

Herzlich Willkommen zur Energiemesse in Eichenau

29.11.2024

Referentin:
Karina Brauer-Mack
Bereichsleiterin Immobilien bei Sparkasse Fürstenfeldbruck

 Sparkasse
Fürstenfeldbruck



Unser Thema heute:

Finanzierungsmöglichkeiten für Energetische Sanierung und die Modernisierung Ihrer Immobilie

Agenda

1. **Gebäudeenergiegesetz GeG**
2. **Klimawandel und die damit verbundenen Herausforderungen**
3. **Häufig gestellte Fragen**
4. **Finanzierungsmöglichkeiten**
 - **Fördermittel**
 - **S-Klimakredit**
 - **S-Modernisierungskredit**
5. **Wo bekomme ich Informationen?**

Gebäudeenergiegesetz GeG

Gesetz für Erneuerbares Heizen

Für mehr klimafreundliche Heizungen

Ab dem 1. Januar 2024 müssen in den meisten Neubauten Heizungen mit 65 Prozent Erneuerbarer Energie eingebaut werden. Für alle anderen Gebäude gelten großzügige Übergangsfristen und verschiedene technologische Möglichkeiten. Zudem gibt es eine umfangreiche Förderung, die stärker sozial ausgerichtet ist. Nach dem Beschluss im Bundestag hat nun auch der Bundesrat das Gesetz gebilligt.

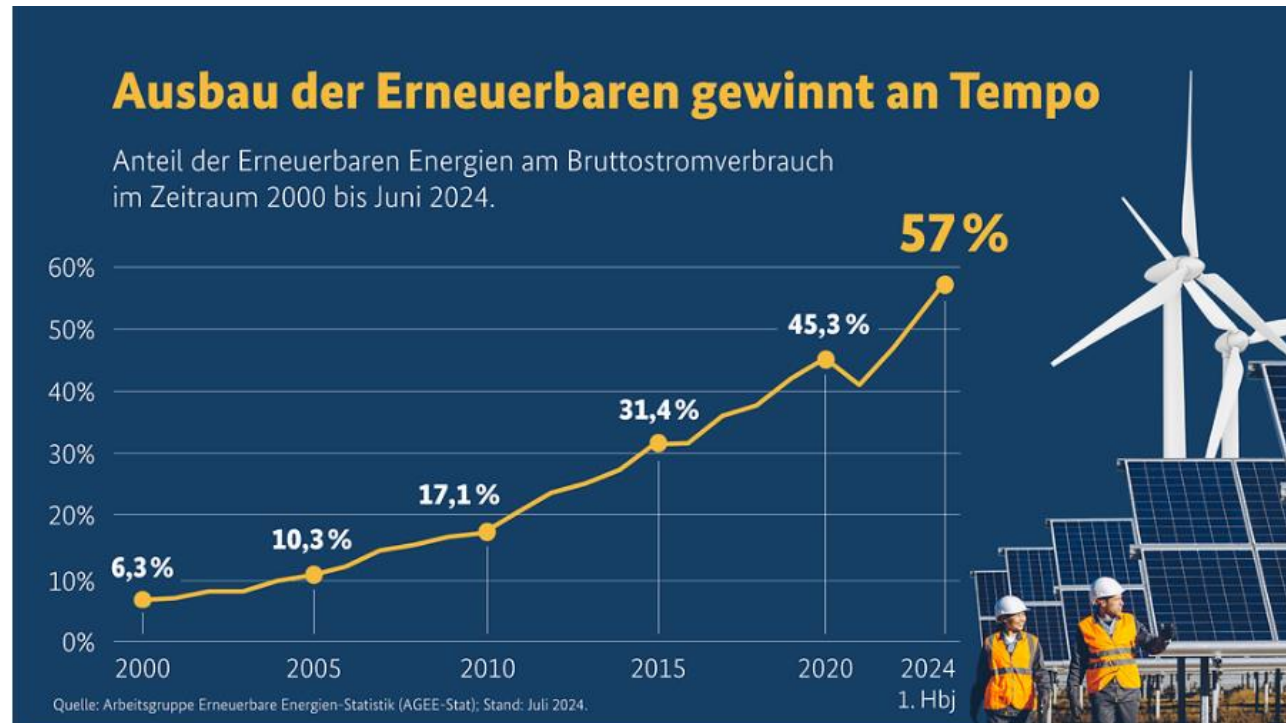
Freitag, 8. September 2023 ⌚ 4 Min. Lesedauer

**KLIMAFREUNDLICHES HEIZEN:
DAS GILT AB 1. JANUAR 2024***

NEUBAU	BESTAND
<p>Bauantrag ab dem 1. Januar 2024</p>	
<p>IM NEUBAUGEBIET</p> <p>Heizung mit mindestens 65 Prozent Erneuerbaren Energien</p>	<p>HEIZUNG FUNKTIONIERT ODER LÄSST SICH REPARIEREN</p> <p>Kein Heizungstausch vorgeschrieben</p>
<p>AUSSERHALB EINES NEUBAUGEBIETES</p> <p>Heizung mit mindestens 65 Prozent Erneuerbaren Energien frühestens ab 2026</p>	<p>HEIZUNG IST KAPUTT - KEINE REPARATUR MÖGLICH</p> <p>Es gelten pragmatische Übergangslösungen.* Bereits jetzt auf Heizung mit Erneuerbaren Energien umsteigen und Förderung nutzen.</p>

Anteil der Erneuerbaren Energien steigt

Die Energieversorgung Deutschlands wird grundlegend umgebaut – für eine klimaverträgliche und wirtschaftlich erfolgreiche Zukunft. Die Bundesregierung hat die Weichen gestellt, um von fossilen Energien unabhängig zu werden. Sie beschleunigt den Ausbau der Erneuerbaren Energien. Diese sollen bis 2030 mindestens 80 Prozent unseres Stromverbrauchs decken. Wie kann das gelingen und wo stehen wir?



Der Anteil der Erneuerbaren Energien am Stromverbrauch hat weiter zugenommen.

Grafik: Bundesregierung

Wo steht Deutschland bei Energiewende?

Deutschland soll bis 2045 klimaneutral werden. Bis 2030 soll sich der Anteil der Erneuerbaren Energien fast verdoppeln – ausgehend vom Jahr 2021. Dafür muss sich die Ausbaugeschwindigkeit sogar verdreifachen. Die Bundesregierung macht deshalb mehr Tempo bei der Energiewende.

Und die Energiewende nimmt an Fahrt auf: Im ersten Halbjahr 2024 wurden bereits 57 Prozent des verbrauchten Stroms durch Erneuerbare Energien gedeckt. Das Ausbau-Tempo bei Wind- und Solarenergie steigt.

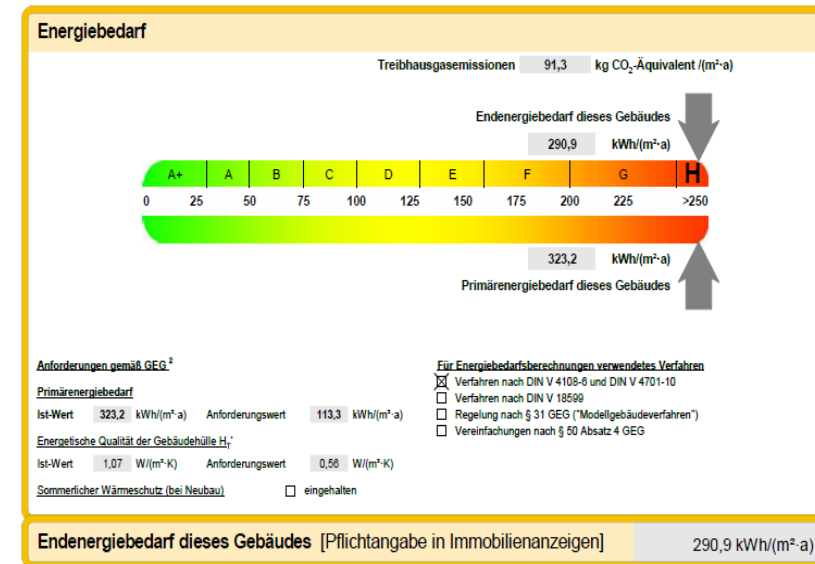
[Link: Wo steht Deutschland bei der Energiewende | Bundesregierung](#)

Klimawandel und die damit verbundenen Herausforderungen

Der Klimawandel ist eine der größten Herausforderungen unserer Zeit. Jeder von uns ist gefragt, einen Beitrag zu leisten. Dabei geht es nicht nur um das Reduzieren des CO₂-Ausstoßes, sondern auch darum, den Energieverbrauch zu senken und dadurch langfristig Geld zu sparen. Mit einem Klimakredit können Sie genau das erreichen.

Thema sind dabei:

- Heizung
- Fassade
- Türen und Fenster
- Dach





Häufig gestellte Fragen

Modernisieren, Renovieren, Sanieren – was ist der Unterschied?

Oftmals werden die Begriffe Renovierung, Modernisierung und Sanierung synonym eingesetzt – tatsächlich gibt es aber grundlegende Unterschiede.

Möchte man die Wohnung oder das Haus optisch verschönern, dann spricht man von einer **Renovierung**. Dazu gehören Maßnahmen wie die Fassade zu streichen, den Bodenbelag zu erneuern oder Türen zu lackieren. In erster Linie geht es darum, kleinere Mängel zu beheben und Schönheitsreparaturen durchzuführen.

Eine **Modernisierung** zielt hingegen auf eine Verbesserung oder Wertsteigerung ab, beispielsweise durch energetische Einsparungen. Typische Modernisierungsmaßnahmen sind der Einsatz einer effizienten Heizung, das Einbauen von Isolierglasfenstern oder die Dämmung der Außenwände.

Bei einer **Sanierung** beseitigen Sie Schäden wie ein undichtes Dach, um die ursprüngliche Qualität Ihrer Immobilie wiederherzustellen. Allerdings geht es nicht immer „nur“ um den reinen Werterhalt. Bei einer energetischen Sanierung steht darüber hinaus die Verbesserung der Energieeffizienz im Fokus.

Was ist eine energetische Modernisierung?



- Eine energetische Modernisierung macht ein Gebäude energetisch fit:
- Der Energieverbrauch für Heizung, Warmwasseraufbereitung, Belüftung und Licht wird durch gezielte bauliche Maßnahmen minimiert.
- Das senkt die Energie- und Nebenkosten spürbar – für Immobilienbesitzerinnen und Immobilienbesitzer, aber auch für Mieterinnen und Mieter.
- Angesichts steigender Energiepreise ist das ein wichtiges Argument für eine energetische Modernisierung. Gleichzeitig leistet sie einen wertvollen Beitrag für die Umwelt.
- Denn sie reduziert den CO₂-Ausstoß und fördert den Einsatz erneuerbarer Energien.

Was gehört alles zu einer energetischen Modernisierung?

Sie können durch verschiedene Maßnahmen den Energiebedarf Ihrer Immobilie klimafreundlich und effizient senken. Dazu gehören unter anderem:

- geeignete Maßnahmen zur Wärmedämmung (Dämmung der Außenwände, der Kellerdecke oder des Daches)
- Austausch alter und undichter Außentüren und Fenster
- Strom erzeugen und Heizen mit Solar
- Installation einer neuen, modernen Heizungsanlage, zum Beispiel durch Einbau einer Wärmepumpe



Welche Maßnahmen notwendig und sinnvoll sind, hängt immer von den konkreten Gegebenheiten ab. Nutzen Sie zur individuellen Einschätzung die Energieberatungsangebote, etwa der Verbraucherzentrale.

Lohnt sich eine energetische Modernisierung?

- Eigentlich fast immer.
- Ein niedriger Energieverbrauch entlastet die Umwelt und ist gut für den Klimaschutz.
- Mit einer energetischen Modernisierung verbessern Sie auch die Wohnqualität in Ihrem Zuhause.
- Sie steigern den Wert Ihrer Immobilie. Häuser und Eigentumswohnungen, die energetisch fit sind, verkaufen sich besser als Immobilien mit einer schlechten Energieeffizienz.
- Eine Wärmedämmung der Außenfassade und des Daches kann die Energiekosten um bis zu 30 Prozent senken. Werden alte Fenster ausgetauscht, reduziert das den Energieverbrauch noch einmal um sieben Prozent. Wie viel Sie genau einsparen können, hängt allerdings auch vom Zustand und Material des Bauwerks ab (das durchschnittliche Einsparpotenzial ist abhängig von der Ausführung der jeweiligen Maßnahme).
- Eine neue Heizungsanlage – beispielsweise Solar oder Wärmepumpe – senkt im Schnitt die Energiekosten um etwa 30 Prozent. Was für Ihre Immobilie effizient und machbar ist, sollten Sie vorab mit einer Expertin oder einem Experten klären, etwa von der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW), der Verbraucherzentrale oder von zertifizierten Energieberaterinnen und Energieberatern in Ihrer Region.

Wo findet man Beraterinnen und Berater für die energetische Modernisierung?

- Ansprechpartnerin oder -partner für die energetische Modernisierung sollte zunächst eine professionelle Energieberaterin oder ein professioneller Energieberater sein. Diese Expertinnen und Experten finden Sie zum Beispiel über die LBS, eine Verbraucherzentrale, die DEKRA oder den Bauherren-Schutzbund.
- Möchten Sie Fördermittel aus einem Programm der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) nutzen? Dann wenden Sie sich am besten gleich an die Expertinnen oder Experten für die Förderprogramme des Bundes zur Energieeffizienz in Wohngebäuden.
- Zur Finanzierung berät Sie Ihre Sparkasse.



Welche energetischen Modernisierungsmaßnahmen werden aktuelle gefördert?

Gefördert werden Komplettmodernisierungen zum Effizienzhaus und energetische Maßnahmen an einem Gebäude oder einer Wohnung.

Zum Beispiel:

- Wärmedämmungen (an Decken, Außenwänden und am Dach)
- Erneuerung von Lüftungsanlagen (etwa mit Wärmerückgewinnung)
- Anschaffung und Einbau von wärmedämmenden Fenstern und Türen
- neue Heizungsanlagen oder die Optimierung bestehender Heizungsanlagen
- digitale Systeme zur Verbrauchsoptimierung (wie etwa Mess-, Steuerungs- und Regeltechnik wie intelligente Gas-, Wasser- oder Stromzähler)

Kann ich die Fördermittel für die energetische Modernisierung beantragen?

- Um in den Genuss von Fördermitteln zu kommen, müssen Sie einen Antrag bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) stellen und die Bestätigung abwarten. Wichtig: Sie dürfen noch nicht mit den Sanierungen begonnen haben. Dies sollten Sie über Ihre Hausbank machen.
- Für die energetische Modernisierung gibt es verschiedene Fördermöglichkeiten. Die KfW bietet zinsgünstige Kredite und Investitionszuschüsse an.
- Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) fördert die energetische Modernisierung.



Heizungsförderung für Privatpersonen – Wohngebäude (458)

Für den Kauf und Einbau einer neuen, klimafreundlichen Heizung

Das Wichtigste in Kürze

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

Die Förderung steht unter dem Vorbehalt verfügbarer Haushaltsmittel. Ein Rechtsanspruch hierauf besteht grundsätzlich nicht.

Zu den geförderten Maßnahmen gehören:

- der Kauf und die Installation von
 - solarthermischen Anlagen
 - Biomasseheizungen
 - elektrisch angetriebenen Wärmepumpen
 - Brennstoffzellenheizungen
 - wasserstofffähigen Heizungen
 - innovativer Heizungstechnik auf Basis erneuerbarer Energien
- der Anschluss an ein Gebäude- oder Wärmenetz
- Ausgaben für eine provisorische Heiztechnik bei einem Heizungsdefekt
- die Fachplanung und Baubegleitung durch eine Expertin oder einen Experten für Energieeffizienz
- die akustische Fachplanung durch eine Akustikerin oder einen Akustiker
- die Kosten für vorbereitende und wiederherstellende Maßnahmen

Zuschusshöhe

Wie hoch Ihr voraussichtlicher Zuschussbetrag für einzelne energetische Maßnahmen ist, hängt davon ab, wie hoch Ihre förderfähigen Kosten sind.

Bei einem Einfamilienhaus berücksichtigen wir Kosten bis zu einer Höhe von 30.000 Euro.

Bei Mehrfamilienhäusern richtet sich die Höhe der förderfähigen Kosten nach der Anzahl der Wohneinheiten:

- 30 000 Euro für die erste Wohneinheit
- jeweils 15 000 Euro für die zweite bis sechste Wohneinheit
- jeweils 8 000 Euro ab der siebten Wohneinheit

Davon erhalten Sie – unabhängig von der Antragstellergruppe – maximal 70 % als Zuschuss.

Zusätzlich können Sie einen Emissionsminderungszuschlag in Höhe von 2.500 Euro erhalten.

Der Zuschuss setzt sich aus einer Grundförderung und gegebenenfalls einer oder mehreren Bonusförderungen zusammen:

Kosten, die für die Förderung anrechenbar sind, nennen wir „förderfähige Kosten“. Manche Kosten können wir nicht anrechnen, sie sind nicht förderfähig. Details finden Sie im Merkblatt „Heizungsförderung für Privatpersonen – Wohngebäude“.

Einzelmaßnahmen	Grundförderung	Effizienzbonus	Klimageschwindigkeitsbonus	Einkommensbonus
Solarthermische Anlagen	30 %		20 %	30 %
Biomasseheizungen	30 %		20 %	30 %
Wärmepumpen	30 %	5 %	20 %	30 %
Brennstoffzellenheizung	30 %		20 %	30 %
Wasserstofffähige Heizung (Investitionsmehrkosten)	30 %		20 %	30 %
Innovative Heizungstechnik	30 %		20 %	30 %
Gebäudenetzanschluss	30 %		20 %	30 %
Wärmenetzanschluss	30 %		20 %	30 %

KfW-Förderprogramme (261)

Klimafreundliche Wohngebäude bauen oder kaufen

Möchten Sie ein neues Haus bauen oder kaufen? Oder eine neue Eigentumswohnung kaufen? Dann lohnt es sich, auf niedrigen Energieverbrauch und nachhaltige Bauweise zu achten. Damit können Sie dauerhaft Kosten sparen und das Klima schützen.

- **Das Wichtigste in Kürze**

- Bis zu 150.000 Euro Kredit je Wohnung für den Bau oder Kauf einer energieeffizienten Wohnimmobilie
- Zinsvorteil durch vergünstigten Zinssatz aus Bundesmitteln
- Laufzeit bis zu 35 Jahre, Zinsbindung bis zu 10 Jahre
- Bis zu 5 Jahre lang keine Tilgung notwendig



KfW-Förderprogramme (261)

Sanierung oder Kauf eines sanierten Eigenheims

Das eigene Heim ist in die Jahre gekommen, die Energiekosten sind längst zu hoch. Sie möchten jetzt sanieren, Ihren Energieverbrauch senken und damit das Klima entlasten. Dann können Sie die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) nutzen – etwa als Förderkredit mit attraktivem Tilgungszuschuss.

- **Das Wichtigste in Kürze**
 - Bis zu 150.000 Euro Kredit je Wohnung für eine Komplettsanierung zum Effizienzhaus
 - Weniger zurückzahlen: bis zu 25 Prozent Tilgungszuschuss, maximal 37.500 Euro
 - Auch für den Kauf einer neu sanierten Immobilie
 - Zinsbindung 10 Jahre
 - Zusätzliche Förderung möglich, z. B. für Baubegleitung

Zuschuss Sanierung Einzelmaßnahmen

Zuschuss Sanierung Einzelmaßnahmen

Antragstellung direkt beim BAFA

- **Förderhöchstbeträge:**
 - Maximale Investitionskosten pro Wohneinheit 30.000 €
 - Fördersatz: 15%

- **Förderhöchstbeträge mit individuellem Sanierungsfahrplan (iSFP):**
 - Maximale Investitionskosten pro Wohneinheit 60.000 €
 - Fördersatz: 20%

- **Förderfähige Maßnahmen:**
 - Dämmung der Gebäudehülle (von Außenwänden, Dachflächen, Geschossdecken und Bodenflächen)
 - Erneuerung, Ersatz oder erstmaliger Einbau von Fenstern, Außentüren und -toren
 - Sommerlicher Wärmeschutz

Zusätzlich
zinsgünstiger
Ergänzungskredit mit
Sondertilgung

Vorgehensweise Beantragung Förderung BEG

Was ist zu beachten um die optimale Förderung zu erhalten



Sie planen einen energetischen Neubau oder die Sanierung eines Gebäudes?



Schalten Sie einen fähigen Energieberater ein und holen Angebote von Handwerkern ein (erstmal noch nichts beauftragen).



Gehen Sie zu Ihrer Sparkasse und lassen Sie sich zur Wahl der besten Fördermöglichkeiten individuell beraten.



Die passende Förderung wird beantragt.



Jetzt kann Ihr Vorhaben starten.

KfW-Förderprogramme

Altersgerecht Umbauen (159)

Das KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“ unterstützt Maßnahmen, die Barrieren reduzieren und Ihren Wohnkomfort erhöhen:

- Badumbau,
- Eingangsbereich und Wohnungszugang,
- Überwindung von Treppen und Stufen,
- Bedienelemente und Hilfssysteme,
- Einbruchschutzmaßnahmen.



Welche Finanzierungsmöglichkeiten gibt es darüber hinaus über die Sparkasse Fürstenfeldbruck?

S- Klimakredit:

Verwendungszweck:

- Finanzierung energetischer Maßnahmen an privat genutzten Wohnimmobilien
 - Außenwanddämmung, Erneuerung von Fenstern oder Außentüren
 - Kellerdeckendämmung
 - Heizungstausch
 - Erneuerung/ Einbau von Lüftungsanlagen
 - Errichtung Photovoltaik- oder Solarwärmeanlagen (inkl. Batterie-Speicher)



Klimakredit

- Verwendungsnachweise sind in Höhe von mind. 80 % der Kreditsumme erforderlich
 - Angebote/Aufträge - bei Antragstellung

Voraussetzungen + Eckpunkte:

- Antragsteller ist natürliche Person (= Verbraucher)
- Eigentümer einer wohnwirtschaftlichen Immobilie in Deutschland
- Nachweis durch Grundbuchauszug
- Darlehenssumme: mind. 5 T€ bis max. 100 T€
- Gesamtlaufzeit: 1- max. 10 Jahre
- Absicherung: Keine
- Konditionen per 29.11.2024: 4,75% p.a.

Welche Finanzierungsmöglichkeiten gibt es darüber hinaus über die Sparkasse Fürstenfeldbruck?

S- Modernisierungskredit:

Verwendungszweck:

- Renovierung / Sanierung wohnwirtschaftlicher Immobilien in Deutschland (inkl. sonstiger Investitionen in die Immobilie)
 - Eigen-/Fremdnutzung
- keine Verwendungsnachweise erforderlich

Voraussetzungen:

- Antragsteller ist natürliche Person (= Verbraucher)
- Eigentümer oder Nießbrauchs-Berechtigter einer wohnwirtschaftlichen Immobilie in Deutschland
- Nachweis durch Grundbuchauszug



S- Modernisierungskredit (2)

Darlehenssumme:	mind. 5 T€ bis max. 100 T€
Gesamtlaufzeit:	1- max. 10 Jahre
Absicherung:	Keine
Konditionen per 29.11.2024:	4,99% p.a.



5. Wo bekomme ich Information?

- Über das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
- Über die KfW
- Über die Internet-Filiale - Sparkasse Fürstfeldbruck
 - Link: Modernisieren mit Sparkasse Fürstfeldbruck und LBS
 - Link: LBS-Modernisierung | Sparkasse Fürstfeldbruck

Link: BMWBSB - Startseite - Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Link: Bank aus Verantwortung | KfW

Link: Heizungsförderung für Privatpersonen – Wohngebäude (458) | KfW

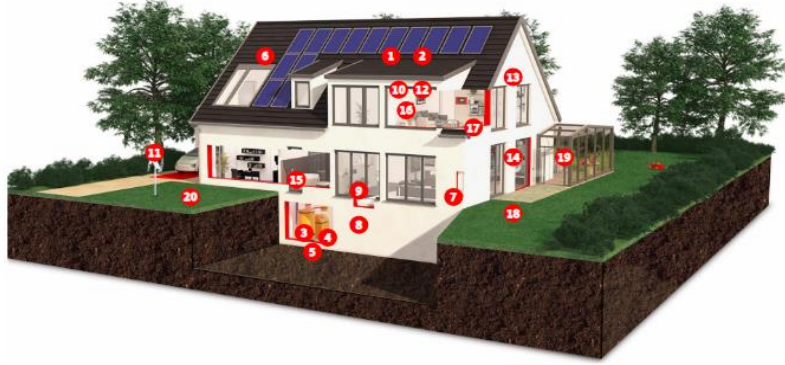
Link: Energieeffizient sanieren mit staatlicher Förderung | KfW

Link: Einzelmaßnahmen Ergänzungskredit – Wohngebäude (358, 359) | KfW

Link: Kredite und Finanzierungen | Sparkasse Fürstfeldbruck

LBS Modernisierungsrechner – Homepage Sparkasse

Link: [LBS-Modernisierung | Sparkasse Fürstenfeldbruck](#)



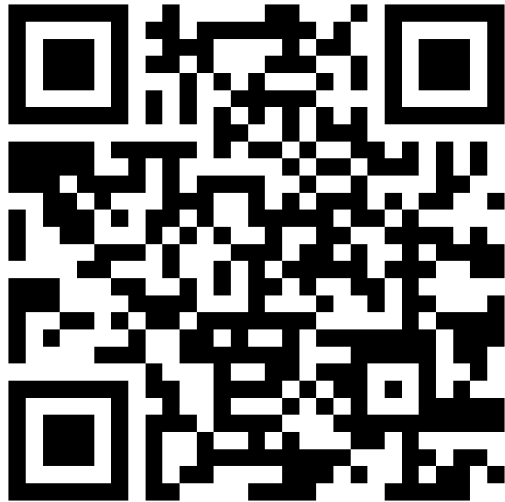
Summe Gesamtvorhaben:	0 €
Gesamtenergieersparnis:	0 %
Gesamt-CO ₂ -Ausstoß-Vermeidung:	0 %
Eigenkapital:	<input type="text"/> €
Zu finanzierender Betrag:	0 €

Die Kosten sind im Jahr 2023 ermittelte Durchschnittswerte inkl. Einbaukosten, die in Zukunft und je nach Region und Komplexität der Immobilie abweichen können. Durchschnittliches Sparpotenzial – kann je nach Ausführung der einzelnen Maßnahme und Nutzungsverhalten abweichen. Quellen: SkenData GmbH, LBS Gutachter GmbH, Saarbrücken

Energetisch sanieren		Wohnqualität steigern	
1	Strom erzeugen mit Photovoltaik	12	Dachausbau
2	Heizen und Warmwasser durch Solarthermie	13	Außenputz
3	Energieeffiziente Heizanlage	14	Außenanstrich
4	Wärmepumpe (solarbetrieben)	15	Bad
5	Geothermie (Erdwärme)	16	Bodenbeläge
6	Dach dämmen und eindecken	17	Smart-Home
7	Fassade dämmen	18	Barrierefreiheit
8	Kellerdecke dämmen	19	Wintergarten
9	Energieeffiziente Fenster/Türen	20	Ladestation für E-Autos in Gebäudegaragen
10	Lüftungsanlage		
11	Hauswindkraft		



Vielen Dank!



Ansprechpartner

Karina Brauer-Mack

Bereichsleiterin Immobilien

Abteilungsleiterin Baufinanzierung

Sparkasse Fürstenfeldbruck

Telefonnummer: 08141-407-1750

karina.brauer-mack@sparkasse-ffb.de