

# Sanieren und Sparen im Eigenheim mit staatlicher Förderung

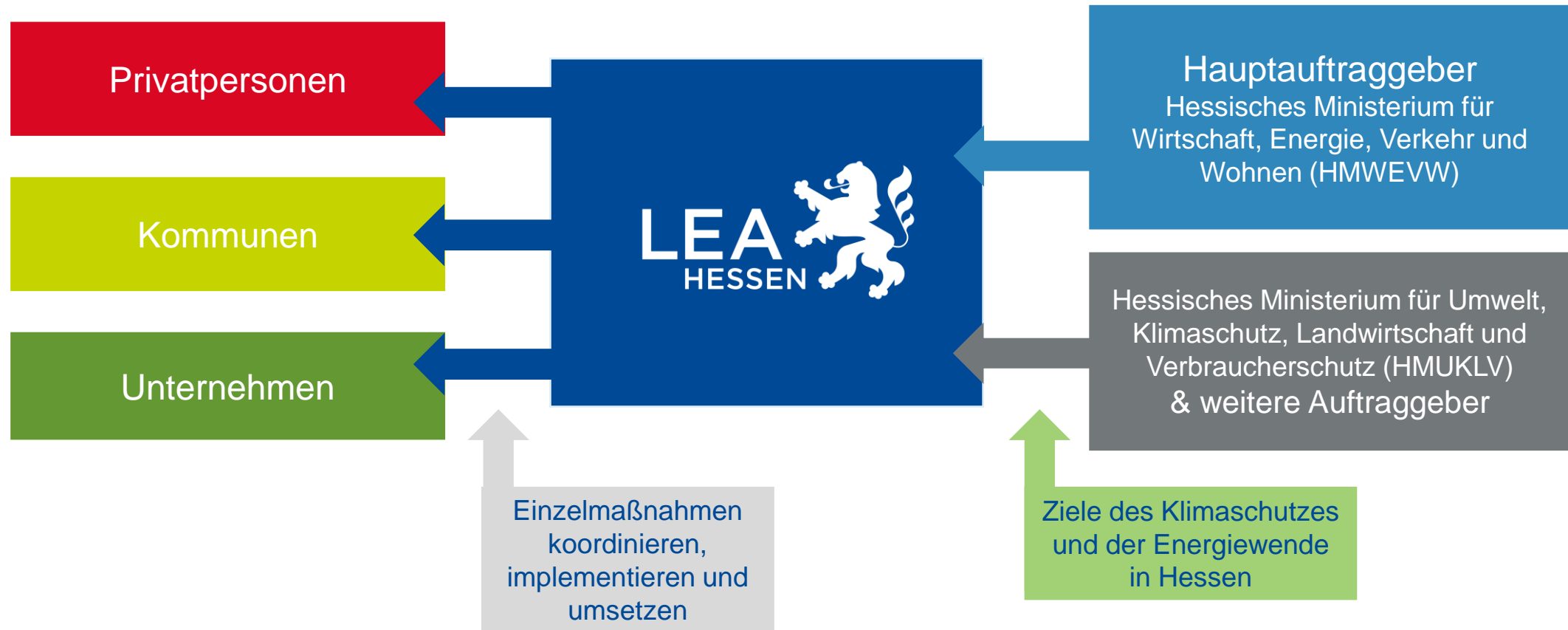
**12.10.2023 – Sanierung im Fokus: Trebur, Landkreis Groß Gerau**

Referentin: Susanne Crezelius, LEA LandesEnergieAgentur Hessen GmbH



# Die LEA Hessen

Ansprechpartnerin und Koordinationsstelle – Klimaschutz & Energiewende



# Die Themenfelder und Zielgruppen der LEA Hessen

Unsere Themen für fundierte Unterstützung

## Energiewende

## Klimaschutz

Förderung

Mobilität

Energieeffizienz

Wärme

Bildung

Erneuerbare Energien

Strom

Konzeption

Infrastruktur

## Zielgruppen der LEA Hessen



**Privatpersonen**



**Unternehmen**



**Kommunen**



**Experten**

# Energieeffizient Wohnen und Klima schützen

Energetische Sanierung lohnt sich...



... für den Klimaschutz



... für geringere Energiekosten



... für mehr Behaglichkeit



---

**Energieeffizient wohnen und Klima schützen**

---

**Fahrplan für die richtigen Maßnahmen erstellen**

---

**Fördermittel als Starthilfe nutzen**

---

**Einzelmaßnahmen umsetzen**

---

**Gesamtsanierung realisieren**

Hier finden Sie unsere Präsentation zur Auftaktveranstaltung, die Sie bis zum 10. November 2023 einfach downloaden können!

Webseitenlink:

[lea-hessen.de/sif/trebur](https://lea-hessen.de/sif/trebur)

QR-Code:



# Fahrplan für die richtigen Maßnahmen erstellen



**Bis zu 1.300 EUR bei  
Ein- und Zweifamilienhäusern**  
(max. 1.700 EUR ab drei Wohneinheiten)  
+ 500 EUR für Erläuterung bei WEG

Fördermöglichkeit:

## BAFA Energieberatung für Wohngebäude

- Vor-Ort-Energieberatung durch Energie-Effizienz-Experten
- Betrachtung aller Sanierungsoptionen in verschiedenen Varianten  
→ **individueller Sanierungsfahrplan**
- **Zuschuss von 80 %** der Beratungskosten
- Zusätzlich je 5% Förderbonus bei Umsetzung einiger Einzelmaßnahmen!

# Fördermittel als Starthilfe nutzen



- Förderoptionen und Kostenschätzung im Sanierungsfahrplan
- **Fördermittelantrag vor Maßnahmenbeginn!**

# Online-Fördermittelauskunft

[lea.foerdermittelauskunft.de](https://lea.foerdermittelauskunft.de)



STARTEN SIE IHRE FÖRDERABFRAGE



Wohngebäude



Nicht-Wohngebäude



Infrastruktur



E-Mobilität

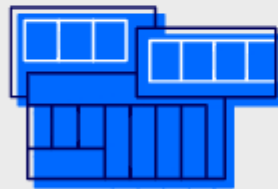
# BMWK: Umstieg auf erneuerbares Heizen

Quelle: [www.energiewechsel.de/beg](http://www.energiewechsel.de/beg)

## KLIMAFREUNDLICHES HEIZEN: DAS GILT AB 1. JANUAR 2024 \*

### NEUBAU

Bauantrag ab dem  
1. Januar 2024



#### IM NEUBAUGEBIET

Heizung mit mindestens **65 Prozent**  
Erneuerbaren Energien



#### AUSSERHALB EINES NEUBAUGEBIETES

Heizung mit mindestens **65 Prozent**  
Erneuerbaren Energien frühestens ab **2026**

### BESTAND



#### HEIZUNG FUNKTIONIERT ODER LÄSST SICH REPARIEREN

Kein Heizungstausch vorgeschrieben



#### HEIZUNG IST KAPUTT - KEINE REPARATUR MÖGLICH

Es gelten pragmatische **Übergangslösungen.\***

Bereits **jetzt** auf Heizung mit **Erneuerbaren Energien**  
umsteigen und Förderung nutzen.

Vorankündigung  
Gebäudeenergiegesetz (GEG)  
ab Januar 2024

\*Diese Grafik bietet einen ersten Überblick. Informieren Sie sich über Ausnahmen und Übergangsregelungen. Mehr: [energiewechsel.de/geg](http://energiewechsel.de/geg)

Quelle: BMWK, Stand 09/2023

# BMWK: Überblick neue Förderrichtlinien

Quelle: [www.energiewechsel.de/beg](http://www.energiewechsel.de/beg)

## SO FÖRDERN WIR KLIMAFREUNDLICHES HEIZEN: DAS GILT AB 1. JANUAR 2024 \*



Vorankündigung  
(Aktueller Entwurf der  
Förderrichtlinie)



### 30 % GRUNDFÖRDERUNG

Für den **Umstieg** auf **Erneuerbares Heizen**. Das hilft dem Klima und die **Betriebskosten bleiben stabiler** im Vergleich zu fossil betriebenen Heizungen.



### 30 % EINKOMMENSABHÄNGIGER BONUS

Für selbstnutzende **Eigentümerinnen und Eigentümer** mit einem zu versteuernden Gesamteinkommen **unter 40.000 Euro pro Jahr**.



### 20 % GESCHWINDIGKEITSBONUS

Für den **frühzeitigen Umstieg** auf Erneuerbare Energien **bis Ende 2028**. Gilt zum Beispiel für den Austausch von Öl-, Kohle- oder Nachtspeicher-Heizungen sowie von Gasheizungen (**mindestens 20 Jahre alt**).



### BIS ZU 70 % GESAMTFÖRDERUNG

Die Förderungen können auf bis zu **70 % Gesamtförderung addiert werden** und ermöglichen so eine attraktive und nachhaltige Investition.



### SCHUTZ FÜR MIETERINNEN UND MIETER

Mit einer **Deckelung der Kosten** für den Heizungstausch auf **50 Cent pro Quadratmeter und Monat**. Damit alle von der klimafreundlichen Heizung profitieren.

\*Mehr erfahren auf [www.energiewechsel.de/beg](http://www.energiewechsel.de/beg)

Quelle: BMWK, Stand 09/2023

# Fördermittel als Starthilfe nutzen

## Bundesförderung für Effiziente Gebäude (BEG)

### **BEG Einzelmaßnahmen Zuschuss** [BAFA](#)

- a) Gebäudehülle
- b) Anlagentechnik (außer Heizung)
- c) Anlagen zur Wärmeerzeugung (Heizungstechnik)
- d) Heizungsoptimierung

Individueller Sanierungsfahrplan  
Fachplanung und Baubegleitung

Fördermittelgeber: BAFA (Bundesamt für  
Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle)

### **BEG Wohngebäude Kredit** [www.kfw.de/261](http://www.kfw.de/261)

- Komplettsanierung Bestandsgebäude zum Effizienzhaus (EH)
- Neubau und Kauf eines Effizienzhauses

Fördermittelgeber: KfW  
(Kreditanstalt für Wiederaufbau)

# Einzelmaßnahmen umsetzen

BAFA Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle,  
z.B. Fenster, Außentüren, Fassadendämmung,  
Dachsanierung inkl. Dachbegrünung,  
Sommerlicher Wärmeschutz...

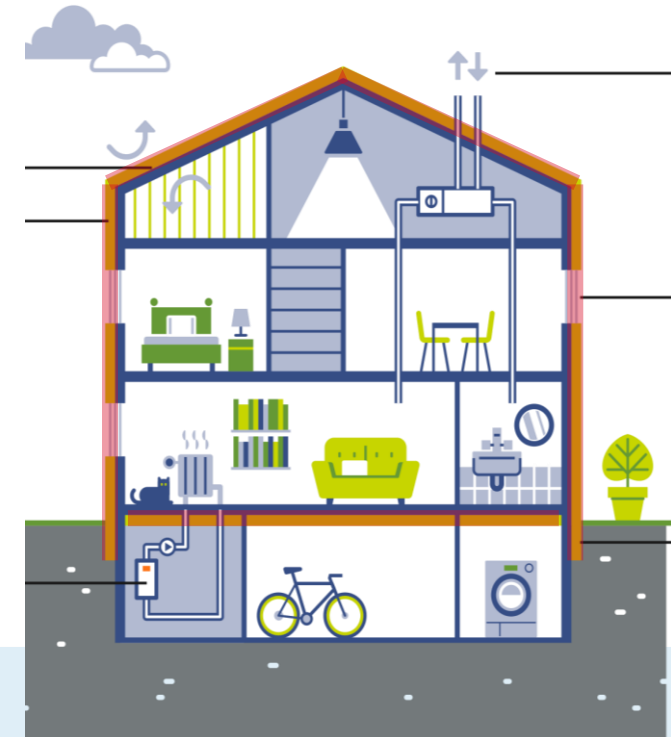
BAFA Anlagentechnik,  
z.B. Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung,  
Smart Home

Fördermöglichkeit:

**15 % Förderung BEG Einzelmaßnahme  
+ 5 % Bonus für Sanierungsfahrplan**

Bedingung:

Einbindung Energie-Effizienz-Experte

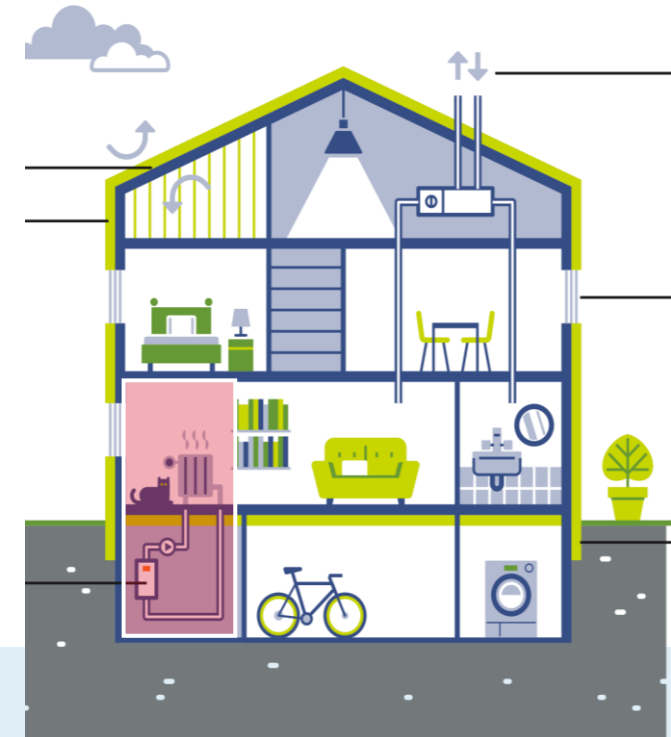


**Zuwendungsfähige Kosten:  
bis zu 60.000 EUR pro Wohneinheit,  
max. 600.000 EUR pro Gebäude  
und Kalenderjahr**

# Heizungstausch lohnt sich

## BAFA - Anlagen zur Wärmeerzeugung

- Wärmepumpe 25 - 30 %
- Errichtung, Erweiterung, Umbau Gebäudenetz 20 - 30 %
- Anschluss Gebäudenetz oder Wärmenetz 25 - 30 %
- Brennstoffzellenheizung 25 % (grüner Wasserstoff oder Biogas)
- Solarthermieanlage 25 %
- Biomasseheizung 10 % → mit Solarthermie oder Wärmepumpe



**Heizungs-Tausch-Bonus ggf. + 10 %** für funktionsfähige Öl-, Kohle-, Gas- und Nachtspeicherheizungen

**+ 5 % Bonus** beim Wechsel auf Wärmepumpen mit natürlichem Kältemittel (z.B. Propan)

**+ Umfeldmaßnahmen eventuell mitförderfähig**, siehe: [Infoblatt zu förderfähigen Maßnahmen](#)

**Zuwendungsfähige Kosten:**  
bis zu 60.000 EUR pro Wohneinheit,  
max. 600.000 EUR pro Gebäude  
und Kalenderjahr

# Jetzt Heizung optimieren und sparen

## BAFA-Heizungsoptimierung

- Energetische Optimierung der bestehenden Heizungsanlage

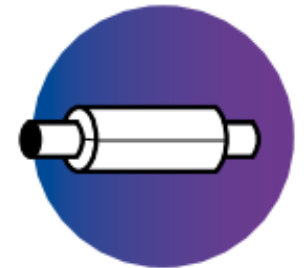
**15 % Förderung Heizungsoptimierung  
+ 5 % Bonus für Sanierungsfahrplan**

- Förderfähigen Ausgaben müssen mindestens **300 Euro** (Brutto) betragen

Für Gebäude mit  
maximal 5 Wohneinheiten

### Gefördert werden:

- Hydraulischer Abgleich
- Heizungspumpen-Austausch
- Mess-, Steuer- und Regelungstechnik
- Rohrleitungen dämmen
- Einbau: Wärmespeichern, Niedertemperaturheizkörper und Flächenheizungen



# Gesamtsanierung realisieren

## Zinsgünstiger Kredit mit Tilgungszuschuss

### KfW-Effizienzhaus – Kredit-261

Kombination mehrerer Maßnahmen, z. B.:

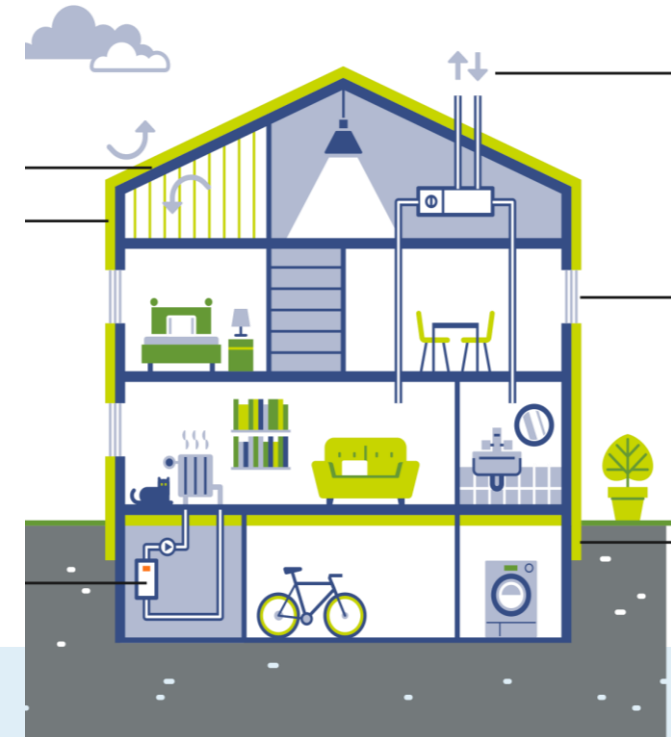
- Wärmedämmung (Wand, Dach, Keller- und Geschossdecken)
- Fenster- und Außentüreneuerung
- Erneuerung oder Einbau einer Lüftungsanlage
- Optimierung oder Tausch der bestehenden Heizung
- Sommerlicher Wärmeschutz

Tipp:

Bonus für Erneuerbare-Energie-Klasse

Bedingung:

Einbindung Energie-Effizienz-Experte



EE-Klasse = 65 Prozent des Energiebedarfs des Gebäudes mit Erneuerbaren gedeckt

# Gesamtsanierung realisieren

Zinsgünstiger Kredit mit Tilgungszuschuss [KfW-Effizienzhaus - 261](#)



Förderkredit ab 0,47 %\* effektiver Jahreszins

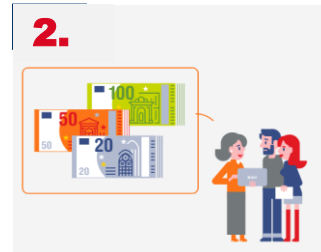
Effizienzhaus	Förderquote	max. zuwendungsfähig
EH Denkmal	5 %	120.000 Euro je Wohneinheit  bzw.  150.000 Euro bei Erneuerbare-Energien-Klasse je Wohneinheit
EH 85	5 %	
EH 70	10 %	
EH 55	15 %	
EH 40	20 %	
+ EE-Klasse	+ 5 %	

**+ 10 % Worst Performing Building Bonus**

bei Sanierung zu **EH 40, EH 55** oder **EH 70 mit EE-Klasse** für besonders alte und sanierungsbedürftige Gebäude (Energieausweis Klasse H oder Baujahr vor 1957 und mindestens 75% ungedämmte Außenwände, Details siehe [HIER](#), S.10)

\* Quelle kfw.de/261, Stand: 04.10.2023

# Sanierung durchführen – unterstützt von Profis



- Baubegleitung-Zuschuss
- Professionelle Baubegleitung und Qualitätssicherung während der Umsetzung

**Hierzu:** Baubegleitung-Zuschuss  
in Höhe von **50 %** von maximal  
5.000 EUR bei Ein- und  
Zweifamilienhaus (2.000 EUR je  
Wohneinheit im Mehrfamilienhaus)



Förderfähig im  
Rahmen des  
beantragten  
Fördervorhabens



# Sanierung durchführen - Eigenleistungen



## Eigenleistungen

- Hierbei sind nur die **Materialkosten der energieeffizienten Maßnahme** förderfähig!
- **Wichtig:** Unter anderem muss eine Energieeffizienz-Expertin oder -Experte oder ein berechtigtes Fachunternehmen die **fachgerechte Durchführung** und die korrekte Angabe der Materialkosten mit dem Verwendungsnachweis bestätigen.



Weitere Bedingungen unter: [Infoblatt zum BEG](#), S.10

# Hessische Förderungen

## Energetische Modernisierung für Wohngebäude



**Kredit:** Energetische Modernisierung WEG  
**Zinsvergünstigung:** Energieeffizienz im Mietwohnungsbau  
**Zuschuss:** Modernisierung zum Passivhaus im Bestand

# Kredit: Energetische Modernisierung bei WEG

Zusatzförderung des Landes wird über die WI Bank abgewickelt



Die Darlehen aus KFW 261 Wohngebäude Kredit (Sanierung) werden durch die WIBank an die Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) ausgereicht.

Zusammen  
mehr Förderung

Aktuelle Konditionen (Stand 21.04.2023):

- Zehn Jahre Zinsbindung
- Ein tilgungsfreies Anlaufjahr
- 0,03 Prozent Effektivzinssatz für zehn Jahre.
- Eigenkapitalanteil mindestens 10 Prozent der Gesamtkosten der Modernisierungsmaßnahmen

WI-Bank Privatpersonen Gründende & Unternehmen Kommunen & Institutionen Vertriebspartner WEG

BAUEN & WOHNEN | DARLEHEN

## Energetische Modernisierung bei WEG

**Energetische Modernisierung von Wohngebäuden im Eigentum von Wohnungseigentümergeinschaften (WEG)**

Das Förderprogramm dient der zinsgünstigen langfristigen Finanzierung von Maßnahmen zur Energieeinsparung und zur Minderung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes bei bestehenden Wohngebäuden.

✓ Aktueller Zinssatz für 10 Jahre: 0,03%

✓ Keine Sicherung im Grundbuch

Quelle: [WI-Bank](#), Stand 09.05.2023

Die jeweils aktuellen Konditionen finden WEG auf der Seite der [WI-Bank](#).  
Dort finden sie auch die Bedingungen der [Bürgschaftsrichtlinie](#).

# Energieeffizienz im Mietwohnungsbau

Zinsvergünstigung - nutzbar in Kombination mit [KfW Kredit 261](#)



Sanierung von Mietwohnungen zu KfW-Effizienzstandards (ab EH 85)



## Für wen geeignet?

Antragsberechtigt ist jeder Eigentümer von zur Vermietung bestimmter Wohngebäude:

- **private** Vermieter
- **Wohnungsunternehmen**
- **Wohnungsgenossenschaften**
- Gemeinden, sonstige Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts

A screenshot of the WI-Bank website. At the top, the WI-Bank logo is visible with navigation links for 'Privatpersonen', 'Gründende &amp; Unternehmen', 'Kommunen &amp; Institutionen', and 'Vertriebspartner'. Below the navigation is a blue header with a house icon and the text 'BAUEN &amp; WOHNEN | ZUSCHUSS'. The main content area features the title 'Mietwohnungen: Hessisches Programm Energieeffizienz' and the subtitle 'Hessisches Programm zur Energieeffizienz im Mietwohnungsbau'. A paragraph of text describes the program's goal: 'Es wird die nachhaltige und hochwertige energetische Modernisierung von Mietwohnungen sowie der Neubau von hocheffizienten Mietwohngebäuden in Hessen gefördert, und zwar zusätzlich zu dem entsprechenden, zinsgünstigen Programm der KfW – Bankengruppe.' At the bottom, two checkmarks highlight 'Zinszuschuss zu KfW-Darlehen' and 'bis zu 1,32 Prozent möglich'.

[Quelle WI-Bank](#)

Zinsbilligung: Zwischen 0,42 und 1,32 Prozent je nach angestrebtem Baustandard (beinhaltet Margenverzicht der WI-Bank)

# Zuschuss: Modernisierung zum Passivhaus im Bestand

Fördert energetische Modernisierung zum Passivhaus im Bestand mit einem Heizwärmebedarf von maximal 25 kWh pro m<sup>2</sup>/Jahr

- Bauliche Maßnahmen → 50% der Mehrkosten (gemäß Kostenpauschale)
- Gebäudetechnik (z.B. Lüftung + Wärmerückgewinnung) → 50% der investiven Ausgaben
- Sonstige Maßnahmen (Planung, Wärmemengenzähler, Luftdichtheitstests) → 50% der investiven Ausgaben (max. 10% der zuwendungsfähigen Ausgaben)

## Kumulierung mit Bundesförderung (BEG) bis maximal 60% Förderquote

Weitere Informationen unter: LEA Passivhaus im Bestand und im Merkblatt zur Passivhaussanierung der WI-Bank



**Wichtig:** Eine Projektskizze ist dem HMWEVW vorzulegen, erst nach positiver fachlicher Beurteilung

# Eigenen Sonnenstrom produzieren

## ...auf dem eigenen Dach

- [Hessisches Solarkataster](#)
  - [LEA: Sonnenenergie nutzen](#)
- Unterstützung durch Einspeisevergütung und zinsgünstigen KfW-Kredit  
[Erneuerbare Energien – Standard \(270\)](#)

## ...auf Balkon oder Terrasse

- Mini-PV-Anlage zum Einstecken in die Steckdose
- [LEA Info-Flyer zu Steckersolargeräten](#)



# Seit 04.10.2023: Photovoltaik-Anlagen-Darlehen

## Finanzierung von Photovoltaikanlagen für selbstgenutzte Wohngebäude

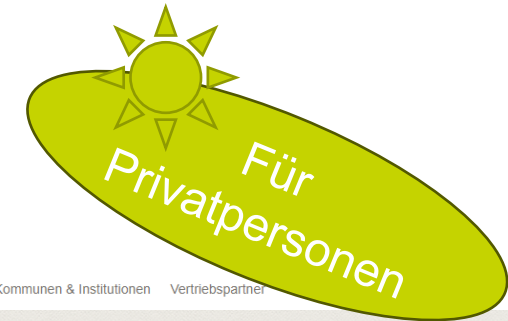
Für erstmaligen Kauf, Installation und Anschluss

- **PV-Anlage** ggf. mit **Batteriespeicher** und
- **Steuer- und Regeltechnik** zur Optimierung des Eigenverbrauchs

Aktuelle Konditionen (Stand 04.10.2023):

- 1,00% p.a. Zinszuschuss
- 10 Jahre Kreditlaufzeit
- Ab 10.000 bis 50.000 Euro je Vorhaben

Die jeweils aktuellen Konditionen finden WEG auf der Seite der [WI-Bank](#).  
Dort finden sie auch die Bedingungen der [Bürgschaftsrichtlinie](#).



**WI-Bank** Privatpersonen Gründende & Unternehmen Kommunen & Institutionen Vertriebspartner

BAUEN & WOHNEN | DARLEHEN

### PV-Anlagen-Darlehen

**Darlehensprogramm zur Finanzierung von Photovoltaikanlagen für selbst genutzte Wohngebäude**

Im Rahmen einer Kooperation mit dem Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen (HMWEVW) und der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) bietet die Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen (WIBank) zinsverbilligte Darlehen zur Förderung des dezentralen Ausbaus von Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) für private Bauherren und Eigentümer in Hessen.

- ✓ 1,00 % p.a. Zinszuschuss
- ✓ 10 Jahre Kreditlaufzeit
- ✓ keine Sicherheiten notwendig

Quelle: [WI-Bank](#), Stand 04.10.2023

# Zusammenfassung

In die Umsetzung kommen...

GEG: Fassade muss neu verputzt werden?

→ sowieso Dämmung erforderlich\*

→ Teil der Kosten durch Förderung wieder reinholen

Förderung: **PRÜFEN:** Sanierung nach bestmöglichem Standard

→ in der Regel höchste Wirtschaftlichkeit erreichen

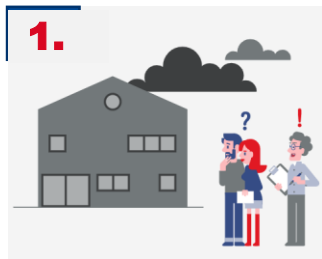
→ hohe Förderung bei hohen Investitionen

→ führt zu hoher Wertsteigerung und niedrigen Betriebskosten

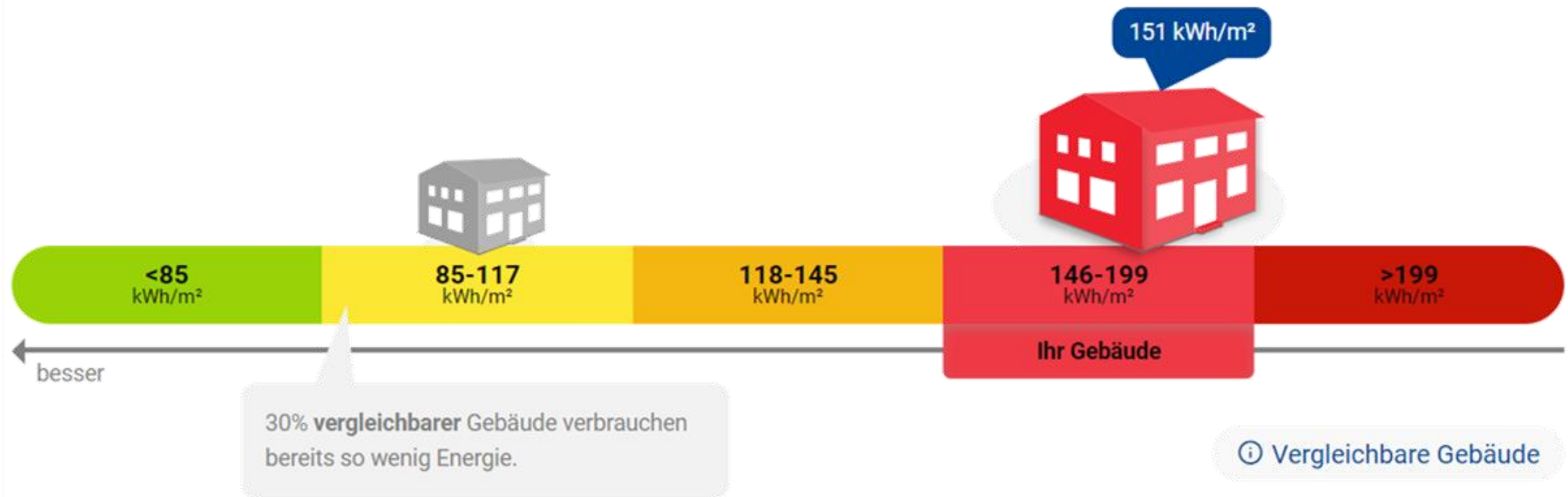
\* Details gut verständlich bei der Verbraucherzentrale zusammengestellt:  
Welche Pflichten gibt es (seit 11.2020) bei Erneuerung und Modernisierung?

# Jetzt Starten: Sanieren, Sparen und Klima schützen

LEA Modernisierungs-Check jetzt testen!



**... Finden Sie Ihr  
Einsparpotenzial**



## Zusammenfassung

In die Umsetzung kommen...

**Energieeffizient wohnen und Klima schützen**

**Fahrplan für die richtigen Maßnahmen erstellen**

**Fördermittel als Starthilfe nutzen**

**Einzelmaßnahmen umsetzen**

**Gesamtsanierung realisieren**

# Für Ihre Fragen stehen wir gerne zur Verfügung!



## Fördermittel-Hotline

+49 611 95017-8440

[foerdermittelberatung@lea-hessen.de](mailto:foerdermittelberatung@lea-hessen.de)



**Cigdem Yalcin**  
Fördermittelberatung



**Markus Lämmer**  
Fördermittelberatung



**Susanne Crezelius**  
Themenfeldleitung  
Förderung