



Das Wohnquartier im Ortsteil Twist-Siedlung attraktiv erhalten und klimafreundlich entwickeln - deshalb werden Gebäudemodernisierungen dreifach unterstützt und Energieeinsparungen vermittelt

Liebe Eigentümer*innen,

ab sofort unterstützt die Gemeinde Twist Modernisierungsvorhaben für Gebäude im Quartier Twist-Siedlung durch das **Energetische Sanierungsmanagement**. Die Abgrenzung des Quartiers entnehmen Sie bitte dem Übersichtplan auf Seite 4 dieser Information. Außerdem wird das Quartier voraussichtlich im Juni 2021 förmlich als Sanierungsgebiet ausgewiesen.

Das bedeutet für Sie: Wenn Sie Ihr Gebäude modernisieren wollen, erhalten Sie dabei kostenfrei dreifache Unterstützung – auch in Corona-Zeiten.

1. Ein zertifizierter Energieberater aus der Region berät Sie kostenfrei im Rahmen des Sanierungsmanagements bei Ihrer Planung und unterstützt Sie nach Wunsch bei der Durchführung Ihrer Maßnahmen (Prüfung von Angeboten, Kontrolle der sachgemäßen Ausführung u.v.m.).
2. Ihre Modernisierungskosten können Sie zu 90 – 100 % von der Einkommensteuer absetzen; das Sanierungsmanagement organisiert das.
3. Die Steuervergünstigungen sind kombinierbar mit staatlichen Förderungen (Zuschüsse und Darlehen) für energieeffiziente Modernisierung, die zuletzt deutlich erhöht wurden. Das Sanierungsmanagement erstellt Ihnen nach Wunsch einen Förderplan und unterstützt die Beantragung.

Die Gemeinde Twist verbindet damit keine Verpflichtungen für Sie. Es besteht weder eine Verpflichtung zur Sanierung, noch eine Genehmigungspflicht. Abgaben werden nicht erhoben. Das Sanierungsmanagement wird über die Gemeinde finanziert mithilfe von staatlichem Fördergeld.

Was Sie dafür tun müssen:

- Nehmen Sie frühzeitig – in jedem Fall vor Beginn Ihrer Modernisierung – Kontakt mit dem von der Gemeinde eingesetzten **Ansprechpartner Christopher Prien von der BauBeCon Sanierungsträger GmbH** auf. Er nimmt Ihre Wünsche, Ideen, Planungen und Fragen gerne auf, ggf. bei einem Ortstermin in Ihrer Immobilie. Dann organisiert er mit Ihnen alle weiteren Schritte:
 - ✓ Einschalten des Fachberaters zur kostenfreien Unterstützung Ihres Anliegens, mit den Zielen Ausführungsqualität, Kosten- und Energieeffizienz, Förderfähigkeit.
 - ✓ Modernisierungsvereinbarung mit der Gemeinde Twist für die Steuervergünstigungen.
 - ✓ Betreuung Ihres Vorgangs bis zum Abschluss und zum Erhalt der Steuerbescheinigung, mit der Sie beim Finanzamt Ihre Sonderabschreibungen geltend machen.

Eine Kurzanleitung und ein Zahlenbeispiel finden Sie auf der Folgeseite. Weitere Fragen, egal ob Sie schon konkrete Modernisierungspläne haben, oder nur mal Informationen einholen wollen, beantwortet Ihnen sehr gerne Herr Prien vom Sanierungsmanagement.



Sie erreichen Christopher Prien, BauBeCon Sanierungsträger GmbH, unter
 Telefon: 0541 – 93 93 32-17 oder E-Mail: cprien@baubeconstadtsanierung.de

Sieben Schritte zur begünstigten Modernisierung im Quartier Twist-Siedlung...

1. Kontaktaufnahme mit Christopher Prien vom Sanierungsmanagement **Telefon: 0541 – 93 93 32-17 oder E-Mail: cprien@baubeconstadtsanierung.de**
2. Ortstermin(e) zur umfassenden, kostenfreien Beratung und Planung des Vorhabens vereinbaren – bei Corona-Bedenken kann das Vorhaben telefonisch besprochen werden.
3. Angebote einholen und Modernisierungsvereinbarung aufstellen lassen, ggf. Zuschüsse oder Förderkredite beantragen lassen.
4. **Optimal geplant und begleitet modernisieren!**
5. Das Sanierungsmanagement bestätigt die Durchführung und prüft die Abrechnungunterlagen.
6. Steuerbescheinigung ausstellen lassen, Zuschüsse abrufen.
7. Steuerbescheinigung beim Finanzamt vorlegen, um die Sonderabschreibungen geltend zu machen.

... könnten in Zahlen* bedeuten:

<u>Modernisierungskosten</u>	
Dacherneuerung nach KfW-Standard:	15.000 €
Hauseingang barrierefrei:	5.000 €
Baubegleitung durch Experten (KfW):	2.000 €
Modernisierungskosten gesamt:	22.000 €
<u>Zuschüsse KfW / BEG</u>	
Energieeffizientes Dach und Eingang 20%:	4.000 €
Barrierefreiheit Eingang 10 %:	500 €
Baubegleitung 50 %:	1.000 €
Zuschüsse gesamt:	5.500 €
Verbleibender Eigenanteil Modernisierungsk.:	16.500 €
<u>Sonderabschreibungen gem. EStG §10f</u>	
(Jahreseink. brutto > 50.000 €; Steuersatz 25 %)	
Steuerlich Anerkennungsfähige Kosten:	16.500 €
Steuerersparnis über 10 Jahre ca.:	3.700 €

* Theoretisches Beispiel ohne Gewähr. Genaueres zu Sonderabschreibungen im Sanierungsgebiet gemäß Einkommensteuergesetz §§ 7h und 10f weiß Ihr Steuerberater.



Ein mögliches Ablaufbeispiel für eine Gebäudemodernisierung...

Ausgangslage: Sie wollen das Dach Ihres Einfamilienhauses modernisieren und eine neue Eingangstür einbauen lassen.

- ✓ Sie kontaktieren frühestmöglich Herrn Prien vom Sanierungsmanagement. Er nimmt alles genau auf und prüft die steuerliche Anerkennungsfähigkeit Ihrer Maßnahmen.
 - **Ergebnis:** Dachmodernisierung und Hauseingang werden als Maßnahmen der Energie-sanierung und der Barrierefreiheit in die Modernisierungsvereinbarung mit der Gemeinde Twist aufgenommen.
- ✓ Parallel vermittelt Herr Prien Ihr Vorhaben an unsere regionale Energie-Fachkraft. Der Energieberater bespricht mit Ihnen kostenfrei Ihre Wünsche und Möglichkeiten.
 - **Ergebnis:** Dach und Hauseingang können so wärmedämmend ausgeführt werden, dass ein Zuschuss von 20% von der KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) beantragt werden kann. Der Hauseingang macht durch barrierefreie Ausführung weitere 10 % Zuschuss möglich.
- ✓ Für die Beantragung ist eine sog. Baubegleitung erforderlich. Die kann leider nicht vom Sanierungsmanagement übernommen werden, wird jedoch zur Hälfte von der KfW bezahlt. Das Sanierungsmanagement wird Sie trotzdem weiter durch Ihren gesamten Modernisierungsvorgang gerne unterstützen.
 - **Leistungen:** Planungsberatung, Einholung / Prüfung von Angeboten, Organisation - bei allem, was nicht durch die KfW-Baubegleitung koordiniert wird, stehen wir Ihnen kostenfrei zur Seite.
- ✓ Sobald Sie auf dieser Basis Angebote für die Bauausführung haben, organisiert Herr Prien Ihre Modernisierungsvereinbarung mit der Stadt. Die ist Grundlage für die Steuerbescheinigung, die Sie nach Ihrer Modernisierung zur Vorlage beim Finanzamt erhalten.
- ✓ Mit Unterschrift der Modernisierungsvereinbarung geht es – nach Wunsch kostenfrei professionell unterstützt – los mit Ihrem Modernisierungsprojekt.
- ✓ Nach Abschluss der Arbeiten reichen Sie bei Herrn Prien die Rechnungen etc. ein. Die Kosten werden geprüft und bestätigt, die Steuerbescheinigung beantragt, die KfW-Zuschüsse für Sie abgerufen.
 - **Unterm Strich:** Erhalten Sie schließlich die Steuerbescheinigung und die ggf. beantragten Förderungen.
 - **Weitere Information,** z. B. eine Aufstellung steuerlich anerkannter Maßnahmen erhalten Sie gerne bei **Christopher Prien** vom Sanierungsmanagement. **Telefon: 0541 – 93 93 32-17 oder E-Mail: cprien@baubeconstadtsanierung.de**



Energiequartier und Untersuchungsgebiet Twist-Siedlung



Grundlage des Übersichtsplanes:
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen
Vermessungs- und Katasterverwaltung – unmaßstäblich

