





# Wärmedämmung an Bestandsgebäuden

## Inhalt

- ✓ Dämmen – wozu?
- ✓ Dämmung verschiedener Bauteile
  - ✓ Fassade
  - ✓ Oberer Gebäudeabschluss
  - ✓ Unterer Gebäudeabschluss
  - ✓ Dämmstoffe
- ✓ Thermographie (Wärmebilduntersuchung)
- ✓ Kosten und Förderung
- ✓ Dämmpflicht?! Schimmel?! Brandgefahr?!





# Wärmedämmung an Bestandsgebäuden

## Inhalt

- ✓ **Dämmen – wozu?**
- ✓ Dämmung verschiedener Bauteile
  - ✓ Fassade
  - ✓ Oberer Gebäudeabschluss
  - ✓ Unterer Gebäudeabschluss
  - ✓ Dämmstoffe
- ✓ Thermographie (Wärmebilduntersuchung)
- ✓ Kosten und Förderung
- ✓ Dämmpflicht?! Schimmel?! Brandgefahr?!





## Dämmen – wozu?

### Gründe für eine Wärmedämmung

- ✓ Wärmeverbrauch reduzieren (Kosten, Unabhängigkeit)
- ✓ Klimaschutz
- ✓ Besserer Wohnkomfort (Sommer & Winter)
- ✓ Wertsteigerung meiner Immobilie
- ✓ Gesetzliche Verpflichtungen einhalten

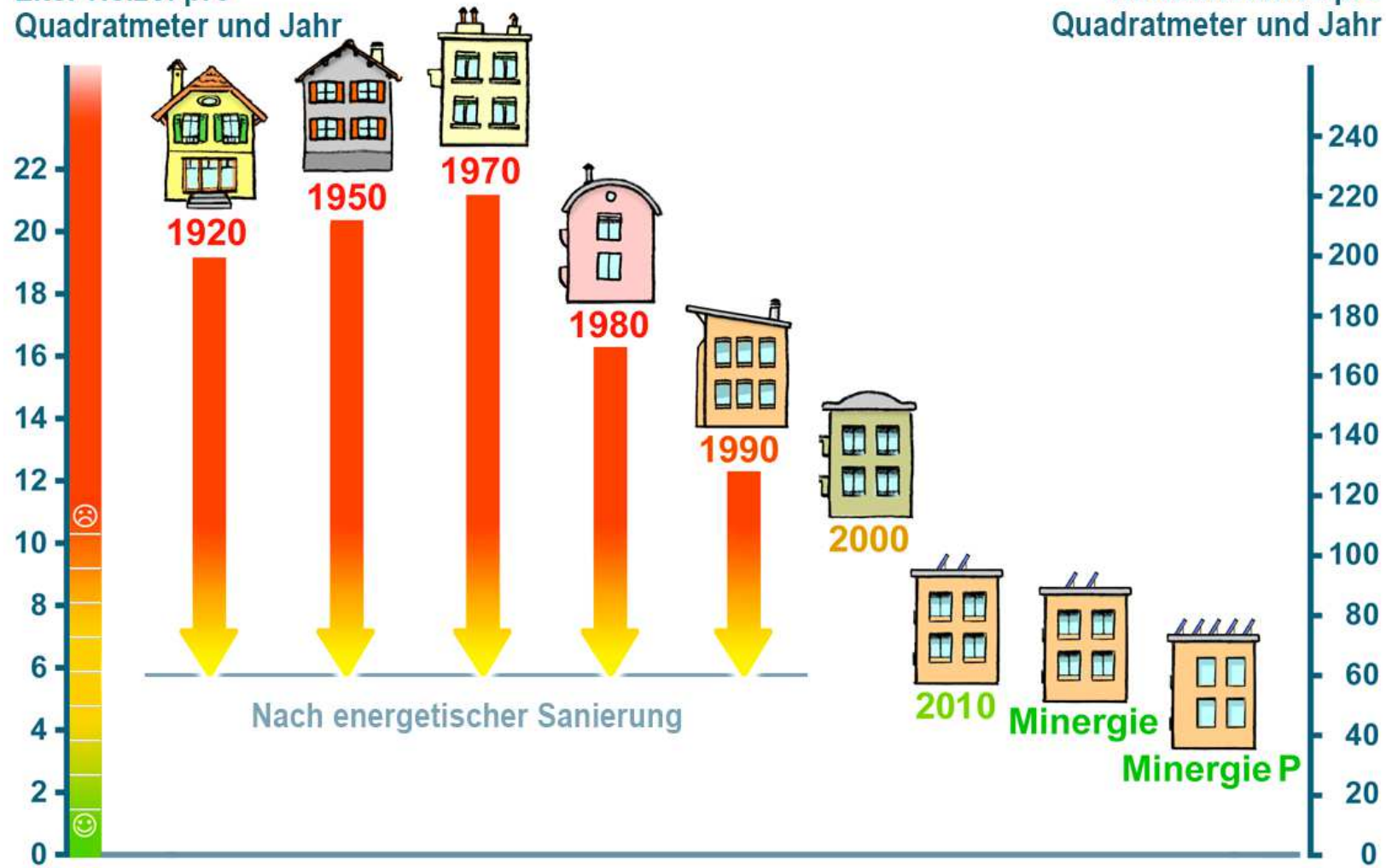




# Wärmeverbrauch im Bestand

Liter Heizöl pro  
Quadratmeter und Jahr

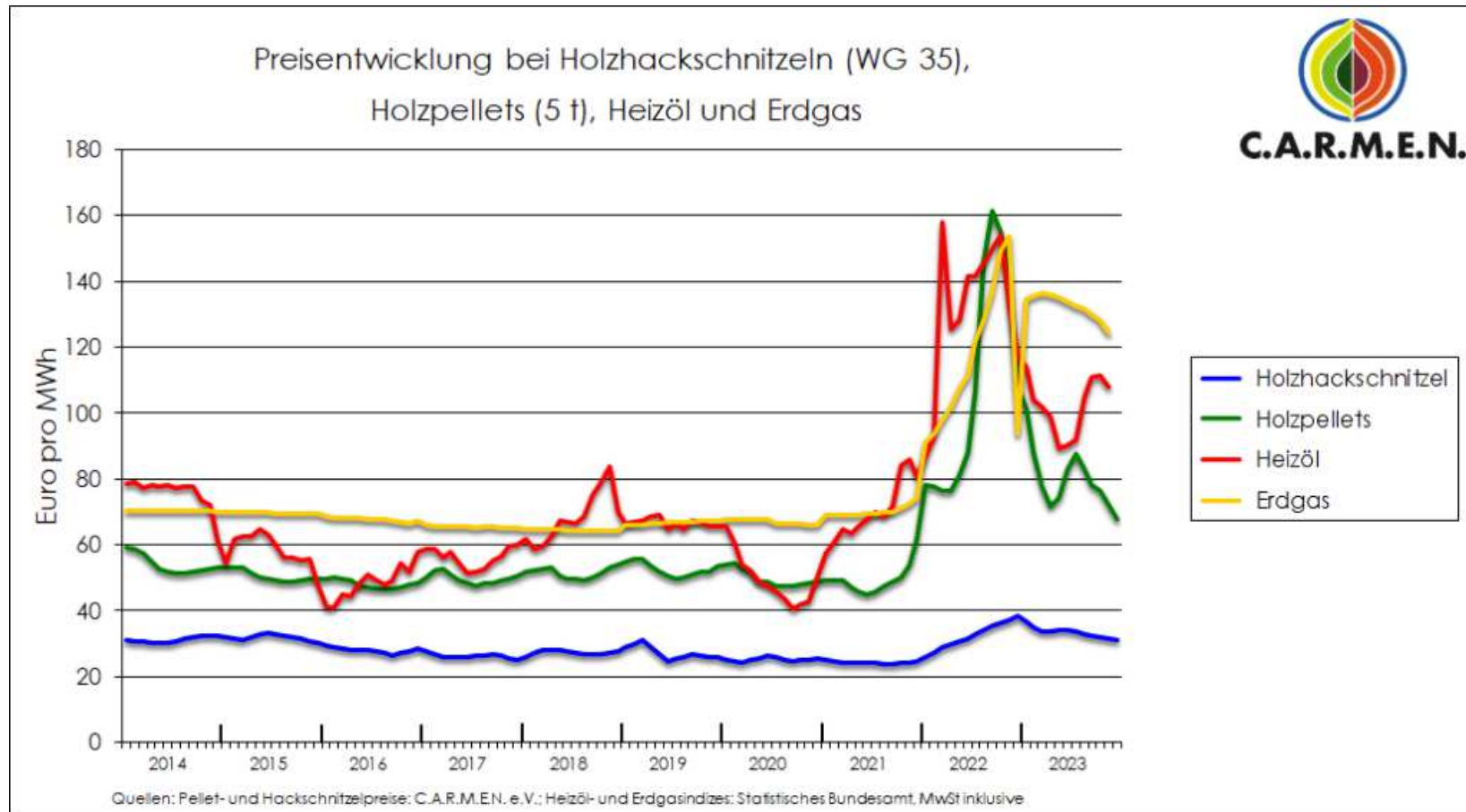
Kilowattstunde pro  
Quadratmeter und Jahr



Quelle: dena



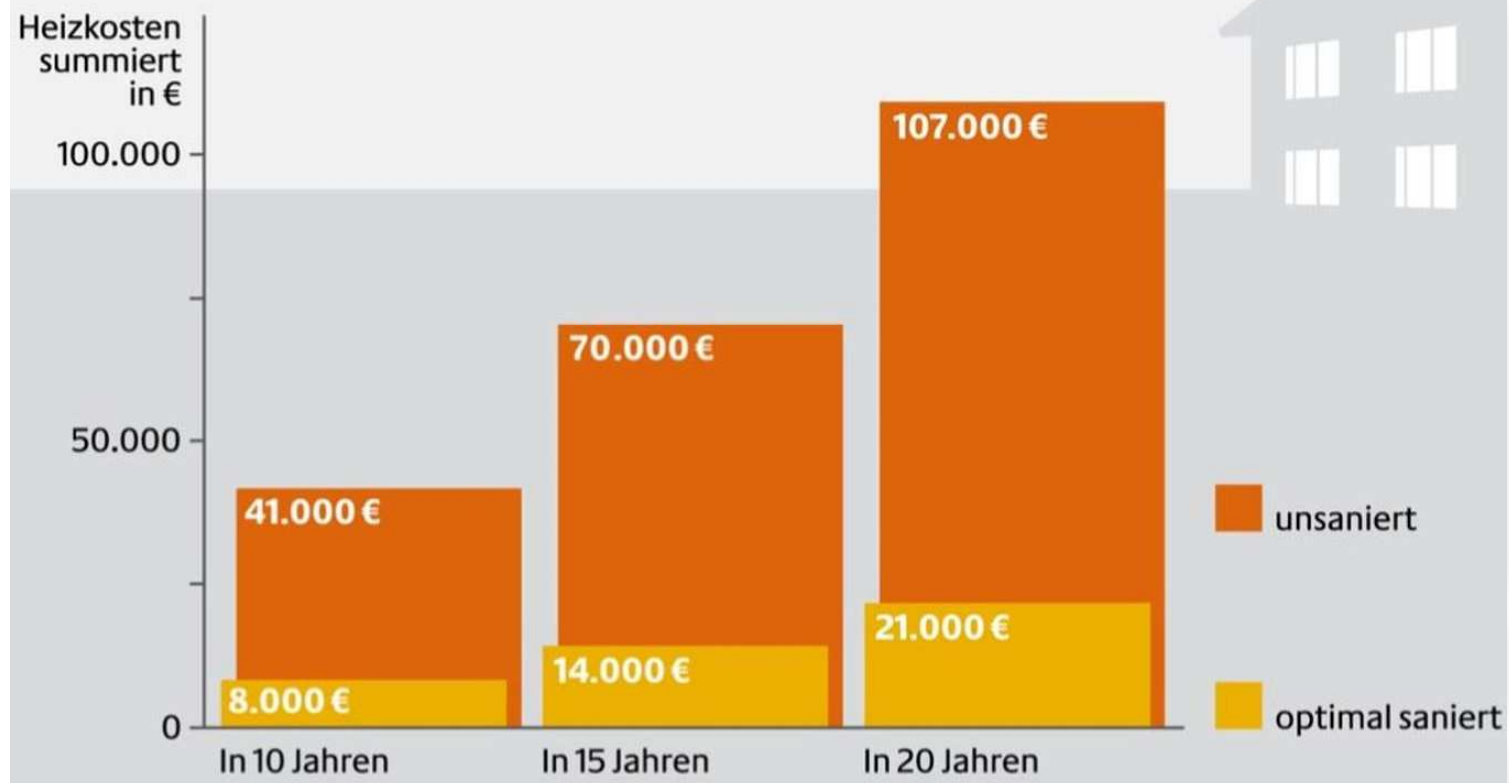
## Entwicklung der Brennstoffpreise





## Heizkosten senken

### Heizkosten im Einfamilienhaus: Vergleich saniert und unsaniert



Quelle: dena



# Wärmedämmung an Bestandsgebäuden

## Inhalt

- ✓ Dämmen – wozu?
- ✓ **Dämmung verschiedener Bauteile**
  - ✓ Fassade
  - ✓ Oberer Gebäudeabschluss
  - ✓ Unterer Gebäudeabschluss
  - ✓ Dämmstoffe
- ✓ Thermographie (Wärmebilduntersuchung)
- ✓ Kosten und Förderung
- ✓ Dämmpflicht?! Schimmel?! Brandgefahr?!

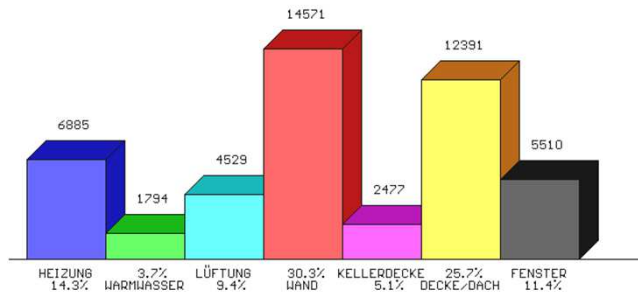




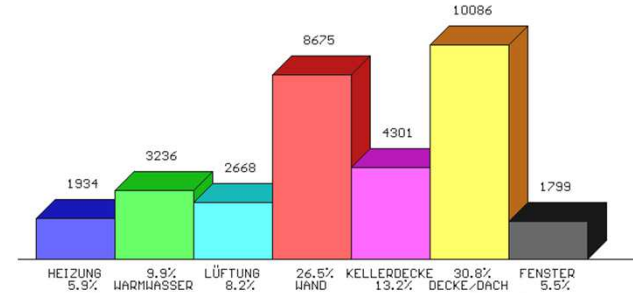


# Einsparpotenziale

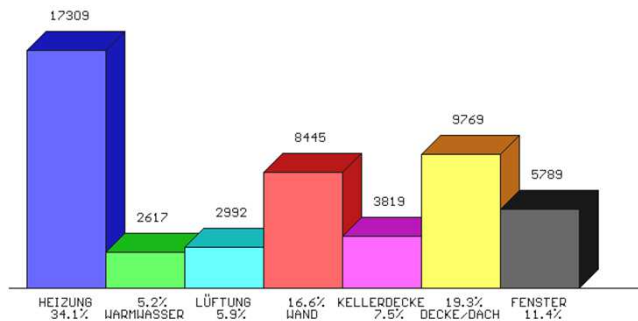
### Energieverluste in kWh



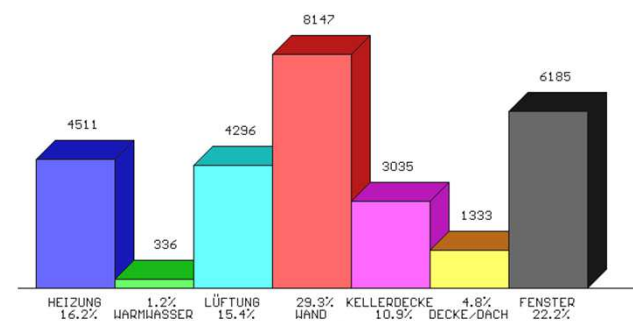
### Energieverluste in kWh



### Energieverluste in kWh



### Energieverluste in kWh





## Oberer Gebäudeabschluss

Dach bzw. oberste Geschossdecke dämmen

- ✓ Wichtigste Kriterien:
  - ✓ Zustand des Daches
  - ✓ Nutzung des Dachgeschosses
  
- ✓ Pro Geschossdecke
  - ✓ Häufig bestes Kosten-Nutzen-Verhältnis
  - ✓ Häufig gut in Eigenleistung machbar
  
- ✓ Pro Dachdämmung
  - ✓ Kein bzw. wenig Höhenverlust
  - ✓ Bei anstehender Dachsanierung optimal
  - ✓ Aufwertung des Dachbodens



© Gerhard Marx



© Gerhard Marx



## Dachdämmung

### Varianten der Dachdämmung

- ✓ **Zwischensparrendämmung**
  - ✓ Von innen
  - ✓ Typische Heimwerkermaßnahme
  - ✓ Kaum Raumhöhenverlust
- ✓ **Untersparrendämmung**
  - ✓ Von innen
  - ✓ Ergänzend zur Zwischensparrendämmung
  - ✓ Größter Raumhöhenverlust
- ✓ **Aufsparrendämmung**
  - ✓ Von außen
  - ✓ Dachstuhl bleibt sichtbar
  - ✓ Bietet sich an bei Neueindeckung, sonst sehr teuer



© eza!



© Gerhard Marx

## Außenwand

Gebäudeteil mit der größten Fläche

- ✓ Großes Einsparpotential
- ✓ Hohe Kosten
- ✓ Varianten
  - ✓ Wärmedämmverbundsystem WDVS
  - ✓ Vorgehängte hinterlüftete Fassade VHF
  - ✓ Kerndämmung bzw. Einblasdämmung
  - ✓ Innendämmung



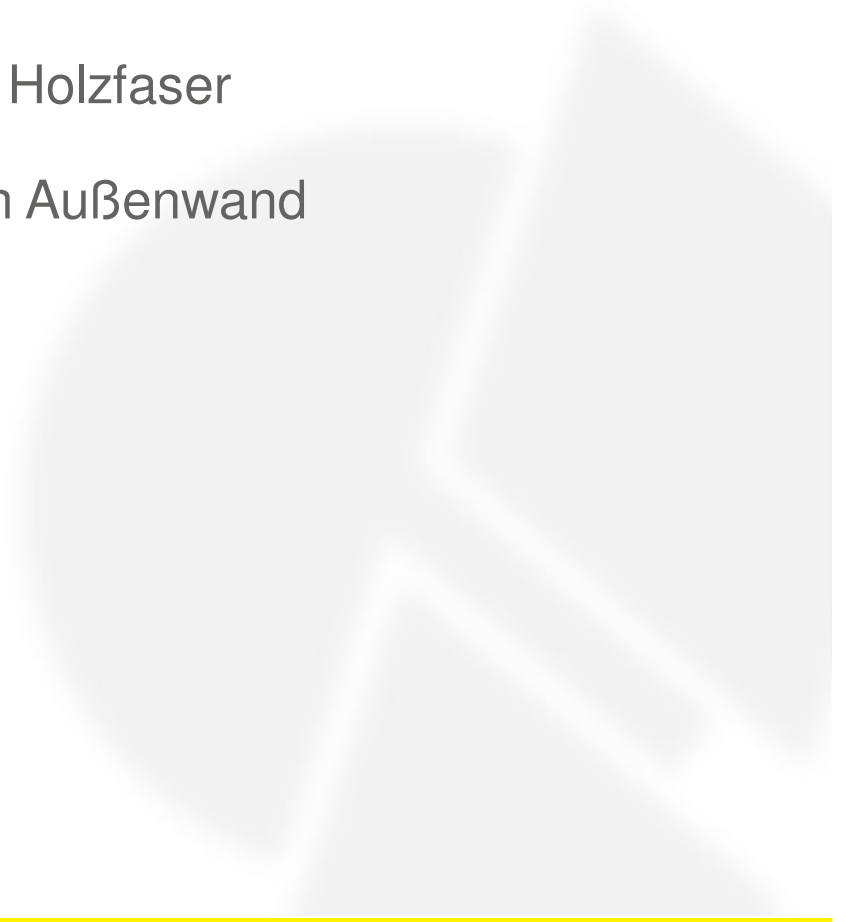
© eza!



## Außendämmung

### Wärmedämmverbundsystem (WDVS)

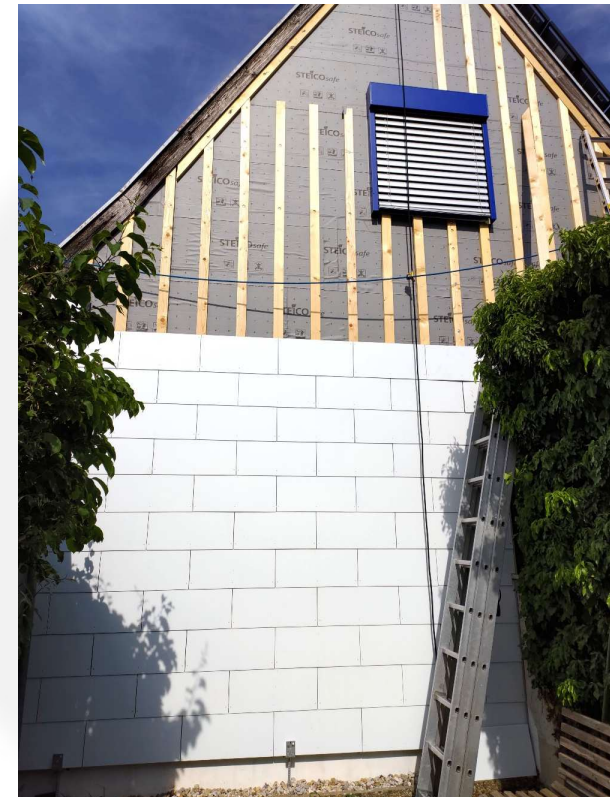
- ✓ Dämmplatten direkt auf Fassade montiert
- ✓ Häufig verwendet: EPS, Mineralfaser, Holzfaser
- ✓ 80-90% weniger Wärmeverluste durch Außenwand



## Außendämmung

### Vorgehängte hinterlüftete Fassade (VHF)

- ✓ Unterkonstruktion aus Aluminium oder Holz
- ✓ Dämmung der Zwischenräume
- ✓ Luftschicht
- ✓ Fassade aus Holz, Blech, Schiefer u.a.



© Gerhard Marx



## Innendämmung

### Innendämmung mit Unterkonstruktion

- ✓ Unterkonstruktion aus Holz oder Aluprofilen
- ✓ Dämmstoff dazwischen
- ✓ Dampfbremse erforderlich
- ✓ Verkleidung mit Ausbauplatten, Holz u.a.

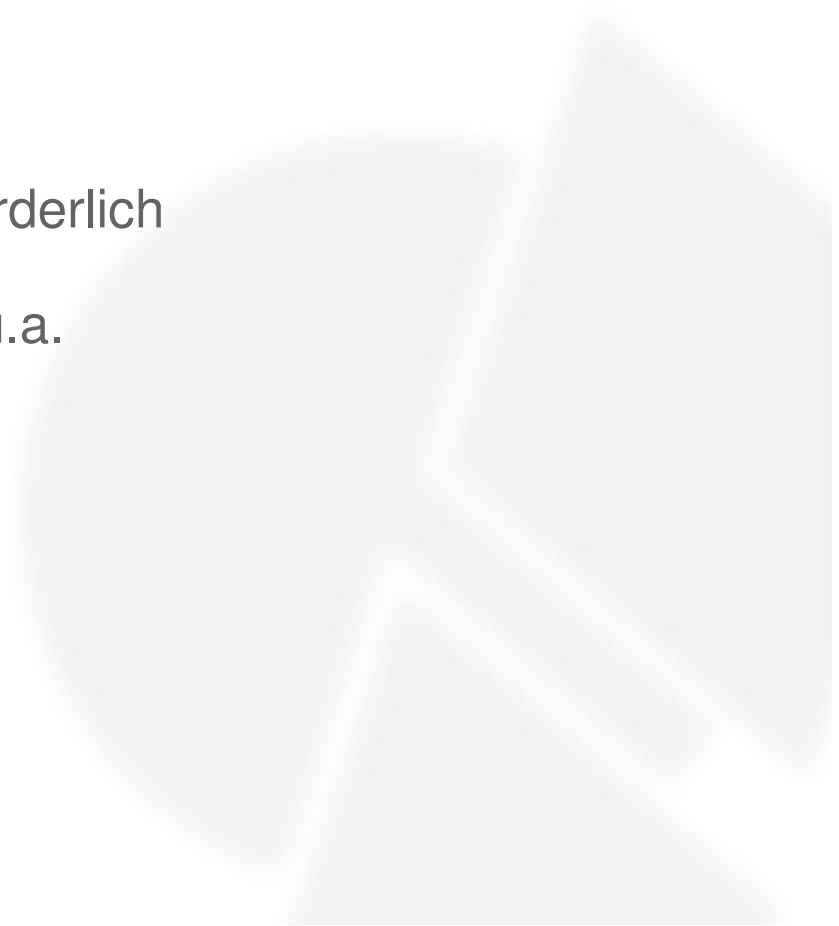




## Innendämmung

Innendämmung ohne Unterkonstruktion

- ✓ Voraussetzung: Kapillaraktiver Dämmstoff
- ✓ Dämmstoff direkt auf Wand montiert
- ✓ Keine raumseitige Dampfbremse erforderlich
- ✓ Verkleidung mit Ausbauplatten, Holz u.a.
- ✓ Dämmstoffe
  - ✓ Mineralschaum
  - ✓ Holzfaser
  - ✓ teilweise Kalziumsilikat







## Innen- vs. Außendämmung

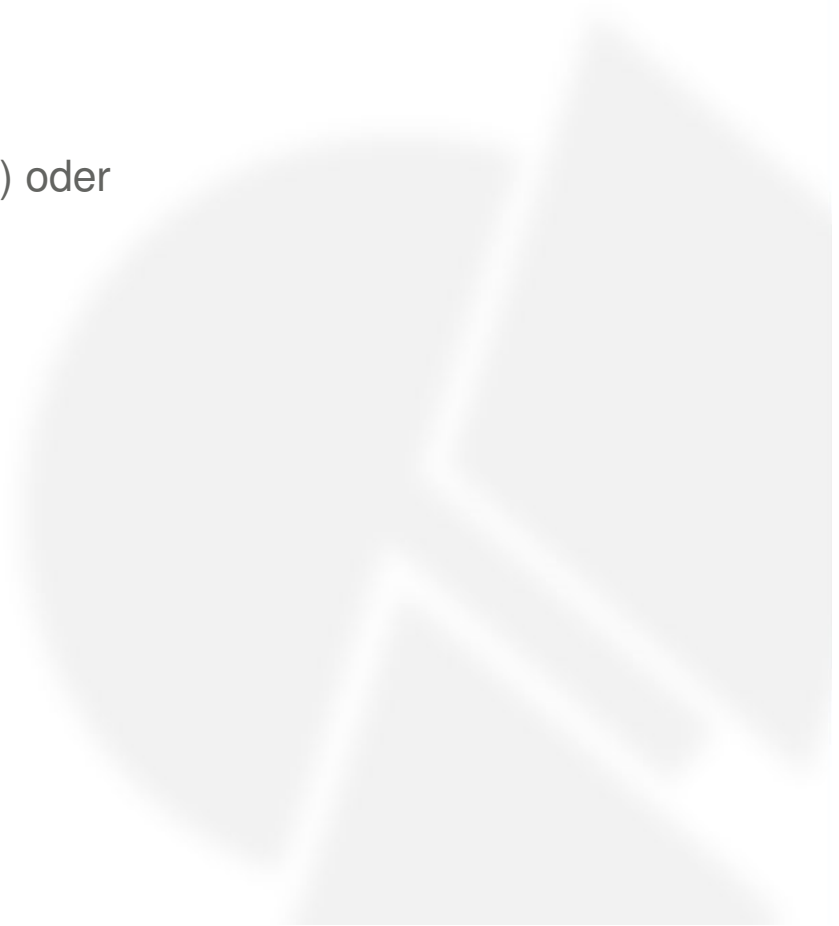
| Innendämmung                    | Außendämmung                     |
|---------------------------------|----------------------------------|
| Raum- / Wohnungsweise möglich   | Kein Wohnflächenverlust          |
| Fassadenansicht bleibt erhalten | Größere Dämmstärken möglich      |
| Ohne Gerüst umzusetzen          | Thermische Masse bleibt erhalten |
|                                 | Mauerwerk bleibt frostfrei       |



## Unterer Gebäudeabschluss

### Keller- bzw. Kellerdeckendämmung

- ✓ Kellerdecke
  - ✓ Unbeheizte Keller
  - ✓ Bei ausreichender Deckenhöhe (von unten) oder
  - ✓ Anstehender Sanierung im EG (von oben)
  - ✓ Wenig ist viel besser als nichts
  - ✓ Fußbodentemperatur im EG steigt
  - ✓ Kellersockel berücksichtigen





## Unterer Gebäudeabschluss

### Keller- bzw. Kellerdeckendämmung

#### ✓ Keller

- ✓ Beheizte Keller
- ✓ Wände und Boden
- ✓ Außen: Aufwändig
- ✓ Innen: nur bei trockenen Verhältnissen!
- ✓ Beratung und fachmännische Ausführung sehr wichtig



© Gerhard Marx



# Übersicht Dämmstoffe

| Dämmstoffe    | Dämmmaßnahmen                           |                          |               |               |             |
|---------------|---|--------------------------|---------------|---------------|-------------|
|               | Steildach,<br>Flachdach                 | Oberste<br>Geschossdecke | Fassade außen | Fassade innen | Kellerdecke |
| konventionell | Blähglas                                |                          |               | ✓             | ✓           |
|               | Blähton                                 |                          | ✓             |               |             |
|               | Calziumsilicat                          |                          |               | ✓             |             |
|               | Expandiertes Polystyrol (EPS)           |                          | ✓             | ✓             | ✓           |
|               | Extrudiertes Polystyrol (XPS)           | ✓                        |               |               | ✓           |
|               | Mineralschaum-Dämmplatten               |                          |               | ✓             | ✓           |
|               | Mineralwolle (Glaswolle/Steinwolle)     | ✓                        | ✓             | ✓             | ✓           |
|               | Perlite und Dämmstoffe auf Perlitebasis |                          | ✓             |               | ✓           |
|               | Phenolharzschaum                        |                          | ✓             | ✓             | ✓           |
|               | PUR/PIR                                 | ✓                        | ✓             | ✓             | ✓           |
| ökologisch    | Hanf                                    | ✓                        | ✓             | ✓             | ✓           |
|               | Holzweichfaser                          | ✓                        | ✓             | ✓             | ✓           |
|               | Holzwohle/ Holzwohle-Leichtbauplatten   |                          | ✓             |               | ✓           |
|               | Jute                                    | ✓                        | ✓             | ✓             | ✓           |
|               | Kork                                    |                          |               |               | ✓           |
|               | Schafwolle                              | ✓                        |               |               | ✓           |
|               | Schilf                                  |                          |               | ✓             | ✓           |
|               | Seegras                                 | ✓                        | ✓             | ✓             | ✓           |
|               | Stroh                                   | ✓                        | ✓             | ✓             | ✓           |
|               | Wiesengras-Zellulose                    | ✓                        | ✓             | ✓             | ✓           |
| Zellulose     | ✓                                       | ✓                        | ✓             | ✓             |             |



# Wärmedämmung an Bestandsgebäuden

## Inhalt

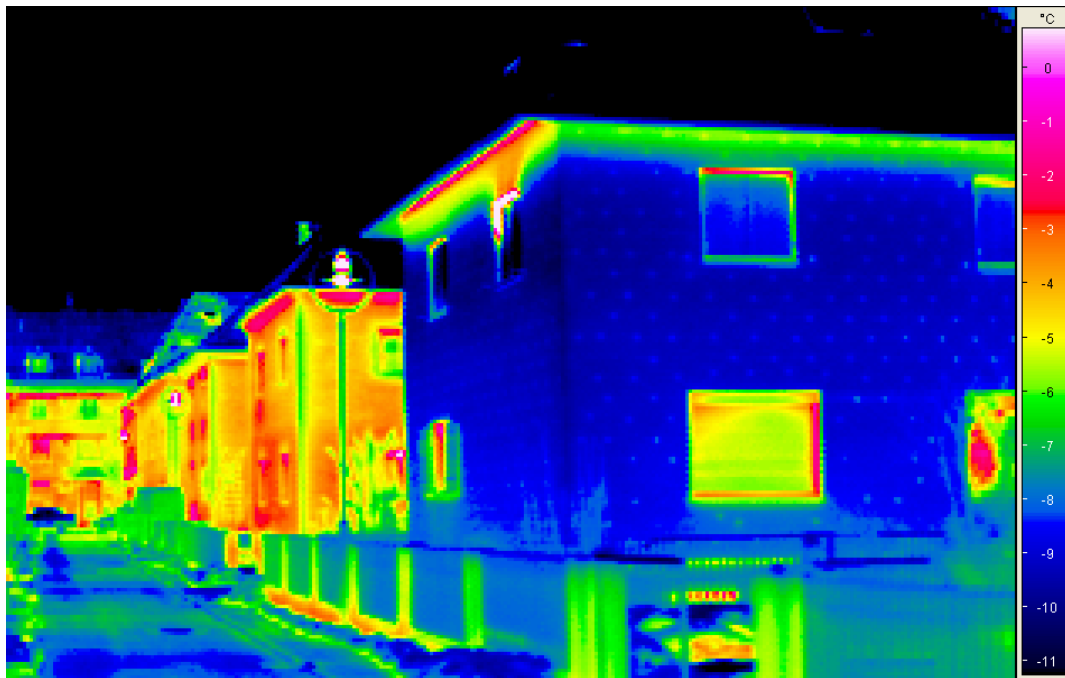
- ✓ Dämmen – wozu?
- ✓ Dämmung verschiedener Bauteile
  - ✓ Fassade
  - ✓ Oberer Gebäudeabschluss
  - ✓ Unterer Gebäudeabschluss
- ✓ **Thermographie (Wärmebilduntersuchung)**
- ✓ Kosten und Förderung
- ✓ Dämmpflicht?! Schimmel?! Brandgefahr?!



## Thermographie

Was kann Thermographie

- ✓ Schwachstellen erkennen
- ✗ Wärmeverluste beziffern



© Peter Pospischil



© Energieagentur Tirol - Zangerl



# Wärmedämmung an Bestandsgebäuden

## Inhalt

- ✓ Dämmen – wozu?
- ✓ Dämmung verschiedener Bauteile
  - ✓ Fassade
  - ✓ Oberer Gebäudeabschluss
  - ✓ Unterer Gebäudeabschluss
- ✓ Thermographie (Wärmebilduntersuchung)
- ✓ **Kosten und Förderung**
- ✓ Dämmpflicht?! Schimmel?! Brandgefahr?!





## Kosten von Dämmungen

Grobe Kosten zur Orientierung, ohne Gewähr!

| Maßnahme                    | Ca. Kosten [€/m <sup>2</sup> ] |
|-----------------------------|--------------------------------|
| WDVS 14cm                   | 140-170                        |
| VHF 14cm                    | 150-250                        |
| Kern-/Einblasdämmung        | 25-60                          |
| Oberste Geschossdecke 20cm  | 15-60                          |
| OG Einblasdämmung           | 5-35                           |
| Zwischensparrendämmung 16cm | 70-120                         |
| Aufsparrendämmung 20cm      | 130-200                        |

Zahlen: [www.co2online.de](http://www.co2online.de), 06/2023, abgerufen am 18.03.2024





## Bundesförderung für Effiziente Gebäude

### Einzelmaßnahmen - Gebäudehülle

- ✓ Wandsdämmung
- ✓ Fenstertausch
- ✓ Dachdämmung / Dämmung Decke zum nicht ausgebauten Dachgeschoss
- ✓ Dämmung Kellerdecke / Boden
- ✓ Sommerlicher Wärmeschutz

Vorgaben zum Bauteildämmwert und ggf. Nebenanforderungen

Grundfördersatz: 15%

Förderstelle: BAFA

mögliche Boni: iSFP

→ Energie-Effizienz-Experte nötig – zu 50% förderfähig



## Bundesförderung für Effiziente Gebäude

### Ablauf Zuschuss BEG – EM (BAFA / KfW)

1. Angebote einholen, Beauftragung Energie-Effizienz-Experten
2. Auftragsvergabe, Leistungs-/Liefervertrag mit auflösender / aufschiebender Wirkung
3. Antrag stellen
4. Bewilligung
5. Ergänzungskredit beantragen (optional)
6. Durchführung der Maßnahme
7. Einreichung Verwendungsnachweis (max. 36 Monate ab Bewilligung) ggf. mit Unterstützung durch Energie-Effizienz-Experten
8. Prüfung durch Förderstelle / Auszahlung



## Bundesförderung für Effiziente Gebäude

### Details / Hinweise / Tipps

- ✓ Alle Förderprogramme unter Vorbehalt der Haushaltsmittel
- ✓ Richtlinien und Details ändern sich z.T. – immer aktuellen Stand beachten
- ✓ Stand der Richtlinien zum Antragszeitpunkt dokumentieren
- ✓ Individuelle Beratungsmöglichkeiten nutzen
- ✓ Ergänzungskredit zur Finanzierung in Verbindung mit Förderantrag möglich

### Ergänzung / Ausblick

- ✓ Alternative Förderung zu BEG – EM: Finanzamt § 35c EStG
  - ✓ Technische Bedingungen identisch zu BEG – EM
  - ✓ Antragstellung über Einkommensteuererklärung – Details: Steuerberater

Quelle: Marx



# Wärmedämmung an Bestandsgebäuden

## Inhalt

- ✓ Dämmen – wozu?
- ✓ Dämmung verschiedener Bauteile
  - ✓ Fassade
  - ✓ Oberer Gebäudeabschluss
  - ✓ Unterer Gebäudeabschluss
- ✓ Thermographie (Wärmebilduntersuchung)
- ✓ Kosten und Förderung
- ✓ **Dämmpflicht?! Schimmel?! Brandgefahr?!**





## Dämmpflicht?!

Nachrüstpflicht gem. §47 GEG wenn

- ✓ Oberer Gebäudeabschluss DIN 4108-2 nicht erfüllt
  - ✓ z.B. ungedämmte Betondecke
- ✓ Ungedämmte Heizungsleitungen im ungeheizten Bereich

Ausnahmen

- ✓ Selbstbewohntes Ein- oder Zweifamilienhaus (seit 1.2.2002)
- ✓ Zwei Jahre Zeit nach Eigentumsübergang

Bei Bauteiländerung greift §48 GEG

- ✓ Wenn mehr als 10% der Bauteilfläche verändert werden
- ✓ Grenzwerte einzuhalten (0,24 W/m<sup>2</sup>K für OG, AW)

## Schimmel?!

Erhöht eine Dämmung die Schimmelgefahr?

- ✓ Schimmel meist durch Kondensation von Luftfeuchtigkeit
- ✓ Dämmung erhöht die Oberflächentemperatur der Bauteile
- ✓ Vorsicht bei Wärmebrücken, z.B.
  - ✓ Deckenanschlüsse
  - ✓ Fensterlaibungen
  - ✓ Balkone
- ✓ Fenstertausch: Lüftungsverhalten u.U. anpassen!



## Brandgefahr?!

### Fakten zu Wärmedämmung und Brandschutz

- ✓ WDVS gibt es mit nicht brennbaren Dämmstoffen
- ✓ Bei Verwendung von EPS
  - ✓ Einbau von Brandriegeln
  - ✓ Flammschutzmittel





© Energieagentur Tirol - Zangerl





**Danke für Ihre Aufmerksamkeit!**





**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**



TEAM ENERGIEWENDE BAYERN



**Bettina Mühlbauer**  
Tel. 0861 58-7038

**Magdalena Schützing**  
Tel. 0861 58-7683

**Peter Pospischil**  
Tel. 0861 58-7045



**Stefanie Obermayer**  
Tel. 0861 58-7039



**Johanna Schneller**  
Tel. 0861 58-7500



**Gerhard Marx**  
Tel. 0861 58-7089

**Stefan Koller**  
Tel. 0861 58-7228

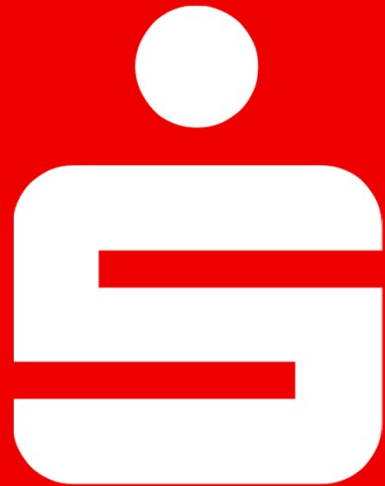
**Thomas Hasenöhl**  
Tel. 0861 58-7636



**Gregor Dachs**  
Tel. 0861 58-7045



**Stefan Schatz**  
Tel. 0861 58-7514



# Wärmedämmung an Bestandsgebäuden

-Finanzierungsmöglichkeiten-

Florian Bleibinger, Kreissparkasse Traunstein-Trostberg

 Kreissparkasse  
Traunstein-Trostberg



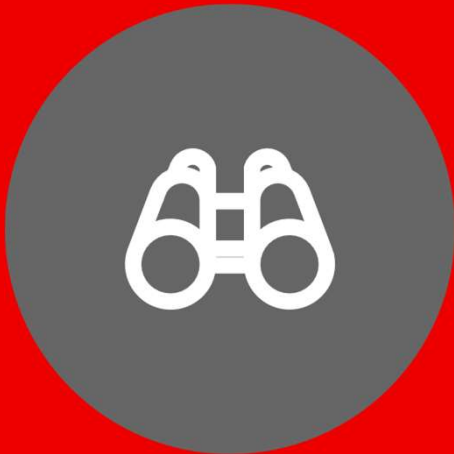
## **Florian Bleibinger**

Bachelor of Finance, Sparkassenbetriebswirt

**Leiter Immobiliencenter, Gewerbekundenberatung und digitaler Vertrieb**

**E-Mail: [florian.bleibinger@spk-ts.de](mailto:florian.bleibinger@spk-ts.de)**

**Tel. 0861 66-4650**



1. Was bedeutet Gebäudehülle?
2. Förderwege
3. Fördervoraussetzungen
4. Der Weg zum Förderdarlehen
5. Den Überblick behalten!

# 1

## Was bedeutet Gebäudehülle



Gebäudehülle ist mehr als das!



Dach, Fenster, Türen, Fassade...!



# 2

## Förderwege

# Energetische Gebädeförderung

## Fördersegmente – Programmübersicht



## BEG Sanierung Effizienzhaus 261

- Günstige Konditionen
- Max. 120.000,-- € Kreditbetrag je Wohneinheit
- Max. 150.000,-- € Kreditbetrag je Wohneinheit bei Erreichen einer EE-Klasse oder NH-Klasse
- Tilgungszuschuss zwischen 5 % und 45 %
  - 10 % extra bei „Worst-Performance-Building“ (=Energieausweis, Klasse H)
- Geförderte Effizienzniveaus 40, 55, 70 und 85 (55 = Neubaustandard)
- Kombination mit Förderung Baubegleitung
- Sondertilgung nur gegen Vorfälligkeitsentgelt

Hinweis: für gewerblich genutzte Gebäude => Programm 263!

BEG = Bundesförderung für effiziente Gebäude

EE-Klasse = Energie-Effizienz-Klasse = Heizung mit unvermeidbarer Abwärme oder mit Heizung, die zu min. 65 % aus regenerativer Energiequelle gespeist wird

NH-Klasse = Nachhaltigkeitsklasse. Das Gebäude muss nach QNG (Qualitätssiegel Nachhaltige Gebäude) zertifiziert sein

# BEG Sanierung Effizienzhaus 261

Stand 12.03.2024 >>[www.kfw.de](http://www.kfw.de)<<

## Zinssätze und Laufzeiten

Sie können wählen zwischen zwei Formen der Finanzierung:

### 1. Annuitätendarlehen

Beim Annuitätendarlehen zahlen Sie in den ersten Jahren (tilgungsfreie Anlaufzeit) nur Zinsen – danach gleich hohe monatliche Annuitäten .

| Laufzeit        | Zinsbindung  | Tilgungsfreie Anlaufzeit  | Sollzins pro Jahr (effektiver Jahreszins  |
|-----------------|---|--|--|
| 4 bis 10 Jahre  | 10 Jahre  | 1 bis 2 Jahre  | 2,00 % ( 2,02 % )  |
| 11 bis 20 Jahre | 10 Jahre  | 1 bis 3 Jahre  | 2,47 % ( 2,50 % )  |
| 21 bis 30 Jahre | 10 Jahre  | 1 bis 5 Jahre  | 2,58 % ( 2,61 % )  |

### 2. Endfälliges Darlehen

Beim endfälligen Darlehen zahlen Sie während der gesamten Laufzeit nur die Zinsen und am Ende den kompletten Kreditbetrag in einer Summe zurück.

| Laufzeit und Zinsbindung | Sollzins pro Jahr (effektiver Jahreszins  |
|--------------------------|--|
| 4 bis 10 Jahre           | 2,63 % ( 2,66 % )  |

## Der Ergänzungskredit der KfW (358/359)

### Energetische Gebädeförderung

**BEG-Ergänzungskredit der KfW** – Förderung ab 27.02.2024



#### Ergänzungskredit – Wohngebäude Plus (358):

- **selbstnutzende Eigentümer**  
(Hauptwohnsitz)
- Zu verst. **Haushaltsjahreseinkommen  $\leq 90$  TEUR**
- **max. 120.000 EUR** für  
selbstgenutzte WE

#### Ergänzungskredit – Wohngebäude (359):

- **Alle Investierenden Personen**  
(unabhängig der Eigennutzung)
- **Unabhängig** der  
**Einkommensverhältnisse**
- **max. 120.000 EUR** pro WE

## Exkurs Einkommen

# Energetische Gebädeförderung

**BEG-Ergänzungskredit der KfW** – Förderung ab 27.02.2024



### Haushaltseinkommen:

- Zeitpunkt der Antragstellung mit Haupt-/alleinigem Wohnsitz gemeldete Eigentümer.
- sowie dort zum Zeitpunkt der Antragstellung mit Haupt-/alleinigem Wohnsitz gemeldete Ehe-/Lebenspartner bzw. Partner aus eheähnlicher Gemeinschaft.
- minderjährige (Mit-) Eigentümern werden für Berechnung nicht berücksichtigt.
- Durchschnitt aus versteuerndem Einkommen des zweiten und dritten Jahres vor Antragstellung (Antrag 2024: Durchschnitt aus 2021 und 2022).
- Nachweis ausschließlich anhand Einkommensteuerbescheide des Finanzamtes.

## Der Ergänzungskredit der KfW (358/359)

### Energetische Gebädeförderung

BEG-Ergänzungskredit der KfW – Förderung ab 27.02.2024



#### Allgemeine Produktbedingungen:

- Zinszahlung und Tilgung monatliche Annuitäten
- Bereitstellungsprovision 0,15 % p. M., ab 13. Monat nach Zusage
- Mitteleinsatzfrist beträgt 12 Monate ab Auszahlung
- **Außerplanmäßige Tilgungen** (mind. 5.000 EUR) **jederzeit ohne Vorfälligkeitsentschädigung** während der ersten Zinsbindung möglich
- Laufzeit mind. 4 Jahre, max. 35 Jahre, je nach Laufzeit bis zu 5 Tilgungsfreijahre, Zinsbindung 10 Jahre. Auch endfällige Variante bis zu 10 Jahren möglich.

# Die Konditionen

Stand 12.03.2024 >>[www.kfw.de](http://www.kfw.de)<<

## Ergänzungskredit Plus (358)

Beim Ergänzungskredit – Plus (358) wird für den Zeitraum der ersten Zinsbindungsfrist bei einem Haushaltsjahreseinkommen <sup>i</sup> von bis zu 90.000 Euro ein zusätzlicher Zinsvorteil gewährt.

| Laufzeit        | Zinsbindung <sup>i</sup> | Tilgungsfreie Anlaufzeit <sup>i</sup> | Sollzins pro Jahr (effektiver Jahreszins <sup>i</sup> ) |
|-----------------|--------------------------|---------------------------------------|---|
| 4 bis 5 Jahre   | 5 Jahre                  | 1 Jahr                                | 0,01 % ( 0,01 % )                                       |
| 6 bis 10 Jahre  | 10 Jahre                 | 1 bis 2 Jahre                         | 1,22 % ( 1,23 % )                                       |
| 11 bis 25 Jahre | 10 Jahre                 | 1 bis 3 Jahre                         | 1,97 % ( 1,99 % )                                       |
| 26 bis 35 Jahre | 10 Jahre                 | 1 bis 5 Jahre                         | 2,08 % ( 2,10 % )                                       |

## Ergänzungskredit (359)

| Laufzeit        | Zinsbindung <sup>i</sup> | Tilgungsfreie Anlaufzeit <sup>i</sup> | Sollzins pro Jahr (effektiver Jahreszins <sup>i</sup> ) |
|-----------------|--------------------------|---------------------------------------|---|
| 4 bis 5 Jahre   | 5 Jahre                  | 1 Jahr                                | 3,83 % ( 3,90 % )                                       |
| 6 bis 10 Jahre  | 10 Jahre                 | 1 bis 2 Jahre                         | 3,65 % ( 3,71 % )                                       |
| 11 bis 25 Jahre | 10 Jahre                 | 1 bis 3 Jahre                         | 3,63 % ( 3,69 % )                                       |
| 26 bis 35 Jahre | 10 Jahre                 | 1 bis 5 Jahre                         | 3,63 % ( 3,69 % )                                       |



## Was darf kombiniert werden?

- **Zuschuss BAFA (15 % + 5 % für iSFP + 50 % Beratungskosten) + Ergänzungskredit (358/359)**
- **Mehrere Anträge für unterschiedliche Einzelmaßnahmen erlaubt**
  - **Höchstgrenze förderfähige Kosten für Zuschuss beachten!**
    - 30.000,-- € pro Wohneinheit und Kalenderjahr
    - Mit iSFP\* 60.000,-- € (an Zuschuss für iSFP denken!)

**Expertentipp:** BEG Sanierung zum Effizienzhaus (261) + BAFA für *die selbe* Maßnahme **NICHT** zulässig.

Orientierung: je mehr Wohneinheiten und je besser der EE-Standard nach Sanierung umso eher fällt die Wahl auf die KfW (261).

261 keine Beschränkung auf Selbstnutzung, aber EE-Niveau muss erreicht werden. Tilgungszuschuss bezieht sich auf Darlehensbetrag vs. BAFA-Zuschuss bezieht sich auf max. förderfähige Kosten.

Einzelfall immer mit Energieeffizienzexperten prüfen!

\* iSFP = individueller Sanierungsfahrplan

# Beispiel

## 2 größere, vermietete Wohneinheiten

Fenstertausch und Türentausch 50.000,--

Dachsanierung 100.000,--

### Variante A: Es wird kein EE-Niveau erreicht, ein iSFP liegt vor

120.000,-- € maximal förderfähige Kosten => 20 % Zuschuss der BAFA = **24.000,--**

Ergänzungskredit 358 der KfW zu **3,63 %** nominal (20 Jahre Laufzeit, 10 Jahre Zinsbindung)

Anmerkung: höhere Förderung bei Aufteilung der Maßnahme auf zwei Kalenderjahre

### Variante B: es wird das EE-Niveau 55 EE-Klasse erreicht

20 % Tilgungszuschuss aus 150.000,-- Gesamtkosten = **30.000,--**

Finanzierung voll über KfW 261 zu **2,54 %** (20 Jahre Laufzeit, 10 Jahre Zinsbindung)

# 3

## Fördervoraussetzungen

# Fördervoraussetzungen

- Zuschussförderung BEG EM durch BAFA muss vorliegen
- Kreditantrag **vor** Beginn der Maßnahme stellen (keine Verträge mit Handwerkern abschließen)
- **WICHTIG: es zählt der Antragseingang bei der KfW**
- Kreditantrag spätestens 12 Monate nach Zusage Zuschuss stellen
- Zuschussbetrag darf noch nicht ausgezahlt sein
- Es gelten nur BAFA-Zusagen, die **nach dem 01.01.2024** erteilt wurden
- Der Kredit ergänzt den Zuschuss

## Beispiel Ergänzungskredit

# Energetische Gebädeförderung

**BEG-Ergänzungskredit der KfW** – Förderung ab 27.02.2024



- Investitionskosten iHv. 150.000 EUR;
- beantragte Zuschüsse iHv. 35.500 EUR:
  - Gebäudehülle und (sonstige) Anlagentechnik mit BEG EM (BAFA) aus Zuschussbescheid(en) BAFA
  - und Heizung mit BEG EM Heizungsförderung (KfW) aus Zuschusszusage KfW



Quelle: KfW Finanzierungspartnerschulung 05.02.2024

# 4

## Der Weg zum Förderdarlehen



## Checkliste

1. Angebote einholen + Fachplanung
2. Baubegleitung durch EE-Experten inkl. technische Projektbeschreibung und ggfs. iSFP
3. Antrag bei BAFA stellen (selbst über das BAFA-Portal)
4. Förderbescheid abwarten
5. Zeit für Unterlagen nutzen
  - Eigentumsnachweise durch Grundbuchauszüge (358)
  - Nachweis der Selbstnutzung durch Meldebestätigung oder Meldebescheinigung (358)
  - Einkommensteuerbescheide aller relevanten Haushaltsmitglieder des zweiten und dritten Kalenderjahres vor Antragsstellung. Für Anträge im Jahr 2024 also die Einkommensteuerbescheide aus 2022 und 2021. (358)
  - Übliche Kreditunterlagen (Selbstauskunft, Kostenaufstellung, Gehaltsnachweise, Sicherheiten etc.)
6. Kreditantrag stellen, Zusage Hausbank und Eingang bei KfW abwarten
7. Mit Baumaßnahmen beginnen => an aufschiebende/auflösende Bedingung denken!

## Exkurs: aufschiebende/auflösende Bedingung

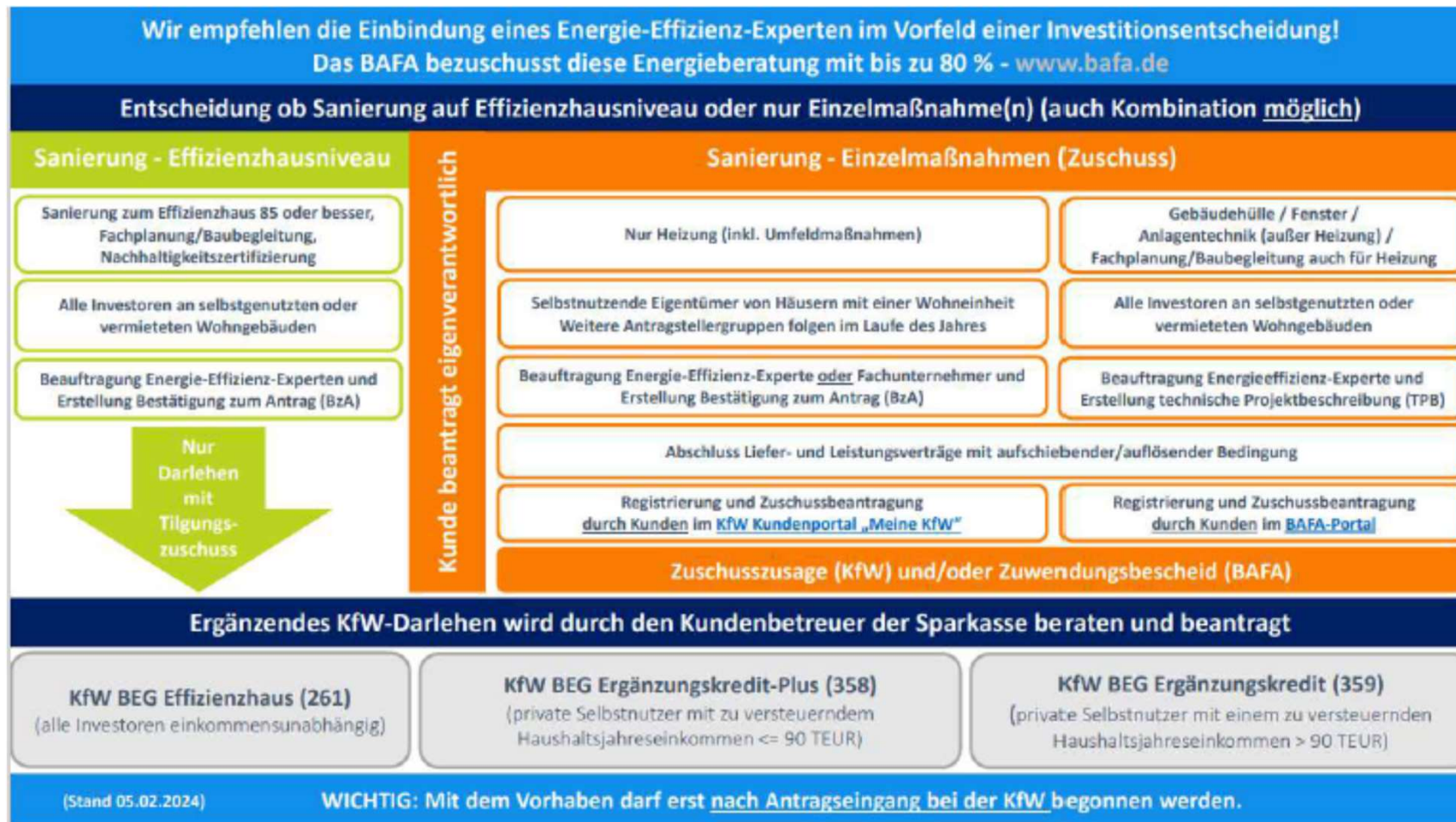
„aufschiebende/auflösende Bedingung“ = der Vertrag ist rückwirkend unwirksam, eine Heilung durch Annahme des Kunden ist nicht möglich. Nicht zu verwechseln mit einem Kündigungsrecht gegenüber dem Handwerker!

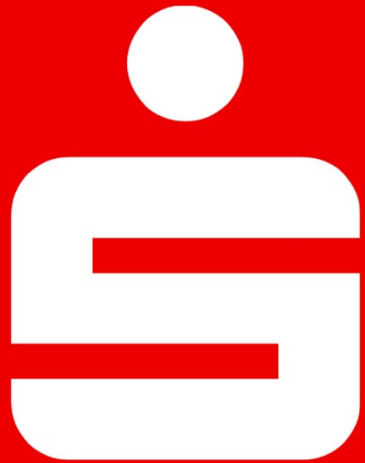


# 5

Den Überblick behalten

# Den Überblick behalten





Vielen Dank!

Ihre Fragen?