



Merkmale BEG Energetische Sanierung Ausgabe 04/2021

Mit der „[Bundesförderung für effiziente Gebäude](#)“ (BEG) wird die energetische Gebäudeförderung in Umsetzung des Klimaschutzprogramms 2030 vollständig seit dem 1.1.2021 neu aufgestellt und weiterentwickelt. Mit der BEG sollen künftig noch stärkere Anreize für Investitionen in Energieeffizienz und erneuerbare Energien und damit ein entscheidender Beitrag zur Erreichung der Energie- und Klimaziele 2030 im Gebäudesektor gesetzt werden. Die Förderungen von KfW und BAFA werden seit Januar 2021 mit der BEG neu geordnet und in drei Teilprogrammen gebündelt: Wohngebäude, Nichtwohngebäude und Einzelmaßnahmen.

Wir als [qualifizierte Energieberater \(BAFA\)](#) und [Energieeffizienz-Experten \(dena\)](#) beraten private und gewerbliche Immobilienbesitzer bei ihrer Entscheidung, welche Sanierungsmaßnahmen optimalerweise an ihrem Gebäude durchgeführt werden sollen und welche Fördermöglichkeiten es gibt.

Wir bieten drei spezifische Energieberatungsfelder an: [Energieberatung für Wohngebäude](#), [für Kommunen/Nichtwohngebäude](#) sowie [Energieberatung für den Mittelstand](#).

Mit diesem Merkblatt stellen wir unseren Kunden neuste Informationen zur verbesserten Förderung der energetischen Sanierung von Wohn- und Nichtwohngebäuden zur Verfügung. Es soll privaten, gewerblichen und kommunalen Eigentümern sowie Hausverwaltern von Wohn- und Nichtwohngebäuden helfen, die richtigen **Sanierungsentscheidungen** zu treffen und eine **höchstmögliche Förderung** zu erhalten.

Noch nie war die staatliche Förderung für energetische Gebäudesanierung so hoch. Nutzen Sie die Gunst der Stunde.

Mehr Geld, für wen oder was?

Mögliche Antragsteller sind Immobilienbesitzer von Wohn- und Nichtwohngebäuden, deren Bauantrag bzw. Bauanzeige zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens fünf Jahre zurückliegt. Die aktuelle Gesetzesänderung bringt viele Vorteile wie die vereinfachte Zugänglichkeit zu sämtlichen Förderangeboten (Energieberatung, Investitionen in Energieeffizienz, erneuerbare Energien,

Fachplanung und Baubegleitung) durch einen einzigen Antrag sowie Wählbarkeit der Förderung als Zuschuss oder Kredit.

4 Gründe, es jetzt zu tun

1

CO₂ Bepreisung ist schon eingeführt

Seit dem 1. Januar 2021 haben CO₂-Emissionen fossiler Brennstoffe einen Marktpreis erhalten. Dabei müssen Unternehmen, die solche Brennstoffe in Verkehr bringen, Emissionsrechte in Form von Zertifikaten kaufen. Diese Kosten werden die Unternehmen an die Endverbraucher*innen weitergeben. 2021 wird mit einer moderaten Abgabe von 25 Euro pro Tonne CO₂ gestartet, das entspricht weniger als 10 Cent pro Liter Kraftstoff oder Heizöl. Schrittweise werden sich die Abgaben für klimaschädliche Emissionen aber bis zum Jahr 2025 erhöhen – bis zu 55 Euro pro Tonne CO₂. Öl und Gas werden also teurer werden. Energiesparen ist angesagt.

2

Verbesserte staatliche Förderung:

Es gibt seit dem 1.1.2021 verschiedene Förderansätze für Gebäudesanierung:



Sie können also entweder wie gewohnt bei Antragstellung vor Beauftragung (Tilgungs-)Zuschüssen von KfW oder BAFA erhalten. Alternativ entscheiden Sie sich seit dem 1.1.2021 für Zuschüsse für Einzelmaßnahmen oder für (Tilgungs-)Zuschüsse für ein Effizienzhaus bzw. für unsere Energieberatung. Oder, wenn Sie die Maßnahmen schon durchgeführt haben, können Sie steuerlich

begünstigt werden. In Folge zeigen wir Ihnen die erneute Verbesserung der Fördersätze im Einzelnen:

Maßnahme	Investitionszuschuss Förderfähige Kosten		
	Bis Dez. 2020 50.000 €	Seit Januar 2021 max. 60.000 €	Optional
Einzelmaßnahme			
Je Maßnahme	20 %	20 %	+5 % iSFP
Effizienzhaus- standard	Bis Juni 2021 max. 120.000 €	Ab Juli 2021 max. 150.000 €	Optional
40	–	45 %	+5 % iSFP +5 % EE
55	40 %	40 %	
70	35 %	35 %	
85	30 %	30 %	
100	27,5 %	27,5 %	
115	25 %	–	
Denkmal	25 %	25 %	

Durch die **erhöhten Fördersätze** ergeben sich deutlich höhere maximale Förderbeträge je Wohneinheit.

Antragsberechtigt sind seit Anfang Januar nicht mehr nur alle Besitzer von Ein- oder Zweifamilienhäusern sowie Wohneigentümergeinschaften. **Alle** (außer Bundes- und Landesstellen sowie politische Parteien) können diese Förderung beantragen. Die **Fördersätze für Nichtwohngebäude** wurden **deutlich angehoben** – und zwar künftig auch für KMU's und große Unternehmen. Die Bundesförderung wurde komplett **EU-beihilfefrei** gestellt.

Als **Förderbeispiel für einen Heizungstausch** können inklusive iSFP-Bonus bis zu 50% und bis maximal 60.000 Euro pro Wohneinheit gefördert werden:

Art der Heizungsanlage	Fördersatz		
	Unabhängig	Mit Austauschprämie Ölheizung	Mit zusätzlichem iSFP-Bonus
Biomasseanlage oder Wärmepumpe	35 %	45 %	40 % / 50 %
Solarkollektoranlage	30 %		35 %
EE-Hybride*	35 %	45 %	40 % / 50 %
Gas-Hybridheizung**	Erneuerbare Wärmeerzeugung direkt ab Installation	30 %	40 %
	Renewable Ready***	20 %	25 %

* EE-Hybrid = Erneuerbare Energien Hybridheizung; Kombination einer Biomasse-, Wärmepumpen- und/oder Solarkollektoranlage

** Gasbrennwertheizung kombiniert mit einer Biomasse-, Wärmepumpen- und/oder Solarkollektoranlage

*** Mit späterer Einbringung der erneuerbaren Wärmeerzeugung innerhalb von zwei Jahren

Quelle: BEG, Stand 17.12.2020

Als **Förderbeispiel für eine neue Dämmhülle** können inklusive iSFP-Bonus bis zu 25% und ebenfalls bis maximal 60.000 Euro pro Wohneinheit gefördert werden:

Art der Dämmmaßnahme*	Fördersatz max. 60.000 €
Dämmung der Gebäudehülle (von Außenwänden, Dachflächen, Geschossdecken und Bodenflächen), sowie Erneuerung/Aufbereitung von Vorhangfassaden	ISFP-Bonus 20 % / 25 %
Austausch von Fenstern, Außentüren und -toren	
Sommerlicher Wärmeschutz durch Ersatz oder erstmaligen Einbau von außenliegenden Sonnenschutz-einrichtungen mit optimierter Tageslichtversorgung	

Dieser Fördersatz von bis zu 25% und maximal 60.000 € gilt auch bei der Umsetzung einer **Einzelmaßnahme** im Bereich **Anlagentechnik** (außer Heizung), z. B. beim Einbau, Austausch oder der Optimierung raumluft- und klimatechnischer Anlagen inkl. Wärme- / Kälterückgewinnung. Oder beim Einbau digitaler Systeme zur energetischen Betriebs- und Verbrauchsoptimierung bzw. zur Verbesserung der Netzdienlichkeit der technischen Anlagen des Gebäudes („**Efficiency Smart Home**“) oder des angeschlossenen Gebäudenetzes.

Der Übersichtlichkeit halber hier noch eine Tabelle zu den maximalen Obergrenzen zur Förderung von Einzelmaßnahmen:

Antragsstellung: Einmal pro Kalenderjahr. Mehrere Maßnahmen pro Antrag möglich – bis zum maximalen Förderbetrag.	Max. geförderte Kosten je Wohneinheit		
	Unabhängig	Mit Austauschprämie Ölheizung	Mit zusätzlichem iSFP-Bonus +5 %
Heizung			
Biomasseanlage oder Wärmepumpe	21.000 €	27.000 €	24.000 € / 30.000 €
Solarkollektoranlage	18.000 €		21.000 €
EE-Hybride*	21.000 €	27.000 €	24.000 € / 30.000 €
Gas-Hybridheizung**	Erneuerbare Wärmeerzeugung direkt ab Installation	18.000 €	24.000 €
	Renewable Ready***	12.000 €	15.000 €
Dämmung			
Dämmung der Gebäudehülle	12.000 €		15.000 €
Austausch von Fenstern/Türen	12.000 €		15.000 €
Sonnenschutzeinrichtungen	12.000 €		15.000 €

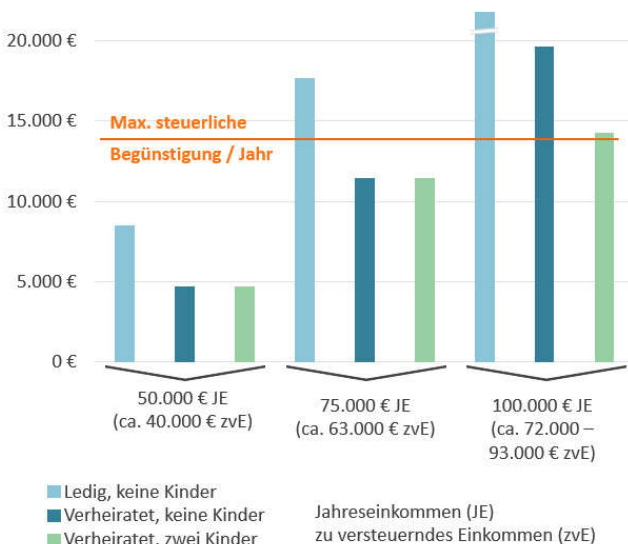
Es gab also noch nie zuvor so viel Förderung durch den Staat, um Gebäude zu sanieren.

Die Energieberater*innen werden auch zukünftig eine entscheidende Rolle in der Förderung spielen. Durch eine weitere Verbesserung der Förderanreize gerade auch in diesem Bereich will die Bundesregierung eine noch intensivere Einbindung der Expertise der Energieberater*innen in der Praxis vor Ort erreichen.

3 Steuerliche Begünstigungen: Sie ist abhängig von der tatsächlich zu zahlenden tariflichen Einkommenssteuer des Antragstellers. Begünstigt wird das Sanierungsvorhaben nur, wenn das Wohneigentum dann auch selber genutzt wird.



Es hängt vom Jahreseinkommen und der familiären Situation ab, wie hoch die maximale steuerliche Begünstigung ausfallen kann:



Wer ein Jahresgehalt von 50.000 € verdient, wird nie mehr als rund 8.450 € zurückbekommen. Bei einem Jahresgehalt von 75.000 € erhält man den Maximalbetrag nur, wenn man ledig ist. Immobilienbesitzer mit einem Jahresgehalt von 100.000 € erhalten, unabhängig von ihrer familiären Situation, immer die Maximalbeträge.

Der verbleibende Betrag für die Einkommenssteuer kann nach Erfassung des zu versteuernden Einkommens selbst errechnet werden unter: <https://www.bmf-steuerrechner.de/ekst/ingabeformekst.xhtml>

4 Förderung der Beratungsleistung
Unsere Leistung der Energieberatung/-planung wird zukünftig bis zu 80% gefördert. Auch die Baubegleitung durch uns als Experten kann bis zu 50% gefördert werden.

Förderung Energieberater*in



Die Vor-Ort-Beratung und der individuelle Sanierungsfahrplan **iSFP** werden mit bis zu **80 %** d.h. max. **1.300 €** (Ein- und Zweifamilienhaus) / **1.700 €** (Mehrfamilienhaus ab 3 Wohneinheiten) gefördert.

Einen **Zuschuss** in Höhe von **maximal 500 €** gibt es für die zusätzliche **Erläuterung eines Energieberatungsberichts** in Wohnungseigentümersammlung oder Beiratssitzung.

Die maximale Förderung für Energieberater*innen bei der Baubegleitung (nach BEG) beträgt **10.000 €**.

Außerdem werden die Investitionsmaßnahmen in die Sanierung höher gefördert, wenn die geförderte Beratung in Anspruch genommen wird!

Immobilienbesitzer profitieren also dreifach: geförderte Beratung + optimierte Sanierung + noch bessere Förderung!

Typische Förderbeispiele

Beispiel 1: Komplettsanierung zum Effizienzhaus 55



In diesem fiktiven Beispiel eines Zweifamilienhauses gibt es Investitionskosten von 311.700 €. Die Zuschüsse von 126.300 € berechnen sich für die Sanierung von zwei Wohneinheiten. Der Einsatz eines/er Energieberater/in ist zur Beantragung Pflicht. Die Baubegleitung äußerst sinnvoll und gut gefördert.

Bei der Baubegleitung wird die BEG-Förderung (50 % der Kosten) angesetzt.

Die CO₂-Kosten sind als Gesamtkosten über die Verbrauchsabrechnung im Laufe der nächsten 20 Jahre zu bezahlen (Szenario: Preisanstieg auf 195 €/Tonne).

Beispiel 2: Umsetzung von Einzelmaßnahmen



Beispiel 3: Steuerliche Begünstigungen



Die Gesamtsumme der anrechenbaren Kosten darf über die Jahre 200.000 € nicht überschreiten (mehrere Maßnahmen über die Jahre werden zusammengerechnet).

Im Beispiel heißt das, dass anrechenbare Kosten insgesamt 150.000 € < 200.000 € sind. Daher ist die Baubegleitung durch den/die Energieberater*in zu 50 % steuerlich absetzbar.

Dies gilt nicht für Denkmäler (die sind eh schon steuerlich begünstigt) oder in Kombination mit der Absetzbarkeit von Arbeitszimmern.

Das Objekt ist im Beispiel älter als 10 Jahre und ausschließlich selbstgenutzt bewohnt. Bei mehreren Projekten ist das auch mehrfach möglich.

Wie immer: Keine Eigenleistung! Keine Bargeldauszahlung!

Fazit

Die Förderung von Energieeffizienz und erneuerbaren Energien wird mit der BEG erstmals unter einem Dach zusammengeführt. Bei Neubauten und Komplett-sanierungen wird der Einsatz erneuerbarer Energien zukünftig noch stärker prämiert. Gleichzeitig wird es neue, attraktive Förderangebote für besonders ambitionierte Sanierungen und Neubauten geben.

Damit auch Sie als Immobilienbesitzer*in 2021 noch zum Klimaheld*in werden, rufen Sie uns an: 0781 63 90 993 0.

Wir als qualifizierte Energie-Effizienz-Experten*innen für die Bundesförderprogramme bieten Ihnen gerne eine kurze Erstberatung per Videochat, persönlich in unseren Büros oder per Telefon kostenfrei an. Wir wissen, wie wir die Förderung für Ihr Projekt optimieren können und erstellen Ihnen gerne ein unverbindliches, kostenloses Angebot.

Mehr Informationen zu Förderung und Sanierung: <https://ib-quarti.de/energieplanung/foerderoptimierung>



Noch Fragen?

In diesem Merkblatt erhalten Sie einen groben Überblick und eine erste Orientierung. Wenn Sie weitere Fragen haben, wenden Sie sich an uns. Ingenieurbüro Quarti, Telefon: 0781 6390993-0, E-Mail: email@ib-quarti.de

Wir danken „Zukunft Altbau“, einem neutralen Marketing- und Informationsprogramm, gefördert durch das Umweltministerium Baden-Württemberg. Auf Grundlage der von „Zukunft Altbau“ und vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) zur Verfügung gestellten Informationen, entstand der Inhalt dieses Merkblattes.

Herausgeber:
Ingenieurbüro Quarti GmbH, Kronenplatz 1, 77652 Offenburg
Telefon: 0781 6390993-0, E-Mail: email@ib-quarti.de
Stand: 04/2021