

# Gesetzliche Vorgaben und Förderprogramme für energetische Sanierung und Heizungs austausch

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) legt bautechnische und energetische Anforderungen fest, die alle Wohngebäude, die nach dem 01.02.2002 erworben wurden, erfüllen müssen. Dazu gehören Austausch- und Nachrüstverpflichtungen bezüglich bestimmter Heizkessel sowie die Dämmung von Rohrleitungen und ein verpflichtender Mindestwärmeschutz des Daches bzw. der obersten Geschossdecke.

Bei freiwilligen Sanierungen gibt das GEG-Mindeststandards für die verschiedenen Bauelemente (Dach, Wände, Boden gegen Erdreich und Fenster) vor. Im Folgenden sind die gesetzlichen Anforderungen sowie die Förderprogramme des Bundes zur finanziellen Unterstützung der einzelnen Maßnahmen dargestellt.

## Dachsanierung, Fensteraustausch und Gebäudedämmung



### Gesetzliche Vorgaben gemäß GEG

- Alle obersten Geschossdecken zu unbeheizten Dachräumen müssen einen so genannten Mindestwärmeschutz (i. d. R. mindestens 4 cm Dämmung) aufweisen.
- Bei Durchführung von Sanierungsmaßnahmen sind Gebäudeeigentümer\*innen verpflichtet, Mindeststandards für die Wärmedämmeigenschaft der verschiedenen Bauelemente zu erfüllen.
- Für die Nutzung der KfW-Förderungen gelten folgende strengere Standards (U-Werte):

Saniertes Bauelement	Gesetzliche Vorgabe (GEG)	KfW-Standard
Dach	U-Wert $\leq 0,24 \text{ W/m}^2\text{K}$	U-Wert $\leq 0,14 \text{ W/m}^2\text{K}$
Fenster	U-Wert $\leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$	U-Wert $\leq 0,95 \text{ W/m}^2\text{K}$
Wandfläche (ab 10 % der Wandfläche)	U-Wert $\leq 0,24 \text{ W/m}^2\text{K}$	U-Wert $\leq 0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$

## Förderungen des Bundes für energetische Sanierungsmaßnahmen

- Individueller Sanierungsfahrplan für Wohngebäude (ISFP) – Zuschuss:  
Dieser hat einen höheren Informationsgehalt für Sanierungsentscheidungen als ein Energieausweis. Sowohl für eine Gesamtsanierung in einem Zug als auch für eine Schritt-für-Schritt-Sanierung beträgt der **Zuschuss für die Erstellung eines iSFP max. 650 € (EFH und ZFH) bzw. 850€ (MFH)**. Hinzu kommt ein Eigenanteil von 650 bis 1.150 €  
➔ **Vorteil: 5 % Zusatzförderung für energetische Sanierungseinzelmaßnahmen an der Gebäudehülle, der Anlagentechnik (ausgenommen Heizungsanlagen) und Heizungsoptimierung in den nächsten 15 Jahren!**
- Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle – Zuschuss: Der Zuschuss für Sanierungsmaßnahmen beträgt **15 % der förderfähigen Ausgaben, mit Sanierungsfahrplan (s. o.) sogar 20 %** bei förderfähigen Ausgaben bis max. 60.000 € je Wohneinheit.
- KfW-261 Kredit mit variablem Tilgungszuschuss: Sanierung zum KfW-Effizienzhaus mit Kreditbetrag von bis zu 150.000 € und Tilgungszuschuss von 5 bis 45 % (abhängig vom Effizienzstandard).
- Fachplanung und Baubegleitung – Zuschuss: Zuschuss von 50 % der Ausgaben für Planung und Begleitung bei förderfähigen Ausgaben bis max. 5.000 € bei Ein- und Zweifamilienhäusern, bei Mehrfamilienhäusern max. 2.000 € je Wohneinheit bis 20.000 €.
- Worst Performing Building (WPB) – Zuschuss: Für die Sanierung eines WPB zu einem Effizienzhaus erhalten Sie einen Extra-(Tilgungs-)Zuschuss von 10 %. Dies gilt u.a. für Gebäude, die bis 1957 gebaut wurden und mindestens 75 % der Außenwandfläche nicht energetisch saniert sind.

## ➤ Heizungs Austausch und Anlagentechnik

### Anforderungen gemäß §72 Gebäudeenergiegesetz (GEG)



Heizungsanlagen, die mit einem flüssigen oder gasförmigen Brennstoff beschickt werden und vor dem 01.01.1991 eingebaut oder aufgestellt worden sind, dürfen nicht mehr betrieben werden. Seit 2015 gilt dies auch für Heizkessel, die älter als 30 Jahre sind und eine übliche Größe (4 bis 400 Kilowatt Heizleistung) aufweisen. Heizkessel dürfen längstens bis zum Ablauf des 31. Dezember 2044 mit fossilen Brennstoffen betrieben werden. Niedertemperatur oder Brennwertanlagen mit besonders hohem Wirkungsgrad sowie Anlage mit weniger als 4 kW oder mehr als 400 kW Nennleistung sind davon nicht betroffen. Zudem müssen Heizungs- und Warmwasserrohre in unbeheizten Räumen gedämmt werden.

**Selbstnutzende Hauseigentümer sind von diesen Regelungen ausgenommen.**

### Bis zu **70 % Zuschuss** für regenerative Heizungsanlagen:

Der Investitionszuschuss für Heizungsanlagen beträgt bis zu **70 %** der förderfähigen Kosten von max. 30.000 €, also 21.000 €. Zusätzlich kann ein Emissionsminderungszuschlag in Höhe von 2.500 € für die Errichtung einer Biomasseanlage gewährt werden. Neben der Grundförderung in Höhe von 30 % und dem Klimageschwindigkeitsbonus (20 %) können selbstnutzende Eigentümer\*innen einen **Einkommensbonus von 30 %** erhalten, wenn das zu versteuernde Jahreseinkommen des Haushalts 40.000 Euro nicht überschreitet.

Für die Antragsstellung zur Förderung einer Heizungsanlage ist eine Einbindung eines\*r Energie-Effizienz-Expert\*in nicht notwendig, lediglich optional.

Heizungsanlage	Grundförderung	Klimageschwindigkeitsbonus*	Effizienzbonus***	Maximaler Fördersatz
Solarthermieranlage	30 %	20 %		70 %
Biomasseanlage**	30 %	20 %		70 %
Wärmepumpe	30 %	20 %	5 %	70 %
Innovative Heizungstechnik auf Basis erneuerbarer Energien	30 %	20 %		70 %
Wasserstofffähige Heizung (Investitionsmehrkosten)	30 %	20 %		70 %
Stationäre Brennstoffzellenheizungen	30 %	20 %		70 %
Wärmenetzanschluss****	30 %	20 %		70 %
Gebäudenetzanschluss*****	30 %	20 %		70 %

\* Der Klimageschwindigkeitsbonus wird für selbstnutzende Eigentümer\*innen beim Austausch (Ersetzen und fachgerechter Entsorgung) einer betriebsfähigen Öl-, Kohle-, Gasetagen- oder Nachtspeicherheizungsanlage oder einer mindestens 20 Jahre alten Gas- oder Biomasseheizung durch eine klimafreundliche Heizung gewährt.

\*\* Nur in Kombination mit Solarthermie oder Wärmepumpe zur Warmwasserbereitung und/oder Raumheizungsunterstützung.

\*\*\* Für Wärmepumpen wird ein zusätzlicher Effizienz-Bonus von 5 % gewährt, wenn (Ab-)Wasser, das Erdreich oder ein natürliches Kältemittel als Wärmequelle genutzt werden.

\*\*\*\* Wenn der Bau des Wärmenetzes über die Bundesförderung für effiziente Wärmenetze gefördert wurde, dann kann keine Förderung über die BEG für den einzelnen Wärmenetzanschluss in Anspruch genommen werden.

\*\*\*\*\* Gebäudenetz beschreibt ein Wärmeversorgungsnetz mit 2 bis maximal 16 Anschlüssen

Weitere Informationen zu den Förderbedingungen unter:

[www.kfw.de/inlandsfoerderung/Heizungsforderung/](http://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Heizungsforderung/)

## Weitere Förderprogramme im Bereich Heizung und Anlagentechnik

- Heizungsoptimierung – Zuschuss: Zuschuss von 15 % (+5 % iSFP, s. o.) der Ausgaben für hydraulischen Abgleich, Austausch von Umwälzpumpen, Dämmung von Rohrleitungen, Einbau von Flächenheizungen u. a. Die förderfähigen Ausgaben sind auf max. 60.000 € je Wohneinheit begrenzt und das förderfähige Mindestvolumen beträgt 300 €. Für Maßnahmen zur Emissionsminderung von Biomasseheizungen beträgt der Fördersatz 50 % der förderfähigen Ausgaben.
- Anlagentechnik (außer Heizung) – Zuschuss: Zuschuss von 15 % (+5 % iSFP, s.o.) der förderfähigen Ausgaben bei Einbau, Austausch oder Optimierung raumluftechnischer Anlagen inkl. Wärme-/Kälte-Rückgewinnung. Ebenso bei Kältetechnik zur Raumkühlung sowie beim Einbau digitaler Systeme zur energetischen Betriebs- und Verbrauchsoptimierung bzw. zur Verbesserung der Netzdienlichkeit der technischen Anlagen des Gebäudes („Efficiency Smart Home“) und bei einem Anschluss an ein (förderfähiges) Gebäudenetz. Die förderfähigen Ausgaben betragen max. 60.000 € je Wohneinheit.

### Weiterführende Informationen:

[www.kfw.de](http://www.kfw.de) und [www.bafa.de](http://www.bafa.de)

**Bildquelle:** fontawesome.com; geänderte Farbgebung

Alle Angaben wurden möglichst sorgfältig recherchiert, sind aber ohne Gewähr.