

Förderung für klimafreundlichen Neubau – und andere Themen rund ums Bauen & Wohnen

PR

24. Februar 2023



Ratlosigkeit und Enttäuschung nach einer energetischen Sanierung – wenn sich die erwünschten Spareffekte nicht einstellen. Denn: Nur wer im sanierten Gebäude ebenfalls bewusst heizt, nutzt Einsparpotenziale. Dies ist eines der Themen dieser Ausgabe des monatlichen NRW-Sonderthemas Bauen & Wohnen.

Eine Sonderveröffentlichung mit freundlicher Unterstützung durch:



SCHNEIDER
ROLLLADEN + SONNENSCHUTZ

SONNIGE MOMENTE ERLEBEN!

AKTION

**AKTIONSPREISE AUF
GELENKARM-MARKISEN
VON WAREMA**

Dieter Forn
Rollladen- & Sonnenschutztechnik
Eferenstr. 8 | 78628 RW-Neukirch
Fon 07427-922 73 90
schneider-sonnenschutztechnik.de



**HEUTE GEDACHT
FÜR JAHRE
GEMACHT**



SCHREINEREI KOPF
Schmiedgasse 16 · 78727 Oberndorf a.N.
☎ 0151 70106522
info@schreinereikopf.com
www.schreinereikopf.com

- ✓ Fenster
- ✓ Haustüren
- ✓ Insektenschutz
- ✓ Terrassen-
Überdachungen
- ✓ Beschattungen
- ✓ Zimmertüren



HOLZ & MEHR

SCHREINERMEISTER RAIMUND ROTH



LEICHT



- Küchen
- Innenausbau
- 3D Planung
- Möbel nach Maß
- Fenster & Türen
- Rollläden

Schießmauerstr.18
78727 Hochmössingen
Tel: 07423/8752426

www.kueche-holzundmehr.de

Tiefgaragenstellplatz im Zentrum von Dunningen



mit elektrischem Antrieb

und Fernbedienung

Tel. Nr. 0741 8283

Schittenhelm Immobilien GmbH®



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®

IHR IMMOBILIENSPEZIALIST IN ROTTWEIL-TUTTlingen

Von der **kostenfreien und unverbindlichen
Marktpreiseinschätzung** Ihrer Immobilie bis
zur Übergabe sind wir an Ihrer Seite.
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf,
Sie persönlich und individuell zu beraten.



Oliver Rebholz
Geschäftsstelleninhaber

T.: 07461 - 91 45 740

Jägerhofstraße 1 | 78532 Tuttlingen | tuttlingen@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD™

www.von-poll.com/rottweil-tuttlingen



Egal wie schmal oder breit eine Schublade im Unterschrank ist, mit nur wenigen Baukasten-Elementen wie zum Beispiel einem Besteck- und Multifunktionseinsatz, breiten und schmalen Ausgleichsböden, Einsteckstegen und einer Multifunktionseinheit lässt sich alles schön übersichtlich ordnen. (Foto: AMK)

Perfekt organisiert hinter den Fronten und an der Spüle

„Optimale, das heißt individuell geplante Workflows in der Küche erfordern auch

maßgeschneiderte Stauraum- und Innenorganisationskonzepte hinter den Möbelfronten“, sagt Volker Irlé, Geschäftsführer der AMK - Arbeitsgemeinschaft Die Moderne Küche e.V. Deshalb sei es ratsam, die Beratung und Detailplanung dem Fachhandel anzuvertrauen. Eine zusätzliche Garantie, dass man sich in seiner neuen Lifestyle-Küche rundum wohlfühlen wird.

„Eine moderne, offen geplante Wohnküche bietet Individualisierungsoptionen bis ins kleinste Detail. Nicht nur, um ein bestimmtes Lebensgefühl zu zelebrieren, sondern auch um ihre neuen Besitzer durch ein Maximum an Funktionalität, Flexibilität und Ergonomie im Alltag zu unterstützen“, erläutert AMK-Geschäftsführer Volker Irlé. Beispielsweise durch eine optimal aufeinander abgestimmte Organisation hinter den Möbelfronten und auch an der Spüle.



Eindrucksvoll organisiert und inszeniert hinter Einschubtüren (Pocket Doors), die den Blick auf den kostbaren Vorrat je nach Gusto gar nicht, partiell oder ganz freigeben – mithilfe von zwei verbundenen und sichtbar zusammengeklappten Türen oder komplett in den Korpus eingeschoben. (Foto: AMK)

Angefangen bei der Planung der Unterschränke mit ihren individualisierbaren sowie hoch belastbaren

Schubkastensystemen. Sowie den Auszügen mit ihren vielen schicken Ausstattungsvarianten – von zweckdienlich bis hochwertig und sehr elegant. Dass dies z. B. auch mit einem achtsamen und verantwortungsvollen Umgang mit unseren Ressourcen Hand in Hand gehen kann, zeigen neue nachhaltige Innenausstattungen für Schubkästen und Auszüge. Ein Repräsentant hierfür besteht u. a. aus zu knapp 70 Prozent schnell wachsenden, heimischen Bastfasern und einem Bindemittel auf Wasserbasis. Der mit einem Nachhaltigkeitspreis prämierte Verbundwerkstoff ist zudem sehr leicht, widerstandsfähig und lebensmittelverträglich. Nur wenige modulare Organisationselemente – wie ein Besteck- und Multifunktionseinsatz, breite und schmale Ausgleichsböden, eine Multifunktionseinheit und Einsteckstege – lassen sich hier einfach und unabhängig von den Schubladenbreiten nach dem Baukastenprinzip individuell arrangieren.

Ein Optimum an Stauraum in den Küchenecken holen Eckschränke mit technisch sowie ergonomisch ausgeklügelten Beschlägen und Ausstattungen heraus. So schwenken z. B. je nach Modell beim Öffnen des Eckschranks die Tablarauszüge komplett heraus und bringen den darauf platzierten Inhalt, der zuvor in den schwer erreichbaren Tiefen verstaut war, direkt vor den Eckschrank. Alles ist sofort mühelos griffbereit.

Die Lösung, um auf wenig Platz möglichst viel unterzubringen, sind extrahohe, gegebenenfalls bis zur Decke geplante Hochschränke und Vorratsschränke. „Ob mit Hochschrankauszügen, zusätzlichen Regalsystemen oder mit Schubkästen ausgestattet, ist Geschmackssache und hängt von den räumlichen Gegebenheiten ab“, so Volker Irlle. Moderne, elegante Side- und Lowboards – auf dezenten Füßen stehend oder wandhängend – bieten weiteren Stauraum, komplettieren das Ganze und leiten in den Wohnbereich über.

Wie sich eine perfekte Organisation hinter den Möbelfronten zudem noch wirkungsvoll inszenieren lässt, zeigt sich exemplarisch anhand der neuen Einschubtürsysteme (Pocket Doors). Je nach spontanem Bedarf gewähren sie einen vollen, partiellen oder überhaupt keinen Einblick auf das wohlgeordnete Innenleben dahinter. Mit Pocket Door Systemen lässt sich z. B. ein gut sortiertes Wein-Kabinett planen und auf Wunsch auch komplett verbergen. Ebenso eine große oder kleinere Küchenzeile oder ein in die Küche integrierter Homeoffice- oder Laundrybereich. Ein innovativer Mechanismus ermöglicht dabei die gleichzeitige Öffnungsbewegung von zwei miteinander verbundenen Türen. Je nach Ausführung des Pocket Systems werden sie einfach nur sichtbar zusammengeklappt oder ganz in den Möbelkorpus eingeschoben.

Für einen angenehmen Workflow am Spülplatz, an dem übrigens die meisten Arbeiten in einer Küche

verrichtet werden, sorgen clever aufeinander abgestimmte Komponenten: Für „Tiny Kitchen“ gibt es das alles auch im Kompaktformat: z. B. eine formschöne Spüle mit cleverem Zubehör, eine Küchenarmatur mit extrahohem Auslauf zum Befüllen großer Töpfe und Gefäße und ein kleineres Abfallsammelsystem

Bemerkenswert ist auch ein ganzheitlich aufeinander abgestimmtes und platzoptimiertes Ensemble aus einer Hand. Es besteht aus einem Spülbecken, einem Wassersystem – das kann eine herkömmliche oder multifunktionale Küchenarmatur für warmes/kaltes Leitungswasser sowie veredeltes Wasser sein, je nach Modell für gefiltertes, gekühltes, stilles, sprudelndes oder kochend heißes – und einer passenden Abfalllösung. Sämtliche Einzelkomponenten für den Unterschrank sind so konzipiert, dass sie den Platz darin bestmöglich nutzen. Für eine einfache Montage und sichere Fixierung aller Komponenten inklusive Schläuche, Kabel und Steckdosen sorgt ein stabiler Stahlrahmen, der alles aufnimmt. Beispielsweise ein komplettes Soda-Wassersystem für gefiltertes und gekühltes Sprudelwasser inklusive Filter, Sprudel- und Kühlsystem. Dazu ein passgenaues Abfallsystem inklusive einer Schublade mit gedämpftem Selbsteinzug plus einer weiteren Ablage zum Organisieren von Putzutensilien.

Für Ergonomie nicht nur am Spülplatz, sondern in der gesamten Küche sorgen rückschonende Lösungen wie leicht integrierbare, elektrische Linearantriebe. Damit lassen sich z. B. Tisch- und Küchenarbeitsplatten sowie ganze Kücheninseln in der Höhe verstellen. Alles was dafür benötigt wird, sind ein oder mehrere Linearantriebe, eine intelligente Steuerung und ein Bedienelement. App-Steuerung ist ebenfalls möglich. Für die Höhenverstellung spielt es übrigens keine Rolle, ob es sich um eine kleine oder große Kochinsel mit einer leichten oder schweren Arbeitsplatte handelt.

„Die (Wohn)Küche als zentraler Wohlfühl- und Erlebnisraum des Zuhauses hat vor allem in den letzten drei Jahren enorm an Bedeutung gewonnen“, sagt Volker Irle, Geschäftsführer der AMK. „In dem gleichen Maße haben sich auch die Planungs-, Gestaltungs- und Individualisierungsmöglichkeiten erhöht. Insofern sind sehr viele Entscheidungen bei einem Küchenkauf oder auch einer Modernisierung zu treffen. Der beste Touchpoint, wenn es um den Kauf einer individuell geplanten Küche geht, die auch hinter den Fronten keine Wünsche an Schönheit, Komfort, Funktionalität, Flexibilität und Ergonomie offen lässt, sind Küchenfachgeschäfte, Küchenstudios und Möbelhäuser mit Küchenfachabteilungen.“



Weitsichtig planen - barrierefrei wohnen

Wenn es darum geht, individuelle Wohnwünsche zu verwirklichen, ist eine langfristige und vorausschauende Planung besonders wichtig. Denn wer rechtzeitig die verschiedenen Facetten eines altersgerechten, barrierefreien Neu- oder Umbaus berücksichtigt, sichert sich auch für später Lebensqualität. Dabei sollte man auf einiges achten und Fördermittel in die Finanzierung einplanen.

Warum altersgerechter Wohnraum so wichtig ist

Die Prognosen sind eindeutig: Die Zahl der heute rund 18 Millionen Menschen im Alter über 65 Jahren wird in Deutschland in den nächsten 20 Jahren deutlich steigen – auf über 22 Millionen. Das bedeutet einen wachsenden Bedarf an altersgerechtem, barrierefreiem Wohnraum, der bei weitem nicht gedeckt ist. Nur 2,4 Prozent des Wohnungsbestands erfüllen nach Zahlen des Statistischen Bundesamtes umfassende Anforderungen an die Barrierefreiheit. Eine Studie der KfW unterstreicht die Bedarfslücke. Demnach werden bis 2035 etwa 3,7 Millionen barrierefreie Wohneinheiten benötigt – deutlich mehr als zur Verfügung stehen.

Langfristig planen: Die wichtigsten Umbaumaßnahmen

Der Bau oder Kauf von Wohneigentum ist für die meisten Menschen zweifellos die größte Investition im Leben. Allein deswegen sollte die Immobilie möglichst lange und uneingeschränkt nutzbar sein. Und gerade für ältere Menschen ist es wichtig, so lange wie möglich im vertrauten Umfeld leben zu können. „Vieles, was das Leben mit körperlichen Einschränkungen erleichtert, bedeutet aber zum Beispiel auch für Familien mit Kindern mehr Lebensqualität“, sagt Monika Grave von der LBS. „Geräumige Flurflächen etwa bieten einem Rollator genauso Platz wie einem Kinderwagen. Bei Umbau und Renovierung lohnt es deshalb, frühzeitig an barrierefreie Lösungen und Wohnkomfort für alle Generationen zu denken.“

Zu den typischen Modernisierungsmaßnahmen zählen etwa das Entfernen von Türschwellen, der Einbau von bodengleichen Duschen oder die Installation von Aufzügen und Treppenliften. Eigene Baunormen definieren dabei Standards der Barrierefreiheit. Seit 2011 gilt die DIN-Norm 18040-2. Ihr Ziel: Allen Menschen die Nutzung ihrer Wohnräume ohne Einschränkungen zu ermöglichen.

Wichtig: Förderprogramme von Bund und Ländern beachten

Ein altersgerechter Umbau ist je nach Umfang häufig mit erheblichen Kosten verbunden. Entsprechend hoch ist die Nachfrage nach Förderprogrammen und Zuschüssen für die Barrierereduzierung in Wohngebäuden. Ende Juni 2022 hat das Bundesbauministerium den dafür eingesetzten Fördertopf der KfW

um 75 Millionen Euro aufgestockt, Wochen später war das Geld jedoch bereits aufgebraucht. Die gute Nachricht: Für 2023 sind im Bundeshaushalt weitere 75 Millionen Euro für das Programm vorgesehen. Eine frühzeitige Planung und Antragsstellung rund um den altersgerechten Umbau lohnt sich also. Zuletzt hat sich außerdem das „Bündnis bezahlbarer Wohnraum“ im Oktober darauf verständigt, ein „Bundesprogramm Barrierefreiheit“ zu entwickeln und umzusetzen.

Neben Bundesregierung und KfW stellen auch die Bundesländer Fördermittel zur Verfügung. Einen Überblick über die bestehenden Programme gibt das Serviceportal „Zuhause im Alter“ des Bundesfamilienministeriums. Auch einige Städte und Gemeinden bieten entsprechende Förderprogramme.

Wohn-Riester-Bausparvertrag für Finanzierung einsetzbar

Mit einem Riester geförderten Bausparvertrag lassen sich barrierefreie Maßnahmen gezielt finanzieren. „Der Riester-Vertrag ist einsetzbar, wenn mindestens die Hälfte der Investitionssumme für Maßnahmen verwendet wird, die den DIN-Vorgaben für barrierefreies Bauen entsprechen. Auch mit dem restlichen Teil der Summe müssen Barrieren in oder an der Immobilie reduziert werden“, so Grave.

Tipp: Expertenrat einholen

Wer sich entscheidet, Haus oder Wohnung barrierearm umzubauen, sollte in jedem Fall Experten hinzuziehen. In Eigenregie geplante Veränderungen können die Bedürfnisse oft nur zum Teil erfüllen, weil einzelne Kriterien übersehen werden. Beratungsangebote und Adressen finden sich auf der Website www.wohnungsanpassung-bag.de. Unter dem Dach der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungsanpassung haben sich über 250 Wohnberatungsstellen und regionale Ansprechpartner zusammengeschlossen.



Auch nach der energetischen Sanierung sollte man bewusst heizen. Foto: Zukunft Altbau

Rebound-Effekt: Wenn nach der energetischen Sanierung die Heizkosten zu wenig sinken

Nur wer im sanierten Gebäude ebenfalls bewusst heizt, nutzt Einsparpotenziale

Eine energetische Sanierung von bestehenden Wohngebäuden verringert den Energiebedarf um bis zu 80 Prozent. Stellt sich die Einsparung danach nicht in dem gewünschten Umfang ein, sind Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer oft enttäuscht und ratlos. Der Grund für den reduzierten Spareffekt ist meist das veränderte Verhalten der Bewohnerinnen und Bewohner nach den Umbauarbeiten. Darauf weist das vom Umweltministerium Baden-Württemberg geförderte Informationsprogramm Zukunft Altbau hin. Vor der Sanierung wurde oft sparsam geheizt, nach der Sanierung ist dies häufig nicht mehr konsequent der Fall. Die Folge: Der Heizenergieverbrauch sinkt weniger stark als angenommen. Zukunft Altbau rät daher auch

nach einer Sanierung zu einem bewussten Heizverhalten.

In vielen Wohngebäuden hierzulande herrscht ein erheblicher energetischer Sanierungsbedarf: Die Heizung stammt manchmal noch aus dem vergangenen Jahrhundert, ist technisch veraltet und arbeitet ineffizient. Dächer, Keller oder Fassaden sind schlecht oder gar nicht gedämmt und es zieht durch undichte Fenster. Die Folge: ein enormer Energieverbrauch, oft 150 bis 200 Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr. Das ist drei- bis viermal so viel wie bei einem klimafreundlichen Standard und entsprechend teuer – trotz Energiepreisbremse.

Wer etwa in einer Wohnung mit 100 Quadratmetern einen Verbrauch von 200 Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr hat und mit Gas heizt, muss bei den aktuellen Rahmenbedingungen mit Heizkosten von jährlich rund 2.700 Euro rechnen. Das sind rund 1.300 Euro mehr als vor der Energiekrise. Aufgrund schlecht gedämmter Wände und zugigen Fenstern sind unsanierte Gebäude außerdem oft wenig komfortabel.

Vor der Sanierung wird sparsam geheizt, nach der Sanierung nicht mehr

In einem unsanierten Gebäude heizen die Bewohnerinnen und Bewohner meist entsprechend sparsam. Denn jedes Grad Celsius Raumtemperatur geht richtig ins Geld. Pro Grad steigt der Energieverbrauch um sechs Prozent. „Meist werden daher nur die Räume erwärmt, in denen man sich länger aufhält, etwa das Wohnzimmer oder die Küche“, erklärt Frank Hettler von Zukunft Altbau. „So versucht man, die Energiekosten einigermaßen im Griff zu halten.“

Nach einer energetischen Sanierung sinkt der Energiebedarf des Gebäudes um bis zu 80 Prozent – abhängig vom energetischen Ausgangsniveau. Die Energiekosten verringern sich jedoch nur dann entsprechend, wenn die Bewohnerinnen und Bewohner ihr Heizverhalten von vor der Sanierung grundsätzlich beibehalten. Und das ist nicht immer der Fall: Wer eine gedämmte Fassade und Wärmeschutzfenster hat, nimmt es mit der Sparsamkeit oft nicht mehr so genau – es geht ja nur noch wenig Energie verloren. Dann wird das Wohnzimmer stärker geheizt, etwa von 20 auf 22 Grad, und auch Räume, die vor der Sanierung weniger genutzt und geheizt wurden, sind nun warm.

So sparsam heizen wie vorher ist das A und O

Das hat zur Folge, dass die Heizkosten weniger sinken als prognostiziert. Zehn bis 30 Prozent weniger sind möglich, so das Umweltbundesamt. Wichtig ist daher, sich den Rebound-Effekt bewusst zu machen. Der Effekt in Kurzform: Eine energetische Sanierung spart nur entsprechend Energie ein, wenn anschließend genauso sparsam geheizt und Strom verbraucht wird wie vorher. Hettler rät daher, wie bisher nur intensiv genutzte Räume auf maximal 20 Grad zu beheizen und die prognostizierte Einsparung im Auge zu behalten. Aufenthaltsräume, wie etwa Wohn-, Kinder- und Arbeitszimmer sollten eine maximale Temperatur von 19 bis 20 Grad Celsius haben.

Übrigens: 19 Grad Raumtemperatur im sanierten Haus fühlen sich wärmer an als im zugigen Altbau. Das liegt an der gefühlten Temperatur. Sie setzt sich etwa hälftig aus den Temperaturen der Raumluft und den umgebenden Oberflächen zusammen. Wo vor der Sanierung bei 23 Grad Raumtemperatur und 15 Grad Oberflächentemperatur im Wohnzimmer gefühlte 19 Grad herrschten, führen nach der Sanierung 20 Grad Raumtemperatur und durchschnittlich 18 Grad an den Oberflächen zur selben Behaglichkeit. Wenn sich dann noch die Temperaturen in den Schlafräumen oder wenig genutzten Räumen weiter absenken lassen, wird die berechnete Einsparung erreicht.

Die Heizungsanlage kann außerdem so eingestellt werden, dass die Temperatur nachts etwas abgesenkt und morgens wieder hochgefahren wird. Der Einspareffekt ist bei gut gedämmten Gebäuden allerdings deutlich geringer, da sie einen geringen Wärmeverlust aufweisen.

An einem verlängerten Wochenende oder im Winterurlaub kann die Temperatur in der Wohnung auch noch weiter abgesenkt werden, im Einzelfall auf bis zu 12 Grad. Allerdings muss dann die entstehende Luftfeuchtigkeit zuverlässig abgeführt werden. Wer in einer Wohnung ohne automatische Lüftungsanlage mit vielen Pflanzen lebt, sollte daher die Temperatur besser nicht ganz so stark absenken.

Rebound-Effekt: Was ist das? Fachleute unterscheiden zwischen einem direkten und einem indirekten Rebound-Effekt.

- *Direkter Rebound-Effekt*: Wer nach der energetischen Sanierung die Räume stärker erwärmt als vorher, nutzt das Einsparpotenzial von Dämmmaßnahmen, neuen Fenstern und einer modernen Heizung nicht konsequent aus.
- Ein *indirekter Rebound-Effekt* liegt vor, wenn bei der energetischen Sanierung beispielsweise das Bad saniert wird und man sich für eine größere Badewanne entscheidet. Daraus ergibt sich meist ein größerer Warmwasserverbrauch, der die Energiekosten ansteigen lässt.



Klimafreundlicher Neubau: Ab März fördert der Staat den Neubau von Effizienzhäusern 40 - optional mit QNG-Siegel. (Foto: Bausparkasse Schwäbisch Hall)

Förderung für klimafreundlichen Neubau

Damit können angehende Bauherren und Sanierer künftig rechnen

Ab März 2023 fördert der Staat wieder den Bau und Erwerb von neuen Häusern und Wohnungen. Die staatliche KfW-Bank stellt dafür 750 Millionen Euro für zinsverbilligte Kredite zur Verfügung. Die Neubau-Förderung im KfW-Programm „Klimafreundlicher Neubau (KFN)“ löst die bisherige Förderung im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) ab. Grundlage für die Förderung ist der Standard „Effizienzhaus 40“. Wie die neue Förderung im Einzelnen aussieht und wie Besitzer bestehender Immobilien profitieren können, erläutert Thomas Bill-mann, Modernisierungsberater von Schwäbisch Hall.

Klimafreundlicher Neubau: Zinsgünstiger Kredit bis zu 150.000 Euro

Ab 1. März 2023 folgt die staatliche Neubauförderung neuen Regeln. Mit dem KfW-Programm „Klimafreundlicher Neubau“ (KFN) steht erstmals der gesamte Lebenszyklus von Gebäuden im Fokus. Weist die selbst gebaute oder erworbene Immobilie den energetischen Standard eines Effizienzhauses 40 vor, gibt es einen zinsgünstigen Kredit von bis zu 100.000 Euro pro Wohneinheit. Wird zusätzlich das Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) erreicht, erhalten Bauherren sogar bis zu 150.000 Euro. Förderfähig sind die Kosten für den Bau sowie für Planung, Baubegleitung und Nachhaltigkeitszertifizierung. Die Kreditlaufzeit beträgt mindestens vier Jahre. Der Zinssatz orientiert sich

an der aktuellen Kapitalmarktentwicklung. Einen Tilgungszuschuss gibt es nicht. Wichtig: „Bauherren oder Käufer erhalten die Förderung, vorausgesetzt die Einhaltung der Anforderungen wird durch einen Energieeffizienz-Experten (EEE) bestätigt“, erklärt Billmann. „Dabei müssen sie berücksichtigen, dass Planungs- und Beratungsleistungen vor der Antragsstellung erfolgen dürfen, nicht aber der Abschluss erster Liefer- und Leistungsverträge.“

Komplettsanierung mit dem „Wohngebäude-Kredit (261)“ bleibt

Auch die Sanierung bestehender Immobilien zum Effizienzhaus wird weiterhin mit dem Programm „Wohngebäude-Kredit (261)“ gefördert. Je nach Effizienzhaus-Stufe liegt das maximale Kreditvolumen zwischen 120.000 und 150.000 Euro und der Tilgungszuschuss zwischen 5 und 25 Prozent. Sanierer erhalten den „Worst-Performing-Building“-Bonus in Höhe von 10 Prozent der Kosten als Tilgungszuschuss, wenn ihr Gebäude zu den schlechtesten 25 Prozent der deutschen Gebäude zählt. Ganz neu: „Kommen bei einer Sanierung zum Effizienzhaus 40 oder 55 serienmäßig vorgefertigte Elemente zum Einsatz, gibt es einen Bonus für das serielle Sanieren – eine Gutschrift von 15 Prozent der Kosten“, ergänzt der Experte.

Förderung von Einzelmaßnahmen für mehr Energieeffizienz

Ergänzend zur KfW bezuschusst das BAFA einzelne Sanierungsmaßnahmen im Bestand – an der Gebäudehülle, der Heizung und anderen Anlagen. Dazu gehören z. B. der Fenstertausch, Heizungen auf Basis von Erneuerbaren oder die Dämmung von Rohrleitungen. Je nach Maßnahme variiert der Fördersatz zwischen 10 und 30 Prozent der Kosten, jährlich gedeckelt auf 60.000 Euro pro Einheit. „Unter speziellen Voraussetzungen gibt es Zusatz-Boni: 10 Prozent für den Austausch einer intakten Öl- oder Gasheizung durch eine innovative Technik und 5 Prozent für den Einbau einer Wärmepumpe, die Grundwasser, Erde oder Abwasser als Wärmequelle nutzt. Die 5 Prozent gibt es seit 2023 auch, wenn ein natürliches Kältemittel eingesetzt wird. Die Kombination der beiden Wärmepumpen-Boni ist nicht zulässig“, so der Berater. Ist eine Maßnahme – bis auf solche an der Heiztechnik – Teil eines individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP), ist ein Bonus von 5 Prozent möglich. Auch neu: ein Zuschuss für mit grünem Wasserstoff oder Biomethan betriebene Brennstoffzellenheizungen.

Was vor allem Heimwerker freut: Ob Neubau oder Sanierung, seit 2023 werden auch die Materialkosten von Leistungen in Eigenregie gefördert. Voraussetzung hierfür ist die Bestätigung der korrekten

Durchführung durch einen Experten. Billmanns Empfehlung: „Wenn hohe Anforderungen einzuhalten sind, lohnt es sich dennoch, Fachpersonal einzuschalten.“