Digitaler Themenabend: Aktuelle Informationen zu Fördermöglichkeiten

Änderungen bei der KfW-Förderung

Wir machen den Weg frei.

DZ BANK
Die Initiativbank

VR-Bank Würzburg
Gemeinsam. Zukunft. Gestalten.

VR-Bank Würzburg
Gemeinsam. Zukunft. Gestalten.

Organisatorische Hinweise

Die Mikrofone aller Teilnehmer sind stummgeschaltet. **Stellen Sie Ihre Fragen gerne über die Fragefunktion von GoToWebinar.**

(Smartphone/Tablet: Fragezeichen-Symbol in der App)

Schlechte Tonqualität?

Wählen Sie sich alternativ per Telefon ein:

Telefon	+49 891 2140 2093
Audiocode	860-546-147

Die Präsentation können Sie nach der Veranstaltung erhalten. **Geben Sie dies einfach im Feedbackbogen an.**

Baufinanzierung ist Vertrauenssache.
Wir begleiten Sie bei allen Finanzfragen rund um Ihre Immobilie.

Ganzheitliche und bedarfsgerechte Finanzierungsberatung

Individuelle Finanzierungslösungen

Qualifizierte Fachberater „Aus der Region für die Region“

Ein zentraler Ansprech-partner für Ihr Vorhaben

Starke und verlässliche Verbundpartner

Einbindung von staatlichen Förder-mitteln und Zuschüssen

VR-Bank Würzburg

Die DZ-Bank ist Teil der Genossenschaftlichen FinanzGruppe.

Volksbanken Raiffeisenbanken

Steffen Münch

DZ-BANK AG, Investitionsförderung

Seniorbetreuer Fördermittel
Unterfranken / Oberfranken

DZ BANK
Die Initiativbank

Änderungen Einzelmaßnahmenförderung

Die neue Heizungsförderung zum Gebäudeenergiegesetz

DZ BANK
Die Initiativbank

Baugipfel in Berlin

Was sollte umgesetzt werden?

tagesschau

Sendung verpasst?

Startseite ▸ Wirtschaft ▸ Vor Baugipfel: "Konjunkturelle Anreize" sollen der Baubranche helfen

Vor dem Gipfel im Kanzleramt

"Konjunkturelle Anreize" sollen der Baubranche helfen

Stand: 24.09.2023 12:35 Uhr

DZ BANK Die Initiativbank

Baugipfel in Berlin

Was sollte umgesetzt werden?

- **EH-40**: Die für 2025 vorgesehene verbindliche Einführung des Energieeffizienzstandards EH-40 für Neubauten soll ausgesetzt werden.
- **Sanierungspflicht**: Die Bestrebungen, auf EU-Ebene eine Sanierungspflicht einzuführen, sollen nicht weiter verfolgt werden.
- **Klima-Geschwindigkeitsbonus**: der Austausch von in die Jahre gekommenen Heizungen soll in den kommenden zwei Jahren stärker gefördert werden (25 Prozent statt 20 Prozent).
- **Neuerwerb von Wohneigentum**: Die Höchstbeträge des WEF für den Erwerb von Wohneigentum sollen steigen und für eine größere Anzahl an Bürgern zugänglich werden.
- **Änderung im Baugesetz**: Der Bau von bezahlbarem Wohnraum soll für Städte und Kommunen vereinfacht und beschleunigt werden.
- **„Jung kauft Alt“**: Der Erwerb von sanierungsbedürftigen Gebäuden soll stärker gefördert werden.

DZ BANK
Die Initiativbank

Allgemeines
Richtlinie BEG Einzelmaßnahmen

DZ BANK
Die Initiativbank

Bundesförderung für effiziente Gebäude

Einzelmaßnahmen

Quelle: BAFA

DZ BANK
Die Initiativbank

Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)

Regelung für Bestandsgebäude

Regelung

Bauantrag bzw. Bauanzeige **zum Zeitpunkt der Antragstellung liegt mind. 5 Jahre zurück**

flexibles Datum

DZ BANK
Die Initiativbank

Förderrichtlinie BEG EM ab 01.01.2024 bzw. 27.02.2024 (techn. Umsetzung)

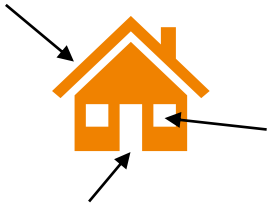
(wieder) neue Zuständigkeiten

KFW

Zuschuss & Ergänzungskredit

Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle

Zuschuss



DZ BANK Die Initiativbank

Vorhabensbeginn

DZ BANK
Die Initiativbank

Förderrichtlinie BEG EM - Heizungsförderung

einmalige Registrierungspflicht für Investierende und Fachunternehmen

Start frei für Ihre Förderung

Möchten Sie einen Zuschuss beantragen? Oder einen Förderkredit? Dann sind Sie hier richtig.

- Zuschüsse können Sie direkt beantragen.
- Für Förderkredite können Sie Ihren Antrag vorbereiten und damit zu einem Finanzierungspartner gehen – zu einer Bank oder Sparkasse Ihrer Wahl.

Ihre Anträge und Antragsvorbereitungen können Sie jederzeit im Bereich Meine Anträge einsehen und bearbeiten.

Was suchen Sie im Meine KfW-Portal?

Neuer Antrag | Meine Anträge

DZ BANK Die Initiativbank

Förderrichtlinie BEG EM seit 01.01.2024

Antragsstellung wird (noch) komplizierter

Der Förderantrag für einen Zuschuss muss künftig gestellt werden,
nachdem ein Lieferungs- oder Leistungsvertrag geschlossen wurde!

+

Vereinbarung einer **auflösenden oder aufschiebenden Bedingung**
der Förderzusage enthalten
(d.h. die Erteilung des Auftrags ist an die Förderung geknüpft)

das voraussichtliche Datum der Umsetzung der beantragten Maßnahme

Aktuell möglich:

Übergangsregelung für den Heizungstausch:
Bei einem Vorhabensbeginn zwischen dem Datum der Veröffentlichung der Förderrichtlinie im Bundesanzeiger und dem 31. August 2024 kann der Förderantrag bis zum 30. November 2024 nachgeholt werden.

DZ BANK
Die Initiativbank

Förderrichtlinie BEG EM

Warum LuL-Vertrag mit aufschiebender Bedingung?

- **Fördervoraussetzung** neue BEG EM: **Abschluss** eines mit auflösender oder aufschiebender Bedingung der Förderzusage abgeschlossener **Lieferungs- oder Leistungsvertrag** (= Zustandekommen Vertrag nur bei tatsächlicher Förderzusage) mit voraussichtlichem **Umsetzungsdatum** der geplanten Maßnahme

- vertragliches **Rücktrittsrecht nicht ausreichend**

- Abschuss eines einzelnen **Vertrag**es für eine energetische Sanierungsmaßnahme mit Fachunternehmer zwingend **erforderlich**; aufschiebende oder auflösende Bedingung hinsichtlich Förderzusage in Lieferungs- und Leistungsverträgen verhindert förderschädlichen Vorhabenbeginn

- **Antragstellung** (bei BAFA oder KfW) **stets vor** Beginn **Bauarbeiten** bzw. vor Übergabe Anlage bzw. erster Kaufpreiszahlung (Kaufverträge)

Ziel: **Förderung** für konkret geplante, **umsetzungsreife Maßnahmen** mit zügiger Umsetzung (keine “Vorratsanträge“); so auch bessere **Planbarkeit** für Antragstellende und höhere Planungssicherheit für Handwerksbetriebe

DZ BANK
Die Initiativbank

Förderrichtlinie BEG EM

Mustertext für aufschiebende bzw. auflösende Bedingung

Aufschiebende Bedingung:

- “Dieser [Kaufvertrag tritt / Vertrag tritt hinsichtlich der Liefer- und Leistungspflichten zur Umsetzung] erst und nur insoweit in Kraft, wenn und soweit [das BAFA / die KfW] den Antrag [nur bei Kaufverträgen: zur Förderung [Bezeichnung Einzelmaßnahme / eines Sanierungsvorhabens]] bewilligt und die Förderung mit einer Zusage gegenüber der antragstellenden Vertragspartei zugesagt hat (aufschiebende Bedingung). **Die antragstellende Vertragspartei wird die jeweils andere Vertragspartei über den Eintritt und den Umfang des Eintritts der Bedingung unverzüglich in Kenntnis setzen.**“

Auflösende Bedingung:

- “Dieser [Kaufvertrag erlischt / Vertrag erlischt hinsichtlich der Liefer-und Leistungspflichten zur Umsetzung], sobald und soweit [das BAFA / die KfW] den Antrag zur Förderung [Bezeichnung Einzelmaßnahme / eines Sanierungsvorhabens] nicht bewilligt sondern ablehnt und die Förderung nicht mit einer Zusage gegenüber der antragstellenden Vertragspartei zusagt, sondern mit einem Ablehnungsbescheid versagt (auflösende Bedingung). **Die antragstellende Vertragspartei wird die jeweils andere Vertragspartei über den Eintritt und den Umfang des Eintritts der Bedingung unverzüglich in Kenntnis setzen.**“

Quelle: www.energiewechsel.de

DZ BANK
Die Initiativbank

Heizungsförderung bei KfW

Antragsstellung vor Vorhabensbeginn

Vorhabenbeginn bei neuer BEG EM = Maßnahmenbeginn vor Ort

Übergangsregelungen BEG EM Heizungsförderung (KfW)

DZ BANK
Die Initiativbank

Zuschuss Heizungsförderung

DZ BANK
Die Initiativbank

Zuschuss Heizungsförderung

Wer kann Anträge stellen?

→ Selbstnutzende Eigentümer von Einfamilienhäusern

Achtung:
Für Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnungen kann erst im weiteren Verlauf des Jahres ein Antrag gestellt werden!

→ Die anderen Antragstellergruppen folgen im Laufe des Jahres (siehe Folgefolie)

Gem. Richtlinie BEG EM unter Punkt 3:

„Selbstnutzende Eigentümer“:
sind (Mit-)Eigentümer von Wohngebäuden und Eigentumswohnungen, die sie zum Zeitpunkt der Antragstellung selbst als Haupt- oder alleinige Wohnung bewohnen. Die (Mit)Eigentümerstellung wird durch Grundbuchauszug und die Haupt- oder alleinige Wohnung durch Meldebescheinigung nachgewiesen

DZ BANK
Die Initiativbank

Zuschuss Heizungsförderung

Start Antragstellung gestaffelt

Wen fördern wir?

Wir fördern private Eigentümerinnen und Eigentümer von Wohnimmobilien, die eine effiziente Heizungsanlage einbauen oder einen Anschluss an ein Gebäude- oder Wärmenetz einrichten möchten.

Der Start der Antragstellung erfolgt gestaffelt:

- **Voraussichtlich ab dem 27.02.2024** sind Privatpersonen antragsberechtigt, die Eigentümerinnen oder Eigentümer von bestehenden selbst bewohnten (Haupt- oder alleiniger Wohnsitz) Einfamilienhäusern in Deutschland sind.
- **Voraussichtlich ab dem 03.05.2024** sind Privatpersonen antragsberechtigt, die Eigentümerinnen oder Eigentümer von bestehenden Mehrfamilienhäusern (mit mehr als einer Wohneinheit) sind sowie Wohnungseigentümergemeinschaften (WEG) in Deutschland, sofern Maßnahmen am Gemeinschaftseigentum umgesetzt werden.
- **Voraussichtlich ab dem 06.08.2024** sind Privatpersonen antragsberechtigt, die Eigentümerinnen oder Eigentümer von vermieteten Einfamilienhäusern sowie von selbst bewohnten und vermieteten Eigentumswohnungen in Wohnungseigentümergemeinschaften in Deutschland sind, sofern Maßnahmen am Sondereigentum umgesetzt werden.

Quelle: www.kfw.de/458

DZ BANK
Die Initiativbank

Heizungsförderung

förderfähige Technologien gem. GEG

- Solarthermische Anlagen
- Biomasseheizungen
- Wärmepumpen
- Brennstoffzellen
- Innovative Heizungen
- Errichtung, Umbau, Erweiterung von Gebäudenetzen (Bafa)
- Wärme- und Gebäudenetzanschlüsse (KfW)
- Bei Hybridheizungen (z.B. Gasheizung plus Wärmepumpe) ist nur der erneuerbare-Energien-Anteil förderfähig.
- Bei wasserstofffähigen Heizungen sind nur die spezifischen Investitionsmehrausgaben förderfähig, da es sich im Übrigen um konventionelle Brennwertkesseltechnologie handelt, die nicht förderfähig ist. Fossile Heizungen werden grundsätzlich nicht mehr gefördert.

DZ BANK
Die Initiativbank

Heizungstausch ab 01.01.2024

zweigeteiltes Förderkonzept (beantragbar ab 27.02.2024)

30%
(einheitlich für alle Heizungsarten)

\+

Geschwindigkeitsbonus	Einkommensbonus	Effizienzbonus
20%	**30%**	**5%**
→ Umstieg vor der offiziellen Wärmeplanung der jeweiligen Kommune (20 Prozent, wenn der Austausch vor 2028 stattfindet, danach sinkt der Zuschuss alle zwei Jahre um drei Prozentpunkte)	→ Haushalte mit einem zu versteuernden Haushaltseinkommen von bis zu 40.000 Euro + Selbstnutzer	→ Wärmepumpen, wenn als Wärmequelle Wasser, das Erdreich oder Abwasser verwendet wird oder natürliches Kältemittel eingesetzt wird

max. 70 % Förderung gesamt

\+ Ggf. zzgl. pauschaler Emissionsminderungs-zuschlag iHv. 2.500 EUR

DZ BANK
Die Initiativbank

Förderrichtlinie BEG EM seit 01.01.2024

Änderung förderfähige Kosten

- Für den **Heizungstausch** im Einfamilienhaus: max. 30.000 € (früher 60.000 €)

  - Bei Mehrfamilienhäuser ist die Förderung nach der Anzahl der Wohnungen gestaffelt:
    30.000 € für die erste Wohneinheit
    für die 2.-6. Wohneinheit je 15.000 €
    ab der 7. Wohneinheit je 8.000 €

- Für **Maßnahmen an der Gebäudehülle** generell max. 30.000 € pro Wohneinheit (früher 60.000 €)

  - Sofern ein individueller Sanierungsfahrplan (iSFP) vorliegt, erhöht sich der Förderhöchstbetrag auf 60.000 € pro Wohneinheit

Beide Förderhöchstbeträge (Heizung & Gebäudehülle) können kumulativ betrachtet werden!

DZ BANK
Die Initiativbank

Heizungsförderung
förderfähige Ausgaben

- Mindestinvestitionskosten 300 Euro (brutto)

- Förderfähige Kosten sind die vom Antragsteller für die Heizungserneuerung tatsächlich zu tragenden Bruttokosten:

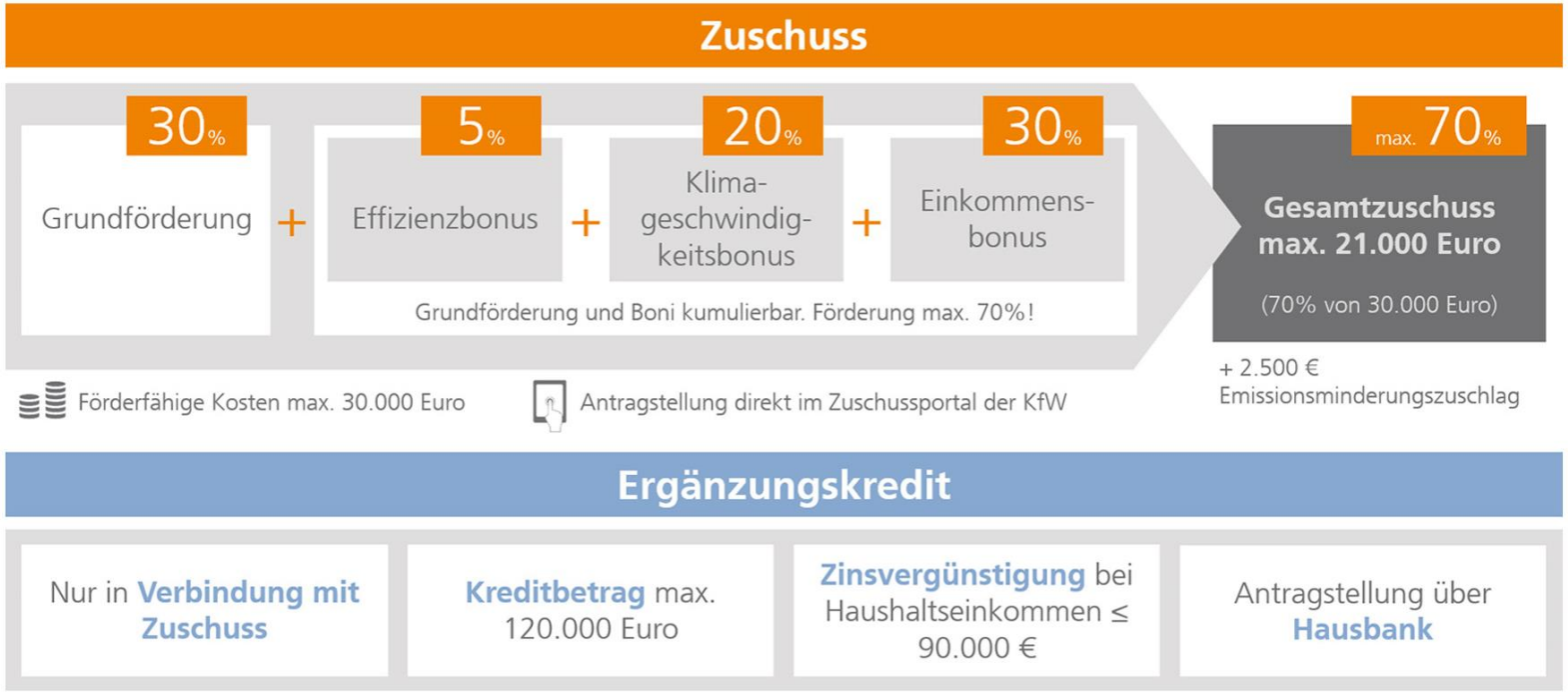
– direkt mit dem Heizungsaustausch verbundene Materialkosten
– Kosten für den fachgerechten Einbau bzw. die Installation
– die Kosten für die Inbetriebnahme der Anlage
– Kosten der erforderlichen Umfeldmaßnahmen (bspw. Malerkosten, Putz,..)
– Kosten des hydraulischen Abgleichs

Bei der Durchführung in **Eigenleistung** sind nur die Materialkosten förderfähig. Voraussetzung ist, dass ein Energieeffizienz-Experte oder ein Fachunternehmer die fachgerechte Durchführung und die Höhe der förderfähigen Kosten bestätigt. Die Bestätigung erfolgt durch das Erstellen der BnD.

DZ BANK
Die Initiativbank

KfW Heizungsförderung

für selbstnutzende EigentümerInnen von Wohngebäuden



DZ BANK
Die Initiativbank

Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)

Fördersätze Einzelmaßnahmen - Wohngebäude (WG) und Nichtwohngebäude (NWG)

Maßnahme	Förder-satz	Effizienz-Bonus [1]	Klima-Bonus	Einkommens-Bonus [2]	iSFP-Bonus bei WG	Höchstgrenze förderfähige Kosten WG	Höchstgrenze förderfähige Kosten NWG
Einzelmaßnahmen					5 % Extrazuschuss	30 TEUR je Wohneinheit (WE), 60 TEUR je WE mit iSFP	500 EUR pro m² Nettogrundfläche
Gebäudehülle	15 %	-	-	-			
Anlagentechnik (außer Heizung)	15 %						
Heizungsoptimierung							
Anlagen zur Wärmeerzeugung (Heizungstechnik)	Boni bis zu einer Förderhöhe von max. 70 % kumulierbar				-	30 TEUR für die erste WE, je 15 TEUR für die 2.-6. WE, je 8 TEUR ab der 7.WE	30 TEUR bis 150 m² Nettogrundfläche, bis 400 m² 200 EUR pro m² Nettogrundfläche, bis 1.000 m² zusätzlich 120 EUR pro m² Nettogrundfläche, ab 1.000 m² zusätzlich 80 EUR pro m² Nettogrundfläche
Wärmepumpen	30 %	5 %	20 % [3]	30 %			
solarthermische Anlagen		-					
Biomasseheizungen							
wasserstofffähige Heizungen (Investitionsmehrkosten)							
Brennstoffzellenheizung							
Innovative Heizungstechnik							
Errichtung, Umbau, Erweiterung Gebäudenetz							
Gebäudenetzanschluss							
Wärmenetzanschluss							
Fachplanung und Baubegleitung	50 %	-	-	-	-	Ein- und Zweifamilienhaus: max. 5.000 EUR Mehrfamilienhaus: 2.000 EUR je WE, max. 20 TEUR	5 EUR pro m² Nettogrundfläche, max. 20 TEUR
Ergänzungskredit (für Effizienzmaßnahmen, Heizungstechnik sowie Fachplanung und Baubegleitung)	-					100 % der Kosten, max. 120 TEUR je WE	-

Alle Angaben ohne Gewähr; Quellen: BMWK, Förderrichtlinie; Darstellung: KEAN

1 Effizienz-Bonus: Wärmequelle Wasser, Erdreich oder Abwasser erschlossen wird oder Verwendung eines natürlichen Kältemittels
[2] Einkommens-Bonus: für selbstnutzende Eigentümer einer Wohneinheit mit einem Bruttojahreseinkommen von max. 40 000 EUR
3 bis 2028, danach verringert sich der Bonus alle 2 Jahre um 3 %.

DZ BANK Die Initiativbank

Ergänzungskredit Einzelmaßnahmen

DZ BANK
Die Initiativbank

Förderrichtlinie BEG EM ab 01.01.2024

Wiedereinführung Förderkredit für Einzelmaßnahmen zum 27.02.2024

Ergänzungskredit zum Zuschuss

max. 120 TEUR je Wohneinheit

Volksbanken Raiffeisenbanken

z. verst. Haushalteinkommen max. 90 TEUR

Selbstnutzer bis zu 2,5 Prozentpunkte Zinsverbilligung

DZ BANK Die Initiativbank

BEG EM Ergänzungskredit - Wohngebäude

Antragsstellung und Vorhabensbeginn

Anträge für den Ergänzungskredit können erst gestellt werden, wenn ein Zuwendungsbescheid des BAFA bzw. eine Zuschusszusage der KfW besteht.

Die Einhaltung des Vorhabenbeginns gemäß 9.2.1 wird durch die Beantragung des Investitionszuschusses bei der KfW oder dem BAFA nachgewiesen.

Wichtig:
Die Kulanzregel zur nachträglichen Antragstellung gilt nur für die Zuschussförderung. Für den Ergänzungskredit muss immer eine Zuschusszusage (KfW) und/oder ein Zuwendungsbescheid (BAFA) vorliegen.

DZ BANK
Die Initiativbank

BEG Einzelmaßnahmen Ergänzungskredite

Erste Stufe: Go-Live am 27. Februar 2024

Zuschuss

- 458 BEG Heizungsförderung für Privatpersonen – Wohngebäude (private Selbstnutzer im EFH)
- BEG Einzelmaßnahmen BAFA seit 01.01.24 beantragbar

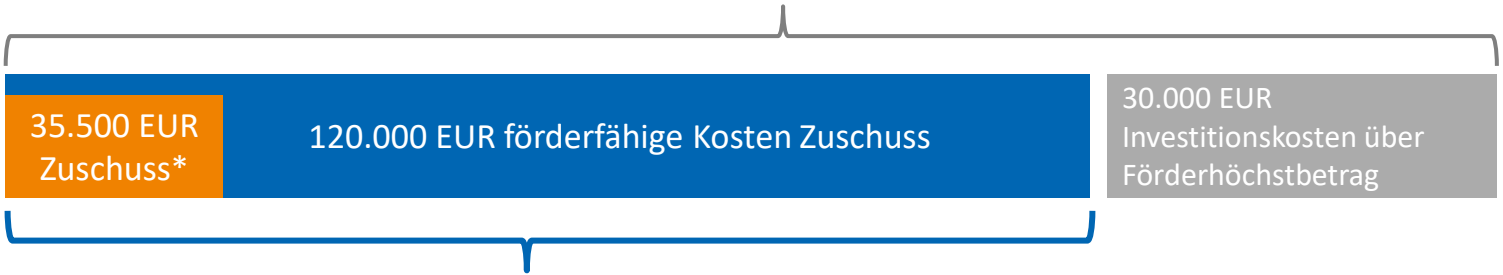
Kredit

- 358 BEG Einzelmaßnahmen Ergänzungskredit Plus - Wohngebäude (private Selbstnutzer mit HH-Einkommen unter 90 TEUR)
- 359 BEG Einzelmaßnahmen Ergänzungskredit – Wohngebäude (alle Investoren WG)

DZ BANK Die Initiativbank

Beispiel Ergänzungskredit Einfamilienhaus

Investitionskosten gesamt: 150.000 EUR
Gebäudehülle mit BEG EM (BAFA) **und Heizung**
mit BEG EM Heizungsförderung (KfW)



Variante 1: Förderhöchstbetrag Ergänzungskredit : 120.000 EUR
mit Zwischenfinanzierung des Zuschussbetrages
→ in diesem Fall muss der Zuschussbetrag nach Auszahlung apl getilgt werden

Variante 2: Ergänzungskredit : 84.500 EUR
(ohne Zwischenfinanzierung des Zuschussbetrages)

* Ermittlung Zuschuss:
max. 70 % aus 30 TEUR Heizung + 2.500 € Emm.bonus + 20 % (bei iSFP) aus 60 TEUR Geb.hülle

DZ BANK
Die Initiativbank

BEG EM Ergänzungskredit - Wohngebäude

Produktbedingungen – unter Vorbehalt

- **Förderung** Investition ausschließlich **in Deutschland**;
- **Abruffrist 12 Monate** ab Förderkreditzusage; automatische Verlängerung auf max. 36 Monate;
- **Bereitstellungsprovision 0,15 % p. M. ab 13. Monat** nach Zusage (für nicht abgerufene Darlehensbeträge);
- Start **Rückzahlung** nach Ablauf Tilgungsfreijahre (mindestens 1 Jahr) **in monatlichen Annuitäten**;
- **Frist Mitteleinsatz 12 Monate** ab (Teil-) Auszahlung;
- **Bankübliche Besicherung**;
- **Kostenlose** außerplanmäßige **Rückzahlung(en)ohne Vorfälligkeitsentschädigung** innerhalb erster Zinsbindung;
- **Kein Aussetzen Sperrfrist** für BEG EM Ergänzungskredit;

Bitte beachten: **Erforderliche Sondertilgung bei Vorfinanzierung Zuschuss** nach Zufluss des Zuschuss

DZ BANK
Die Initiativbank

BEG EM Ergänzungskredit - Wohngebäude

Definition Haushaltsjahreseinkommen (Ergänzungskredit)

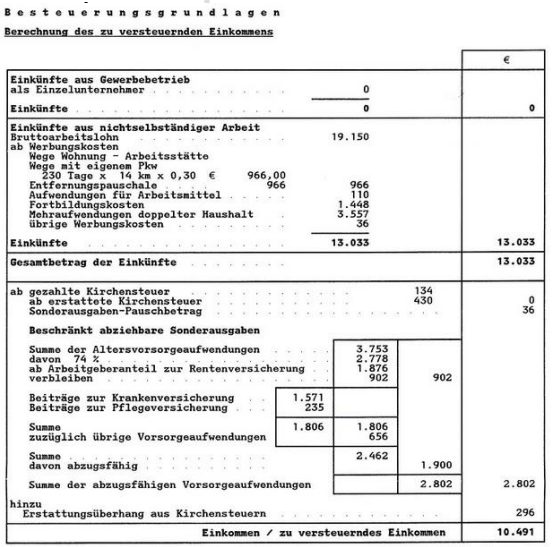
- Nachweis Haushaltsjahreseinkommen über **relevante Einkommensteuerbescheide (**zweite und dritte Kalenderjahres vor Antragsstellung) **zum Zeitpunkt Antragsstellung**
  bei Hausbank aller im künftigen Haushalt wohnenden selbstnutzenden (Mit-) Eigentümer sowie deren im Haushalt lebenden Ehe- oder Lebe
  keine Alternativen

- Nachweis Einkommensteuerbescheide
  auch ohne steuerliche Verpflichtung erforderlich

- Nachweis für beide relevanten Jahre

- **Verbleib** Bescheide **beim Finanzierungspartner**

- Angabe im Antrag: **Durchschnitt** des
  zu versteuernden Haushaltsjahreseinkommen



Besteuerungsgrundlagen

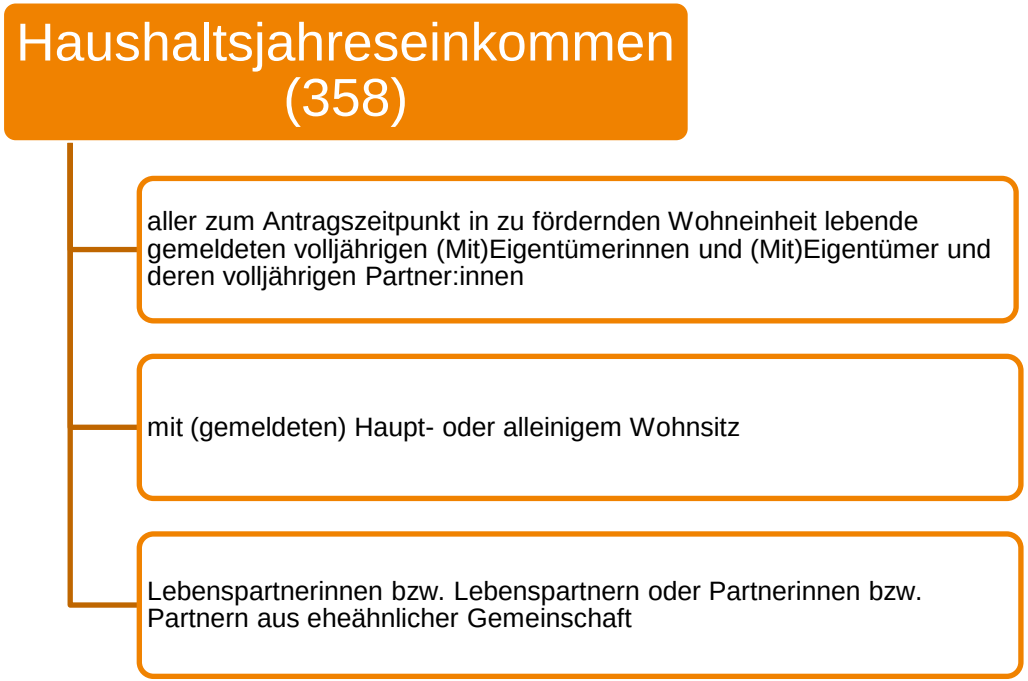
Berechnung des zu versteuernden Einkommens

			€
Einkünfte aus Gewerbebetrieb			
als Einzelunternehmer	0		
Einkünfte	**0**		**0**
Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit			
Bruttoarbeitslohn	19.150		
ab Werbungskosten			
Wege Wohnung - Arbeitsstätte			
Wege mit eigenem Pkw			
230 Tage x 14 km x 0,30 € 966,00			
Entfernungspauschale 966	966		
Aufwendungen für Arbeitsmittel	110		
Fortbildungskosten	1.448		
Mehraufwendungen doppelter Haushalt	3.557		
übrige Werbungskosten	36		
Einkünfte	**13.033**		**13.033**
Gesamtbetrag der Einkünfte			**13.033**
ab gezahlte Kirchensteuer		134	0
ab erstattete Kirchensteuer		430	36
Sonderausgaben-Pauschbetrag			
Beschränkt abziehbare Sonderausgaben			
Summe der Altersvorsorgeaufwendungen	3.753		
davon 74 %	2.778		
ab Arbeitgeberanteil zur Rentenversicherung	1.876		
verbleiben	902	902	
Beiträge zur Krankenversicherung 1.571			
Beiträge zur Pflegeversicherung 235			
Summe 1.806	1.806		
zuzüglich übrige Vorsorgeaufwendungen	656		
Summe	2.462		
davon abzugsfähig		1.900	
Summe der abzugsfähigen Vorsorgeaufwendungen		2.802	2.802
hinzu			
Erstattungsüberhang aus Kirchensteuern			296
Einkommen / zu versteuerndes Einkommen			**10.491**

DZ BANK
Die Initiativbank

BEG EM Ergänzungskredit - Wohngebäude

Haushaltsjahreseinkommen (Ergänzungskredit)



DZ BANK Die Initiativbank

Antragsprozess

Zuschuss und Ergänzungskredit

Zuschuss

1. Expertin/ Experten für Energieeffizienz oder Fachunternehmen beauftragen und **Bestätigung zum Antrag (BzA) erstellen lassen**
2. **Liefer- und Leistungsvertrag** mit aufschiebender/ auflösender Bedingung **abschließen**
3. Im Kundenportal „Meine KfW“ **registrieren und Zuschuss beantragen**
4. **Vorhaben nach Erhalt der Zuschusszusage umsetzen** und **Bestätigung nach Durchführung (BnD) erstellen lassen**
5. **Identifizierung durchführen, Nachweise einreichen und** nach Nachweisprüfung **Zuschuss erhalten**

ERGÄNZUNGSKREDIT

Antragstellung
mit Zuschusszusage (KfW) und/oder Zuwendungsbescheid (BAFA) bei der Hausbank

Nachweisprüfung
Zuschussauszahlungsbestätigung, Mittelverwendungskontrolle durch Hausbank

DZ BANK Die Initiativbank

Michael Buchmann

VR-Bank Würzburg

Spezialberater Baufinanzierung

VR-Bank Würzburg

Praxisbeispiel Kauf Bestandsimmobilie und energetische Sanierung

Familie Meier plant den Kauf eines Wohnhauses (BJ 1975) und die energetische Sanierung zum EH-70 EE mit 2 Wohneinheiten.

250.000,00 EUR Kaufpreis inkl. Kaufnebenkosten
350.000,00 EUR Sanierungskosten
150.000,00 EUR Eigenkapital

450.000,00 EUR Finanzierungsmittel

Bundesförderung für effiziente Gebäude

Sanierung zum Effizienzhaus im Wohnungsbau

Wohngebäude	
Förderhöchstbetrag	bis zu 120.000,00 EUR pro Wohneinheit
Bei ergänzendem EE-Paket	bis zu 150.000,00 EUR pro Wohneinheit

Baubegleitung	**Höchstgrenze förderfähige Kosten**	**Höchstgrenze Kreditbetrag**	**Förderquote Tilgungszuschuss**
Ein- und Zweifamilienhäuser	10.000,00 EUR	10.000,00 EUR	jeweils 50% auf die förderfähigen Kosten
Mehrfamilienhäuser	4.000,00 EUR pro Wohneinheit	40.000,00 EUR	

Sanierung zum Effizienzhaus von Wohngebäuden
Fördersätze

Effizienzhaus-Standard	Tilgungszuschuss
Denkmal	5%
85	5%
70	10%
55	15%
40	20%
+ EE-Klasse	+ 5%
+ WPB-Bonus (bei EH 40 + 55 + 70 EE)	+ 10%
+ Serielle Sanierung Bonus * (bei EH 40 + 55)	+ 15%

Deckelung in Summe auf max. 20%

EE-Paket:
Die höhere Förderung für die Erneuerbare-Energien-Klasse können Sie in Anspruch nehmen, wenn Sie im Zuge der Sanierung zum Effizienzhaus eine neue Heizungsanlage auf Basis erneuerbarer Energien einbauen und damit mindestens 65 % des Energiebedarfs des Gebäudes gedeckt wird.

WPB-Bonus:
Ein „Worst Performing Building" ist ein Gebäude, das hinsichtlich des energetischen Sanierungszustands zu den schlechtesten 25 % der Gebäude in Deutschland gehört.
Ein Wohngebäude definieren wir als „Worst Performing Building“, wenn das Gebäude laut Energieausweis in die Klasse H fällt

Serielle Sanierung:
Eine „Serielle Sanierung“ liegt vor, wenn die energetische Sanierung von bestehenden Gebäuden unter Verwendung abseits der Baustelle vorgefertigter Fassaden- bzw. Dachelemente sowie deren Montage an bestehenden Gebäude durchgeführt wird. Die abseits der Baustelle vorgefertigten Elemente weisen dabei einen so hohen Vorfertigungsgrad auf, dass sich im Vergleich zur herkömmlichen Sanierung der handwerkliche Aufwand vor Ort deutlich reduziert.

Aktuelle Zinskonditionen KfW-Förderung

Stand 07.03.2024

Bundesförderung für effiziente Gebäude – Sanierung Wohngebäude (261)

Laufzeit	Zinsbindung	Tilgungsfreie Anlaufjahre	Sollzins (effektiver Jahreszins)
4 - 10 Jahre	10 Jahre	1 - 2 Jahre	2,00 % (2,02 %)
11 - 20 Jahre	10 Jahre	1 - 3 Jahre	2,47 % (2,50 %)
21 - 30 Jahre	10 Jahre	1 - 5 Jahre	2,58 % (2,61 %)
10 Jahre	10 Jahre	10 Jahre	2,63 % (2,66 %)

Praxisbeispiel Kauf Bestandsimmobilie und energetische Sanierung

Familie Meier plant den Kauf eines Wohnhauses (BJ 1975) und die energetische Sanierung zum EH-70 EE mit 2 Wohneinheiten.

250.000,00 EUR Kaufpreis inkl. Kaufnebenkosten
350.000,00 EUR Sanierungskosten
150.000,00 EUR Eigenkapital
450.000,00 EUR Finanzierungsmittel

Finanzierung

310.000,00 EUR	KfW-Darlehen BEG 261 inkl. 10.000,00 EUR Baubegleitung	2,63%	10 Jahre Zinsbindung	679,42 EUR	Zinsrate
140.000,00 EUR	Bankdarlehen	3,65%	10 Jahre Zinsbindung	659,17 EUR	Rate (2% Tilgung)
			Gesamtrate	**1.338,59 EUR**	

Zuschüsse KfW-Darlehen

300.000,00 EUR Sanierung	15% Förderquote	45.000,00 EUR Tilgungszuschuss	569,83 EUR neue Zinsrate nach Tilgungszuschuss
10.000,00 EUR Baubegleitung	50% Förderquote	5.000,00 EUR Tilgungszuschuss	

0,81% Effektivzins

Aktuelle Zinskonditionen KfW-Förderung

Stand 07.03.2024

BEG Ergänzungskredit Plus (358)

Laufzeit	Zinsbindung	Tilgungsfreie Anlaufjahre	Sollzins (effektiver Jahreszins)
4 – 5 Jahre	5 Jahre	1 Jahr	0,01 % (0,01 %)
6 – 10 Jahre	10 Jahre	1 – 2 Jahre	1,22 % (1,23 %)
11 - 25 Jahre	10 Jahre	1 - 3 Jahre	1,97 % (1,99 %)
26 - 35 Jahre	10 Jahre	1 - 5 Jahre	2,08 % (2,10 %)
10 Jahre	10 Jahre	10 Jahre	2,15 % (2,17 %)

Aktuelle Zinskonditionen KfW-Förderung

Stand 07.03.2024

BEG Ergänzungskredit (359)

Laufzeit	Zinsbindung	Tilgungsfreie Anlaufjahre	Sollzins (effektiver Jahreszins)
4 – 5 Jahre	5 Jahre	1 Jahr	3,83 % (3,90 %)
6 – 10 Jahre	10 Jahre	1 – 2 Jahre	3,65 % (3,71 %)
11 - 25 Jahre	10 Jahre	1 - 3 Jahre	3,63 % (3,69 %)
26 - 35 Jahre	10 Jahre	1 - 5 Jahre	3,63 % (3,69 %)
10 Jahre	10 Jahre	10 Jahre	3,64 % (3,70 %)

Veranstaltungshinweise

www.vr-bank-wuerzburg.de/wir-fuer-sie/veranstaltungen

Ansprechpartner Baufinanzierung

Wir begleiten Sie bei allen Finanzfragen rund um Ihre Immobilie.

0931 / 35 97 35

vr-bank-wuerzburg.de/baufinanzierung

Christina Baumann
christina.baumann@vr-bank-wuerzburg.de

Angela Hoos
angela.hoos@vr-bank-wuerzburg.de

Jens Kollert
jens.kollert@vr-bank-wuerzburg.de

Alexandra Knorz
alexandra.knorz@vr-bank-wuerzburg.de

Wolfgang Deßloch
wolfgang.dessloch@vr-bank-wuerzburg.de

Michael Buchmann
michael.buchmann@vr-bank-wuerzburg.de

Sebastian Schwenker
sebastian.schwenker@vr-bank-wuerzburg.de

Bernhard Henneke
bernhard.henneke@vr-bank-wuerzburg.de

Katharina Nothegger
baufinanzierung@vr-bank-wuerzburg.de

Stefan Mader
stefan.mader@vr-bank-wuerzburg.de

Christine Menz
christine.menz@vr-bank-wuerzburg.de

Frank Schäfer
frank.schaefer@vr-bank-wuerzburg.de

VR-Bank Würzburg

DZ BANK
Die Initiativbank

VR-Bank Würzburg
Gemeinsam. Zukunft. Gestalten.

Ihre Fragen

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

DZ BANK
Die Initiativbank

VR-Bank Würzburg
Gemeinsam. Zukunft. Gestalten.