

Bundeszförderung effiziente Gebäude – Sanierung Wohngebäude (Stand August 2023)ⁱⁱⁱ

Die Förderbedingungen des Bundes werden regelmäßig angepasst bzw. geändert. Die hier dargestellten Werte sind Stand Oktober 2023. Sie sind unverbindlich. Wir empfehlen, sich auf den Seiten des BAFA bzw. bei Energieberatern des GIH zu erkundigen.

	Denkmal	Effizienzhaus 85	Effizienzhaus 70	Effizienzhaus 55	Effizienzhaus 40	Höchstgrenze förderfähiger Kosten Wohngebäude (pro Vorhaben)
Tilgungszuschuss	5%	5%	10%	15%	20%	120.000 Euro / Wohneinheit
Max. Zinsvorteil¹	15%	15%	20%	15%	15%	
Zuschuss (nur Kommunen)	20%	20%	25%	30%	35%	
WPB-Bonus²			10% (nur EH 70 EE)	10%	10%	
SerSan-Bonus²			15%	15%		
EE- oder NH-Klasse (nicht kumulierbar)	5%					150.000 Euro / WE pro Vorhaben
Fachplanung, Baubegleitung, Nachhaltigkeitszertifizierung	Fördersatz: 50 % Ein- und Zweifamilienhaus: max. 10.000 Euro Ab 3 WE: 4.000 Euro / WE, max. 40.000 Euro					
Anforderung	Nur Wärmeerzeuger auf Basis Erneuerbarer Energien förderfähig. Mit fossilem Gas betriebene Wärmeerzeuger sowie dazugehörige Umfeldmaßnahmen sind nicht förderfähig.					
Jahres-Primärenergiebedarf (Gesamtenergiebedarf eines Gebäudes) vom Referenzgebäude nach GEG	160%	85%	70%	55%	40%	

Darlehenszins (Sollzins) Stand: 19.07.2023	Laufzeit / tilgungsfreie Anlaufjahre / Zinsbindung
1,54	10 / 10 / 10
0,15	10 / 2 / 10
1,18	20 / 3 / 10
1,43	30 / 5 / 10

GIH Infoseite zur BEG Sanierung Effizienzhaus:

<https://www.gih.de/bundesfoerderung-effiziente-gebaeude/#1444574571641-6b91f78d-0a2d>

I. Fördermöglichkeiten KfW-Einzelmaßnahmen 30 % *

Gefördert werden: Baunebenkosten, Wiederherstellungskosten, Beratungs-, und Baubegleitungskosten

Bei Sanierungsmaßnahmen – insbesondere an der wärmeübertragenden Gebäudehülle – ist stets zu prüfen, ob Maßnahmen zur Einhaltung des Mindestfeuchteschutzes, insb. Vermeidung von Tauwasserausfall und Schimmelpilzbildung durch Einhaltung des Mindestluftwechsels und des Mindestwärmeschutzes, erforderlich sind. Bei Wohn- und Nichtwohngebäuden ist bei allen Maßnahmen auf eine wärmebrückenminimierte und luftdichte Ausführung zu achten. Entsprechende Nachweise sind zu führen. Notwendige Maßnahmen sind umzusetzen.

Folgende Anforderungen an die Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte) sind bei Sanierung der jeweiligen Bauteile für eine Förderung als Einzelmaßnahme einzuhalten. Die Anforderungen beziehen sich nur auf die wärmeübertragenden Umfassungsflächen.

Lfd Nr.	Sanierung von	Bauteil	Max. U-Wert in W/m ² K
1.1.	Wände	Außenwand	0,2
	Wände	Vorhangfassaden	1,3
1.2.	Wände	Kerndämmung	WLS <= 0,035 W/mK
1.3.	Wände	Baudenkmale	0,45
1.4.	Wände	Innendämmung Fachwerk	0,65
1.5.	Wände	Wand gegen unbeheizte Räume	0,25
1.6.	Wände	Wand gegen Erdreich	0,25
2.1.	Dachfläche	Schrägdächer/Holzbo- dendecke	0,14

***Wird ab Anfang 2024 umgesetzt.**

Pflicht: Energieberater! (kann bis zu 50% gefördert werden, max. 4.000 €)

Lfd Nr.	Sanierung von	Bauteil	Max. U-Wert in W/m ² K
2.2.	Dach	Dachflächen von Gauben	0,2
2.3.	Dach	Gaubenwangen	0,2
2.4.	Dach	Flachdächer	0,14
2.5.	Dach	Baudenkmale höchstmögliche Dämmdicke	WLS <= 0,040 W/mK
3.1.	OGD	OGD zu nicht ausgebauten Dachräumen	0,14
3.2.	Geschossdecke	Kellerdecke	0,25
3.3.	Geschossdecke	Geschossdecke gegen Außenluft unten	0,20
3.4.	Geschossdecke	Bodenfläche gegen Erdreich	0,25

***Bei gleichzeitiger Ausstellung eines iSFP: 5% extra**

Pflicht: Energieberater! (kann bis zu 50% gefördert werden, max. 4.000 €)

Lfd Nr.	Sanierung von	Bauteil	Max. U-Wert in W/m ² K
4.1.	Fenster	Fenster, Balkon- und Terrassentüren	0,95
4.2.	Fenster	Barrierearme oder einbruchhemmende Fenster	1,1
4.3.	Fenster	Ertüchtigung von Kastenfenstern bzw. Sonderverglasung	1,3
4.4.	Fenster	Dachflächenfenster	1,0
4.5.	Fenster	Austausch Fenster Baudenkmale	1,4
4.6.	Fenster	Ertüchtigung Fenster Baudenkmale	1,6
5.1.	Haustür	Außentüren beheizter Räume	1,3

Pflicht: Energieberater! (kann bis zu 50% gefördert werden, max. 4.000 €)

Die Förderung mit 30% ist befristet auf 2026, danach beträgt die Förderung wieder 15%!

Nachweise

- Nachweise für die wärmebrückenminimierte und luftdichte Ausführung
- Bestätigung eines Experten der Energieeffizienz-Experten-Liste (www.energie-effizienz-experten.de) zum Aufbau und der Art der Dämmung, bzw. bei Fenstern und Türen Bestätigung der Einhaltung der Anforderungen an die U-Werte, und zum wärmebrückenminimierten und luftdichten Einbau
- Herstellernachweise der energetischen Eigenschaften, insbesondere bei Dämmmaßnahmen zu den Bemessungswerten der Wärmeleitfähigkeit der verbauten Materialien bzw. den U-Werten bei Fenstern / Türen / Toren
- Vorhabens bezogene Rechnungen und Nachweise über die geleisteten Zahlungen, Aufstellung der förderfähigen Investitionsmaßnahmen und –kosten

Sommerlicher Wärmeschutz

Gefördert wird der Ersatz oder erstmalige Einbau von außenliegenden Sonnenschutzeinrichtungen mit optimierter Tageslichtversorgung zum Beispiel über Lichtlenksysteme oder strahlungsabhängige Steuerung. Dabei sind die Vorgaben der DIN 4108-2:2013-02 zum sommerlichen Mindestwärmeschutz einzuhalten.

Nachweise

- Bestätigung eines Experten der Energieeffizienz-Experten-Liste (www.energie-effizienz-experten.de)
- Herstellernachweis zu dem Produktmerkmal „außenliegende Sonnenschutzeinrichtung mit optimierter Tageslichtversorgung“
- Nachweis der Einhaltung der Vorgaben der DIN 4108-2 zum sommerlichen Mindestwärmeschutz
- Vorhabens bezogene Rechnungen und Nachweise über die geleisteten Zahlungen, Aufstellung der förderfähigen Investitionsmaßnahmen und –kosten

Falls mehr als 50% der wärmeübertragenden Hülle gedämmt wird, ist ein hydraulischer Abgleich durchzuführen. Die Dokumentation desselben ist aufzubewahren.

II. Steuerförderung 30%

Wichtig: Die Steuerförderung wird über die Einkommenssteuer abgerechnet!

Die Förderung mit 30% ist befristet auf 2026, danach beträgt die Förderung wieder 20%!

Das Haus muss älter als 10 Jahre sein.

Anforderungen = „KfW-Anforderungen“, außerdem:

- Erneuerung Heizungsanlage
- Solarkollektoren Anlagen
- Biomasse-Anlagen
- Wärmepumpen
- Gasbrennwerttechnik
- Hybridanlagen mit Gasbrennwerttechnik
- Brennstoffzellen
- Mini-BHKW
- Anschluss an ein Wärmenetz

Umsetzungsdetails werden Anfang 2024 bekanntgegeben.

Achtung: beträgt der Steuervorteil mehr als die zu entrichtende Steuer, sollte eine KfW-Förderung beantragt werden. Der Steuervorteil kann nicht in die Folgejahre mitgenommen werden und würde dann verfallen.

Nicht verpflichtend: Energieberater! (kann aber bis zu 50% gefördert werden)

Wie bei „KfW-Förderung“ muss ein hydraulischer Abgleich durchgeführt werden, wenn mehr als 50% der Umhüllungsfläche energetisch ertüchtigt werden. Die Pflicht obliegt dem Fachunternehmer.

Dieser muss eine „Unternehmererklärung“ ausfüllen, diese muss den Steuerunterlagen nebst der Handwerkerrechnung beigelegt werden.

Rechenbeispiel WDVS

	13 cm WDVS, EnEV-Standard	20 cm WDVS (Kosten für 7 cm dickere Dämmung) 30% Förderung vom Staat	25 cm WDVS (Kosten für 12 cm dickere Dämmung), 30% Förderung vom Staat
U-Wert	0,22 W/m ² K	0,2 W/m ² *K	0,13 W/m ² K
Kosten pro m² gedämmter Fläche	155,00 €/m ²	165,00 €/m ² abzgl. 49,50 € Förderung = 115,50 € Gesamtkosten	175,- €/m ² abzgl. 52,50 € Förderung = 122,50 € Gesamtkosten
Minderkosten gegen EnEV-Standard		- 23,00 €/m ²	- 15,00 €
Zusatz-Heizkosteneinsparung pro m² und Jahr ⁱⁱⁱ		0,33 €	0,70 €
Zusatz-Heizkosteneinsparung bei 150 m² Wandfläche gegen EnEV-Standard (50 Jahre) Preissteigerung nicht eingerechnet		2.475 €	5.250 €
Zusatz-CO₂-Einsparung pro m² und Jahr gegen GEG-Standard		0,98 kg	2,05 kg
Zusatz-CO₂-Einsparung bei 150 m² Wandfläche, Gasheizung in 50 Jahren ^{iv}		7,4 to	15,4 to
Eingesparte CO₂-Steuer in 50 Jahren		481 €	1001 €
<u>Gesamt-Wirtschaftlichkeit gegen GEG-Standard</u>		<u>6.406 €</u>	<u>8.501 €</u>

Rechenbeispiel Kerndämmung

	Bestand	Nach Dämmmaßnahme
U-Wert (Hohlschicht 6 cm dick)	1,4 W/m ² K	0,37 W/m ² K
Kosten pro m ² gedämmter Fläche		16,50 € (incl. MWSt. und Förderung 30%)
Kosten bei 150 m ² Wandfläche		2476,- € (incl. MWSt. und Förderung 30%)
Energieeinsparung pro m ² *a		- 58,7 kWh
Energieeinsparung bei 150 m ² Wandfläche und Jahr		1.145,- €
CO ₂ -Einsparung pro Jahr in to		2,3
Einsparung CO ₂ -Steuer pro Jahr (65 €/to)		160,33 €
Gesamt-Kosteneinsparung pro Jahr		1.305,- €
Gesamt-Kosteneinsparung in 30 Jahren ^v		43.107,00
<u>Gesamt-Wirtschaftlichkeit in 30 Jahren (incl. Anschaffungskosten)</u>		<u>40.631 €</u>

Wichtig: Die Rechenbeispiele dienen nur zur Veranschaulichung, die Entwicklung der CO₂-Abgabe und der Heizkosten kann nicht vorhergesehen werden und basiert auf den Zahlen von 10/23.

III. Förderung BAFA

Art der Heizungsanlage	Gebäudebestand Fördersatz	Gebäudebestand Fördersatz mit Aus- tausch Ölheizung	Neubau Fördersatz
Solarthermieanlage	30 %	30 %	30 %
EE-Hybridheizung	35 %	45 %	35 %
Nachrüstung eines Sekundärbauteils für die Biomasseanlage zur Partikelabscheidung oder Brennwertnutzung	35 %	45 %	35 %
Gas-Hybridheizung mit erneuerbarer Wärmeenergie	30 %	40 %	35 %
, mit späterer Einbindung der erneuerbaren Wärmeerzeugung (renewable ready)	20 %		

Antragsberechtigt:

- Hauseigentümer oder eine bevollmächtigte Person (Handwerker, Anwalt, Notar, Verwandter)
- Der Antrag muss bei der BAFA vor der geplanten Installation gestellt werden.

ⁱ Wird ab Anfang 2024 umgesetzt. Unklar ist, ob die BAFA-Förderung 25% beträgt und zusätzlich ein 5%iger iSFP-Bonus gewährt wird, oder ob die BAFA-Förderung 30% plus 5%iger iSFP-Bonus beträgt.

ⁱⁱ Alle Angaben ohne Gewähr. Gültig sind die aktuellen Konditionen der KfW bzw. des BAFA

ⁱⁱⁱ Energiekosten Oktober 2023: 13 ct/kWh (Gas), Strom 32 ct/kWh, Heizöl 11 ct/kWh (1,09 € pro l)

^{iv} CO₂-Preis 65,- €/to (dieser Preis wird sukzessive steigen – endgültige Höhe unbekannt)

^v Geschätzte Energiekosteninflation 0,5 %/a