



# Modernisierungsförderung in Nordrhein-Westfalen - RL Mod NRW 2023

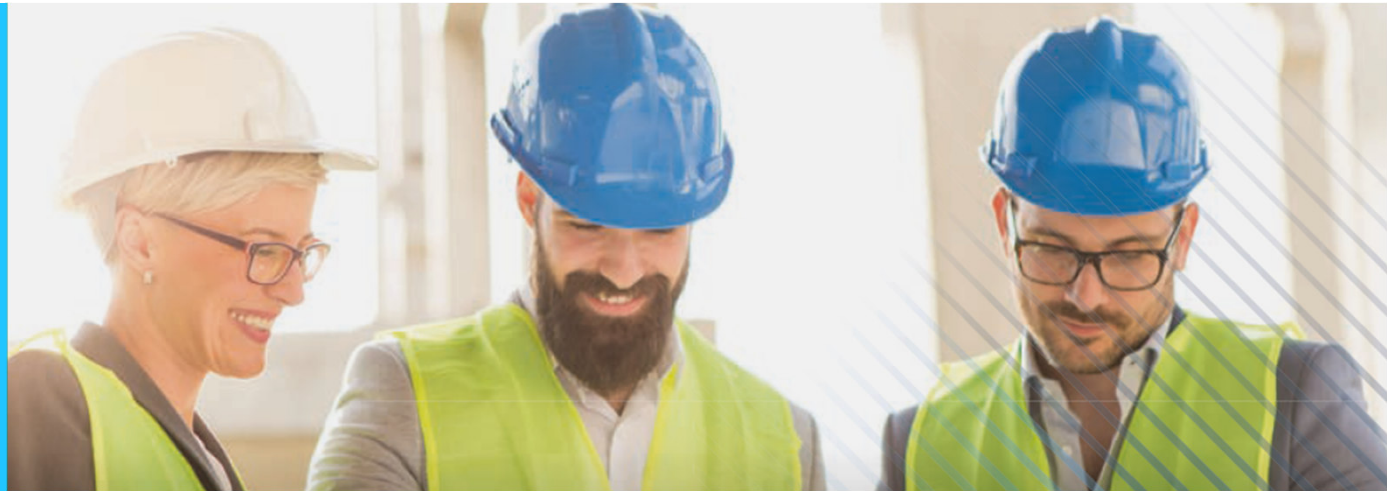
Informationsveranstaltung der DENA am 04.05.2023

MR Rainer Janssen

Referat 407

**Modernisierungs-  
förderung:**

**Bewährte Ziele  
und neue  
Schwerpunkte**



- **Demografischer Wandel**  
Neue Wohnformen - Barrierefreiheit /-armut im Bestand
- **Klimawandel / Klimaschutz**  
CO<sub>2</sub>-arme / CO<sub>2</sub>-freie Wärmeversorgung  
Energiesicherheit - Rückgriff auf eigene Ressourcen
- **Rentierlichkeit und Bezahlbarkeit**  
Investitionen begünstigen, Wohnkosten dämpfen,
- **Bezahlbaren und zeitgemäßen Wohnraum schaffen**



**Blick zurück:**

**RL Mod 2022**

## Startpunkt: RL Mod 2022

- Modernisierung: Kostenabhängige Förderung (keine Pauschalen)
- Förderung aller Modernisierungs- und Instandhaltungskosten / Finanzierung aus einer Hand
- max. Darlehenshöhe 150.000 € /WE
- mindestens 25% Tilgungsnachlass, bis zu 35%
- Effizienzhausstandard 100 (EH 100) als Grundanforderung der RL Mod
- optional: Effizienzhausstandard 85 (EH 85)  
+ 5% Tilgungsnachlass (auf die gesamte Fördersumme)
- optional: Einsatz ökologischer Dämmstoffe  
+ 5% Tilgungsnachlass (auf die gesamte Fördersumme)



## RL Mod 2023

### Energiekaskade

## Aktuelle Förderkonditionen 2023

- optional: Effizienzhausstandard 70 (EH 70)  
+5% Tilgungsnachlass (auf die gesamte Fördersumme)
- optional: Effizienzhausstandard 55 (EH 55)  
+5% Tilgungsnachlass (auf die gesamte Fördersumme)
- optional: „**Netto Null Energiehaus**“  
+5% Tilgungsnachlass (auf die gesamte Fördersumme)
- optional: Bindungslaufzeit 30 Jahre  
+5% Tilgungsnachlass (auf die gesamte Fördersumme)

⇒ **bis zu 55% Tilgungsnachlass möglich**

⇒ **max. Darlehenshöhe bis zu 200.000 € /WE**

⇒ **im Bestand !!**

⇒ Hinweis: Neubau und Eigentumsförderung mit korrespondierenden Förderbausteinen



**RL Mod 2023**

## Was bedeutet „Netto Null“?

„Netto Null“- Standard meint die bilanzielle Deckung des Energiebedarfs für Heizung und Warmwasser durch gebäudenah, regenerativ erzeugte Energie.

- jahresbilanziert
- Brauch- und Heizungswasser
- erneuerbare Energieträger
- im Gebäude bzw. gebäudenah

⇒ keine Berücksichtigung von Haushaltsstrom

⇒ **besonders geeignet für Serielles Sanieren**

# Energiekaskade der RL Mod



Modernisierungsdarlehen bis zu 200.000 € je Wohnung				
Energieklasse	Tilgungs- nachlass in %	Tilgungs- nachlass in € bis zu	Überschreitung der Mietobergrenze um eingesparte Energiekosten bis zu	Höchstzulässige Miete nach Modernisierung bis zu
EH 100	25%	50.000 €	+0,60 €/m <sup>2</sup>	M1-M3: 6,60 €/m <sup>2</sup> M4: 7,10 €/m <sup>2</sup> M4+: 7,70 €/m <sup>2</sup>
EH 85	+5%	60.000 €	+0,70 €/m <sup>2</sup>	M1-M3: 6,70 €/m <sup>2</sup> M4: 7,20 €/m <sup>2</sup> M4+: 7,80 €/m <sup>2</sup>
EH 70	+5%	70.000 €	+0,80 €/m <sup>2</sup>	M1-M3: 6,80 €/m <sup>2</sup> M4: 7,30 €/m <sup>2</sup> M4+: 7,90 €/m <sup>2</sup>
EH 55	+5%	80.000 €	+0,90 €/m <sup>2</sup>	M1-M3: 6,90 €/m <sup>2</sup> M4: 7,40 €/m <sup>2</sup> M4+: 7,70 €/m <sup>2</sup>
Netto Null	+5%	90.000 €	+1,00 €/m <sup>2</sup>	M1-M3: 7,00 €/m <sup>2</sup> M4: 7,50 €/m <sup>2</sup> M4+: 8,10 €/m <sup>2</sup>
ökologische Dämmung	+5%	100.000 €		
30 Jahre Bindung	+5%	110.000 €		
<b>gesamt</b>	<b>+55%</b>	<b>110.000 €</b>		





## RL Mod 2023

### Auf einen Blick:

- bis zu **200.000 €** pro Wohnung bzw. Eigenheim
- Finanzierung von bis zu **100%** aller Bau- und Baunebenkosten – kein Eigenanteil nötig!
- Tilgungsnachlass (=Zuschuss) von mind. 25%, **max. 55%** auf das Gesamtdarlehen
- Mietpreis-/ Belegungsbindung für 20, 25, **30** Jahre
- in den ersten 5 Jahren **0,0% Zinsen**, dann 0,5%; zzgl. Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von 0,5% vom jeweiligen Restdarlehen

## Weitere Neuerungen

### Maximal zulässige Mieten

Gemeinden mit Mietniveau	Einkommensgruppe A
M1 – M3	6,00 €
M4	6,50 €
Bonn, Düsseldorf, Köln, Münster	7,10 €

- zzgl. **Mieterhöhungsoption** i.H.v. 1,7% p.a.
- **Heizungen mit fossilen Brennstoffen sind nicht mehr förderfähig**  
Ausnahme: Gasheizungen, die für die künftige Einbindung von Wasserstoff geeignet sind („H2-ready“)
- Technologieoffenheit und pragmatische technische Standards bleiben bestehen
- Bezahlbaren und zeitgemäßen Wohnraum schaffen





Beispiel:

Waltrop  
Mitte-Süd

Husemannstr./  
Am Mühlenteich

Vivawest







Beispiel:

Waltrop  
Mitte-Süd

Husemannstr./  
Am Mühlenteich

Vivawest







Beispiel:  
Herne  
Bochumer Straße/  
Sodinger Straße

„Wohnen am  
Europaplatz“

Wohnungsgenossen-  
schaft Herne Süd eG



• Gesamtkomplex Bestand



**Beispiel:**  
**Herne**  
Bochumer Straße/  
Sodinger Straße

**„Wohnen am  
Europaplatz“**

Wohnungsgenossen-  
schaft Herne Süd eG





# Beispiel: Mülheim

Filchner Straße/  
Gneisenau Straße

## Eichbaumsiedlung

SWB-Service-  
Wohnungsvermietungs-  
und -baugesellschaft  
mbH





# Beispiel: Mülheim

Filchner Straße/  
Gneisenau Straße

## Eichbaumsiedlung

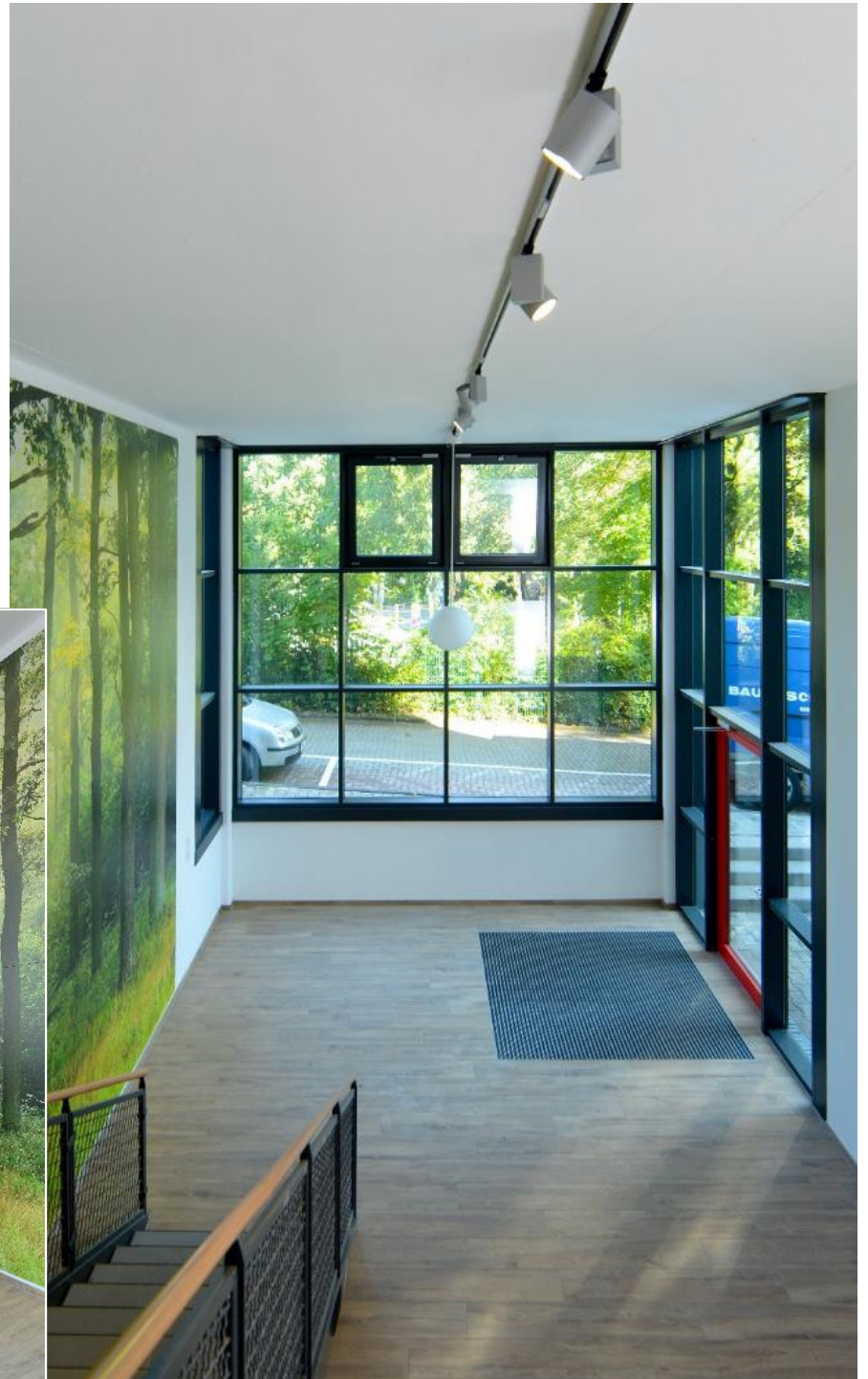
SWB-Service-  
Wohnungsvermietungs-  
und -baugesellschaft  
mbH













**Vielen Dank für ihre Aufmerksamkeit !**



**Kontakt:**

**Rainer Janssen**

T.: (02 11) 8618-5521

M: [rainer.janssen@mhkbd.nrw.de](mailto:rainer.janssen@mhkbd.nrw.de)

**Oliver Schreiber**

T.: (02 11) 8618-5536

M.: [oliver.schreiber@mhkbd.nrw.de](mailto:oliver.schreiber@mhkbd.nrw.de)

**Teresa van der Meulen**

T.: (02 11) 8618-5541

M.: [Teresa.vanderMeulen@mhkbd.nrw.de](mailto:Teresa.vanderMeulen@mhkbd.nrw.de)

Ministerium für Heimat, Kommunales,  
Bau und Digitalisierung  
des Landes Nordrhein-Westfalen

