

**Herzlich
willkommen.**

**Morgen
kann kommen.**

Wir machen den Weg frei.

Volksbank
Allgäu-Oberschwaben eG
Für die **Menschen**. Für die **Heimat**.





Agathe Peter

Direktorin Baufinanzierung & Immobilienvermittlung
bei der Volksbank Allgäu-Oberschwaben eG

Geschäftsführerin der
Volksbank Allgäu-Oberschwaben Immobilien GmbH

Tel.: 07563 1803-0

E-Mail: agathe.peter@vbao.de

Staatliche Förderungen und Zuschüsse zum energieeffizienten Bauen und Sanieren

Isny im Allgäu, 27.03.2022

Grundsätzliches zu den Fördermitteln

Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)

Förderung für Fachplanung und Baubegleitung

Förderungen der BAFA

Der individuelle Sanierungsfahrplan (iSFP)

Steuerliche Aspekte

Weitere Förderprogramme

Ihre Ansprechpartner

In dieser Präsentation verwenden wir die verkürzte Sprachform. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter und beinhalten keinerlei Wertung.

Grundsätzliches zu den Fördermitteln

Mit diesen Förderinstituten befassen wir uns heute.



Kreditanstalt für
Wiederaufbau

deutschlandweit



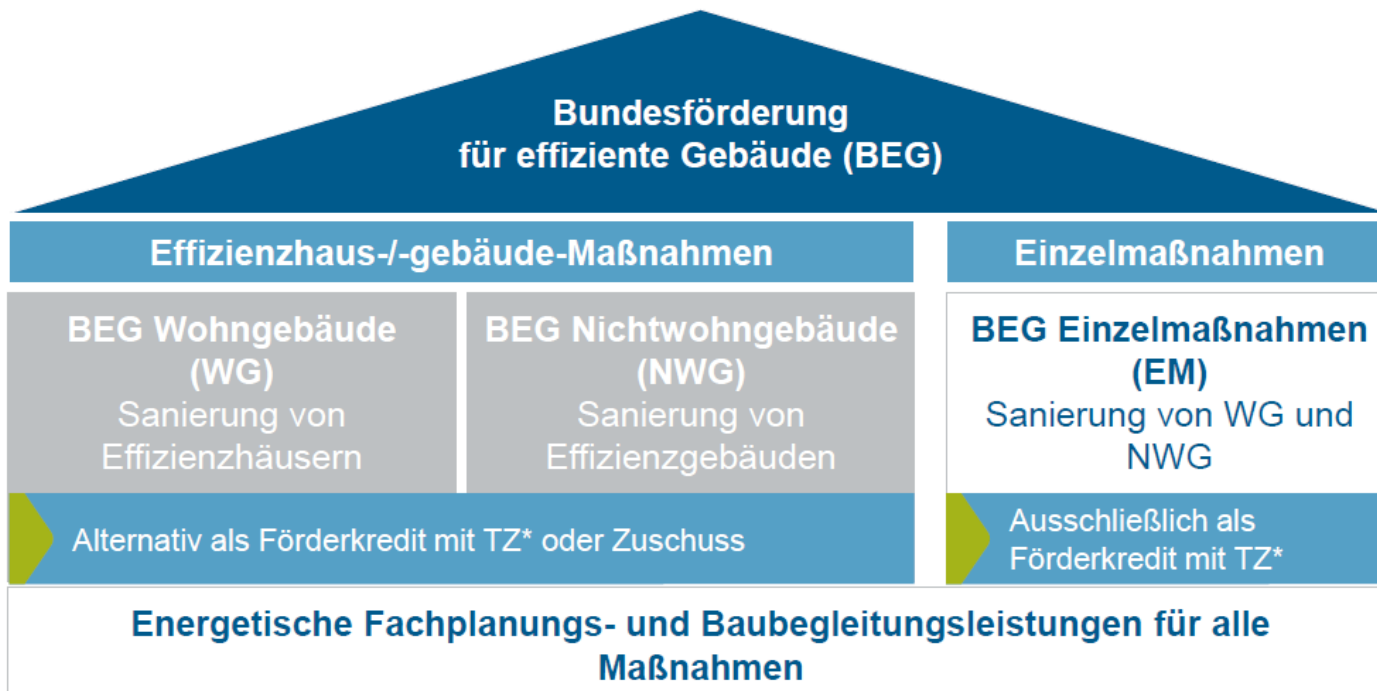
Landesförderinstitut
des Landes
Baden-Württemberg



Bundesamt
für Wirtschaft und
Ausfuhrkontrolle

Bundesamt für Wirtschaft
und Ausfuhrkontrolle
(BAFA)
deutschlandweit

**Zum 01.07.2021
wurde die Förderlandschaft der KfW neu aufgestellt.**



* TZ = Tilgungszuschuss

Das steckt hinter dem Tilgungszuschuss und Investitionszuschuss.

Tilgungszuschuss

» Zuschuss, welcher die Tilgungssumme eines Darlehens reduziert

Beispiel:

Darlehen 100.000,00 €

Tilgungszuschuss 40.000,00 €

Rückzahlungsbetrag Darlehen 60.000,00 €

Investitionszuschuss

» Zuschuss zur getätigten Investition

Der Vorhabensbeginn ist für die Beantragung entscheidend.

Vorhabensbeginn

Jeglicher Liefer- und Leistungsvertrag
oder Kaufvertrag.

ACHTUNG!

Die Antragstellung auf Fördermittel
muss zwingend vorher erfolgen.



Mittlerweile gilt ein flexibles Datum bei der Sanierung von Bestandsgebäuden.

Regelung bisher

Bauantrag oder Bauanzeige
vor dem 01.02.2002.

Regelung neu

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



**Diese Meldung
hat für große Aufregung gesorgt.**

**Antrags- und Zusagestopp
zum 24.01.2022**

- Neubau
- Sanierung zum Effizienzhaus
- Sanierung durch Einzelmaßnahmen

KEIN Förderanspruch!

STOPPP!

**Für einen Teil der Programme
kann wieder ein Antrag gestellt werden.**

**Seit 22.02.2022 können wieder
Anträge gestellt werden**

- Sanierung zum Effizienzhaus
- Sanierung durch Einzelmaßnahmen



Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)

**Sie können je nach Bauvorhaben und persönlicher Situation
einen Kredit mit Tilgungszuschuss oder einen Investitionszuschuss beantragen.**

BEG Wohngebäude – Einzelmaßnahmen

Möglichkeiten:

- Kreditvariante mit Tilgungszuschuss (KfW)
- Investitionszuschuss (BAFA)

BEG Wohngebäude – Sanierung zum Effizienzhaus

Möglichkeiten:

- Kreditvariante mit Tilgungszuschuss (KfW)
- Investitionszuschuss (KfW)

BEG Wohngebäude – Neubau

Möglichkeiten:

- Kreditvariante mit Tilgungszuschuss (KfW)
- Investitionszuschuss (KfW)

Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) - Sanierung

Beantragung der Fördermittel als Kredit für eine Einzelmaßnahme.

BEG Wohngebäude – Einzelmaßnahmen

Möglichkeiten:

- **Kreditvariante mit Tilgungszuschuss (KfW)**
- Investitionszuschuss (BAFA)

BEG Wohngebäude – Sanierung zum Effizienzhaus

Möglichkeiten:

- Kreditvariante mit Tilgungszuschuss (KfW)
- Investitionszuschuss (KfW)

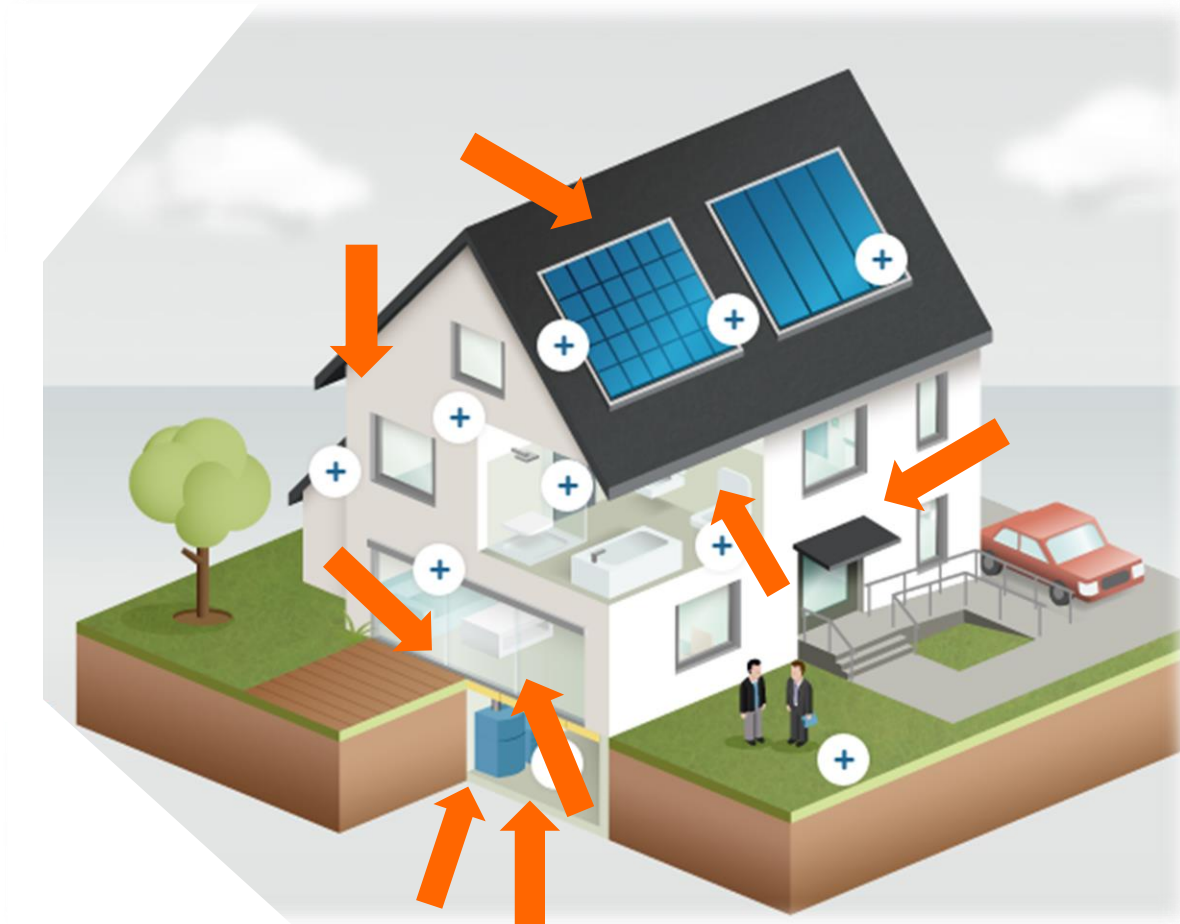
BEG Wohngebäude – Neubau

Möglichkeiten:

- Kreditvariante mit Tilgungszuschuss (KfW)
- Investitionszuschuss (KfW)

Übersicht möglicher Einzelmaßnahmen.

- Dämmung von Dachflächen
- Dämmung der Wände
- Dämmung der Keller- und Geschossdecke
- Einbau von Fenster und Außentüren
- Erneuerung Heizungsanlage
- Einbau Lüftungsanlage
- Sommerlicher Wärmeschutz
- EDV-Energiemanagement

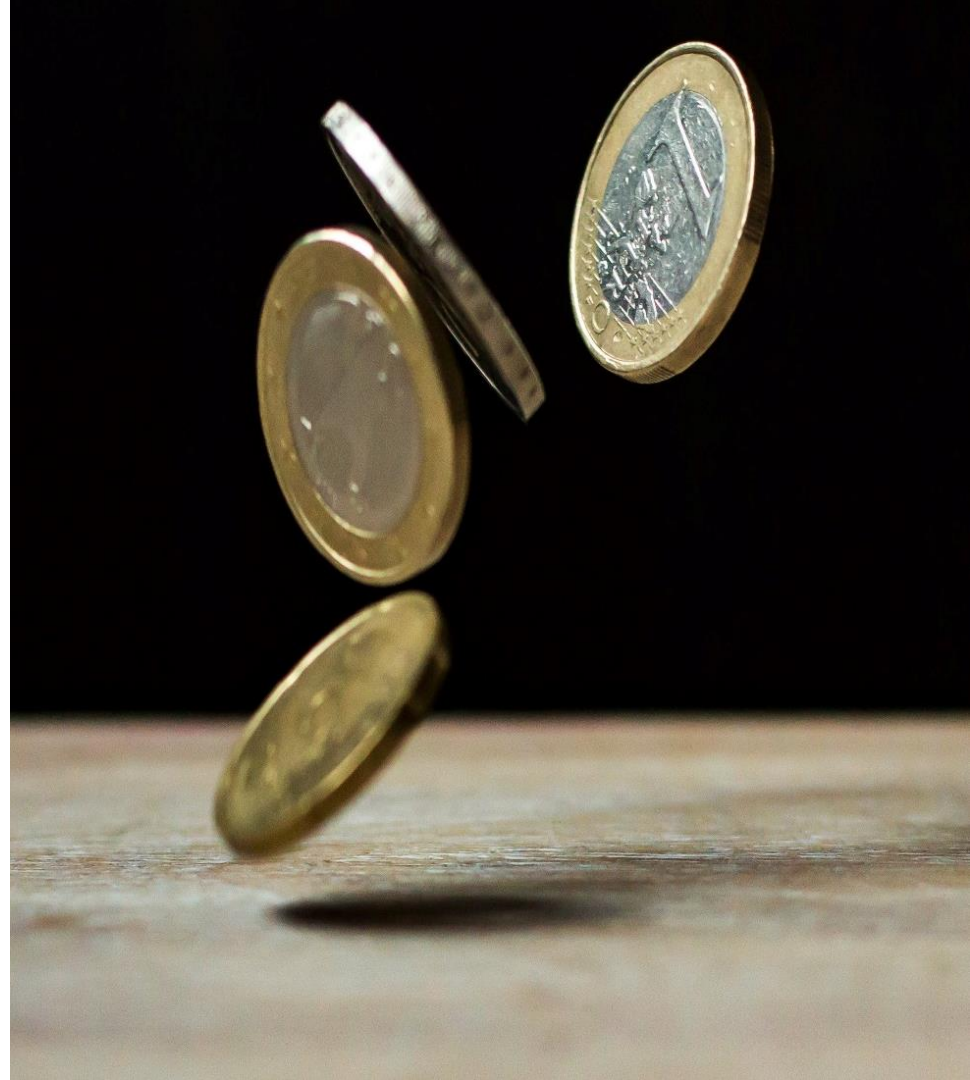


Eckdaten zu den Einzelmaßnahmen.

Kreditbetrag bis zu **60.000,00 €** je Wohneinheit

Tilgungszuschuss bis zu 12.000,00 €

Tilgungszuschuss von 20,0 %



Besonders hohe Tilgungszuschüsse für Heizungstechnik.

Einzelmaßnahme	Förderquote	Förderquote inkl. Austauschprämie (Ölheizung)
Gas-Brennwert Heizung	20,0 %	20,0 %
Gas-Hybridanlage	30,0 %	40,0 %
Solarkollektoranlage	30,0 %	30,0 %
Wärmepumpe	35,0 %	45,0 %
Biomasseheizung	35,0 % - 40,0 %	45,0 % - 50,0 %
Anschluss an Gebäudenetz/ Wärmenetz (bis zu)	35,0 %	45,0 %

Beantragung der Fördermittel bei der Sanierung zum Effizienzhaus.

BEG Wohngebäude – Einzelmaßnahmen

Möglichkeiten:

- Kreditvariante mit Tilgungszuschuss (KfW)
- Investitionszuschuss (BAFA)

BEG Wohngebäude – Sanierung zum Effizienzhaus

Möglichkeiten:

- **Kreditvariante mit Tilgungszuschuss (KfW)**
- **Investitionszuschuss (KfW)**

BEG Wohngebäude – Neubau

Möglichkeiten:

- Kreditvariante mit Tilgungszuschuss (KfW)
- Investitionszuschuss (KfW)

Eckdaten zur Sanierung zum Effizienzhaus.

Kreditbetrag von **120.000,00 €/**
150.000,00 € bei EE-Klasse*

Tilgungszuschüsse bis zu 75.000,00 €



Bei individuellem Sanierungsfahrplan **5,0 %**

*EE-Klasse (Erneuerbare Energien-Klasse):
55,0 % des erforderlichen Energiebedarfs über erneuerbare Energien



Bei der Sanierung zum Effizienzhaus besteht die Möglichkeit auf attraktive (Tilgungs-)Zuschüsse.

Tilgungszuschüsse

Effizienzhaus 100	27,5 % von max. 120.000,00 €	bis zu 33.000,00 €
Effizienzhaus 100 EE	32,5 % von max. 150.000,00 €	bis zu 48.750,00 €
Effizienzhaus 85	30,0 % von max. 120.000,00 €	bis zu 36.000,00 €
Effizienzhaus 85 EE	35,0 % von max. 150.000,00 €	bis zu 52.500,00 €
Effizienzhaus 70	35,0 % von max. 120.000,00 €	bis zu 42.000,00 €
Effizienzhaus 70 EE	40,0 % von max. 150.000,00 €	bis zu 60.000,00 €

Bei der Sanierung zum Effizienzhaus
besteht die Möglichkeit auf attraktive (Tilgungs-)Zuschüsse.

Tilgungszuschüsse

Effizienzhaus 55	40,0 % von max. 120.000,00 €	bis zu 48.000,00 €
Effizienzhaus 55 EE	45,0 % von max. 150.000,00 €	bis zu 67.500,00 €
Effizienzhaus 40	45,0 % von max. 120.000,00 €	bis zu 54.000,00 €
Effizienzhaus 40 EE	50,0 % von max. 150.000,00 €	bis zu 75.000,00 €

Das Energieniveau ist entscheidend für den Tilgungszuschuss.

Je niedriger die Zahl,
desto **besser** ist das
Energieniveau
und desto **höher der
Tilgungszuschuss!**



Förderung für Fachplanung und Baubegleitung

Förderung für ein Effizienzhaus.

**Tilgungs-
zuschuss
bis zu 50,0 %**

Kreditbetrag und (Tilgungs-)Zuschuss für Baubegleitung

Ein- und Zweifamilienhaus
Doppelhaushälfte und
Reihenhaus

Kreditbetrag max. 10.000,00 €

(Tilgungs-)Zuschuss bis zu **5.000,00 €**

Eigentumswohnung

Kreditbetrag max. 4.000,00 €

(Tilgungs-)Zuschuss bis zu **2.000,00 €**

Mehrfamilienhaus mit drei
oder mehr Wohneinheiten

Kreditbetrag max. 4.000,00 € je
Wohneinheit, bis max. 40.000,00 €/KJ

(Tilgungs-)Zuschuss bis zu **20.000,00 €**

Förderung für energetische Einzelmaßnahmen.



Kreditbetrag und Tilgungszuschuss für Baubegleitung

Ein- und Zweifamilienhaus Doppelhaushälfte und Reihenhaus	Kreditbetrag max. 5.000,00 €/KJ	Tilgungszuschuss bis zu 2.500,00 €
Eigentumswohnung	Kreditbetrag max. 2.000,00 €/ KJ	Tilgungszuschuss bis zu 1.000,00 €
Mehrfamilienhaus mit drei oder mehr Wohneinheiten	Kreditbetrag max. 2.000,00 € je Wohneinheit, bis max. 20.000,00 €/KJ	Tilgungszuschuss bis zu 10.000,00 €

Ein Beispiel zur Verdeutlichung.

Sanierung Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung zum Effizienzhaus 40 EE

Darlehen Sanierung 2 x 150.000,00 €	300.000,00 €
Darlehen Baubegleitung	<u>10.000,00 €</u>
Darlehen gesamt	310.000,00 €

Tilgungszuschuss Sanierung 2 x 75.000,00 €	150.000,00 €
Tilgungszuschuss Baubegleitung	<u>5.000,00 €</u>
Tilgungszuschuss gesamt	155.000,00 €

Rückzahlungsbetrag Darlehen	155.000,00 €
------------------------------------	---------------------

Förderungen der BAFA

Beantragung der Fördermittel als Investitionszuschuss für eine Einzelmaßnahme.

BEG Wohngebäude – Einzelmaßnahmen

Möglichkeiten:

- Kreditvariante mit Tilgungszuschuss (KfW)
- **Investitionszuschuss (BAFA)**

BEG Wohngebäude – Sanierung zum Effizienzhaus

Möglichkeiten:

- Kreditvariante mit Tilgungszuschuss (KfW)
- Investitionszuschuss (KfW)

BEG Wohngebäude – Neubau

Möglichkeiten:

- Kreditvariante mit Tilgungszuschuss (KfW)
- Investitionszuschuss (KfW)

Übersicht möglicher Einzelmaßnahmen.



Eckpunkte möglicher Einzelmaßnahmen.

Einzelmaßnahmen

- Gebäudehülle
- Anlagentechnik
- Heizungsoptimierung

20,0 % der förderfähigen Ausgaben

Max. **60.000,00 €** pro Wohneinheit

Zuschuss bis zu 12.000,00 €

+

Bei individuellem Sanierungsfahrplan **5,0 %**



Anlagen zur Wärmeerzeugung (Heizungstechnik).



Förderfähige Kosten sind auf
60.000,00 €
 pro Wohneinheit gedeckelt:

Anlagen zur Wärmeherzeugung (Heizungstechnik).

Förderübersicht: Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)

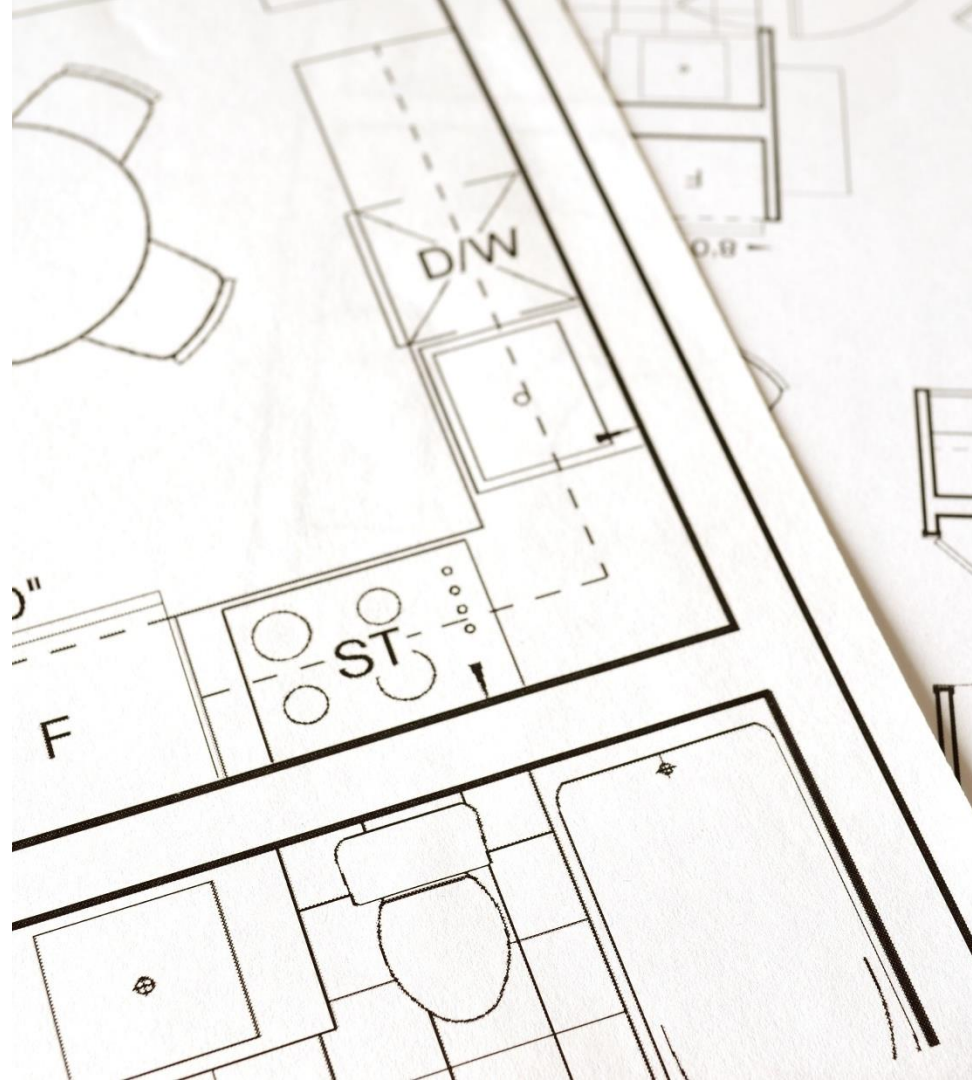
Einzelmaßnahmen zur Sanierung von Wohngebäuden (WG) und Nichtwohngebäuden (NWG)		Fördersatz	Fördersatz mit Austausch Ölheizung	Fachplanung und Baubegleitung
Gebäudehülle ¹⁾	Dämmung von Außenwänden, Dach, Geschossdecken und Bodenflächen; Austausch von Fenstern und Außentüren; sommerlicher Wärmeschutz	20 %		50 %
Anlagentechnik ¹⁾	Einbau/Austausch/Optimierung von Lüftungsanlagen; WG: Einbau „Efficiency Smart Home“; NWG: Einbau Mess-, Steuer- und Regelungstechnik, Raumkühlung und Beleuchtungssysteme	20 %		
Heizungsanlagen ¹⁾	Gas-Brennwertheizungen „Renewable Ready“	20 %	20 %	
	Gas-Hybridanlagen Solarthermieanlagen	30 % 30 %	40 % 30 %	
	Wärmepumpen Biomasseanlagen ²⁾ Innovative Heizanlagen auf EE-Basis EE-Hybridheizungen ²⁾	35 % 35 % 35 % 35 %	45 % 45 % 45 % 45 %	
	Anschluss an Gebäude-/Wärmenetz mind. 25 % EE mind. 55 % EE	30 % 35 %	40 % 45 %	
Heizungsoptimierung ¹⁾		20 %		

¹⁾ iSFP-Bonus: Bei Umsetzung einer Sanierungsmaßnahme als Teil eines im Förderprogramm „Bundesförderung für Energieberatung für Wohngebäude“ geförderten individuellen Sanierungsfahrplanes (iSFP) ist ein zusätzlicher Förderbonus von 5 % möglich.

²⁾ Innovationsbonus: Bei Einhaltung eines Emissionsgrenzwertes für Feinstaub von max. 2,5 mg/m³ ist ein zusätzlicher Förderbonus von 5 % möglich.

Zuschüsse zur Fachplanung und Baubegleitung.

- **50,0 %** der förderfähigen Ausgaben
- Bis zu **2.500,00 € Zuschuss** bei EFH/ZFH
- Bis zu **1.000,00 € Zuschuss** pro Wohneinheit bei MFH ab drei Wohneinheiten (max. 10.000,00 €)



Der individuelle Sanierungsfahrplan (iSFP)

Weitere Zuschüsse mit dem Sanierungsfahrplan (iSFP).

Durchführung Maßnahmen innerhalb max. 15 Jahre

80,0 % des Beratungshonorars kann den Kosten zur Baubegleitung hinzugerechnet werden:

- Max. **1.300,00 €** bei EFH/ZFH
- Max. **1.700,00 €** bei MFH mit mehr als drei Wohneinheiten



Ein Beispiel zur Verdeutlichung.

iSFP für Einfamilienhaus mit Ölheizung, in mehreren Schritten zum Effizienzhaus 55 EE

Erster Schritt 2022

Einzelmaßnahme Dämmung Dach
(30.000,00 €)

20,0 % Zuschuss
+ 5,0 % iSFP Bonus

Zuschuss 7.500,00 €

Zweiter Schritt 2026

Einzelmaßnahme Erdreich
Wärmepumpe mit Fußbodenheizung
(40.000,00 €)

45,0 % Zuschuss
+ 5,0 % iSFP Bonus

Zuschuss 20.000,00 €

Dritter Schritt 2030

Erreichen Effizienzstandard 55 EE
durch Dämmung Außenwände,
Kellerdecke und neue Fenster
(100.000,00 €)

40,0 % Zuschuss + 5,0 % EE-Paket
+ 5,0 % iSFP Bonus

Zuschuss 50.000,00 €

Gesamtkosten
Zuschuss

170.000,00 €
77.500,00 €

Steuerliche Aspekte

So beteiligen Sie das Finanzamt an der energetischen Sanierung.

- Immobilie muss mindestens 10 Jahre alt sein
- Eigennutzung notwendig
- Erstattung **20,0 % der Kosten** für energetische Sanierung, max. Sanierungskosten in Höhe von 200.000,00 €
- Steuerrückerstattung: Max. 40.000,00 € pro Objekt (mehrere Maßnahmen möglich)
- Erstattung über drei Jahre (7,0 %, 7,0 %, 6,0 %)
- Steuervorteil oder Förderprogramm, **Kombination nicht möglich**



Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) - Neubau

**Aktuell können für dieses Programm
keine Fördermittel beantragt werden.**

Programm derzeit gestoppt!



Beantragung der Fördermittel für den Neubau eines Wohngebäudes.

BEG Wohngebäude Einzelmaßnahmen

Möglichkeiten:

- Kreditvariante mit Tilgungszuschuss (KfW)
- Investitionszuschuss (BAFA)

BEG Wohngebäude – Sanierung zum Effizienzhaus

Möglichkeiten:

- Kreditvariante mit Tilgungszuschuss (KfW)
- Investitionszuschuss (KfW)

BEG Wohngebäude – Neubau

Möglichkeiten:

- **Kreditvariante mit Tilgungszuschuss (KfW)**
- **Investitionszuschuss (KfW)**

Eckdaten für den Neubau zum Effizienzhausstandard.

Kreditbetrag **120.000,00 €/**

150.000,00 € bei EE-Klasse



Tilgungszuschüsse

Effizienzhausstandard 40 **24.000,00 €**

Effizienzhausstandard 40 EE **33.750,00 €**

Effizienzhausstandard 40 Plus **37.500,00 €**



Förderung Fachplanung/Baubegleitung

bis zu 5.000,00 €

**Tilgungs-
zuschüsse
bis zu
37.500,00 €**

Weitere Förderprogramme

Weitere Förderprogramme im Überblick.

KfW – Wohneigentumsprogramm

- Kreditbetrag bis zu 100.000,00 €

Baden-Württemberg-Bonus

L-Bank Wohnen mit Kind:

- Kreditbetrag bis zu 100.000,00 €

L-Bank KombiDarlehen mit Klimaprämie:

- Kreditbetrag bis zu 200.000,00 €
- Klimaprämie Effizienzhaus 55: **2.000,00 €**
- Klimaprämie Effizienzhaus 40: **4.000,00 €**



Zuschuss zum Einbruchschutz (455-E).

- **20,0 % Zuschuss** für die ersten 1.000,00 €
- **10,0 % Zuschuss** darüber hinaus
- Max. förderfähigen Investitionskosten
15.000,00 € pro Wohneinheit

Einbruchshemmende Maßnahmen:

- Haustüren
- Fenster
- Garagentore
- Nachrüstsysteme
- uvm.



Zuschuss Barrierereduzierung (455-B).



Derzeit Antragsstopp

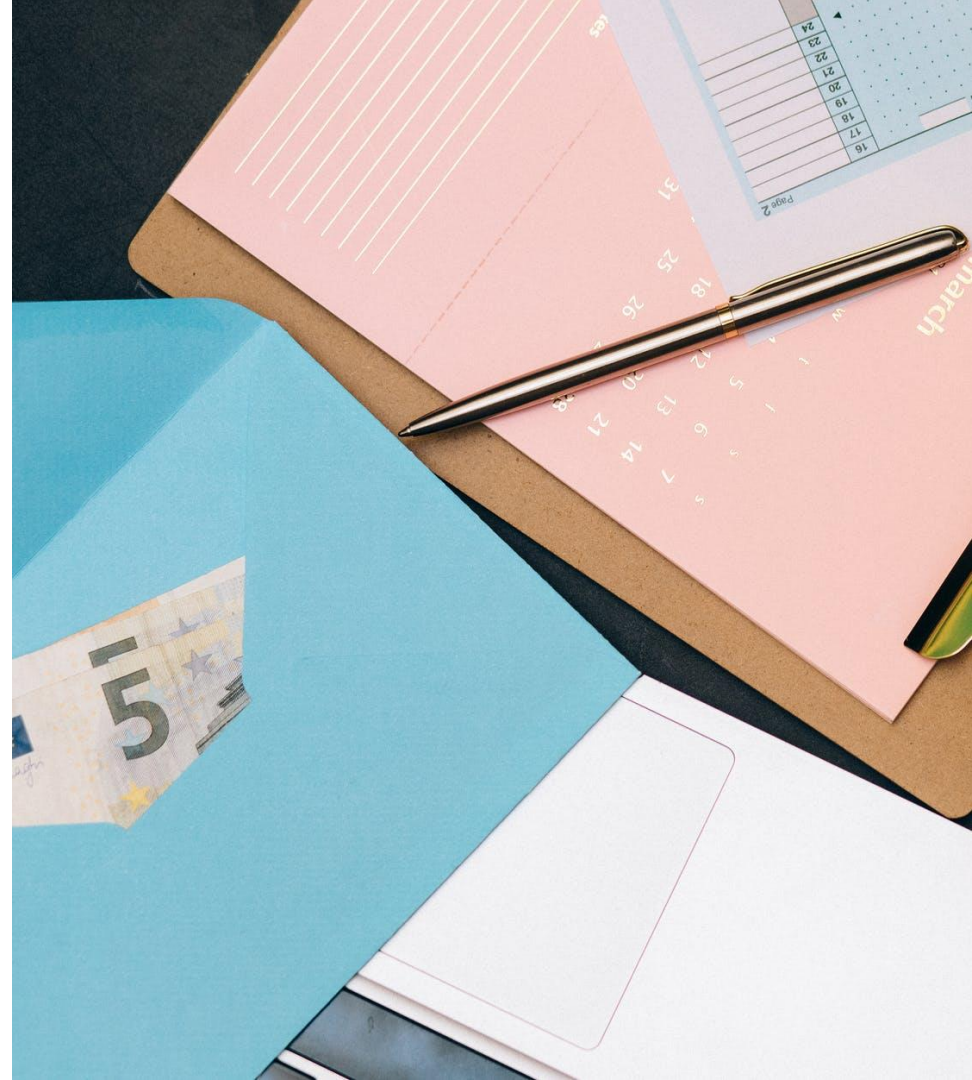
- Einzelmaßnahmen: **10,0 %**
der förderfähigen Investitionskosten pro Antrag
- Standard Altersgerechtes Haus: **12,5 %**
der förderfähigen Investitionskosten pro Antrag
- Max. förderfähigen Investitionskosten
50.000,00 € pro Wohneinheit



Ihre Ansprechpartner

Kommen Sie
gerne auf uns zu.

Gemeinsam mit Ihnen
finden wir die für Sie passenden
Förderprogramme!



Wir sind Ihre Fördermittelspezialisten.



Bei uns finden Sie
alles unter einem Dach.



Volksbank
Allgäu-Oberschwaben eG



ImmobilienZentrale

Besonderen Schutz mit dem VBAO-FlexiPlusDarlehen.

Flexibilität in jeder Lebenssituation

- Arbeitslosigkeit
- Kurzarbeit
- Scheidung
- Todesfall
- Unfall
- Mietausfall
- Elternzeit

Ratenaussetzung bis zu 12 Monate



Das sichere Fundament für Ihre Baufinanzierung.



Agathe Peter

Direktorin Baufinanzierung & Immobilienvermittlung



Thomas Berle



Lucas Hillebrand



Harald Kuhn



Peter Michel



Anika Egler



Stephan Mutz



Berthold Schuth



Nadine Seel



Christian Stumpp



Christian Hinder

KundenServiceCenter

Telefon & WhatsApp: 07563 1803-0

E-Mail: info@vbao.de

Website: vbao.de

Mo. – Fr. 08:00 – 18:30 Uhr

Fragen?

**Gemeinsam
schauen wir nach vorn
und sagen:**

**Morgen
kann kommen.**

Wir machen den Weg frei.



**Volksbank
Allgäu-Oberschwaben eG**
Für die **Menschen**. Für die **Heimat**.

