

Klimaschutz im Eigenheim

– Der Staat gibt weiter Geld dazu –

Die Sorge um das Klima ist groß. Die hohen Preise für Strom und Wärme schmerzen. Viele Hauseigentümer denken deshalb über die energetische Sanierung ihrer Immobilie nach. Doch lohnt sich das überhaupt? Fachleute sind sich einig: Wer in Energieeffizienz investiert, spart langfristig. Schneller rechnet es sich, wenn der Staat Geld dazu gibt. Das tut er auch weiterhin. Allerdings ist er nicht mehr so großzügig.

Die Förderung von effizienten Neubauten wurde nahezu komplett gestrichen und wird neu konzipiert. Die staatlichen Mittel sind nun zum überwiegenden Teil für die Sanierung reserviert. Ziel ist, so das Bundeswirtschaftsministerium, „dass möglichst viele Menschen vom Förderprogramm profitieren, damit sie Energiefresser wie alte Fenster, Türen, Gasheizungen austauschen“. Wer sich entscheidet, seine Immobilie zu sanieren, kann also weiterhin von staatlichen Zuschüssen und günstigen Darlehen profitieren. Geld gibt es vom Bund, von den Ländern und mitunter auch von den Kommunen. Nachfragen lohnt sich.

► **KfW und Bafa**

Die Bundesförderung für energieeffiziente Gebäude (BEG) ist der wichtigste Topf. Die Förderung läuft über die KfW-Bank (www.kfw.de) sowie das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (Bafa – www.bafa.de).

Die KfW gibt bei einer Komplettsanierung einen Tilgungszuschuss von bis zu 37.500 Euro, das Kreditvolumen liegt bei maximal 150.000 Euro. Beantragt wird der Kredit über die Hausbank bzw. Bausparkasse. Für einzelne Sanierungsmaßnahmen wie Wärmedämmung oder Fenster- und Türeneuerung gibt es keine KfW-Kredite mehr. Das Bafa jedoch übernimmt weiter – in einem verringerten Umfang – Anteile der Kosten einzelner Maßnahmen.

► **Förderung bei Komplettsanierung**

Je nachdem, wie ambitioniert der Bauherr vorgeht, fällt der Umfang der Förderung aus. Der energetische Standard für Wohngebäude ist das Effizienzhaus. Dabei gibt es verschiedene Stufen, die sich aus zwei Kriterien zusammensetzen: aus der Höhe des Gesamtenergiebedarfs einer Immobilie sowie der Wärmedämmung der Gebäudehülle. Die förderfähigen Effizienzhaus-Stufen von 40 über 55, 70 und 85 kennzeichnen den Energiebedarf des Hauses.

Als Vergleich dient ein Referenzgebäude, das den Vorgaben des geltenden Gebäudeenergiegesetzes entspricht. Von dessen Primärenergie benötigt ein Effizienzhaus 40 nur

40 Prozent. Wer sich für diesen Standard entscheidet, kann hohe Fördermittel erhalten: Der maximale Fördersatz liegt bei 45 Prozent, die sich aus einem Tilgungszuschuss von 30 Prozent und einer Zinsvergünstigung mit einem Subventionswert von etwa 15 Prozent zusammensetzen. Das entspricht 67.500 Euro.

► **Förderung bei Einzelmaßnahmen**

Plant der Eigentümer keine komplette Sanierung, sondern nur eine einzelne Maßnahme, kann er sich von der Bafa Geld dazugeben lassen. Für eine Dämmung etwa gibt es bis zu 20 Prozent der förderfähigen Kosten bis 60.000 Euro, maximal 12.000 Euro.

Bei einer neuen Heizung liegt der Fokus auf erneuerbaren Energien. Gefördert werden beispielsweise Wärmepumpen. Dabei übernimmt der Staat über das Bafa im günstigsten Fall 40 Prozent der Kosten von bis zu 60.000 Euro, was 24.000 Euro ausmacht. Wer sich von seiner alten Öl-, Kohle- oder Nachtspeicherheizung oder seiner mindestens 20 Jahre alten Gasheizung trennt, bekommt zusätzlich eine zehnprozentige Austauschprämie.

Weitere Möglichkeiten, das Klima und langfristig auch den Geldbeutel zu schonen, sind die Nutzung von Solarenergie und die Installation einer Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung. Der Bund hat die Förderung zwar zurückgefahren, spezielle Zuschüsse über die Bafa oder die KfW gibt es nicht mehr. Jedoch können über das Standard-Programm „Erneuerbare Energien“ noch immer Kredite für Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien beantragt werden.

In jedem Fall sollte ein qualifizierter Energieberater eingeschaltet werden. Die Fachleute kennen sich aus im Förderdschungel, wissen, welche Investitionen im Einzelfall sinnvoll sind, und ob es noch Zuschüsse auf lokaler oder regionaler Ebene gibt. Sie bei der Sanierung einzubeziehen, ist teilweise auch ein Muss, um an Förderungen zu kommen. Dabei zahlt der Staat einen Zuschuss von 80 Prozent der förderfähigen Beratungskosten – maximal 1.300 Euro bei Ein- und Zweifamilienhäusern und 1.700 Euro für Wohngebäude mit drei oder mehr Wohneinheiten.

Ein hydraulischer Abgleich der Heizung, mit dem die Energieeffizienz um bis zu 15 Prozent gesteigert werden kann und der bei einem Einfamilienhaus, je nach Zustand der Heizung, etwa zwischen 650 und 1.250 Euro kostet, wird mit 20 Prozent bezuschusst.

► **Förderung Sanierungsfahrplan**

Für Eigentümer, die ihr Haus über einen längeren Zeitraum (maximal 15 Jahre) und in aufeinander abgestimmten Schritten fit für die Zukunft machen wollen, bietet sich ein individueller Sanierungsfahrplan (iSFP) an. Wird das angestrebte Ziel, also die entsprechende Effizienzhaus-Stufe erreicht, winkt zusätzlich noch ein fünfprozentiger iSFP-Bonus, von dem Heizungsanlagen allerdings ausgeschlossen sind.

▶ **„Worst-Performance-Buildings“**

Ab Herbst 2022 wird ein neuer Bonus für „Worst-Performance-Buildings“ in Höhe von fünf Prozent der förderfähigen Kosten eingeführt. Gemeint sind Gebäude, die deren Energieeffizienz zu den 25 Prozent der schlechtesten Bestandsgebäude im Land gehören. Diesen Bonus gibt es allerdings nur, wenn nach der Sanierung die Effizienzhaus-Stufen 40 oder 55 erreicht werden.

▶ **Alternative: Steuerbonus**

Wer sein Haus oder seine Wohnung selbst bewohnt und zum Beispiel Fristen verpasst hat oder keine Förderung in Form von staatlichen Zuschüssen oder günstigen Darlehen beantragen will, kann nach Abschluss der Maßnahmen auch den Steuerbonus für Sanierungskosten nutzen.

Insgesamt ist für jedes Haus/jede Wohnung eine Förderung von 20 Prozent der Sanierungskosten möglich – maximal 40.000 Euro, verteilt über drei Jahre.

Im ersten und zweiten Kalenderjahr nach der Sanierung kann die Einkommensteuer um je 7 Prozent der Sanierungskosten ermäßigt werden – maximal um je 14.000 Euro. Im dritten Kalenderjahr können nochmals 6 Prozent geltend gemacht werden – maximal 12.000 Euro.

Nur im ersten Kalenderjahr können 50 Prozent der Kosten für einen Energieberater von der Steuer abgesetzt werden. Ein Fachbetrieb muss die richtige Ausführung der Maßnahmen bescheinigen. Alternative heißt hier: Förderung via KfW/Bafa oder Steuerbonus – beides gleichzeitig geht nicht.

August 2022