

FÖRDERMITTEL VON BUND UND LAND

für den Neubaubereich (Wohngebäude)

Für Neubauvorhaben oder den Ersterwerb von neu errichteten Wohngebäuden gibt es auf Bundes- und Landesebene ausschließlich zinsgünstige Darlehen mit Tilgungszuschuss.

Bei allen Programmen muss vor Beginn der Maßnahmen ein Antrag gestellt werden.

Es gibt grundsätzlich keinen Rechtsanspruch auf Förderung.

TIPP

Neben den in dieser Übersicht aufgeführten Programmen von Bund und Land, gibt es in manchen Städten und Gemeinden eigene Förderprogramme, über die energieeffizientes, klimafreundliches Bauen und Investitionen in die Nutzung erneuerbarer Energien regional unterstützt werden. Eine Internetrecherche oder Anruf bei der zuständigen Verwaltung oder dem Energieversorger ist ratsam und schafft Klarheit.

Auch der Fördermittel-Kompass der Energieagentur Rheinland-Pfalz kann für die **Recherche nach regionalen Förderprogrammen genutzt werden**: www.energieagentur.rlp.de/foerderkompass/

Die Fördermittel für Photovoltaik-Anlagen und Batteriespeicher haben wir in einer eigenen Fördermittel-Übersicht zusammengestellt.

Inhaltsübersicht	Seite
1. Förderprogramme des Bundes:	2
1.1. Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude (KfW – zinsgünstiges Darlehen)	2
1.2. Wohneigentum für Familien (KfW – zinsgünstiges Darlehen, einkommensabhängig)	6
2. Förderprogramm des Landes: Förderung von selbst genutztem Wohnraum (ISB – zinsgünstiges Darlehen mit Tilgungszuschuss, einkommensabhängig)	9
3. Förderung von Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen (KWK)	12

Im Folgenden wird für jedes Förderprogramm ein erster Überblick gegeben und die wesentlichen Förderbedingungen erläutert. - In jedem Fall sollten Sie sich im Detail auf den Internetseiten der zuständigen Stellen über die genauen Förderbedingungen und die technischen Mindestanforderungen informieren und die aktuellen Merkblätter zum Zeitpunkt der Antragstellung herunterladen und speichern.

1. Förderprogramme des Bundes

1.1. Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude:

(KfW - zinsvergünstigter Kredit)

Für private Selbstnutzung: KfW-Produktnummer 297

Für nicht selbst bewohnte Gebäude: Produktnummer 298

www.kfw.de/297

www.kfw.de/298

Das im März 2023 gestartete Förderprogramm soll im Neubaubereich zu einer weiteren Verringerung der Umweltwirkungen führen und den Nachhaltigkeitsstandard erhöhen. Entsprechend zielen die Kriterien, die für eine Förderung einzuhalten sind, darauf ab, über den gesamten Lebenszyklus die Treibhausgasemissionen und den Primärenergiebedarf der Neubauten zu senken. Hierzu dient auch ein erhöhter Einsatz erneuerbarer Energien.

? Wer wird gefördert?

Antragsberechtigt sind unter anderen Privatpersonen und Wohnungseigentümergeinschaften, Freiberufler, Unternehmen, gemeinnützige Organisationen.

? Was wird gefördert?

Der Neubau sowie Ersterwerb¹ von Wohngebäuden, die die Anforderungen an ein „Klimafreundliches Wohngebäude“ gemäß den Technischen Mindestanforderungen der Förderrichtlinie erfüllen. Folgende Förderstufen sind möglich:

Klimafreundliches Wohngebäude:

- erfüllt den Standard eines Effizienzhaus 40
- und die Anforderungen an die Treibhausgasemissionen im Lebenszyklus des Gebäudes gemäß des „**Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude PLUS**“ (QNG-PLUS).

Klimafreundliches Wohngebäude – mit Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG):

- erfüllt den Standard eines Effizienzhaus 40 mit Nachhaltigkeitszertifikat zum „**QNG-PLUS**“ oder „**QNG-PREMIUM**“

Welche technischen Mindestanforderungen sind zu beachten?

- Der Standard des **Effizienzhaus 40** wird in Bezug zu den gesetzlichen Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) an einen Neubau definiert. Die dort festgelegten Anforderungen an den Jahres-Primärenergiebedarf (Q_p) und den spezifischen Transmissionswärmeverlust (H_T)² der Wohngebäude sind in unterschiedlicher Höhe zu unterschreiten (siehe Tabelle auf der folgenden Seite).
- Der Standard „**Klimafreundliches Wohngebäude**“ (KFWG) muss zusätzlich zu den Anforderungen, die für das Erreichen des Effizienzhaus 40 notwendig sind, **Maximalwerte bei den Treibhausgasemissionen** erfüllen. Dieses Treibhauspotential wird für einen bestimmten Lebenszyklus³ nach definierten Rechenvorschriften für das QNG für Wohngebäude ermittelt.

¹ Innerhalb von 12 Monaten nach Bauabnahme.

² Wärmestrom durch die Außenbauteile. Es gilt: je kleiner dieser Wert, umso besser ist die Dämmwirkung der Gebäudehülle.

³ Lebenszyklusanalyse über einen Betrachtungszeitraum von 50 Jahren

- Es darf **kein Wärmeerzeuger auf Basis fossiler Energie oder Biomasse** eingesetzt werden.
- Der Standard „**Klimafreundliches Wohngebäude mit QNG**“ (KFWG-Q) ist ein Klimafreundliches Wohngebäude, das zusätzlich das Nachhaltigkeitszertifikat Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude PLUS oder PREMIUM hat.
Die Qualitätssiegel werden durch akkreditierte Zertifizierungsstellen vergeben. Die Kriterien der Qualitätssiegel umfassen ökologische und ökonomische als auch soziokulturelle Aspekte. Die Gebäude sollen zum Beispiel folgende Eigenschaften haben: funktional, barrierearm, wirtschaftlich und wertstabil, wartungs- und instandhaltungsfreundlich, rückbau- und recyclinggerecht, langlebig, widerstandsfähig gegenüber Bedingungen am Standort / den Folgen des Klimawandels, umwelt- und gesundheitsverträglich, klimafreundlich und ressourcenschonend....

Anforderungen	Klimafreundliches Wohngebäude	Klimafreundliches Wohngebäude mit QNG
Standard des Effizienzhaus 40	Q_p : 40 % H_T : 55 %	Q_p : 40 % H_T : 55 %
	Q_p = Jahresprimärenergiebedarf [kWh/(m ² ·a)] in Prozent des jeweiligen Anforderungswertes an das entsprechende Referenzgebäude nach GEG. H_T = spezifische Transmissionswärmeverlust, bezogen auf die Gebäudehülle [W/(m ² ·K)] in Prozent des errechneten Wertes für das Referenzgebäude.	
Treibhauspotential (GWP ₁₀₀) ⁴ gemäß Lebenszyklusanalyse	24 kg CO ₂ Äqu./m ² ·a	24 kg CO ₂ Äqu./m ² ·a (QNG-PLUS) 20 kg CO ₂ Äqu./m ² ·a (QNG-PREMIUM)
Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG)	-	PLUS oder PREMIUM

Umfassende Informationen zu den „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude – QNG“ gibt es im Informationsportal: Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude – <https://www.qng.info> .
Grundsätzliche Informationen zum nachhaltigen Bauen: <https://www.nachhaltigesbauen.de/> .

! Bei Fragen zum QNG können Sie sich auch an unsere allgemeine Bauberatung wenden. Sie erreichen die Bauberatung zur Absprache über die E-Mail-Adresse: bauen@vz-rlp.de .

⁴ Treibhauspotential: Global Warming Potential – GWP₁₀₀)

? Wie wird gefördert?

Die Förderung erfolgt über zinsgünstige Darlehen, die **vor Beginn** des Bauvorhabens prinzipiell bei allen Finanzinstituten beantragt werden können.

Maximaler Kreditbetrag pro Wohneinheit:	
Klimafreundliche Wohngebäude	100.000 €
Klimafreundlicher Wohngebäude mit QNG	150.000 €

Es werden die Kosten für das ganze Bauwerk, die Fachplanung und Baubegleitung, die Lebenszyklusanalyse oder Nachhaltigkeitszertifizierung und Eigenleistungen gefördert.

Eine nachträgliche Erhöhung des Kreditbetrages ist nicht möglich. Die vorzeitige Tilgung des gesamten ausstehenden Kreditbetrages ist gegen Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung möglich.

! Für die **Antragstellung vor Beginn** ist das Eingangsdatum bei der KfW maßgeblich. Als Vorhabenbeginn gilt der Abschluss eines Liefer- oder Leistungsvertrags. Bei **Ersterwerb** eines entsprechenden Wohngebäudes gilt der Abschluss des Kaufvertrags als Vorhabenbeginn.

! Da **bei Ersterwerb** die Käufer gegenüber der KfW für die Einhaltung der technischen Mindestanforderungen haften, sollte der Kauf- und Werk- oder Bauträgervertrag zur Absicherung eine **Haftung** des Verkaufenden für die vereinbarte Förderstufe enthalten.

Die **Mindestlaufzeit** beträgt 4 Jahre. **Die Zinskonditionen sind für 10 Jahre fest.** Folgende Laufzeitvarianten und Zinskonditionen werden aktuell angeboten:

Kreditlaufzeit bis zu:	10 Jahre	10 Jahre	25 Jahre	35 Jahre
maximal tilgungsfreie Jahre	10 Jahre (endfällig)	2 Jahre	3 Jahre	5 Jahre
Zinssatz nom. / eff. [%]				
KFN Wohngebäude (Private Selbstnutzung – Programm 297)	3,00/ 3,04	2,52/ 2,55	2,90/ 2,94	2,96/ 3,00
KFN Wohngebäude (Programm 298)	3,00/ 3,04	2,52/ 2,55	2,90/ 2,94	2,96/ 3,00

Stand: 08.05.2024

Zeitraumen zur Umsetzung der Maßnahmen: Die Abruffrist beträgt 12 Monate nach Zusage. Diese kann um maximal 24 Monate für noch nicht ausgezahlte Kreditbeträge verlängert werden.

Die abgerufenen Beträge müssen innerhalb von 12 Monaten für die beantragte Maßnahme eingesetzt werden.

Eine **Kombination** mit anderen Fördermitteln ist grundsätzlich möglich, soweit die Förderung insgesamt die Summe der förderfähigen Kosten nicht übersteigt. Das KfW-Wohneigentumsprogramm zum Beispiel kann für selbst genutzten Wohnraum weiterhin zur Finanzierung in Anspruch genommen werden (max. Kreditbetrag 100.000 €).

Mit folgenden Förderprogrammen ist eine Kombination, für dieselben geförderten Kosten, **nicht möglich**:

- Kälte-Klima-Richtlinie der Nationen Klimaschutzinitiative (NKI)
- Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)
- Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW)
- Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)
- Bundesförderung Wohneigentum für Familien (WEF)

Die Einbindung eines Energieeffizienz-Experten (EEE) ist in jedem Fall erforderlich!

Der Nachweis über den erzielten Effizienzhaus-Standard erfolgt durch eine Energiebedarfsberechnung gemäß den Rechenvorschriften des GEG und zusätzlichen Regelungen der KfW.

Das geplante energetische Niveau muss bei Antragstellung von einem **Energieeffizienz-Experten (EEE)** bestätigt werden. Allgemein hat der Experte die energetische Fachplanung und Begleitung des Baus durchzuführen und die Ausführung gemäß den Förderbedingungen zu prüfen und zu bestätigen. Unter anderem hat er das energetische Gesamtkonzept zum Wärmeschutz und zur Anlagentechnik im Rahmen der Effizienzhausberechnung zu entwickeln.



Welche Leistungen der Experte im Einzelnen mindestens zu erbringen hat, ist in den Technischen Mindestanforderungen, einer Anlage zum KfW-Merkblatt, ausführlich erläutert.

Es ist zu empfehlen, die Leistungen des EEE im Detail vorab abzustimmen und vertraglich zu vereinbaren.

Der Experte muss bestimmte Qualifikationen vorweisen und in der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes in der Kategorie „Bundesförderung für effiziente Gebäude: Wohngebäude“ eingetragen sein. **Die Datenbank zur Expertensuche finden Sie im Internet unter: www.energie-effizienz-experten.de.**

Ist ein Klimafreundliches Wohngebäude mit QNG geplant, sind zusätzlich ein/eine Berater/-in für Nachhaltigkeit und eine QNG-Zertifizierungsstelle einzubeziehen.



Wichtige Merkblätter der KfW, die man kennen und sich unbedingt zum Zeitpunkt der Antragstellung aktuell herunterladen und speichern sollte:

- Merkblatt: Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude
- Anlage zum Merkblatt: Technische Mindestanforderungen
- Infoblatt Klimafreundlicher Neubau – Förderfähige Maßnahmen und Leistungen
- Ggf. Formular zum Nachweis eines Beratungsgesprächs mit einem Finanzierungspartner vor Abschluss eines Liefer- oder Leistungsvertrages.



Weitere Informationen gibt es bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW), Internet: www.kfw.de/297, Tel.: 0800 / 539 9002 (kostenfrei).

1.2. Bundesförderung: Wohneigentum für Familien (einkommensabhängig, zinsgünstiger Kredit - KfW-Produkt-Nr. 300)

www.kfw.de/300

Im Juni 2023 ist dieses Förderprogramm gestartet. Es richtet sich an Familien mit Kindern mit geringem oder mittlerem Einkommen und bietet besonders zinsgünstige Kredite für den Bau oder Ersterwerb klimafreundlicher Wohngebäude. **Die Standards der geförderten Wohngebäude entsprechen denen in dem zuvor beschriebenen Förderprogramm Klimafreundlicher Neubau.**

? Wer wird gefördert?

Privathaushalte mit mindestens einem Kind⁵, die ein klimafreundliches Wohngebäude neu bauen oder innerhalb von 12 Monaten nach Bauabnahme erwerben möchten. Des Weiteren gelten folgende **Förderbedingungen:**

- Das geförderte Wohngebäude muss selbst zum Wohnen genutzt werden.
- Das zu versteuernde Haushaltseinkommen beträgt bei einem Kind maximal 90.000 Euro pro Jahr. Für jedes weitere Kind kann das Einkommen 10.000 Euro mehr betragen.
- Die Antragsteller und die im künftigen Haushalt lebenden Personen⁶ dürfen bei Antragstellung kein Wohneigentum besitzen und kein Baukindergeld in Anspruch genommen haben.
- Bei einer Nutzung durch Wohngemeinschaften wird nicht gefördert.

? Was wird gefördert?

Es sind die gleichen technischen Anforderungen, wie im Förderprogramm „Klimafreundlicher Neubau“, die an die hier geförderten Neubauten gestellt werden (siehe Seite 2 und 3).

Es gibt wie dort zwei **Förderstufen:**

Klimafreundliches Wohngebäude:

- erfüllt den Standard eines Effizienzhaus 40
- und die Anforderungen an die Treibhausgasemissionen im Lebenszyklus des Gebäudes gemäß des „**Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude PLUS**“ (QNG-PLUS).

Klimafreundliches Wohngebäude – mit Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG):

- erfüllt den Standard eines Effizienzhaus 40 mit Nachhaltigkeitszertifikat zum „**QNG-PLUS**“ oder „**QNG-PREMIUM**“

Umfassende Informationen zu den „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude – QNG“ gibt es im Informationsportal: Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude – <https://www.qng.info> .

Grundsätzliche Informationen zum nachhaltigen Bauen: <https://www.nachhaltigesbauen.de/> .

! Bei Fragen zum QNG können Sie sich auch an unsere allgemeine Bauberatung wenden. Sie erreichen die Bauberatung zur Absprache über die Email-Adresse: bauen@vz-rlp.de .

⁵ Unter 18 Jahren.

⁶ Ehe- oder Lebenspartner oder Kinder

? Wie wird gefördert?

Die Förderung erfolgt über **zinsgünstige Darlehen**, das **für maximal eine Wohneinheit** gewährt wird. Die **Mindestlaufzeit** beträgt 4 Jahre. Die **Zinskonditionen sind für 10 oder 20 Jahre fest**.

Es werden die gesamten Baukosten, Kosten für Fachplanung und Baubegleitung einschließlich Dienstleistungskosten für Lebenszyklusanalyse oder Nachhaltigkeitszertifizierung sowie Materialkosten bei Eigenleistung gefördert.

Je nach Förderstufe und Anzahl der Kinder gelten verschiedene Kredithöchstbeträge:

Anzahl Kinder	Maximaler Kreditbetrag bei Förderstufe:	
	Klimafreundliches Wohngebäude	Klimafreundliches Wohngebäude mit QNG
1 - 2	170.000 €	220.000 €
3 - 4	200.000 €	250.000 €
ab 5	220.000 €	270.000 €

Folgende Laufzeitvarianten und Zinskonditionen werden aktuell angeboten:

Kreditlaufzeit bis zu:	10 Jahre	10 Jahre	25 Jahre	35 Jahre
maximal tilgungsfreie Jahre	10 Jahre (endfällig)	2 Jahre	3 Jahre	5 Jahre
Zinsbindung 10 Jahre, Zinssatz <i>nom.</i> / <i>eff.</i> [%]	0,83/ 0,83	0,01/ 0,01	0,48/ 0,48	0,71/ 0,71
Zinsbindung 20 Jahre, Zinssatz <i>nom.</i> / <i>eff.</i> [%]	-	-	2,35/ 2,38	2,91/ 2,95

Stand: 08.05.2024

Die geförderte Wohneinheit muss mindestens fünf Jahre selbst und mindestens zehn Jahre als Wohngebäude genutzt werden. Wird die Selbstnutzung innerhalb der Nutzungsdauer von fünf Jahren aufgegeben, erhöht sich ab diesem Zeitpunkt der Sollzinssatz um 1 Prozentpunkt pro Jahr.

Eine **Kombination mit anderen Förderprogrammen**, wie etwa dem KfW-Wohneigentumsprogramm ist möglich, wobei die Summe aus Krediten, Zuschüssen die Summe der förderfähigen Kosten natürlich nicht übersteigen darf. Die Kombination mit dem Förderprogramm Klimafreundlicher Neubau (KfW-Produkt-Nr. 297/298) ist für die hier geförderte Wohneinheit nicht möglich.

Mit folgenden Förderprogrammen ist eine Kombination, für dieselben geförderten Kosten, **nicht möglich**:

- Kälte-Klima-Richtlinie der Nationen Klimaschutzinitiative (NKI)
- Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)
- Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW)

Der Antrag ist vor Beginn bei einem Finanzierungsinstitut zu stellen. Dies können Banken, Sparkassen, Bausparkassen, Versicherungen und Finanzvermittler sein.

! Für die **Antragstellung vor Beginn** ist das Eingangsdatum bei der KfW maßgeblich. Als Vorhabenbeginn gilt der Abschluss eines Liefer- oder Leistungsvertrags.

Bei Ersterwerb eines entsprechenden Wohngebäudes gilt der Abschluss des Kaufvertrags als Vorhabenbeginn.

Die Einbindung eines Energieeffizienz-Experten (EEE) ist in jedem Fall erforderlich!

Das geplante energetische Niveau und die Einhaltung der technischen Anforderungen muss bei Antragstellung von einem Energieeffizienz-Experten (EEE) bestätigt werden.

Allgemein hat der Experte die energetische Fachplanung und Begleitung des Baus durchzuführen und die Ausführung gemäß den Förderbedingungen zu prüfen und zu bestätigen. Unter anderem hat er das energetische Gesamtkonzept zum Wärmeschutz und zur Anlagentechnik im Rahmen der Effizienzhausberechnung zu entwickeln.

Der Nachweis über den erzielten Effizienzhaus-Standard erfolgt durch eine Energiebedarfsberechnung gemäß den Rechenvorschriften des GEG und zusätzlichen Regelungen der KfW.

TIPP Welche Leistungen der Experte im Einzelnen mindestens zu erbringen hat, ist in den Technischen Mindestanforderungen, einer Anlage zum KfW-Merkblatt, ausführlich erläutert.

Es ist zu empfehlen, die Leistungen des EEE im Detail vorab abzustimmen und vertraglich zu vereinbaren.

Der Experte muss bestimmte Qualifikationen vorweisen und in der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes in der Kategorie „Bundesförderung für effiziente Gebäude: Wohngebäude“ eingetragen sein. **Die Datenbank zur Expertensuche finden Sie im Internet unter: www.energie-effizienz-experten.de.**

Ist ein Klimafreundliches Wohngebäude mit QNG geplant, sind zusätzlich ein/eine Berater/-in für Nachhaltigkeit und eine QNG-Zertifizierungsstelle einzubeziehen.

! **Wichtige Merkblätter der KfW, die man kennen und sich unbedingt zum Zeitpunkt der Antragstellung aktuell herunterladen und speichern sollte:**

- Merkblatt: Wohneigentum für Familien
- Anlage zum Merkblatt Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude: Technische Mindestanforderungen
- Infoblatt Klimafreundlicher Neubau – Förderfähige Maßnahmen und Leistungen
- Ggf. Formular zum Nachweis eines Beratungsgesprächs mit einem Finanzierungspartner vor Abschluss eines Liefer- oder Leistungsvertrages.

Die aktuelle Förderrichtlinie gilt bis zum 31.12.2030.

! **Weitere Informationen gibt es bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW),** Internet: www.kfw.de/300 ,Tel.: 0800 / 539 9002 (kostenfrei).

2. Förderung von selbst genutztem Wohnraum durch das Land Rheinland-Pfalz - zinsvergünstigter Kredit plus Tilgungszuschuss

www.isb.rlp.de/foerderung/503.html

? Was wird gefördert?

Das Land Rheinland-Pfalz fördert den

- Ankauf⁷, gegebenenfalls einschließlich baulicher Maßnahmen (Ausbau, Umwandlung, Umbau, Erweiterung oder Modernisierung),
- Ersterwerb,
- Neubau und
- Ersatzneubau (nach Abriss)

selbst genutzter Häuser und Wohnungen – dazu zählen auch Energiesparhäuser und Passivhäuser. Hat das geförderte Gebäude einen Effizienzhausstand 55 (nach Bundesförderung BEG-WG), wird dies durch maximale Tilgungszuschüsse belohnt.

Weitere Fördervoraussetzungen:

Bei der Wohnfläche ist eine Obergrenze einzuhalten. Sie beträgt für Haushalte mit bis zu vier Personen 145 m². Für jede weitere Person werden 15 m² angerechnet.

Gehören mindestens vier Personen zum Haushalt, erhöht sich die Wohnflächenobergrenze um 15 m² pro schwerbehinderte Person im Haushalt bzw. pro Haushaltsangehörige, die einer Pflegestufe (mind. 2) zugeordnet sind.

Im Falle des Ankaufs und des Ersatzneubaus erhöht sich die Wohnflächenobergrenze um 15 m².

Mindestens 10% der Gesamtkosten müssen als **Eigenkapital** nachgewiesen werden.

i Der Bau von preiswerten Mietwohnungen für Mieterhaushalte, die bestimmte Einkommensgrenzen nicht überschreiten, wird im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung zu besonderen, hier nicht weiter aufgeführten Konditionen gefördert. Informationen hierzu gibt es unter: <https://isb.rlp.de/wohnen/vermietung.html>

? Wer wird gefördert?

Das Förderangebot richtet sich an Haushalte, die die **Einkommensgrenzen des § 13 Abs. 2 Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG) um nicht mehr als 60 % überschreiten.**

Wird die Einkommensgrenze um max. 10 % überschritten, ist ein erhöhtes Darlehen mit einem höheren Tilgungszuschuss möglich.

Der Kauf einer Immobilie von direkten Verwandten wird nicht gefördert.

Folgende Tabelle auf der nächsten Seite gibt beispielhaft die einzuhaltenden Einkommensgrenzen für durchschnittliche Haushaltsgrößen wieder. In den Spalten Jahresbruttoeinkommen sind die abgeschätzten Einkommen angegeben, mit welchen die Einkommensgrenzen, nach pauschalen Abzügen für Werbungskosten (hier ist nur der Arbeitnehmerpauschbetrag angesetzt), Steuern und Sozialabgaben, eingehalten werden können.

Die Einhaltung der Einkommensgrenzen prüft und bestätigt die zuständige Stadt- und Kreisverwaltung.

⁷ Bei Kauf von Bestandsgebäuden: Kaufvertrag nicht älter als 2 Monate.

Haushaltseinkommen	bis zu 10% über der Einkommensgrenze		bis 60 % über der Einkommensgrenze nach LWoFG	
	Einkommensgrenze	Jahresbruttoeinkommen	Einkommensgrenze	Jahresbruttoeinkommen
1 Erwachsener	20.350 €	30.301 €	29.600 €	43.516 €
1 Erwachsener und 1 Kind	30.470 €	44.759 €	44.320 €	64.544 €
2 Erwachsene	29.150 €	42.873 €	42.400 €	61.801 €
2 Erwachsene und 1 Kind	37.290 €	54.501 €	54.240 €	78.716 €
1 Erwachsener und 2 Kinder	38.610 €	56.387 €	56.160 €	81.459 €
2 Erwachsene und 2 Kinder	45.430 €	66.130 €	66.080 €	95.630 €
2 Erwachsene und 3 Kinder	53.460 €	77.601 €	77.760 €	112.316 €

Quelle: www.isb.rlp.de

? Wie wird gefördert?

Die Förderung erfolgt in Form eines zinsverbilligten **Grunddarlehens** in Höhe von bis zu 30 % der Gesamtkosten. Zusätzlich gibt es Tilgungszuschüsse in Höhe von bis zu 10 % des ISB-Darlehens.

Das Grunddarlehen kann um weitere **Zusatzdarlehen** in Höhe von jeweils 5 % der Gesamtkosten ergänzt werden:

- wenn es sich um einen Ersatzneubau handelt
- falls die Einkommensgrenze um nicht mehr als 10 % überschritten wird,
- sowie für jedes Kind und jede schwerbehinderte oder pflegebedürftige Person im Haushalt
- sowie bei Kombinationsmaßnahmen (z.B. Ankauf mit Umbau, Ausbau, Erweiterung, Umwandlung oder Modernisierung, wenn die Kosten für die baulichen Maßnahmen mindestens 10.000 Euro betragen).

Die **maximale Darlehenssumme** ist je nach Fördermietenstufe⁸ des Standortes begrenzt auf:

Fördermietenstufe	maximale Darlehenssumme (zuzüglich jeweils 10% für das 3. und jedes weitere Kind)
1 + 2	150.000 €
3 + 4	175.000 €
5 + 6	190.000 €

Der **Kreditzins** kann für eine Laufzeit von 10, 15 oder 20 Jahren oder bis zur vollständigen Rückzahlung festgeschrieben werden.

⁸ Die aktuelle Zuordnung der Städte und Gemeinden finden Sie auf der Internetseite der ISB.

Die Zinsen betragen aktuell:

Zinsfestschreibung	Zinssatz
10 Jahre	2,70 %
15 Jahre	2,75 %
20 Jahre	2,80 %
bis zur vollständigen Rückzahlung	2,90 %

Zusätzlich gibt es, je nach Überschreitung der Einkommensgrenze, nach Vorhaben und Effizienz des Gebäudes folgende Tilgungszuschüsse:

- Einkommen bis 10 % über der Einkommensgrenze.**

Vorhaben	Effizienzhausstandard (BEG)	Tilgungszuschuss
Ankauf	keine Anforderung	7,5 %
Neubau (GEG), Ersterwerb, Ersatzneubau	ohne	7,5 %
Neubau (GEG), Ersterwerb, Ersatzneubau	Effizienzhaus 55 (BEG)	10 %
Ankauf mit baulicher Maßnahme, Ausbau, Umbau, Erweiterung, Umwandlung	ohne	7,5 %
Ankauf mit baulicher Maßnahme - Tilgungszuschuss auf den Darlehensanteil der baulichen Maßnahme Ausbau, Umbau, Erweiterung, Umwandlung	Effizienzhaus 55 (BEG)	10 %
Ankauf mit baulicher Maßnahme - Tilgungszuschuss auf den Darlehensanteil des Ankaufs	Effizienzhaus 55 (BEG)	7,5 %

- Einkommen bis 60 % über der Einkommensgrenze.**

Vorhaben	Effizienzhausstandard (BEG)	Tilgungszuschuss
Ankauf	keine Anforderung	5,0 %
Neubau (GEG), Ersterwerb, Ersatzneubau	ohne	5,0 %
Neubau (GEG), Ersterwerb, Ersatzneubau	Effizienzhaus 55 (BEG)	7,5 %
Ankauf mit baulicher Maßnahme, Ausbau, Umbau, Erweiterung, Umwandlung	ohne	5,0 %
Ankauf mit baulicher Maßnahme - Tilgungszuschuss auf den Darlehensanteil der baulichen Maßnahme Ausbau, Umbau, Erweiterung, Umwandlung	Effizienzhaus 55 (BEG)	7,5 %
Ankauf mit baulicher Maßnahme - Tilgungszuschuss auf den Darlehensanteil des Ankaufs	Effizienzhaus 55 (BEG)	5,0 %

Der Antrag für den Tilgungszuschuss ist zusammen mit dem Antrag für das ISB-Darlehen Wohneigentum vor Beginn des Vorhabens bei der Stadt- oder Kreisverwaltung zu stellen. Die Verwaltung prüft die Einhaltung der Fördervoraussetzungen und stellt eine Förderbestätigung aus.

Diese wird mit den Antragsunterlagen an die Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB) zur abschließenden Darlehensbearbeitung geleitet. Die Antragsformulare gibt es bei den Stadt- oder Kreisverwaltungen und auf der Internetseite der ISB.

Für die Bearbeitung des Förderantrags ist ein einmaliges Bearbeitungsentgelt von 1 % des beantragten Darlehensbetrages zu zahlen.

📌 Weitere Informationen:

- Förderstellen der Stadt- und Kreisverwaltungen.
- ISB Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz, Tel. 06131/6172-1991, Internet: www.isb.rlp.de (Informationsbroschüren, Antragsunterlagen und Formulare)
- Ministerium der Finanzen Rheinland-Pfalz, Internet: www.fm.rlp.de .

Können die geltenden Einkommensgrenzen nicht eingehalten werden, bietet das Land Rheinland-Pfalz eine weitere Darlehensvariante an, das

ISB-Darlehen: Wohneigentum universell.

Hierbei handelt es sich nicht um ein Förderprogramm der **sozialen** Wohnraumförderung. Der Darlehensbetrag ist frei wählbar, max. 100.000 Euro. Nachrangdarlehen, digitale Antragstellung, weiterer Finanzierungspartner erforderlich.

Aktuelle Zinskonditionen je nach Dauer der Zinsfestschreibung: 4,25 % - 4,35 %

Objekt darf höchstens aus einer selbstgenutzten und einer vermieteten Einliegerwohnung bestehen, die kleiner sein muss als die selbstgenutzte Wohnung. **Weitere Informationen:** www.isb.rlp.de

3. Förderung von Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen (KWK)

Einspeisevergütung für Strom aus Mini-KWK-Anlagen:

Nach dem Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG2023) zahlt der Stromnetzbetreiber an den Anlagenbetreiber für eingespeisten KWK-Strom einen **Grundpreis** sowie einen **KWK-Zuschlag**. Der **Zuschlag** wird für die Dauer von **30.000 Vollbenutzungsstunden (Vbh)** ab Aufnahme des Dauerbetriebs gezahlt.

Die jährliche Höchstmenge an KWK-Zuschlägen wird abgesenkt: auf 4.000 Vbh ab 2023 und auf 3.500 Vbh ab 2025. Danach werden die jährlich zuschlagsberechtigten Vollbenutzungsstunden (VBH) sukzessive um 200 VBH pro Jahr abgesenkt, ab dem Jahr 2026 auf 3.300 VBH und dann bis zum Jahr 2030 auf 2.500 VBH (§ 8 Abs. 4 KWKG 2023).

Als **Grundpreis** gilt der „übliche Preis“, das ist der durchschnittliche Preis für Grundlaststrom an der Strombörse EEX in Leipzig im jeweils vorangegangenen Quartal (KWK-Index, Internet: <https://www.eex.com/de/marktdaten/strom/kwk-index>).

Die Förderbedingungen sind abhängig von der elektrischen Leistung der KWK-Anlage.
Die Anlage muss für die Zahlung des Zuschlags durch das BAFA zugelassen sein.

Betreiber von Mikro-KWK-Anlagen mit einer elektrischen Leistung bis 2 kW_{el} können die Vergütung auf Antrag auch als **Einmalzahlung** erhalten (4 Cent pro kWh mal 60.000 VBH = 4.800 € bei 2 kW_{el}).

<https://www.bafa.de/kwk.html>

Betreiber von kleinen KWK-Anlagen bis 50 kW_{el}, die bis zum 31.12.2026 in Dauerbetrieb gehen, haben einen Anspruch auf Zahlung eines Zuschlags von:

- **16 Cent pro kWh** (Kilowattstunde) für den in das allgemeine Stromnetz ausgespeisten KWK-Strom und
- **8 Cent pro kWh** für den im Gebäude selbst verbrauchten KWK-Strom.

Alle Angaben ohne Gewähr.

Bei weiteren Fragen zum Thema Energie beraten wir Sie montags von 9-13 Uhr und 14-18 Uhr sowie dienstags und donnerstags von 10-13 Uhr und 14-17 Uhr telefonisch unter der Rufnummer **0800/60 75 600 (kostenfrei)**.

Eine persönliche Energieberatung bietet die Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz e.V. nach Terminvereinbarung an über 70 Standorten, als telefonische Beratung und auch per Video an.

Die nächstgelegene Beratungsstelle finden Sie im Internet unter <https://www.verbraucherzentrale-rlp.de/energie-bauen-beratungsangebot> oder wir nennen sie Ihnen telefonisch unter der o.g. Rufnummer des Energiespar-Telefons.

Herausgeber:

Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz e.V., Seppel-Glückert-Passage 10, 55116 Mainz
Telefon 06131/2848-0, Telefax: 06131-2848 682, e-Mail: energie@vz-rlp.de
Internet: www.verbraucherzentrale-rlp.de

Copyright: Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz e.V.

Wir behalten uns alle Rechte vor, insbesondere das Recht der Vervielfältigung und Verbreitung. Kein Teil dieses Merkblattes darf in irgendeiner Form (durch Fotokopie, Mikrofilm oder ein anderes Verfahren) ohne schriftliche Genehmigung des Herausgebers vervielfältigt oder verbreitet werden. Die Publikation darf ohne Genehmigung des Herausgebers auch nicht mit (Werbe-) Aufklebern o.ä. versehen werden. Die Verwendung des Merkblattes durch Dritte darf nicht zu absatzfördernden Maßnahmen geschehen oder den Eindruck der Zusammenarbeit mit der Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz e.V. erwecken.