



Eckdatenblatt Modernisierung

Die **BAB – Die Förderbank** für Bremen und Bremerhaven bietet gemeinsam mit der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung zinsgünstige Darlehen für die Modernisierung von Mietwohnungen im Lande Bremen. Durch diese Förderung unterstützt die **BAB** dabei die städtebauliche Funktion älterer Wohnviertel zu erhalten, den Wohnwert nachhaltig zu verbessern und günstigen Wohnraum zu schaffen.

Alle Informationen und Antragsunterlagen zum Förderprogramm finden Sie auf www.BAB-bremen.de oder können unter den angegebenen Kontaktdaten direkt bei uns angefordert werden.

1. Die Eckdaten des Programms

Wer wird gefördert?

Natürliche und juristische Personen.

Wie wird gefördert?

Die Förderung erfolgt mit einem kostenabhängigen, in den 10 Jahren der Zweckbindung, zinsfreien Darlehen in Höhe von bis zu 150.000 € je Wohneinheit, höchstens jedoch 80 % der anerkannten Investitionskosten und einem Kostenzuschuss von bis zu 35.000 € je Wohneinheit in Abhängigkeit vom erreichten Effizienzhausstandard.

Staffelung	EH 85	EH 70	EH 55	EH 40
Zuschuss pro WE ohne EE*	20.000 €	22.500 €	27.500 €	30.000 €
Zuschuss pro WE mit EE	25.000 €	27.500 €	32.500 €	35.000 €
Zuschuss pro WE optional **	5.000 €	5.000 €	5.000 €	5.000 €

Die Förderdarlehen sind ab dem 11. Jahr marktüblich zu verzinsen.

Die Tilgung wird individuell, abhängig von der Gesamtlaufzeit des Darlehens unter Berücksichtigung der Mindesttilgung und der zu zahlenden Zinsen ermittelt.

Konditionen	Zinsen	Tilgung
1. bis 10. Jahr	zinsfrei	mind. 1 %
11. bis 20. Jahr	marktüblicher Zinssatz **	mind. 2 %
ab 21. Jahr	marktüblicher Zinssatz	mind. 4 %

* EE = Erneuerbare-Energien-Klasse gem. KfW-Vorgaben: [Was ist ein Effizienzhaus? Sanieren und Förderung nutzen | KfW](#)

**_Optional kann der Zweckbindungszeitraum für 20 Jahre vereinbart werden. Im Zuge dessen wird ein weiterer Zuschuss von 5.000 € pro Wohneinheit gewährt und die Zinsbindung auf 20 Jahre verlängert, somit sind die Darlehen dann erst ab dem 21. Jahr marktüblich zu verzinsen.

Was wird gefördert?

Die Modernisierung von Mietwohnungen in Gebäuden mit mindestens drei Wohneinheiten im Lande Bremen.

2. Antragsstellung

Vor Baubeginn ist die Einbeziehung des Bauvorhabens in die Förderung formlos bei der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung – Referat 73 – Contrescarpe 72, 28195 Bremen (Herrn Jan-Niclas Döpkens, Tel. 0421 361-95074 E-Mail: jan-niclas.doepkens@bau.bremen.de) zur Prüfung der Förderungswürdigkeit anzumelden

3. Was ist zu beachten?

- Es muss sich um belegungs- und mietbindungsfreie Wohnungen, die älter als 25 Jahre sind, handeln.
- Das Energieniveau soll anschließend mindestens dem Effizienzhausstandard 85 entsprechen.
- Analog zur Bundesrichtlinie BEG WE ist die Einbindung eines Energieeffizienz-Experten vorzusehen.
- Eigenleistung in Höhe von mind. 15 % der Modernisierungskosten.
- Die Wohnungen sind bei einem Mieterwechsel nach Abschluss der Modernisierung an berechnigte Personen zu vermieten.
- Die Anfangsmiete darf, auch für wohnende Mieter, höchstens 6,80 € je qm Wohnfläche monatlich (netto/kalt) betragen. Höhere Bestandsmieten sind einzufrieren, bis die Miete, die sich aufgrund der Fortschreibung der Einstiegsrente ergibt, erreicht ist.
- Die Dauer der Zweckbindung beträgt mindestens 10 Jahre.
- 20 % der geförderten Wohnungen sollen an Menschen vermietet werden, die von Wohnungslosigkeit bedroht sind. Die Unterbringung kann entweder in der geförderten Wohnung oder in einer anderen Wohnung erfolgen.

4. Kontakt

Auskünfte über bautechnische Förderungsvoraussetzungen, ob das Objekt im förderungswürdigen Gebiet liegt sowie über die grundsätzliche Einbeziehung in die Förderung erhalten Sie bei der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung – Referat 73 – Contrescarpe 72, 28195 Bremen (Herrn Jan-Niclas Döpkens, Tel. 0421 361-95074 E-Mail: jan-niclas.doepkens@bau.bremen.de).

Da es sich hier um zusammengefasste Eckdaten handelt, empfehlen wir Ihnen vor Beginn der Planung einen Beratungstermin mit unserer Fachabteilung zu vereinbaren.

Zur optimalen Ausschöpfung sämtlicher in Bremen verfügbaren Fördermöglichkeiten fragen Sie gerne auch nach einer Beratung durch unseren Förderlotsen.

Bremer Aufbau-Bank GmbH

Abteilung Wohnraum- und Umweltförderung

T +49(0)421 9600-40 Domshof 14/15

www.BAB-bremen.de 28195 Bremen