Energetische Sanierung: mit Förderung zum zukunftsfähigen Gebäude

Stand: 20.02.2023 Offenburg
Ingenieurbüro Quarti GmbH

ZUKUNFT ALTBAU

INGENIEUR-BÜRO QUARTI

www.ib-quarti.de
www.zukunftaltbau.de

Themen im Überblick

1. Hohe Energiepreise: Ein Sanierungsgrund mehr
2. Meilenstein: mit EE-fit zum zukunftsfähigen Gebäude
3. Förderung durch Bundesförderung für effiziente Gebäude
4. Steuerliche Begünstigung
5. Förderung Energieberatung
6. Beispiele

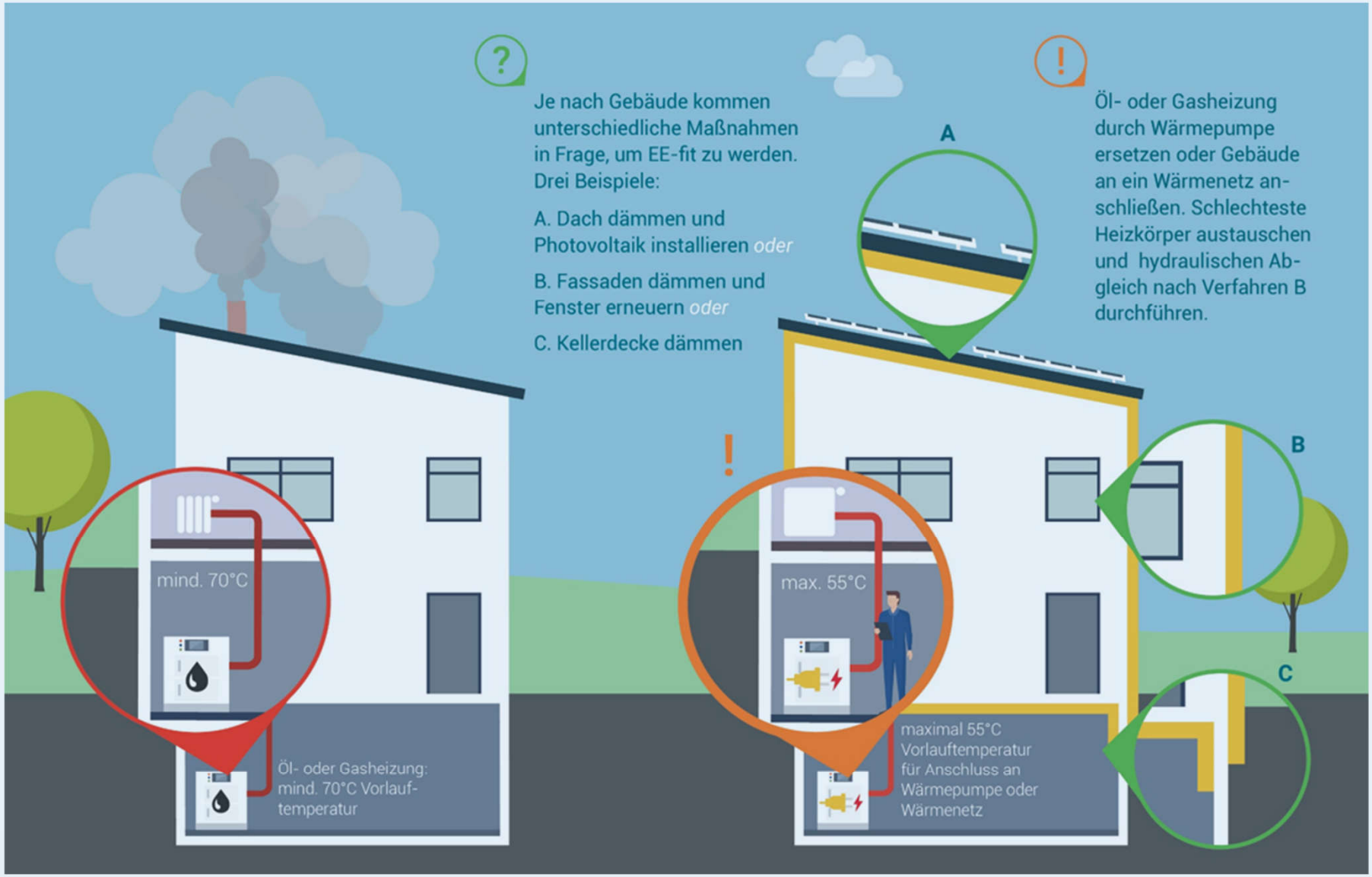
1. Hohe Energiepreise: Ein Sanierungsgrund mehr

Krieg und Gasmangel sorgen für teure Energie

- fossile **Energiepreise wesentlich höher** als bisheriges Preisniveau (Energiepreisbremsen nur temporär)
- bisherige **langfristige Energiepreisprognosen untauglich**
- unabhängig von aktuellen, politischen Entwicklungen: **fossile Energieträger sind endlich**, verändern das Klima und zerstören unsere Lebensgrundlage
- **lokale, erneuerbare Energie** und **Effizienzsteigerung** machen unabhängiger von Energieimporten und hohen Preisen

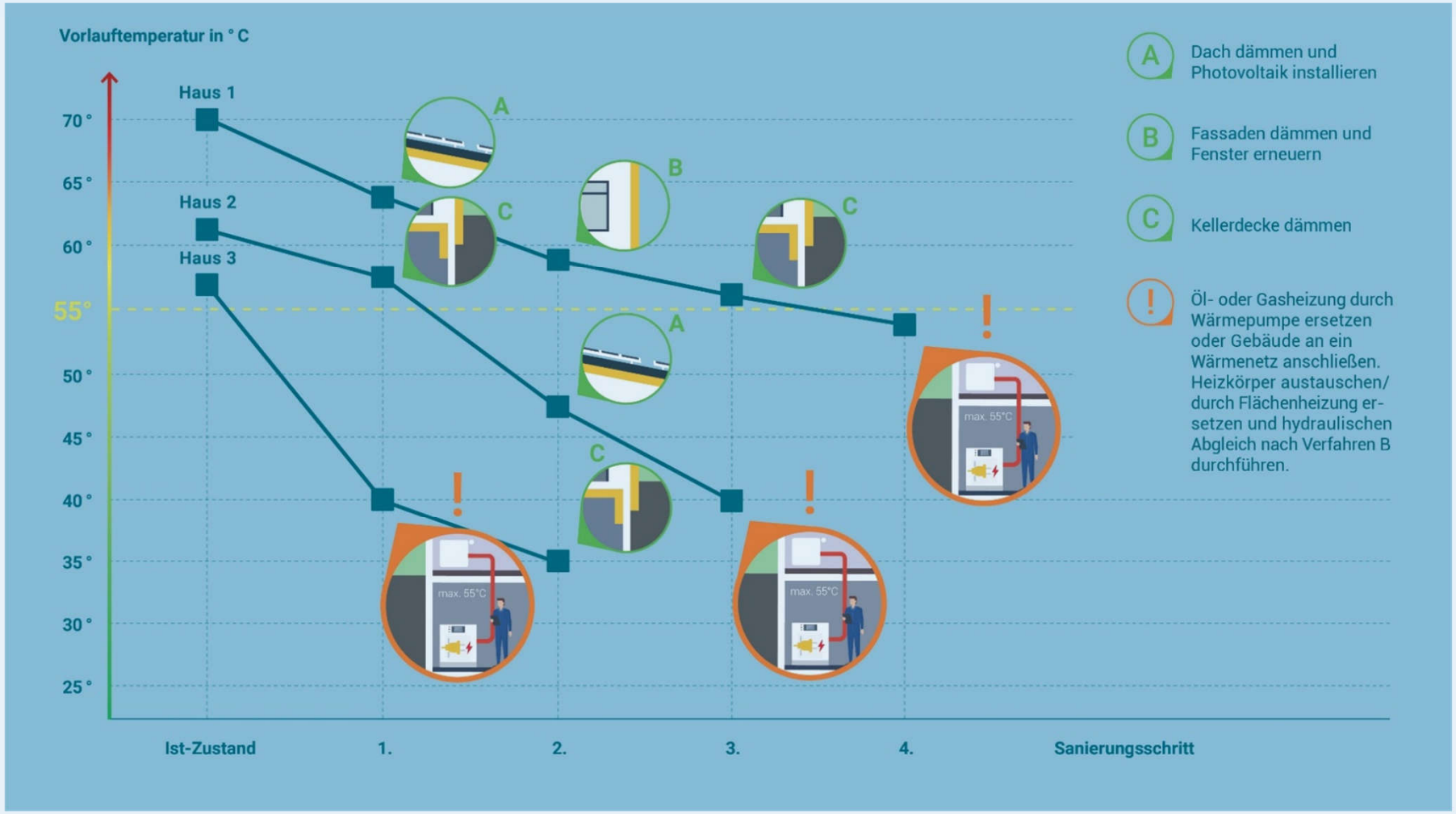
2. Meilenstein:
mit EE-fit zum zukunftsfähigen Gebäude

Fit für den Einsatz erneuerbarer Energien (EE-fit)



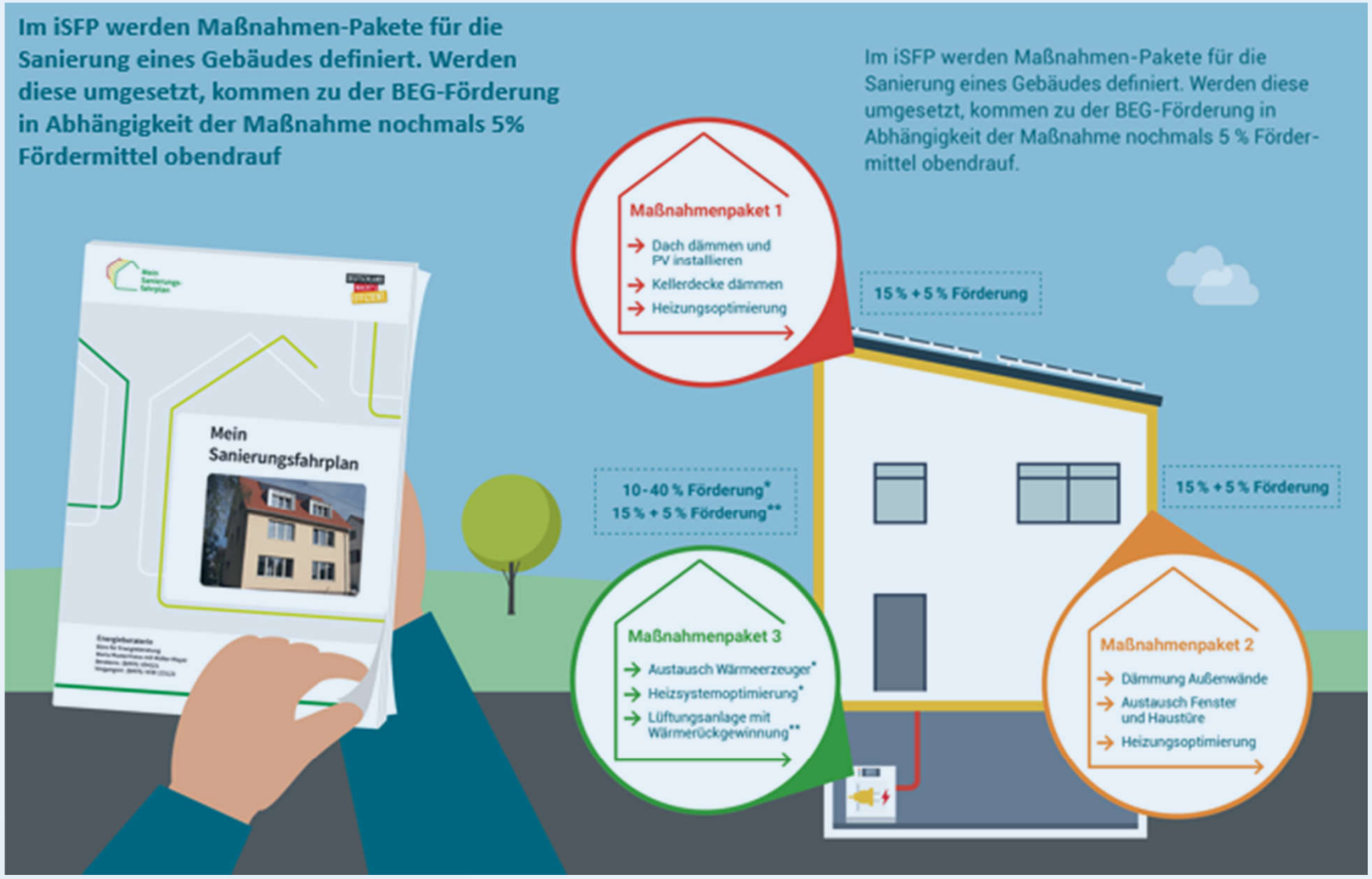
Wege zu EE-fit

Drei Beispielgebäude für einen individuellen, schrittweisen Sanierungspfad



Zusätzliche Förderung für EE-fit

Individueller Sanierungsfahrplan für zusätzliche Fördermittel hin zum EE-fit-Status



3. Förderung durch Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)

Förderansätze für Gebäudesanierung

Keine doppelte Förderung möglich

Entweder
(Antrag vor Beauftragung)

Tilgungszuschüsse (Kredit) oder Investitionszuschüsse

- Vor-Ort-Energieberatung
- BEG-Einzelmaßnahme inkl. Heizungstausch
- BEG-Effizienzhaus
- Baubegleitung

Oder
(Nach Maßnahme über Steuererklärung)

Steuerliche Begünstigung

- Nur für Eigennutzer
- Technische Anforderung wie bei BEG-Einzelmaßnahmen
- Fachunternehmernachweis erforderlich

Bundesförderung für effiziente Gebäude

Einzelmaßnahmen	(Systemische) Effizienzhaus-Maßnahmen	
BEG Einzelmaßnahmen (EM) Sanierung von WG und NWG	BEG Wohngebäude (WG) Neubau* und Sanierung von Effizienzhäusern	BEG Nichtwohngebäude (NWG) Neubau* und Sanierung von Effizienzgebäuden
über BAFA **Zuschussvariante**	über KfW **Kreditvariante**	

Energetische Fachplanungs- und Baubegleitungsleistungen für alle Maßnahmen

* Das BEG für Neubauten wird ab 01.03.2023 aus dieser Struktur herausgelöst und in ein eigenes Teilprogramm überführt („Klimafreundlicher Neubau“).

Einzelmaßahmen für Wohngebäude

Was wird gefördert?

- Sanierungsmaßnahmen an der Gebäudehülle
- Heizungstausch und Anlagentechnik
- Heizungsoptimierung

Wie wird gefördert?

Grundförderung + Boni

Wie viel wird gefördert?

Förderfähige Kosten

- 60.000 € pro Wohneinheit und Kalenderjahr
- Gedeckelt auf insgesamt 600.000 € pro Gebäude

Boni für Wohngebäude (Einzelmaßnahmen)

iSFP-Bonus +5%

Betrifft Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle, Anlagentechnik außer der Heizung und Heizungs-optimierung (nicht mehr den Heizungstausch)

Ist eine energetische Sanierungs-maßnahme Bestandteil eines individuellen Sanierungsfahrplans so erhöht sich der für diese Maßnahme vorgesehene Fördersatz um zusätzliche fünf Prozentpunkte.*

Heizungs-Tausch-Bonus +10%

Betrifft den Austausch von Öl- oder Gasheizungen sowie Nachtspeicheröfen

*Der Bonus wird gewährt, wenn die noch betriebsfähige, fossil betriebene Heizung bzw. Nachtspeicherheizungen gegen eine Heizung auf Basis erneuerbarer Energien getauscht wird.***

* Der individuelle Sanierungsfahrplan (iSFP) stellt die aufeinander abgestimmten Schritte einer energetischen Sanierung dar.
** Bei Gasheizungen greift die Regel nur, wenn die Inbetriebnahme der alten Heizung zum Zeitpunkt der Antragsstellung mindestens 20 Jahre zurück liegt, bei Gas-Etagenheizungen wird der Bonus unabhängig vom Zeitpunkt der Inbetriebnahme gewährt. Quelle: BEG, Stand 09.12.2022 (https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Artikel/Energie/bundesfoerderung-fuer-effiziente-gebaeude-beg.html)

Förderübersicht Wohngebäude (Einzelmaßnahmen)

Heizungstausch – Einzelheizungen

Einstellung der Förderung jeglicher fossiler Heizungen (u.a. Gas-Hybridheizung).

Art der Heizungsanlage	Förderung			
	Grund-förderung	Heizungs-Tausch-Bonus*	Boni für Wärmepumpe**	Max. Zuschuss
Wärmepumpe (Mind. 65% erneuerbare Energien)	25%	10%	5%	40%
Biomasse* ** (Mind. 65% erneuerbare Energien)	10%	10%		20%
Solarkollektoranlage, Innovative Heizungstechnik Brennstoffzellenheizung	25%	10%		35%

Förderung von Luft-Luft Wärmepumpen („Klimaanlagen“) aktuell ausgesetzt (Stand 20.02.2023)

* Der Bonus gilt für den Austausch von funktionstüchtigen Öl-, Kohle- und Nachtspeicherheizungen sowie von funktionstüchtigen Gas-heizungen, wenn deren Inbetriebnahme zum Zeitpunkt der Antragsstellung mindestens 20 Jahre zurückliegt. Für Gasetagenheizungen wird der Bonus unabhängig vom Zeitpunkt der Inbetriebnahme gewährt. Nach dem Austausch darf das Gebäude nicht mehr mit fossilen Brennstoffen im Gebäude oder gebäudenah beheizt werden.
** Es gibt zwei Boni für Wärmepumpen: 1. für die Wärmequelle (= Erdreich, Wasser und Abwasser) und 2. für die Verwendung natürlicher Kälte-mittel. Diese sind nicht kumulierbar. *** Biomasseheizungen müssen mit einer solarthermischen Anlage oder Wärmepumpe kombiniert werden. Diese Anlagen sind mindestens so zu dimensionieren, dass sie die Trinkwassererwärmung bilanziell vollständig decken könnten.
Quelle: BEG, Stand 09.12.2022 (https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Artikel/Energie/bundesfoerderung-fuer-effiziente-gebaeude-beg.html)

Details zur Förderung (Einzelmaßnahmen)

Wärmepumpen

- Ineffizient betriebene Wärmepumpen werden nicht gefördert. Mindestanforderung Jahres-arbeitszahl (JAZ)
  - aktuell = **2,7**
  - ab 01.01.2024 = **3,0**
- **Hydraulischer Abgleich** nach **Verfahren B** und dafür notwendige Heizlastberechnung sind Pflicht

Biomasse

- Nur noch **feinstaubarme Anlagentechnik** wird gefördert
- Nur in **Kombination mit Wärmepumpe oder Solarthermie** förderfähig

Solarkollektoranlage

- Wärmemengenzähler notwendig

Hybridheizungen

- Förderung immer nur für den **Erneuerbare-Energien-Anteil** (mind. 65%)
  - Bestehende Heizung: Ergänzung durch Wärmepumpe/ Biomasse/ Solarthermie
  - Einbau neuer Hybridanlage (mit fossilem Anteil)

Provisorische Heiztechnik

- Bei **Heizungsdefekt** werden für provisorische Zwischenlösungen (z. B. Mietanlagen) die (Miet-) Kosten gefördert
- Gilt nur, wenn innerhalb der Befristung des Zuwendungsbescheids ein förderfähige/r Netzanschluss/Heizungsanlage eingebaut wird, die die gesamte Versorgung übernimmt.
- Mietkosten werden erst **ab Antragstellung** (Vorhabenbeginn) höchstens für eine **Mietdauer von einem Jahr** gefördert.

Quelle: BEG, Stand 09.12.2022
(https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Artikel/Energie/bundesfoerderung-fuer-effiziente-gebaeude-beg.html)

Boni für Wärmepumpe (Einzelmaßnahmen)

Bonus +5%
für Wärmequelle

Der Bonus für die Wärmequelle gilt für effiziente Wärmepumpen mit den Wärmequelle Erdreich, Wasser oder Abwasser.

Bonus +5%
für natürliches Kältemittel

Der Bonus wird gewährt, wenn ein natürliches Kältemittel eingesetzt wird.

Ausblick: ab 01.01.2028 werden nur noch Wärmepumpen mit natürlichen Kältemittel gefördert

Boni nicht kumulierbar

Ausblick – Stufenweise Einführung von Anforderungen an die Geräuschemission

Luft-Wasser-Wärmepumpen nur förderfähig, wenn Geräuschemissionen des Außengeräts zumindest **5 dB** (ab **01.01.2024**) bzw. **10 dB** (ab **01.01.2026**) niedriger liegen als die EU-Grenzwerte.

Quelle: BEG, Stand 09.12.2022
(https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Artikel/Energie/bundesfoerderung-fuer-effiziente-gebaeude-beg.html)

Förderübersicht Wohngebäude (Einzelmaßnahmen)

Heizungstausch – Netzanschluss

Art der Heizungsanlage		Förderung		
		Grund-förderung	Heizungs-Tausch-Bonus*	Max. Zuschuss
Wärme-Netzanschluss > 16 Gebäude		30%	10%	40%
Gebäude-Netzanschluss ≤ 16 Gebäude		25%	10%	35%
Gebäudenetz Errichtung, Umbau und Erweiterung**	Ohne Biomasse	30%		30%
	Max. 25% Biomasse	25%		25%
	Max. 75% Biomasse	20%		20%

Energie-Effizienz-Experten für Antragsstellung nötig

* Der Bonus gilt für den Austausch von funktionstüchtigen Öl-, Kohle- und Nachtspeicherheizungen sowie von funktionstüchtigen Gas-heizungen, wenn deren Inbetriebnahme zum Zeitpunkt der Antragsstellung mindestens 20 Jahre zurückliegt. Für Gasetagenheizungen wird der Bonus unabhängig vom Zeitpunkt der Inbetriebnahme gewährt. Nach dem Austausch darf das Gebäude nicht mehr mit fossilen Brennstoffen im Gebäude oder gebäudenah beheizt werden.
** Die Wärme für das Gebäudenetz muss nach Durchführung der Maßnahme aus mindestens 65 % erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme stammen. Quelle: BEG, Stand 09.12.2022 (https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Artikel/Energie/bundesfoerderung-fuer-effiziente-gebaeude-beg.html)

Förderübersicht Wohngebäude (Einzelmaßnahmen)

Einzelmaßnahme	Investitionszuschuss	iSFP-Bonus
Gebäudehülle **Heizungsoptimierung** (bis 5 Wohneinh.) * **Anlagentechnik** (außer Heizung)	15%	5%

Gebäudehülle	▪ Dämmmaßnahmen an Außenwänden, Dächern, Kellerdecken und Bodenplatten ▪ Austausch von Fenstern und Außentüren ▪ Außenliegende Sonnenschutzeinrichtungen mit optimierter Tageslichtversorgung
Heizungs-optimierung*	▪ Hydraulischer Abgleich nach Verfahren B, Austausch von Heizungspumpen ▪ Dämmung von Rohrleitungen ▪ Einbau von Flächenheizungen, Niedertemperaturheizungen und Wärmespeichern ▪ Einbau von Mess-, Steuerungs- und Regelungstechnik
Anlagen-technik	▪ Einbau, Austausch oder Optimierung von Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung sowie bedarfsgeregelte zentrale Abluftsysteme ▪ Einbau digitaler Systeme zur energetischen Betriebs- und Verbrauchsoptimierung oder zur Verbesserung der Netzdienlichkeit („Efficiency Smart Home“)

* Förderung nur bei Heizungsanlagen, die mindestens zwei Jahre in Betrieb sind und nur bei Gebäuden mit bis zu fünf Wohneinheiten. Die Optimierung fossiler Heizungen wird nur bei Anlagen gefördert, die nicht älter sind als 20 Jahre. Bei wassergeführten Heizungssystemen wird ein hydraulisch abgeglichenes Heizungssystem vorausgesetzt. Sofern ein Heizungssystem nicht abgeglichen ist, muss ein hydraulischer Abgleich nach Verfahren B durchgeführt werden. Quelle: BEG, Stand 09.12.2022 (https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Artikel/Energie/bundesfoerderung-fuer-effiziente-gebaeude-beg.html)

Eigenleistung (Einzelmaßnahmen)

Sanierung in Eigenleistung	Bestätigung durch Sachkundige

Materialkosten für Eigenleistungen sind förderfähig.
▪ Rechnungen über Materialkosten
  ▪ müssen den Namen des Antragstellers enthalten
  ▪ dürfen ausschließlich förderfähige Posten enthalten
  ▪ sind nicht in Barzahlung möglich
▪ **Umfeldmaßnahmen** sind **nicht förderfähig**
	Die fachgerechte Durchführung und korrekte Angabe der Materialkosten muss durch eine sachkundige Person bestätigt werden.
	▪ Sachkundig sind
	  ▪ Energie-Effizienz-Experten
	  ▪ Fachunternehmer

Fördersatz für Material gleich wie bei jeweiliger Maßnahme

Quelle: BEG, Stand 09.12.2022
(https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Artikel/Energie/bundesfoerderung-fuer-effiziente-gebaeude-beg.html)

Boni für Wohngebäude (Effizienzhäuser)

EE-Bonus +5%

Betrifft alle Effizienzhäuser

*Einen zusätzlichen **Erneuerbare-Energien-Bonus** erhalten die Gebäude, die eine Heizung einbauen, die zu mindestens 65 Prozent mit Erneuerbaren Energien betrieben wird.*

oder

NH-Bonus*** +5%

Betrifft alle Effizienzhäuser

*Voraussetzung für den **Nachhaltigkeits-Bonus** ist ein gebäudebezogenes Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG).*

+

WPB-Bonus +10%

Betrifft Effizienzhäuser 40, 55 und 70 EE

*Einen zusätzlichen **Worst Performing Building-Bonus** erhalten die Gebäude, deren Endenergie größer oder gleich 250 kWh/m²a (Energieeffizienzklasse H) ist bzw. die 1957 oder früher erbaut wurden und bei denen mind. 75 Prozent der Außenwand unsaniert ist.**

SerSan-Bonus +15%

Betrifft Effizienzhäuser 40 und 55

*Der **Bonus für Serielles Sanieren** kann in Anspruch genommen werden, wenn abseits der Baustelle vorgefertigter Fassaden- bzw. Dachelemente für die Sanierung verwendet werden. Ihr hoher Vorfertigungsgrad reduziert den handwerklichen Aufwand vor Ort deutlich.***

WPB-Bonus + SerSan-Bonus = max. 20% Förderung

* Bei einer Wärmedämmung, die vor 1984 angebracht wurde, gilt das Gebäude als nicht gedämmt.
** Welche Vorgaben die vorgefertigten Elemente erfüllen müssen, regelt das „Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen“
*** Die Anforderungen für den NH-Bonus werden voraussichtlich im 2.Quartal 2023 bekannt gegeben. Quelle: BEG, Stand 09.12.2022 (https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Artikel/Energie/bundesfoerderung-fuer-effiziente-gebaeude-beg.html)

Förderübersicht Wohngebäude (Effizienzhäuser)

Effizienz-haus-standard	Tilgungszuschuss				Zinsver-billigung ***	Anforderungswerte	
	Grund-förderung	EE-/NH-Bonus	WPB-Bonus*	Serielle Sanierung **		H'_T (Gebäude-hülle)	Q_P (Anlagen-technik)
40	20%	5%	10%	15%	~15%	55%	40%
55	15%	5%	10%	15%		70%	55%
70	10%	5%	10%			85%	70%
85	5%	5%				100%	85%
Denkmal	5%	5%					160%

Gesetzlicher Neubau-standard

Förderfähige Kosten
(pro Wohneinheit und Kalenderjahr)
- 120.000 €
- 150.000 € mit EE-Bonus

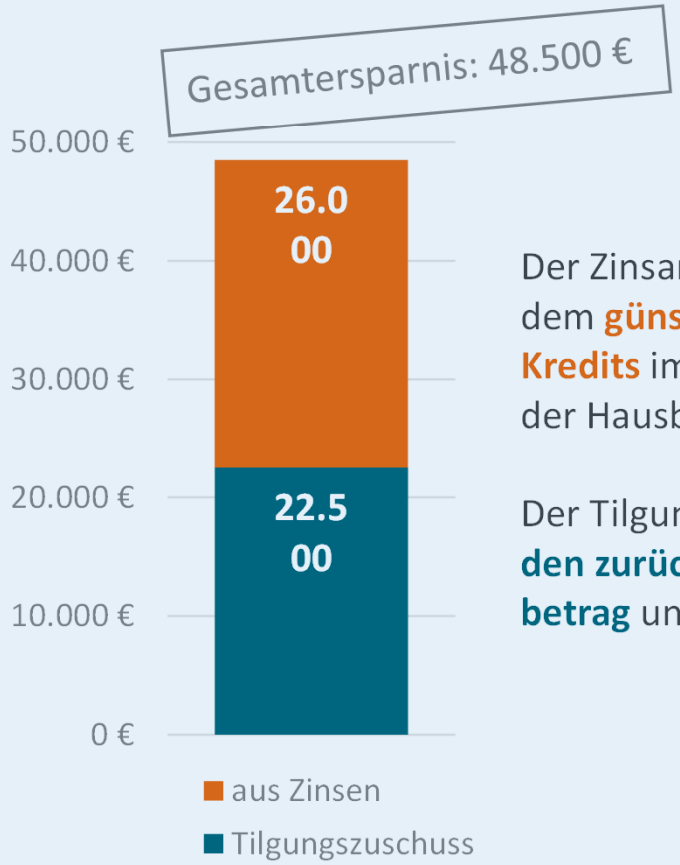
- Der **Transmissionswärmeverlust (H'_T)** beschreibt Wärmeverluste über die Gebäudehülle (Dach, Außenwand, Fenster, untere Gebäudeabschluss, Wärmebrücken).
- Der **Primärenergiebedarf (Q_P)** ist ein Kennwert für die Energie, die im Gebäude für Heizung und Warmwasser benötigt wird (= Endenergie), unter Berücksichtigung der Gewinnung, Speicherung, des Transports und Umwandlung des Energieträgers (Öl, Gas, Strom) bis zum Gebäude (Berücksichtigung über den sogenannten Primärenergiefaktor).

* Worst Performing Building-Bonus für Sanierungen zum Effizienzhaus 40 und 55 sowie 70 EE ** Bei Kombination von WPB und serieller Sanierung gibt es max. 20 Prozent Zuschuss. *** Die Zinsverbilligung entspricht dem Zinsvorteil des KfW-Kredits gegenüber dem Kredit bei der Hausbank und weist einen Subventionswert von ~15 Prozent auf, die Abweichung zwischen Förderkredit und Zinssatz der Hausbank darf dabei max. vier Prozent betragen. Quelle: BEG, Stand 09.12.2022 (https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Artikel/Energie/bundesfoerderung-fuer-effiziente-gebaeude-beg.html)

Wie wirkt sich die Zinsverbilligung aus?

Effizienzhaus 70 EE

- Förderfähige Kosten pro Wohneinheit: 150.000 €
- Laufzeit des Kredits mit Zinsverbilligung: 10 Jahre
- Tilgungszuschuss: 15% (10% + 5%)
- Beispiel:
  - Zinssatz der KfW: 0,14%
    Zinssatz der Hausbank: 3,00%
  - Zinsverbilligung:
    Zinsdifferenz KfW-Kredit zum Kredit der Hausbank: 2,86%



Der Zinsanteil ergibt sich aus dem **günstigeren Zins des KfW-Kredits** im Vergleich zum Kredit der Hausbank.

Der Tilgungszuschuss **reduziert den zurückzuzahlenden Kredit-betrag** und **verkürzt die Laufzeit**.

	KfW	Hausbank
Monatl. Belastung*	ca. 1.400 €	ca. 1.600 €
Dauer Rückzahlung	8 Jahre + 8 Monate	10 Jahre + ca. 25.000 € Restschuld

ZUKUNFT ALTBAU

Alle Angaben ohne Gewähr!

* monatliche Annuität nach der tilgungsfreien Zeit. Es wurden jeweils ein Jahr tilgungsfreie Zeit berücksichtigt. Quelle: Vorteilsrechner der KfW, erreichbar über folgenden Link. Beispielrechnung – September 2022
https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilie/Energieeffizient-Sanieren/KfW-Vorteilsrechner-Energieeffizient-Sanieren/

Einzelmaßahmen für Nichtwohngebäude

Was wird gefördert?

- Sanierungsmaßnahmen an der Gebäudehülle
- Heizungstausch und Anlagentechnik
- Heizungsoptimierung

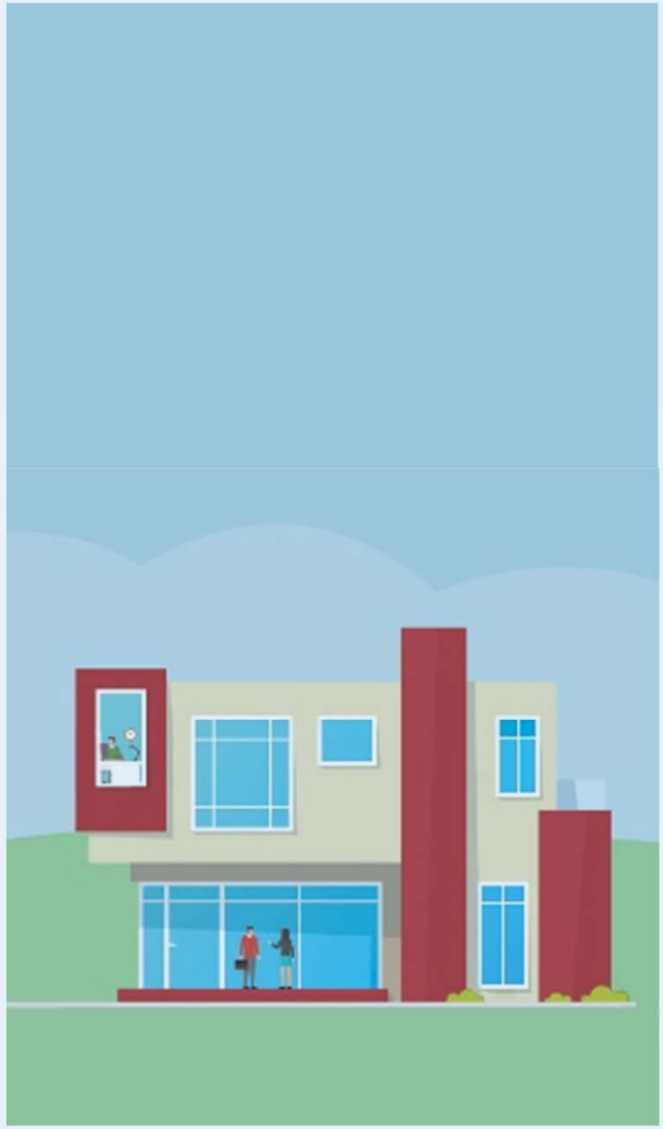
Wie wird gefördert?

Grundförderung + Boni

Wie viel wird gefördert?

Förderfähige Kosten sind

- 1.000 € pro qm Nettogrundfläche
- max. 5 Mio. € pro Gebäude



Boni für Nichtwohngebäude (Einzelmaßnahmen)

Heizungs-Tausch-Bonus

+10%

Betrifft den Austausch von Öl- oder Gasheizungen sowie Nachtspeicheröfen

*Der **Heizungs-Tausch-Bonus** wird gewährt, wenn die noch betriebsfähige, fossil betriebene Heizung bzw. Nachtspeicherheizungen gegen eine Heizung auf Basis erneuerbarer Energien getauscht wird.**

* Bei Gasheizungen greift die Regel nur, wenn die Inbetriebnahme der alten Heizung zum Zeitpunkt der Antragsstellung mindestens 20 Jahre zurück liegt, bei Gas-Etagenheizungen wird der Bonus unabhängig vom Zeitpunkt der Inbetriebnahme gewährt.
Quelle: BEG, Stand 09.12.2022 (https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Artikel/Energie/bundesfoerderung-fuer-effiziente-gebaeude-beg.html)

Förderübersicht Nichtwohngebäude (Einzelmaßnahmen)

Heizungstausch – Einzelheizungen

Einstellung der Förderung jeglicher fossiler Heizungen (u.a. Gas-Hybridheizung).

Art der Heizungsanlage	Förderung			
	Grund-förderung	Heizungs-Tausch-Bonus*	Boni für Wärmepumpe**	Max. Zuschuss
Wärmepumpe (Mind. 65% erneuerbare Energien)	25%	10%	5%	40%
Biomasse* ** (Mind. 65% erneuerbare Energien)	10%	10%		20%
Solarkollektoranlage, Innovative Heizungstechnik Brennstoffzellenheizung	25%	10%		35%

Förderung von Luft-Luft Wärmepumpen („Klimaanlagen“) aktuell ausgesetzt (Stand 20.02.2023)

* Der Bonus gilt für den Austausch von funktionstüchtigen Öl-, Kohle- und Nachtspeicherheizungen sowie von funktionstüchtigen Gasheizungen, wenn deren Inbetrieb-nahme zum Zeitpunkt der Antragsstellung mindestens 20 Jahre zurückliegt. Für Gasetagenheizungen wird der Bonus unabhängig vom Zeitpunkt der Inbetriebnahme gewährt. Nach dem Austausch darf das Gebäude nicht mehr mit fossilen Brennstoffen im Gebäude oder gebäudenah beheizt werden. ** Es gibt zwei Boni für Wärmepumpen: für 1. die Wärmequelle (= Erdreich, Wasser und Abwasser) und 2. für die Verwendung natürlicher Kältemittel. Diese sind nicht kumulierbar. *** Biomasseheizungen müssen mit einer solarthermischen Anlage oder Wärmepumpe kombiniert werden. Quelle: BEG, Stand 09.12.2022 (https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Artikel/Energie/bundesfoerderung-fuer-effiziente-gebaeude-beg.html)

Details zur Förderung (Einzelmaßnahmen)

Wärmepumpen

- Ineffizient betriebene Wärmepumpen werden nicht gefördert. Mindestanforderung gemäß Jahresarbeitszahl (JAZ)
  - aktuell = **2,7**
  - ab 01.01.2024 = **3,0**
- **Hydraulischer Abgleich** nach **Verfahren B** und dafür notwendige Heizlastberechnung sind Pflicht

Biomasse

- Nur noch **feinstaubarme Anlagentechnik** wird gefördert
- Nur in **Kombination mit Wärmepumpe oder Solarthermie** förderfähig

Solarkollektoranlage

- Wärmemengenzähler notwendig

Hybridheizungen

- Förderung immer nur für den **Erneuerbare-Energien-Anteil**
  - Bestehende Heizung: Ergänzung durch Wärmepumpe/ Biomasse/ Solarthermie
  - Einbau neuer Hybridanlage (mit fossilem Anteil)

Provisorische Heiztechnik

- Bei **Heizungsdefekt** werden für provisorische Zwischenlösungen (z. B. Mietanlagen) die (Miet-) Kosten gefördert
- Gilt nur, wenn innerhalb der Befristung des Zuwendungsbescheids ein förderfähige/r Netzanschluss/Heizungsanlage eingebaut wird, die die gesamte Versorgung übernimmt.
- Mietkosten werden erst **ab Antragstellung** (Vorhabenbeginn) höchstens für eine **Mietdauer von einem Jahr** gefördert.

Quelle: BEG, Stand 09.12.2022
(https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Artikel/Energie/bundesfoerderung-fuer-effiziente-gebaeude-beg.html)

Boni für Wärmepumpe (Einzelmaßnahmen)

Bonus +5%
für Wärmequelle

Der Bonus für die Wärmequelle gilt für effiziente Wärmepumpen mit den Wärmequelle Erdreich, Wasser oder Abwasser.

Bonus +5%
für natürliches Kältemittel

Der Bonus wird gewährt, wenn ein natürliches Kältemittel eingesetzt wird.

Ausblick: ab 01.01.2028 werden nur noch Wärmepumpen mit natürlichen Kältemittel gefördert

Boni nicht kumulierbar

Ausblick – Stufenweise Einführung von Anforderungen an die Geräuschemission

Luft-Wasser-Wärmepumpen nur förderfähig, wenn Geräuschemissionen des Außengeräts zumindest **5 dB** (ab **01.01.2024**) bzw. **10 dB** (ab **01.01.2026**) niedriger liegen als die EU-Grenzwerte.

Quelle: BEG, Stand 09.12.2022
(https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Artikel/Energie/bundesfoerderung-fuer-effiziente-gebaeude-beg.html)

Förderübersicht Nichtwohngebäude (Einzelmaßnahmen)

Heizungstausch – Netzanschluss

Art der Heizungsanlage		Förderung		
		Grund-förderung	Heizungs-Tausch-Bonus*	Max. Zuschuss
Wärme-Netzanschluss > 16 Gebäude		30%	10%	40%
Gebäude-Netzanschluss ≤ 16 Gebäude		25%	10%	35%
Gebäudenetz Errichtung, Umbau und Erweiterung	Ohne Biomasse	30%		30%
	Max. 25% Biomasse	25%		25%
	Max. 75% Biomasse	20%		20%

Energie-Effizienz-Experten für Antragsstellung nötig

* Der Bonus gilt für den Austausch von funktionstüchtigen Öl-, Kohle- und Nachtspeicherheizungen sowie von funktionstüchtigen Gasheizungen, wenn deren Inbetriebnahme zum Zeitpunkt der Antragsstellung mindestens 20 Jahre zurückliegt. Für Gasetagenheizungen wird der Bonus unabhängig vom Zeitpunkt der Inbetriebnahme gewährt. Nach dem Austausch darf das Gebäude nicht mehr mit fossilen Brennstoffen im Gebäude oder gebäudenah beheizt werden. Quelle: BEG, Stand 09.12.2022 (https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Artikel/Energie/bundesfoerderung-fuer-effiziente-gebaeude-beg.html)

Förderübersicht Nichtwohngebäude (Einzelmaßnahmen)

Gebäudehülle, Heizungsoptimierung, Anlagentechnik

Einzelmaßnahme	Investitionszuschuss	iSFP-Bonus
Gebäudehülle **Heizungsoptimierung** (bis max. 1000 m²)* **Anlagentechnik** (außer Heizung)	15%	5%

Gebäudehülle	▪ Dämmmaßnahmen an Außenwänden, Dächern, Kellerdecken und Bodenplatten ▪ Austausch von Fenstern und Außentüren und -toren ▪ Außenliegende Sonnenschutzeinrichtungen mit optimierter Tageslichtversorgung
Heizungs-optimierung*	▪ Hydraulischer Abgleich nach Verfahren B, Austausch von Heizungspumpen ▪ Dämmung von Rohrleitungen ▪ Einbau von Flächenheizungen, Niedertemperaturheizungen und Wärmespeichern ▪ Einbau von Mess-, Steuerungs- und Regelungstechnik
Anlagen-technik	▪ Einbau, Austausch oder Optimierung von Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung ▪ Mess-, Steuer- und Regelungstechnik für Gebäudeautomatisierung ▪ Kältetechnik zur Raumkühlung ▪ Energieeffiziente Innenbeleuchtung

* Heizungsoptimierung: Förderung nur bei Gebäuden mit bis zu 1000 m² beheizter Fläche und nur bei Anlagen, die nicht älter sind als 20 Jahre
Quelle: BEG, Stand 09.12.2022 (https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Artikel/Energie/bundesfoerderung-fuer-effiziente-gebaeude-beg.html)

Boni für Nichtwohngebäude (Effizienzgebäude)

EE-Bonus +5%

Betrifft alle Effizienzgebäude

*Einen zusätzlichen **Erneuerbare Energien-Bonus** erhalten die Gebäude, die eine Heizung einbauen, die zu mindestens 65 Prozent mit Erneuerbaren Energien betrieben wird.*

oder

NH-Bonus +5%

Betrifft alle Effizienzgebäude

*Voraussetzung für den **Nachhaltigkeits-Bonus** ist ein gebäudebezogene Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG).*

+

WPB-Bonus +5%

Betrifft Effizienzgebäude 40, 55 und 70

*Einen zusätzlichen **Worst Performing Building-Bonus** erhalten die Gebäude, deren Energiebedarf* im Energieausweis größer oder gleich dem Endwert der Skala ist bzw. die 1957 oder früher erbaut wurden und bei denen mind. 75 Prozent der Hülle unsaniert ist.*

* Im Energiebedarfsausweis ist der Primärenergiebedarf maßgeblich, im Energieverbrauchsausweis ist der Endenergieverbrauch Wärme ausschlaggebend. Quelle: BEG, Stand 07.12.2021, inkl. Änderungen vom 21.07.2022 und 15.09.2022 (https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Artikel/Energie/bundesfoerderung-fuer-effiziente-gebaeude-beg.html)
Quelle: https://www.nachhaltigesbauen.de/austausch/beg/

Förderübersicht Nichtwohngebäude (Effizienzgebäude)

Effizienz-gebäude-standard	Tilgungszuschuss			Zinsver-billigung ***	Anforderungswerte	
	Grund-förderung*	EE-Bonus **ODER** NH- Bonus	WPB-Bonus**		H'_T (Anlagen-technik)	Ū (Gebäude-hülle)
40	20%	5%	10%	~15%	55%	****
55	15%	5%	10%		70%	****
70	10%	5%	10%		85%	****
Denkmal	5%	5%				****

Förderfähige Kosten
- 2.000 € pro qm Nettogrundfläche
- max. 10 Mio. €

- Der **Transmissionswärmeverlust (H'_T)** beschreibt die Wärmeverluste über die Gebäudehülle (Dach, Außenwand, Fenster, untere Gebäudeabschluss).
- Der Ū-Wert**** ist der flächengemittelte U-Wert. Der Anforderungswert ist abhängig von der Art des Bauteils und der Beheizung der zugehörigen Räume.

* max. 2.000 € / m² Nettogrundfläche sowie max. 10 Mio. Euro ** Worst Performing Building-Bonus für Sanierungen zum Effizienzgebäude 40 und 55 sowie 70 EE *** Die Zinsverbilligung entspricht einem Zinsvorteil des KfW-Kredits gegenüber dem Kredit bei der Hausbank und entspricht einem Subventionswert von ~15 Prozent. **** Die Anforderungswerte des mittleren U-Wertes sind unterteilt nach Bauteilgruppen (transparente und nicht transparente Außenbauteile, transparente Vorhangfassaden und Lichtkuppeln und -bänder) und nach der Beheizung der Räume (normal beheizt oder niedrig beheizt).
Quelle: BEG, Stand 09.12.2022 (https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Artikel/Energie/bundesfoerderung-fuer-effiziente-gebaeude-beg.html)

Förderübersicht Nichtwohngebäude (Effizienzgebäude)

Investitionszuschuss nur für Kommunen

Effizienz-gebäude-standard	Zuschuss			Anforderungswerte	
	Grund-förderung*	EE-Bonus **ODER** NH- Bonus	WPB-Bonus**	H'_T (Anlagen-technik)	Ū (Gebäude-hülle)
40	35%	5%	10%	55%	***
55	30%	5%	10%	70%	***
70	25%	5%	10%	85%	***
Denkmal	20%	5%			***

Förderfähige Kosten
- 2.000 € pro qm Nettogrundfläche
- max. 10 Mio. €

- Der **Transmissionswärmeverlust (H'_T)** beschreibt die Wärmeverluste über die Gebäudehülle (Dach, Außenwand, Fenster, untere Gebäudeabschluss).
- Der Ū-Wert**** ist der flächengemittelte U-Wert. Der Anforderungswert ist abhängig von der Art des Bauteils und der Beheizung der zugehörigen Räume.

* max. 2.000 € / m² Nettogrundfläche sowie max. 10 Mio. Euro ** Worst Performing Building-Bonus für Sanierungen zum Effizienzgebäude 40 und 55 sowie 70 EE ***Die Anforderungswerte des mittleren U-Wertes sind unterteilt nach Bauteilgruppen (transparente und nicht transparente Außenbauteile, transparente Vorhangfassaden und Lichtkuppel, und -bänder) und nach der Beheizung der Räume (normal beheizt oder niedrig beheizt).
Quelle: BEG, Stand 09.12.2022 (https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Artikel/Energie/bundesfoerderung-fuer-effiziente-gebaeude-beg.html)

4. Steuerliche Begünstigung

Steuerliche Begünstigung

von tatsächlich zu zahlender tariflicher Einkommenssteuer!

Gilt nur für Sanierungsmaßnahmen am selbstgenutzten Wohneigentum

Max. 20 % von 200.000 € über 3 Jahre

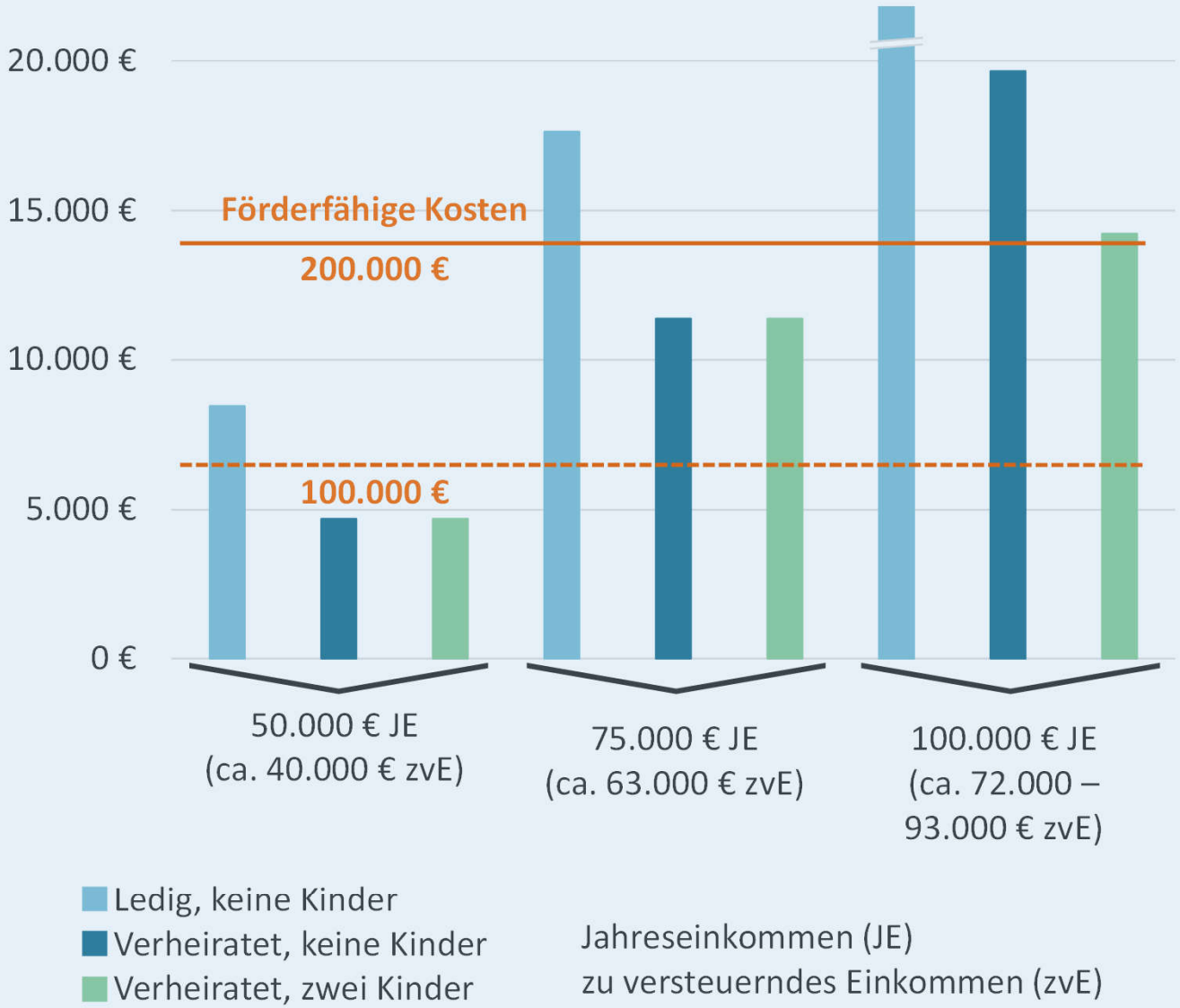
1. Jahr	14.000 €	40.000 €
2. Jahr	14.000 €	
3. Jahr	12.000 €	

Sind die technischen Standards der BEG-Einzelmaßnahmen erfüllt, reicht die Fachunternehmererklärung des Handwerkers aus.

Wie vorteilhaft eine steuerliche Begünstigung ist, hängt von Einzelsituation und individuellen Steuersatz ab.

Max. steuerliche Begünstigung nach Einkommen

Erstes bzw. zweites Jahr



Details und Anforderungen nach BEG-Einzelmaßnahmen: BEG, Stand 16.09.2021
(https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Artikel/Energie/bundesfoerderung-fuer-effiziente-gebaeude-beg.html)

5. Förderung Energieberatung

Förderung Energieberatung (WG)

Ein- und Zweifamilienhaus

Vor-Ort-Beratung und individueller Sanierungsfahrplan

bis **80 %***	max. **1.300 €**

Baubegleitung Effizienzhäuser**
max. förderfähige Kosten 10.000 €

Baubegleitung Einzelmaßnahme
max. förderfähige Kosten 5.000 €

50 %*

Mehr-familienhaus

+ max. 500 € für Erläuterung des Energieberatungs-berichts.***

Vor-Ort-Beratung und individueller Sanierungsfahrplan

bis **80 %***	max. **1.700 €**

Baubegleitung Effizienzhäuser
4.000 € förderfähige Kosten je Wohneinheit, max. förderfähige Gesamtkosten: 40.000 €

Baubegleitung Einzelmaßnahme
2.000 € förderfähige Kosten je Wohneinheit, max. förderfähige Gesamtkosten: 20.000 €

50 %*

ZUKUNFT ALTBAU

Alle Angaben ohne Gewähr!

* Prozentangaben weisen Förderungen aus ** Berechnung entsprechend Effizienzhausstandard variabel, Abwicklung erfolgt über KfW
*** In einer Wohnungseigentümerversammlung oder Beiratssitzung. Quelle: Richtlinie über die Förderung der Energieberatung für Wohngebäude, Stand 28.01.2020 (https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Artikel/Energie/bundesfoerderung-fuer-effiziente-gebaeude-beg.html)

Förderung Energieberatung (NWG)

Nichtwohngebäude

Energieberatung		
< 200m²	bis 80 %	max. 1.700 €
200 – 500m²	bis 80 %	max. 5.000 €
> 500m²	bis 80 %	max. 8.000 €

Baubegleitung Effizienzgebäude		
50 %	max. förderfähige Kosten 10 € pro m²	max. förderfähige Gesamtkosten 40.000 €

Baubegleitung Einzelmaßnahmen		
50 %	max. förderfähige Kosten 5 € pro m²	max. förderfähige Gesamtkosten 20.000 €

ZUKUNFT ALTBAU

Alle Angaben ohne Gewähr!

Alle Maßangaben beziehen sich auf die Nettogrundfläche, die angegebenen Förderungen sind jeweils die Maximalsätze.
Quelle: Richtlinie "Energieberatung für Nichtwohngebäude, Anlagen und Systeme", Stand 13.11.2020
(https://www.bundesanzeiger.de/pub/publication/ueaTarM0sjLJCCaCDHA/content/ueaTarM0sjLJCCaCDHA/BAnz%20AT%2011.12.2020%20B2.pdf?inline)

6. Beispiele

Zweifamilienhaus: Einzelmaßnahmen

Für **zwei** Wohneinheiten	Investition	Zuschuss**	Zuschuss** inkl. iSFP-Bonus
1 Energieberatung mit iSFP	2.000 €	1.300 €*	
2 Dachdämmung	40.000 €	6.000 €	8.000 €
3 Kellerdecken-dämmung	10.000 €	1.500 €	2.000 €
4 Fassaden-dämmung	30.000 €	4.500 €	6.000 €
5 Fenster	20.000 €	3.000 €	4.000 €
6 Heizung	40.000 €	16.000 €***	
1 Baubegleitung	2.000 €	1.000 €	

Optional

EWärmeG wird beim Dach mit den Anforderungen des BEGs erfüllt. Bei Wänden muss der U-Wert auf 0,192 W/m²K verbessert werden. Bei der Kellerdecke genügt ein U-Wert von 0,240 W/m²K.

ZUKUNFT ALTBAU

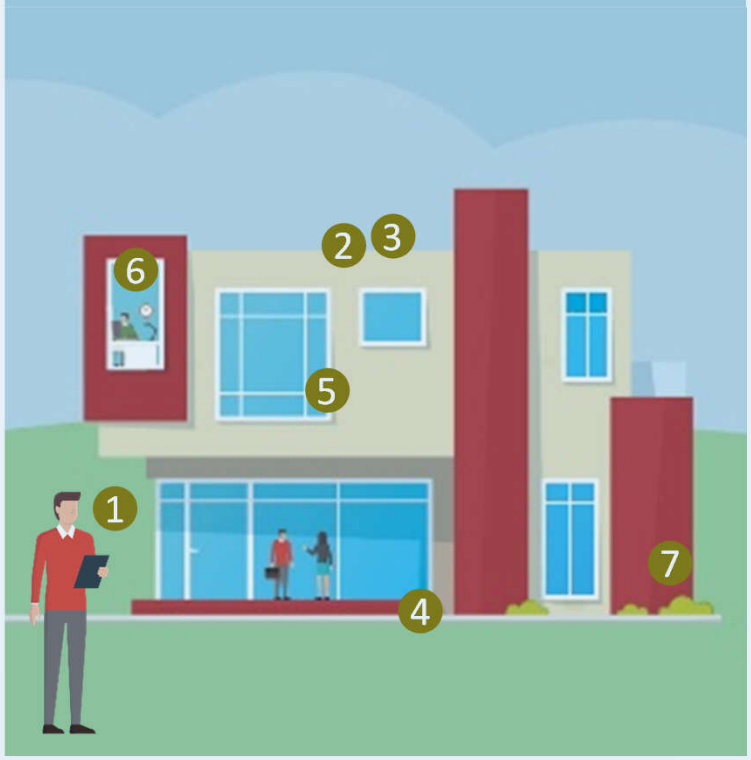
Alle Angaben ohne Gewähr!

* Maximalbeträge ** Für Einzelmaßnahmen: förderfähige Kosten max. 60.000€ pro Wohneinheit
*** Einbau Wärmepumpe, inkl. Heizungs-Tausch-Bonus und Bonus für effiziente Wärmequelle bzw. natürliche Kältemittel

INGENIEUR-BÜRO QUARTI

Nichtwohngebäude: Einzelmaßnahmen

BEISPIEL
Kommunales Gebäude, 2.200m² Nutzfläche, Verbrauch 30.000 l Öl p.a.



Für **2.200m² Nutzfläche**	Investition	Zuschuss**
1 Vor-Ort-Energie-beratung	10.000 €	8.000 €*
2 Dachdämmung	280.000 €	42.000 €
3 PV-Anlage	150.000 €	
4 Kellerdecken-dämmung	100.000 €	15.000 €
5 Fenster & Fassa-dendämmung	450.000 €	67.500 €
6 Mess-, Steuer- & Regelungstechnik	120.000 €	18.000 €
7 Heizung	250.000 €	100.000 €***
1 Baubegleitung	40.000 €	5.500 €*

* Maximalbeträge ** Für Einzelmaßnahmen : förderfähige Kosten max. 1000 € pro m2 Nettogrundfläche / 5. Mio. €
*** Einbau Wärmepumpe, inkl. Heizungs-Tausch-Bonus und Bonus für effiziente Wärmequelle bzw. natürliche Kältemittel

Zweifamilienhaus: Effizienzhaus 55

Inkl. EE- und WPB-Bonus, ohne SerSan-Bonus

Für **zwei** Wohneinheiten	Investition	max. Tilgungs-zuschuss*
1 Energieberatung	2.000 €	1.300 €**
2 Komplettsanierung	300.000 €	90.000 €
1 Baubegleitung	10.000 €	5.000 €
	312.000 €	**96.300 €**

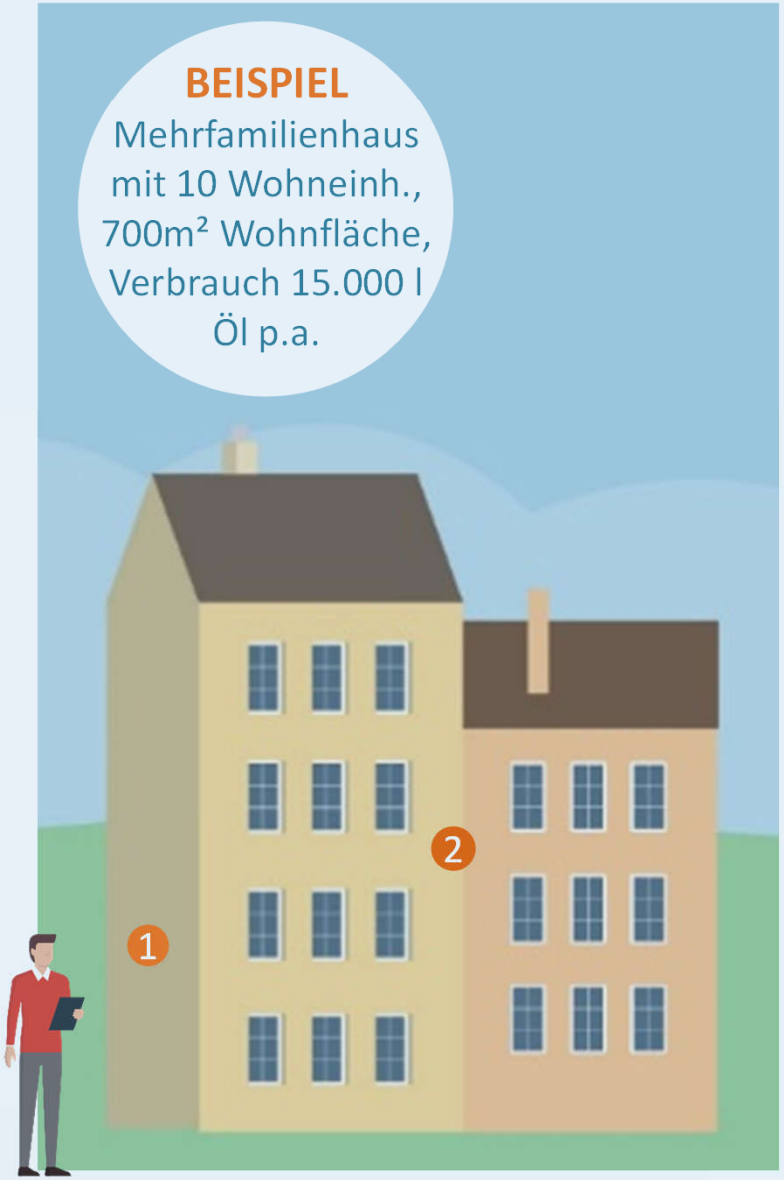
Sanierungskosten abzgl. Zuschuss zu finanzierender Betrag	**215.700 €**

	Ersparnis aus Zinsen***
z.B. bei 3% Zinsersparnis	~40.000 – 60.000 €

Grober Schätzwert: tatsächliche Ersparnis von vielen Faktoren abhängig

* Der Zuschuss berechnet sich auf Basis der förderfähigen Kosten von 150.000 € pro Wohneinheit. Die Förderhöhe setzt sich zusammen aus Tilgungszuschuss (30% = 15% Grundförderung für EH 55 + 5% EE-Bonus + 10% WPB-Bonus) und der Zinsverbilligung (~15% Subventionswert).
** Maximalbetrag *** KfW-Kredit ggü. Kredit der Hausbank, bei einer Zinsersparnis von 3 Prozent, über 10 Jahre überschlägig gerechnet

Mehrfamilienhaus: Effizienzhaus 55



Inkl. EE- und WPB-Bonus, ohne SerSan-Bonus

Für **zehn** Wohneinheiten	Investition	max. Tilgungs-zuschuss*
1 Energieberatung	3.000 €	1.700 €**
2 Komplettsanierung	1,5 Mio. €	450.000 €
1 Baubegleitung	40.000 €	20.000 €
	1.543.000 €	**471.700 €**

Sanierungskosten abzgl. Zuschuss zu finanzierender Betrag	**1.071.300 €**

	Ersparnis aus Zinsen***
z.B. bei 3% Zinsersparnis	~200.000 – 300.000 €

Grober Schätzwert: tatsächliche Ersparnis von vielen Faktoren abhängig

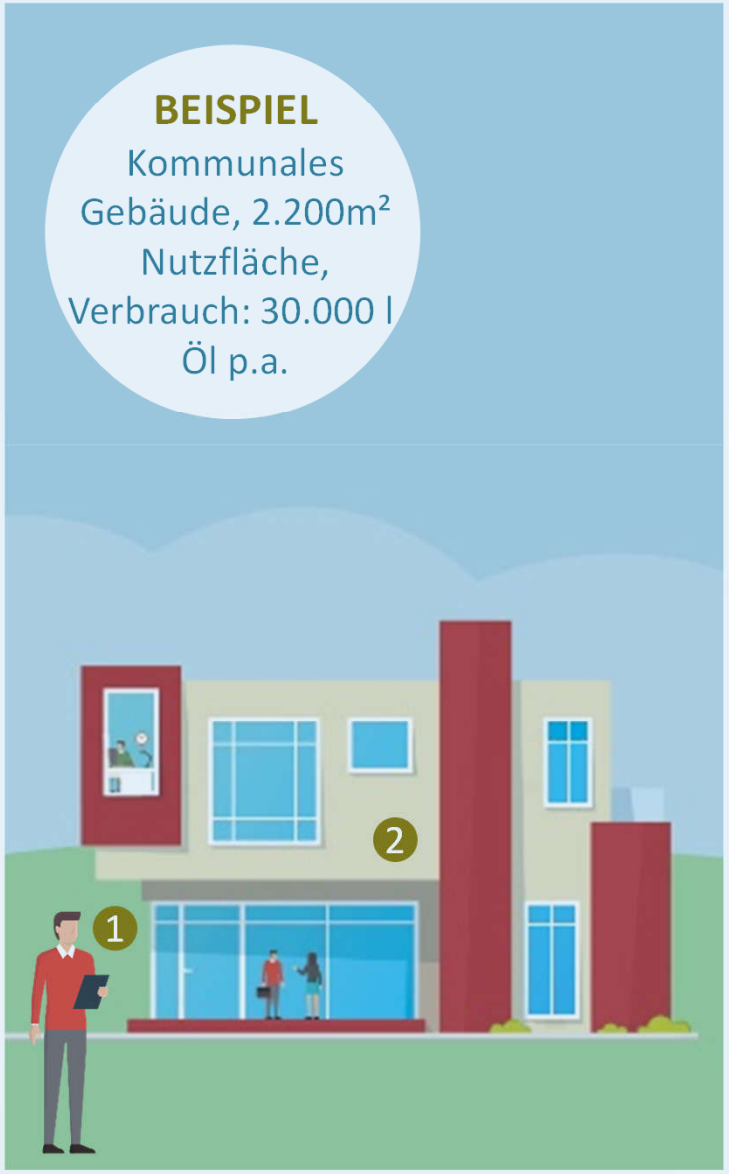
ZUKUNFT ALTBAU

Alle Angaben ohne Gewähr!

* Der Zuschuss berechnet sich auf Basis der förderfähigen Kosten von 150.000 € pro Wohneinheit. Die Förderhöhe setzt sich zusammen aus Tilgungszuschuss (30% = 15% Grundförderung für EH 55 + 5% EE-Bonus + 10% WPB-Bonus) und der Zinsverbilligung (~15% Subventionswert).
** Maximalbetrag *** KfW-Kredit ggü. Kredit der Hausbank, bei einer Zinsersparnis von 3 Prozent, über 10 Jahre überschlägig gerechnet

INGENIEUR-BÜRO QUARTI

Nichtwohngebäude: Effizienzgebäude 55



Inkl. EE- und WPB-Bonus

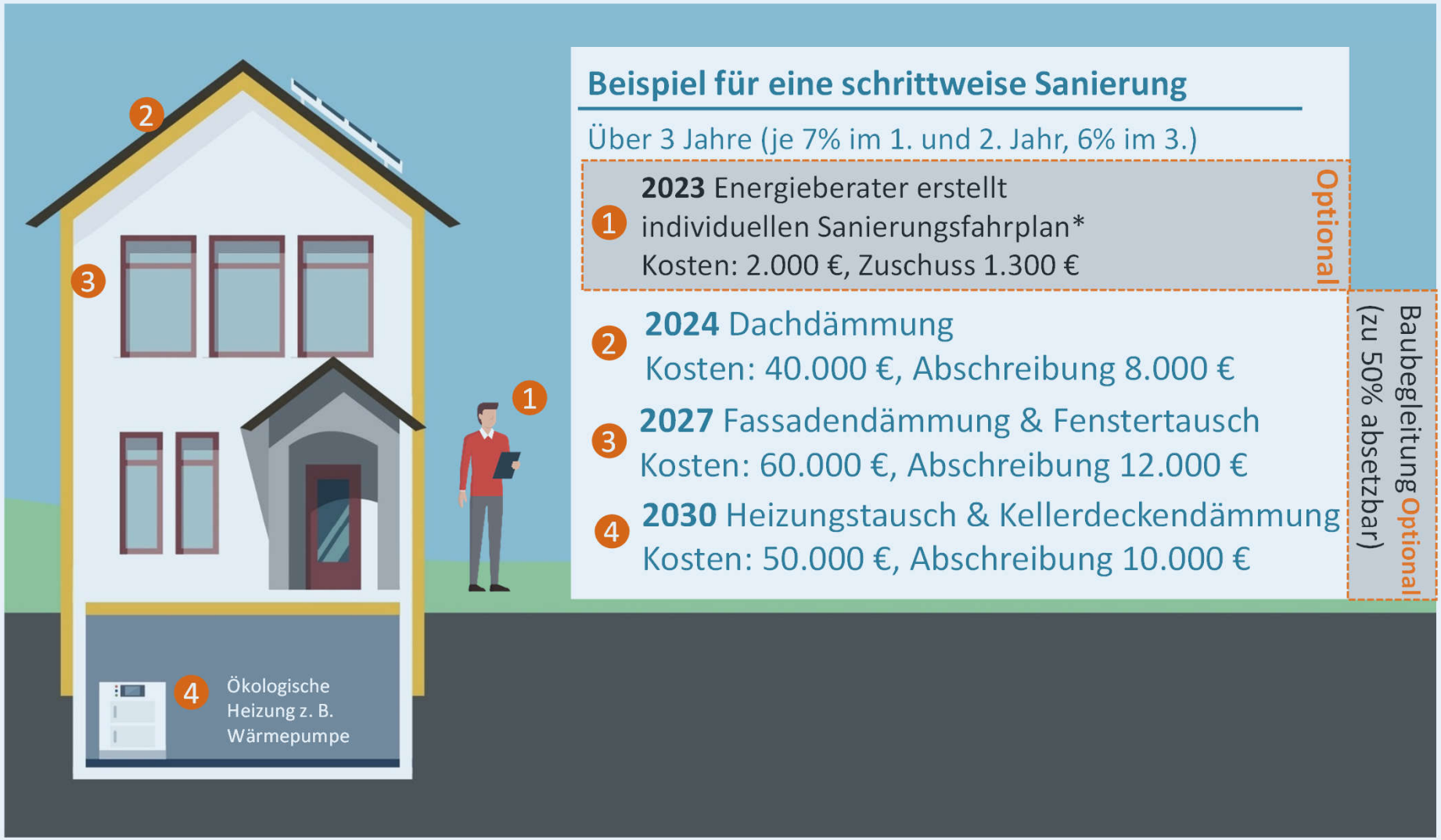
Für **2.200m² Nutzfläche**	Investition	max. Tilgungs-zuschuss*
1 Energieberatung	10.000 €	8.000 €**
2 Komplettsanierung	2 Mio. €	900.000 €
1 Baubegleitung	50.000 €	11.000 €**
	2.060.000 €	**919.000 €**

Sanierungskosten abzgl. Zuschuss zu finanzierender Betrag	**1.141.000 €**

	Ersparnis aus Zinsen***
z.B. bei 3% Zinsersparnis	~250.000 – 400.000 €

* Die Förderhöhe ergibt sich aus dem Tilgungszuschuss (45% = 30% Grundförderung für EG 55 + 5% EE + 10% WPB-Bonus)
** Maximalbeträge

Steuerliche Begünstigung



Beispiel für eine schrittweise Sanierung

Über 3 Jahre (je 7% im 1. und 2. Jahr, 6% im 3.)

Optional

1. **2023** Energieberater erstellt individuellen Sanierungsfahrplan*
   Kosten: 2.000 €, Zuschuss 1.300 €

Baubegleitung Optional (zu 50% absetzbar)

2. **2024** Dachdämmung
   Kosten: 40.000 €, Abschreibung 8.000 €
3. **2027** Fassadendämmung & Fenstertausch
   Kosten: 60.000 €, Abschreibung 12.000 €
4. **2030** Heizungstausch & Kellerdeckendämmung
   Kosten: 50.000 €, Abschreibung 10.000 €

* Optionale, empfehlenswerte Maßnahme, keine steuerliche Begünstigung vorhanden.

Packen wir´s an!
Arbeitsgemeinschaft Baden-Württembergischer Bausparkassen
Architektenkammer Baden-Württemberg
DEN e.V.
rea bw
INGBW

Links

Richtlinien für die Bundesförderung für effiziente Gebäude inklusive der technischen Mindestanforderungen
Übersicht (09.12.2022)
Wohngebäude – BEG WG (09.12.2022)
Nichtwohngebäude – BEG NWG (09.12.2022)
Einzelmaßnahmen – BEG EM (09.12.2022)
Weiterführende Informationen zur Bundesförderung für effiziente Gebäude
Übersicht zu Arbeitshilfen und Formularen
FAQ – die häufigsten Fragen
Förderfähige Kosten (BEG EM, BEG WG, BEG NWG)
Merkblatt Antragsstellung (BEG EM)
Formular Vollmacht (BEG EM)
Steuerliche Begünstigung
Übersicht
Fachunternehmerbescheinigung
Einzelfragen
Verordnung