

# Sanierung zum Effizienzhaus KfW 261



## Förderung einer Sanierung zum Effizienzhaus

Wenn Sie mehrere energetische Sanierungsmaßnahmen in einer Komplettanierung planen kann das Förderprogramm 261 der KfW das richtige Förderprogramm sein.

Fördergeber, Richtlinie Antragstelle Programm	Bund, BEG WG  KfW <b>Programm Nr. 261 der KfW für die Sanierung zum Effizienzhaus</b> Dafür ist ein Energie-Effizienz-Experte hinzuzuziehen. Der Berater/ die Beraterin muss eine Zulassung als Energie-Effizienz-Experte:in haben <a href="http://www.energie-effizienz-experten.de">www.energie-effizienz-experten.de</a>
Förderart Links	Kredit mit Tilgungszuschuss <a href="http://www.kfw.de">www.kfw.de</a> <a href="#">Infoblatt zu förderfähigen Maßnahmen und Leistungen</a> <a href="#">Antragsstellung</a> <a href="#">Merkblatt Programm 261</a> <a href="#">Förderrichtlinie</a>

\*BEG = Bundesförderung für effiziente Gebäude

## Die wichtigsten Eckdaten des Förderprogramms für Sanierungsmaßnahmen zum Effizienzhaus in privaten Wohngebäuden seien im Folgenden erläutert:

**Was wird gefördert?** In der Regel sind alle Maßnahmen zur Verbesserung der energetischen Performance förderfähig, inkl. aller Umfeldmaßnahmen, die im Zusammenhang mit der energetischen Sanierung stehen aber nicht unmittelbar zum Energiesparen beitragen, wie Rückbau, Verputzen, Verkleiden, Dachdeckung etc. Siehe Infoblatt zu förderfähigen Maßnahmen und Leistungen.

Bei Eigenleistung sind die Materialkosten, die unmittelbar mit der Maßnahme zusammenhängen förderfähig. Den fachgerechten Einbau hat der EEE zu bestätigen.

Zu den förderfähigen Kosten zählt auch die energetische Fachplanungs- und Baubegleitungsleistungen, außerdem Nachhaltigkeitszertifizierungen durch eine akkreditierte Zertifizierungsstelle zum Nachweis der NH Klasse (Fördersatz 50%).

**Wie wird gefördert?** Es erfolgt eine Kreditfinanzierung mit Tilgungszuschüssen, je nach erreichter Effizienzhausstufe. Je Wohneinheit kann ein Darlehen in Höhe von 120.000 € bis zu 150.000 € (bei NH oder EE) ausgezahlt werden. Zinssatz ist orientiert sich an der Kapitalmarktentwicklung.

**Wie hoch wird gefördert?** Es gibt einen Standardtilgungszuschuss, der mit verschiedenen Boni kombiniert werden kann. Je besser das Gebäude energetisch saniert wird, desto höher fällt dieser Bonus aus. Es sollte unbedingt das Effizienzhaus 55 oder besser angestrebt werden, da andernfalls die Förderung über Einzelmaßnahmen und ggf. einem Ergänzungskredit günstiger ausfällt.

Effizienzhausstufen	Tilgungs- zuschuss	Boni				Gesamt max.
		NH	EE	WPB Zusammen auf 20 % gedeckelt	SerSan	
Denkmal	5 %	5 % oder	5% und			10 %
85	5 %	5 % oder	5% und			10 %
70	10 %	5 % oder	5% und	10% und		25 %
55	15 %	5 % oder	5% und	10% und	15%	40 %
40	20 %	5 % oder	5% und	10% und	15%	45 %

Die Boni für die Nachhaltigkeitsklasse (NH) und die erneuerbaren Energien (EE) sind **nicht** miteinander kombinierbar.

Der Bonus für die Worst performing Buildings (WPB: die schlechtesten 25% des deutschen Gebäudebestands  $>250 \text{ kWh}/(\text{m}^2\text{a})$  Endenergie, Energieklasse H im Energieausweis oder vor 1957 erbaut und 75% der Fassade unsaniert) ist mit NH und EE kombinierbar. Bei Kombination von WPB und serieller Sanierung (SerSan) ist die kombinierte Förderung auf 20% begrenzt.

### Wie wird der Antrag gestellt?

Der Antrag auf Kreditförderung mit den entsprechenden Tilgungszuschüssen ist vor Vorhabenbeginn bei und mit der Hausbank zu stellen. Als Vorhabenbeginn gilt der Abschluss eines Leistungsvertrags (Beauftragung), außer Planungs- und Beratungsleistungen. Abweichend davon verschiebt sich der Vorhabenbeginn auf den Beginn von Baumaßnahmen im Objekt, wenn der Fördernehmer ein dokumentiertes Beratungsgespräch mit dem Finanzierungspartner der KfW (i. d. R. Hausbank) nachweisen kann.

Für die Antragsstellung und die Berechnung der Effizienzhausstufe wird immer ein:e Energie-Effizienz-Expert:in benötigt.

Der Vorhabenbeginn vor dem Zugang der Bewilligung ist zulässig, erfolgt aber auf eigenes Risiko. Ein Rechtsanspruch auf Bewilligung und Förderung besteht nicht. Sprechen Sie das Förderprogramm der KfW aktiv bei dem Gespräch zur Finanzierung der Maßnahme bei Ihrer Hausbank an.

### Kann die Kreditförderung mit der Förderung von Einzelmaßnahmen

**miteinander kombiniert werden?** Seit der Novellierung der BEG Förderung zu 2024 ist es nun möglich die Kreditvariante (BEG WG) mit den Einzelmaßnahmen (BEG EM) zu kombinieren. Das bedeutet konkret, dass die Heizungserneuerung, die mit bis zu 70 % gefördert wird aus der Investitionssumme für das Effizienzhaus herausgerechnet werden kann. Bei der Berechnung der Energieeffizienz zum Nachweis der Effizienzhausklasse wird die Heizung natürlich mit einbezogen. Damit kann auch bei einer Komplettsanierung der größte Posten des Heizungsaustauschs mit den attraktiven Förderkonditionen der Einzelmaßnahmen gefördert werden und mindert so die förderfähigen Kosten für die Kreditvariante. Das ermöglicht es eher mit dem maximalen Kreditbetrag von 120.000 € oder 150.000 € auszukommen. Eine Doppelförderung ist aber weiterhin ausgeschlossen.

# Sanierung zum Effizienzhaus KfW 261



## Was gilt es noch zu beachten?

Wenn ganze Wohneinheiten durch Erweiterung hinzukommen, können die Baukosten nicht in die förderfähigen Kosten dieses Förderprogramms mit einbezogen werden, da diese als Neubauten angesehen werden. Das gilt nicht für die Umnutzung im bereits bestehenden Gebäude z. B. Dachgeschossausbau oder Anbau an eine Wohneinheit zu deren Erweiterung. Eine Ausnahme dazu bilden Gebäude, die als Denkmal eingestuft sind. (Nr. 5 der Förderrichtlinie)

Antragsberechtigt sind nach Nr. 6 der Förderrichtlinie alle Investoren von förderfähigen Maßnahmen an Wohngebäuden (Eigentümer:innen, Contractoren, Unternehmen, gemeinnützige Organisationen, Kommunen).

Das Gebäude, das gefördert werden soll muss in Deutschland liegen und muss mind. 10 Jahre zweckentsprechend genutzt werden. Beim Verkauf geht diese Pflicht auf den Käufer über. Der Verkäufer muss den Käufer darüber informieren

## Initialberatung

altbau<sup>plus</sup>

AachenMünchenerPlatz 5, 52064 Aachen

Tel. +49 (0) 241 413 8880

[www.altbauplus.de](http://www.altbauplus.de)

## Öffnungszeiten

Mo, Mi: 10 bis 13 Uhr

Di, Do: 14 bis 17 Uhr

