

## Übersicht über die Förderprogramme

Der folgende Beitrag gibt einen Überblick über die wichtigsten öffentlichen Förderprogramme im Zusammenhang mit energetischen Bauvorhaben. Zu beachten ist, dass sich diese Programme regelmäßig ändern. Vor Baubeginn ist daher immer eine Überprüfung der Aktualität notwendig. Das ist insbesondere von Bedeutung, da viele der Förderanträge vor Beginn einer Maßnahme gestellt werden müssen. Weiterhin sind zur Erfüllung der Förderbedingungen möglicherweise die Planung beeinflussende Entscheidungen zu treffen, das sollte ebenfalls berücksichtigt werden.

### Hinweis für die Praxis

Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Aktualität der aufgeführten Förderprogramme kann nicht übernommen werden. Das betrifft vor allem Programme der Länder und Kommunen.

---

### Förderprogramme der Verbraucherzentrale

Ein großer Vorteil dieser Programme für private Verbraucher liegt darin, dass ein Großteil der Programme für den Kunden gratis oder nur mit einem geringen Kostenanteil der Bauherren angeboten werden.

Das sind relativ schnelle und einfache Beratungsmodelle, die dem Kunden einen Überblick verschaffen sollen. Genaue Berechnungen sind dabei meistens nicht vorgesehen. Folgende Programme werden angeboten:

- ▶ Stromsparen: Beratung für Haushaltsgeräte, Elektroautos, Beleuchtung, Smart Meter
- ▶ Heizen und Warmwasser: Heizungschecks, Beratung zum hydraulischen Abgleich
- ▶ Grundberatung energetische Sanierungen
- ▶ Beratung zum Energieausweis: kostenlose Pflichtberatung nach GEG bei Übergang der Immobilie
- ▶ Beratung erneuerbare Energien
- ▶ Beratung Nachhaltigkeit

### Förderprogramme des Bundes

Grundsätzlich unterscheiden sich diese Programme über die verschiedenen Fördergeber sowie die Auszahlungsmodalitäten:

- ▶ Das BAFA vergibt Zuschüsse zu Beratungen und Einzelmaßnahmen an der Gebäudehüllfläche. Darüber hinaus fördert das BAFA bei den Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle auch die Baubegleitung.
- ▶ Die KfW fördert Effizienzhäuser in Form von günstigen Krediten ggf. mit unterschiedlichen Tilgungszuschüssen; zudem Baubegleitung und Maßnahmen an der Heizung mit Zuschüssen und ggf. zinsgünstigen Krediten.
- ▶ Sanierungswillige können unter bestimmten Voraussetzungen ihre Kosten mit der Steuer verrechnen.

Einige dieser Programme können direkt von den Bauherren und Handwerkern beantragt und abgerechnet werden, andere wiederum müssen von einem Experten aus der Liste der Energieeffizienz-Experten (EEE) in Auftrag gegeben werden.

Im Fall der Anrechnung bei der Einkommenssteuer wird dringend eine Beratung durch einen Steuerberater empfohlen.

### ***Förderprogramme des BAFA ([www.bafa.de](http://www.bafa.de))***

Über das BAFA (Bundesamt für Ausfuhr und Wirtschaftskontrolle) werden verschiedene Programme angeboten:

- ▶ Bundesförderung für Energieberatung (WG- und NWG-Beratung, Energieaudits)
- ▶ Verbesserung der Energieeffizienz (Einsparzähler, Elektromobilität, Kraft-Wärme-Koppelung, effiziente Wärmenetze u.Ä.)
- ▶ BEG – Bundesförderung für effiziente Gebäude (Förderung für Einzelmaßnahmen, Anlagentechnik und Hüllfläche)

### *Bundesförderung für Energieberatung*

Hier gibt es verschiedene Adressaten und Anforderungen an die Qualifikation der Energieberater:

- ▶ Energieberatung für Wohngebäude: Vor-Ort-Beratungen, iSFP (individuelle Sanierungsfahrpläne)
- ▶ Energieaudits für Kommunen und Unternehmen
- ▶ Energieberatung für Nichtwohngebäude: KMU, Kommunen

Bei der Entscheidung, welche Maßnahmen umgesetzt werden sollen, unterstützt das BAFA die „Energieberatung für Wohngebäude“ (EBW) bzw. die „Energieberatung für Nichtwohngebäude, Anlagen und Systeme“ (EBN) mit einem Zuschuss in Höhe von 80 %. Anträge für eine Förderung müssen vor Maßnahmenbeginn beim BAFA gestellt werden.

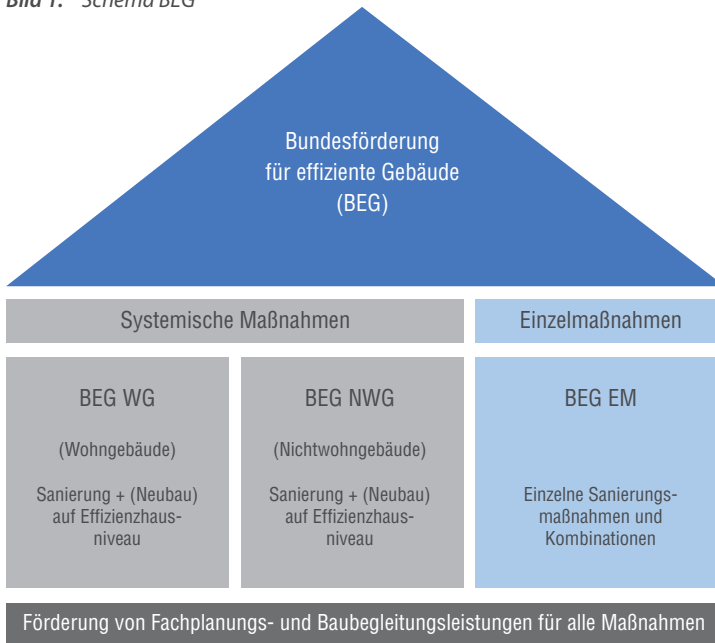
Wenn eine energetische Sanierungsmaßnahme in der „Bundesförderung für Energieberatung für Wohngebäude“ auch Teil eines geförderten individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP) ist und innerhalb eines Zeitraums von maximal 15 Jahren nach Erstellung des iSFP umgesetzt wird, so erhöht sich der vorgesehene Fördersatz bei Einzelmaßnahmen um zusätzliche fünf Prozentpunkte für Maßnahmen im Bereich Hüllfläche, Anlagentechnik (außer Heizung) und Heizungsoptimierung (iSFP-Bonus).

Da sich hier laufend Neuerungen und Veränderungen ergeben, wird unbedingt auf eine aktuelle Abklärung der Förderbedingungen und der gerade gültigen iSFP-Bestimmungen hingewiesen.

### *Förderung Einzelmaßnahmen (EM WG und NWG)*

Mit der neuen „Bundesförderung für effiziente Gebäude“ (BEG) hat die Bundesregierung ab dem 01.01.2021 ihre bisherigen Programme zur Förderung von Energieeffizienz und erneuerbaren Energien im Gebäudebereich in einem Förderangebot gebündelt.

Bild 1: Schema BEG



Gefördert werden anteilig an den förderfähigen Kosten:

- ▶ Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle (z.B. Außenwände, Dachflächen, Bodenplatten und Kellerdecken sowie der Austausch von Türen und Fenstern), die einen verbesserten U-Wert aufweisen, mit 15 %.
- ▶ Sommerlicher Wärmeschutz: Gefördert wird der Ersatz oder erstmalige Einbau von außenliegenden Sonnenschutzeinrichtungen mit optimierter Tageslichtversorgung z.B. über Lichtlenksysteme oder strahlungsabhängige Steuerung.
- ▶ Einzelmaßnahmen an der Anlagentechnik (z.B. Einbau und Austausch von Heizungsanlagen bzw. Optimierung technischer Anlagen) mit 15 %
- ▶ erneuerbare Energien für Heizungen (z.B. Wärmepumpen, Biomasseanlagen, Hybridheizungen oder Solarthermieanlagen) ab 30 %
- ▶ Anschluss an ein erneuerbares Gebäude- oder Wärmenetz mit 30 %
- ▶ Maßnahmen zur Heizungsoptimierung (z.B. hydraulischer Abgleich inkl. Austausch von Heizungspumpen) mit 15 %

- ▶ Einbau von Lüftungsanlagen (Erstinstallation oder auch Erneuerung), Austausch von bestimmten Komponenten bei NWG – Maßnahme Anlagentechnik, mit 15 %
- ▶ Digitalisierungsmaßnahmen zur Verbrauchsoptimierung (z.B. Efficiency Smart Home) – Maßnahme Anlagentechnik, mit 15 %
- ▶ Kältetechnik zur Raumkühlung bei NWG – Maßnahme Anlagentechnik, mit 15 %
- ▶ energieeffiziente Beleuchtungssysteme bei NWG – Maßnahme Anlagentechnik, mit 15 %

Bei Wohngebäuden wird bei Maßnahmen an der Gebäudehülle, Anlagentechnik und Heizungsoptimierung ein iSPF-Bonus von 5 % gewährt (wenn die Maßnahme im Sanierungsfahrplan enthalten ist).

Die maximale Höhe der förderfähigen Kosten ist für jedes Teilprogramm festgelegt.

- ▶ Im Teilprogramm Einzelmaßnahmen (Teilprogramm BEG EM) beträgt diese für Wohngebäude 30.000 € ohne iSPF und 60.000 € mit iSPF pro Wohneinheit pro Kalenderjahr. Dies betrifft die Maßnahmen an der Gebäudehülle, Anlagentechnik (außer Heizung) und Heizungsoptimierung.
- ▶ Im Teilprogramm für Nichtwohngebäude (BEG EM) beträgt diese bis zu 500 € pro Quadratmeter Nettogrundfläche. Dies betrifft die Maßnahme an der Gebäudehülle, Anlagentechnik (außer Heizung) und die Heizungsoptimierung.
- ▶ BEG EM Wohngebäude Heizungstechnik: 30.000 € für die erste Wohneinheit, für die zweite bis sechste Wohneinheit jeweils 15.000 € und ab der siebten Wohneinheit jeweils 8000 €.
- ▶ BEG EM NWG Heizungstechnik: 30.000 € für Gebäude mit bis 150 m<sup>2</sup> NGF. Für Gebäude > 150 m<sup>2</sup> bis 400 m<sup>2</sup> NGF zusätzlich 200 €/m<sup>2</sup> NGF. Gebäude > 400 m<sup>2</sup> bis 1000 m<sup>2</sup> NGF zusätzlich 120 €/m<sup>2</sup> NGF und für Gebäude > 1000 m<sup>2</sup> NGF zusätzlich 80 €/m<sup>2</sup> NGF.

### Hinweis für die Praxis

Betrifft eine Maßnahme nicht die gesamte Gebäudefläche, so wird als Höchstgrenze der Anteil der betroffenen NGF/Wohneinheit angesetzt.

Für den Antrag bei der BAFA erstellt der Energieeffizienz-Experte eine sog. technische Projektbeschreibung (TBP), in der die Maßnahme genauer erläutert wird. Hierfür stellt das BAFA ein elektronisches Formular bereit, das die Energieeffizienz-Experten für die Erstellung der TPB nutzen müssen. Die TPB wird für die Antragstellung benötigt.

Die Antragstellung kann sowohl der Kunde als auch der Energieberater übernehmen. Dafür braucht dieser dann eine spezielle Vollmacht. Angesichts der vielen Besonderheiten bei der Antragstellung kann ein privater Bauherr leicht einen falschen Haken setzen. Andererseits gibt es dann für den Energieberater spezielle Haftungsfragen.

### Hinweis für die Praxis

Unter [www.bundesanzeiger.de](http://www.bundesanzeiger.de) kann der ganze Text der Förderbedingungen heruntergeladen werden. Außerdem gibt es auf der Homepage [Energie-wechsel.de](http://Energie-wechsel.de) eine Seite mit Fragen: Service → GEG-FAQ

### *BAFA-Förderung für Baubegleitung*

Förderfähig sind die Kosten für energetische Fachplanungs- und Baubegleitungsleistungen einschließlich einer akustischen Fachplanung von geförderten Maßnahmen mit 50 %, die durch einen Experten aus der EEE-Liste dem Antragsteller in Rechnung gestellt werden können. Es können darüber auch anfallende Kosten anderer Fachplaner, die in der Liste der förderfähigen Maßnahmen aufgeführt werden, abgerechnet werden.

Dafür gibt es folgende Höchstgrenzen bei Einzelmaßnahmen:

- ▶ bei ein bis zwei Wohneinheiten (WE): maximal 5.000 €
- ▶ bei Mehrfamilienhäusern ab drei WE: 2.000 € pro WE, maximal jedoch 20.000 € pro Förderbescheid
- ▶ Bei Nichtwohngebäuden sind die Zuschüsse für Baubegleitung gedeckelt auf 5 € pro Quadratmeter Nettogrundfläche, insgesamt auf maximal 20.000 € pro Zusage/Zuwendungsbescheid.

### **BEG-Förderungen Effizienzhaus/Effizienzgebäude (BEG WG und BEG NWG)**

#### *Sanierung Wohngebäude (WG)*

Hier stehen die aktuellen Programme und Werte, wobei sich der Tilgungszuschuss durch die Begleitmaßnahmen EE oder NH erhöhen kann.

*Table 1: Förderprogramme Sanierung*

Förderprogramm	Max. Fördersumme	Tilgungszuschuss	EE/NH
EFF 85	120.000	5 %	5 %
EFF 70	120.000	10 %	5 %
EFF 55	120.000	15 %	5 %
EFF 40	120.000	20 %	5 %
Denkmal	120.000	5 %	5 %

Bei der EE-Klasse erhöhen sich die maximalen Förderkosten auf 150.000 €.

In der EE-Klasse ist eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung verpflichtend. Hier kann man zentrale, dezentrale oder Mischformen verwenden.

Es gibt einen zusätzlichen Bonus für „Worst Performing Buildings“ (WPB). Dies betrifft die 25 % der schlechtesten Gebäude Deutschlands.

Hier gibt es zusätzlich 10 % an Zuschuss. Dies gilt aber nur für Gebäude, die ein Effizienzhaus 70 EE, 55 oder 40 erreichen.

Es gibt noch einen zusätzlichen Bonus für das serielle Sanieren. Dieser beträgt 15 % und ist nur bei einer Sanierung zu einem Effizienzhaus 55 oder 40 anzuwenden.

### *Neubau Wohngebäude (WG)*

Es wird der klimafreundliche Neubau (KFN) gefördert. Diesen gibt es in zwei Stufen:

1. Klimafreundliches Wohngebäude (KFWG) oder
2. Klimafreundliches Wohngebäude – mit QNG (KFWG-Q)

#### **Hinweis für die Praxis**

Gute Hinweise findet man auf der Webseite des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen:  
[www.nachhaltigesbauen.de](http://www.nachhaltigesbauen.de)

---

### *Kreditanstalt für Wiederaufbau – KfW (www.kfw.de)*

Die KfW ist die bisher bekannteste Fördermittelstelle des Bundes mit Förderprogrammen für Wohn- und Nichtwohngebäude. Gefördert werden in Zukunft Neubau- und Sanierungsmaßnahmen nur noch in der Kreditvariante mit Tilgungszuschuss und günstigerem Zinssatz.

#### **Hinweis für die Praxis**

Vor jeder Maßnahme sollten auf der Webseite der KfW die aktuellen Förderbedingungen recherchiert werden: [www.kfw.de](http://www.kfw.de) (Privatpersonen → bestehende Immobilien → Förderprodukte)

---

Die Programme werden in der Regel vor Beginn der Maßnahme von einem zugelassenen Experten aus der EEE-Liste beantragt. Die Beantragung erfolgt mittlerweile durchgängig online. Man erhält unmittelbar nach Durchführung der Online-Beantragung die Bestätigung der KfW.

Der Beginn der Maßnahme (Beginn der Bauarbeiten) ist dann sofort möglich. Kreditprogramme müssen von der jeweiligen Hausbank weitergereicht werden. Auch hier wird unmittelbar eine Bestätigung der KfW gegeben, sodass der Be-



ginn der Maßnahme sofort erfolgen kann. Eigenleistungen der Bauherren werden in Zukunft nicht mehr gefördert.

Die Programme wenden sich an:

- ▶ Privatpersonen (Gebäude- oder Wohnungseigentümer)
- ▶ Kommunen sowie kommunale bzw. soziale Unternehmen (z.B. gemeinnützige Einrichtungen, Kirchen oder Vereine)
- ▶ Unternehmen und Gewerbetreibende, sofern sich die Unternehmen mehrheitlich in Privatbesitz befinden (Handwerker, Dienstleister, kleine Unternehmen)
- ▶ Freiberufler (Architekten, Ärzte, Anwälte etc.)

Unterschieden werden dabei im Wesentlichen die Nutzungen der Gebäude. Förderfähig sind Wohngebäude ebenso wie Nichtwohngebäude, öffentlich oder gewerblich genutzte.

### *Förderprogramme BEG*

Derzeit gibt es verschiedene Programme der KfW wie z.B.:

- ▶ KfW 261, 262: Kreditprogramme zur Unterstützung bei Sanierungen zu einem Effizienzhaus. Hier gibt es die Möglichkeit, zwischen Annuitätendarlehen mit laufenden Tilgungszahlungen und endfälligem Darlehen zu wählen.

Bei diesem Programm kann die Baubegleitung mit beantragt werden. Beim Neubau kann auch ein Zuschuss für die Nachhaltigkeitszertifizierung gestellt werden.

Beim Kauf einer Immobilie sollte eine Schutzklausel im Kaufvertrag enthalten sein. Damit haftet die Verkäuferin oder der Verkäufer dafür, dass die Immobilie die angegebene Effizienzhausstufe erfüllt. Für diese Schutzklausel stellt die KfW eine unverbindliche Musterformulierung zur Verfügung.

WEGs benötigen eine Liste der antragstellenden Eigentümer mit Namen.

Folgenden Ablauf sieht die KfW vor:

- ▶ Energieeffizienz-Experten beauftragen
- ▶ Zuschuss beantragen: Bevor man einen Liefer- und Leistungsvertrag oder Kaufvertrag unterschreibt, stellt man einen Antrag direkt im KfW-Zuschussportal.

Planungs- und Beratungsleistungen kann man schon vor einem Antrag in Anspruch nehmen.

- ▶ Identität per Schufa-Identitäts-Check nachweisen und Vorhaben umsetzen
- ▶ Bestätigung (BnD) einreichen und Tilgungszuschuss erhalten

### *Weitere Programme im Zusammenhang mit energetischem Bauen oder Sanieren*

#### Hinweis für die Praxis

Eine energetische Sanierung ist immer gesamtheitlich für das Gebäude zu betrachten. So sollte die Chance, das Gebäude modernen Standards anzupassen oder erneuerbare Energien einzusetzen, ebenso genutzt werden wie die Möglichkeit des altersgerechten Umbaus oder die Steigerung der Sicherheit im Gebäude. Viele Programme sind kombinierbar und erhöhen so den Kreditrahmen oder die Zuschusshöhen.

Es gibt eine Reihe weiterer Programme, die im Zusammenhang mit anderen Förderungen oder auch allein beantragt werden können. Es ist für diese nicht automatisch Voraussetzung, einen Fachplaner bzw. Effizienzhausplaner zu beauftragen, der das Vorhaben begleitet und bestätigen muss. Im Einzelfall können notwendige Erklärungen oder Bestätigungen durch die ausführenden Handwerker abgegeben werden, allerdings können ggf. energetische Nachweisführungen verlangt werden.

- ▶ KfW-Wohneigentumsprogramm 124
- ▶ KfW-Wohneigentumsprogramm – Genossenschaftsanteile 134
- ▶ Erneuerbare Energien – Standard 270, Kredit
- ▶ Programm 270 – Förderung von Batteriespeichern für neue oder bestehende PV-Anlagen (kombiniertes Kredit- und Zuschussprogramm). Das Programm gilt nicht für Kommunen, Bund und Länder.
- ▶ Programme für altersgerechten Umbau und/oder Erhöhung des Einbruchschutzes, nur für Privatpersonen  
Im Kreditprogramm 159 bzw. im Zuschussprogramm 455 werden Umbaumaßnahmen mit dem Ziel gesteigerten Einbruchschutzes (Programm 455-E) oder der Schaffung eines altersgerechten Wohnumfelds in Wohngebäuden (Programm 455-B) gefördert.

Im Gegensatz zu allen anderen Programmen der KfW können hier auch **Mieter Zuschüsse für Umbaumaßnahmen in Anspruch nehmen**. Voraussetzung ist die Zustimmung des Eigentümers.

#### **Hinweis für die Praxis**

Das Zuschussprogramm zum barrierefreien Ausbau ist nur bei ausreichender Finanzierungslage verfügbar. Daher ist es besonders wichtig, die Kunden im Zusammenhang mit einer bevorstehenden energetischen Sanierung auch auf die Möglichkeiten des Förderprogramms 455-B hinzuweisen. Im Zweifelsfall kann ein Kunde diesen Zuschuss bei vorhandener Verfügbarkeit auch schon deutlich vor Beginn einer geplanten Maßnahme beantragen. Ein einmal bewilligter Zuschuss steht für einen Zeitraum von 36 Monaten zum Abruf bereit.

---

#### ***Hinweise zum Verfahrensablauf einer Förderung der KfW***

Alle Förderprogramme müssen von eingetragenen Experten begleitet werden. Diese erstellen bezüglich der Effizienzhäuser und Effizienzgebäude u.a. für die Förderung notwendige Bestätigungen und sind verpflichtend hinzuzuziehen!

#### ***Kreditprogramme***

Die Bestätigungen zum Antrag sowie nach Durchführung einer in einem Kreditprogramm geförderten Maßnahme erfolgen für die zugelassenen Effizienzhausplaner über das sog. „Partnerportal“ der KfW. Die Bestätigungen werden jeweils ausgefüllt und an den Antragsteller weitergereicht. Dieser legt diese dann zur weiteren Bearbeitung seiner Hausbank vor.

#### **Steuerliche Förderung von Sanierungsmaßnahmen**

Dieses Förderinstrument soll eine unbürokratische Abwicklung von einzelnen Sanierungsmaßnahmen über die Finanzämter eröffnen. Hier wird dringend das Hinzuziehen eines Steuerberaters empfohlen.

Hier die möglichen Förderbedingungen im Überblick:

- ▶ nur Einzelmaßnahmen
- ▶ nur für selbst genutztes Wohneigentum
- ▶ bis Gesamtsanierungshöhe von 200.000 €
- ▶ einheitlicher Fördersatz von 20 %
- ▶ maximale Förderung 4.000 € pro Objekt
- ▶ Fördersatz von Energieberatern von 50 %
- ▶ Einbindung von Energieberatern nicht verbindlich
- ▶ für Maßnahmen, die nach dem 31.12.2019 begonnen werden und vor dem 01.01.2030 abgeschlossen sind

Seit Januar 2020 können Wohnungs- und Hauseigentümer Kosten für energetische Sanierungsmaßnahmen von der Steuer abschreiben bzw. absetzen. Die Steuerabschreibung beläuft sich auf 20 % der Gesamtkosten bis zu einer maximalen Absetzung von 40.000 € pro Immobilie. Die Sanierungskosten können aber nur von Eigentümern steuerlich geltend gemacht werden, die das Objekt selbst nutzen. Eine steuerliche Abschreibung scheidet daher aus, wenn aus der Wohnung ganz oder teilweise steuerpflichtige Einkünfte erzielt werden.

Die Förderung erfolgt direkt durch den Abzug von der Steuerschuld der nächsten Jahre von höchstens 7 % der aufgelaufenen Kosten, im ersten Jahr höchstens 14.000 €, im zweiten Jahr reduziert auf höchstens 6 %, also 12.000 €.

Gefördert werden Einzelmaßnahmen nach KfW-Standard. Hier kann ein Energieberater hinzugezogen und gefördert werden. Es kann aber auch nur der Handwerker mit einer Fachunternehmererklärung den geforderten U-Wert bzw. die technischen Anforderungen bestätigen. Das Mindestalter des Gebäudes muss zehn Jahre betragen. Mehrere Einzelmaßnahmen können gemeinsam oder nacheinander beantragt werden.

### **Förderprogramm der Länder und Kommunen**

Auch hier gibt es oft interessante Förderprogramme. Einzelheiten und weitere Anforderungen sind über die entsprechenden Internetseiten der Landratsämter bzw. Kommunen zu erfahren. In den meisten Fällen können für ein Vorhaben mehrere Programme gleichzeitig in Anspruch genommen werden. Für alle Programme gilt, nicht nur die Inhalte, sondern vor allem den Zeitpunkt und die Voraussetzungen der Antragstellung zeitnah, aber rechtzeitig zu überprüfen.