

## „Geld vom Staat – Förderprogramme für Neubau und Sanierung im Bestand“

**Referent:**

Herr Thomas Stadler,  
Sparkassen-Betriebswirt,  
Bachelor of Science,  
Spezialist für Fördermittel



## Fördertöpfe:

- „Vor-Ort-Beratung“  
der BAFA
- Zuschuss für Fachplanung und  
Baubegleitung (431)
- Darlehen und Zuschüsse der KfW  
(151,152,153,159, 167, 430, 455)
- Marktanreizprogramm  
„BAFA-Förderung“
- 10.000-Häuser Programm



**Vor-Ort-Beratung der BAFA**

**Bauantrag vor dem 01.02.2002**

Insgesamt max. 80 % der zuwendungsfähigen Beratungskosten,  
maximal € 1.300,-- bei Ein- und Zweifamilienhäuser und  
€ 1.700,-- bei mindestens 3 WE

Zuschuss	1.040,00 €	für Ein-/Zweifamilienhäuser
	1.360,00 €	Wohnhäuser mit mind. 3 WE

Antragstellung: Energieberater

**Wo finde ich einen Energieeffizienz-Experten?**

[www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de)

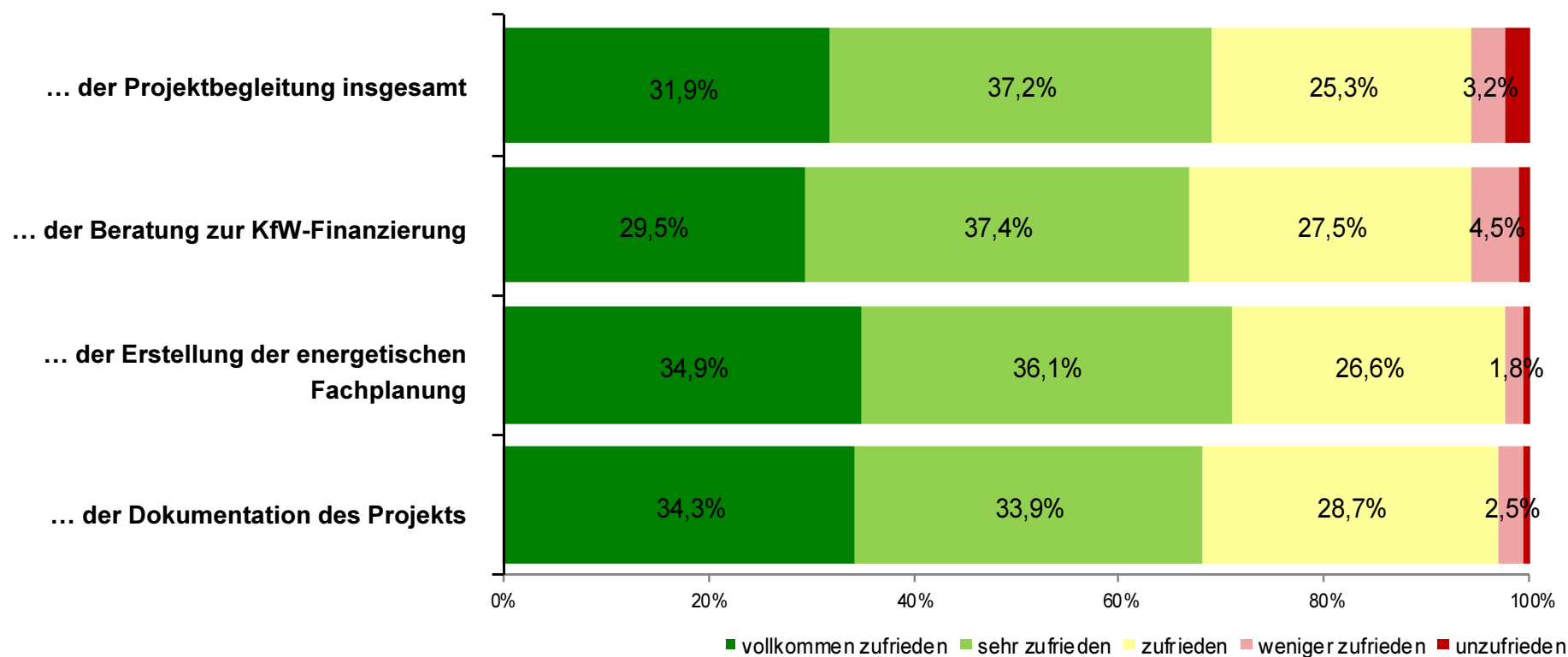
Seit 01.06.2014 sind bei den KfW-Programmen nur mehr Sachverständige zugelassen, die in der o.g. Expertenliste registriert sind.

Selektionsmöglichkeiten der Expertenliste nach

- Energieberatung für Wohngebäude (BAFA)
- Energieeffizient Bauen und Sanieren Wohngebäude
- Energieeffizient Sanieren für Baudenkmäler

## Zufriedenheit mit Energieberater in allen Aspekten auf sehr hohem Niveau

### Wie zufrieden sind Sie bei Ihrem/-r Energieberater/-in mit ...?



Basis: n=812 Kunden EBS mit Zusage Jan.-Aug. 2017

## Fachplanung und qualifizierte Baubegleitung Zuschuss (431)

### Was wird gefördert?

Leistungen zur Detailplanung

Unterstützung bei der Ausschreibung und Angebotsauswertung

Kontrolle der Bauausführung

Abnahme und Bewertung Ihrer Sanierung

### Nutzbar nur in Verbindung mit den Programmen

Energieeffizient Sanieren - Kredit

Energieeffizient Sanieren - Investitionszuschuss

Programmen von Landesförderinstituten, die aus Mitteln von der KfW refinanziert werden

Energieeffizient Bauen – Kredit

ab  
01.04.16

### Höhe der Förderung

50 % der Kosten

bis maximal 4.000 Euro pro Vorhaben

### Anforderungen an den Sachverständigen

extern und unabhängig

in der Expertenliste gelistet



## Energieeffizient Sanieren

Einzelmaßnahmen

oder

KfW-Effizienzhaus



**Kredit** bis zu 100%  
der Kosten und ggf.  
**Tilgungszuschuss**

oder

**Investitionszuschuss**  
bis zu 30 %

und

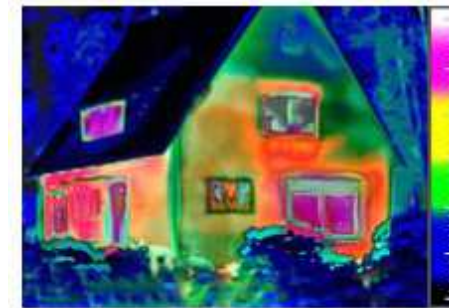
**Energieeffizient Sanieren  
Sonderförderung mit Zuschüssen**

(Energieeffizient Sanieren – Baubegleitung)

und

## Energetisch Sanieren

- Wohnwirtschaftlich genutzte Flächen und Wohneinheiten
- keine Ferienhäuser und Wochenendhäuser
- Die Maßnahmen müssen von Fachunternehmen durchgeführt werden, private Eigenleistungen sind nicht förderfähig
- Bauantrag vor dem 01.02.2002
- Die Einschaltung eines Sachverständigen für Fachplanung (Energieberatung) und Baubegleitung ist notwendig.



© fotoflash/fotolia.com



## Energieeffizient Sanieren – Überblick Tilgungszuschüsse

Einzelmaßnahmen	50.000 EUR pro Wohneinheit	Tilgungszuschüsse	20,0 %
Effizienzhaus 115 / Denkmal	120.000 EUR pro Wohneinheit		25,0 %
Effizienzhaus 100			27,5 %
Effizienzhaus 85			30,0 %
Effizienzhaus 70			35,0 %
Effizienzhaus 55			40,0 %

## Energieeffizient Sanieren - Überblick

	Programm	Verwendungszweck	Tilgungs- zuschuss	Sollzins- nominal-
Sanierung	151	EFH Denkmal	25,0 %	0,75 %
		EFH 115	25,0 %	0,75 %
		EFH 100	27,5 %	0,75 %
		EFH 85	30,0 %	0,75 %
		EFH 70	35,0 %	0,75 %
		EFH 55	40,0 %	0,75 %
	152	Einzelmaßnahmen	20,0 %	0,75 %

## Energieeffizient Sanieren – Überblick Investitionszuschüsse

Einzelmaßnahmen	förderfähig 50 T€ pro Wohneinheit	Investitionszuschuss	20%	10.000 €
Effizienzhaus 115 / Denkmal	förderfähig 120 T€ pro Wohneinheit		25%	30.000 €
Effizienzhaus 100			27,5%	33.000 €
Effizienzhaus 85			30%	36.000 €
Effizienzhaus 70			35%	42.000 €
Effizienzhaus 55			40%	48.000 €

**In 4 Schritten zu Ihrem Zuschuss:**

**1) Energieeffizienz-Experten einbinden**

- Erstellt die Bestätigung zum Antrag „BzA“

**2) Zuschuss beantragen**

- [www.kfw.de/zuschussportal](http://www.kfw.de/zuschussportal)

**3) Sanierung durchführen**

- Energieeffizienz-Experte erstellt „Bestätigung nach Durchführung („BnD“)

**4) Zuschuss abrufen**

- Identifikationsnummer der „BnD“ wird benötigt



## Energetisch Sanieren

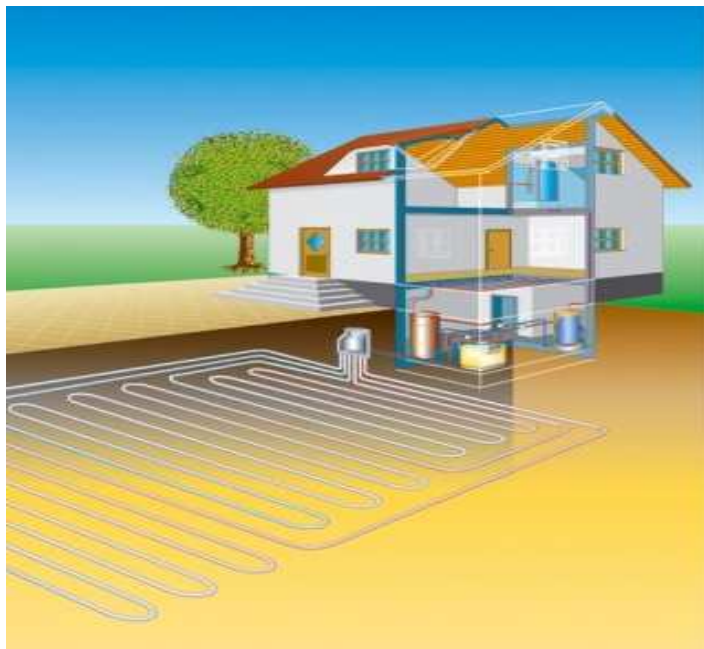
### Einzelmaßnahmen

**Gefördert werden folgende Einzelmaßnahmen:**

- ☐ Wärmedämmung von Wänden
- ☐ Wärmedämmung von Dachflächen
- ☐ Wärmedämmung von Geschossdecken
- ☐ Erneuerung der Fenster und Außentüren
- ☐ Erneuerung/Einbau einer Lüftungsanlage
- ☐ Erstanschluss an Nah- oder Fernwärme
- ☐ Optimierung bestehender Heizungsanlagen, sofern diese älter als zwei Jahre sind



## Energieeffizient Sanieren - Ergänzungskredit



Wärmepumpe bis Nennwärmeleistung 100 kW



thermische Solarkollektoranlagen bis 40 m<sup>2</sup>



Biomasseanlagen mit einer Nennwärmeleistung von 5 kW bis 100 kW

Es gelten die Bedingungen für das Marktanreizprogramm  
(BAFA-Förderung)



## Energieeffizient Sanieren - Ergänzungskredit

### Wer kann Anträge stellen?

Träger von Investitionsmaßnahmen an selbst genutzten oder vermieteten Wohngebäuden sowie Eigentumswohnungen

Ersterwerber von neu errichteten Wohngebäuden oder Eigentumswohnungen  
(innerhalb 12 Monate nach Bauabnahme)

**Förderhöhe:** 100 % bis max. 50.000,00 € je WE

**Konditionen:** 1,00 % effektiv, Zinsbindung 4-10 Jahre (Stand 20.04.2020)

**Auszahlung** 100 %

**Kombination** mit **BAFA-Zuschuss und KfW-Energieeffizient Sanieren**

-> Hydraulischer Abgleich erforderlich

## Finanzierungsmöglichkeit für Heizungsanlagen

Ihre neue Heizung ist:	KfW-Förderprodukt	Kombination mit BAFA-Förderung?
eine Heizungsanlage auf Basis <b>erneuerbarer</b> Energien z. B. Wärmepumpe	KfW-Effizienzhaus (151 oder 430)	Nein
	Einzelmaßnahme (167)	Ja
eine <b>kombinierte</b> Heizungsanlage auf Basis erneuerbarer Energien und fossiler Energieträger z. B. Brennwertkessel Gas/Öl kombiniert mit solarthermischer Anlage	KfW-Effizienzhaus (151 oder 430)	Nein
	Einzelmaßnahme (152 oder 430)	Nein
	Einzelmaßnahme (167)	Ja
eine Heizungsanlage auf Basis <b>fossiler</b> Energieträger z. B. Brennwertkessel Gas/Öl	KfW-Effizienzhaus (151 oder 430)	Nein
	Einzelmaßnahme (152 oder 430)	Nein

## KfW-Programm Altersgerecht Umbauen

Finanzierung von Maßnahmen in bestehenden Wohngebäuden zum  
**Einbruchschutz** und zur **Barrierereduzierung**

- Kein Sachverständiger notwendig
- Unabhängig vom Alter des Kreditnehmers
- Kreditvariante oder Zuschussvariante möglich
- Natürliche Personen als Eigentümer oder Mieter

## KfW-Programm Altersgerecht Umbauen

Darlehensvariante:

- 100 % der förderfähigen Investitionskosten
- bis zu 50.000 € pro Wohneinheit

Variante Investitionszuschuss:

a) Einbruchschutz

- 20% auf die ersten € 1.000,--, restliche förderfähigen Kosten 10%, max. 15.000 je Wohneinheit

b) Barrierereduzierung

- 10% Einzelmaßnahme; 12,5% Standard Altersgerechtes Haus der förderfähigen Investitionskosten

## KfW-Programm - Altersgerecht Umbauen

### **7 mögliche, förderfähige Bausteine**

1. Wege zu Gebäuden und Wohnumfeldmaßnahmen
2. Eingangsbereich und Wohnungszugang
3. Vertikale Erschließung/Überwindung von Niveauunterschieden
4. Anpassung der Raumgeometrie
5. Maßnahmen an Sanitärräumen
6. Bedienelemente, Stütz- und Haltesysteme, Orientierung, Kommunikation
7. Gemeinschaftsräume, Mehrgenerationenwohnen

**KfW-Programm - Altersgerecht Umbauen**

**Eingangsbereich und Wohnungszugang**





**KfW-Programm - Altersgerecht Umbauen**

**Wege zu Gebäuden / Wohnumfeldmaßnahmen**



**KfW-Programm - Altersgerecht Umbauen**

**Vertikale Erschließung/Überwindung von Niveauunterschieden**



## KfW-Programm - Altersgerecht Umbauen

### Anpassung der Raumgeometrie – Beispiel Balkon



- ❖ Von der Wohnung aus schwellenlos begehbar sein. Ist dies baustrukturell nicht möglich, dürfen Schwellen maximal 20 mm hoch sein.
- ❖ Mit einem rutschfesten Bodenbelag ausgestattet sein.
- ❖ Bei Neuerrichtung eine Mindestdtiefe von 1,50 m aufweisen und mit Brüstungen ausgestattet sein, die Durchsichten ab einer Höhe von 0,60 m über Bodenniveau ermöglichen.

## KfW-Programm - Altersgerecht Umbauen

### - So könnte Ihr barrierefreies Badezimmer aussehen!

- ❖ Duschplätze müssen bodengleich ausgeführt werden. Ist dies baustrukturell nicht möglich, darf das Niveau zum angrenzenden Bodenbereich um nicht mehr als 20 mm abgesenkt sein.
- ❖ Übergänge sollten vorzugsweise als geneigte Fläche ausgebildet sein.
- ❖ Mit rutschfesten oder rutschhemmenden Bodenbelägen versehen sein.





## KfW-Programm - Altersgerecht Umbauen

### - So könnte Ihre neue Küche aussehen!

- ❖ Entlang der Küchenzeile muss eine Bewegungstiefe von mindestens 1,20 m erreicht werden.
- ❖ Umbaukosten sind förderfähig. (Wand entfernen, neue Bodenbeläge, Putz, Wandfarbe etc.).
- ❖ Nicht förderfähig sind Einrichtungsgegenstände (also die Küche an sich).



## Barrierereduzierung

**Im Programm Altersgerecht Umbauen (159) förderfähig:**

- Einbau einbruchhemmender **Haus- und Wohnungseingangstüren**
- Einbau von **Nachrüstsystemen für Haus- und Wohnungseingangstüren**
- Einbau von **Nachrüstsystemen für Fenster**
- Einbau einbruchhemmender **Gitter und Rollläden**
- Einbau von **Einbruchs- und Überfallmeldeanlagen**
- Einbau von **Türspionen**



## Energieeffizient Bauen

Das Programm Energieeffizient Bauen dient der zinsgünstigen & langfristigen Finanzierung für **Errichtung, Herstellung oder Ersterwerb** von **KfW-Effizienzhäusern**, die aus Bundesmitteln in den ersten 10 Jahren der Kreditlaufzeit verbilligt werden.

Für die Antragstellung ist zwingend eine **Onlinebestätigung (BzA)** des Energiesachverständigen notwendig



## Energieeffizient Bauen

### Eckdaten der Förderung

- ✓ Förderstandard KfW-Effizienzhaus 55, 40 und 40 Plus
- ✓ Tilgungszuschuss 15%, 20% und 25%
- ✓ Förderkreditbetrag 120.000 Euro je Wohneinheit
- ✓ 12 Monate ohne Bereitstellungsprovision
- ✓ Mitteleinsatz 12 Monate
- ✓ Förderung der energetischen Fachplanung und Baubegleitung durch gesonderten Zuschuss (431)
- ✓ Zinssätze ab 0,75% effektiv (Stand 20.04.2020)

**Heizen mit erneuerbaren Energien 2020 der BAFA - Gebäudebestand**

Maßnahme	Förderhöchstsatz
Solarthermie-Anlage	Fördersatz: 30 % Fördersatz mit Austausch Ölheizung: 30 %
Biomasseanlage oder Wärmepumpeanlage	Fördersatz: 35 % Fördersatz mit Austausch Ölheizung: 45 %

**Heizen mit erneuerbaren Energien 2020 der BAFA - Gebäudebestand**

Maßnahme	Förderhöchstsatz
Erneuerbare Energien Hybridheizung (EE-Hybride) (Kombination einer Solarthermieanlage-, Biomasse- und/oder Wärmepumpenanlage)	Fördersatz: 35 % Fördersatz mit Austausch Ölheizung: 45 %
Nachrüstung eines Sekundärbauteils für die Biomasseanlage zur Partikelabscheidung oder Brennwertnutzung	Fördersatz: 35 %

## Heizen mit erneuerbaren Energien 2020 der BAFA - Gebäudebestand

Maßnahme	Förderhöchstsatz
Gas- Hybridheizung (mit erneuerbarer Wärmeerzeugung)	Fördersatz: 30 % Fördersatz mit Austausch Ölheizung: 40 %  -> Gilt für die förderfähige Anlage, <u>inkl.</u> erneuerbarer Wärmeerzeuger
Gas- Hybridheizung (mit späterer Einbindung einer erneuerbaren Wärmeerzeugung) „Renewable Ready“ (Steuerungs- und Regelungstechnik für die spätere Einbindung eines erneuerbaren Wärmeerzeugers)	Fördersatz: 20 %  -> Gilt für die förderfähige Anlage, <u>ohne</u> den später zu errichtenden erneuerbaren Wärmeerzeuger

Heizen mit erneuerbaren Energien 2020 der BAFA - Neubau

Maßnahme	Förderhöchstsatz
Solarthermie-Anlage	Fördersatz: 30 %
Biomasseanlage oder Wärmepumpeanlage	Fördersatz: 35 %



**Heizen mit erneuerbaren Energien 2020 der BAFA - Neubau**

Maßnahme	Förderhöchstsatz
Erneuerbare Energien Hybridheizung (EE-Hybride) (Kombination einer Solarthermieanlage-, Biomasse- und/oder Wärmepumpenanlage)	Fördersatz: 35 %
Nachrüstung eines Sekundärbauteils für die Biomasseanlage zur Partikelabscheidung oder Brennwertnutzung (Biomasseanlage inkl. Sekundärbauteil)	Fördersatz: 35 %

### Baukindergeld Zuschuss 424

- 12.000 Euro Zuschuss pro Kind (10 Jahre lang je 1.200 Euro)
- für den Bau oder Kauf der eigenen vier Wände (Ersterwerb)  
Baugenehmigung oder Kaufvertrag zwischen dem 01.01.2018 und 31.12.2020
- für Familien mit Kindern und Alleinerziehende
- mit einem Haushaltseinkommen von maximal 90.000 Euro bei einem Kind plus 15.000 Euro für jedes weitere Kind (Durchschnitt der Einkommen des zweiten und dritten Jahres vor Antragseingang)
- Antragstellung muss spätestens 3 Monate nach dem Einzug gestellt werden bzw. 3 Monate nach Unterzeichnung des Kaufvertrags.

## **Bayerisches Baukindergeld Plus**

- 3.000 Euro Zuschuss pro Kind (10 Jahre lang je 300 Euro)
- Voraussetzungen:
  - Erhalt Baukindergeld des Bundes  
**und** seit mind. 1 Jahr seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt in Bayern  
**oder** seit mind. 1 Jahr dauerhaft einer Erwerbstätigkeit in Bayern nachgeht
- Zur Bearbeitung des Antrags muss der Nachweis über die Gewährung des Baukindergelds des Bundes vorliegen (Bestätigung der KfW über die Auszahlung)
- Antragstellung muss bis spätestens 3 Monate nach dem Datum der Auszahlungsbestätigung der KfW bei der BayernLabo gestellt werden.

### Bayerisches Baukindergeld Plus:

- Was wird gefördert:
  - Neubau in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern oder Eigentumswohnungen
  - Erwerb von neuen oder bestehenden Ein- oder Zweifamilienhäusern oder Eigentumswohnungen

### **Bayerische Eigenheimzulage:**

- Was wird gefördert:
  - Neubau in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern oder Eigentumswohnungen
  - Erwerb von neuen oder bestehenden Ein- oder Zweifamilienhäusern oder Eigentumswohnungen (Ersterwerb oder Zweiterwerb)
  - Änderung oder Erweiterung eines bestehenden Gebäudes, soweit dadurch eine zusätzliche Wohnung neu geschaffen wird

### **Bayerische Eigenheimzulage:**

- 10.000 Euro Zuschuss als einmaliger Festbetrag
- Voraussetzungen:
  - Einkommensgrenzen  
**und** seit mind. 1 Jahr seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt in Bayern  
**oder** seit mind. 1 Jahr dauerhaft einer Erwerbstätigkeit in Bayern nachgeht
- Einkommensgrenzen (zu versteuerndes Haushaltseinkommen)
  - Einpersonenhaushalt 50.000,00 EUR
  - Zwei- oder Mehrpersonenhaushalt 75.000,00 EUR
  - Haushalt mit Kind 90.000,00 EUR
  - Zuzüglich für jedes weitere Kind 15.000,00 EUR



**Herzlichen Dank  
für  
Ihre Aufmerksamkeit!**

