

## Wie hoch sind die Zuschüsse?

Die Förderhöchstsätze für private Maßnahmen betragen:

	Gebäude ohne Denkmalschutz	Gebäude mit Denkmalschutz
Modernisierung, Umnutzung	Förderung im Regelfall 20% der Baukosten, maximal 20.000 € Bei Erreichen des Standards „KfW-Effizienzhaus 55“ beträgt die Förderung 35% der Kosten der energetischen Sanierung, maximal 30.000 €	Förderung im Regelfall 30% der Baukosten, maximal 30.000 € Bei Erreichen des Standards „KfW-Effizienzhaus Denkmal“ beträgt die Förderung maximal 45% der Kosten der energetischen Sanierung, -Einzelfallentscheidung
	Berücksichtigungsfähige Gesamtkosten müssen 15.000 € überschreiten	
Sanierungsbedingte Abbruchkosten	100% der nachgewiesenen Abbruch- und Abbruchfolgekosten Ohne anschließende Neubebauung beträgt die Förderung 50% der Kosten	Eine Förderung kann nicht gewährt werden

## Bitte unbedingt beachten

Vor Beginn der Maßnahme muss zwischen Stadt, Eigentümer und STEG ein schriftlicher Vertrag abgeschlossen werden.



Beispiel: Erneuerung Fassade/Dachstuhl



Beispiel: Fertig saniertes Objekt



## In 7 Schritten zum sanierten Objekt:

### Schritt 1

Sie kontaktieren die STEG und vereinbaren einen ersten Termin zum unverbindlichen Beratungsgespräch.

### Schritt 2

Der Bautechniker der STEG erhebt falls erforderlich vor Ort vorhandene Mängel und Missstände. In einem Bericht mit Kostenorientierung erhalten Sie einen ersten Überblick über empfohlene Modernisierungsmaßnahmen.

### Schritt 3

Nach der Einholung von Kostenvoranschlägen für die geplanten Baumaßnahmen nehmen Sie wieder Kontakt mit der STEG auf. Je nach Umfang der Maßnahme und Genehmigungspflicht schalten Sie einen Architekten ein.

### Schritt 4

Nun erfolgt die Feinabstimmung mit der Stadt und der STEG über die erforderlichen Bauarbeiten, die genaue Förderung und die Gestaltung.

### Schritt 5

In einem Vertrag zwischen Ihnen und der Stadt werden alle wichtigen Punkte geregelt. Nach Zustimmung zur Vereinbarung erhalten Sie von der Stadt den Vertrag ausgehändigt.

### Schritt 6

Jetzt können Sie mit Ihrem Bauvorhaben beginnen und die notwendigen Arbeiten beauftragen! Sie sammeln alle Rechnungen und reichen sie bei der STEG für die Auszahlung der Förder-raten ein.

### Schritt 7

Nach Abschluss der Bauarbeiten und Prüfung der Rechnungen erhalten Sie eine Schlussabrechnung. Die letzten Fördermittel werden vereinbarungsgemäß ausbezahlt, und Sie können bei der Stadt eine Steuerbescheinigung beantragen.

## Information und Beratung

Wir möchten Sie als Eigentümer aufrufen, sich aktiv zu beteiligen. Teilen Sie uns deshalb Ihre Wünsche und Anregungen zur Sanierung in Ihrem speziellen Fall, aber auch im Allgemeinen mit.

Die Stadt Freudenstadt hat die STEG Stadtentwicklung GmbH mit der Betreuung der Sanierungsmaßnahme beauftragt. Sie wird im Auftrag der Stadt auch die Beratung und Betreuung der privaten Erneuerungs- und Ordnungsmaßnahmen vornehmen. Die Beratung erfolgt kostenlos und unverbindlich.

### Ihre Ansprechpartner

#### Stadt Freudenstadt

Reiner Schmid

Baurechts- und Ordnungsamt

Marktplatz 64, 72250 Freudenstadt

Telefon: 07441 / 890-860

reiner.schmid@freudenstadt.de



#### die STEG Stadtentwicklung GmbH

Thomas Wirth

Kartäuserstr. 51a, 79102 Freiburg

Telefon: 0761 / 2928137-13

thomas.wirth@steg.de



Die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme in Freudenstadt wird mit Mitteln des Bundes und des Landes Baden-Württemberg gefördert.



die **STEG**

## Förderinformationen

Wissenswertes für Eigentümer im Sanierungsgebiet Christophstal





## Dr. Stephanie Hentschel

Bürgermeisterin

### Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

das Christophstal blickt auf eine stolze, Jahrhunderte alte Geschichte zurück. Sein einzigartiger Charakter wurde geprägt von vielen historischen Entwicklungen – von Bergbau, Waldwirtschaft, Handwerkskunst und Wasserkraft, bis hin zu frühindustriellen Aktivitäten. Heute ist das Tal die Heimat für viele Einwohnerinnen und Einwohner, die sich hier wohlfühlen und die besondere Wohnlage schätzen. Es übt nach wie vor auch auf Besucher eine große Anziehungskraft aus.

Mit der Neugestaltung der öffentlichen Flächen und Verkehrswege wollen wir das Christophstal in den kommenden Jahren noch lebens- und liebenswerter machen. Dabei möchten wir auch Sie als Privateigentümer einbinden. Mit der Unterstützung von Finanzmitteln aus den städtebaulichen Förderprogrammen von Bund und Land werden verschiedene Maßnahmen der Gebäudesanierung ermöglicht. Die Stadtverwaltung freut sich über alle Eigentümer, die sich für ein Sanierungsprojekt entscheiden.

Einen ersten Überblick zu den Fördermöglichkeiten möchten wir Ihnen mit dieser Broschüre geben. Weitere Infos sowie den direkten Draht zur Stadtverwaltung finden Sie auf der städtischen Internetseite [www.freudenstadt.de/sanierung\\_christophstal](http://www.freudenstadt.de/sanierung_christophstal). Gerne stehen wir Ihnen beratend zur Seite.

Ihre

Dr. Stephanie Hentschel  
Bürgermeisterin



## Die Sanierung - eine Chance für Sie!

Undichte Fenster, hohe Energiekosten, zu kleine Zimmer, veraltete Heizung... Kein Haus ist perfekt. Jetzt lohnt es sich, über eine Modernisierung nachzudenken!

Private Wohngebäude zu erneuern ist wesentlich für das Gelingen einer Sanierungsmaßnahme. Mit einer Modernisierung Ihres Gebäudes können Sie nicht nur die Wohnqualität verbessern, sondern Sie leisten auch einen wertvollen Beitrag zur Aufwertung des Wohnumfeldes. Gleichzeitig zahlt sich die Investition in den Wertehalt Ihres Gebäudes tagtäglich für Sie oder Ihre Mieter aus.

Deshalb möchte die Stadt Freudenstadt Sie unterstützen und mit diesem Falblatt über die Fördermöglichkeiten im Sanierungsgebiet informieren. Neben einer finanziellen Unterstützung aus Sanierungsmitteln können Sie auch von attraktiven steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten für das eigene Gebäude profitieren.

## Sanierungsmöglichkeiten

### Modernisierung und Instandsetzung

Mit der Modernisierung von privaten Gebäuden sollen bauliche Mängel dauerhaft beseitigt und die Nutzung der Wohnung oder des Gewerbes nachhaltig verbessert werden. Im Mittelpunkt stehen die umfassende Modernisierung und Instandsetzung.

### Sanierungsbedingter Abbruch und Entsiegelung

Wenn ein Gebäude aus städtebaulichen oder wirtschaftlichen Gründen nicht erhalten werden kann, ist für den Abbruch eine Kostenerstattung möglich. Die Förderung ist in der Regel mit der Bedingung verbunden, im Anschluss einen entsprechenden Neubau zu errichten.

## Fördervoraussetzungen

- » Das Gebäude befindet sich im Sanierungsgebiet.
- » Die Maßnahme entspricht den Sanierungszielen und ist wirtschaftlich vertretbar.
- » Der Gebrauchswert des Gebäudes wird nachhaltig erhöht.
- » Der Abschluss eines schriftlichen Vertrags vor Auftragsvergabe bzw. Baubeginn mit der Stadt.
- » Das Bauvorhaben und die Gestaltung sind mit der Stadt und der STEG abzustimmen.
- » Die gültigen Bauvorschriften sind einzuhalten, u.a. Gestaltungsrichtlinie und das Gebäudeenergiegesetz (GEG).
- » Bei größeren Bauvorhaben ist ein Architekt hinzuzuziehen.
- » Die Baufinanzierung muss nachgewiesen werden.
- » Die Baukosten müssen über 15.000,- € betragen.

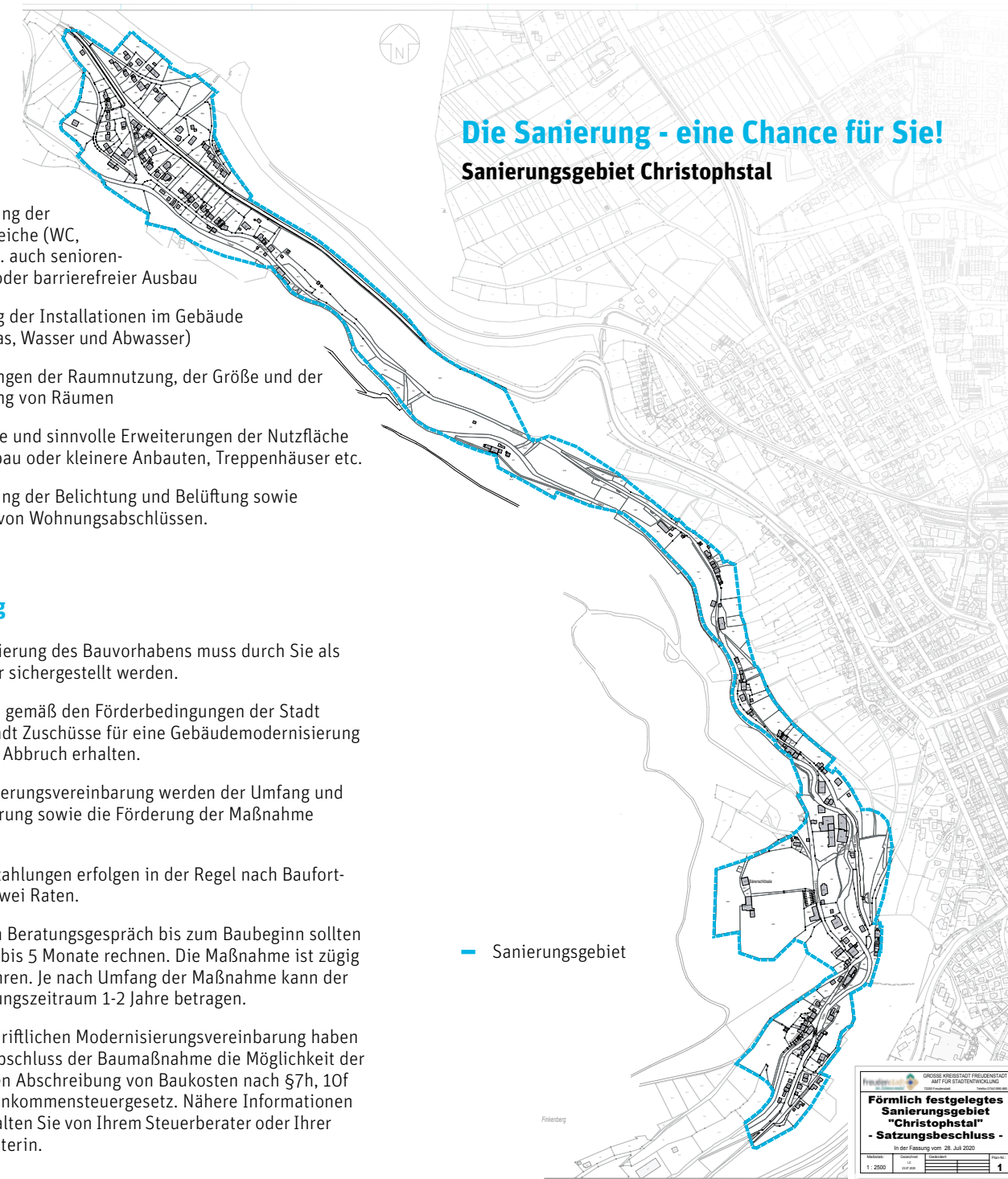
## Was wird nicht gefördert?

- » Maßnahmen, die ohne Vertrag begonnen wurden.
- » Maßnahmen, die nicht vertragskonform durchgeführt oder nicht vereinbart wurden.
- » Reine Instandhaltungsmaßnahmen („Schönheitsreparaturen“).
- » Maßnahmen, die über den Standard hinausgehen.

## Förderfähige Maßnahmen

Vielerlei Baumaßnahmen, die zur Verbesserung der Wohnverhältnisse führen, können gefördert werden. Dazu gehören beispielsweise:

- » Erstmalige Anbringung oder Verbesserung der Wärmedämmung an Außenwänden, Decken und Dach
- » Erneuerung des Außenputzes, des Daches und der Dachentwässerung
- » Austausch von alten Fenstern und Türen
- » Einbau einer umweltfreundlichen und energiesparenden Heizungsanlage oder Warmwasserbereitung



## Die Sanierung - eine Chance für Sie! Sanierungsgebiet Christophstal

- » Verbesserung der Sanitärbereiche (WC, Bäder), z.B. auch seniorengerechter oder barrierefreier Ausbau
- » Erneuerung der Installationen im Gebäude (Elektro, Gas, Wasser und Abwasser)
- » Veränderungen der Raumnutzung, der Größe und der Orientierung von Räumen
- » Notwendige und sinnvolle Erweiterungen der Nutzfläche durch Ausbau oder kleinere Anbauten, Treppenhäuser etc.
- » Verbesserung der Belichtung und Belüftung sowie Schaffung von Wohnungsabschlüssen.

## Finanzierung

- » Die Finanzierung des Bauvorhabens muss durch Sie als Eigentümer sichergestellt werden.
- » Sie können gemäß den Förderbedingungen der Stadt Freudenstadt Zuschüsse für eine Gebäudemodernisierung oder einen Abbruch erhalten.
- » In der Sanierungsvereinbarung werden der Umfang und die Ausführung sowie die Förderung der Maßnahme geregelt.
- » Abschlagszahlungen erfolgen in der Regel nach Baufortschritt in zwei Raten.
- » Vom ersten Beratungsgespräch bis zum Baubeginn sollten Sie etwa 3 bis 5 Monate rechnen. Die Maßnahme ist zügig durchzuführen. Je nach Umfang der Maßnahme kann der Durchführungszeitraum 1-2 Jahre betragen.
- » Mit der schriftlichen Modernisierungsvereinbarung haben Sie nach Abschluss der Baumaßnahme die Möglichkeit der steuerlichen Abschreibung von Baukosten nach §7h, 10f oder 11a Einkommensteuergesetz. Nähere Informationen hierzu erhalten Sie von Ihrem Steuerberater oder Ihrer Steuerberaterin.