



Staatliche Zuschüsse können energetische Sanierungen deutlich günstiger machen. Damit die Förderung nicht an vermeidbaren Fehlern scheitert, sollten Eigentümerinnen und Eigentümer die wichtigsten Schritte kennen.

Energetische Sanierungen lohnen sich, und sie müssen nicht auf einmal umgesetzt werden. Viele Eigentümerinnen und Eigentümer modernisieren ihre Immobilie Schritt für Schritt. Das ist oft finanziell sinnvoll, weil auch einzelne Sanierungsmaßnahmen staatlich gefördert werden. Damit die Förderung optimal genutzt werden kann, kommt

es auf die richtige Reihenfolge an: Bevor Sie Fördermittel beantragen oder Handwerksbetriebe beauftragen, sollten Sie zunächst klären, was Ihr Gebäude tatsächlich braucht. „Eine Energieberatung durch einen qualifizierten, neutralen und wirtschaftlich unabhängigen Energieeffizienz-Experten ist unbedingt zu empfehlen“, meint Jutta M.

Betz, Vorstand des Deutschen Energieberater-Netzwerks e. V. (DEN).

Basis für gute Entscheidungen Eine qualifizierte Energieberatung nimmt das Gebäude als Ganzes in den Blick – von der Gebäudehülle über Heizung, Warmwasserbereitung und Lüftung bis hin zum energetischen Zustand der einzelnen Bauteile. Daraus entwickelt die Energieeffizienz-Fachkraft ein Konzept mit Sanierungsschritten und ihrer optimalen Reihenfolge. Ein individueller Sanierungsfahrplan fasst die empfohlenen Maßnahmen zusammen und zeigt einen groben Kostenrahmen sowie die voraussichtlichen Energie- und Kostenersparungen auf. Auch seine Erstellung kann staatlich gefördert werden. „Der individuelle Sanierungsfahrplan macht Ihre Moderni-

Wer die Förderregeln kennt, sichert sich staatliche Zuschüsse für die energetische Modernisierung.

BAFA oder KfW: Wer fördert was?

Welche Stelle zuständig ist, hängt von der geplanten Maßnahme ab. Aktuelle Informationen zu Förderbedingungen, Fördersätzen und Antragswegen finden Sie unter www.bafa.de und www.kfw.de.

BAFA

- Energetische Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle, z. B. Dämmung sowie neue Fenster und Außentüren
- Anlagentechnik außer Heizung, z. B. Lüftungsanlagen
- Heizungsoptimierung
- Energieberatung sowie Fachplanung und Baubegleitung bei förderfähigen Einzelmaßnahmen

KfW

- Heizungstausch, z. B. Wärmepumpe oder Biomasseheizung, sowie Anschluss an ein Gebäude- oder Wärmenetz
- Komplettsanierung zum Effizienzhaus
- Ergänzende Förderkredite für energetische Sanierungen

Foto: Stock (2)/iStock/Outsider Creative/Compas/De Hout

sierung effizient und wirtschaftlich“, so Betz. Er dient nicht nur als Orientierung für die weitere Modernisierung, sondern kann bei vielen geförderten Einzelmaßnahmen auch förderrechtliche Vorteile bringen.

Jetzt wird konkret geplant Der Sanierungsfahrplan zeigt, in welcher Reihenfolge die einzelnen Maßnahmen sinnvoll umgesetzt werden können. „Viele Maßnahmen lassen sich schrittweise umsetzen – am besten in Abhängigkeit von den Lebenszyklen der Bauteile“, sagt Energieberaterin Betz. Muss beispielsweise das Dach erneuert werden, bietet es sich an, gleichzeitig die Dämmung zu verbessern und ggf. eine Photovoltaikanlage zu installieren. So werden Bauteile möglichst lange genutzt. Das spart Kosten und schont Ressourcen. Steht fest,

welche Maßnahmen als Nächstes umgesetzt werden sollen, beginnt die Detailplanung. Je nach Umfang des Vorhabens werden Architektur- oder Fachplanungsbüros eingebunden. Auf dieser Grundlage können Handwerksbetriebe aussagekräftige Angebote erstellen, die sich vergleichen lassen. Dabei zählt nicht nur der Preis: Auch Leistungsumfang, Qualität und Zeitplan sollten in die Entscheidung einfließen.

Der Vertrag mit Fördervorbehalt

Jetzt kommt einer der wichtigsten Schritte auf dem Weg zur Förderung – und einer, der zunächst verwirrend wirken kann. Einerseits muss der Förderantrag gestellt werden, bevor ein Auftrag verbindlich vergeben wird. Andererseits verlangen viele Förderprogramme bereits einen konkreten Lieferungs- oder Leistungsvertrag als Grundlage für den Antrag. Die Lösung ist ein Vertrag mit Fördervorbehalt. Er wird zwar bereits unterschrieben, seine Wirksamkeit hängt jedoch von der Förderzusage ab. So können Sie den Förderantrag vollständig vorbereiten, ohne Ihren Förderanspruch durch eine zu frühe Beauftragung zu gefährden. Gleichzeitig bleiben Sie flexibel: Wird die Förderung nicht bewilligt, können Sie Ihr Vorhaben neu planen, ohne bereits an den Vertrag gebunden zu sein. Achten Sie darauf, dass der Fördervorbehalt im Vertrag eindeutig formuliert ist. Im Zweifel sollten Sie die Formulierung vor der Unterschrift noch einmal prüfen lassen.

QUELLE: BWA

Antrag stellen und abwarten Für den Förderantrag müssen verschiedene Unterlagen eingereicht werden, dazu gehören auch technische Nachweise zu den geplanten Maßnahmen. Die Energieeffizienz-Fachkraft erstellt die erforderlichen Unterlagen und begleitet die Antragstellung fachlich. Je nach Maßnahme wird der Antrag beim BAFA oder bei der KfW eingereicht (siehe Kasten links). Anschließend prüft die Förderstelle den Antrag. Bis die Förderzusage vorliegt, heißt es: Geduld bewahren. Erst danach sollten die Arbeiten beginnen. Wer vorher startet oder Aufträge ohne die erforderlichen Voraussetzungen verbindlich vergibt, riskiert den Verlust der staatlichen Hilfe.

Saubere Umsetzung Mit der Förderzusage können die Arbeiten beginnen. Wichtig ist, dass die Maßnahmen entsprechend den Förderbedingungen umgesetzt und sorgfältig dokumentiert werden. Dazu gehören vollständige Rechnungen ebenso wie die erforderlichen technischen Nachweise. Auch während der Bauphase begleitet eine Energieberaterin oder ein Energieberater das Vorhaben. Sie oder er prüft die Umsetzung und bestätigt anschließend, dass die Fördervoraussetzungen eingehalten wurden. Hat der Fördergeber alle Unterlagen geprüft, werden die Zuschüsse oder Tilgungszuschüsse ausgezahlt. Geschafft! Wer die einzelnen Schritte von Anfang an sorgfältig plant und dokumentiert, kommt auch gut ans Ziel.

nw

Die drei wichtigsten Regeln für Ihre Sanierung

Energieberaterin Jutta M. Betz vom DEN erklärt, worauf Sie bei der Sanierung achten sollten, um Ihre Fördermöglichkeiten optimal auszunutzen.

Früh beraten lassen

Lassen Sie sich mit ausreichend Vorlauf beraten. So bleibt der Energieberaterin oder dem Energieberater genügend Zeit für die erforderlichen Schritte – und Sie können in Ruhe entscheiden.

Erfahrene Begleitung wählen

Setzen Sie auf eine seriöse Energiefachkraft mit Erfahrung. Bei größeren Vorhaben sollten auch Architekten oder Fachplaner eingebunden werden.

Keine Aufträge vorschnell vergeben

Achten Sie darauf, Aufträge nicht zu früh zu vergeben, und behalten Sie die Fristen für den Abschluss der geförderten Maßnahmen im Blick. Auch hierbei hilft Ihnen die Energiefachkraft.

Jutta M. Betz, Energieberaterin und Vorstand des Deutschen Energieberater-Netzwerks e. V. (DEN)



Foto: Rafael Michail