



# Städtebaulicher Denkmalschutz

**Förderrichtlinie für die denkmalgerechte Fassadensanierung  
zur Modernisierung von Mietwohnungen im Fördergebiet  
Dulsberg des Rahmenprogramms Integrierte Stadtteilentwicklung**

Gültig ab 1. Mai 2022

## INHALT

---

<b>Übersicht über die Förderung zur Modernisierung von Mietwohnungen</b> .....	<b>3</b>
<b>1. Was ist das Ziel der Förderung?</b> .....	<b>4</b>
<b>2. Wer kann Anträge stellen?</b> .....	<b>4</b>
<b>3. Welche Maßnahmen werden wie gefördert?</b> .....	<b>4</b>
3.1 Förderfähige Maßnahmen.....	4
3.2 Baukostenzuschuss .....	4
<b>4. Wie erfolgt die Auszahlung?</b> .....	<b>5</b>
4.1 Auszahlung der Zuschüsse .....	5
4.2 Verwaltungsgebühr.....	5
<b>5. Welche Bindungen entstehen?</b> .....	<b>5</b>
<b>6. Welche allgemeinen Anforderungen gelten?</b> .....	<b>5</b>
6.1 Anforderungen an die Investorinnen und Investoren .....	5
6.2 Anforderungen an das Bauvorhaben und das Grundstück .....	5
6.3 Allgemeine Bedingungen .....	6
<b>7. Welche Rechtsgrundlage gilt?</b> .....	<b>7</b>
<b>8. Wo kann man die Förderung beantragen?</b> .....	<b>7</b>

## ANHANG

---

<b>1. Karte Fördergebiet Dulsberg</b> .....	<b>8</b>
---	----------

## Übersicht über die Förderung zur Modernisierung von Mietwohnungen

Modernisierung von Mietwohnungen und Erweiterung von Wohnflächen	Förderprogramm		
	Städtebaulicher Denkmalschutz	Energetische Modernisierung	Ausstattungsverbesserungen, umfassende Modernisierung und Erweiterung von Wohnflächen
	In Kombination mit A oder B	A	B
<b>Was ist das Ziel der Förderung?</b>	Denkmalgerechte Fassadensanierung im Fördergebiet Dulsberg des Rahmenprogramms Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE)	Energetische Modernisierungen von Mietwohngebäuden, deren Baugenehmigung älter ist als 20 Jahre	Ausstattungsverbesserungen, umfassende Modernisierungen und Erweiterung von Wohnflächen für Mietwohngebäude, deren Baugenehmigung älter ist als 20 Jahre
<b>Wie wird gefördert?</b>	Förderung des Mehraufwands von Backsteinverkleidungen oder des Erhalts von Backsteinfassaden durch einen Zuschuss	Förderung durch Einmalzuschüsse je nach erreichtem energetischen Standard und Energieeinsparung	Förderung durch laufende Zuschüsse in Höhe von 40 % auf die maximal förderfähigen anerkannten Modernisierungskosten über 10 Jahre
<b>Welche Bindungen entstehen?</b>	Es gelten Mietpreis- und Belegungsbindungen des jeweiligen kombinierten Modernisierungsprogramms A oder B	Keine Belegungsbindungen, Mietpreisbindung optional	Mietpreis- und Belegungsbindungen über 10 Jahre

## 1. Was ist das Ziel der Förderung?

Die IFB Hamburg gewährt nach Maßgabe dieser Förderrichtlinie Zuschüsse zur Förderung von denkmalgerechter Fassadensanierung an Mietwohngebäuden im Fördergebiet des Rahmenprogramms Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE).

## 2. Wer kann Anträge stellen?

Anträge können von der Eigentümerin oder vom Eigentümer oder Erbbauberechtigten gestellt werden.

### Nicht gefördert werden

- Unternehmen in Schwierigkeiten im Sinne von Artikel 2 Nr. 18 Verordnung (EU) Nr. 651/2014 der Kommission vom 17. Juli 2014 zur Feststellung der Vereinbarkeit bestimmter Gruppen von Beihilfen mit dem Binnenmarkt in Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union (EU-ABI. L 187/1 vom 26. Juni 2014) in der Fassung der Verordnung (EU) 2017/1084 vom 14. Juni 2017 (EU-ABI. L 156/1 vom 20. Juni 2017 – nachfolgend: AGVO).
- Unternehmen, die einer Rückforderungsanordnung aufgrund eines früheren Beschlusses der Kommission zur Feststellung der Unzulässigkeit einer von demselben Mitgliedstaat gewährten Beihilfe und ihrer Unvereinbarkeit mit dem Binnenmarkt nicht nachgekommen sind.
- Von der Förderung ausgeschlossen sind Unternehmen bzw. Sektoren in den Fällen des Artikels 1 Abs. 2 bis 5 AGVO.

## 3. Welche Maßnahmen werden wie gefördert?

### 3.1 Förderfähige Maßnahmen

Es können Maßnahmen an der Fassade zur Sicherung erhaltenswerter Gebäude und historischer Ensembles von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung gefördert werden.

Die Förderung kann ausschließlich dann gewährt werden, wenn gleichzeitig energetische Modernisierungsmaßnahmen aus den Modernisierungsprogrammen A (Energetische Modernisierung) oder B (Ausstattungsverbesserung und umfassende Modernisierung) gefördert werden.

### Nach dieser Richtlinie werden gefördert

- der Mehraufwand für eine Backsteinverkleidung bei Dämmung der Fassade oder
- der Erhalt von Backsteinfassaden durch eine Fugensanierung.

Die Förderung „Backsteinfassaden“ aus den Modernisierungsprogrammen A und B entfällt bei Inanspruchnahme von Fördermitteln aus diesem Programm.

### 3.2 Baukostenzuschuss

Abhängig von der Ausführung werden pauschale, nicht rückzahlbare Baukostenzuschüsse gemäß der nachstehenden Tabelle gewährt, höchstens aber 50 % der für diese Maßnahme nachgewiesenen Kosten.

Die Festlegung, ob es sich um einen normalen oder hohen Aufwand handelt, erfolgt im Rahmen der Qualitätssicherung von Backsteinfassaden.

Zuschüsse	Fassade mit normalem Aufwand	Fassade mit hohem Aufwand	Einheit
Vollsteine	160 € je m <sup>2</sup>	170 € je m <sup>2</sup>	Bauteilfläche mit Vollsteinen
Klinkerriemchen	100 € je m <sup>2</sup>	120 € je m <sup>2</sup>	Bauteilfläche mit Klinkerriemchen
Fugensanierung	90 € je m <sup>2</sup>	105 € je m <sup>2</sup>	Bauteilfläche mit Fugensanierung

## 4. Wie erfolgt die Auszahlung?

### 4.1 Auszahlung der Zuschüsse

Nähere Einzelheiten der Auszahlung regelt der Bewilligungsbescheid. Die Auszahlung erfolgt, wenn die positiven Schlussberichte für die Qualitätssicherung Energie und Backstein vorliegen.

Bei Bedarf kann die Auszahlung nach abgestimmtem Zahlungsplan und Baufortschritt auf maximal 2 Raten verteilt werden.

### 4.2 Verwaltungsgebühr

Bei diesem Förderprogramm wird keine Verwaltungsgebühr für die Bewilligung und Amtshandlungen im Rahmen der Verwaltung der Fördermittel gemäß der Gebührenordnung für die Hamburgische Investitions- und Förderbank erhoben (Nr. 1 der Anlage zur Gebührenordnung). Alle übrigen Gebühren der Gebührenordnung werden erhoben.

## 5. Welche Bindungen entstehen?

Es gelten die Mietpreis- und Belegungsbindungen des jeweils kombinierten Modernisierungsprogramms A oder B.

Weitere Informationen unter: <https://www.ifbhh.de/downloads>

## 6. Welche allgemeinen Anforderungen gelten?

### 6.1 Anforderungen an die Investorinnen und Investoren

Die Investorin bzw. der Investor muss die erforderliche Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit besitzen.

Zur Prüfung kann die IFB Hamburg alle aus ihrer Sicht als geeignet erachteten Auskünfte und Unterlagen einholen und verlangen.

Die Finanzierung der Baumaßnahme ist insgesamt sicherzustellen und mit aus Sicht der IFB Hamburg als geeignet erachteten Unterlagen nachzuweisen.

### 6.2 Anforderungen an das Bauvorhaben und das Grundstück

Das Grundstück liegt im festgelegten Gebiet des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz in der Integrierten Stadtteilentwicklung im Rahmen der Bund-Länder-Städtebauförderung in Hamburg-Dulsberg.

Voraussetzung für die Antragstellung auf Bewilligung von Fördermitteln in diesem Programm ist die Erklärung der Förderwürdigkeit der geplanten Modernisierungsmaßnahme durch die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen – Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung (BSW/WSB).

**Dem Antrag auf Bestätigung der Förderwürdigkeit sind beizufügen:**

- Kurzbeschreibung der Maßnahme, Maßnahmenkatalog
- Grundrisse, Ansichten, Schnitte
- Flurkarte 1:1.000, Lageplan 1:500.

Zur Bestätigung der Förderwürdigkeit müssen auch die Fördervoraussetzungen der Förderrichtlinie für Maßnahmen im Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung erfüllt werden. Sie ersetzt ausdrücklich nicht die detaillierte Prüfung der Erfüllung der Fördervoraussetzungen dieses Programms durch die IFB Hamburg.

Eine Förderung ist ausgeschlossen, wenn vor einer schriftlichen Zustimmung der IFB Hamburg mit der Baumaßnahme begonnen worden ist.

### **6.2.1 Beginn des Bauvorhabens**

Förderanträge sind vor Baubeginn einzureichen.

Der Antrag auf Bewilligung von Fördermitteln ist auf dem Vordruck der IFB Hamburg einzureichen. Dem Antrag ist die Bestätigung der Förderwürdigkeit beizufügen. Weitere einzureichende Unterlagen ergeben sich aus dem Antragsformular. Die IFB Hamburg prüft den Antrag und stellt die Förderhöhe fest.

Anträge, die unvollständig sind oder sonstige Mängel aufweisen, werden nur unter dem Vorbehalt der Ergänzung und Überarbeitung entgegengenommen. Sofern sie nicht binnen 3 Monaten danach vollständig und mängelfrei bei der IFB Hamburg eingereicht worden sind, können sie abgelehnt werden.

## **6.3 Allgemeine Bedingungen**

### **6.3.1 Prüfungsrecht**

Die IFB Hamburg, die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen und der Rechnungshof der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH) sind berechtigt, die Verwendung der gewährten Zuschüsse zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen. Die Investorin oder der Investor hat jederzeit auf Verlangen Auskunft zu erteilen, Einsicht zu gewähren und die Unterlagen vorzulegen.

### **6.3.2 Ausnahmen**

In begründeten Einzelfällen können Ausnahmen von dieser Förderrichtlinie zugelassen werden. Die IFB Hamburg entscheidet im Einvernehmen mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen – Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung.

### **6.3.3 Haftungsausschluss**

Die IFB Hamburg erteilt im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit nach bestem Wissen Rat und Auskunft. Dies geschieht unter Ausschluss jeder Verbindlichkeit. Insbesondere können sich Antragstellende nicht auf Förderrichtlinien, die zum Zeitpunkt des Bewilligungsbeschlusses ungültig geworden sind bzw. darauf beruhende Auskünfte berufen. Änderungen bleiben vorbehalten.

### **6.3.4 Kein Rechtsanspruch**

Es besteht weder ein Rechtsanspruch auf Gewährung noch auf Erhöhung bereits gewährter Fördermittel. Die IFB Hamburg entscheidet im Rahmen der verfügbaren Mittel.

## 7. Welche Rechtsgrundlage gilt?

Aufgrund von § 2 Abs. 4 Hamburgisches Wohnraumförderungsgesetz (HmbWoFG) erlässt die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) diese Förderrichtlinie für die Modernisierung von Mietwohnungen in Hamburg. Die Förderung erfolgt als besondere Wohnraumförderung nach § 2 Abs. 3 HmbWoFG. Für die Gewährung von Fördermitteln gelten diese Richtlinie und § 164 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB). Es handelt sich um Fördermittel i. S. d. § 3 HmbWoFG. Die jeweiligen Fördermaßnahmen werden von der IFB Hamburg oder deren Rechtsnachfolgerin durchgeführt.

In Bezug genommene Gesetze und Verordnungen gelten in ihrer jeweiligen Fassung.

## 8. Wo kann man die Förderung beantragen?

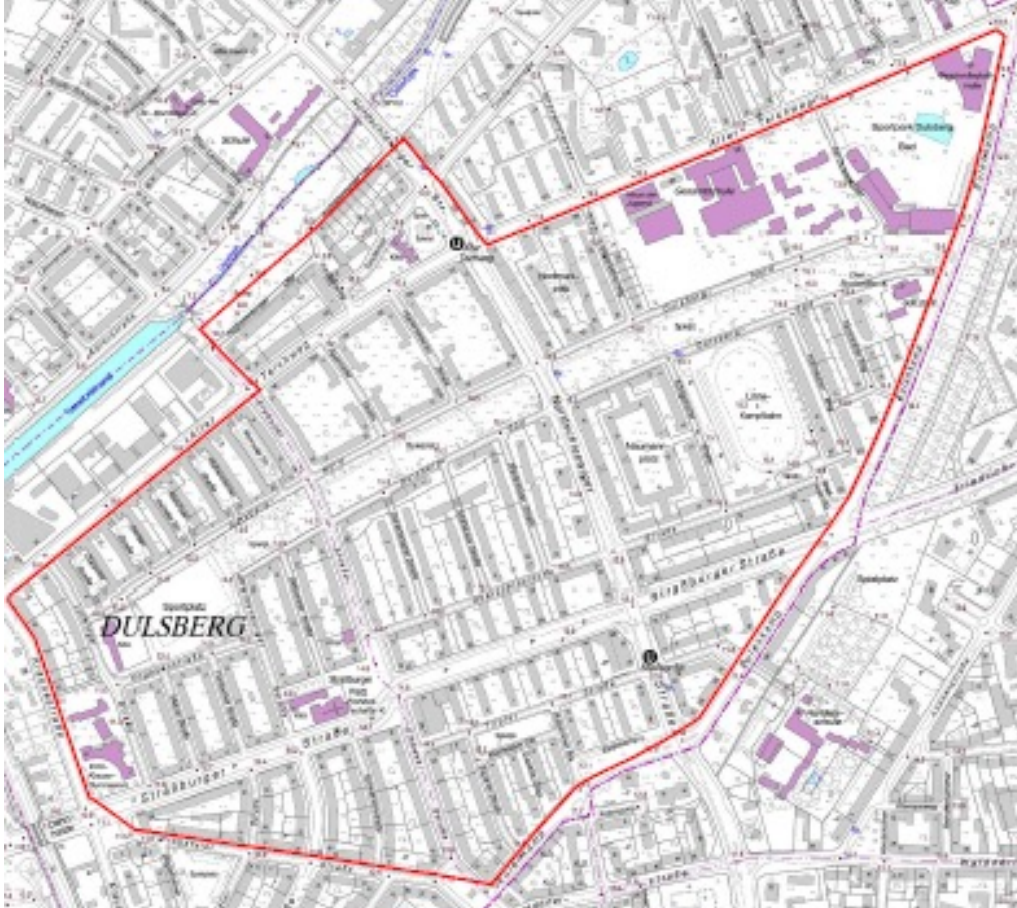
Die IFB Hamburg berät Sie bei allen Fragen zur Förderung und begleitet Sie beim Antragsverfahren. Informationen zu allen Programmen der IFB Hamburg, Förderrichtlinien und Formulare finden Sie unter [www.ifbhh.de](http://www.ifbhh.de).

Hamburgische Investitions- und Förderbank  
Besenbinderhof 31  
20097 Hamburg  
Tel. 040/248 46-0 | Fax. 040/248 46-432  
[info@ifbhh.de](mailto:info@ifbhh.de) | [www.ifbhh.de](http://www.ifbhh.de)

Beratungstermine – nur nach telefonischer Absprache – in der Zeit von:

Montag bis Donnerstag ..... 08.00 – 17.00 Uhr  
Freitag ..... 08.00 – 15.00 Uhr

## 1. Karte Fördergebiet Dulsberg



Weitere Informationen zum Fördergebiet unter:

<https://www.hamburg.de/hamburg-nord/planen-bauen-wohnen/3967780/dulsberg/>



