

Eine Initiative zur Aktivierung innerörtlicher Bausubstanz



ORTSGEMEINDE
WEINSHEIM

Liebe Weinsheimer Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer, liebe Interessenten,

die Gemeinde Weinsheim startet eine Initiative zur Aktivierung innerörtlicher privater Bausubstanz. Ziel soll es sein, den Eigentümerinnen und Eigentümern älterer, sanierungs- und renovierungsbedürftiger Gebäude, bzw. leer stehender Objekte, aber auch allen sonstigen potentiellen Interessenten, Anreize für Investitionen an ihrer Bausubstanz aufzuzeigen und diese anzustoßen. Entstehen sollen zeitgemäße, moderne und gut zu nutzende Wohn- oder Geschäftsräume.

Die gegenwärtige Finanzsituation mit ihren rekordverdächtig niedrigen Kapitalzinssätzen und sehr günstigen Kreditkonditionen veranlasst immer mehr Personen dazu, in Immobilien zu investieren, seien es die Eigenen oder auch die zur Kapitalanlage. Gerade dies wird derzeit immer attraktiver, zumal es zusätzlich zu den niedrigen Bauzinsen eine ganze Reihe sehr interessanter Förderprogramme gibt.

Auch wenn nach wie vor Bauplätze für Neubauten im Focus vor allem von jüngeren Leuten und Familien mit Kindern stehen, darf man die vorhandene innerörtliche Bausubstanz darüber nicht vergessen. Vor allem an Interessenten mit der Absicht in vorhandene Gebäude zu investieren richtet sich diese Initiative.

Im Folgenden möchten wir einen kurzen Überblick über die vorhandenen Fördermöglichkeiten geben und Sie als Interessent bzw. Bauherr dazu anregen, über Erhalt, Sanierung, Umbau, Umnutzung oder Erweiterung vorhandener Immobilien nachzudenken, um damit auch eine erhebliche Wertsteigerung Ihrer Gebäude zu erzielen und zur Aufwertung ihres Objekts, bzw. ihres gesamten Ortes, bzw. ihrer Straße beizutragen.

Folgende Förderprogramme könnten Ihnen dabei helfen:

Dorferneuerungsprogramm

Die Dorferneuerung ist ein Landesprogramm welches helfen soll, die historische Bausubstanz der Ortskerne zu erhalten bzw. neu zu beleben. Förderfähig sind grundsätzlich alle Gebäude, die bis ca. 1950 errichtet wurden. Für grundlegende Sanierungen, Umbauten oder Umnutzungen kann man hierbei pro abgeschlossenes Gebäude bis zu 30 % der Baukosten als Zuschuss (kein Darlehen) erhalten, höchstens jedoch 20.451,68. Bedingung ist, dass sich das Gebäude nach der Sanierung harmonisch ins historische Ortsbild einfügt. Dabei darf es auch ganz modern aussehen, wenn eine gestalterische Verbindung zu den Nachbargebäuden besteht. Die Hürden sind nicht sehr hoch und das Programm hat in vielen Gemeinden das Ortsbild sehr positiv beeinflusst.

www.kreis-badkreuznach.de – Ämter – Amt 6:
Bauamt/Schulen/Kultur-Dorferneuerung



ALT



NEU

Sanierung einer Fachwerkscheune und Umnutzung zu Wohnraum im Rahmen der Dorferneuerung / Duchroth

Energetische Sanierungen

Das Bundesprogramm der KfW gibt es als Kredit- oder Zuschuss-Variante. Im Kreditprogramm gibt es zu sehr niedrigen effektiven Zinssätzen bis zu 100.000,- pro Wohneinheit, bzw. bis zu 50.000,- wenn man nach der Sanierung den Effizienzhaus-Standard erreicht, bzw. bis zu 50.000,- bei bestimmten Standardwerten. Je nach Energie-Einsparung wird noch ein Tilgungszuschuss pro sanierter Wohneinheit gewährt. Ebenfalls gefördert wird auch die Energieberatung und die Baubegleitung. Über die vielfältigen Konditionen und Fördermöglichkeiten informiert die KfW auf ihrer Homepage, es empfiehlt sich frühzeitig einen Energieberater oder Bauexperten hinzuzuziehen, um die Fördermöglichkeiten auf das jeweilige Objekt abzustimmen.

www.kfw.de – Privatpersonen – Bestandsimmobilien-Förderprodukte – Programme 151, 167, 430, 431



Energetische Sanierung eines kleineren Wohngebäudes und Anbau eines Wintergartens / Odernheim



Altersgerecht Umbauen

Ein weiteres Programm der KfW finanziert den altersgerechten Umbau von Gebäuden, die Reduzierung von Barrieren in Gebäuden bzw. den Erwerb bereits altersgerecht umgebauten Wohnraums. Das Programm kann ergänzend zum Programm „Energieeffizient Sanieren“ genutzt werden und stellt ebenfalls pro Wohneinheit bis zu 50.000,- zu niedrigen Zinssätzen zur Verfügung. Auch die barrierefreie Gestaltung der Außenanlagen kann gefördert werden.

www.kfw.de – Privatpersonen – Bestandsimmobilien – Förderprodukte – Programme 159 und 455

KfW-Wohneigentumsprogramm

Das Wohneigentumsprogramm der KfW dient der Unterstützung bei der Bau- oder Kauffinanzierung von Wohnraum und ist ebenfalls mit den meisten anderen Förderprogrammen kombinierbar. Der Kauf oder Bau von selbstgenutztem Wohneigentum wird hierbei mit bis zu 50.000,- zu günstigen Zinssätzen unterstützt. Förderfähig sind hierbei auch die Baunebenkosten und weitere Kostenanteile.

www.kfw.de – Privatpersonen – Bestandsimmobilien – Förderprodukte – Programme 124, 134, 153



ISB-Darlehen zur Förderung von selbstgenutztem Wohnraum

Die Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz fördert Bauherren oder Käufer von selbstgenutztem Wohnraum, deren Haushaltseinkommen die Einkommensgrenze des § 13 Abs. 2 Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG) um nicht mehr als 60 % übersteigt, zum Beispiel wäre dies eine Familie mit zwei Kindern, die ein Jahresbruttoeinkommen von ca. 77.500,- nicht überschreitet und eine Immobilie von max. 156 m² Wohnfläche kauft und umbaut. Gefördert werden bis 30 % der Gesamtkosten für Kauf und Umbau, max. jedoch 100.000,- zu Zinssätzen zwischen 1,35 und 1,65 %*.

www.isb.de – Wohnraum – Wohneigentum

ISB-Darlehen zum Bau von Mietwohnungen

Dieses Programm ist für Investoren gedacht, die preiswerte Mietwohnungen errichten oder durch Umbau herstellen. Die Mieter dieser Wohnungen dürfen bestimmte Einkommensgrenzen nicht überschreiten, die Wohnungen haben je nach Personenzahl bestimmte Maximalgrößen und die Mietobergrenze des Baubereichs muss eingehalten werden. In Weinsheim beträgt diese 5,10 bzw. 5,40 pro m². Unter diesen Voraussetzungen können Grunddarlehen von bis zu 70 % der Gesamtkosten zu einem Zinssatz von 0,0 %* in den ersten 10 Jahren, 0,5 %* in den nächsten 5 Jahren und 1 %* in den letzten 5 Jahren bewilligt werden. Zusatzdarlehen sind möglich.

www.isb.de – Wohnraum – Mietwohnungen

ISB-Darlehen zur Modernisierung von Wohnraum

Das Programm ist ähnlich angelegt wie das vorher beschriebene, dient jedoch zur Finanzierung der Modernisierung von bereits bewohntem Wohnraum, entweder selbstgenutzt oder vermietet. Auch hier müssen bestimmte Einkommensobergrenzen bzw. Mietobergrenzen beachtet werden, die maximale Förderhöhe pro Wohnung beträgt 60.000,- zu Zinssätzen zwischen 1,35 und 1,65 %*.

www.isb.de – Wohnraum – Modernisierung



Interesse geweckt?

Dann wenden Sie sich bitte an:

Ortsgemeinde Weinsheim

Ortsbürgermeister

Sponheimer Straße 1

55595 Weinsheim

Tel. 06758 / 216

E-Mail: gemeinde@weinsheim.de

Bernhard Backes

Dorfplaner

Kirchgasse 8

55595 Weinsheim

Tel: 06758 / 8685 u. 0151 / 240 297 17

E-Mail: info@dorfplaner.de

*Stand 01.06.2016 / bitte aktuelle Zinssätze beachten

Liebe Weinsheimer Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer, liebe Interessenten,

die hier dargestellten Programme, Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten sind nur die Wichtigsten, es gibt zahlreiche Weitere, wie z.B. die steuerliche Abschreibung der Investitionen in denkmalgeschützte Bausubstanz, die Förderungen und Zuschüsse für Erneuerbare Energien und vieles andere. Manche Förderprogramme lassen sich auch miteinander kombinieren bzw. gegenseitig ergänzen.

Die Initiative der Ortsgemeinde Weinsheim möchte Sie gerne mit einer kostenfreien Erst- bzw. Anschub-Beratung unterstützen und Ihnen helfen den richtigen Weg zu finden. Der erfahrene Dorfplaner und ausgewiesene Fachmann auf diesem Gebiet, Herr Bernhard Backes, kann Ihnen sicher Impulse und Anregungen geben, die Ihnen hilfreich und nützlich sein werden.



Interesse geweckt?

Dann wenden Sie sich bitte an:

Ortsgemeinde Weinsheim

Ortsbürgermeister

Sponheimer Straße 1

55595 Weinsheim

Tel. 06758 / 216

E-Mail: gemeinde@weinsheim.de

Bernhard Backes

Dorfplaner

Kirchgasse 8

55595 Weinsheim

Tel: 06758 / 8685 u. 0151 / 240 297 17

E-Mail: info@dorfplaner.de

*Stand 01.06.2016 / bitte aktuelle Zinssätze beachten