

Es gilt in Deutschland schon als Erfolg, wenn man statt zwei Formularen nur noch eins ausfüllen muss. Und so wird unter Experten aktuell eine besondere Neuigkeit bei der energetischen Gebäudesanierung bejubelt: Wer sein Haus sanieren und dafür einen Zuschuss beantragen möchte, spart neuerdings einen Verwaltungsschritt. Bisher beantragte man die Sanierungsförderung in einem Formular - und die Sanierungsberatung in einem anderen. Jetzt geht beides in einem.

VON MICHAEL FABRICIUS

Für Energieberater, die wissen, wie kompliziert eine energetische Sanierung und die dafür aufgestellten Programme der Förderbank KfW und des Bundesamts für Wirtschaft und Ausführungskontrolle (BAFA) sein können, ist das tatsächlich eine gute Nachricht. „Aus unserer Sicht ist es definitiv eine Verbesserung“, sagt etwa Stefan Materne von der Energieberatung der Verbraucherzentrale. Auch in Onlineforen und weiteren Fachkreisen wird die Sache mit dem Formular gefeiert. Vielleicht auch deshalb, weil ansonsten vieles kompliziert bleibt.

Seit dem 1. Juli gelten neue Förderbedingungen für Hauseigentümer, die eine neue Dämmung, neue Fenster oder eine neue Heizung einbauen oder erneuerbare Energie für Wärme und Strom nutzen wollen. Die Zielmarke ist hochgesteckt. Bis 2050 soll der Gebäudebestand in Deutschland rechnerisch ohne neue CO₂-Emissionen betrieben werden. Es bleiben also nicht einmal 30 Jahre, um den gesamten Bestand rundzuerneuern. Bei der bisherigen Sanierungsquote von jährlich gerade mal einem Prozent wäre das unmöglich zu schaffen. Der Staat verteilt deshalb nun zusätzliche Milliarden für die energetische Sanierung. Es lohnt sich also, genauer hinzuschauen.

Neu aufgelegt

Seit dem 1. Juli gibt es mehr Geld vom Staat für die energetische Gebäudesanierung - als Kredit und als Zuschuss. Ohne Beratung kommt man aber weiterhin kaum durch den Förderdschungel



Handwerker bei der Installation einer Fotovoltaikanlage. Auch für Sonnenstrom gibt es neue Kredite

Grundsätzlich liegen jetzt alle Förderprogramme unter dem Dach der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG). Dieses Bundesprogramm wird vom Wirtschaftsministerium in Berlin dirigiert, löst die alten KfW-Programme ab und steht auf drei Säulen: 1. Vollsanierung oder Neubau von Wohngebäuden, 2. Vollsanierung oder Neubau von Nichtwohngebäuden, 3. energetische Sanierung mit Einzelmaßnahmen. Für den Normalhausbesitzer sind die erste und dritte Säule die wichtigsten.

WO GIBT ES WAS?

Die staatliche KfW ist jetzt immer für die Vergabe von zinsgünstigen Förderkrediten mit Tilgungszuschuss zuständig. Diese Kredite sind eher für umfassende Sanierungsmaßnahmen gedacht - wenn also das Haus insgesamt auf einen neuen Effizienzstandard gebracht werden soll. Das zum Ministerium zahlende BAFA ist hingegen der richtige Ansprechpartner für Direktzuschüsse für Einzelmaßnahmen, beispielsweise bei einer neuen Heizung.

Keine Regel ohne Ausnahme: Es gibt noch für zweieinhalb Jahre ein reines KfW-Zuschussprogramm „Wohngebäude“. KfW-Programme haben stets dreistellige Nummern, hier wäre es die 461, die sich Sanierungswillige merken sollten. Denn neuerdings gibt es unter dieser Nummer eine Direktzahlung von bis zu 75.000 Euro. Dafür muss man nach einer Sanierung allerdings den neuen Goldstandard erreichen, den Effizienzhausstandard 40 EE. Das Gebäude darf dabei nur noch 40 Prozent der Energie eines bestimmten Referenztyps verbrauchen und muss außerdem 55 Prozent dieser Energie aus erneuerbaren Quellen - Wärmepumpe, Solarthermie und so weiter - beziehen. Zudem gibt es die 75.000 Euro nur anteilig an förderfähigen Kosten. Beim neuen 55-EE-Standard gilt eine 50-Prozent-Zu-

Neu aufgelegt

FORTSETZUNG VON SEITE 45

schussquote. Das bedeutet konkret: Ein Hauseigentümer muss 150.000 Euro ausgeben, um die höchste Forderung zu bekommen.

„Die neue Effizienzklasse EE konnte sich als besonders wirkungsvoll erweisen“, sagt Ulrich Zink, Architekt der Berliner Integra Planen und Gestalten GmbH und Vorstand des Bundesverbands Altbaurenovation. „Einen Erneuerbaren-Energien-Anteil von 55 Prozent hinzubekommen, in vielen Fällen durchaus möglich.“ Etwas skeptischer ist er, was die Forderarchitektur angeht: „Dass verschiedene Programme zusammengelegt und vereinfacht werden, ist zunächst mal eine gute Sache. Allerdings muss sich ers noch herausstellen, ob der Prozess für uns Energieberater auch einfacher geworden ist.“

Auch die anderen Programme funktionieren nach dem EE-55-Prinzip. Es gibt stets einen Betrag an förderfähigen Kosten (wozu eine neue Badewanne oder glitzernde Dachziegel nicht gehören) und eine anteilige Staatsbeteiligung, die sich meistens um die 20 bis 30 Prozent bewegt.

KREDITE

Bei umfassenden Maßnahmen oder bei einem Neubau kommen in der Regel die neuen KfW-Darlehen infrage. Auch hier hat man aufgestockt. Die Zinskonditionen sind mit aktuell 0,66 bis 0,8 Prozent durchaus günstig, auf der Website des Instituts unter der Nummer 261 zu finden. Auch wer eine effiziente Immobilie neu baut oder kauft, kann ein zinsgünstiges Darlehen bekommen. Die Tilgungszuschüsse wurden durchweg angehoben, jetzt gibt es bis zu 37.500 Euro je Wohneinheit - bisher waren es höchstens 30.000 Euro.

ro. Sondertilgungen allerdings sind nicht erlaubt.

Einen Forderkredit gibt es auch für Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme, für Netze und Speicher mit Erneuerbaren Energien (Nummer 270). Die Zinsen aktuell: 0,55 Prozent und damit tatsächlich unter dem, was zurzeit am Markt üblich ist. Unter der Nummer 262 verleiht die KfW seit 1. Juli auch Geld für neue Heizungsanlagen.

DIREKTE ZUSCHÜSSE

Wer genug Eigenkapital hat, sollte sich die Zuschussprogramme anschauen, die jetzt komplett vom BAFA übernommen werden. Bis zu 33.000 Euro gibt es für Einzelmaßnahmen. Wer beispielsweise eine neue Gasbrennwerttherme anschafft, die „renewable ready“ ist, also bereit für den Betrieb mit erneuerbarer Energie, etwa einer solarthermischen Anlage oder Wasserstoff, bekommt 20 Prozent der förderfähigen Kosten. Weil Holzheizungen offenbar als nachhaltiger gelten, gibt es hierfür 35 Prozent Zuschuss. 20 Prozent gibt es für die Dämmung von Dach oder Fassade, ebenfalls 20 Prozent für Fenster oder Türen, die den Energiestandard heben. Auch Digitalisierungsmaßnahmen zur Verbrauchsoptimierung werden gefordert.

Wichtig bei allen BAFA-Zuschüssen: Die Zahlungen lassen sich kombinieren oder auch auf mehrere Jahre verteilen, um das Maximum herauszuholen. „Beispielsweise kann das Nachdämmen der Außenwände auf mehrere Abschnitte des Gebäudes und mehrere Anträge aufgeteilt werden, sofern die technischen Mindestanforderungen erfüllt und die Höchstgrenze der förderfähigen Kosten pro Kalenderjahr nicht überschritten werden“, heißt es beim BAFA. Allerdings bittet man auf

der Website um Geduld. Das Amt wird mit Anträgen überflutet.

Direkte Zuschüsse für viele Maßnahmen gibt es auch in vielen Bundesländern. Berlin etwa fordert Wärmepumpen mit 4000 Euro.

BERATUNG UND PLANUNG

Die Vorhaben sind meist komplex, die technischen Richtlinien für eine Förderung füllen mehrere Aktenordner. So sollte sich jeder Sanierungswillige mit einem Energieberater in Verbindung setzen. Die Verbraucherzentrale Energieberatung bietet beispielsweise einen „Eignungscheck Heizung“. Mit einem richtigen Sanierungsfahrplan allerdings lässt sich noch mehr Geld herausholen. Bei den Programmen KfW 261 oder 461 gibt es seit 1. Juli bis zu 50 Prozent der förderfähigen Beratungskosten von 10.000 Euro, also maximal 5000 Euro. Bei Einzelmaßnahmen liegt die Höchstsumme bei 5000 Euro, der Zuschuss beträgt also bis zu 2500.

Noch besser fährt man mit einem individuellen Sanierungsplan, bei dem man eine schrittweise Sanierung über mehrere Jahre aufstellt. Bei Ein- und Zweifamilienhäusern gibt es zwar nur 1300 Euro für die Beratung. Aber dafür kann man fünf Prozent mehr Fördergeld für die Maßnahme selbst erhalten.

Wer gut plant, kann auch Zuschüsse und Kredite kombinieren, „wichtig ist nur, dass es keine Doppelförderung gibt“, sagt Ulrich Zink.

FOTOVOLTAIK

Sonnenstrom ist nur zum Teil in der neuen Förderstruktur enthalten, etwa bei der KfW als Erneuerbare-Energien-Kredit. Ansonsten gibt es weiterhin die Einspeisevergütung. Für kleinere Anlagen lag diese im Juni bei 7,58 Cent pro Kilowattstunde. Bis Dezember rutscht sie voraussichtlich unter sieben Cent. Allerdings lohnt sich auch hier ein Blick auf die einzelnen Landesförderprogramme. Einige Landesregierungen etwa fordern Solarstromspeicher in Kombination mit neuen Anlagen.

„DIE NEUE
EFFIZIENZKLASSE
EE KÖNNTE SICH
ALS BESONDERS
WIRKUNGSVOLL
ERWEISEN“

ULRICH ZINK, Architekt