



Förderkompass für private Investitionen

Regierung von Oberfranken
Sachgebiet Städtebau

Petra Gräßel
Leitende Baudirektorin
Bayreuth, 18.12.2015



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 vorerst die Zuwendungen aus dem Bereich der Denkmalpflege, der Wohnungsbauförderung, zur Energieeffizienz und Barrierefreiheit sowie aus der Städtebauförderung.

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 (Sanierungs-, 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 Fördermittel, 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	32
Bildnachweise Quellen	36
Impressum	38



Ich will mein Gebäude, meine Fassade sanieren!

Städtebauförderung	08
Steuervergünstigungen	10
Denkmalförderung	11

Ich will meine Wohnungen sanieren, modernisieren!

Bayerisches Modernisierungsprogramm	14
Bayerisches Wohnungsbauprogramm: Aufwendungsorientierte und einkommensorientierte Förderung Anpassungsmaßnahmen	15
KfW-Programme zum Thema „Wohnraum energetisch sanieren“	18
KfW-Programme zum Thema „Wohnraum altersgerecht umbauen“	19

Ich will meine Energiekosten, meinen Energieverbrauch reduzieren!

Energieagentur Oberfranken e.V.	22
BAFA: Bundesprogramm zur Nutzung erneuerbarer Energien	23
10.000 Häuser-Programm: Energiebonus Bayern - Heizungs austausch	24
10.000 Häuser-Programm: Energiebonus Bayern - EnergieSystemHaus	25
KfW-Programme zum Thema „Energieeffizient sanieren“	26
KfW-Programme zum Thema „Photovoltaik“	27

Ich will mein Gebäude gewerblich nutzen!

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



ANNO
1907

BÄCKEREI
Oberender

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, Schlichtsanierungsprogramm, 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 „Schlichtsanierungsprogramme“. 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-, Modernisierungs-, Erhaltungsaufwand Eigentümer
	Wo?	In förmlich festgelegten Sanierungsgebieten, bei Einzelbaudenkmälern, 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 Modernisierungs und Instandsetzung den Sanierungszielen folgen (§ 7h EStG), oder als Einzelbaudenkmäler in der Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege geführt werden (§ 7i EStG). Bei Eigennutzung des

Gebäudes besteht die Möglichkeit, Modernisierungs- und Instandsetzungskosten zu 90 Prozent (10 Jahre lang 9 Prozent), bei Vermietung zu 100 Prozent (8 Jahre lang 9 Prozent und 4 Jahre zu 7 Prozent) abzuschreiben. Für die Inanspruchnahme dieser Steuervergünstigung ist es unbedingt erforderlich, sich vor Beginn der Investition mit der Stadtverwaltung bzw. der unteren Denkmalschutzbehörde 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 Einzelbaudenkmälern. Der DMA wird durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ermittelt.
	Wer?	_____
	Wo?	Denkmal-Eigentümer Einzelbaudenkmäler
Wie?	Festbetragsförderung nach Bedeutung und Dringlichkeit des Einzelfalls Fördergeber: Entschädigungsfonds, Bayerische Landesstiftung, Oberfrankenstiftung, Landkreis, 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.





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 Moderni-

sierung 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.



Bayerisches Wohnbauprogramm (Aufwendungsorientierte Förderung)

Bay_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 (mind. 3 Wohneinheiten). Gefördert wird der tatsächliche Mittelbedarf, der sich anhand einer Aufwands- | 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%. 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 200 Euro pro m² Wohnfläche (allgemeiner Zuschuss) bzw. 500 Euro pro m² Wohnfläche bei einem Vergabevorbehalt für die Belegung mit anerkannten Flüchtlingen während der ersten sieben Jahre.

Bayerisches Wohnbauprogramm (Einkommensorientierte Förderung)

Bay_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. Jahreszins 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. 274 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 selbst-genutzten 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) 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 | Heizungs Austausch

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 Heizungs-Umwälzpumpe 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. Jahreszins 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 teilwei- se Strom in das öffentliche Stromnetz einspeisen
	Wer?	Private Eigentümer, Pächter, Anlagenbetreiber
	Wo?	Keine räumliche Einschränkung
	Wie?	Kredit zu günstigen Konditionen, teils mit Tilgungs- zuschuss, 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.17)

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#beratungsstelle

<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)

Energieagentur Oberfranken

(zu S.22)

Kressenstein 19, 95326 Kulmbach | 09221 8239-0

www.energieagentur-oberfranken.de

Energiebonus | Energie-Atlas Bayern

(zu S.24, 25)

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.23)

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

www.bafa.de/bafa/de/energie/erneuerbare_energien/solarthermie/index.html

kfw-Förderprogramme

(zu S.18,19, 26, 27)

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 (ASt.), Naila (ASt.), Selb (ASt.), Wunsiedel

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

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

Wirtschaftsförderung

(zu S.30, 31)

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.14, 15, 16, 17)

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

<https://www.regierung.oberfranken.bayern.de/bauen/wohnraumfoerderung/index.php>

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

Bildernachweis, Quellen:



Titelseite:	Marktscheune Hallstadt: Einzelhandel und Kulturboden
	Bauherr: Stadt Hallstadt
	Planung: Schettler Architekten, Weimar
	Fertigstellung: 2015
	Foto: Stadt Hallstadt

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:	Modellprojekt „In der Heimat Wohnen“ Teuschnitz
	Bauherr: Joseph-Stiftung, Bamberg
	Planung: Ullrich Müller, Coburg
	Fertigstellung: 2013
	Fotos: Stadt Teuschnitz

Seite 20:	Haus Laurenzistraße 5, Lichtenfels
	Bauherr: privat
	Planung (Sanierungsberatung): Bayerngrund, Nürnberg
	Fertigstellung: 2012
	Foto: Michael Mohnkorn

Seite 28:	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
	Fotos: Regierung von 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.

18. Dezember 2015

