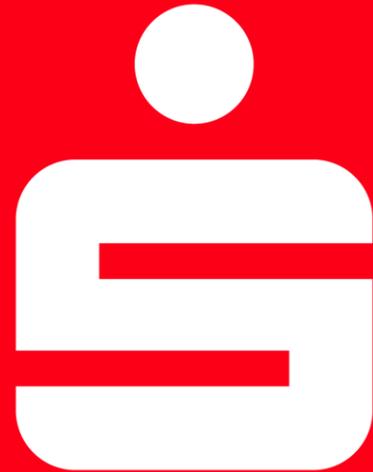


Jahreshaupt- versammlung 2023

Förderprogramme rund um die
Immobilienwirtschaft



Die Sparkasse Rosenheim-Bad Aibling in Zahlen

Abschlusszahlen des Geschäftsjahres 2022:

Bilanzsumme:	6.540.000.000,00 €
Betreutes Geldvermögen:	7.000.000.000,00 €
Darlehenszusagen im Jahr 2022:	1.200.000.000,00 €

Bürgerdividende der Sparkasse und
der Sparkassenstiftungen Zukunft : 3.200.000,00 €

Mitarbeiter:	ca. 700
Azubis Gesamt:	43
Azubis, die am 01.08.2023 angefangen haben:	16

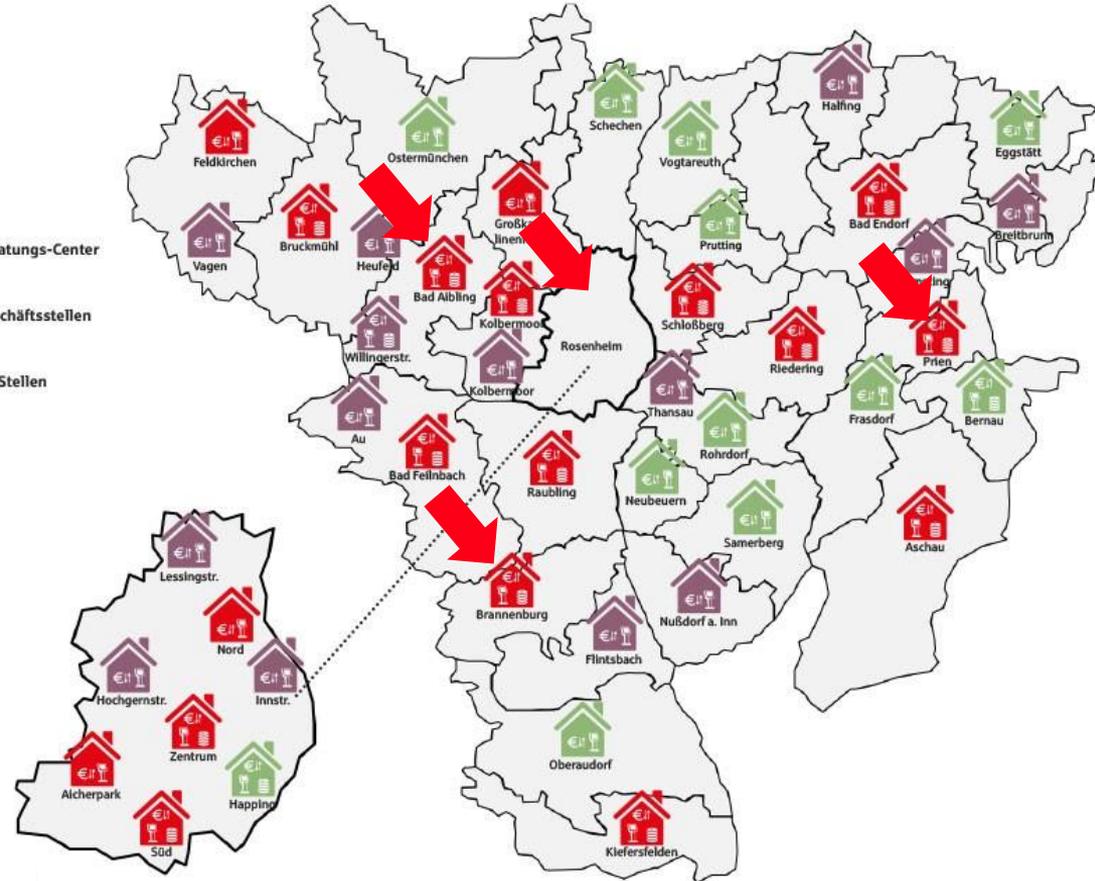
Unser Geschäftsgebiet

18 Beratungs-Center

12 Geschäftsstellen

24 SB-Stellen

92 Geldautomaten



Aktueller Status

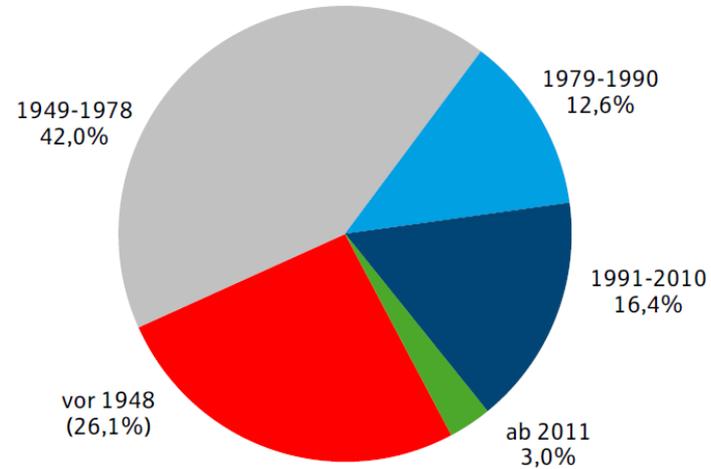
Aufregend



Da kommt was auf uns zu...

Für jede einzelne Immobilienbesitzerin und für uns als Gesellschaft

Wohnungsbestand nach Baujahr in Deutschland 2018, Anteil in %



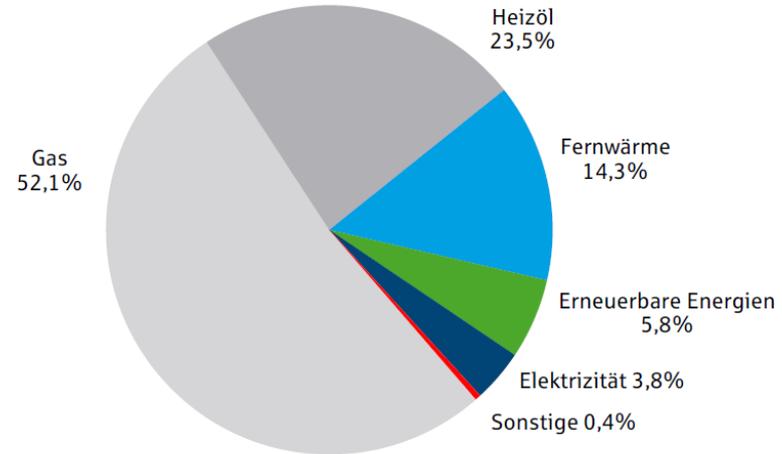
Quellen: Statistisches Bundesamt, Helaba Research & Advisory

Da kommt was auf uns zu...

Für jede einzelne
Immobilienbesitzerin
und für uns als
Gesellschaft

Mehr als 31 Mio. Wohnungen heizten 2018 noch mit Öl und Gas

Wohnungsbestand nach Energieart zur Beheizung in Deutschland 2018, Anteil in %



Quellen: Statistisches Bundesamt, Helaba Research & Advisory

Verschiedene Wege führen zum Ziel

Bei der energetischen
Sanierung und
Modernisierung gibt es
nicht „den Weg“



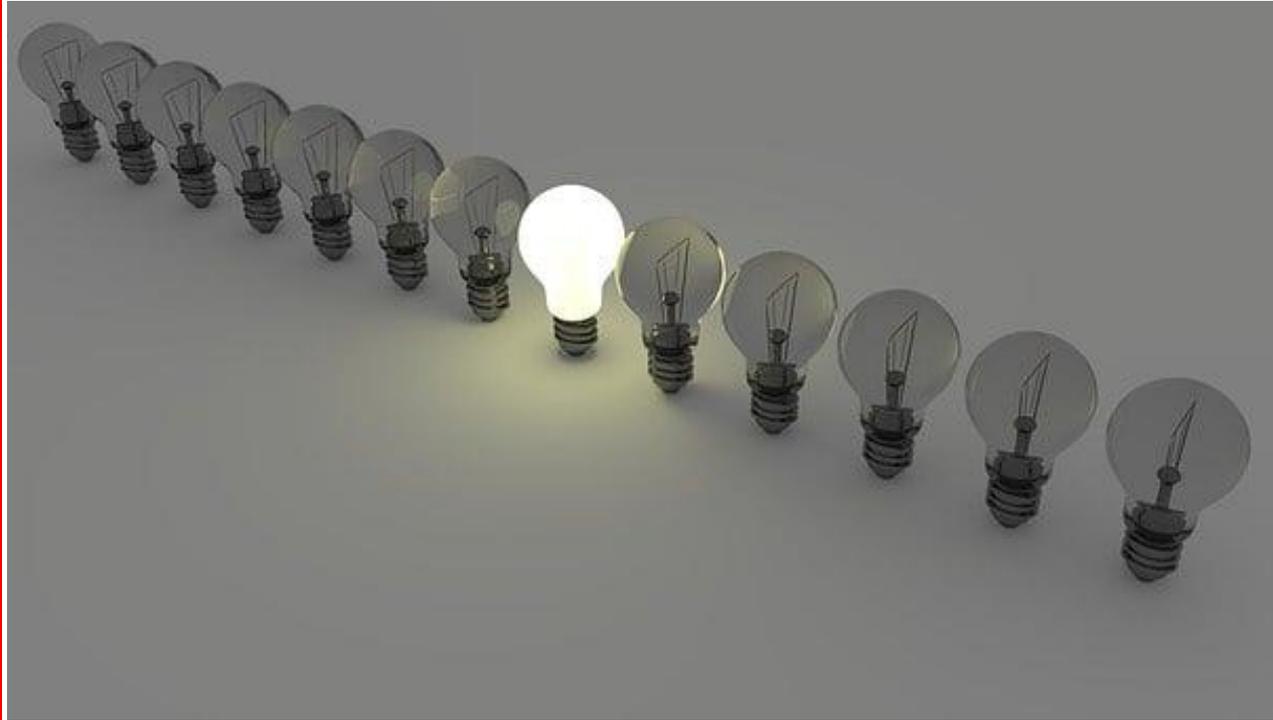
Die Rolle der Sparkasse

Wegweiser



Die Rolle der Sparkasse

Ideengeber



Die Rolle der Sparkasse

Wir statten Sie mit den finanziellen Werkzeugen aus



Werkzeuge

Vielfältig, passgenau und
auf Ihre Situation und
Ihren individuellen
Bedarf zugeschnitten



Energetische Gebädeförderung

Überlegungen, Planungen neue Ideen –

- Aktuell nimmt die Politik sehr stark Einfluss auf die Programmentwicklung der KfW, insbesondere im Bereich der energetischen Gebädeförderung
- Neben dem BMWK und dem BMWSB ist auch das BMF sehr stark bei der Entwicklung und der Anpassung von Förderprogrammen eingebunden
- Ein „14 – Punkte Plan soll“ die Baubranche wieder beleben und die Schaffung von Wohnraum attraktiver machen



Aktuelles

Auszug aus dem „14-Punkte-Plan“ des Bundesministeriums

...Anhebung der Darlehenshöchstbeträge im WEF um jeweils 30.000 € und Erhöhung des zu versteuernden Haushaltseinkommen von 60.000 € auf 90.000 €



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen

...Bundesregierung wird für 2024 und 2025 ein Wohneigentumsprogramm "Jung kauft Alt" für den Erwerb von sanierungsbedürftigen Bestandsgebäuden verbunden mit einer an den BEG-Regeln orientierten Sanierungsaufgabe einführen

...Erhöhung des sog. „Speed-Bonus“ für den Einbau klimafreundlicher Heizanlagen von 20 auf 25 %, Anhebung der Kumulierungsgrenze von 70 auf 75 % für 2024 und 2025

Energieeffizienz – Rahmenbedingungen

Gebäudeenergiegesetz seit 01. November 2020 in Kraft

- Anforderungen an **energetische Qualität von Gebäuden**, die **Erstellung/ Verwendung von Energieausweisen** sowie an **Einsatz erneuerbarer Energien in Gebäuden**
- Seit **1. Januar 2023: EH55-Standard gesetzlicher Standard für den Neubau**
- Angleichung der **Neubauanforderungen** an den **EH40-Standard zum 1. Januar 2025** soll vorerst ausgesetzt werden
- **Sanierungspflicht für Bestandsgebäude** soll ebenfalls **nicht umgesetzt werden.**

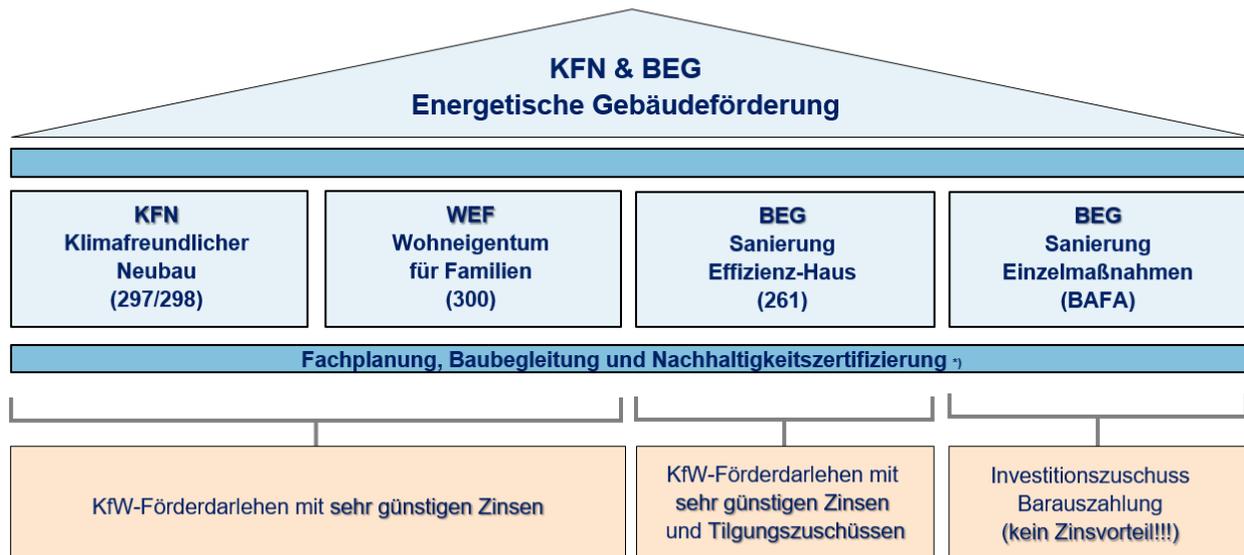


Überblick Bundesförderung effiziente Gebäude

Drei Säulen der Förderung

Energetische Gebädeförderung

Fördersegmente – Programmübersicht seit 01.06.2023

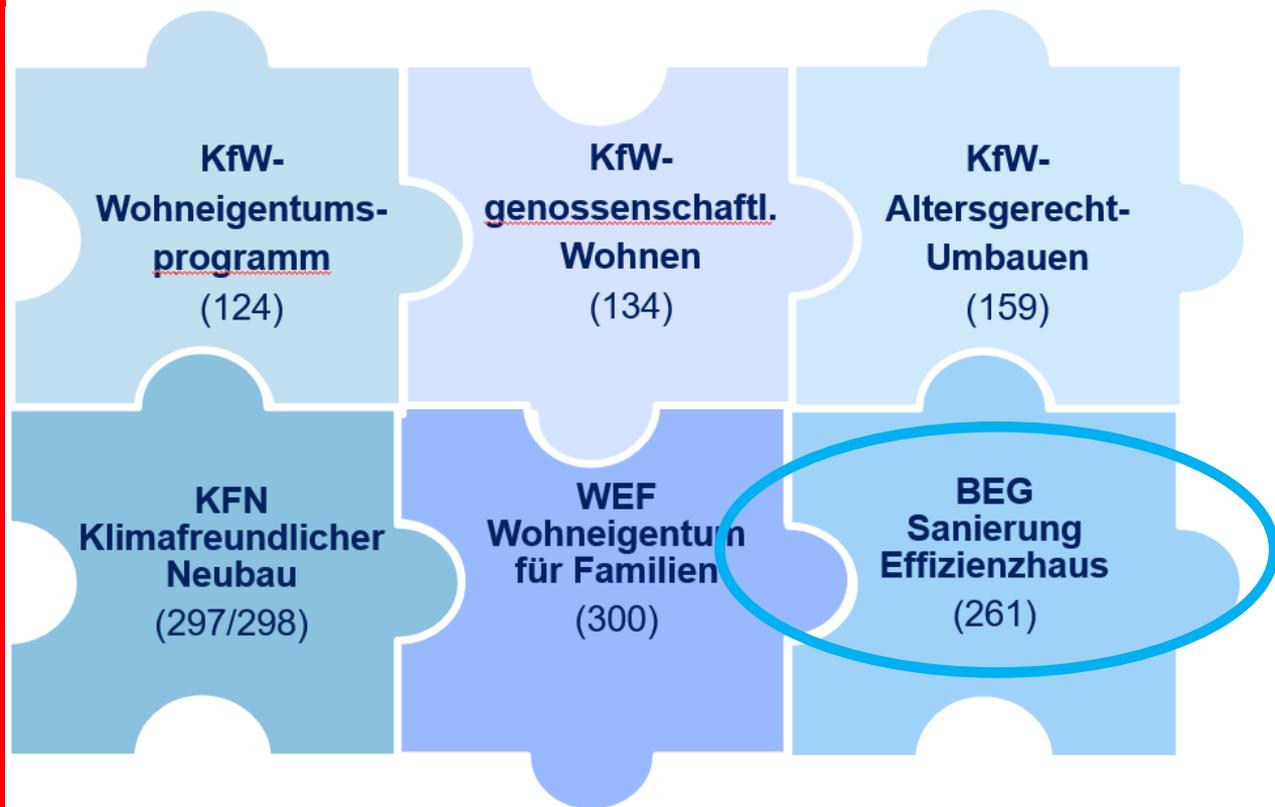


*) Nachhaltigkeitszertifizierung im Wohnungsbau ab dem 01.10.2023 auch im Programm 261 möglich



Quelle: BayernLB

Wohnbauförderung im Überblick



Quelle: BayernLB

24.10.2023

Die wichtigsten Fakten



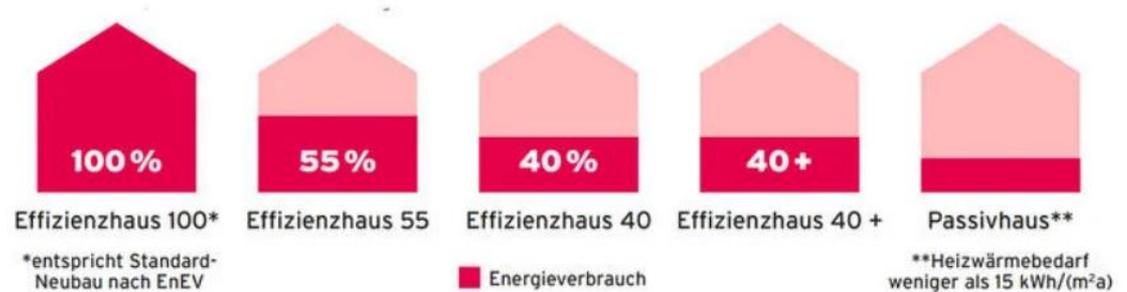
Auf einen Blick

- ✓ Bis zu 150.000 Euro Kredit je Wohnung
- ✓ Weniger zurückzahlen: bis zu 25% Tilgungszuschuss, maximal 37.500 Euro
- ✓ Zusätzliche Förderung möglich z. B. für Baubegleitung und Nachhaltigkeitszertifizierung, Bonus Worst Performing Building und serielle Sanierung

Was ist eine „Effizienzhaus-Stufe“?

Wenn Sie sanieren, können Sie einen Standard für besonders energieeffiziente Immobilien erreichen, das Effizienzhaus. Dafür gibt es verschiedene Stufen, angegeben durch Kennzahlen. Je kleiner die Kennzahl ist, umso geringer ist der Energiebedarf. Wenn die Wärmeversorgung Ihres Effizienzhauses zu mindestens 65 % aus Erneuerbaren Energien (EE) erfolgt, steigt die Förderung. Oder wenn Sie besonders nachhaltig sanieren und hierfür eine Nachhaltigkeitszertifizierung erhalten.

Übersicht Effizienzhaus



Die wichtigsten Fakten

Wie hoch ist der maximale Tilgungszuschuss?

Je besser die Effizienzhaus-Stufe ist, umso höher ist Ihr Tilgungszuschuss:

EH 40 EE/NH	37.500	EH 70	12.000
EH 40	24.000	EH 85 EE/NH	15.000
EH 55 EE/NH	30.000	EH 85	6.000
EH 55	18.000	EH Denkmal EE/NH	15.000
EH 70 EE/NH	22.500	EH Denkmal	6.000

EH = Effizienzhaus, Zuschüsse in Euro

Schritte zur Förderung

Bitte unbedingt an die Reihenfolge denken und einhalten

Nur gültig für die BEG und KfN-Darlehen (mit teilw. Tilgungszuschuss) – nicht BEG Direktzuschuss beim BAFA



Nicht förderschädlich/ kein Vorhabenbeginn:

- Kauf eines Grundstücks oder unsanierten Gebäudes
- Planungsleistungen, Genehmigungen, Durchführung nicht förderfähiger Maßnahmen

Quelle: BayernLB

Finanzierungs- beispiel Wohnbau

Sanierung Reihenhaus

- Eigengenutztes Reihenhaus
Baujahr 1950
- Sanierung Heizungsanlage,
Fenster und Fassade
(Kosten fiktiv 150.000 EUR)
- Heizungsanlage
Wärmepumpe
- Effizienzhaus 70 wird erreicht
- Es handelt sich um ein worst
performing building

KfW BEG Wohngebäude - Effizienzhausniveau

Darlehen: 150.000 EUR (max. 150.000 EUR)

Laufzeit 10/1/10 – Zinssatz tagesaktuell

Tilgungszuschuss BEG: 30.000 EUR

10 % der Darlehenssumme

+ 5 % der Darlehenssumme für EE-Paket

+ 10 % für WPB

Quelle: BayernLB

Was kostet Ihr Projekt

Ein erster Überblick kann unser Modernisierungsrechner geben

Machen Sie den Modernisierungskosten-Check

Sie möchten Ihre Heizung und Fenster erneuern oder eine Photovoltaikanlage installieren, um nachhaltig Energie zu sparen? Das ist immer eine gute Idee. Denn das reduziert nicht nur Emissionen, sondern spart auch Ressourcen und Kosten.

Nutzen Sie unseren **Modernisierungs-Rechner** und

- ermitteln so die Kosten, die auf Sie zukommen,
- gewinnen einen Überblick, wie viel Energie und CO2 sich einsparen lassen,
- und finden die passende Finanzierung.

Mit unserem Modernisierungsdarlehen profitieren Sie von günstigen Konditionen und werden fit für die Energiewende.

Jetzt Modernisierungskosten berechnen:

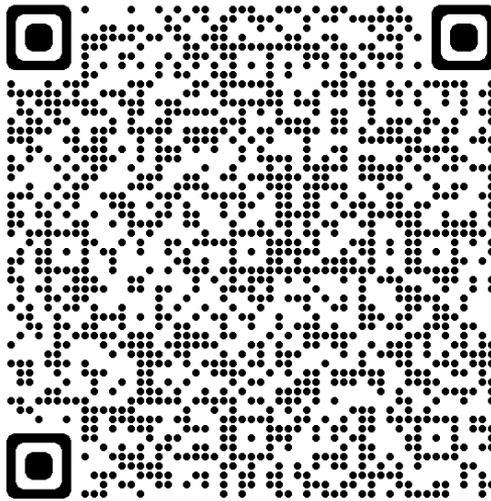


Energetisch sanieren	
1 Strom erzeugen mit Photovoltaik	▼
2 Heizen und Warmwasser durch Solarthermie	▼
3 Energieeffiziente Heizanlage	▼

Wohnqualität steigern	
12 Dachausbau	▼
13 Außenputz	▼
14 Außenanstrich	▼
15 Bad	▼

Was kostet Ihr Projekt

Links zu unserem
Modernisierungsrechner



oder klicken Sie auf diesen [Link](#)

Energetische Gebäuförderung Sanierung

Extrem gute Konditionen
-Stand 04.10.2023-

Konditionen

Zinssätze und Laufzeiten

Sie können wählen zwischen zwei Formen der Finanzierung:

1. Annuitätendarlehen

Beim Annuitätendarlehen zahlen Sie in den ersten Jahren (tilgungsfreie Anlaufzeit) nur Zinsen – danach gleich hohe monatliche Annuitäten .

<u>Laufzeit</u>	<u>Zinsbindung</u> 	<u>Tilgungsfreie Anlaufzeit</u> 	<u>Sollzins pro Jahr (effektiver Jahreszins)</u> 
4 bis 10 Jahre	10 Jahre	1 bis 2 Jahre	0,47 % (0,47 %)
11 bis 20 Jahre	10 Jahre	1 bis 3 Jahre	1,57 % (1,58 %)
21 bis 30 Jahre	10 Jahre	1 bis 5 Jahre	1,84 % (1,86 %)

2. Endfälliges Darlehen

Beim endfälligen Darlehen zahlen Sie während der gesamten Laufzeit nur die Zinsen und am Ende den kompletten Kreditbetrag in einer Summe zurück.

<u>Laufzeit und Zinsbindung</u>	<u>Sollzins pro Jahr (effektiver Jahreszins)</u> 	
4 bis 10 Jahre	1,96 % (1,98 %)	Quelle: Homepage der KfW, Stand 04.10.2023, 16:38 Uhr

24.10.2023

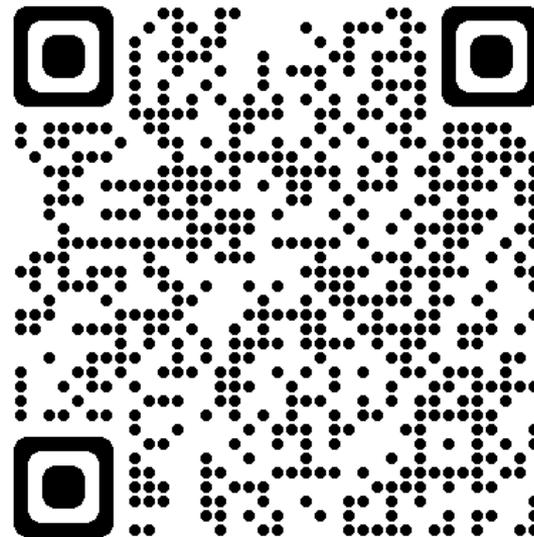
Die richtige Vorgehensweise für Ihr Sanierungsvorhaben

Was gilt es zu beachten,
um die ideale Förderung
zu erhalten?



- 1 Ihr Vorhaben konkretisieren: Was planen Sie? Einen energetischen Neubau oder die Sanierung eines Gebäudes?
- 2 Schalten Sie einen Energieberater ein und holen Sie sich Angebote von Handwerkern ein (hier noch nichts beauftragen!).
[Energieeffizienzexperten finden](#)
- 3 Gehen Sie zu Ihrer Beraterin oder Ihrem Berater und lassen Sie sich zur Wahl der besten Fördermöglichkeiten individuell beraten.
- 4 Die Förderung wird beantragt.
- 5 Jetzt kann Ihr Vorhaben starten.

QR Code zur Suche eines
Energieeffizienzexperten vor Ort

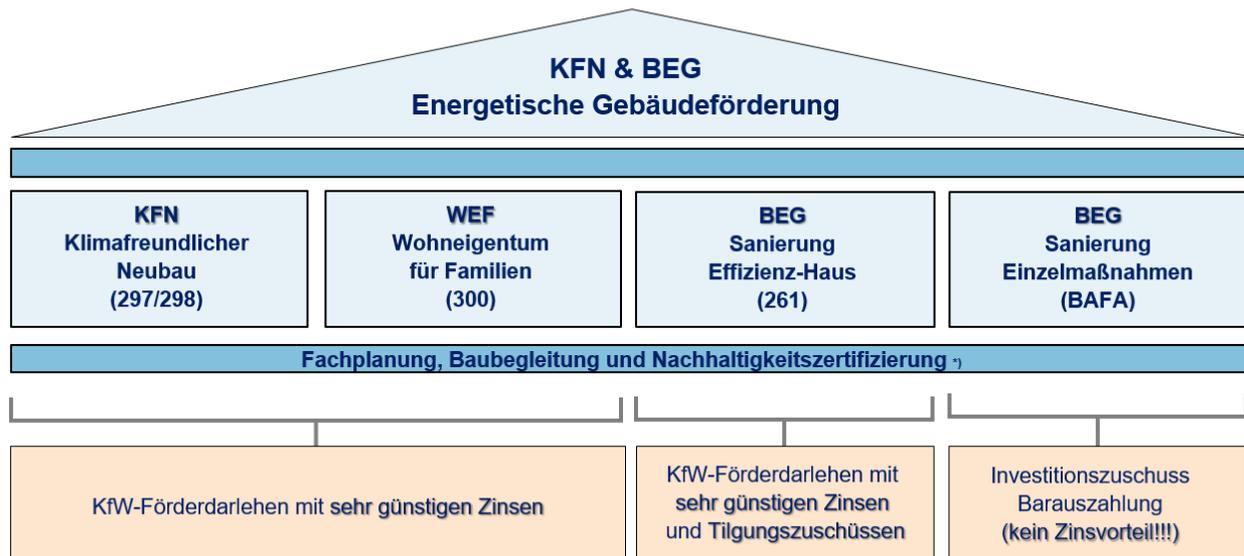


Überblick Bundesförderung effiziente Gebäude

Drei Säulen der Förderung

Energetische Gebädeförderung

Fördersegmente – Programmübersicht seit 01.06.2023



*) Nachhaltigkeitszertifizierung im Wohnungsbau ab dem 01.10.2023 auch im Programm 261 möglich



Quelle: BayernLB

Energetische Gebäuförderung

Fördersätze Bafa im Überblick

Stand 26.09.2023

Förderübersicht: Bundesförderung für effiziente Gebäude - Einzelmaßnahmen (BEG EM)

Einzelmaßnahmen zur Sanierung von Wohngebäuden (WG) und Nichtwohngebäuden (NWG)	Fördersatz	iSFP-Bonus	Heizungs-Tausch-Bonus	Wärmepumpen-Bonus*	max. Fördersatz	Fachplanung
Gebäudehülle	Dämmung von Außenwänden, Dach, Geschossdecken und Bodenflächen; Austausch von Fenstern und Außentüren; sommerlicher Wärmeschutz	15 %	5 %		20 %	
Anlagentechnik (außer Heizung)	Einbau/Austausch/Optimierung von Lüftungsanlagen; WG: Einbau „Efficiency Smart Home“; NWG: Einbau Mess-, Steuer- und Regelungstechnik, Kältetechnik zur Raumkühlung und Einbau energieeffizienter Innenbeleuchtungssysteme	15 %	5 %		20 %	
	Solarkollektoranlagen	25 %		10 %	35 %	
	Biomasseheizungen	10 %		10 %	20 %	
	Wärmepumpen	25 %		10 %	5 %	40 %
	Brennstoffzellenheizungen	25 %		10 %		35 %
	Innovative Heizungstechnik auf Basis erneuerbarer Energien	25 %		10 %		35 %
Anlagen zur Wärmeerzeugung (Heizungstechnik)	Errichtung, Umbau und Erweiterung eines Gebäudenetzes (ohne Biomasse)	30 %			30 %	50 %
	Errichtung, Umbau und Erweiterung eines Gebäudenetzes (mit max. 25% Biomasse für Spitzenlast)	25 %			25 %	
	Errichtung, Umbau und Erweiterung eines Gebäudenetzes (mit max. 75% Biomasse)	20 %			20 %	
	Anschluss an ein Gebäudenetz	25 %		10 %		35 %
	Anschluss an ein Wärmenetz	30 %		10 %		40 %
Heizungsoptimierung	Maßnahmen zur Optimierung bestehender Heizungsanlagen in Bestandsgebäuden	15 %	5 %		20 %	

* Der Wärmepumpen-Bonus beträgt maximal 5%, auch wenn gleichzeitig die Anforderungen an die Wärmequelle und an das Kältemittel erfüllt werden.

Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA)

Dieses Werk ist lizenziert unter einer Creative Commons Namensnennung - Keine Bearbeitungen 4.0 International Lizenz (CC BY-ND4.0)

Stand: 1. Januar 2023

Quelle: <https://www.bafa.de>, Stand 21.10.2023

Kreditvergabe

Was wird bewertet?

- Können Sie sich die zukünftige Kreditrate nachhaltig leisten
- Der Wert Ihrer Immobilie anhand der wichtigsten Objektunterlagen und einer Besichtigung
- Das Alter des Kreditnehmers ist nie alleiniges Entscheidungskriterium für bzw. gegen die Kreditvergabe
- Siehe hierzu § 505a BGB
 - *„...Der Darlehensgeber darf den Verbraucherdarlehensvertrag nur abschließen, wenn aus der Kreditwürdigkeitsprüfung hervorgeht,... und dass es bei einem Immobilier-Verbraucherdarlehensvertrag wahrscheinlich ist, dass der Darlehensnehmer seinen Verpflichtungen, die im Zusammenhang mit dem Darlehensvertrag stehen, vertragsgemäß nachkommen wird.“*

Fazit

Wir prüfen nicht Ihr Alter sondern, ob Sie sich den angefragten Kredit nachhaltig leisten können.

Voran- kündigung

&
♥-liche Einladung zu
unserer Veranstaltung
am 06.11.2023 im KuKo
Rosenheim



Vielen Dank.

Ansprechpartner

Jochen Faust

Telefonnummer: 08031 182-39010

Voran- kündigung

&

♥-liche Einladung zu
unserer Veranstaltung
am 06.11.2023 im KuKo
Rosenheim

