

Förderwegweiser

REGION H E S S E L B E R G



Bauen – Kaufen – Sanieren
Überblick zu Förderungen
und Zuschüssen

Ein Förderwegweiser – Warum?

Unsere Ansprüche an unser Wohnumfeld steigen zusehends: Barrierefrei, energieeffizient, modern. Wer ein neues Eigenheim selbst baut, kann über diese Ausstattungsmerkmale einfacher entscheiden. Es gibt dennoch auch Möglichkeiten, ältere Immobilien fachgerecht zu sanieren und an aktuelle Maßstäbe anzupassen.

Die Renovierung und Inwertsetzung einer Immobilie wird oft als teuer empfunden. So scheint es „günstiger“, die Immobilie mit geringem Aufwand zu erhalten oder sie gar ihrem Schicksal zu überlassen, als eine teure Sanierung durchzuführen. Langfristig gesehen übersteigen aber die regelmäßigen Instandhaltungskosten die einer Sanierung.

Viele verschiedene Förderprogramme von Bund, Ländern oder Förderinstituten können Ihnen einen nicht unerheblichen Teil der finanziellen Last abnehmen. Die Vielzahl an Fördermöglichkeiten ist jedoch oft nicht bekannt, vielleicht auch Ihnen nicht bewusst.

Die Suche nach dem geeigneten Förderprogramm gestaltet sich oft schwer, auch weil viele kommunale Programme unbekannt sind und bei der Suche untergehen.

Die folgende Zusammenstellung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit, sondern dient als Orientierung und soll einen ersten Überblick geben, wenn Sie für Ihre Immobilie eine Sanierung erwägen.



Wichtig zu wissen, bitte beachten!



Holen Sie sich Informationen und Ratschläge zu den einzelnen Förderprogrammen frühzeitig ein.



Bei Förderungen immer zu beachten: Antrag **vor** Beginn der Maßnahme/des Vorhabens stellen! Nachfinanzierungen, Umschuldungen oder Sanierungsfälle werden meist nicht gefördert.



Holen Sie sich Informationen über die aktuellen Konditionen und Förderbestimmungen der Programme – diese unterliegen laufenden Änderungen.



Zinsgünstige Darlehen werden immer über die Hausbank abgewickelt. Dies sollte bei der Wahl der Bank berücksichtigt werden.



Können unterschiedliche Fördertöpfe für eine Maßnahme/ein Vorhaben genutzt werden? Die Förderbedingungen in den entsprechenden Richtlinien müssen eingehalten werden, i.d.R. gibt es keine Doppelförderungen.



Ein Fördermittelnachweis ist i.d.R. notwendig. Die zweckgebundene Verwendung der Mittel muss nachgewiesen werden. Belege aufheben!



Förderdatenbanken

Wenn Sie auf der Suche nach den richtigen Fördermitteln sind, lohnt es sich oft, eine der kostenlos zugänglichen Förderdatenbanken des Bundes oder der Länder zu nutzen. Hier können Sie über die Eingabe der Postleitzahl Ihrer Immobilie oder der Sanierungspläne die für Ihre Immobilie passenden Förderprogramme filtern, sodass Sie sich nicht in der Vielzahl an verfügbaren Möglichkeiten verlieren.

Der Produktfinder der Kreditaustalt für Wiederaufbau (KfW)



Ein großer Anteil an Fördermitteln wird durch die KfW vergeben. Für Privatpersonen stellt die Onlinedatenbank der KfW einen Produktfinder zur Verfügung, mit dem Sie sehr detailliert filtern und das passende Förderprogramm für Ihr Vorhaben finden können. Über die passgenaue Suche hinaus bietet die Datenbank weitere nützliche Tools, die Ihnen die Suche und den Überblick erleichtern sollen. So finden Sie etwa Merkzettel zu den Förderprogrammen als Download, Praxisbeispiele zu den einzelnen Programmen sowie Hinweise zu steuerrelevanten Fragen.

<https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilien/Produktfinder/>

Förderdatenbank des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie (BMWi)



Der Förderassistent des BMWi bietet Ihnen einen breit gefächerten Überblick über die Förderkulisse in Deutschland. Hier finden Sie die Förderprodukte der KfW sowie regionale Programme, die Sie anhand Ihrer Postleitzahl filtern können.

Ein weiteres nützliches Tool ist eine Merkzettelfunktion mit deren Hilfe Sie verschiedene Programme abspeichern können, um die Programme zu vergleichen. Außerdem gibt es bei vielen Programmen eine Checkliste, mit deren Hilfe Sie sofort herausfinden können, ob das Förderprogramm für Sie in Frage kommt und welche Rahmenbedingungen zu beachten sind.

<http://www.foerderdatenbank.de/Foerder-DB/Navigation/Foerderrecherche/foerderassistent.html>

Bayerische Landesbodekreditaustalt (BayernLabo)



Falls Sie von vornherein insbesondere nach Förderprogrammen des Freistaats suchen, stehen Ihnen auf der Seite der BayernLabo Hinweise auf weitere Programme zur Sanierung von Wohnimmobilien wie etwa zum Baukindergeld oder zur Eigenheimzulage zur Verfügung. Die BayernLabo ist das Förderinstitut der Bayern LB, das mit den Bereichen Wohnraum und Sanierungen betraut ist. Hier finden Sie abhängig von der Eigentums- und Nutzungsstruktur passende Programme.

<https://bayernlabo.de/>

Förderprogramme im Überblick



Welches Förderprogramm für Sie als Bauherr bei einer Sanierungsmaßnahme in Frage kommt, hängt ganz davon ab, was Ihr Hauptinteresse bei der Baumaßnahme ist. Das Angebot an Programmen ist breit gefächert, hier möchten wir Ihnen einen ersten Überblick geben.

Holen Sie sich konkretere Informationen bei den Förderinstitutionen, Ihrer Stadt oder Gemeinde, dem Landratsamt oder bei Ihrer Hausbank!



Ich möchte...meine Immobilie barrierefrei ausbauen

Möchten Sie Ihre Immobilie alten- oder pflegegerecht umbauen, um sich den Alltag zu erleichtern, gibt es eine breite Auswahl von mehreren Fördermittelgebern.

Pflegekasse ⇒ Finanzielle Zuschüsse der Pflegekasse zu Maßnahmen der Barrierefreiheit

KfW ⇒ 159: Altersgerecht umbauen - Kredit
455 – B: Barrierereduzierung - Investitionszuschuss

BayernLabo ⇒ Bayerisches Wohnungsbauprogramm



Ich möchte...energetisch sanieren

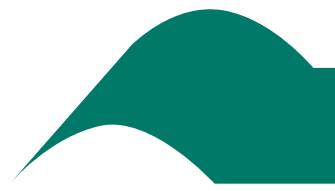
Um Energiekosten zu sparen oder den Wohnkomfort zu erhöhen, lohnen sich oftmals energieeffiziente Sanierungsmaßnahmen. Bei Vorhaben rund um Heizsysteme oder die Nutzung innovativer Technik gibt es eine Bandbreite an Unterstützungsmöglichkeiten.

Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle ⇒ Energieeffizienzprogramm
Heizungsoptimierung
Kraft-Wärme-Kopplung: Mini-KWK

KfW ⇒ 151 und 152: Energieeffizient Sanieren – Kredit
167: Energieeffizient Sanieren – Ergänzungskredit
270: Erneuerbare Energien – Standard
430: Energieeffizient Sanieren - Investitionszuschuss
431: Energieeffizient Bauen und Sanieren – Zuschuss Baubegleitung
433: Energieeffizient Bauen und Sanieren – Zuschuss Brennstoffzelle

Bayerische Staatsregierung ⇒ 10.000 Häuserprogramm – Energiebonus Bayern

N-ergie ⇒ Effiziente Heizung leicht gemacht (nur für Kunden)



Ich möchte ... mein Gebäude sanieren, modernisieren

Wenn Ihre Immobilie, die Sie bewohnen oder vermieten, allgemeinen Modernisierungsbedarf hat, stehen Ihnen unter Anderem zwei Programme der BayernLabo zur Verfügung.

- BayernLabo ⇒ WEG-Modernisierungsprogramm: Energetische und nichtenergetische Sanierungen für Wohnungseigentümergeinschaften
 Bayerisches Modernisierungsprogramm – Modernisierung von Mietwohnungen



Ich möchte ... mein denkmalgeschütztes Gebäude sanieren

Die Renovierung denkmalgeschützter Gebäude gilt oft als kompliziert und teuer, weil ungleich mehr Aspekte beachtet werden müssen. Dabei kann man beispielsweise durch das Landesamt für Denkmalpflege viel Unterstützung ebenso wie Förderprogramme erhalten.

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege ⇒ Förderung denkmalpflegerischer Maßnahmen



Ich möchte... eine Immobilie im Innenbereich erwerben

Auch der Kauf von Bestandsimmobilien wird stark gefördert. Viele Programme, die den Neubau unterstützen, können auch für den geplanten Kauf eines Hauses bzw. einer Wohnung genutzt werden.

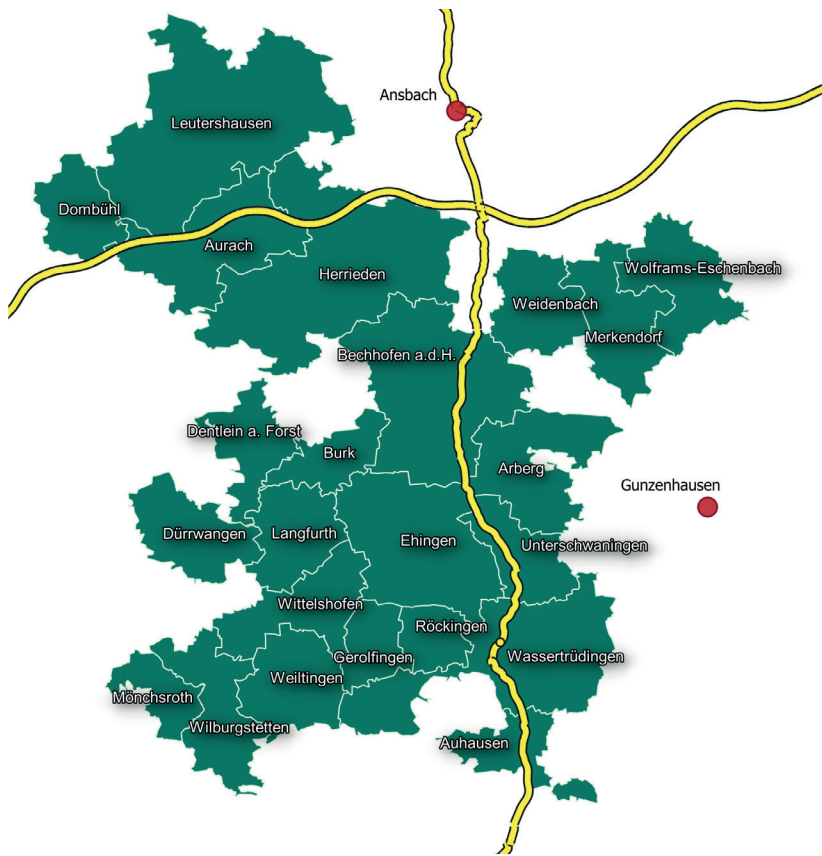
- KfW ⇒ 124: KfW „Wohneigentumsprogramm“
 134: KfW „Wohneigentumsprogramm – Genossenschaftsanteile“
 424: Baukindergeld

- BayernLabo ⇒ „Bayerisches Zinsverbilligungsprogramm“ für den Bau oder Erwerb von Immobilien für Haushalte mit niedrigerem Einkommen
 „Bayerisches Wohnungsbauprogramm“ für den Bau oder Erwerb für Haushalte mit niedrigen - durchschnittlichen Einkommen (Bau und Kauf)
 „Bayerisches Baukindergeld Plus“



Auch erhöhte steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten machen eine Modernisierung des Eigentums interessant. Die Steuerersparnis orientiert sich am individuellen Steuersatz sowie an der Nutzung der zu sanierenden Immobilie. Bei selbstgenutztem oder vermieteten Wohnraum in einem Sanierungsgebiet können 90 bis 100% der Sanierungskosten über einen Zeitraum von 10 bis 12 Jahren (je nach Nutzungsart) steuerlich geltend gemacht werden. Ähnliche Regelungen gelten auch bei der Sanierung von Baudenkmalern.

Kommunale Förderprogramme



Städte und Gemeinden der Region Hesselberg



So wissen Sie vorgehen!

Gehört mein Gebäude zum Fördergebiet?



Nehmen Sie Kontakt mit Ihrer Stadt/Gemeinde auf!



Stellen Sie einen Förderantrag bei Ihrer Kommune, immer **vor** Beginn der Baumaßnahme!



Neben den Zuwendungen von Bund und Land bieten viele Städte und Gemeinden eigene kommunale Förderprogramme, um Private bei verschiedenen baulichen Maßnahmen bestmöglich zu unterstützen. Häufig werden Maßnahmen bezuschusst, die Fassaden, Fenster, Türen, Dächer, Dachaufbauten, Werbeanlagen, Hoftore, Hofeinfahrten, Einfriedungen, Treppen, Vorgärten oder Hofräume betreffen. Konkretes regelt eine Sanierungs- oder Gestaltungssatzung. Eine kostenfreie Beratung durch einen von der Kommune beauftragten Architekten unterstützt bei der Erläuterung der kommunalen Vorgaben und zeigt Möglichkeiten zur Umsetzung an der eigene Immobilie auf.

Manche Kommunen bieten kein eigenes kommunales Förderprogramm. Oft können dennoch private Bau- und Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung oder der Dorferneuerung untertützt werden.

*Burk, Dürnwangen,
Gerolfingen, Weidenbach,
Wittelshofen*

Unterstützungsmöglichkeiten bei Sanierungen im Rahmen der Dorferneuerung.

Leutershausen

Unterstützungsmöglichkeiten für Sanierungen im Altstadtgebiet im Rahmen der Städtebauförderung, Förderung von Maßnahmen zur Denkmalpflege im Gemeindegebiet

der Region Hesselberg



Nachfolgend finden Sie eine Übersicht mit kommunalen Förderangeboten aus Städten und Gemeinden der Region Hesselberg.

Aurach



Was? Kommunales Förderprogramm

Wo? gültig für Sanierungsgebiet „Altort Aurach“

Bechhofen a.d.H



Was? Kommunales Fassadenförderprogramm

Wo? Sanierungsgebiet „Altort Bechhofen“

Was? Finanzielle Unterstützung bei der Bauschuttentsorgung

Wo? Gemeindegebiet Bechhofen a.d.H.

Deutlein am Forst



Was? Unterstützung bei Erwerb von Wohneigentum, pauschal 2.000 €, plus 2.500 € pro Kind (gilt bis Ende 2019)

Wo? gesamtes Gemeindegebiet

Herrieden



Was? Kommunales Förderprogramm zur Förderung der Stadtbildpflege in Herrieden – Fassadenprogramm

Wo? gültig für Sanierungsgebiet „Altstadt Herrieden“

Was? Programm zur Förderung des Eigentümererwerbs und von Modernisierungsmaßnahmen im Bereich der Altstadt von Herrieden

Wo? gültig für Sanierungsgebiet „Altstadt Herrieden“

Merkendorf



Was? Kommunales Förderprogramm zur Durchführung privater Fassadengestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen

Wo? gültig für Sanierungsgebiet „Altstadt Merkendorf“

Wassertrüdingen



Was? Kommunales Förderprogramm zur Förderung der Stadtbildpflege

Wo? gültig für Sanierungsgebiet „erweiterte Altstadt“

Wilburgstetten



Was? Kommunales Förderprogramm zur Durchführung privater Fassadengestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen

Wo? gültig für Sanierungsgebiet „Altort Wilburgstetten“

Wolframs-Eschenbach



Was? Kommunales Förderprogramm zur Durchführung privater Fassadengestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der Altstadterneuerung

Wo? gültig für Sanierungsgebiet „Altstadt Wolframs-Eschenbach“



Herausgeber

Entwicklungsgesellschaft Region Hesselberg mbH
Schloss Unterschwaningen
Hauptstr. 11
91743 Unterschwaningen
<https://www.region-hesselberg.de>



Bearbeitung und Layout:

CIMA Beratung + Management GmbH
Achim Gebhardt
Sylvia Auerswald
Carola Wilhelm

Briener Str. 45
80333 München
www.cima.de

cima.



REG I O N H E S S E L B E R G