
Die Investitionsbank Berlin

Vorstellung von Fördermöglichkeiten bei der Immobiliensanierung im Ortskern Rudow

Caroline Anker & Thomas Peth

Geschäftsfeld: Immobilien- und Stadtentwicklung

WAS machen wir?

- **Neubau** von **Wohn- und Gewerbeimmobilien**
- **Energieeffiziente** Sanierungsmaßnahmen
- **Barrierereduzierende** Sanierungsmaßnahmen
- Allgemeine **Modernisierungsmaßnahmen**
- **Erwerb** von selbst genutztem Wohneigentum
- Bürgerinnen und Bürger zu informieren



Was tun ? Was ist sinnvoll ?

Das energieeffiziente Haus

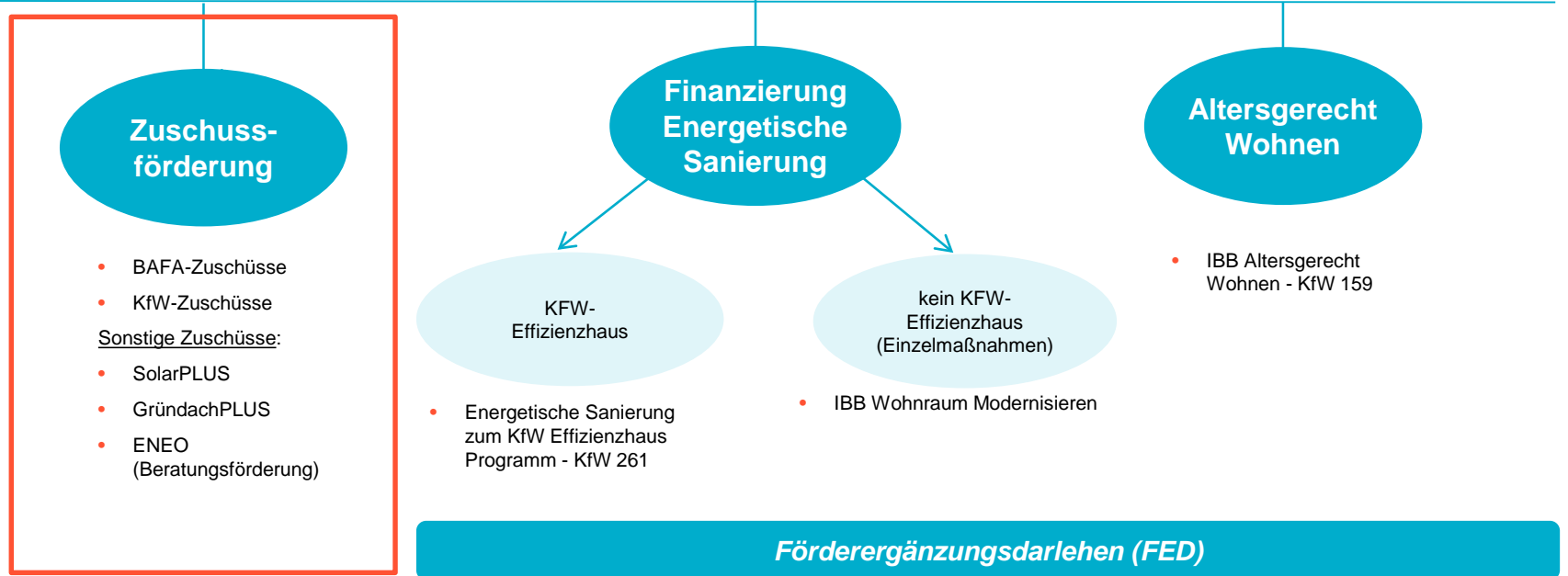
Die KfW fördert folgende Maßnahmen, die zum KfW-Effizienzhaus-Standard führen bzw. alle Einzelmaßnahmen, die den technischen Mindestanforderungen entsprechen:



Tipp: Kombinieren Sie Ihre Umbaumaßnahmen mit einer **barriere-reduzierten Sanierung**.

- **Immer individuelle Betrachtung:** jedes Sanierungsvorhaben ist unterschiedlich von bspw. Bausubstanz, baurechtlichen Anforderungen, Lage der Immobilie oder auch Eigentümerverhältnisse
- Es Bedarf einer engen Abstimmung zwischen Eigentümern/Mietern mit Fachunternehmen/**EnergieEffizienzberatern** ggf. Architekten unter Berücksichtigung der **städtebaulichen Erhaltungssatzung** und förderrechtlichen Anforderungen

Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten



Bestätigung zum Antrag (BzA) vom Energieeffizienzberater erforderlich*

Fachunternehmerbestätigung

*mit Ausnahme der sonst. Zuschüsse

Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG EM)



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

Im Einzelnen gelten die nachfolgend genannten Prozentsätze mit einer Obergrenze von 70 Prozent.

| Durchführer | Richtlinien-Nr. | Einzelmaßnahme | Grundförder-satz | iSPF-Bonus | Effizienz-Bonus | Klima-geschwindig-keits-Bonus ² | Einkommens-Bonus | Fachplanung und Bau-begleitung |
|-------------|-----------------|---|------------------|------------|-----------------|--|------------------|--------------------------------|
| BAFA | 5.1 | Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle | 15 % | 5 % | – | – | – | 50 % |
| BAFA | 5.2 | Anlagentechnik (außer Heizung) | 15 % | 5 % | – | – | – | 50 % |
| | 5.3 | Anlagen zur Wärmeerzeugung (Heizungstechnik) | | | | | | |
| KfW | a) | Solarthermische Anlagen | 30 % | – | – | max. 20 % | 30 % | – ⁴ |
| KfW | b) | Biomasseheizungen ¹ | 30 % | – | – | max. 20 % | 30 % | – ⁴ |
| KfW | c) | Elektrisch angetriebene Wärmepumpen | 30 % | – | 5 % | max. 20 % | 30 % | – ⁴ |
| KfW | d) | Brennstoffzellenheizungen | 30 % | – | – | max. 20 % | 30 % | – ⁴ |
| KfW | e) | Wasserstofffähige Heizungen (Investitionsmehrausgaben) | 30 % | – | – | max. 20 % | 30 % | – ⁴ |
| KfW | f) | Innovative Heizungstechnik auf Basis erneuerbarer Energien | 30 % | – | – | max. 20 % | 30 % | – ⁴ |
| BAFA | g) | Errichtung, Umbau, Erweiterung eines Gebäudenetzes ¹ | 30 % | – | – | max. 20 % | 30 % | 50 % |
| BAFA/KfW | h) | Anschluss an ein Gebäudenetz ³ | 30 % | – | – | max. 20 % | 30 % | 50 % ⁴ |
| KfW | i) | Anschluss an ein Wärmenetz | 30 % | – | – | max. 20 % | 30 % | – ⁴ |
| | 5.4 | Heizungsoptimierung | | | | | | |
| BAFA | a) | Maßnahmen zur Verbesserung der Anlageneffizienz | 15 % | 5 % | – | – | – | 50 % |
| BAFA | b) | Maßnahmen zur Emissionsminderung von Biomasseheizungen | 50 % | – | – | – | – | 50 % |

¹ Bei Biomasseheizungen wird bei Einhaltung eines Emissionsgrenzwertes für Staub von 2,5 mg/m³ ein zusätzlicher pauschaler Zuschlag in Höhe von 2.500 Euro gemäß Richtlinien-Nr. 8.4.6 gewährt.

² Der Klimageschwindigkeits-Bonus reduziert sich gestaffelt gemäß Richtlinien-Nr. 8.4.4. und wird ausschließlich selbstnutzenden Eigentümern gewährt. Bis 31. Dezember 2028 gilt ein Bonusssatz von 20 Prozent.

³ Beim BAFA nur in Verbindung mit einem Antrag zur Errichtung, Umbau und Erweiterung eines Gebäudenetzes gemäß Richtlinien-Nr. 5.3 g) möglich.

⁴ Bei der KfW ist keine Förderung gemäß Richtlinien-Nr. 5.5 möglich. Die Kosten der Fach- und Baubegleitung werden mit den Fördersätzen des Heizungsaustausches als Umfeldmaßnahme gefördert.

Sonstiges: Zuschussprogramme



- SolarPLUS*
 - Förderung mit 300 Euro je KWh (bis zu 15 TEUR/ 30 TEUR) für die Anschaffung und Inbetriebnahme von Solarenergiespeichern
 - Denkmalgerechte PV - Mehrkosten gegenüber Standard PV Anlagen werden gefördert
 - Förderung der Investitionskosten für ein Steckersolargerät in Höhe von bis zu 500 EUR
 - attraktive Zuschüsse u.a. für Dachgutachten, Zähler- und Messkonzepte sowie die steuerliche Erstberatung
- GründachPLUS*
 - Förderung für Dach- und Fassadenbegrünungen an Bestandsgebäuden
 - bis zu 15.000 EUR Planungs- und Beratungskosten
- ENEO – Energieberatung für Effizienz und Optimierung
 - Förderung von Energiegutachten und Energieberatung mit konkreten Modernisierungsempfehlungen bis zu 15.000 EUR Planungs- und Beratungskosten
 - Zuschüsse für Gutachtenerstellung von bis zu 2.000 EUR
 - Übersicht von geprüften Sachverständigen - www.ibb-business-team.de/eneo/energieberater-pool/

Die Antragstellung der o.g. Programme läuft über das IBB Business Team -> www.ibb-buisness-team.de

Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten

Zuschuss- förderung

- BAFA-Zuschüsse
 - KfW-Zuschüsse
- Sonstige Zuschüsse:
- SolarPLUS
 - GründachPLUS
 - ENEO
(Beratungsförderung)

Finanzierung Energetische Sanierung

KfW-
Effizienzhaus

- Energetische Sanierung
zum KfW Effizienzhaus
Programm - KfW 261

kein KfW-
Effizienzhaus
(Einzelmaßnahmen)

- IBB Wohnraum Modernisieren

Altersgerecht Wohnen

- IBB Altersgerecht
Wohnen - KfW 159

Förderergänzungsdarlehen (FED)

Bestätigung zum Antrag (BzA) vom Energieeffizienzberater erforderlich*

Fachunternehmerbestätigung

*mit Ausnahme der sonst. Zuschüsse

Energetische Sanierung zum KfW Effizienzhaus Programm KfW 261

- Förderung in Form von zinsvergünstigtem Darlehen und Tilgungszuschuss
- Beantragung über Hausbank oder Förderbank (IBB - in Berlin)
- Ab KfW- Effizienzhausstandard 85 möglich
- Darlehen bis zu 120.000 EUR je Wohneinheit beim KfW-Effizienzhaus
- Darlehen bis zu 150.000 EUR je Wohneinheit, wenn Immobilie zusätzlich die Kriterien für eine Erneuerbare-Energien-Klasse erfüllt
- Tilgungszuschuss von 5 % bis 45 % des Zusagebetrages in Abhängigkeit von KfW-Effizienzhausstandard, Zustand der Immobilie vor Maßnahme (worst-performing-building)
- IBB Vorteil für Investoren: Zins bis zu -0,6% (bezogen auf KfW Standardzins)



verpflichtende Einbindung eines Energieexperten notwendig,
welcher wiederum förderfähig ist

IBB Wohnraum Modernisieren – Überblick

- bis zu 100.000 EUR pro Wohneinheit
- Tagesaktueller und Individueller Zins
- Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz

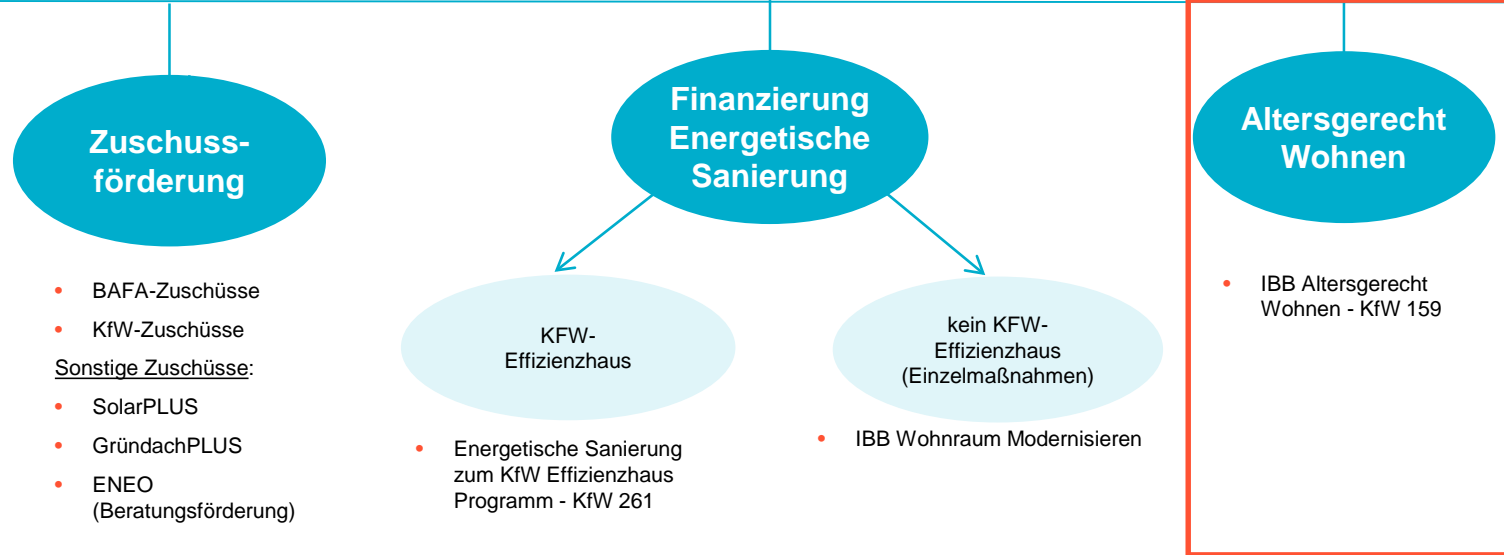
- allgemeine Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen:
 - Veränderung des Wohnungszuschnitts
 - Erneuerung von Sanitärinstallationen
 - Erneuerung der Wasserversorgung

- Erweiterung durch Aufstockung, Anbau, Ausbau

- sonstige Baumaßnahmen:
 - Hochwasserschutz
 - Lärmschutz



Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten



Förderergänzungsdarlehen (FED)

Bestätigung zum Antrag (BzA) vom Energieeffizienzberater erforderlich*

Fachunternehmerbestätigung

*mit Ausnahme der sonst. Zuschüsse

IBB Altersgerecht Wohnen – Überblick

- Basis: KfW 159 „Altersgerecht Umbauen“
- Beantragung über Hausbank oder Förderbank (IBB - in Berlin)
- bis zu 50.000 EUR pro Wohneinheit
- Fachunternehmerbestätigung ausreichend
- barriere-reduzierende Einzelmaßnahmen:
 - Wege zu Gebäuden und Wohnumfeldmaßnahmen, Eingangsbereich und Wohnungszugang, Vertikale Erschließung
 - Anpassung der Raumgeometrie, Maßnahmen an Sanitärräumen
 - Sicherheit, Orientierung und Kommunikation
 - Gemeinschaftsräume, Mehrgenerationenwohnen
 - Einbruchschutz
- Ersterwerb von barriere-reduzierten Wohngebäuden oder Eigentumswohnungen
- IBB Vorteil für Investoren: Zins bis zu -0,6% (bezogen auf KfW Standardzins)



Förderergänzungsdarlehen der Investitionsbank

- Schließt die Lücke zwischen Förderdarlehen und Gesamtkosten (abzgl. Eigenkapital, mind. 7,5%)
- tagesaktueller und individueller Zins
- Annuitätendarlehen mit verschiedenen Laufzeiten und Zinsfestschreibungen bis zu 10 Jahren



Wohnungsmarkt Berlin

IBB Publikationen und Studien

IBB Wohnungsmarktbericht

Marktmonitoring, -analyse und -trends
des Berliner Wohnungsmarktes
www.ibb.de/wohnungsmarktbericht



IBB Wohnungsmarktbarometer

Der Berliner Wohnungsmarkt aus
Expertensicht

Sonstige Publikationen

- Volkswirtschaftliche Publikationen
- Wirtschaftlichkeit energetischer Sanierung im Berliner Wohnungsmarkt

Newsletter und Twitter

- Abonnieren Sie unsere [Newsletter](#)
- Folgen Sie uns auf [Twitter](#)



Soziales Wohnen in Berlin

IBB Positionspapier zum Thema
"Was braucht Berlin?"

Die wohnungswirtschaftlichen Publikationen der IBB finden Sie auf unserer [Internetseite](#) und über den QR-Code. Weitere Publikationen finden Sie unter www.ibb.de/downloads.



Fazit:

- Bund und Länder priorisieren das Thema Klimaneutralität bei Wohngebäuden sehr hoch und schaffen verschiedene Anreize
- Jeder kann durch **individuelle Abstimmung** seinen Klimabeitrag leisten
- Halten Sie Ihr Wissen aktuell
- Unterstützung durch Energieeffizienzberater / Fachunternehmen / Architekten und Ihrer Förderbank ist vorhanden

Nicht zu vergessen:

Verbesserung der Wohnqualität

hohe Energiekostensenkung

Wertsteigerung Ihres Vermögens

Haben Sie noch Fragen?

Investitionsbank Berlin
Bundesallee 210
10719 Berlin

Telefon: 030 2125-0
Telefax: 030 2125-2020
www.ibb.de

IBB – Das Team Immobilien und Stadtentwicklung 2



Für Sie da



Team Betreuung Wohneigentümer:innen

☎ +49 30 2125 - 3488

Montag – Donnerstag von 8:00 – 17:00 Uhr

Freitag von 8:00 – 15:00 Uhr

✉ immobilien@ibb.de

Programmübersicht

Immobilien- und Stadtentwicklung

| Maßnahme | Vermieter:innen und Investor:innen | Wohneigentümer:innen (selbstgenutzt) | |
|--------------------------------------|--|--------------------------------------|------------------------------|
| Modernisierung und Instandsetzung | Energetische Maßnahmen | IBB Energetische Gebäudesanierung | BEG Wohngebäude – Sanieren |
| | Altersgerechter Umbau | IBB Altersgerecht Wohnen | KfW Altersgerecht Umbauen |
| | Übergreifende Maßnahmen | IBB Wohnraum Modernisieren | IBB Wohnraum Modernisieren |
| | Ergänzende Angebote | IBB Förderergänzungsdarlehen | IBB Förderergänzungsdarlehen |
| Erwerb | Energetische Maßnahmen | IBB Energetische Gebäudesanierung | BEG Wohngebäude – Sanieren |
| | Effizienzhaus | BEG Wohngebäude – Bauen | BEG Wohngebäude – Bauen |
| | Altersgerecht umgebaute Objekte | IBB Altersgerecht Wohnen | KfW Wohneigentumsprogramm |
| | Eigenheim oder Eigentumswohnung | | KfW Wohneigentumsprogramm |
| | Ergänzende Angebote | IBB Förderergänzungsdarlehen | IBB Förderergänzungsdarlehen |
| Neubau | Preisgebundener Wohnungsbau | IBB Wohnungsneubaufonds | |
| | Eigenheim oder Eigentumswohnung | | KfW Wohneigentumsprogramm |
| | Energieeffizienzhaus | BEG Wohngebäude – Bauen | BEG Wohngebäude – Bauen |
| | Ergänzende Angebote | IBB Förderergänzungsdarlehen | IBB Förderergänzungsdarlehen |

Darüber hinaus finanzieren wir:

- Genossenschaften im Neubau und Bestandserwerb
- Wohnungseigentümergeinschaften (WEGs) bei Modernisierung und Instandsetzung
- Kommunale und private Wohnungsunternehmen
- Gewerbeimmobilien für Neubau, Modernisierung und Instandsetzung

Unsere Zuschussprogramme sind:

- ENEO
- GründachPLUS
- SolarPLUS
- Soziale Wohnraummodernisierung
- Effiziente GebäudePLUS (derzeit keine Antragsstellung möglich!)