von denen nachweislich keine schädlichen Auswirkungen auf Mensch und Umwelt ausgehen. <sup>5</sup>Auf eine ressourcenschonende Verwendung ist zu achten. <sup>6</sup>Dabei sind insbesondere die nachfolgenden baulichen Maßnahmen förderfähig:

- Bauteile und Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien,
- Bauteile und Anlagen zur Speicherung von Energie aus regenerativen Quellen,
- Bauteile und Anlagen zur Herstellung einer Gebäudebegrünung,
- Bauteile und Anlagen, die zu einem besonders sparsamen Umgang mit Wasser beitragen,
- Barrierefreiheit im Wohnungsbestand.

### 5.5 Bedingungen des Darlehens

<sup>1</sup>Der aktuelle Zinssatz sowie die aktuelle Zinsfestschreibung für die Darlehen – nominal und effektiv – können bei der örtlich zuständigen Bewilligungsstelle und bei der BayernLabo ([www.bayernlabo.de](http://www.bayernlabo.de)) erfragt werden. <sup>2</sup>Die BayernLabo kann die Darlehen nur mit dem Zinssatz anbieten, der aufgrund der Kapitalmarktzinsentwicklung zum Zeitpunkt ihres Darlehensangebotes maßgeblich ist. <sup>3</sup>Die Zinsfestschreibung erfolgt über mindestens zehn bis maximal 20 Jahre. <sup>4</sup>Die Darlehen sind nach zwei tilgungsfreien Jahren mit zunächst jährlich mindestens 1,5 v. H. zuzüglich ersparter Zinsen zu tilgen. <sup>5</sup>Die Darlehenslaufzeit beträgt maximal 35 Jahre. <sup>6</sup>Die BayernLabo ist berechtigt den Tilgungssatz zum Konditionsanpassungstermin so anzupassen, dass die Darlehenslaufzeit nicht überschritten wird. <sup>7</sup>Der Auszahlungskurs für die Darlehen beträgt 100 v. H. <sup>8</sup>Wird dem Zuwendungsempfänger neben dem Darlehen nach diesen Richtlinien ein nicht rückzahlbarer Investitionszuschuss aus dem Programm BEG EM gewährt, ist eine einmalige Sondertilgung in Höhe von maximal dieses Investitionszuschusses zulässig und ist nur innerhalb von zwölf Monaten nach Vollauszahlung des Darlehens möglich. <sup>9</sup>Die Höhe dieses

Investitionszuschusses ist auf den Anteil der geförderten Wohnungen an der Gesamtmaßnahme zu begrenzen.

## **5.6 Bedingungen der Zuschüsse**

<sup>1</sup>Die Zuschüsse nach Nr. 5.4 können nur einmal für die jeweils zu modernisierenden Wohnungen beziehungsweise Pflegeplätze gewährt werden. <sup>2</sup>Die ergänzenden Zuschüsse (Basis und Nachhaltigkeit) betragen jeweils maximal 25 v. H. des Darlehens nach Nr. 5.3. <sup>3</sup>Der sich insgesamt ergebende Zuschussbetrag ist auf volle hundert Euro abzurunden.

## **5.7 Gesamthöhe der Förderung**

Die Gesamtförderung darf 100 v. H. der förderfähigen Kosten nicht übersteigen.