

# Ihre Partner für Ihr Eigenheim



## SANIERUNGSFÖRDERUNG

Zuschüsse für das Sanieren in Eigenleistung und vieles mehr

**(RED).** Am 1. Januar 2023 sind zahlreiche Änderungen bei der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) in Kraft getreten. Im Rahmen der Bundesförderung erhalten Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer Zuschüsse und Kredite für energetische Sanierungsmaßnahmen am Haus. Künftig werden die Materialkosten von Eigenleistungen bezuschusst. Wer selbst saniert, erhält beispielsweise für Dämmmaterialien Zuschüsse von bis zu 20 Prozent vom Staat. Darauf weist das vom Umweltministerium Baden-Württemberg geförderte Informationsprogramm Zukunft Altbau hin. Weitere wichtige Änderungen sind: Wer ein energetisch besonders schlechtes Haus umfassend saniert, profitiert von einem höheren Tilgungszuschuss beim Kredit. In den kommenden Jahren werden die Mindestanforderungen bei Effizienz und Geräuschemissionen von Wärmepumpen verschärft. Bei Biomasseanlagen sinken die zulässigen Feinstaubwerte. Neu hinzugekommen ist außerdem ein Bonus für die serielle Sanierung. Insgesamt gilt: Die Sanierungsförderung ist weiterhin sehr attraktiv.

Fragen rund um energetische Sanierungen beantwortet das Team von Zukunft Altbau kostenfrei am Beratungstelefon unter 08000 12 33 33 (Montag bis Freitag von 9 bis 13 Uhr) oder



Foto: pixabay

per E-Mail an beratungstelefon@zukunftaltbau.de.

Wer in Eigenregie energetisch saniert, kann ab sofort Zuschüsse beantragen. „Als Beispiel für eine gut durchführbare Eigenleistung gilt die Dämmung der Kellerdecke“, erklärt Frank Hettler von Zukunft Altbau. „Auch die Dämmung der obersten Geschossdecke ist oft selbst durchführbar.“

### » Wer selbst saniert, erhält Fördergeld – unter bestimmten Bedingungen

Der Staat übernimmt bei einer Eigenleistung an der Gebäudehülle seit Anfang des Jahres bis zu 20 Prozent der förderfähigen Kosten. Finanziell gefördert werden nur Materialkosten, die direkt mit der Sanierungsmaßnahme in Verbindung stehen. Ein Energieeffizienz-Experte oder ein Fachbetrieb müssen die fachgerechte Durchführung sowie die korrekte Auflistung der Materialkosten bestätigen.

Wichtig ist auch: Auf den Rechnungen muss der Name des Antragstellers stehen, sie dürfen ausschließlich förderfähige Posten enthalten, eine Barzahlung der Rechnungen ist nicht zulässig.

Der Zuschuss für Eigenleistungen gilt für alle förderfähigen Sanierungsmaßnahmen, also auch für den hoch geförderten Heizungstausch. Hier gibt es bis zu 40 Prozent Förderung. „Ohne entsprechende Fachkenntnisse ist der Heizungstausch in Eigenregie jedoch nicht empfehlenswert“, sagt Hettler. „Dies sollten nur Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer machen, die eine entsprechende Ausbildung haben und etwa in einem Heizungsfachbetrieb arbeiten.“

### » Förderung von Einzelmaßnahmen und Komplettsanierungen

Bei Einzelmaßnahmen liegt der Förderbetrag weiterhin in der Regel bei 15 bis 20 Prozent. Diese Sätze gelten für Dämmmaßnahmen an Fassade, Dach und Kellerdecke sowie für neue Fenster und Lüftungsanlagen. Beim Heizungstausch gibt es zwischen zehn und 40 Prozent Förderung – der Fördersatz ist abhängig von der Art des alten Heizkessels und der neuen Heizungstechnik. Ein Beispiel: Für eine Erdwärmepumpe sind bis

zu 40 Prozent Zuschuss möglich, wenn sie eine alte Gas- oder Ölheizung ersetzt.

Bei der Förderung von neuen Heizungen sind die technischen Anforderungen zum Jahreswechsel gestiegen: In geförderten Effizienzhäusern dürfen neu installierte Biomasseanlagen nur dann eingesetzt werden, wenn sie einen Feinstaubausstoß von 2,5 Milligramm pro Kubikmeter nicht überschreiten. Dies entspricht dem Anforderungswert für den bisherigen Innovationsbonus bei der Förderung von Einzelmaßnahmen. Die im Regelfall mit 20 Prozent geförderten Biomasseheizungen können zudem nur noch gefördert werden, wenn sie etwa mit einer Solarthermieanlage oder Wärmepumpe kombiniert werden.

Ab Januar 2024 gelten bei geförderten Effizienzhäusern mit Luft-Wasser-Wärmepumpen verschärfte Anforderungen an die Geräuschemissionen des

Außengeräts. Sie müssen mindestens fünf Dezibel niedriger sein als nach der EU-Ökodesign-Verordnung vorgegeben. Ab 1. Januar 2026 soll die Differenz auf zehn Dezibel steigen. Ab 2028 dürfen in Wärmepumpen außerdem ausschließlich natürliche Kältemittel eingesetzt werden.

### » Gelder für Komplettsanierungen

Bei Gesamtsanierungen bietet der Bund seit Anfang des Jahres eine Förderung in Höhe von 5 bis 45 Prozent – zusätzlich gibt es eine Zinsvergünstigung in einer Größenordnung von 15 Prozent. „Ein Grund für die bessere Förderung ist der höhere Worst-Performing-Building-Bonus“, erklärt Hettler. „Diesen Bonus gibt es für bislang weitgehend unsanierte Gebäude, die im Energieausweis in die Effizienzklasse H eingeordnet sind.“ Er wurde von fünf auf zehn Prozentpunkte angehoben. Eine weitere Verbesserung gibt es für Wohngebäude, die seriell saniert werden. Der Bonus „Serielle Sanierung“ in Höhe von 15 Prozentpunkten kann bei einer Sanierung zum Effizienzhaus 55 oder 40 zusätzlich in Anspruch genommen werden. Dabei gelten spezielle Bedingungen, etwa die Nutzung von automatisiert vorgefertigten Fassaden- und Dachelementen. Die serielle Sanierung eignet sich insbesondere für mehrere baugleiche Wohngebäude.

Zu beachten gilt: Eine Effizienzhaus-Förderung mit der attraktiven Einzelmaßnahmenförderung Heizungstausch zu kombinieren, ist nur noch bei einer eindeutigen zeitlichen Trennung der Maßnahmen möglich. Waren die förderfähigen Kosten einer umfassenden Sanierung schon aufgebraucht, konnte man bisher den Heizungstausch problemlos über die Einzelmaßnahmenförderung bezuschussen lassen. Wer ab sofort mit Einzelmaßnahmen startet und dafür Fördergelder bezieht, muss diese nun zuerst abschließen und kann erst zu einem späteren Zeitpunkt eine Effizienzhaus-Förderung beantragen.

### » Anträge bei BAFA und KfW stellen

Anträge für die Zuschüsse bei Einzelmaßnahmen müssen Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer beim Bundesamt BAFA einreichen. Anträge für Kredite mit Tilgungszuschuss bei umfassenden Sanierungen zum Effizienzhaus wickelt die Förderbank KfW ab. Die Anträge müssen vor Maßnahmenbeginn gestellt werden, ansonsten gibt es keine Förderung.

Aktuelle Informationen zur energetischen Sanierung von Wohnhäusern gibt es auf [www.zukunftaltbau.de](http://www.zukunftaltbau.de).

## HAUSBAU GEPLANT?

Drei wertvolle Tipps für die Grundrissplanung

**(RED).** Kurze Wege und sinnvolle Abläufe beim Wohnen lassen sich gut mit einer Grundrisszeichnung planen. Der Grundriss ist eine maßstabgetreue Hausansicht von oben über die Anordnung und Größe der einzelnen Räume und ihre Ausstattung. Der Bundesverband Deutscher Fertigbau (BDF) hat drei Tipps, die Bauherren bei der Grundrissplanung als Gedankenstützen dienen.

### » 1. Raumgrößen nach individuellem Bedarf definieren

Für jeden Raum eines Hauses gibt es Richtwerte, was die passende Quadratmeterzahl angeht. Hierbei spielt die typische Einrichtung eine wichtige Rolle. „Musterhäuser helfen, Bau- und Einrichtungslo-

sungen zu veranschaulichen sowie realistische Eindrücke beispielsweise von Raumgrößen zu vermitteln“, erklärt BDF-Pressesprecher Fabian Tews. Wenn es an die individuelle Hausplanung gehe, wie sie bei modernen Holz-Fertighäusern heute Standard ist, so Tews, sei jedoch der beste Hausentwurf nur geeignet, wenn er möglichst zukunftsicher dem persönlichen Bedarf der Baufamilie an Raumgrößen und -aufteilung entspricht. Fast immer den meisten Platz nimmt der Koch-, Ess- und Wohnbereich ein. Dieser wird gerne offen gestaltet, meist auf etwa 50 Quadratmetern im Erdgeschoss. Wer sich für eine Kücheninsel entscheidet, braucht für den Kochbereich etwas mehr Platz. Wer im Wohnzimmer nur eine kleine Couch-Ecke benötigt, kann hier Platz sparen, um das Esszimmer auf Wunsch zur geräumigen Kommunikationszentrale des Hauses werden zu lassen. In einem klassischen Schlafzimmer sind gut zwölf Quadratmeter und eine freie, raumho-

he Wand mit über drei Metern Länge für den Kleiderschrank sinnvoll. In vielen modernen Grundrissen aber gibt es einen begehbaren Kleiderschrank oder gar ein separates Ankleidezimmer. Im Kinderzimmer dürfen es ruhig auch 15 Quadratmeter und mehr zum Schlafen, Spielen und Lernen sein, während ein geräumiges Familien-Badezimmer auf zehn Quadratmeter passt, jedoch eher kein Wellness-Tempel mit freistehender Badewanne, Regendusche und Sauna. Nicht zu vergessen sind Flure und der Treppenbereich sowie Abstellmöglichkeiten und ein Raum für die Haustechnik, möglicherweise ein kombinierter Hauswirtschaftsraum.

### » 2. Tageslicht spart Strom: Platzierung von Fenstern, Küche & Co.

### » 3. Zukunftssicher planen, um flexibel zu bleiben



Beim Fertighausbau wird der Grundriss so wie das gesamte Haus individuell auf die Baufamilie zugeschnitten.

Foto: BDF/Fischerhaus

Auch die Anordnung von Fenstern und Türen ist Teil der Grundrissplanung. Das neue Eigenheim sollte ausreichend Tageslicht ins Hausinnere lassen, denn dies fördert nicht nur das Wohlbefinden und die Konzentration der Bewohner, sondern reduziert gleichzeitig ihren Energieverbrauch und damit die Stromkosten. Bauherren sollten bedenken, dass sie womöglich Stellfläche für hohe Möbel vor fensterlosen Wänden brauchen und dass die Sonne tages- und jahreszeitlich bedingt unterschiedlich licht- und wärmeintensiv ins Haus gelangt. „Daher ist es sinnvoll, spätere Alltagsabläufe und Einrichtungspläne schon bei der Grundrissplanung vorzudenken“, empfiehlt Tews. Denn wer vorab die neue Küche oder Einbaumöbel plant, kann seinen Grundriss im Feintuning noch umso gezielter darauf abstimmen und etwa die Fenster exakt so ausrichten und platzieren, dass in der Küche, aber zum Beispiel auch im Homeoffice effizientes, Tageslicht-helles Arbeiten möglich ist.

Mit Blick auf das Älterwerden und sich wandelnde Lebensumstände sollten Bauherren bei der Hausplanung auch auf die Flexibilität ihres Grundrisses achten: Lässt sich etwa ein großes Kinderzimmer noch problemlos aufteilen, wenn weiterer Nachwuchs ins Haus steht? Und was passiert mit dem Familiendomizil, wenn in einigen Jahren die Kinder das Haus verlassen? Lässt es sich in zwei separate Wohneinheiten unterteilen, von denen eine bestenfalls barrierefrei und damit perfekt für das Älterwerden in den eigenen vier Wänden geeignet ist? „Bei aller Euphorie in der Planungsphase ihres Traumhauses, sollten junge Baufamilien immer auch vorausschauen. Bei einem Holz-Fertighaus können sie sich auf die Erfahrung ihres Hausherstellers verlassen, denn er arbeitet alle Merkmale des Neubaus Zimmer für Zimmer mit der Baufamilie durch, bevor das Haus in die Produktion geht – so gelingt die Grundrissplanung zukunftsicher“, schließt Tews.