



DZ BANK
Die Initiativbank

Bauherren-Webinar

Fördermöglichkeiten für den privaten Wohnungsbau



Volksbank Baumberge



DZ BANK
Die Initiativbank

Ihr Referent

Ralf Hülsbusch

Investitionsförderung

Betreuung Fördermittel Mitte / West
stellv. Abteilungsdirektor

DZ BANK AG

Sentmaringer Weg 21

48151 Münster



DZ BANK - Teil der genossenschaftlichen Vielfalt



Bundesförderung effiziente Gebäude (BEG)

Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Entwurf zum Gebäudeenergiegesetz im Oktober 2019 beschlossen

Die wesentlichen Eckpunkte:

1. Das GEG ersetzt die Energieeinsparverordnung (EnEV), das Energieeinspargesetz (EnEG) und das EE-Wärmegesetz (EEWärmeG).
2. Photovoltaikstrom findet nun stärkere Berücksichtigung bei der Ermittlung der energetischen Güte des Hauses.
3. Verbot von Ölheizung nach 2026 (mit zahlreichen Ausnahmen).

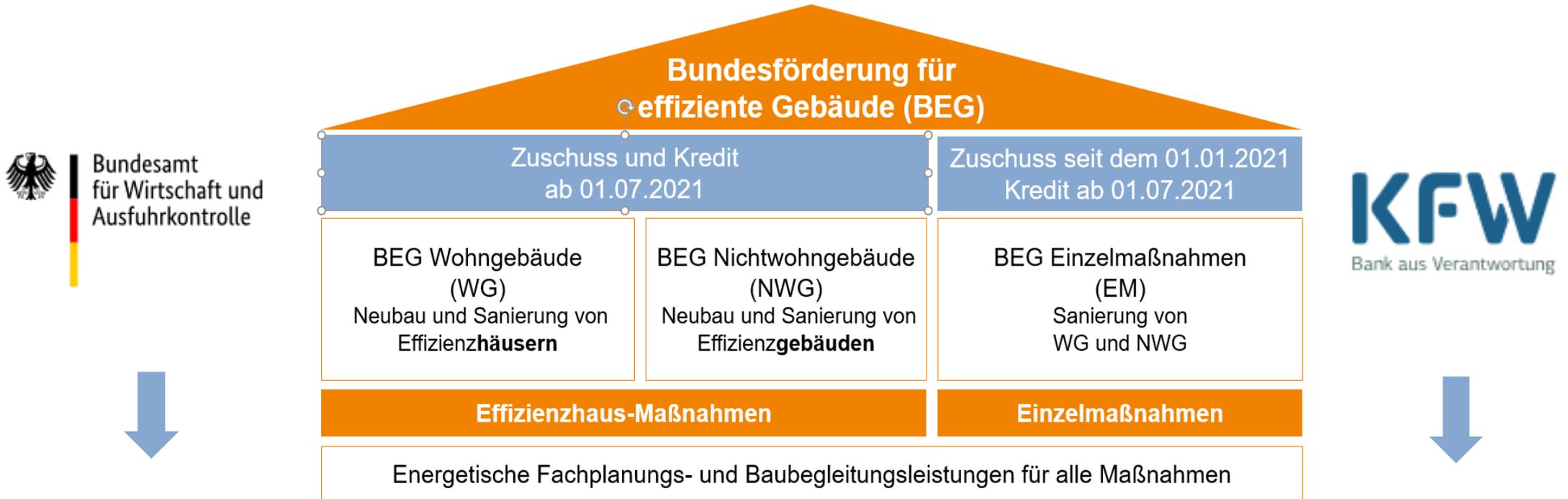


Bundewirtschaftsminister Peter Altmaier

© BMWi/Andreas Mertens

Zukünftige Förderlandschaft

Neue Förderung für Gebäude



Identische Förderbedingungen und –höhen als Investitionszuschüsse

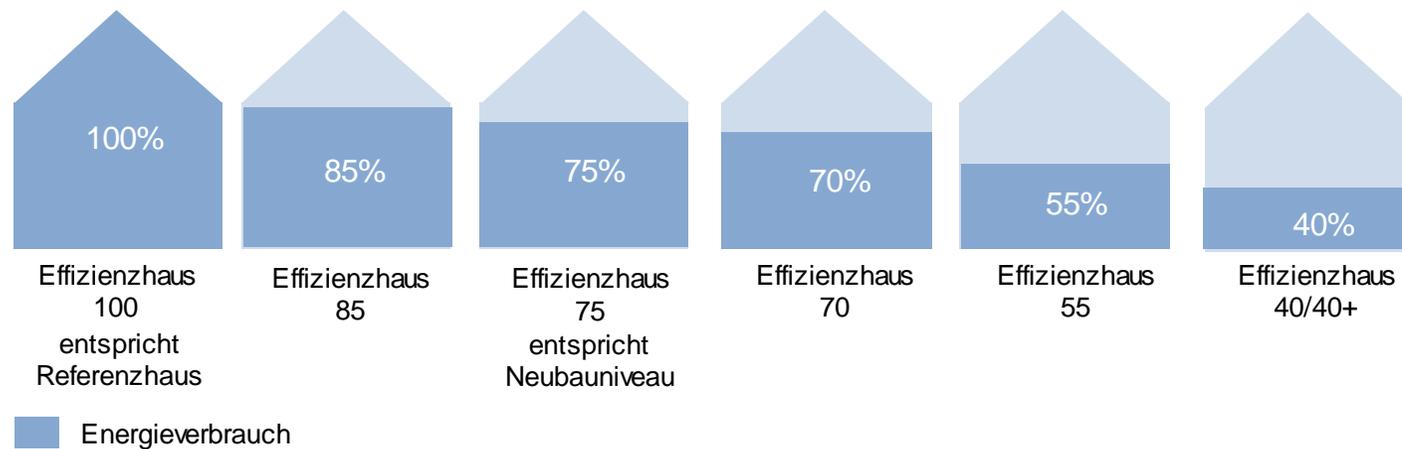
Identische Förderbedingungen und –höhen als Förderdarlehen mit Tilgungszuschüsse

Was ist zu beachten!

Je besser der Standard, desto geringer die Energiekosten.

Was ist ein Effizienzhaus/-gebäude?

Die Effizienzgebäude-Standards im Neubau



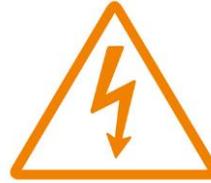
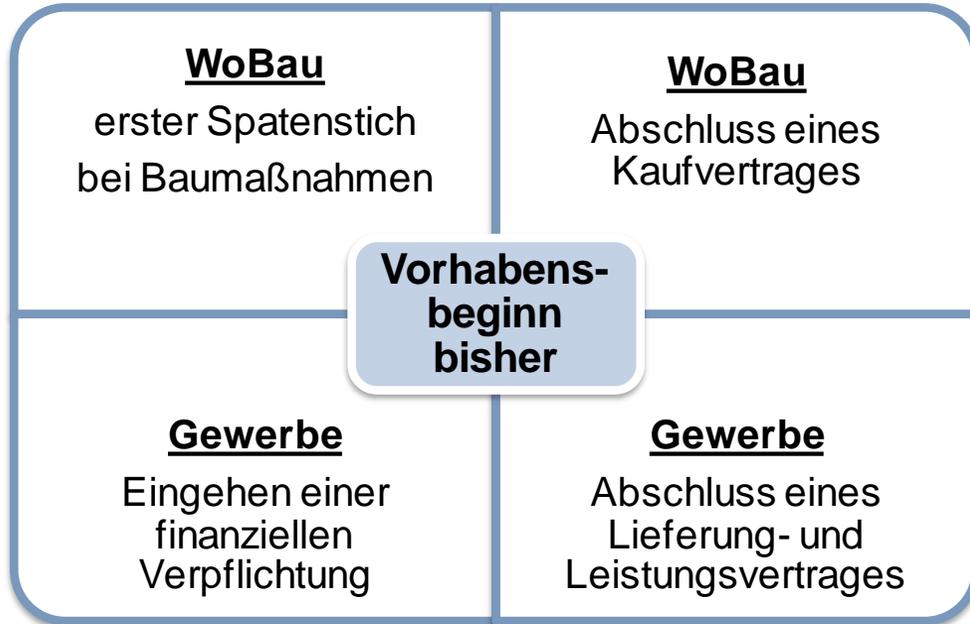
Quelle: KfW

Quelle: Deutsche Energieagentur GmbH (dena)

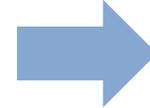
Anforderungen an Effizienzhäuser bzw. -gebäude sowie an Einzelmaßnahmen bleiben überwiegend unverändert → keine Verschärfung

Wichtig zu wissen!

Vorhabensbeginn



NEU



Vorhabensbeginn

jeglicher Liefer- und Leistungsvertrag
oder Kaufvertrag



Die Antragsstellung bei der
KfW/BAFA muss nun zwingend
vorher erfolgen!

Nicht förderschädlicher Vorhabensbeginn

Neubau

vorbereitende Maßnahmen zur Herrichtung von Grundstücken:

- Abriss bestehender Gebäude bzw. Flächenbereinigungen wie Einebnung und Planierung, Felsabbau, Sprengungen u. a. Bodenuntersuchungen, Altlastenbereinigung und Austausch kontaminierter Böden, Kampfmittelräumung
- Baustellenvorbereitende Maßnahmen wie Sicherung des Grundstückes, Zufahrtswege und Untergründe für Maschinen/ Fahrzeuge anlegen, Entwässerung



Hinweis:

- Die Erschließung und der Erdaushub für neue Gebäude stellen dagegen den Baubeginn für die Maßnahmen vor Ort dar.

Nicht förderschädlicher Vorhabensbeginn

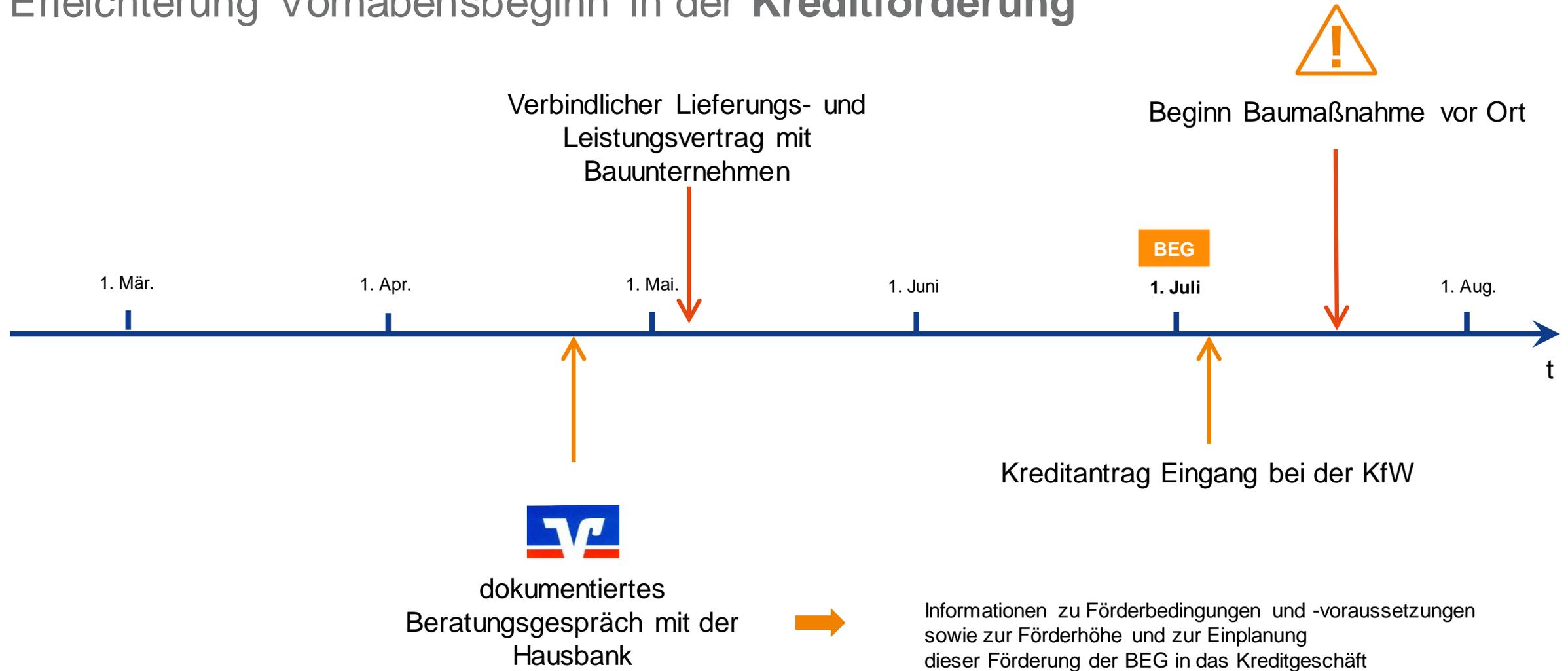
Sanierung

- die Herrichtung des Gebäudes wie die Erkundungen vorhandener Bausubstanz und Statik oder die Schadstoffsanierung
- die Umsetzung nicht-förderfähiger Maßnahmen wie Fahrstuhlumbau oder barrierefreier Umbau
- die Umsetzung förderfähiger, aber nicht geförderter Maßnahmen



Wichtig zu wissen!

Erleichterung Vorhabensbeginn in der Kreditförderung

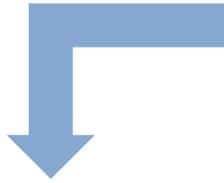


BEG Wohngebäude

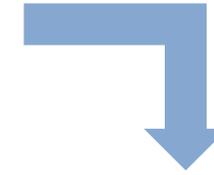
Neubau

Erneuerbare Energien (EE)- und Nachhaltigkeitsklasse (NH)

Neue Förderklassen



Neueinführung
Effizienzhaus EE und Effizienzhaus NH



Erneuerbare Energien-Paket

Erneuerbare Energien haben einen Anteil von mind. 55 % des für die Wärme- und Kälteversorgung des Gebäudes erforderlichen Energiebedarfs.

Nachhaltigkeits-Paket

Bestätigung der Anforderungen des Qualitätssiegels „Nachhaltiges Gebäude“ des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (BMI) durch akkreditierte Zertifizierungsstelle.
weitere Infos: <https://www.nachhaltigesbauen.de/>

Eine Kombination von EE-Klasse und Nachhaltigkeits-Klasse ist möglich, wird aber nur einmal mit einem zusätzlichen Zuschuss gefördert!

Förderung Neubau von Wohngebäuden

Deutlich verbesserte Förderzuschüsse ab 01.07.2021!

Effizienzhaus-Standard	Förderquote
55	15 %
40	20 %
40 Plus	25 %
+ Nachhaltigkeitspaket*	+ 2,5 % NEU
+ EE-Paket*	+ 2,5 % NEU

*nur ein Paket ist bis zum Effizienzhaus 40 zusätzlich wählbar, max. Tilgungszuschuss beträgt 25 %

Wohngebäude	
Förderhöchstbetrag	bis zu 120.000 EUR pro WE
Bei ergänzenden EE- oder Nachhaltigkeitspaket oder 40 Plus	bis zu 150.000 EUR pro WE NEU



Baubegleitung im Wohngebäudebereich

	Baubegleitung	Höchstgrenze förderfähige Kosten	Höchstgrenze Kreditbetrag	Förderquote Tilgungszuschuss
Effizienzhäuser Neubau und Sanierung	Ein- und Zweifamilienhäuser	10.000 EUR	10.000 EUR	50 % auf förderfähige Kosten
	Mehrfamilienhäuser	4.000 EUR pro WE	40.000 EUR	
Einzelmaßnahmen	Ein- und Zweifamilienhäuser	5.000 EUR	5.000 EUR	50 % auf förderfähige Kosten
	Mehrfamilienhäuser	2.000 EUR pro WE	20.000 EUR	

Misch-Tilgungszuschüsse in Zusage aus Verwendungszweck und Baubegleitung

Beispiel Neubau Wohnimmobilie

Erstellung eines EFH, Effizienzstandard 40Plus

Kosten

– Grundstück	150.000 EUR
– Gebäude	.450.000 EUR
– PV-Anlage	20.000 EUR
– Baubegleitung	15.000 EUR
– Div. Kosten	40.000 EUR
<hr/>	
Gesamtkosten	675.000 EUR

Finanzierung

– Eigenkapital	25.000 EUR
– KfW-Darlehen (BEG)	160.000 EUR
– KfW-Darlehen (PV-An.)	20.000 EUR
– Darlehen VB Baumberge	470.000 EUR

Tilgungszuschuss

– KfW-Darlehen (BEG)	
– 150.000 EUR x 25 %	= 37.500 EUR
– 10.000 EUR x 50 %	= 5.000 EUR

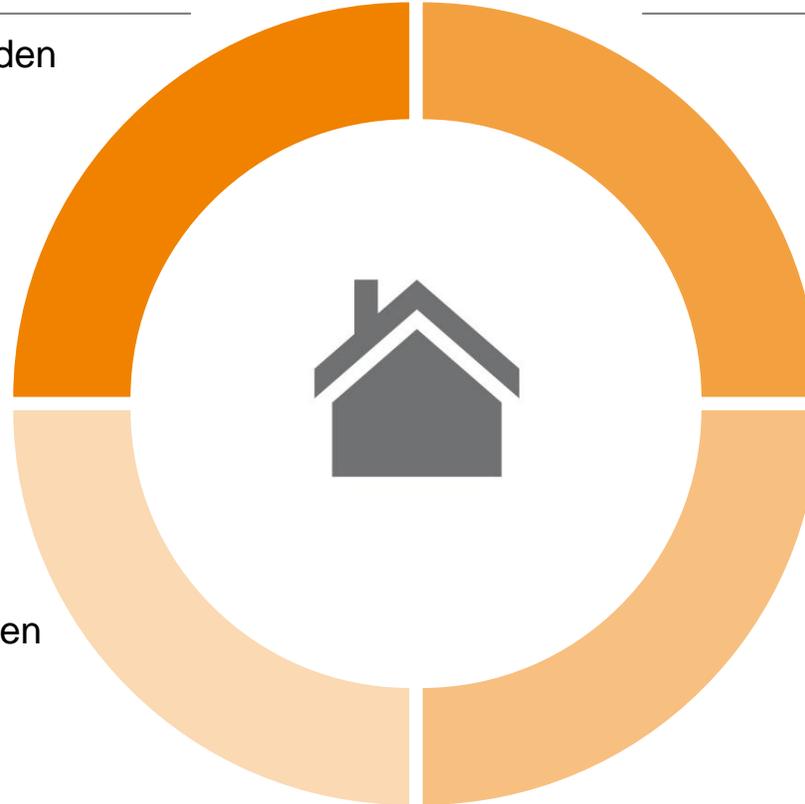


KfW-Bundesförderung für effiziente Gebäude

Wohngebäude Neubau (261)

Was wird gefördert?

- Bau oder Ersterwerb von effizienten Gebäuden mit einem KfW-Energiestandard ab 55



Wer wird gefördert?

- Jeder Investor, natürliche Personen und Unternehmen unabhängig der Rechtsform

Wie wird gefördert?

- Zinsgünstige Darlehen, monatliche Annuitäten
- max. 150 TEUR
- max. Laufzeit 30 Jahre
- Zinsbindung 10 Jahre

Besonderheiten

- Antragstellung oder dokumentiertes Finanzierungsgespräch vor Vorhabensbeginn

BEG Wohngebäude

Sanierung

Bitte beachten Sie

Neuregelung für Bestandsgebäude



Regelung bis zum 30.06.2021

Bauantrag oder die Bauanzeige
vor dem **01.02.2002**

starres Datum



Regelung ab dem 01.07.2021

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

flexibles Datum

Schwerpunkt Einzelmaßnahmen

Fördersätze

neu: ab
01.07.2021

NEU

Maßnahme	Kredithöchstbetrag (max. je WE und Kalenderjahr)	Tilgungszuschuss TZ* (max. je WE)
Dämmung von Dach, Wände, Keller	60 TEUR	20 % (12 TEUR)
Fenster + Außentüren		20 % (12 TEUR)
Sommerlicher Wärmeschutz		
Lüftungsanlagen		
EDV – Energiemanagement		
Heiztechnik (vgl. Folgefolie)		20 – 50 % (12 TEUR - 30 TEUR)
Heizungsoptimierung		20 % (12 TEUR)
Individueller Sanierungsfahrplan (iSFP)		+ 5 % zusätzlich
Fachplanung + Baubegleitung	+ 5 TEUR bis 20 TEUR	50 % (2,5 TEUR – 10 TEUR)

* Prozentsatz auf die durch die Einzelmaßnahme(n) einschließlich der erforderlichen Umfeldmaßnahmen entstandenen förderfähigen Kosten als TZ (ab 01.07.2021 über KfW) oder Zuschuss (seit 01.01.2021 über BAFA).

Förderschwerpunkt Einzelmaßnahmen

Förderquoten für den Heizungsaustausch

Einzelmaßnahme (<u>Heizungsaustausch</u>)	Förderquote	Förderquote inklusive Austauschprämie
Renewable Ready	20 %	20 %
Hybridanlage	30 %	40 %
Solarthermie	30 %	30 %
Wärmepumpe	35 %	45 %
Biomasseheizung	35 % - 40 %	45 % - 50 %
Innovative Heizanlagen	35 %	45 %
EE-Hybridheizungen	35 %	45 %
Wärmenetz mind. 25 % -55 % EE	30 % bzw. 35 %	40 % bzw. 45 %

Programmbedingungen

Eckpunkte Sanierung-Einzelmaßnahmen

Wohngebäude	
Kredithöchstbetrag	Bis zu 60.000 EUR pro Wohneinheit (WE) und Kalenderjahr NEU



Baubegleitung	Höchstgrenze förderfähige Kosten	Höchstgrenze Kreditbetrag	Förderquote Tilgungszuschuss
Ein- und Zweifamilienhäuser	5.000 EUR	5.000 EUR	50 % auf förderfähige Kosten
Mehrfamilienhäuser	2.000 EUR pro WE	20.000 EUR	

Misch-Tilgungszuschüsse in Zusage aus Verwendungszweck und Baubegleitung

Sanierung zum Effizienzhaus ab 01.07.2021

Förderquoten im Wohnungsbau

Effizienzhaus-Standard	Förderquote
Denkmal	25 %
100	27,5 %
85	30 %
70	35 %
55	40 %
40	45 % NEU
+ iSFP-Bonus*	+ 5,0 % NEU
+ EE-Paket	+ 5,0 % NEU

Der bisherige Einstiegsstandard
KfW-Effizienzgebäude 115 entfällt

* Erklärung siehe weitere Folien

Programmbedingungen ab 01.07.2021

Eckpunkte Sanierung zum Effizienzhaus im Wohnungsbau

Wohngebäude	
Förderhöchstbetrag	Bis zu 120.000 EUR pro WE und Kalenderjahr
Bei ergänzenden EE-Paket	Bis zu 150.000 EUR pro WE und Kalenderjahr



Baubegleitung	Höchstgrenze förderfähige Kosten	Höchstgrenze Kreditbetrag	Förderquote Tilgungszuschuss
Ein- und Zweifamilienhäuser	10.000 EUR	10.000 EUR	50 % auf förderfähige Kosten
Mehrfamilienhäuser	4.000 EUR pro WE	40.000 EUR	

Weitere Fördermöglichkeit

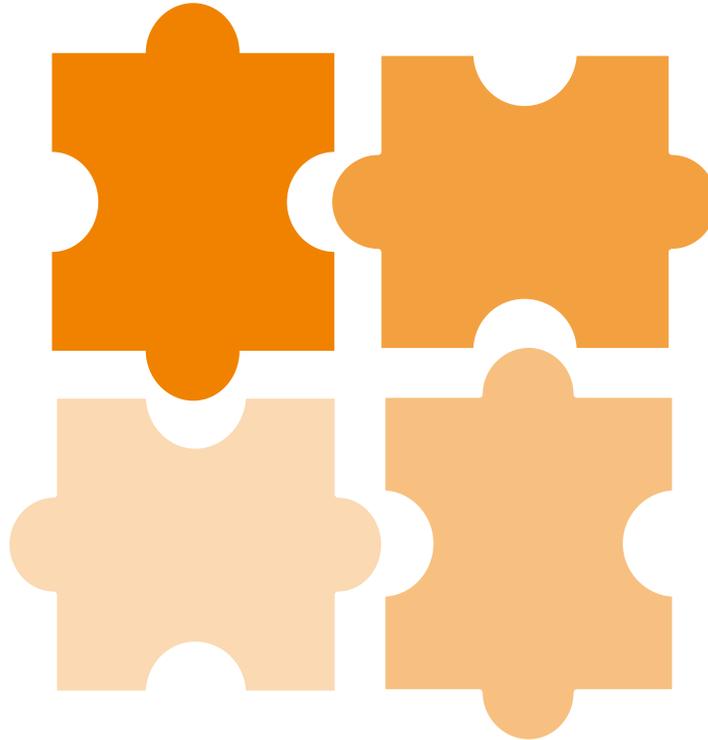
Wohneigentumsprogramm

KfW-Wohneigentumsprogramm

Vorteile

Zinsgünstiges Förderprogramm für den Bau oder Erwerb von selbst genutzten Eigenheimen und Eigentumswohnungen

Lange Laufzeiten bis 25 Jahre bei bis zu 3 Tilgungsfreijahren



Antragsberechtigt sind natürliche Personen

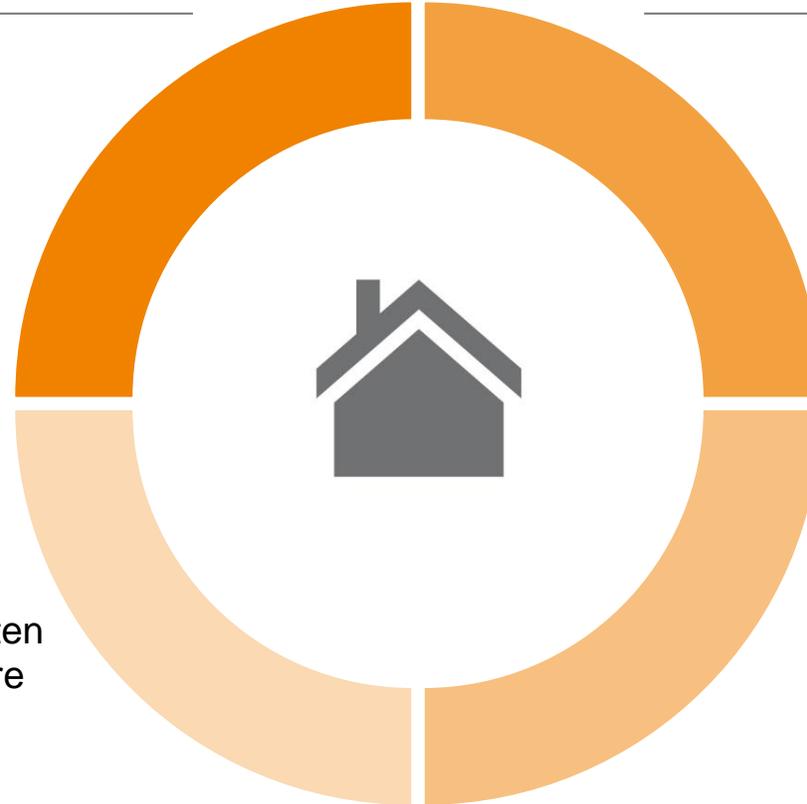
Finanzierung von bis zu 100 TEUR je neuer Wohneinheit

KfW-Wohneigentumsprogramm

Wohneigentum (124)

Was wird gefördert?

- Bau oder Erwerb von selbst genutzten Eigenheimen oder Eigentumswohnungen



Wer wird gefördert?

- Natürliche Personen

Wie wird gefördert?

- Zinsgünstige Darlehen, monatliche Annuitäten
- 124: Max. 100 TEUR, max. Laufzeit 25 Jahre
- Zinsbindung 5 oder 10 Jahre

Besonderheiten

- Darlehen muss grundpfandrechtlich besichert sein

Ihre Fragen





Disclaimer

Der Inhalt dieser Präsentation wurde von der DZ BANK AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main („DZ BANK“) anhand von Informationen aus für zuverlässig erachteten Quellen mit größter Sorgfalt erstellt. Trotz aller Sorgfalt können die Informationen durch aktuelle Entwicklungen überholt sein, ohne dass die bereitgestellten Informationen geändert wurden. Die Zusammenstellung der Informationen erfolgt nach bestem Wissen und Gewissen und unterliegt einer regelmäßigen und sorgfältigen Prüfung. Für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der enthaltenen Angaben übernimmt die DZ BANK AG keine Gewähr.

Die in der Präsentation zur Verfügung gestellten Informationen stellen keine Beratung oder Empfehlung zum Abschluss eines Fördermittelproduktes dar. Die hier bereitgestellten Informationen können ein individuelles Beratungsgespräch nicht ersetzen. Eine Entscheidung zum Abschluss eines Fördermittelproduktes sollte nur auf Grundlage eines konkreten Beratungsgesprächs erfolgen.

Die Informationen stellen auch keine Rechts- oder Steuerberatung dar, insbesondere werden keine einzelfallbezogenen Auskünfte zur steuerrechtlichen Behandlung der durch Fördermittelprodukte geförderten Maßnahmen erteilt. Zur Beurteilung der persönlichen rechtlichen/ steuerlichen Situation empfehlen wir, einen Vertreter der rechts- bzw. steuerberatenden Berufe zu konsultieren.

Die DZ BANK übernimmt keine Haftung für unmittelbare oder mittelbare Schäden, die durch die Verteilung und/oder Verwendung dieser Informationen verursacht werden und/oder mit der Verteilung und/oder Verwendung der Informationen im Zusammenhang stehen.

Die Präsentation ist durch die DZ BANK erstellt und zur Verwendung in der Bundesrepublik Deutschland bestimmt. Die Präsentation darf im Ausland nur in Einklang mit den dort geltenden Rechtsvorschriften verteilt werden, und Personen, die in den Besitz dieser Informationen und Materialien gelangen, haben sich über die dort geltenden Rechtsvorschriften zu informieren und diese zu befolgen.

Alle hierin enthaltenen Bewertungen, Stellungnahmen oder Erklärungen sind diejenigen des Verfassers des Dokuments und stimmen nicht notwendigerweise mit denen dritter Parteien überein.