

Sanierung Stuttgart 31 -Kaltental-

Christine Beck
Modernisierungs- und
Ordnungsmaßnahmenbetreuung

Beispiel für geförderte Ordnungsmaßnahmen

Rückbau zur Vorbereitung einer Neubebauung



Beispiele für geförderte Modernisierungen

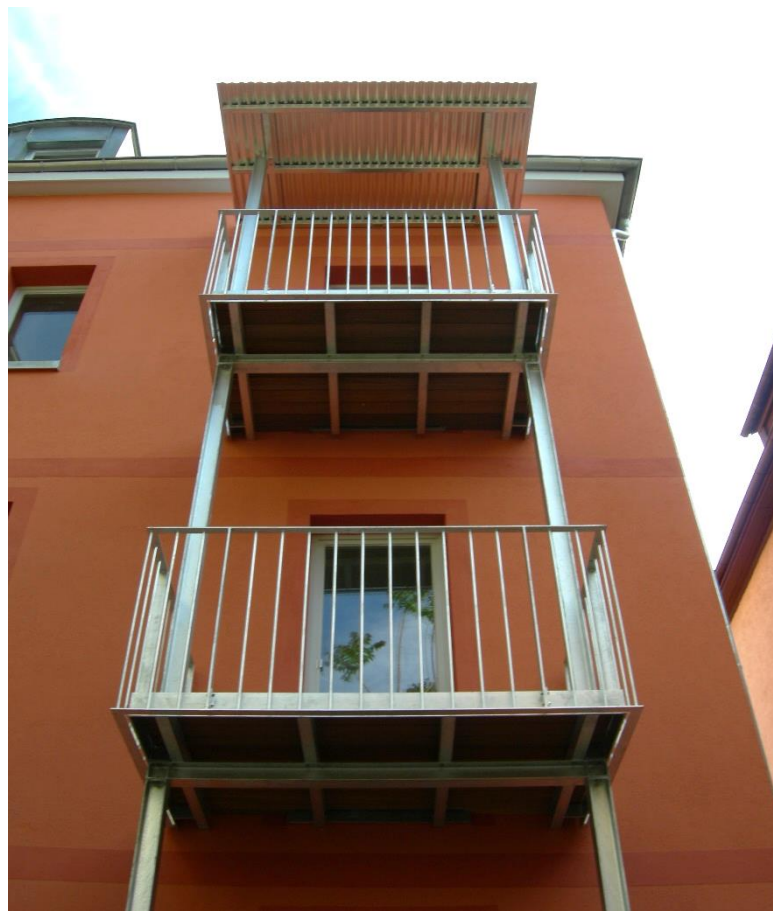
Vor der Modernisierung



Nach der Modernisierung



Anbau von Balkonen



Einbau einer Dusche in eine Wohnung



Ertüchtigung einer Dachgeschosswohnung einschließlich Dämmung

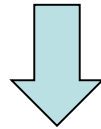


Sanierung eines Treppenhauses

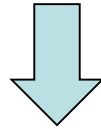


Vorgehensweise Modernisierung

Sie als Eigentümer sind an der Modernisierung Ihrer Immobilie interessiert



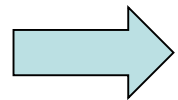
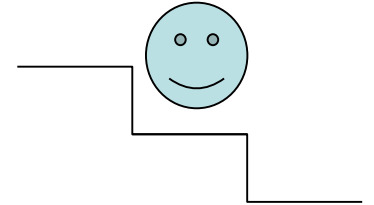
Sie nehmen Kontakt auf mit Fr. Schiller vom Amt für Stadtplanung und Wohnen



Das Amt für Stadtplanung und Wohnen vermittelt die Modernisierungsbetreuerin

Erstberatung mit der Modernisierungsbetreuerin

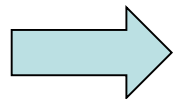
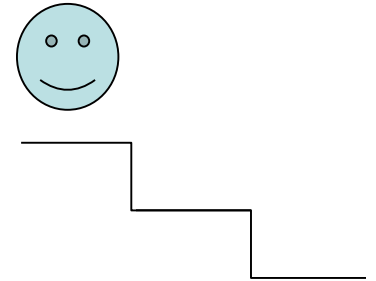
- Ortstermin mit der Modernisierungsbetreuerin und Eigentümer/Architekt
- Besichtigung des Gebäudes
- Erfassung der Modernisierungswünsche und Beratung
- Information über Fördermöglichkeiten bzw. erhöhte steuerliche Abschreibung
- Information bzgl. der Baugenehmigungspflicht



Die Erstberatung ist für den Eigentümer kostenlos

2. Stufe (nur bei tatsächlich geplanter Modernisierung)

- Zusätzlich noch Besichtigung durch den Energieberater, Info über energetische Ertüchtigung
- Detailliertere Erhebung des Gebäudezustands
- Aufstellen einer detaillierten Kostenschätzung und eines möglichen Kostenerstattungsbetrags
- Kontakt mit Mieterinnen und Mietern durch die Sozialplanung in der Stadterneuerung zur Unterstützung dieser



Auch die 2. Stufe ist für den Eigentümer kostenlos

Sozialplanung in der Stadterneuerung



Lisa Killgus
B.A. Soziale Arbeit



Nicole Schubert
B.A. Soziale Arbeit

- Unterstützung für Mieterinnen und Mieter zur Milderung bzw. Verhinderung nachteiliger Auswirkungen bei geförderten Sanierungsmaßnahmen in deren Wohnungen
- Beratung der Eigentümer zur höheren Förderung durch Einräumung von Belegungsrechten
- Sicherstellung der Einhaltung rechtlicher Vorgaben bei Mieterhöhungen nach geförderten Modernisierungsmaßnahmen

nächster Schritt:

Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung



V o r Vertragsabschluss möglich:

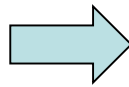
- Ausführung von Planungsleistungen, z.B. Architektenleistungen

N a c h Vertragsabschluss:

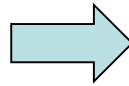
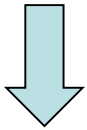
- Beauftragung von Handwerkerleistungen
- Durchführen der Baumaßnahme

Übersicht Vorgehensweise

Erstberatung

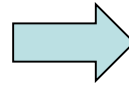


Nullvereinbarung §



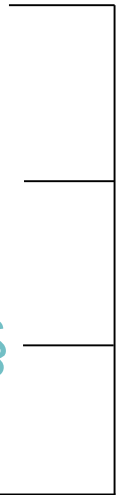
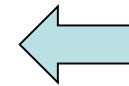
Ordnungsmaßnahmenvertrag §

Modernisierungsbericht



Modernisierungsvereinbarung §

Durchführung



Was ist eine umfassende Modernisierung ?

- **muss:**

Erfüllung der Kriterien eines KfW-Effizienzhauses 115 oder 100, d.h. Dämmung der Gebäudehülle, Wärmeschutz der Fenster, Haustüren, Einbau einer moderne Heizungsanlage.

Pro Wohneinheit ein separates Bad einrichten.

- **soll:**

Ertüchtigung der haustechnischen Anlagen (z.B. Elektrik) und der sanitären Einrichtungen auf den heutigen Standard.

Entsiegelung und Neugestaltung versiegelter und überbauter Hofflächen (z.B. neue Pflasterungen, Anpflanzungen, Mülleinhausungen, Fahrradständer).

- **kann:**

Sanierung von Kellerräumen .

Balkonanlagen instand setzen oder neu errichten.

Was wird nicht gefördert ?

- Alleinige Maßnahmen auf dem Grundstück ohne Modernisierung des Gebäudes
- Reine Schönheitsreparaturen
- Luxusmodernisierungen
- Private Neubaumaßnahmen

Beispiele für die Berechnung des Kostenerstattungsbetrags

- Modernisierungen:

Bruttogesamtkosten (Modernisierung/Planungsleistungen): 100.000,- €

Fördersatz 15% bei Erfüllung der Kriterien eines
KfW-Effizienzhauses 115, Basis EnEV 2009 (Basisförderung) : 15.000,- €

Fördersatz 25% bei Erfüllung der Kriterien eines
KfW-Effizienzhauses 100, Basis EnEV 2009 (Bonusförderung): 25.000,- €

Außerdem :

maximaler Kostenerstattungsbetrag bei Basisförderung: 115.000,- €

maximaler Kostenerstattungsbetrag bei Bonusförderung: 125.000,- €

- Ordnungsmaßnahmen:

Bruttogesamtkosten (Abbruch/Planungsleistungen): 100.000,- €

Fördersatz bei Abbruch von Gebäuden max. 100%: 100.000,- €

Meine Aufgaben der Modernisierungs- und Ordnungsmaßnahmenbetreuung

- Beratung privater und öffentlicher Eigentümer
- Koordination zwischen Eigentümern, Architekten, Energieberater und städtischen Ämtern
- Vorbereitung eines Vertrags mit dem Amt für Stadtplanung und Wohnen
- Überprüfung der ausgeführten Bauabschnitte
- Freigabe von Rechnungen
- Abnahme der Gesamtmaßnahme, gemeinsam mit dem Amt für Stadtplanung und Wohnen