# Bundes- & Landesförderprogramme / Förderung & Finanzierung mit energetischen Maßnahmen

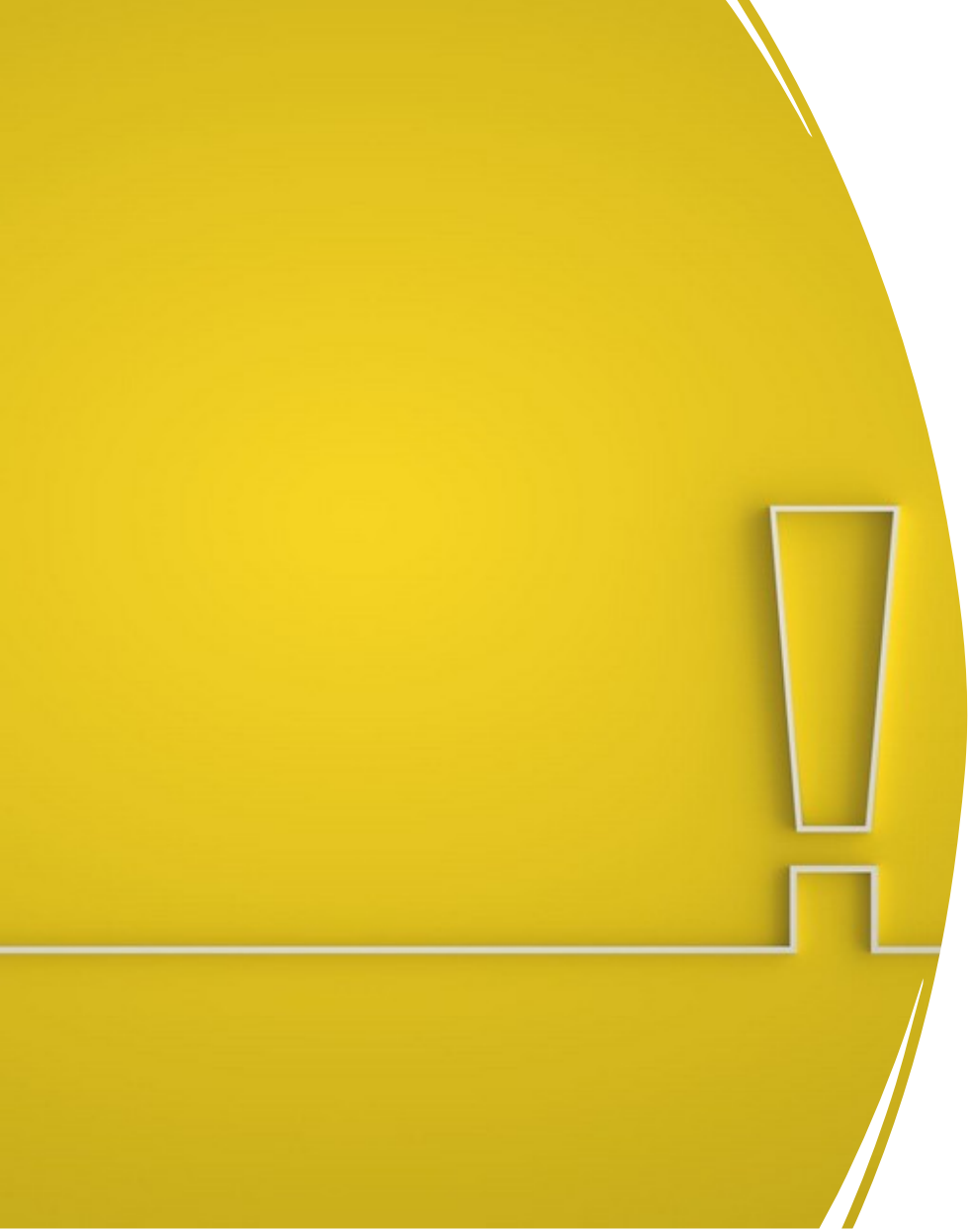
**Repräsentanz-Treffen des IVD 18.04.2024**


Referent:

Roland Baier, fibak- Der Finanzierungsspezialist

fibak
Der Finanzierungsspezialist

Cunnersdorfer Str. 6 - 04318 Leipzig
Tel: 0341 - 234 665 0 ▲ Fax: 0341 - 6884954
service@fibak.de



# Unsere Agenda

- Vorstellung Referent
- Was interessiert Sie?
- Förderprogramme in Sachsen im Überblick
- Landesprogramme des Freistaates Sachsen
- Förderkredite + Zuschüsse KfW
- Weitere Förderungen
- Annuitätendarlehen
- Ablauf und Förderung Energieberater
- Rechenbeispiele – Förderungen
- Fördersätze BAFA Einzelmaßnahmen
- Welche BAFA „Wechsel-Möglichkeiten“ gibt es?
- Pilotprojekte Energiedarlehen
- Ihre Vorteile bei fibak
- Fragen und Antworten

# Kurzvita Roland Baier

| | |
|---|---|
| 10/1994 - | Gründung fibak |
| 01/2000 - | Vermittlung ausschließlich von Bank-, Gewerbe- und Konsumkrediten |
| 01/2009 - | Berater Gewerbekredite |
| 06/2018 - | Fachvorträge / Referent für § 34 i |
| 06/2022 - | Pilotprojekte Energiedarlehen |
| 03/2023 - | 3 Pilotprojekte Energetische Sanierung |
| 08/2023 - | Gründung MIDEUSA Energetische Sanierungs GmbH |

# Was interessiert Sie?

**Handmeldungen sind ausdrücklich gewünscht**

# Förderprogramme in Sachsen im Überblick

# Förderprogramme in Sachsen im Überblick

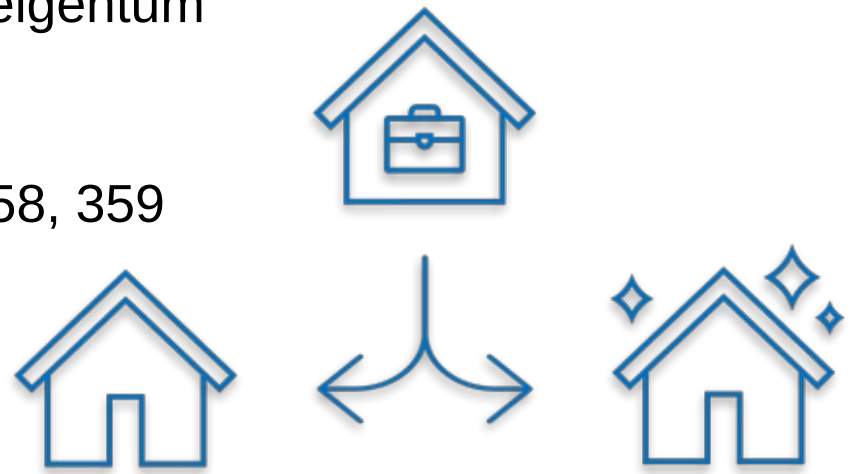
- <u>Neubau</u>

  - Landesförderung des Freistaates Sachsen „Familienwohnen“
  - Landesförderung des Freistaates Sachsen „Wohneigentum ländlicher Raum (Teil 1)
  - KfW Wohneigentum 300
  - KfW Klimafreundlicher Neubau KFN 297/298
  - KfW Wohneigentum 124
  - KfW Zuschuss 458

# Förderprogramme in Sachsen im Überblick

- Kauf **mit** bzw. **ohne** Sanierung

  - Landesförderung des Freistaates Sachsen „Familienwohnen“
  - Landesförderung des Freistaates Sachsen „Wohneigentum ländlicher Raum (Teil 1+Teil 2)
  - KfW- BEG Wohngebäude Kredit Effizienzhaus 261
  - KfW- BEG Einzelmaßnahmen Ergänzungskredit 358, 359
  - KfW- BEG Heizungsförderung – Zuschuss 458
  - KfW Wohneigentum 124
  - BAFA-Förderung (Investitionszuschuss)



# Förderprogramme in Sachsen im Überblick

- <u>Sanierung bestehendes Eigentum</u>

  - KfW- BEG Wohngebäude Kredit Effizienzhaus 261
  - KfW- BEG Einzelmaßnahmen Ergänzungskredit 358, 359
  - KfW- BEG Heizungsförderung – Zuschuss 458
  - BAFA-Förderung (Investitionszuschuss)
  - Landesförderung des Freistaates Sachsen „Wohneigentum ländlicher Raum (Teil 2)

# Landesprogramme des Freistaates Sachsen

Grundförderung Familienwohnen

- Darlehenshöhe 50T€ pro Kind
- Zinsbindung: 15, 20 o. 25 Jahre
- 2 Jahre Tilgungsfreie Zeit
- Zins: 0,95%
- Bereitstellungsprovision 12 Monate frei, danach 0,95 % p.a.
- Kombination mit anderen Fördermitteln möglich

  → wie z.B. KfW/BAFA

# Landesprogramme des Freistaates Sachsen

## Grundförderung Familienwohnen - **Fördervoraussetzungen**

- Die Bewilligung der Darlehensmittel **muss** vor Beginn des Vorhabens erfolgen
- Familien mit mindestens einem Kind unter 18 Jahren **und** Bezug von Kindergeld
- Grundsätzlicher Eigenkapitalanteil von 15% der Gesamtkosten
- Zu beachten: Einkommensgrenzen, Gesamtkostengrenzen, Wohnflächengrenzen

# Landesprogramme des Freistaates Sachsen

## Grundförderung Familienwohnen - **Zusatzförderungen**

- Bis zu 15T € je Person mit Schwerbehinderung im Haushalt
- Bis zu 30T € für Haushalte mit geringen Einkünften möglich

# Landesprogramme des Freistaates Sachsen

Wohneigentum ländlicher Raum

- Darlehenshöhe: 80T€ für Erwerb, Neubau, Umwidmung (Teil 1)
  40T€ für Sanierung bzw. Erweiterung (Teil 2)
- Zinsbindung und Laufzeit bis 25 Jahre
- 2 Jahre Tilgungsfreie Zeit (Teil 1) / keine tilgungsfreie Zeit (Teil 2)
- Zins: 0,95% p.a.
- Bereitstellungsprov. 12 M. frei, danach 0,95 % p.a.
- Kombination (Teil 1) nur mit einem KfW Wohnraumförderdarlehen von 50T € möglich

# Landesprogramme des Freistaates Sachsen

Wohneigentum ländlicher Raum - **Fördervoraussetzungen**

- Die Bewilligung der Darlehensmittel **muss** vor Beginn des Vorhabens erfolgen
- Auch für kinderlose Haushalte nutzbar
- Eigenkapitalanteil von 20% der Gesamtkosten
- Zu beachten: **keine** Förderung in den Städten: Dresden, Leipzig und Chemnitz

# Förderkredite + Zuschüsse KfW

## bestehende Immobilie kaufen

### KfW-Wohneigentumsprogramm

KREDIT

124

Für den Kauf oder Bau eines Eigenheims

- Förderkredit bis zu 100.000 Euro
- für alle, die Wohnraum kaufen oder bauen und selbst darin wohnen wollen
- gut kombinierbar mit anderen KfW-Förderprodukten

> Zu den Details

### Förderung genossenschaftlichen Wohnens

KREDIT

134

Für den Kauf von Genossenschaftsanteilen

- Förderkredit bis zu 100.000 Euro
- für Privatpersonen, die Genossenschaftsanteile für selbstgenutzten Wohnraum kaufen

> Zu den Details

# Förderkredite + Zuschüsse KfW

## bestehende Immobilie – Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)

### Wohngebäude – Kredit

KREDIT

261

Haus und Wohnung energieeffizient sanieren

- bis zu 150.000 Euro Kredit je Wohneinheit für ein Effizienzhaus – für Sanierung und Kauf
- weniger zurückzahlen: zwischen 5 % und 45 % Tilgungszuschuss
- zusätzliche Förderung möglich, z. B. für Baubegleitung

> Zu den Details

### Einzelmaßnahmen Ergänzungskredit – Wohngebäude

KREDIT

358, 359

Für bereits bezuschusste Einzelmaßnahmen zur energetischen Sanierung von Wohngebäuden

- bis zu 120.000 Euro Kredit je Wohneinheit
- zusätzlich zur bereits erteilten Zuschussförderung
- zusätzlicher Zinsvorteil bei einem Haushaltsjahreseinkommen von bis zu 90.000 Euro

> Zu den Details

# Förderkredite + Zuschüsse KfW

## bestehende Immobilie – Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)

### Heizungsförderung für Privatpersonen – Wohngebäude

ZUSCHUSS

458

Für den Kauf und Einbau einer neuen, klimafreundlichen Heizung

- für Eigentümerinnen und Eigentümer von bestehenden Wohngebäuden in Deutschland
- für den Kauf und Einbau einer neuen, klimafreundlichen Heizung
- Zuschuss mit einem Fördersatz von bis zu 70 % der förderfähigen Kosten

> Zu den Details

# Förderkredite + Zuschüsse KfW

## bestehende Immobilie – Erneuerbare Energien nutzen

### Erneuerbare Energien – Standard

KREDIT

270

Der Förderkredit für Strom und Wärme

- für Photovoltaik, Wasser, Wind, Biogas und vieles mehr
- für Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme, für Netze und Speicher

> Zu den Details

# Förderkredite + Zuschüsse KfW

## bestehende Immobilie – Barrieren reduzieren, Wohnkomfort ⊣| & Einbruchschutz

### Altersgerecht Umbauen – Kredit

KREDIT

159

Für den Abbau von Barrieren und besseren Einbruchschutz

- Förderkredit bis zu 50.000 Euro, unabhängig von Ihrem Alter
- für alle, die Barrieren reduzieren und sich vor Einbruch schützen wollen
- auch für den Kauf von umgebautem Wohnraum

> Zu den Details

### Barrierereduzierung – Investitionszuschuss

ZUSCHUSS

455-B

Für den Abbau von Barrieren und mehr Wohnkomfort

- Zuschuss bis zu 6.250 Euro
- unabhängig von Ihrem Alter
- für alle, die Barrieren in ihrer Wohnung reduzieren und mehr Wohnkomfort schaffen wollen

> Zu den Details

# Weitere Förderungen

- KfW – Jung kauft Alt
  - als Nachrangdarlehen
  - Ab Sommer 2024

- SAB Sachsenkredit Energie und Speicher
  - Förderung von Photovoltaikanlagen, Geothermie-Wärmepumpen sowie Strom-, Wärme- und Kältespeichern
  - Tilgungszuschüsse bis zu 20 % der förderfähigen Ausgaben
  - Investitionsdarlehen von mindestens 35.000 EUR bis zu 5.000.000 EUR

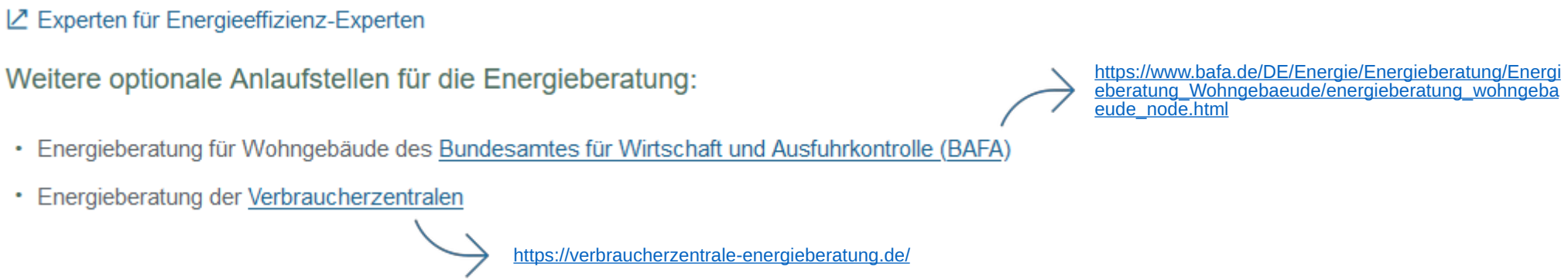
- IB-Investitionsbank Sachsen-Anhalt

# Ablauf und Förderung Energieberater

1. Beratung vor Sanierung
2. Suche eines geeigneten & förderbaren Energieberaters

   u.a. bei der KfW unter:

https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilie/Energieeffizient-Sanieren/Experte-f%C3%BCr-Energieeffizienz/



# Ablauf und Förderung Energieberater

1. Beratung vor Sanierung
2. Suche eines geeigne
   u.a. bei der KfW u

https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/

Experten für Energieeffizienz-Experten

Weitere optionale Anlaufstellen für di

- Energieberatung für Wohngebäude des Bu
- Energieberatung der Verbraucherzentrale

Quelle: Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)

# Ablauf und Förderung Energieberater

## 3. Energieeffizienz-Experten beauftragen

Zugelassen sind alle Expertinnen und Experten für Energieeffizienz, die in der Expertenliste für Förderprogramme des Bundes bei der Deutschen Energie-Agentur (dena) geführt sind.

## 4. Beantragung der Förderung

Wenn Sie einen Förderkredit beantragen möchten, stellen Sie Ihren Antrag bei einem Finanzierungspartner in Ihrer Nähe. Bitte bringen Sie die „Bestätigung zum Antrag“ (BzA) mit, die Ihre Expertin oder Ihr Experte für Energieeffizienz für Sie ausstellt. Ihr Finanzierungspartner übernimmt alles Weitere für Sie. Er berücksichtigt auch einen zusätzlichen Kreditbetrag plus Tilgungszuschuss für die Fachplanung und Baubegleitung.

### Wohngebäude – Kredit

KREDIT

261

Haus und Wohnung energieeffizient sanieren

- bis zu 150.000 Euro Kredit je Wohneinheit für ein Effizienzhaus – für Sanierung und Kauf
- weniger zurückzahlen: zwischen 5 % und 45 % Tilgungszuschuss
- zusätzliche Förderung möglich, z. B. für Baubegleitung

https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestehende-Immobilie/F%C3%B6rderprodukte/Bundesf%C3%B6rderung-f%C3%BCr-effiziente-Geb%C3%A4ude-Wohngeb%C3%A4ude-Kredit-(261-262)/

> Zu den Details

# Ablauf und Förderung Energieberater

5. Starten mit den Sanierungsmaßnahmen

   **Wichtig:** Ihren Antrag auf Förderung stellen Sie, **bevor** Sie einen Liefer- und Leistungsvertrag für die Bauleistungen oder einen Kaufvertrag unterschreiben. Planungs- und Beratungsleistungen können Sie schon vor Ihrem Antrag in Anspruch nehmen.

   Sobald Sie die Zusage für Ihre Förderung bekommen haben, können die Arbeiten beginnen.

6. Nach Abschluss der Sanierung: Bestätigung nicht vergessen!

   Ihre Expertin oder Ihr Experte für Energieeffizienz erstellt die „Bestätigung nach Durchführung" (BnD) nach Abschluss der Sanierungsarbeiten. Diese Bestätigung reichen Sie bei Ihrem Finanzierungspartner ein.

   Anschließend erhalten Sie den Tilgungszuschuss gutgeschrieben.

# Annuitätendarlehen

- Kombinierbar mit allen Förderdarlehen
- Zinsfestschreibung 5, 10, 15 oder 20 Jahre
- Sondertilgungsoption bis zu 10,0% p.a.
- Tilgungsfreie Zeit bis zu 2 Jahre möglich
- Bereitstellungszinsfreie Zeit bis zu 15 Monate möglich
- Regeltilgung 2% p.a., niedrigere Tilgung unter bestimmten Voraussetzungen möglich

# Kauf einer sanierten Eigentumswohnung

## Baujahr 1930, Familie mit 3 Kindern

Gesamtfinanzierung
350.000,00 €

Monatliche Rate
ca. 1.292 €

| | | |
|---|---|---|
| Eigenkapital<br>55.000,00 € | | 15 % EK-Quote |
| SAB-Familienwohnen<br>150.000,00 € | | 25 Jahre Zinsbindung<br>25 Jahre Laufzeit |
| Annuitätendarlehen<br>145.000,00 € | | 10 Jahre Zinsbindung<br>29 Jahre Laufzeit |

# Energetische Sanierung eines EFH
## zum Effizienzhaus 85

Gesamtfinanzierung
175.000,00 €

Monatliche Rate
ca. 653 €

Eigenkapital
25.000,00 €

14 % EK-Quote

BEG Effizienzhaus 85
100.000,00 €

10 Jahre Zinsbindung
30 Jahre Laufzeit

Annuitätendarlehen
50.000,00 €

10 Jahre Zinsbindung
28 Jahre Laufzeit

5.000,00 €
BEG Tilgungszuschuss

# Kauf und energetische Sanierung eines EFH

## zum Effizienzhaus 70, 1 Kind

Gesamtfinanzierung
414.000,00 €

Monatliche Rate
ca. 1.429 €

| | |
|---|---|
| Eigenkapital<br>80.000,00 € | 20 % EK-Quote |
| KfW 261 E70-Haus<br>120.000,00 € | 10 Jahre Zinsbindung |
| SAB-Familienwohnen<br>50.000,00 € | 25 Jahre Zinsbindung |
| Annuitätendarlehen<br>164.000,00 € | 10 Jahre Zinsbindung |

12.000,00 €
Tilgungszuschuss KfW

# Fördersätze BAFA Einzelmaßnahmen

| | Maßnahmen | Förder - satz | iSFP Bonus | Max. Förderung |
|---|---|---|---|---|
| Gebäude-hülle | **Dämmung** von…<br>- Außenwänden<br>- Dach / Keller<br>- Geschossdecken u. Böden | 15 % | + 5 % | 20 % |
| | Austausch von **Fenstern** u. **Außentüren** | 15 % | + 5 % | 20 % |
| | Sommerlicher **Wärmeschutz** (außen) | 15 % | + 5 % | 20 % |
| Anlagen-technik | **Lüftungsanlagen** | 15 % | + 5 % | 20 % |
| | **Digitale Systeme** zur energetischen Betriebs- u. Verbrauchsoptimierung (**Smart Home**) | 15 % | + 5 % | 20 % |
| Heizungs-technik | Errichtung, Umbau, Erweiterung eines **Gebäudenetzes** | 30 %<br>+ 20%*<br>+ 30%* | | 70 % |

# Fördersätze BAFA Einzelmaßnahmen

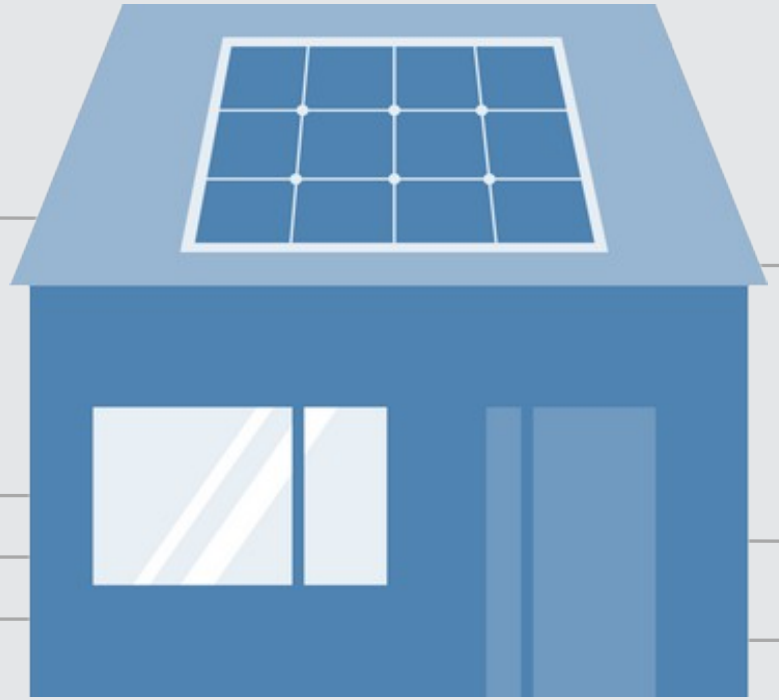
| | Maßnahmen | Förder - satz | iSFP Bonus | Max. Förderung |
|---|---|---|---|---|
| Heizungs-optimierung (Effizienz) | **Hydraulischer Abgleich** inkl. Einstellung Heizkurve | 15 % | + 5 % | 20 % |
| | Austausch **Heizungspumpen** | 15 % | + 5 % | 20 % |
| | Maßnahmen zur Absenkung **Rücklauftemperaturen** (Gebäudenetz) | 15 % | + 5 % | 20 % |
| | **Dämmung Rohrleitungen** | 15 % | + 5 % | 20 % |
| | **Flächenheizungen**, Niedertemperatur-heizkörper, Wärmespeicher | 15 % | + 5 % | 20 % |
| | Mess- Steuer- u. **Regelungstechnik** | 15 % | + 5% | 20 % |
| | Optimierung der **Wärmepumpe** | 15 % | + 5% | 20 % |
| Heizungs-optimierung (Emmisions-minderung) | Maßnahmen zur **Reduzierung der Staubemissionen** bei **Biomasseheizungen > 4 KW** | 50 % | | 50 % |
| | **Fachplanung + Baubegleitung** | 50 % | | 50 % |

# Welche BAFA „Wechsel-Möglichkeiten“ gibt es?

**Solarthermie-Heizung**
Voraussetzung: **Kompletter Wärmebedarf** (Heizung + Warmwasser) wird gedeckt

**Stromdirektheizung**
z.B. **Infrarotheizung,** Brauchwasserwärmepumpe in sehr gut gedämmten Gebäuden

**Wärmepumpe**
z.B. Sole-, Luft-, **Wasser-Wärmepumpe**



**Solarthermie-Hybrid-Heizung**
z.B. Solarthermie + Gasheizung mit Einhaltung von **65% erneuerbare Energie**

**Wärme-Netze**
Anschluss an Nah- oder **Fernwärme**

**Hybridheizung**
z.B. Wärmepumpe in Kombination mit Öl- / Gas- oder Biomasseheizung mit Einhaltung von **65% erneuerbare Energie**

**Biomasseheizung**
z.B. **Pellets,** Holzhackschnitzel, Holz

# Pilotprojekte Energiedarlehen

**Ihr Vorteil**

- Keine Grundschuldeintragung
- Mitteilung des Verwendungsnachweises
- Sofortige Auszahlung nach Genehmigung
- Geringe Wartezeiten bei der Planung und Installation der PV Anlage für Sie und Ihren Kunden

# Pilotprojekte Energiedarlehen

## Pilot 1

- Darlehenssumme von 25.000,00 € - 65.000,00 €
- 5-15 Jahre Zinsbindung mit einer Mindesttilgung von 3 %
- Mitteilung des Verwendungsnachweises an uns

| Zinsbindung | 5 Jahre | 10 Jahre | 15 Jahre |
|---|---|---|---|
| 3 % Tilgung | 5,39 % | 5,49 % | - |
| Volltilger | - | 5,49 % | 5,99 % |

## Pilot 2

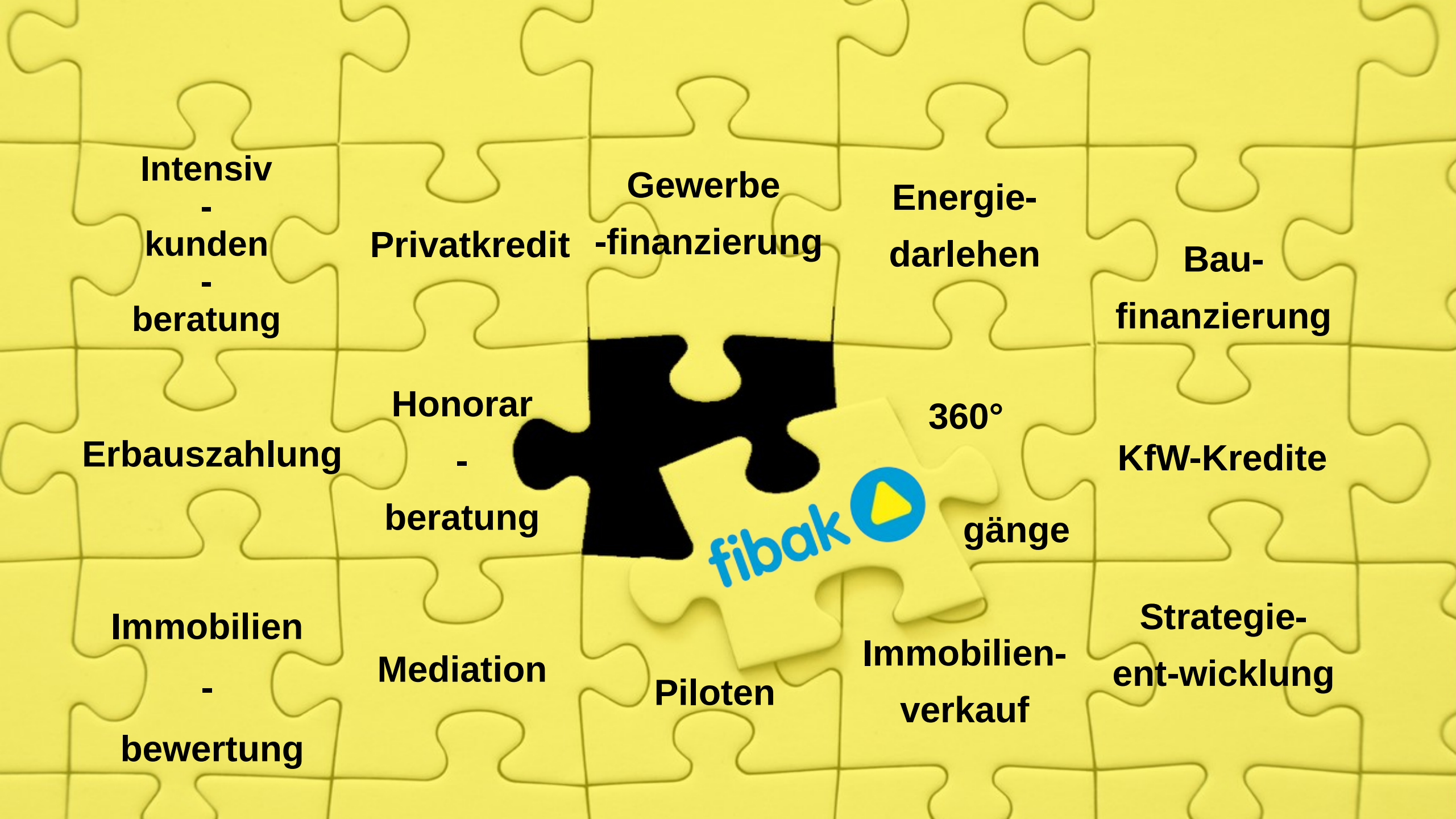
- Darlehenssumme von 50.000,00 € - 100.000,00 €
- 10-20 Jahre Zinsbindung mit einer Laufzeit von max. 20 Jahren
- Vorlage des Verwendungsnachweises

| Laufzeit | 10 Jahre | 15 Jahre | 20 Jahre |
|---|---|---|---|
| Volltilger | 6,29 % | 6,39 % | 6,49 % |

# Ihre Vorteile bei fibak

- Kundenschutz (auch bei Folge-geschäften des Kunden)
- Professionalität
- Volle Flexibilität
  - Bei der Bankenauswahl
  - Kundenterminen

# Haben Sie Fragen?


Intensiv
-
kunden
-
beratung
Privatkredit
Gewerbe
-finanzierung
Energie-
darlehen
Bau-
finanzierung
Erbauszahlung
Honorar
-
beratung
360°
gänge
KfW-Kredite
fibak
Immobilien
-
bewertung
Mediation
Piloten
Immobilien-
verkauf
Strategie-
ent-wicklung

# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!!!

fibak

Der Finanzierungsspezialist

Cunnersdorfer Str. 6 - 04318 Leipzig
Tel: 0341 - 234 665 0 Fax: 0341 - 6884954
service@fibak.de