

Sie sind Eigentümer einer Immobilie in Gefrees?

Kennen Sie die Möglichkeit auf finanzielle Zuschüsse bei Sanierungsarbeiten?

Wir möchten Sie heute über das kommunale Förderprogramm und Ihre Vorteile bei Sanierungsarbeiten informieren!



Die Stadt Gefrees unterstützt mit dem kommunalen Förderprogramm private Immobilienbesitzer bei ihren Sanierungsarbeiten mit einem **finanziellen Zuschuss von 30% bzw. bis zu maximal 15.000 €.** Die Stadt verfolgt dabei das Ziel

- das Ortsbild von Gefrees zu verbessern
- die Gebäude im Sanierungsgebiet, also in der Altstadt, so zu sanieren und zu gestalten, dass sie modernen Standards entsprechen und damit eine Alternative zum Wohnen in den Baugebieten darstellen

**Wer hat Anspruch auf finanziellen Zuschuss?
Besitzer von Immobilien, die im Sanierungsgebiet
liegen**



Was wird gefördert?

1. Instandsetzung, Neu- und Umgestaltung von Fassaden, einschließlich Fenster, Fensterläden, Türen und Tore,
2. Verbesserungen an Dächern, Dachaufbauten und Dacheindeckungen,
3. Umgestaltung von Einfriedungen, Außentreppen und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung, Entsiegelung und bzw. oder Begrünung von Vorbereichen und Hofräumen
4. Instandsetzungsmaßnahmen zur Behebung baulicher Mängel
5. Modernisierungsmaßnahmen zur Anpassung des Gebäudes an moderne Wohnverhältnisse (z. B. Heizungs- und Sanitärinstallationen, Grundrisszuschnitte)

Hinweis: Reine Bauunterhaltungsmaßnahmen sind nicht förderfähig

Für jeden dieser 5 Bereiche ist ein Zuschuss von maximal 3.000 Euro möglich. Insgesamt also 15.000 Euro.

Wie erhalte ich die Förderung? Was muss ich beachten?



- 1 Kontaktaufnahme zum Stadtumbaumanagement
(Abklärung des Sanierungsvorhabens, Prüfung der Förderfähigkeit)
- 2 Kostenlose Sanierungsberatung
(Architektenberatung – was soll getan werden und wie?)
- 3 Beratungsprotokoll
(Sanierungskonzept als Grundlage für die weitere Planung)
- 4 Planung & Kostenermittlung
(Planunterlagen erstellen, Angebote einholen)
- 5 Einreichung Förderantrag bei der Stadt Gefrees
- 6 Bewilligung
- 7 Bauphase
- 8 Verwendungsnachweis
- 9 Auszahlung der Fördermittel

Wichtig: Vor Baubeginn muss die Zustimmung der Stadt vorliegen!

Woraus kann ich zusätzlich noch profitieren?

Neben der Möglichkeit, einen Zuschuss über das kommunale Förderprogramm zu bekommen, können Sie zudem noch von der erhöhten steuerlichen Abschreibung profitieren. Grundvoraussetzung ist die Lage Ihrer Immobilie im Sanierungsgebiet der Stadt Gefrees. Ist dies erfüllt, können Sie Kosten für Modernisierungs- und Instandhaltungskosten zu 100 % steuerlich geltend machen (bei Eigennutzung der Immobilie zu 90 %). Grundlage bilden die Paragraphen §§ 7h, 10f und 11a des Einkommenssteuergesetzes. Für Gebäude außerhalb des Sanierungsgebietes gilt die steuerliche Abschreibung nur dann, wenn es sich um denkmalgeschützte bzw. unter Ensembleschutz stehende Gebäude handelt. Grundlage hier ist der §7i EStG.

Wichtig: Bevor Sie mit einer Sanierungsmaßnahme beginnen, müssen Sie eine sogenannte Modernisierungsvereinbarung mit der Stadt abschließen.

Melden Sie sich gerne bei uns!

Stadtumbaumanagement Gefrees

Ihr Ansprechpartner:

Maximilian Stöhr

0151 – 65 13 44 21

stoehr@planwerk.de



Die Sanierungsberatung – Wieso brauche ich Sie und wie läuft sie ab?

Um zu gewährleisten, dass die geplanten privaten Sanierungsmaßnahmen fachgerecht und gestalterisch qualitativ durchgeführt werden, stellt Ihnen die Stadt Gefrees eine Sanierungsberatung zur Seite, die gemeinsam mit Ihnen individuelle Sanierungsvorschläge für Ihr Bauvorhaben sowie eine Empfehlung zum Förderumfang erarbeitet. Die Beratung ist kostenfrei, jedoch Voraussetzung für die Förderung. Zusätzlich wurde eine Gestaltungsfibel entworfen, in der beispielhaft dargestellt wird, welche Maßnahmen gefördert werden können und welche nicht. Die Broschüre erhalten Sie als Druckausgabe im Rathaus, steht aber auch auf der Internetseite der Kommune zum Download bereit.

Die Sanierungsberatung erfolgt durch Klaus Stiefler vom Architekturbüro RSP aus Bayreuth. Er erstellt mit Ihnen zusammen ein Konzept zu den geplanten Maßnahmen und hilft dabei die Vorgaben der Gestaltungsfibel richtig umzusetzen.

Ziel ist es,

- das Ortstypische und Charakteristische des Gebäudes zu bewahren und bei der Sanierung herauszuarbeiten, um so das Ortsbild zu verbessern.
- die Gebäude so zu sanieren, dass das Wohnen in der Altstadt mit dem Wohnen in den neueren Baugebieten konkurrieren kann und eine Alternative dazu darstellt.

- durch die Gestaltung der Außenflächen und Hofbereiche das Umfeld der Wohnungen zu verbessern und zu attraktiven und gut nutzbaren Freibereichen zu gestalten

In der Sanierungsberatung werden dazu bei einem Ortstermin Ihre Vorstellungen mit den Anforderungen der Stadtsanierung abgestimmt, Vorschläge für die geplante Sanierungsmaßnahme entwickelt, Tipps für die Umsetzung und auch Hinweise auf evtl. weitere Fördermöglichkeiten gegeben.

Letztlich ist Stadtsanierung eine Gemeinschaftsaufgabe von Stadt und privaten Eigentümern. Die Stadt möchte daher mit dem Kommunalen Förderprogramm die entsprechenden Impulse für private Sanierungsmaßnahmen geben.

Wir würden uns freuen, wenn Sie dieses Angebot aufgreifen. Gerne unterstützen die Stadt und wir Sie dabei.