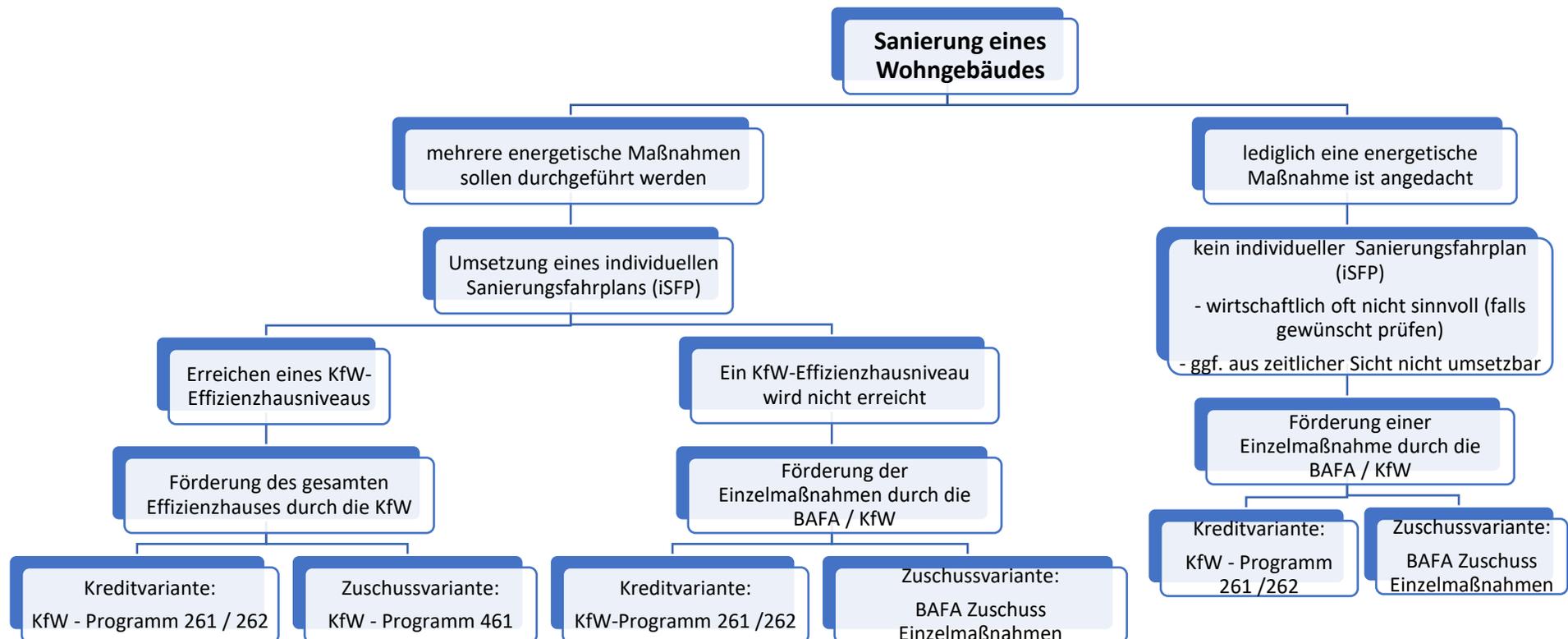


Überblick Förderungen für zu sanierende Wohngebäude

Das nachfolgende Dokument soll dem Bauherrn die wichtigsten Informationen über die Fördermöglichkeiten von zu sanierenden Wohngebäuden darstellen. Weiterhin werden die benötigten Eckdaten dargestellt / abgefragt, um die Abwicklung der Förderungen durch den Energieberater umsetzen zu können.



Allgemeine Infos individueller Sanierungsfahrplan:

- Sowohl für Einzelmaßnahmen als auch bei Effizienzhäusern sind 5% zusätzliche Förderung, bei Erstellung eines individuellen Sanierungsfahrplans möglich.
- Der Sanierungsfahrplan muss vor Förderantragstellung vollumfänglich abgeschlossen sein. Dieser gilt als abgeschlossen, wenn der Verwendungsnachweis durch den Bauherrn unterschrieben und durch den Energieberater online eingereicht wurde. Weiterhin muss dieser vor Abschluss mit dem Bauherrn telefonisch oder real besprochen worden sein.

Allgemeine Infos Beantragung Förderung KfW / BAFA:

- Wenn ein KfW-Effizienzhaus geplant wird, muss die erste Maßnahme zwingend als Einzelmaßnahme gefördert werden. In vielen Fällen ist es sinnvoll den Austausch des Wärmeerzeugers hierfür zu wählen, da dieser die höchste Fördersumme als Einzelmaßnahme einbringt.
- Wenn der Förderantrag gestellt wurde, kann auf eigenes Risiko mit der Maßnahme begonnen werden. Erst wenn ein Zuwendungsbescheid (ca. 6 – 8 Wochen nach Antragstellung) vorliegt, ist die Zusage der Förderung sichergestellt.
- Vor Antragstellung dürfen keine Liefer- oder Werkverträge für die energetischen Maßnahmen unterschrieben werden. Weiterhin darf vor Antragstellung mit der /den Maßnahme(n) noch nicht begonnen werden.

- Bei vielen Maßnahmen werden zusätzliche Leistungen wie z.B. das Verputzen und Malern der Außenwand bei Anbringung der Dämmung mitgefördert. Der nachfolgende Link stellt alle förderfähigen Maßnahmen in einem Überblick dar:
https://www.bafa.de/SharedDocs/Downloads/DE/Energie/beg_infoblatt_foerderfaehige_kosten.pdf;jsessionid=6D0F5BD49B799E4A425D186573EBDAC7.2_cid387?__blob=publicationFile&v=16
- Werden mehr als 2/3 der Dach- oder Fensterfläche erneuert muss ein Lüftungskonzept für das Gebäude erstellt werden. Dieses überprüft, ob Feuchtigkeitsprobleme aufgrund der erhöhten Dichtheit des Gebäudes auftreten können.
- Falls eine Heizungsoptimierung oder der Austausch eines Wärmeerzeugers erfolgen soll, muss ein hydraulischer Abgleich durchgeführt werden.

Zusätzliche Anmerkung:

Durch die Stadt Regensburg kann eine zusätzliche Förderung für Sanierungen im Stadtgebiet beantragt werden. Weitere Informationen können durch den nachfolgenden Link eingesehen werden:

<https://www.greendeal-regensburg.de/foerderprogramm-regensburg-effizient>

Für den individuellen Sanierungsfahrplan müssen folgende Unterlagen vorliegen:

- Pläne des Gebäudes
- Unterlagen Wärmeerzeuger, Pufferspeicher, Warmwasserspeicher etc.
- Technische Daten aller Bauteile des Gebäudes (Fenster, Türen, Wände etc.)
- Liegt eine Wohnungseigentümergeinschaft vor? _____
- Generell gilt: Umso mehr Daten vorliegen, umso genauer kann die Berechnung erfolgen.

Für die Beantragung der Förderung bei der KfW / BAFA müssen folgende Unterlagen vorliegen:

- Anzahl Wohneinheiten: _____
- Baujahr des Gebäudes _____
- IBAN zur Überweisung der Fördersumme _____
- Vollmacht zur Abwicklung der Förderung (siehe nachfolgenden Link)

https://www.bafa.de/SharedDocs/Downloads/DE/Energie/beg_formular_beg_vm.pdf?__blob=publicationFile&v=8

- Angebote für die Maßnahmen, welche ausgeführt werden sollen (nicht zwingend erforderlich aber zu empfehlen)
- Kopie der Notarurkunde mit dem Eintragungsdatum des Gebäudes (nur für KfW)

BAFA – Zuschuss Einzelmaßnahmen:

- Es können pro Wohneinheit (WE) lediglich 60.000€ pro Kalenderjahr beantragt werden. Geht man von z.B. einer zu sanierenden WE aus kann für diese ein Betrag von 60.000 € am 31.12. und weitere 60.000 € am 01.01 beantragt werden.
- Die Mindestinvestitionskosten betragen 2.000 € um eine Förderung beantragen zu können.
- Folgende Fördersätze gelten bei dem BAFA-Zuschuss für Einzelmaßnahmen auf die zugehörigen förderfähigen Kosten:
- Dämmung der Gebäudehülle 20 %
- Austausch von Fenstern, Außentüren und -toren 20 %
- Sommerlicher Wärmeschutz mit außenliegenden Sonnenschutzeinrichtungen und opti. Tageslichtversorgung 20 %
- Einbau, Austausch oder Optimierung raumluftechnischer Anlagen inkl. Wärme- / Kälterückgewinnung 20 %
- Einbau digitaler Systeme zur energetischen Betriebs- und Verbrauchsoptimierung 20 %
- Austausch der Wärmeerzeugers (genauere Infos siehe S.9 ff.) 20 – 35%
- Heizungsoptimierung (Dämmung der Rohrleitungen, Durchführung hydr. Abgleich, etc.) 20 %

Weiterhin gilt:

- Für den Austausch des alten Ölkessels fallen zusätzlich 10% Förderung bei der Einzelmaßnahme „Austausch des Wärmeerzeugers“ an.
- Für die Durchführung eines individuellen Sanierungsfahrplan fallen zusätzlich 5 % Förderung an.
- Die energetische Fachberatung und Baubegleitung des Energieberaters werden zu 50% gefördert.

KfW – Programm 261/262, Kredit mit Tilgungszuschuss:

KfW - Effizienzhausstandard	Tilgungszuschuss in % je Wohneinheit	Betrag je Wohneinheit
Effizienzhaus 40	45 % von max. 120.000 Euro Kreditbetrag	bis zu 54.000 Euro
Effizienzhaus 40 Erneuerbare-Energien-Klasse	50 % von max. 150.000 Euro Kreditbetrag	bis zu 75.000 Euro
Effizienzhaus 55	40 % von max. 120.000 Euro Kreditbetrag	bis zu 48.000 Euro
Effizienzhaus 55 Erneuerbare-Energien-Klasse	45 % von max. 150.000 Euro Kreditbetrag	bis zu 67.500 Euro
Effizienzhaus 70	35 % von max. 120.000 Euro Kreditbetrag	bis zu 42.000 Euro
Effizienzhaus 70 Erneuerbare-Energien-Klasse	40 % von max. 150.000 Euro Kreditbetrag	bis zu 60.000 Euro
Effizienzhaus 85	30 % von max. 120.000 Euro Kreditbetrag	bis zu 36.000 Euro
Effizienzhaus 85 Erneuerbare-Energien-Klasse	35 % von max. 150.000 Euro Kreditbetrag	bis zu 52.500 Euro
Effizienzhaus 100	27,5 % von max. 120.000 Euro Kreditbetrag	bis zu 33.000 Euro
Effizienzhaus 100 Erneuerbare-Energien-Klasse	32,5 % von max. 150.000 Euro Kreditbetrag	bis zu 48.750 Euro
Effizienzhaus Denkmal	25 % von max. 120.000 Euro Kreditbetrag	bis zu 30.000 Euro
Effizienzhaus Denkmal Erneuerbare-Energien-Klasse	30 % von max. 150.000 Euro Kreditbetrag	bis zu 45.000 Euro

KfW – Programm 461, Direktzuschuss:

Effizienzhausstandard	Zuschuss in % je Wohneinheit	Betrag je Wohneinheit
Effizienzhaus 40	45 % von max. 120.000 Euro Kreditbetrag	bis zu 54.000 Euro
Effizienzhaus 40 Erneuerbare-Energien-Klasse	50 % von max. 150.000 Euro Kreditbetrag	bis zu 75.000 Euro
Effizienzhaus 55	40 % von max. 120.000 Euro Kreditbetrag	bis zu 48.000 Euro
Effizienzhaus 55 Erneuerbare-Energien-Klasse	45 % von max. 150.000 Euro Kreditbetrag	bis zu 67.500 Euro
Effizienzhaus 70	35 % von max. 120.000 Euro Kreditbetrag	bis zu 42.000 Euro
Effizienzhaus 70 Erneuerbare-Energien-Klasse	40 % von max. 150.000 Euro Kreditbetrag	bis zu 60.000 Euro
Effizienzhaus 85	30 % von max. 120.000 Euro Kreditbetrag	bis zu 36.000 Euro
Effizienzhaus 85 Erneuerbare-Energien-Klasse	35 % von max. 150.000 Euro Kreditbetrag	bis zu 52.500 Euro
Effizienzhaus 100	27,5 % von max. 120.000 Euro Kreditbetrag	bis zu 33.000 Euro
Effizienzhaus 100 Erneuerbare-Energien-Klasse	32,5 % von max. 150.000 Euro Kreditbetrag	bis zu 48.750 Euro
Effizienzhaus Denkmal	25 % von max. 120.000 Euro Kreditbetrag	bis zu 30.000 Euro
Effizienzhaus Denkmal Erneuerbare-Energien-Klasse	30 % von max. 150.000 Euro Kreditbetrag	bis zu 45.000 Euro

Förderung energetische Fachberatung bei KfW – Effizienzhäusern:

Bei KfW – Effizienzhäusern wird die energetische Fachberatung folgendermaßen gefördert:

Immobilie	Max. förderfähige Kosten	Zuschuss
Ein- und Zweifamilienhaus, Doppelhaushälfte und Reihenhaus	10.000 Euro je Vorhaben, bei dem eine neue Effizienzhaus-Stufe erreicht wird	50 %, bis zu 5.000 Euro
Eigentumswohnung	4.000 Euro je Wohneinheit, bis zu 40.000 Euro je Vorhaben, bei dem eine neue Effizienzhaus-Stufe erreicht wird	50 %, bis zu 2.000 Euro je Wohneinheit, maximal 20.000 Euro je Vorhaben
Mehrfamilienhaus mit 3 oder mehr Wohneinheiten	4.000 Euro je Wohneinheit, bis zu 40.000 Euro je Vorhaben, bei dem eine neue Effizienzhaus-Stufe erreicht wird	50 %, bis zu 2.000 Euro je Wohneinheit, maximal 20.000 Euro je Vorhaben

Wichtige Infos für die Energieberatung zum Austausch des Wärmeerzeugers im Gebäudebestand

Da der Austausch des Wärmeerzeugers ein wichtiges Thema ist wird dieses separat ausgeführt. Hierbei muss zunächst erwähnt werden, dass ein Austausch einer Heizung lediglich erfolgen muss, wenn diese älter als 30 Jahre ist, sowie die Regelung des Kessels nicht witterungsgeführt ist. Wenn ein alter Wärmeerzeuger ausgetauscht und dies gefördert werden soll herrschen generell zwei verschiedene Vorgehensweisen vor:

1. Beantragung durch den Bauherrn / das Fachunternehmen (z.B. Heizungs- oder Kältebauer)
2. Beantragung durch den Energie-Effizienz-Experten (Energieberater)

Sobald eine weitere Maßnahme wie z.B. Austausch der Fenster beantragt werden soll muss dies über einen Energie-Effizienz-Experten (Energieberater) erfolgen!

Wenn die Beantragung des Förderantrags durch den Bauherrn oder das Fachunternehmen erfolgt, ist die energetische Fachberatung (Fördersatz 50%) nicht förderfähig.

Antragsberechtigte:

- Privatpersonen und Wohnungseigentümergeinschaften
- freiberuflich Tätige
- Kommunale Gebietskörperschaften, kommunale Gemeinde- und Zweckverbände, sowie rechtlich unselbständige Eigenbetriebe von kommunalen Gebietskörperschaften, sofern diese zu Zwecken der Daseinsvorsorge handeln
- Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts, zum Beispiel Kammern oder Verbände
- gemeinnützige Organisationen einschließlich Kirchen
- Unternehmen, einschließlich Einzelunternehmer und kommunale Unternehmen
- sonstige juristische Personen des Privatrechts, einschließlich Wohnungsbaugenossenschaften

Wärmeerzeuger mit förderfähigem Prozentsatz:

- Gasbrennwert-Heizungen (Renewable Ready) mit 20 %
- Gas-Hybridheizungen mit 30 %
- Solarthermieanlagen mit 30 %
- Wärmeübergabestation eines Netzes mit einem Anteil erneuerbarer Energien von mindestens 25 % mit 30 %
- Wärmeübergabestation eines Netzes mit einem Anteil erneuerbarer Energien von mindestens 55 % mit 35 %
- Wärmepumpen mit 35 %
- Biomasseanlagen mit 35 % (bei besonders emissionsarmen Biomasseanlagen erhöht sich der Zuschuss um 5 Prozentpunkte)
- Erneuerbare Energien-Hybridheizungen (EE-Hybride) mit 35 %

Zusätzlicher Bonus, wenn eine alte Ölheizung ausgetauscht wird: 10%

Zusätzlicher Bonus, wenn ein Sanierungsfahrplan erstellt wird: 5%

WICHTIG

Ein hydraulischer Abgleich muss bei allen Wärmeerzeugern durchgeführt werden. Als Grundlage hierfür muss eine Heizlastberechnung erstellt werden, welche raumweise die Heizlast darstellt. Eine überschlägige Heizlastberechnung ist lediglich bei einer Heizungsoptimierung, ohne Austausch des Wärmeerzeugers, möglich. Werden die Mindestvoraussetzungen nicht eingehalten, kann eine Förderung nicht gewährt werden.

Mindestvoraussetzungen:

Biomasse:

- Mindestens 5 kW Nennwärmeleistung
- Bestimmung für den Einsatz naturbelassener Biomasse gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4, 5, 5a, 8 oder 13 der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen ([1. BImSchV](#))

Einhaltung der folgenden Emissionsgrenzwerte:

- Kohlenmonoxid: 200 mg/m³ bei Nennwärmeleistung, 250 mg/m³ bei Teillastbetrieb (soweit Brennstoffe nach § 3 Abs. 1 Nr. 8 der 1. BImSchV eingesetzt werden)
- Staubförmige Emissionen: 15 mg/m³ (Scheitholz-Anlagen). 20 mg/m³ (alle anderen Anlagen)
- Kesselwirkungsgrad muss mindestens 89 % betragen. Bei Pelletöfen mit Wassertasche muss der feuerungstechnische Wirkungsgrad mindestens 90 % betragen.
- Pufferspeicher-Nachweis: Hackschnitzelkessel mindestens 30 Liter/kW. Scheitholzvergaserkessel mind. 55 Liter/kW

Wärmepumpe:

- Einbau mindestens eines Wärmemengenzählers
- Einbau eines Stromzählers (bei elektrisch betriebenen Wärmepumpen)
- Einbau eines Gaszählers (bei gasbetriebenen Wärmepumpen)
- Einhaltung folgender Jahresarbeitszahlen:
 - Sole/Wasser- und Wasser/Wasser-Wärmepumpen in Wohngebäuden: 3,8
 - Sole/Wasser- und Wasser/Wasser-Wärmepumpen in Nicht-Wohngebäuden: 4,0
 - Luft/Wasser-Wärmepumpen: 3,5
 - Gasbetriebene Wärmepumpen in Wohngebäuden: 1,25
 - Gasbetriebene Wärmepumpen in Nicht-Wohngebäuden: 1,3
- Anpassung der Heizkurve an das entsprechende Gebäude
- Bei Wärmepumpen mit neuer Erdsondenbohrung muss eine verschuldensunabhängige Versicherung gegen unvorhergesehene Sachschäden abgeschlossen werden und die Bohrfirma nach DVGW zertifiziert sein.

Gas-Hybrid-Heizungen:

- Die jahreszeitbedingte Raumheizungseffizienz η_s (ETA S) muss mindestens 92 % bei Nennlast erreichen (Herstellernachweis).
- Die verschiedenen Wärmeerzeuger müssen über eine gemeinsame oder übergeordnete Regelung betrieben werden.
- Die thermische Leistung der regenerativen Wärmeerzeuger muss mindestens 25 % der Heizlast des Gebäudes betragen. Die Gebäudeheizlast ist bevorzugt nach EN 12831 zu ermitteln, alternativ sind auch überschlägige Heizlastermittlungen auf der Basis der EN 12831 zulässig (z. B. Online-Rechner, diese sollten an die EN 12831 angelehnt sein). Bei solarthermischen Anlagen wird eine Kollektorleistung von 635 W/m² Bruttokollektorfläche zugrunde gelegt zur Ermittlung der 25 % Heizlast. Bei Wärmepumpen ist die Heizleistung bei der jeweiligen Normaußentemperatur und einer Vorlauftemperatur von 35 °C anzusetzen. Der Wert kann den technischen Unterlagen der Hersteller entnommen werden.
- Bei Solarthermie als regenerativen Wärmeerzeuger, muss die Solarthermieanlage (zur Raumheizungsunterstützung) förderfähig nach diesen Richtlinien sein. Biomasse- und Wärmepumpenanlagen müssen durch ein akkreditiertes Prüfinstitut getestet worden sein.

Kosten (alle Angaben sind als Nettopreise, zzgl. MwSt., zu verstehen und müssen vor Vertragsunterschrift nochmals geprüft werden):

Beantragung Förderung Heizungs austausch für Ein- oder Zweifamilienhäuser:

- 1000 €

Beantragung Förderung Heizungs austausch für Mehrfamilienhäuser:

- ca. 1.200 – 1.400 €, Aufwand muss zunächst geprüft werden

Heizlastberechnung für Ein- oder Zweifamilienhäuser:

- 800 €

Heizlastberechnung für Mehrfamilienhäuser:

- 900 € - 1.500 €, Aufwand muss zunächst geprüft werden

Sanierungsfahrplan für Ein- oder Zweifamilienhäuser:

- Eigenanteil ca. 250 – 400 €

Sanierungsfahrplan für Mehrfamilienhäuser:

- Eigenanteil ca. 400 - 600 €, Aufwand muss zunächst geprüft werden