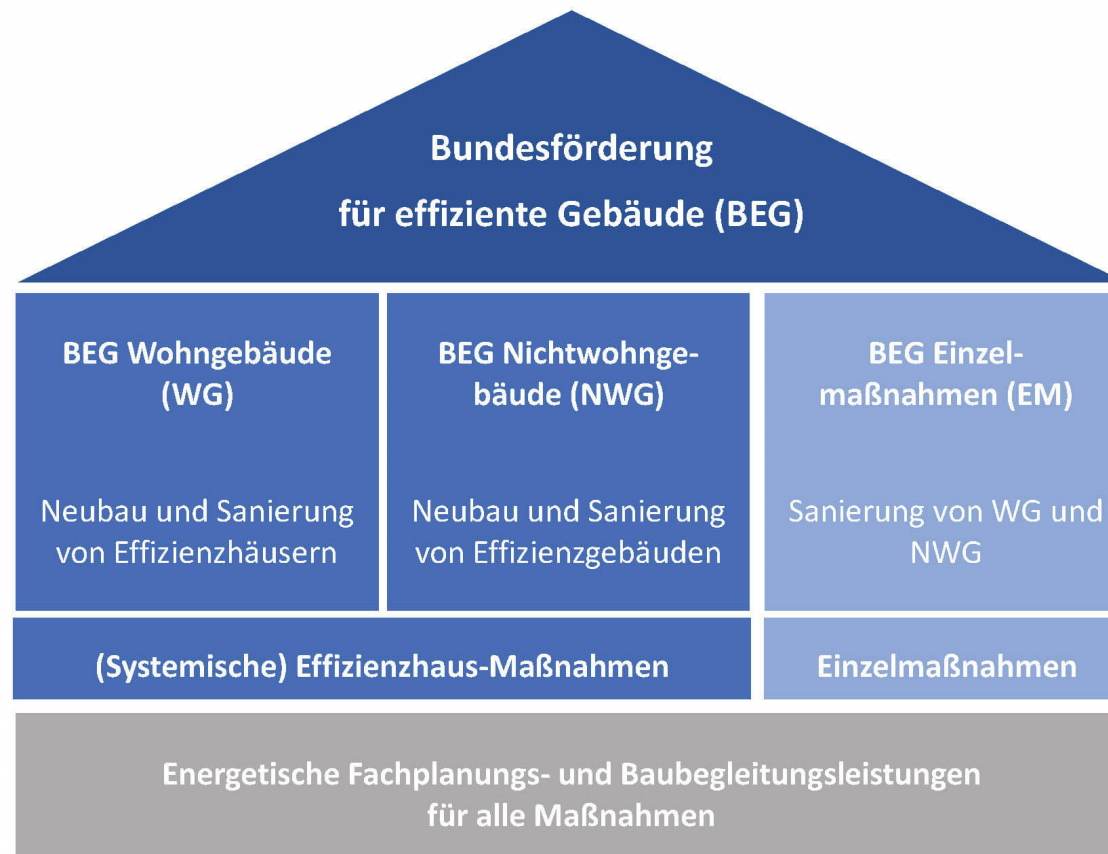


Förderübersicht für Wohngebäude im Bestand: Bundesförderung für energieeffiziente Gebäude (BEG)

In Bestandsgebäuden werden Sanierungen zu einem Effizienzgebäude (BEG WG), sowie Einzelmaßnahmen (BEG EM) und die Energetische Fachplanung- und Baubegleitungsleistungen gefördert. Als Bestandsgebäude gelten fertiggestellte Gebäude, deren Bauantrag bzw. Bauanzeige zum Zeitpunkt der Förderantragstellung mindestens **5 Jahre** zurückliegt.



Grafik: Bundesarchitektenkammer



Stand: 01.09.2024

Alle Angaben ohne Gewähr. Bei Fragen zur Förderkulisse können Sie sich gerne an die Energieagentur Zollernalb (Tel.: 07433 92-1385) wenden

Bundeszförderung für effiziente Gebäude: Wohngebäude (BEG WG) – Sanierung zum Effizienzhaus als Kredit mit Tilgungszuschuss über die KfW-Bank

Das Effizienzhaus ist eine Möglichkeit das Gebäude in seiner Gesamtheit zu erfassen und zu optimieren. Bei der Berechnung der benötigten Sanierungsmaßnahmen zur Erreichung des Effizienzhausstandards betrachtet der Energieeffizienz-Experte das gesamte Gebäude hinsichtlich Gebäudehülle, Anlagen- und Heizungstechnik.

Der Baustandard "Effizienzhaus" ist immer um eine Ziffer ergänzt, z. B. „40“. Der Wert gibt an, wie effizient ein Gebäude im Vergleich zu einem „Referenzgebäude“ nach gesetzlichem Mindeststandard ist. Der Primärenergiebedarf eines Effizienzhaus 40 liegt bei 40 % des Referenzgebäudes. Das sanierte Effizienzhaus 40 muss also 60 % besser sein. Gleichzeitig muss der Transmissionswärmeverlust, also der Wärmeverlust über die Gebäudehülle, das Referenzgebäude um 45 % unterschreiten.

Je kleiner die Kennziffer des Effizienzhauses ist, desto energetisch ambitionierter ist die Sanierung und desto höhere Zuschussanteile können beantragt werden.

Antragstellung: Förderanträge müssen immer vor Maßnahmenbeginn erfolgen! Die Vergabe von Leistungen gilt als Maßnahmenbeginn. Der Förderkredit ist über die Hausbank/Geschäftsbank bei der KfW-Bank zu stellen.

Die Höchstgrenze der förderfähigen Kosten ist auf **120.000 Euro** brutto pro Wohneinheit begrenzt.

- **Erhöhung des Förderzuschusses über den EE oder NH Bonus möglich:**

Bei Effizienzhäusern der **EE- oder NH-Klasse** wird ein Bonus von **5 %** sowie eine Erhöhung der maximal förderfähigen Investitionskosten auf bis zu 150.000 Euro pro Wohneinheit gewährt.

Eine Effizienzhaus EE-Klasse wird erreicht, wenn erneuerbare Energien und/oder unvermeidbare Abwärme einen Anteil von mindestens 65% des für die Wärme- und Kälteversorgung des Gebäudes erforderlichen Energiebedarfs erbringen. Der Einsatz einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ist in der EE-Klasse verpflichtend.

Eine Effizienzhaus NH-Klasse wird erreicht, wenn für ein Effizienzhaus ein Nachhaltigkeitszertifikat einer akkreditierten Zertifizierungsstelle ausgestellt wurde. Das Zertifikat muss die Übereinstimmung der Maßnahme mit den Anforderungen des „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG)“ bestätigen. Für detaillierte Anforderungen an die Nachhaltigkeitszertifizierung siehe <http://www.nachhaltigesbauen.de/austausch/beg>.



- **Erhöhung des Förderzuschusses bei energetisch sehr schlechten Gebäuden über die Gebäudekategorie „Worst Performing Building“ möglich:**

Für ein **Worst Performing Building (WPB)** wird ein Bonus von zusätzlichen **10%** bei der Sanierung auf die Effizienzhaus 40, 55 oder 70 EE-Stufe gewährt. Es gibt zwei Arten sich als „Worst Performing Building“ zu qualifizieren: Klasse H auf gültigem Energieausweis bzw. wenn keine Klasse angegeben: $\geq 250 \text{ kWh/m}^2$ Endenergie(verbrauch/-bedarf) ODER über Baujahr und Sanierungszustand der Außenwandflächen: Baujahr des Gebäudes ≤ 1957 (i. d. R. Jahr der Baufertigstellung) & min. 75 % der Fläche der Außenwand energetisch unsaniert

Das Aufbringen einer Wärmedämmung ab dem 01.01.1984 gilt als energetische Sanierung, unabhängig von der Art und der Dicke der Dämmung.

Folgende Maßnahmen gelten nicht als energetische Sanierung:

- Instandsetzungs- oder Modernisierungsmaßnahmen an der Außenwand (einschließl. Wärmedämmung), die bis einschließlich 31.12.1983 umgesetzt wurden
- Erneuerung oder Instandsetzung des Fassadenputzes
- Aufbringen eines Wärmedämmputzes

- **Erhöhung des Förderzuschusses für serielle Sanierung (SerSan) möglich:**

Als Serielle Sanierung werden energetische Gebäudesanierungen bezeichnet, die mit Hilfe von modular vorgefertigten Elementen durchgeführt werden. Für die serielle Sanierung erhöht sich der jeweils anzusetzende Prozentsatz um zusätzlich **15%**, wenn das Gebäude auf die Effizienzhaus 40 oder 55-Stufe saniert wird (SerSan-Bonus). Der Bonus ist kumulierbar mit der EE- oder NH-Klasse.

Für die Beantragung der Förderung und Begleitung der Sanierung eines bestehenden Gebäudes benötigen Sie zwingend eine Expertin oder einen Experten für Energieeffizienz (**EEE**) aus der Liste der Deutschen Energie-Agentur (dena).

Für die **Fachplanung und Baubegleitung sowie Nachhaltigkeitszertifizierung** bei Ein- und Zweifamilienhäusern fördert die KfW Kosten bis zu 10.000 Euro pro Vorhaben bei dem eine neue Effizienzhausstufe erreicht wird – davon erhalten Sie **50 %**, also bis zu 5.000 Euro. Für Mehrfamilienhäuser mit 3 oder mehr Wohnungen fördert die KfW Kosten bis zu 4.000 Euro pro Wohneinheit, insgesamt max. 40.000 Euro pro Vorhaben, bei dem eine neue Effizienzhausstufe erreicht wird.



Bundesförderung für effiziente Gebäude: Wohngebäude (BEG WG) – Sanierung zum Effizienzhaus

<i>Effizienzhausstandard</i>	<i>Tilgungszuschuss</i>	<i>EE oder NH</i>	<i>Worst Performing Building (WPB)</i>	<i>Serielle Sanierung (SerSan)</i>	<i>Max. Fördersatz (ohne SerSan)</i>	<i>+ Zinsvergünstigung aus KfW-Kredit **</i>
EH Denkmal	5 %	5 %	-	-	10 %	+ €€€
EH 85	5 %	5 %	-	-	10 %	+ €€€
EH 70	10 %	5 %	10 % (nur EE-Klasse)	-	25 %	+ €€€
EH 55	15 %	5 %	10 %	15 %*	30 %	+ €€€
EH 40	20 %	5 %	10 %	15 %*	35 %	+ €€€

***Bitte beachten Sie:** Sollten Sie den Bonus für das Worst Performing Building mit dem Bonus für die Serielle Sanierung kombinieren, dann werden die beiden Boni in Summe auf eine Förderung von 20 % begrenzt.

** unter www.test.de/Rechner-Immobilienkredit-KfW-Foerderkredite-mit-Rabatt-1817356-0 finden Sie einen Vorteilsrechner mit dem Sie für einen KfW-Kredit den Vorteil gegenüber einem Hausbank-Kredit ermitteln können.

Beispielrechnung für eine Sanierung eines Worst Performing Building zum Effizienzhausstandard 70 bzw. 70EE

<i>Effizienzhausstandard</i>	<i>Tilgungszuschuss pro Wohneinheit</i>	<i>WPB</i>	<i>Max. möglicher Tilgungszuschuss je Wohneinheit</i>
EH 70	10 % von max. 120.000 Euro Kreditbetrag	-	bis zu 12.000 Euro
EH 70 EE	15 % von max. 150.000 Euro Kreditbetrag	+10%	bis zu 37.500 Euro



Bundeshförderung für effiziente Gebäude: Einzelmaßnahmen (BEG EM)

Antragstellung:

Seit dem 1. Januar 2024 müssen in der BEG EM vor einer Antragstellung Liefer- und Leistungsverträge **unter Vereinbarung einer auflösenden oder aufschiebenden Bedingung** hinsichtlich der Förderzusage geschlossen werden. Der Vertrag muss außerdem das **voraussichtliche Datum der Umsetzung** der geplanten Maßnahme enthalten.

Es dürfen vor der Förderzusage aber keine Baumaßnahmen begonnen werden und auch keine (Abschlags-)Zahlungen erfolgen. Förderanträge müssen grundsätzlich immer **vor Vorhabenbeginn** gestellt werden. Schon der Abschluss von Lieferungs- und Leistungsverträgen für das Vorhaben gilt als Vorhabenbeginn. Enthält der Vertrag aber eine **aufschiebende oder auflösende Bedingung** in Bezug auf die Förderzusage, wird er erst rechtskräftig nachdem eine Förderzusage vorliegt. In diesem Fall gilt der Zeitpunkt der Förderzusage als Vorhabenbeginn.

Für die Stellung von Förderanträgen gibt es unterschiedliche zuständige Stellen:

1. **KfW** - Kreditanstalt für Wiederaufbau
2. **BAFA** - Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle

- **Heizungstausch:** Die Förderung für den Heizungstausch (Investitionskostenzuschuss) kann bei der **KfW** im Kundenportal „Meine KfW“ beantragt werden. Ausnahme: Die Förderung der Errichtung, des Umbaus und der Erweiterung von Gebäudenetzen wird beim BAFA beantragt.
- **sonstige Effizienzmaßnahmen (Gebäudehülle, Anlagentechnik, Heizungsoptimierung):** Die Antragstellung für einen Investitionskostenzuschuss für sonstige Effizienzmaßnahmen erfolgt beim **BAFA**.
- **Ergänzungskredit:** Für den Heizungstausch wie auch für sonstige Effizienzmaßnahmen kann zusätzlich zum Zuschuss ein Ergänzungskredit beantragt werden. Die Kreditsumme beträgt höchstens 120.000 Euro pro Wohneinheit. Selbstnutzenden Eigentümern mit einem zu versteuernden Haushaltseinkommen von bis zu 90.000 Euro pro Jahr wird ein zusätzlicher Zinsvorteil gewährt. Der Ergänzungskredit kann nach Vorlage des Förderbescheids über die Hausbank/Geschäftsbank beantragt werden.



Förderfähige Ausgaben:

Die Höchstgrenze der förderfähigen Ausgaben für den **Heizungstausch** beträgt **30.000 Euro** für die erste Wohneinheit, jeweils 15.000 Euro für die zweite bis sechste Wohneinheit und jeweils 8.000 Euro ab der siebten Wohneinheit.

Für **sonstige Effizienzmaßnahmen** betragen die förderfähigen Ausgaben für alle Antragstellenden ohne individuellen Sanierungsfahrplan (iSFP) bzw. iSFP Bonus max. **30.000 Euro** je Wohneinheit und Kalenderjahr. Für sonstige Effizienzmaßnahmen mit iSFP-Bonus oder wenn der Eigentümer/die Eigentümerin des Gebäudes nicht antragsberechtigt für den iSFP ist, betragen die förderfähigen Ausgaben **max. 60.000 Euro** je Wohneinheit und Kalenderjahr.

Fördersätze:

Die Zuschusshöhe bemisst sich nach einem Prozentsatz der insgesamt entstandenen förderfähigen Ausgaben. Der Prozentsatz für die jeweilige Einzelmaßnahme ergibt sich aus einer Grundförderung in Kombination mit verschiedenen Boni.

Die Boni sind kombinierbar, es gilt allerdings eine Obergrenze des Fördersatzes von maximal 70%.

Boni:

- **Individueller Sanierungsfahrplan (iSFP):** Wenn im Vorhinein zu einer sonstigen Effizienzmaßnahme ein individueller Sanierungsfahrplan (iSFP) durch einen Energieeffizienz-Experten erstellt und vom BAFA gefördert wurde, kann ein Bonus von **5 %** auf den jeweiligen Zuschuss angerechnet werden, sofern vorgeschlagene oder noch ambitioniertere Maßnahmen aus dem iSFP innerhalb von 15 Jahren nach Erstellung des iSFP umgesetzt werden. Jede Maßnahme wird im iSFP mit den Kosten und der möglichen Energieeinsparung beziffert.
- **Effizienz-Bonus:** Für Wärmepumpen wird zusätzlich ein Bonus von **5 %** gewährt, wenn als Wärmequelle Wasser, Erdreich oder Abwasser erschlossen wird **oder** ein natürliches Kältemittel eingesetzt wird.
- **Klimageschwindigkeits-Bonus:** Dieser Bonus wird beim Heizungstausch selbstnutzenden Eigentümern für die selbstgenutzte Wohneinheit gewährt. Für den Austausch von funktionstüchtigen Öl-, Kohle-, Gas-Etagen- und Nachtspeicherheizungen wird ein Bonus von 20% auf den jeweiligen Zuschuss gewährt. Für den Austausch von funktionstüchtigen Gas- oder Biomasseheizungen wird ebenfalls ein Bonus von 20% gewährt, wenn deren Inbetriebnahme zum Zeitpunkt der Antragsstellung mindestens 20 Jahre zurückliegt.

Für die Errichtung von Biomasse-Heizungen ist der Klimageschwindigkeits-Bonus nur dann erhältlich, wenn die Biomasse-Heizung mit einer solarthermischen Anlage, einer Photovoltaikanlage mit elektrischer Warmwasserbereitung oder einer Wärmepumpe kombiniert wird. Nach dem Austausch dürfen die versorgten Wohneinheiten oder Flächen nicht mehr von fossilen oder mit Gas betriebenen Heizungen im Gebäude oder gebäudenah versorgt werden (Ausnahmen existieren für bestimmte gasbetriebene Brennstoffzellenheizungen bzw. wasserstofffähige Heizungsanlagen).

Der Klimageschwindigkeits-Bonus reduziert sich gestaffelt. Bis 31. Dezember 2028 gilt ein Bonussatz von 20%



- **Emissionsminderungs-Zuschlag:** Bei Feuerungsanlagen für feste Biomasse wird bei Einhaltung eines Emissionsgrenzwert für Staub von 2,5 mg/m³ ein pauschaler Zuschlag in Höhe von 2.500 Euro gewährt.
- **Einkommens-Bonus:** Der Einkommens-Bonus von 30% ist für selbstnutzende Wohnungseigentümerinnen und -eigentümer mit einem zu versteuernden Haushaltsjahreseinkommen von bis zu 40.000 Euro beim Heizungstausch für die selbstgenutzte Wohneinheit erhältlich.

Fachunternehmererklärung / Einbindung eines Energieeffizienz-Experten:

Für Förderanträge zum Heizungstausch und zur Heizungsoptimierung (ohne iSFP-Bonus) ist die Erklärung eines Fachunternehmers für Heizungstechnik über die Einhaltung der Fördervoraussetzungen ausreichend.

Für Anträge zur Förderung von sonstigen Effizienzmaßnahmen, sowie Anträge mit einem iSFP-Bonus oder zur Errichtung, Umbau oder Erweiterung eines Gebäudenetzes ist ein Energieeffizienz-Experte aus der Liste der Deutschen Energie-Agentur (dena) einzubinden.

Die **Fachplanung und Baubegleitung** einer förderfähigen energetischen Sanierungsmaßnahme kann ebenfalls gefördert werden: Für die Baubegleitung bei Ein- und Zweifamilienhäusern fördert die BAFA Kosten bis zu 5.000 Euro – davon erhalten Sie 50 %, also bis zu 2.500 Euro. Für Mehrfamilienhäuser mit 3 oder mehr Wohnungen fördert die KfW Kosten bis zu 2.000 Euro pro Wohneinheit, insgesamt max. 20.000 Euro.

Für den Heizungstausch bei der KfW sind die Planungs- und Beratungsleistungen lediglich mit dem Fördersatz der entsprechenden Maßnahme und innerhalb der Höchstgrenzen nach Förderrichtlinie förderfähig. Eine separate Beantragung der Kosten für Fachplanung und Baubegleitung beim BAFA ist dafür nicht möglich.



Bundesförderung für effiziente Gebäude: Einzelmaßnahmen (BEG EM)

Durchführer	Einzelmaßnahmen	Beschreibung	Zuschuss	iSFP-Bonus	Effizienz-Bonus	Klimageschwindigkeits-Bonus ****	Einkommens-Bonus	Max. Zuschuss
BAFA	Gebäudehülle	Außenwände, Dach, Geschosdecke, Fenster/Türen, sommerlicher Wärmeschutz	15 %	5%	-	-	-	20 %
BAFA	Anlagentechnik	Lüftungsanlagen, Efficiency Smart Home	15 %	5%	-	-	-	20 %
KfW	Solarthermie		30 %	-	-	20 %	30 %	70 %
KfW	Biomasse *		30 %	-	-	20 %	30 %	70 %
KfW	Elektrische Wärmepumpe		30 %	-	5 %	20 %	30 %	70 %
KfW	Wasserstofffähige Heizungen	Nur Investitionsmehrausgaben sind förderfähig	30 %	-	-	20 %	30 %	70 %
KfW	Brennstoffzellenheizung		30 %	-	-	20 %	30 %	70 %
KfW	Innovative Heizungstechnik	Auf Basis erneuerbarer Energien	30 %	-	-	20 %	30 %	70 %
BAFA	**Gebäudenetz	Errichtung/Umbau/Erweiterung	30 %	-	-	20 %	30 %	70 %
KfW	**Gebäudenetzanschluss		30 %	-	-	20 %	30 %	70 %
KfW	**Wärmenetzanschluss		30 %	-	-	20 %	30 %	70 %
BAFA	***Heizungsoptimierung	Maßnahmen zur Verbesserung der Anlageneffizienz	15 %	5%	-	-	-	20 %
BAFA	***Heizungsoptimierung	Maßnahmen zur Emissionsminderung von Biomasseheizungen (ausgenommen Einzelraumfeuerung)	50 %	-	-	-	-	50 %

***Emissionsminderungs-Zuschlag** bei Einhaltung von Emissionsgrenzwert für Staub möglich

Als **Gebäudenetz zählt ein Netz zur ausschließlichen Versorgung mit Wärme und Kälte von mind. 2 bis zu 16 Gebäuden und bis zu 100 Wohneinheiten. Ein Wärmenetz dient der Versorgung der Allgemeinheit mit leitungsgebundener Wärme und ist kein Gebäudenetz.

*****Heizungsoptimierung**: Gefördert wird die Optimierung von Heizungsanlagen, die älter als zwei und bei mit fossilen Brennstoffen betriebenen Heizungsanlagen nicht älter als zwanzig Jahre sind. Die Förderung ist auf Gebäude mit max. 5 WE beschränkt.

**** Der Klimageschwindigkeits-Bonus reduziert sich gestaffelt. Bis 31. Dezember 2028 gilt ein Bonussatz von 20%



Stand: 01.09.2024

Alle Angaben ohne Gewähr. Bei Fragen zur Förderkulisse können Sie sich gerne an die Energieagentur Zollernalb (Tel.: 07433 92-1385) wenden