



### Wo erhalte ich mehr Informationen?

Wenden Sie sich bitte schon frühzeitig mit Ihren Vorhaben an uns, damit wir Sie über die Möglichkeiten zu der Gewährung von Zuschüssen für Modernisierung von Wohnraum in Sanierungsgebieten und Neuordnungsmaßnahmen auf Ihrem Grundstück beraten und dann in unserer langfristigen Finanzplanung berücksichtigen können:

Landeshauptstadt Hannover  
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung  
Sachgebiet Stadterneuerung OE 61.41  
Rudolf-Hillebrecht-Platz 1  
30159 Hannover  
Telefon 0511/168 4 44 85  
Fax: 0511/168 4 20 49  
E-Mail: 61.41@hannover-stadt.de

Bitte vergessen Sie nicht, dass alle Förderanträge **vor Beginn** der Maßnahmen gestellt werden müssen. Bereits begonnene oder schon durchgeführte Arbeiten sind nicht förderfähig.

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung von Städtebaufördermitteln besteht nicht.

# Modernisierung in Sanierungsgebieten

## Informationen für Haus- und Wohnungseigentümer

Landeshauptstadt



Hannover

Stand: Januar 2009  
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung  
Rudolf-Hillebrecht-Platz 1  
30159 Hannover



Hannover



## Ihr Grundstück liegt in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet

Ziel der Sanierung ist die Aufwertung des gesamten Gebietes durch Planung, Förderung und Realisierung von Maßnahmen zur Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität, vom öffentlichen Raum bis hin zur einzelnen Wohnung.

Wesentliche Bausteine sind dabei die Modernisierung von Wohngebäuden sowie die Verbesserung der Freiflächennutzung auf dem Grundstück zur Erhöhung der Attraktivität des Wohnumfeldes.

## Was heißt Modernisierung?

Durch Investitionen soll die bestehende Substanz verbessert und damit an geänderte Bedarfe und moderne Standards angepasst werden.

## Welche Förderung gibt es?

Ein Anspruch auf Gewährung von Fördermitteln besteht nicht. Entspricht das Vorhaben den städtebaulichen Zielen der Sanierung, so kann es verschiedene direkte oder indirekte Förderungen geben.

Unter bestimmten Voraussetzungen kann daher, je nach Art der Maßnahme, ein ganzes Bündel von Förderungen in Frage kommen:

- Steuerrechtliche Vergünstigungen nach § 7h Einkommenssteuergesetz (EStG)
  - Städtebaufördermittel als Zuschuss gem. § 164a Baugesetzbuch (BauGB)
  - Wohnungsbaufördermittel
  - Zinsgünstige Darlehen von der KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau)
  - Pro Klima Fonds von enercity
- u. a.

Wir beraten Sie gerne über ihre Möglichkeiten.

## Was bedeutet das für den Eigentümer?

Gemeinsam mit dem Eigentümer wollen wir geeignete, individuelle Modelle entwickeln, um Modernisierung auch da zu ermöglichen, wo sie sonst unterbleiben würde. Der Wert und die langfristige Marktfähigkeit Ihrer Immobilie bleibt somit erhalten.

Durch den kombinierten Einsatz von verschiedenen Fördermitteln mit Eigenmitteln lassen sich über sinnvolle Maßnahmen nicht nur gute Mieter halten, sondern neue gewinnen. Damit wird langfristig auch eine stabile Nachbarschaft in einem attraktiven Stadtteil gesichert.

## Was bedeutet das für die Mieter?

Durch öffentlich geförderte Modernisierungen werden zeitgemäße Wohnungen bei stabilen Mieten geschaffen. Durch einen verbesserten energetischen Standard der Wohngebäudemodernisierung kann außerdem ein Beitrag geleistet werden, damit die erheblich gestiegenen Grundpreise für die Energiekosten die Mieter nicht übermäßig belasten.

Entsiegelung und Begrünung von Hofflächen verbessern das Wohnumfeld und werten gerade in dicht besiedelten Wohnvierteln die Wohnqualität erheblich auf.

**So lohnt sich die Modernisierung für den Eigentümer, die Mieten bleiben dennoch erschwinglich und das Wohnumfeld wird aufgewertet.**

