

## Energieeffizient Bauen

Im Rahmen des Neubauprogramms „Energieeffizient Bauen“ wird die Errichtung, Herstellung oder der Ersterwerb von Wohngebäuden gefördert, die den KfW-Effizienzhaus-Standard 85, 70 oder – zukünftig – 55 erreichen. Dies schließt auch Wohn-, Alten- und Pflegeheime ein.

Anträge können von Bauherren oder Erwerbern neuer Wohngebäude gestellt werden, die diese entweder selber nutzen oder vermieten, aber auch von Wohnungsunternehmen und -genossenschaften bzw. von Gemeinden und Anstalten des öffentlichen Rechts.

Im Neubaubereich werden ausschließlich Förderkredite vergeben. Sie sind umso attraktiver, je stärker der energetische Standard der Energieeinsparverordnung unterschritten wird. Geförderte KfW-Effizienzhäuser müssen eines der nachfolgend erläuterten energetischen Niveaus erreichen:

KfW-Effizienzhäuser 85 dürfen einen Jahres-Primärenergiebedarf von 85 Prozent der gemäß Energieeinsparverordnung 2009 zulässigen Höchstwerte eines Neubaus nicht überschreiten. Entsprechend weniger dürfen die energetisch noch anspruchsvolleren KfW-Effizienzhäuser 70 und 55 verbrauchen, die dann allerdings auch mit wesentlich günstigeren Förderkrediten unterstützt werden.

In allen drei Fällen werden max. 50.000 Euro der Bauwerkskosten (ohne Grundstückskosten) pro Wohneinheit gefördert. Die Laufzeiten der Förderkredite betragen 10–30 Jahre mit einer 10-jährigen Zinsbindung und ein bis fünf tilgungsfreien Anlaufjahren.

Voraussetzung für die Fördermittelgewährung ist der Nachweis des energetischen Standards durch einen Sachverständigen, z. B. einen Gebäudeenergieberater des Handwerks.

Die Kombination des KfW-Darlehens mit anderen Fördermitteln – z. B. für Erneuerbare Energien aus dem Marktanz-

programm – ist zulässig, sofern die Fördermittel nicht die Aufwendungen übersteigen.

Die Förderstufe KfW-Effizienzhaus 55 wird 2010 eingeführt.

Die Förderstufe KfW-Effizienzhaus 85 wird zeitlich befristet bis zum 30. Juni 2010 angeboten.

## Steuerliche Anrechenbarkeit/ Steuerbonus

Erfolgt die energetische Sanierung in einem vermieteten Wohngebäude, so werden die Sanierungskosten (Arbeits- und Materialkosten) in unbegrenzter Höhe steuerlich als Werbungskosten oder als Betriebsausgaben bei der Ermittlung der steuerlichen Einkünfte berücksichtigt. Vielfach können die Kosten sofort als Erhaltungsaufwand im Jahr der Entstehung/Zahlung abgezogen werden. In einigen Fällen, insbesondere bei umfangreichen, nicht nur energetischen Modernisierungen, werden die Aufwendungen steuerlich über die Abschreibung (Verteilung über die Nutzungsdauer des Gebäudes) berücksichtigt.

Für Sanierungen im selbst genutzten Einfamilienhaus, in der Eigentumswohnung oder der Mietwohnung werden handwerkliche Arbeitsleistungen steuerlich begünstigt. 20 Prozent von bis zu 6.000 Euro handwerklicher Arbeitskosten werden als Bonus von der Steuerschuld abgezogen – so lassen sich bis zu 1.200 Euro Steuern pro Jahr und Haushalt einsparen.

Die Inanspruchnahme der staatlichen KfW-Förderung kann die steuerlichen Abzugsmöglichkeiten ausschließen oder mindern. Einzelheiten hierzu erläutern die Mitglieder der steuerberatenden Berufe oder das zuständige Finanzamt.

## Wo beantragen Sie die Förderung?

überreicht durch:

- Die Mitarbeiter von Banken und Sparkassen bearbeiten den Antrag auf Förderkredite für energetische Sanierungen und leiten ihn an die KfW zur Genehmigung weiter.
- Der Investitionszuschuss im KfW-Programm „Energieeffizient Sanieren“ ist vor Vorhabensbeginn direkt bei der KfW zu beantragen (Info-Telefon: 01801/33 55 77 (gebührenpflichtig) oder Antragsunterlagen unter [www.kfw-zuschuss.de](http://www.kfw-zuschuss.de)).
- Die Zuschüsse im Programm „Energieeffizient Sanieren – Sonderförderung“ müssen spätestens 6 Monate nach Maßnahmendurchführung bei der KfW beantragt werden.

### Internet-Tipps:

[www.kfw-foerderbank.de](http://www.kfw-foerderbank.de)  
[www.bmvbs.de](http://www.bmvbs.de)  
[www.zdh.de/wirtschaft-und-umwelt/energiepolitik.html](http://www.zdh.de/wirtschaft-und-umwelt/energiepolitik.html)

Redaktion:  
Zentralverband des Deutschen Handwerks  
[www.zdh.de](http://www.zdh.de)

Herstellung/Vertrieb:  
© Marketing Handwerk GmbH  
Berlin/Aachen  
Januar 2010



Umwelt

# ENERGIEEFFIZIENT

**Energetisch sanieren  
und bauen lohnt sich**

Fakten zur Förderung

## Energetisch sanieren und bauen lohnt sich

Mit der Energieeinsparverordnung 2009 wurden die energetischen Anforderungen sowohl an Neubauten als auch bei größeren Sanierungen in Bestandsgebäuden deutlich erhöht:

- Neubauten sind gegenüber den bisherigen Regelungen um rund 30 Prozent sparsamer zu errichten.
- Bei größeren Modernisierungen an der Gebäudehülle muss wesentlich energiesparender saniert werden als bisher.
- Vorsätzliche und leichtfertige Verstöße gegen die Neubau- und Modernisierungsanforderungen sind ordnungswidrig.

**Hintergrund:** Die hohen und auch in der Zukunft steigenden Gas- und Heizölpreise treiben die Wohnnebenkosten in die Höhe. Deshalb kommt der Energieeinsparung in Gebäuden eine wachsende Bedeutung zu.

Vor allem in älteren, schlecht gedämmten Gebäuden wird die Energiepreisentwicklung zur Kostenfalle. Dort wird oftmals zu viel Energie verbraucht, weil die Dämmung mangelhaft ist, alte Heizungstechnik eingesetzt wird oder moderne Isolierglasscheiben fehlen. Zugleich wird die Umwelt unnötig stark belastet.

Investitionen in energieeffiziente Sanierungen zahlen sich daher gleich mehrfach aus:

- Die Energiekosten lassen sich je nach Alter des Gebäudes deutlich und gegebenenfalls um bis zu 50 Prozent und mehr reduzieren.
- Jede energiesparende Sanierung ist eine Versicherung gegen zukünftige Energiepreissteigerungen.
- Durch Sanierungen steigt der Wohnkomfort.
- Der Wert der Immobilie steigt, sie ist leichter verkäuflich und besser zu vermieten.
- Durch geringere Emissionen wird die Umwelt geschützt.

Energieeffiziente Sanierungen zahlen sich umso mehr aus, weil der Staat diese Investitionen umfangreich unterstützt.

## Attraktive staatliche Förderungen

Die Bundesregierung fördert über die KfW Energieeinsparungen in Wohngebäuden durch

- **zinsverbilligte Förderkredite** oder durch
- **direkte Investitionszuschüsse** und durch
- eine **ergänzende Sonderförderung** u. a. für die qualifizierte Baubegleitung durch einen Sachverständigen.

Einheitlicher Förderstandard für den Neubau wie auch für die Sanierung von Gebäuden ist das KfW-Effizienzhaus. An diesem Standard wird gemessen, welche Energieeffizienz das sanierte oder das neue Gebäude erreicht hat.

Dabei gilt die einfache Formel: Je höher die Energieeffizienz des Gebäudes ist, umso attraktiver ist die Förderung. Besonders energieeffizient sanierte Gebäude können zusätzlich Tilgungszuschüsse erhalten.

Seit dem 1.10.2009 gelten dabei vier unterschiedliche Förderstufen für die energetische Sanierung von Gebäuden und drei Förderstufen für den Neubau. Das KfW-Effizienzhaus 100 gibt den Standard im Neubau vor.

Energieeffizient sanieren						
Förderstufe	KfW-130	KfW-115	KfW-100	KfW-85	KfW-70	KfW-55
KfW-Effizienzhaus						
				Energieeffizient bauen		

Soll z. B. ein Altbau auf ein KfW-Effizienzhaus 115 saniert werden, darf dieses nach der Sanierung nur noch max. 15 Prozent mehr Energie als im Neubaustandard verbrauchen. KfW-Effizienzhaus 85 dürfen einen Jahres-Primärenergiebedarf von 85 Prozent eines analogen Neubaus nach der Energieeinsparverordnung 2009 nicht überschreiten.

## Energieeffizient Sanieren

Im Rahmen des KfW-Programms „Energieeffizient Sanieren“ werden neben dem Ersterwerb eines sanierten Gebäudes insbesondere alle Sanierungsmaßnahmen gefördert, die zur Erreichung eines KfW-Effizienzhausstandards beitragen.

Förderkredite und Zuschüsse sind sowohl für energieeffiziente Einzelmaßnahmen oder Kombinationen von Einzelmaßnahmen erhältlich als auch für die Sanierung zu einem KfW-Effizienzhaus. Die Höhe des Förderkredits bzw. der förderfähigen Kosten beträgt:

- max. 50.000 Euro pro Wohneinheit bei Durchführung von energieeffizienten Einzelmaßnahmen oder Einzelmaßnahmenkombinationen;
- max. 75.000 Euro pro Wohneinheit bei einer energetischen Sanierung zu einem KfW-Effizienzhaus.

Voraussetzung für die Fördermittelgewährung ist grundsätzlich die Durchführung der Maßnahmen durch ein Fachunternehmen z. B. des Bauhandwerks (Fachunternehmerbescheinigung) und die Einhaltung der technischen Anforderungen.

### Förderkredite für energieeffiziente Sanierungen

Privatpersonen und Wohnungsunternehmen, die ihre Wohngebäude energetisch sanieren wollen, können zinsverbilligte Förderkredite erhalten, sofern der Bauantrag für die Immobilie vor dem 1.1.1995 gestellt oder vor diesem Datum eine Bauanzeige erstattet wurde.

Die verbilligten Zinssätze werden für 10 Jahre festgeschrieben und es können Kreditlaufzeiten von bis zu 30 Jahren gewählt werden.

Besonders energieeffiziente Sanierungen, mit denen der KfW-Effizienzhausstandard erreicht wird, werden zusätzlich zu den Förderkrediten mit Tilgungszuschüssen belohnt. Sie betragen:

- 5 Prozent bei Sanierung auf das KfW-Effizienzhaus-130-Niveau,
- 7,5 Prozent (KfW-Effizienzhaus-115-Niveau),

- 12,5 Prozent (KfW-Effizienzhaus 100) und
- 15 Prozent (KfW-Effizienzhaus 85).

Die Kombination des KfW-Darlehens mit anderen Fördermitteln ist zulässig, sofern die Fördermittel nicht die Aufwendungen übersteigen. Eine Kombination mit der Zuschussvariante des Programms ist allerdings nicht möglich.

Die Förderstufe KfW-Effizienzhaus 130 wird zeitlich befristet bis zum 30. Juni 2010 angeboten.

### Zuschüsse für energieeffiziente Sanierungen

Private Eigentümer von 1- und 2-Familienhäusern bzw. von Eigentumswohnungen, die keinen Förderkredit in Anspruch nehmen, können alternativ einen Zuschuss für ihr Sanierungsvorhaben erhalten. Dies gilt auch für den Erwerber von neu sanierten 1- und 2-Familienhäusern bzw. von Eigentumswohnungen sowie für Wohneigentümergeinschaften.

Wie bei den Förderkrediten gilt: Förderfähig sind energetische Maßnahmen an Wohngebäuden, für die der Bauantrag der Immobilie vor dem 1.1.1995 gestellt oder vor diesem Datum eine Bauanzeige erstattet wurde.

Auch die Zuschusshöhe ist nach der Höhe der Energieeinsparung gestaffelt:

Bei Einzelmaßnahmen bzw. bei freien Kombinationen von Einzelmaßnahmen wird ein Zuschuss in Höhe von 5 Prozent der förderfähigen Kosten gewährt, max. 2.500 Euro pro Wohneinheit. Zu den Einzelmaßnahmen zählen die Wärmedämmung u. a. der Außenwände, des Daches, der Kellerdecke, die Erneuerung der Fenster, der Einbau einer Lüftungsanlage oder der Austausch der Heizung.

Wird umfassend auf den Standard eines KfW-Effizienzhauses saniert, beträgt der Zuschuss:

- 10 Prozent der förderfähigen Kosten bei Sanierung auf den Standard eines KfW-Effizienzhauses 130 (max. 7.500 Euro)

- 12,5 Prozent beim KfW-Effizienzhaus 115 (max. 9.375 Euro)
- 17,5 Prozent beim KfW-Effizienzhaus 100 (max. 13.125 Euro)
- 20 Prozent beim KfW-Effizienzhaus 85 (max. 15.000 Euro)

Zu beachten ist, dass bei der Inanspruchnahme von Investitionszuschüssen für die Sanierung keine Kredite aus anderen Förderprogrammen von Bund und Ländern in Anspruch genommen werden können.

### Zuschüsse für Baubegleitung

Die geplante energetische Sanierung zu einem KfW-Effizienzhaus ist von einem Sachverständigen (z. B. einem Gebäudeenergieberater HWK) zu bestätigen. Wer seine Sanierung durch einen Sachverständigen begleiten lässt und mindestens zwei Einzelmaßnahmen durchführt, kann dafür einen Zuschuss zur Baubegleitung erhalten. Dieser beträgt 50 Prozent der förderfähigen Kosten, max. aber 2.000 Euro pro Antragsteller und Sanierungsvorhaben.

Als Sachverständige stehen die geprüften Gebäudeenergieberater des Handwerks zur Verfügung. Die Experten in Ihrer Region finden Sie unter:

<http://www.zdh.de/wirtschaft-und-umwelt/energiepolitik/energieberatung.html>

Des Weiteren werden im Rahmen des Programms „Energieeffizient Sanieren – Sonderförderung“ auch der Austausch von Nachstromspeicherheizungen sowie die Optimierung der Wärmeverteilung durch Zuschüsse unterstützt.

Weitere Details der Förderung und die aktuellen Zinskonditionen erhalten Sie unter [www.kfw-foerderbank.de](http://www.kfw-foerderbank.de) im Bereich „Bauen, Wohnen, Energie sparen“.