

# Waldachtal.

DAS GESUNDHEITSTAL IM SCHWARZWALD

Allgemeine Informationen zum  
Sanierungsgebiet  
„Ortsmitte Lützenhardt“



## Die Sanierung - eine Chance für Sie!

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

Private Wohngelände zu erneuern ist wesentlich für das Gelingen der Sanierungsmaßnahme „Ortsmitte Lützenhardt“. Mit der Sanierung Ihres Gebäudes verbessern Sie nicht nur die Wohnqualität, sondern leisten einen wertvollen Beitrag zur Stärkung des Wohnstandorts Lützenhardt. Gleichzeitig zahlt sich die Investition Ihres Gebäudes täglich für Sie oder Ihre Mieter aus.

Mit diesem Flyer möchten wir Sie über das Sanierungsgebiet „Ortsmitte-Lützenhardt“ und die darin enthaltenen Fördermöglichkeiten informieren. Neben einer finanziellen Unterstützung aus Sanierungsmitteln können Sie auch von attraktiven steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten für das eigene Gebäude profitieren.



## Sanierungsmöglichkeiten

### Modernisierung und Instandsetzung

- Beseitigung von baulichen Nachteilen oder Mängeln
- Erhöhung des Gebrauchswertes
- Punktuelle Maßnahmen, wenn es bereits Modernisierungen gab

### Abbruch und Entsiegelung

- Gebäude kann aus baulichen oder wirtschaftlichen Gründen nicht erhalten werden
- Keine Entschädigung für Substanzverlust

### Fördervoraussetzungen

- Gebäude befindet sich im Sanierungsgebiet „Ortsmitte-Lützenhardt“
- Maßnahme muss Grundsätze „Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit“ beachten
- Nach der Maßnahme eine Restnutzungsdauer von 30 Jahren
- Schriftliche Vereinbarung mit Gemeinde vor Auftragsbeginn
- Einhaltung von „Mindestbaustandards“ und „Besonderen Gestaltungsgrundsätzen“

### Was wird nicht gefördert?

- Maßnahmen, die ohne gültige Verträge begonnen wurden und nicht vertragskonform sind
- Reine Instandhaltungsmaßnahmen („Schönheitsreparaturen“)
- Maßnahmen unter 30.000€ und die über den Standard hinausgehen

# Finanzierung

## Was muss ich wissen?

- Voraussetzung für eine Förderung ist der Abschluss einer schriftlichen Vereinbarung zwischen dem Eigentümer, der STEG und der Gemeinde Waldachtal. Finanzierung muss durch Eigentümer sichergestellt werden
- Verfügbarkeit der Fördermittel ist begrenzt. Ist der Gesamtbetrag ausgeschöpft gibt es keine Förderung mehr
- Durchführungszeitraum für private Maßnahmen beträgt zwischen 1 und 2,5 Jahren
- Mit der schriftlichen Modernisierungsvereinbarung (Vertrag) besteht die Möglichkeit der steuerlichen Abschreibung von Baukosten nach §7h, 10f und 11a EStG.

## Wie hoch sind die Zuschüsse?

Die Förderhöchstsätze für private Maßnahmen betragen:

	Gebäude ohne Denkmalschutz	Gebäude mit Denkmalschutz
Modernisierung	Max. 30% der Baukosten, max. 40.000€	Mögliche Erhöhung Fördersatz um 15%-Punkte, ->Einzelfallentscheidung
Abbruch	100%, max. 30.000€	

# Förderfähige Modernisierungsmaßnahmen

Baumaßnahmen, die zur Verbesserung der Wohnsituation führen und gefördert werden können, sind beispielsweise:

- Erhöhung der Wärmedämmung an Außenwänden, Decken und Dach
- Erneuerung des Außenputzes, des Daches und der Dachrinnen
- Austausch von alten Fenstern und Türen
- Einbau einer neuen Heizungsanlage oder Warmwasserbereitung
- Verbesserung der Sanitärbereiche (WC, Bäder) z.B. auch alten- und behindertengerechter Ausbau
- Erneuerung der Installationen im Gebäude (Elektro, Gas, Wasser und Abwasser)
- Veränderungen der Raumnutzung, der Größe und der Orientierung von Räumen
- Notwendige Erweiterungen der Nutzfläche z.B. durch kleine Anbauten, Treppenhäuser oder Balkone
- Verbesserung der Belichtung und Belüftung sowie Schaffung von Wohnungsabschlüssen und vieles mehr...



# Information und Beratung

## die STEG

Die STEG ist als Sanierungsträger Ihr Ansprechpartner für Fragen rund um die Sanierung.

### die STEG Stadtentwicklung GmbH

Karthäuserstraße 51a  
79102 Freiburg i. Br.  
www.steg.de

### Herr Thomas Wirth

Projektleiter  
Telefon: 0761 2928137-13  
E-Mail: thomas.wirth@steg.de

## Waldachtal.

DAS GESUNDHEITSTAL IM SCHWARZWALD

Gemeinde Waldachtal  
Theodor-Heuss-Straße 10  
72178 Waldachtal

### Herr Markus Bischoff

Projektkoordinator  
Telefon: 07443 9634-20  
E-Mail: bischoff@waldachtal.de

### Frau Heike Finkbeiner

Leitung Haupt- und Bauverwaltungsamt  
Telefon: 07443 9634-13  
E-Mail: finkbeiner@waldachtal.de