



## FÖRDERPROGRAMM „GEWERBE ZU WOHNEN“

Im Gebäudebestand liegt erhebliches Potenzial – sowohl energetisch durch Energieeinsparungen als auch im Hinblick auf die Schaffung, Erhaltung und Verbesserung von Wohnraum sowie die effiziente Nutzung bestehender Gewerbeflächen. Mit dem Förderprogramm Nr. 266 der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) soll dieses Potenzial gezielt weiter nutzbar gemacht werden. Nach aktuellem Stand kann voraussichtlich ab Juli 2026 ein Investitionszuschuss von bis zu 30.000 Euro je Wohneinheit beantragt werden, sofern bisher nicht zu Wohnzwecken genutzte, beheizte Gebäude oder entsprechende Gebäudeteile zu Wohnraum umgebaut werden.

Darüber hinaus kann die Förderung mit weiteren Programmen kombiniert werden, etwa mit Investitionszuschüssen für Einzelmaßnahmen nach der BEG-EM-Richtlinie und/oder mit einer Förderung nach der BEG-WG-Richtlinie bzw. dem KfW-Programm Nr. 261, das eine Kreditförderung einschließlich eines Tilgungszuschusses von bis zu 50 Prozent beim Erreichen eines Effizienz-

haus-Standards vorsieht. Besonders interessant ist die Kombination der Förderprogramme 266 und 261, da für den Umnutzungszuschuss eine grundlegende Voraussetzung gilt: Die Sanierung muss mindestens das energetische Niveau eines Effizienzhauses 85 EE erreichen bzw. bei denkmalgeschützten Gebäuden dem Standard Effizienzhaus Denkmal EE entsprechen.

Zu beachten ist, dass eine Kombination mit der steuerlichen Förderung nach § 35a EStG ausgeschlossen ist und der einem einzelnen Unternehmen gewährte Gesamtbetrag an De-minimis-Beihilfen innerhalb von drei Jahren 300.000 Euro nicht überschreiten darf. Die detaillierten technischen und kaufmännischen Informationen werden von der KfW zu gegebener Zeit in entsprechenden Merkblättern veröffentlicht.

In diesem Zusammenhang beraten wir Architekten, Stadtplaner, Projektentwickler, Bauträger, öffentliche und private Bauherren sowie Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) zu allen bauphysikalisch relevanten Fragestellungen und

übernehmen die hierfür erforderlichen Leistungen als Energieeffizienz-Experten gemäß den Vorgaben der BEG-Richtlinien bzw. der KfW.

Bei Mixed-Use-Projekten gilt es, einen optimalen Kompromiss zwischen den Interessen aller Beteiligten und den bauphysikalischen Anforderungen zu schaffen und zugleich flexibel auf zusätzliche Anforderungen gegenüber einer bislang monofunktionalen Nutzung zu reagieren. Unsere umfassende Expertise im Bereich der Bauphysik ist hierbei Ihr Nutzen.



Symbolische Darstellung der Umnutzung von Gewerbeflächen zu Wohnraum.

Bei der Umnutzung bzw. Nutzungsänderung bestehender Immobilien sind die aktuell geltenden baurechtlichen Vorgaben, etwa zum Mindestschallschutz, zu beachten. Abweichungen sind nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig.

Wir unterstützen Sie dabei, Bestandsimmobilien unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Rahmenbedingungen zu nachhaltigen und funktionalen Gebäuden weiterzuentwickeln.

Zu unseren typischen Projektaufgaben zählen dabei insbesondere:

- Umnutzungen von bestehenden Handelsimmobilien zu einem Mix aus Gewerbe-, Gastronomie- und Wohnflächen (Mixed-Use-Konzepte)
- Schaffung von bezahlbarem Wohnraum durch Umnutzung leerstehender Gewerbeimmobilien
- Umnutzungen zu gewerblichem Wohnen und Boardinghäuser (keine Förderung nach KfW-Programm 266)
- Umnutzung von Lager- und Produktionshallen zu Bürogebäuden und anderer gewerblicher Nutzungen

#### Wir leisten für Sie:

- Mitwirken bei Voruntersuchungen und Machbarkeitsstudien
- Schallmessungen zur Bewertung der Bestandskonstruktionen
- Erstellen von Schallschutznachweisen nach DIN 4109-1
- Nachweisführungen zum Gebäudeenergiegesetz (GEG)
- Beratungsleistungen zum Wärme- und Feuchteschutz
- Beratungsleistungen zum Nachhaltigen Bauen
- Energetische Bilanzierungen nach DIN V 18599
- Erstellung von Sanierungskonzepten / Sanierungsfahrplänen
- Energie-Effizienz-Experten-Leistungen
- Mitwirken bei der BEG-Förderung (Einzelmaßnahmen, Effizienzhaus und Effizienzgebäude)



*Daniel Bader, Dipl.-Ing. (FH)  
Geschäftsführer*

## GN Bauphysik Finkenberger + Kollegen Ingenieurgesellschaft mbH

VMPA Schallschutzprüfstelle nach DIN 4109

<b>Hauptniederlassung</b>	Bahnhofstraße 27	70372 Stuttgart	Tel.: 0711 95 48 80 - 0	kontakt-stuttgart@gn-bauphysik.com
<b>Zweigniederlassung</b>	Manzingerweg 12	81241 München	Tel.: 089 88 94 98 38 - 0	kontakt-muenchen@gn-bauphysik.com
<b>Betriebsstätte</b>	Bahnhofstraße 2	90402 Nürnberg	Tel.: 0911 43 08 388 - 0	kontakt-nuernberg@gn-bauphysik.com
<b>Betriebsstätte</b>	Klepperstraße 19	83026 Rosenheim	Tel.: 08031 23 00 28 - 0	kontakt-rosenheim@gn-bauphysik.com

www.gn-bauphysik.com



zertifiziert durch  
TÜV Rheinland  
Certpedia-ID 0000021410  
www.certpedia.de