

Patrick Schütz

Vertriebsdirektor

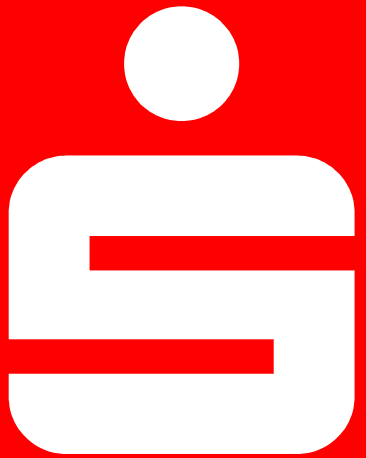
Immobilien- und

Versicherungszentrum der Sparkasse Cham

Fit für die Zukunft

Update KFW-Förderungen im Bestands-Bau

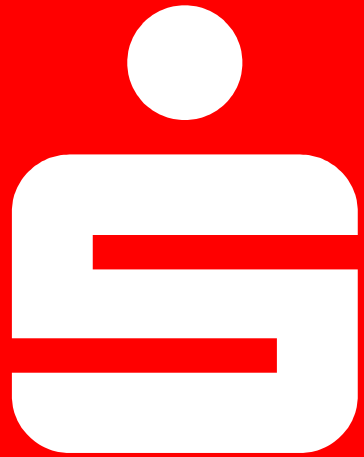
Sparkasse im Landkreis Cham



Agenda

- Sanierung & Modernisierung - Einzelmaßnahmen
- Ergänzungskredit
- Sanierung Effizienzhaus-Niveau
- Gewerbe zu Wohnen

Sanierung & Modernisierung - Einzelmaßnahmen



Sparkasse
im Landkreis Cham

Sanierung & Modernisierung – Einzelmaßnahmen

Energetische Gebäudesanierung - Energieberatung BAFA

Das BMWE fördert die Beratung und die anschließende Erstellung eines (individuellen)

Sanierungsfahrplans für das gesamte Wohngebäude



- BMWE übernimmt **50 % der Beratungskosten**
- max. **650 Euro für Ein-/Zweifamilienhäuser**
- max. **850 Euro für Gebäude ab drei Wohneinheiten**

Zusätzliche Förderung für WEG: 250 Euro einmalig pro WEG bei Erläuterung der Beratungsergebnisse im Rahmen einer Wohnungseigentümerversammlung

Sanierung & Modernisierung - Einzelmaßnehmen

Durchführung von energetischen Einzelmaßnahmen – Förderung BAFA

Bestandsgebäude (Bauantrag/Bauanzeige > 5 Jahre), die zur Erhöhung der Energieeffizienz des Gebäudes an der **Gebäudehülle**



- **Fördersatz** beträgt **15 %** der förderfähigen Ausgaben.
- **förderfähige Kosten** für energetische Sanierungsmaßnahmen sind begrenzt auf **30.000 €** für eine Wohneinheit.

Sanierung & Modernisierung - Einzelmaßnahmen

Durchführung von energetischen Einzelmaßnahmen – Förderung BAFA

Anpassungen per 21.07.2026

Förderstaffel:

1. Wohneinheit (WE) = 30.000 Euro ggf. zzgl.
2. - 6. WE = 15.000 Euro ggf. zzgl.
ab 7. WE = 8.000 Euro

Beispiel:

Für ein Mehrfamilienhaus mit 4 WE betragen die maximal förderfähigen Ausgaben z.B. 75.000 Euro (= 30.000 Euro + 3 x 15.000 Euro), für ein Mehrfamilienhaus mit 10 Wohneinheiten 137.000 Euro (= 30.000 Euro + 5 x 15.000 Euro + 4 x 8.000 Euro).

Sanierung & Modernisierung - Einzelmaßnahmen

Durchführung von energetischen Einzelmaßnahmen – Förderung BAFA

Anpassungen per 21.07.2026

Der Bonus für das Vorliegen eines iSFP i.H.v. 5 % wird **erst ab einem förderfähigen Mindestinvestitionsvolumen von 30.000 Euro** gewährt.

Der Bonus entfällt **nur auf den Betrag**, der das **Mindestinvestitionsvolumen übersteigt,** d.h., er wird dann je nach Höhe der förderfähigen Ausgaben gewährt und kommt damit voraussichtlich erst ab der zweiten signifikanten Maßnahme zum Tragen.

Die Höchstgrenze der förderfähigen Ausgaben beträgt unter diesen Bedingungen 60.000 Euro für die erste Wohneinheit, jeweils 30.000 Euro für die zweite bis sechste Wohneinheit und jeweils 15.000 Euro ab der siebten Wohneinheit.

Sanierung & Modernisierung - Einzelmaßnahmen

Durchführung von energetischen Einzelmaßnahmen – Förderung BAFA

Ausblick 2027:

Einführung **Worst-Performing-Buildings (WPB) auch bei Einzelmaßnahmen in Höhe von 5 %** (bislang nur in der systemischen Sanierungsförderung hin zu einem Effizienzhaus der KfW).

Der neue Bonus wird zum 1. Quartal 2027 gewährt.

Er greift bei Wohn- und Nichtwohngebäuden nur für Dämmmaßnahmen an der Gebäudehülle

Sanierung & Modernisierung – Einzelmaßnahmen

Klimafreundliche Heizungsanlagen – Förderung KfW



Anpassungen per 21.07.2026:

- Die Grundförderung beträgt **weiterhin 30 Prozent**
- Der **Förderhöchstbetrag** wird auf **28.000 Euro** für die erste Wohneinheit **abgesenkt**.
- Für die 2. bis 6. Wohneinheit gelten jeweils 15.000 Euro, ab der 7. Wohneinheit jeweils 8.000 Euro.
- Der **Förderhöchstbetrag** für die erste Wohneinheit wird **erstmalig am 01.02.2027** und **danach jeweils halbjährlich zum 01.02. und 01.08**. eines jeden Jahres **um 750 Euro reduziert.**

Sanierung & Modernisierung – Einzelmaßnahmen

Klimafreundliche Heizungsanlagen – Förderung KfW

Anpassungen per 21.07.2026:

- Der **Einkommensbonus** beträgt:
  - 40 Prozent für selbstnutzende Eigentümer mit einem Haushaltsjahreseinkommen bis **30.000 Euro**,
  - 30 Prozent für Haushaltsjahreseinkommen bis **40.000 Euro,**
  - 10 Prozent für Haushaltsjahreseinkommen bis **50.000 Euro**.
- Die **Bemessungsgrenze** des Haushaltsjahreseinkommen **erhöht sich um** einen einmaligen **Familienzuschlag in Höhe von 10.000 Euro** bei mindestens einem **minderjährigen Kind im Haushalt**.

Sanierung & Modernisierung – Einzelmaßnahmen

Klimafreundliche Heizungsanlagen – Förderung KfW

Anpassungen per 21.07.2026:

Der **Klimageschwindigkeitsbonus wird weiterhin gewährt**.

- Er beträgt **16 Prozent** und **sinkt erstmalig am 01.02.2027 und danach halbjährlich zum 01.02. und 01.08**. eines jeden Jahres um **4 Prozentpunkte**.
- Ab 1. August 2028 entfällt somit der Klimageschwindigkeitsbonus komplett!
- **Effizienzbonus und Emissionsminderungszuschlag entfallen**.

Sanierung & Modernisierung – Einzelmaßnahmen

Klimafreundliche Heizungsanlagen – Förderung KfW

Anpassungen per 21.07.2026:

- Für die Inanspruchnahme der **Grundförderung und Bonusförderung** gilt eine Obergrenze von maximal **70 Prozent der förderfähigen Gesamtkosten** für eine Wohneinheit.
- Für **selbstnutzende Eigentümer** mit einem **zu versteuernden Haushaltsjahreseinkommen von bis zu 40.000 Euro** beträgt die Obergrenze bis zu **80 Prozent** der förderfähigen Gesamtkosten für eine Wohneinheit.

Sanierung & Modernisierung – Einzelmaßnahmen

Klimafreundliche Heizungsanlagen – Förderung KfW

Ausblick:

Im 1. Quartal 2027 soll ein **Wertschöpfungsbonus** eingeführt werden.

- Die Grundförderung für Wärmepumpen sinkt auf 15 %, wenn diese außerhalb der EU gefertigt oder zusammengebaut wurden
- Wärmepumpen, die in der EU gefertigt wurden, erhalten weiterhin 30 %

Wärmepumpe extern EU	Wärmepumpe intern EU
Grundförderung 15 %	Grundförderung 15 % + Wertschöpfungsbonus 15 % Grundförderung 30 %

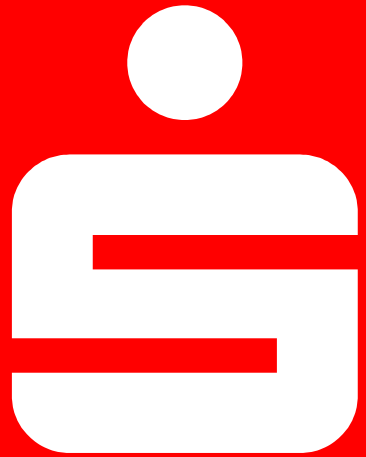
Sanierung & Modernisierung – Einzelmaßnahmen

Klimafreundliche Heizungsanlagen – Förderung KfW

Fördervoraussetzung:

- Gültige **Bestätigung** zum Antrag durch **Energieeffizienz-Experten** oder **Fachunternehmen.**
- Bei Antragstellung **muss ein Lieferungs- oder Leistungsvertrag vorliegen**, aus dem das voraussichtliche **Datum der Umsetzung** ersichtlich ist
- Vertrag muss eine **auflösende oder aufschiebende Bedingung** bezogen auf die Förderzusage enthalten.

Ergänzungskredit



Sparkasse
im Landkreis Cham

Ergänzungskredit

BEG-Ergänzungskredit der KfW

Begleitende Finanzierung von Sanierungsmaßnahmen, für die bereits eine Zuwendungs-bescheid (Bafa/KfW) für förderfähige Maßnahmen vorliegt.

- Bis zu **120.000 Euro** Kredit **je Wohneinheit**

Ergänzungskredit

BEG-Ergänzungskredit der KfW

KfW-Programm 358

ZINSKONDITIONEN

Besonders günstige Konditionen

ANWENDUNGSBEREICH

- Eigentümer eines Einfamilienhauses mit nur einer Wohneinheit
- Selbstnutzung als Haupt- oder alleiniger Wohnsitz
- Haushaltsjahreseinkommen bis 90.000 Euro

KfW-Programm 359

ZINSKONDITIONEN

Marktübliche bis leicht günstigere Konditionen

ANWENDUNGSBEREICH

Für alle förderfähigen Maßnahmen an Gebäuden mit mehr als einer Wohneinheit

Ergänzungskredit

BEG-Ergänzungskredit der KfW

Zeitpunkt der Antragstellung:

- Anträge können **innerhalb von 12 Monaten** nach Datum der Zusage (KfW) bzw. der Bewilligung (BAFA) gestellt werden.
- Für den Zeitpunkt der Antragstellung ist **Datum des Eingangs des Antrags bei der KfW** maßgeblich.
- Somit kann **vor der Antragstellung des Ergänzungskredits mit den Bauarbeiten vor Ort begonnen werden.**
- Zuschuss (KfW/Bafa) darf bei Antragstellung noch nicht ausbezahlt worden sein!

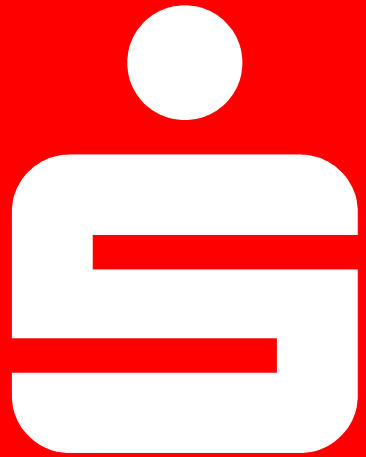
Ergänzungskredit

BEG-Ergänzungskredit der KfW

Kombination und Zwischenfinanzierung:

- zugesagter **Zuschuss muss vom** max. möglichen **Kreditbetrag abgezogen** werden, eine Doppelförderung ist nicht zulässig.
- Bei **Zwischenfinanzierung des Zuschusses** über den Ergänzungskredit muss der Zuschussbetrag **unverzüglich**, **spätestens jedoch drei Monate** nach Zuschussauszahlung, als **Teilrückzahlung** für den Ergänzungskredit verwendet werden.
- Der Mindestbetrag für Sondertilgungen i.H. von 5.000 Euro gilt in diesem Fall nicht.

Sanierung Effizienzhaus-Niveau



Sparkasse
im Landkreis Cham

Sanierung auf Effizienzhaus-Niveau

Bundesförderung effiziente Gebäude – Sanierung Effizienzhaus-Niveau

Effizienzhaus-Stufen ab 21.07.2026**:**

Effizienzhaus Denkmal EE/NH

Effizienzhaus 85 EE/NH

Effizienzhaus 70 EE/NH

Effizienzhaus 55 EE/NH

Effizienzhaus 40 EE/NH

Sanierung auf Effizienzhaus-Niveau

Übersicht Tilgungszuschüsse Sanierung auf KfW-Effizienzhaus-Niveau ab 24.09.2026

	Tilgungs-zuschüsse	EE	NH	Worst-Performing Building	Serielles Sanieren	Tilgungs-zuschüsse maximal
EH Denk. EE/NH	5%	-	5%	-	-	10%
EH 85 EE/NH	-	-	5%	-	-	5%
EH 70 EE/NH	-	-	5%	10%	5%	20%
EH 55 EE/NH	5%	-	5%	10%	15%	35%
EH 40 EE/NH	10%	-	5%	10%	15%	40%

Sanierung auf Effizienzhaus-Niveau

Bundesförderung effiziente Gebäude – Sanierung Effizienzhaus-Niveau

Anpassungen per 21.07.2026:

- Für die Sanierung von Wohngebäuden beträgt der **Förderhöchstbetrag einheitlich 150.000 Euro pro Wohneinheit**.
- Die **Erneuerbaren-Energien-Klasse** (EE-Klasse) wird zum **Standard**.
- Der **zusätzliche Bonus für die EE-Klasse** von 5 Prozentpunkte **entfällt** somit.
- Die Höhe der **Tilgungszuschüsse** wird **pauschal** jeweils **um 10 Prozentpunkte reduziert**.

Sanierung auf Effizienzhaus-Niveau

Bundesförderung effiziente Gebäude – Sanierung Effizienzhaus-Niveau

Anpassungen per 21.07.2026:

Nachhaltigkeits Bonus (NH-Klasse)

- **Nachhaltigkeitsbonus** kann für **alle Effizienzhaus-Niveaus (EH)** bei erreichen der NH-Klasse beantragt werden
- Der **Nachhaltigkeitsbonus** beträgt **unverändert 5 %**

Sanierung auf Effizienzhaus-Niveau

Bundesförderung effiziente Gebäude – Sanierung Effizienzhaus-Niveau

Anpassungen per 24.09.2026

Bonus für Serielles Sanieren (SerSan)

- Die Förderung wird bereits ab Erreichen der EH-Stufe 70 EE gewährt und beträgt 5 %
- Bei erreichen des **EH 55 EE/NH oder EH 40 EE/NH** bleibt der SerSan-Bonus **unverändert** bei **15 %**

Sanierung auf Effizienzhaus-Niveau

Bundesförderung effiziente Gebäude – Sanierung Effizienzhaus-Niveau

Anpassungen per 21.07.2026:

Worst-Performing-Building (WPB-Bonus)

- Der **WPB-Bonus** kann bei Erreichen **EH 70 EE/NH, EH 55 EH/NH und 40 EE/NH** beantragt werden

- **WPB-Bonus** beträgt **unverändert 10 %**

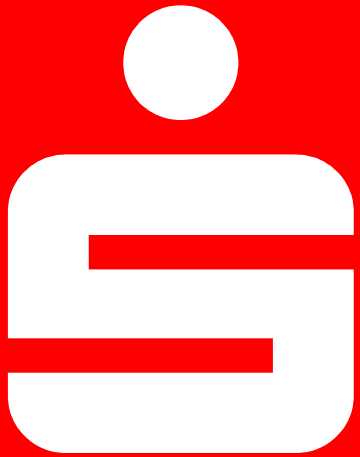
Sanierung auf Effizienzhaus-Niveau

Bundesförderung effiziente Gebäude – Sanierung Effizienzhaus-Niveau

Kombination der BEG-Förderung Wohngebäude mit der BEG Einzelmaßnahmen:

- Eine **Kombination** der BEG WG mit der BEG EM ist **ausgeschlossen**.
- Die Beantragung einer Förderung über die BEG EM ist **frühestens 3 Jahre** nach Abschluss eines über die BEG WG geförderten Vorhabens möglich, das gilt auch umgekehrt.
- Der Abschluss des Vorhabens wird durch die positive Prüfung des Verwendungsnachweises oder einen Verzicht auf die Zusage definiert.

Gewerbe zu Wohnen



Sparkasse
im Landkreis Cham

Gewerbe zu Wohnen

Produktstart zum 1. Juli 2026

- Gefördert wird Umbau von zum Zeitpunkt der Antragstellung **nicht zu Wohnzwecken genutzten beheizten Gebäuden/beheizten Teilen von Gebäuden** zu Wohnraum.
- Durch Umbau muss mindestens eine **neue Wohneinheit geschaffen** werden.
- Neu zu schaffenden Wohneinheiten müssen mindestens auf Effizienzhaus 85 Erneuerbare-Energien (EH 85 EE) oder Effizienzhaus Denkmal EE saniert werden.
- Pro Umbau entstehende Wohneinheit wird ein Zuschuss in Höhe von bis zu **30 Prozent auf maximal 100.000 Euro** förderfähige Kosten gewährt.
- Förderfähig ist Umbau-, nicht energetische Sanierung. Die Kosten für die energetische Sanierung können in der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) gefördert werden.

Vielen Dank
Ihre

Sparkasse
im Landkreis Cham



Patrick Schütz
Vertriebsdirektor
Immobilien- und VersicherungsZentrum
gepr. Betriebswirt (IHK)

09971 - 481-6500

Patrick.Schütz@spk-cham.de

Further Straße 1 · 93413 Cham

Wichtige Hinweise

- Die Präsentation wurde von der Sparkasse im Landkreis Cham nach bestem Wissen und Gewissen nur zum Zwecke der Information des jeweiligen Empfängers erstellt.
- Die Information oder Dokumente sind weder als Grundlage für irgendeine vertragliche oder anderweitige Verpflichtung gedacht, noch ersetzen sie eine Bank-, Rechts- und/oder Steuer-Beratung
- Eine Haftung oder Garantie für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität sämtlicher Informationen, gemachter Angaben sowie Einschätzungen ist ausgeschlossen. Ferner haftet die Sparkasse im Landkreis Cham nicht für Schäden oder Verluste, welche dem Empfänger oder Dritten durch die Benutzung der Präsentation bzw. der darin enthaltenen Informationen entstanden sind.
- Sollten Kurse/Preise genannt sein, sind diese freibleibend und dienen nicht als Indikation handelbarer Kurse/Preise. Für aktuelle Preise, Informationen zur Zinsberechnungsmethode und weitere Informationen steht die Sparkasse im Landkreis Cham selbstverständlich gerne zur Verfügung.
- Frühere Wertentwicklungen, Simulationen oder Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Entwicklung eines Finanzinstruments.
- Es besteht keinerlei Zusage, dass ein in dieser Präsentation genanntes Portfolio oder eine Anlage eine günstige Anlagerendite erzielt.
- Für die Vermittlung von Kurs- und/oder Zinsgestaltungsgeschäften erhalten wir von unseren Vertriebspartnern eine Vertriebsprovision.