



Förderfibel

Innenstadt Löhne

Fördermöglichkeiten für
Immobilien Eigentümer:innen

VORWORT DES BÜRGERMEISTERS



Liebe Bürger:innen,

zur Stärkung unserer Innenstadt und damit der Verbesserung der Zukunftsfähigkeit der Stadt Löhne wurde ein Innenstadtkonzept erarbeitet. Der Bund und das Land NRW unterstützen das Vorhaben im Rahmen des Städtebauförderprogramms mit umfangreichen finanziellen Zuwendungen. Diese Förderung hilft dabei, zentrale öffentliche Räume, private Gebäude und öffentliche Einrichtungen in der Innenstadt aufzuwerten. Herausragende Beispiele sind die Schaffung von attraktiven Aufenthaltsorten entlang der Werre im Bereich der Innenstadt oder die Modernisierung und Umnutzung des Bahnhofgebäudes.

Auch für Sie als Immobilieneigentümer:innen besteht die Möglichkeit, insbesondere Modernisierungsmaßnahmen an Ihrem Gebäude durch die öffentliche Hand bezuschussen zu lassen. Außerdem können Sie Investitionen in Ihr Gebäude erhöht steuerlich absetzen. Voraussetzung ist, dass sich Ihre Immobilie im Sanierungsgebiet Löhne Innenstadt befindet.

Mit dieser Broschüre erhalten Sie einen ersten Überblick über die Ihnen zur Verfügung stehenden Fördermöglichkeiten im Sanierungsgebiet. Für weitere Informationen oder Fragen stehen Ihnen die Ansprechpartner:innen der Stadt Löhne sowie unser Dienstleister DSK gerne zur Verfügung. Wir freuen uns über Ihr Interesse an der Stärkung der Löhner Innenstadt!

Ihr Bürgermeister

Bernd Poggemöller



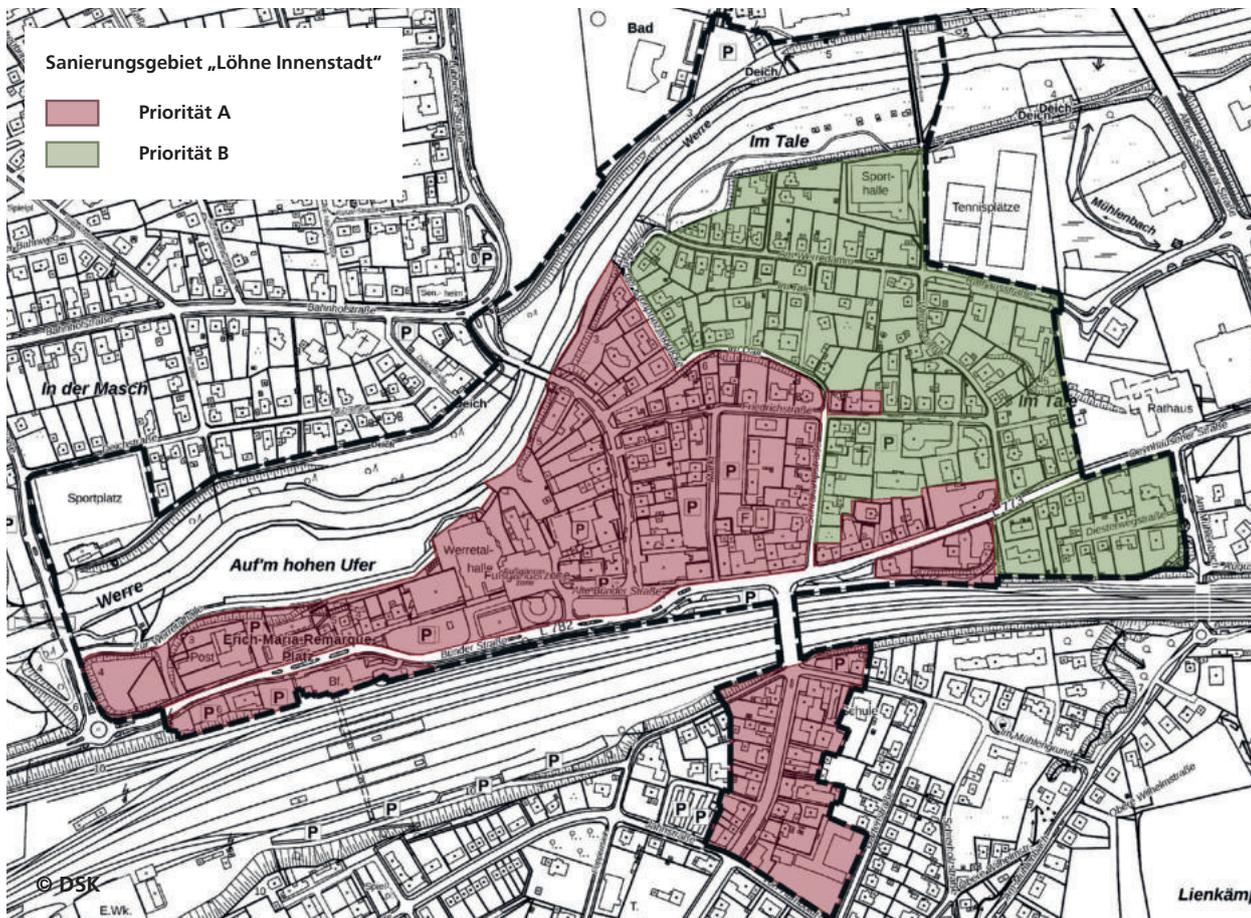
SANIERUNGSGEBIET IM ÜBERBLICK



SANIERUNGSGEBIET IM ÜBERBLICK



Priorisierungsbereich im Sanierungsgebiet



Die Gewährung von Zuschüssen richtet sich nach der dargestellten Priorisierung. Wichtige Entscheidungsfaktoren sind die Lage (z. B. Nähe zum Zentrum, Sichtbarkeit) des zu fördernden Objektes und dessen Zustand.

STÄDTEBAUFÖRDERUNG: HAUS- UND FASSADENPROGRAMM

Was wird gefördert?

Die Gestaltung von Fassaden und Dachflächen, insbesondere:

- Verbesserung von öffentlich sichtbaren Gebäudeaußenfassaden inkl. Schaufenster, Fenster und Türen
- Erneuerung von öffentlich sichtbaren Dachflächen
- Erneuerung von historischen Einfriedungen und Stützmauern
- Erneuerung von Hofflächen, auch in Verbindung mit dem Rückbau untergeordneter baulicher Anlagen sowie der Entsiegelung von befestigten Flächen
- Entsiegelung befestigter Flächen zur Schaffung von nicht-öffentlichen Grün- und Gartenflächen
- Aufwertung bestehender öffentlich sichtbarer Zugänge sowie Schaffung barrierefreier Zugänge

Die Förderung mehrerer Teilmaßnahmen ist möglich. Neben Baukosten sind Ausgaben für vorbereitende Maßnahmen wie fachliche Planungen, Beratung und Betreuung ebenfalls anteilig förderfähig.

Wie wird gefördert?

Eine Förderung ist möglich, wenn für die jeweilige Maßnahme keine anderen Förderprogramme (wie beispielsweise der KfW, BAFA oder NRW.Bank) in Anspruch genommen werden können. Dies ist insbesondere bei energetischen Maßnahmen wie dem Austausch von Fenstern zu prüfen.

Der Zuschuss beträgt 50 % der als förderfähig anerkannten Kosten. Förderfähig sind Kosten in Höhe von maximal 60 Euro pro m². Der hierauf gewährte Zuschuss von 50 % beträgt somit maximal 30 Euro pro m². Bei denkmalgeschützten oder stadtbildprägenden Gebäuden entfällt die Obergrenze von maximal 60 Euro pro m² und es gilt ein Fördersatz von 70%. Je nach Teilmaßnahme gelten verschiedene Förderhöchstsummen von 5.000 Euro bzw. 10.000 Euro (10.000 Euro bzw. 20.000 Euro bei denkmalgeschützten oder stadtbildprägenden Gebäuden). Die Angaben gelten vorbehaltlich der Haushaltslage der Stadt Löhne.

Weitere Informationen können Sie der Vergaberichtlinie der Stadt für die Umgestaltung von Außenfassaden, Dächern und privaten Hofflächen entnehmen. Diese stellen Ihnen die DSK oder die Stadt Löhne gerne zur Verfügung.

Gutes Beispiel aus Löhne:

Vorher



Nachher



STÄDTEBAUFÖRDERUNG: HAUS- UND FASSADENPROGRAMM

Schritte zur Förderung

-  Erstkontakt zwischen Eigentümer:in und Stadt
-  Beratung und Unterstützung bei Antragsstellung (Infomaterialien)
-  Antragsprüfung durch Kommune
-  Genehmigung und Zustellung des Bewilligungsbescheides
-  Unterzeichnung des Bescheides
-  Beauftragung und Durchführung Baumaßnahmen (durch Eigentümer:in)

Abschluss der Maßnahme _____

-  Einreichen der **Originalrechnungen** und **Belege**
-  Erstellung des **Verwendungsnachweises**
-  **Abnahme** vor Ort
-  **Auszahlung** des Zuschusses

Welche Bedingungen sind noch zu beachten?

- Es besteht kein rechtlicher Anspruch auf Förderung.
- Die Immobilie ist zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens 20 Jahre alt
- Die Maßnahme muss innerhalb des Sanierungsgebietes „Löhne Innenstadt“ liegen
- Antragsberechtigt sind Eigentümer:innen, Erbbauberechtigte und Personen mit eigentümer gleicher Rechtsstellung.
- Mit der Durchführung der Maßnahme darf vor Bewilligung nicht begonnen werden
- Alle Maßnahmen müssen von einem Fachunternehmen ausgeführt werden. Bei Eigenleistungen der:des Förderempfängers:in sind lediglich die Materialkosten auf Nachweis förderfähig
- Bei der Umsetzung werden keine umweltschädlichen Materialien und Tropenhölzer verwendet
- Die Farben sind mit der Umgebungsbebauung in Einklang zu bringen

Gutes Beispiel aus Löhne:

Vorher



Nachher



Übersicht der steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten

	Rechtsgrundlage	Maßnahmenart	Absetzungszeiträume	Absetzungssätze
reguläre Absetzung	§7 EStG	Herstellung oder Anschaffung von Gebäuden (vermietetes Gewerbe oder Wohneinheiten außerhalb von Sanierungsgebieten)	33 bis 50 Jahre	1,25 % bis 10 % pro Jahr
	§7h EStG	Modernisierung und Instandsetzung von vermieteten Gebäuden in Sanierungsgebieten	erste 8 Jahre weitere 4 Jahre	bis zu 9 % pro Jahr bis zu 7 % pro Jahr
erhöhte Absetzung	§10f EStG	Aufwendungen an selbstgenutztem Wohneigentum in Sanierungsgebieten	10 Jahre	bis zu 9 % pro Jahr
	§11a EStG	Erhaltungsaufwand für Maßnahmen gem. § 177 BauGB in Sanierungsgebieten	2 bis 5 Jahre	bis zu 50 % pro Jahr

Was ist zu beachten?

Unabhängig von den genannten Zuschüssen können Sie als Immobilieneigentümer:in im Sanierungsgebiet „Löhne Innenstadt“ auch die erhöhte steuerliche Begünstigung für Modernisierungsmaßnahmen im und am Gebäude gemäß §§ 7h, 10f, und 11a Einkommenssteuergesetz EStG in Anspruch nehmen.

Möglich ist es beispielsweise, Arbeitsleistungen – ausgeführt durch ein beauftragtes Fachunternehmen – sowie Materialkosten steuerlich geltend zu machen. Jedoch ist nicht alles absetzbar: Neubau, Grundstückserwerb oder Luxusmodernisierungen sind grundsätzlich nicht begünstigungsfähig.

Gutes Beispiel aus Rahden:

Vorher



Nachher



Je nachdem, ob das Gebäude selbst genutzt oder vermietet wird, können die Kosten in Abhängigkeit zu Ihrem Steueraufkommen innerhalb von wenigen Jahren zu 90 bis 100 Prozent beim Finanzamt geltend gemacht werden. Voraussetzung hierfür ist, dass vor Durchführung der Arbeiten eine Sanierungsvereinbarung gemäß § 177 BauGB mit der Stadt geschlossen wird, die beim Finanzamt gemeinsam mit einer Bescheinigung der Stadt nach Bauabschluss vorzulegen ist.

Die Prüfung sowie eine verbindliche Auskunft über die voraussichtliche Höhe der Steuerbegünstigung obliegen dem zuständigen Finanzamt. Fragen zum Thema erhöhte steuerliche Begünstigung sollten Sie auch mit einem:r Steuerberater:in klären.

NRW. BANK: GEBÄUDESANIERUNG

Förderung auch außerhalb
des Sanierungsgebietes!

Was wird gefördert?

Die NRW.Bank fördert über mehrere Programme energetische Sanierungsmaßnahmen und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel. Unter anderem werden folgende Maßnahmen bei der Sanierung von Wohngebäuden über zinsgünstige Darlehen gefördert:

- Verbesserung der Energieeffizienz, z. B. Fenster, Wärme-Dämmung
- Erneuerung von Heizungsanlagen oder deren Komponenten, z. B. hydraulischer Abgleich
- Modernisierung und Instandsetzung mit dem Ziel den Ressourcenverbrauch zu verringern, z. B. Sanitärinstallation und Wasserversorgung
- Barrierereduzierung, z. B. Nachrüstung von Aufzügen und Anpassung Wohnungszuschnitt
- Maßnahmen zum Einbruchschutz, z. B. Einbau von Nachrüstsystemen für Eingangstüren
- Behebung baulicher Mängel, z. B. in Hinblick auf Schadstoffsanierung
- Bauliche Maßnahmen zum Hochwasserschutz
- Klimaanpassungsmaßnahmen, z. B. Entsiegelung, Begrünung, Regenwasserversickerung und -speicherung

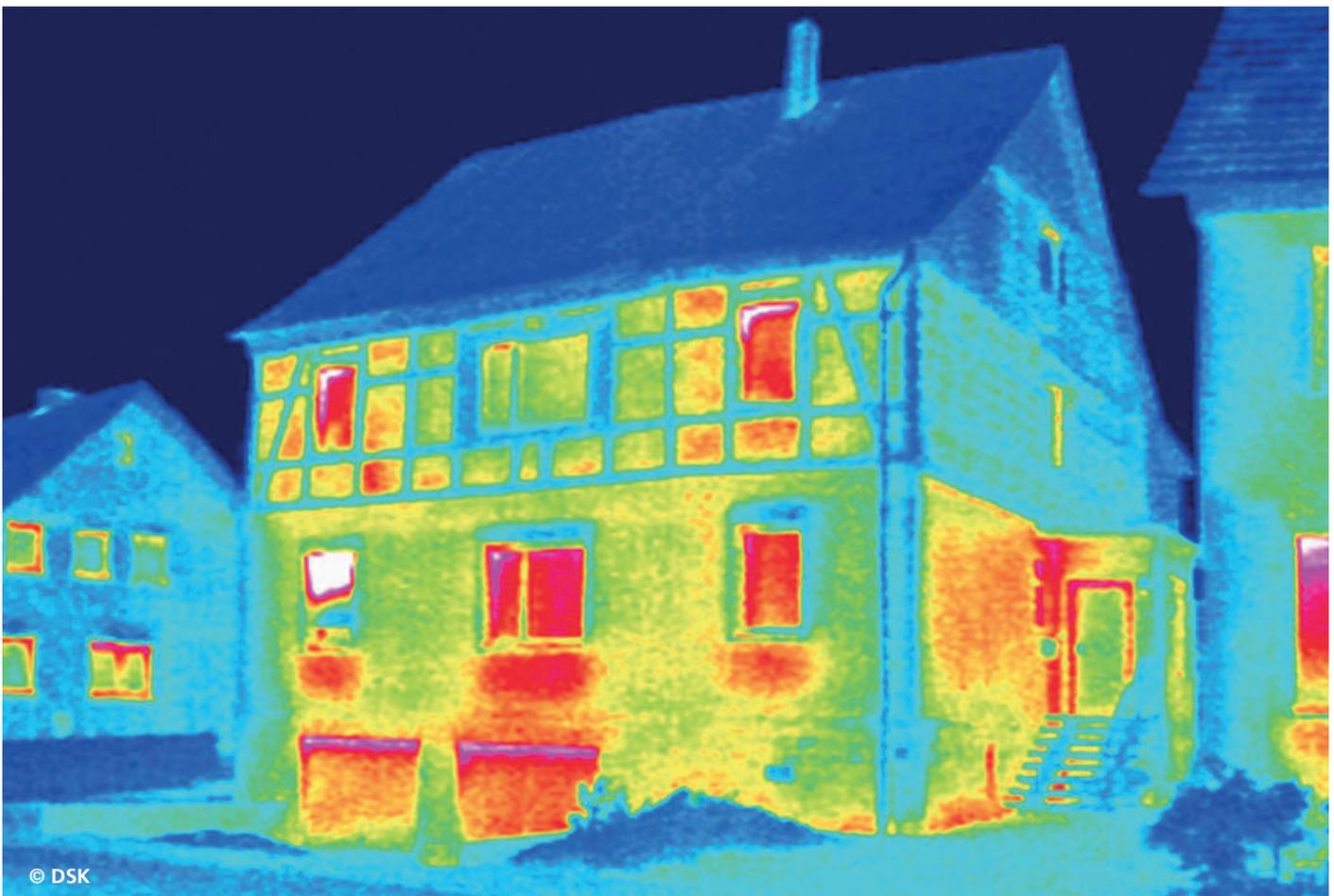
Was ist zu beachten?

Ziel der Förderung ist die Steigerung der Energieeffizienz, die Verbesserung des Umweltschutzes sowie der barrierefreie Umbau. Gefördert werden Privatpersonen, die Investitionsmaßnahmen an selbst- oder fremdgenutztem Wohneigentum auch außerhalb eines Sanierungsgebietes durchführen. Je nach Vorhaben bietet die NRW.Bank zinsgünstige Darlehen.

Ein Antrag muss vor Vorhabenbeginn gestellt werden. Bitte informieren Sie sich vor Maßnahmenbeginn ausführlich über die Förderkonditionen und -voraussetzungen.

Wie wird gefördert?

Detaillierte Informationen zu den Förderprogrammen der NRW.Bank erhalten Sie unter der Telefonnummer 0 211 91741 4500 oder im Internet unter www.nrwbank.de.



Förderung auch außerhalb
des Sanierungsgebietes!

Was wird gefördert?

Das BAFA fördert im Rahmen der BEG in drei Teilprogrammen (Wohngebäude, Nichtwohngebäude und Einzelmaßnahmen) energieeffizientes Bauen und erneuerbare Energien im Gebäudebereich über Zuschüsse. Folgende Maßnahmen werden bei der Sanierung von Wohngebäuden gefördert:

- Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle, z. B. Dämmung, Austausch Fenster und Türen, sommerlicher Wärmeschutz
- Anlagentechnik, z. B. Einbau, Austausch oder Optimierung raumlufttechnischer Anlagen, Einbau von Mess-, Steuer- und Regelungstechnik, Kältetechnik zur Raumkühlung, energieeffiziente Beleuchtungssysteme
- Anlagen zur Wärmeerzeugung (Heizungstechnik), z. B. Gas-Brennwertheizung (Renewable Ready), Gas-Hybridheizungen, Solarkollektoranlagen, Biomasseheizungen, Wärmepumpen
- Heizungsoptimierung, z. B. hydraulischer Abgleich, Austausch von Heizungspumpen, Optimierung der Wärmepumpe, Dämmung von Rohrleitungen, Mess-, Steuer- und Regelungstechnik
- Fachplanung und Baubegleitung (nur in Zusammenhang mit Einzelmaßnahmen im Rahmen der Richtlinie)

Was ist zu beachten?

Ein Fördermittelantrag muss vor Vorhabenbeginn gestellt werden. Bei der Antragsstellung muss in der Regel ein:e Energieeffizienz-Experte:in eingebunden werden, eine Liste dieser Personen finden Sie auf der Webseite des BAFA. Eine Kumulierung mit weiteren Fördermitteln ist grundsätzlich möglich. Es gelten Ausnahmen.

Wie wird gefördert?

Detaillierte Informationen zu den Förderprogrammen des BAFA erhalten Sie unter der Telefonnummer 06196 908-1625 oder im Internet unter www.bafa.de.

Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen

Weitere Informationen finden Sie unter: www.bafa.de/beg

Gebäudehülle



Anlagentechnik



Wärmeerzeuger



Heizungsoptimierung



bis zu 50 % von der Fachplanung + Baubegleitung

KFW: FÖRDERKREDITE UND ZUSCHÜSSE

Förderung auch außerhalb
des Sanierungsgebietes!

Was wird gefördert?

Für Immobilieneigentümer:innen bietet die KfW unterschiedliche Förderprogramme, die sich oft auch miteinander kombinieren lassen. Privatpersonen können für folgende Maßnahmen Förderkredite und Zuschüsse erhalten:

Förderkredit:

- Anlagen zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien, z. B. aus Sonne, Biomasse, Wasser, Wind, Erdwärme
- Bundesförderung für effiziente Gebäude, z. B. Haus und Wohnung energieeffizient sanieren
- Altersgerechter Umbau von Wohnraum, z. B. barrierefreie Zugänge, Bau von Aufzügen, Anpassung von Grundrissen

Zuschuss:

- Modernisierungsmaßnahmen für Wohneigentum, mit denen Barrieren reduziert werden und der Wohnkomfort erhöht wird, z. B. Wege zu Gebäuden, Anpassung der Raumgeometrie, Maßnahmen an Sanitärräumen
- Verbesserung des Einbruchschutzes an Wohngebäuden, z. B. einbruchhemmende Haus- und Wohnungseingangstüren, Nachrüstsysteme für vorhandene Fenster sowie einbruchhemmende Gitter, Klapp- und Rollläden

Was ist zu beachten?

Ein Fördermittelantrag muss vor Vorhabenbeginn gestellt werden. Für die Fachplanung und Baubegleitung eines Effizienzhauses oder einzelner energetischer Maßnahmen an Bestandsgebäuden benötigen Sie eine:n Energieeffizienz-Expert:in. Eine Liste dieser Personen finden Sie auf der Webseite www.energie-effizienz-experten.de. Eine Kumulierung mit weiteren Fördermitteln ist grundsätzlich möglich. Es gelten Ausnahmen.



Wie wird gefördert?

KfW-Effizienzhaus (433) Zuschuss für Innovative Energiegewinnung	<ul style="list-style-type: none">• Zuschuss bis zu 34.300 € je Brennstoffzelle• max. 40% der förderfähigen Gesamtkosten
KfW-Wohngebäude (461) Haus und Wohnung energieeffizient sanieren	Sanierungszuschuss bis zu 75.000 € je Wohneinheit
KfW-Barrierereduzierung (455-B)	<ul style="list-style-type: none">• Zuschuss bis max. 6.250 € pro Antrag• max. 50.000 € Investitionskosten pro Wohnung
KfW-Einbruchschutz (455-E)	<ul style="list-style-type: none">• Zuschuss bis zu 1.600 € pro Antrag• Investitionskosten von mind. 500 € pro Antrag

Antragstellung
möglich je nach
Mittelverfügbarkeit!

Detaillierte Informationen zu den Konditionen erhalten Sie unter der Telefonnummer 0800-5399002 (kostenfrei) oder im Internet unter www.kfw.de.



© Stadt Löhne

SPRECHEN SIE UNS AN - WIR BERATEN SIE GERNE !



Stadt Löhne
Oeynhausener Str. 41
32584 Löhne

Andreas Steinhauer
Telefon: 05732 / 100-269
E-Mail: a.steinhauer@loehne.de

Jennifer Kleimeier
Telefon: 05732 / 100-269
E-Mail: j.kleimeier@loehne.de

www.loehne.de



DSK Stadtentwicklung
Mittelstraße 55
33602 Bielefeld

Stefan Hasenbein
Telefon: 0521 / 584864-22
E-Mail: stefan.hasenbein@dsk-gmbh.de

Carsten Lottner
Telefon: 0521 / 584864-20
E-Mail: carsten.lottner@dsk-gmbh.de

www.dsk-gmbh.de

gefördert durch:



Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Digitalisierung
des Landes Nordrhein-Westfalen



Stand: 09/2023