

## WIE IST DER ABLAUF EINER MODERNISIERUNGSFÖRDERUNG?



## WELCHE WEITEREN ANGEBOTE ZUR MODERNISIERUNG UND INSTANDSETZUNG GIBT ES?

- Beratung zur Energieeinsparung: in einem Erstgespräch können Sie sich von einem Energieberater informieren lassen, wo energetische Schwachstellen in Ihrem Haus vorhanden sind und wie sie ggf. behoben werden können. Und er kann Sie fachkundig zu entsprechenden Förderprogrammen beraten.
- Modernisierungsberatung, die Sie zu allen Aspekten der Modernisierung und Instandsetzung

Ihrer Immobilie berät und gemeinsam mit Ihnen einen „Sanierungsfahrplan“ erarbeitet.

- Sog. Nullvertrag bietet erhöhte steuerliche Absetzung nach § 7h + § 10f Einkommenssteuergesetz.
- Förderprogramm der Kreditanstalt für Wiederaufbau – KfW

## SANIERUNGSGEBIET WIESENAU | SOZIALE STADT



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2018

## WO FINDE ICH DAS ANTRAGSFORMULAR UND WEITERE INFORMATIONEN?

Das Antragsformular, die Infoblätter und die Förderrichtlinie der STADT LANGENHAGEN sind auf der Internetseite einsehbar. Internetseite: <http://www.langenhagen.de/sanierungsgebiete>.

Gern beraten Sie auch die genannten Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner.

## ANSPRECHPARTNER

### STADT LANGENHAGEN Abt. 61 Stadtplanung und Geoinformation

Christine Söhlke  
Marktplatz 1 | 30853 Langenhagen  
Telefon 0511.7307-9424  
Fax 0511.7307-9497  
E-Mail [christine.soehlke@langenhagen.de](mailto:christine.soehlke@langenhagen.de)

### SANIERUNGSTRÄGER

Ulf-Bernhard Streit  
DSK GmbH & Co. KG  
Telefon 0511.53098-14  
Mobil 0172.659 4266  
E-Mail [ulf.streit@dsk-gmbh.de](mailto:ulf.streit@dsk-gmbh.de)

### STADTTEILMANAGEMENT SOZIALE STADT - WIESENAU

Heike Wohltmann & Martin Karsten  
Mobil 01525.194 7341  
E-Mail [stadtteilmanagement@plan-werkstadt.de](mailto:stadtteilmanagement@plan-werkstadt.de)

Dieses Vorhaben wird im Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ mit Mitteln des Bundes, des Landes Niedersachsen und der STADT LANGENHAGEN gefördert.



SANIERUNGSGEBIET WIESENAU | SOZIALE STADT

Modernisierungsförderung zur Unterstützung privater Haus- und Grundstückseigentümer

## SANIERUNGSGEBIET WIESENAU – NUTZEN SIE DIE MODERNISIERUNGSFÖRDERUNG

Im Sanierungsgebiet Soziale Stadt - Wiesenuau sollen die Wohn- und Lebensbedingungen der Bewohnerinnen und Bewohner gestärkt werden. Neben vielen Maßnahmen zur Aufwertung der Straßen und Plätze im Quartier, der Schaffung attraktiver Spielflächen, der benutzerfreundlichen und anregenden Gestaltung von Grün- und Freiflächen leisten Maßnahmen an privaten Gebäuden und dessen Wohnumfeld einen entscheidenden Beitrag zur Verbesserung des Gesamteindrucks.

Die Modernisierungsförderung soll Haus- und Grundstückseigentümer unterstützen, ihr Gebäude und das Wohnumfeld attraktiver zu gestalten sowie durch Wohnungsmodernisierung Barrieren abzubauen, eine energetische Sanierung vorzunehmen oder durch Baumaßnahmen zur Umsetzung modellhafter Wohnformen zu gelangen.

Die Bezuschussung privater Maßnahmen erfolgt im Interesse der Stadt als auch der Bewohnerinnen und Bewohner Wiesenaus. Das Bewusstsein für den Stadtteil kann durch diese gezielte Maßnahme gestärkt werden. Erfolge und eine Stadtbildaufwertung sind durch mehrere bereits umgesetzte oder in der Umsetzung befindliche Projekte im privaten und öffentlichen Stadtraum bereits sichtbar.

Wir würden Sie gern dafür gewinnen und ermutigen, sich ebenfalls an den positiven Veränderungen Wiesenaus zu beteiligen.

## WAS KANN GEFÖRDERT WERDEN?

Gefördert werden kann die Sanierung der Außenhülle Ihres Hauses, d. h. die Fassade, das Dach, die Fenster, die Türen und die Tore. Ergänzend können Wohnungsmodernisierungen gefördert werden wie Grundrissänderungen, Wohnungszusammenlegungen oder Komplettmodernisierungen (z.B. Heizung, Umbaumaßnahmen zugunsten neuer Wohnformen). Darüber hinaus können Sie bei Wohnumfeldmaßnahmen wie z. B. bei der Neugestaltung von Eingangsbereichen, Terrassen und Mietergärten, der Schaffung barrierefreier Zugänge, bei Einfriedungen, Begrünungen, der Schaffung sozialer Treffpunkte bei Mehrfamilienhäusern usw. Fördermittel beantragen.

## WAS WIRD NICHT GEFÖRDERT?

Nicht gefördert werden Modernisierungsmaßnahmen und Arbeiten, die einer regelmäßigen Instandhaltung gleichkommen.



Bauschild

## WELCHE FÖRDERVORAUSSETZUNGEN SIND ZU BEACHTEN?

Für die Beantragung von Fördermitteln nutzen Sie gern unser Angebot der Erstberatung. Hilfreich ist bei diesem Gespräch, sich vorab das Antragsformular und die Info-Blätter anzuschauen. Bringen Sie gern die bereits vorbereitenden Unterlagen mit wie Daten des Antragstellers und zur Immobilie, eine Maßnahmenbeschreibung, Planunterlagen und eine Kostenschätzung.

Im weiteren Verlauf sind für die Gewerke mindestens drei Angebote von geeigneten Unternehmen vorzulegen. Bei Nichtabgabe von Angeboten angefragter Unternehmen oder bei Absagen ist dies zu dokumentieren. Bei Bewilligung einer Förderung wird zwischen Gebäudeeigentümer und Stadt eine Modernisierungsvereinbarung geschlossen. Ein Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung ist bei der Stadt zu beantragen.

Ein Baubeginn vor Abschluss der Modernisierungsvereinbarung wirkt sich förderschädlich aus, wenn keine Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn vorgelegen hat.

## WIE HOCH IST EINE FÖRDERUNG?

Die Förderung wird in Form eines Zuschusses gewährt. Gefördert werden können Maßnahmen mit einem Volumen ab 3.000 Euro anerkennungsfähiger Kosten. Der Fördersatz beträgt bis zu 30% der förderfähigen Bau- und Baunebenkosten. In Fällen von besonderer städtebaulicher Bedeutung kann die Förderung bis zu 50% betragen.

## WIE KANN EIN PROJEKTBEISPIEL AUSSEHEN?

Die Fassade Sonnenweg 25 hat durch die Gebäudesanierung einen Farbanstrich, neue Fenster mit historischer Fenstereinteilung, barrierearme Zugänglichkeit zum Balkon und eine neue Haustür erhalten. Der Eigentümer hat weitere durchgreifende Maßnahmen im Gebäudeinneren vorgenommen. Die Gesamtmaßnahme hat zu einer Verbesserung des Stadtbildes geführt. Energetische Maßnahmen und barrierearme Zugänglichkeit erhöhen nun die Gebäudenutzung mehrerer Generationen, die im Hause leben.



Sonnenweg 25, vor den Sanierungsmaßnahmen



Sonnenweg 25, nach den Sanierungsmaßnahmen