

FAQs – meistgestellte Fragen bei KfW-Förderungen und Steuerbonus bei energetischen Einzelmaßnahmen

Welche Förderprogramme stehen bei energetischen Sanierungsmaßnahmen zur Verfügung?

Aktuell stehen insgesamt drei Möglichkeiten für die Subventionen von energetischen Sanierungsmaßnahmen zur Verfügung.

- ▶ Das KfW-Programm 430
- ▶ Das KfW-Programm 152
- ▶ Der Steuerbonus nach dem EStG § 35c

Welche energetischen Sanierungsmaßnahmen werden gefördert?

Förderfähige Maßnahmen sind unter anderem:

- ▶ Die energetische Sanierungen von Steil- und Flachdächern
- ▶ Die Erneuerung oder der erstmalige Einbau von Dachfenstern
- ▶ Die energetische Sanierung oder die Errichtung von Gauben
- ▶ Die Wärmedämmung auf der obersten Geschossdecke
- ▶ Die energetischen Sanierungsmaßnahmen von Fassaden

Was wird alles gefördert?

Gefördert werden grundsätzlich die wärmedämmtechnischen Verbesserungen und alle hierfür notwendigen „Umfeldmaßnahmen“. Dazu gehören unter anderem:

Bei der klassischen Dachsanierung:

- ▶ Die Baustelleneinrichtung
- ▶ Der Gerüst Auf- und Abbau
- ▶ Die Abbrucharbeiten einschließlich Entsorgung
- ▶ Die statische Ertüchtigungen innerhalb der Dachkonstruktion
- ▶ Alle vorbereitenden Arbeiten
- ▶ Die Dacheindeckung
- ▶ Die Klempnerarbeiten

Bei der Erneuerung oder dem erstmaligen Einbau von Dachfenstern, dazu gehören:

- ▶ Der Ausbau und die Entsorgung vorhandener Fenster
- ▶ Die Auswechslungen und die statische Ertüchtigungen
- ▶ Der außenliegende Sonnenschutz, (Rollläden und Markisen)
- ▶ Die Innenverkleidung

Bei der energetischen Sanierungen oder den erstmaligen Einbau von Gauben, dazu gehören:

- ▶ Die Baustelleneinrichtung
- ▶ Der Gerüst Auf- und Abbau
- ▶ Die Abbrucharbeiten einschließlich der Entsorgung
- ▶ Die statische Ertüchtigungen, Auswechslungen usw.
- ▶ Alle vorbereitenden Arbeiten
- ▶ Die neue Dacheindeckung
- ▶ Die Klempnerarbeiten
- ▶ Die Wandverkleidungen einschließlich der Unterkonstruktionen
- ▶ Die Gaubenfenster einschließlich dem außen liegenden Sonnenschutz

Bei der Wärmedämmung der obersten Geschossdecke

Auch die bereits vorher genannten Maßnahmen, jedoch gibt es hier eine Besonderheit. Wenn sich die Dacheindeckung in einem schlechten Zustand befindet und deshalb mit Feuchteschäden auf der neuen obersten Geschossdecke zu rechnen ist, oder falls es technische Umsetzungsprobleme bei der Ausführung der energetischen Maßnahme gibt, dann wird auch die Dachsanierung einschließlich aller vorgeschriebenen Umfeldmaßnahmen gefördert.

Wie hoch ist die Förderung?

Bei allen drei Systemen, den beiden KfW-Programmen sowie dem Steuerbonus gibt es 20 % Förderung. Bei den KfW-Programmen ist die Förderung auf maximal 10.000 € pro Wohneinheit reglementiert, bei dem Steuerbonus sind es maximal 40.000 €.

Welche technischen Anforderungen werden an die Wärmedämmung gestellt?

Die gesetzlichen Anforderungen nach der EnEV sowie dem GEG müssen bei geförderten, energetischen Sanierungsmaßnahmen übertroffen werden.

Der U-Wert darf nach der Sanierung folgende Werte nicht überschreiten:

- ▶ Bei Dächern maximal 0,14 W/(m²·K)
- ▶ Bei der obersten Geschossdecke maximal 0,14 W/(m²·K)
- ▶ Bei Gauben maximal 0,20 W/(m²·K)
- ▶ Bei Fassaden maximal 0,20 W/(m²·K)
- ▶ Bei Gauben- und Fassadenfenstern maximal 0,95 W/(m²·K)
- ▶ Bei Dachfenstern maximal 1,0 W/(m²·K)

Zur Erinnerung: Die gesetzlichen Vorgaben an den U-Wert nach der EnEV und des GEG betragen bei der Sanierung von Flachdächern 0,20 W/(m²·K), bei Steildächern, bei der obersten Geschossdecke und bei Fassaden 0,24 W/(m²·K), bei Fassadenfenstern 1,3 W/(m²·K) und bei Dachfenstern 1,4 W/(m²·K). Die geforderten U-Werte für die Fenster erreicht man mit einer Dreifachverglasung.

Gibt es ein Mindest- oder Höchstalter für die Gebäude?

Ein Höchstalter gibt es nicht. Jedoch ein Mindestalter. Bei der KfW-Förderung muss der Bauantrag vor dem 01.01.2002 gestellt sein.

Für den Steuerbonus muss das Gebäude mindestens zehn Jahre alt sein.

Muss der Antragsteller das Haus selbst bewohnen?

Bei den KfW-Förderungen ist das nicht zwingend notwendig, bei der Inanspruchnahme des Steuerbonus muss der Antragsteller selbst in dem Haus wohnen und es darf nichts zu monetären Zwecken vermietet sein.

Müssen Häuser generell energetisch saniert werden?

Es gibt grundsätzlich kein Sanierungsgebot. Nur wenn bauliche Maßnahmen an der energetisch wirksamen Hülle, zum Beispiel dem Dach, dem Fenster oder der Fassade durchgeführt werden, dann gelten die gesetzlichen Anforderungen der EnEV und des GEG.

Außer bei der obersten Geschossdecke, diese muss energetisch wirksam wärmegeklämt sein. Der Stichtag hierfür war der 31.12.2015. Mit anderen Worten, nach dem Gesetzgeber gibt es keine ungedämmten obersten Geschossdecken mehr. Die Praxis sieht aber anders aus.

Muss immer vor der Sanierung ein Antrag gestellt werden?

Bei KfW-Sanierungen muss vor Beginn der Sanierung der Antrag gestellt werden. Nach Erhalt der Zusage kann mit den Baumaßnahmen begonnen werden.

Bei der Inanspruchnahme des Steuerbonus ist kein Antrag vorher notwendig.

Wird immer ein Energieberater gebraucht?

Bei KfW geförderten Sanierungsmaßnahmen ist die Einschaltung eines Energieeffizienzexperten Voraussetzung.

Bei dem Steuerbonus ist das nicht der Fall, hier genügt die Bestätigung des Handwerkers in Form einer Fachunternehmererklärung.

Werden Energieberaterkosten auch gefördert?

Die Kosten für den Energieeffizienzexperten werden bis zu einer Höhe von 4.000 € mit 50 % gefördert. Das gilt gleichermaßen für KfW geförderte Sanierungen als auch bei der Inanspruchnahme des Steuerbonus.

Wann werden die Förderung bzw. der Steuerbonus ausgezahlt?

Bei den KfW-Förderungen wird nach Beendigung der Baumaßnahme vom Energieeffizienzexperten die Auszahlung beantragt. Die Auszahlung durch die KfW geschieht in der Regel innerhalb weniger Tage (Wochen). Der Steuerbonus wird innerhalb drei Jahre im Rahmen der Einkommensteuererklärung geltend gemacht.

Können KfW geförderte Sanierungen zusätzlich steuerlich abgesetzt werden?

Nein, eine Vermischung bzw. Kombination der einzelnen Programme ist nicht möglich. Es gibt auch keine Doppelförderung. Auch die Inanspruchnahme des Steuervorteils bei Handwerkerleistungen nach dem Einkommensteuergesetz § 35a ist bei KfW geförderten Sanierungen nicht möglich.

Wie funktioniert das KfW-Programm 430?

Antragsteller sind Eigentümer von Ein- oder Zweifamilienhäusern. Die maximale Investitionssumme beträgt 50.000 € pro Wohneinheit. Es werden bis zu zwei Wohneinheiten gefördert, d. h. die maximale Förderung beträgt in diesen Fällen 20.000 €. Ausnahme sind Wohneigentümergeinschaften. Hier ist jeder einzelne Eigentümer Antragsteller.

Die Bagatellgrenze beträgt für die Projektgröße 1.500 €, unter 300 € wird keine Förderung ausgezahlt. Anträge sind vor Beginn zu stellen und es wird ein Energieeffizienzexperte benötigt. Auszahlung in der Regel zeitnah nach der Ausführung.

Wie funktioniert das KfW-Programm 152?

Im Gegensatz zu dem Programm 430 wird hier dem Antragsteller ein Darlehen mit einem Zinssatz von 0,75 % per anno gewährt. Die Kreditsumme beträgt 50.000 € pro Wohneinheit. Die Anzahl der Wohneinheiten ist nicht reglementiert. Zu dem Darlehen bekommt der Antragsteller einen 20-prozentigen Tilgungszuschuss. Dieser Tilgungszuschuss reduziert das Darlehen und muss nicht zurückgezahlt werden. Auch hier gilt die Bagatellgrenze für die Projektgröße in Höhe von 1.500 € und unter 300 € wird keine Förderung ausgezahlt. Die Anträge sind vor Beginn zu stellen und es wird ein Energieeffizienzexperte benötigt. Ansprechpartner für den Kredit ist die Hausbank. Die Auszahlung erfolgt in der Regel zeitnah nach der Ausführung.

Wie funktioniert der Steuerbonus?

Die Höhe der förderfähigen Sanierungssumme beträgt maximal 200.000 €. Der Steuerbonus in Höhe von 20 % wird über drei Jahre gewährt. Im ersten Jahr sind es wie im zweiten Jahr 7 % und im dritten Jahr sind es noch 6 %. Der Steuerbonus wird als Teil der Einkommensteuer bei der Einkommensteuererklärung von der Steuerschuld abgezogen. Deshalb gilt nicht der Steuersatz und das zu versteuernde Einkommen, sondern die Höhe der Sanierungskosten der förderfähigen Maßnahmen. Der Antragsteller muss Eigentümer sein und das Haus selbst bewohnen. Lediglich eine unentgeltliche Vermietung ist möglich. Ein Energieeffizienzexperte kann, muss aber nicht eingeschaltet werden.

Welches der einzelnen Programme ist besser?

Es kommt drauf an. Es gibt hierfür kein Patentrezept. KfW-Förderungen werden in der Regel schneller ausgezahlt. Hierfür wird jedoch ein Energieeffizienzexperte benötigt, der auch wiederum Kosten verursacht. Das KfW-Programm 430 kann nur bis maximal zwei Wohneinheiten in Anspruch genommen werden. Bei Investitionssummen über 100.000 € ist deshalb der Steuerbonus zu empfehlen. Aber nur, wenn der Eigentümer die Immobilie selbst bewohnt und nicht zu monetären Zwecken vermietet. Bei umfangreicheren Sanierungen ist auch eine Aufteilung denkbar. Die Dachsanierung mit bis zu 50.000 € über das KfW-Programm 430 und die Erneuerung der Fenster und oder Fassade über den Steuerbonus.

Zur Sicherung des Eigenkapitals bietet sich das Programm 152 an. Durch die drei Förder- oder Subventionsmöglichkeiten stehen sanierungsfreudigen Eigentümern nun mehrere Möglichkeiten für den gut bezahlten aktiven Umweltschutz zur Verfügung.

Was ist eine Fachunternehmererklärung?

In der Fachunternehmererklärung bestätigt der Handwerksunternehmer, dass er die energetischen Sanierungen nach geltenden Vorschriften ausgeführt hat. Die Fachunternehmererklärung ist Voraussetzung zur Auszahlung der Förderung und Gewährung des Steuerbonus. Bei KfW geförderten Sanierungen und bei der Inanspruchnahme des Steuerbonus sind entsprechende Vorlagen für die Fachunternehmererklärung zu verwenden.

Was passiert, wenn die Sanierung teurer wird als ursprünglich beantragt?

Bei KfW-Sanierungen erfolgt die Auszahlung der Förderung nach dem tatsächlichen Zahlbetrag der vom Energieeffizienzexperten geprüften und freigegebenen Schlussrechnung bis zur Höhe der Antragstellung. Sinnvollerweise sollte man mögliche Kostensteigerungen bei der Ausführung direkt bei der Antragstellung großzügig mit einplanen.

Lohnt sich der Aufwand überhaupt?

Gegenfrage, lohnt sich Umweltschutz? Die Wirtschaftlichkeit ist durch die 20-prozentige Subvention bei allen drei Förderungen gegeben. Der Mehrpreis bezieht sich bei der Dachsanierungen, bei der Fassadensanierung oder bei der Wärmedämmung der obersten Geschossdecke ausschließlich auf die Erhöhung der Wärmedämmung. Bei der Dachsanierung schlägt noch die etwas höhere Bekleidung der Dachränder und der Mehraufwand bei der Befestigung der Wärmedämmung zu Buche. Alle sonstigen Kosten bleiben aber gleich. Bei den Fenstern sind es die Mehrkosten von Zweifach- auf die Dreifachverglasung. Auch hier sind alle anderen Kosten nahezu gleich. Grundsätzlich gilt es, je höher die Sanierungskosten desto höher ist die Einsparung durch die Förderungen.

Sprechen Sie uns an!
0 67 25 . 9 57 67

MICHAEL 
ZIMMERMANN