

## Förderung: Nicht alles selbst zahlen – finanzielle Zuschüsse erleichtern Altbausanierung

Wer gegen Wertverlust, steigende Energiekosten und im Rahmen der CO<sub>2</sub>-Reduzierung sein Haus fit machen will, sollte auch die vielfältige Unterstützung von Bund, Land und Kommunen berücksichtigen. Neu: Ab 1. April wird die bundesweite KfW-Förderung noch attraktiver.



Gebürsteter Edelstahl statt Ziegel, wärmedämmend und mit Photovoltaikanlage, eine nachhaltige Investition zur Gebäudewerterhaltung.  
Foto Johannes Warda

Nach einer energetischen Altbausanierung winken viele Vorteile – vorher sind jedoch umfangreiche Investitionen nötig. Zinsverbilligte Kredite und Finanzierungszuschüsse schonen dabei den Geldbeutel und erleichtern so die Realisierung. „Bund, Land und Kommunen unterstützen Hausbesitzer mit vielfältigen Fördermitteln“, sagt Claudia Rist, die Leiterin des Landesprogramms Zukunft Altbau vom Umweltministerium Baden-Württemberg. „Hausbesitzer müssen so weniger Eigenkapital aufbringen und zahlen weniger Zinsen als bei konventionellen Bankkrediten.“ Ab 1. April können Antragsteller bei der KfW mit einer noch höheren Förderung rechnen: Die Förderprogramme wurden zusammengefasst, Kredite ausgeweitet und Zuschüsse erhöht. Einen guten Förderüberblick, auch über die kommunalen Programme, geben Energieberater aus der Region.

*Bund, Land und Kommunen unterstützen Hausbesitzer mit vielfältigen Fördermitteln*

### Heizkostenreduzierung um bis zu zwei Drittel

Energetisch sanierte Altbauten reduzieren die Heizkosten um bis zu zwei Drittel. Hinzu kommt ein erhöhter Wohnkomfort, da kalte Wände und zugige Fenster der Vergangenheit angehören. Das erhöht den Wert des Hauses und damit die Chancen auf dem Immobilienmarkt. „Der finanzielle Einsatz einer Sanierung erscheint oft hoch, spart aber im Vergleich zum unsanierten Zustand über die Lebensdauer ein Mehrfaches der Investition ein“, sagt Architekt Jürgen Groß vom Deutschen Energieberater-Netzwerk (DEN). „Daher lohnt sich das auch finanziell.“ Die Anschubfinanzierung durch günstige Kredite und nicht rückzahlbare Zuschüsse habe daran einen großen Anteil.

Unangefochtener Spitzenreiter bei der finanziellen Förderung ist die öffentlich-rechtliche KfW-Bankengruppe. Ihr Förderangebot für Privatleute umfasst Neu- und Altbauten. Bei der Sanierung von Altbauten hat die KfW 2009 einiges verbessert: Seit Januar werden nun auch Einzelmaßnahmen mit zinsgünstigen Krediten und Zuschüssen geför-

*Zukunft Altbau informiert Wohnungs- und Hauseigentümer unabhängig über den Nutzen energieeffizienter Altbaumodernisierung und über Fördermöglichkeiten. Ziel ist eine qualifizierte Sanierung des Altbaubestandes. Das Programm wird von der Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg (KEA) in Karlsruhe umgesetzt.*

dert. Beispiel Zuschüsse: Wer etwa sein Wohnhaus dämmt oder einen Brennwertkessel einbaut, erhält einen Zuschuss von fünf Prozent der Investitionssumme, maximal 2.500 Euro. Gleichzeitig hat sich der Zuschuss für ganze Maßnahmenpakete auf 7,5 Prozent der Investitionssumme, maximal 3.750 Euro, erhöht.

Ab dem 1. April gibt es weitere Änderungen bei der KfW – zum Vorteil für Hausbesitzer. Das neue Programm zur Bestandssanierung „Energieeffizient sanieren“ ersetzt die bisherigen Förderprogramme „CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm“ und „Wohnraum modernisieren – Öko Plus“. Es beinhaltet wichtige Neuerungen: Der Förderhöchstbetrag ist von 50.000 auf 75.000 Euro pro Wohneinheit angehoben worden. Neben der Sanierung ist auch der Ersterwerb eines sanierten Hauses oder einer Eigentumswohnung förderfähig. Sachverständige sind nur noch bei der besonders energieeffizienten „Sanierung zum KfW-Effizienzhaus“ notwendig.

*KfW mit neuem Förderprogramm*

## Zuschuss für Energieberater

Neben der Sanierung fördert der Bund auch die vorherige Beratung durch Experten. Mit dem Programm „Energiesparberatung vor Ort“ bezuschusst das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) das Honorar von Energieberatern. Sie prüfen die energetische Qualität des Hauses, schlagen ein Sanierungskonzept vor, berechnen die Wirtschaftlichkeit der geplanten Maßnahmen und zeigen Fördermöglichkeiten auf. Der Zuschuss liegt bei 300 bis 360 Euro. Der verbleibende Eigenanteil ist etwa genau so hoch.

*„Energiesparberatung vor Ort“, bezuschusst das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) das Honorar von Energieberatern*

Auf Landesebene bietet Baden-Württemberg finanzielle Anreize für die Energieberatung: Der „EnergieSparCheck“ wird vom Umweltministerium mit 100 Euro unterstützt, für den Hausbesitzer fällt dieselbe Summe an. Der Energieberater gibt dem Eigentümer einen ersten Überblick über den energetischen Zustand seines Hauses und zeigt sinnvolle Sanierungsschritte auf.

Auch die Kommunen sind aktiv. Städte wie Karlsruhe, Stuttgart, Freiburg oder Tübingen haben eigene Förderprogramme, die zusätzlich genutzt werden können. Dort werden beispielsweise Wärmedämmung und die Optimierung von Heizungsanlagen bezuschusst.

Welche Programme für den Hausbesitzer und seine geplanten Sanierungsmaßnahmen am besten passen, erläutert ein Gebäudeenergieberater. Je höher die Einsparung von Kohlendioxid durch die Sanierungsmaßnahmen, desto höher ist vielfach auch die Förderung. Wichtig ist ebenfalls: Bei den meisten Förderprogrammen muss erst die Förderzusage vorliegen, bevor mit der Sanierung begonnen werden darf.

*Internetseiten zum Thema  
[www.kfw.de](http://www.kfw.de) (KfW Förderbank)  
[www.energiefoerderung.de](http://www.energiefoerderung.de) (eine Zusammenstellung der aktuellen Förderprogramme von Bund und Land)*

Axel Vartmann

*[www.zukunftaltbau.de](http://www.zukunftaltbau.de) (Programm Zukunft Altbau des Umweltministeriums Baden-Württemberg mit Informationen auch zur Förderung)*

Weitere Informationen zur finanziellen Förderung von Altbausanierung und über Energieberater aus der Region bekommen Hausbesitzer bei Zukunft Altbau gebührenfrei unter 08000 12 33 33.

Wer aufhört zu werben, um Geld zu sparen, kann ebenso seine Uhr anhalten, um Zeit zu sparen. Henry Ford

Wir lassen Ihre Uhr weiterlaufen!

Gottfried Kubitza [gottfried.kubitza@wohnungswirtschaft-heute.de](mailto:gottfried.kubitza@wohnungswirtschaft-heute.de)  
Hartwig Janßen [hartwig.janssen@wohnungswirtschaft-heute.de](mailto:hartwig.janssen@wohnungswirtschaft-heute.de)