

ILB-Förderung innerhalb von Kulissen der Städtebauförderung (Vorranggebiet Wohnen)				
Förderweg	Fördernehmer	WAS wird gefördert	WIE wird gefördert	WO kann ich mich informieren
ILB-Förderung Wohneigentum (Erwerb, Neubau und Ausbau)	private Haushalte	Neubau/Ersterwerb eines Eigenheims oder einer Eigentumswohnung, mit Kosten von mind. 500 EUR/m <sup>2</sup> Wohnfläche  an Gebietskulisse gebunden (innerstädtische Sanierungs- und Entwicklungsgebiete, Vorranggebiete Wohnen, Konsolidierungsgebiete der Wohnraumförderung, Geltungsbereich BPlan nach §§ 13 a oder b BauGB)  (Empfehlung bei Verkauf an Selbstnutzer Anschubfinanzierung siehe unten)	20 Jahre zinsfreie Darlehen 150.000 EUR, 3 % jährliche Tilgung  zinsfreier Zuschuss von 30.000 EUR für bestimmte energetische Standards  Zusatzförderungen für: Projekte im Bestand, Kinder & Schwerbehinderte, Einhaltung der unteren Einkommensgrenze, Schaffung einer zweiten Wohnung, besondere energetische Standards, denkmalpflegerischer & bodenarchäologischer Mehraufwand)	<b>Investitionsbank des Landes Brandenburg - ILB</b>  <a href="https://www.ilb.de">https://www.ilb.de</a>  <b>Beratung dazu:</b> <b>Sanierungsträger DSK</b> <b>Büro Cottbus</b> <b>Ostrower Straße 15</b> <b>03046 Cottbus</b>  <b>Tel.: 0355 780020</b>
ILB-Förderung Wohneigentum (Modernisierung/ Instandsetzung)	Private Haushalte als selbst nutzende Wohnungseigentümerinnen / Wohnungseigentümer	selbstgenutztes Wohneigentum  nachhaltiger altersgerechter Umbau, energetische Modernisierung für Gebäude errichtet vor dem 02. Oktober 2009  Kosten der Maßnahme mind. 500 EUR/m <sup>2</sup> Wohnfläche	20 Jahre zinsfreie Darlehen 150.000 EUR, 3 % jährliche Tilgung  zinsfreier Zuschuss von 30.000 EUR für bestimmte energetische Standards  Zusatzförderungen für: Kinder & Schwerbehinderte, Einhaltung der Einkommensgrenze, Erreichen des energetischen Neubauniveaus nach § 10 Abs. 2 Nr. 1 und 2 oder Nr. 3 GEG, denkmalpflegerischer & bodenarchäologischer Mehraufwand	
ILB-Mietwohnungsbau (Neubau)	Eigentümerinnen / Eigentümer, Erbbauberechtigte und Verfügungsberechtigte von Mietwohngebäuden	Maßnahmen zur Neuschaffung von Mietwohnungen (Mietwohnungsneubau + Wiederherstellung, Erweiterung, Nutzungsänderung, Anpassung geänderte Wohnbedürfnisse)  auch zur modellhaften Erprobung von zeitgemäßen Wohnformen	20 oder 25 Jahre zinsfreies Darlehen bis zu 2.800 EUR/m <sup>2</sup> ; anfängliche Tilgung mind. 2 % jährlich  zinsfreie Zuschüsse bei Zweckbindung von 25 Jahren mit 350 EUR/m <sup>2</sup> , Darlehen dann bis zu 2.450 EUR  Zuschuss von 300 EUR/m <sup>2</sup> bei Einhaltung bestimmter energetischer Standards  teilweise Belegungs- und Mietpreisbindung	
ILB -Mietwohnungsbau (Modernisierung/ Instandsetzung)	Eigentümerinnen / Eigentümer, Erbbauberechtigte und Verfügungsberechtigte von Mietwohngebäuden	generationengerechte Modernisierung/Instandsetzung von Gebäuden mit Mietwohnungen die nach Abschluss der Maßnahme geeignet sind für dauerhafte Versorgung bestimmter Zielgruppen  (Kombination mit Aufzugförderung möglich)	20 Jahre zinsfreie Darlehen für Baukosten bis max. 1.800 EUR/m <sup>2</sup> Wohnfläche; anfängliche Tilgung 2 %  Zuschuss von 300 EUR/m <sup>2</sup> für Einhaltung energetischer Qualität eines Effizienzhauses 85, keine Rückzahlung	
ILB-Aufzugförderung im Mietwohnungsbau	Eigentümerinnen / Eigentümer, Erbbauberechtigte und Verfügungsberechtigte von Mietwohngebäuden	Aufzugsanbau/Aufzugseinbau, barrierefreie Wohnungszugänge zu Mietwohnungen, Instandhaltungsmaßnahmen  (Kombination mit Modernisierung & Instandsetzung + Neubau & Umnutzung)	zinsloses Darlehen bis 25.000 EUR pro WE (Darlehen je WE 20.000 EUR + Zuschüsse 5.000 EUR)  Erhöhung Zuschüsse auf bis zu 10.000 EUR wenn nach Installation Gebäude und Wohnungen barrierefrei erreichbar sind  insgesamt beschränkt auf max. 25.000 EUR je WE und max. 85% der Gesamtsumme	
ILB-Förderung zur Behindertengerechten Anpassung von vorhandenem Wohnraum	Vermietende oder Mietende von Mietwohnraum, selbst nutzende Wohneigentümerinnen / Wohneigentümer	nachträgliche Verbesserung Wohnsituation für schwerstmobilitätsbehinderte Menschen (bauliche Maßnahmen und höhenüberwindende Hilfsmittel), Gewährleistung DIN 18040  Teilmaßnahmenförderung nur im Einzelfall	Zuschüsse bis 26.000 EUR (ohne Rückzahlung); jeder Zuschuss beträgt bis zu 90 % der anerkannten förderfähigen Kosten  höchstens 12.000 EUR für bauliche Maßnahmen  höchstens 14.000 EUR für Einbau von höhenüberwindenden Hilfsmitteln, automatische Türöffner	
Anschubfinanzierung für Investoren	Eigentümerinnen / Eigentümer, Erbbauberechtigte und Verfügungsberechtigte von Gebäuden	Neubau (Baulückenschließung) bzw. Sanierung von Wohnungen zur anschließenden Veräußerung an Selbstnutzer, Wiederherstellung von bestehenden Gebäuden	3 Jahre zins- und tilgungsfreie Darlehen (Rückzahlung nach Verkauf) bis zu 2.500 EUR/m <sup>2</sup>  Bauträger können selbst eine der geschaffenen Wohnungen beziehen	

Fördermöglichkeiten der Hausbank oder Kreditanstalt für Wiederaufbau (unabhängig von Städtebaufördergebieten)				
Förderweg	Fördernehmer	WAS wird gefördert	WIE wird gefördert	WO kann ich mich informieren
<b>KfW: Förderkredit Wohneigentumsprogramm (124)</b>	Privatpersonen	Neubau/Kauf von selbstgenutzten Eigenheimen / Eigentumswohnungen  Neubau Kosten für: Baugrundstück, Baukosten, Baunebenkosten, Außenanlagen  Kosten Kauf: Kaufpreis, Umbau/Modernisierung/ Nebenkosten	zinsgünstiger Förderkredit max. 100.000 EUR pro Vorhaben; 100 % Auszahlung	<b>Hausbank oder Kreditanstalt für Wiederaufbau - KfW</b> (bundeseigene Förderbank)  Infotelefon: 0800 539 9002 <a href="https://www.kfw.de">https://www.kfw.de</a>
<b>KfW: Kredit Erneuerbare Energien - Standard (270)</b>	Privatpersonen, Unternehmen, öffentliche Einrichtungen, Freiberuflerinnen / Freiberufler, Landwirtinnen / Landwirte	Errichtung / Erweiterung / Erwerb von Anlagen zur Erzeugung von Strom, Wärme-/Kältenetze und Wärme-/Kältespeicher, Photovoltaik, Wasser, Wind, Biogas Vertragsvorhaben  (Zuschüsse über Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle BAFA möglich [BEG])	zinsgünstiger Förderkredit, Mindestlaufzeit 2 Jahre  max. 50 Mio.EUR pro Vorhaben, max. 100 % der Investitionskosten, 100 % Auszahlung	<a href="https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/F%C3%B6rderprodukte/Erneuerbare-Energien-(270)/">https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/F%C3%B6rderprodukte/Erneuerbare-Energien-(270)/</a>
<b>KfW: Förderkredit Altersgerecht Umbauen (159)</b>	alle Investierenden in Barrierereduzierung/ Einbruchsschutz	Wohnungen/Häuser altersgerecht/barrierefrei umbauen, Kauf einer neu umgebauten Immobilie (Ersterwerb)  Einbruchsschutz  (Zuschuss Einzelmaßnahmen über Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle BAFA möglich [BEG] + Kombination mit 261, 124)	zinsgünstiger Förderkredit max. 50.000 EUR pro Wohneinheit  Finanzierungsmöglichkeiten: Annuitätendarlehen (Laufzeit 4-30 Jahre) oder endfälliges Darlehen (Laufzeit 4-10 Jahre)	<a href="https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestehende-Immobilie/Förderprodukte/Altersgerecht-Umbauen-(159)/">https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestehende-Immobilie/Förderprodukte/Altersgerecht-Umbauen-(159)/</a>
<b>KfW: "Kredit Sanierung für Nichtwohngebäude" (263)</b>	Privatpersonen, Einzelunternehmerinnen / Einzelunternehmer, freiberuflich Tätige, kommunale Unternehmen, gemeinnützige Organisationen, Kirchen, Banken, Vertragsgeber	Sanierung in ein Effizienzgebäude, sowie Ersterwerb von frisch sanierten Effizienzgebäuden	bis zu 10 Mio. EUR Kredit  zwischen 5 % und 35 % Tilgungszuschuss; bei Worst Performing Building 10 % extra Tilgungszuschuss  zusätzliche Förderungen von: Baubegleitung und Nachhaltigkeitszertifizierung	
<b>Klimafreundlicher Neubau (KFN)</b> *Start ab 01.03.2023 und Ersatz der Neubauförderung in der BEG  <b>Förderung über KfW-Programme 297/ 298/ 299</b>	Antragsberechtigt sind grundsätzlich alle Investierende sowie Ersterwerberinnen / Ersterwerber von neu errichteten, förderfähigen Wohngebäuden bzw. Wohneinheiten und Nichtwohngebäuden.	Neubau und Ersterwerb von Gebäuden mit energetischen Standard eines Effizienzhauses /- gebäudes 40 und Anforderungen an die Treibhausgas-Emissionen im Gebäudezyklus  (zwei Förderstufen für Wohn- und Nichtwohngebäude)	zinsgünstige Kredite  Förderung Fachplanung, Baubegleitung, Nachhaltigkeitsberatung zusammen mit Investitionskosten >> verpflichtende Einbeziehung von Energieeffizienz- Expertinnen oder Experten und Nachhaltigkeitsberaterinnen / Nachhaltigkeitsberatern	<b>Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB)</b>  <a href="https://oekozentrum.nrw/aktuelles/detail/news/klimafreundlicher-neubau-kfn/">https://oekozentrum.nrw/aktuelles/detail/news/klimafreundlicher-neubau-kfn/</a>  KfW: Förderkredit "Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude – private Selbstnutzung" (297, 298):
		1. Klimafreundliches Wohn- bzw. Nichtwohngebäude mit folgenden mit bestimmten Mindestanforderungen:  2. Klimafreundliches Wohn- bzw. Nichtwohngebäude mit QNG	Kredithöchstbeträge, bis zu 100 %: Wohngebäude -Klimafreundliches Wohngebäude bis zu 100.000 EUR/Wohneinheit  -Klimafreundliches Wohngebäude mit QNG bis zu 100.000 EUR/Wohneinheit  Nichtwohngebäude -Klimafreundliches Nichtwohngebäude bis zu 2.000 EUR/m <sup>2</sup> Nettofläche und max. 10 Mio. EUR pro Vorhaben  -Klimafreundliches Nichtwohngebäude mit QNG bis zu 3.000 EUR/m <sup>2</sup> Nettogrundfläche, max. 15 Mio. EUR pro Vorhaben	<a href="https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/F%C3%B6rderprodukte/Klimafreundlicher-Neubau-Wohngeb%C3%A4ude-(297-298)/">https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/F%C3%B6rderprodukte/Klimafreundlicher-Neubau-Wohngeb%C3%A4ude-(297-298)/</a>  KfW: Förderkredit "Klimafreundlicher Neubau Nichtwohngebäude" (299):  <a href="https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Unternehmen/Energie-und-Umwelt/F%C3%B6rderprodukte/Klimafreundlicher-Neubau-%E2%80%93-Nichtwohngeb%C3%A4ude-(299)/">https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Unternehmen/Energie-und-Umwelt/F%C3%B6rderprodukte/Klimafreundlicher-Neubau-%E2%80%93-Nichtwohngeb%C3%A4ude-(299)/</a>

Weitere Fördermöglichkeiten/steuerliche Vergünstigungen im Rahmen der Städtebauförderung				
<b>Mittel der Denkmalsc+E5+A2:B4+A2:E10+A 2:E+A2:B5</b>	Eigentümerinnen / Eigentümer oder Verfügungsberechtigte (Pächter, Erbbauberechtigte), gemeinnützige Trägervereine, Stiftungen, Fachleute (in besonderen Fällen für Einzelleistungen)	<p>maßnahmenbezogen für alle unter Denkmalschutz stehenden Kulturdenkmale</p> <p>alle Maßnahmen zur dauerhaften Erhaltung</p> <p>in Ausnahmefällen: Arbeiten zur Erforschung, Voruntersuchungen, zeichnerische / fotografische Dokumentation, Bergung/Sicherung von Artefakten, Planungskosten, Wettbewerbe, Neubauteile</p>	<p>Zuschüsse nach freiem Ermessen und finanziellen Möglichkeiten, gerichtet nach: kunst- und kulturhistorischer Bedeutung, Dringlichkeit, Umfang, öffentliches Interesse</p> <p>Abstimmung mit zuständiger Denkmalbehörde</p>	<p>Untere Denkmalschutzbehörde</p> <p>Fachreferentinnen / Fachreferenten Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum</p> <p>Deutsche Stiftung Denkmalschutz</p>
<b>weitere steuerliche Vergünstigungen bei Baudenkmalen und in Sanierungsgebieten</b>	Eigentümerinnen / Eigentümer	<p>Steuerermäßigung für eigengenutzte Baudenkmäler/Sanierungsobjekte oder vermietete Baudenkmäler, sowie Gebäude in Sanierungs- bzw. städtebaulichen Entwicklungsgebieten</p> <p>Steuerermäßigung für schutzwürdige Kulturgüter</p> <p>Sonderabschreibung für Mietwohnungsneubau</p> <p>Steuerermäßigung für energetische Maßnahmen Erhaltungsaufwand für o.g. Gebäude (§ 11a EStG)</p>	<p>erhöhte AfA gem. § 10f EStG: 10 Jahre 9 %/Jahr</p> <p>erhöhte AfA gem. § 7i EStG: 8 Jahre 9 %/Jahr, dann 4 Jahre 7 %/Jahr</p> <p>erhöhte AfA gem. § 7h EStG: 8 Jahre 9 %/Jahr; dann 4 Jahre 7 %/Jahr</p> <p>erhöhte AfA gem. § 10g EStG: 10 Jahre 9 %/Jahr</p>	<p><b>zuständiges Finanzamt und Stadtverwaltung</b></p> <p>(Vereinbarung mit Stadt vor Baubeginn erforderlich!)</p>
<b>Bundesförderung für Energieberatung für Wohngebäude</b> (Vor-Ort-Beratung, individueller Sanierungsfahrplan (ISFP))	Eigentümerinnen / Eigentümer	<p>Begutachtung und Maßnahmen-Empfehlungen zur Vorbereitung der Gebäudesanierung nach BEG (BAFA)</p> <p>Voraussetzungen: Bauantrag/ Bauanzeige muss mind. 10 Jahre zurückliegen, überwiegend Wohnnutzung</p> <p><b>in Förderkulissen der Städtebauförderung: Kombination mit "Grobcheck" (siehe unten)</b></p>	<p>Energieberatung für Wohngebäude (EBW) Zuschuss bis zu 80 % des Beratungshonorars, max. 1.300 EUR für Ein- und Zweifamilienhaus, max. 1.700 EUR für Mehrfamilienhaus (ab 3 Wohneinheiten)</p> <p>einmaliger Zuschuss bei Wohnungseigentümergeinschaft von max. 500 EUR (Honorarkosten)</p>	<p><b>Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle BAFA)</b></p> <p><a href="https://www.bafa.de/DE/Energie/Energieberatung/Energieberatung_Wohngebäude/Berater/berater_node.html">https://www.bafa.de/DE/Energie/Energieberatung/Energieberatung_Wohngebäude/Berater/berater_node.html</a></p>
<b>Sanierungs- oder Bebauungskonzepte und Vermarktungsaktivitäten (Grobchecks)</b>	Eigentümerinnen / Eigentümer, Investorinnen / Investoren	<p>individuelle, objektbezogene Nutzungs- und Sanierungskonzepte (Bestandsuntersuchungen, Bauschadensbegutachtung, Machbarkeitsstudien (zum Beispiel Variantenvergleich Bestandssanierung versus Abriss/Neubebauung), mit Kostenschätzung</p>	<p><b>Zuschuss i.H.v. 50% des Planungshonorars maximal 2.500 EUR pro Objekt</b></p> <p><b>(anwendbar ausschließlich im Rahmen der Städtebauförderung, da Städtebaufördermittel)</b></p>	<p><b>Sanierungsträger DSK</b></p> <p>Büro Cottbus Ostrower Straße 15 03046 Cottbus</p> <p>Tel.: 0355 780020</p>

redaktioneller Hinweis Sanierungsträger DSK: Diese Auswahl erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit, insbesondere Änderungen Zinssätze, Steuerrecht etc. möglich (Stand 06/2023)