

## Welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein?

- Das Gebäude befindet sich im Sanierungsgebiet.
- Die Maßnahme wurde noch nicht begonnen und entspricht den Sanierungszielen.
- Modernisierung muss wirtschaftlich vertretbar und die Finanzierung gesichert sein.
- Es muss sich um eine umfassende Modernisierung handeln.
- Modernisierung entspricht den Regelungen von GebäudeEnergieGesetze (GEG) und Gesetz zur Nutzung erneuerbarer Wärmeenergien in Baden-Württemberg (EWärmeG)
- Fördermittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung.
- Doppelförderung ist unzulässig.

## Gibt es steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten?

- Bei privaten Modernisierungsmaßnahmen kann gemäß §§ 7h, 10f und 11a EStG die erhöhte steuerliche Abschreibung genutzt werden.
- Die bescheinigungsfähigen Kosten werden um die erhaltenen Fördermittel reduziert.
- Weitere Informationen erhalten Sie bei Ihrem Steuerberater oder beim zuständigen Finanzamt.

## Wie gehen Sie vor?

- Sie vereinbaren einen Termin mit der Wüstenrot Haus- und Städtebau (WHS) zum unverbindlichen Beratungsgespräch bei Ihnen vor Ort.
- Sie lassen sich eine fachmännische Kostenschätzung für die geplanten Maßnahmen erstellen oder holen Angebote pro Gewerk ein.\*
- Sie erstellen eine detaillierte Maßnahmenbeschreibung.
- Mit diesen Daten wenden Sie sich an die WHS bzw. an die Gemeindeverwaltung.
- Die WHS stimmt das Vorhaben mit der Gemeinde ab und bereitet einen Vertrag vor.
- Sobald der Vertrag rechtskräftig von der Gemeinde und Ihnen unterzeichnet ist, können Sie mit Ihrem Bauvorhaben beginnen und Firmen beauftragen.
- Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt in Raten nach Baufortschritt bei Vorlage der Originalrechnungen und Zahlungsnachweise.

\* Bei Ordnungsmaßnahmen (Abbruch von Gebäuden) legen Sie drei vergleichbare Abbruchangebote vor.

Die Sanierungsmaßnahme „Ortskern III“ wird im Rahmen des **Landessanierungsprogramms Baden-Württemberg (LSP)** gefördert.

Mit der Durchführung der Sanierungsmaßnahme wurde die **Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH** beauftragt, deren Mitarbeiterin Sindy Bieler gerne für Fragen und als Ansprechpartner zur Verfügung steht.



**Gemeinde Erdmannhausen**  
Pflasterstraße 15  
71729 Erdmannhausen  
Tel.: 07144 308-260  
E-Mail: v.fischer@erdmannhausen.de

wohnen heißt  
**wüstenrot**  
Wüstenrot Haus- und Städtebau

**Wüstenrot Haus- und Städtebau**  
Hohenzollenstraße 12-14  
71638 Ludwigsburg  
Tel.: 07141 16-757230  
E-Mail: sindy.bieler@wuestenrot.de

# Sanierungsgebiet „Ortskern III“ in Erdmannhausen



## Förderinformationen

Wissenswertes für Eigentümer



**STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und  
Gemeinden

## Wichtiger Hinweis:

Um eine Förderung sowie eine erhöhte steuerliche Abschreibung geltend machen zu können, **muss vor Beginn** der geplanten Maßnahme eine entsprechende **Ver einbarung mit der Gemeinde Erdmannhausen** abgeschlossen werden.

## Liebe Bürgerinnen und Bürger,

machen Sie sich schon länger darüber Gedanken, eine Sanierung nach zeitgemäßen Standards an ihrem Eigenheim vorzunehmen?

Eine umfassende Modernisierung Ihres privaten Gebäudes bietet viele Vorteile. Erhöhen Sie Ihre Wohnqualität, sichern Sie den Wert ihres Gebäudes und leisten Sie dabei gleichzeitig einen nachhaltigen Beitrag zum Klimaschutz.

Zur Unterstützung Ihrer Initiative können Sie als private Eigentümer innerhalb des ausgewiesenen Sanierungsgebiets „Ortskern III“ von Fördermöglichkeiten sowie steuerlichen Abschreibungen profitieren.

Für weitere Informationen stehe ich Ihnen persönlich gerne zur Verfügung. Zudem können Sie sich bei Fragen oder Interesse an einer Beratung an Frau Bieler von der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH wenden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Marcus Kohler  
Bürgermeister

### Beispiel einer Modernisierung



- Erneuerung von Fenstern, Türen und Dach inkl. Gaube und Fassade mit Vorbau
- Erneuerung der Heizungsanlage
- Grundrissanpassung und Innenrenovierung

## Welche privaten Maßnahmen sind förderfähig?

- Energetische Modernisierungen (bspw. Fassaden- und Dachdämmung, Erneuerung der Fenster).
- Verbesserung der Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstallationen.
- Bauliche Maßnahmen für einen zeitgemäßen Innenausbau. Verbesserung des Grundrisses.
- Erstellung von Stellplätzen (falls keine Stellplatzverpflichtung besteht).
- Abbruch mit anschließendem Neubau.

## Was wird nicht gefördert?

- Reine Instandhaltungsmaßnahmen („Schönheitsreparaturen“), bzw. Einzelmaßnahmen.
- Bauleistungen, die ohne Vertrag begonnen wurden.
- Maßnahmen, die nicht vertragskonform durchgeführt oder nicht vereinbart wurden.
- Maßnahmen, die über den Standard hinausgehen, sog. Luxusmodernisierungen.
- Reine Neubaumaßnahmen.  
(keine abschließende Aufzählung)



Abgrenzung Sanierungsgebiet  
„Ortskern III“