



Förderkompass für private Investitionen



Regierung von Oberfranken
Sachgebiet Städtebau

Petra Gräßel
Leitende Baudirektorin
Bayreuth, 22.03.2017

Dieser „Förderkompass“ soll für private Hauseigentümer die wichtigsten Fördermöglichkeiten für die Modernisierung ihrer Anwesen zusammenstellen. Er erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit, sondern greift aus den zahlreichen Programmen, die Bund und Land bereitstellen, zielgerichtet heraus, was für Private wichtig sein könnte.

Erfasst haben wir in dieser aktualisierten 3. Auflage die Zuwendungen aus dem Bereich der Denkmalpflege, der Wohnungsbauförderung, zur Energieeffizienz und Barrierefreiheit sowie aus der Städtebauförderung und der Dorferneuerung.

Förderkompass

Einleitend einige Worte zur Städtebauförderung: In ihrer Summe entfalten private Sanierungsmaßnahmen den wohl höchsten Wirkungsgrad bei der Stadtsanierung. Sie sind insofern wesentlicher Bestandteil einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme. – Und Städtebau ist Aufgabe der Städte und Gemeinden. Die Kommunen sind daher aufgefordert, mit eigenen Programmen Privatmaßnahmen zu initiieren und zu unterstützen. In Sanierungs- und Fördervorhaben der Städtebauförderung sind sie folglich stets mit einem

Eigenanteil aus dem kommunalen Haushalt an der Finanzierung der Projekte beteiligt. Dient das private Bauvorhaben der Behebung städtebaulicher Missstände in einem Erneuerungsgebiet (Sanierungsgebiet, Stadumbaugebiet, etc.) und sind alle anderen Finanzierungsquellen ausgeschöpft, so kann der Eigentümer bei der Kommune Zuschüsse aus der Städtebauförderung beantragen. Förderfähig sind dabei sowohl die Deckung von Sanierungsdefiziten (Kostenerstattung) als auch Modelle der Anreizfinanzierung. Der private Antragssteller erhält die Förderung, wenn die Kommune dem

Vorhaben sowie der kommunalen Finanzierungsbeteiligung zustimmt und beide (Eigentümer, Kommune) einen Sanierungs- oder Modernisierungsvertrag über Inhalte, Konditionen und Kostenteilung des Sanierungsvorhabens abschließen. Weitere Fördervoraussetzungen sind das Vorliegen der Baugenehmigung sowie eine insgesamt gesicherte Finanzierung des Projekts.

Haben Sie Fragen?

Dann nehmen Sie gerne mit uns Kontakt auf. - Angenehme Lektüre!

Förderkompass: Inhalt

Ansprechpartner, weiterführende Links: A - Z	36
Bildnachweise Quellen	40
Impressum	43

Ich will mein Gebäude, meine Fassade sanieren!

Städtebauförderung	08
Steuervergünstigungen	10
Denkmalförderung	11
Dorferneuerung	14

Ich will meine Wohnungen sanieren, modernisieren!

Bayerisches Modernisierungsprogramm	18
Bayerisches Wohnungsbauprogramm: Aufwendungsorientierte und einkommensorientierte Förderung Anpassungsmaßnahmen	19
KfW-Programme zum Thema „Wohnraum energetisch sanieren“	22
KfW-Programme zum Thema „Wohnraum altersgerecht umbauen“	23

Ich will meine Energiekosten, meinen Energieverbrauch reduzieren!

Energieagentur Oberfranken e.V.	26
BAFA: Bundesprogramm zur Nutzung erneuerbarer Energien	27
10.000 Häuser-Programm: Energiebonus Bayern - Heizungsaustausch	28
10.000 Häuser-Programm: Energiebonus Bayern - EnergieSystemHaus	29
KfW-Programme zum Thema „Energieeffizient sanieren“	33
KfW-Programme zum Thema „Photovoltaik“	34

Ich will mein Gebäude gewerblich nutzen!

BRF GRW: Fremdenverkehrsförderung	30
BRF GRW: Förderung für Industrie, Handwerk, Dienstleistungsgewerbe	31



BÄCKEREI
Oberender

ANNO
1907

19

Ich will ...

*mein
Gebäude,
meine
Fassade
sanieren!*

Städtebauförderung | Private Sanierungsmaßnahmen, Nr. 15 StBauFR

StBauF

Was?	Umfassende bauliche und gestalterische Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme am privaten Eigentum
Wer?	Eigentümer
Wo?	In festgelegten Erneuerungsgebieten der Kommunen (Sanierungsgebiet, Stadtumbaugebiet, etc.)
Wie?	Antrag auf Städtebauförderung bei der Kommune

Ich will ...

Umfassende private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an historischen Gebäuden können, sofern die Sanierungsobjekte in einem festgelegten Erneuerungsgebiet liegen und die durchgeführten Maßnahmen den Zielen der Erneuerung entsprechen, durch Mittel der Städtebauförderung bezuschusst werden. Gefördert wird dabei derjenige Betrag der Gesamtkosten der Modernisierung oder Instandsetzung, der sich nicht mit den Erträgen des Gebäudes (Mieten, etc.) sowie mit Zuschüssen anderer Förderge-

ber finanzieren lässt. Die Rede ist dann vom sogenannten „Kostenerstattungsbetrag“. Der Fördersatz der Städtebauförderung beträgt 60% der förderfähigen Kosten. Zuschüsse der Städtebauförderung richten sich stets an die Kommunen, die die Förderung mit dem erforderlichen kommunalen Eigenanteil (40% ffK) an den privaten Maßnahmenträger weitergeben. Private Interessenten stellen ihren Förderantrag daher zunächst an die Kommune, die dem Sanierungsvorhaben zustimmen und den Beitrag des Eigenanteils versichern muss.

Städtebauförderung | Kommunales Förderprogramm - Nr. 20.1 StBauFR

StBauF	Was?	z.B. Fassadenförderprogramm, Hofbegrünungsprogramm, Schlichtsaniierungsprogramm, Leerstandsförderprogramm, etc.
	Wer?	Eigentümer
	Wo?	In förmlich festgelegten Sanierungsgebieten der Kommunen
	Wie?	Förderung bis zu 30% der anrechenbaren Kosten

mein Gebäude, meine Fassade sanieren!

Kommunen können mithilfe der Städtebauförderung und zur vereinfachten Förderung kleinerer privater Sanierungsmaßnahmen im Geltungsbereich festgelegter Erneuerungsgebiete (Sanierungsgebiet, Stadtumbaugebiet, etc.) eigene kommunale Förderprogramme auflegen. Aufbauend auf den Sanierungs- und städtebaulichen Erneuerungszielen im jeweiligen Gebiet bestimmen die Kommunen den Förderzweck des Förderprogramms eigenständig. Besonders bekannt sind etwa „Fassadenförderprogramme“, „Hofbegrünungs-

programme“ oder „Schlichtsaniierungsprogramme“. Der Fördersatz beträgt max. 30 Prozent der jeweils anrechenbaren Sanierungskosten, in Ausnahmefällen kann er bis auf 50 Prozent angehoben werden. Die Kommunen können darüber hinaus eine absolute Kostenobergrenze definieren. Fördervoraussetzung für die privaten Antragssteller ist die Wahrnehmung einer professionellen Sanierungsberatung, die seitens der Kommunen stets kostenfrei angeboten wird, sowie die Erarbeitung eines im Zuge der Beratung abgestimmten Sanierungskonzeptes.

Steuervergünstigungen | §§ 7h, 7i, 10f, 10g und 11b EStG

STEUER

Was? Wer?	Sanierungs-, Herstellungs- Erhaltungsaufwendung Eigentümer
Wo?	In förmlich festgelegten Sanierungsgebieten, bei Baudenkmalern, Aufwendungen an schützenswerten Gebäudehüllen im Denkmalensemble
Wie?	Die Investitionssumme kann innerhalb von 12 Jahren zu 100 % steuerlich geltend gemacht werden. In den ersten acht Jahren jeweils 9% per anno, in den darauf folgenden 4 Jahren 7% per anno.

Ich will ...

Kosten für den Erhalt, die Sanierung und Modernisierung von historischen Gebäuden sowie bestimmte Anschaffungskosten können nach dem Einkommensteuergesetz begünstigt werden, sofern die betroffenen Gebäude entweder im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegen und die Modernisierung und Instandsetzung den Sanierungszielen folgen (§ 7h EStG), oder als Baudenkmäler in der Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege geführt werden (§ 7i EStG). Bei Eigennutzung des Gebäudes besteht die Möglich-

keit, Modernisierungs- und Instandsetzungskosten zu 90% (10 Jahre lang 9%), bei Vermietung zu 100% (8 Jahre lang 9% und 4 Jahre zu 7%) abzuschreiben. Für die Inanspruchnahme dieser Steuervergünstigung ist es unbedingt erforderlich, sich vor Beginn der Investition mit der Stadtverwaltung bzw. im Falle von Baudenkmalern mit der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege in Verbindung zu setzen. Die Grundlagenbescheinigung für das Finanzamt wird je nach Fall durch diese Behörden erteilt.

Denkmalförderung

DENKMAL	Was?	Denkmalflegerischer Mehraufwand [DMA] bei der Sanierung und Instandsetzung von Baudenkmalern. Der DMA wird durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ermittelt.
	Wer?	_____
	Wo?	Denkmal-Eigentümer Einzelbaudenkmäler
Wie?	Festbetragsförderung nach Bedeutung + Dringlichkeit des Einzelfalls Fördergeber: Entschädigungsfonds, Bayer. Landesstiftung, Oberfrankenstiftung, Landkreis, Deutsche Stiftung Denkmalschutz, BLfD	

mein Gebäude, meine Fassade sanieren!

Bei der Sanierung und Instandsetzung von Einzelbaudenkmälern kann der sogenannte „denkmalflegerische Mehraufwand“ (kurz: DMA) gefördert werden. Der DMA wird durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) auf der Grundlage eines denkmalfachlich abgestimmten Sanierungskonzeptes und der dazugehörigen Kostenschätzung oder Kostenberechnung ermittelt. Als Fördermittelgeber zur Deckung des DMA kommen die Bayerische Landesstiftung, die Oberfrankenstiftung, Zuschüsse

und Darlehen aus dem Entschädigungsfonds und direkte Zuschüsse des BLfD in Frage. Auch einige Landkreise in Oberfranken haben für die Sanierung von Baudenkmalern eigene Förderprogramme aufgelegt. Ansprechpartner ist in allen Fällen die untere Denkmalschutzbehörde am Landratsamt sowie das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Bamberg. Die frühzeitige Beratung wird empfohlen. Hierfür bieten insbesondere die monatlichen Denkmalsprechta-ge eine gute Gelegenheit.





Dorferneuerung | Private Um-, An- und Ausbaumaßnahmen, Nr. 2.11 DorfR

DORF erneuerung	Was?	Dorfgerichte Um-, An- und Ausbaumaßnahmen sowie die Erhaltung, Umnutzung und Gestaltung von Wohn-, Wirtschafts- und Nebengebäuden, incl. Ersatz- und Neubauten zur gestalterischen Anpassung oder zur Innenentwicklung
	Wer? Wo?	Eigentümer, private Bauherren in festgelegten Verfahrens- und Fördergebieten der Dorferneuerung
	Wie?	Förderung bis zu 30% der Nettosanierungs- bzw. baukosten, max. jedoch 60.000 Euro je Objekt

Ich will ...

Historische Gebäude prägen das Erscheinungsbild, das Lebens- und Arbeitsumfeld der oberfränkischen Dörfer. Investitionen privater Bauherren in sanierungsbedürftige, ortsbildprägende Bausubstanz ebenso wie in die Modernisierung ihrer Häuser tragen dazu bei, dass unsere Dorfkern vital bleiben. Eine Bezuschussung durch die Dorferneuerung ist möglich, sofern in der jeweiligen Ortschaft bereits ein Dorferneuerungsverfahren eingeleitet wurde und das Objekt (Baualter: mind. 25 Jahre) innerhalb des Verfahrens- oder Fördergebiets liegt. Die

Baumaßnahmen müssen dabei den Zielen der Dorferneuerung bzw. den konkreten Vorgaben der Dorferneuerungsplanung entsprechen. Der Regelfördersatz für Investitionen in die Sanierung von Wohn-, Wirtschafts- und Nebengebäuden beträgt je Objekt 20% der Nettosanierungskosten (max. 30.000 Euro) bzw. 30% (max. 60.000 Euro) bei denkmalpflegerisch wertvollen Bauwerken. Auch Ersatz- und Neubauten von Wohnhäusern können gefördert werden. Der Regelfördersatz beträgt hier 15% der Nettobaukosten (max.15.000 Euro).

Dorferneuerung | Hofräume und Vorgärten, Nr. 2.12 DorfR

DORF erneuerung	Was?	Dorfgerichte Gestaltung von Vorbereichen und Hofräumen
	Wer?	Eigentümer, private Bauherren
	Wo?	In festgelegten Verfahrens- und Fördergebieten einer Dorferneuerung
	Wie?	Förderung in Höhe von 20% der Nettobaukosten, max. jedoch 10.000 Euro je Objekt

mein Gebäude, meine Freiflächen sanieren!

Grundsätzlich gilt: Wer im Dorf Bestehendes erhält und in den Bestand investiert, vermeidet weiteren Flächenverbrauch am Ortsrand und außerhalb der Ortschaft. Neben der Förderung von An-, Umbau- und Ausbaumaßnahmen an Gebäuden bietet das Bayerische Dorfentwicklungsprogramm auch für die Aufwertung der umgebenden privaten Freiflächen (Hofanlagen, Vorgärten, etc.) finanzielle Unterstützung an. Die wesentlichen Fördervoraussetzungen lauten: Eine Bezuschussung durch die Dorferneuerung ist möglich, sofern, erstens, in der jeweiligen Ortschaft

bereits ein Dorferneuerungsverfahren eingeleitet wurde, zweitens, das Grundstück innerhalb des Verfahrens- oder Fördergebiets liegt und die beabsichtigten Gestaltungsmaßnahmen, drittens, den Zielen und konkreten Vorgaben der Dorferneuerungsplanung entsprechen. Der Regelfördersatz für Investitionen in die Aufwertung von Hofräumen und Vorgärten beträgt je Anwesen 20% der Nettobaukosten (max. 10.000 Euro). Maßnahmen, die einen Zuschussbedarf von 1.000 Euro unterschreiten (Bagatellgrenze), sind jedoch von der Förderung ausgeschlossen.



Ich will ...

***meine
Wohnungen
sanieren
oder
modernisieren!***

Bayerisches Modernisierungsprogramm

BayMod	Was?	Modernisierung von Mietwohnraum in Mehrfamilienhäusern (ab 3 WE sowie 15 Jahre Baulter)
	Wer?	Eigentümer, Erbbauberechtigte, Nießbraucher
	Wo?	Keine räumliche Einschränkung
	Wie?	Zinsverbilligtes Darlehen (fester Zinssatz für 10 oder 20 Jahre), bis 100% der Modernisierungskosten (jedoch 60% bis max. 75% der vergleichbaren Neubaukosten) förderfähig

Ich will ...

Das Bayerische Modernisierungsprogramm (BayMod) unterstützt private Eigentümer und Investoren, die ihre Mietwohnhäuser (Baulter: mind. 15 Jahre | Größe: mind. 3 Wohneinheiten) modernisieren, energieeffizient sanieren oder altersgerecht umbauen wollen. Die Kosten von Modernisierungen sind bis zu 60% vergleichbarer Neubaukosten - in begründeten Einzelfällen auch bis zu 75% - förderfähig. Die Förderung im Rahmen des BayMod orientiert sich an den KfW-Programmen für die Sanierung und Modernisierung von Wohnraum.

Sie besteht in einem zinsverbilligten Darlehen und reduziert die Zinssätze des jeweiligen KfW-Förderprogramms um 0,75 Prozentpunkte. Bei einer Zinsbindung von in der Regel 10 Jahren (hiernach Anpassung an den Kapitalmarktzins) beträgt die jährliche Tilgung nach zwei tilgungsfreien Jahren 1,5 Prozent der Darlehenssumme. Fördervoraussetzung sind sozialverträgliche Mieten sowie eine Belegungsbindung bei Neuvermietung von mind. 10 Jahren an Mieter der Einkommensstufe III (Art. 11 BayWoFG).

Bayerisches Wohnbauprogramm (Aufwendungsorientierte Förderung)

AOF	Was?	Umbau Umnutzung von Nicht-Wohngebäuden zu Mietwohnraum in Mehrfamilienhäusern (ab 3 WE)
	Wer?	Eigentümer, Erbbauberechtigte, Nießbraucher
	Wo?	In Orten mit Bedarf an gefördertem Mietwohnraum
	Wie?	Baudarlehen mit festen Zins- und Tilgungssätzen, einmalige Zuschüsse je m ² Wfl., Belegungs- und Mietpreisbindung über 25 Jahre,

meine Wohnung sanieren, modernisieren!

Die Aufwendungsorientierte Förderung (AOF) unterstützt private Eigentümer und Investoren nicht nur bei Neubauvorhaben, sondern insbesondere auch bei der Sanierung und Umnutzung von Nicht-Wohngebäuden zu Mietwohnraum (mindestens drei Wohneinheiten). Gefördert wird der tatsächliche Mittelbedarf, der sich anhand einer Aufwands- und Ertragsberechnung ermitteln lässt (Fehlbedarf).

Bei Ausbau- und Umbaumaßnahmen ist zunächst von 670 Euro pro m² Wohnfläche auszugehen.

Zur Deckung des Fehlbedarfs wird ein Darlehen zu 0,5% Zins und 1% Tilgung gewährt. Der Mindesteigenkapitaleinsatz beträgt 15% der Gesamtkosten. Bis zu 1,25% der abschreibungsfähigen Kosten können als Abschreibung angesetzt werden.

Fördervoraussetzung ist eine Belegungs- und Mietpreisbindung über 25 Jahre. Darüber hinaus bestehen Zuschussmöglichkeiten in Höhe von bis zu 300 Euro pro m² Wohnfläche (allgemeiner Zuschuss).

Bayerisches Wohnbauprogramm (Einkommensorientierte Förderung)

EOF	Was?	Neubau Umbau von Nicht-Wohngebäuden zu Mietwohnraum in Mehrfamilienhäusern (ab 3 WE)
	Wer?	Eigentümer, Erbbauberechtigte, Nießbraucher
	Wo?	In Orten mit Bedarf an gefördertem Mietwohnraum
	Wie?	Objektabh. Darlehen (feste Zins- Tilgungssätze), Belegungsabh. Darlehen (Zinssatz nach Belegungsstruktur), einmalige Zuschüsse je m ² Wfl., Belegungs- Mietpreisbindung 25 Jahre

Ich will ...

In der Einkommensorientierten Förderung (EOF) kann neben Neubauvorhaben der Umbau von Nicht-Wohngebäuden zu Mietwohnraum (mind. 3 Wohneinheiten) gefördert werden. Die EOF-Förderung ist eine zweiteilige Darlehensförderung. Der objektabhängige Darlehensteil wird auf 50% der Baukosten als Festbetrag gewährt. Die max. anrechenbaren Baukosten sind nach Kostenobergrenzen pro m² beschränkt. Der Zinssatz für den objektabhängigen Darlehensteil beträgt bei 25-jähriger Belegungsbindung 0,5%, die Tilgung

1,0%. Hinzu kommt der belegungsabhängige Darlehensteil, dessen Höhe durch die Belegungsstruktur bestimmt wird. Der Zinssatz für den belegungsabhängigen Darlehensteil ist über 25 Jahre auf derzeit 2,75% festgesetzt. Die Tilgung beträgt nach 10 tilgungsfreien Jahren 1,0%. Fördervoraussetzung sind eine Belegungs- und Mietpreisbindung über 25 Jahre sowie zumutbare Mieten, die durch die Bewilligungsstelle festgesetzt werden. Darüber hinaus bestehen dieselben Zuschussmöglichkeiten wie in der AOF-Förderung (Seite 15).

Bayerisches Wohnbauprogramm (Anpassungsmaßnahmen)

Barrierefrei	Was?	Anpassung von Miet- und Eigenwohnraum an die Bedürfnisse von Menschen mit Behinderung
	Wer?	Eigentümer, Erbbauberechtigte, Nießbraucher
	Wo?	in konkreten Bedürfnisfällen der Einkommenstufe III
	Wie?	Leistungsfreies Baudarlehen von bis zu 10.000 Euro, Bagatellgrenze: 1.000 Euro, Belegungsbindung: 5 Jahre

meine Wohnung sanieren, modernisieren!

Der Freistaat Bayern fördert die behindertengerechte Anpassung von bestehendem Eigen- und Mietwohnraum an die Belange von Menschen mit Behinderung im Rahmen des Bayerischen Wohnungsbauprogramms mit einem zins- und tilgungsfreien Baudarlehen von bis zu 10.000 Euro. Bei der Auszahlung wird lediglich eine Bearbeitungsgebühr von 1,0 Prozent der Darlehenssumme einbehalten. Für eine Förderung kommen z.B. die behindertengerechte Anpassung von Bewegungsflächen, der Abbau von Schwellen oder der Einbau von

behindertengerechten Sanitäranlagen innerhalb einer Wohnung in Frage. Ebenso zählen der Bau von Aufzügen, Rampen, die Nachrüstung automatischer Türöffner oder Maßnahmen zur Verbesserung der Orientierung und Kommunikation zu den förderfähigen Maßnahmen. Die Investitionssumme darf 1.000 Euro nicht unterschreiten (Bagatellgrenze). Nach Ablauf einer Belegungsbindung von 5 Jahren wird das Darlehen erlassen. Fördervoraussetzung ist das Vorliegen eines konkreten Bedürfnisfalls in der Einkommensstufe III.

KfW-Programm: „Wohnraum energetisch sanieren“

KfW _energieeffizient	Was?	Energetische Sanierungsmaßnahmen sowie klimaschutzrelevante Modernisierungsmaßnahmen
	Wer?	Alle Träger von Investitionsmaßnahmen an selbstgenutzten oder vermieteten Wohngebäuden
	Wo?	Keine räumliche Einschränkung
	Wie?	Kredit zu günstigen Konditionen bzw. alternativ Zuschüsse, mit anderen Förderungen kombinierbar

Ich will ...

Die Kreditanstalt für den Wiederaufbau (kurz: KfW) bietet im Bereich Bauen, Wohnen, Energiesparen ein breites Spektrum an Programmen, die zur Finanzierung von Investitionen in Wohnimmobilien dienen. Für energieeffizientes Sanieren von Wohnbestandsgebäuden stehen etwa die Kreditprogramme Nr. 151 und 167 zur Verfügung. Dabei werden zinsgünstige Darlehen (ab 0,75 Prozent, eff. Jahrezins 10 Jahre Zinsbindung) bis zu 100.000 Euro pro energetisch sanierter Wohneinheit bzw. 50.000 Euro bei der

Durchführung von Einzelmaßnahmen gewährt. Ergänzungskredite können für den Austausch der Heizungsanlagen beantragt werden. Alternativ bieten die Zuschussprogramme 430 und 431 eine einmalige Förderung in Höhe von bis zu 30.000 Euro pro Wohneinheit sowie die Übernahme von 50 Prozent der Kosten für eine sachverständige Baubegleitung (max. 4.000 Euro). Maßnahmen zur künftigen Nutzung von erneuerbaren Energien können im Rahmen der Kreditprogramme Nr. 270 und 275 gefördert werden.

KfW-Programm: „Wohnraum altersgerecht umbauen“

KfW altersgerecht	Was?	Barrierereduzierende Maßnahmen oder der Kauf von umgebautem Wohnraum
	Wer?	Alle Träger von Investitionsmaßnahmen an selbstgenutzten oder vermieteten Wohngebäuden
	Wo?	Keine räumliche Einschränkung
	Wie?	Kredit zu günstigen Konditionen bzw. alternativ Zuschüsse, mit anderen Förderungen kombinierbar

meine Wohnung sanieren, modernisieren!

Als größte deutsche Förderbank unterstützt die Kreditanstalt für den Wiederaufbau (kurz: KfW) auch all diejenigen Wohneigentümer, die ihr Zuhause vorausschauend und komfortabel umbauen oder modernisieren wollen. Für den altersgerechten Umbau von Wohnbestandsgebäuden stehen die Kreditprogramme Nr. 159 und 455 zur Verfügung. Dabei werden zinsgünstige Darlehen (ab 0,75 Prozent eff. Jahreszins, 10 Jahre Zinsbindung) bis zu 50.000 Euro pro ertüchtigter Wohneinheit gewährt. Gefördert werden Moder-

nisierungsmaßnahmen, mit denen bestehende Barrieren abgebaut, der Wohnkomfort erhöht und der Einbruchschutz verbessert werden kann. Die förderfähigen Einzelmaßnahmen betreffen dabei nicht allein die Wohneinheit selbst, sondern reichen weit darüber hinaus in das städtebauliche Wohnumfeld hinein. Alternativ bietet das Zuschussprogramm 455 eine einmalige Förderung in Höhe von bis zu 6.250 Euro pro Wohneinheit. Ausführliche Angebote und Erläuterungen sind unter www.kfw.de erhältlich.



Denk mal an
Schmied

Ich will ...

*meine
Energiekosten,
meinen
Energieverbrauch
reduzieren!*

Energieagentur Oberfranken e.V.

Energieagentur

Was?	kostenfreie telefonische Energieberatung durch die Energieagentur Oberfranken (Jürgen Ramming)
Wer?	Eigentümer, Bauinteressierte
Wo?	Oberfranken
Wie?	Anruf unter 09221 8239 - 18 zu den Sprechzeiten: Montag bis Donnerstag 08:00 Uhr - 12:00 Uhr und 13:30 Uhr - 16:00 Uhr

Ich will ...

Das Thema „Energie“ ist heutzutage in aller Munde. Viele Ressourcen des Planeten sind endlich, die Preise für Energie steigen und gerade im Bereich Immobilien besteht noch ein großer Nachholbedarf. Doch energetisch klug zu bauen und richtig zu sanieren, ist gar nicht so einfach. Um zahlreichen offenen Fragen qualifiziert nachgehen zu können, wurde 1998 auf Initiative der oberfränkischen Landkreise die Energieagentur Oberfranken e.V. als „unabhängige Beratungseinrichtung in Energiefragen für den Regierungsbezirk Ober-

franken“ gegründet. Hauptaufgabe der Energieagentur ist die Beseitigung bestehender Hemmnisse und Wissensdefizite hinsichtlich der Realisierung von Einsparpotentialen, der rationellen Energieanwendung und der verstärkten Nutzung Erneuerbarer Energien. Konkret besteht dort für private Interessenten die Möglichkeit, sich kostenfrei telefonisch zu allen Fragen des Energiesparens, der energetischen Sanierung des eigenen Gebäudes oder zum Einsatz erneuerbarer Energien fachkundig beraten zu lassen.

Bundesprogramm zur Nutzung erneuerbarer Energien

BAFA	Was?	Installation von Solarkollektoranlagen, Biomasseanlagen und Wärmepumpen sowie Maßnahmen der Heizungsmodernisierung
	Wer?	Private Eigentümer, Pächter und Mieter
	Wo?	Keine räumliche Einschränkung
	Wie?	Investitionszuschüsse, Einspeise-Zuschläge variierend je nach Profil des Antragstellers

Energiekosten und -verbrauch reduzieren!

Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrollen (BAFA) unterstützt im Rahmen des Marktanzreizprogramms den Ausbau und die Nutzung erneuerbarer Energien. Das BAFA gewährt dabei einmalige Investitionszuschüsse für die Umstellung von herkömmlichen Heizsystemen. Gefördert werden derzeit der Einbau von Solarkollektoranlagen, Biomasseanlagen (v.a. Holzheizungen) und Wärmepumpen. Im August 2012 wurden die Zuschüsse innerhalb des Programms nochmals erhöht. Die Antragsstellung erfolgt

individuell und direkt beim BAFA. Ausführliche Informationen stehen unter www.bafa.de bereit. Durch das BAFA kann außerdem die Installation von Kraft-Wärme-Koppelungsanlagen (KWK-Anlagen) bis zu einer elektrischen Leistung von 20 kW gefördert werden. Neben der Gewährung von Investitionszuschüssen geschieht die Förderung hier mit der Netzeinspeisung und Stromvergütung: Über einen bestimmten Zeitraum zahlt der Stromanbieter an den KWK-Anlagenbetreiber einen Zuschlag.

10.000 Häuserprogramm: Energiebonus Bayern | Heizungsaustausch

Energiebonus

Was?	Austausch noch funktionstüchtiger, jedoch veralteter Heizungsanlagen (Baujahr 1987 - 1991) Ersatz durch Brennwertkessel (Öl oder Gas), Biomassekessel oder KWK-Anlagen
Wer?	Private Eigentümer von Wohngebäuden
Wo?	Keine räumliche Einschränkung
Wie?	Investitionszuschuss bis max. 2.000 Euro

Ich will ...

Mit dem Ersatz veralteter Heiztechnik durch innovative Brennwertkessel, Biomassekessel oder KWK-Anlagen lässt sich die Effizienz der Wärmeversorgung um rund 15 bis 20% steigern. Weitere Verbesserungen sind durch die Kombination mit Solarwärmesystemen möglich. Der Freistaat Bayern gewährt für den Austausch veralteter Heizungsanlagen in Ein- und Zweifamilienhäusern (incl. Reihenhäuser) den sogenannten „Heizanlagen-Bonus“. Voraussetzung ist, dass die Altanlage zwischen 25 und 30 Jahre alt (bei Antrag 2016: Bau-

jahr 1987 - 1991), noch funktionstüchtig ist und nicht der gesetzlichen Austauschpflicht unterliegt. Als Neuanlagen kommen Brennwertkessel (Öl oder Gas), Biomassekessel oder KWK-Anlagen in Frage. Das neu installierte Heizsystem ist hydraulisch abzugleichen und mit einer hocheffizienten Heizungsumwälzpumpe auszustatten. Der Heizanlagen-Bonus beträgt 1.000 Euro je Wohngebäude und kann um jeweils 500 Euro bei der Kombination mit Solarwärmesystemen (Warmwasser, solare Heizwärme) auf 2.000 Euro erhöht werden.

10.000 Häuser-Programm: Energiebonus Bayern | EnergieSystemHaus

Energiebonus

Was?	Zusatzbonus für die umfassende Sanierung von Ein- und Zweifamilienhäusern (incl. Reihenhäuser) im Rahmen eines KfW-Förderprogramms (KfW-Energieeffizienzhaus - Niveau 115)
Wer?	Private Eigentümer von Wohngebäuden
Wo?	Oberfranken
Wie?	Investitionszuschuss von 1.000 bis 18.000 Euro

Energiekosten und -verbrauch reduzieren!

Das Programm unterstützt private Bauherren und Gebäudeeigentümer von Ein- und Zweifamilienhäusern (einschl. Reihenhäusern), die in zukunftsfähige Gebäude investieren wollen und damit das Energiesystem der Zukunft umsetzen. Der Bonus für das „EnergieSystemHaus“ wird als Zuschuss in Höhe von 1.000 bis 18.000 Euro gewährt. Fördervoraussetzung ist die umfassende Sanierung des Gebäudes im Rahmen eines KfW-Förderprogramms (als KfW-Effizienzhaus - Niveau 115) sowie die durchgehende Begleitung

des Vorhabens durch einen zertifizierten Energieberater. Die konkrete Zuschusssumme hängt sowohl von der Effizienz der Sanierung (Energieeffizienz-Bonus nach Heizwärmebedarf), als auch von der Wahl des Heiz- | Speichersystems ab (Technik-Bonus). Förderfähig sind der Einbau von Wärmepumpensystemen, KWK-Anlagen, netzdienlichen Photovoltaik-Anlagen, Solarwärmespeichersystemen und von Holzheizungen in der Kombination mit Wärmespeichern. - Nicht kombinierbar mit dem Bonus „Heizungsaustausch“.

KfW-Programme zum Thema „Energieeffizient sanieren“

KfW _energieeffizient	Was?	Energetische Sanierungsmaßnahmen sowie klimaschutzrelevante Modernisierungsmaßnahmen
	Wer?	Alle Träger von Investitionsmaßnahmen an selbstgenutzten oder vermieteten Wohngebäuden
	Wo?	Keine räumliche Einschränkung
	Wie?	Kredit zu günstigen Konditionen bzw. alternativ Zuschüsse, mit anderen Förderungen kombinierbar

Ich will ...

Vgl. auch S. 18. Die Kreditanstalt für den Wiederaufbau (kurz: KfW) bietet im Bereich Bauen, Wohnen, Energiesparen ein breites Spektrum an Programmen, die zur Finanzierung von Investitionen in Wohnimmobilien dienen. Für energieeffizientes Sanieren von Wohnbestandsgebäuden stehen etwa die Kreditprogramme Nr. 151 und 167 zur Verfügung. Dabei werden zinsgünstige Darlehen (ab 0,75 Prozent, eff. Jahrezins 10 Jahre Zinsbindung) bis zu 100.000 Euro pro energetisch sanierter Wohneinheit bzw. 50.000 Euro bei der Durch-

führung von Einzelmaßnahmen gewährt. Ergänzungskredite können für den Austausch der Heizungsanlagen beantragt werden. Alternativ bieten die Zuschussprogramme 430 und 431 eine einmalige Förderung in Höhe von bis zu 30.000 Euro pro Wohneinheit sowie die Übernahme von 50 Prozent der Kosten für eine sachverständige Baubegleitung (max. 4.000 Euro). Für Maßnahmen zur künftigen Nutzung von erneuerbaren Energien können im Rahmen der Kreditprogramme Nr. 274 und 275 gefördert werden.

KfW-Programme zum Thema „Photovoltaik“

KfW Photovoltaik	Was?	Kauf, Aufbau und Erweiterung von Photovoltaik-anlagen mit und ohne Batteriespeicher, die teilweise Strom in das öffentliche Stromnetz einspeisen
	Wer?	Private Eigentümer, Pächter, Anlagenbetreiber
	Wo?	Keine räumliche Einschränkung
	Wie?	Kredit zu günstigen Konditionen, teils mit Tilgungszuschuss, mit anderen Förderungen kombinierbar

Energiekosten und -verbrauch reduzieren!

Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie sind im Rahmen des KfW-Programms Nr. 274 förderfähig. Gefördert werden neben dem Kauf von neuen Photovoltaik-Anlagen auch die Kosten für Aufbau oder Erweiterung von gebrauchten Anlagen, sofern durch die Modernisierung eine deutliche Leistungssteigerung erreicht werden kann. Das KfW-Programm besteht in einer zinsgünstigen Darlehensförderung. Dabei können bis zu einer Höhe von 25 Mio. Euro Investitionsvolumen 100 Prozent der Nettoinvestitionssumme

als Darlehen aufgenommen werden. Der effektive Jahreszins beträgt 1,21 Prozent bei 5 Jahren Zinsbindung und einem tilgungsfreien Anlaufjahr.

Für die Installation von kombinierten Anlagen aus Photovoltaik und Batteriespeicher sowie die Nachrüstung bestehender Photovoltaik-Speicher, die nach dem 31.12.2014 in Betrieb gingen, bietet das KfW-Programm Nr. 275 ergänzend einen Tilgungszuschuss in Höhe von 30% der förderfähigen Investitionskosten des Batteriespeichersystems.

-Brauerei



Ich will ...

***mein
Gebäude
gewerblich
nutzen!***

Regionalförderung – Fremdenverkehrsförderung

BRF GRW 1	Was?	Investitionen im Fremdenverkehrsbereich, vorrangig Maßnahmen zur qualitätvollen Verbesserung des touristischen Angebots
	Wer?	Hotels, Gastwirte und andere gewerblich-touristische Betriebe mit tragfähiger Vollexistenz
	Wo?	Oberfranken bzw. GRW-Gebiet
	Wie?	Investitions- oder Zinszuschuss für die Verbilligung eines Regionalkredits Fördersatz: 10% - 30%

Ich will ...

Der Freistaat Bayern fördert Vorhaben im Bereich des gewerblichen Tourismus. Nach dem „Bayerischen regionalen Förderprogramm für die gewerbliche Wirtschaft“ (BRF) und dem „Koordinierungsrahmen der Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) werden touristische Investitionen insbesondere zur Qualitätsverbesserung von Hotels, Gaststätten und anderen gewerblich-touristischen Betrieben gefördert. Fördervoraussetzung ist die Schaffung und | oder Sicherung von Arbeitsplätzen. Bei kleinen und

mittleren Unternehmen (KMU) sind unter Umständen auch gebrauchte Wirtschaftsgüter förderfähig. Die max. zulässige Förderhöhe richtet sich nach der Größe des Unternehmens und nach dem Gebietsstatus der Region, in der das Vorhaben verwirklicht werden soll. Die Förderhöchstsätze im Rahmen des BRF betragen 10% bzw. 20% der förderfähigen Kosten, im Rahmen des GRW belaufen sie sich auf 10%, 20% oder 30%. Mit dem Vorhaben darf erst begonnen werden, wenn der Antrag bei der Regierung von Oberfranken eingegangen ist.

Regionalförderung – für Industrie, Handwerk, Dienstleistungsgewerbe

BRF | GRW 2

Was?	Regionalwirtschaftlich bedeutsame Investitionen der gewerblichen Wirtschaft zur Schaffung oder Sicherung von Arbeitsplätzen
Wer?	Gewerbl. Unternehmen aus Industrie, Handwerk und Dienstleistung mit v. a. überregionalem Absatz
Wo?	Oberfranken bzw. GRW-Gebiet
Wie?	Investitions- oder Zinszuschuss für die Verbilligung eines Regionalkredits Fördersatz: 10% - 30%

mein Gebäude gewerblich nutzen!

Die regionalen Förderprogramme „Bayerisches regionales Förderprogramm für die gewerbliche Wirtschaft“ (BRF) und die „Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) unterstützen regionalwirtschaftlich bedeutsame Investitionen der Industrie, des Handwerks und des sonstigen Dienstleistungsgewerbes mit einem überwiegend überregionalen Absatz. Fördervoraussetzung ist die Schaffung und | oder Sicherung von Arbeitsplätzen. Förderfähig sind Investitionen zur Errichtung, Erweiterung und Verlage-

rung einer Betriebsstätte. Bei kleinen und mittleren Unternehmen (KMU) sind unter Umständen auch gebrauchte Wirtschaftsgüter förderfähig. Das Mindestinvestitionsvolumen beträgt in Räumen mit besonderem Handlungsbedarf 200.000 Euro, in den übrigen 500.000 Euro. Die maximal zulässige Förderhöhe richtet sich nach der Größe des Unternehmens und nach dem Gebietsstatus der Region, in der das Vorhaben verwirklicht werden soll. Mit dem Vorhaben darf erst begonnen werden, wenn der Antrag bei der Regierung von Oberfranken eingegangen ist.

Ansprechpartner, weiterführende Links: A - Z

Barrierefreies Bauen

(zu S.21)

Beratungsstelle Barrierefreies Bauen der Bayerischen Architektenkammer
an der Regierung von Oberfranken, Ludwigstraße 20, 95444 Bayreuth

http://www.regierung.oberfranken.bayern.de/bauen/barrierefreies_bauen/index.php

<http://www.stmi.bayern.de/sug/barrierefreiheit/index.php>

Denkmalförderung

(zu S.11)

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Dienststelle Bamberg | Schloss Seehof, 96117 Memmelsdorf | 0951 4095-0

http://www.blfd.bayern.de/bau-und_kunstdenkmalpflege/index.php

http://www.blfd.bayern.de/medien/sonderinfo_foerder.pdf (Publikation)

Dorferneuerung

(zu S.14, 15)

Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken
Nonnenbrücke 7a, 96047 Bamberg | 0951 837-0

<http://www.stmelf.bayern.de/agrarpolitik/foerderung/004011/>

http://www.stmelf.bayern.de/mam/cms01/agrarpolitik/dateien/dorfr_le.pdf
(Dorferneuerungsrichtlinien 2017 | DorfR)

Energieagentur Oberfranken

(zu S.26)

Kressenstein 19, 95326 Kulmbach | 09221 8239-0

<http://www.energieagentur-oberfranken.de>

Energiebonus | Energie-Atlas Bayern (zu S.28, 29)

Herausgeber: Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft und Medien,
Energie und Technologie (StMWMET)

https://www.energieatlas.bayern.de/buerger/10000_haeuser_programm.html

Erneuerbare Energien | BAFA (zu S.27)

Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle
Frankfurter Straße 29-35, 65760 Eschborn | 06196 908-0

http://www.bafa.de/DE/Home/home_node.html

kfw-Förderprogramme (zu S.22, 23, 27, 29)

Kreditanstalt für den Wiederaufbau (kfw)
Palmengartenstraße 30-32, 60325 Frankfurt am Main, 069 7431-0

<https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/index-2.html>

<https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Unternehmen/index-2.html>

Städtebauförderung (zu S.08, 09)

Regierung von Oberfranken | Sachgebiet Städtebau
Ludwigstraße 20, 95444 Bayreuth | 0921 604-0

<http://www.regierung.oberfranken.bayern.de/bauen/staedtebau/staedtebaufoerderung.php>

<http://www.stmi.bayern.de/buw/staedtebaufoerderung/index.php>

Steuervergünstigungen (zu S.10)

Finanzämter in Oberfranken | Bamberg, Bayreuth, Coburg, Forchheim, Hof,
Kronach, Kulmbach, Lichtenfels, Münchberg, Naila, Selb, Wunsiedel

http://www.gesetze-im-internet.de/estg/___7h.html (Sanierungsgebiete)

http://www.gesetze-im-internet.de/estg/___7i.html (Baudenkmäler)

Wirtschaftsförderung

(zu S.34, 35)

Regierung von Oberfranken | Sachgebiet Wirtschaftsförderung
Ludwigstraße 20, 95444 Bayreuth | 0921 604-0

http://www.regierung.oberfranken.bayern.de/wirtschaft/foerderung/gewerbliche_wirtschaft.php

Wohnungsbauförderung

(zu S.18, 19, 20, 21)

Regierung von Oberfranken | Sachgebiet Wohnungswesen
Ludwigstraße 20, 95444 Bayreuth | 0921 604-0

<http://www.regierung.oberfranken.bayern.de/bauen/wohnungswesen/index.php>

<http://www.stmi.bayern.de/buw/wohnen/foerderung/index.php>

Bildnachweis, Quellen:

Titelseite:	Marktscheune Hallstadt: Einzelhandel und Kulturboden
	Bauherr: Stadt Hallstadt
	Planung: Schettler Architekten, Weimar
	Fertigstellung: 2015
	Foto: Stadt Hallstadt Gerhard Hagen
Seite 6:	Haus Auenstraße 19, Neustadt b. Coburg
	Bauherr: privat
	Planung (Sanierungsberatung): Thomas Peetz, Coburg
	Fertigstellung: 2013
	Foto: Stadt Neustadt b. Coburg Rainer Brabac
Seite 12, 13:	Revitalisierung und denkmalgerechte Sanierung des ehemaligen Gasthauses „Zum Raben“ in der Marktgemeinde Rattelsdorf zum privaten Wohnhaus
	Bauherr: privat
	Planung: Archise, Büro für Bauideen, Seßlach
	Fertigstellung: 2013
	Foto: Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken
Seite 16:	Revitalisierung des Anwesens Ketschengasse 34 in der Stadt Coburg zum Wohn- und Geschäftshaus
	Bauherr: privat
	Planung (Sanierungsberatung): Wohnbau Stadt Coburg
	Fertigstellung (1.Bauabschnitt): 2016
	Foto: Wohnbau Stadt Coburg GmbH

Seite 24:	Haus Laurenzistraße 5, Lichtenfels
	Bauherr: privat
	Planung (Sanierungsberatung): Bayerngrund, Nürnberg
	Fertigstellung: 2012
	Foto: Michael Mohnkorn

Seite 32:	Lechnerbräu Baunach: Bürgerzentrum mit Bibliothek, Musikschule Veranstaltungssaal und Café Gewerbe- und Dienstleistungsflächen (Arzt, Friseur, Fahrschule)
	Bauherr: Stadt Baunach
	Planung: Brückner und Brückner Architekten, Würzburg
	Fertigstellung: 2013
	Foto: Regierung von Oberfranken

Seite 42 (oben):	Modellprojekt „In der Heimat Wohnen“ Teuschnitz
	Bauherr: Joseph-Stiftung, Bamberg
	Planung: Ullrich Müller, Coburg
	Fertigstellung: 2013
	Foto: Stadt Teuschnitz

Seite 42 (unten):	Revitalisierung des Nebengebäudes „Alte Schmiede“ im Ortsteil Morschreuth der Marktgemeinde Gößweinstein
	Bauherr: privat
	Planung durch den privaten Bauherrn
	Fertigstellung: 2013
	Foto: Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken



Impressum

Herausgeber: Regierung von Oberfranken
Ludwigstraße 20, 95444 Bayreuth

Redaktion: Sachgebiet 34 | Städtebau
Dipl.-Ing. Architektin Petra Gräßel, Leitende Baudirektorin
Dipl.-Ing. Architektin Isabel Strehle, Baurätin

Telefon: 0921 604 0

Email: poststelle@reg-ofr.bayern.de

Internet: www.regierung.oberfranken.bayern.de

Alle Inhalte der Broschüre, insbesondere Texte, Fotografien und Grafiken, sind urheberrechtlich geschützt (Copyright). Das Urheberrecht liegt, soweit nicht ausdrücklich anders gekennzeichnet, bei der Regierung von Oberfranken.

22. März 2017

