

## So wird's gemacht - die richtige Reihenfolge

### Beratung

Eine umfassende Beratung sollte vor jeder Maßnahme an erster Stelle stehen. Hierzu gibt es zahlreiche, teilweise auch kostenfreie oder großzügig geförderte Angebote. Nehmen Sie am besten Kontakt mit der Klimaschutzagentur Mannheim auf, wir empfehlen Ihnen das optimale Beratungsprodukt.

### Planung

Auch hier gilt: Gut geplant ist halb saniert. Basis ist immer eine umfassende Grundlagenermittlung. Wenn Sie Fördermittel der KfW (Energieeffizient Sanieren) in Anspruch nehmen wollen, wird die Planung und Baubegleitung mit 50% der Kosten, bis zu 4.000 € gefördert.

### Modernisierungsvereinbarung

Nehmen Sie vor Beginn der Maßnahme Kontakt mit dem Fachbereich Stadtplanung der Stadt Mannheim auf. Anhand der Planung und vorliegenden Kostenschätzung erstellt der Fachbereich auf Antrag die Bescheinigung. Im Anschluß an die Sanierung bekommen Sie nach Feststellung der anrechenbaren Kosten die Bescheinigung für das Finanzamt.

### Sanieren

Wichtig! - Vor der Auftragsvergabe unbedingt eventuelle Förderanträge stellen! Optimal ist immer eine Baubegleitung durch einen Fachmann. Vor allem bei mehreren Gewerken ist für ein perfektes Ergebnis der Sanierung eine qualifizierte Bauleitung unerlässlich.



MANNHEIM AUF KLIMAKURS

## Städtebauliche Sanierung

### Steuerliche Abschreibung und Förderung im Sanierungsgebiet Friedrichsfeld-Zentrum



www.klima-ma.de

### Wir sind für Sie da

#### Stadt Mannheim

Fachbereich Stadtplanung  
Collinstraße 1  
68161 Mannheim

Andreas Geyer  
☎ 0621 293 7854  
@ andreas.geyer@mannheim.de

#### Klimaschutzagentur Mannheim

D2, 5-8  
68159 Mannheim

Sebastian Bohnet  
☎ 0621 862 484 14  
@ sebastian.bohnet@klima-ma.de

Katarina Ressel  
☎ 0621 862 484 13  
@ katarina.ressel@klima-ma.de

Gefördert durch die  
Kreditanstalt für Wiederaufbau



## Sanierungsgebiet Friedrichsfeld-Zentrum

In Friedrichsfeld lohnen sich Modernisierungsmaßnahmen an Ihrem Gebäude gleich doppelt: Neben den städtebaulichen Maßnahmen im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen Friedrichsfeld-Zentrum findet gleichzeitig eine energetische Stadtsanierung statt. Daraus ergeben sich zahlreiche Chancen und Synergien, die Sie auch bei Ihrem privaten Eigenheim nutzen können.

Wenn Sie vorhaben, Ihr Gebäude baulich aufzuwerten, ist es sinnvoll, sowohl über eine energetische Sanierung als auch über einen altersgerechten Umbau nachzudenken. Oft sind gleichzeitig durchgeführte Maßnahmenpakete deutlich günstiger, als Baumaßnahmen, die nacheinander durchgeführt werden. Zumal die Handwerker dann nur einmal im und ums Haus sind.

Haben Sie sich für umfassende Sanierungsmaßnahmen entschieden, stellt sich immer auch die Frage der Finanzierung. Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Friedrichsfeld-Zentrum stehen Ihnen gleich mehrere Möglichkeiten zur finanziellen Unterstützung Ihres Projektes zur Verfügung. Zum einen bietet sich die erhöhte steuerliche Absetzbarkeit der Sanierungskosten an. Zusätzlich dazu können Sie verschiedene Förderprogramme von Stadt, Land und Bund in Anspruch nehmen.



## Steuerliche Vorteile im städtebaulichen Sanierungsgebiet

Nutzen Sie die Möglichkeit, die Sanierungskosten für Ihr Gebäude als erhöhte Abschreibungen steuerlich geltend zu machen. Gemäß Einkommensteuergesetz (EStG) können bestimmte Baumaßnahmen in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet steuerlich besonders geltend gemacht werden.

### Für selbstgenutzte bzw. -bewohnte Gebäude gilt:

erhöhter Abzug von Herstellungs- und Erhaltungsaufwendungen als Sonderausgaben bis zu 90% innerhalb von 10 Jahren (§ 10f EStG).

### Für vermietete oder betrieblich genutzte Gebäude gilt:

erhöhte Absetzung der Herstellungs- und Anschaffungskosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen von bis zu 100% der bescheinigten Kosten innerhalb eines Zeitraums von 12 Jahren (§ 7h EStG), Verteilung des Erhaltungsaufwands auf 2 bis 5 Jahre (§ 11a EStG).

Bei Baudenkmalern gilt § 7i EStG sowie § 10f und 11b EStG entsprechend.



### Voraussetzungen

Die wichtigste zu erfüllende Voraussetzung für das zuständige Finanzamt ist eine **Steuerbescheinigung der Stadt Mannheim**, die die Höhe der Sanierungskosten bescheinigt. Diese erhalten Sie unter folgenden Voraussetzungen:

- **Ihr Gebäude befindet sich im Sanierungsgebiet Friedrichsfeld-Zentrum**
- **Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung vor Beginn der Maßnahme mit der Stadt Mannheim - diese Leistung ist für Sie kostenlos**
- **Durchführung der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 Baugesetzbuch (BauGB)**
- **Nachweis der entstandenen Kosten durch Originalrechnungen und Zahlungs- bzw. Überweisungsbelege nach Abschluss der Baumaßnahmen**

Mit den Sanierungsmaßnahmen darf erst begonnen werden, nachdem Sie die **Modernisierungsvereinbarung unterschrieben haben**.



### Tipp

Zu den Maßnahmen, die gefördert werden, zählen **Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten**, wie zum Beispiel

- **Verbesserung der Haustechnik**
- **Anpassung des Wohnungszuschnitts**
- **Erneuerung des Bades und der sanitären Anlagen**
- **alten- und behindertengerechter Umbau der Wohnung**
- **Einbau von Schallschutzfenstern**
- **Wärmedämmung von Dach und Fassade**

Nach Abschluss der Baumaßnahmen stellt Ihnen der Fachbereich Stadtplanung auf Antrag die Bescheinigung über die Höhe der Modernisierungskosten aus, die Sie zusammen mit Ihrer Einkommensteuererklärung beim Finanzamt einreichen.

### Fragen Sie Ihren Steuerberater

Bei den hier beschriebenen Ausführungen handelt es sich um allgemeine Hinweise. Diese können eine umfassende steuerliche Beratung nicht ersetzen. Die Bescheinigung ist nicht alleinige Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Steuervergünstigungen. Die Finanzbehörde prüft weitere steuerliche Voraussetzungen.

## Förderprogramme in Mannheim

### Förderprogramm Energetische Sanierung

Eigentümer von Ein- und Zweifamilienhäusern im Stadtgebiet Mannheim können einen Zuschuss für eine Vor-Ort-Energieberatung, die Dämmung von Dach und Fassade, sowie für den Austausch der Fenster beantragen. Zusätzlich gibt es einen Bonus für KfW-Effizienzhäuser.

### Zusatzförderung im Quartier

In ausgewiesenen Mannheimer Quartieren mit Quartierskonzept, wie in Friedrichsfeld-Zentrum, kommen Sie in den Genuss zusätzlicher Förderbausteine:



### Ihre Vorteile - 3 zusätzliche Bausteine im Quartier

- **Vor-Ort-Energieberatung auch für Mehrfamilienhäuser, Wohnungseigentümergeinschaften und Nichtwohngebäude**
- **Energie-Effizienzmaßnahmen im Quartier**
- **Nachbarschaftsbonus im Quartier**

Zuschüsse für die Vor-Ort-Beratung, Energetische Sanierung und Effizienzhausbonus für 1-2-Familienhäuser gelten natürlich auch im Quartier!

### Weitere Förderprogramme in Mannheim

Für Eigentümer von Gebäuden im Stadtgebiet Mannheim gibt es weitere Förderprogramme, z.B. zur Heizungsoptimierung, über die wir Sie gerne informieren. Achten Sie auch auf regelmäßig stattfindende Aktionen wie Abwrackprämien für Haushaltsgeräte.

Informationen zu den Förderprogrammen und Aktionen finden Sie immer aktuell auf den Internetseiten der Klimaschutzagentur Mannheim. [www.klima-ma.de](http://www.klima-ma.de)

## Förderungen von Bund und Land

Bund:

### KfW - Energieeffizient Sanieren - Kredit / Zuschuss [www.kfw.de](http://www.kfw.de)

KfW-Effizienzhaus 55  
KfW-Effizienzhaus 70  
KfW-Effizienzhaus 85  
KfW-Effizienzhaus 100  
KfW-Effizienzhaus 115  
KfW-Effizienzhaus Denkmal

### Einzelmaßnahmen

Wärmedämmung von Wänden, Dachflächen, Geschossdecken, Erneuerung von Fenstern und Außentüren, Optimierung von bestehenden Heizungsanlagen, Einbau von Lüftungsanlagen, Heizungspaket, Lüftungspaket

### Energieeffizient Bauen und Sanieren - Zuschuss Baubegleitung

### BAFA- Vor-Ort-Beratung [www.bafa.de](http://www.bafa.de)

### Energieberatung der Verbraucherzentralen

Stationäre Energieberatung, Detail-Check, Basis-Check, Gebäude-Check, Heiz-Check

Land Baden-Württemberg:

### L-Bank [www.l-bank.de](http://www.l-bank.de)

Verbesserung der Konditionen des Programms KfW - Energieeffizient Sanieren - Kredit

