

10.000-Häuser- Programm - Energie- BonusBayern

Sanierungen oder energieeffiziente Neubauten sowie Heizungstausch

In unserer Projektmappe finden Sie neben Informationen zum Fördermittel Hinweise auf Checklisten, Ratgeber und weitere Schritte sowie im Anhang unsere Checkliste *Ermittlung des Finanzierungsbedarfs für Bauvorhaben* zum Ausfüllen, Speichern und Mitnehmen, zum Beispiel zum Beratungsgespräch beim zuständigen Finanzierungspartner.

1. Beschreibung des Fördermittels
2. Checklisten und Ratgeber
3. Ihr Weg zum Fördermittel
4. Ermittlung des Finanzierungsbedarfs für Bauvorhaben

10.000-Häuser-Programm - EnergieBonusBayern

Sanierungen oder energieeffiziente Neubauten sowie Heizungstausch

Förderart: Investitionszuschuss

Förderumfang: Bis zu 18.000 EUR pro Wohneinheit

Bereitgestellt durch: Bayerische Staatsregierung

Geltungsbereich: Bayern

Stand: Sonntag, 30. April 2017

Übersicht

Das 10.000-Häuser-Programm im Überblick

Der Freistaat Bayern unterstützt mit dem EnergieBonusBayern innovative Hauseigentümer und Bauherren, die energetische Modernisierungsmaßnahmen an bestehenden Wohngebäuden durchführen oder energieeffiziente Wohngebäude neu errichten.

Das Programm ist in zwei eigenständige, nicht miteinander kombinierbare Programmteile gegliedert:

- den Programmteil „EnergieSystemHaus“ für grundlegende Sanierungen oder energieeffiziente Neubauten sowie
- den Programmteil „Heizungstausch“ für diejenigen, die in ihrem bestehenden Gebäude keinen großangelegten Umbau verwirklichen wollen.

Für einen Zuschuss muss das Wohngebäude in Bayern liegen und darf maximal zwei Wohneinheiten (nach Fertigstellung) umfassen. Das Wohnobjekt muss überwiegend zu Wohnzwecken genutzt werden. Die geplanten Maßnahmen sind innerhalb vorgegebener Zeiträume abzuschließen.

**Tipp**

Der Bonus im 10.000-Häuser-Programm wird als Zuschuss in Höhe von 1.000 bis zu 18.000 Euro gewährt und ist mit den Programmen des Bundes (KfW, BAFA) grundsätzlich kombinierbar.

Bitte beachten Sie: Vorübergehender Antragsstopp: Das 10.000-Häuser-Programm wird von den Bauherren seit dem Start im September 2015 stark nachgefragt. Die Anzahl der Anträge hat die Erwartungen deutlich übertroffen, so dass die Zahl der aktuell möglichen Förderfälle erreicht ist. Aus diesem Grund muss das 10.000-Häuser-Programm vorübergehend geschlossen und überarbeitet werden. Die auf der Antragsplattform bereits online gestellten und damit registrierten Anträge sind davon nicht betroffen. Die Bayerische Staatsregierung arbeitet mit Hochdruck daran, die Voraussetzungen für den baldigen Fortgang beider Programmteile zu schaffen. Die Öffentlichkeit wird über Neuigkeiten zum 10.000-Häuser-Programm so bald als möglich an dieser Stelle informiert.

Das Förderprogramm im Detail

Wer erhält die Förderung?

- im Programmteil „EnergieSystemHaus“ natürliche Personen, die Eigentümer eines bestehenden oder eines neu errichteten Wohngebäudes (selbst genutzt oder teilweise vermietet) im Freistaat Bayern sind bzw. sein werden,
- im Programmteil „Heizungstausch“ natürliche Personen mit Erstwohnsitz im Freistaat Bayern, die Eigentümer eines selbst genutzten oder teilweise vermieteten Wohngebäudes sind.

Konditionen

Das 10.000-Häuser-Programm ist eine Förderung in Form eines Zuschusses. Die Höhe der Förderung beim 10.000-Häuser-Programm beträgt im

- Programmteil „EnergieSystemHaus“ für den Energieeffizienz-Bonus je nach Art des Vorhabens zwischen 3.000 und 9.000 Euro und für den Technikbonus je nach Art des Vorhabens zwischen 1.000 Euro und 9.000 Euro (insgesamt zu 18.000 Euro).
- Programmteil „Heizungstausch“ je nach Art des Vorhabens zwischen 1.000 Euro und 2.000 Euro.

Kombination mit anderen Fördermitteln

Das 10.000-Häuser-Programm ist mit den vorhandenen Förderprogrammen der KfW und des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) abgestimmt und ergänzt diese „on-top“. Im günstigsten Fall lässt sich die Förderung verdoppeln. Beim Energie-SystemHaus wird die Inanspruchnahme der KfW-Förderung sogar vorausgesetzt.

Beratung

Auf der Online-Plattform [EnergieBonusBayern](#) werden Sie umfassend zum 10.000-Häuser-Programm beraten.

Besondere Informationen

Fördervoraussetzungen HeizanlagenBonus

- Alter der Altanlage 25 bis unter 30 Jahre (bei Antrag 2016: Baujahr 1987-1991),
- Altanlage noch funktionstüchtig,
- unterliegt nicht der gesetzlichen Austauschpflicht (siehe [Anforderungen](#)),
- Ersatz durch Brennwertkessel (Öl oder Gas), einen Biomassekessel oder eine KWK-Anlage (Kraft-Wärme-Kopplung),
- Hydraulischer Abgleich des Heizsystems,
- Einbau einer hocheffizienten Heizungsumwälzpumpe

Der "HeizanlagenBonus" beträgt 1.000 Euro je Wohngebäude. Bei der Kombination Ihrer neuen Heizung mit einer Solarthermieanlage für die Warmwasserbereitung steigt die Förderung um 500 Euro, bei einem erweiterten Einsatz der Solarwärme zur Heizungsunterstützung sogar um weitere 500 Euro auf insgesamt bis zu 2.000 Euro.

Fördervoraussetzungen EnergieSystemHaus

Voraussetzung für die Förderung ist die Begleitung des Vorhabens durch einen [Energieberater/Sachverständigen](#) und die Förderung als [KfW-Effizienzhaus](#). Folgende KfW-Effizienzhaus-Niveaus müssen erreicht werden:

- Sanierung: mindestens KfW-Effizienzhaus Niveau 115
- Neubau: mindestens KfW-Effizienzhaus-Niveau 55.

Wenn Sie Ihr Eigenheim aus energetischer Sicht fit für die Zukunft machen möchten, können Sie den Programmteil EnergieSystemHaus in Anspruch nehmen und einen TechnikBonus plus Energieeffizienz-Bonus erhalten.

Ihre Schritte zum EnergieBonusBayern

1. Informieren Sie sich auf der [Infoplattform](#) über Inhalte und Abwicklung des Programms,
2. Fragen Sie einen Fachmann – wegen Fragen der Technik, aber auch der Förderung,
3. Stellen Sie in wenigen Schritten den elektronischen Förderantrag,
4. Realisieren Sie Ihre energetische Maßnahme fristgerecht und den Förderbedingungen entsprechend, um
5. Den EnergieBonusBayern als Zuschuss zu erhalten (nach Abschluss der Maßnahmen).

Kombinierbar mit folgenden Fördermitteln

- KfW-Programm Energieeffizient Sanieren - Kredit (151/152)
- KfW-Programm Energieeffizient Sanieren - Ergänzungskredit (167)
- KfW-Wohneigentumsprogramm (124)
- KfW-Programm Energieeffizient Bauen und Sanieren - Zuschuss Baubegleitung (431)
- Vor-Ort-Beratung
- Marktanzreizprogramm (MAP)

Mehr Infos

Online-Plattform Das 10.000-Häuser-Programm

Merkblatt HeizanlagenBonus

Merkblatt EnergieSystemHaus

Checklisten und Ratgeber zum Download. Informieren Sie sich jetzt!

Interaktive Checklisten

Ermitteln Sie individuell anhand unserer interaktiven Checklisten Ihren Finanzierungsbedarf für Ihr Bau- oder Kaufvorhaben. Finden Sie heraus, welche monatliche finanzielle Belastbarkeit Sie im Rahmen eines möglichen Kreditvertrages überhaupt tragen können. Schützen Sie sich so vor Risiken bei Ihrer ganz persönlichen Finanzierung!

- Ermittlung des Finanzierungsbedarfs für Bauvorhaben
- Ermittlung des Finanzierungsbedarfs für Kaufvorhaben
- Ermittlung des Eigenheimtyps
- Ermittlung der monatlichen finanziellen Belastbarkeit
- Käufer und Verkäufer - Themen vor einem Notartermin

Kostenlose Ratgeber zu Hausbau, Immobilienerwerb und Modernisierung

Der Bauherren-Schutzbund e.V. (BSB) stellt Verbrauchern kostenlos Ratgeber zu aktuellen Fragen rund um Hausbau, Immobilienerwerb und Modernisierung zur Verfügung.

- Achtung Bauabnahme!
- Angebots-Check für Wärmepumpen
- Angebotscheck für Photovoltaikanlagen
- Bauen und Wohnen im Denkmal
- Baugrundstück – Baugrundrisiko – Erschließung

Weitere Ratgeber finden Sie auf baufoerderer.de

Haben Sie weiteren Beratungsbedarf?

Dann wenden Sie sich an die unabhängige **Energieberatung der Verbraucherzentrale**, die Sie speziell zum Thema Fördermittel berät. Alternativ können Sie bei den **Landesverbraucherzentralen** oder bei einem Finanzierungspartner über die für Sie geeigneten Förderprodukte beraten lassen. Hierbei handelt es sich um Geschäftsbanken, Sparkassen, Genossenschaftsbanken, Direktbanken, Bausparkassen und Versicherer. Finden Sie hier einen **Finanzierungspartner** in Ihrer Nähe.

Freundliche Grüße
Ihre bauförderer.de



5 Schritte zur Finanzierung

Der Weg zur erfolgreichen Finanzierung Ihres Vorhabens in 5 Schritten erklärt.

Ob Sie ein neues Eigenheim bauen oder kaufen möchten - ohne passende Finanzierung bleibt es meist bei einem Traum. Hier erfahren Sie, welche Schritte notwendig sind und wo Sie Fördermittel finden.

1

Ermittlung der Gesamtkosten Bauen

Im ersten Schritt müssen Sie alle Kosten für das Bauvorhaben zusammentragen.

Checkliste Bauvorhaben	Betrag in €
• Grundstückskaufpreis	
• Bundesland ▼	
<small>(für die Ermittlung des Prozentsatzes der Grunderwerbsteuer und der Maklergebühren)</small>	
• Grunderwerbsteuer ()	+
• Maklergebühren ()	+
• Notarkosten Eigentumsübertragung (ca. 1%)	+
• Grundbuchgebühren Eigentumsübertragung (ca. 0,5%)	+
• Baukosten Immobilie	+
• Erschließungs- und Vermessungskosten	+
• Architektenhonorar	+
• Kosten für Baugenehmigung und Statik	+
• Sicherheits- / Grundschuldbestellung (ca. 0,5 % der Darlehenssumme)	+
• Bereitstellungszinsen	+
• Gutachter / Sachverständiger	+
• Versicherungen in der Bauphase	+
• Doppelbelastung (Miete bis Umzug)	+
.....	
Summe 1	=
• Umzugskosten (Tapeten, Bodenbeläge, ...)	+
• Außenanlage (Garten, Gartengeräte und -möbel, ...)	+
• Zusätzliche Anschaffungen (Möbel, Küche, Gardinen, ...)	+
• Sonstige Kosten	+
.....	
Summe 2	=
.....	
Gesamtsumme 1+2	=

2

Ermittlung des verfügbaren Eigenkapitals

Im zweiten Schritt wird das verfügbare Eigenkapital zusammengetragen.

Checkliste Eigenkapital	Betrag in €
• Barmittel (Girokonto-Guthaben)	
• Sparguthaben	+
• Wertpapiervermögen (Anleihen, Aktien, Investmentzertifikate, etc.)	+
• Sonstiges Eigenkapital (Edelmetallreserven, Münzen, etc.)	+
• Bausparguthaben aus zuteilungsreifen Bausparverträgen	+
• Sicherheitsreserve für unvorhersehbare Ausgaben	-
.....	
verfügbares Eigenkapital	=

3

Ermittlung des Finanzierungsbedarfs

Im dritten Schritt wird die Differenz der Summe der Gesamtkosten Bauen und der Summe des verfügbaren Eigenkapitals angezeigt.

Checkliste Ermittlung des Finanzierungsbedarfs	Betrag in €
• Gesamtkosten Bauvorhaben (Checkliste 1)	
• Verfügbares Eigenkapital (Checkliste 2)	-
.....	
Finanzierungsbedarf	=