

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**

Telefon: 07561 84-3043

E-Mail: agathe.peter@vbao.de

Finanzierungsmöglichkeiten und Zuschüsse

Isny im Allgäu, 17.03.2024

1. Fördermittel
 - Ergänzungskredit
 - Sanierung zum Effizienzhaus
 - Klimafreundlicher Neubau
 - Wohneigentum für Familien
2. Individuelle Lösungen
3. 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.



**Simon
Weiß**

**Direktor Baufinanzierung & Immobilienvermittlung
bei der Volksbank Allgäu-Oberschwaben eG**

**Geschäftsführer
der Volksbank Allgäu-Oberschwaben Immobilien GmbH**

Telefon: 07561 84-3044

E-Mail: simon.weiß@vbao.de

1.

Fördermittel

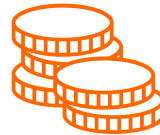
Ergänzungskredit

Ergänzungskredit Bei Einzelmaßnahmen

Ergänzungskredit
zum Zuschuss

Max. 120.000,00 € je
Wohneinheit

KFW



Zu versteuerndes
Haushaltseinkommen
max. 90.000,00 €



Selbstnutzer bis zu
2,5 Prozentpunkte
Zinsverbilligung

Konditionen ab
0,01% – 2,08% p.a.

Einzelmaßnahmen Ergänzungskredit

Zuschuss	458 BEG Heizungsförderung für Privatpersonen – Wohngebäude (private Selbstnutzung im EFH)
	BEG Einzelmaßnahmen BAFA seit 01.01.2024 beantragbar
Kredit	358 BEG Einzelmaßnahmen Ergänzungskredit Plus – Wohngebäude (private Selbstnutzung mit zu versteuerndem Haushaltseinkommen unter 90.000,00 €)
	359 BEG Einzelmaßnahmen Ergänzungskredit – Wohngebäude (alle Investoren WG)

Ergänzungskredit

Antragsstellung/Vorhabensbeginn

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

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

→ Der Antrag ist innerhalb von 12 Monaten nach Zuschusszusage und vor Beginn der Bauarbeiten zu stellen!

Ergänzungskredit Beispiel Einfamilienhaus

Investitionskosten gesamt: 150.000,00 €

Gebäudehülle mit BEG EM (BAFA) und Heizung
mit BEG EG Heizungsförderung (KfW)



Variante 1: Förderhöchstbetrag Ergänzungskredit: 120.000,00 €

mit Zwischenfinanzierung des Zuschussbetrags

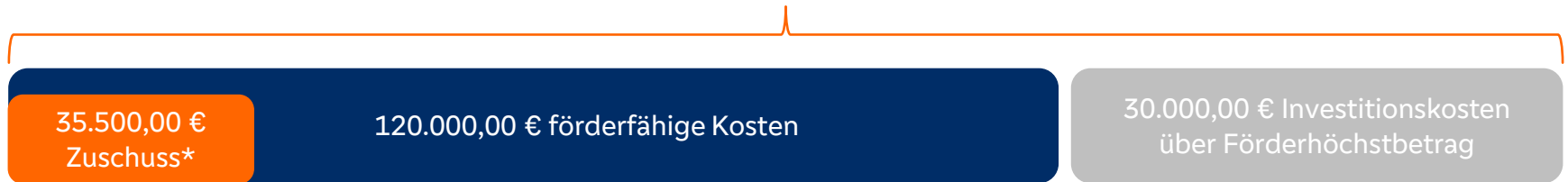
→ in diesem Fall muss der Zuschussbetrag nach Auszahlung außerplanmäßig getilgt werden.

* Ermittlung Zuschuss: max. 70,0 %
aus 30.000,00 €
Heizung + 2.500,00 €
Emissionsbonus + 20,0 % (bei iSFP)
aus 60.000,00 € Gebäudehülle.

Ergänzungskredit Beispiel Einfamilienhaus

Investitionskosten gesamt: 150.000,00 €

Gebäudehülle mit BEG EM (BAFA) und Heizung
mit BEG EG Heizungsförderung (KfW)



Variante 2: Ergänzungskredit: 84.500,00 €
(ohne Zwischenfinanzierung des Zuschussbetrags)

* Ermittlung Zuschuss: max. 70,0 %
aus 30.000,00 €
Heizung + 2.500,00 €
Emissionsbonus + 20,0 % (bei iSFP)
aus 60.000,00 € Gebäudehülle.

Zuschussbescheid

Auszug

1. Ihr voraussichtlicher Zuschussbetrag

Den voraussichtlichen Zuschussbetrag haben wir auf Basis des Merkblatts "BEG Heizung Private-WG (458)" in der Version 02/24 berechnet.

Geplante förderfähige Gesamtkosten gemäß den Angaben Ihrer Fachunternehmerin oder Ihres Fachunternehmers oder Ihrer Expertin oder Ihres Experten für Energieeffizienz:

42.000,00 EUR

Berücksichtigte förderfähige Gesamtkosten nach den Produktbestimmungen aus dem oben genannten Merkblatt:

30.000,00 EUR

Fördersatz:

Zuschusskomponenten	Fördersatz pro Komponente
Grundförderung	30,00 %
Effizienzbonus	5,00 %
Klimageschwindigkeitsbonus	20,00 %
Berücksichtigter Fördersatz insgesamt:	55,00 %

Wir haben Ihren voraussichtlichen Zuschussbetrag wie folgt berechnet:

Berücksichtigte förderfähige Gesamtkosten nach den Produktbestimmungen x berücksichtigter Fördersatz
 30.000,00 EUR x 55,00 % = 16.500,00 EUR

Sanierung zum Effizienzhaus

Sanierung

Eckdaten zur Sanierung zum Effizienzhaus

Kreditbetrag

120.000,00 €

150.000,00 € bei EE-Klasse*

Zinssatz

2,0 % bis **2,58 %**

Tilgungszuschüsse

bis zu **37.500,00 €**

*EE-Klasse (Erneuerbare Energien-Klasse):
65,0 % des erforderlichen Energiebedarfs über erneuerbare Energien



Zuschüsse

Möglichkeiten bei der Sanierung zum Effizienzhaus

Effizienzhaus 85	5,0 % von max. 120.000,00 €	bis zu 6.000,00 €
Effizienzhaus 85 EE/NH	10,0 % von max. 150.000,00 €	bis zu 15.000,00 €
Effizienzhaus 70	10,0 % von max. 120.000,00 €	bis zu 12.000,00 €
Effizienzhaus 70 EE/NH	15,0 % von max. 150.000,00 €	bis zu 22.500,00 €
Effizienzhaus 55	15,0 % von max. 120.000,00 €	bis zu 18.000,00 €
Effizienzhaus 55 EE/NH	20,0 % von max. 150.000,00 €	bis zu 30.000,00 €
Effizienzhaus 40	20,0 % von max. 120.000,00 €	bis zu 24.000,00 €
Effizienzhaus 40 EE/NH	25,0 % von max. 150.000,00 €	bis zu 37.500,00 €

Weitere Zuschüsse

Möglichkeiten bei der Sanierung zum Effizienzhaus

Worst Performance Buildings (WPB)

(25,0 % der schlechtesten Gebäude)

10,0 % zusätzlicher Tilgungszuschuss

Serielle Sanierung

(vorgefertigte Bauteile)

15,0 % zusätzlicher Tilgungszuschuss

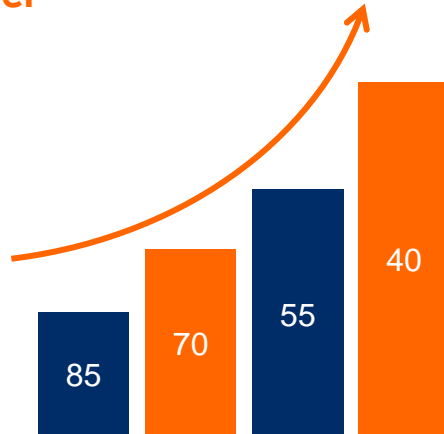
>> Max. 20,0 % in Kombination



Zuschüsse

Das Energieniveau ist entscheidend für den Zuschuss

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



Weitere Zuschüsse Bei Eigenleistung

Förderung von Materialkosten

Achtung:

Material muss unbar bezahlt werden.



Weitere Zuschüsse

Baubegleitung und Fachplanung

Ein- und Zweifamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser

Kreditbetrag bis zu **10.000,00 €**

Tilgungszuschüsse bis zu **5.000,00 €**

Mehrfamilienhäuser

(drei oder mehr Wohneinheiten)

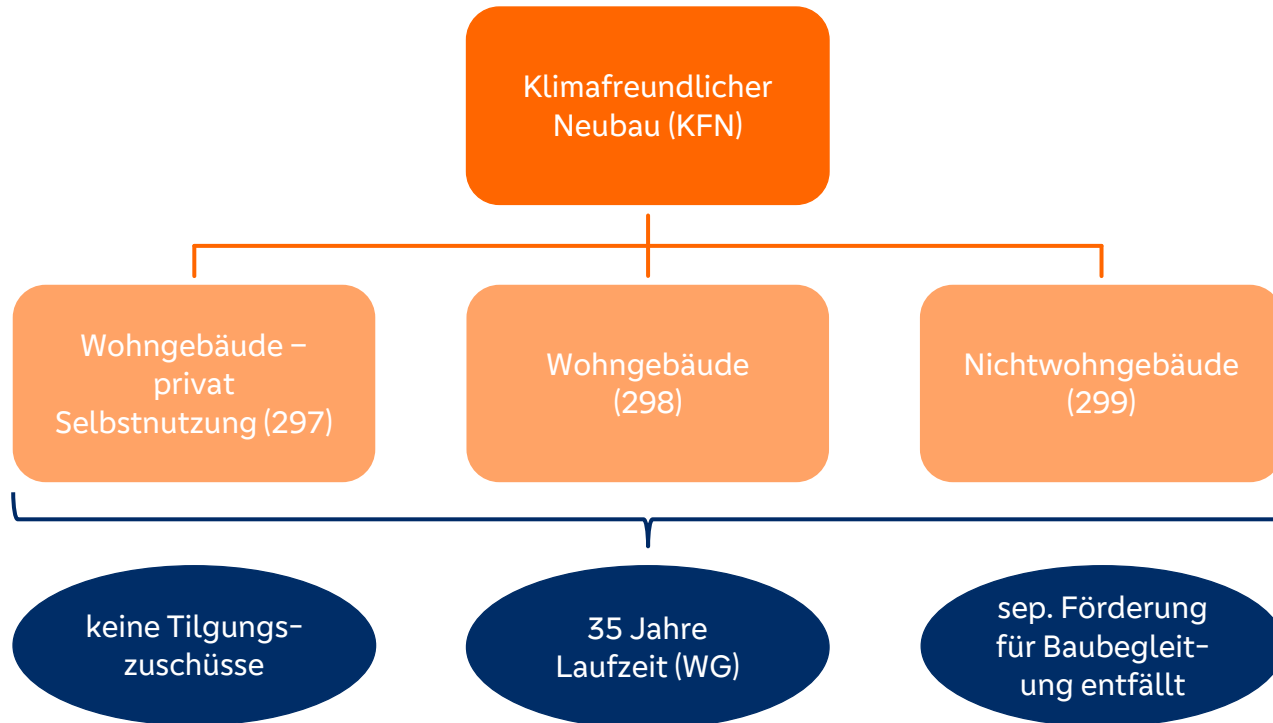
Kreditbetrag bis zu **4.000,00 €** pro Wohneinheit

Tilgungszuschüsse bis zu **2.000,00 €** pro Wohneinheit

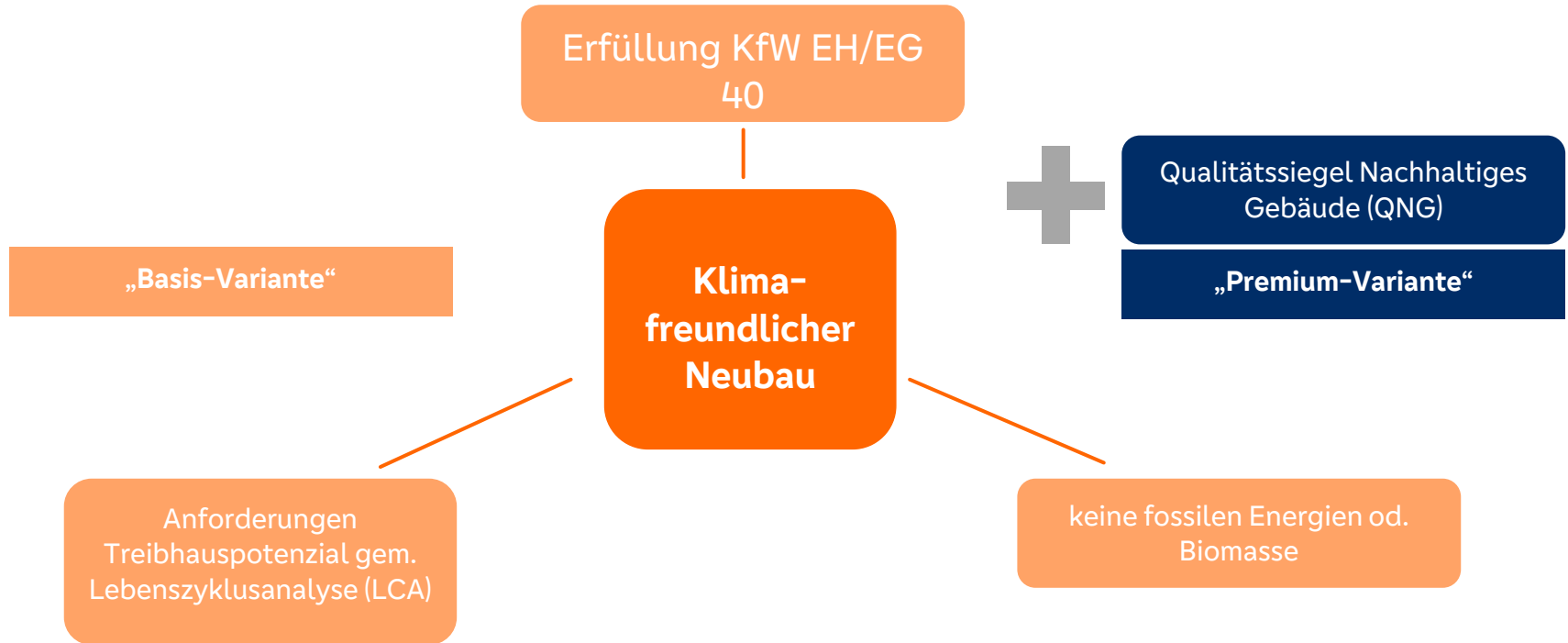


Klimafreundlicher Neubau

Klimafreundlicher Neubau Aufbau der Förderung



Klimafreundlicher Neubau Aufbau der Förderung



Klimafreundlicher Neubau

In diese zwei Varianten wird unterschieden

Basis-Variante:

Erfüllung der Kriterien an ein KfW-Effizienzhaus 40

Kreditbetrag bis zu **100.000,00 €**

oder

Premium-Variante:

Erfüllung der Kriterien an ein KfW-Effizienzhaus 40

+

Qualitätssiegel nachhaltiges Gebäude (QNG) notwendig

Kreditbetrag bis zu **150.000,00 €**



Klimafreundlicher Neubau

Das sind die Zinssätze mit den jeweiligen Laufzeiten

Private Selbstnutzung (297):

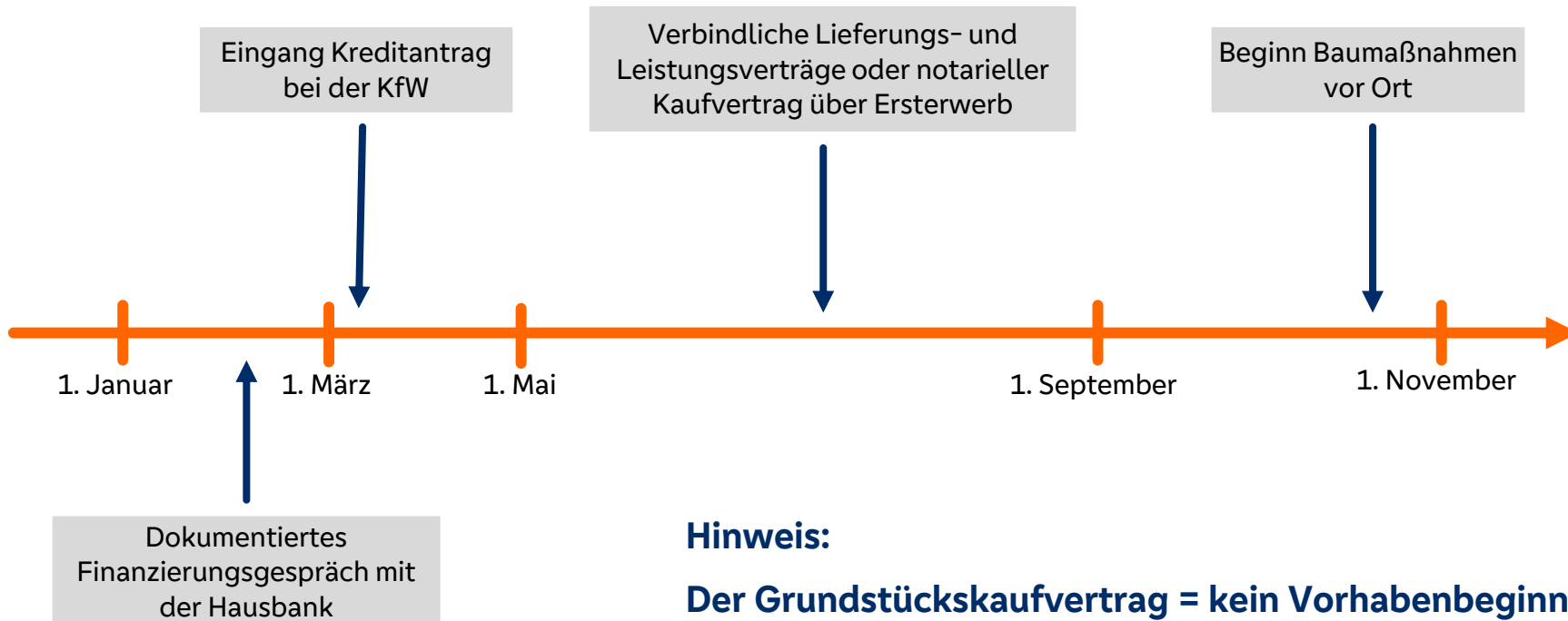
4 bis 10 Jahre	10 Jahre	1 bis 2 Jahre	2,31 %
11 bis 25 Jahre	10 Jahre	1 bis 3 Jahre	2,72 %
26 bis 35 Jahre	10 Jahre	1 bis 5 Jahre	2,79 %
4 bis 10 Jahre (endfällig)			2,82 %

Wohngebäude (298):

4 bis 10 Jahre	10 Jahre	1 bis 2 Jahre	2,31 %
11 bis 25 Jahre	10 Jahre	1 bis 3 Jahre	2,72 %
26 bis 35 Jahre	10 Jahre	1 bis 5 Jahre	2,79 %
4 bis 10 Jahre (endfällig)			2,82 %

Klimafreundlicher Neubau

Bitte achten Sie auf den Vorhabensbeginn



Wohneigentum für Familien

Wohneigentum für Familien Noch attraktiver

Zinsgünstiges Darlehen zwischen **170.000,00 € – 270.000,00 €**

Zinssatz zwischen **0,01 % – 2,83 %**

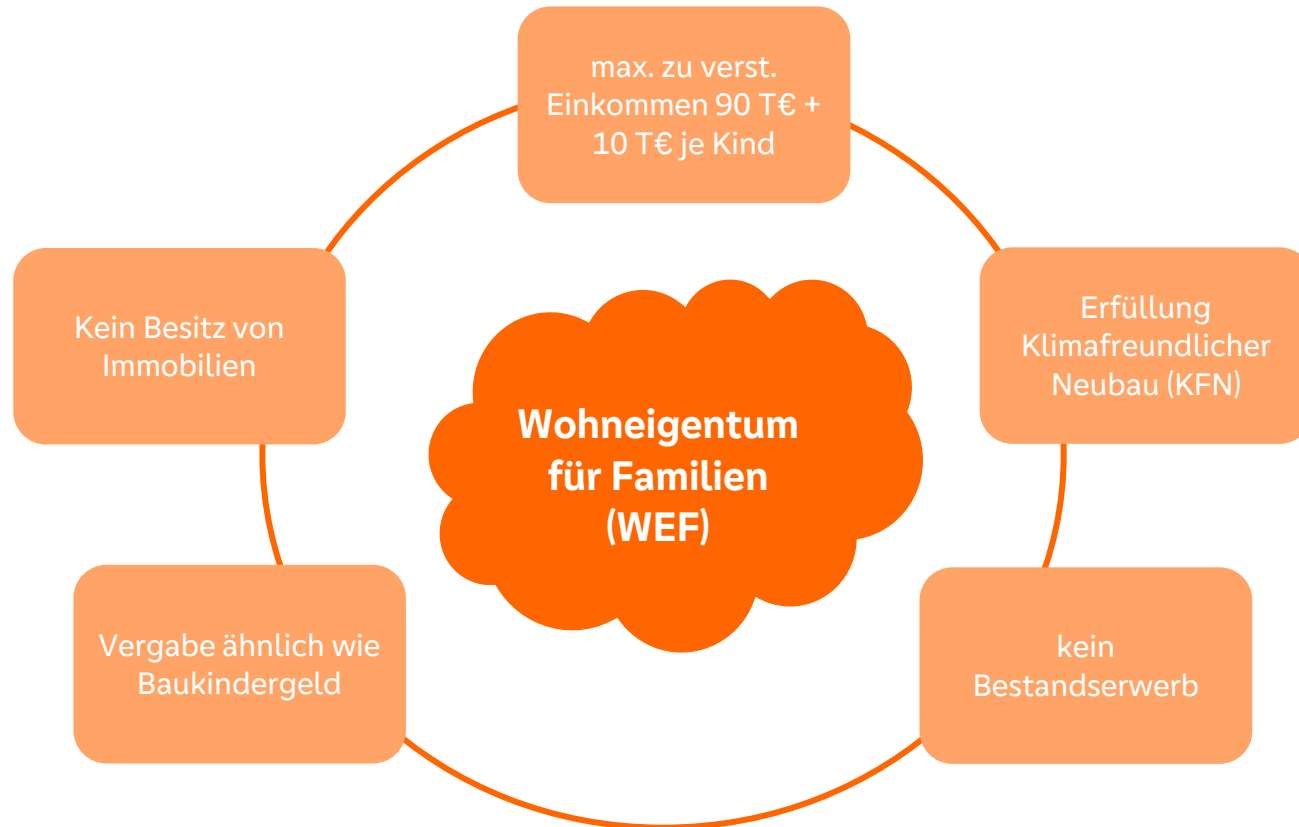
Kriterien:

- Anforderungen an den klimafreundlichen Neubau
- Einhaltung Einkommensgrenzen
- Mindestens ein minderjähriges Kind
- Bisher kein Wohneigentum vorhanden
- Begrenzung der Förderung auf eine Wohneinheit

Keine Kombination mit dem KfW-Programm „Klimafreundlichen Neubau“ möglich!



Wohneigentum für Familien Eckdaten



Fördermittelspezialisten Kommen Sie gerne auf uns zu!



2.

Individuelle Lösungen

Fördermittelspezialisten Kommen Sie gerne auf uns zu!



VBAO-EnergieDarlehen
Photovoltaik-/Solaranlagen

VBAO-Sanierungsdarlehen
Energetische Sanierungen

Besonderer Schutz für Sie

Vorteile von unserem VBAO-FlexiPlusDarlehen

Flexibilität in jeder Lebenssituation

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

Ratenaussetzung bis zu 12 Monate möglich.



3.

Ihre Ansprechpartner

Für Sie hier daheim Heimatverbunden



Ihre Ansprechpartner

Kommen Sie gerne auf uns zu

Gemeinsam mit Ihnen

finden wir Ihre passenden Förderprogramme!



Agathe Peter



Simon Weiß



Thomas Berle



Anika Egler



Christian Hinder



Harald Kuhnle



Carina Netzer



Stephan Mutz



Berthold Schuth



Ramona Siegert



Christian Stumpp



Lucas Hillebrand



Peter Michel



Wir sind zertifizierte Modernisierungs- und Fördermittelspezialisten.

VBAO-Newsletter

Wir halten Sie immer auf dem Laufenden

Jetzt anmelden:





**Für die Menschen.
Für die Heimat.
Für Sie.**

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.

