



Öffentliche Fördermittel

Daniel Lindmair - Berater Baufinanzierung

 Sparkasse
Bad Tölz-Wolfratshausen

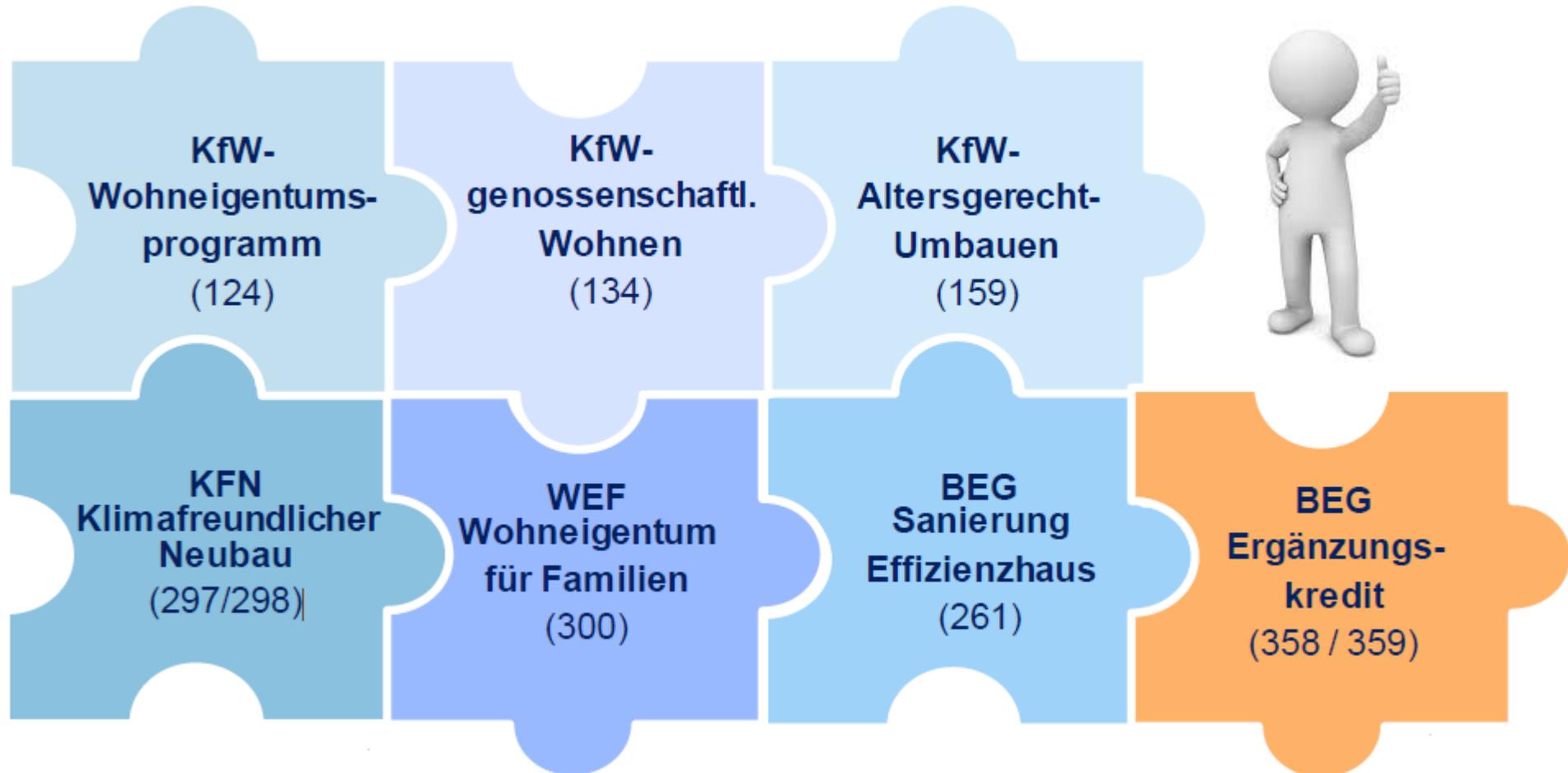


Fördermittelgeber

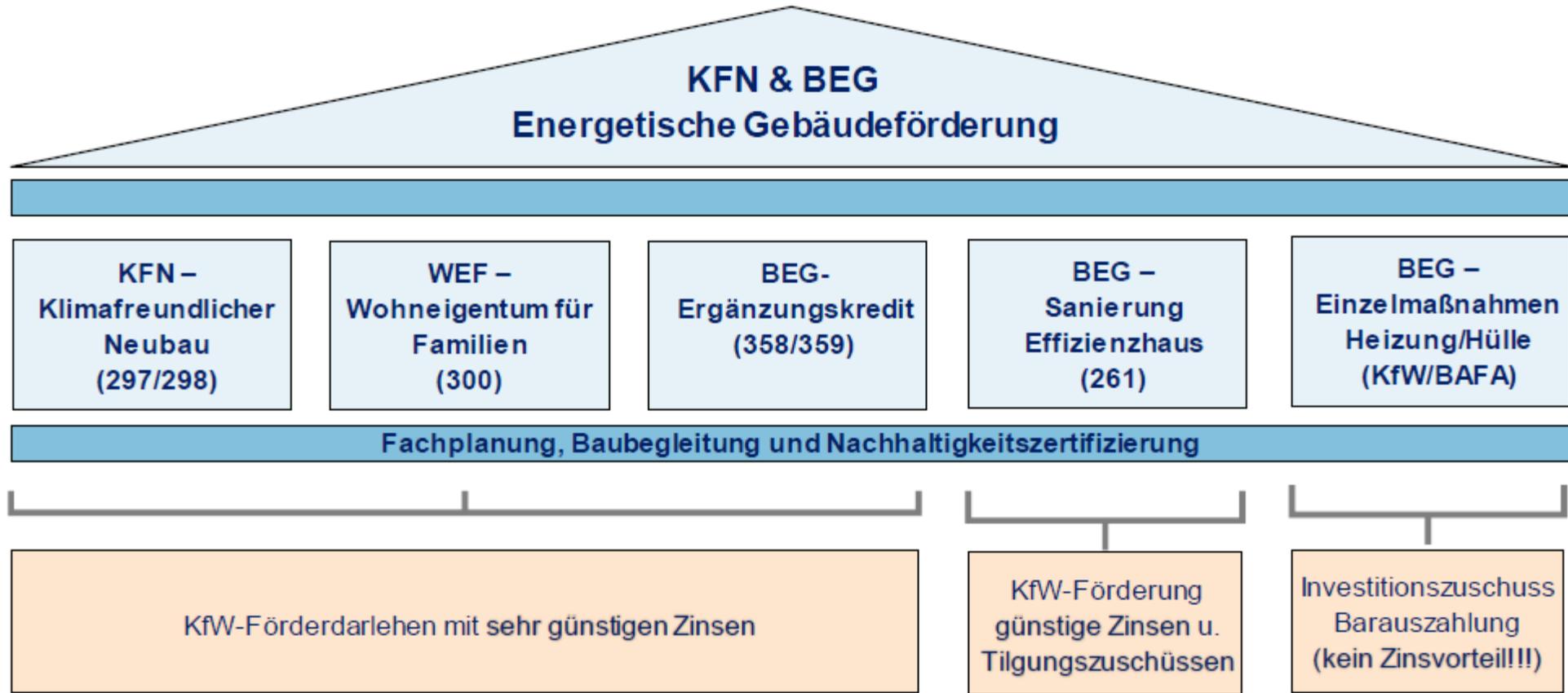
- KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau)
- BAFA (Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle)
- Freistaat Bayern
- Lokale Förderungen von Städten und Kommunen

KfW

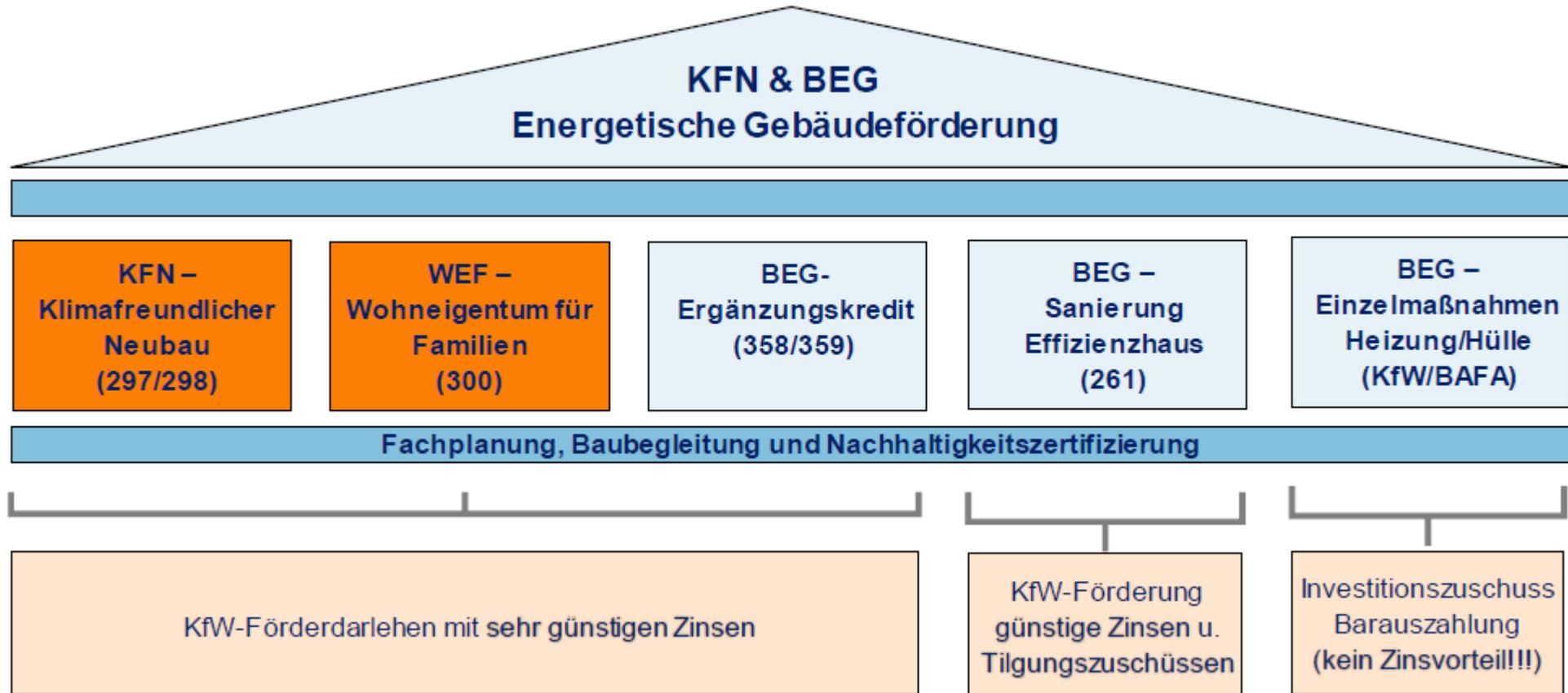
Wohnbauförderung im Überblick



KfW / BAFA



KFN – Klimafreundlicher Neubau



Wohneigentum für Familien

- Privatpersonen die noch kein Wohneigentum besitzen
- Bau/Ersterwerb von klimafreundlichen Neubauten mit Effizienzhaus-Stufe 40 / 40 mit QNG
- Selbstnutzung
- Mindestens ein Kind im Haushalt das noch minderjährig ist
- verst. Haushaltseinkommen 90.000 € bei einem Kind, 10.000 € je weiterem Kind
- Zinssätze von 0,01 % – 2,90 % (je nach Laufzeit und Zinsbindung)
- Kredithöchstbetrag 220.000 € bzw. 270.000 € (QNG)

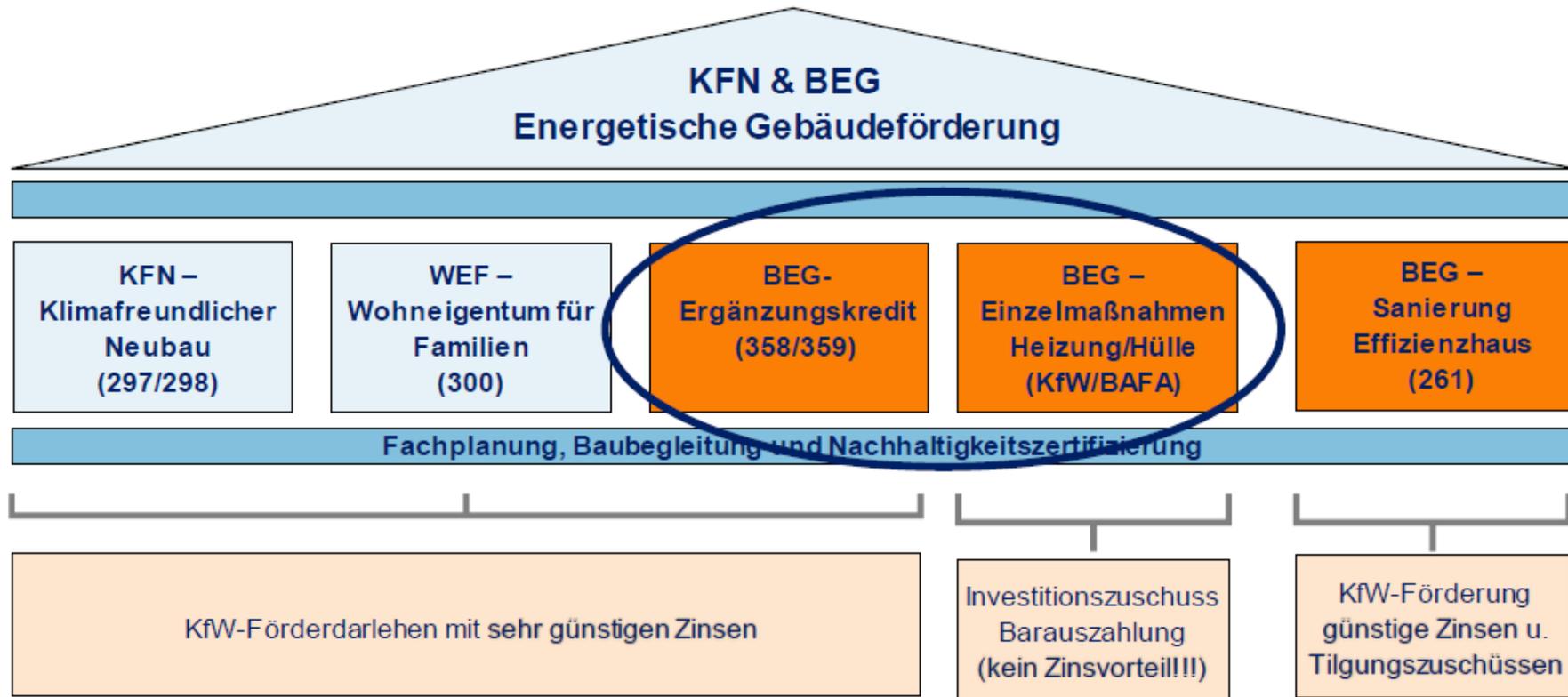
Klimafreundlicher Neubau (297/298)

- Programm 297 Selbstnutzung – 298 Fremdnutzung
- Klimafreundliches Wohngebäude - Förderhöchstbetrag 100.000 €
- Klimafreundliches Wohngebäude mit QNG – Förderhöchstbetrag 150.000 €
- Zinssätze zwischen 2,44 % - 2,91 % (je nach Laufzeit und Zinsbindung)
- Kreditlaufzeit bis 35 Jahre – maximale Zinsbindung 10 Jahre

BEG - Bundesförderung für effiziente Gebäude

Energetische Gebädeförderung

Fördersegmente – Programmübersicht



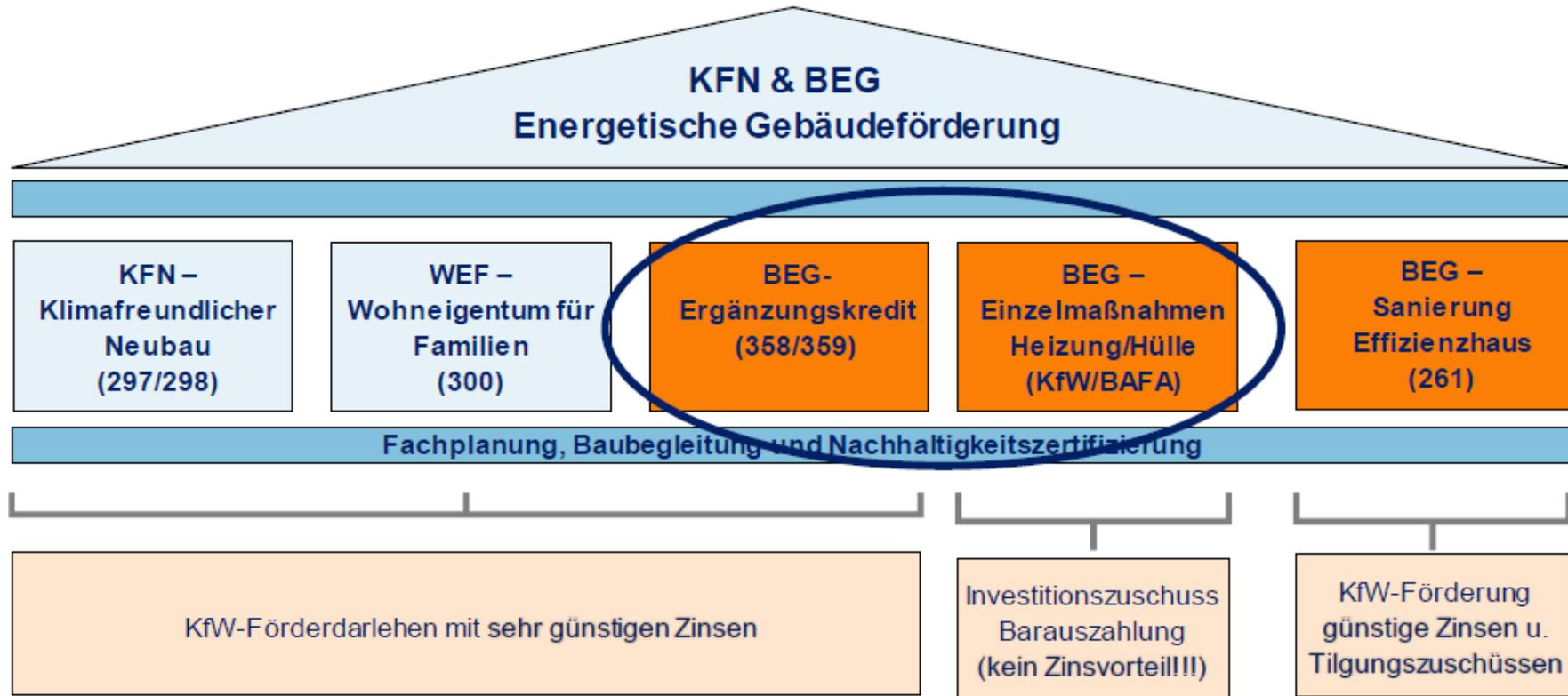
Förderungen Bestandsgebäude – Sanierung Effizienzhaus (261)

- Umfassende Sanierung zum Effizienzhaus-Stufe 85 oder besser
- Kredithöchstbetrag 120.000 € / 150.000 € (bei QNG oder Heizungsanlage erneuerbare Energien)
- Zinssätze von 2,07 % – 2,70 % (je nach Laufzeit und Zinsbindung)
- Tilgungszuschüsse bis 25% und mehr
- Zusätzliche Tilgungszuschüsse für serielle Sanierung (+15%) und Sanierung sehr alter Gebäude (+10%)
- Zuschuss für Energieberater (50%)

BEG - Bundesförderung für effiziente Gebäude

Energetische Gebädeförderung

Fördersegmente – Programmübersicht



Förderübersicht: Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM)

Im Einzelnen gelten die nachfolgend genannten Prozentsätze mit einer Obergrenze von 70 Prozent.

Durchführer	Richtlinien-Nr.	Einzelmaßnahme	Grundfördersatz	iSFP-Bonus	Effizienz-Bonus	Klimaschwindigkeits-Bonus ²	Einkommens-Bonus	Fachplanung und Baubegleitung
BAFA	5.1	Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle	15 %	5 %	–	–	–	50 %
BAFA	5.2	Anlagentechnik (außer Heizung)	15 %	5 %	–	–	–	50 %
	5.3	Anlagen zur Wärmeerzeugung (Heizungstechnik)						
KfW	a)	Solarthermische Anlagen	30 %	–	–	max. 20 %	30 %	– ⁴
KfW	b)	Biomasseheizungen ¹	30 %	–	–	max. 20 %	30 %	– ⁴
KfW	c)	Elektrisch angetriebene Wärmepumpen	30 %	–	5 %	max. 20 %	30 %	– ⁴
KfW	d)	Brennstoffzellenheizungen	30 %	–	–	max. 20 %	30 %	– ⁴
KfW	e)	Wasserstofffähige Heizungen (Investitionsmehrausgaben)	30 %	–	–	max. 20 %	30 %	– ⁴
KfW	f)	Innovative Heizungstechnik auf Basis erneuerbarer Energien	30 %	–	–	max. 20 %	30 %	– ⁴
BAFA	g)	Errichtung, Umbau, Erweiterung eines Gebäudenetzes ¹	30 %	–	–	max. 20 %	30 %	50 %
BAFA/KfW	h)	Anschluss an ein Gebäudenetz ²	30 %	–	–	max. 20 %	30 %	50 % ⁴
KfW	i)	Anschluss an ein Wärmenetz	30 %	–	–	max. 20 %	30 %	– ⁴
	5.4	Heizungsoptimierung						
BAFA	a)	Maßnahmen zur Verbesserung der Anlageneffizienz	15 %	5 %	–	–	–	50 %
BAFA	b)	Maßnahmen zur Emissionsminderung von Biomasseheizungen	50 %	–	–	–	–	50 %

¹ Bei Biomasseheizungen wird bei Einhaltung eines Emissionsgrenzwertes für Staub von 2,5 mg/m³ ein zusätzlicher pauschaler Zuschlag in Höhe von 2.500 Euro gemäß Richtlinien-Nr. 8.4.6 gewährt.

² Der Klimaschwindigkeits-Bonus reduziert sich gestaffelt gemäß Richtlinien-Nr. 8.4.4. und wird ausschließlich selbstnutzenden Eigentümern gewährt. Bis 31. Dezember 2028 gilt ein Bonussatz von 20 Prozent.

³ Beim BAFA nur in Verbindung mit einem Antrag zur Errichtung, Umbau und Erweiterung eines Gebäudenetzes gemäß Richtlinien-Nr. 5.3 g) möglich.

⁴ Bei der KfW ist keine Förderung gemäß Richtlinien-Nr. 5.5 möglich. Die Kosten der Fach- und Baubegleitung werden mit den Fördersätzen des Heizungsaustausches als Umfeldmaßnahme gefördert.

Heizungsförderung (458) – seit 27.02.2024

- Umstieg auf eine klimafreundliche Heizung mit mind. 65% erneuerbare Energien
- Grundförderung: 30 % der förderfähigen Gesamtkosten (max. 30.000€)
- Effizienzbonus: 5 % (Wärmepumpen)
- Einkommensbonus: 30 % (zu verst. Haushaltseinkommen bis 40.000 €)
- Klimageschwindigkeitsbonus: 20 % (für Selbstnutzer, reduziert sich ab 2029)
- Max. Fördersatz: 70 %
- Antragsberechtigt sind Selbstnutzer eines EFH
 - (vorauss.) ab Mai Eigentümer MFH und WEG`s
 - (vorauss.) ab August Eigentümer ETW und Vermieter EFH +

Ergänzungskredit – Wohngebäude Plus (358)

Nur in Kombination mit Förderung für Einzelmaßnahmen

- Grundvoraussetzung ist eine Zuschusszusage Heizungsförderung (KfW) oder ein Zuwendungsbescheid sonstige Einzelmaßnahmen (BAFA)
- Vergünstigter Zins von 0,01 % - 2,22 % (je nach Laufzeit und Zinsbindung)
- Haushaltsjahreseinkommen von max. 90.000 €, sonst Ergänzungskredit 359 (Zins von 3,70 – 3,89 %)
- Kredithöchstbetrag 120.000 € je Wohneinheit
- mit oder ohne Heizungstausch möglich

Beispiel aus der Praxis

Familie Schröder lassen einen iSFP (individuellen Sanierungsfahrplan) erstellen. Dabei wird zusätzlich zum Austausch der alten Ölheizung eine energetische Sanierung des Daches empfohlen. Die Kosten dafür betragen 59.000 €. Mit den Kosten für den Umtausch der Heizung über 36.000 €, liegen sie bei 95.000 €.

Familie Schröder erhält 11.800 € Förderung von der BAFA für das Dach (15 % + 5 %) und 16.500 € Zuschuss von der KfW für die Heizung (30 % Grundbonus + 20 % Geschwindigkeitsbonus + 5 % Wärmepumpe).

Zusätzlich nutzen sie den Ergänzungskredit über 95.000 € mit einem Zins von 1,29 % bei einer Laufzeit von 10 Jahren und einer Rate von 760 € mtl.

Gesamtkosten inkl. Zinsen: 95.000 € zzgl 5.800 € Zinsen abzgl. Förderung 28.300 €

=> 72.500 € (über 10 Jahre verteilt)

Gesamtkosten Bankfinanzierung: 95.000 € zzgl. 20.600 € Zinsen

=> 115.600 € (über 10 Jahre verteilt)

Förderung Freistaat Bayern

Bayern-Darlehen - Zinsverbilligungsprogramm



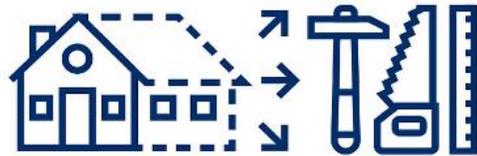
Förderung beim Neubau
von Wohnraum



Förderung beim Erwerb von neu
geschaffenen Wohnraum (Ersterwerb)



Förderung beim Erwerb von
vorhandenem Wohnraum (Zweiterwerb)



Erweiterung und Veränderung
von bestehendem Wohnraum

- Darlehensbetrag bis zu 1/3 der förderfähigen Gesamtkosten
- Sehr günstige Zinsen von 1,00 % - 1,20 % (10-30 jährige Zinsbindung)
- Viele Kriterien bezüglich Ausgestaltung des Wohnraumes und der Einkommenssituation
- Beantragung über die Landratsämter

Förderung Freistaat Bayern

Bayrisches Wohnungsbauprogramm



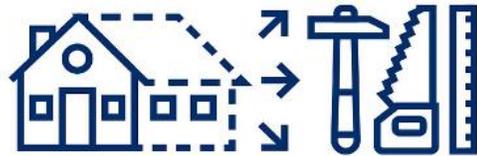
Förderung beim Neubau
von Wohnraum



Förderung beim Erwerb von neu
geschaffenem Wohnraum (Ersterwerb)



Förderung beim Erwerb von
vorhandenem Wohnraum (Zweiterwerb)



Erweiterung und Veränderung
von bestehendem Wohnraum

- Darlehensbetrag bis zu 1/3 der förderfähigen Gesamtkosten - ACHTUNG: meist nur 20.000 – 50.000 €
- Sehr günstige Zinsen 0,50 % (15-jährige Zinsbindung)
- Kinderzuschuss: 7.500 € pro Kind
- Zuschuss von 10% bei Zweiterwerb/Ersatzneubau
- Viele Kriterien bezüglich Ausgestaltung des Wohnraumes und der Einkommenssituation
- Beantragung über die Landratsämter

Lokale Förderungen

Beispiel Stadt Wolfratshausen

Programm zur Förderung des Ausbaus von PV-Anlagen

- Steckersolargeräte / Balkonkraftwerke / Minisolaranlagen:
30 % der Netto-Gesamtinvestition, max. 200 € / Anlage
- Innovative Batteriespeichersysteme:
500 €/kWh Speicherkapazität, max. 8 kWp oder max. 4.000 € / Gebäude



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Daniel Lindmair - Berater Baufinanzierung

 Sparkasse
Bad Tölz-Wolfratshausen

