

Katalog der förderfähigen Maßnahmen

Eine Modernisierung liegt vor, wenn durch bauliche Maßnahmen

- barrierefreies Wohnen ermöglicht wird
- die nachhaltige Einsparung von Energie oder Wasser erreicht wird
- der Gebrauchswert einer Wohnung nachhaltig erhöht wird und/oder
- die allgemeinen Wohnverhältnisse auf Dauer verbessert werden
- die Beheizung und Wassererwärmung durch die Nutzung alternativer und regenerativer Energien ermöglicht wird

Barrierefreie Maßnahmen

Gefördert werden bauliche Maßnahmen, die ein barrierefreies Wohnen ermöglichen, wie zum Beispiel der Einbau einer Rampe, breiterer Türen, eines Aufzugs, einer bodengleichen Dusche oder sonstige Maßnahmen, die einer barrierefreien Zugänglichkeit dienen. Die Maßnahmen sollen die Vorgaben der DIN 18040 Teil 2 ohne Merkzeichen „R“ berücksichtigen.

Die Hausautomatisierungstechnik bildet ergänzend dazu einen wichtigen Baustein, um die Lebensqualität zu erhalten oder sogar zu verbessern.

Förderfähig sind zum Beispiel über zentrale Systeme gesteuerte

- die nachhaltige Einsparung von Energie oder Wasser erreicht wird
- der Gebrauchswert einer Wohnung nachhaltig erhöht wird und/oder

sowie die für die individuelle Steuerung notwendige Tablet-PCs.

Zusätzlich können

- Sensoren an Fenstern und Haustüren, die offene Fenster und Türen bei Verlassen der Wohnung anzeigen
- Bewegungsmelder und Wasserflusssensoren, die Aufschluss über Aktivitäten der Bewohner geben
- sensorgesteuerte Türen

mit dem ISB-Darlehen Modernisierung von Mietwohnungen finanziert werden.

Energiesparende Maßnahmen

Gefördert werden bauliche Maßnahmen, durch die in Bezug auf die Mietsache Endenergie oder nicht erneuerbare Primärenergie nachhaltig eingespart oder das Klima nachhaltig geschützt wird. Die maßgeblichen rechtlichen Bestimmungen des jeweils gültigen Gebäudeenergiegesetzes der jeweils gültigen Energieeinsparverordnung sind zu beachten.

Als energiesparende Maßnahmen sind beispielsweise anzusehen

- die Verbesserung der Wärmedämmung von Wänden, die das Gebäude gegen das Erdreich, die Außenluft oder nicht beheizte Bereiche abgrenzen; es ist bauaufsichtlich zugelassenes Dämmmaterial zu verwendender Ersatz vorhandener Fenster durch den Einbau neuer Fenster, die den Vorgaben der jeweils gültigen Energieeinsparverordnung entsprechen
- der Ersatz vorhandener Fenster durch den Einbau neuer Fenster, die den Vorgaben des jeweils gültigen Gebäudeenergiegesetzes entsprechen

Nutzung alternativer und regenerativer Energien

Förderfähig sind bauliche Maßnahmen zur Nutzung alternativer oder regenerativer Energien zur Beheizung und/oder Wassererwärmung. Darunter fallen zum Beispiel

- Solaranlagen für die Erwärmung von Wasser und/oder Unterstützung der Beheizung
- solare Wandsysteme
- Wärmetauscher und Wärmepumpen zur Wärmeabgewinnung aus der Umgebungsluft, aus Abluft, aus Oberflächen- oder aus Grundwasser; die erforderliche wasserrechtliche Genehmigung ist Voraussetzung der Förderung
- Anlagen zur Nutzung der Energie aus Biomasse (Holzpellets, Holzhackschnitzel, Klär- und Deponiegas usw.)
- die Umstellung bestehender Zentralheizungsanlagen auf Fernwärme, insbesondere wenn sie aus Kraft-Wärme-Kopplung gewonnen wird

Nachhaltige Erhöhung des Gebrauchswerts

Der Gebrauchswert einer bestehenden Wohnung kann nachhaltig erhöht werden durch bauliche Maßnahmen, zum Beispiel zur Verbesserung

- der Beheizung durch den erstmaligen Einbau einer Zentralheizungsanlage
- der Belichtung und der Belüftung
- der Energieversorgung, der Wasserversorgung (hierzu zählen auch die Kosten für den Einbau von Wasserzählern, um den Wasserverbrauch in der einzelnen Wohnung messen zu können) und der Entwässerung (erstmaliger Einbau)
- der Funktionsabläufe in Wohnungen
- der Kochmöglichkeiten (erstmaliger Einbau)
- der sanitären Einrichtungen (erstmaliger Einbau)
- des Schallschutzes
- des Zuschnitts der Wohnung

Weitere bauliche Maßnahmen, die den Gebrauchswert nachhaltig erhöhen, sind

- der Einbau eines Aufzugs
- der Anbau an ein bestehendes Gebäude, wenn er zur Verbesserung der sanitären Einrichtungen oder zum Einbau des Aufzugs erforderlich wird
- die Verstärkung von Leitungen zur Versorgung mit Wasser und Strom oder zur Entsorgung von Abwasser

Dauerhafte Verbesserung der allgemeinen Wohnverhältnisse

Bauliche Maßnahmen, die die allgemeinen Wohnverhältnisse auf Dauer verbessern, sind zum Beispiel

- Beleuchtung von Wegen
- Hofbefestigungen
- Bau von Müllboxen
- Bau einer Waschküche
- Anlage eines Fahrradkellers
- Türschließenanlagen für die Haustür
- Einbau einer einbruchhemmenden Haustür
- Anbringung von Rauchmeldern

Instandsetzungs- und Wohnumfeldmaßnahmen

Instandsetzungs- und Wohnumfeldmaßnahmen (zum Beispiel Anlage und Ausbau von nichtöffentlichen Gemeinschaftsanlagen wie Kinderspielplätze, Grünanlagen, Stellplätze und andere Verkehrsanlagen) werden ausschließlich neben baulichen Maßnahmen zur Modernisierung gefördert. Als Instandsetzungsmaßnahmen gelten zum Beispiel das Streichen oder das Tapezieren von Wänden und Decken (auch sogenannte Schönheitsreparaturen) oder die Instandsetzung von vorhandenen technischen Einrichtungen.

Beratungs- und Planungskosten

Kosten für vorbereitende Arbeiten wie Beratungs- und Planungskosten der Antragsteller, die Grundlage für die spätere Antragstellung und für die baulichen Maßnahmen sind (Architekten- und Ingenieurhonorare, Kosten für notwendige Bauanträge, Honorare für Sachverständige für die Energieberatung usw.), werden bei den jeweiligen förderfähigen Kosten berücksichtigt. Auch werden Kosten mitgerechnet (Gebühren u. Ä.), die für die Abnahme einer baulichen Anlage (zum Beispiel Gebühren des Schornsteinfegers für die Überprüfung des erstmaligen oder neuen Einbaus einer Heizung oder wegen der Errichtung eines Schornsteins usw.) erforderlich werden.