

Gesetzliche Vorgaben und Förderprogramme für energetische Sanierung und Heizungs austausch

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) legt bautechnische und energetische Anforderungen fest, die alle Wohngebäude, die nach dem 01.02.2002 erworben wurden, erfüllen müssen. Dazu gehören Austausch- und Nachrüstverpflichtungen bezüglich bestimmter Heizkessel sowie die Dämmung von Rohrleitungen und ein verpflichtender Mindestwärmeschutz des Daches bzw. der obersten Geschossdecke. Bei freiwilligen Sanierungen gibt das GEG Mindeststandards für die verschiedenen Bauelemente (Dach, Wände, Fenster) vor. Im Folgenden werden die gesetzlichen Anforderungen sowie die Förderprogramme des Bundes zur finanziellen Unterstützung der einzelnen Maßnahmen dargestellt.

Dachsanierung, Fensteraustausch und Gebäudedämmung



Gesetzliche Vorgaben gemäß GEG

- Alle obersten Geschossdecken zu unbeheizten Dachräumen müssen einen so genannten Mindestwärmeschutz (i.d.R. 4 cm Dämmung) aufweisen.
- Bei Durchführung von Sanierungsmaßnahmen sind Gebäudeeigentümer/innen verpflichtet, Mindeststandards für die Wärmedämmeigenschaft der verschiedenen Bauelemente zu erfüllen. Für die Nutzung der KfW-Förderung gelten strengere Standards (U-Werte):

Saniertes Bauelement	Gesetzliche Vorgabe (GEG)	KfW-Standard
Dach	U-Wert $\leq 0,24 \text{ W/m}^2\text{K}$	U-Wert $\leq 0,14 \text{ W/m}^2\text{K}$
Fenster	U-Wert $\leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$	U-Wert $\leq 0,95 \text{ W/m}^2\text{K}$
Wandfläche (bei mindestens 10 % der Wandfläche)	U-Wert $\leq 0,24 \text{ W/m}^2\text{K}$	U-Wert $\leq 0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$

Förderungen des Bundes für energetische Sanierungsmaßnahmen:

- **Bundeshförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM) an der Gebäudehülle – Zuschuss:** Der Investitionszuschuss für energetische Sanierungsmaßnahmen beträgt **20 %** der förderfähigen Ausgaben. | förderfähige Ausgaben max. 60.000 € je Wohneinheit
- **KfW-152 Kredit mit Tilgungszuschuss:** Kreditbetrag von bis zu 50.000 € pro Einzelmaßnahme. 20 % Tilgungszuschuss, bis zu 10.000 €. | bis 30.06.2021 bei der KfW, ab 01.07.2021 beim BAFA
- **KfW-151 Kredit mit variablem Tilgungszuschuss:** Sanierung zum KfW-Effizienzhaus mit Kreditbetrag von bis zu 120.000 € und Tilgungszuschuss von 25-40 % (abhängig vom Effizienzstandard) | bis 30.06.2021 bei der KfW, ab 01.07.2021 beim BAFA
- **KfW-431 Zuschuss zur Planung:** Die Planung und Baubegleitung durch zugelassene*n Energieberater*in von der KfW werden zu 50 % der förderfähigen Kosten und mit bis zu 4.000 € unterstützt. | bis 30.06.2021 bei der KfW, ab 01.07.2021 beim BAFA

Heizungsaustausch und Anlagentechnik



Gesetzliche Vorgaben gemäß GEG

- Gemäß § 72 GEG dürfen Öl- und Gaskessel, die 30 Jahre oder älter sind, nicht mehr betrieben werden. Dies gilt nicht für Niedertemperatur-Heizkessel und Brennwertkessel sowie für Anlagen mit einer Heizleistung kleiner 4 oder größer 400 kW. Eine Ausnahme besteht für selbstnutzende Eigentümer*innen von Gebäuden mit maximal zwei Wohneinheiten, sofern das Haus nicht erst nach dem 01.02.2002 erworben oder geerbt wurde.
- Heizungs- und Warmwasserrohre in unbeheizten Räumen müssen gedämmt werden.

Bis zu 45 % Zuschuss für regenerative Heizungsanlagen:

- **Anlagen zur Wärmeerzeugung (Heizungstechnik) (BEG EM) – Zuschuss:** Der Investitionszuschuss für Heizungsanlagen beträgt zwischen 20 % und 45 % der förderfähigen Ausgaben. | förderfähige Ausgaben max. 60.000 € je Wohneinheit

Heizungsanlage	Fördersatz BEG EM	Fördersatz mit Austauschprämie Ölheizung*
Solarthermieanlage	30 %	-
Biomasseanlage oder Wärmepumpe	35 %	45 %
Erneuerbare-Energien-Hybridheizung	35 %	45 %
Gas-Hybridheizung mit erneuerbarer Wärmeerzeugung	30 %	40 %
Gas-Hybridheizung mit späterer Einbindung der erneuerbaren Wärmeerzeugung („Renewable Ready“)	20 %	-

* Die Austauschprämie wird nur gewährt, sofern noch keine Austauschpflicht vorliegt (siehe oben).

Weitere Förderprogramme im Bereich Heizung und Anlagentechnik

- **Heizungsoptimierung (BEG EM) – Zuschuss:** Zuschuss von 20 % der Ausgaben für hydraulischen Abgleich, Austausch von Umwälzpumpen, Dämmung von Rohrleitungen, Einbau von Flächenheizungen u.a. | förderfähige Ausgaben max. 60.000 € je Wohneinheit
- **Fachplanung und Baubegleitung (BEG EM) – Zuschuss:** Zuschuss von 50 % der Ausgaben für Planung und Begleitung. | förderfähige Ausgaben max. 5.000 € bei Ein- und Zweifamilienhäusern, bei Mehrfamilienhäusern max. 2.000 € je Wohneinheit 2.000 € | gilt ab 01.07.2021
- **Anlagentechnik (außer Heizung) (BEG EM) – Zuschuss:** Zuschuss von 20 % der Ausgaben bei Einbau, Austausch oder Optimierung raumluftechnischer Anlagen inkl. Wärme-/Kälte-rückgewinnung, u.a. bei Kältetechnik zur Raumkühlung sowie bei Einbau energieeffizienter Beleuchtungssysteme. Mindestinvestitionsvolumen 2.000 € brutto. | förderfähige Ausgaben max. 60.000 € je Wohneinheit

Weiterführende Informationen: kfw.de, bafa.de

Bildquelle: fontawesome.com; geänderte Farbgebung