

# FÖRDERFIBEL

## ILZER LAND

### ÜBERSICHT VON FÖRDERMÖGLICHKEITEN FÜR PRIVATE IMMOBILIEN

Stand: Januar 2025



# IMPRESSUM

## Herausgeber



Ilzer Land e.V.  
Marktplatz 11 | 94157 Perlesreut  
E-Mail: [info@ilzerland.bayern](mailto:info@ilzerland.bayern)  
[www.ilzerland.bayern](http://www.ilzerland.bayern)

## Projektkoordination



Handlungsfeld Innenentwicklung  
E-Mail: [innenentwicklung@ilzerland.bayern](mailto:innenentwicklung@ilzerland.bayern)  
[www.ilzerland.bayern/ortskernbelebung/](http://www.ilzerland.bayern/ortskernbelebung/)

## Fachliche Beratung



Handlungsfeld Klima und Energie  
E-Mail: [energie@ilzerland.bayern](mailto:energie@ilzerland.bayern)  
[www.ilzerland.bayern/energie/](http://www.ilzerland.bayern/energie/)

## Fachliche Koordination



Regierung von Niederbayern  
Sachgebiet 34 + Sachgebiet 35  
Regierungsplatz 540 | 84028 Landshut



Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern  
Dr.-Schlögl-Platz 1 | 94405 Landau an der Isar

### Titelseite:

*Foto Bauhütte und Sitz der ILE Geschäftsstelle in Perlesreut*

### Bildnachweis:

*Alle Fotos, soweit nicht anders angegeben, stammen von den Verfassern oder sind gemeinfrei.*

*Darüber hinaus: Inhaltslizenz Pixabay zur kostenlosen Verwendung der Inhalte*

*Einfamilienhaus Pixabay OTH Amberg-Weiden*

*Hauskauf Pixabay Pidvalnyi*

*Mehrfamilienhaus Pixabay Solon*

*Altersgerecht Wohnen Pixabay RosZie*

*Einbruchschutz Pixabay, Mohamed Hassan*

### Hinweis:

*Zur besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten für alle Geschlechter.*

# INHALT

<b>EINLEITUNG</b>	1	
<b>HINWEISE</b>	2	
<b>STAND DER FÖRDERKULISSE</b>	3	
<b>1. Förderprogramme in den Kommunen</b>	<b>4</b>	
Eppenschlag – Einfache Dorferneuerung	5	
Stadt Grafenau: Kommunales Förderprogramm (PrivFöP-StBauFö)	6	
Markt Hutthurm: Leerstands- und Fassadenprogramm	7	
Markt Perlesreut: Leerstands- und Fassadenprogramm	8	
Markt Schönberg: Kommunales Förderprogramm (PrivFöP-StBauFö)	9	
<b>2. Modernisierung und Sanierung</b>	<b>10</b>	
Erhöhte steuerliche Abschreibungen für Immobilien in Sanierungsgebieten	11	
Förderung privater Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung	12	
Bayerisches Modernisierungsprogramm (BayModR)	13	
Bayerisches Holzbauförderprogramm (BayFHolz)	14	
Bayerisches Wohnungsbauprogramm – Mietwohnraum	15	
Förderung genossenschaftlichen Wohnens – KfW-Kredit (134)	16	
<b>3. Barrierefreiheit und altersgerechter Umbau</b>	<b>17</b>	
Altersgerecht umbauen – KfW-Kredit (159)	18	
Bayerisches Wohnungsbauprogramm – Förderung von barrierefreiem Wohnen	19	
Zuschuss für Maßnahmen zur Verbesserung des individuellen Wohnumfeldes	20	
<b>4. Erwerb von Wohneigentum</b>	<b>21</b>	
Bayerisches Wohnungsbauprogramm – Eigenwohnraum	22	
Bayern-Darlehen: Bayerisches Zinsverbilligungsprogramm (BZVP)	23	
KfW Wohneigentumsprogramm (124)	24	
KfW Wohneigentum für Familien (300)	25	
„Jung kauft Alt“ - KfW Wohneigentum für Familien WEF (308)	26	

<b>5. Energetische Sanierung und Energieberatung</b>	<b>27</b>	
Energieberatung im Ilzer Land	28	
Bundesförderung für effiziente Gebäude	29	
KfW BEG Kredit (261)	30	
Bundesförderung Energieberatung für Wohngebäude (EBW)	31	
Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW)	32	
Förderung von Biomasseheizwerken und zugehörigen Wärmenetzen	33	
Steuerliche Förderung energetischer Sanierungen	34	
<b>6. Sonstige Programme für Immobilieneigentümer</b>	<b>35</b>	
Bauberatung im Ilzer Land	36	
Denkmalschutz: Zuwendung aus dem bayerischen Entschädigungsfonds	37	
Förderung der Pflege von Baudenkmalern im Landkreis Passau	38	
Steuererleichterungen für Baudenkmäler	39	
Einbruchschutz – KfW Kredit (159)	40	
<b>FALLBEISPIELE</b>	<b>41</b>	
Fallbeispiel 1: Modernisierung / Instandsetzung eines bestehenden Mehrfamilienhauses	41	
Fallbeispiel 2: Kauf eines bestehenden Einfamilienhauses (Eigenwohnraumnutzung)	43	

## EINLEITUNG

Die ILE Ilzer Land, gegründet 2005, besteht aus den 12 Mitgliedskommunen Stadt Grafenau, Markt Hutthurm, Markt Perlesreut, Markt Röhrnbach, Markt Schönberg sowie den Gemeinden Eppenschlag, Fürsteneck, Innernzell, Ringelai, Saldenburg, Schöfweg und Thurmansbang. Zusammen arbeiten wir gemeinsam an der Sicherung der Daseinsvorsorge und damit der Zukunftsfähigkeit der Region. Das Kürzel „ILE“ steht dabei für „Integrierte Ländliche Entwicklung“. Unterstützt und begleitet werden wir vom Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern und der Regierung von Niederbayern, Sachgebiet Städtebau.

Unser Ziel ist es, ökonomische, ökologische oder soziale Projekte, die eine einzelne Gemeinde nicht realisieren könnte, interkommunal zu planen und umzusetzen sowie Einsparmöglichkeiten zu nutzen. „Hand in Hand im Ilzer Land“ ist unsere Devise. Ob Innenentwicklung, Klima & Energie, Biodiversität, Gemeindeforschung, Kultur, Gemeinschaft & Beteiligung, Innovationsstandort & Wissenstransfer, Nachhaltigkeit & regionale Wertschöpfung, Tourismus (Ilztal & Dreiburgenland), Digitale & resiliente Kommune und dem Projekt SmartesLand – wir arbeiten in zahlreichen Bereichen zusammen, um unsere Region lebenswerter und zukunftssicher zu gestalten.

Im Handlungsfeld „Innenentwicklung“ widmen wir uns vor allem unseren Gemeindezentren, Gebäuden, Plätzen und der Infrastruktur. Diese Orte sind das Herzstück unserer Heimat. Erfahrungen und Zahlen belegen, dass immer mehr Immobilien leer stehen, Ladenflächen ungenutzt bleiben und sich besonders die Ortskerne spürbar verändern.

Unser Ziel ist es, die Ortszentren zu stärken, die lokale Baukultur zu bewahren und private Bauherren bei der Revitalisierung und Nutzung von Bestandsimmobilien zu unterstützen. Mit der „Bauhütte Ilzer Land“ in Perlesreut haben wir hierfür eine zentrale Anlaufstelle geschaffen.

Um Dir den Einstieg in die Fördermöglichkeiten für private Immobilien zu erleichtern, haben wir diese Förderfibel erstellt. Sie bietet eine kompakte Übersicht zu den wichtigsten Förderprogrammen rund um den Kauf, die Sanierung oder den Umbau von Immobilien – auch mit Blick auf energetische Maßnahmen. Zwei praxisnahe Fallbeispiele runden die Informationen ab und zeigen, wie Förderungen konkret genutzt werden können.

Wir wollen Euch ermutigen, bestehende Immobilien künftig mit Leben zu füllen und unsere Orte und die Lebensqualität unserer Region zu erhalten.



Eppenschlag



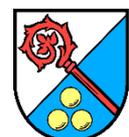
Fürsteneck



Grafenau



Hutthurm



Innernzell



Perlesreut



Ringelai



Röhrnbach



Saldenburg



Schöfweg



Schönberg



Thurmansbang

## HINWEISE

Nicht jedes Förderprogramm steht flächendeckend in der ILE Ilzer Land Region zur Verfügung, da dies abhängig ist von der Aufnahme der Kommune bzw. eines speziellen Ortsteils / Ortsbereichs in eine übergeordnete Förderkulisse wie Dorferneuerung oder Städtebauförderung oder den spezifischen kommunalen Förderprogrammen. Erste Informationen können dem Steckbrief des konkreten Programms entnommen werden.

Des Weiteren ist zu beachten, dass bei fast allen Förderprogrammen die Antragstellung vor Beginn der (Bau-)Maßnahme erfolgen muss.

Bei den angegebenen Fördersätzen handelt es sich um die Höchstsätze (bis zu...). Bitte bedenkt, dass die tatsächlichen Förderhöhen oft niedriger ausfallen. Eine Förderung kann nur bei zur Verfügung stehenden Mitteln gewährt werden.

Durch Anklicken der weiterführenden Links erfolgt eine Weiterleitung auf die jeweilige Internetseite des Förderprogramms. Die Nutzung der Funktion erfolgt auf eigene Verantwortung. Die ILE Ilzer Land übernimmt hierfür keine Haftung.

Die in dieser Förderfibel aufgeführten Informationen und Programme wurden mit größter Sorgfalt recherchiert und zusammengestellt. Dennoch kann keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte übernommen werden. Die dargestellten Fördermöglichkeiten sind beispielhaft und können je nach individueller Situation, Region und Förderstelle variieren. Es liegt in der Verantwortung der Nutzer, sich vor Antragstellung bei den zuständigen Stellen über die konkreten Voraussetzungen und Bedingungen zu informieren. Eine Haftung für nicht bewilligte Fördermittel oder daraus resultierende finanzielle Nachteile ist ausgeschlossen.



## STAND DER FÖRDERKULISSE

Diese Förderfibel wird in regelmäßigen Abständen aktualisiert, um neue Programme, Änderungen oder ausgelaufene Förderungen zu berücksichtigen. Bitte informiere Dich vor Antragstellung über den aktuellen Stand der Fördermöglichkeiten auf der jeweiligen Homepage, die im Steckbrief verlinkt ist.

An dieser Stelle findest Du bei zukünftigen Überarbeitungen eine tabellarische Übersicht der Änderungen.

Stand: Januar 2025

## 1. Förderprogramme in den Kommunen

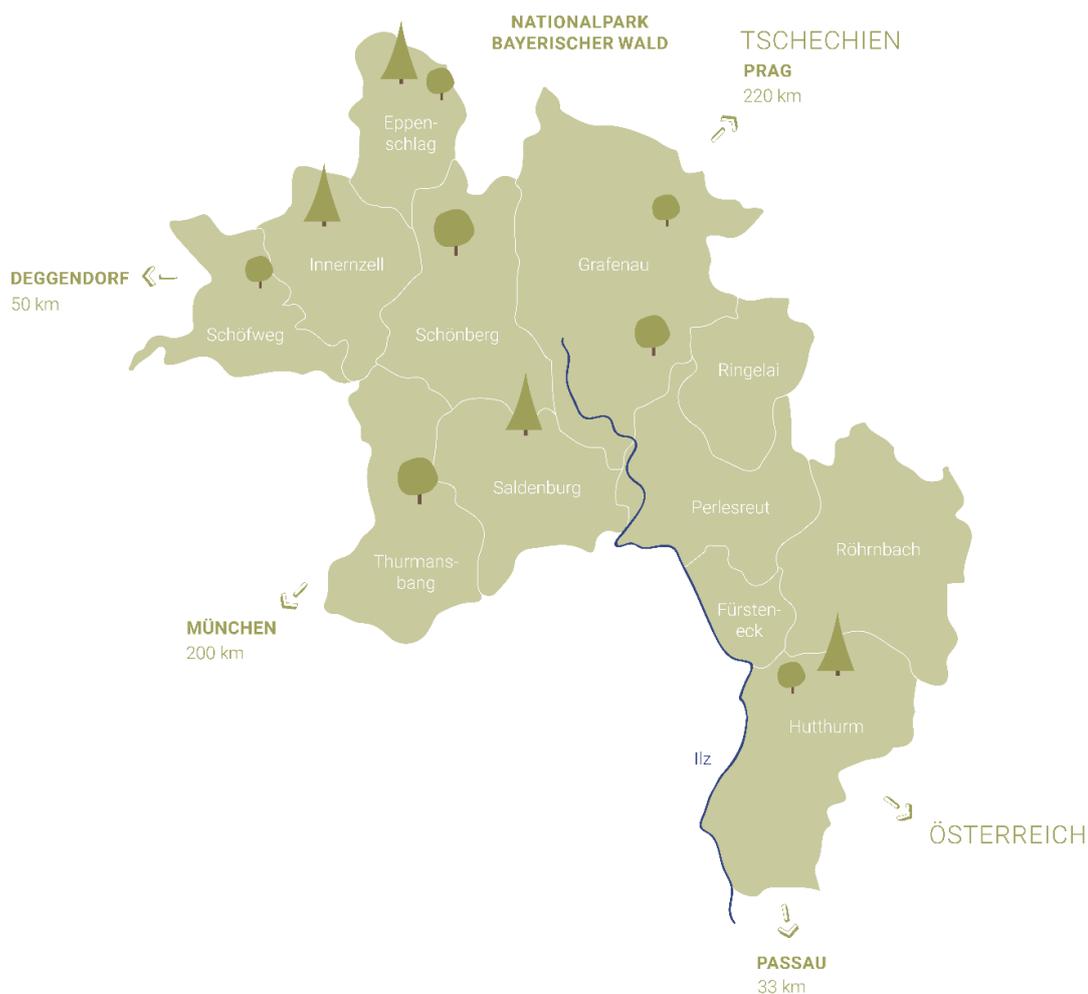
Eppenschlag – Einfache Dorferneuerung

Stadt Grafenau: Kommunales Förderprogramm (PrivFöP-StBauFö)

Markt Hutthurm: Leerstands- und Fassadenprogramm

Markt Perlesreut: Leerstands- und Fassadenprogramm

Markt Schönberg: Kommunales Förderprogramm (PrivFöP-StBauFö)



## Eppenschlag – Einfache Dorferneuerung



### Was wird gefördert?

Erhalt, Umnutzung und Gestaltung dörflicher Gebäude sowie die dorfgerechte Gestaltung von Vorbereichs- und Hofräumen im **Ortskern Eppenschlag**.



### Mehr erfahren

Siehe Fördersteckbrief [Förderung privater Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung](#)

Infos zum Dorferneuerungsgebiet direkt bei der Gemeinde Eppenschlag oder dem Ilzer Land Handlungsfeld Innenentwicklung.

### Checkliste

- ✓ Maßnahme muss im Dorferneuerungsgebiet des Ortskerns Eppenschlag liegen und den Zielen und Leitlinien der Dorferneuerung oder den konkreten Vorgaben des Dorferneuerungsplanes entsprechen.
- ✓ Anträge auf Privatförderung sind bis spätestens 09.08.2026 beim Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern möglich.  
Die Fertigstellung mit Kostennachweis hat bis spätestens 09.08.2029 zu erfolgen.



Fördergebiet Ortskern Eppenschlag

## Stadt Grafenau: Kommunales Förderprogramm (PrivFöP-StBauFö)



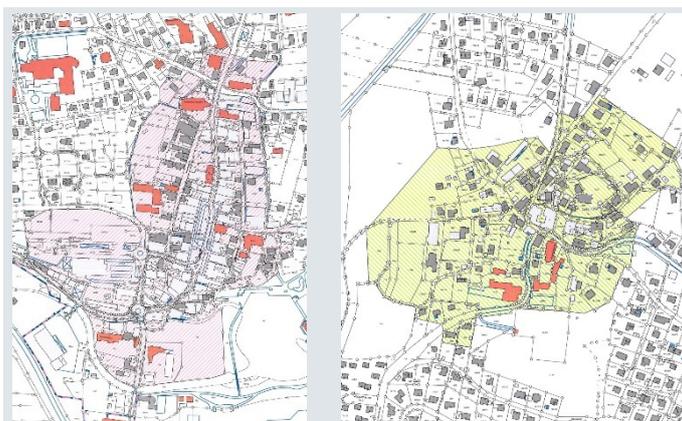
Kommunales Förderprogramm zur Durchführung privater Baumaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung zur Erhaltung des eigenständigen Charakters des Ortskerns sowie zur Beseitigung von Leerständen.

### Was wir gefördert?

- Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung vorhandener ortsbildprägender Gebäude, zur Beseitigung baulicher Barrieren und Verbesserung der öffentlichen Zugänglichkeit sowie zur Anlage bzw. Neugestaltung der Vor- und Hofräume mit öffentlicher Wirkung (Fassaden- und Hofprogramm)
- Baumaßnahmen zur Beseitigung und Vermeidung von Leerständen durch neue Geschäfts-, Dienstleistungs- und Gastronomieflächen (Geschäftsflächenprogramm) sowie zur Schaffung und Erhaltung von Wohnraum (Wohnraumförderprogramm)

### Wer kann profitieren?

Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigte in den Geltungsbereichen der Altstadt Grafenau [Sanierungsgebiet Grafenau - hier klicken](#) oder im Ortskern Haus im Wald [Sanierungsgebiet Haus im Wald - hier klicken](#)



*Auch für Mieter und Pächter mit Einverständniserklärung der Eigentümer und dann, wenn die Investitionen dauerhaft mit dem Gebäude verbunden bleiben.*

Sanierungsgebiete Stadt Grafenau und Haus im Wald

### Förderkonditionen

Zweckgebundener Zuschuss bis zu 30% der zuwendungsfähigen Ausgaben, jedoch höchstens 30.000 € je Einzelmaßnahme (Fassaden- und Hofprogramm, Geschäftsflächen- bzw. Wohnraumförderprogramm)

Das Fördervolumen wird jährlich im Haushalt festgelegt. Eine Förderung ist nur möglich, wenn entsprechende Haushalts- und anteilige Städtebauförderungsmittel zur Verfügung stehen.

### Anlaufstelle

Stadt Grafenau

### Mehr erfahren

[Stadt Grafenau: Städtische Förderprogramme - hier klicken](#)

## Markt Hutthurm: Leerstands- und Fassadenprogramm



Kommunales Förderprogramm zur Beseitigung von Leerständen zur Sicherung der zentralörtlichen Versorgungsfunktion (Leerstandsprogramm) und zum Erhalt des eigenständigen Charakters des Ortskerns von Hutthurm (Fassadenprogramm) im Rahmen der Städtebauförderung.

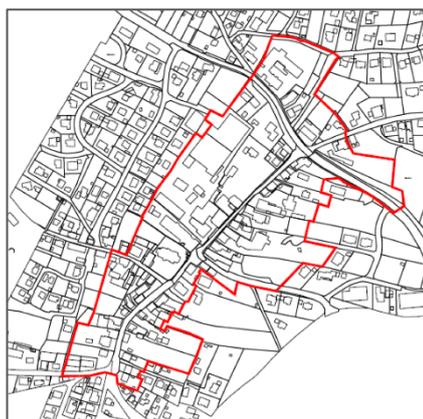
### Was wir gefördert?

- Umbau- und Anbaumaßnahmen zur Beseitigung und Vermeidung von Leerständen durch neue Geschäfts-, Dienstleistungs- und Gastronomieflächen einschl. dazugehöriger Neben- und Lagerräume (Leerstandsprogramm)
- Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes, wie Fassadenerneuerung, Fassadenrekonstruktion und -korrektur, Erneuerung und Instandsetzung von Fenstern, Haustüren und -toren (kein Kunststoff), Stufenanlagen, Einfriedungen und sonstige im öffentlichen Raum wirksame Maßnahmen (Fassadenprogramm)

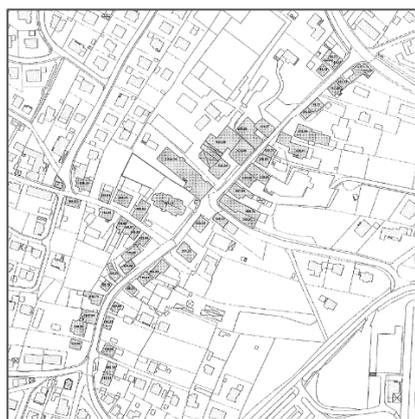


### Wer kann profitieren?

Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigte im jeweiligen Geltungsbereich



Leerstandsprogramm



Fassadenprogramm



### Förderkonditionen

Zweckgebundener Zuschuss bis zu 30% der zuwendungsfähigen Ausgaben, jedoch höchstens 20.000 € (Leerstandsprogramm) sowie zweckgebundener Zuschuss bis zu 30%, jedoch höchstens 10.000 € (Fassadenprogramm).

Das Fördervolumen wird jährlich im Haushalt festgelegt. Eine Förderung ist nur möglich, wenn entsprechende Haushalts- und anteilige Städtebauförderungsmittel zur Verfügung stehen.



### Anlaufstelle

Markt Hutthurm



### Mehr erfahren

Markt Hutthurm

## Markt Perlesreut: Leerstands- und Fassadenprogramm



Kommunales Förderprogramm zur Durchführung privater Baumaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung zur Erhaltung des eigenständigen Charakters des Ortskerns sowie zur Beseitigung von Leerständen.



### Was wir gefördert?

- Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung vorhandener ortsbildprägender Gebäude, zur Beseitigung baulicher Barrieren und Verbesserung der öffentlichen Zugänglichkeit sowie zur Anlage bzw. Neugestaltung der Vor- und Hofräume mit öffentlicher Wirkung (Fassadenprogramm)
- Baumaßnahmen zur Beseitigung und Vermeidung von Leerständen durch neue Geschäfts-, Dienstleistungs- und Gastronomieflächen in den Erdgeschossen (Leerstandsprogramm)



### Wer kann profitieren?

Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigte im räumlichen Geltungsbereich im Ortskern Markt Perlesreuts. Mieter und Pächter mit Einverständniserklärung der Eigentümer und dann, wenn die Investitionen dauerhaft mit dem Gebäude verbunden bleiben.



### Förderkonditionen

Zweckgebundener Zuschuss bis zu 30% der zuwendungsfähigen Ausgaben, jedoch höchstens 30.000 € (Fassadenprogramm) sowie zweckgebundener Zuschuss bis zu 30%, jedoch höchstens 20.000 € (Leerstandsprogramm)

Eine Förderung ist nur möglich, wenn entsprechende Haushalts- und anteilige Städtebauförderungsmittel zur Verfügung stehen.



### Anlaufstelle

Markt Perlesreut



### Mehr erfahren

Markt Perlesreut

## Markt Schönberg: Kommunales Förderprogramm (PrivFöP-StBauFö)



Kommunales Förderprogramm zur Durchführung privater Baumaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung zur Erhaltung des eigenständigen Charakters des Ortskerns sowie zur Beseitigung von Leerständen.



### Was wir gefördert?

- Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung vorhandener ortsbildprägender Gebäude, zur Beseitigung baulicher Barrieren und Verbesserung der öffentlichen Zugänglichkeit sowie zur Anlage bzw. Neugestaltung der Vor- und Hofräume mit öffentlicher Wirkung (Fassadenprogramm)
- Baumaßnahmen zur Beseitigung und Vermeidung von Leerständen durch neue Geschäfts-, Dienstleistungs- und Gastronomieflächen (Leerstandsprogramm)
- Bausubstanz von Gebäuden, die bisher zu Wohn-, Gewerbe- oder sonstigen Zwecken betrieben wurden und einer neuen Wohn- oder Gewerbenutzung zugeführt werden (Bausubstanzförderprogramm)



### Wer kann profitieren?

Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigte im räumlichen Geltungsbereich Markt Schönberg. Mieter und Pächter mit Einverständniserklärung der Eigentümer und dann, wenn die Investitionen dauerhaft mit dem Gebäude verbunden bleiben



### Förderkonditionen

Zweckgebundener Zuschuss bis zu 30%, bei Hofbegrünungen und aufwändigen Neuordnungen insbesondere gemeinschaftlich genutzter Freiflächen bis zu 50% der zuwendungsfähigen Ausgaben, jedoch höchstens 50.000 € je Einzelmaßnahme. Das Fördervolumen wird jährlich im Haushalt festgelegt. Eine Förderung ist nur möglich, wenn entsprechende Haushalts- und anteilige Städtebauförderungsmittel zur Verfügung stehen.



### Anlaufstelle

Markt Schönberg



### Mehr erfahren

[Markt Schönberg Förderungen - hier klicken](#)

## 2. Modernisierung und Sanierung

Erhöhte steuerliche Abschreibungen für Immobilien in Sanierungsgebieten

Förderung privater Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung

Bayerisches Modernisierungsprogramm (BayModR)

Bayerisches Holzbauförderprogramm (BayFHolz)

Bayerisches Wohnungsbauprogramm – Mietwohnraum

Förderung genossenschaftlichen Wohnens – KfW-Kredit (134)



Bauhütte Ilzer Land vor und nach der Sanierung

## Erhöhte steuerliche Abschreibungen für Immobilien in Sanierungsgebieten

(derzeit: Altstadt Grafenau, Ortskern Haus im Wald, Ortskern Markt Schönberg, Ortskern Markt Perlesreut, Ortskern Markt Röhrnbach, Ortskern Markt Hutthurm, Ortskern Thurmansbang; in Planung: Ortskern Ringelai)

### Worum geht's?

Steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten bei Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten

### Wer kann profitieren?

Immobilieeigentümer

### Sonderabschreibungsmöglichkeiten

Für vermietete Immobilien ist es möglich, die Anschaffungs- oder Herstellungskosten über einen Zeitraum von 12 Jahren steuerlich vollständig abzusetzen. Im Jahre der Durchführung und in den kommenden sieben Jahren können jährlich 9% und in den folgenden vier Jahren jeweils 7% geltend gemacht werden. Bei selbstgenutztem Wohneigentum lassen sich 90% der Kosten über einen Zeitraum von zehn Jahren mit jährlich 9% steuerlich absetzen.

### Anlaufstelle

Steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten über das Finanzamt im Rahmen der individuellen Steuererklärung nach §§ 7h, 10f und 11a Einkommenssteuergesetz (EstG)

### Mehr erfahren

Steuerberater

#### Checkliste

- ✓ Immobilie liegt in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet
- ✓ Nicht anerkannt werden Neubauten, Bauunterhalt und Luxussanierungen sowie Kaufpreis
- ✓ Modernisierungsvereinbarung muss vor Beginn der Ausführung zwischen Gemeinde und Eigentümer abgeschlossen sein
- ✓ Sonstige Zuschüsse, z.B. Denkmalschutz sind anzurechnen

## Förderung privater Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung

(in allen Ortsteilen von Mitgliedsgemeinden der ILE Ilzer Land, in denen ein Dorferneuerungsverfahren durchgeführt wird: aktuell eDE Eppenschlag 2, DE Saldenburg und DE Fürsteneck)



### Was wir gefördert?

Erhalt, Umnutzung und Gestaltung dörflicher Gebäude sowie die dorfgerechte Gestaltung von Vorbereichs- und Hofräumen



### Wer kann profitieren?

Haus- und Hofbesitzer im Dorferneuerungsgebiet



### Förderkonditionen

- Maßnahmen zur Erhaltung, Umnutzung und Gestaltung an dörflichen Gebäuden mit **bis zu** 35 % der Ausgaben (max. 50.000 € je Gebäude)
- Bei ortsplanerisch, kulturhistorisch oder denkmalpflegerisch besonders wertvollen Gebäuden erhöhte Förderung **bis zu** 60 % der Ausgaben (max. 80.000 € je Gebäude)
- Bei besonderen Aufwendungen für energiesparende Maßnahmen kann der Förderhöchstbetrag um bis zu 10.000 Euro erhöht werden
- Zuschüsse für die dorfgerechte Gestaltung von Vorbereichs- und Hofräumen **bis zu** 30 % der Ausgaben (max. 15.000 € je Gebäude)

Hinweis: Angegebene Höchstförderbeträge werden nur in ganz besonders begründeten Ausnahmefällen gewährt!



### Anlaufstelle

Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern + jeweilige Gemeinde



### Mehr erfahren

[Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern - hier klicken](#)  
und  
[Förderung private Bauherren - hier klicken](#)

### Checkliste



Maßnahme muss in einem Dorferneuerungsgebiet liegen und den Zielen und Leitlinien der Dorferneuerung oder den konkreten Vorgaben des Dorferneuerungsplanes entsprechen

## Bayerisches Modernisierungsprogramm (BayModR)



### Was wir gefördert?

Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen von Mietwohnraum in Mehrfamilienhäusern ab 3 Wohneinheiten und Pflegeeinrichtungen, insbesondere energieeffiziente Maßnahmen und altersgerechtes Umbauen



### Wer kann profitieren?

Unternehmen, Kommune, Öffentliche Einrichtung, Privatperson, Verband/Vereinigung



### Förderkonditionen

Modernisierungskosten bis zu 60% der vergleichbaren Neubaukosten als projektbezogene, individuelle Finanzierung

Zinsverbilligtes Darlehen und ergänzende Zuschüsse

- Darlehen „Modernisieren Wohnen“ bis zu 100% der förderfähigen Kosten, Zinsbindung 10 oder 20 Jahre
- Zuschuss „Basis“ bis zu 300 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche (max. 25% der Gesamtförderung)
- Zuschuss „Nachhaltigkeit“ bei besonders nachhaltigen Bauvorhaben 200 €/m<sup>2</sup> (max. 25% der Gesamtförderung)



### Anlaufstelle

Regierung von Niederbayern, Sachgebiet Wohnungswesen



### Mehr erfahren

[Förderung von Modernisierungen - hier klicken](#)

und

[Bayerisches Modernisierungsprogramm BayernLabo - hier klicken](#)



### Kombinationsmöglichkeiten

u.a. mit Bayerischem Holzbauförderprogramm (BayFHolz) und Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)

### Checkliste

- ✓ Kein Wohneigentum
- ✓ Einkommensgrenze der Mieter (geringes oder mittleres Einkommen)
- ✓ Gebäudealter mindestens 15 Jahre
- ✓ Zu erwartende Miete muss sozialverträglich sein

## Bayerisches Holzbauförderprogramm (BayFHolz)



### Was wird gefördert?

Neubau oder Erweiterung/Aufstockung eines mehrgeschossigen Wohngebäudes mit Bauelementen aus Holz oder anderen nachwachsenden Rohstoffen (gespeicherte Kohlenstoffmenge).

Die Förderung hat das Ziel, den Einsatz von Holz und anderen nachwachsenden Rohstoffen im Bauwesen zu steigern, um begrenzte Ressourcen zu schonen und durch den gespeicherten Kohlenstoff (CO<sub>2</sub>) einen bedeutenden Beitrag zum Klimaschutz im Bausektor zu leisten.



### Wer kann profitieren?

Kommune, Öffentliche Einrichtung, Unternehmen, Privatperson, Verband/Vereinigung



### Förderkonditionen

Zuschuss von 500 € je Tonne gebundener Kohlenstoffmenge in Holzbauelementen und Dämmstoffen



### Anlaufstelle

Regierung von Niederbayern, Sachgebiet Wohnungswesen



### Mehr erfahren

[BayFHolz - hier klicken](#)

### Checkliste

- ✓ Neubau und Erweiterung mehrgeschossiger Wohngebäude mit mind. 3 Wohneinheiten und einer Bruttogrundfläche von mind. 300 m<sup>2</sup>
- ✓ Bei Aufstockung müssen mind. 2 Wohneinheiten zusätzlich mit mind. 100 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche geplant werden
- ✓ Bei Neubau kommunaler, öffentlicher Gebäude sind mind. 300 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche herzustellen



## Bayerisches Wohnungsbauprogramm – Mietwohnraum



### Was wird gefördert?

Neubau, Änderung oder Erweiterung von Gebäuden von bedarfsgerechten Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern (mind. 3 Wohneinheiten) unter wesentlichem Bauaufwand abhängig vom Haushaltseinkommen. Das Ziel ist die Schaffung bezahlbaren Wohnraums.



### Wer kann profitieren?

Privatperson, öffentliche Bauherren, Unternehmen, Baugenossenschaften



### Förderkonditionen

Zuschuss kombiniert mit Darlehen im Rahmen der einkommensorientierten Förderung (EOF) oder aufwendungsorientierten Förderung (AOF). Zuschüsse und Darlehen nur gemeinsam nutzbar. Darlehen und Zuschüsse werden projektbezogen ermittelt.

Zusätzlich bei EOF Wohnkostenentlastung für Mieterinnen und Mieter abhängig vom Haushaltseinkommen.



### Anlaufstelle

Regierung von Niederbayern, Sachgebiet Wohnungswesen



### Mehr erfahren

[Wohnraumförderung Mietwohnungen - hier klicken](#)



Gilt auch für bauliche Maßnahmen in bestehenden Mietwohngebäuden zur Anpassung des Wohnraums an die Bedürfnisse von Menschen mit Behinderung. Förderung von max. 10.000 € je Wohnung:

[Förderung von barrierefreiem Wohnen - hier klicken](#)



### Checkliste

- ✓ Sozialbindung 25, 40 oder 55 Jahre
- ✓ Angemessene Wohnfläche
- ✓ Umfassende Barrierefreiheit
- ✓ Eigenkapital von mind. 15%

## Förderung genossenschaftlichen Wohnens – KfW-Kredit (134)



### Was wird gefördert?

Kauf von Genossenschaftsanteilen für selbstgenutzten Wohnraum (kein Zweitwohnsitz).

Gilt sowohl bei Neugründungen als auch bei der Beteiligung an einer bestehenden Wohnbaugenossenschaft.



### Wer kann profitieren?

Privatpersonen, die Mitglied in einer Genossenschaft werden



### Förderkonditionen

Zinsgünstiger Kredit mit Tilgungszuschuss

Kreditbeantragung bei einem Kreditinstitut oder der Hausbank



### Anlaufstelle

Finanzierungspartner der KfW, z.B. Hausbank



### Mehr erfahren

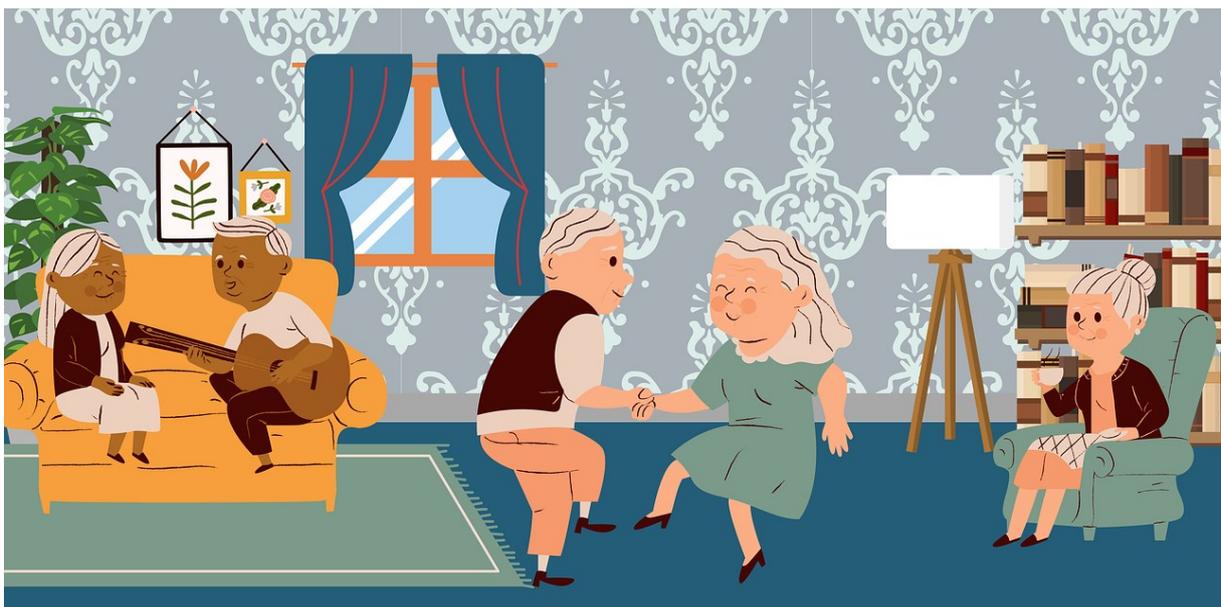
[Förderung genossenschaftlichen Wohnens - hier klicken](#)

### 3. Barrierefreiheit und altersgerechter Umbau

Altersgerecht umbauen – KfW-Kredit (159))

Bayerisches Wohnungsbauprogramm – Förderung von barrierefreiem Wohnen

Zuschuss für Maßnahmen zur Verbesserung des individuellen Wohnumfeldes



## Altersgerecht umbauen – KfW-Kredit (159)



### Was wird gefördert?

Baumaßnahmen an bestehenden Häusern und Wohnungen zur Reduzierung von Barrieren, wie z.B. Anpassung der Raumaufteilung und der Einbau von Aufzügen, bodengleiche Duschen, Verbreiterung von Türen ... . Auch für die Verbesserung des Einbruchsschutzes, wie z.B. einbruchshemmende Haus- und Wohnungstüren (auch Nachrüstsysteme).



### Wer kann profitieren?

Unternehmen, Kommune, öffentliche Einrichtung, Privatperson, Verband/Vereinigung



### Förderkonditionen

Zinsgünstiger Kredit bis zu 50.000 € Kreditbetrag je Wohneinheit nach Umbau  
Keine Förderung von Ferienhäusern und -wohnungen sowie Wochenendhäusern.  
Bei Mietern wird der Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung mit dem Vermieter empfohlen.



### Anlaufstelle

Finanzierungspartner der KfW, z.B. Hausbank



### Mehr erfahren

[Altersgerecht umbauen Kredit 159 - hier klicken](#)



### Kombinationsmöglichkeiten

Mit anderen KfW- oder Landesprogrammen kombinierbar.

## Bayerisches Wohnungsbauprogramm – Förderung von barrierefreiem Wohnen



### Was wird gefördert?

Unterstützung bei Umbauten, die den Wohnraum barrierefrei und altersgerecht machen (z.B. Einbau behindertengerechtes Bad, Treppenlift, Errichtung einer Rampe für Rollstuhlfahrer...)



### Wer kann profitieren?

Privatpersonen (unter Angaben zur Person mit Behinderung)



### Förderkonditionen

- Leistungsfreies Baudarlehen von bis zu 10.000 € je Wohnung
- Einhaltung der Einkommensgrenzen nach Art. 11 BayWoFG (individuelle Berechnung wird erstellt)



### Anlaufstelle

Antrag bei der zuständigen Kreisverwaltungsbehörde



### Mehr erfahren

[Förderung von barrierefreiem Wohnraum - hier klicken](#)



## Zuschuss für Maßnahmen zur Verbesserung des individuellen Wohnumfeldes



### Was wird gefördert?

Eingriffe in die Bausubstanz, die die häusliche Pflege in der eigenen Wohnung ermöglichen, erheblich erleichtern oder eine möglichst selbständige Lebensführung der pflegebedürftigen Person wiederherstellen, wie z.B. Türverbreiterungen, Rampen, Treppenlifte, Umbau des Badezimmers, technische Hilfen usw.



### Wer kann profitieren?

Privatpersonen (unter Angaben zur Person mit Behinderung)



### Förderkonditionen

Zuschuss bis zu 4.180 € je Pflegebedürftigen der Pflegegrade 1-5  
Bei Wohngruppen max. 4 Anspruchsberechtigte, also bis zu 16.720 €



### Anlaufstelle

Jeweilige Pflegekasse



### Mehr erfahren

[Zuhause im Alter - hier klicken](#)

## 4. Erwerb von Wohneigentum

Bayerisches Wohnungsbauprogramm – Eigenwohnraum

Bayern-Darlehen: Bayerisches Zinsverbilligungsprogramm (BZVP)

KfW Wohneigentumsprogramm (124)

KfW Wohneigentum für Familien (300)

„Jung kauft Alt“ - KfW Wohneigentum für Familien WEF (308)



## Bayerisches Wohnungsbauprogramm – Eigenwohnraum



### Was wird gefördert?

Bau, Erweiterung sowie Bestandserwerb von Eigenheimen und Eigentumswohnungen



### Wer kann profitieren?

Privatpersonen, deren Haushaltseinkommen eine bestimmte Höchstgrenze nicht überschreitet



### Förderkonditionen

Zuschuss bis zu 50.000 € für den Kauf einer Bestandsimmobilie (max. 10%)

7.500 € Zuschuss je Kind

Zinsvergünstigtes Förderdarlehen:

- bis zu 40% der förderfähigen Kosten bei Zweiterwerb
- bis zu 30% der förderfähigen Kosten bei Ersterwerb



### Anlaufstelle

Antrag vor Beginn der Maßnahme an die zuständige Kreisverwaltungsbehörde



### Mehr erfahren

[Förderung von Wohneigentum - hier klicken](#)



### Kombinationsmöglichkeiten

#### Bayern-Darlehen

[Bayerisches Zinsverbilligungsprogramm - hier klicken](#)

und/oder dem

#### KfW-Wohnungseigentumsprogramm (124)

[KfW-Wohneigentumsprogramm Kredit 124 - hier klicken](#)

## Bayern-Darlehen: Bayerisches Zinsverbilligungsprogramm (BZVP)



### Was wird gefördert?

Neubau, Neuerwerb, Änderung oder Erweiterung sowie Zweiterwerb von Eigenwohnraum (Eigenheimen oder Eigentumswohnung)



### Wer kann profitieren?

Privatpersonen, deren Haushaltseinkommen eine bestimmte Höchstgrenze gemäß Artikel 11 des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes (BayWoFG) nicht überschreiten



### Förderkonditionen

Befristetes zinsverbilligtes Darlehen bis zu 1/3 der Gesamtkosten



### Anlaufstelle

Antrag vor Beginn der Maßnahme an die zuständige Kreisverwaltungsbehörde



### Mehr erfahren

[Bayerisches Zinsverbilligungsprogramm - hier klicken](#)

### Checkliste

- ✓ Mind. 20% der veranschlagten Gesamtkosten aus Eigenkapital
- ✓ Selbsthilfe in Form von eigenen Bauleistungen möglich

## KfW Wohneigentumsprogramm (124)



### Was wird gefördert?

Bau oder Kauf von selbst genutzten Eigenheimen und Eigentumswohnungen.  
Nicht anwendbar bei Ferienhäusern oder -wohnungen, bei vermieteten oder gewerblich genutzten Flächen sowie bei Maßnahmen an selbstgenutzten Wohneigentum, z.B. Wohnraumerweiterungen



### Wer kann profitieren?

Privatpersonen



### Förderkonditionen

Zinsgünstiger Kredit bis zu 100.000 €  
Antragstellung bei einem Kreditinstitut oder der Hausbank.  
Kombinierbar mit weiteren KfW-Programmen



### Anlaufstelle

Finanzierungspartner der KfW, z.B. Hausbank



### Mehr erfahren

[KfW-Wohneigentumsprogramm Kredit 124 - hier klicken](#)



Eigenleistungen sind nicht förderfähig.  
Durch Rechnungen belegte Materialkosten sind förderfähig.

## KfW Wohneigentum für Familien (300)



### Was wird gefördert?

Neubau oder Erstkauf einer selbstgenutzten und klimafreundlichen Wohnimmobilie (Gebäude oder Wohnung) mit Effizienzhaus-Stufe 40 durch Alleinerziehende oder Familien (Ersterwerb) mit mind. 1 Kind. Der Grundstückskauf wird nicht gefördert.



### Wer kann profitieren?

Privatpersonen, die kein Wohneigentum besitzen



### Förderkonditionen

Zinsgünstiger Kredit, die Höhe ist abhängig von der Effizienz und Nachhaltigkeit der Immobilie, der Anzahl der anzurechnenden Kinder und der Höhe des Haushaltseinkommens

Voraussetzung ist eine Bestätigung zum Antrag (BzA) der Energieeffizienz durch einen Experten



### Anlaufstelle

Finanzierungspartner der KfW, z.B. Hausbank



### Mehr erfahren

[KfW Wohneigentum für Familien Kredit 300 - hier klicken](#)



### Gut zu wissen:

Keine gleichzeitige Förderung aus dem Baukindergeld (424)

## „Jung kauft Alt“ - KfW Wohneigentum für Familien WEF (308)



### Was wird gefördert?

Neubau oder Kauf eines bestehenden Altbaus oder einer Eigentumswohnung und energieeffiziente Sanierung des Objekts nach dem Kauf durch Alleinerziehende oder Familien mit mind. 1 Kind.



### Wer kann profitieren?

Privatpersonen, die kein Wohneigentum besitzen



### Förderkonditionen

Gefördert wird der Kaufpreis der Immobilie inklusive der Grundstückskosten abhängig von der Anzahl der anzurechnenden Kinder und der Höhe des Haushaltseinkommens als zinsgünstiger Kredit.

Voraussetzung ist eine Bestätigung zum Antrag (BzA) der Energieeffizienz durch einen Experten.

Nachweis der energieeffizienten Sanierung nach 4,5 Jahren erforderlich.



### Anlaufstelle

Finanzierungspartner der KfW, z.B. Hausbank



### Mehr erfahren

[Jung kauft Alt KfW Kredit 308 - hier klicken](#)

und

[BMWSB Jung kauft Alt - hier klicken](#)



### Gut zu wissen:

Voraussetzung für die Förderung:

Gültiger Energieausweis der Energieeffizienzklasse F, G oder H muss für den Bestand vorliegen. Innerhalb von 4,5 Jahren muss die Immobilie mindestens zum Effizienzhaus 70 energieeffizient saniert werden.

Keine gleichzeitige Förderung aus dem Baukindergeld (424) oder dem Wohneigentum für Familien (300).

Förderung für die energetische Sanierung der Bestandsimmobilie über die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) möglich.

## 5. Energetische Sanierung und Energieberatung

Energieberatung im Ilzer Land

Bundesförderung für effiziente Gebäude

KfW BEG Kredit (261)

Bundesförderung Energieberatung für Wohngebäude (EBW))

Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW)

Förderung von Biomasseheizwerken und zugehörigen Wärmenetzen

Steuerliche Förderung energetischer Sanierungen



## Energieberatung im Ilzer Land



### Was wird gefördert?

Viele Bürgerinnen und Bürger verlieren bei Themen wie energetische Sanierung, Umstieg auf erneuerbare Energien im Eigenheim und Fördermittel oft den Überblick. Das führt schließlich dazu, dass erforderliche Maßnahmen für das eigene Wohlbefinden und zur Energieeinsparung häufig zurückgestellt werden. Wir wissen: Auch private Haushalte tragen einen erheblichen Beitrag zur Energiewende bei und dürfen nicht vernachlässigt werden!

Das Ilzer Land bietet deshalb in Kooperation mit dem Verbraucherservice Bayern eine geförderte Energieberatung für alle Bürgerinnen und Bürger an.



### Wer kann profitieren?

Immobilieeigentümer im Ilzer Land



### Anlaufstelle

Ilzer Land



### Mehr erfahren

[Energieberatung Ilzer Land - hier klicken](#)

und direkt beim Handlungsfeld Klima & Energie

E-Mail: [energie@ilzerland.bayern](mailto:energie@ilzerland.bayern)

[Handlungsfeld Klima & Energie - hier klicken](#)

Unser Handlungsfeld im Ilzer Land beschäftigt sich mit allen Fragen rund ums Thema Klima & Energie.

Hier ein kleiner Auszug:

„Die „Energiewende“ ist in aller Munde – wir wollen sie in unserer Region vorantreiben! Das heißt, wir rücken eine nachhaltige Energieversorgung mittels erneuerbarer Energien in der Region in den Fokus und beraten beim Übergang von der nicht-nachhaltigen Nutzung von fossilen Energieträgern sowie der Kernenergie. Dafür sind unsere Energieberater im und für das Ilzer Land unterwegs. Unsere Experten unterstützen die Bürgerinnen und Bürger sowie alle Akteurinnen und Akteure in der Region gerne bei Fragen rund um die nachhaltige Energieversorgung...“

## Bundeshförderung für effiziente Gebäude



### Was wird gefördert?

Die Bundeshförderung für effiziente Gebäude unterstützt die Sanierung von Gebäuden, die dauerhaft Energiekosten einsparen und damit das Klima schützen.

Die BEG besteht aus drei Teilprogrammen:

1. Bundeshförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude (BEG WG) - KfW Kredit 261
2. Bundeshförderung für effiziente Gebäude – Nichtwohngebäude (BEG NWG)
3. Bundeshförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM)



### Wer kann profitieren?

Immobilieeigentümer, Wohnungseigentümergeinschaften, Kommunen, Unternehmen, gemeinnützige Organisationen



### Förderkonditionen

Je nach Maßnahme handelt es sich um Zuschüsse (BAFA) und um zinsverbilligte Kredite (KfW).



### Anlaufstelle

Bundesamt für Wirtschaft und Ausführungkontrolle (BAFA)



### Mehr erfahren

[Bundeshförderung effiziente Gebäude Überblick - hier klicken](#)

Die Angaben zu den BEG-Förderprogrammen erfolgen ohne Gewähr auf Vollständigkeit und Aktualität, da sich die Förderkonditionen und Richtlinien regelmäßig ändern können. Es wird empfohlen, vor Antragstellung die aktuellen Informationen bei den zuständigen Stellen (BAFA, KfW) einzuholen.

## KfW BEG Kredit (261)



### Was wird gefördert?

Sanierung und Kauf eines frisch sanierten Effizienzhauses



### Wer kann profitieren?

Privatpersonen, Wohnungseigentümergeinschaften, Unternehmen, soziale Organisationen und Vereine, Wohnungsbaugenossenschaften, Kammern oder Verbände



### Förderkonditionen

Zinsgünstiger Kredit

Kredithöhe und Tilgungszuschuss abhängig von der erreichten Energieeffizienz und Nachhaltigkeit

Voraussetzung ist eine Bestätigung zum Antrag (BzA) der Energieeffizienz durch einen Experten



### Anlaufstelle

Finanzierungspartner der KfW, z.B. Hausbank



### Mehr erfahren

[KfW energieeffizientes Wohngebäude Kredit 261 - hier klicken](#)



### Gut zu wissen:

Keine gleichzeitige Förderung aus dem Baukindergeld (424) oder dem Förderprogramm „Jung kauft Alt“ (308).

## Bundeshilfe Energieberatung für Wohngebäude (EBW)



### Was wird gefördert?

Mit der Bundesförderung der Energieberatung für Wohngebäude (EBW) werden von Expertinnen und Experten durchgeführte Energieberatungen gefördert.



### Wer kann profitieren?

Eigentümer, Mieter und Pächter



### Förderkonditionen

- 50 % des förderfähigen Beratungshonorars, maximal 650 Euro bei Ein- oder Zweifamilienhäusern
- 50 % des förderfähigen Beratungshonorars, maximal 850 Euro bei Wohngebäuden ab drei Wohneinheiten
- zusätzliche Förderung für WEG: 250 Euro einmalig pro WEG bei Erläuterung der Beratungsergebnisse im Rahmen einer Wohnungseigentümerversammlung



### Anlaufstelle

Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle



### Mehr erfahren

[Bundesförderung Energieberatung Wohngebäude - hier klicken](#)



### Kombinationsmöglichkeiten

Die Förderung nach dieser Richtlinie schließt die Inanspruchnahme von öffentlichen Mitteln anderer Förderprogramme für dieselbe Beratung aus.

## Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW)



### Was wird gefördert?

Mit der BEW wird der Neubau von Wärmenetzen mit hohen Anteilen erneuerbaren Energien sowie die Dekarbonisierung von bestehenden Netzen gefördert.



### Wer kann profitieren?

Kommunen, Unternehmen, kommunale Zweckverbände, eingetragene Vereine, eingetragene Genossenschaften



### Förderkonditionen

Förderprogramm mit vier Modulen

Modul 1: Transformationspläne und Machbarkeitsstudien mit 50% Förderung

Modul 2: Systemische Förderung für Neubau und Bestandsnetze mit 40% Förderung

Modul 3: Einzelmaßnahmen mit 40% Förderung

Modul 4: Betriebskostenförderung wird jährlich für 10 Jahre auf Datenbasis bestimmt



### Anlaufstelle

Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle

Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz



### Mehr erfahren

[Bundesförderung Wärmenetze \(BEW\) - hier klicken](#)

## Förderung von Biomasseheizwerken und zugehörigen Wärmenetzen



### Was wird gefördert?

Mit dem Förderprogramm „BioWärme Bayern“ können automatisch beschickte Biomasseheizwerke ab einer Nennwärmeleistung von 60 kW und zugehörige Wärmenetze gefördert werden.



### Wer kann profitieren?

Natürliche und juristische Personen, Personengesellschaften, kirchliche Einrichtungen und juristische Personen des öffentlichen Rechts



### Förderkonditionen

- Höchstens 20, 25 oder 30% der förderfähigen Kosten als Zuschuss für die Neuinvestition in ein automatisch beschicktes Biomasseheizwerk (z. B. Hackschnitzelheizung, Pelletheizung), Nennwärmeleistung mind. 60 kW. Neu: Fördermöglichkeit des zugehörigen Wärmenetzes (Neuerrichtung oder Erweiterung von bestehenden Wärmenetzen) als De-minis-Beihilfe
- Zusätzlich 10% zur Grundförderung möglich, wenn die Wärme des Biomasseheizsystems in ein Wärmenetz eingespeist wird, in das auch Abwärme und/oder Wärme aus Solarthermie und/oder Umweltwärme eingespeist wird (Kombinationsprojekte).



### Anlaufstelle

Technologie- und Förderzentrum im Kompetenzzentrum für Nachwachsende Rohstoffe (TFZ), Straubing



### Mehr erfahren

[Förderprogramm BioWärme Bayern - hier klicken](#)

## Steuerliche Förderung energetischer Sanierungen



### Worum geht´s?

Steuerliche Vergünstigungen für die energetische Sanierung, z.B. der Austausch von Heizungsanlagen oder Dämmung von Wänden



### Wer kann profitieren?

Immobilieeigentümer



### Sonderabschreibungsmöglichkeit

Über drei Jahre verteilt können 20% der Kosten der energetischen Maßnahme steuerlich abgesetzt werden. Die Höchstsumme der Förderung beträgt 40.000 € pro Wohnobjekt. Kosten für eine energetische Baubegleitung und Fachplanung dürfen direkt zu 50% abgesetzt werden und müssen nicht über mehrere Jahre verteilt werden.

Dem zuständigen Finanzamt muss eine Bescheinigung über die ausgeführten energetischen Maßnahmen vorgelegt werden.



### Anlaufstelle

Steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten über das Finanzamt im Rahmen der individuellen Steuererklärung, Bundesministerium der Finanzen



### Mehr erfahren

[Bundesfinanzministerium - Kurz erklärt: Steuerliche Förderung energetischer Gebäudesanierungen - hier klicken](#)

## 6. Sonstige Programme für Immobilieneigentümer

Bauberatung im Ilzer Land

Denkmalschutz: Zuwendung aus dem bayerischen Entschädigungsfonds

Förderung der Pflege von Baudenkmälern im Landkreis Passau

Steuererleichterungen für Baudenkmäler

Einbruchschutz – KfW Kredit (159)



„Maiererei“ Thurmansbang während des Umbaus



## Bauberatung im Ilzer Land



### Was wird gefördert?

In den Siedlungsschwerpunkten des Ilzer Landes besteht das Angebot einer individuellen Beratung und Betreuung in Sachen (Teil-)Leerständen oder drohenden Leerständen.

Es handelt sich um ein kostenloses Angebot mit Vor-Ort-Gespräch (Dauer ca. 1 Stunde), mit Fragen zur Nutzung, Fördermöglichkeiten usw.



### Wer kann profitieren?

Eigentümer eines (Teil-)Leerstands oder drohenden Leerstands



### Anlaufstelle

Ilzer Land + jeweilige Kommunen



### Mehr erfahren

[Bauberatung im Ilzer Land - hier klicken](#)

und direkt beim Handlungsfeld Innenentwicklung

E-Mail: [innenentwicklung@ilzerland.bayern](mailto:innenentwicklung@ilzerland.bayern)

[Handlungsfeld Innenentwicklung - hier klicken](#)

Unser Handlungsfeld Innenentwicklung im Ilzer Land beschäftigt sich neben der Ortskernbelebung auch mit Fragen zur Demografie und dem Flächenmanagement.

„Die Herzen unserer Kommunen, die Zentren, die Gebäude, Plätze und die lokale Infrastruktur sind die Lebensadern unserer Heimat. Sie zu stärken, die Gesichter der Dörfer durch die Bewahrer/-innen der lokalen Baukultur zu erhalten und private Bauherrinnen und Bauherren auf diesem Weg zu begleiten, haben wir uns gemeinsam zur Aufgabe gestellt. In der Bauhütte Ilzer Land in Perlesreut kristallisiert sich dieses Bemühen. Gerne beraten wir auch Dich in Sachen (Teil-)Leerstände, Baukultur und Fördermöglichkeiten...“

## Denkmalschutz: Zuwendung aus dem bayerischen Entschädigungsfonds



### Was wird gefördert?

Abgeltung von unzumutbaren, umfangreichen Aufwendungen für den Erhalt von überregional bedeutsamen Denkmälern mit akuter Gefährdung.



### Wer kann profitieren?

Privatpersonen



### Förderkonditionen

Zuschüsse und/oder zinsgünstige bzw. zinslose Darlehen abhängig von der Zumutbarkeitsprüfung im Rahmen des Entschädigungsfonds-Verfahrens



### Anlaufstelle

Staatsministerium für Wissenschaft und Kunst – Oberste Denkmalschutzbehörde



### Mehr erfahren

[Entschädigungsfonds - hier klicken](#)

## Förderung der Pflege von Baudenkmalern im Landkreis Passau



### Was wird gefördert?

Erhaltung, Instandsetzung und Sicherung von privat genutzten Baudenkmalern im Landkreis Passau, die in die Denkmalschutzliste aufgenommen wurden.



### Wer kann profitieren?

Eigentümer des Baudenkmals



### Förderkonditionen

Zuschuss im Rahmen der bereitgestellten Haushaltsmittel, im Regelfall 15 Prozent des denkmalpflegerischen Mehraufwands, jedoch höchstens 3.000 €



### Anlaufstelle

Landkreis Passau



### Mehr erfahren

[Richtlinie Landkreis Passau - hier klicken](#)

## Steuererleichterungen für Baudenkmäler



### Worum geht´s?

Steuervergünstigungen für unter Denkmalschutz stehende Gebäude



### Wer kann profitieren?

Eigentümer von Baudenkmälern



### Förderkonditionen

Steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten bei Denkmalimmobilien (Unterscheidung zwischen vermieteten und eigengenutzten Gebäuden) sowie zusätzlich erhöhte Abschreibungsmöglichkeiten in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten (s. S. 9). Zusätzlich Grundsteuervergünstigungen.



### Anlaufstelle

Steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten über das Finanzamt im Rahmen der individuellen Steuererklärung



### Mehr erfahren

[Homepage Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - hier klicken](#)

## Einbruchschutz – KfW Kredit (159)

### Was wird gefördert?

Verbesserung des Einbruchsschutzes, wie z.B. einbruchshemmende Haus- und Wohnungstüren (auch Nachrüstsysteme)

Infos siehe Steckbrief Förderprogramm [Altersgerecht umbauen – KfW-Kredit \(159\)](#)

### Mehr erfahren

[KfW Kredit 159 Altersgerecht Umbauen und Einbruchschutz - hier klicken](#)

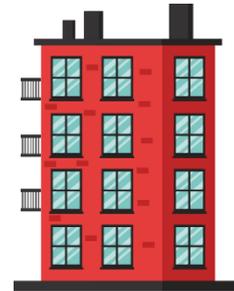


## FALLBEISPIELE

### Fallbeispiel 1: Modernisierung / Instandsetzung eines bestehenden Mehrfamilienhauses

#### Ausgangssituation

- Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten (ohne Eigentumswohnungen) im Ortskern
- Baujahr: 1965
- Anzahl der Wohnungen: 5
- Wohnfläche (Wfl) 500 m<sup>2</sup> (je Wohneinheit 100 m<sup>2</sup>)



#### Geplante Maßnahmen

1. Modernisierung der Wohnungen (Optimierung Grundriss, Erneuerung Bäder)
2. Verbesserung Energieeffizienz mit Dämmung, neuen Fenstern und Heizungstausch

#### Kostenaufstellung

1. Modernisierung	287.332 €
2. Verbesserung Energieeffizienz	325.010 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>612.342 €</b>

Ein vergleichbarer Neubau wird auf Gesamtkosten von 932.880 € geschätzt.

### Fördermöglichkeiten

#### Bayerisches Modernisierungsprogramm (BayModR)

##### Rahmenbedingungen sind erfüllt:

- mind. 3 Mietwohneinheiten, Gebäudealter mind. 15 Jahre
- Maßnahme muss aktuelle Wohnstandards gewährleisten
- Sozialverträgliche Miete und Belegungsbindung für 10 bis 20 Jahre
- Einkommensgrenze nach Art. 11 BayWoFG (entspricht Einkommensstufe III) der Mieter
- mind. 5.000 €/Wohneinheit Gesamtkosten

#### Förderbausteine BayModR

##### Darlehen „Modernisieren Wohnen“

- in Höhe von **bis zu 100 %** der zuwendungsfähigen Kosten (das sind 60% der vergleichbaren Neubaukosten, im Beispiel max. 559.728 €)
- Zinsbindung 10 oder 20 Jahre
- Tilgung mind. 1,50% (2 Jahre tilgungsfrei)
- Zinssätze werden tagesaktuell bei der Bewilligung festgesetzt

Zuschuss Basis

- in Höhe von **bis zu 300 €/m<sup>2</sup>** Wohnfläche
- auf max. 25% der Gesamthöhe der Förderung begrenzt

Zuschuss Nachhaltigkeit

- in Höhe von **bis zu 200 €/m<sup>2</sup>** Wohnfläche bei besonders nachhaltigen Bauvorhaben
- auf max. 25% der Gesamthöhe der Förderung begrenzt.

Für das Fallbeispiel mögliche „Ideal-Berechnung“:

<b>Gesamtkosten</b>		<b>612.342 €</b>
Eigenkapitaleinsatz	mind. 15%	-91.851 €
<b>Finanzierungsbedarf</b>		<b>520.491 €</b>
<b>Zinsgünstiges Darlehen</b>	bis zu 100% der zuwendungsfähigen Kosten (das sind bis zu 60% der Neubaukosten)	Max. Höhe Darlehen wäre rechnerisch bei 559.728 €
<b>Zuschussbausteine</b>		
Basis-Zuschuss	bis zu 300 €/m <sup>2</sup> WFl., max. 25% der Gesamthöhe der Förderung (am Fallbeispiel angenommen: 500 m <sup>2</sup> x 200 €/m <sup>2</sup> )	-100.000 €
Nachhaltigkeits-Zuschuss	trifft am Falleispiel nicht zu	

Es handelt sich um eine **Beispielrechnung ohne Gewähr**. Für Dein Projekt wird eine projektbezogene und individuelle Förderung durch das Sachgebiet Wohnungswesen der Regierung von Niederbayern [Sachgebiet Wohnungswesen - hier klicken](#) erarbeitet.

Eine Kombination mit der **Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)** ist möglich. Keine Doppelförderung gleicher Maßnahmen! Wird ein Bauteil über eine BEG Maßnahme gefördert (z.B. Dämmung der Fassade), so wird dieses Bauteil nicht mehr bei BayModR berücksichtigt. Die beste Kombination ermittelt das Sachgebiet Wohnungswesen.

**Zusätzlich Steuerliche Abschreibungen**

In festgelegten Sanierungsgebieten besteht unabhängig von der Inanspruchnahme von Fördermitteln die Möglichkeit, erhöhte steuerliche Abschreibungen gemäß den §§ 7h, 10f oder 11a EStG für Modernisierung und Instandsetzungsmaßnahmen in Anspruch zu nehmen. Bei vermieteten Objekten können steuerlich abgesetzt werden im Jahr der Durchführung und in den folgenden 7 Jahren jeweils 9%, in weiteren 4 Jahren je 7% der Kosten.

## Fallbeispiel 2: Kauf eines bestehenden Einfamilienhauses (Eigenwohnraumnutzung)

### Ausgangssituation

- Einfamilienhaus
- Baujahr: 1970, Massivbauweise
- Bauzustand: mittel
- Zentralheizung: Gas
- Wohnfläche: 155 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche: 66 m<sup>2</sup> (Doppelgarage, Schuppen, Speicher, Keller)
- Grundstück: 923 m<sup>2</sup>
- Etagenanzahl: 2, teilweise unterkellert
- Energieeffizienzklasse H (Bedarfsausweis: 379,9 kWh/(m<sup>2</sup>a)



### Geplante Maßnahmen

Eine junge Familie mit 2 Kindern beabsichtigt den Kauf des bestehenden Wohngebäudes. Geplant sind die Instandsetzung mit Dachgeschossausbau zur Wohnraumerweiterung, der Einbau von Gauben sowie der Austausch der alten Gasheizung.

Das gemeinsame Jahreseinkommen beträgt brutto rund 95.000 €. Nach Abzug aller Freibeträge (wird von der Bewilligungsstelle geprüft), kommt die Familie für eine Förderung in Frage (Einkommensgrenze nach Abzug bei 71.000 €).

### Kostenaufstellung

1. Kaufpreis	250.000 €
2. Maklerprovision (3,57%)	8.925 €
3. Grunderwerbssteuer (3,50%)	8.750 €
4. Notar- und Gerichtskosten (2,00%)	5.000 €
5. Umbau-/Modernisierungskosten	176.180 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>448.855 €</b>

## Fördermöglichkeiten

### Bayerisches Wohnungsbauprogramm – Eigenwohnraum

<b>Gesamtkosten</b>		<b>448.855 €</b>
Eigenkapital	mind. 15% der Gesamtkosten	-67.328 €
<b>Finanzierungsbedarf</b>		<b>381.527 €</b>
BayernLabo-Darlehen	max. 40%	-152.600 €
Kinderzuschuss	2 Kinder à 7.500 €	-15.000 €
Zweiterwerbszuschuss	10% Gesamtkosten (max. 50.000 €)	-44.885 €
<b>Restfinanzierungsbetrag</b>		<b>169.042 €</b>

#### Restfinanzierung kombinierbar mit:

#### Bayerisches Zinsverbilligungsprogramm (BZVP)

Darlehen mit attraktiven Zinssätze bis zu 1/3 der Gesamtkosten

und dem

#### Kfw-Wohnungseigentumsprogramm (124)

Weiteres Zinsverbilligtes Darlehen bis zu 100.000 €

Zusätzlich (jedoch keine Doppelförderung):

#### BEG Heizungsförderung für Privatpersonen – Wohngebäude

Für Einzelmaßnahmen am Gebäude, z.B. Heizungstausch.

Alle Berechnungen ohne Gewähr. Es handelt sich um fiktive Beispiele. Eine Förderung erfolgt immer individuell und projektbezogen.