

# Bundeszförderung effiziente Gebäude – Sanierung Wohngebäude

## (Stand 2024)<sup>iii</sup>

Die Förderbedingungen des Bundes werden regelmäßig angepasst bzw. geänert. 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 aus 85	Effizienzhaus aus 70	Effizienzhaus aus 55	Effizienzhaus aus 40	Höchstgrenze förderfähiger Kosten Wohngebäude (pro Vorhaben)
<b>Tilgungszuschuss</b>	5%	5%	10%	15%	20%	120.000 Euro / Wohneinheit
<b>Max. Zinsvorteil<sup>1</sup></b>	15%	15%	20%	15%	15%	
<b>Zuschuss (nur Kommunen)</b>	20%	20%	25%	30%	35%	
<b>WPB-Bonus<sup>2</sup></b>			10% (nur EH 70 EE)	10%	10%	
<b>SerSan-Bonus<sup>2</sup></b>			15%	15%		
<b>EE- oder NH-Klasse (nicht kumulierbar)</b>	5%					150.000 Euro / WE pro Vorhaben
<b>Fachplanung, Baubegleitung, Nachhaltigkeitszertifizierung</b>	Fördersatz: 50 % Ein- und Zweifamilienhaus: max. 10.000 Euro Ab 3 WE: 4.000 Euro / WE, max. 40.000 Euro					
<b>Anforderung</b>	Nur Wärmeerzeuger auf Basis Erneuerbarer Energien förderfähig. Mit fossilem Gas betriebene Wärmeerzeuger sowie dazugehörige Umfeldmaßnahmen sind nicht förderfähig.					
<b>Jahres-Primärenergiebedarf (Gesamtenergiebedarf eines Gebäudes) vom Referenzgebäude nach GEG</b>	160%	85%	70%	55%	40%	

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

## I. Fördermöglichkeiten KfW-Einzelmaßnahmen 15 %\*

**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 <sup>2</sup> K
<b>1.1.</b>	Wände	Außenwand	0,2
	Wände	Vorhangfassaden	1,3
<b>1.2.</b>	Wände	Kerndämmung	WLS ≤ 0,035 W/mK
<b>1.3.</b>	Wände	Baudenkmale	0,45
<b>1.4.</b>	Wände	Innendämmung Fachwerk	0,65
<b>1.5.</b>	Wände	Wand gegen unbeheizte Räume	0,25
<b>1.6.</b>	Wände	Wand gegen Erdreich	0,25
<b>2.1.</b>	Dachfläche	Schrägdächer/Holzbodendecke	0,14

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

Lfd Nr.	Sanierung von	Bauteil	Max. U-Wert in W/m <sup>2</sup> 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 iSPF: 5% extra**

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

Lfd Nr.	Sanierung von	Bauteil	Max. U-Wert in W/m <sup>2</sup> 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 €)**

## Nachweise

- Nachweise für die wärmebrückenminimierte und luftdichte Ausführung
- Bestätigung eines Experten der Energieeffizienz-Experten-Liste ([www.energie-effizienz-experten.de](http://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
- Vorhabensbezogene 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](http://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
- Vorhabensbezogene 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 20%

### Wichtig: Die Steuerförderung wird über die Einkommenssteuer abgerechnet!

Das Haus muss älter als 10 Jahre sein.

Anforderungen = „KfW-Anforderungen“, außerdem:

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

**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

Aufbau der Wand: 30 cm Vollziegel, beidseitig verputzt Anfangs-U-Wert 1,4 W/m <sup>2</sup> *K	12 cm WDVS Polystyrol WLS 032, <u>GEG- Standard</u>	16 cm WDVS PS 032 „Förder-Standard“ (Kosten für 4 cm dickere Dämmung), <u>20% Förderung BAFA bzw. Steuer</u>	24 cm WDVS PS 032 „nachhaltiger Standard“ (Kosten für 12 cm dickere Dämmung) <u>20% Förderung BAFA bzw. Steuer</u>
<b>U-Wert</b>	0,24 W/m <sup>2</sup> K	0,19 W/m <sup>2</sup> K	0,13 W/m <sup>2</sup> K
<b>Kosten pro m<sup>2</sup> gedämmter Fläche (reine Dämm-Kosten, incl. Gerüst und MWSt.), ohne Extras – mittlere Preiskategorie</b>	155,- €/m <sup>2</sup>	165,- €/m <sup>2</sup> abzgl. 33,00 € Förderung = 132,00 € Gesamtkosten	175,00 €/m <sup>2</sup> abzgl. 35,00 € Förderung = 140,00 € Gesamtkosten
<b>Bei nicht tragfähigem Untergrund: dübeln erforderlich</b>	+ 13,00 €/m <sup>2</sup>	+ 10,40 €/m <sup>2</sup> (incl. Förderung)	+ 10,40 €/m <sup>2</sup> (incl. Förderung)
<b>Falls gewünscht: Egalisationsanstrich</b>	+ 11,00 €/m <sup>2</sup>	+ 8,80 €/m <sup>2</sup> (incl. Förderung)	+ 8,80 €/m <sup>2</sup> (incl. Förderung)
<b>Minderkosten gegenüber GEG- Standard</b>		<b>- 27,80 €/m<sup>2</sup></b>	<b>- 19,80 €/m<sup>2</sup></b>
<b>Zusatz-Heizkosteneinsparung pro m<sup>2</sup> und Jahr</b>		0,60 €	1,20 €
<b>Zusatz-Heizkosteneinsparung gesamt bei 150 m<sup>2</sup> Wandfläche, in 50 Jahren gegenüber GEG- Standard</b>		4.500,00 €	9.000,00 €
<b>Zusatz-CO<sub>2</sub>-Einsparung pro m<sup>2</sup> und Jahr gegenüber GEG-Standard</b>		0,98 kg	2,05 kg
<b>Zusatz-CO<sub>2</sub>-Einsparung bei 150 m<sup>2</sup> Wandfläche, Gasheizung in 50 Jahren, gesamt</b>		7,4 Tonnen	15,4 Tonnen
<b>Eingesparte CO<sub>2</sub>-Abgabe gesamt in 50 Jahren (bei 65,- €/to*a)</b>		478,00 €	997,00 €
<b>Gesamt-Wirtschaftlichkeit gegenüber GEG-Standard (Heizkosteneinsparung, niedrigere Anschaffungskosten aufgrund der Förderung, eingesparte CO<sub>2</sub>- Abgabe) in 50 Jahren bei 150 m<sup>2</sup> Wandfläche</b>		<b>9.147,00 €</b>	<b>12.967,00 €</b>

## Rechenbeispiel Kerndämmung

	Bestand	Nach Dämmmaßnahme
U-Wert (Hohlschicht 6 cm dick)	1,4 W/m <sup>2</sup> K	0,37 W/m <sup>2</sup> K
Kosten pro m <sup>2</sup> gedämmter Fläche		19,00 € (incl. MWSt. und Förderung 20%)
Kosten bei 150 m <sup>2</sup> Wandfläche		2850,- € (incl. MWSt. und Förderung 20%)
Energieeinsparung pro m <sup>2</sup> *a		- 58,7 kWh
Energieeinsparung bei 150 m <sup>2</sup> Wandfläche und Jahr		1.145,- €
CO <sub>2</sub> -Einsparung pro Jahr in to		2,3
Einsparung CO <sub>2</sub> -Steuer pro Jahr (65 €/to)		160,33 €
Gesamt-Kosteneinsparung pro Jahr		1.305,- €
Gesamt-Kosteneinsparung in 30 Jahren <sup>iii</sup>		<b>43.107,00</b>
<u>Gesamt-Wirtschaftlichkeit in 30 Jahren (incl. Anschaffungskosten)</u>		<b><u>40.251,00 €</u></b>

**Wichtig: Die Rechenbeispiele dienen nur zur Veranschaulichung, die Entwicklung der CO<sub>2</sub>-Abgabe und der Heizkosten kann nicht vorhergesehen werden und basiert auf den Zahlen/Förderbedingungen von 10/23**

### III. Förderung BAFA

Art der Heizungsanlage	Gebäudebestand Fördersatz	Gebäudebestand Fördersatz mit Austausch 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.

---

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

<sup>iii</sup> Geschätzte Energiekosteninflation 0,5 %/a