

Herzlich Willkommen zum heutigen Thema

Fördermöglichkeiten regelkonform kombinieren

1

Fiktives Beispiel einer Wohngebäudesanierung zum EH 55

Disclaimer / Haftungsausschluss

- **Informationen und Berechnungsgrundlagen:** Die in dieser Präsentation enthaltenen Informationen, Empfehlungen und Wirtschaftlichkeitsberechnungen wurden auf Basis der uns zum Zeitpunkt der Erstellung vorliegenden Daten, Erfahrungswerte und allgemeiner Marktannahmen Förderbedingungen, erstellt.
- **Keine Garantie für zukünftige Entwicklungen:** Die Berechnungen sind als indikative Prognosen und theoretische Betrachtungen zu verstehen. Es wird keine Garantie oder Zusicherung für die tatsächliche Erreichung der prognostizierten Kostenentwicklungen in der Zukunft übernommen. Insbesondere können sich externe Faktoren wie Energiepreisentwicklungen, Gesetzesänderungen (z.B. GEG), Förderrichtlinien oder individuelle Nutzungsbedingungen der Immobilie unvorhersehbar verändern.
- **Keine Rechts- oder Steuerberatung:** Diese Präsentation ersetzt keine individuelle, detaillierte technische Planung (z.B. durch Fachplaner oder Architekten) oder rechtliche bzw. steuerliche Beratung.
- **Individuelle Umsetzung:** Für die Umsetzung der Empfehlungen ist ggf. eine separate, detaillierte Ausführungsplanung durch qualifizierte Fachunternehmen erforderlich. Die Entscheidung über die Umsetzung der Maßnahmen und die Auswahl der Produkte liegt in der alleinigen Verantwortung des Auftraggebers. Wir übernehmen keine Haftung für Schäden oder Nachteile, die sich aus der direkten oder indirekten Nutzung der hier präsentierten Informationen ergeben.

2

2

Agenda

- Vorstellung
- Fiktives Beispiel
- Welche Förderungen kommen in Frage
- Die ersten Schritte
- Was ist zu beachten
- Fazit

3

3

Cornelius Schmidt

- Schreinermeister GAP
- Energieberater (HWK) seit 2008
- Eingetragene EE-Experte für WG & NWG
- BAFA-Energieberatung Wohngebäude
- BAFA-Energieberatung Nichtwohngebäude
- BAFA-Energieberatung DIN V 18599
- BIRN-Auditor für Nachhaltigkeit QNG
- Ehrenamtlicher Berater im Bauzentrum München - WEG
- Mitglied & Beirat GIH Bayern e.V.
- Dozent für Grundausbildung und Weiterbildung für Energieberater

Vortragsprogramm Samstag, 8. November 2014

In Grünen Saal (5. OG)

12.30 – 13.00 Energieeffizient Bauen & Sanieren,
Fördermittel sinnvoll kombinieren –
Praxisbeispiele
Cornelius Schmidt, Energieberater (HWK),
BAYERNenergie e.V.

4

4

Fiktives Beispiel einer Wohngebäudesanierung zum EH 55

EFH / DHH - WPB - EH-Sanierung zum EH 55 EE,
mit vorliegenden iSFP- Umsetzung binnen 30 Monate nach Antragstellung

Energetische Investitionskosten von 580.000 €, mit eindeutig klar getrennten Maßnahmen / Kosten
(Dach, Dachfenster, Gauben, Fassade, Fenster, Haustüre, Kellerdecke, Innendämmung, ...)

Der Antragsteller zahlt ausreichend Steuer, dass die steuerliche Ansetzbarkeit über § 35c möglich wäre.



Welche Förderungen sollen berücksichtigt werden?

KfW 261-Tilgungszuschuss
BEG EM + iSFP Bonus
Steuerliche Förderung über § 35c
FKG (2025)

5

5

Fiktives Beispiel einer Wohngebäudesanierung zum EH 55

Die ersten Schritte, ganz abgesehen von der energetischen Berechnung

genaue Kostenaufteilung, an Hand der Maßnahmen, in Einklang der
Merkblätter, technischen Mindestanforderungen – TMA, BEG, ...

261 KfW Kredit ff-Kosten 150.000 € für Wärmepumpe, Lüftungsanlage mit
WRG, Kellerdeckendämmung, offener Kellerabgang, Innendämmung und
Innentüre zu unbeheizten Räumen

BEG-EM ffKosten 60.000 € für Fenster, Haustüre, Dachfenster, dank
vorliegenden mit iSFP

§ 35c ffKosten 200.000 € für Dach, Dachgauben, Fassade, neue Bodenplatte
Perimeterdämmung (Kellerwände im Erdreich)

Maximale förderfähigen (ansetzbare) Kosten 410.000 €, **ohne**
Berücksichtigung von den Kosten des Energieberater:in

6

6

Was lässt sich kombinieren, was nicht. Auf was ist zu achten.

KfW 261 & BEG EM & FKG, ja aber!

Die Maßnahmen sind einzeln mit der entsprechenden Maßnahme im FKG kumulierbar. Aber Vorsicht: Beim FKG-Sanierungsstandard 261 muss ein EH 55 Standard erreicht werden. Wenn durch die EM bereits Effizienzklasse A-D erreicht wird, ist der Sanierungsstandard (55) nicht mehr förderfähig!

zwei FKG Anträge. **Aber Vorsicht:** Wenn durch den ersten Antrag (BEG-EM) bereits die Energieeffizienzklasse A-D erreicht wird, ist der zweite nicht mehr förderfähig.

Die Reihenfolge BEG/FKG pro Maßnahme ist theoretisch egal. Anders als früher wird vom FKG erst beim Verwendungsnachweis geprüft, ob ein BEG-Antrag gestellt wurde. Ob das BEG-Antragsdatum vor oder nach dem FKG-Antragsdatum liegt, ist nicht relevant. **ABER:** Die BEG fordert mittlerweile bei Antragstellung schon einen „Lieferungs- oder Leistungsvertrag mit einer auflösenden oder aufschiebenden Bedingung“. Deswegen gibt es praktisch zwei Wege:

- a) FKG-Antrag zuerst, dann Lieferungs- oder Leistungsvertrag mit Bedingung, dann BEG-Antrag
- b) Lieferung- oder Leistungsvertrag mit Bedingung **in der namentlich sowohl BEG als auch FKG genannt wird**, dann Anträge bei BEG und FGK

7

7

Was lässt sich kombinieren, was nicht. Auf was ist zu achten.

§ 35c & FKG ist NICHT möglich!

In der FKG Richtlinie ist folgender Hinweis zu finden: „Insbesondere weisen wir auf das „Gesetz zur Umsetzung des Klimaschutzprogramms 2030 im Steuerrecht“ vom 21. Dezember 2019 hin: Nach Art. 1 dieses Gesetzes ist die Inanspruchnahme einer Steuerermäßigung nach § 35 c EStG für energetische Maßnahmen dann nicht möglich, wenn Zuschüsse für vergleichbare Maßnahmen nach dem FKG in Anspruch genommen werden (vgl. § 35c Abs. 3 EStG)“

Hinweis, mit Blick in den Gesetzestext EStG § 35c, Abs. 3 (vgl. https://www.gesetze-im-internet.de/estg/_35c.html): "Die Steuerermäßigung nach Absatz 1 ist ebenfalls nicht zu gewähren, wenn für die energetischen Maßnahmen eine Steuerbegünstigung nach § 10f oder eine Steuerermäßigung nach § 35a in Anspruch genommen wird oder es sich um eine öffentlich geförderte Maßnahme handelt, für die zinsverbilligte Darlehen oder steuerfreie Zuschüsse in Anspruch genommen werden."

Es gilt immer Grundsatz:

Unsere Tätigkeit beschränkt sich auf die Energieberatung; wir sind nicht berechtigt, Rechts- oder Steuerberatung zu leisten.

8

8

Fazit: Fiktive Förderung, Abschreibung, Zinsvorteil, ...

KfW 261 EH 55 EE, WPB mit KfW-Darlehen Vergleichsrechner www.test.de
Tilgungszuschuss 45.000 €, ohne Berücksichtigung von Baubegleitung
Zinsvorteil Stand 24.11.2025 zirka 21.800 €

FKG max. 10% von 150.000 € = 15.000 €*
*Zuschüsse des FKG stocken die Bundesförderung auf. Dabei ist die Summe aus der Bundesförderung und der städtischen Förderung auf 60 % der förderfähigen Kosten begrenzt.

BEG-EM (15% + 5% iSFP-Bonus) auf 60.000 €
Zuschuss 12.000 €, ohne Berücksichtigung von Baubegleitung

FKG max. 10% von 60.000 €, = 6.000 €*
*Zuschüsse des FKG stocken die Bundesförderung auf. Dabei ist die Summe aus der Bundesförderung und der städtischen Förderung auf 60 % der förderfähigen Kosten begrenzt.

§ 35c (20% Abschreibung auf drei Jahre) mit 200.000 €
Abschreibung voraussichtlich 40.000 €, ohne Berücksichtigung von Baubegleitung

Fiktive Förderung, Abschreibung, Zinsvorteil, ohne Berücksichtigung von Baubegleitung von 139.800 €*, bezogen auf 580.000 € Investitionskosten, bzw. 410.000 € förderfähige energetische Kosten, ohne Gewähr!

*Zuschüsse des FKG stocken die Bundesförderung auf. Dabei ist die Summe aus der Bundesförderung und der städtischen Förderung auf 60 % der förderfähigen Kosten begrenzt.

9

9



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



**Danke für den regen Informationsaustausch mit
der KfW, dem FKG, werte Kollegen:in**



Damit wir die uns zur Verfügung stehende Zeit optimal nutzen und so
viele Fragen wie möglich beantworten können,
nehmen wir alle Fragen jetzt gesammelt entgegen.

Individuelle Fragen per E-Mail sind im Nachgang aus Zeitgründen leider nicht möglich

10

10