



Stadt  
Selbitz



Stadt  
Schwarzenbach a. Wald



Stadt  
Naila

# Förderfibel

Selbitz + Schwarzenbach a. Wald + Naila

Unterstützungs- und Fördermöglichkeiten bei Umbaumaßnahmen an Immobilien und deren Umfeld



# INHALTSVERZEICHNIS

I. ANLASS UND ZIELSETZUNG	<b>3</b>
II. FÖRDERUNGEN FÜR OBJEKTE IM SANIERUNGSGEBIET	<b>4</b>
1. Interkommunales Förderprogramm Selbitz und Naila	4
2. Steuerliche Begünstigung	4
3. Kommunales Förderprogramm Stadt Schwarzenbach a.Wald	5
4. Städtebauförderung bei privaten Sanierungsmaßnahmen	5
5. Sanierungsgebiete	6
III. ENERGETISCHE SANIERUNG	<b>8</b>
1. Grundsätzliche Übersicht und Hinweise zur energetischen Sanierung	8
2. Steuerliche Begünstigung energetischer Gebäudesanierungen	9
3. Umweltinnovationsprogramm	9
4. BioWärmeBayern	10
5. Wohneigentum für Familien - Bestandserwerb (KfW)	10
6. Erneuerbare Energien Standard (KfW)	11
7. Effizienzhaus-Programm für Wohngebäude (KfW)	11
8. Einzelmaßnahmen Ergänzungskredit für Wohngebäude (KfW)	12
9. Heizungsförderung für Wohngebäude (KfW)	12
IV. MIETWOHNRAUM	<b>13</b>
1. Schaffung von Mietwohnraum in Mehrfamilienhäusern	13
2. Modernisieren und Instandsetzen von Wohnraum in Mehrfamilienhäusern	13
V. BARRIEREFREIER UND ALTERSGERECHTER UMBAU	<b>14</b>
1. Anpassung von Wohnraum an Bedürfnisse von Menschen mit Behinderung	14
2. Altersgerechter Umbau (KfW)	14
3. Verbesserung des individuellen Wohnumfelds über Pflegeversicherung	15
VI. ERWERB VON WOHNHEIGENTUM	<b>16</b>
1. Bayerisches Wohnungsbauprogramm	16
2. Wohneigentum für Familien – Bestandserwerb (KfW)	16
3. Wohneigentumsprogramm (KfW)	17
4. Wohneigentum für Familien – Neubau (KfW)	17
VII. DENKMALSCHUTZ	<b>18</b>
1. Steuervergünstigung für Denkmäler	18
2. Förderung von Bau- und Bodendenkmälern	18
3. Entschädigungsfonds	19
VIII. BERATUNGSANGEBOTE	<b>20</b>
1. Energieberatung für Wohngebäude der BAFA	20
2. Beratung der Energieagentur Oberfranken oder Verbraucherzentrale Bayern	20
3. Sanierungscoaching	21
4. Wohnberatung / Musterwohnung (Barrierefreiheit)	21

# I. ANLASS UND ZIELSETZUNG

## Zum Hintergrund: Warum eine Förderfibel?

*Du kannst nicht ein Haus lieben, das ohne Gesicht ist und in dem deine Schritte keinen Sinn haben.*  
Antoine de Saint-Exupéry

Angesichts wachsender kommunaler und regionaler Herausforderungen arbeiten die drei Städte Selbitz Schwarzenbach a.Wald, und Naila bereits seit einigen Jahren zusammen. Ein grundlegendes gemeinsames Thema stellt dabei die städtebauliche Struktur der Orte dar: Denn nur wenn die (Innen-) Orte auch ihre Funktion als Lebensmittelpunkt erfüllen, können sich die Bewohnerinnen und Bewohner hier auch zukünftig rundum wohl fühlen. Damit v.a. die Kernorte der drei Städte auch weiterhin attraktiv bleiben können, ist auch Ihr Engagement als Eigentümerinnen und Eigentümer gefragt, da selbstverständlich auch Ihr Haus zum innerstädtischen Gesamteindruck beiträgt.

Um Ihr Anwesen aber ansprechend herrichten zu können, muss natürlich erst der ein oder andere Euro in die Hand genommen werden. Um Sie bei Ihren baulichen Vorhaben und der Pflege Ihres Eigentums zu unterstützen, hat das Stadtumbaumanagement der drei Städte folgende Übersicht zusammengestellt. Denn es gibt zahlreiche attraktive Fördermöglichkeiten für Sie, um Ihrem Haus äußerlich ein ansprechendes Gesicht zu verleihen und zugleich von innen funktional zu modernisieren. So ist Ihr Haus gut für die Zukunft gerüstet und Ihre Schritte geben darin noch lange Sinn. Bei Fragen und Anmerkungen können Sie gerne auf uns zukommen.

Gunter Schramm | Dominik Biller

## Das Team vom Stadtumbaumanagement



*Gunter Schramm*  
Büroleiter  
Zuständig v.a. für: Projektsteuerung, Immobilienmanagement, Marketing



*Dominik Biller*  
Stadtumbaumanager  
Zuständig v.a. für: Leerstandsmanagement, Stadtumbaumanagement, Projektentwicklung



**PLANWERK STADTENTWICKLUNG**  
Dr. Preisung, Schramm & Sperr Stadtplaner PartG mbB  
Äußere Sulzbacher Straße 29 90491 Nürnberg  
Tel.: 0911-650828-0 Fax: 0911-650828-10  
www.planwerk.de kontakt@planwerk.de

# II. OBJEKTE IM SANIERUNGSGEBIET

## 1. Interkommunales Förderprogramm Selbitz und Naila

Mit einem interkommunalen Förderprogramm unterstützen die Städte Naila und Selbitz private Eigentümerinnen und Eigentümer bei der Reaktivierung von innerörtlichen Leerständen und Aufwertung des Stadtkerns. Das Programm zielt darauf ab, die Bausubstanz von Gebäuden in den Kernorten zu erhalten bzw. zu verbessern und Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer bei notwendigen Sanierungsmaßnahmen zu unterstützen.

### *Fördergegenstand*

Planungsleistungen

Erforderliche Architekten- und Ingenieurleistungen werden mit bis zu 18 v.H. der reinen Baukosten anerkannt.

### *Bauliche Maßnahmen*

- Private Sanierung von Wohn-, Betriebs- und Nebengebäuden (Bausubstanz, Dächer, Fassade, Fenster, Türen, Werbeanlagen, Hof Tore und -einfahrten, Treppen und Einfriedungen)
- Rückbau bei städtebaulichem Missstand (Gebäude, Gebäudebauteile und Bebauungen)
- Anlage und Neugestaltung von ortsbildprägenden Vorgärten und Hofräumen (ortstypische Begrünung und Befestigung, Entsiegelung und Entkernung)
- Verbesserung der Barrierefreiheit öffentlich zugänglicher Gebäude
- Maßnahmen an Geschäftsflächen, die objektiv eine Verbesserung des Erscheinungsbildes,

der Funktion, Nutzung und Freiflächen bewirken (z.B. Fassade, Schaufenster, Eingang, Anpassungsmaßnahmen im Inneren)

- Bauliche Maßnahmen im Gebäudeinnern eines leerstehenden oder mindergenutzten Gebäudes zur Schaffung von Wohnraum

### *Grundlage*

Förderrichtlinie des interkommunalen Förderprogramms vom 24.01.2024

### *Fördergeber*

Stadt Naila, Stadt Selbitz, Regierung von Oberfranken

### *Fördersatz*

30% der Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen mit max. 22.500€ je Grundstück (inkl. 18% der Architekten-/Ingenieurleistungen)

### *Voraussetzungen*

- Lage der Immobilie im Sanierungsgebiet
- Sanierungsberatung (kostenlos, wird von den Kommunen gestellt)
- Maßnahmen dürfen vor Antragstellung noch nicht begonnen worden sein
- Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung mit der Stadt im Voraus

### *Ansprechpartner*

Stadtumbaumanagement, Stadt Naila, Stadt Selbitz (siehe Rückseite)

## 2. Steuerliche Begünstigung

### *Fördergegenstand*

Herstellungs- und Anschaffungskosten, Erhaltungsaufwand, Sanierung

### *Grundlage*

§§ 7h, 10f und 11a des Einkommenssteuergesetzes (EStG)

### *Fördergeber*

Steuerliche Erleichterungen und Abschreibungsmöglichkeiten beim Finanzamt

### *Fördersatz*

- Nutzung zu eigenen Wohnzwecken : bis zu 90 % in 9 Jahren (innerhalb von 9 Jahren je 10 % pro Jahr)
- Nutzung zur Erzielen von Einkünften: bis zu 100 % in 12 Jahren (in ersten 8 Jahren 9 % pro Jahr, in darauffolgenden 4 Jahren 7 % pro Jahr)

### *Voraussetzungen*

- Lage der Immobilie in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet
- Durchführung einer begünstigten Maßnahme (Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahme)
- Schließen einer Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarung mit der Stadt

### *Ansprechpartner*

Finanzamt/Steuerberater, Stadtverwaltung, Stadtumbaumanagement

*Weitere Infos im Flyer  
„Erhöhte steuerliche Abschreibung“*

### 3. Kommunales Förderprogramm Stadt Schwarzenbach a.Wald

#### *Fördergegenstand*

Baukosten (einschließl. Baunebenkosten) privater baulicher Maßnahmen

- Instandsetzung, Neu- und Umgestaltung von Fassaden (einschl. Fenstern, Fensterläden, Türen und Toren)
- Verbesserungen an Dächern, Dachaufbauten, Dacheindeckung
- Umgestaltung von Einfriedungen, Außentrep-pen und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung
- Instandsetzungsmaßnahmen zur Behebung baulicher Mängel
- (Modernisierungs-) Maßnahmen zur Besei-tigung von Missständen (z.B. Plattenbeklei-dung, Balkone, Brüstungen, Neon- und Licht-werbbeanlagen an Hauswänden)
- Entsiegelung und/oder Begrünung von Vor- und Hofräumen

#### *Grundlage*

Satzung des kommunalen Förderprogramms der Stadt Schwarzenbach a.Wald zur Unterstüt-zung privater Baumaßnahmen im Rahmen der Altstadtanierung

#### *Fördergeber*

Stadt Schwarzenbach a.Wald, Regierung von Oberfranken

#### *Fördersatz*

30% der anrechenbaren Kosten (Baukosten), max. Zuschuss von 22.500€; Baunebenkosten werden max. bis zu einer Höhe von 10% der Baukosten anerkannt.

#### *Voraussetzungen*

- Lage der Immobilie im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet
- Erhaltenswerte Substanz der baulichen Anla-gen
- Ganzheitliche Gestaltung der Fassade (inkl. Fenster, Türen, Dach, Außenanlage) entspre-chend der Gestaltungsfibel
- Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinba-rung mit der Kommune im Voraus

#### *Ansprechpartner*

Stadt Schwarzenbach a.Wald, Stadtumbauma-nagement

### 4. Städtebauförderung bei privaten Sanierungsmaßnahmen

#### *Fördergegenstand*

Bauliche Maßnahmen zur erhaltenden Sanierung, die einer gestalterischen Verbesserung dienen

#### *Grundlage*

Städtebauförderung, private Sanierungsmaß-nahmen, Nr. 15 StBauFR

#### *Fördergeber*

Markt Bad Abbach, Regierung von Niederbayern

#### *Fördersatz*

Zuschusshöhe richtet sich nach Betrag der Ge-samtkosten der Sanierung, der sich nicht mit Er-trägen (z.B. Miete) sowie anderen Zuschüssen decken lässt (Kostenerstattungsbetrag)

#### *Voraussetzungen*

- Lage des Objekts in einem der drei förmlich festgelegten Sanierungsgebiete
- Schließen einer Modernisierungs- oder In-standsetzungsvereinbarung mit der Stadt im Voraus
- Grundsatz der Subsidiarität (Nachrangigkeit), d.h. Koordinierung mit anderen Förderberei-chen (z.B. Denkmalschutz), die vorrangig in An-spruch genommen werden muss, ist notwen-dig

#### *Ansprechpartner*

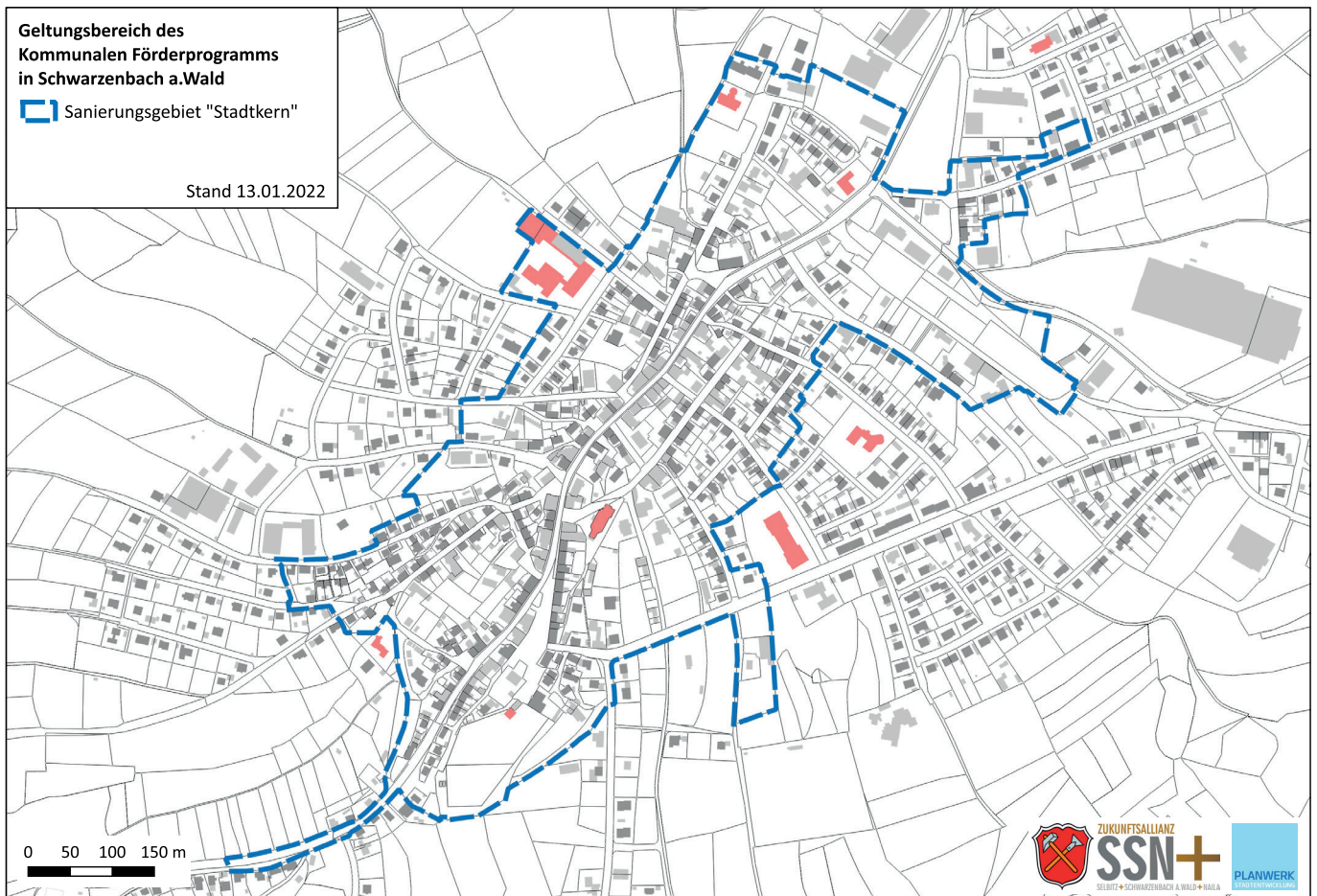
Stadtumbaumanagement

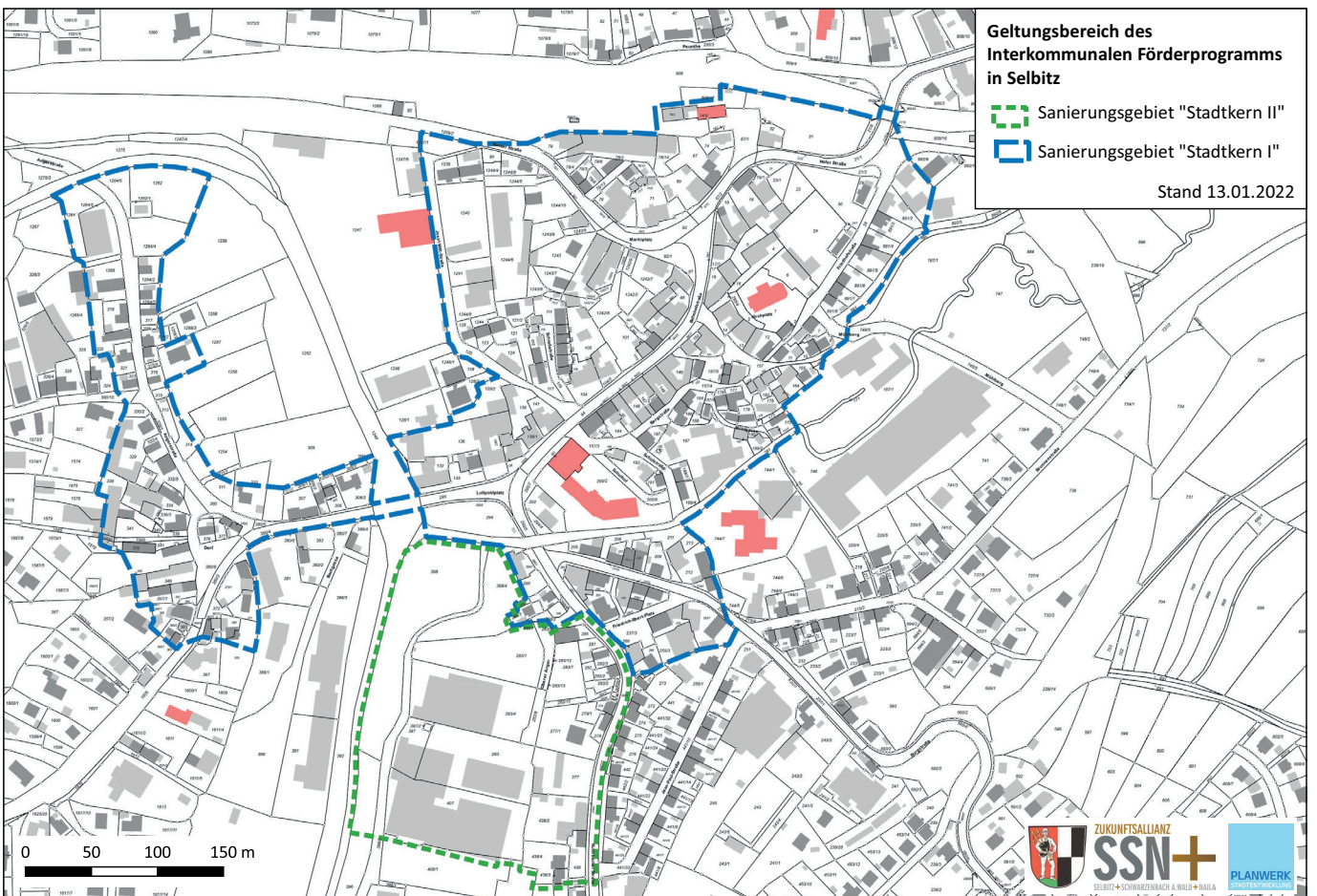
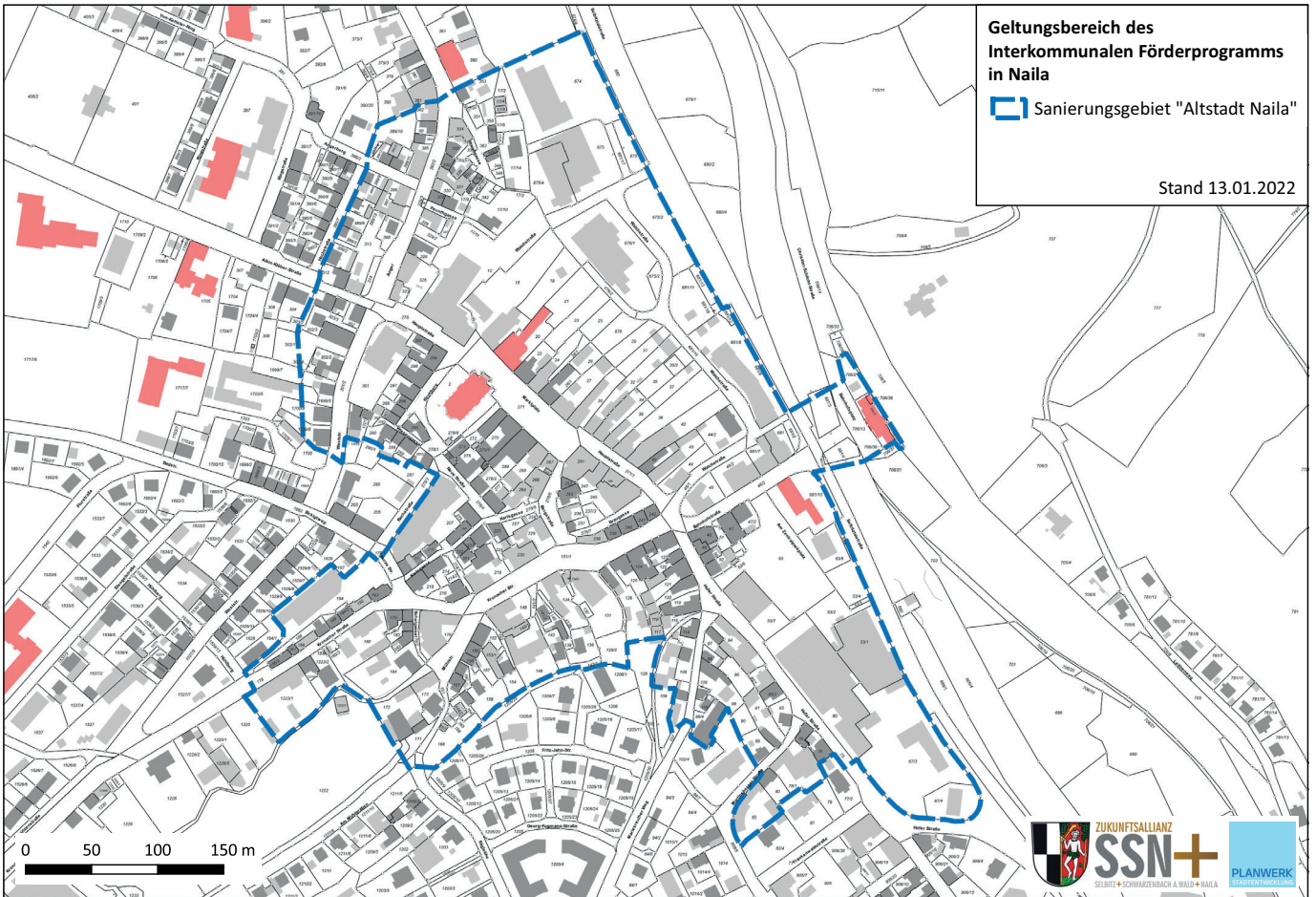
# II. OBJEKTE IM SANIERUNGSGEBIET

## 5. Sanierungsgebiete

Für bestimmte Förderprogramme - u.a. das Interkommunale Förderprogramm der Städte Naila und Selbitz sowie das Kommunale Förderprogramm der Stadt Schwarzenbach a.Wald - sowie den Anspruch auf eine steuerliche Begünstigung bei den Sanierungsmaßnahmen wird vorausgesetzt, dass sich das eigene Objekt in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet befindet.

Nachfolgend sind diese für alle drei Städte abgebildet. Darin kann geschaut werden, ob sich das Objekt innerhalb des Sanierungsgebiet befindet und der Anspruch auf die Förderung oder steuerliche Begünstigung besteht.





# III. ENERGETISCH SANIEREN

## 1. Grundsätzliche Übersicht und Informationen zur energetischen Sanierung

Mit dem Inkrafttreten des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) wurden die Zuständigkeiten für den Abruf von Fördergeldern neu geregelt:

- Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) ist zuständig für die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG). Hier geht es um Zuschüsse für alle Maßnahmen rund um die Sanierung von Gebäuden mit dem Ziel, dauerhaft den Energieverbrauch und damit die Energiekosten zu senken. Im Wesentlichen geht es hier um Gebäudehülle, Anlagentechnik und effizienz sowie Gebäudenetze. Unterschieden wird hier nach Wohngebäuden (BEG WG), Nichtwohngebäuden (BEG NWG) und Einzelmaßnahmen (BEG EM).
- Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) betreut alle Förderungen rund um die Gebäudeheizung mit den unterschiedlichsten klimaschonenden Energieträgern. Ferner können Anschlüsse an Gebäude- bzw. Wärmenetze gefördert werden. Details unter: <https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Heizungsforderung/>

Ferner ist die KfW zuständig für zinsgünstige Kredite für energieeffiziente Neubauten, Sanierungen von Bestandsgebäuden und Anlagen zur Strom- und Wärmeerzeugung auf Basis erneuerbarer Energien sowie deren Speicherung.

Antragsberechtigt sind alle Investorinnen und Investoren (z.B. Eigentümerinnen und Eigentümern von Gebäuden bzw. Wohnungseigentümergeinschaften, Contractorinnen und Contractor, Unternehmen, gemeinnützige Organisationen, Kommunen) von förderfähigen Maßnahmen an Wohngebäuden und Nichtwohngebäuden.

Eine kompakte Übersicht zu den Förderthemen, den Fördersätzen und den Zuständigkeiten finden Sie hier:

[https://www.bafa.de/SharedDocs/Downloads/DE/Energie/beg\\_em\\_foerderuebersicht.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=10](https://www.bafa.de/SharedDocs/Downloads/DE/Energie/beg_em_foerderuebersicht.pdf?__blob=publicationFile&v=10)

Der Verband Fenster und Fassade bietet eine spezielle Suchmaschine an:

<https://fenster-koennenmehr.de/foerdermittel-assistent/>

Förderprogramme können unter bestimmten Voraussetzungen kombiniert werden. Mit dem individuellen Sanierungsfahrplan (iSFP) steht ein Beratungsangebot zur Verfügung, mit dem einzelne Maßnahmen in Art, Umfang und Abfolge maßgeschneidert auf das betroffene Gebäude zugeschnitten werden können. Die Erstellung des iSFP ist über die BAFA mit bis zu 80% förderfähig.

Voraussetzung ist die Erstellung durch eine zugelassene Expertin oder einen zugelassenen Experten im Rahmen des Förderprogramms „Energieberatung Wohngebäude“ bei der BAFA. Eine Liste und weitere Informationen finden sich hier: <https://www.energie-effizienz-experten.de/>

Teils bestehen einkommensabhängige Sonderregelungen.

Die Förderung erfolgt je nach Programm als Zuschuss, zinsgünstigem Kredit oder Kredit mit Tilgungszuschuss. In der Regel schließen sich eine parallele Inanspruchnahme von einer Förderung und die Nutzung von steuermindernden Abschreibungen aus. Auch eine Kombination von Handwerkerleistung und Abschreibung ist nicht möglich. Bezüglich der Abschreibungsmöglichkeiten können die Optionen des Wachstumschancengesetzes berücksichtigt werden. Immer ist eine individuelle Bewertung der günstigeren Alternative sinnvoll.

## 2. Steuerliche Begünstigung energetischer Gebäudesanierungen

### *Fördergegenstand*

Steuerliche Förderung von Einzelmaßnahmen zur energetischen Gebäudesanierung sowie energetische Baubegleitung und Fachplanung

### *Grundlage*

Einkommenssteuergesetz (EStG) § 35c; Steuerermäßigung für energetische Maßnahmen bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden  
Energetische Sanierungsmaßnahmenverordnung (ESanMV)

### *Fördergeber*

Bundesministerium für Finanzent

### *Fördersatz*

- Bei Einzelmaßnahmen: 20% der Aufwendungen sind verteilt über 3 Jahre steuerlich abzugsfähig
- Bei energetischer Baubegleitung und Fachplanung: 50% der Aufwendungen sind direkt steuerlich abzugsfähig

- Fördersumme max. 40.000 € pro Wohnobjekt

### *Voraussetzungen*

- Mindestalter des Gebäudes von 10 Jahren
- Antragstellerinnen/Antragsteller = Eigentümerinnen /Eigentümer und Bewohnerinnen /Bewohner des Gebäudes oder der Wohnung
- Ausführung der energetischen Maßnahmen durch ein Fachunternehmen
- Vorlage einer Bescheinigung an das Finanzamt

### *Ansprechpartner:*

Steuerberaterin oder Steuerberater

## 3. Umweltinnovationsprogramm

### *Fördergegenstand*

Förderung innovativer großtechnischer Pilotvorhaben, die die Umwelt nachhaltig entlasten. Förderung für Baumaßnahmen, Maschinen und Ausgaben der Inbetriebnahme sowie ggf. Messungen zur Erfolgskontrolle dieser Maßnahmen, insbesondere in den Bereichen:

- Abwasserbehandlung/Wasserbau
- Abfallvermeidung, -verwertung und Abfallbeseitigung
- Sanierung von Altablagerungen
- Bodenschutz
- Luftreinhaltung
- Minderung von Lärm u. Erschütterungen
- Energieeinsparung, -effizienz, erneuerbare Energien, umweltfreundliche Energieversorgung und -verteilung
- Ressourceneffizienz und Materialeinsparung

### *Grundlage*

Richtlinie des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verbraucherschutz zur Förderung von Investitionen mit Demonstrationscharakter zur Verminderung von Umweltbelastungen (30.11.2023)

### *Fördergeber*

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMUKN)

### *Fördersatz*

- Zinszuschuss zur Verbilligung eines von der KfW refinanzierten Hausbankkredits mit bis zu 70 % der förderfähigen Kosten; Kreditlaufzeit: bis zu 30 Jahre, erste fünf Jahre sind tilgungsfrei

oder

- Investitionszuschuss mit Anteilsfinanzierung von bis zu 30%

### *Voraussetzungen*

- Einreichen einer Projektskizze bei der KfW Bankengruppe
- Angewandte Technik muss Demonstrationscharakter haben
- Investition muss in Deutschland erfolgen

### *Ansprechpartner*

KfW Bankengruppe

Telefon: 0800 539 9002

E-Mail: [info@kfw.de](mailto:info@kfw.de)

Website: [www.kfw.de](http://www.kfw.de)

# III. ENERGETISCH SANIEREN

## 4. BioWärmeBayern

### *Fördergegenstand*

Biomasseheizwerke und zugehörige Wärmenetze

### *Grundlage*

Richtlinie BioWärme Bayern zur Unterstützung von Biomasseheizwerken und zugehörigen Wärmenetzen, die fossile Energieträger durch Biomasse ersetzen (01.07.2024)

### *Fördergeber*

Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (StMWi)

### *Fördersatz*

Höhe des Zuschusses richtet sich nach dem Vorgaben und bei der Unternehmensgröße

### *Voraussetzungen*

Das Programm besteht aus zwei Förderbereichen mit unterschiedlichen Fördervoraussetzungen und Förderauflagen:

- Neuinvestition in ein Biomasseheizwerk, z.B. Hackschnitzel- oder Pelletheizung, mit einer Nennwärmeleistung von mindestens 60 Kilowatt sowie Fördermöglichkeit des zugehörigen

Wärmenetzes (Neuerrichtung oder Erweiterung von bestehenden Wärmenetzen)

- Errichtung von neuen Biomasseheizsystemen mit einer Nennwärmeleistung von mind. 60 Kilowatt, deren Wärme in ein Wärmenetz eingespeist wird, in das auch Abwärme und/oder Wärme aus Solarenergie und/oder Umweltwärme eingespeist wird (Anteil von mind. 10 % an der benötigten Jahreswärmeerzeugung) sowie Neuerrichtung oder Erweiterung des zugehörigen Wärmenetze

### *Ansprechpartner*

Förderzentrum Biomasse am Technologie und Förderzentrum (TFZ)

Schulgasse 18

94315 Straubing

Telefon: 09421 300210

E-Mail: foerderung@tfz.bayern.de

Website: www.tfz.bayern.de

## 5. Wohneigentum für Familien – Bestandserwerb (KfW)

### *Fördergegenstand*

Kauf eines bestehenden Wohngebäudes oder einer bestehenden Eigentumswohnung (inkl. Kaufpreis), welches nach Erwerb energieeffizient saniert wird

### *Grundlage*

KfW Kredit 308

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

### *Fördergeber*

Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)

### *Fördersatz*

- Zinsverbilligtes Darlehen
- • Kredithöchstbetrag bei max. 100.000 bis 150.000 Euro (abhängig von der Kinderzahl)

### *Voraussetzungen*

- Planung des Kaufs einer Wohnimmobilie und geplante energetische Sanierung
- Erwerb im Bestand zur Aktivierung von Leerständen besonders in Ortszentren
- mindestens 1 minderjähriges Kind im Haus-

halt

- Haushaltseinkommen max. 90.000 Euro pro Jahr zzgl. 10.000 Euro je weiterem minderjährigem Kind
- bisher kein weiteres Wohneigentum
- bisher keine anderen Bundesförderungen zur Wohneigentumsbildung beansprucht

### *Ansprechpartner*

KfW Bankengruppe

Telefon: 0800 539 9002

E-Mail: info@kfw.de

Website: www.kfw.de

## 6. Erneuerbare Energien Standard (KfW)

### *Fördergegenstand*

- Errichtung, Erweiterung und Erwerb von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien einschließlich der zugehörigen Kosten für Planung, Projektierung und Installation
- Errichtung, Erweiterung und Erwerb von Anlagen nur zur Wärmeerzeugung
- Wärme- und Kältenetze sowie Speicher
- Flexibilisierung von Stromnachfrage und -angebot, Digitalisierung der Energiewende
- Contracting-Vorhaben und Modernisierungen mit Leistungssteigerung

### *Voraussetzungen*

- Antragstellung vor Beginn des Vorhabens
- Antragstellung erfolgt über durchleitende Bank
- Anlage muss EEG-konform sein

### *Ansprechpartner*

KfW Bankengruppe  
Telefon: 0800 539 9002  
E-Mail: [info@kfw.de](mailto:info@kfw.de)  
Website: [www.kfw.de](http://www.kfw.de)

### *Grundlage*

KfW Zuschuss 270

### *Fördergeber*

Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)

### *Fördersatz*

- Kredit bis zu 150 Mio. Euro pro Vorhaben, kein Mindestbetrag
- Bis zu 100 % der Investitionskosten

## 7. Effizienzhaus-Programm für Wohngebäude (KfW)

### *Fördergegenstand*

- Komplettsanierung zum Effizienzhaus
- Umwidmung von Nichtwohnfläche in Wohnfläche

### *Grundlage*

KfW Kredit 261, im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG); Fördermittel im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK)

### *Fördergeber*

Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)

### *Fördersatz*

- Kredit bis zu 150.000 Euro je Wohneinheit
- Tilgungszuschuss (je nach EffizienzhausStandard) zwischen 5-45 %
- Zusätzliche Förderung möglich, z.B. Bauleitung

### *Voraussetzungen*

- Expertin oder Experte für Energieeffizienz zur Beratung und korrekten Durchführung (zu 50 % gefördert)
- Bauantrag muss mindestens 5 Jahre zurückliegen
- Sanierungsarbeiten haben noch nicht begonnen

### *Ansprechpartner*

KfW Bankengruppe  
Telefon: 0800 539 9002  
E-Mail: [info@kfw.de](mailto:info@kfw.de)  
Website: [www.kfw.de](http://www.kfw.de)

# III. ENERGETISCH SANIEREN

## 8. Einzelmaßnahmen Ergänzungskredit für Wohngebäude (KfW)

### *Fördergegenstand*

Einzelmaßnahmen, für die bereits ein Zuschuss zugesagt bzw. bewilligt, aber noch nicht ausbezahlt wurde

### *Grundlage*

KfW Kredit 358, 359

### *Fördergeber*

Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)

### *Fördersatz*

- Bis zu 120.000 Euro Kredit je Wohneinheit
- Zusätzlicher Zinsvorteil bei einem Haushaltseinkommen von bis zu 90.000 Euro

### *Voraussetzungen*

- Nur für bereits bezuschusste Einzelmaßnahmen zur energetischen Sanierung von Wohngebäuden (KfW oder BAFA)
- Vorliegen einer Zuschusszusage der KfW und/oder BAFA
- Zusage liegt weniger als 12 Monate zurück
- Zuwendungsbescheid wurde noch nicht ausbezahlt

### *Ansprechpartner*

KfW Bankengruppe

Telefon: 0800 539 9002

E-Mail: [info@kfw.de](mailto:info@kfw.de)

Website: [www.kfw.de](http://www.kfw.de)

## 9. Heizungsförderung für Wohngebäude (KfW)

### *Fördergegenstand*

- Einbau von effizienten Heizungsanlagen und Anlagen der Heizungsunterstützung
- Anschluss an ein Gebäude- oder Wärmenetz

### *Grundlage*

KfW Zuschuss 458

### *Fördergeber*

Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)

### *Fördersatz*

Zuschuss bis zu 70 % der förderfähigen Kosten

### *Voraussetzungen*

- Bestandsgebäude mit Bauantrag vor mindestens 5 Jahren
- Maßnahme zur Erhöhung der Energieeffizienz und/oder des Anteils erneuerbarer Energien
- Expertin oder Experte für Energieeffizienz: Erstellung der „Bestätigung zum Antrag (BzA)“

vor Vertrag, sowie der „Bestätigung nach Durchführung (BnD)“ nach Abschluss

- Vor Beginn der Maßnahme Antrag stellen (inkl. aufschiebender oder auflösender Bedingung im Leistungsvertrag)
- Maßnahmen müssen innerhalb von 36 Monaten abgeschlossen sein; Nachweise (Rechnungen, BnD etc.) müssen innerhalb von 6 Monaten nach Durchführung eingereicht werden

### *Ansprechpartner*

KfW Bankengruppe

Telefon: 0800 539 9002

E-Mail: [info@kfw.de](mailto:info@kfw.de)

Website: [www.kfw.de](http://www.kfw.de)

# M. MIETWOHNRAUM

## 1. Schaffung von Mietwohnraum in Mehrfamilienhäusern

### *Fördergegenstand*

Neubau, Ersterwerb sowie Gebäudeänderung und -erweiterung zur Schaffung von Mietwohnraum; Verlängerung von Belegungs- und Mietbindungen an bestehendem gefördertem Mietwohnraum

### *Grundlage*

Bayerisches Wohnraumförderungsgesetz, Wohnraumförderungsbestimmungen, Richtlinien für das Darlehensprogramm zur Schaffung von energieeffizientem Mietwohnraum

### *Fördergeber*

Freistaat Bayern

### *Fördersatz*

- Darlehen: abhängig vom Objekt und Aufwand bis zu 50 % der Kosten
- Zusätzlicher Zuschuss bis 600 Euro/m<sup>2</sup>

- Wohnfläche möglich

### *Voraussetzungen*

- Schaffung von mindestens 3 Wohneinheiten in einem Mehrfamilienhaus
- Einhaltung der Einkommensgrenzen
- Beachtung von Kostenobergrenzen und Belegungs- und Mietpreisbindungen

### *Ansprechpartner*

Regierung Oberfranken

Maximilianstraße 39

80538 München

Telefon: 089 2176 0

E-Mail: [poststelle@reg-ob.bayern](mailto:poststelle@reg-ob.bayern)

Website: [www.regierung,oberbayern.bayern.de](http://www.regierung,oberbayern.bayern.de)

## 2. Modernisieren und Instandsetzen von Wohnraum in Mehrfamilienhäusern

### *Fördergegenstand*

Modernisierung und Instandsetzung von Mehrfamilienhäusern ab 3 WE, insb. energieeffiziente Sanierung und altersgerechter Umbau

### *Grundlage*

Bayerisches Wohnraumförderungsgesetz, Wohnraumförderungsbestimmungen, Richtlinien für das Darlehensprogramm zur Schaffung von energieeffizientem Mietwohnraum

### *Fördergeber*

Freistaat Bayern

### *Fördersatz*

- Darlehen: bis zu 100 % der Kosten möglich
- Kosten der Modernisierung bis zu 60 % vergleichbarer Neubaukosten förderfähig (in Einzelfällen bis 75 %)
- Zusätzlicher Zuschuss bis 300 Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche möglich

### *Voraussetzungen*

- Mehrfamilienhaus mit mindestens 3 Wohneinheiten
- Sozialverträgliche Miete
- Gebäudealter von mindestens 15 Jahren
- Einhaltung der Einkommensgrenzen
- Belegungsbindung von 10 oder 20 Jahren

### *Ansprechpartner*

Regierung Oberfranken

Maximilianstraße 39

80538 München

Telefon: 089 2176 0

E-Mail: [poststelle@reg-ob.bayern](mailto:poststelle@reg-ob.bayern)

Website: [www.regierung,oberbayern.bayern.de](http://www.regierung,oberbayern.bayern.de)

# V. BARRIEREFREIER / ALTERSGERECHTER UMBAU

## 1. Anpassung von Wohnraum an Bedürfnisse von Menschen mit Behinderung

### *Fördergegenstand*

Behindertengerechte Anpassungen für Eigen- und Mietwohnraum, u.a.

- Umbau einer Wohnung (behindertengerechter Wohnungszuschnitt)
- Einbau behindertengerechter sanitärer Anlagen
- Bauliche Anlagen zur Verminderung einer Behinderung (z.B. Rampen, Türrandfensterantriebe, bessere Kommunikation und Orientierung)

### *Grundlage*

Bayerisches Wohnungsbauprogramm Einkommensgrenzen nach Art. 11 BayWoFG

### *Fördergeber*

Freistaat Bayern

### *Fördersatz*

Leistungsfreies Baudarlehen bis zu 10.000 Euro

### *Voraussetzungen*

- Grad der Behinderung von mind. 50 % oder einem Pflegegrad von einer der im Haushalt lebenden Personen
- Lage unter Einkommensgrenze (Art. 11 BayWoFG)
- Individuelle Berechnung des Einkommens unter Berücksichtigung verschiedener Faktoren
- Belegungsbindung von 5 Jahren

### *Ansprechpartner*

Landratsamt Hof  
Schaumbergstraße 14

95032 Hof

Telefon: 09281 57 0

E-Mail: [poststelle@landkreis-hof.de](mailto:poststelle@landkreis-hof.de)

Website: [www.landkreis-hof.de](http://www.landkreis-hof.de)

## 2. Altersgerechter Umbau (KfW)

### *Fördergegenstand*

- Einzelmaßnahmen zum Einbruchschutz
- Einzelmaßnahmen zur Barrierereduzierung
- Umbaumaßnahmen zum Standard „Altersgerechtes Haus“
- Umwidmung von Nicht-Wohngebäuden
- Kauf von barrierearm saniertem Wohnraum
- auch für Kauf von umgebauten Wohnraum

### *Grundlage*

KfW Kredit 159

### *Fördergeber*

Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)

### *Fördersatz*

Zinsgünstiger Kredit bis 50.000 € pro Wohneinheit

### *Voraussetzungen*

- Umbau einer Immobilie zu einer Wohnfläche mit dem Ziel von Barrierearmut
- Vermieteter oder selbstgenutzter Wohnraum
- Mindestinvestitionen 2.000 €
- teilweise mindestens Pflegegrad 1

### *Ansprechpartner*

KfW Bankengruppe

Telefon: 0800 539 9002

E-Mail: [info@kfw.de](mailto:info@kfw.de)

Website: [www.kfw.de](http://www.kfw.de)

### 3. Verbesserung des individuellen Wohnumfelds über Pflegeversicherung

#### *Fördergegenstand*

Wohnumfeldverbessernde Maßnahmen außerhalb oder innerhalb der Wohnung, wie zum Beispiel

- Einbau von Treppenlift, Personenaufzug
- Abbau von Türschwellen, Verbreiterung von Türen
- Umbauten der sanitären Anlagen
- Rutschhemmende Bodenbeläge
- Evtl. notwendig werdende Umzugskosten

#### *Grundlage*

SGB XI § 40 Abs. 4

#### *Fördergeber*

Pflegeversicherung

#### *Fördersatz*

Zuschuss von bis zu 4.000 € bzw. bei mehreren pflegebedürftigen Personen im Haushalt bis zu 16.000 €

#### *Voraussetzungen*

- Umbau erleichtert bzw. ermöglicht die häusliche Pflege oder die selbstständige Lebensführung des/der Pflegebedürftigen
- Vorliegender Pflegegrad 1-5
- Genehmigung durch die Pflegekasse

#### *Ansprechpartner*

jeweilige eigene Pflegeversicherung

# VI. ERWERB VON WOHNHEIGENTUM

## 1. Bayerisches Wohnungsbauprogramm

### *Fördergegenstand*

Bau und Ersterwerb, der Zweiterwerb von Wohnraum sowie Gebäudeänderung und -erweiterung zur Schaffung von neuem Wohnraum

### *Grundlage*

Wohnraumförderbestimmungen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr

### *Fördergeber*

Freistaat Bayern BayernLabo

### *Fördersatz*

- Zinsvergünstigtes Förderdarlehen
- bis zu 40 Prozent der förderfähigen Kosten
- Zusätzlicher Zuschuss von 10 % (max. 50.000 €) bei Zweiterwerb und Ersatzneubau eines Familienheims bzw. einer Eigentumswohnung und beim Neubau auf einer Konversionsfläche oder innerörtlichen Brachfläche möglich; Haushalte mit Kindern bekommen einen Zuschuss von 7.500 €/Kind

### *Voraussetzungen*

- Förderung richtet sich nach Einkommensgrenzen
- Belegungsbindung über 15 Jahre
- Kombinierbar mit anderen Förderprogrammen

### *Ansprechpartner*

Landratsamt Hof  
Schaumbergstraße 14  
95032 Hof  
Telefon: 09281 57 0  
E-Mail: [poststelle@landkreis-hof.de](mailto:poststelle@landkreis-hof.de)  
Webseite: [www.landkreis-hof.de](http://www.landkreis-hof.de)

## 2. Wohneigentum für Familien – Bestandserwerb (KfW)

### *Fördergegenstand*

Kauf eines bestehenden Wohngebäudes oder einer bestehenden Eigentumswohnung (inkl. Kaufpreis), welches nach Erwerb energieeffizient saniert wird

### *Grundlage*

KfW Kredit 308  
Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

### *Fördergeber*

Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)

### *Fördersatz*

- Zinsverbilligtes Darlehen
- Kredithöchstbetrag bei max. 100.000 bis 150.000 Euro (abhängig von der Kinderzahl)

### *Voraussetzungen*

- Planung des Kaufs einer Wohnimmobilie und geplante energetische Sanierung
- Erwerb im Bestand zur Aktivierung von Leerständen besonders in Ortszentren
- mindestens 1 minderjähriges Kind im Haushalt
- Haushaltseinkommen max. 90.000 Euro pro Jahr zzgl. 10.000 Euro je weiterem minderjährigem Kind
- bisher kein weiteres Wohneigentum
- bisher keine anderen Bundesförderungen zur Wohneigentumbildung beansprucht

### *Ansprechpartner*

KfW Bankengruppe  
Telefon: 0800 539 9002  
E-Mail: [info@kfw.de](mailto:info@kfw.de)  
Website: [www.kfw.de](http://www.kfw.de)

### 3. Wohneigentumsprogramm (KfW)

#### *Fördergegenstand*

- Neubau: Grundstückskosten, Baukosten, Bau-nebenkosten sowie Kosten für Außenanlagen
- Kauf: Kaufpreis, Kosten für Instandsetzung, Umbau und Modernisierung sowie Neben-kosten

#### *Grundlage*

KfW Kredit (124)

#### *Fördergeber*

Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)

#### *Fördersatz*

Bis zu 100.000 Euro Kreditbetrag

#### *Voraussetzungen*

- Neubau oder Erstkauf (1 Jahr nach Bauab-nahme) zur Eigennutzung in Deutschland
- mindestens 1 minderjähriges Kind im Haus-halt

- Haushaltseinkommen max. 90.000 Euro/Jahr zzgl. 10.000 Euro je weiterem minderjährigem Kind
- bisher kein weiteres Wohneigentum
- bisher keine anderen Bundesförderungen zur Wohneigentumsbildung beansprucht
- Noch kein Beginn des Vorhabens
- Keine Umschulung oder Nachfinanzierung eines Vorhabens

#### *Ansprechpartner*

KfW Bankengruppe

Telefon: 0800 539 9002

E-Mail: [info@kfw.de](mailto:info@kfw.de)

Website: [www.kfw.de](http://www.kfw.de)

### 4. Wohneigentum für Familien – Neubau (KfW)

#### *Fördergegenstand*

Neubau und Erstkauf selbstgenutzter und klima-freundlicher Wohngebäude und Eigentumswoh-nungen

- Klimafreundliche Wohngebäude (gem. der technischen Anforderungen)
- Klimafreundliches Wohngebäude mit Quali-tätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) (gem. der technischen Anforderungen)

#### *Grundlage*

KfW Kredit (300)

#### *Fördergeber*

Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

#### *Fördersatz*

- Zinsverbilligte Darlehen
- 170.000 bis 270.000 € Kreditbetrag, abhängig von der Kinderzahl

#### *Voraussetzungen*

- Neubau oder Erstkauf (1 Jahr nach Bauab-nahme) zur Eigennutzung in Deutschland

- mindestens 1 minderjähriges Kind im Haus-halt
- Haushaltseinkommen max. 90.000 Euro/Jahr zzgl. 10.000 Euro je weiterem minderjährigem Kind
- bisher kein weiteres Wohneigentum
- bisher keine anderen Bundesförderungen zur Wohneigentumsbildung beansprucht
- Noch kein Beginn des Vorhabens
- Keine Umschulung oder Nachfinanzierung eines Vorhaben

#### *Ansprechpartner*

KfW Bankengruppe

Telefon: 0800 539 9002

E-Mail: [info@kfw.de](mailto:info@kfw.de)

Website: [www.kfw.de](http://www.kfw.de)

# VII. DENKMALSCHUTZ

## 1. Steuervergünstigung für Denkmäler

### *Fördergegenstand*

Maßnahmen zur Erhaltung, Sicherung und Restaurierung von Baudenkmalern zur Miete oder Eigentum

### *Grundlage*

§§ 7i, 10f, 11b und 10g des Einkommenssteuergesetzes (EStG)

### *Fördergeber*

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

### *Fördersatz*

- Nutzung zu eigenen Wohnzwecken: bis zu 90 % in 9 Jahren (innerhalb von 9 Jahren je 10 % pro Jahr)
- Nutzung zur Erzielung von Einkünften: bis zu 100 % in 12 Jahren (in ersten 8 Jahren 9 % pro Jahr, in darauffolgenden 4 Jahren 7 % pro Jahr)

### *Voraussetzungen*

- Objekt muss Denkmal- oder Kulturguteigenschaft aufweisen oder Teil eines geschützten Ensembles sein
- Erforderlichkeit, d.h. dass Maßnahmen zur Erhaltung oder für sinnvolle Nutzung zwingend notwendig sind
- Abstimmung der Maßnahmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege vor dem Beginn

### *Ansprechpartner*

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege  
Hofgraben 4  
80539 München  
Telefon: 089 2114 0  
E-Mail: [poststelle@blfd.bayern.de](mailto:poststelle@blfd.bayern.de)  
Website: [www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)

## 2. Förderung von Bau- und Bodendenkmälern

### *Fördergegenstand*

Maßnahmen zur Erhaltung, Sicherung und Restaurierung von Bau- und Bodendenkmälern

### *Grundlage*

Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG)

### *Fördergeber*

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

### *Fördersatz*

Die Möglichkeit für einen Zuschuss sowie die Höhe des Zuschusses hängt von der Bedeutung und Dringlichkeit des Einzelfalls ab, der Anzahl der Anträge und den aktuell verfügbaren Haushaltsmitteln ab

### *Voraussetzungen*

- Antragstellerin / Antragsteller = Eigentümerin / Eigentümer, Besitzerin / Besitzer oder sonstiger Bauunterhaltungspflichtige des Baudenkmals
- Noch kein Beginn mit den Baumaßnahmen

- Keine Überschreitung der „denkmalpflegerischen Mehraufwendungen“ (d.h. keine zusätzlichen Kosten und höherer Arbeitsaufwand, die bei der Sanierung oder dem Erhalt eines Denkmals im Vergleich zu einem nicht denkmalgeschützten Gebäude anfallen): bei Privatpersonen 5.000 Euro
- Vorlage aller notwendigen Genehmigungen und Zustimmungen (z.B. Baugenehmigung, denkmalschutzrechtliche Erlaubnis)
- Abstimmung der Maßnahmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege vor dem Beginn

### *Ansprechpartner*

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege  
Hofgraben 4  
80539 München  
Telefon: 089 2114 0  
E-Mail: [poststelle@blfd.bayern.de](mailto:poststelle@blfd.bayern.de)  
Website: [www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)

### 3. Entschädigungsfonds

#### *Fördergegenstand*

Denkmäler mit überregionaler Bedeutung und einer akuten Gefährdung

#### *Grundlage*

Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG)

#### *Fördergeber*

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

#### *Fördersatz*

Zur Festlegung der Art (Zuschuss und / oder Darlehen) sowie Höhe der Zuwendung erfolgt in jedem Einzelfall eine, auf die individuellen finanziellen Verhältnisse der jeweiligen Eigentümerin oder des jeweiligen Eigentümers, abgestimmte Zumutbarkeitsprüfung.

#### *Voraussetzungen*

Akute Substanzgefährdung bedeutender Baudenkmäler durch Schäden, deren Behebung der Eigentümerin oder dem Eigentümer finanziell nicht zuzumuten ist  
(Zumutbarkeitsprüfung)

#### *Ansprechpartner*

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege  
Hofgraben 4  
80539 München  
Telefon: 089 2114 0  
E-Mail: [poststelle@blfd.bayern.de](mailto:poststelle@blfd.bayern.de)  
Website: [www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)

# VIII. BERATUNGSANGEBOTE

## 1. Energieberatung für Wohngebäude der BAFA

### *Fördergegenstand*

Energieberatung zur Sanierung von Wohngebäuden, individueller Sanierungsfahrplan (iSFP) im Rahmen der Beratung

### *Fördergeber*

Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle

### *Fördersatz*

- Zuschuss von bis zu 50 % der Kosten für die Beratung
- Höchstfördergrenzen: max. 650 Euro für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie max. 850 Euro für Wohngebäude ab drei Wohneinheiten
- Bei Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) zusätzlich 250 Euro, wenn Beraterin oder Berater den individuellen Sanierungsfahrplan (iSFP) in einer Eigentümerversammlung oder Beiratssitzung vorstellt

### *Voraussetzungen*

- Der Bauantrag oder die Bauanzeige für das Wohngebäude liegt zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens zehn Jahre zurück
- Einbindung eines Energie-Effizienz-Experten, der in der Expertenliste für Förderprogramme des Bundes bei der Deutschen Energie-Agentur (dena) gelistet ist
- Die Antragstellung (ggf. durch Energie-Experten) erfolgt vor Beginn der Beratung beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA)

### *Ansprechpartner*

Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle  
Frankfurter Straße 29-35  
65760 Eschborn  
Telefon: 06196 908 0  
E-Mail: [poststelle@bafa.bund.de](mailto:poststelle@bafa.bund.de)  
Website: [www.bafa.de](http://www.bafa.de)

## 2. Beratung der Energieagentur Oberfranken oder Verbraucherzentrale Bayern

### *Fördergegenstand*

Erst-Energieberatung per Telefon, in einer Beratungsstelle oder vor Ort / bei Ihnen zu Hause durch die Energieagentur Oberfranken oder die Verbraucherzentrale Bayern

### Mögliche Beratungsthemen:

- Energieabrechnungen / Energiesparen
- Heizen, Lüften, Warmwasserbereitung
- Feuchte und Schimmel
- erneuerbare Energien (z.B. Solarwärme, Photovoltaik, Wärmepumpen, Biomasse (z.B. Holz))
- Stromspeicherung
- energetische Sanierung
- Dämmung
- sommerlicher Hitzeschutz
- Austausch von Fenstern und Türen
- Gebäudeenergiegesetz (GEG)
- mögliche Fördermittel von Bund und Freistaat Bayern

### *Fördergeber*

Bundesministerium für Wirtschaft und Energie

### *Fördersatz*

kostenlos bzw. kosten maximal 40 Euro je nach Einzelfall

### *Ansprechpartner*

Energieagentur Oberfranken e.V.  
Kressenstein 19  
95326 Kulmbach  
Telefon: 09221 823 18  
E-Mail: [beratung@eao.bayern](mailto:beratung@eao.bayern)  
Website: [www.energieagentur-oberfranken.de](http://www.energieagentur-oberfranken.de)

Verbraucherzentrale Bayern e.V.  
Mozartstraße 9  
80336 München  
Telefon: 0800 809 802 400  
E-Mail: [info@verbraucherzentrale.bayern.de](mailto:info@verbraucherzentrale.bayern.de)  
Website: [www.verbraucherzentrale.bayern.de](http://www.verbraucherzentrale.bayern.de)

## 4. Sanierungscoaching

### Fördergegenstand

- Sanierungserstberatung / Erstellung eines Erstkonzepts (mögliche Nutzungen / Umbauvarianten) durch ein kooperierendes Architekturbüro
- KI-gestützte Visualisierungen auf Basis von Bildern der jeweiligen Immobilie, z. B. für verschiedene Fassadengestaltungen oder künftige Raumaufteilungen / Einrichtungsstile
- Bis zu zwei vertiefende Fachberatungen, z. B. zu den Themen Baubiologie, Tragwerksplanung, Steuerberatung oder zur Erbringung von Eigenleistungen

### Fördergeber

Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie

### Fördersatz

- Bei Antragsbewilligung: Zahlung eines Eigenanteils von 150 EUR an das Leerstandsmanagement und Erhalt eines Beratungsgutscheins im Wert von ca. 1.500 EUR

### Voraussetzungen

- Es liegt eine ernsthafte Sanierungsabsicht vor
- Das Gebäude wurde vor 1980 errichtet und liegt in einem Ortskern
- Es besteht ein Leerstand oder eine starke Mindernutzung seit mindestens 12 Monaten
- Im Einzelfall ist unter bestimmten Bedingungen auch eine Ausnahme möglich

### Ansprechpartner

Landratsamt Hof  
Schaumbergstraße 14  
95032 Hof  
Telefon: 09281 57 0  
E-Mail: [hausundhof@landkreis-hof.de](mailto:hausundhof@landkreis-hof.de)  
Website: [www.landkreis-hof.de](http://www.landkreis-hof.de)

## 3. Wohnberatung / Musterwohnung (Barrierefreiheit)

### Kostenlose Beratungsangebote zum barrierefreien und altersgerechten Wohnen:

- Wohnberatungen bei der Wohnberatung Stadt und Landkreis Hof
- Digitale Wohnberatung Bayern
- Beratungsstelle Barrierefreiheit der Bayerischen Architektenkammer

### Musterwohnung der Leitstelle Pflege in Hof

Diverse Hilfsmittel sowie konkrete Beispiele zur Wohnraumanpassung können in einer Musterwohnung der Leitstelle Pflege Hofer Land in Hof besichtigt werden.

Öffnungszeiten ab dem 04.09.2025: jeden Donnerstag von 9:00 bis 12:00 Uhr, weitere Termine auf Anfrage. Auch Führungen für Gruppen (auch privat) sind nach vorheriger Terminvereinbarung möglich. Die Teilnehmeranzahl pro Gruppe ist auf zehn Personen beschränkt.

Auf der Website der Leitstelle Pflege kann man sich mit einem virtuellen 360-Grad-Rundgang durch die Musterwohnung führen lassen.

Adresse der Musterwohnung  
Ernst-Reuter-Straße 70 (Eingang Rückseite)  
95030 Hof

Für Anmeldung und Fragen wenden Sie sich bitte an:

Leitstelle Pflege Hofer Land  
Musterwohnung Hof  
Telefon: 09281 5469 949 07  
E-Mail: [wohnberatung@leitstelle-pflege.de](mailto:wohnberatung@leitstelle-pflege.de)  
Website: <https://www.leitstelle-pflege.de/>

## **Haben wir Ihr Interesse geweckt, bald Ihr nächstes Projekt anzupacken?**

Stadtumbaumanagement von SSN+  
vertreten durch: Dominik Biller

Telefonnummer: 0151 65152965  
E-Mail: [ssnplus@planwerk.de](mailto:ssnplus@planwerk.de)  
Website: <https://www.ssn-plus.de/>

Regelmäßige Sprechzeiten:

- Erster Dienstag im Monat (10:00-12:00 Uhr)  
im Rathaus Naila
- Zweiter Dienstag im Monat (10:00-12:00 Uhr)  
im Rathaus Selbitz
- Dritter Dienstag im Monat (10:00-12:00 Uhr)  
im Rathaus Schwarzenbach a.Wald

Stadt Naila  
Marktplatz 12  
95119 Naila  
Telefon: 09282 68 0  
E-Mail: [mail@naila.de](mailto:mail@naila.de)  
Website: [www.naila.de](http://www.naila.de)

Stadt Selbitz  
Bahnhofstraße 2  
95152 Selbitz  
Telefon: 09280 600  
E-Mail: [post@selbitz.de](mailto:post@selbitz.de)  
Website: [www.selbitz.de](http://www.selbitz.de)

Stadt Schwarzenbach a.Wald  
Frankenwaldstraße 16  
95131 Schwarzenbach a.Wald  
Telefon: 09289 500  
E-Mail: [info@schwarzenbach-wald.de](mailto:info@schwarzenbach-wald.de)  
Website: [www.schwarzenbach-wald.de](http://www.schwarzenbach-wald.de)

