Energetisch sanieren

Mehr Wohnkomfort.
Gut fürs Klima.
Staatlich gefördert.

Verband der Privaten
Bausparkassen e.V.

Inhalt

Vorwort 3

Es wird schon viel getan 4

Persönliches Klimapaket gefragt 6

Interview mit dem Energieberater Franco Dubbers 6

Empfehlungen zur energetischen Sanierung bei unterschiedlichen Budgets 11

Beim Neubau: An der Energieeffizienz führt kein Weg vorbei 12

Wie hoch sind die Kosten für energetische Sanierungsmaßnahmen? 14

Wann und wie „rechnen“ sich die Maßnahmen? 16

Wie können die Maßnahmen finanziert werden? 18

Allgemeines Vorsparen 18

Zweckgerichtetes Vorsparen 18

Kredite von Banken und Sparkassen 20

Sofortfinanzierung von Bausparkassen 20

Staatliche Förderung 20

Wo gibt es Rat und Hilfe? 23

Vor-Ort-Beratung durch Energieberater (BAFA) 23

Energetische Fachplanung und Baubegleitung (KfW) 23

Beratung der Verbraucherzentrale 24

Anhang 25

Vorwort

Klimaschutz – so heißt die Herausforderung der nächsten Jahre und Jahrzehnte. Die so genannte Energiewende ist ein Puzzle aus vielen verschiedenen Teilen. Klimafreundliches Wohnen steht dabei im Fokus. 14 Prozent der gesamten Kohlendioxid-Emissionen in Deutschland – das entspricht 120 Millionen Tonnen pro Jahr – kommen aus dem Gebäudesektor. Im Jahr 2030 sollen diese Emissionen auf 72 Millionen Tonnen jährlich gesenkt werden, so eines der Kilmaziele der Bundesregierung.

Viele Immobilienbesitzer sind sich ihrer Verantwortung bewusst und trafen bereits in der Vergangenheit Vorkehrungen zur Einsparung von Energie. Dabei nutzten sie häufig die Förderungen der bundeseigenen Kreditanstalt für Wiederaufbau oder des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle. Diese Förderprogramme sind im Rahmen des Klimaschutzpakets neu geordnet aufgestockt worden. Außerdem gibt es seit Anfang 2020 erhebliche steuerliche Anreize für energetische Sanierungen. Und der Wechsel zu einer Heizung auf der Basis erneuerbarer Energien wird mit der Austauschprämie deutlich attraktiver.

Diese Broschüre informiert über Instrumente zum effizienteren Einsatz von Energie, gibt einen Überblick über staatliche Förderungen und Möglichkeiten der Beratung.

Es wird schon viel getan

Wohneigentümer in Deutschland tun viel, um die eigenen vier Wände in Schuss zu halten – auch energetisch: Mehr als jeder Dritte hat dafür in den letzten fünf Jahren Geld ausgegeben. Jeder Dritte plant dies auch für die nächsten fünf Jahre, weil die eigene Immobilie als energetisch modernisierungsbedürftig eingeschätzt wird.

Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung hat ermittelt, dass schon seit vielen Jahren überwiegend mehr in den Wohnungsbestand investiert wird als in den Neubau von Wohnungen. Der Anteil solcher „Bestandsinvestitionen“ ist inzwischen von rund 50 Prozent Mitte der 1990er Jahre auf über 70 Prozent angewachsen und

wird von den Ein- und Zweifamilienhäusern dominiert.

Teilmodernisierungen spielen mit einem Anteil von 85 Prozent aller Bestandsmaßnahmen die wichtigste Rolle. Dabei geben Haus- und Wohnungseigentümer insgesamt durchschnittlich 30.000 Euro aus.

40 Prozent der Hausbesitzer legen dafür Geld auf die Seite: im Schnitt rund 180 Euro pro Monat. 28 Prozent tun dies mit einem Bausparvertrag, der längst zum Energiesparvertrag geworden ist und sich gerade auch für kleinere Investitionen anbietet.

Persönliches Klimapaket gefragt

Interview mit dem Berliner Energieberater Franco Dubbers

Der Architekt Franco Dubbers, spezialisiert auf Energieoptimierung, erklärt, welche Möglichkeiten es gibt, den Energieverbrauch zu reduzieren und worauf Hausbesitzer dabei achten müssen.

Optimierung des Energieverbrauchs beim Wohnen war schon immer ein Thema. Was verändert sich durch das Klimaschutzpaket?

Insgesamt betrachtet scheint mir eine neue Dimension erreicht zu sein: Es geht nicht mehr nur um die Möglichkeit, energieeffizient zu wohnen, sondern um die Notwendigkeit, in energiesparende Systeme zu investieren. Die Frage lautet nicht mehr „Kann ich mir eine energetische Sanierung leisten?", sondern „Kann ich mir Energieverschwendung noch leisten?" Es hat sich die Erkenntnis durchgesetzt, dass dringend umgesteuert werden muss – weg von fossilen hin zu erneuerbaren Energieträgern. Deshalb werden Ölheizungen nicht mehr gefördert, und deshalb gibt es mehr Geld für den Einsatz erneuerbarer Energien. (Nach Angaben der Deutschen Energie-Agentur (dena) lässt sich der Bedarf an Energie durch fachgerechtes Modernisieren und moderne Gebäudetechnik auf weniger als die Hälfte des ursprünglichen Verbrauchs reduzieren.)

Die privaten Haushalte benötigten zuletzt gut ein Viertel des gesamten Energieverbrauchs in Deutschland. Mehr als zwei Drittel davon wurden eingesetzt, um Räume zu heizen.

Tatsächlich existiert beim Heizen das größte Einsparpotential. Wer jetzt eine alte Ölheizung durch eine effizientere und klimafreundliche Heizung austauscht, wird mit einer Austauschprämie für Ölheizungen belohnt. Sie deckt bis zu 45 Prozent der Investitionskosten ab. Nochmals bekräftigt wurde im Klimapaket, was schon bisher galt: Heizkessel mit einem Baujahr von vor 1991 sind tabu – ganz gleich, mit welchem Brennstoff sie gefüttert werden. Alle übrigen Kessel müssen spätestens nach 30 Jahren aus den Kellern verschwinden. Weil ein Viertel aller Heizungen in Deutschland älter sind als 25 Jahre, werden Ausnahmen gestattet. Ob man zum Heizungsaustausch verpflichtet ist, wissen Schornsteinfeger und Gebäudeenergieberater. Eine effiziente Heizung ist aber nur ein Aspekt energetischer Optimierung.

Welche Förderungen sind neben der Austauschprämie noch neu?

Wer seine selbst genutzte Immobilie energetisch saniert – Heizungsaustausch, Dämmung, neue Fenster – kann 20 Prozent der Kosten verteilt auf drei Jahre von der Steuerschuld abziehen. Die KfW-Zuschüsse für Einzelmaßnahmen wurden von zehn auf 20 Prozent erhöht. Auch für Komplettmodernisierungen zum so genannten KfW-Effizienzhaus gibt es höhere Zuschüsse.

Sind die Festlegungen der Energieeinsparverordnung durch das Klimapaket hinfällig geworden?

Nein, beides muss man im Zusammenhang sehen. Die Energieeinsparverordnung definiert Anforderungen an Neubauten, nimmt aber auch die Eigentümer bestehender Häuser in die Pflicht. Der so genannte Primärenergiebedarf pro Quadratmeter liegt bei Neubauten zwischen 40 und 80 Kilowattstunden, bei Altbauten zwischen 150 und 300.

Viele Hausbesitzer fühlen sich mit den verschiedenen Verordnungen, Festlegungen und Klimabeschlüssen überfordert…

Da kann man durchaus schnell den Überblick verlieren. Zudem gibt es kein allgemeingültiges Rezept für alle Gebäude. Deshalb muss man sich professionelle Hilfe holen. Ich empfehle einen umfassenden Energie-Check durch einen Fachmann. Etwa 4.500 Energieberater sind vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle – Bafa – zugelassen und unter www.energieeffizienz-experten.de aufgelistet. Aufgrund des energetischen Ist-Zustands stellt der Energieberater vorrangige und nachrangige Maßnahmen zusammen, prognostiziert die Einsparungen und berät zu Umsetzung und zu Fördermöglichkeiten. Der Hausbesitzer bekommt gewissermaßen ein individualisiertes Klimapaket respektive einen individuellen Sanierungsfahrplan an die Hand. Der Zuschuss für die Energieberatung wurde von 60 auf 80 Prozent erhöht und kann beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (Bafa) beantragt werden.

Wie bereiten sich Hausbesitzer auf den Energie-Check vor?

Hilfreich sind für den Energieberater Grundrisse, Ansichten, möglichst mit Angaben zu den verwendeten Baustoffen, Verbrauchsabrechnungen über Heizung und Strom der letzten zwei bis drei Jahre sowie die Schornsteinfegerprotokolle.

Nahezu 85 Prozent aller Hausbesitzer setzen nur einzelne Maßnahmen um, weil das Geld für eine Komplettsanierung nicht reicht. Wie gelingt es, das technisch Notwendige mit dem zur Verfügung stehenden Budget in Einklang zu bringen?

Der Sanierungsfahrplan enthält die Vorschläge des Energieberaters in einer sinnvollen Reihenfolge. Der Hausbesitzer muss nicht zwingend alles sofort umsetzen. Die Sanierung erfolgt in aller Regel Schritt für Schritt unter Nutzung der erweiterten staatlichen Förderungen. Nur sollte darauf geachtet werden, nicht den zweiten vor dem ersten Schritt zu tun: Tauscht der Hausbesitzer beispielsweise zuerst die Heizung aus und lässt

ein halbes Jahr später die Gebäudehülle dämmen, wird das kontraproduktiv sein: Denn eine gute Dämmung verringert den Energiebedarf insgesamt, sodass die Heizung kleiner ausfallen kann. Eine überdimensionierte Heizung verbraucht mehr durch häufiges Ein- und Ausschalten und geht dadurch schneller kaputt.

Wer seinen persönlichen Klima-Plan hat, sucht nach staatlichen Förderungen. Da gibt es diverse Programme bei der KfW, vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle, vielleicht eine länderspezifische Förderung….

Es gibt die neue steuerliche Förderung, aber parallel weiterhin Zuschüsse und vergünstigte Kredite. Das Bafa ist im Wesentlichen für Zuschüsse, die KfW im Wesentlichen für Kredite zuständig. Schöner wäre natürlich eine einheitliche Förderung nur von einer Instanz.

Können Sie Maßnahmen zur Energieoptimierung nennen, wenn dem Hausherrn wenig Geld zur Verfügung steht?

Geringinvestive Vorkehrungen sind die Dämmung von Rohrleitungen und Armaturen in unbeheizten Räumen und im Keller, eine Zeitschaltuhr für die Wasserzirkulationspumpe, falls diese dauerhaft läuft sowie die Optimierung der Heizungseinstellung, Abdichtung und Dämmung von Rollladenkästen und der Einbau von Fensterdichtungen. Die Dämmung des Dachbodens kostet wenig und bringt aber viel, ebenso das Absenken der Raumtemperatur.

Was bedeutet klimafreundliches Wohnen im weitesten Sinne?

Klimafreundlich bedeutet, möglichst wenig Energie zu verbrauchen und diese Energie möglichst vollständig aus erneuerbaren Quellen zu beziehen. Abgesehen von Energieeinsparverordnung und Klimaschutzpaket gehört dazu zunächst eine Reihe kleinerer Maßnahmen und Verhaltensregeln, die nichts kosten, aber durchaus wirksam sind. Sind Heizkörper von Möbeln oder Gardinen verdeckt, kommt weniger Wärme im Raum an. Die Thermostatventile müssen die Raumtemperatur unbeeinflusst fühlen können. Die

Senkung der Raumtemperatur um nur ein Grad spart ca. fünf Prozent Heizkosten. Weniger Heizenergieverbrauch und gesündere Luft in den Räumen erreicht man durch Stoß- statt durch Kipplüften. Man kann eine energieeffiziente Beleuchtung wählen. Hohe Leuchtkraft haben LED-Lampen. Sie verbrauchen 80 bis 90 Prozent weniger Strom als Glühbirnen und sind auch deutlich sparsamer im Verbrauch als Energiesparleuchten.

Ob kleine oder größere Investitionen – die Beratung durch einen Sachverständigen ist immer empfehlenswert. Hausbesitzer können für die Beratung einen staatlichen Zuschuss bekommen. Möchte der Hausbesitzer darüber hinaus eine Förderung der KfW in Anspruch nehmen, sind auch bei den Einzelmaßnahmen bestimmte technische Mindeststandards einzuhalten. Diese Standards kennt der Gebäudeenergieberater.

Empfehlungen des Energieberaters zur energetischen Sanierung bei unterschiedlichen Budgets

Stehen maximal 10.000 Euro zur Verfügung, ist ein hydraulischer Abgleich des Heizungsrohrnetzes empfehlenswert. Fenster und Außentüren können durch Gummifalzdichtungen abgedichtet werden. Man kann eine Dämmung der Rollläden und des Dachbodens ins Auge fassen und Heizungs- und Warmwasserpumpen durch Effizienzpumpen austauschen. Eine kleine Photovoltaikanlage für die Eigennutzung ist bei diesem Budget noch drin. Das so genannte Balkonkraftwerk mit 250 Watt Spitzenleistung kostet rund 500 Euro und spart ca. 50 bis 70 Euro Stromkosten pro Jahr.

Kann der Hausbesitzer bis zu 30.000 Euro investieren, können Fenster mit Einfachverglasung ersetzt und kann die Kellerdecke unter Wohnräumen gedämmt werden, sofern die Kellerräume nicht beheizt sind. Der Heizkessel sollte ausgetauscht werden – möglichst mit erneuerbarem Energieträger wie Holzpellets oder Wärmepumpen. Schließlich könnte eine Solaranlage für Heizung und Warmwasserbereitung infrage kommen.

Eine Fassadendämmung kommt infrage bei einer Summe über 30.000 Euro. Außerdem ist es in diesem Rahmen möglich, die Fenster zu erneuern, wenn sie noch keine Wärmeschutzverglasung haben. Das allerdings ist in aller Regel nur dann ratsam, wenn die Fenster ohnehin ihr Lebensende erreicht haben. Handelt es sich um Kastenfenster, können diese mit einer dünnen Wärmeschutzverglasung versehen werden. Dazu brauchen sie nicht komplett ersetzt zu werden.

Beim Neubau: An der Energieeffizienz führt kein Weg vorbei

Käufer und Bauherren eines Neubaus kommen am Thema Energieeffizienz nicht vorbei. Denn Neubauten dürfen in Deutschland nicht mehr Energie verbrauchen, als die Energieeinsparverordnung (EnEv) vorschreibt. Es geht einerseits um den Primärenergiebedarf – Energie für Heizung, Warmwasser, Lüftung – also quasi um die Wohnenergie. Andererseits wird der Transmissionswärmeverlust betrachtet, der Energieverlust nach außen. Die KfW

fördert den Bau energieeffizienter Immobilien. Dazu hat sie so genannte Effizienzklassen definiert. Ein Haus mit dem Standard KfW 40 verbraucht 60 Prozent weniger Energie als die EnEv vorschreibt. Außerdem gibt es KfW-Effizienzhaus 40 plus und KfW-Effizienzhaus 55. Die Zahl kennzeichnet den Jahres-Primärenergiebedarf. Je niedriger sie ist, desto effizienter ist die Immobilie. Gleichzeitig darf der Transmissionsverlust bestimmte Werte nicht übersteigen.

Die KfW-Effizienzhäuser 40, 40 plus oder 55 kann man mithilfe des KfW-Programms 153 – Energieeffizient Bauen – finanzieren. Neben einem zinsgünstigen Kredit von bis zu 120.000 Euro pro Wohneinheit gibt es einen einmaligen Tilgungszuschuss von bis zu 30.000 Euro für das KfW-Effizienzhaus 40 plus. Der Zuschuss zur Tilgung wird direkt von der Restschuld abgezogen. Um die Förderung für ein KfW-Effizienzhaus 40 zu erhalten, muss ein Energie-Experte zurate gezogen werden. Das ist unabdingbar. (Quelle: frei nach Dr. Klein) Fachkundige findet man unter www.energie-effizienz-experten.de. Zur Bezahlung des Energie-Experten kann man ebenfalls einen Zuschuss von der KfW für die Baubegleitung von bis zu 4.000 Euro bekommen. Unter www.kfw.de findet man Details.

Wie hoch sind die Kosten für energetische Sanierungsmaßnahmen?

Weniger Heizkosten, mehr Wohnkomfort und Werterhalt des Hauses: Eine energetische Sanierung lohnt sich dreifach. Hier erfahren Sie, was welche Maßnahme kostet und was Sie damit jeweils einsparen können. Da kein Haus dem anderen gleicht und bei einer Modernisierung auch sehr unterschiedliche Methoden möglich sind, handelt es sich dabei um ungefähre Richtwerte.

Heizung modernisieren

Ob Wärmepumpe, Solarthermie, Holzheizungen oder Blockheizkraftwerke – alternative Systeme überzeugen durch geringen Verbrauch, der die Umwelt weniger belastet, und die Unabhängigkeit von fossilen Brennstoffen. Doch auch bei Öl- und Gasheizungen lohnt sich der Austausch und kann zehn bis 20 Prozent an Heizkosten sparen. Die

Kosten für eine Heizungsmodernisierung liegen in der Regel zwischen 5.000 und 10.000 Euro.

Solarwärme nutzen

Solarkollektoren auf dem Dach wandeln Sonnenenergie in Wärme um. Diese wird gespeichert und steht zur Warmwasserbereitung zur Verfügung. Das entlastet die Zentralheizung und senkt die Heizkosten um bis zu 20 Prozent. Eine Solarthermie-Anlage kostet zwischen 5.000 und 10.000 Euro.

Dach dämmen

Über ein schlecht oder gar nicht gedämmtes Dach geht eine Menge Energie verloren. Durch eine fachgerechte Dämmung lassen sich die Heizkosten bis zu 20 Prozent verringern. Je nach Verfahren liegen die Investitionskosten bei 1.000 Euro Materialkosten, wenn der Hausbesitzer es selber macht. Wird eine Firma beauftragt, muss man mit 3.000 bis 10.000 Euro rechnen.

Fassade dämmen

Die Dämmung der Fassade reduziert die Heizkosten um bis zu 20 bis 30 Prozent. Je nach Verfahren und zu dämmender Fläche kostet sie zwischen 6.000 und 15.000 Euro.

Keller dämmen

Das Minimum ist die Dämmung der Decke: Damit lassen sich jährlich fünf bis zehn Prozent der Heizkosten einsparen. Für die Kosten sollten 35 bis 50 Euro pro Quadratmeter eingeplant werden.

Fenster erneuern

Durch neue Fenster lassen sich die Heizkosten bis zu 20 Prozent mindern. Sind bisher nur einfach verglaste Fenster verbaut, lohnt sich der Tausch gegen dreifach verglaste Fenster. Achtung: reine Fenstererneuerung ohne Fassadendämmung führt gelegentlich zu Schimmelbildung, da die neuen Fenster dichter sind und weniger Luftaustausch stattfindet. Es muss mehr gelüftet werden. Alternativ können Zwangsbelüftungen oder eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung eingebaut werden. Der Preis für neue Fenster liegt bei 500 bis 1.000 Euro pro Stück.

Wann und wie „rechnen“ sich die Maßnahmen?

Energetische Sanierungen erfordern in den meisten Fällen einen erheblichen finanziellen Aufwand. Da stellt sich die berechtigte Frage: Wie zahlt sich das Ganze aus?

Wann sich die Investition rechnet, hängt sowohl vom Umfang der Maßnahmen als auch von der Entwicklung der Energiepreise ab. Letztere unterliegen größeren Schwankungen. Insgesamt betrachtet aber werden die Preise für Heizöl, Gas und Strom tendenziell steigen. Somit können die Amortisationszeiten für Investitionen nur als Zeitraum angegeben werden. Wichtig für Ihre

persönliche Kostenbilanz ist darüber hinaus, in welchem Umfang staatliche Förderungen genutzt werden können. Je höher dieser Anteil ist, desto schneller sind Sie im Plus.

Eine effizientere Heizung amortisiert sich nach sieben bis zehn Jahren. Wer sich für Solarwärme entscheidet, hat nach zehn bis 15 Jahren die Kosten wieder „rein“. Bei einer Dachdämmung dauert es acht bis 18 Jahre, bei einer Fassadendämmung acht bis 14 Jahre, und die Dämmung der Kellerdecke hat sich nach sechs bis 13 Jahren amortisiert. Neue Fenster werden sich schätzungsweise nach acht bis 15 Jahren rechnen. Soweit die Statistik.

Energetische Sanierungen zahlen sich nicht nur in Euro und Cent aus. Sie tragen damit zum Umwelt- und Klimaschutz bei, der nicht nur Ihnen und Ihrer Familie, sondern allen zugute kommt. Das ist vielfach ein entscheidendes Motiv, den finanziellen Aufwand auf sich zu nehmen. Gut gedämmte Gebäude haben auch den Vorteil, im Gegensatz zu Altbauten keine Probleme mit Schimmel zu haben, und der Wert des Gebäudes steigt.

Den höheren Wohnkomfort durch gleichmäßige Wärmeverteilung im Raum und die Vermeidung von Zugluft können Sie sofort genießen.

Wie können die Maßnahmen finanziert werden?

Um Energiekosten zu sparen, muss man zunächst investieren. Eine energetische Grundsanierung kostet typischerweise zwischen 35.000 und 50.000 Euro – Einzelmaßnahmen entsprechend weniger.

Allgemeines Vorsparen

Kluge Immobilienbesitzer wissen, dass am Haus „immer was zu tun" ist. Deshalb legen sie in aller Regel eine finanzielle Reserve an – zum einen, um auf unerwartete Reparaturen vorbereitet zu sein, zum anderen, um modernisieren zu können, wenn es erforderlich wird.

Ganz gleich, in welcher Form gespart wird: Sobald eine Modernisierung ansteht, bietet es sich an, diese mit wirksamen Vorkehrungen zur Energieeinsparung zu verbinden. So schlägt man mit einer Klappe gleich mehrere Fliegen: Altes wird durch Modernes ersetzt, die Energieeinsparung hilft Kosten zu sparen und die Umwelt zu entlasten, den Planungsaufwand und den Baustellenschmutz hat man nur einmal.

Zweckgerichtetes Vorsparen

Zweckgerichtetes Vorsparen für alles, was im weitesten Sinne mit der Immobilie zu tun hat, ist mit einem Bausparvertrag möglich. Planvoller Aufbau von Eigenkapital, verbunden mit dem Anspruch auf ein zinsgünstiges Darlehen ermöglicht es gerade in Niedrigzinszeiten, sich die günstigen Kreditzinsen zu sichern – auch dann, wenn man erst in fünf, acht oder zehn Jahren modernisieren möchte. Die flexiblen Einsatzmöglichkeiten des Bauspargeldes einerseits und die Darlehenszinsen, die bereits mit Vertragsabschluss festgelegt werden, sind Alleinstellungsmerkmale des Bausparvertrages, die kein anderes Finanzprodukt hat.

Wer über einen solchen Vertrag als „Krankenversicherung" für das Haus

oder als „Energie-Bausparvertrag“ verfügt, kann Eigenkapital in Anschlag bringen. Dadurch reduziert er seinen Rest-Kreditbedarf und hat bei der Bank eine gute Verhandlungsposition. Nicht zuletzt ist das vorteilhaft für jene, die sich im Alter nicht mehr hoch verschulden wollen.

Gerade für kleinere Investitionen ist ein Bausparvertrag ideal. Denn Bausparkassen verlangen – im Unterschied zu vielen Banken – keine Aufschläge für sogenannte Kleinkredite. Die Rückzahlungsphase des Bauspardarlehens kann durch Sondertilgungen abgekürzt werden. So ist man schneller schuldenfrei, ohne dass dafür, wie bei Bankdarlehen, eine Vorfälligkeitsentschädigung fällig wird.

Der Staat unterstützt zweckgerichtetes Vorsparen mit der Wohnungsbauprämie. Die maximale Förderung von 45 Euro im Jahr gibt es derzeit bei einer Einzahlung von 512 Euro im Kalenderjahr und bestimmten Einkommensgrenzen. Ab 2021 werden Verdienstgrenzen und Fördersatz angehoben. Anspruch haben dann Alleinstehende mit einem zu versteuernden Jahreseinkommen von bis zu 35.000 Euro (Verheiratete 70.000). Bausparer, die pro Jahr bis zu 700 Euro (1.400 Euro für Verheiratete) einzahlen, erhalten dann die zehnprozentige Prämie – also Alleinstehende maximal 70 Euro, Verheiratete maximal 140 Euro pro Jahr.

Zudem wird innerhalb bestimmter Einkommensgrenzen die Anlage vermögenswirksamer Leistungen in einen Bausparvertrag mit der Arbeitnehmersparzulage gefördert. So kann man sich bis zu 42 Euro im Jahr zusätzlich sichern.

Auf den Webseiten zahlreicher Bausparkassen finden sich „Modernisierungsrechner“, mit deren Hilfe man den Finanzierungsbedarf für eigene Projekte errechnen kann.

Darüber hinaus bieten die Bausparkassen die Vermittlung von staatlichen Förderungen, z.B. mit Hilfe der KfW, an und helfen Ihnen dabei, für Ihr Projekt die passenden Maßnahmen zu nutzen. Bauspar- und Förderkredite können in vielen Fällen miteinander kombiniert werden.

Kredite von Banken und Sparkassen

Auch bei Banken und Sparkassen finden sich normalerweise spezielle Kreditangebote. Gut beraten ist, wer sich mehrere Angebote einholt und genau vergleicht.

Sofortfinanzierung von Bausparkassen

Wer kurzfristig energetische Maßnahmen plant, kann bei Bausparkassen einen Sofortkredit erhalten. Außerdem gibt es so genannte Blankodarlehen. Dabei verzichtet die Bausparkasse auf eine Absicherung im Grundbuch. Das spart Geld.

Staatliche Förderung

In Deutschland entfallen rund 40 Prozent des Energieverbrauchs und rund 30 Prozent der Treibhausgas-Emissionen auf Gebäude. Damit spielen Einsparungen in diesem Bereich eine bedeutsame Rolle bei der Erreichung der Klimaschutz-Ziele der Bundesregierung. Die Politik hat dies erkannt und setzt gezielt Anreize für die Durchführung verschiedener Maßnahmen auf diesem Gebiet.

Insgesamt existieren in Deutschland rund 5.000 staatliche und private Förderprogramme, die teilweise aufeinander aufbauen. Für energetische Sanierungen gibt es oft mehrere tausend Euro, die nicht zurückgezahlt werden müssen. Darüber hinaus gibt es eine Reihe staatlicher Förderungen in Form von zinsverbilligten Krediten. Eine gute Orientierung findet man unter www.foerderdatenbank.de.

Möchte man eine Förderung in Anspruch nehmen, bietet sich die Hilfe eines unabhängigen Energieberaters an, der auch Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten kennt.

Steuern sparen mit Klimaschutzpaket

Seit Januar 2020 gibt es bei energetischer Sanierung von selbst genutztem Wohneigentum die Wahl zwischen einem Steuerbonus oder aufgestockten staatlichen Förderkrediten. Beim Steuerbonus können 20 Prozent der Aufwendungen, maximal 40.000 Euro, über drei Jahre beim Finanzamt geltend gemacht werden. In dem Jahr, in dem die Sanierung abgeschlossen wurde, sowie im darauffolgenden Jahr, sind es

jeweils bis zu sieben Prozent, maximal 14.000 Euro. Im dritten Jahr sind es noch sechs Prozent, maximal 12.000 Euro.

Als Voraussetzung gilt, dass das selbst genutzte Wohneigentum älter als zehn Jahre ist. Für die Sanierung darf es keine anderweitige Förderung geben. Fast alle Arbeiten, die den Energieverbrauch mindern, können abgerechnet werden. Dazu gehören das Dämmen von Dach und Wänden, die Optimierung der Heizung, das Erneuern von Fenstern und Türen, der Einbau einer Lüftungsanlage oder die Ausgaben für einen Energieberater – diese sogar zu 50 Prozent. Um den bürokratischen Aufwand gering zu halten, muss lediglich eine Fachfirma die Arbeiten ausführen und bescheinigen. Die Begleitung durch einen Energieberater ist nicht notwendig, wenngleich sie sich empfiehlt. Die Möglichkeit, den Steuerbonus zu nutzen, gilt für zehn Jahre. Ausführliches ist im Einkommenssteuergesetz § 35c zu finden.

KfW

Will man einen Kredit oder Zuschuss von der KfW, ist der Hauseigentümer ohnehin verpflichtet, einen Energieberater zu konsultieren. Er sorgt dafür, dass die technischen Standards erfüllt werden, die für eine staatliche Förderung notwendig sind.

Unter www.kfw.de findet man die Förderprogramme übersichtlich und gut erklärt. Es gibt für energieeffizientes Sanieren höhere Zuschüsse oder zum Teil höhere Kredite. Beispielsweise erhöht sich der Tilgungszuschuss für die Sanierung zum KfW-Effizienzhaus oder für den Kauf von saniertem Wohnraum um 12,5 Prozent. Der maximale Kreditbetrag steigt um 20.000 Euro auf 120.000 Euro.

Die Förderung, ganz gleich, ob Kredit oder Zuschuss, kann jeder beantragen, unabhängig vom Alter oder von Einkommensgrenzen. Einen Kreditantrag stellt man nicht direkt bei der KfW, sondern bei Banken oder Bausparkassen. Möglich ist auch eine Kombination von KfW-Darlehen und Bauspardarlehen.

Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle – BAFA

Das Bundesamt vergibt Zuschüsse zu den Kosten für eine Heizungsoptimierung, für den Einsatz erneuerbarer

Energien, für Anlagen mit Kraft-Wärme-Kopplung und zur Energieberatung. Die Zuschüsse sind stets an bestimmte Voraussetzungen geknüpft und müssen vor Beginn der Arbeiten beantragt werden. Maximal sind Kosten von 50.000 Euro pro Wohneinheit förderfähig. Die Zuschüsse sind mit der KfW-Förderung kombinierbar, aber nicht mit dem Steuerbonus für Sanierungen.

Förderinstitute der Bundesländer

Einige Bundesländer fördern zusätzlich zur KfW Maßnahmen zur Energieeffizienz an selbstgenutztem Wohneigentum. Die Bedingungen und Zugangsvoraussetzungen liegen in der Verantwortung der Bundesländer und können daher nicht verallgemeinert und beschrieben werden. Eine Liste der zuständigen Förderstellen der Bundesländer befindet sich im Anhang.

Steuerliche Absetzbarkeit von Handwerkerleistungen

Die Lohnkosten für Handwerkerleistungen können von der Steuerschuld abgesetzt werden. Auf diese Weise werden solche Arbeiten, die dem Erhalt oder der Renovierung dienen, staatlich gefördert. Das Finanzamt erstattet maximal 20 Prozent von 6.000 Euro, also 1.200 Euro im Jahr. Kosten für Anfahrt und Material werden nicht berücksichtigt. Die Lohnkosten von Handwerkern, die beispielsweise die Fenster austauschen oder eine Wärmedämmung anbringen, sind abzugsfähig. Außerdem kann man die kompletten Kosten des Schornsteinfegers steuerlich geltend machen.

Fördermaßnahmen von Kommunen und Energieversorgern

Auch zahlreiche Kommunen und Energieversorger bieten Fördermaßnahmen an, zum Beispiel für den Einbau von Photovoltaikanlagen oder modernen Heizungen. Informieren Sie sich am besten direkt bei Ihrer Kommune oder Ihrem Strom- und Gaslieferanten.

Wo gibt es Rat und Hilfe?

Vor-Ort-Beratung durch Energieberater (BAFA)

Der Bund fördert auch die Vor-Ort-Beratung durch einen unabhängigen Energieberater, vorausgesetzt, dieser ist in der Expertenliste für die Förderprogramme des Bundes registriert: www.energie-effizienz-experten.de.

Konkret vergibt das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) folgende Beratungs-Zuschüsse:

- bis zu 1.300 Euro für Ein- oder Zweifamilienhäuser
- bis zu 1.700 Euro ab drei Wohneinheiten
- bis zu 500 Euro für eine zusätzliche Erläuterung des Energieberatungsberichts in einer Wohnungseigentümerversammlungoder Beiratssitzung.

Der Zuschuss für die Vor-Ort-Beratung wird durch den Energieberater beantragt.

Energetische Fachplanung und Baubegleitung (KfW)

Die bundeseigene Förderbank KfW bietet Kredite und Zuschüsse für Komplettsanierung, einzelne Maßnahmen und Paketlösungen. Wer die Förderung in Anspruch nehmen will, muss bestimmte technische Mindeststandards einhalten.

Die Anforderungen an eine solche Fachplanung und Baubegleitung sind viel detaillierter als bei der Energieberatung. Deshalb liegen die Kosten dafür deutlich höher.

Die KfW unterstützt Sie mit dem Förderprogramm „Energieeffizient Bauen und Sanieren – Zuschuss Baubegleitung“. Wenn Sie einen Energieberater aus der Expertenliste für Förderprogramme des Bundes wählen, die Sie unter www.energie-effizienz-experten.de finden, erhalten Sie 50 Prozent der Kosten (max. 4.000 Euro pro Vorhaben).

Beratung der Verbraucherzentrale

Die Verbraucherzentrale bietet vielfältige Energieberatungen an. Ihre unabhängigen Experten beraten Sie telefonisch, per E-Mail, persönlich in 600 Beratungsstellen in ganz Deutschland oder bei Ihnen vor Ort.

Sämtliche Beratungsangebote der Verbraucherzentrale werden vom Bundeswirtschaftsministerium gefördert und sind daher besonders günstig. Sie erhalten unter anderem

- kostenfreie Beratungen per Telefon und E-Mail
- kostenlose persönliche Beratung in einer Beratungsstelle
- Detail-Check vor Ort für 30 Euro.

Für einkommensschwache Haushalte sind die Beratungsangebote kostenlos.

Eine Übersicht über das gesamte Beratungsangebot steht unter www.verbraucherzentrale-energieberatung.de Terminvereinbarung und telefonische Beratung: 0800-809 802 400.

Anhang

Zahlreiche Tipps zum Stromsparen im Haushalt enthält die Broschüre „Energiesparen im Haushalt. Wie Sie einfach und ohne Komfortverlust Ihren Energieverbrauch senken und Geld sparen können“ vom Umweltbundesamt. Die Broschüre kann von der Internetseite www.umweltbundesamt.de/publikationen heruntergeladen werden.

Weitere Informationen findet man unter:

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit
Informationen des Ministeriums zur Energiewende und zur energetischen Stadtsanierung
www.bmub.de

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung
Fachbeiträge und Informationen über Projekte zum Thema Energie und Klima
www.bbsr.bund.de

KfW
Informationen zur Förderung und Antragstellung sowie zu den Konditionen der Programme zur energetischen Sanierung
www.kfw.de

Förderdatenbank
Umfassender Überblick über die Förderprogramme des Bundes und der Länder zu Energieeffizienz und erneuerbaren Energien
www.foerderdatenbank.de

Bundesarchitektenkammer
Informationen über Energieberatung durch Architekten und Ingenieure
www.bak.de

Verband Privater Bauherren
Informationen zur energetischen Sanierung und Begleitung durch Sachverständige
www.vpb.de

Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle
Vor-Ort-Beratung
www.bafa.de

Verband Wohneigentum
Informationen und Beratungsangebote für selbstnutzende Wohneigentümer
www.verband-wohneigentum.de

Haus & Grund Deutschland
Zentralverband der Deutschen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V.
Fördermittelcheck und Energieberatungen
www.hausundgrund.de

Die Energieeffizienz-Experten für Förderprogramme des Bundes
Gemeinsames Portal des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie, des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle und der KfW – Expertensuche nach Postleitzahlen, Veranstaltungshinweise
www.energie-effizienz-experten.de

Deutsche Energie-Agentur
Allgemeine Informationen zur Energiewende, Informationen und Broschüren zum Energiesparen in privaten Haushalten, Studien, Analysen und Beratung zum Thema Energieeffizienz
www.dena.de
www.die-hauswende.de

Verbraucherzentrale Bundesverband
Smarter Energieeinsatz zu Hause
www.verbraucherzentrale-energieberatung.de

Förderinstitute der Bundesländer

Baden-Württemberg:
www.l-bank.de

Bayern:
www.bayernlabo.de

Berlin:
www.ibb.de

Brandenburg:
www.ilb.de

Bremen:
www.bab-bremen.de

Hamburg:
www.ifbhh.de

Hessen:
www.wibank.de

Mecklenburg-Vorpommern:
www.lfi-mv.de

Niedersachsen:
www.nbank.de

Nordrhein-Westfalen:
www.nrwbank.de

Rheinland-Pfalz:
www.isb.rlp.de

Saarland:
www.sikb.de

Sachsen:
www.sab.de

Sachsen-Anhalt:
www.ib-sachsen-anhalt.de

Schleswig-Holstein:
www.ib-sh.de

Thüringen:
www.aufbaubank.de

Herausgeber:
Verband der Privaten Bausparkassen e.V.
Klingelhöferstr. 4, 10785 Berlin
info@vdpb.de · www.bausparkassen.de

Stand: Mai 2020

Gestaltung, Satz und Illustrationen:
Eins64 GbR, www.eins64.de

Druck: DCM Druck Center Meckenheim

© domus Verlags- und Servicegesellschaft mbH
Klingelhöferstr. 4, 10785 Berlin
info@domus-vs.de · www.domus-vs.de

Alle Angaben und Ausführungen in dieser Broschüre sind vom Herausgeber und vom Verlag sorgfältig erwogen und geprüft worden. Dennoch kann eine Garantie für die Richtigkeit nicht übernommen werden. Eine Haftung des Herausgebers bzw. des Verlegers für Personen-, Sach- oder Vermögensschäden ist ausgeschlossen.

Verband der Privaten Bausparkassen e.V.
Klingelhöferstraße 4 · 10785 Berlin
Telefon (030) 59 00 91 500
Telefax (030) 59 00 91 501
info@vdpb.de · www.bausparkassen.de