



Energiewende in den eigenen vier Wänden – richtig finanzieren und Förderungen nutzen!

Arne Rüdebusch

Immobilienfinanzierungsberater

 **LzO**
meine Sparkasse

Wie finanziere ich richtig?

Die individuelle Situation ist entscheidend!

Bei einer Finanzierung muss das Maß stimmen.

- Wichtig:
 1. Eine Finanzierung muss ich mir leisten können.
 2. Die Investition in die Immobilie muss sich für mich (oder meine Nachkommen) lohnen.
 3. Über die Vergabe eines Kredites entscheidet nicht das Alter, sondern „ob man sich die Investition leisten kann“.
- Prüfen Sie gemeinsam mit Ihrer Hausbank Ihre individuelle Einnahmen-Ausgaben-Situation.
- Planen Sie die Kreditrate so, dass Ihnen genügend „Geld zum Leben“ bleibt.
→ Kalkulieren Sie dabei unvorhergesehene Ausgaben ein.
- Schützen Sie sich und Ihre Angehörigen mit einer Kreditschutzversicherung vor finanziellen Engpässen - z. B. bei Arbeitsunfähigkeit oder Arbeitslosigkeit sowie im Todesfall.
- Je nach Maßnahme können Sie unter Umständen verschiedene Fördermittel beantragen.



Welche Förderungen gibt es?

Klimaschutz fängt hinter der eigenen Haustür an.

Für die Nutzung von Fördermitteln ist oftmals die Einbindung eines Energieeffizienzexperten erforderlich.

- Maßnahmen zur Energieeffizienz und Nachhaltigkeit fördert seit 2021 verstärkt die „Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)“ aus dem Förderprogramm des Bundesamts für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA).

Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen
Weitere Informationen finden Sie unter: www.bafa.de/beg

Gebäudehülle	Anlagentechnik	Wärmeerzeuger	Heizungsoptimierung
			
bis zu 20 %	bis zu 20 %	bis zu 70 %	bis zu 50 %

+ bis zu 50 % von der Fachplanung + Baubegleitung

Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA)
Dieses Werk ist lizenziert unter einer Creative Commons Namensnennung - Keine Bearbeitungen 4.0 International Lizenz (CC BY-ND/4.0)

Stand: 01.01.2024

Welche Förderungen gibt es?

Klimaschutz fängt hinter der eigenen Haustür an.

Beispiele für Förderprogramme der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) für **Bestandsobjekte**:

- Kreditprogramm 261- Haus und Wohnung energieeffizient sanieren
- Bedingung: Sanierung eines Hauses auf den Mindeststandard Effizienzhaus 85; Zinssatz ab nom. 2,00% bis nom. 2,63%; zzgl. Zahlung eines Tilgungszuschusses bis max. EUR 37.500,00
- Förderung der Kosten der Baubegleitung mit Kredit und Zuschuss bis zu 50% möglich
- Einbindung Energieeffizienzexperte erforderlich

- Kreditprogramm 270 - Erneuerbare Energien – Standard
- Finanzierung von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme
- Kein Energieeffizienzexperte erforderlich, aber eine gewerbliche Bestätigung zum Antrag (gBzA), über KfW zu beantragen
- Kondition ist abhängig von Bonität und Besicherung
- Zinssatz ab nom. 5,11% bis nom. 11,51%

Welche Förderungen gibt es?

Klimaschutz fängt hinter
der eigenen Haustür an.

NEU: Beantragung für selbstgenutzte Immobilien (Programm 358) seit dem 27.02.2024 möglich:

- Kreditprogramm 358 / 359 – Einzelmaßnahmen
Ergänzungskredit - Wohngebäude
- Dient der Finanzierung von einzelnen Sanierungsmaßnahmen –
u.a. „Heizungsförderung“
- Bedingung: es muss eine bewilligte aber noch nicht ausgezahlte
Zuschussförderung der KfW bzw. Bafa vorliegen,
- zur Beantragung des Zuschusses ist die Einbindung eines
Energieeffizienzexperten oder eines Fachunternehmens
erforderlich
- Förderhöhe im Zuschussprogramm bis zu EUR 23.500,00
- Kreditbetrag bis zu max. EUR 120.000,00
- Im Programm 358 gilt eine Einkommensgrenze von EUR
90.000,00, es ist mit einem Zinsvorteil ausgestattet
- Programm 358 - Zinssatz ab nom. 0,01% bis nom. 2,15%
- Programm 359 - Zinssatz ab nom. 3,63% bis nom. 3,83%

Welche Förderungen gibt es?

Klimaschutz fängt hinter
der eigenen Haustür an.

Förderung von **Neubauvorhaben** - Energieeffizienzexperte erforderlich:

- Kreditprogramme 297 (Selbstnutzung) und 298 (Vermietungsobjekt) - Haus und Wohnung energieeffizient und nachhaltig bauen
- Bedingung: Neubau eines Wohnobjektes Effizienzhaus 40; keine Öl-, Gas- oder Biomasseheizung; Zinssatz ab nom. 2,13% bis nom. 2,72%; Kreditbetrag bis max. EUR 150.000,00
- Kreditprogramm 300 - Wohneigentum für Familien / Neubau
- Bedingung analog KfW 297 und 298, aber zusätzlich gelten Einkommensgrenzen und der max. Kreditbetrag (EUR 170.000,00 bis EUR 270.000,00) hängt von der Anzahl der Kinder ab.
- Zinssatz ab nom. 0,01% bis nom. 0,71%; bzw. nom. 2,26 % bis nom. 2,83% bei 20 Jahren Zinsbindung (neu seit 01.03.2024)

Finanzierung über die Hausbank ohne Fördermittel

Erneuerbare-Energien-Kredit der LzO

- Finanzierung von Photovoltaik-Anlagen, Wärmepumpen, Pelletheizungen oder ähnliche Investitionen
- Individuelle Kredithöhe bis EUR 75.000,00 und Laufzeit bis max. 180 Monate
- Kreditentscheidung in 30 Minuten und schnelle Auszahlung in einer Summe direkt auf Ihr Girokonto
- Überschaubare, feste Rate
- Keine Grundbucheintragungen, keine Kosten
- Sonderzahlungen jederzeit kostenfrei möglich

Vorteil: Sie können schnell loslegen – es ist keine Einbindung einer Energieberatung erforderlich!

➔ Weitere Infos am Infostand der LzO, in jeder LzO-Filiale oder unter www.lzo.com/EEK



Der richtige Schutz ist wichtig!

Durch die Folgen des Klimawandels und energieeffiziente Maßnahmen kann sich das persönliche Risiko ändern.



- Energetische Sanierungsmaßnahmen führen zu einer Wertsteigerung von Gebäuden.
→ Versicherungssummen prüfen!
- Photovoltaik-, Solarthermieanlagen und/oder Wärmepumpen müssen gesondert versichert werden.
- Gegen extreme Wettervorkommen besteht kein automatischer Versicherungsschutz über die Wohngebäude- und Hausratversicherung.
→ Mit der Elementarversicherung können Sie Risiken wie z. B. witterungsbedingten Rückstau, Hochwasser, Starkregen oder Schneedruck absichern.
- Bei größeren Maßnahmen an einer Immobilie empfiehlt sich der Abschluss einer Bauherren-Rechtsschutzversicherung.
- Wir empfehlen ausdrücklich einen Versicherungsscheck!

Wie viel Haus kann ich mir noch leisten?

Zu groß? Zu klein? Zu alt? Zu teuer?

**Auch wenn es schwer fällt:
Manchmal ist die effizienteste Sanierung
die Neuorientierung!**



- Maßnahmen können schnell sehr teuer werden (durchschnittliche Kosten, Orientierungswerte):

	Durchschnittliche Kosten	Energieersparnis pro Jahr
PV-Anlage mit Speicher	ca. ab 15.000 €	ca. 7 %
Dachdämmung/-eindeckung	ca. 300 € pro m ²	ca. 30 %
Fenster austausch	ca. ab 650 € pro Fenster	ca. 7 %
Außenwanddämmung	ca. 210 € pro m ²	ca. 30 %
Kellerdeckendämmung	ca. 50 € pro m ²	ca. 5 %
Heizungsanlage, je nach Art	ca. ab 13.000 € pro Anlage	ca. 25 %

→ Es kann ratsam sein, sich von der eigenen Immobilie zu trennen.

- Tipp: Lassen Sie den Wert Ihrer Immobilie professionell einschätzen
 - Vorsicht: Lassen Sie nicht jede/n in Ihr Haus!
 - Eine erste Indikation liefert Ihnen der S-Immobilien-Preisfinder:
www.lzo.com/preisfinder

Das Wichtigste:

Das persönliche Gespräch mit Ihrer Hausbank vor Ort!

#näheistmehr



Arne Rüdibusch

Telefonnummer: 0441 230-6570

E-Mail-Adresse: arne.ruedebusch@lzo.com