



22.02.2024 • Bürgerinformationsveranstaltung

Gemeinde Neidlingen Sanierungsgebiet „Ortskern II“

Fördermöglichkeiten für Privatmaßnahmen

KE - ein Unternehmen der

LB  **BW Immobilien**

Vorstellung Projektteam

0731 – 602 896 26
tanja.hetterich@lbbw-im.de



Tanja Hetterich

Projektleitung SE / Regionalbüroleitung

Schwerpunkte

Entwicklungskonzepte + Städtebaulicher Entwurf
Hochbaukonzepte + Machbarkeitsstudien
Modernisierungsberatung + Gestaltungsvorschläge



Junes El Bargui

Projektleitung

Schwerpunkte

Besonderes Städtebaurecht
Städtebauförderung
Beratung von Kommunen und privaten Eigentümern



0731 – 602 896 22
junes.el_bargui@lbbw-im.de

Agenda

- | | | |
|-----------|--------------------------------------------------------------------|----------|
| 01 | Das Sanierungsgebiet Ortskern II und die Städtebauförderung | Seite 04 |
| 02 | Zuwendungsfähige Vorhaben und Förderhöhen | Seite 09 |
| 03 | Allgemeine Fördervoraussetzungen | Seite 16 |
| 04 | Rechenbeispiele für bezuschusste Vorhaben | Seite 18 |
| 05 | Kombination mit anderen Förderprogrammen | Seite 23 |
| 06 | Abrechnung | Seite 25 |
| 07 | Ablauf und Vorgehen | Seite 28 |
| 08 | Steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten | Seite 32 |
| 09 | Sanierungsrechtlicher Genehmigungsvorbehalt | Seite 35 |
| 10 | Best-Practice-Beispiele für Privatmaßnahmen | Seite 38 |

01

Das Sanierungsgebiet Ortskern II und die Städtebauförderung

Was bisher geschah

- Ab 02/2022: Aufstellung eines Gesamtörtlichen Entwicklungskonzepts
- Ab 02/2022: Erarbeitung eines gebietsbezogenen Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts für das beabsichtigte Sanierungsgebiet „Ortskern II“
- 11/2022: Antragsstellung auf Aufnahme des Antragsgebiets „Ortskern II“ in die Städtebauförderung
- 05/2023: Aufnahme des Antragsgebiets „Ortskern II“ in die Städtebauförderung
- Ab 05/2023: Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen
- 11/2023: Satzungsbeschluss des Sanierungsgebiets „Ortskern II“



Luftbild



Kataster



NEIDLINGEN
Städtebauliches
Erneuerungsgebiet
"Ortskern II"

Lageplan zur Satzung über die
förmliche Festlegung des
Sanierungsgebiets "Ortskern II"

 Lage Rathaus

 Abgrenzung Untersuchungsgebiet
Gesamtfläche: 99.596 m²

Geobasekarten © Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Baden-Württemberg, www.lgfw.de, Az.: 26119-3036 Stand 03/2022

0 10 20 50 100
M 1:2500

Ulm / Stuttgart
16.11.2023

El Bergal / AR Altrana



KE LBBW Immobilien
Kommunale Entwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart

Die Städteaufförderung

- Förderprogramme des Bundes und der Länder
- Programme dienen zur Unterstützung der Kommunen bei der Bewältigung städtebaulicher Missstände
- Neidlingen ist im Landessanierungsprogramm des Landes Baden-Württemberg
- Land gibt 60 % Finanzhilfe, Gemeinde trägt 40 % Eigenmittel bei
- Verwendung für Ordnungs- und Baumaßnahmen
- Fördermittel dürfen für bestimmte Vorhaben auch an Private weitergegeben werden

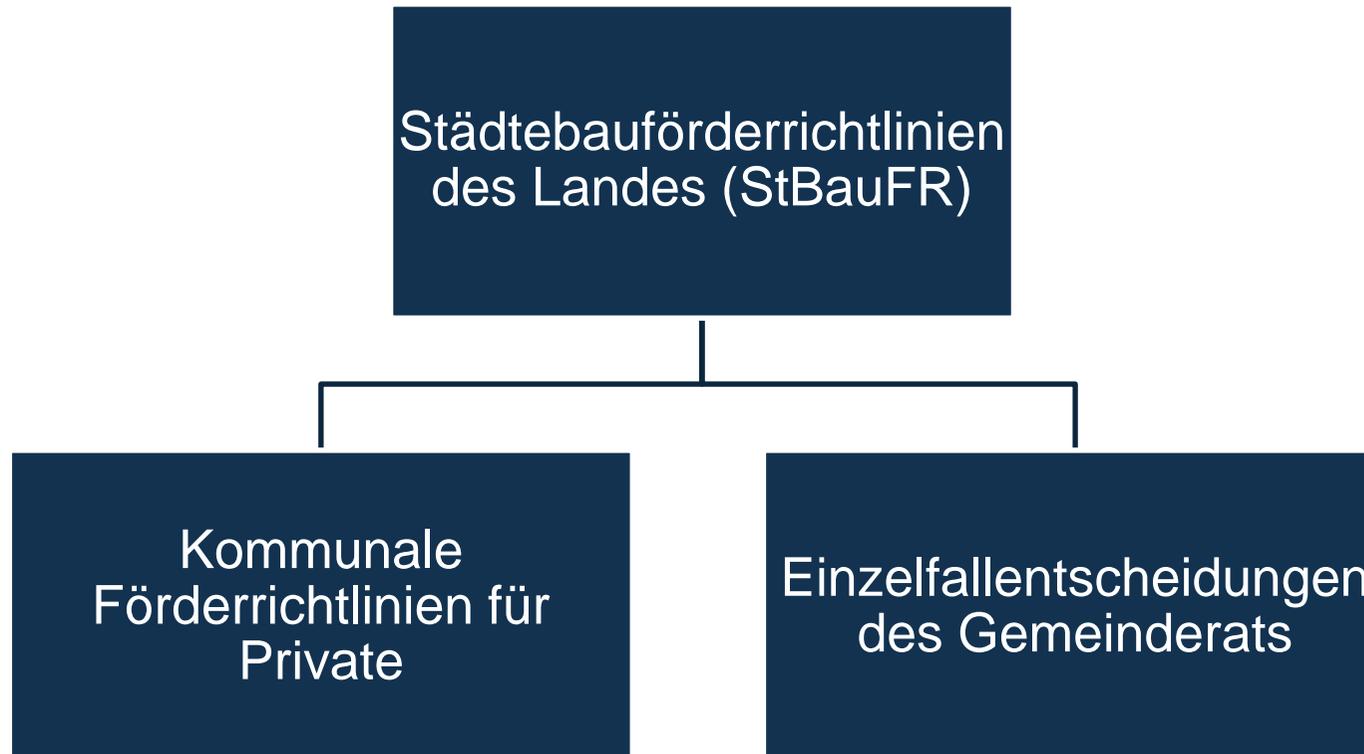
4.000
RUND
KOMMUNEN
ERHIELTEN ODER ERHALTEN
STÄDTEBAUFÖRDERUNG

VON DER STÄDTEBAUFÖRDERUNG FLIEßEN
47% **53%**
IN LÄNDLICHE RÄUME IN STÄDTISCHE RÄUME

MEHR ALS
12.100
GESAMTMASSNAHMEN DURCH DIE
STÄDTEBAUFÖRDERUNG SEIT 1971 GEFÖRDERT

790
BUNDESFÖRDERUNG
FLIEßEN IM JAHR
2023
IN DIE STÄDTE
UND GEMEINDEN
MIO. EURO

Rechtliche Grundlagen der Städtebauförderung für Privateigentümer



02

Zuwendungsfähige Vorhaben Und Förderhöhen

Zuwendungsfähige Vorhaben

- I. Modernisierung bestehender Wohneinheiten
- II. Neuschaffung von Wohnraum in Bestandsgebäuden
- III. Modernisierung gewerblich genutzter Gebäude
- IV. Erweiterung von Bestandsgebäuden
- V. Gebäudeabbrüche

Wenn mit Bezug auf ein Gebäude mehrere der oben genannten Fördertatbestände zutreffen, können die entsprechenden Zuschüsse kombiniert werden.

I. Modernisierung bestehender Wohneinheiten

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>a) Gesamtmodernisierungen
(mehrere Gewerke beteiligt)</p> <ul style="list-style-type: none">• Fördersatz: 35 % der zuwendungsfähigen Gesamtkosten• Deckelbetrag: max. 50.000 € je Wohneinheit | <p>b) Restmodernisierungen
(einzelne Gewerke)</p> <ul style="list-style-type: none">• Fördersatz: 35 % der zuwendungsfähigen Gesamtkosten• Deckelbetrag: max. 25.000 € je Wohneinheit |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Bedingungen:

- Energetische Ertüchtigung
- Wohneinheit wird auf einen aktuellen Stand gebracht und kann in den kommenden 30 Jahren zeitgemäß und zweckmäßig genutzt werden

II. Neuschaffung von Wohnraum in Bestandsgebäuden

- Neuschaffung abgeschlossener Wohneinheiten in Bestandsgebäuden
- Fördersatz: 35 % der zuwendungsfähigen Gesamtkosten
- Deckelbetrag: max. 25.000 € je neugeschaffener Wohneinheit

Bedingungen:

- Energetische Ertüchtigung
- Wohneinheit weist aktuellen Standard auf und kann in den kommenden 30 Jahren zeitgemäß und zweckmäßig genutzt werden

III. Modernisierung gewerblich genutzter Gebäude

- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>a) Gesamtmodernisierungen
(mehrere Gewerke beteiligt)</p> <ul style="list-style-type: none">• Fördersatz: 25 % der zuwendungsfähigen Gesamtkosten• Deckelbetrag: max. 50.000 € je Gebäude | <p>b) Restmodernisierungen
(einzelne Gewerke)</p> <ul style="list-style-type: none">• Fördersatz: 25 % der zuwendungsfähigen Gesamtkosten• Deckelbetrag: max. 25.000 € je Gebäude |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Bedingungen:

- Energetische Ertüchtigung
- Gebäude wird auf einen aktuellen Stand gebracht und kann in den kommenden 30 Jahren zeitgemäß und zweckmäßig genutzt werden

IV. Erweiterung von Bestandsgebäuden

a) Erweiterung von Wohngebäuden

- Fördersatz: 35 % der zuwendungsfähigen Gesamtkosten
- Deckelbetrag: max. 50.000 € je neu geschaffener Wohneinheit

b) Erweiterung gewerblich genutzter Gebäude

- Fördersatz: 25 % der zuwendungsfähigen Gesamtkosten
- Deckelbetrag: max. 50.000 € je neu geschaffener Gewerbeeinheit

Bedingungen:

- Erweiterung muss untergeordnet sein (weniger als 50 % der Kubatur und gleichzeitig weniger als 50 % der Nutzfläche des ursprünglichen Bestandsgebäudes)
- Gesamtgebäude ist auf aktuellem Stand und kann in den kommenden 30 Jahren zeitgemäß und zweckmäßig genutzt werden

V. Gebäudeabbrüche

- | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>a) Bei anschließender Bebauung zu Wohnzwecken</p> <ul style="list-style-type: none">• Fördersatz: 80 % des günstigsten Vergleichsangebots• Deckelbetrag: max. 80.000 € je abgebrochenem Gebäudekomplex | <p>b) Bei anschließender Bebauung zu sonstigen Zwecken</p> <ul style="list-style-type: none">• Fördersatz: 50 % des günstigsten Vergleichsangebots• Deckelbetrag: max. 30.000 € je abgebrochenem Gebäudekomplex |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Bedingungen:

- Abbruch entspricht Sanierungszielen der Gemeinde
- Frist zur Neubebauung muss eingehalten werden

03

Allgemeine Fördervoraussetzungen

Allgemeine Fördervoraussetzungen

- Generelle Zuschussobergrenze von 150.000 € pro Gebäude
- Der Gemeinderat behält sich vor, in besonders gelagerten Fällen abweichende Einzelfallregelungen zu treffen
- Es müssen noch Mittel im Förderrahmen zur Verfügung stehen
- Abschluss einer vertraglichen Vereinbarung zwischen Eigentümer und Gemeinde vor Einkauf von Material und Beauftragung von Handwerkerleistungen
- Bestehende Ölheizungen und Nachtspeicheröfen müssen durch zukunftsfähige Alternativen ersetzt werden
- Geltende Gesetze sind einzuhalten (z.B. BauGB, LBO, GEG, EWärmeG, KSG BW, DSchG BW etc.). Zuwiderhandlung führt zu Verlust/Rückforderung der Zuschüsse
- Die Außengestaltung des Gebäudes ist mit der Gemeinde bzw. der KE abzustimmen. Nach außen wirksame Maßnahmen sind ortsbildgerecht auszuführen

04

Rechenbeispiele für bezuschusste Vorhaben

Beispiel 1

- Frau Mustermann ist Eigentümerin einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle im Sanierungsgebiet
- Die Hofstelle besteht aus einem Wohnhaus mit angebautem Stall und einem separaten freistehenden Schuppengebäude
- Frau Mustermann beabsichtigt folgende Maßnahmen durchzuführen:
 - Gesamtmodernisierung des Wohnhauses (Kosten: 100.000 €)
 - Umnutzung des Stalls zu abgeschlossener Wohneinheit (Kosten: 150.000 €)
 - Abbruch des Schuppengebäudes zugunsten eines anschließenden Wohnhausneubaus (Kosten: 30.000 €)

- Zuschuss Gesamtmodernisierung Wohneinheit:

$$100.000 \text{ €} \times 0,35 = \underline{35.000 \text{ €}}$$

- Zuschuss Schaffung Wohneinheit in ehem. Stallanbau:

$$150.000 \text{ €} \times 0,35 = 52.500 \text{ €}$$

$$\text{Deckelbetrag} = \underline{25.000 \text{ €}}$$

- Zuschuss Abbruch freistehende Scheune:

$$30.000 \text{ €} \times 0,8 = \underline{24.000 \text{ €}}$$

- Gesamtzuschuss:

$$35.000 \text{ €} + 25.000 \text{ €} + 24.000 \text{ €} = \underline{84.000 \text{ €}}$$

Beispiel 2

- Frau Yilmaz ist Eigentümerin eines Wohn- und Geschäftshauses im Sanierungsgebiet mit Ladengeschäft im EG und einer Wohneinheit im OG
- Frau Yilmaz beabsichtigt folgende Maßnahmen durchzuführen:
 - Austausch der einglasigen Schaufenster des Ladengeschäfts
→ Restmodernisierung (Kosten: 10.000 €)
 - Anbau zur untergeordneten Erweiterung des Ladengeschäfts (Kosten: 100.000 €)
 - Gesamtmodernisierung der bestehenden Wohneinheit (Kosten: 150.000 €)
 - Ausbau des Dachgeschosses zur Schaffung einer zusätzlichen abgeschlossenen Wohneinheit (Kosten: 200.000 €)

- Zuschuss Restmodernisierung Gewerbeeinheit:

$$10.000 \text{ €} \times 0,25 = \underline{2.500 \text{ €}}$$

- Zuschuss Erweiterung Gewerbeeinheit:

$$100.000 \text{ €} \times 0,25 = \underline{25.000 \text{ €}}$$

- Zuschuss Gesamtmodernisierung der bestehenden Wohneinheit:

$$150.000 \text{ €} \times 0,35 = 52.500 \text{ €}; \text{ Deckelbetrag} = \underline{50.000 \text{ €}}$$

- Zuschuss Neuschaffung Wohneinheit im DG:

$$200.000 \text{ €} \times 0,35 = 70.000 \text{ €}; \text{ Deckelbetrag} = \underline{25.000 \text{ €}}$$

- Gesamtzuschuss:

$$2.500 \text{ €} + 25.000 \text{ €} + 50.000 \text{ €} + 25.000 \text{ €} = \underline{102.500 \text{ €}}$$

05

**Kombination mit anderen
Förderprogrammen**

Kombination mit anderen Förderprogrammen

- Grundsätzlich gilt: Doppelförderungen sind ausgeschlossen
- Eine gleichzeitige Inanspruchnahme von Mitteln der Städtebauförderung und Förderungen einer anderen Stelle ist dann möglich, wenn sich diese auf unterschiedliche Bereiche der Einzelmaßnahme (z.B. Bauabschnitte oder Gewerke) beziehen
- Bei Zuschüssen und Tilgungszuschüssen im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) durch die Bafa oder KfW wird der BEG-Zuschuss stattdessen von den berücksichtigungsfähigen Kosten im Rahmen der Städtebauförderung abgezogen
- Der Eigenanteil des Eigentümers muss bei der Kombination mit anderen Förderprogrammen immer mindestens 50 % betragen. Bei einer Überschreitung wird der gewährte Zuschuss aus der Städtebauförderung ggf. entsprechend gekürzt
- Zinsvergünstigte Kredite und Darlehen wirken sich nicht auf die Städtebauförderung aus

06 Abrechnung

Abrechnung

- Maximaler Zuschuss wird auf Grundlage der Handwerkerangebote bzw. der Kostenschätzung des Architekten berechnet und in der ModV / OMV festgesetzt
- Die Abrechnung der Fördermittel erfolgt aufgrund tatsächlich entstandener Kosten, die durch vollständige Rechnungsbelege und Zahlungsnachweise darzulegen sind.
- KE prüft Rechnungsunterlagen auf Förderfähigkeit
- Vor beidseitiger Unterzeichnung der ModV / OMV beauftragte Leistungen und eingekauftes Material sind nicht zuwendungsfähig
- Bei Vorsteuerabzugsberechtigung wird nur netto berücksichtigt
- In ModV / OMV kann die Möglichkeit zur Inanspruchnahme von Abschlagszahlungen gewährt werden
- Mindestens 10 % Einbehalt bis erfolgreicher Schlussabnahme durch KE und Gemeinde

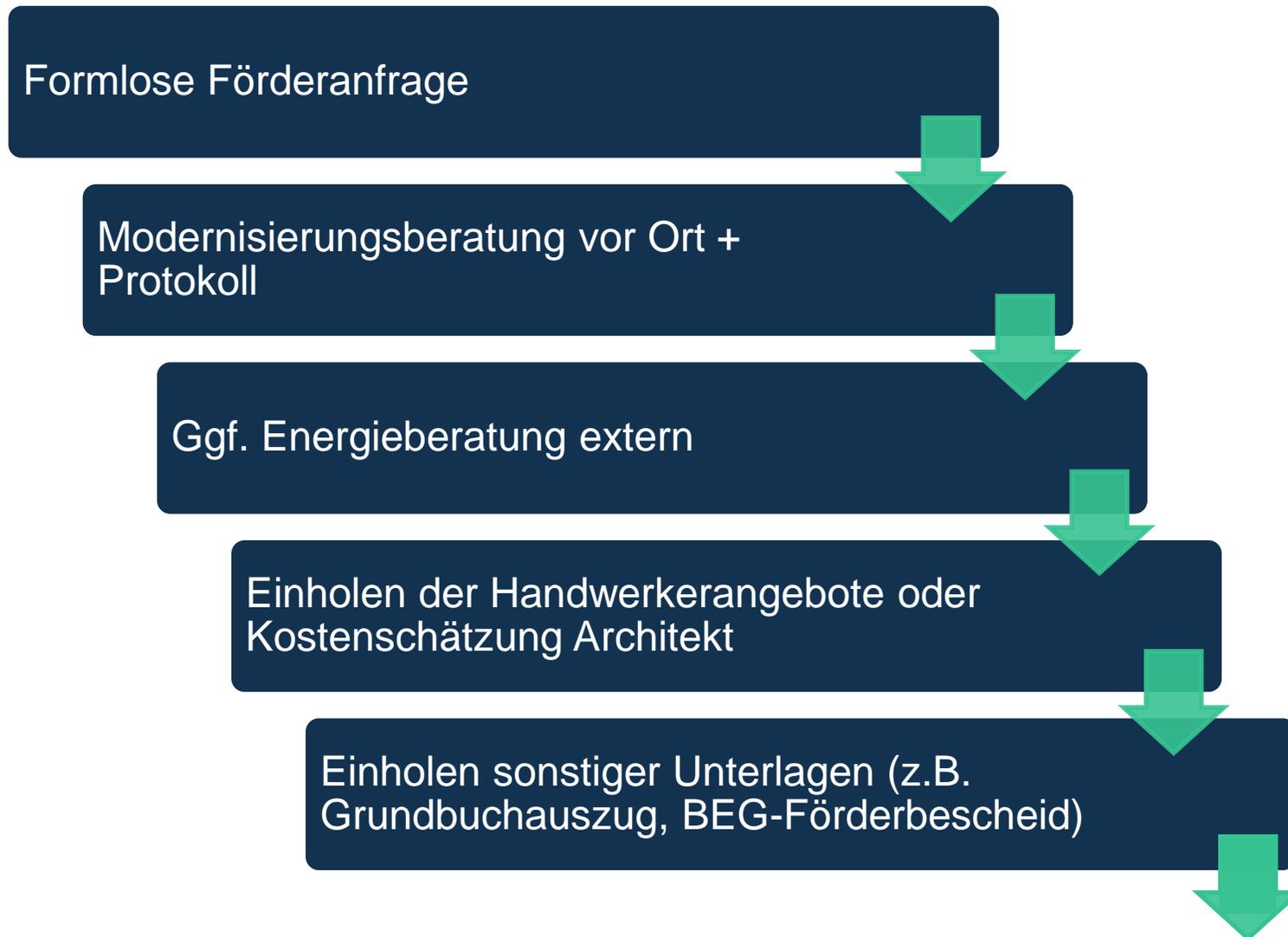
Abrechnung

- Eigenleistungen werden in Höhe des Mindestlohns pro Stunde und bis max. 15 % der berücksichtigungsfähigen Fremdleistungskosten anerkannt. Voraussetzung: vollständige Buchführung durch Eigentümer
- Gebäuderestwerte werden im Zusammenhang mit der Förderung von Abbruchvorhaben nicht erstattet
- Die Auszahlung des Abbruchzuschusses erfolgt zu 50 % nach vollständiger Freilegung des Grundstücks und zu 50 % nach bezugsfertiger Herstellung der vereinbarten Neubebauung.
- Die Auszahlung der gewährten Fördermittel für neugeschaffene Wohn- und Gewerbeeinheiten erfolgt erst nach Nachweis des Erstbezuges

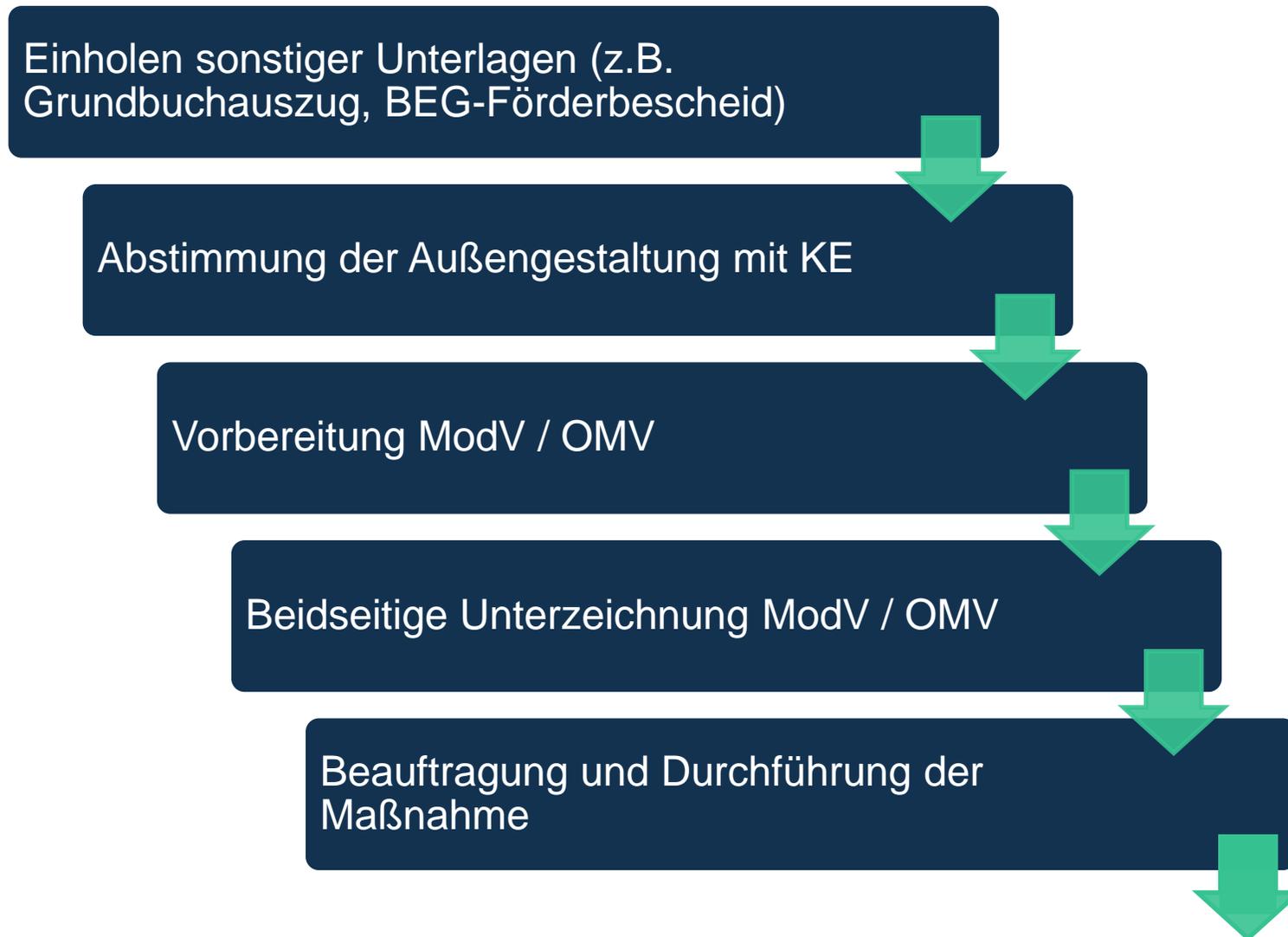
07

Ablauf und Vorgehen

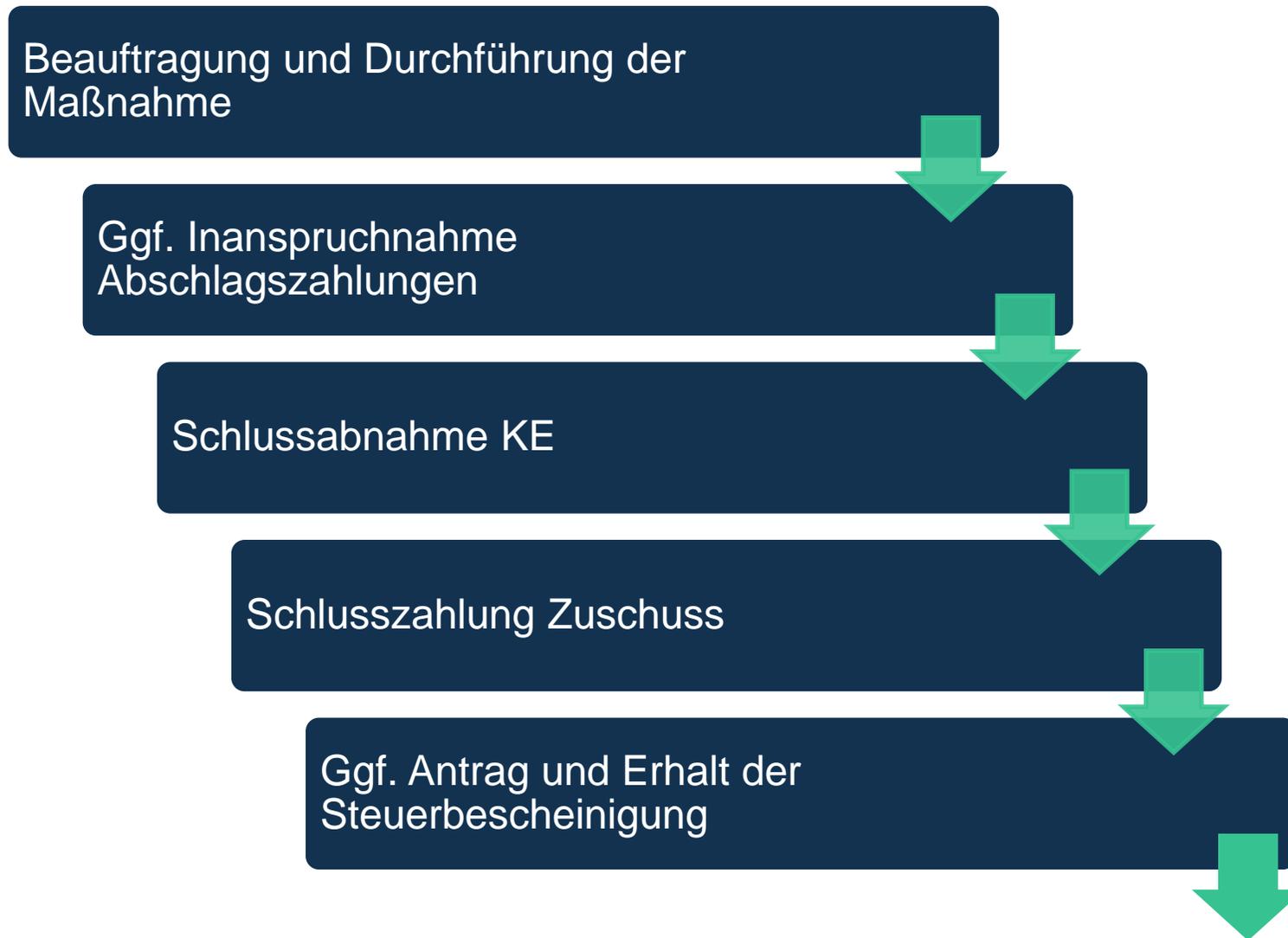
Wie ist das Vorgehen?



Wie ist das Vorgehen?



Wie ist das Vorgehen?



08

Steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten

Steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten

- Spezielle Regelung in Sanierungsgebieten
- Eigentümer können Herstellungs- und Erhaltungsaufwendungen an Gebäuden im Rahmen von Modernisierungen oder Umnutzungen über einen festgelegten Zeitraum von der Einkommensteuer absetzen
- §§ 7 h, 10 f, 11 a EStG
- Bei denkmalgeschützten Gebäuden gelten andere Paragraphen (§§ 7 i, 10 g, 11 b)
- Voraussetzung: Der Eigentümer hat vor Durchführung der Maßnahme eine Modernisierungsvereinbarung mit der Gemeinde abgeschlossen
- Gemeinde stellt Eigentümer auf Antrag Steuerbescheinigung aus
- Aufwendungen für Nutzflächenerweiterungen (Anbau, Aufstockung, Dachgeschossausbau) sind in der Regel nicht bescheinigungsfähig

Steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten

§§ 7 h / 11 a EStG:

- Greift bei vermieteten Wohngebäuden
- Bei 7 h: Abschreibung des nicht-bezuschussten Eigenanteils über 12 Jahre (8 Jahre 9 %, danach 4 Jahre 7 %)
- Bei 11 a: Abschreibung im Sinne einer Verteilung des nicht-bezuschussten Eigenanteils auf 2 bis 5 Jahre

§ 10 f EStG

- Greift bei eigengenutzten Wohngebäuden
- Abschreibung des nicht-bezuschussten Eigenanteils über 10 Jahre mit 9 %

09

Sanierungsrechtlicher Genehmigungsvorbehalt

Genehmigungsvorbehalt im Sanierungsgebiet

§ 144 Abs. 1 BauGB:

Schriftliche Genehmigung der Gemeinde für:

- Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen
- Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen baulichen Anlagen (Modernisierung)
- Miet- / Pachtverträge über Nutzung von baulichen Anlagen auf bestimmte Zeit

§ 144 Abs. 2 BauGB:

Schriftliche Genehmigung der Gemeinde für:

- Grundstücksveräußerungen, Grundschulden, Baulasten, Grundstücksteilungsgeschäften

Genehmigungsvorbehalt im Sanierungsgebiet

- Die Genehmigung wird durch die Gemeinde erteilt
- Ist eine baurechtliche Genehmigung oder eine baurechtliche Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt
- Wenn keine baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung erforderlich ist, hat der Eigentümer die sanierungsrechtliche Genehmigung gesondert bei der Gemeinde zu beantragen
- Entscheidungsfrist Gemeinde: 2 Monate (ggf. 4 Monate bei Verlängerung)
- Genehmigung wird nur versagt, wenn Grund zur Annahme besteht, dass das Vorhaben die Durchführung der Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde.
- Genehmigung kann auch vom Abschluss eines städtebaulichen Vertrags abhängig gemacht werden, wenn dadurch Versagungsgründe ausgeräumt werden.

10

Best-Practice-Beispiele

Orts- und gebäudetypische Sanierung

Gestaltungsgrundsätze

Empfehlungen zur Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden

- behutsame Modernisierung und Instandsetzung
- Erhalt / Wiederherstellung der gestalterischen Einheit
- Erhalt / Wiederherstellung der gestalterischen Vielfalt



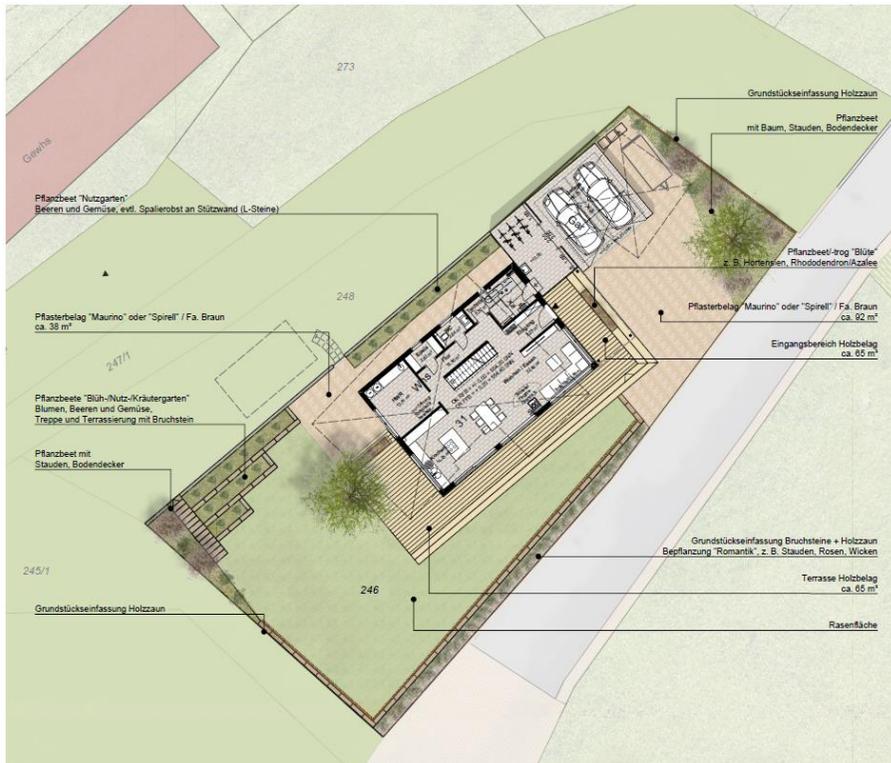
Gestaltungsgrundsätze

Empfehlungen zur Gestaltung der Freiflächen + Nebenanlagen

- Verwendung ortstypischer Materialien + Pflanzen
- Kombination mit Fassadenbegrünung – jahreszeitlicher Wechsel im Erscheinungsbild + Klimaschutz
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität



Abbruch und Neubau Einfamilienhaus / Außenanlagen



Modernisierung eines Einfamilienhauses



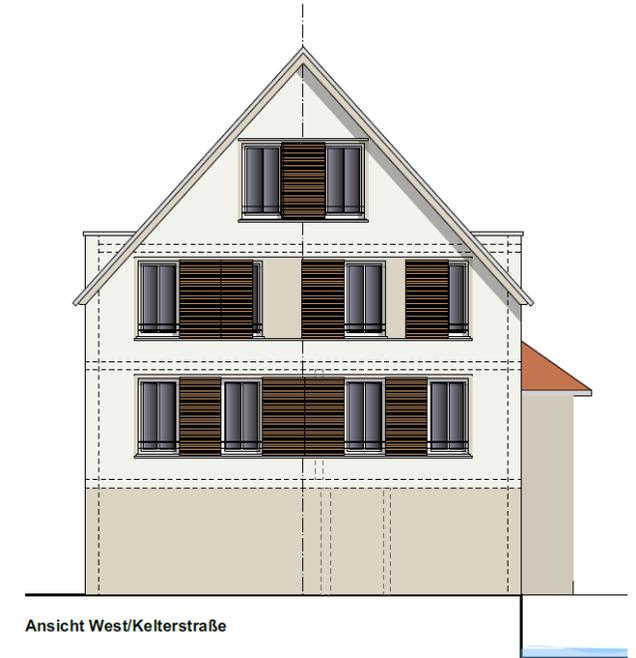
Modernisierung + Aufstockung eines Einfamilienhauses



Modernisierung eines Dreifamilienhauses



Umnutzung einer Scheune mit Fruchtboden





KE

Menschen
Ideen
Lösungen

**Wir stehen Ihnen
gern bei Ihren
Förderanfragen zur
Verfügung!**

**LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH**

Regionalbüro Ulm
Engelbergstraße 12
89077 Ulm

Junes El Bargui
Projektleiter Planung und
städtebauliche Erneuerung
Mail: junes.el_bargui@lbbw-im.de
Tel: 0731 602896-22

Übersicht

Zuschusshöhen:

Fördertatbestand	Fördersätze in %	Deckelbetrag
I. Modernisierung bestehender Wohneinheiten		
a) Gesamtmodernisierung bestehender Wohneinheiten	35 % d. z. G.	50.000 €
b) Restmodernisierung bestehender Wohneinheiten	35 % d. Z. G.	25.000 €
II. Neuschaffung abgeschlossener Wohneinheiten in Bestandsgebäuden	35 % d. z. G.	25.000 €
III. Modernisierung gewerblich genutzter Bestandsgebäude		
a) Gesamtmodernisierung gewerblich genutzter Bestandsgebäude	25 % d. z. G.	50.000 €
b) Restmodernisierung gewerblich genutzter Bestandsgebäude	25 % d. z. G.	25.000 €
IV. Erweiterung von Bestandsgebäuden		
a) Erweiterung von Wohngebäuden	35 % d. z. G.	50.000 €
b) Erweiterung gewerblich genutzter Gebäude	25 % d. z. G.	50.000 €
V. Gebäudeabbrüche		
a) Gebäudeabbruch mit anschließender Bebauung zu Wohnzwecken	80 % d. g. V.	80.000 €
b) Gebäudeabbruch mit anschließender Bebauung zu sonstigen Zwecken	50 % d. g. V.	30.000 €

Wenn auf ein Gebäude mehrere Fördertatbestände zutreffen, können die Zuschüsse kombiniert werden.

Es gilt eine generelle Zuschussobergrenze von 150.000 € pro Gebäude.

Der Gemeinderat behält sich vor, in besonders gelagerten Fällen abweichende Einzelfallregelungen zu treffen.



NEIDLINGEN

**Städtebauliches
Erneuerungsgebiet
"Ortskern II"**

**Lageplan zur Satzung über die
förmliche Festlegung des
Sanierungsgebiets "Ortskern II"**

Hinweis
Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung
über die förmliche Festlegung des
Sanierungsgebiets **"Ortskern II"**

Verfahrensvermerke
Satzungsbeschluss:

Ausgefertigt für die
ortsübliche Bekanntmachung

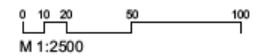
Neidlingen, den

.....
Jürgen Ebler
Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung:

 **Abgrenzung Untersuchungsgebiet**
Gesamtfläche: 99.596 m²

Gestaltung: © Landschafts- & Geobildungs- und Landesentwicklung Baden-Württemberg,
www.lgfw.de, Ad.: 3511 8-3536 Stand 03/2022



M 1:2500

Ulm / Stuttgart
16.11.2023

El Bergel / Alt Altmann



KE LBSW Immobilien
Kommunale Entwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart

Öffentliche Maßnahmen im Jahr 2024

- Diverse Grunderwerbe durch die Gemeinde
- Straßenraumgestaltung Fabrikstraße, Gottlieb-Stoll-Straße (2024 + 2025)

