

Förderung von Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Wohnumfeldmaßnahmen

Im Rahmen des Programms Aktive Kernbereiche in Hessen **können**

- **Modernisierungsmaßnahmen** in Wohnungen und am Gebäude (Ziel ist das Erreichen eines zeitgemäßen mittleren Ausstattungsstandards) - hierzu gehören auch der Anbau und die Sanierung von Balkonen und der Einbau von Aufzügen,
- **Instandhaltungsmaßnahmen**, die nachhaltig der Gebäudeerhaltung dienen, auch die Sanierung und Rekonstruktion von Fenstern und Haustüren nach historischem Vorbild,
- **Wohnumfeldmaßnahmen** wie Flächenentsiegelung, Fassaden-, Mauer- und Flachdachbegrünung,
- in Ausnahmefällen der **Ausbau** von Dachgeschossen bzw. Nebengebäuden, die bisher nicht zu Wohnzwecken dienten, zu abgeschlossenen Wohnungen,

auf Grundstücken privater Hauseigentümer(innen) unter bestimmten Voraussetzungen gefördert werden.

Die Förderung der Maßnahmen erfolgt durch Gewährung von Investitionszuschüssen. Antragsteller sollen zur Finanzierung der Maßnahme mindestens 15 % der Gesamtkosten als Eigenkapital einbringen. Der **Investitionszuschuss** wird in angemessener Höhe, abhängig vom Umfang der Maßnahme, von der Wirtschaftlichkeit des Gebäudes, bei Wohnumfeldmaßnahmen von der erreichten Verbesserung für die Hausgemeinschaft, gewährt.

Die **Miethöhe** für die geförderten Wohnungen wird in Abhängigkeit zur Gesamtwirtschaftlichkeit der Maßnahme **begrenzt**. Der Mindestbindungszeitraum hierfür beträgt i. d. R. 10 Jahre. Die Höhe der Förderung, der Modernisierungsstandard sowie die Mietobergrenzen nach der Modernisierung/ Instandsetzung bzw. dem Ausbau sind in einer **Vereinbarung** zwischen dem Eigentümer und der SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH festzulegen.

Die **Auszahlung** des Zuschusses erfolgt nach Fertigstellung der Maßnahme und Abnahme durch das Beratungsbüro. Bei größeren Modernisierungsmaßnahmen können Teilauszahlungen nach Baufortschritt vereinbart werden.

Generell gilt:

Maßnahmen, mit denen **vor Antragstellung** begonnen wurde, sind nicht förderungsfähig.

Ein **Rechtsanspruch** auf Gewährung von Fördermitteln **besteht nicht**.

Beträgt die Beratungsdauer für die Maßnahme mehr als die üblichen 7 Stunden, kann von dem Eigentümer eine **Kostenbeteiligung** an dem Beratungshonorar verlangt werden.