



Energie- und
Klimaschutzberatung des
Ostalbkreises

Förderprogramme

Altbau / Neubau

für energiesparende Maßnahmen

Wohngebäude

Grundlage: Förderungen gemäß Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)

Stand:

26. März 2024

- alle Angaben sind ohne Gewähr und ohne Anspruch auf Vollständigkeit -
- Aktualität, Verfügbarkeit und Bedingungen der Förderprogramme können sich ändern -

Aktuelle Informationen finden Sie unter:

www.bafa.de || Energie || Bundesförderung für effiziente Gebäude
www.kfw.de || Privatpersonen || Neubau, Bestehende Immobilie

1. Energieberatung

1.1 Energieberatung im Ostalbkreis

- Altbau / Neubau
- Kostenlose unabhängige Erstberatung im EKO-Energieberatungszentrum oder in Rathäusern im ganzen Ostalbkreis
- zu allen Fragen zu energieeffizientem Bauen und Sanieren
- telefonische Terminvereinbarung notwendig!
- in Kooperation mit der Verbraucherzentrale
- Informationen zu Gesetzen, Fördermöglichkeiten, Beratern etc.

Infos: EKO-EnergiekompetenzOstalb e.V., Dr.-Schneider-Str. 56, 73560 Böbingen,
Tel. 07173/185516, Fax: 185517, energieberatung@ostalbkreis.de;
www.energiekompetenzostalb.de

1.2 Vor-Ort- Energieberatung der Verbraucherzentrale

- Vorort - Beratungstermin 30 €
- Terminvereinbarung unter 0800 - 809 802 400 (kostenfrei)

Infos: www.verbraucherzentrale-energieberatung.de

1.3 Altbau, BAFA-Beratung, Individueller Sanierungsfahrplan iSFP, Zuschuss

- gilt nur für einen Altbau, dessen Bauantrag oder Bauanzeige zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens zehn Jahre zurückliegt.
- Erfüllungsoption EWärmeG (BW): 5 Prozentpunkte anrechenbar
- Antragstellung durch BAFA-Berater, (www.energiekompetenzostalb.de, Downloads/Infos)
- Zuschuss in Höhe von 1.300 € für Ein- und Zweifamilienhäuser, ab 3 Wohneinheiten 1.700 €
- Erhöht evtl. Investitionszuschuss BAFA BEG um weitere 5%

Infos: Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle BAFA, www.bafa.de

2. Neubau und Sanierung: Kredite

2.1 KfW Neubau – Produkt 297 oder 298 (Kredit)

Klimafreundlicher Neubau - Wohngebäude

- Antragstellung vor Vorhabenbeginn durch Energie-Effizienz-Experten (www.energiekompetenzostalb.de/Downloads/Infos)
- Anforderungen kann Experte für Energieeffizienz einplanen und überprüfen
- Programm 297 für selbstgenutzte oder 298 für vermietete Gebäude
- Baubegleitung wird nicht gefördert

Es gibt zwei Standards:

- Effizienzhaus-Stufe 40 und „**Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude Plus**“
- Beheizung nicht mit Öl, Gas oder Biomasse
- Maximal 100.000 € Kreditbetrag je Wohneinheit

oder

- Effizienzhaus-Stufe 40 und „Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude Plus“ (**QNG-PLUS**) oder „Qualitätssiegels **Nachhaltiges Gebäude Premium** (QNG-PREMIUM)“ - bestätigt durch ein Nachhaltigkeitszertifikat
- Beheizung nicht mit Öl, Gas oder Biomasse
- Maximal 150.000 € Kreditbetrag je Wohneinheit

Infos: Kreditanstalt für Wiederaufbau KfW, Tel. 0800 539 9002, www.kfw.de/297 oder www.kfw.de/298

3. Sanierung: Kredite, Zuschüsse

Sanierung zum Effizienzhaus

- Bis zu **150.000 € pro Kredit je Wohneinheit** für ein Effizienzhaus (EH)
- Bis zu **25 % Tilgungszuschuss** pro Kredit je Wohneinheit für EH 40 EE
- **NEU:** Extra-Tilgungszuschuss: **10 Prozentpunkte bei einem Worst Performing Building**
- **NEU:** Extra-Tilgungszuschuss: **15 Prozentpunkte bei einer Seriellen Sanierung** zum EH 40 oder EH 55
- **Begrenzung auf 20 Prozentpunkte** bei einer Kombination von WPB-Bonus + SerSan-Bonus

- Zusätzliche Förderung möglich, z. B. für **Baubegleitung**
- **Antragstellung vor Vorhabenbeginn** durch Energie-Effizienz-Experten (www.energiekompetenzostalb.de/Downloads/Infos)
- **Weniger zurückzahlen:** Tilgungszuschuss wird nach Abschluss der Maßnahmen gutgeschrieben und verkürzt die Laufzeit. Je besser die Effizienzhaus-Stufe Ihrer Immobilie nach Sanierung, desto höher der Tilgungszuschuss.
- EE=Erneuerbare Energien- Klasse, NH= Nachhaltigkeit-Klasse, WE=Wohneinheit

Standard		Klassen (nicht untereinander kumulierbar)		Boni (zusammen Deckelung auf 20%, kumulierbar mit Klassen)		
	Tilgungszuschuss	Zuschuss (nur Kommunen)	EE	NH	WPB	SerSan
EH Denkmal	5 %	20 %	5 %	5 %	-	-
EH 85	5 %	20 %	5 %	5 %	-	-
EH 70	10 %	25 %	5 %	5 %	10% (nur EE-Klasse)	-
EH 55	15 %	30 %	5 %	5 %	10 %	15 %
EH 40	20 %	35 %	5 %	5 %	10 %	15 %

Quelle: www.energiewechsel.de/KAENEF/Redaktion/DE/Foerderprogramme/B-beg-wg-sanieren.html

Beispiel für private Wohngebäude (ohne evtl. WPB- und SerSan- Boni):

Effizienzhaus-Niveau	Tilgungszuschuss in % je Wohneinheit WE	Betrag je WE
Effizienzhaus 40	20 % von max. 120.000 € Kreditbetrag	bis zu 24.000 €
Effizienzhaus 40 EE	25 % von max. 150.000 € Kreditbetrag	bis zu 37.500 €
Effizienzhaus 55	15 % von max. 120.000 € Kreditbetrag	bis zu 18.000 €
Effizienzhaus 55 EE	20 % von max. 150.000 € Kreditbetrag	bis zu 30.000 €
Effizienzhaus 70	10 % von max. 120.000 € Kreditbetrag	bis zu 12.000 €
Effizienzhaus 70 EE	15 % von max. 150.000 € Kreditbetrag	bis zu 22.500 €
Effizienzhaus 85	5 % von max. 120.000 € Kreditbetrag	bis zu 6.000 €
Effizienzhaus 85 EE	10 % von max. 150.000 € Kreditbetrag	bis zu 15.000 €
Effizienzhaus Denkmal	5 % von max. 120.000 € Kreditbetrag	bis zu 6.000 €
Effizienzhaus Denkmal EE	10 % von max. 150.000 € Kreditbetrag	bis zu 15.000 €
Effizienzhaus Denkmal	5 % von max. 120.000 € Kreditbetrag	bis zu 6.000 €
Effizienzhaus Denkmal EE	10 % von max. 150.000 € Kreditbetrag	bis zu 15.000 €

Baubegleitung Einzelmaßnahme Kredit

Die Baubegleitung mit einem zusätzlichen Kreditbetrag und Tilgungszuschuss.

Immobilie	Max. Kreditbetrag bei dem eine neue Effizienzhaus-Stufe erreicht wird	Tilgungszuschuss
Ein-, Zweifamilienhaus, Doppelhaushälfte, Reihenhaus	10.000 € je Vorhaben	50 %, bis zu 5.000 €
Eigentumswohnung	4.000 € je Vorhaben	50 %, bis zu 2.000 €

Mehrfamilienhaus mit 3 oder mehr Wohneinheiten	4.000 € je Wohneinheit, bis zu 40.000 € je Vorhaben	50 %, bis zu 20.000 €
--	---	-----------------------

Infos: Kreditanstalt für Wiederaufbau KfW, Tel. 0800 539 9002, www.kfw.de/261

3.1 Einzelmaßnahmen (Altbau) gemäß BEG-EM: BAFA bzw. KfW

- **BAFA:** Zuschuss-Förderung für Maßnahmen an der Gebäudehülle: Fenster, Türen, Dach, Außenwand, Kellerdecke, und Anlagentechnik - ausgenommen Anlagen zur Wärmeerzeugung (Solarthermie, Biomasse, Wärmepumpen, Gebäudenetz, Anschluss an Nah- und Fernwärmenetz)
- **KfW Programm 458 - Heizungsförderung Wohngebäude:** Zuschuss bzw. Ergänzungskredit für Anlagen zur Wärmeerzeugung.
- **KfW Programm 358 / 359 - Ergänzungskredit Wohngebäude:**
Zusätzlich kann ein zinsgünstiger Ergänzungskredit für die Finanzierung von förderfähiger Ausgaben beantragt werden. Selbstnutzenden Eigentümern mit einem zu versteuerndem Haushaltsjahreseinkommen von bis zu 90 000 Euro wird für die selbstgenutzte Wohneinheit ein zusätzlicher Zinsvorteil gewährt. Die Zinsverbilligung wird aus Mitteln des Bundes gewährt, wobei die Abwicklung über eine Hausbank erfolgt.
Ergänzungskredit „Plus“ (Programm 358) mit Zinsverbilligung für selbstnutzende Eigentümer und Haushaltsjahreseinkommen ≤ 90.000 €;
Ergänzungskredit (Programm 359) ohne Zinsverbilligung für sonstige Antragssteller
- **iSFP-Bonus:** Bei Umsetzung einer Sanierungsmaßnahme als Teil eines im Förderprogramm „Bundesförderung für Energieberatung für Wohngebäude“ geförderten individuellen Sanierungsfahrplanes kurz iSFP ist ein zusätzlicher Förderbonus von 5 % möglich.
(Ausschliesslich für Maßnahmen an der Gebäudehülle, Anlagentechnik und Heizungsoptimierung - davon ausgenommen: Anlagen zur Wärmeerzeugung)

Maßnahme	Grund-Förderung	Geschw.-Bonus	Eink.-Bonus	iSFP-Bonus	Höchstgrenze förderfähige Kosten WG	Höchstgrenze förderfähige Kosten NWG
5.1) Gebäudehülle	15 %	---	---	5 % (nur WG)	30.000 € / WE 60.000 € / WE mit iSFP	500 € pro m ²
5.2) Anlagentechnik	15 %	---	---	5 % (nur WG)	30.000 € / WE 60.000 € / WE mit iSFP	500 € pro m ²
5.4a) Heizungs-Optimierung Effizienz	15 %	---	---	5 % (nur WG)	30.000 € / WE 60.000 € / WE mit iSFP	500 € pro m ²
5.4b) Heizungs-Optimierung Emissionsred.	50 %	---	---			

Maßnahme	Grund-Förderung	Geschw.-Bonus	Eink.-Bonus	iSFP-Bonus	Höchstgrenze förderfähige Kosten WG	Höchstgrenze förderfähige Kosten NWG
Wärmepumpen (max. 70%)	30 %	max. 20 % +5 % Effizienz-Bonus	30 %	---	30.000 € (für die 1.WE) 15.000 € (für 2.-6.WE) 8.000 € (ab 7. WE)	bis 150qm: 30.000€, dann Staffelung
Solarthermie (max. 70%)	30 %	max. 20 %	30 %	---	./.	./.
Biomasse (max. 70%)	30 %	max. 20 % (+ ST / PV für TWW)	30 %	---	./. + 2.500€ bei <=2,5 mg/m ³ Staub-Emission	./.

Maßnahme	Grund-Förderung	Geschw.-Bonus	Eink.-Bonus	iSFP-Bonus	Höchstgrenze förderfähige Kosten WG	Höchstgrenze förderfähige Kosten NWG
H2-fähige-Heizungen (max. 70%)	30 %	max. 20 %	30 %	---	30.000 € (für die 1.WE) 15.000 € (für 2.-6.WE) 8.000 € (ab 7. WE)	bis 150qm: 30.000€, dann Staffelung
Brennstoffzellen-Heizungen (max. 70%)	30 %	max.20 %	30 %	---	./.	./.
Innovative Heizungstechnik (max. 70%)	30 %	max. 20%	30 %	---	./.	./.

Maßnahme	Grund-Förderung	Geschw.-Bonus	Eink.-Bonus	iSFP-Bonus	Höchstgrenze förderfähige Kosten WG	Höchstgrenze förderfähige Kosten NWG
Gebäudenetz: Err., Erw. Umbau (max. 70%)	30 %	max. 20%	30 %	---	30.000 € (für die 1.WE) 15.000 € (für 2.-6.WE) 8.000 € (ab 7. WE)	bis 150qm: 30.000€, dann Staffelung
Gebäudenetz-anschluss (max. 70%)	30 %	max. 20%	30 %	---	./.	./.
Wärmenetz-anschluss (max. 70%)	30 %	max. 20%	30 %	---	./.	./.

Maßnahme	Grund-Förderung	Geschw.-Bonus	Eink.-Bonus	iSFP-Bonus	Höchstgrenze förderfähige Kosten WG	Höchstgrenze förderfähige Kosten NWG
5.5) Fachplanung und Baubegleitung BAFA	50 %	---	---	---	1+2FH: max. 5.000 € MFH: 2.000 € je WE, (max. 20.000 €)	5 € pro m ² NFG, max. 20.000 €
Ergänzungskredit* 5.1 bis 5.5 Hausbank → KfW	100 %	---	---	---	max. 120.000 € je Wohneinheit	500 €/qm max. 5.000.000 €

Wichtig:

Antragstellung grundsätzlich immer vor Vorhabenbeginn bzw. Auftragserteilung!

* Der Wärmepumpen-Bonus beträgt 5 %, wenn die Anforderungen an die Wärmequelle (Erdreich oder Wasser) oder an das Kältemittel erfüllt werden.

- ✓ **iSFP-Bonus: + 5 %-Pkt.** bei Effizienzmaßnahmen an der Gebäudehülle sowie Heizungsoptimierung
- ✓ **Effizienz-Bonus: + 5 %-Pkt.** nur bei Wärmepumpen:
Wärmequelle Wasser, Erdreich oder Abwasser oder Verwendung eines natürlichen Kältemittels.
- ✓ **Klimageschwindigkeits-Bonus: + 20 %-Pkt.** bis 31.12.2028 (danach: -3 %-Pkt. / 2J)
nur für selbstnutzende Eigentümer einer WE bei Austausch einer funktionstüchtigen Öl-, Kohle-, Gas-Etagen- und Nachtspeicherheizung (ohne Anforderungen) - bei Gas- oder Biomasseheizung(*) mindestens 20 Jahre seit Inbetriebnahme. (*) Biom.: K.-Bonus nur i.V.m. Wärmepumpe oder ST oder PV mit el. WW-Bereitung
- ✓ **Einkommens-Bonus: + 30 %-Pkt.** nur für selbstnutzende Eigentümer einer WE mit einem zu versteuernden Haushaltsjahreseinkommen von ≤ 40.000 Euro.
→ Durchschnitt aus den zu versteuernden Einkommen des 2. u. 3. Jahres vor Jahr der Antragstellung; Im Haushalt wohnende selbstnutzende (Mit-)Eigentümer sowie deren im Haushalt lebenden Ehe- oder Lebenspartner oder der Partner aus eheähnlicher Gemeinschaft Jahres vor Antrag.

Infos: Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle BAFA, www.bafa.de

4. L-Bank Bauen, Kaufen, Sanieren in BW

4.1 Kombi-Darlehen Wohnen mit Klimaprämie (Zusatzförderung)

- Bauen oder Kaufen: ein Haus für sich und Ihre Familie oder Sie bauen oder kaufen eine besonders energieeffiziente Immobilie oder sanieren Ihre alte Immobilie energetisch oder Sie installieren an Ihrer Wohnimmobilie eine PV-Anlage.
- Sie setzen bereits Fördergelder von uns, der KfW oder vom BAFA ein (Basisförderung). Sie benötigen aber ein zusätzliches Förderdarlehen.
- Sie möchten von dem Tilgungszuschuss (Klimaprämie) für Sanierungen zum Effizienzhaus 55 oder 40 bei gleichzeitiger BEG-Förderung profitieren.

Infos: <https://www.l-bank.de/produkte/wohnmobilien/zusatzfinanzierung-energieeffizienz.html>

4.2 Finanzierung Familienzuwachs

- Sie sind jünger als 45 Jahre, haben einen Kinderwunsch und möchten ein langfristiges Darlehen zu attraktiven Kapitalmarktkonditionen mit der Option auf eine Zinsverbilligung bei Familienzuwachs.
- Keine Basisförderung der Eigentumsfinanzierung BW (Z15-Darlehen), jedoch die Möglichkeit einer späteren Förderung bei (weiterem) Familienzuwachs nutzen.

Infos: <https://www.l-bank.de/produkte/wohnmobilien/finanzierung-familienzuwachs.html>

4.3 Finanzierung von Wohnungseigentümergeinschaften

- Sie planen mit Ihrer WEG Modernisierungsmaßnahmen.
- Sie möchten ein Darlehen ab 0,00 % (effektiver Jahreszins) zur Finanzierung nutzen.
- Sie erhalten zusätzlich einen 3%-Tilgungszuschuss bei energetischen Sanierungen oder zur Verbesserung der Barrierefreiheit.

Infos: <https://www.l-bank.de/produkte/wohnungsunternehmen/weg.html>

4.4 Wohnen mit Kind

- Sie kaufen oder bauen ein Eigenheim in Baden-Württemberg.
- Sie haben mindestens ein minderjähriges Kind
- Sie suchen ein Förderdarlehen als Ergänzung zu Ihrer Finanzierung.

Infos: <https://www.l-bank.de/produkte/wirtschaftsfoerderung/wohnen-mit-kind.html>

4.5 Eigentumsfinanzierung BW – Zusatzförderung bei Bau oder Erwerb neuen Wohnraums

- Sie bauen oder kaufen als Familie neuen Wohnraum, der besondere Bedingungen hinsichtlich Barrierefreiheit oder Energieeffizienz erfüllt.
- Sie erhalten eine Zusatzförderung zur Eigentumsfinanzierung BW.

Weitere Programme finden Sie unter:

Infos: L-Bank, Tel.: 0711-122-2288, www.l-bank.de

5. Stromerzeugung Photovoltaik

5.1 KfW-Programm 270: Erneuerbare Energien – Standard (Kredit) Errichtung einer Photovoltaikanlage

- Für Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme, für Netze und Speicher
- Für Photovoltaik, Wasser, Wind, Biogas und vieles mehr
- Antragstellung über Hausbank, bankübliche Sicherheiten erforderlich

Infos: Kreditanstalt für Wiederaufbau KfW, Tel. 0800 539 9001, www.kfw.de/270

5.2 Erhöhte Einspeisevergütung für regenerative Stromerzeugung nach dem Erneuerbaren Energien Gesetz (EEG)

- Festgeschriebene Vergütung bei Inbetriebnahme einer Photovoltaikanlage für Zeitraum von 20 Jahren gemäß EEG - Unterschieden wird zwischen Volleinspeise- und Eigenversorgungsanlagen:
- Anlagen bis 10 kWp erhalten bei **Eigenversorgung bzw. Teileinspeisung** als Einspeisevergütung ab 1. Februar 2024: 8,1 Cent pro kWh und ab 1. August 2024: 8,0 Cent pro eingespeiseter kWh.

- Anlagen bis 10 kWp erhalten bei **Volleinspeisung** eine Vergütung ab dem 1. Februar 2024: 12,9 Cent pro kWh und ab 1. August 2024: 12,8 Cent pro kWp.

Infos: Die Vergütungssätze finden Sie unter www.bundesnetzagentur.de

5.3 Steuerliche Entlastung bei der Umsatzsteuer, Einkommenssteuer

- Seit 2023 gilt für Photovoltaik-Anlagen bis 30 kWp und Stromspeicher eine Umsatzsteuer von 0 %. Zudem werden Haushalte mit kleiner Photovoltaik-Anlage von der Einkommenssteuer befreit. Diese Regelung gilt für neue und bestehende Solaranlagen.

6. Altbau - sonstige Förderung, Umbauen, Steuerbonus

6.1 KfW-Programm 455: Barriere-Reduzierung (Zuschuss)

- Barriere-Reduzierung – Investitionszuschuss 455-B
- Zuschuss bis zu 6.250 €
- Unabhängig von Ihrem Alter, auch für den Kauf von umgebautem Wohnraum

Infos: Kreditanstalt für Wiederaufbau KfW, Tel. 0800 5399002, www.kfw.de/455

6.2 KfW-Programm 159: Altersgerecht Umbauen (Kredit)

- Bis zu 50.000 Euro Kredit, unabhängig von Ihrem Alter, auch für den Kauf
- Für alle, die Barrieren in ihrer Wohnung reduzieren und sich vor Einbruch schützen

Infos: Kreditanstalt für Wiederaufbau KfW, Tel. 0800 539 9002, www.kfw.de/159

6.3 Steuerliche Entlastung energetische Sanierung BEG statt BAFA-Zuschuss

Information erhalten Sie bei zuständigem Finanzamt bzw. ihr Steuerberater. „Steuerbonus bei **selbstgenutzten** Gebäuden“: Förderfähig sind Einzelmaßnahmen, die auch KfW oder BAFA gefördert werden. Förderung erfolgt durch den Abzug von der Steuerschuld, d. h. Einkommenssteuer wird mit der steuerlichen Förderung energetischer Maßnahmen verringert: Bis zu 20 % verteilt über 3 Jahre (7-7-6), höchstens jedoch 40.000 € je Objekt. Kosten für Energieberater werden mit 50 % gefördert. Einkommensteuergesetz § 35 c.

6.4 Kommunale Förderprogramme

Einige Kommunen des Ostalbkreises (z.B. die Stadt Aalen) bieten ergänzende Förderprogramme (z.B. Altbau- u. Fassadensanierung und PV-Balkonkraftwerke) an.

Für weitere Informationen hierzu wenden Sie sich bitte direkt an Ihre Kommune.