

Leerstandsinitiative des Marktes Schnaittach – Werte erhalten – Wohnraum schaffen

12. März 2017



Zeitplan

- Seit 2010 Suche nach einem Grundstück für ein Wohnprojekt.
- 04/2012 Makler: Fröschau mit Kulturscheune und Badhaus, unter Denkmalschutz stehend.
- 08/2012 Architekt Rolf Scharrer, Altdorf.: Konzept Ausbau Badhaus.
- 09/2012 Bay. Landesamt für Denkmalpflege: Konzept mit Denkmalschutz vereinbar?
- 09/2012 Erstellung Grobkonzept Finanzierung.
- 10/2012 Kauf des Grundstücks.
- 12/2012 KfW-Kreditträge.
- 02/2013 Präsentation der Planung beim Bürgermeister der Marktgemeinde.
- 09/2013 Erteilung Baugenehmigung.
- 11/2013 Beginn der Bauarbeiten.
- lf. Begleitung der Bauarbeiten durch BLfD, Untere Denkmalschutzbehörde, Kreisheimatpflege.
- 11/2015 Bezug des Badhauses.

Bauherrschaft



Idee:

Wir machen ein Wohnprojekt.

Wir haben ein Grundstück für 10 Menschen mit viel Raum zur gemeinsamen Benutzung. Jeder braucht eine abgeschlossene Wohnung.

Das Badhaus wird saniert!



Gemarkung Schnaittach
Flurstück 235

Architekt



ARCHITEKTEN

SCHARRER + HIRSCHMANN
Altdorf



Architekt



ARCHITEKTEN

SCHARRER + HIRSCHMANN
Altdorf

Architekt



ARCHITEKTEN

SCHARRER + HIRSCHMANN
Altdorf



Marktgemeinde Schnaittach



Flächennutzungs- und Landschaftsplan mit Sanierungsgebiet Ortskern (blaue Punkte)

- Beratung Förderung
- Kontakte zu Landkreis, Bezirk
- Städtebauförderung
- jederzeit ansprechbar



Bay. Landesamt für Denkmalpflege



Gebietsreferent Exner
übergibt an seinen
Nachfolger Wenderoth

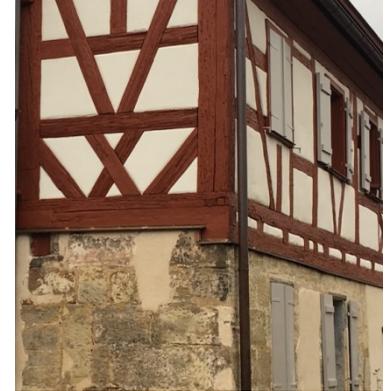


Stuckdecke 1. OG

Bay. Landesamt für Denkmalpflege



Gebietsreferent Exner
übergibt an seinen
Nachfolger Wenderoth



Untere Denkmalschutzbehörde



Karin Raab, Kreisheimatpflege
Thomas Wenderoth, BLfD
Nadine Steger, LRA
Wolfgang Werthner, LRA

- Alle 8-10 Wochen Besuch auf der Baustelle.
- Denkmalpflegerische Begleitung.
- Kontakt zu allen Zuschussgebern.
- Vermittlung von Zuschüssen.
- Abrechnung der Maßnahme.

... und das nächste
Projekt wartet schon!



Finanzierung

EUR

Kosten der Maßnahme		
öffentliche Zuschüsse		
Städtebauförderung Markt Schnaittach		
Bay. Landesamt für Denkmalpflege		
Bay. Landesstiftung		
Bezirk Mittelfranken		
Landkreis Nürnberger Land		
Tilgungszuschuss KfW Energieeffizienz		
Darlehen		
	Zinssatz	
Bankdarlehen	2,15%	
KfW Altersgerecht Wohnen	1,00%	
KfW Energieeffizienz	1,00%	
Eigenmittel		-178.000
Mietertrag	entspricht	3,5% auf EK + FK.

Abschreibung

EUR

Kosten der Maßnahme
davon Sanierungsaufwand
abzüglich öff. Zuschüsse

Abschreibungsbasis				715.250
Abschreibung	2015	9%	-64.373	
	2016	9%	-64.373	
	2017	9%	-64.373	
	2018	9%	-64.373	
	2019	9%	-64.373	
	2020	9%	-64.373	
	2021	9%	-64.373	
	2022	9%	-64.373	
	2023	7%	-50.068	
	2024	7%	-50.068	
	2025	7%	-50.068	
	2026	7%	-50.068	

Wenn die Steuerersparnis aus Abschreibung zur Tilgung verwendet wird, steigt der prozentuale Mietertrag auf EK und FK an auf >5%.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

