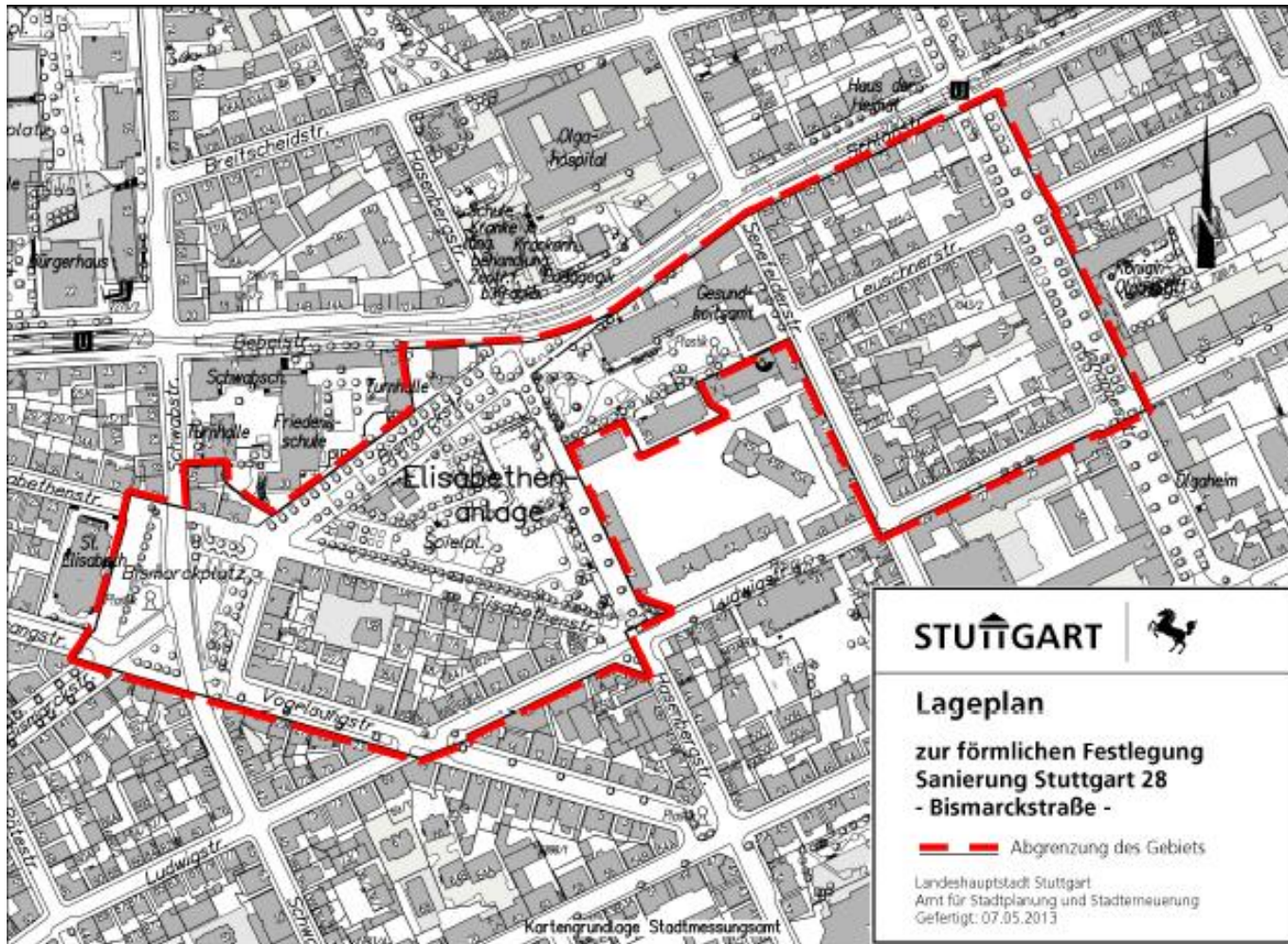


# Modernisierung Stuttgart 28 -Bismarkstraße- Auftaktveranstaltung 29.04.2014



## Aufgaben des Modernisierungsbetreuers:

- **fungiert** als Beauftragter der Gemeinde
- **informiert** und berät die Eigentümer
- **begleitet** bauliche Maßnahmen im Rahmen der Sanierung  
(keine Bauleitung)
- **prüft** Rechnungen und leitet diese an das Amt für Stadtplanung  
und Stadterneuerung weiter

# VERFAHENSÜBERSICHT

Modernisierungsberatung durch  
den Modernisierungsbetreuer betr.  
Wohnung oder Gebäude

Feststellung des Modernisierungsbedarfs  
und der Modernisierungsmaßnahmen

Je nach Modernisierungsmaßnahmen  
Bezuschussung (Modernisierungsvereinbarung)  
oder steuerliche Absetzbarkeit (Nullvereinbarung)

# Stufen einer Modernisierungsmaßnahme

- I **Vorbereitung** einer Modernisierungsmaßnahme
- II **Umsetzung** einer Modernisierungsmaßnahme
- III **Abrechnung** einer Modernisierungsmaßnahme

# Stufen einer Modernisierungsmaßnahme

## I.1 Vorbereitung einer Modernisierungsmaßnahme

Grundinformation oder Erstberatung des Eigentümers durch den Modernisierungsbetreuer während eines Ortstermins:

- Gebäude- bzw. Wohnungsbegehung zur Feststellung des erf. Modernisierungsbedarfs, Feststellung Baugenehmigungspflicht

### **Klärung ob Abschluss einer „Modernisierungs- oder „Nullvereinbarung“**

abhängig vom Umfang der Modernisierungsmaßnahmen kann diese bezuschusst (ModernisierungsVE) oder abgeschrieben (NullVE) werden:

- überschlägige Kostenermittlung und Feststellung des mögl. Förderumfangs (Bezuschussung) bzw. der bescheinigungsfähigen Kosten (Abschreibung)

# Stufen einer Modernisierungsmaßnahme

- nach Grundsatzentscheid des Eigentümers für eine Modernisierung

## I.II Konkretisierung einer Modernisierungsmaßnahme

### Detaillierte Gebäudebestandsaufnahme zur Feststellung von:

- baulich- gestalterischen Mängeln, sowie Ausstattungsdefiziten
- energetische Bestandsaufnahme durch Energieberater

### Erstellen des Modernisierungsberichts durch Modernisierungsbetreuer:

- Darstellung erf. Maßnahmen, Fotodokumentation, Kostenschätzung
- Ermittlung des vorauss. Kostenerstattungsbetrages

# Stufen einer Modernisierungsmaßnahme

- nach Grundsatzentscheid des Eigentümers für eine Modernisierung

## I.III Konkretisierung einer Modernisierungsmaßnahme

### Vorbereitung bzw. Abschluss der Modernisierungsvereinbarung:

- Beschreibung der Modernisierungsmaßnahme
- Angebotszusammenstellung (Einholung der Angebote durch den Eigentümer oder dessen Beauftragten)
- Feststellung der förderfähigen-, bescheinigungsfähigen Kosten
- Terminplan
- Zahlungsplan

# Stufen einer Modernisierungsmaßnahme

## II. Umsetzung einer Modernisierungsmaßnahme

Baubeginnanzeige durch den Eigentümer

Baustellentermine des Modernisierungsbetreibers

Prüfung der Arbeiten nach deren Abschluss



# Stufen einer Modernisierungsmaßnahme

## III. Abrechnung der Modernisierungsmaßnahme

Rechnungsprüfung durch den Modernisierungsbetreuer und Weiterleitung an das Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung zur Prüfung

Auszahlung des Kostenerstattungsbetrags nach Abschluss obiger Prüfungen

# Modernisierungsbeispiele

Fassadensanierung vor

- nach einer Modernisierungsmaßnahme



# Modernisierungsbeispiele

Fassadensanierung vor



- nach einer Modernisierungsmaßnahme



# Modernisierungsbeispiele

Fassadensanierung vor

- kurz vor Fertigstellung einer  
Modernisierungsmaßnahme



# Modernisierungsbeispiele

Innenraum vor



- nach einer Modernisierungsmaßnahme



# Modernisierungsbeispiele

Innenraum vor

- kurz vor Fertigstellung einer  
Modernisierungsmaßnahme



# Modernisierungsbeispiele

WC vor

- nach einer Modernisierungsmaßnahme



# Modernisierungsbeispiele

Bad vor



- nach einer Modernisierungsmaßnahme





## Modernisierungsbeispiele - *so besser nicht !*

„Einsparung“ einer qualifizierten Bauleitung kann zu mangelhafter Ausführung von Modernisierungsarbeiten führen, die Folgen:

- langwierige juristische Streitigkeiten
- Zeitverzögerungen hinsichtlich Einzug
- Zusatzkosten, die die Kosten einer qualifizierten Bauleitung überschreiten können



*Danke für Ihre Aufmerksamkeit*