



# BÜNDE INNENSTADT

Fördermöglichkeiten für  
Immobilien Eigentümer:innen



## Vorwort der Bürgermeisterin



Liebe Bürgerinnen und Bürger,

Ihre Immobilie ist ein wertvolles Gut. Damit das so bleibt, müssen in regelmäßigen Abständen Modernisierungen vorgenommen werden. Dies dient dem Wohnkomfort und der Werterhaltung oder unterstützt den Umwelt- und Klimaschutz. Auch Ihre Mieter – privat und gewerblich – profitieren davon.

Sie möchten eine bestehende Immobilie kaufen oder sanieren oder einfach Energie sparen und Heizkosten senken? Eine Ladestation fürs E-Auto installieren? Barrieren abbauen oder den Einbruchschutz erhöhen?

Diese Investitionen müssen Sie nicht alleine stemmen. Für alle Eigentümer bietet z.B. die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) zinsgünstige Darlehen oder verschiedene Zuschüsse für Bestandsgebäude, etwa zur energetischen Sanierung, an.

Zur Stärkung unserer Innenstadt gibt es ein spezielles Förderkonzept. Der Bund und das Land NRW unterstützen das Vorhaben finanziell im Rahmen des Städtebauförderprogramms. Ziel ist es, Bünde als Wohnstandort attraktiver zu gestalten und die Zukunftsfähigkeit zu verbessern. Als Eigentümer im Sanierungsgebiet Bünde Innenstadt (s. Karte auf Seite 3) können auch Sie diese besonderen Fördermittel nutzen.

Die vorliegende Broschüre soll eine erste Orientierung für Immobilieneigentümer und Investoren zu den verschiedenen Fördermöglichkeiten bieten. Der Fachbereich Planen und Bauen der Stadt Bünde und die von ihr beauftragte DSK beraten Sie gerne.

Gestalten Sie Bünde mit. Ich freue mich auf Ihre Ideen und Projekte.

Ihre Bürgermeisterin

Susanne Rutenköger

## Städtebauförderung: Fassaden- und Hofflächenprogramm

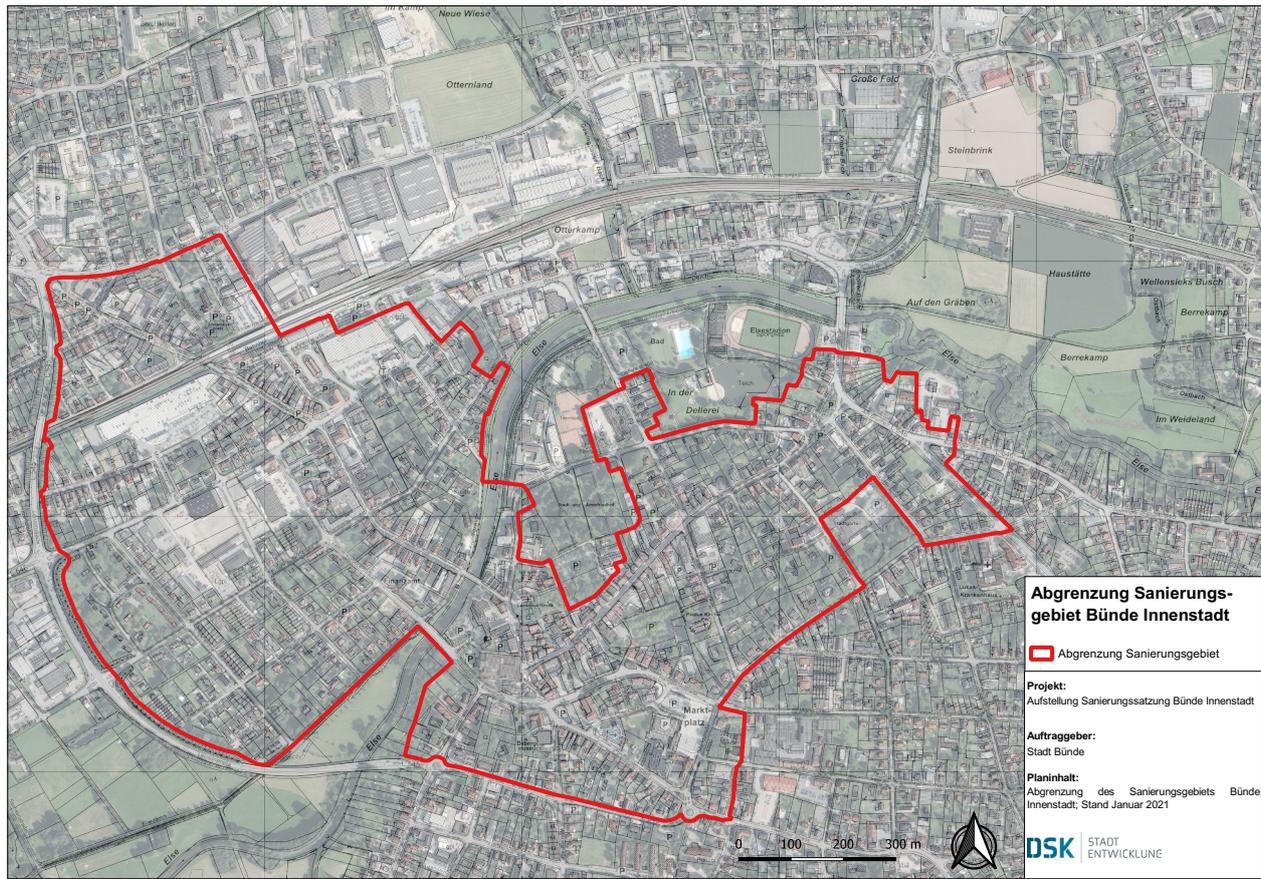


Foto: DSK

## Städtebauförderung: Fassaden- und Hofflächenprogramm

### Was wird gefördert?

- Verbesserung von Gebäudeaußenfassaden
- Erneuerung von Dachflächen auch inkl. ökologisch wertvoller Begrünung
- Herrichtung und Gestaltung von Hofflächen, auch in Verbindung mit dem Rückbau untergeordneter baulicher Anlagen wie z. B. Garagen, Schuppen und Mauern
- Entsiegelung befestigter Flächen zur Schaffung von nicht-öffentlichen Grün- und Gartenflächen
- Schaffung/Verbesserung der Zugänglichkeit von Gebäuden
- Austausch oder Instandsetzung von Einfriedungen und Stützmauern

Die Förderung mehrerer Teilmaßnahmen ist möglich. Neben Baukosten sind Ausgaben für vorbereitende Maßnahmen wie fachliche Planungen, Beratung und Betreuung ebenfalls anteilig förderfähig.

### Wie wird gefördert?

Eine Förderung ist möglich, wenn für die jeweilige Maßnahme keine anderen Förderprogramme (wie beispielsweise der KfW oder NRW.Bank) in Anspruch genommen werden können. Dies ist insbesondere bei energetischen Maßnahmen zu prüfen.

Der Zuschuss beträgt 50 Prozent der als förderfähig anerkannten Kosten. Je nach Teilmaßnahme gelten verschiedene Förderhöchstsummen. Weitere Informationen können Sie der Vergaberichtlinie der Stadt für die Umgestaltung von Außenfassaden, Dächern und privaten Hofflächen entnehmen. Diese stellen Ihnen die DSK oder die Stadt Bünde gerne zur Verfügung.



Foto: DSK

## Städtebauförderung: Modernisierung und Instandsetzung

### Was wird gefördert?

Maßnahmen zur durchgreifenden Sanierung einer denkmalgeschützten oder stadtbildprägenden Immobilie (innen und außen) dienen, z. B.:

- Anpassung von Grundrissen
- Erneuerung von Elektroinstallationen
- Austausch sanitärer Einrichtungen
- Maßnahmen der Barrierefreiheit
- Maßnahmen, die über das Fassaden- und Hofflächenprogramm gefördert werden, falls sie im Zuge einer durchgreifenden Modernisierung stattfinden

Ziel einer Fördermaßnahme ist die Sicherung, Modernisierung und Instandsetzung von stadtbildprägenden Gebäuden und sonstigen Anlagen durch die Umsetzung eines Maßnahmenbündels. Im Zuge der Modernisierung erfolgt eine Verbesserung des Gebrauchswertes.

Die Instandsetzungsmaßnahmen dienen der Behebung von baulichen Misständen. Reine Instandhaltungsmaßnahmen werden nicht gefördert. Die Förderung erfolgt in Form eines Zuschusses in Höhe von bis zu 25 Prozent der förderfähigen Kosten. Die aus der Gebäudenutzung zu erwartenden Einnahmen sowie die Finanzierung werden bei der Ermittlung der Förderhöhe berücksichtigt. Förderanträge können Sie jährlich über die Stadt bei der Bezirksregierung stellen.



Fotos: DSK

### Ablauf Förderung



## Städtebauförderung: Modernisierung und Instandsetzung

### Gutes Beispiel aus Rahden:



vorher

nachher



Fotos: DSK

### Welche Bedingungen sind noch zu beachten?

- Es besteht kein rechtlicher Anspruch auf Förderung.
- Die Maßnahme muss innerhalb des Sanierungsgebietes Bünde Innenstadt liegen.
- Antragsberechtigt sind Eigentümer:innen, Erbbauberechtigte und Personen mit eigentümergeleicher Rechtsstellung.
- Mit der Durchführung der Maßnahme darf vor Bewilligung nicht begonnen werden.
- Die Baumaßnahmen müssen von Fachbetrieben durchgeführt werden.
- Erforderliche Genehmigungen müssen vorliegen.
- Voraussetzung für den Erhalt von Fördermitteln ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt und dem:der Antragsteller:in.
- Die Durchführungsfrist wird nach Absprache zwischen dem:der Eigentümer:in und der Stadt vertraglich festgehalten.

## Erhöhte steuerliche Begünstigung

	Rechtsgrundlage	Fördergegenstand	Maßnahmenart	Absetzungszeiträume	Absetzungssätze
reguläre Absetzung	§ 7 EStG	Steuerbegünstigung bei Abnutzung und Substanzverringerung	Herstellung oder Anschaffung von Gebäuden (Betriebs- oder Wohnungsvermögen zur Erzielung von Einkünften)	bis zur vollen Absetzung	1,25 bis 10 %
erhöhte Absetzung	§ 7 h EStG	Erhöhte Steuerbegünstigung bei vermieteten oder gewerblich genutzten Gebäuden	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden in Sanierungsgebieten	im Herstellungsjahr und den folgenden 7 Jahren in den folgenden 4 Jahren	bis zu 9 % bis zu 7 %
	§ 10 f EStG	Steuerbegünstigung bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden	Aufwendungen an Gebäuden in Sanierungsgebieten	im Herstellungsjahr und den folgenden 9 Jahren	bis zu 9 %
	§ 11 a EStG	Steuerbegünstigung bei Erhaltungsaufwand	Erhaltungsaufwand für Maßnahmen gem. § 177 BauGB in Sanierungsgebieten	Verteilung der Herstellungskosten auf 2 bis 5 Jahre	

### Was ist zu beachten?

Unabhängig von den genannten Zuschüssen können Sie als Immobilieneigentümer:in im Sanierungsgebiet Bünde auch die erhöhte steuerliche Begünstigung für Modernisierungsmaßnahmen im und am Gebäude gemäß §§ 7h, 10f, und 11a EStG in Anspruch nehmen.

Möglich ist es beispielsweise, Arbeitsleistungen ausgeführt durch ein beauftragtes Fachunternehmen sowie Materialkosten steuerlich geltend zu machen. Jedoch ist nicht alles absetzbar: Neubau, Grundstückserwerb oder Luxusmodernisierungen sind grundsätzlich nicht begünstigungsfähig.

Je nachdem, ob das Gebäude selbst genutzt oder vermietet wird, können die Kosten in Abhängigkeit zu Ihrem Steueraufkommen innerhalb von wenigen Jahren zu 90 - 100 Prozent beim Finanzamt geltend gemacht werden. Voraussetzung hierfür ist, dass vor Durchführung der Arbeiten ein Vertrag mit der Stadt geschlossen wird, der beim Finanzamt gemeinsam mit einer Bescheinigung der Stadt nach Bauabschluss vorzulegen ist.

Die Prüfung sowie eine verbindliche Auskunft über die voraussichtliche Höhe der Steuerbegünstigung obliegen dem zuständigen Finanzamt. Fragen zum Thema erhöhte steuerliche Begünstigung sollten Sie auch mit einem Steuerberater klären.

### Gutes Beispiel aus Steinheim (Westf.):



Fotos: DSK

vorher ▲



nachher ▲

## KfW: Wohnraum zukunftsfähig modernisieren

Förderung auch außerhalb  
des Sanierungsgebietes

### Was wird gefördert?

Für Bauherr:innen und Käufer:innen bietet die KfW unterschiedliche Förderprogramme, die sich oft auch miteinander kombinieren lassen. Neben den zahlreichen Förderprogrammen bieten wir Ihnen in dieser Broschüre eine Übersicht der Förderkredite und Zuschüsse für bestehende Immobilien für Privatpersonen:

- Anlagen zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien (z.B. aus Sonne, Biomasse, Wasser, Wind, Erdwärme) (zinsgünstige Darlehen)
- Altersgerechter Umbau von Wohnraum (z.B. barrierefreie Zugänge, Bau von Aufzügen, Anpassung von Grundrissen) (zinsgünstige Darlehen)
- Modernisierungsmaßnahmen für Wohneigentum, mit denen Sie Barrieren reduzieren und Ihren Wohnkomfort erhöhen (z.B. Wege zu Gebäuden, Anpassung der Raumgeometrie, Maßnahmen an Sanitärräumen) (Zuschuss)

- Erhöhung des Einbruchschutzes an Wohngebäuden (z.B. einbruchhemmende Haus- und Wohnungseingangstüren, Nachrüstsyste für vorhandene Fenster sowie einbruchhemmende Gitter, Klapp- und Rollläden) (Zuschuss)

Detaillierte Informationen zu den KfW-Förderprogrammen erhalten Sie im KfW-Infocenter telefonisch unter der Telefonnummer 0800-5399002 (gratis) oder im Internet unter [www.kfw.de](http://www.kfw.de).



## Bundeshförderung für effiziente Gebäude

### Was wird gefördert?

Die Förderung der KfW im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) gliedert sich in drei Teilprogramme (Wohngebäude, Nichtwohngebäude und Einzelmaßnahmen). Förderkredite und Zuschüsse für Wohngebäude und Nichtwohngebäude gibt es für den Neubau oder die Sanierung zum Effizienzhaus sowie einzelne energetische Maßnahmen. Die Förderung für Baubegleitung beantragen Sie direkt zusammen mit Ihrem Kredit oder Zuschuss. Nachfolgend sind die Fördermöglichkeiten für bestehende Wohngebäude aufgeführt:

- Kauf oder Sanierung von bestehenden Immobilien zum Effizienzhaus (Kredit mit Tilgungszuschuss oder direkter Zuschuss)
- Einzelne energetische Maßnahmen in bestehenden Immobilien (z.B. Dämmung, Fenster und Außentüren erneuern, Lüftungsanlage) (Kredit mit Tilgungszuschuss)

- Einzelne Maßnahmen im Bereich der Heizungstechnik (z.B. Gas-Brennwertheizung, Gas Hybridheizung, Solarthermie-Anlage) (Kredit mit Tilgungszuschuss)
- Baubegleitung (z.B. Baubegleitung bei Ein- und Zweifamilienhäusern für ein Effizienzhaus, Fachplanung und Baubegleitung bei einzelnen energetischen Maßnahmen)

**Hinweis:** Für die Fachplanung und Baubegleitung eines Effizienzhauses oder einzelne energetische Maßnahmen bei bestehenden Gebäuden benötigen Sie eine Expertin oder einen Experten für Energieeffizienz aus der Liste der Deutschen Energie-Agentur (dena).

Detaillierte Informationen zur BEG-Förderung finden Sie auf der Seite des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie (BMWi).

## BAFA: Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)

Förderung auch außerhalb  
des Sanierungsgebietes!

### Was wird gefördert?

Das BAFA fördert im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) in drei Teilprogrammen (Wohngebäude, Nichtwohngebäude und Einzelmaßnahmen) Energieeffizienz und Erneuerbaren Energien im Gebäudebereich über Zuschüsse. Folgende Maßnahmen werden bei der Sanierung von Wohngebäuden gefördert:

- Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle, z. B. Dämmung, Austausch Fenster u. Türen, sommerlicher Wärmeschutz
- Anlagentechnik (außer Heizung), z. B. Einbau, Austausch oder Optimierung raumluftechnischer Anlagen, Einbau von Mess-, Steuer- und Regelungstechnik, Kältetechnik zur Raumkühlung, energieeffiziente Beleuchtungssysteme
- Anlagen zur Wärmeerzeugung (Heizungstechnik), z. B. Gas-Brennwertheizung (Renewable Ready), Gas-Hybridheizungen, Solarkollektoranlagen, Biomasseheizungen, Wärmepumpen
- Heizungsoptimierung, z. B. hydraulischer Abgleich, Austausch von Heizungspumpen, Optimierung der Wärmepumpe, Dämmung von Rohrleitungen, Mess-, Steuer- und Regelungstechnik

- Fachplanung und Baubegleitung (nur in Zusammenhang mit Einzelmaßnahmen im Rahmen der Richtlinie)

### Weitere Infos?

Ein Fördermittelantrag muss vor Vorhabenbeginn gestellt werden. Bei der Antragsstellung muss in der Regel ein:e Energieeffizienz-Experte:in eingebunden werden, eine Liste dieser Personen finden Sie auf der Webseite des BAFA. Eine Kumulierung mit weiteren Fördermitteln ist grundsätzlich möglich. Es gelten Ausnahmen.

Detaillierte Informationen zu den Förderprogrammen des BAFA erhalten Sie unter der Telefonnummer 06196 908-1625 oder im Internet unter [www.bafa.de](http://www.bafa.de)



Bundesamt  
für Wirtschaft und  
Ausfuhrkontrolle

### Bundesförderung für effiziente Gebäude - Einzelmaßnahmen

Weitere Informationen finden Sie unter: [www.bafa.de/beg](http://www.bafa.de/beg)

Gebäudehülle



20 %

Anlagentechnik



20 %

Wärmeerzeuger



bis zu  
45 %

Heizungsoptimierung



20 %

+ bis zu 50 % von der Fachplanung + Baubegleitung

BAFA - Förderprogramm Einzelmaßnahmen im Überblick

## NRW. Bank: Gebäudesanierung

### Was wird gefördert?

Die NRW.Bank fördert über mehrere Programme energetische Sanierungsmaßnahmen und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel. Unter anderem werden folgende Maßnahmen bei der Sanierung von Wohngebäuden gefördert:

- Verbesserung der Energieeffizienz, z. B. Fenster, Wärmedämmung,
- Erneuerung von Heizungsanlagen oder deren Komponenten, z. B. hydraulischer Abgleich
- Modernisierung und Instandsetzung mit dem Ziel den Ressourcenverbrauch zu verringern, z. B. Sanitärinstallation, Wasserversorgung
- Barrierereduzierung und Maßnahmen zum Einbruchschutz, z. B. Nachrüstung von Aufzügen, Wohnungszuschnitt, Einbau von Nachrüstsystem für Eingangstüren
- Behebung baulicher Mängel, z. B. in Hinblick auf Schadstoffsanierung
- bauliche Maßnahmen zum Hochwasserschutz
- Klimaanpassungsmaßnahmen, z. B. Entsiegelung, Begrünung, Regenwasserversickerung und -speicherung

### Weitere Infos?

Ziel der Förderung ist die Steigerung der Energieeffizienz, Verbesserung des Umweltschutzes sowie des barrierefreien Umbaus. Gefördert werden Privatpersonen, die Investitionsmaßnahmen an selbst oder fremd genutztem Wohneigentum auch außerhalb eines Fördergebietes durchführen. Je nach Vorhaben bietet die NRW.Bank zinsgünstige Darlehen.

Ein Fördermittelantrag muss vor Vorhabenbeginn gestellt werden. Bitte informieren Sie sich vor Maßnahmenbeginn ausführlich über die Förderkonditionen und -voraussetzungen.

Detaillierte Informationen zu den Förderprogrammen der NRW.Bank erhalten Sie unter der Telefonnummer 0 211 91741 4500 oder im Internet unter [www.nrwbank.de](http://www.nrwbank.de)

**Förderung auch außerhalb  
des Sanierungsgebietes!**

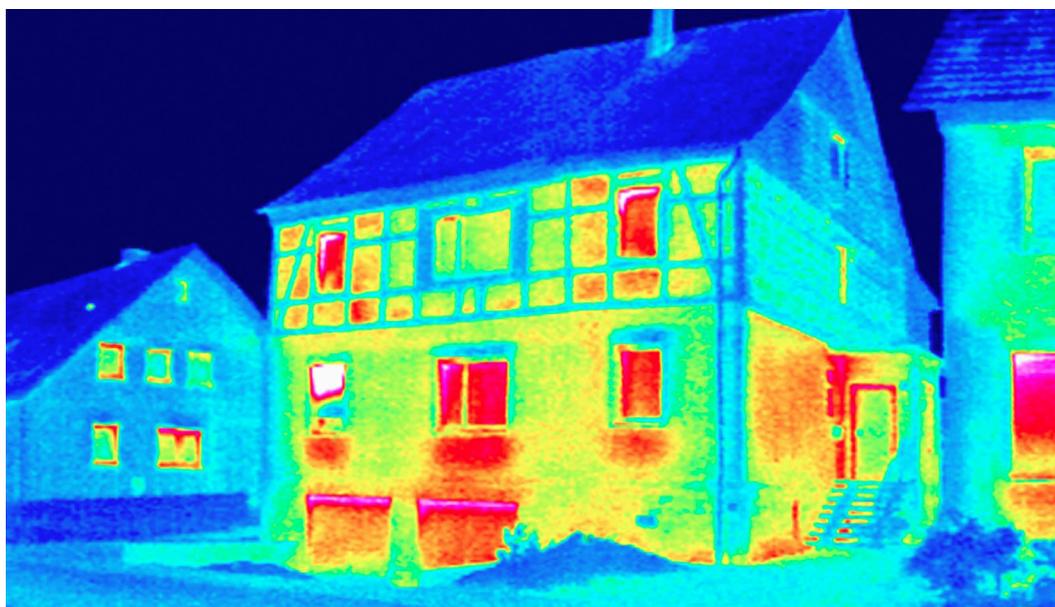


Foto: Ingo Bartussek – fotoiia

## EWB: Förderprogramm 2021

### Was wird gefördert?

Die EWB fördert im Rahmen des Förderprogramms 2021 in zwei Teilprogrammen (Stromförderung und Erdgasförderung) die Anschaffung von Elektro-Haushaltsgeräten und Erdgas-Heizinstallationen für den Zeitraum von 2021 bis 2024. Die Förderung erfolgt über Gutschriften auf die Jahresrechnungen (Geldgutschrift für Ökostromkund:innen und kWh-Gutschriften für Erdgaskund:innen). Folgende Maßnahmen werden in ihrer Anschaffung gefördert:

- Neuanschaffung von Elektro-Haushaltsgeräten
- Neuanschaffung von Erdgas-Haushaltsgeräten auf Erdgasbasis
- Austausch Erdgaskessel (Heiz- sowie Brennwert) gegen eine neue erdgasbetriebene Brennwertheizung
- Umstellung der Heizungsanlage von einem anderen Energieträger auf Erdgas
- Installation eines erdgasbetriebenen Blockheizkraftwerks
- Installation einer erdgasbetriebenen Brennstoffzelle

Um sämtliche Gutschriften zu erhalten, muss ab Antragstellung durchgängig bis zum 31.12.2024 Ökostrom bzw. „ElseGas“ bei der EWB bezogen werden. Sollte dies nicht der Fall sein erlischt jeglicher Anspruch aus dem Förderprogramm. Teil-Gutschriften und Barauszahlungen sind ausgeschlossen.

### Weitere Infos?

Die EWB bietet zu dem eine Energiesparberatung an. Die Energiesparberater:innen stehen Ihnen bei ihrer Entscheidungsfindung zur Seite.

Weitere Informationen erhalten Sie bei unserem Energiesparberatungsteam telefonisch unter 05223 967-116, per Mail an [vertriebsteam@ewb.aov.de](mailto:vertriebsteam@ewb.aov.de) oder im Internet unter [www.ewb.aov.de](http://www.ewb.aov.de)



Fotos: EWB



## EWB: Förderprogramm „Alte Häuser für junge Familien“

### Was wird gefördert?

Die EWB fördert im Rahmen des Förderprogramms „Alte Häuser für junge Familien“ Altbaugutachten mit Ortsbegehung, Bestandsaufnahme, Modernisierungsempfehlung und Kostenschätzung.

- Förderfähig sind Altbauten mit bis zu vier Wohneinheiten in Bünde oder Kirchlengern, die bis zum 01.01.1978 bezugsfertig waren
- Junge Paare oder Familien mit Kindern erhalten für die Erstellung eines Altbaugutachtens einen Zuschuss von 400,00 €
- Für das erste und zweite minderjährige Kind erhalten Sie jeweils 100,- € zusätzlich
- Eine schriftliche Einverständniserklärung des Altbau Eigentümers ist erforderlich
- Das Altbaugutachten muss von einem Architekten oder Sachverständigen erstellt werden, der als antragsberechtigter Berater\* in Betracht kommt
- Der Fördergeldempfänger, der Sachverständige oder Architekt und der Eigentümer müssen mit der weiteren Nutzung des geförderten Altbaugutachtens durch die EWB in einem Informationspool einverstanden sein

- Die Förderung eines Altbaugutachtens ist nicht möglich, wenn bereits ein Altbaugutachten erstellt worden ist und/oder Sie das Gebäude bereits erworben haben
- Die Auszahlung erfolgt nach Vorlage des Altbaugutachtens und der Rechnung



### Weitere Infos?

Zusätzlich bietet die EWB das Förderprogramm „Starkhilfe Erdgas“ an, welches Sie als junge Altbaueigentümer:innen mit 30.000 kWh Erdgas ( 4 x 7.500 kWh jährlich) unterstützt.

Weitere Informationen erhalten Sie bei unserem Energiesparberatungsteam telefonisch unter 05223 967-116, per Mail an [vertriebsteam@ewb.aov.de](mailto:vertriebsteam@ewb.aov.de) oder im Internet unter [www.ewb.avo.de](http://www.ewb.avo.de)



Foto: EWB



## EWB: Förderprogramm „Elektromobilität und Erdgasauto“

### Was wird gefördert?

Die EWB fördert im Rahmen des Förderprogramms „Elektromobilität und Erdgasauto“ die Anschaffung Ladestationen und Elektrofahrzeuge sowie von Erdgasautos für den Zeitraum 2021 bis 2024. Die Förderung erfolgt über Gutschriften auf die Jahresrechnungen. Folgende Maßnahmen werden in ihrer Anschaffung gefördert:

- Neuanschaffung eines Elektroautos
- Neuanschaffung eines E-Rollers
- Neuanschaffung eines E-Bikes
- Neuanschaffung eines E-Scooters
- Neuanschaffung einer Ladesäule
- Neuanschaffung einer Hausladestation („Wallbox“)

Um sämtliche Gutschriften zu erhalten, muss ab Antragstellung durchgängig bis zum 31.12.2024 Ökostrom bzw. „ElseGas“ bei der EWB bezogen werden. Sollte dies nicht der Fall sein erlischt jeglicher Anspruch aus dem Förderprogramm. Teil-Gutschriften und Barauszahlungen sind ausgeschlossen.

### Weitere Infos?

Die EWB bietet zu dem eine Energiesparberatung an. Die Energiesparberater:innen stehen Ihnen bei ihrer Entscheidungsfindung zur Seite.

Weitere Informationen erhalten Sie bei unserem Energiesparberatungsteam telefonisch unter 05223 967-116, per Mail an [vertriebsteam@ewb.aov.de](mailto:vertriebsteam@ewb.aov.de) oder im Internet unter [www.ewb.aov.de](http://www.ewb.aov.de)



Fotos: EWB



Sprechen sie uns an - wir beraten sie gerne!



Stadt Bünde  
Bahnhofstraße 13+15  
32257 Bünde

Ralf Müller  
Telefon 05223 161-315  
E-Mail [r.mueller@buende.de](mailto:r.mueller@buende.de)

[www.buende.de](http://www.buende.de)



Deutsche Stadt- und Grundstücks-  
entwicklungsgesellschaft mbH  
Mittelstraße 55  
33602 Bielefeld

Oliver Engelhardt  
Telefon 0521 584864-35  
E-Mail [oliver.engelhardt@dsk-gmbh.de](mailto:oliver.engelhardt@dsk-gmbh.de)

[www.dsk-gmbh.de](http://www.dsk-gmbh.de)

gefördert durch:



Bundesministerium  
des Innern, für Bau  
und Heimat



STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG  
von Bund, Ländern und  
Gemeinden

Ministerium für Heimat, Kommunales,  
Bau und Gleichstellung  
des Landes Nordrhein-Westfalen

