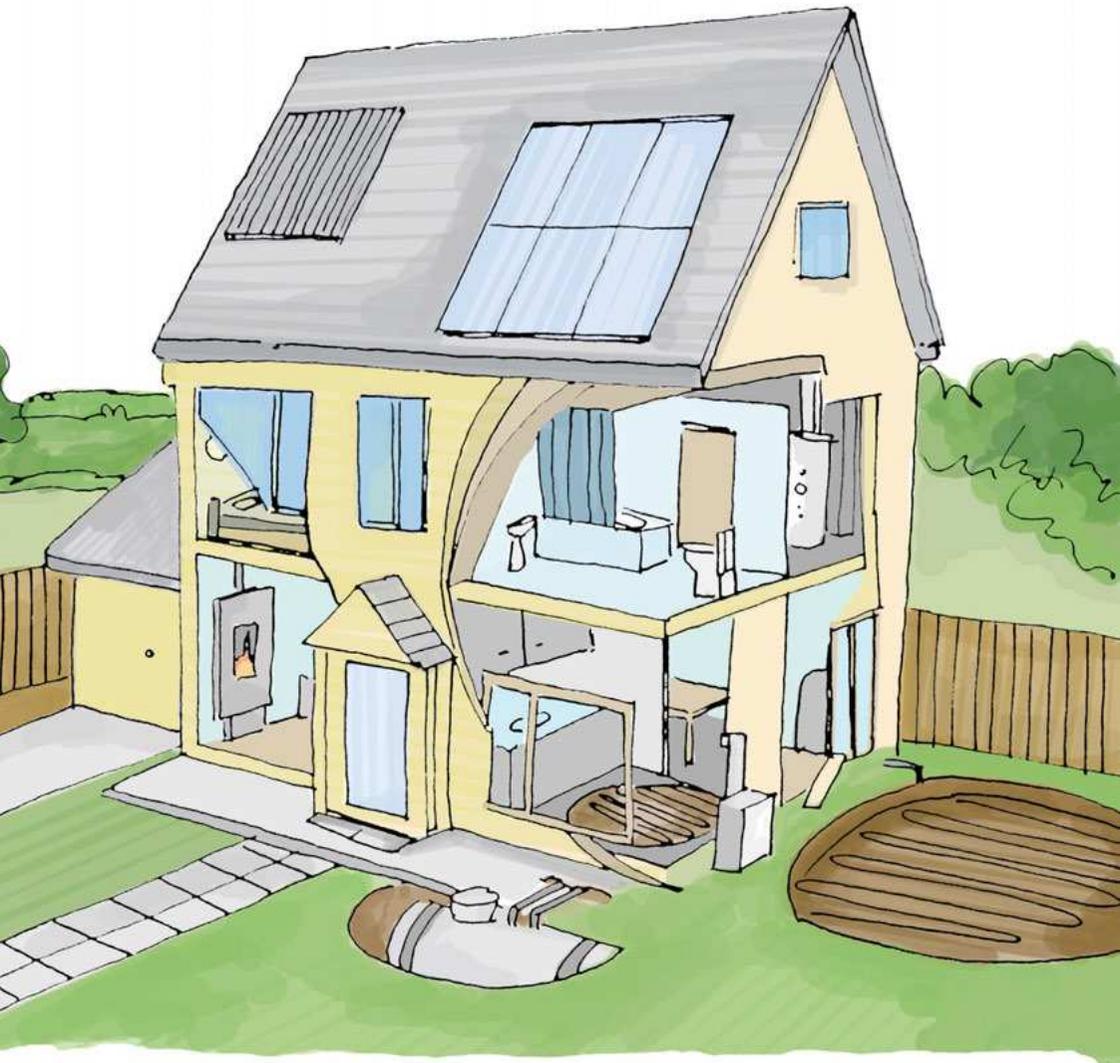


# Energetisch sanieren

Mehr Wohnkomfort. Gut fürs Klima. Staatlich gefördert.



Verband der Privaten  
Bausparkassen e.V.

# Inhalt

---

Vorwort .....	3
Es wird schon viel getan .....	4
Individueller Sanierungsplan gefragt .....	6
Interview mit dem Energieberater Franco Dubbers .....	6
Empfehlungen zur energetischen Sanierung bei unterschiedlichen Budgets ....	11
Beim Neubau: Energieeffizient von Anfang an .....	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) .....	24
Beratung der Verbraucherzentrale .....	24
Anhang .....	25

## Vorwort

---

Wer sich über hohe Kosten für Heizung und warmes Wasser ärgert, hat den ersten Schritt bereits getan: Er macht sich Gedanken, wie er mit weniger Energie behaglicher und komfortabel wohnen kann. Wer das schafft, ist doppelt im Vorteil: Er schont seinen Geldbeutel und schützt die Umwelt.

Diese Broschüre will Ihnen helfen, nach dem ersten Schritt auch den zweiten und dritten zu tun: sich umfassend darüber zu informieren, wie Energie eingespart werden kann, und: damit anfangen.

Wer meint, er müsse jetzt gleich die Fenster austauschen und die oberste Geschossdecke dämmen, sei beruhigt. Das Energiesparpotenzial in einem Gebäude setzt sich aus vielen Mosaiksteinen zusammen, und eine ganze Reihe der möglichen Maßnahmen ist leicht selber zu bewerkstelligen. Steht allerdings der Austausch der Heizung an oder müssen die Fenster ohnehin ersetzt werden, sollte man das Ganze mit professioneller Unterstützung angehen.

Baut jemand neu, muss er ohnehin die strengen Energie-Einsparvorschriften beachten, die für Neubauten gelten. Will der Bauherr mehr tun, als der Gesetzgeber vorschreibt, kann er über diese Vorgaben hinaus gehen.

Beides – die energetische Sanierung eines bestehenden Gebäudes und der besonders energieeffiziente Neubau – wird mit einer Vielzahl von Maßnahmen staatlich gefördert.



## 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 inves-

tiert 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.

## Individueller Sanierungsplan 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. Stehen größere Reparaturen oder Umbauten an, ist es Zeit für einen Energie-Check.

*Die Physik lehrt uns, dass Energie nicht verloren gehen kann. Sie bleibt insgesamt erhalten, auch wenn sie sich räumlich anders verteilt. Optimierung des Verbrauchs heißt demnach, die Energie dorthin zu steuern, wo wir sie benötigen?*

Genau deshalb beginnt Energiesparen ganz profan bereits beim Einrichten und Lüften. 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 spart pro einem Grad ca. fünf Prozent Heizkosten. Weniger Heizkosten und bessere Luft in den Räumen erreicht man durch Stoßlüften statt Kipplüften. Diese und weitere Sparmaßnahmen sind erste Schritte zur Optimierung.

### *Was alles zählt zur energetischen Sanierung?*

Die größten Energiefresser in alten Häusern sind veraltete Heizungen, undichte Fenster, schlecht gedämmte Dächer und Fassaden sowie unge-dämmte Kellerdecken. Aber auch die Optimierung des Stromverbrauchs – zum Beispiel durch neue, effiziente Heizungspumpen – sowie die Umstellung auf LED-Beleuchtung gehören dazu.

*Die privaten Haushalte benötigten zuletzt gut ein Viertel des gesamten Energieverbrauchs in Deutschland. Mehr als zwei Drittel davon verwendeten sie, um Räume zu heizen – hier tut sich offenbar ein großes Sparpotenzial auf. Die von der Bundesregierung beschlossene Energiewende hat zwei Säulen: die Nutzung erneuerbarer Energien auszubauen und Energie so effizient wie möglich einzusetzen. Energetische Sanierung ist demnach keine reine Privatangelegenheit?*

Deshalb hat der Gesetzgeber mit der aktuellen Energieeinsparverordnung nicht nur die Anforderungen an Neubauten erhöht, sondern nimmt auch Eigentümer bestehender Häuser in die Pflicht. In Gebäuden, die vor 1985 errichtet wurden, müssen – mit Ausnahmen – die alten Heizkessel ausgetauscht werden. Gedämmt werden sollen Heizungs- und Warmwasserleitungen in unbeheizten Bereichen, also vor allem im Keller. Außerdem besteht die Verpflichtung, Decken zu unbeheizten Dachräumen zu dämmen.

Ist es geplant, Außenbauteile – Fenster, Wände, Dach, Kellerdecke – zu erneuern, sind bestimmte Parameter für den Wärmeschutz einzuhalten. Bei Neubauten darf der Wärmedurchgangskoeffizient von Kellerdecke oder Bodenplatte, Dach, Fenstern und Außenwänden einen bestimmten Wert nicht überschreiten. Der so genannte Primärenergiebedarf pro Quadratmeter liegt bei Neubauten im Bereich zwischen 40 und 80 Kilowattstunden, bei Altbauten zwischen 150 und 300.

Um eine Überhitzung im Sommer und damit den Einsatz energieintensiver Klimaanlage zu vermeiden, muss ein sommerlicher Wärmeschutz nachgewiesen werden.

*Hat die Heizung ihr Verfallsdatum erreicht, wird es wohl nicht genügen, die Möbel beiseite zu rücken und die Gardinen zu kürzen – oder?*

Richtig. Am besten ist es, dort zu beginnen, wo etwas kaputt oder verschlissen ist. Guckt der Schornsteinfeger bei der Heizungsprüfung kritisch oder haben die Fenster ihren Dienst getan, sollte der Hausbesitzer das zum Anlass für energetische Sanierungsmaßnahmen nehmen. Darunter verstehe ich allerdings nicht, in der Eile einfach die alte Heizung durch eine ähnliche neue zu ersetzen, die wiederum mit Öl oder Gas betrieben wird und von erneuerbarer Energie weit entfernt ist.

In einer solchen Situation empfehle ich einen umfassenden Energie-Check. Ein

Fachmann – ein Energieberater, ein entsprechend geschulter Architekt oder Ingenieur – untersucht alle Wärme übertragenden Außenbauteile, die Heizung und die Warmwasserbereitung. Aufgrund des ermittelten energetischen Zustandes schlägt er Optimierungsvarianten vor, prognostiziert die Einsparung, berät zur Umsetzung und über mögliche staatliche Förderungen.

*Wie kann sich der Hausbesitzer auf den Energie-Check vorbereiten?*

Der Energieberater benötigt Grundrisse, Ansichten, möglichst mit Angaben zu den eingebauten Baustoffen. Verbrauchsabrechnung über Heizung und Strom der letzten zwei bis drei Jahre sowie Schornsteinfegerprotokolle sind hilfreich.

*Was ist ein individueller Sanierungsfahrplan?*

Weil der energetische Zustand eines Hauses so individuell ist wie das

Gebäude selbst und seine Bewohner, gibt es für die energetische Sanierung keinen allgemein gültigen Masterplan. Der individuelle Sanierungsfahrplan ist ein Schritt-für-Schritt-Konzept für das betrachtete Haus. Er nennt wirkungsvolle Maßnahmen und empfiehlt eine Reihenfolge, wenn, wie in den meisten Fällen, nicht komplett saniert werden soll. Der Fahrplan wird im Rahmen einer energetischen Vor-Ort-Beratung erstellt. Etwa 4.500 Energieberater sind vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) zugelassen. Man findet sie unter [www.energieeffizienzexperten.de](http://www.energieeffizienzexperten.de). Das Bundesamt bezuschusst den individuellen Sanierungsfahrplan im Rahmen der BAFA-Vor-Ort-Beratung. Für Ein- und Zweifamilienhäuser beträgt der Zuschuss bis zu 800 Euro, bei Mehrfamilienhäusern bis zu 1.100 Euro. Angesichts der etwa 15,6 Millionen Ein- und Zweifamilienhäuser in Deutschland und gerade einmal 8.000 Energieberatungen pro Jahr schlummert hier ein riesiges Potenzial.

*Nahezu 85 Prozent aller Hausbesitzer setzen nur einzelne Maßnahmen um, weil das Geld trotz staatlicher Förderung für eine Komplettsanierung nicht reicht. Wie kann der Energieberater dazu beitragen, das technisch Notwendige mit dem Budget des Hausbesitzers in Einklang zu bringen?*

Der Berater sieht sich das gesamte Gebäude an: zum Beispiel die Übergänge vom Dach zur Fassade oder die Leitungsführung an der Kellerdecke, um zu beurteilen, ob ohne zu großen Aufwand gedämmt werden kann. Erst dann kann er sinnvolle Vorschläge unterbreiten. Erneuert der Hausbesitzer auf eigene Faust zum Beispiel die Heizung und lässt ein halbes Jahr später die Gebäudehülle dämmen, wird das kontraproduktiv sein: Eine gute Dämmung verringert den Energiebedarf, so dass die Heizung kleiner ausfallen kann. Eine überdimensionierte Heizung verbraucht mehr und geht außerdem schneller kaputt.

*Können Sie Maßnahmen zur Energieoptimierung nennen, wenn dem Hausbesitzer nur ein begrenztes Budget zur Verfügung steht?*

So genannte geringinvestive Vorkehrungen sind neben den allgemeinen Spartipps die nachträgliche Rohrdämmung an Heizungs- und Warm-

wasserleitungen – das kann man selber machen –, das Anbringen einer Zeitschaltuhr für die Warmwasser-Zirkulationspumpe, falls diese dauerhaft läuft, sowie die Optimierung der Heizungseinstellung, Abdichtung und Dämmung von Rollladenkästen oder der Einbau von Dichtungen an Fenstern.

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: Energieeffizient von Anfang an

Wer ein Haus neu baut oder kauft, kann, sein Zuhause von Anfang an energieeffizient „einrichten“.

Es ist sinnvoll, bereits in die Planung einen Energieeffizienz-Experten einzubeziehen. Dafür kann man aus dem KfW-Programm „Energieeffizient

Bauen und Sanieren – Zuschuss Baubegleitung (431)“ einen Zuschuss von bis zu 4.000 Euro erhalten.

Für den Bau selbst gibt es ebenfalls Geld von der staatlichen Förderbank – als Kredit, verbunden mit einem Tilgungszuschuss. Wichtig: Der Antrag für

einen KfW-Kredit aus dem Programm „Energieeffizient Bauen“ (153) ist vor Beginn des Vorhabens bei einem Finanzierungsinstitut zu stellen. Hierzu muss ein geprüfter Energieberater aus der „Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes“ die Förderfähigkeit der Maßnahmen und die Einhaltung der technischen Mindestanforderungen bestätigen.

Die aktuelle gesetzliche Grundlage bietet die Energieeinsparverordnung mit ihrem Neubaustandard (EnEV 2014). Darauf basierend geben die Qualitätsstufen des KfW-Effizienzhaus-Niveaus an, zu wie viel Prozent die Anforderungen der jeweiligen KfW-Förderstandards abweichen. Das KfW-Effizienzhaus 55 erreicht zum Beispiel maximal 55 Prozent des maximal zulässigen Aufwands an Primärenergie und ist damit 45 Prozent besser als das aktuelle Anforderungsniveau.

Das KfW-Effizienzhaus 40 liegt bei nur noch maximal 40 Prozent des EnEV-

Neubaustandards und unterschreitet die EnEV-Anforderungen um 60 Prozent. Passivhäuser weisen einen Heizwärmebedarf von maximal 15 Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr auf und haben eine Maximalanforderung hinsichtlich des Primärenergiebedarfs inklusive Haushaltsstrom von 120 Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr gemäß Definition des Passivhaus Instituts Darmstadt.

Das Effizienzhaus Plus besitzt eine hocheffiziente Gebäudehülle und stellt aufgrund des Ertrags aus erneuerbaren Energien in der Bilanz mehr Energie zur Verfügung, als es für Heizung, Warmwasser und auch Haushaltsstrom benötigt. Das Niedrigstenergiehaus nach EU-Gebäuderichtlinie wird ab 2020 Standard.

Detaillierte Informationen findet man unter [www.kfw.de](http://www.kfw.de).

## 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 und die Unabhängigkeit von fossilen Brennstoffen. Doch auch bei Öl- und Gasheizungen lohnt sich der Austausch und kann bis zu 15 Prozent an Heizkosten einsparen. Die Kosten für eine Heizungsmodernisierung liegen bei 6.000 bis 9.000 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 etwa 4.500 bis 8.000 Euro.

### Dach dämmen

Über ein schlecht oder gar nicht gedämmtes Dach geht eine Menge Energie verloren. Durch eine fachgerechte Dämmung lassen sich die Heizkosten um bis zu 20 Prozent verringern. Je nach Verfahren und Dämmmaterial liegen die Investitionskosten bei 5.000 bis 20.000 Euro.

### Fassade dämmen

Die Dämmung der Fassade reduziert die Heizkosten um bis zu 22 Prozent. Je nach gewähltem Verfahren und zu dämmender Fläche kostet sie zwischen 6.000 und 15.000 Euro.

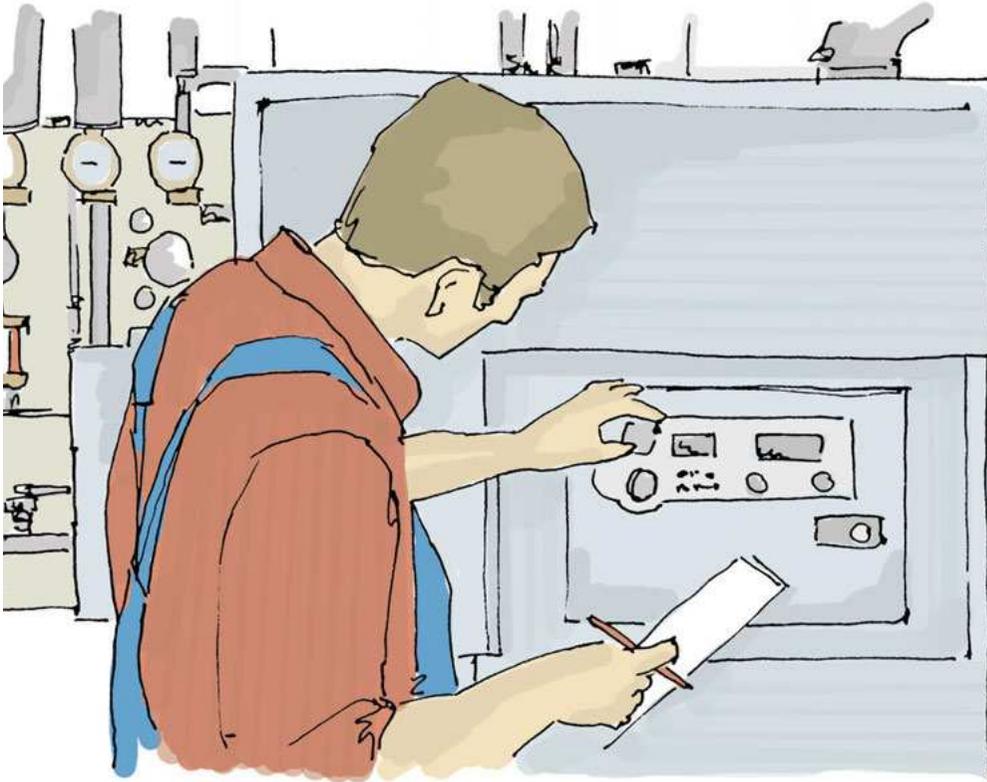
### Keller dämmen

Das Minimum ist die Dämmung der Decke: Darüber lassen sich jährlich 5 bis 10 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 um bis zu 20 Prozent mindern. Sind bisher nur einfach verglaste Fenster verbaut, lohnt der Tausch gegen zweifach verglaste Modelle. Dreifach verglaste Fenster sind nur dann sinnvoll, wenn die Fassade gedämmt oder dies geplant ist. Der Preis für neue Fenster liegt bei 500 bis 1.000 Euro pro Stück.





## Wann und wie „rechnen“ sich die Maßnahmen?

Maßnahmen zur energetischen Sanierung erfordern oftmals einen erheblichen finanziellen Aufwand. Da stellt sich die berechtigte Frage: Wie zahlt sich das Ganze aus?

Die Antwort berührt verschiedene Aspekte. Zunächst die finanzielle Seite: Wie und vor allem wann sich die Investition „rechnet“, hängt sowohl vom Umfang der Maßnahmen und

der damit erzielten Energie-Einsparung als auch von der Entwicklung der Energiepreise ab. Letztere unterliegen oft größeren Schwankungen. Zeitweise gab es hier in der jüngeren Vergangenheit sogar Preisrückgänge. Betrachtet man jedoch das Gesamtbild, so wird schnell deutlich, dass die Preise für Heizöl, Gas und Strom tendenziell steigen. Somit liegen die Amortisationszeiten für die Investitionen zur Energie-Einsparung immer in einer gewissen Bandbreite.

Wichtig für Ihre persönliche Kostenbilanz ist darüber hinaus, in welchem Maße Sie die verschiedenen Fördermöglichkeiten für die Finanzierung nutzen. Je höher der Anteil der Förderung ist, desto schneller sind Sie im Plus.

Der Einbau einer modernen Heizung kann sich zum Beispiel nach 7 bis 10 Jahren amortisieren, Solarwärmenutzung nach 10 bis 15 Jahren, eine Dachdämmung nach 8 bis 18 Jahren, eine Fassadendämmung nach 8 bis

14 und eine Dämmung der Kellerdecke nach 6 bis 13 Jahren. Der Einbau neuer Fenster wird sich schätzungsweise nach 8 bis 15 Jahren rechnen.

Hinzu kommt, dass Sie durch energetische Sanierungsmaßnahmen den Wert Ihres Hauses erhalten oder sogar erhöhen.

Energetische Sanierungen lohnen sich aber nicht nur in Euro und Cent. Den höheren Wohnkomfort durch gleichmäßige Wärmeverteilung im Raum und Vermeidung von Zugluft können Sie zum Beispiel sofort genießen. Und schließlich leisten Sie mit Ihrer Investition einen Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz, der nicht nur Ihnen und Ihrer Familie, sondern allen zugutekommt. Das ist vielfach ein entscheidendes Motiv, diesen finanziellen Aufwand auf sich zu nehmen.

## 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 Alleinstellungsmerk-

male 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 das zweckgerichtete Vorsparen mit der Wohnungs-

bauprämie. Die maximale Förderung von 45 Euro im Jahr gibt es bei einer Einzahlung von 512 Euro im Kalenderjahr. Voraussetzung ist, dass man bestimmte Einkommensgrenzen nicht überschreitet.

Zudem wird innerhalb bestimmter Einkommensgrenzen die Anlage vermögenswirksamer Leistungen in einen Bausparvertrag mit der Arbeitnehmer-sparzulage 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. Unter Umständen bekommt man auch ein so genanntes 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](http://www.foerderdatenbank.de).

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

### 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](http://www.kfw.de) findet man die Förderprogramme übersichtlich und gut erklärt. Es gibt für das energieeffiziente Sanieren Kredit oder Zuschuss, einen Ergänzungskredit für Heizungsanlagen mit erneuerbaren Energien sowie einen Zuschuss für die Bauleitung einer energetischen Sanierung.

Die Kredite der KfW-Programme „Erneuerbare Energien – Standard/ Speicher“ bieten sich an, wenn erneuerbare Energien zur Stromerzeugung und zur kombinierten Strom- und Wärmeerzeugung zum Einsatz kommen sollen und wenn eine Photovoltaikanlage samt Batteriespeichersystem neu errichtet beziehungsweise eine bestehende Anlage mit einem Speicher nachgerüstet wird. Mit einem Zuschuss wird außerdem der Einbau stationärer Brennstoffzellensysteme gefördert.

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 jeweils einen Zuschuss für

- die Neuerrichtung einer Mini-Kraft-Wärme-Kopplungsanlage,
- die Heizungsoptimierung durch hocheffiziente Pumpen und hydraulischen Abgleich,
- Solarkollektoranlagen und
- den individuellen Sanierungsfahrplan im Rahmen einer Vor-Ort-Beratung.

Für den Austausch einer ineffizienten durch eine moderne Heizung auf der Basis erneuerbarer Energien gewährt das Bundesamt einen Zuschuss. Alternativ bietet die KfW Bankengruppe im Rahmen ihres Programms „Erneuerbare Energien – Premium“ dafür zinsverbilligte Darlehen und Tilgungszuschüsse.

### 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](http://www.energie-effizienz-experten.de).

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

- bis zu 800 Euro für Ein- oder Zweifamilienhäuser
- bis zu 1.100 Euro ab drei Wohneinheiten
- bis zu 500 Euro für eine zusätzliche Erläuterung des Energieberatungsberichts in einer Wohnungseigentümerversammlung/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 Komplett-sanierung, 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](http://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
  - eine persönliche Beratung in einer Beratungsstelle ab 5 Euro
  - einen Detail-Check vor Ort für 45 Euro.
- Für einkommensschwache Haushalte sind die Beratungsangebote kostenlos.

Eine Übersicht über das gesamte Beratungsangebot finden Sie unter [www.verbraucherzentrale-energieberatung.de](http://www.verbraucherzentrale-energieberatung.de)

## 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](http://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](http://www.bmub.de)

### Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung

Fachbeiträge und Informationen über Projekte zum Thema Energie und Klima  
[www.bbsr.bund.de](http://www.bbsr.bund.de)

### KfW

Informationen zur Förderung und Antragstellung sowie zu den Konditionen der Programme zur energetischen Sanierung  
[www.kfw.de](http://www.kfw.de)

### Förderdatenbank

Umfassender Überblick über die Förderprogramme des Bundes und der Länder zu Energieeffizienz und erneuerbaren Energien  
[www.foerderdatenbank.de](http://www.foerderdatenbank.de)

### Bundesarchitektenkammer

Informationen über Energieberatung durch Architekten und Ingenieure  
[www.bak.de](http://www.bak.de)

### Verband Privater Bauherren

Informationen zur energetischen Sanierung und Begleitung durch Sachverständige  
[www.vpb.de](http://www.vpb.de)

### **Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle**

Vor-Ort-Beratung

[www.bafa.de](http://www.bafa.de)

### **Verband Wohneigentum**

Informationen und Beratungsangebote  
für selbstnutzende Wohneigentümer

[www.verband-wohneigentum.de](http://www.verband-wohneigentum.de)

### **Haus & Grund Deutschland**

Zentralverband der Deutschen Haus-,  
Wohnungs- und Grundeigentümer e.V.  
Fördermittelcheck und Energie-  
beratungen

[www.hausundgrund.de](http://www.hausundgrund.de)

### **Die Energieeffizienz-Experten für Förderprogramme des Bundes**

Gemeinsames Portal des Bundes-  
ministeriums für Wirtschaft und  
Energie, des Bundesamtes für Wirt-  
schaft und Ausfuhrkontrolle und  
der KfW – Expertensuche nach Post-  
leitzahlen, Veranstaltungshinweise

[www.energie-effizienz-experten.de](http://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](http://www.dena.de)

[www.die-hauswende.de](http://www.die-hauswende.de)

### **Verbraucherzentrale Bundesverband**

Smarter Energieeinsatz zu Hause

[www.verbraucherzentrale-energiebera-  
tung.de](http://www.verbraucherzentrale-energiebera-<br/>tung.de)

### **Förderinstitute der Bundesländer**

#### **Baden-Württemberg:**

[www.l-bank.de](http://www.l-bank.de)

#### **Bayern:**

[www.bayernlabo.de](http://www.bayernlabo.de)

#### **Berlin:**

[www.ibb.de](http://www.ibb.de)

#### **Brandenburg:**

[www.ilb.de](http://www.ilb.de)

#### **Bremen:**

[www.bab-bremen.de](http://www.bab-bremen.de)

#### **Hamburg:**

[www.ifbhh.de](http://www.ifbhh.de)

#### **Hessen:**

[www.wibank.de](http://www.wibank.de)

#### **Mecklenburg-Vorpommern:**

[www.lfi-mv.de](http://www.lfi-mv.de)

#### **Niedersachsen:**

[www.nbank.de](http://www.nbank.de)

#### **Nordrhein-Westfalen:**

[www.nrwbank.de](http://www.nrwbank.de)

#### **Rheinland-Pfalz:**

[www.isb.rlp.de](http://www.isb.rlp.de)

#### **Saarland:**

[www.sikb.de](http://www.sikb.de)

#### **Sachsen:**

[www.sab.de](http://www.sab.de)

#### **Sachsen-Anhalt:**

[www.ib-sachsen-anhalt.de](http://www.ib-sachsen-anhalt.de)

#### **Schleswig-Holstein:**

[www.ib-sh.de](http://www.ib-sh.de)

#### **Thüringen:**

[www.aufbaubank.de](http://www.aufbaubank.de)

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

Stand: Dezember 2017

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@bausparkassen.de](mailto:info@bausparkassen.de) · [www.bausparkassen.de](http://www.bausparkassen.de)

