



© unsplash - neil thomas



FACHPORTAL
ENERGIEEFFIZIENTES
BAUEN UND SANIEREN

Energieeffiziente Sanierung

Förderung Wohngebäude 2020

In diesem Factsheet sind die Neuerungen der Bundesförderung für die energieeffiziente Sanierung, die Fördersätze und wichtige Informationen auf einen Blick zusammengefasst.

Deutschland soll bis 2050 klimaneutral werden und hat dafür Grundsätze und Ziele festgelegt. Ein Meilenstein ist das Erreichen der Klimaschutzziele 2030. Darin verankert sind eine Verringerung der Emissionen und eine Steigerung des Anteils von erneuerbaren Energien am Nettostromverbrauch. Um den Wandel für alle verträglich zu gestalten, hat die Bundesregierung Förder- und Anreizprogramme aufgesetzt, die Hausbesitzer beim Wechsel auf erneuerbare Energien (EE) und bei weiteren Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz finanziell entlasten. Hintergrund ist, dass der Gebäudebestand in Deutschland 35 Prozent des Energieverbrauchs ausmacht und ein enormes Einsparpotenzial birgt. Erklärtes Ziel ist es, durch energieeffiziente Sanierung des Gebäudebestandes bis 2030 den Energieverbrauch in Deutschland signifikant zu senken.

35%
beträgt der Anteil von Gebäuden
am gesamten deutschen End-
energieverbrauch

Quelle: dena

Förderinstrumente des Bundes

Drei wesentliche Instrumente, um Hausbesitzer bei der Sanierung zu unterstützen, sind die Förderung der KfW Bank (KfW) zur Sanierung, die Heizungsförderung des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausführungkontrolle (BAFA) und die steuerliche Abschreibung von energetischen Sanierungsmaßnahmen. Auch die unabhängige Energieberatung durch qualifizierte Expertinnen und Experten ist zentrales Instrument der Förderstrategie und wird durch das BAFA gefördert oder kann alternativ steuerlich geltend gemacht werden. Im Factsheet sind die wichtigsten Informationen zu den einzelnen Programmen zusammengefasst.

Das Bundeswirtschaftsministerium (BMWi) arbeitet auf Grundlage der Förderstrategie 2017 mit Hochdruck an einer Neuordnung der Investitionsförderung für energieeffizientes Bauen und Sanieren. Die Förderprogramme von BAFA und KfW sollen künftig übersichtlicher gestaltet und zusammengeführt werden. Wichtige Ziele:

- Förderprogramme für energieeffizientes Bauen und Sanieren sowie den Einsatz erneuerbarer Energien in einem Programm zusammenführen,
- Förderung von Wärmeerzeugern, die ausschließlich fossile Energieträger verwenden, auslaufen lassen (2020 bereits umgesetzt).

Die passende Förderung für energetische Maßnahmen

Maßnahmen festlegen

Zu Beginn der Sanierung stellt sich die Frage, ob sie in einem Zuge oder über einen individuellen Sanierungsfahrplan (iSFP), also schrittweise, erfolgen soll. Anschließend werden konkrete Maßnahmen an Gebäudehülle und Anlagentechnik festgelegt, die im Rahmen der Sanierung umgesetzt werden sollen. Daraufhin werden die optimalen Fördermöglichkeiten ermittelt und die Förderung vor Baubeginn beantragt.

Energieeffizient sanieren

Effizienzhaus – KfW

Soll ein Eigenheim oder ein Wohngebäude saniert werden, bietet die KfW zinsgünstige Kredite mit Tilgungszuschüssen oder alternativ Investitionszuschüsse an. Pro Wohneinheit können maximal 120.000 Euro mit Tilgungszuschüssen von bis zu 40 Prozent des Zusagebetrags durch die KfW finanziert werden. Entscheiden sich Bauherrinnen und Bauherren für eine Zuschussförderung, sind KfW-Zuschüsse von bis zu 48.000 Euro möglich. Durch die Anpassung im Jahr 2020 wurden die Tilgungs- und Investitionszuschüsse angeglichen.

Die Höhe richtet sich nach der erreichten Effizienzhausklasse. Je höher die Effizienz des Gebäudes, desto höher der Zuschuss. Zwingende Voraussetzungen sind, dass das Gebäude vor 2002 errichtet wurde und die Sanierung durch einen Experten begleitet wird.

KfW-Information zur Änderung: www.kfw.de



Einzelmaßnahmenförderung – KfW

Die Fördersätze wurden auch in der Förderung von Einzelmaßnahmen zur Sanierung angehoben. Sie wurden grundsätzlich von 10 auf 20 Prozent verdoppelt. Die maximale Fördersumme beträgt 10.000 Euro. Alternativ bietet die KfW einen Tilgungszuschuss in gleicher Höhe an, mit maximal förderfähigen Investitionskosten in Höhe von 50.000 Euro. Wärmerezeuger werden nicht mehr von der KfW gefördert, sondern ausschließlich durch das BAFA.

Förderstufen Sanierung	Förderkredit		Investitionszuschuss	
	Tilgungszuschuss ^{1,2}	Maximal förderfähige Investitionskosten in Euro je Wohneinheit ²	Zuschusshöhe ²	Förderhöchstbetrag je Wohneinheit in Euro ²
KfW-Effizienzhaus 55	40 % (27,5 %)	120 Tsd. (100 Tsd.)	40 % (30 %)	48 Tsd. (30 Tsd.)
KfW-Effizienzhaus 70	35 % (22,5 %)		35 % (25 %)	42 Tsd. (25 Tsd.)
KfW-Effizienzhaus 85	30 % (17,5 %)		30 % (20 %)	36 Tsd. (20 Tsd.)
KfW-Effizienzhaus 100	27,5 % (15 %)		27,5 % (17,5 %)	33 Tsd. (17,5 Tsd.)
KfW-Effizienzhaus 115	25 % (12,5 %)		25 % (15 %)	30 Tsd. (15 Tsd.)
KfW-Effizienzhaus Denkmal	25 % (12,5 %)		25 % (15 %)	30 Tsd. (15 Tsd.)
Einzelmaßnahmen (ab 2020 ohne Heizung)	20 % (7,5 %)	50 Tsd.	20 % (10 %)	10 Tsd. (5 Tsd.)

Quelle: KfW

¹ Zinssatz: 0,75 Prozent p. a. effektiv.

² In den Klammern stehen die Werte von vor 01/2020.

Heizen mit erneuerbaren Energien

Neue Heizung mit erneuerbaren Energien – BAFA

Zentral beim energieeffizienten Sanieren ist der Tausch der Heizung hin zu Wärmeerzeugern auf Basis erneuerbarer Energien. Das Marktanreizprogramm des BAFA übernimmt anteilig die Kosten einer neuen Heizung, die ganz oder teilweise mit EE heizt oder „Renewable Ready“ ist, also innerhalb von spätestens zwei Jahren nach Umsetzung EE einbinden muss. Die Förderlogik beim BAFA wurde mit Beginn des Jahres geändert: Die Höhe der Förderung ergibt sich nun, wie in der KfW-Förderung, als prozentualer Anteil an den Kosten der geförderten Sanierungsmaßnahme. Je höher der Anteil an EE, desto höher die prozentuale Förderung. So sind Zuschüsse von bis zu 35 Prozent bei Wärmeerzeugern auf Basis erneuerbarer Energien möglich. Die Höhe der Förderung bei BAFA-Zuschüssen zur Anlagentechnik beträgt maximal 50.000 Euro pro Wohneinheit.

Anders als bei der KfW-Förderung ist die Beratung durch eine Expertin oder einen Experten derzeit nicht zwangsläufig erforderlich. Es bedarf zum Nachweis einer Unternehmererklärung des umsetzenden Handwerksbetriebs. Über den BAFA-Zuschuss hinaus kann als weitere Finanzierung ein Ergänzungskredit der KfW beantragt werden.

Austauschprämie Ölheizung – BAFA

Wer seine Ölheizung durch eine Heizung ersetzt, die mit EE betrieben wird, erhält noch zusätzlich 10 Prozent Förderung. Insgesamt können, je nach Wärmeerzeuger, bis zu 45 Prozent der Investitionssumme gefördert werden.

BAFA-Information: www.bafa.de



Förderübersicht: Heizen mit erneuerbaren Energien 2020

Art der Heizung	Gebäudezustand		Neubau
	Fördersatz ³	Fördersatz mit Austausch Ölheizung ³	Fördersatz ³
Solarthermieanlage ⁴	30 %	30 %	30 %
Biomasseanlage oder Wärmepumpenanlage	35 %	45 %	35 %
Erneuerbare-Energien-Hybridheizung (EE-Hybride) ⁵	35 %	45 %	35 %
Nachrüstung eines Sekundärbauteils für die Biomasseanlage zur Partikelabscheidung oder Brennwertnutzung ⁶	35 %		35 %
	mit erneuerbarer Wärmeerzeugung	30 % ⁸	40 % ⁸
Gas-Hybridheizung	mit späterer Einbindung der erneuerbaren Wärmeerzeugung (Renewable Ready) ⁷	20 % ⁹	

Quelle: BAFA

Es gelten die Bestimmungen der Richtlinien vom 30.12.2019. Anträge können ausschließlich über das elektronische Antragsformular gestellt werden. Die Antragstellung muss vor Beginn der Maßnahme erfolgen.

³ Zuschuss zu den förderfähigen Kosten.

⁴ Da die Solarthermieanlage nie allein die gesamte Heizlast eines Gebäudes tragen kann, wird hier keine Austauschprämie gewährt.

⁵ Kombination einer Solarthermie-, Biomasse- und/oder Wärmepumpenanlage.

⁶ Im Neubau als Errichtung einer Biomasseanlage.

⁷ Renewable Ready: Solaranlage muss innerhalb von zwei Jahren nachträglich installiert und eingebunden werden.

⁸ Gilt für die gesamte förderfähige Anlage, inkl. Wärmeerzeuger auf Basis erneuerbarer Energien.

⁹ Gilt für die gesamte förderfähige Anlage, ohne den später zu errichtenden Wärmeerzeuger auf Basis erneuerbarer Energien.

Förderung energieeffiziente Sanierung^I

Förderung	Energieberatung für Wohngebäude	Effizienzhaus ^{II}	Gebäudehülle	Anlagentechnik (insbesondere Förderung für das Heizen mit erneuerbaren Energien) ^{III}					
				Heizungsoptimierung		Gas-Hybridheizung		Erneuerbare Energie	
				30 % Heizungsoptimierung	30 % (+10 % Austauschprämie Ölheizung) ^{IV}	mit erneuerbarer Energie	Renewable Ready	Biomasse	Wärmepumpe
Angebote der Verbraucherzentralen	Einstiegs- und Erstberatung	30 % Heizungsoptimierung	30 % (+10 % Austauschprämie Ölheizung) ^{IV}	20 %	35 % (+10 % Austauschprämie Ölheizung)	30 %	...
BAFA-Zuschüsse	80 % Energieberatung für Wohngebäude, max. 1.300 Euro für Ein- und Zweifamilienhäuser, max. 1.700 Euro für Wohngebäude mit mehr als zwei Parteien	30 % Heizungsoptimierung	30 % (+10 % Austauschprämie Ölheizung) ^{IV}	20 %	35 % (+10 % Austauschprämie Ölheizung)	30 %	...
KfW-Förderung	50 % Baubegleitung von energetischen Sanierungen ^V	EH 55 40 % EH 70 35 % EH 85 30 % EH 100 27,5 % EH 115 25 % EH Denkmal 25 %	20 % bis 10.000 Euro Zuschuss für die Wärmedämmung, Erneuerung der Fenster und Außentüren ^{VI}	30 % Heizungsoptimierung	30 % (+10 % Austauschprämie Ölheizung) ^{IV}	20 % bis 10.000 Euro als Einzelmaßnahme ^{VI}	35 % (+10 % Austauschprämie Ölheizung)	30 %	...
Steuerliche Abschreibung	50 % Beratung für energetische Maßnahmen bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden	...	Steuerermäßigung für energetische Maßnahmen bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden, bis 40.000 Euro	30 % Heizungsoptimierung	30 % (+10 % Austauschprämie Ölheizung) ^{IV}	20 % bis 10.000 Euro als Einzelmaßnahme ^{VI}	35 % (+10 % Austauschprämie Ölheizung)	30 %	...

^I Diese Tabelle ist eine Übersicht über den aktuellen Stand der Fördersätze und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Nähere Informationen können auf den Webseiten der KfW und des BAFA eingeholt werden.

^{II} Je nach Effizienzhausniveau beträgt die maximale Förderhöhe zwischen 30.000 und 48.000 Euro. Alternativ bietet die KfW einen Tilgungszuschuss in gleicher Höhe an, mit förderfähigen Investitionskosten maximal in Höhe von 120.000 Euro.

^{III} Die Höhe der Förderung bei BAFA-Zuschüssen zur Anlagentechnik beträgt maximal 150.000 Euro (brutto) pro Wohneinheit (Wohngebäude).

^{IV} Außer Austauschpflicht nach § 10 EnEV.

^V Die KfW-Förderung kann mit der oben genannten Bundesförderung „Energieberatung für Wohngebäude“ kombiniert werden.

^{VI} Alternativ bietet die KfW einen Tilgungszuschuss in gleicher Höhe an, mit förderfähigen Investitionskosten maximal in Höhe von 50.000 Euro.

Maßnahmen steuerlich geltend machen

Heizung und Gebäudehülle – Steuerersparnisse

Alternativ zur Bundesförderung gibt es auch die Möglichkeit, energetische Sanierungsmaßnahmen bei selbst genutztem Wohneigentum steuerlich fördern zu lassen. Das gilt für Einzelmaßnahmen genauso wie für den Heizungstausch. Über die Steuererklärung beginnend mit dem Jahr der Fertigstellung können im Laufe von drei Jahren insgesamt 20 Prozent der Investitionskosten für Effizienzmaßnahmen an der Gebäudehülle oder für einen Heizungstausch zurückgeholt werden. Die Anforderungen sind vergleichbar mit denen von KfW bzw. BAFA.

Die Mindestanforderungen der steuerlichen Förderung werden durch die Verordnung zur Bestimmung von Mindestanforderungen für energetische Maßnahmen bei zu eigenen Wohnzwecken

genutzten Gebäuden nach § 35c des Einkommensteuergesetzes (Energetische Sanierungsmaßnahmen-Verordnung – ESanMV) geregelt. Umgesetzt werden die Maßnahmen durch Fachunternehmen, die eine beim Finanzamt einzureichende Fachunternehmererklärung ausstellen.

Bescheinigung des Fachunternehmens:

www.bundesfinanzministerium.de



Energieberatung bis zu 80 Prozent förderbar

Förderung Energieberatung

Für eine umfassende energieeffiziente Sanierung ist eine Energieberatung ein wichtiger Erfolgsfaktor und wird gefördert. Der Energieberater ermittelt vor Ort den energetischen Zustand des Wohngebäudes. Auf dieser Grundlage erstellt er ein passendes Sanierungskonzept, das Vorschläge zur Modernisierung und energetischen Sanierung enthält und die empfohlenen Maßnahmen in einem schriftlichen Bericht oder einem iSPF zusammenfasst. Es gibt zwei Möglichkeiten der geförderten Beratung:

Energieberatung – BAFA

Die Bundesförderung für Energieberatung für Wohngebäude (EBW) (Vor-Ort-Beratung, iSPF) vom BAFA übernimmt 80 Prozent der Kosten für eine Energieberatung für Wohngebäude. Im Einzelnen bedeutet das:

- 1.300 Euro für Ein- und Zweifamilienhäuser,
- 1.700 Euro für Wohngebäude mit mehr als zwei Parteien.

Voraussetzung für die Förderung ist, dass der Bauantrag bereits zehn Jahre zurückliegt.

Die BAFA-Energieberatung kann mit Förderung auf Ebene der Länder oder Kommunen kombiniert werden. Mindestens 10 Prozent muss der Hauseigentümer aber selbst bezahlen.

Mehr Infos: www.bafa.de



Beratung – Steuerliche Abschreibung

Die Energieberatung kann auch steuerlich geltend gemacht werden. 50 Prozent der Kosten für eine umfassende Energieberatung können über die Steuererklärung vom Finanzamt zurückgeholt werden. Die Beratung darf dann allerdings nicht vom BAFA gefördert worden sein.

Bei Interesse wenden Sie sich bitte an:

Simone Bäuchle, E-Mail: baeuchle@dena.de
Tel.: +49 (0)30 66 777-382, Fax: +49 (0)30 66 777-699

Quellen:

Änderungen EBS 24.01.2020 (2020), KfW Bankengruppe, Frankfurt am Main.

Bescheinigung für die steuerliche Förderung der energetischen Gebäudesanierung (2020), Bundesministerium der Finanzen.

Förderstrategie Energieeffizienz und Wärme aus erneuerbaren Energien. Handlungsempfehlungen zur Fortentwicklung der Beratungs- und Investitionsförderprogramme (2017), Bundesministerium für Wirtschaft und Energie.

Heizen mit erneuerbaren Energien (2020), Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle, Bonn.

Verordnung zur Bestimmung von Mindestanforderungen für energetische Maßnahmen bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden nach § 35c des Einkommensteuergesetzes (Energetische Sanierungsmaßnahmen-Verordnung – ESanMV) (2020), Bundesgesetzblatt Jahrgang 2020 Teil I Nr. 1, Bundesanzeiger Verlag, Bonn.

Impressum

Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)
Chausseestraße 128 a
10115 Berlin
Tel.: +49 (0)30 66 777-0
Fax: +49 (0)30 66 777-699

E-Mail: info@dena.de
www.dena.de

Alle Rechte sind vorbehalten. Die Nutzung steht unter dem Zustimmungsvorbehalt der dena.