

## Weitere Fördermöglichkeiten

### Private Ordnungsmaßnahmen

Auch der Abbruch von nicht erhaltenswerten Gebäuden die Entsiegelung sowie die Umgestaltung von Freiflächen kann gefördert werden, wenn dadurch städtebauliche Missstände beseitigt werden und ein Neubau errichtet wird.

### Steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten

Hinzu kommen bei der Modernisierung von Bestandsgebäuden die Möglichkeit einer erhöhte steuerlichen Abschreibung nach den §§ 7h, 10f und 11a Einkommensteuergesetz (EStG). Um die erhöhten Absetzungen für derartige Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in Anspruch nehmen zu können, wird eine Bescheinigung der Stadt Offenburg benötigt. Zur Erlangung dieser Bescheinigung ist vor Beginn der Maßnahmen eine schriftliche Vereinbarung (Grundlage Modernisierungsvereinbarung) mit der Stadt Offenburg abzuschließen.“

Wenn eine steuerliche Bescheinigung gemäß §§ 7h, 10f und 11a EStG ausgestellt werden soll, muss hierfür ein **separater Antrag** (bei Karin Hofmann) gestellt werden.

### Hinweis:

Es sind zwingend die Regelungen der Städtebauförderungsrichtlinien einzuhalten.

Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

### Ansprechpartnerin:

Sabine Göppert  
Fachbereich Bauservice  
Städtebauförderung, Liegenschaften  
und Vergabe  
Wilhelmstraße 12  
77654 Offenburg

Tel. 0781 82-2338

E-Mail: [staedtebaufoerderung@offenburg.de](mailto:staedtebaufoerderung@offenburg.de)

### Ansprechpartnerin:

Karin Hofmann  
Fachbereich Bauservice  
Städtebauförderung, Liegenschaften  
und Vergabe  
Wilhelmstraße 12  
77654 Offenburg

Tel. 0781 82-2641

E-Mail: [karin.hofmann@offenburg.de](mailto:karin.hofmann@offenburg.de)

**Weitere Informationen** über das Sanierungsgebiet „Südstadt“ finden Sie auf der Homepage der Stadt Offenburg:

[www.offenburg.de/sanierungsgebiet-suedstadt](http://www.offenburg.de/sanierungsgebiet-suedstadt)

### Hinweis auf andere Internetseiten:

[www.ortenauer-energieagentur.de](http://www.ortenauer-energieagentur.de)

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

[www.bafa.de](http://www.bafa.de)

[www.l-bank.de](http://www.l-bank.de)

### FördermittelCheck:

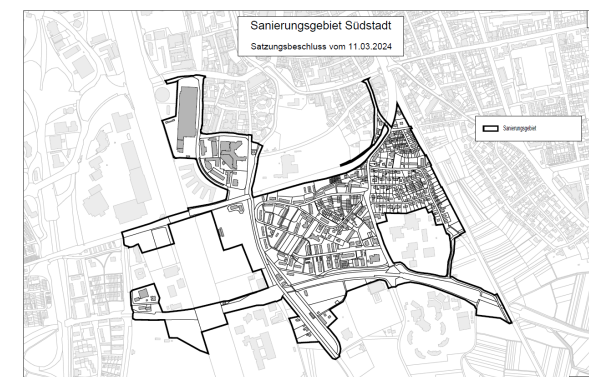
[www.co2online.de/service/energiesparchecks/foerdermittelcheck/](http://www.co2online.de/service/energiesparchecks/foerdermittelcheck/)



## Sanierungsgebiet „Südstadt“

### Zuschuss für Wohnungs- und Gebäudemodernisierungen

### Informationen für Wohnungs- und Gebäudeeigentümer\*innen



## Zuschuss für Gebäude- und Wohnungsmodernisierungen

Im Jahr 2023 wurde das Sanierungsgebiet „Südstadt“ in das Bund-Länder-Programm „Sozialer Zusammenhalt“ (SZP) aufgenommen. Die Ziele im Sanierungsgebiet sind unter anderem die Stärkung des sozialen Miteinanders und des nachbarschaftlichen Gefüges in der Südstadt. Dies soll u. a. durch die Verbesserung der Aufenthaltsqualität, durch die Stärkung der Naherholungsfunktion und Qualifizierung von Grün- und Freiflächen erreicht werden. Ein weiteres Ziel ist die sozialverträgliche Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden sowie Verbesserung des energetischen Zustands, was durch umfassende Wohnungs- und Gebäudemodernisierungen erreicht werden soll. Auch die Anerkennung des Klimaschutzes als besonderes Querschnittsziel ist zu berücksichtigen.

Auch private Eigentümer\*innen von Gebäuden im Sanierungsgebiet können Fördermittel beantragen und davon profitieren. Dadurch ergeben sich einmalige Chancen für die Entwicklung des Gebietes. Mit einer privaten Modernisierung Ihres Gebäudes können auch Sie einen wesentlichen Beitrag zur Aufwertung leisten und mit dem Einsatz von Fördermitteln einen langfristigen Werterhalt für Ihre Immobilie erzielen. Als Grundstückseigentümer\*innen können Sie für wohnwertverbessernde Baumaßnahmen an vermieteten und eigengenutzten Wohnungen einen **Zuschuss von 20 % (max. 20.000 € pro Wohnung; max. auf vier Wohneinheiten begrenzt)** erhalten. Bei Instandsetzung **denkmalgeschützter Gebäude (besonderer Bedeutung)** kann ein **erhöhter Fördersatz (zzgl. 10%; max. 7.500 Euro pro Wohnung)** zusätzlich erfolgen.

Des Weiteren wird empfohlen einen **Sanierungsfahrplan** durch einen Energieberater erstellen zu lassen. Eine **Kostenübernahme bis 50%** durch die Stadt Offenburg ist möglich.

### Voraussetzungen einer Förderung:

- Die Baumaßnahme **muss innerhalb des Sanierungsgebiets „Südstadt“ liegen.**
- **Vorab muss eine Gebäudeberatung** (Kostenanteil ca. 40 Euro – Stadt übernimmt die Kosten) bei einer Energieagentur z. B. Ortenauer Energieagentur **erfolgen.**
- Mit der **Baumaßnahme darf noch nicht begonnen werden** – erst mit **Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung** zwischen Stadt Offenburg und der/dem Eigentümer\*in.
- Nach dem Abschluss der Modernisierung dürfen auf dem restlichen Grundstück bzw. Wohnungseigentum **keine wesentlichen Mängel** mehr bestehen (**umfassende Maßnahme**).
- Es darf **keine Doppelförderung** (Fachförderung geht vor z. B. Bafa-Heizungsoptimierung) erfolgen.

### Förderfähige Maßnahmen bei Gebäude- und Wohnungsmodernisierungen

Ziel einer privaten Gebäude-/ Wohnungsmodernisierung ist die Beseitigung von Mängeln und die Steigerung des Gebrauchswertes der Immobilie. Hierbei stehen umfassende Modernisierungen, also die Kombination verschiedener baulicher Einzelmaßnahmen, im Fokus. Der energetischen Erneuerung ist dabei besonders Rechnung zu tragen. Förderfähig sind prinzipiell all jene Maßnahmen, die sich auf fest verbaute Gebäudeteile beziehen z. B. Einbau von Isolierglasfenstern (nach dem heutigen Standard), Grundrissänderungen, um die Wohnverhältnisse zu verbessern, Maßnahmen zur Verbesserung des Wärme- und Schallschutzes etc..

**Nicht förderfähig** sind reine Instandhaltungsmaßnahmen, Neubaumaßnahmen und Nutzflächenerweiterungen um mehr als 50 % sowie Luxusmodernisierungen.

Einzelne Instandsetzungs- und Renovierungsarbeiten gelten nicht als wohnwertverbessernde Maßnahmen, können jedoch möglicherweise in Verbindung mit den genannten Modernisierungsmaßnahmen mit gefördert werden.

Die Miete darf nach der Modernisierung die ortsübliche bzw. Vergleichsmiete nicht überschreiten. Bei Mieterwechsel sind die Bewerber aus dem Stadtteil zuerst zu berücksichtigen. Die Belange des Denkmalschutzes sind zu beachten.

### Eigenleistungen

Können bis zu maximal 15 % der Gesamtkosten bzw. maximal in Höhe des (aktuellen) Mindestlohn berücksichtigt werden.

### Ihr Weg zu einem Zuschuss

- **Erstberatung zu Fragen der energetischen Sanierung Ihres Gebäudes bei einer Energieagentur** z. B. Ortenauer Energieagentur (Gebäudeberatung; Eigenanteil 40 Euro).
- **E-Mail** an [staedtebauforderung@offenburg.de](mailto:staedtebauforderung@offenburg.de) mit den **Unterlagen der Erstberatung sowie die Rechnung** (bitte in Vorleistung gehen) über den **Eigenanteil** (Kostenübernahme Stadt).
- **Antrag auf Modernisierungszuschuss** ausfüllen (Sanierungsstelle versendet Antrag).
- **Ortsbesichtigung** (Fotodokumentation), die eine endgültige Klärung zur Förderfähigkeit Ihres Vorhabens bringt.
- **Wenn alle Unterlagen vollständig** sind (Erstgespräch, Antrag mit Anlagen, fachmännische Kostenschätzung DIN 276, Pläne etc.), werden diese durch die Sanierungsstelle **geprüft**.
- Anschließend **Ausfertigung einer „Modernisierungsvertrag“; bevor diese nicht unterschrieben wurde, darf mit der Maßnahme nicht begonnen werden.**
- **Nach der Fertigstellung** der Maßnahme **Prüfung Originalunterlagen bzw. –belege** und **Auszahlung des Zuschusses.**