

Hallo Eigenheim!

2. Infotag rund um die Immobilie

Fördermittel in der privaten Baufinanzierung

Wir machen den Weg frei.



VR-Bank
Würzburg

Gemeinsam. Zukunft. Gestalten.



JAHRE
1913 - 2024



Agenda

- 1. Vorstellung VR-Bank Würzburg Baufinanzierung**
- 2. Ihr Vorhaben – Bauen | Kaufen | Sanieren**
- 3. Förderprogramme Bauen | Kaufen (KfW/LABO)**
- 4. Förderprogramme Sanieren (KfW/BAFA)**
- 5. Ihre Fragen**

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



baufinanzierung@vr-bank-wuerzburg.de | 0931/359735 | www.vr-bank-wuerzburg.de/baufinanzierung

Ihr Vorhaben

Bauen – Kaufen – Sanieren



Bauen



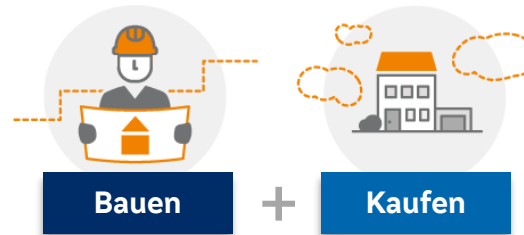
Kaufen



Sanieren

Ihr Vorhaben

Bauen – Kaufen – Sanieren



KFW

Klimafreundlicher Neubau (297, 298)

Zinsvergünstigtes Darlehen

Wohneigentum für Familien (300)

Zinsvergünstigtes Darlehen

Bayern Labo

Bayerisches Wohnungsbauprogramm

Zinsvergünstigtes Darlehen | Zuschüsse

Bayerisches Zinsverbilligungsprogramm

Zinsvergünstigtes Darlehen

Ihr Vorhaben

Bauen – Kaufen – Sanieren



Sanieren

KFW

Sanierung zum Effizienzhaus

Zinsvergünstigtes Darlehen | Zuschüsse

Heizungssanierung

Zinsvergünstigtes Darlehen | Zuschüsse



Bundesamt
für Wirtschaft und
Ausfuhrkontrolle

Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle

Zuschüsse

Klimafreundlicher Neubau (297, 298)

Zinsvergünstigtes Darlehen

KfW



Was wird gefördert?

Neubau oder Ersterwerb eines klimafreundlichen Wohngebäudes

Erreichung KfW-EH-Standard 40 + Wärmeerzeugung ausschließlich auf Basis von erneuerbaren Energien + ggf. Zertifizierung mit Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude

Was ist ein KfW-Effizienzhaus?

- ✓ Ein Effizienzhaus ist ein Gebäude, das einen gewissen Energiestandard erfüllt.
- ✓ Das Gebäude wird dabei mit einem Referenzgebäude (Effizienzhaus 100) verglichen. (Messgrößen: Primärenergiebedarf + Transmissionswärmeverlust)
- ✓ Je niedriger die Kennzahl, desto besser ist die Energiebilanz des Hauses.
 - EH-Standard: 40, 55, 70, 85, Denkmal

Gut zu wissen

- ✓ Förderfähig: gesamte Baukosten, Kosten für Planung, Materialkosten bei Eigenleistung
- ✓ Einbindung eines Energieeffizienz-Experten erforderlich
- ✓ Antragstellung vor Vorhabenbeginn
- ✓ Kombinierbar mit anderen Förderprogrammen



Klimafreundlicher Neubau (297, 298)

Zinsvergünstigtes Darlehen

KFW

Kreditbeträge

KFN-Standard	Förderhöchstbetrag
Klimafreundliches Wohngebäude	bis zu 100.000,00 EUR pro Wohneinheit
Klimafreundliches Wohngebäude mit QNG	bis zu 150.000,00 EUR pro Wohneinheit

Konditionen (Stand 29.04.2024)

Laufzeit	Zinsbindung	Tilgungsfreie Anlaufjahre	Sollzins (effektiver Jahreszins)
4 - 10 Jahre	10 Jahre	1 - 2 Jahre	2,67 % (2,70 %)
11 - 25 Jahre	10 Jahre	1 - 3 Jahre	3,05 % (3,09 %)
26 - 35 Jahre	10 Jahre	1 - 5 Jahre	3,11 % (3,16 %)
10 Jahre	10 Jahre	10 Jahre	3,15 % (3,20 %)



Wohneigentum für Familien (300)

Zinsvergünstigtes Darlehen

KfW

Was wird gefördert?

Neubau oder Ersterwerb eines klimafreundlichen Wohngebäudes

Erreichung KfW-EH-Standard 40 + Wärmeerzeugung ausschließlich auf Basis von erneuerbaren Energien + ggf. Zertifizierung mit Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude

Wer wird gefördert?

- ✓ Familien mit Kindern und Alleinerziehende
- ✓ Selbstnutzung der geförderten Immobilie / keine weiteres Immobilieneigentum vorhanden
- ✓ Haushaltseinkommen beträgt max. 90.000,00 EUR pro Jahr bei einem Kind (+ 10.000,00 EUR für jedes weitere Kind)

Gut zu wissen

- ✓ Haushaltseinkommen: durchschnittliche zu versteuernde Einkommen des vorletzten und vorvorletzten Jahres (für Anträge in 2024: Durchschnitt 2021 und 2022)
- ✓ Es gilt die Anzahl/Alter der Kinder am Tag der Antragstellung.
- ✓ Seit 01.03.2024: Zinsbindung 20 Jahre möglich



Wohneigentum für Familien (300)

Zinsvergünstigtes Darlehen

KFW

Förderhöchstbeträge für Förderstufe „Klimafreundliches Wohngebäude“

1 oder 2 Kinder	bis zu 170.000,00 EUR
3 oder 4 Kinder	bis zu 200.000,00 EUR
ab 5 Kinder	bis zu 220.000,00 EUR

Förderhöchstbeträge für Förderstufe „Klimafreundliches Wohngebäude – mit QNG“

1 oder 2 Kinder	bis zu 220.000,00 EUR
3 oder 4 Kinder	bis zu 250.000,00 EUR
ab 5 Kinder	bis zu 270.000,00 EUR



Aktuelle Zinskonditionen KfW-Förderung

Stand 29.04.2024

KfW

Wohneigentum für Familien (300)

Laufzeit	Zinsbindung	Tilgungsfreie Anlaufjahre	Sollzins (effektiver Jahreszins)
4 - 10 Jahre	10 Jahre	1 - 2 Jahre	0,01 % (0,01 %)
11 - 25 Jahre	10 Jahre	1 - 3 Jahre	0,63 % (0,63 %)
26 - 35 Jahre	10 Jahre	1 - 5 Jahre	0,86 % (0,86 %)
10 Jahre	10 Jahre	10 Jahre	0,99 % (0,99 %)
11 - 25 Jahre	20 Jahre	1 - 3 Jahre	2,50 % (2,53 %)
26 - 35 Jahre	20 Jahre	1 - 5 Jahre	3,05 % (3,09 %)



Bayerisches Wohnungsbauprogramm

Zinsvergünstigtes Darlehen | Zuschüsse



Was wird gefördert?

Neubau | Ersterwerb | Kauf von vorhandenem Wohnraum | Erweiterung

- Fördervoraussetzungen:
 - zur Selbstnutzung
 - angemessene Objektgröße und Kaufpreis (Kosten)
 - Einhaltung Einkommensgrenzen

Kreditbeträge / Zuschüsse

Kreditbetrag	50.000,00 EUR (0,50% 15 Jahre Zinsbindung)
Kinderzuschuss	7.500,00 EUR pro Kind
ergänzender Zuschuss	10% der förderfähigen Kosten bis max. 50.000,00 EUR

<https://bayernlabo.de/eigenwohnraumfoerderung/eigenheimfinanzierung>



Bayerisches Zinsverbilligungsprogramm

Zinsvergünstigtes Darlehen



Was wird gefördert?

Neubau | Ersterwerb | Kauf von vorhandenem Wohnraum | Erweiterung

- Fördervoraussetzungen:
 - zur Selbstnutzung
 - angemessene Objektgröße und Kaufpreis (Kosten)
 - Einhaltung Einkommensgrenzen

Kreditbeträge / Zinssätze

Kreditbetrag	i.d.R. 30% der förderfähigen Gesamtkosten
10 Jahre Zinsbindung	1,00 % nom. / 1,03 % eff. / 2,00 % Tilgung
15 Jahre Zinsbindung	1,00 % nom. / 1,03 % eff. / 2,00 % Tilgung
30 Jahre Zinsbindung (Volltilger)	1,20 % nom. / 1,25 % eff. / 2,89 % Tilgung

<https://bayernlabo.de/eigenwohnraumfoerderung/eigenheimfinanzierung>



Praxisbeispiel Neubauvorhaben

Familie Müller plant den Neubau eines Einfamilienhauses zur Eigennutzung auf vorhandenem Grundstück.

600.000,00 EUR Baukosten

200.000,00 EUR Eigenkapital

400.000,00 EUR Finanzierungsmittel

Fördervoraussetzungen WEF 300 und LABO erfüllt!

KFW

170.000,00 EUR

Wohneigentum
für Familien 300

0,86% nom.
10 Jahre Zinsbindung

479,69 EUR
Rate

Bayern Labo

140.000,00 EUR

Bayerisches
Zinsverbilligungsprogramm

1,20% nom.
30 Jahre Zinsbindung

476,55 EUR
Rate (Volltilger)

VR-Bank
Würzburg



Bankdarlehen

3,75% nom.
10 Jahre Zinsbindung

431,25 EUR
Rate (2% Tilgung)

90.000,00 EUR

Gesamtrate

1.387,49 EUR



BEG Wohngebäude – Sanierung zum Effizienzhaus (261)

Zinsvergünstigtes Darlehen | Tilgungszuschüsse

KfW

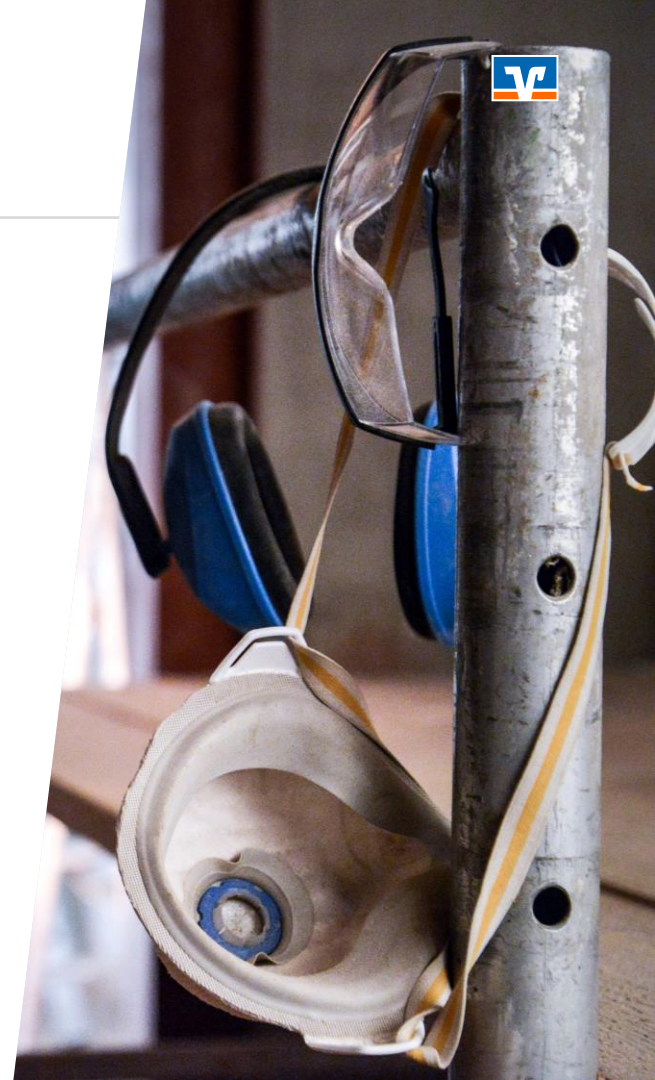
Was wird gefördert?

Energetische Sanierung zum KfW-Effizienzhaus

- ✓ Erreichung min. KfW-Effizienzhaus-Standard 85
- ✓ Immobilie muss min. 5 Jahre alt sein (Datum Bauanzeige / Bauantrag)

Was ist ein KfW-Effizienzhaus?

- ✓ Ein Effizienzhaus ist ein Gebäude, das einen gewissen Energiestandard erfüllt.
- ✓ Das Gebäude wird dabei mit einem Referenzgebäude (Effizienzhaus 100) verglichen. (Messgrößen: Primärenergiebedarf + Transmissionswärmeverlust)
- ✓ Je niedriger die Kennzahl, desto besser ist die Energiebilanz des Hauses.
 - EH-Standard: 40, 55, 70, 85, Denkmal



BEG Wohngebäude – Sanierung zum Effizienzhaus (261)

Zinsvergünstigtes Darlehen I Tilgungszuschüsse

Sanierung Wohngebäude

Förderhöchstbetrag	bis zu 120.000,00 EUR pro Wohneinheit
bei ergänzender EE-Klasse	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	

BEG Wohngebäude – Sanierung zum Effizienzhaus (261)

Zinsvergünstigtes Darlehen | Tilgungszuschüsse

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-Klasse:

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 29.04.2024

Bundesförderung für effiziente Gebäude – Sanierung Wohngebäude (261)

Laufzeit	Zinsbindung	Tilgungsfreie Anlaufjahre	Sollzins (effektiver Jahreszins)
4 - 10 Jahre	10 Jahre	1 - 2 Jahre	2,28 % (2,30 %)
11 - 20 Jahre	10 Jahre	1 - 3 Jahre	2,74 % (2,78 %)
21 - 30 Jahre	10 Jahre	1 - 5 Jahre	2,86 % (2,90 %)
10 Jahre	10 Jahre	10 Jahre	2,91 % (2,95 %)



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

Fördervoraussetzungen KfW 261 erfüllt!

KFW

310.000,00 EUR

BEG Sanierung zum
Effizienzhaus 261

2,91% nom.
10 Jahre Zinsbindung

751,75 EUR
Zinsrate

VR-Bank
Würzburg 

140.000,00 EUR

Bankdarlehen

3,75% nom.
10 Jahre Zinsbindung

670,83 EUR
Rate (2% Tilgung)

Gesamtrate

1.422,58 EUR

Zuschüsse KfW-Darlehen

300.000,00 EUR
Sanierung

15% Förderquote

45.000,00 EUR
Tilgungszuschuss

630,50 EUR
neue Zinsrate nach
Tilgungszuschuss

10.000,00 EUR
Baubegleitung

50% Förderquote

5.000,00 EUR
Tilgungszuschuss

1,01%
Effektivzins



Heizungsförderung für Privatpersonen – Wohngebäude (458) **KFW**

Zuschüsse

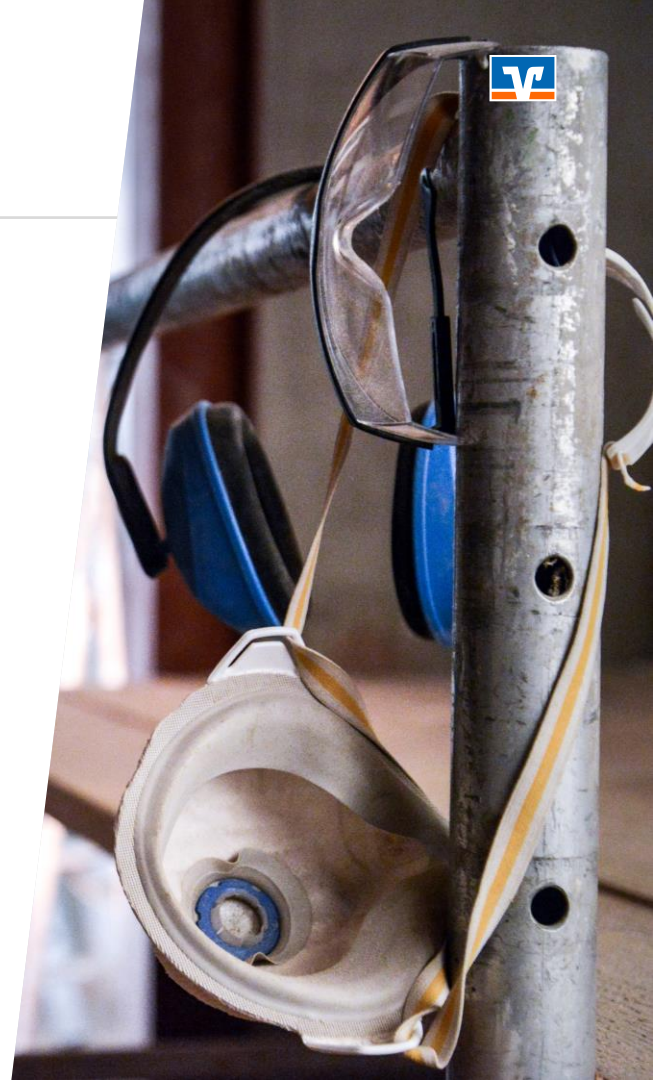
Was wird gefördert?

Einbau von effizienten Heizungsanlagen / Anschluss an ein Gebäude- oder Wärmenetz

- ✓ Wärmepumpen
- ✓ Biomasseheizungen
- ✓ Solarthermische Anlagen
- ✓ Sonstige: Brennstoffzellen, wasserstofffähige Heizungen, innovative Heizungstechnik

Antragsberechtigung

- ✓ **Seit Februar 2024:** Eigentümerinnen oder Eigentümer von selbstgenutzten Einfamilienhäusern
- ✓ **Planmäßig ab Mai 2024:** Eigentümerinnen und Eigentümer von Mehrfamilienhäusern + Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) mit Maßnahmen am Gemeinschaftseigentum
- ✓ **Planmäßig ab August 2024:** Eigentümerinnen oder Eigentümer von vermieteten Einfamilienhäusern + Eigentümerinnen oder Eigentümer von Eigentumswohnungen in Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) mit Maßnahmen am Sondereigentum



Heizungsförderung für Privatpersonen – Wohngebäude (458)

Zuschüsse – Fördersätze

30% Grundförderung
(einheitlich für alle Heizungsarten)



Geschwindigkeitsbonus	Einkommensbonus	Effizienzbonus
20% Umstieg vor der offiziellen Wärmeplanung der jeweiligen Kommune (20 Prozent bis 2028, danach sinkt der Zuschuss alle zwei Jahre um drei Prozentpunkte)	30% Haushalte mit einem zu versteuernden Haushaltseinkommen von bis zu 40.000,00 EUR + Selbstnutzer der Immobilie	5% Wärmepumpen, bei denen als Wärmequelle Wasser, das Erdreich oder Abwasser verwendet wird oder natürliches Kältemittel eingesetzt wird
max. 70% Förderung gesamt		

Heizungsförderung für Privatpersonen – Wohngebäude (458) **KFW**

Zuschüsse

Förderfähige Kosten

- ✓ Heizungstausch im Einfamilienhaus: förderfähige Kosten **max. 30.000,00 EUR**
- ✓ Heizungstausch bei Mehrfamilienhäusern – Staffelung nach Anzahl der Wohnungen:
 - für die 1. Wohneinheit: **30.000,00 EUR**
 - für die 2.-6. Wohneinheit: **je 15.000,00 EUR**
 - ab der 7. Wohneinheit: **je 8.000,00 EUR**

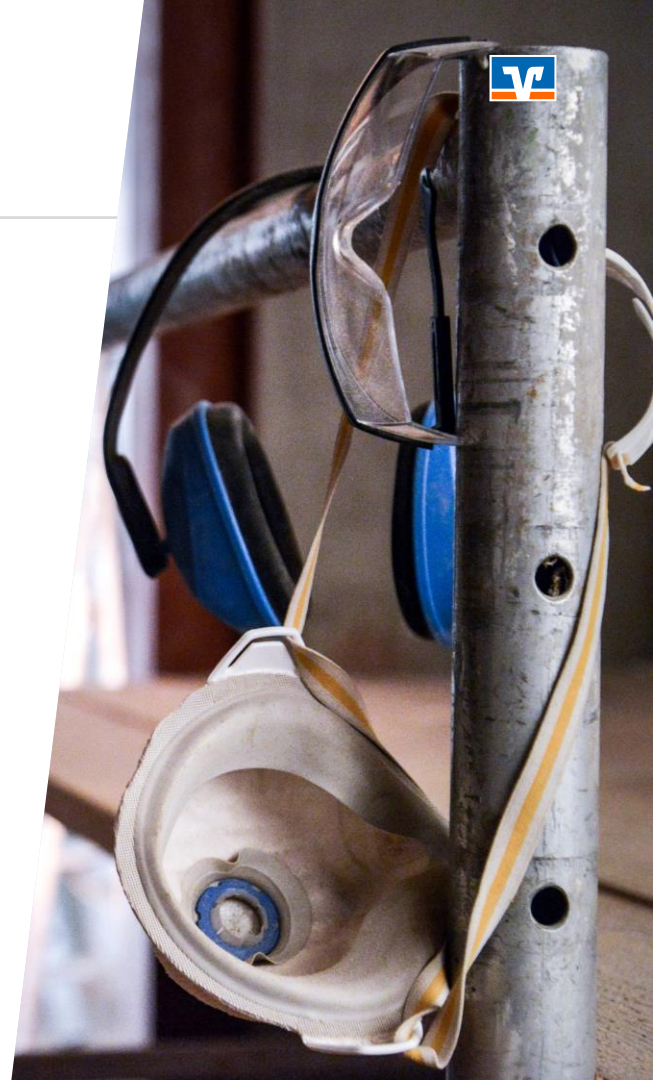
Beispiel

- ✓ Heizungserneuerung im EFH mit **Wärmepumpe**

Gesamtkosten:	40.000,00 EUR
max. förderfähige Kosten:	30.000,00 EUR
Fördersatz:	30% + 20% Geschwindigkeitsbonus = 50%
Zuschuss:	15.000,00 EUR

Antragstellung

- ✓ Antragstellung über KfW-Zuschussportal <https://public.kfw.de/zuschussportal-web/>





Bundeförderung für effiziente Gebäude - Einzelmaßnahmen Zuschüsse

Was wird gefördert?

- ✓ **Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle** (Dämmung von Wänden/Dachflächen, Erneuerung Außentüren/Fenster)
- ✓ **Anlagentechnik** (z.B. Lüftungsanlage)
- ✓ **Heizungsoptimierung** (z.B. hydraulischer Abgleich, Austausch Wärmepumpe)

Fördersätze

- ✓ **15% Grundförderung + 5% bei iSFP** (individuellen Sanierungsfahrplan)
- ✓ **Förderfähige Kosten:** 30.000,00 EUR pro Wohneinheit (60.000,00 EUR pro WE bei iSFP)



Die nächsten Schritte...

Konkretisierung des Vorhabens



1. Schritt

Wie viel Haus kann ich mir leisten?

Informationen zum finanziellen Rahmen

- ⇒ Kreditrate
- ⇒ Finanzierungssumme
- ⇒ mögliche Gesamtkosten



Nächster Schritt

Konkretisierung des Vorhabens –
Kostenplanung

Prüfung der Finanzierungsmöglichkeiten und Erstellung Ihres persönlichen Finanzierungsvorschlages

Einbindung von Fördermitteln in Ihr Vorhaben => **Kontakt mit Energieberater /BayernLABO**



weiterer Schritt

Absicherung Ihres Vorhabens

Ihre persönliche Absicherung
(Todesfallschutz, Arbeitskraft)

Absicherung Ihrer Immobilie und Sachwerte

Finanzierung und
Fördermittel



Raum Steinburg

VR-ImmoService
Finanzierung

Treppe

Aufzug

Alles rund um
das Thema Energie



Raum Alter Kranen

VR-Energie
Service GmbH

Ihre Unterstützung bei
Alltragsaufgaben



Raum Festung

VR-Privat-
Assistent

Absicherungen für Sie
und für Ihr Objekt



Raum Kuppole

R+V-
Versicherung

Toiletten

Küche

Zinssicherung
staatliche Förderungen



Raum Grafeneckart

Bausparkasse
Schwäbisch
Hall

Aktuelles
Immobilienangebot



Vierrohrenbrunnen

VR-ImmoService
Mainfranken GmbH

Treppenhaus
Aufzug

Münchener
Hypothesenbank



Langfristige
Finanzierungslösungen

DZ PRIVATBANK



VR-ImmoFlex
Immobilienrente



Vortragsbereich

Weitere Vorträge...

14:00 Uhr – Smart Meter – Das intelligente Strom-Messsystem
Karolin Mark, Geschäftsführerin VR-Energieservice GmbH



Vielen Dank Für Ihre Aufmerksamkeit!

Fördermittel in der privaten Baufinanzierung

Wir machen den Weg frei.



VR-Bank
Würzburg



Gemeinsam. Zukunft. Gestalten.

JAHRE
27 913 - 2024

