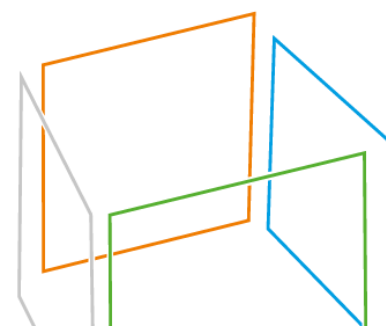




## Förderung der energetischen Gebäudesanierung 2021: Die neue „BEG“ und weitere Optionen

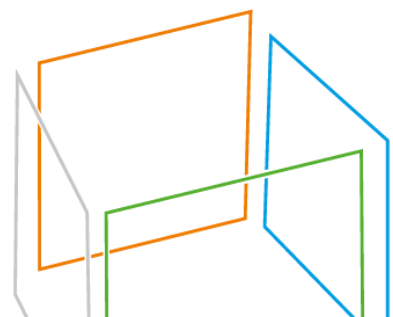
### Inhalt

1. Einleitung.....	3
2. BEG-Förderung .....	4
2.1. BEG: Die Besonderheiten und die Vorteile im Überblick .....	4
2.2. Der Einstieg: Am besten mit Energieberatung und Sanierungsfahrplan.....	4
2.3. BEG Einzelmaßnahmen .....	5
2.4. BEG-Förderung für die Erreichung von Effizienzhaus-Standards .....	10
3. Steuerliche Sanierungsförderung .....	16
4. Bundesförderung für Energieberatung für Wohngebäude (EBW) .....	17
5. Linksammlung.....	18



DIE REPRÄSENTANZ TRANSPARENTE GEBÄUDEHÜLLE RTG

Der Bundesverband Flachglas, die Industrievereinigung Rollladen-Sonnenschutz-Automation e.V und der Verband, Fenster + Fassade tragen zusammen mit den Unternehmen Somfy, Velux und Warema die Repräsentanz Transparente Gebäudehülle (RTG). Das gemeinsame Ziele: Optimale Rahmenbedingungen für Gebäude schaffen, in denen wir klimafreundlich, gesund, komfortabel und bezahlbar leben können. Die RTG ist Impulsgeber und Dialogpartner für alle Politikakteure und Stakeholder, die die bau- und energiepolitischen Rahmenbedingungen gestalten.

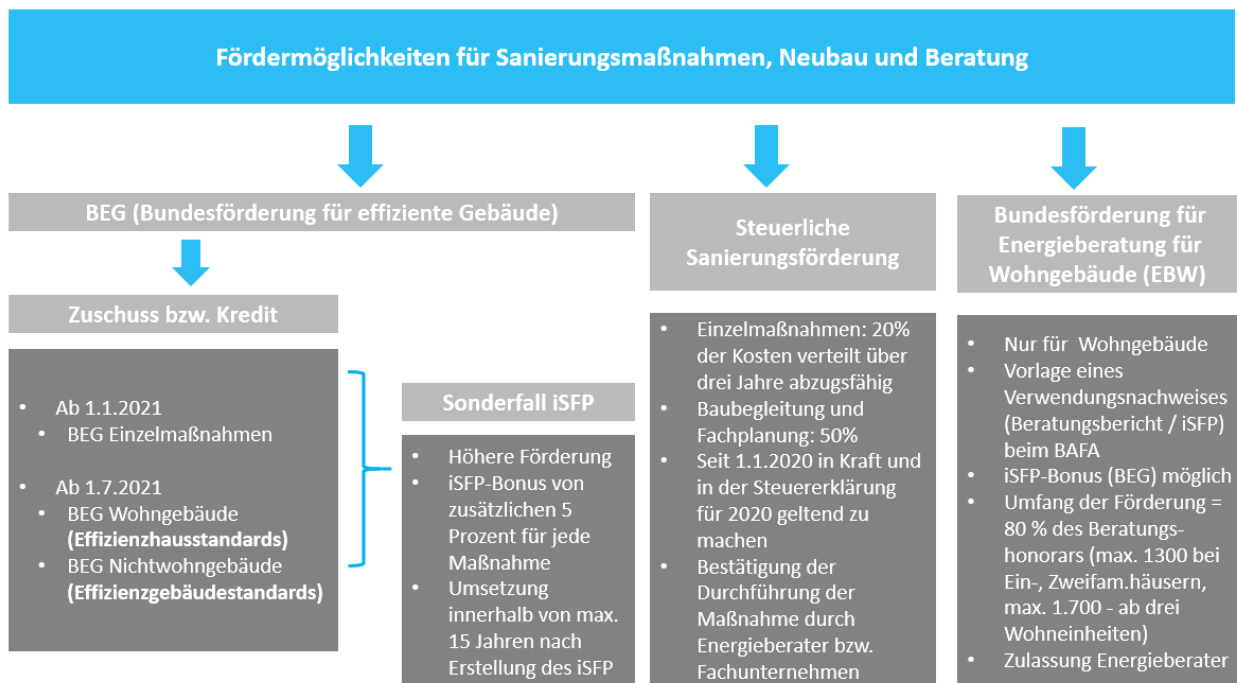


## 1. Einleitung

Seit dem 1. Januar 2021 ersetzt die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) eine Vielzahl an Förderprogrammen und macht es künftig leichter, die Förderung zu beantragen.

Mit der BEG wird die Förderlandschaft zudem weiterentwickelt: Neue, attraktive Förderangebote, die den individuellen Bedürfnissen der Eigentümer besser entsprechen können, kommen hinzu. Neben der BEG bleiben die steuerliche Förderung und die Förderung der Energieberatung bestehen.

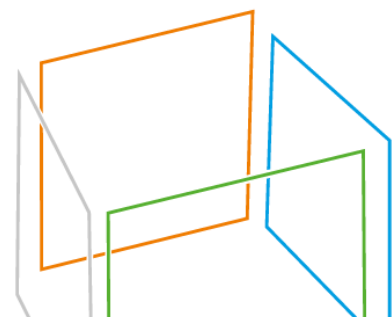
Wie wird die Förderung mit der BEG ausgeweitet? Welche Bedingungen muss man erfüllen? Was gilt ab wann? Und wo gibt es weitergehende Informationen? Antworten auf diese Fragen bietet diese Übersicht. Weiterführende Informationen und nützliche Instrumente beinhaltet die Linksammlung am Ende des Dokuments.



**Abbildung 1:** Übersicht über alle Fördermöglichkeiten für energetische Sanierungsmaßnahmen und Neubau (iSFP = individueller Sanierungsfahrplan)

Die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) bündelt die Kredit- und Zuschussförderung sowohl für Einzelmaßnahmen als auch für umfassende Sanierungen auf einen Effizienzhausstandard. Sie eignet sich somit am besten für private und gewerbliche Investierende, die die nötigen Investitionsmittel als Förderkredit mit Tilgungszuschuss aufnehmen möchten oder eine direkte Rückerstattung des Förderanteils wünschen.

Zudem bietet die BEG einen Förderbonus für Sanierungsmaßnahmen, die im Rahmen eines Individuellen Sanierungsfahrplans ausgewiesen werden und nacheinander über einen längeren Zeitraum zu einem sehr effizienten Gebäude führen.



Die steuerliche Förderung richtet sich an private Investierende bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden, die die Investition in der Regel aus Eigenkapital leisten und für die eine Absenkung der Steuerschuld motivierend ist.

## 2. BEG-Förderung

### 2.1. BEG: Die Besonderheiten und die Vorteile im Überblick

Die BEG ersetzt folgende bestehende Programme zur Förderung von Energieeffizienz und Erneuerbaren Energien im Gebäudebereich:

- das CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm (Programme Energieeffizient Bauen und Sanieren)
- das Programm zur Heizungsoptimierung (HZO)
- das Anreizprogramm Energieeffizienz (APEE)
- das Marktanzreizprogramm zur Nutzung Erneuerbarer Energien im Wärmemarkt (MAP).

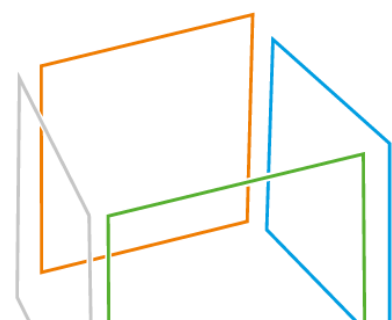
Die BEG bietet:

- 20% Zuschuss für Fenstermodernisierung, Sonnenschutz und/oder Automation der Gebäudehülle (BEG Einzelmaßnahmen) sowie zahlreiche weitere Sanierungsmaßnahmen (Förderrichtlinie BEG EM, [Link](#))
- Alternativ zum Zuschuss: Förderkredit mit 20% Tilgungszuschuss
- Zusätzlich 5% Förderbonus, wenn eine Sanierungsmaßnahme Bestandteil eines „Individuellen Sanierungsfahrplans“ ist
- Höhere Förderungen von bis zu 50% bei Erreichen von Effizienzhaus-Standards
- Beihilfefreiheit nach EU-Recht, sodass sie auch von der Wohnungswirtschaft komplett genutzt werden kann.

### 2.2. Der Einstieg: Am besten mit Energieberatung und Sanierungsfahrplan

Welche Sanierungsmaßnahmen stehen akut an? Welche sind später sinnvoll, und wie greifen die einzelnen Maßnahmen ineinander? Solche Fragen tauchen bei sehr vielen Sanierungsanlässen frühzeitig auf. Grundsätzlich ist es daher empfehlenswert, von Beginn an eine qualifizierte Energieberatung in Anspruch zu nehmen. Im Rahmen der Beratung wird ein individueller Sanierungsfahrplan für das Haus erarbeitet. Auch für diese Beratung und den Fahrplan gibt es eine hohe Förderung, sodass es sich in jedem Fall lohnt.

Unabhängig davon ist es jedoch auch möglich, direkt mit einer einzelnen geförderten Sanierungsmaßnahme zu starten.



## 2.3. BEG Einzelmaßnahmen

### 2.3.1. Was wird gefördert und in welchem Umfang?

Einzelne Sanierungsmaßnahmen werden über die BEG folgendermaßen gefördert:

#### 1. Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle → 20% Förderung

Gefördert werden Einzelmaßnahmen (EM), die zur Erhöhung der Energieeffizienz des Gebäudes an der Gebäudehülle beitragen (Technische Mindestanforderungen der BEG EM, [Link](#)):

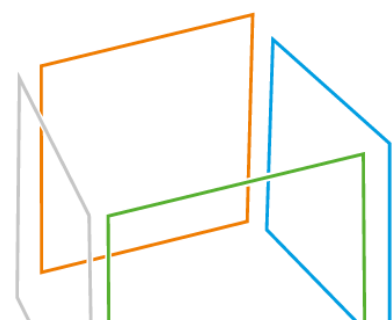
- Austausch und erstmaliger Einbau von Fenstern, Balkon- und Terrassentüren sowie Außentüren und -toren
- Ertüchtigung von Fenstern, z. B. durch Neuverglasung
- Einbau bzw. Erneuerung des sommerlichen Wärmeschutzes (Infoblatt Förderfähige Kosten S. 9, [Link](#)):
  - Einbau neuer bzw. Erneuerung von Rollläden und außen liegenden Verschattungselementen nach DIN 4108-2, fensterintegrierte Verschattungssysteme
  - Einbau von außenliegenden Sonnenschutzeinrichtungen mit optimierter Tageslichtversorgung z.B. über Lichtlenksysteme oder strahlungsabhängige Steuerung
- Einbau von Fenstern mit Sonnenschutz im Scheibenzwischenraum im Rahmen des normalen Fensteraustauschs, wenn die Fenster die technischen Mindestanforderungen erfüllen
- Beim Austausch von Fenstern bestehen im Rahmen einer Förderung nach BEG EM keine Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz, es sei denn dieser wurde als Maßnahme gewählt (BMW FAQs, Frage 4.26 ([Link](#)))
- Dämmung der Gebäudehülle (von Außenwänden, Dachflächen, Geschossdecken und Bodenflächen), sowie Erneuerung/Aufbereitung von Vorhangfassaden und diverse weitere Maßnahmen

#### 2. Anlagentechnik (außer Heizung) → 20% Förderung

- Einbau digitaler Systeme (Smart Home, Smart Building) zur energetischen Betriebs- und Verbrauchsoptimierung inkl. Steuerung von Fenstern, Türen, Sonnenschutz etc.

#### 3. Fachplanung und Baubegleitung → bis zu 50% Förderung

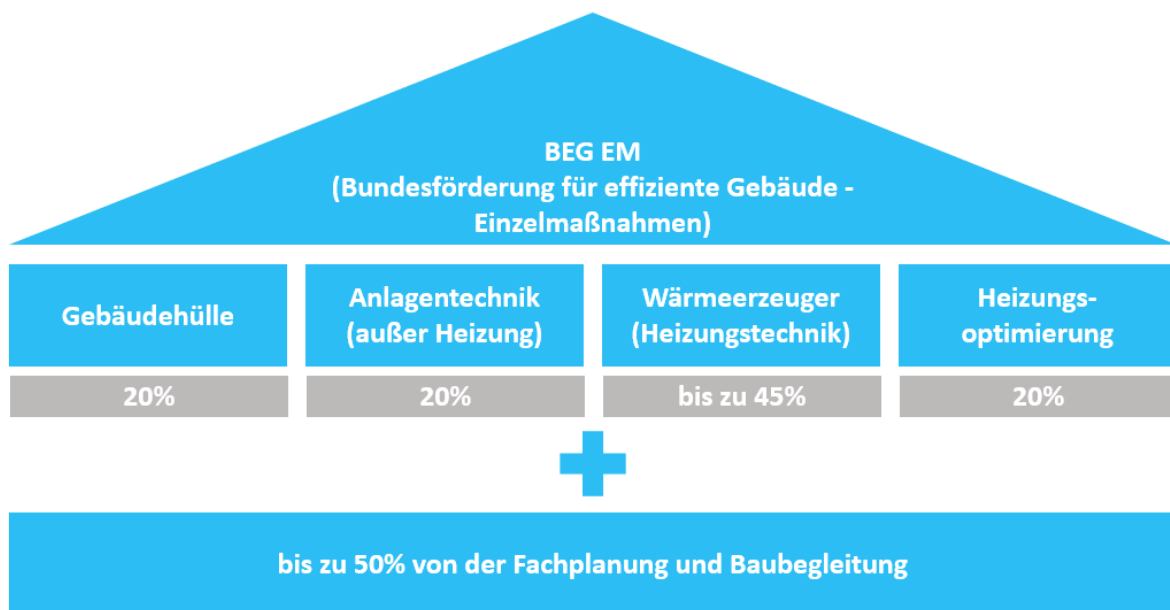
Die Kosten für die Fachplanung und Baubegleitung werden nicht als eigenständiger Fördertatbestand gefördert, sondern nur im Zusammenhang mit o.g. Maßnahmen. Dabei sollen diese Fachplanungs- bzw. Baubegleitungsleistungen durch einen Energieeffizienz-Experten (EEE) durchgeführt werden oder, wenn durch einen Dritten durchgeführt, von einem Energieeffizienz-Experten (EEE) auf Plausibilität überprüft werden.



Antragsberechtigung:

- Privatpersonen und Wohneigentumsgemeinschaften
- freiberuflich Tätige
- Kommunale Gebietskörperschaften, kommunale Gemeinde- und Zweckverbände, sowie rechtlich unselbständige Eigenbetriebe von kommunalen Gebietskörperschaften, sofern diese zu Zwecken der Daseinsvorsorge handeln
- Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts, zum Beispiel Kammern oder Verbände
- gemeinnützige Organisationen einschließlich Kirchen
- Unternehmen, einschließlich Einzelunternehmer und kommunale Unternehmen
- sonstige juristische Personen des Privatrechts, einschließlich Wohnungsbaugenossenschaften

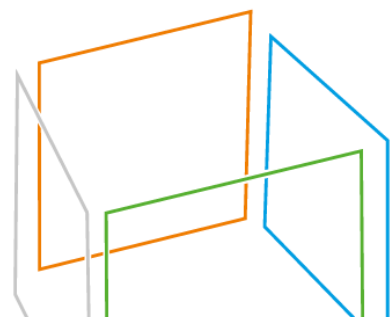
Die Antragsberechtigung gilt für Pächter, Mieter und Eigentümer des Grundstücks, Grundstücksteils, Gebäudes oder Gebäudeteils, auf oder in dem die Maßnahme umgesetzt werden soll, sowie für Contractoren (nat. & jur. Personen, welche Dienstleitungen in Räumlichkeiten durchführen).



**Abbildung 2:** Übersicht über Fördermaßnahmen und die entsprechenden -sätze der BEG EM

### 2.3.2. Gibt es für Einzelmaßnahmen eine Höchstgrenze der förderfähigen Kosten?

Die Höchstgrenze der förderfähigen Kosten beträgt für Einzelmaßnahmen 60.000 Euro pro Wohneinheit innerhalb eines Kalenderjahres, unabhängig von der Anzahl der eingereichten Anträge. (BMW FAQs, Frage 4.10 ([Link](#)))



### 2.3.3. Ab wann darf man die Förderung beantragen?

**Januar 2021:** Die BEG EM ist in der Zuschussvariante beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) gestartet.

**Bis zum (Übergangsphase)** Antragstellung für Förderkredite für Einzelmaßnahmen

**30. Juni 2021:** gemäß den bestehenden Programmen „Energieeffizient Bauen und Sanieren“ bei der KfW

Die Übergangsphase bedeutet für **Eigentümer**, dass sie **entscheiden**, ob sie noch bis zum 30. Juni eine Förderung nach den alten Regelungen beantragen oder warten, bis die neue Regelung am 1. Juli in Kraft tritt.

**1. Juli 2021:** Die BEG EM in der Kreditvariante startet bei der KfW

### 2.3.4. Einbindung von Energieeffizienz-Experten (EEE) – wann ist das ein Muss und was ist dabei zu beachten?

Als EEE qualifizieren sich alle Experten, die in der „Expertenliste des Bundes unter [www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de) aufgeführt sind, in den Kategorien „Einzelmaßnahmen“, „Wohngebäude“, „Nichtwohngebäude“ und „Effizienzhaus Denkmal sowie Baudenkmale und sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz“.

Der EEE muss bei den folgenden Anträgen **zwingend** eingebunden werden:

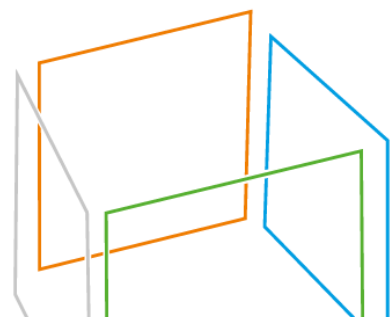
- Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle
- Anlagentechnik (außer Heizung)

Bei der Einbindung von EEE gilt die grundsätzliche Regel, dass die einzubindenden Experten vorhabenbezogen unabhängig sein müssen. Wenn lediglich eine einzige Einzelmaßnahme (z.B. Austausch von Fenstern) umgesetzt werden soll, darf die Fachplanung und Baubegleitung auch durch bei Lieferanten oder Fachunternehmen angestellte Experten vorgenommen werden. (BMWFi FAQs, Frage 8.13 ([Link](#)))

### 2.3.5. Weitere Förderbedingungen

Gefördert werden nur die Leistungen von Fachunternehmen und die Kosten des durch ein Fachunternehmen verbauten Materials.

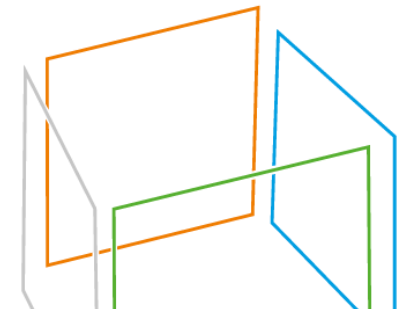
Dabei ist zu beachten, dass Eigenleistungen und private Durchführungen und dabei entstandene Materialkosten aufgrund der notwendigen Qualitätssicherung nicht förderfähig sind. Notwendig ist eine gewerbliche Durchführung, nachgewiesen durch eine Rechnungstellung an den Gebäudeeigentümer. (BMWFi FAQs, Frage 11.8 ([Link](#)))



### 2.3.6. Wie erfolgt die Antragstellung?



Abbildung 3: Prozess der Antragstellung (Einzelmaßnahmen)





### 2.3.7. Antragstellung mit Einbindung von Energieeffizienz-Experten (EEE)

Bevor der Antrag gestellt werden kann, erstellt ein EEE eine so genannte technische Projektbeschreibung (TPB), die die zu beantragende Maßnahme erläutert. Das BAFA stellt ein elektronisches TPB-Formular zur Verfügung, das der EEE ausfüllt.

Dann erhält der EEE eine so genannte TPB-ID. Diese benötigen Eigentümer zur eigentlichen Antragstellung, um eine Förderung zu bekommen.

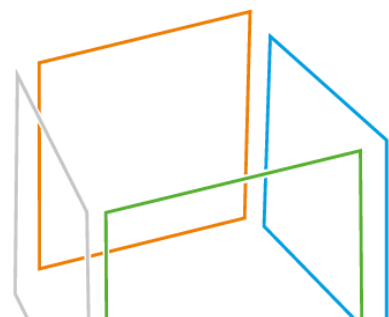
### 2.3.8. Individueller Sanierungsfahrplan (iSFP)

Grundsätzlich empfiehlt es sich, im Rahmen einer Energieberatung einen individuellen Sanierungsfahrplan (iSFP) anfertigen zu lassen – also einen langfristigen Plan, wie das Gebäude über mehrere Jahre hinweg Schritt für Schritt auf ein energetisch besseres Niveau gebracht werden wird.

Die BEG gewährt für jede energetische Sanierungsmaßnahme, die im iSFP vorgesehen ist, eine zusätzliche Förderung in Höhe von fünf Prozentpunkten (iSFP-Bonus).

#### a. Was wird gefördert und was sind die Förderbedingungen?

- Maßnahme
  - Der iSFP muss bereits abgeschlossen sein, bevor die erste Förderung für eine Sanierungsmaßnahme beantragt wird. Eigentümer sollten daher einen gewissen Vorlauf einplanen.
  - Die Maßnahme, für die der iSFP-Bonus beantragt wird, muss dem iSFP entsprechen
    - Unwesentliche inhaltliche Abweichungen (i.S. Übererfüllung der iSFP-Vorgaben, Änderungen der zeitlichen Reihenfolge) dürfen vorgenommen werden
    - Abweichungen von der im Zuwendungsbescheid bzw. in der Zusage bewilligten Maßnahme sind dem BAFA bzw. der KfW unverzüglich anzuzeigen
    - Bei wesentlichen inhaltlichen Abweichungen (i.S. einer Untererfüllung der iSFP-Vorgaben) wird die Maßnahme nicht gefördert
  - Jede energetische Sanierungsmaßnahme, die im iSFP vorgesehen ist und für die der Bonus beantragt wird, muss innerhalb von maximal 15 Jahren nach Erstellung des iSFP umgesetzt werden. Der iSFP-Bonus wird aber nicht zurückgefordert, wenn der iSFP nicht innerhalb von 15 Jahren vollständig umgesetzt wird
- Einzelmaßnahme oder das komplette Gebäude
  - Den iSFP-Bonus gibt es sowohl für Einzelmaßnahmen im Rahmen der BEG EM als auch für Sanierungen der kompletten Gebäude im Rahmen der BEG WG, aber nicht für die Umsetzung aller iSFP-Maßnahmen in einem Zug (Komplett- / Vollsanierungen)
- Wohngebäude oder Nichtwohngebäude
  - Der iSFP-Bonus ist für Wohngebäude geschaffen worden, gilt deshalb nicht für Nichtwohngebäude. Dies ist auch bei der BEG EM der Fall
  - Auch für gemischte Gebäude, bei denen nur ein Teil als Wohngebäude genutzt wird, kann der iSFP-Bonus unter bestimmten Voraussetzungen gewährt werden
- iSFP vor 2021



- Sollte der iSFP vor 2021 erstellt worden sein, kann der iSFP-Bonus auch gewährt werden. Die zusätzliche Voraussetzung ist eine Bestätigung der Konformität der betroffenen Maßnahme mit dem iSFP durch einen Energieeffizienz-Experten (EEE)
- iSFP-Kopplung an das Gebäude, nicht an den Eigentümer
  - Der iSFP ist an das entsprechende Gebäude gekoppelt und kann im Verkaufsfall für den Erhalt des Bonus genutzt werden

### b. In welchem Umfang wird gefördert?

In einem iSFP-Förderfall gilt die übliche Höchstgrenze der förderfähigen Kosten für Einzelmaßnahmen: **60.000 Euro pro Wohneinheit innerhalb eines Kalenderjahres**, unabhängig von der Anzahl der eingereichten Anträge.

Für iSFP-Förderfälle ist die Planung der Maßnahmen über mehrere Jahre hinweg wichtig: Hat man in einem Kalenderjahr die Höchstgrenze von 60.000 pro Wohneinheit erreicht, kann es mit Blick auf die Optimierung der Förderung ratsam sein, mit den nächsten Maßnahmen bis zum nächsten Kalenderjahr zu warten.

### c. Wie erfolgt die Antragstellung in einem iSFP-Fall?

Der Prozess von Antragstellung bis zur Förderung unterscheidet sich im Fall der Kombination mit einem iSFP um den folgenden entscheidenden Punkt: Für den iSFP selbst kann zunächst eine Förderung in Anspruch genommen werden. Der iSFP muss von Energieeffizienz-Experten erstellt und durch das BAFA geprüft werden, bevor die Antragstellung für eine Einzelmaßnahme erfolgen kann.

Dies hat zur Folge, dass sich der gesamte Prozess um einige Wochen verlängert. Eigentümer müssen das entsprechend einplanen.

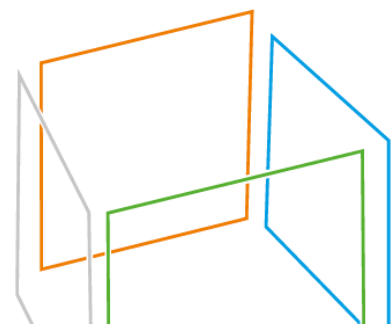
Weiterführende Informationen zum iSFP, der iSFP-Methodik, etc. finden Sie [hier](#)

## 2.4.BEG-Förderung für die Erreichung von Effizienzhaus-Standards

### 2.4.1. Was wird gefördert?

Die beiden Teilprogramme „BEG Wohngebäude“ und BEG „Nichtwohngebäude“, die zum 1.7.2021 gestartet werden sollen, fördern an Stelle einzelner Maßnahmen die Erreichung von Effizienzhaus- bzw. Effizienzgebäudestandards. Dazu sind bei Bestandsbauten in der Regel mehrere Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Je besser der erreichte Energiestandard, umso höher die Förderung. Zuschüsse oder Förderkredite mit Tilgungszuschüssen werden gewährt.

- **BEG WG:** Förderung energieeffizienter Neubauten oder Vollsanierungen zu einem Effizienzhausstandard für Wohngebäude für alle Wohngebäude, z. B. für Eigentumswohnungen, Ein- und Mehrfamilienhäuser oder Wohnheime
- **BEG NWG:** Förderung energieeffizienter Neubauten oder Vollsanierungen zu einem Effizienzgebäudestandard für Nichtwohngebäude, z.B. für Gewerbegebäude, kommunale Gebäude oder Krankenhäuser



### 2.4.2. Ab wann kann man die Förderung beantragen?

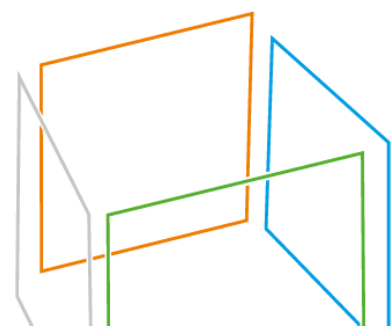
**1. Juli 2021:** Die BEG NWG und BEG WG (Zuschuss- und Kreditvariante) können bei der KfW beantragt werden

**Bis zum (Übergangsphase) 30. Juni 2021:** Antragstellung für Förderkredite und Zuschüsse für Vollsanierungen und Effizienzhäuser, -gebäude noch wie gewohnt für die entsprechenden Programme „Energieeffizient Bauen und Sanieren“ bei der KfW

Die Übergangsphase bedeutet für **Eigentümer**, dass sie **entscheiden**, ob sie noch bis zum 30. Juni eine Förderung nach den alten Regelungen beantragen oder warten, bis die neue Regelung am 1. Juli in Kraft tritt.

### 2.4.3. In welchem Umfang werden Maßnahmen für Wohngebäude gefördert?

Neubau		
Effizienzhaus	(Tilgungs-)zuschuss	Betrag je Wohnung
Effizienzhaus 40 Plus	25% von max. 150.000 Euro Kreditbetrag / geförderte Kosten	Bis zu <b>37.500 Euro</b>
Effizienzhaus 40	20% von max. 120.000 Euro	Bis zu <b>24.000 Euro</b>
Effizienzhaus 40 Erneuerbare-Energien-Klasse oder Nachhaltigkeitsklasse	22,5% von max. 150.000 Euro	Bis zu <b>33.750 Euro</b>
Effizienzhaus 55	15% von max. 120.000 Euro	Bis zu <b>18.000 Euro</b>
Effizienzhaus 55 Erneuerbare-Energien-Klasse oder Nachhaltigkeitsklasse	17,5% von max. 150.000 Euro	Bis zu <b>26.250 Euro</b>



**Sanierung**

Effizienzhaus	(Tilgungs-)zuschuss	Betrag je Wohnung
<b>Effizienzhaus 40</b>	45% von max. 120.000 Euro Kreditbetrag / geförderte Kosten	Bis zu <b>54.000 Euro</b>
<b>Effizienzhaus 40 Erneuerbare-Energien-Klasse</b>	50% von max. 150.000 Euro	Bis zu <b>75.000 Euro</b>
<b>Effizienzhaus 55</b>	40% von max. 120.000 Euro	Bis zu <b>48.000 Euro</b>
<b>Effizienzhaus 55 Erneuerbare-Energien-Klasse</b>	45% von max. 150.000 Euro	Bis zu <b>67.500 Euro</b>
<b>Effizienzhaus 70</b>	35% von max. 120.000 Euro	Bis zu <b>42.000 Euro</b>
<b>Effizienzhaus 70 Erneuerbare-Energien-Klasse</b>	40% von max. 150.000 Euro	Bis zu <b>60.000 Euro</b>
<b>Effizienzhaus 85</b>	30% von max. 120.000 Euro	Bis zu <b>36.000 Euro</b>
<b>Effizienzhaus 85 Erneuerbare-Energien-Klasse</b>	35% von max. 150.000 Euro	Bis zu <b>52.500 Euro</b>
<b>Effizienzhaus 100</b>	27,5% von max. 120.000 Euro	Bis zu <b>33.000 Euro</b>
<b>Effizienzhaus 100 Erneuerbare-Energien-Klasse</b>	32,5% von max. 120.000 Euro	Bis zu <b>48.750 Euro</b>
<b>Effizienzhaus Denkmal</b>	25% von max. 120.000 Euro	Bis zu <b>30.000 Euro</b>
<b>Effizienzhaus Denkmal Erneuerbare-Energien-Klasse oder Nachhaltigkeitsklasse</b>	30% von max. 120.000 Euro	Bis zu <b>45.000 Euro</b>

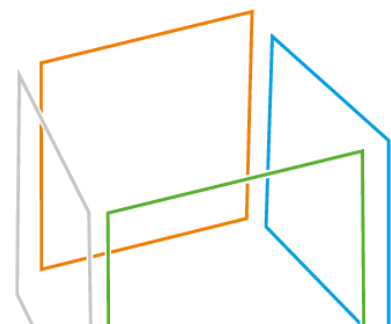
**Abbildungen 4 und 5: Fördermöglichkeiten für Wohngebäude – Neubau und Sanierung**

**2.4.4. Welche Förderbedingungen gelten für Wohngebäude?**

Wer ein neues Effizienzhaus baut oder kauft oder ein Wohngebäude zum Effizienzhaus saniert, muss auf folgende Reihenfolge achten:

In der Zuschussvariante muss sowohl bei Neubau als auch bei Sanierung zunächst der Antrag auf Förderung gestellt werden, bevor ein Liefer-, Leistungs- oder Kaufvertrag abgeschlossen wird. Planungs- und Beratungsleistungen kann man aber schon vor dem Antrag auf Förderung in Anspruch nehmen.

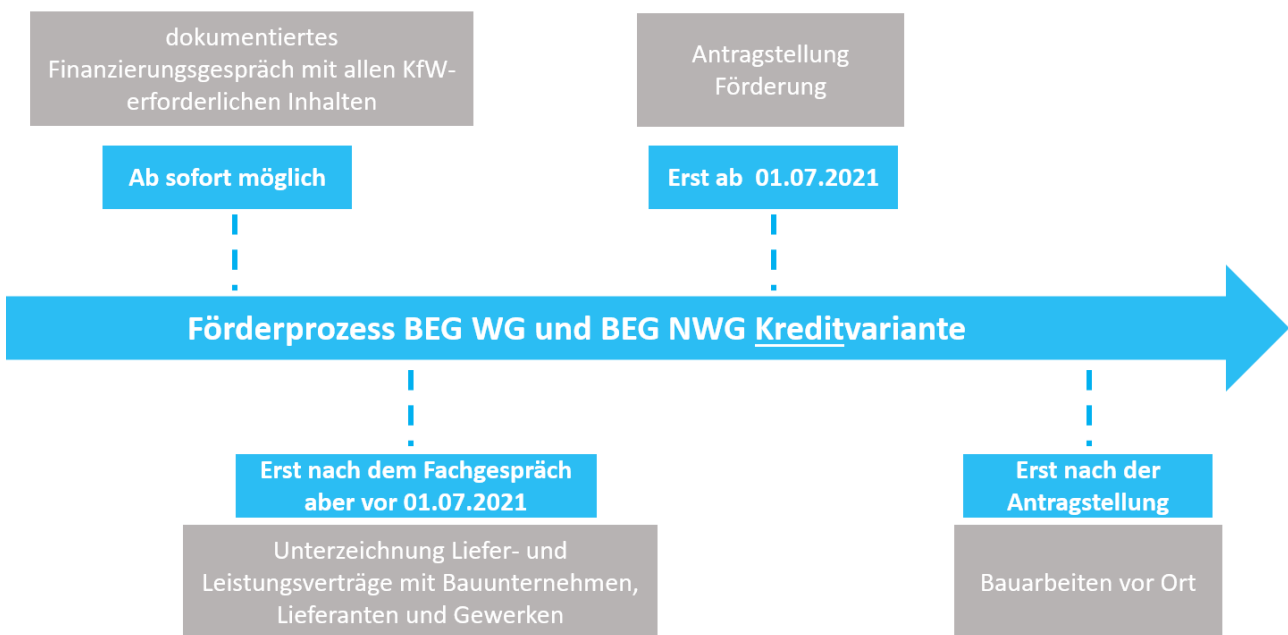
In der Kreditvariante steht ab sofort folgende Möglichkeit zur Verfügung: Entsprechende Liefer- und Leistungsverträge mit Bauunternehmen, Lieferanten und Gewerken dürfen in der Kreditvariante, im Gegensatz zur Zuschussvariante, nach einem dokumentierten Finanzierungsgespräch abgeschlossen werden, ohne dass es sich schädlich auf die Förderung auswirkt. Was das Beratungsgespräch beinhalten



## Förderung der energetischen Gebäudesanierung 2021: Die neue „BEG“ und weitere Optionen

soll und wie es nachgewiesen werden muss, kann den KfW-Informationen entnommen werden. ([Link](#) S. 2-3; Formularvorlage „Nachweis eines Beratungsgesprächs“ [Link](#))

Der Kreditantrag bei der KfW muss aber noch vor Beginn der Bauarbeiten vor Ort gestellt werden. Eine Reihe der Arbeiten, die nicht dem Förderprozess schaden, kann den KfW-Informationen entnommen werden. ([Link](#) S. 2-3)



**Abbildung 6: Förderprozess BEG WG und BEG NWG Kreditvariante**

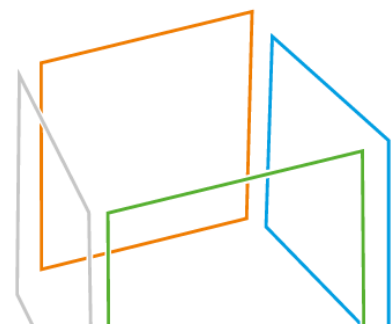
Effizienzhaus-Sanierungen werden zukünftig nur gefördert, wenn der Bauantrag oder die Bauanzeige für das Wohngebäude zum Zeitpunkt des Antrags **mind. 5 Jahre** zurückliegen.

Auch die Effizienzhaus-Förderung ist mit dem iSPF-Bonus kombinierbar: Genauso wie bei den Einzelmaßnahmenförderung muss dieser von einem Energieeffizienz-Experten erstellt werden und jede beantragte Maßnahme als notwendig darstellen. Binnen 15 Jahren muss die angestrebte Effizienzhaus-Stufe erreicht werden.

### 2.4.5. In welchem Umfang werden Maßnahmen für Nichtwohngebäude gefördert?

Bei Krediten orientiert sich der Zinssatz für kommunale Gebietskörperschaften sowie Gemeinde- und Zweckverbände an der Kapitalmarktentwicklung. Für alle anderen Antragsteller hängt der Zinssatz von Ihrer Bonität ab.

Bei Tilgungszuschuss: Die Höchstgrenze der geförderten Kosten orientiert sich an der Nettogrundfläche des Gebäudes: Eigentümer erhalten 2.000 Euro pro m<sup>2</sup> Nettogrundfläche, insgesamt max. 30 Mio. Euro (Neubau und Sanierung).



**Neubau**

Effizienzgebäude	(Tilgungs-)zuschuss
Effizienzgebäude 40	20%
Effizienzgebäude 40 Erneuerbare-Energien-Klasse oder Nachhaltigkeits-Klasse	22,5%
Effizienzgebäude 55	15%
Effizienzgebäude 55 Erneuerbare-Energien-Klasse oder Nachhaltigkeits-Klasse	17,5%

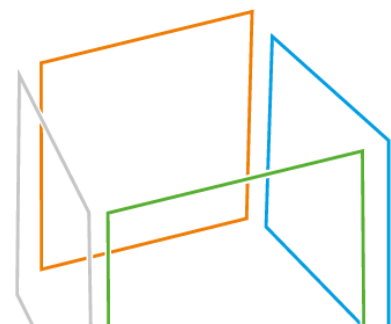
**Sanierung**

Effizienzgebäude	(Tilgungs-)zuschuss
Effizienzgebäude 40	45%
Effizienzgebäude 40 Erneuerbare-Energien-Klasse oder Nachhaltigkeits-Klasse	50%
Effizienzgebäude 55	40%
Effizienzgebäude 55 Erneuerbare-Energien-Klasse oder Nachhaltigkeits-Klasse	45%
Effizienzgebäude 70	35%
Effizienzgebäude 70 Erneuerbare-Energien-Klasse oder Nachhaltigkeits-Klasse	40%
Effizienzgebäude 100	27,5%
Effizienzgebäude 100 Erneuerbare-Energien-Klasse oder Nachhaltigkeits-Klasse	32,5%
Effizienzgebäude Denkmal	25%

**Abbildungen 7 und 8: Fördermöglichkeiten für Nichtwohngebäude – Neubau und Sanierung**

**2.4.6. Welche Förderbedingungen gelten für Nichtwohngebäude?**

Auch hier gilt es, in der Zuschussvariante auf die richtige Reihenfolge zu achten: Sowohl bei Neubau als auch bei Sanierung muss zunächst der Antrag auf Förderung gestellt werden, bevor ein Liefer-, Leistungs- oder Kaufvertrag abgeschlossen wird. Planungs- und Beratungsleistungen kann man aber schon vor dem Antrag auf Förderung in Anspruch nehmen.



In der Kreditvariante steht ab sofort folgende Möglichkeit zur Verfügung: Entsprechende Liefer- und Leistungsverträge mit Bauunternehmen, Lieferanten und Gewerken dürfen in der Kreditvariante, im Gegensatz zur Zuschussvariante, nach einem dokumentierten Finanzierungsgespräch abgeschlossen werden, ohne dass es sich schädlich auf die Förderung auswirkt. Was das Beratungsgespräch beinhalten soll und wie es nachgewiesen werden muss, kann den KfW-Informationen entnommen werden. ([Link](#) S. 2-3; Formularvorlage „Nachweis eines Beratungsgesprächs“ [Link](#))

Der Kreditantrag bei der KfW muss aber noch vor Beginn der Bauarbeiten vor Ort gestellt werden. Eine Reihe der Arbeiten, die nicht dem Förderprozess schaden, kann den KfW-Informationen entnommen werden. ([Link](#) S. 2-3) Die Abbildung 6 bietet eine Übersicht über die Reihenfolge der Schritte in der Kreditvariante.

Die Sanierung wird bei Nichtwohngebäuden auch dann gefördert, wenn der Bauantrag oder die Bauanzeige für Ihr Wohngebäude zum Zeitpunkt des Antrags **mind. 5 Jahre** zurückliegt.

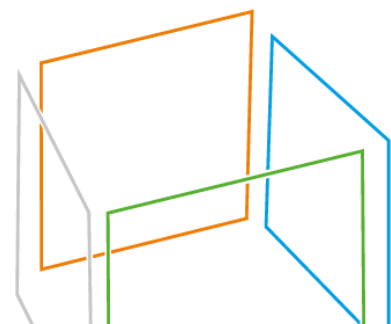
### 2.4.7. Baubegleitung gleich mit beantragen

Die Förderung der Baubegleitung erfordert künftig keine eigenständige Beantragung. Der Antrag für diese Dienstleistungen kann direkt mit Ihrem Kredit- bzw. Zuschussantrag stellen.

Bei Ein- und Zweifamilienhäusern werden Kosten bis 10.000 Euro pro Antrag und Kalenderjahr mit 50% gefördert. Bei Mehrfamilienhäusern ab 3 Wohnungen fördert die KfW bis 4.000 Euro pro Wohnung, insgesamt max. 40.000 pro Antrag und Kalenderjahr. Davon erhalten Eigentümer 50%.

In Kreditfällen erhöht sich der Kreditbetrag einfach um die Kosten für die Baubegleitung. 50% werden als Tilgungszuschuss gewährt. Bei einer Zuschussförderung erhöht sich die Fördersumme einfach um 50% der Kosten für die Baubegleitung.

Entscheidend dabei ist: Die Einbeziehung eines Energieeffizienz-Experten aus der Liste der Deutschen Energie-Agentur (dena) ist für Baubegleitung eines Effizienzhauses **verpflichtend**. ([Link](#))



### 3. Steuerliche Sanierungsförderung

Neben der BEG-Förderung besteht weiterhin die Möglichkeit der steuerlichen Förderung. Diese erlaubt eine erhebliche Reduzierung der Steuerschuld bei selbstgenutzten Wohngebäuden im Rahmen energetischer Sanierungsmaßnahmen.

#### 3.1. Was wird gefördert?

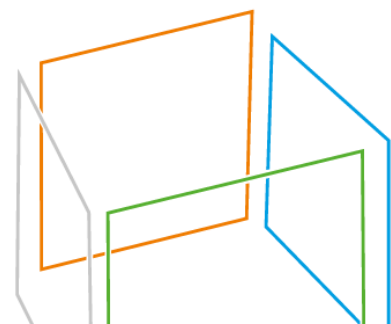
- Selbstgenutzte Wohngebäude, die zu Beginn der Sanierungsmaßnahmen mind. 10 Jahre alt sind.
- Die steuerliche Förderung kann nur in Anspruch genommen werden, wenn die Steuerpflichtigen das Gebäude im jeweiligen Kalenderjahr ausschließlich zu eigenen Wohnzwecken nutzt.
- Gefördert werden weitgehend die gleichen Einzelmaßnahmen zur energetischen Gebäudesanierung wie in der BEG. Sommerlicher Wärmeschutz war bislang im Zusammenhang mit einer Fenstersanierung oder Dämmmaßnahme förderfähig, soll jedoch mit der anstehenden Novelle der ESanMV ab 2021 auch eigenständig förderfähig werden. Die Förderverordnung wird derzeit überarbeitet, u.a. um die Fördertatbestände zwischen BEG und Steuerförderung vollständig zu synchronisieren.

#### 3.2. In welchem Umfang wird gefördert?

- Da max. 200.000 € an Aufwendungen berücksichtigt werden können, ergibt sich ein Höchstbetrag der Steuerermäßigung von 40.000 € je begünstigtem Objekt verteilt über drei Jahre steuerlich abzugsfähig.
- Bei der energetischen Baubegleitung und Fachplanung sind 50% der Aufwendungen abzugsfähig. Entsprechende Energieberater\*innen sind unter [www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de) zu finden.

#### 3.3. Welche Förderbedingungen gelten für die steuerliche Sanierungsförderung?

- Die Regelung ist seit 01.01.2020 in Kraft und kann somit bereits mit der Einkommenssteuererklärung für das Jahr 2020 bei Finanzamt geltend gemacht werden. Eine vorherige Antragstellung ist dabei nicht erforderlich.
- Die Sanierungsmaßnahmen müssen von einem Handwerks-Meisterbetrieb oder Handwerksbetrieb mit einem Inhaber vergleichbarer Qualifikation durchgeführt und bestätigt werden. Nach dem Anwendungsschreiben „Steuerliche Förderung energetischer Maßnahmen an zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden; Einzelfragen zu § 35c EStG“ des Bundesfinanzministeriums vom 14.01.21 ([Link](#)) gelten nach Ziffer 46 als Fachunternehmen i. S. d. § 35c Absatz 1 Satz 7 EStG zudem Unternehmen, die sich auf die Fenstermontage spezialisiert haben und in diesem Bereich gewerblich tätig sind.
- Daneben kann die Bescheinigung des Fachunternehmens auch durch einen Energieberater (Berechtigung zur Ausstellung von Energieausweisen nach § 21 Energieeinsparverordnung) ausgestellt werden. Mit der anstehenden Novelle der ESanMV wird auch die Musterbescheinigung überarbeitet werden. (Musterbescheinigung, [Link](#))





## 4. Bundesförderung für Energieberatung für Wohngebäude (EBW)

Sanierungsmaßnahmen erfordern oft eine kompetente Begleitung: Eine qualifizierte Energieberatung für Wohngebäude ist dazu da, Immobilienbesitzer auf dem Weg zur verbesserten Energieeffizienz ihres Gebäudes zu begleiten. Um die Umsetzung der Klimaschutzziele, insb. des Ziels des klimaneutralen Gebäudebestands bis 2050, zu unterstützen, hat die Bundesregierung die Bundesförderung für Energieberatung für Wohngebäude (EBW) beschlossen.

### 4.1. Was wird gefördert?

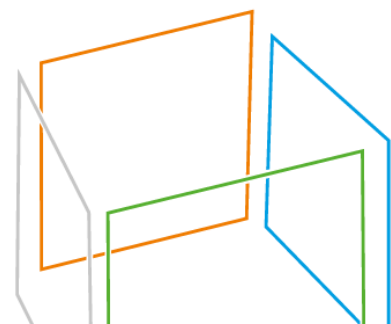
- Förderfähig ist eine umfassende Energieberatung für Wohngebäude, also Gebäude, die überwiegend dem Wohnen dienen.
- Auch Wohngebäude werden gefördert, deren Bauantrag bzw. Bauanzeige zum Zeitpunkt der Betragung der Förderung mind. zehn Jahre zurückliegt.
- Förderfähig ist eine umfassende Energieberatung für Wohngebäude, bei der dem Beratungsempfänger in Form eines energetischen Sanierungskonzepts aufgezeigt wird, wie ein Wohngebäude über einen längeren Zeitraum energetisch saniert werden kann, oder wie durch eine Sanierung ein bundesgefördertes-KfW-Effizienzhaus zu erreichen ist.

### 4.2. In welchem Umfang wird gefördert?

- Der Umfang der Förderung beträgt 80% des förderfähigen Beratungshonorars, max. 1.300 Euro bei Ein- oder Zweifamilienhäusern und max. 1.700 Euro bei Wohngebäuden ab drei Wohneinheiten.
- Gefördert werden auch die Honorarkosten, die bei einer Energieberatung für eine Wohneigentumsgemeinschaft (WEG) auf eine Erläuterung des Energieberatungsberichts im Rahmen einer Eigentümerversammlung, etc. entfallen können. Pro beratener WEG können hierfür max. 500 Euro gewährt werden, allerdings – unabhängig von der Anzahl geförderter Energieberatungen für Wohngebäude – nur einmalig.

### 4.3. Welche Förderbedingungen gelten für die EBW?

- Für Förderung einer Energieberatung ist ein Sanierungskonzept als Verwendungsnachweis dem Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) vorzulegen.
- Als Verwendungsnachweis dienen Dokumente, in denen die Ergebnisse der Energieberatung kundengerecht dokumentiert werden: Das ist entweder **der sog. Beratungsbericht** oder **der individuelle Sanierungsfahrplan (iSFP)**. Beide haben inhaltliche Anforderungen zu erfüllen. Diese können dem Merkblatt von BAFA entnommen werden. ([Link](#))
- Eine Förderung der Energieberatung im Rahmen des Förderprogramms „Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)“ (iSFP-Bonus) ist nur mit einem geförderten, individuellen Sanierungsfahrplan (iSFP) möglich. Des Weiteren muss sich die Energieberatung aus dem iSFP ergeben.



#### 4.4. Welche Anforderungen gibt es für Energieberater?

- Gefördert werden die Leistungen der mit der Energieberatung beauftragten Unternehmen (Energieberatungsunternehmen).
- Die Leistungen sind dabei von Energieberatern zu erbringen, die von der Bewilligungsbehörde für das Förderprogramm zugelassen worden sind. Die Voraussetzung für die Zulassung der Energieberater sind einem Merkblatt der Bewilligungsbehörde zu entnehmen. In diesem sind auch Bedingungen für Beratung von zusätzlichen externen Energieberatern enthalten.

### 5. Linksammlung

- Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM) vom 17. Dezember 2020 ([Link](#))
- Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude (BEG WG) vom 17. Dezember 2020 ([Link](#))
- Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Nichtwohngebäude (BEG NWG) vom 17. Dezember 2020 ([Link](#))
- Technische Mindestanforderungen zum Programm Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen ([Link](#))
- Technische Mindestanforderungen zum Programm Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude ([Link](#))
- Technische Mindestanforderungen zum Programm Bundesförderung für effiziente Gebäude – Nichtwohngebäude ([Link](#))
- Infoblatt Förderfähige Kosten ([Link](#))
- Verordnung zur Bestimmung von Mindestanforderungen für energetische Maßnahmen bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden nach § 35c des Einkommensteuergesetzes (Energetische Sanierungsmaßnahmen-Verordnung – ESanMV, die Verordnung soll in 2021 novelliert werden) ([Link](#))
- Musterbescheinigung des ausführenden Fachunternehmens ([Link](#))
- Anwendungsschreiben BMF vom 14.01.21: „Steuerliche Förderung energetischer Maßnahmen an zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden; Einzelfragen zu § 35c EstG“ ([Link](#))
- Anwendungsschreiben BMF vom 31.03.2020: „Steuerermäßigung für energetische Maßnahmen bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden (§ 35c EstG)“ ([Link](#))
- Häufige Fragen zur BEG vom BMWi, die laufend aktualisiert werden. ([Link](#))
- Fachinformationen und Kontaktmöglichkeiten der Deutschen Energie-Agentur (dena) ([Link](#))
- Hotlines der zuständigen Ansprechpartner
  - Kostenfreie Servicenummer der KfW zum Thema BEG ([Link](#))
  - Kontaktdaten des BAFA (Bundesförderung für effiziente Gebäude, BEG) ([Link](#))
  - Kontaktdaten vom BAFA (Bundesförderung für Energieberatung für Wohngebäude, BEW) ([Link](#))
- KfW-Informationen vom 16.03.2021
  - KfW-Informationen für Multiplikatoren ([Link](#))
  - Formularvorlage „Nachweis eines Beratungsgesprächs“ ([Link](#))
  - Musterformulierung für Liefer- und Leistungsverträge mit einer aufschiebenden Bedingung (vorzeitiger Vorhabensbeginn in den BEG-Kreditvarianten) ([Link](#))

