

Praxis-Rechenbeispiel zur Förderung von Effizienzhäusern im Bestand



Bauzentrum Web-Forum

Neue Förderkriterien 2022 Teil 2

am 13.10.2022.

Gesa Lenhardt

Architektin

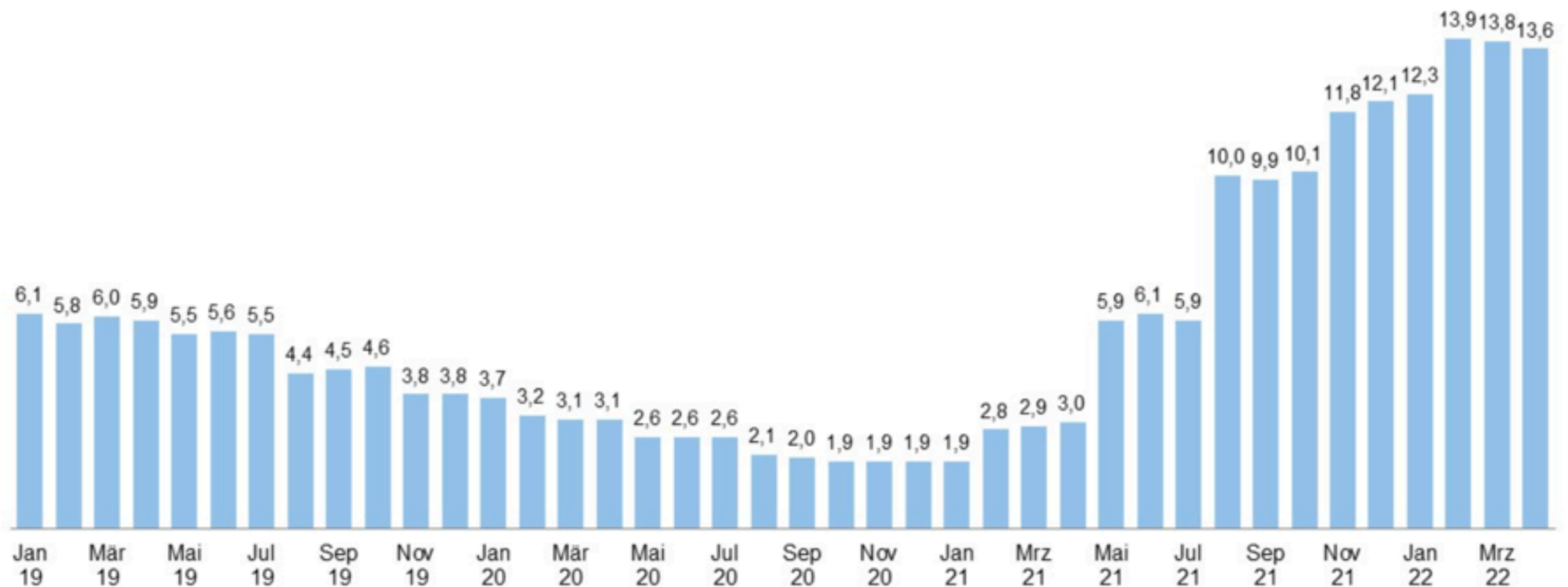
Energie-Effizienz Expertin

Seite 1



Preise für Leistungen des Bauhauptgewerbes ziehen seit Mitte 2021 - nach einer Beruhigung 2020 - wieder deutlich an. Weiterer Anstieg durch Krieg in der Ukraine.

Preisindex ohne MwSt., Veränderung in % zum Vorjahresmonat



Quelle: Berechnungen des HDB auf Grundlage des Volumenindex des Statistischen Bundesamtes

Preise für Leistungen des Bauhauptgewerbes ziehen seit Mitte 2021 - nach einer Beruhigung 2020 - wieder deutlich an. Weiterer Anstieg durch Krieg in der Ukraine.

Preisindex ohne MwSt., Veränderung in % zum Vorjahresmonat





Alternative 1: Sanierung in einem Rutsch =

**KfW-Darlehen der Bundesförderung BEG in Anspruch nehmen
und**

**Zuschüsse der Stadt München für Fördertatbestand
„Effizienzhaus im Bestand“ beantragen, die Inanspruchnahme
von BEG-Förderungen sowieso voraussetzt.**



BUNDESFÖRDERUNG FÜR EFFIZIENTE GEBÄUDE

Wohngebäude – Kredit

KREDIT

261

Beispiel Einfamilienwohnhaus

Ziel: Sanierung auf EH 55 EE, Individueller Sanierungsfahrplan liegt vor.

Förderfähige Investitionskosten in Höhe von 300.000 €

Max. Darlehenssumme der KfW je Wohneinheit 150.000 €

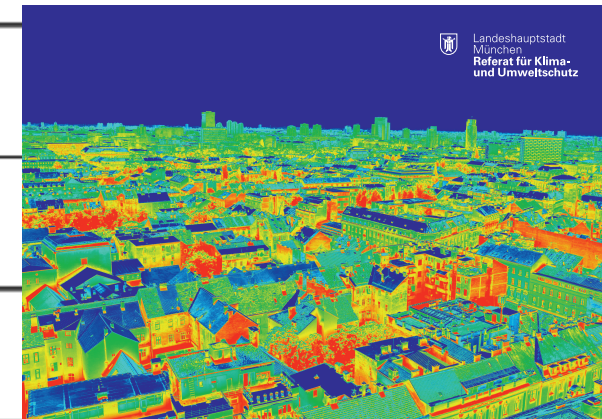
20 % Tilgungszuschuss der KfW fürs Effizienzhaus 30.000 €

Honorar für qualitätssichernde Baubegleitung 10.000 €

50 % Tilgungszuschuss der KfW für Baubegleitung 5.000 €

BEG-Zuschüsse für Komplettsanierung = 35.000 €

Standard	Fördersätze FKG	Fördersätze BEG	Höchstgrenze der förderfähigen Kosten je Wohneinheit
EH40	10 %	45 % 20 %	120.000 €
EH40 EE	10 %	50 % 25 %	150.000 €
EH55	10 %	40 % 15 %	120.000 €
EH55 EE	10 %	45 % 20 %	150.000 €
EH Denkmal	10 %	25 % 5 %	120.000 €
EH Denkmal EE	10 %	30 % 10 %	150.000 €



Landeshauptstadt
München
Referat für Klima-
und Umweltschutz

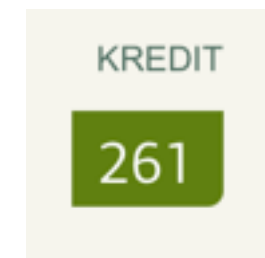
**Münchner
Förderprogramm
Klimaneutrale
Gebäude**

Richtlinienheft gültig ab 20.07.2022

alt!
aktuell

**FKG-Förderung = 10 % von 150.000 €
zusätzlich zur BEG-Förderung**

Beispiel Einfamilienwohnhaus



Ziel: Sanierung auf EH 55 EE, Individueller Sanierungsfahrplan liegt vor.

Förderfähige Investitionskosten in Höhe von 300.000 €

Maximale Darlehenssumme je Wohneinheit 150.000 €

20 % Tilgungszuschuss der KfW fürs Effizienzhaus 30.000 €

Honorar für qualitätssichernde Baubegleitung 10.000 €

50 % Tilgungszuschuss der KfW für Baubegleitung 5.000 €



Zuschuss Stadt München FKG Fördertatbestand „Effizienzhaus im

Bestand“ = 10% von 150.000 € = 15.000 €

Summe Zuschüsse = 50.000 €

Alternative 2: schrittweise Sanierung:



In 5 Schritten mit je 60.000 € Investitionskosten zum Ziel, Einzelmaßnahmen jeweils beim BAFA beantragen und vor der letzten Maßnahme, die zum Erreichen des Effizienzhaus 55 EE führt bei der Stadt München den Zuschussantrag für „Einzelmaßnahme“ stellen.

60.000 € für
Fassadendämmung

60.000 € für
neue Fenster

60.000 € für
Dachdämmung

60.000 € für
Grundwasser
Wärmepumpe

60.000 € für
Wohnungslüftung



Beispiel Einfamilienwohnhaus

Ziel: Sanierung auf EH 55 EE in 5 Schritten

Förderfähige Investitionskosten in Höhe von 300.000 €

Obergrenze förderfähiger Kosten je Wohneinheit 60.000 € bei EM

15 % Zuschuss des BAFA für Fassadendämmung heuer 9.000 €

jew. 15 % Zuschuss für Fenster und Dach in 2024 und 2026 18.000 €

25 +5 % Zuschuss für Grundwasserwärmepumpe in 2028 18.000 €

15 % Zuschuss für kontrollierte Wohnraumlüftung in 2030 9.000 €

bei jeder Einzelmaßnahme 50 % Tilgungszuschuss für Baubegleitung mitnehmen:

5 mal 2.500 € maximale Zuschusshöhe = 12.500 €

BEG-Förderung für Einzelmaßnahmen = 66.500 €

Beispiel Einfamilienwohnhaus



Ziel: Sanierung auf EH 55 EE in fünf Schritten

BEG Förderung des BAFA für Einzelmaßnahmen

und 5 mal Zuschuss BAFA für Baubegleitung **66.500 €**



Zuschuss Stadt München FKG Fördertatbestand

„Einzelmaßnahme RLT-Anlage mit Wärmerückgewinnung“
beantragt in 2030 vor Umsetzung letzter Maßnahme

= 15 % von 60.000 € **9.000 €**

Summe Zuschüsse = 75.500 €

Ergebnis und Empfehlung:



in einem Rutsch
= Wer hat denn soviel auf der hohen Kante ?
Also KfW-Darlehen !
Förderung =
35.000 € Tilgungszuschüsse von der KfW
dazu kommt ggf. der Zinsvorteil bei KfW-Krediten
+15.000 € Zuschüsse der Stadt München
in Summe 50.000 €



Schritt für Schritt
= Risiko der Preissteigerungen ist hoch.
Einzelmaßnahmen fördert das BAFA
Förderung =
66.500 € Summe Zuschüsse vom BAFA
+9.000 € Zuschuss der Stadt München
in Summe 75.500 €

Fördermittel IMMER sorgfältig und genau passend auf das Bauvorhaben zusammenstellen. Auf alle Unwägbarkeiten und getroffene Annahmen schriftlich hinweisen !

