



Sachstand

Fragen zu staatlichen Förderprogrammen für die energetische Sanierung von Wohngebäuden

Fragen zu staatlichen Förderprogrammen für die energetische Sanierung von Wohngebäuden

Aktenzeichen: WD 5 - 3000 - 130/20
Abschluss der Arbeit: 30.11.2020
Fachbereich: WD 5: Wirtschaft und Verkehr, Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz

Die Wissenschaftlichen Dienste des Deutschen Bundestages unterstützen die Mitglieder des Deutschen Bundestages bei ihrer mandatsbezogenen Tätigkeit. Ihre Arbeiten geben nicht die Auffassung des Deutschen Bundestages, eines seiner Organe oder der Bundestagsverwaltung wieder. Vielmehr liegen sie in der fachlichen Verantwortung der Verfasserinnen und Verfasser sowie der Fachbereichsleitung. Arbeiten der Wissenschaftlichen Dienste geben nur den zum Zeitpunkt der Erstellung des Textes aktuellen Stand wieder und stellen eine individuelle Auftragsarbeit für einen Abgeordneten des Bundestages dar. Die Arbeiten können der Geheimschutzordnung des Bundestages unterliegende, geschützte oder andere nicht zur Veröffentlichung geeignete Informationen enthalten. Eine beabsichtigte Weitergabe oder Veröffentlichung ist vorab dem jeweiligen Fachbereich anzuzeigen und nur mit Angabe der Quelle zulässig. Der Fachbereich berät über die dabei zu berücksichtigenden Fragen.

Inhaltsverzeichnis

1.	Fragestellung	4
2.	Allgemeines	4
3.	Förderprogramme	5
3.1.	Energieeffizient Bauen und Sanieren	5
3.2.	Marktanreizprogramm	6
3.3.	Anreizprogramm Energieeffizienz	7
3.4.	Heizungsoptimierung	7
3.5.	Steuerliche Förderung	8

1. Fragestellung

Den Wissenschaftlichen Diensten sind Fragen zu staatlichen Förderprogrammen zur finanziellen Unterstützung von energetischen Sanierungsmaßnahmen von Wohngebäuden in Deutschland gestellt worden.

Zusammengefasst geht es um folgende Aspekte:

- Welche Förderprogramme gibt es, wer ist dabei förderberechtigt, welche Maßnahmen sind förderfähig, wie wird gefördert und wer ist die zuständige Stelle?
- Welche Förderungen gibt es zum einen für Haushalte mit geringem und zum anderen für Haushalte mit mittlerem Einkommen?
- Welche Förderungen können Mieter erhalten?
- Gibt es Vorschriften, die regeln, wer die Sanierungsmaßnahmen auszuführen hat und welche Unterlagen zur Zertifizierung oder Prüfung der Arbeiten vorzulegen sind?

2. Allgemeines

Überwiegend läuft die Förderung von energetischen Sanierungsmaßnahmen auf Bundesebene über das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) und dessen nachgeordnete Behörden sowie bei Förderungen mittels Kreditvergabe über die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW). Bei einer Förderung durch einen KfW-Kredit muss der Förderberechtigte den Antrag auf Förderung in der Regel bei seinem örtlichen Finanzinstitut stellen. Die Bewilligung und Gewährung erfolgt dann über die KfW.¹

Teilweise wird die vollumfängliche Sanierung einer Immobilie gefördert. In vielen Fällen geht es aber um einzelne Sanierungsmaßnahmen. Grundsätzlich gilt allerdings, je energieeffizienter die Sanierung, desto höher fällt die finanzielle Förderung aus.²

Die Förderungen werden dabei unabhängig von der Einkommensstärke eines Antragsstellers bzw. Haushalts gewährt. Entscheidend ist die beabsichtigte Sanierungsmaßnahme. Förderberechtigt ist in aller Regel nur der Eigentümer, nicht der Mieter.

Die Förderprogramme enthalten keine Vorschriften darüber, wer für die Durchführung der Sanierungsmaßnahmen beauftragt werden muss. Für die Beantragung der Förderung sind im Vorfeld bestimmte Unterlagen einzureichen, die die Förderfähigkeit belegen. Welche das sind, entscheidet sich je nach Förderprogramm und Sanierungsmaßnahme.

1 Vgl. beispielsweise [https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilien/Finanzierungsangebote/Energieeffizient-Sanieren-Kredit-\(151-152\)/](https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilien/Finanzierungsangebote/Energieeffizient-Sanieren-Kredit-(151-152)/) (unter „So funktioniert’s“).

2 <https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Dossier/energiewende-im-gebaeudebereich.html> (unter BMWi-Förderung über die KfW).

Die nachfolgenden Ausführungen konzentrieren sich auf die Förderprogramme auf Bundesebene³ und vornehmlich auf solche für Wohnungen und Wohngebäude.

3. Förderprogramme

3.1. Energieeffizient Bauen und Sanieren

Über die Förderbank Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) unterstützt das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) mit den Programmlinien „Energieeffizient Bauen und Sanieren“ den Neubau oder die Sanierung von Gebäuden.

Eine Förderung kann sowohl für Wohngebäude und Gewerbegebäude als auch für Gebäude kommunaler und sozialer Einrichtungen erfolgen.⁴

Für die energetische Sanierung von Wohnungen oder Wohngebäuden bietet das Programm „**Energieeffizientes Sanieren**“ zwei Arten von Förderung. Förderberechtigt ist sowohl derjenige, der eine Wohnimmobilie saniert, als auch der Ersterwerber von saniertem Wohnraum sowie Contracting-Geber⁵. Voraussetzung für eine Förderung ist in allen Fällen, dass die Bauanzeige oder der Bauantrag für das Wohngebäude vor dem 1. Februar 2002 erstattet bzw. gestellt worden ist.

- Für die umfassende energetische Sanierung eines Gebäudes zu einem sogenannten „KfW-Effizienzhaus“⁶ ist eine Förderung mittels eines Kredits in Höhe von bis zu 120.000 Euro und einem maximalen Tilgungszuschusses von 40 Prozent der Darlehenssumme (max. 48.000 Euro) möglich.⁷

3 Gegebenenfalls gibt es weitere Förderprogramme auf Landesebene, diese sind jedoch nicht Gegenstand dieses Sachstandes.

4 <https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Dossier/energiewende-im-gebaeudebereich.html> (unter „BMWi-Förderung über die KfW“).

5 Ein Contracting-Geber bzw. Contractor erbringt Leistungen im Auftrag eines Dritten, des Contracting-Nehmers. [https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilien/Finanzierungsangebote/Energieeffizient-Sanieren-Kredit-\(151-152\)/](https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilien/Finanzierungsangebote/Energieeffizient-Sanieren-Kredit-(151-152)/) (unter „Wen fördern wir?“).

6 Beim sogenannten KfW-Effizienzhaus-Standard handelt es sich um einen Optimierungsmaßstab für energiesparende Gebäude. Bei der Bewertung werden der Gesamtenergiebedarf einer Immobilie sowie die Wärmedämmung der Gebäudehülle berücksichtigt. Für die Klassifizierung eines energiesparenden Gebäudes gibt es die Standards 55, 70, 85, 100 und 115. Je kleiner der Wert, desto geringer der Energiebedarf. Je nach Sanierungsmaßnahmen und Ausgangszustand kann ein jeweiliger Standard eines KfW-Effizienzhaus erreicht werden. <https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilie/Energieeffizient-Sanieren/Das-KfW-Effizienzhaus/>.

7 [https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilien/Finanzierungsangebote/Energieeffizient-Sanieren-Kredit-\(151-152\)/](https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilien/Finanzierungsangebote/Energieeffizient-Sanieren-Kredit-(151-152)/).

- Für Einzelmaßnahmen, beispielsweise den Einbau neuer Fenster oder die Dämmung des Daches, kann ein Kredit in Höhe von bis zu 50.000 Euro und ein maximaler Tilgungszuschuss von 20 Prozent gewährt werden.⁸

Für Privatpersonen kann die Förderung auch durch einen Investitionszuschuss anstelle eines Kredits gewährt werden.⁹ Der Zuschuss kann bis zu 48.000 Euro bei der Sanierung zum „KfW-Effizienzhaus“ und bis zu 10.000 Euro für einzelne Sanierungsmaßnahmen betragen. Dafür ist ein Antrag direkt bei der KfW zu stellen.¹⁰

3.2. Marktanzreizprogramm

Das BMWi fördert mit seinem „**Marktanzreizprogramm (MAP)**“ den Umstieg auf erneuerbare Energien beim Heizen.

Förderberechtigt sind Haus- und Wohnungseigentümer sowie Unternehmen und Kommunen. Förderfähig ist grundsätzlich nur der Einbau in Bestandsgebäuden.¹¹

Die Förderung im Rahmen des MAP kann auf zwei Wegen erfolgen¹²:

- Durch einen Investitionszuschuss durch das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle. In Neubauten werden Sollarkollektoranlagen sowie Wärmepumpenanlagen gefördert, wenn sie die technischen Mindestanforderungen erfüllen. In Bestandsgebäuden, also in solchen, in denen seit mehr als zwei Jahren ein Heizungs- bzw. Kühlsystem betrieben wird, werden der Einbau von Solarthermieanlagen, Biomasseanlagen, effiziente Wärmepumpenanlagen, Hybridheizungen und „Renewable Ready“ Gas-Brennwertheizungen gefördert, sofern sie die technischen Mindestvoraussetzungen erfüllen.¹³ Im Rahmen der Förderung ist je

8 <https://www.deutschland-machts-effizient.de/KAENEF/Redaktion/DE/Foerderprogramme/B-sanieren-kredit-kfw-151-152.html#anker-wer>.

9 [https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilien/Finanzierungsangebote/Energieeffizient-Sanieren-Kredit-\(151-152\)/](https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilien/Finanzierungsangebote/Energieeffizient-Sanieren-Kredit-(151-152)/).

10 [https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilien/Finanzierungsangebote/Energieeffizient-Sanieren-Zuschuss-\(430\)/](https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilien/Finanzierungsangebote/Energieeffizient-Sanieren-Zuschuss-(430)/).

11 <https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Dossier/energiewende-im-gebaeudebereich.html> (unter „Heizen mit Erneuerbaren“).

12 <https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Dossier/energiewende-im-gebaeudebereich.html> (unter „Heizen mit Erneuerbaren“).

13 https://www.bafa.de/DE/Energie/Heizen_mit_Erneuerbaren_Energien/Foerderprogramm_im_Ueberblick/foerderprogramm_im_ueberblick_node.html.

nach Anlagentyp ein Investitionszuschuss zwischen 20 und 45 Prozent möglich.¹⁴ Der Antrag auf Förderung ist direkt beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle zu stellen.

- Die Förderung von großen Heizungsanlagen, die mit erneuerbaren Energien betrieben werden (beispielsweise große Solarkollektoren, große Anlagen zur Verbrennung fester Biomasse, große Wärmespeicher und Anlagen zur kombinierten Strom- und Wärmeerzeugung).¹⁵ Im Rahmen der Förderung sind eine Kreditgewährung in Höhe von bis zu 25 Millionen Euro und ein Tilgungszuschuss von bis zu 50 Prozent möglich.¹⁶

3.3. Anreizprogramm Energieeffizienz

Das „Anreizprogramm Energieeffizienz“ enthält u.a. das Förderprogramm **„Energieeffizientes Bauen und Sanieren – Zuschuss Brennstoffzelle“**.

Damit wird der Einbau von Brennstoffzellen-Heizungen mit einer elektrischen Leistung bis fünf Kilowatt (kW) in Wohn- und Nichtwohngebäuden sowohl im Rahmen eines Neubaus als auch einer Sanierung gefördert.¹⁷

Die Förderung erfolgt durch einen Zuschuss in Höhe von 40 Prozent der förderfähigen Gesamtkosten, maximal 28.200 Euro je Brennstoffzelle.¹⁸ Zuständig für die Gewährung des Zuschusses ist die KfW, ein entsprechender Antrag ist direkt bei ihr zu stellen.

3.4. Heizungsoptimierung

Mit dem Programm **„Heizungsoptimierung“** werden der Einbau von energieeffizienten Pumpen und die Optimierung bestehender Heizungsanlagen in Bestandsgebäuden gefördert. Förderberechtigt sind alle privaten und gewerblichen Eigentümer von Heizungsanlagen sowie Kommunen.¹⁹

14 https://www.bafa.de/SharedDocs/Downloads/DE/Energie/ee_foerderuebersicht_2020.pdf?__blob=publication-file&v=4.

15 [https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Unternehmen/Energie-Umwelt/Finanzierungsangebote/Erneuerbare-Energien-Premium-\(271-281\)/](https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Unternehmen/Energie-Umwelt/Finanzierungsangebote/Erneuerbare-Energien-Premium-(271-281)/) (unter „Was fördern wir?“).

16 [https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Unternehmen/Energie-Umwelt/Finanzierungsangebote/Erneuerbare-Energien-Premium-\(271-281\)/](https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Unternehmen/Energie-Umwelt/Finanzierungsangebote/Erneuerbare-Energien-Premium-(271-281)/).

17 <https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Dossier/energiewende-im-gebaeudebereich.html> (unter „Anreizprogramm Energieeffizienz“).

18 [https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilie/F%C3%B6rderprodukte/Energieeffizient-Bauen-und-Sanieren-Zuschuss-Brennstoffzelle-\(433\)/](https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilie/F%C3%B6rderprodukte/Energieeffizient-Bauen-und-Sanieren-Zuschuss-Brennstoffzelle-(433)/).

19 https://www.bafa.de/SharedDocs/Pressemitteilungen/DE/Energie/2016_22_hzo.html.

Förderfähig ist der Austausch einer alten gegen eine neue hocheffiziente Pumpe (Heizung und Warmwasser) sowie die Durchführung eines hydraulischen Abgleichs inklusive begleitender Maßnahmen.²⁰

Die Förderung besteht in einem Investitionszuschuss von bis zu 30 Prozent, maximal 25.000 Euro.²¹

Die für die Förderung zuständige Bewilligungsbehörde ist das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle.²²

3.5. Steuerliche Förderung

Seit Januar 2020 sind **Einzelmaßnahmen** zur Verbesserung der Energieeffizienz und zum Heizen mit erneuerbaren Energien **steuerlich absetzbar**.

Förderberechtigt sind Haus- oder Wohnungseigentümer, die energetische Sanierungsmaßnahmen an ihrem **selbstgenutzten Wohneigentum** vornehmen. Die Wohnung oder das Wohngebäude muss bei Beginn der Maßnahme mindestens zehn Jahre alt sein. Förderungsfähig sind beispielsweise der Austausch einer Heizung, der Einbau neuer Fenster oder die Dämmung von Dächern oder Außenwänden.

Die Förderung erfolgt als Abzug von der Steuerschuld. Dabei sind 20 Prozent der Aufwendungen für Einzelmaßnahmen (maximal 40.000 Euro pro Wohnobjekt), verteilt über drei Jahre, steuerlich absetzbar.²³ Zuständig für die Berücksichtigung ist mithin die zuständige Finanzbehörde im Rahmen der jährlichen Einkommenssteuererklärung.

Die steuerliche Förderung kann allerdings nur alternativ zu anderen Förderleistungen in Anspruch genommen werden.²⁴

20 https://www.bafa.de/SharedDocs/Pressemitteilungen/DE/Energie/2016_22_hzo.html.

21 <https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Dossier/energiewende-im-gebaeudebereich.html> (unter „Förderprogramm Heizungsoptimierung“).

22 https://www.bafa.de/SharedDocs/Pressemitteilungen/DE/Energie/2016_22_hzo.html.

23 <https://www.deutschland-machts-effizient.de/KAENEF/Redaktion/DE/Foerderprogramme/steuerliche-foerderung-fuer-energetische-gebaeudesanierung.html#anker-wer>.

24 <https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Dossier/energiewende-im-gebaeudebereich.html> (unter „Steuerlicher Förderung“).