

Stand: Juli 2024

Förderübersicht Wohngebäude: WER fördert WAS?

Übersicht zu Zuschüssen und Krediten
für energetische Sanierungsmaßnahmen und erneuerbare Energien
in Wohngebäuden im Stadtgebiet Wiesbaden und in der Region

Kontakt & Termin

Klimaschutzagentur Wiesbaden e.V.

www.ksa-wiesbaden.de

0611 2 36 50-0

www.ksa-wiesbaden.de/foerderung/

info@ksa-wiesbaden.de

Wir beraten Eigentümer, Mieter und Unternehmen für ihr Projekt
neutral zu technischen Lösungen, Fördermitteln und zu Ansprechpartnern

Impressum

Klimaschutzagentur Wiesbaden e.V.
Moritzstr. 28
65185 Wiesbaden

Tel.: 0611 2 36 50-0

E-Mail: info@ksa-wiesbaden.de

Haftung für Inhalte


Die Inhalte dieser Seiten wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte übernehmen wir jedoch keine Gewähr. Haftungsansprüche gegen uns als Dienstleister, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht werden, sind ausgeschlossen.

Hinweis zu gendergerechter Sprache: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Impressum	2
1 Weiterführende Fördermittelübersicht	4
2 Bundesförderung	5
2.1 <i>BAFA Vor-Ort-Beratung (Bundesförderung für Energieberatung für Wohngebäude)</i>	5
2.2 <i>Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) KfW/ BAFA</i>	6
2.2.1 KfW - Kreditanstalt für Wiederaufbau	6
A. Teilprogramm – Effizienzhäuser Sanierung (BEG WG) – Kredit mit Tilgungszuschuss	6
B. Teilprogramm – Klimafreundlicher Neubau	6
Information:	6
Wohneigentum für Familien	7
C. Fachplanung und Baubegleitung für die Förder-Produkte	8
D. Zusätzlicher Kredit zur Zuschuss- Förderung der Einzelmaßnahmen BEG-EM	8
2.2.2 BEG – Teilprogramm Einzelmaßnahmen (BEG EM) – Zuschussförderung	9
A. BAFA: Gebäudehülle BEG EM 5.1	9
B. BAFA: Anlagentechnik (außer Heizung) BEG EM 5.2	10
C. KfW: Anlagen zur Wärmeerzeugung (Heizungstechnik) BEG EM 5.3	11
D. BAFA: Heizungsoptimierung BEG EM 5.4	12
2.2.3 Steuerermäßigung für energetische Maßnahmen nach § 35c EStG	12
3 Landeshauptstadt Wiesbaden	13
4 Innovations- und Klimaschutzfonds der ESWE Versorgungs AG	13
4.1 <i>CO₂-Reduzierung für Wohngebäude</i>	13
4.2 <i>Denkmalgeschützte Gebäude</i>	16
4.3 <i>Solar-Speicherbatterie</i>	17
5 Förderprogramme der Mainzer Stiftung für Klimaschutz und Energieeffizienz	17

1 Weiterführende Fördermittelübersicht

Fördermittelauskunft der Landesenergieagentur Hessen (LEA): LEA Fördermittelauskunft

 [DIE LEA FÖRDERMITTELBERATUNG](#) [DATENSCHUTZ](#) [IMPRESSUM](#)

WOHNGEBÄUDE **NICHTWOHNGEBÄUDE** **INFRASTRUKTUR** **MOBILITÄT**

Standort des Gebäudes

PLZ*

Antragsteller

Art des Antragstellers

zum Gebäude

Baujahr *

Neubau

bestehendes Gebäude

Gebäudetyp

Ein-/Zweifamilienhaus/Eigentumswohnung

Mehrfamilienhaus

Gebäudenutzung

Wohngebäude

Gewerbeanlage

Kommunale / gemeinnützige Einrichtungen

Ihre Energieversorger

Quelle: LEA Fördermittelauskunft

2 Bundesförderung

2.1 BAFA Vor-Ort-Beratung (Bundesförderung für Energieberatung für Wohngebäude)

Information:

- Link: [BAFA Vor-Ort-Beratung](#)
- Keine Kumulierung mit §35a+§35c Einkommensteuergesetz möglich.

Antragstellung:

- Der Antrag ist vor Vorhabenbeginn zu stellen. Vorhabenbeginn ist der Abschluss eines rechtsgültigen Vertrages über die Durchführung der Energieberatung.
- Anträge können ausschließlich unter Verwendung des vom BAFA zur Verfügung gestellten [Online-Antragsformulars](#) gestellt werden.
- Beauftragung eines zugelassenen EnergieEffizienzExperten: www.energie-effizienz-experten.de
- Der Berater ermittelt den energetischen Zustand des Gebäudes. Auf dieser Grundlage und den individuellen Wünschen wird der iSFP erstellt.

iSFP = individueller SanierungsfahrPlan

1. Beratungsoption: Schritt-für-Schritt-Sanierung

Der Sanierungsfahrplan zeigt, wie das Gebäude mit abgestimmten Maßnahmen in Schritten saniert werden kann (Senkung Primärenergiebedarf)

2. Beratungsoption: Gesamtsanierung mit Ziel Effizienzhaus

Maßnahmenvorschläge für eine Sanierung in einem Zug (Ziel Effizienzhaus)
Angabe des erreichbaren energetischen Niveaus

Verbesserung der Energieeffizienz:

thermische Gebäudehülle (Dach, Fassade, Keller) sowie Anlagentechnik (Heizungsanlage/Warmwasserbereitung).
Die Nutzung erneuerbarer Energien muss Bestandteil des energetischen Sanierungskonzeptes sein.

Wird der iSFP durch eine geförderte Vor-Ort-Energieberatung erstellt und die Maßnahmen innerhalb von max. 15 Jahren umgesetzt, so erhöht sich der Fördersatz um 5 % bei Einzelmaßnahmen nach BEG EM 5.1, 5.2 und 5.4

Ausführliche Hintergrundinfos zum iSFP finden Sie unter:

https://www.bafa.de/DE/Energie/Energieberatung/Energieberatung_Wohngebaeude/energieberatung_wohngebaeude_node.html

Übergangsregelung: Berichte, die nicht als individueller SanierungsfahrPlan (iSFP, siehe Tabelle) erstellt wurden und vom 01.07.2017 bis 31.12.2020 im Rahmen der BAFA Vor-Ort-Beratung gefördert wurden, werden für den iSFP-Bonus zugelassen.

Fördervoraussetzungen:

- Förderfähig ist eine Energieberatung für Gebäude, die überwiegend dem Wohnen dienen.
- Bauantrag/Bauanzeige muss zur Antragstellung min. 10 Jahre zurückliegen.

Fördersätze:

- Förderhöhe: 80 % des förderfähigen Beratungshonorars, max. 1.300 Euro bei Ein-/Zweifamilienhäusern und max. 1.700 Euro bei Wohngebäuden ab drei Wohneinheiten
- Erläuterung des Energieberatungsberichts im Rahmen einer Eigentümerversammlung, einmalig max. 500 €.

2.2 Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) KfW/ BAFA

2.2.1 KfW - Kreditanstalt für Wiederaufbau

A. Teilprogramm – Effizienzhäuser Sanierung (BEG WG) – Kredit mit Tilgungszuschuss

Information:

- Richtlinie der Bundesförderung für effiziente Wohngebäude: BEG-WG, 01.2023
Link: [KfW-261](#)
- Keine Kumulierung mit §35a+§35c Einkommensteuergesetz.
- **Kumulierung mit anderer Förderung:** Für die gleichen Kosten möglich, wenn der Zuschuss und Zulagen 60 % der förderfähigen Kosten nicht übersteigt.

Fördervoraussetzung:

- Der Antrag muss vor Vergabe von Liefer- und Leistungsverträgen gestellt werden.
- Für die Kreditbeantragung mit Tilgungszuschüssen (KfW-261) wird ein EnergieEffizienzExperte benötigt: www.energie-effizienz-experten.de
- KfW-Förderprogramme haben unterschiedliche Abruffristen und Nachweiszeiträume (siehe Merkblätter). Bei Beantragung eines zinsgünstigen Darlehens: Zinsen und tilgungsfreie Anlaufjahre variieren je nach Kreditlaufzeit und Zinsbindung.
- Die Förderung steht unter dem Vorbehalt verfügbarer Haushaltsmittel. Ein Rechtsanspruch hierauf besteht grundsätzlich nicht.

B. Teilprogramm – Klimafreundlicher Neubau

Information:

Förderung für Neubau und den Erstkauf klimafreundlicher Wohngebäude. Ein Wohngebäude erreicht diese Förderstufe, wenn es gemäß der technischen Mindestanforderungen die Effizienzhaus-Stufe 40 erreicht und in seinem Lebenszyklus so wenig CO₂ ausstößt, dass die Anforderung an Treibhausgasemissionen des „Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude Plus“ erfüllt werden Link: [QNG](#)

- Förderung für Neubau und den Erstkauf klimafreundlicher Wohngebäude. Link: [KfW- 297/298](#)
- Förderung Wohneigentum für Familien Antragsteller muss Miteigentümer des selbstgenutzten Wohneigentums werden. Der Eigentumsanteil an der geförderten Wohneinheit muss mindestens 50% betragen. Link: [KfW-300](#) sowie [Merkblatt 01.2024](#)
Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude

Fördervoraussetzung:

- Der Antrag muss vor Vergabe von Liefer- und Leistungsverträgen gestellt werden.
- Für die Kreditbeantragung wird ein EnergieEffizienzExperte benötigt: www.energie-effizienz-experten.de
Für die Förderstufe „Klimafreundliches Wohngebäude – mit QNG“ eine Beraterin oder einen Berater für Nachhaltigkeit) benötigt
- KfW-Förderprogramme haben unterschiedliche Abruffristen und Nachweiszeiträume (siehe Merkblätter). Bei Beantragung eines zinsgünstigen Darlehens: Zinsen und tilgungsfreie Anlaufjahre variieren je nach Kreditlaufzeit und Zinsbindung.
- Die Förderung steht unter dem Vorbehalt verfügbarer Haushaltsmittel. Ein Rechtsanspruch hierauf besteht grundsätzlich nicht.

Fördergegenstand		Förderprogrammnummer	Max. förderfähige Investitionskosten pro WE	Tilgungszuschuss je Wohneinheit (WE) bezogen auf max. förderfähige Investitionskosten	
Klimafreundlicher Neubau Private Selbstnutzung - 297 Sonst. Wohngebäude - 298	Nachhaltiges Gebäude KFW40	297 /298	100.000 € 150.000 €	0 %	Nur Kredit ab 1,15%
	Nachhaltiges Gebäude KFW40 + QNG*				
Wohneigentum für Familien (nur Private Selbstnutzung)	Nachhaltiges Gebäude KFW40 Nachhaltiges Gebäude KFW40 + QNG*	300	170.000 – 220.000 € 220.000 – 270.000 €	0 %	Nur Kredit ab 0,10%
Energieeffizient Sanieren <i>für Bestandsbauten deren Bauantrag bzw. Bauanzeige zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens fünf Jahre zurückliegen.</i> *EE = „Effizienzhaus EE“ wird erreicht, wenn erneuerbare Energien einen Anteil von mindestens 55 Prozent des Energiebedarfs erbringen.	Effizienzhaus Denkmal	261 (Kredit ab 1,25%)	120.000 € Effizienzhaus EE/NH: 150.000 €	5 %	max. 6.000 €
	Effizienzhaus Denkmal EE/NH*			10 %	max. 15.000 €
	Effizienzhaus 85			5 %	max. 6.000 €
	Effizienzhaus 85 EE/NH*			10 %	max. 15.500 €
	Effizienzhaus 70			10 %	max. 12.000 €
	Effizienzhaus 70 EE/NH* (WPB)			15 %	max. 22.500 € / 37.500 € (WPB)
	Effizienzhaus 55 (WPB)			15 %	max. 18.000 € / 30.000 € (WPB)
	Effizienzhaus 55 EE/NH* (WPB)			20 %	max. 30.000 € / 45.000 € (WPB)
	Effizienzhaus 40 (WPB)			20 %	max. 24.000 € / 36.000 € (WPB)
	Effizienzhaus 40 EE/NH* (WPB)			25 %	max. 37.500 € / 52.500 (WPB)

*QNG /NH Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude - Es darf nur eine begrenzte Menge an Treibhausgasen im Lebenszyklus ausstoßen, der Grenzwert liegt bei 24 kg CO₂ Äqu./(m² a)

[Weitere Informationen unter www.qng.info](http://www.qng.info)

(WPB) Für die Sanierung eines „Worst Performing Buildings“ können 10 % Extra-Tilgungszuschuss beantragt werden.

Ein „Worst Performing Building“ ist ein Gebäude, das vom energetischen Sanierungszustand zu den schlechtesten 25 % der Gebäude in Deutschland gehört. Das bedeutet: das Gebäude fällt nach Energieausweis in die Klasse H bzw. der Wert des Endenergieverbrauchs liegt bei mindestens 250 kWh/(m²·a).

Wenn das Gebäude 1957 oder früher gebaut wurde und mindestens 75 % der Außenwandfläche nicht energetisch saniert sind, zählt die Immobilie zu den Worst Performing Buildings. Diese Einstufung ist dann unabhängig von der im Energieausweis.

C. Fachplanung und Baubegleitung für die Förder-Produkte

Sie wird gefördert über Zuschuss oder Tilgungszuschuss. Siehe hierzu auch die jeweiligen KfW-Merkblätter:

BEG WG – KfW – 261 (Tilgungszuschuss zum Kredit)	ein/zwei Familienhaus	max. Kosten: 10.000 €	50 %	max. 5.000 €
	Mehrfamilienhaus 4.000 €/ WE	max. Kosten: 40.000 €	50 %	max. 20.000 €
	Eigentumswohnung	max. Kosten: 4.000 €	50 %	max. 2.000 €
BEG EM (Zuschuss zum Kredit)	ein/zwei Familienhaus	max. Kosten: 5.000 €	50 %	max. 2.500 €
	Mehrfamilienhaus 2.000 €/ WE	max. Kosten: 20.000 €	50 %	max. 10.000 €
	Eigentumswohnung	max. Kosten: 2.000 €	50 %	max. 1.000 €

D. Zusätzlicher Kredit zur Zuschuss- Förderung der Einzelmaßnahmen BEG-EM

Ein Kredit für Wohngebäude kann maximal in Höhe von einhundert Prozent der jeweiligen Höchstgrenze förderfähiger Ausgaben in Höhe von 120 000 Euro pro Wohneinheit gewährt werden.

Kreditbedingungen

Für den Zeitraum der ersten Zinsbindungsfrist erfolgt bei einem Haushaltsjahreseinkommen von bis zu 90 000 Euro eine Verbilligung aus Bundesmitteln. Der Kredit wird von der KfW an die durchleitenden Finanzierungsinstitute mit einem Zinssatz gewährt, der bis zu 2,5 Prozentpunkte unterhalb der KfW-Refinanzierungskonditionen liegen kann.

2.2.2 BEG – Teilprogramm Einzelmaßnahmen (BEG EM) – Zuschussförderung

Information:

- Grundlage: Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude, Einzelmaßnahmen: BEG-EM, 21.12.2023
- Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz
Link: [Gesetz im Bundesanzeiger](#)
- Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA)
Link: [BAFA – Allgemein](#)
- **Bestandsgebäude:** Gebäude deren Bauantrag/Bauanzeige zum Zeitpunkt der Antragstellung **min. fünf Jahre** zurückliegt
- Keine Kumulierung mit §35a+§35c Einkommensteuergesetz möglich.
- **Kumulierung mit anderer Förderung:** Für die gleichen förderfähigen Kosten möglich, wenn der Zuschuss 60 % der förderfähigen Kosten nicht übersteigt.
- Die Förderhöhe für die energetischen Sanierungsmaßnahmen wird als prozentualer Anteil der tatsächlich entstandenen förderfähigen Kosten pro Antrag und Kalenderjahr berechnet.
- **Antragstellung.** Die Förderung steht unter dem Vorbehalt verfügbarer Haushaltsmittel. Ein Rechtsanspruch hierauf besteht grundsätzlich nicht.

Fördervoraussetzung:

- Die Maßnahme muss innerhalb von 36 Monaten (Bewilligungszeitraum) umgesetzt werden.
- Für die Beantragung der **Förderkredite oder Förderzuschüsse** ist teilweise ein Energieberater der Energieeffizienz-Expertenliste einzubinden:
www.energie-effizienz-experten.de

A. BAFA: Gebäudehülle BEG EM 5.1

Information:

- Link: [BAFA – Gebäudehülle BEG](#)
- Förderfähige Kosten sind auf 30.000 Euro pro Wohneinheit (WE) begrenzt, mit iSFP-Bonus auf 60.000 Euro pro WE
- Für die Beantragung wird ein Energieeffizienz-Experte benötigt: www.energie-effizienz-experten.de

Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle BEG EM 5.1	Gefordert U-Wert in W/m ² *K	Fördersätze	
Anforderungen: Auszug aus den Technische Mindestanforderungen zum BEG-EM (Auszug)			
Außenwände:			
Außenwand	0,20	15 %	20 % mit iSFP
Einblasdämmung/Kerndämmung bei bestehendem zweischaligem Mauerwerk	$\lambda \leq 0,035 \text{ W/(mK)}$		
Außenwände bei Baudenkmälern für alle Gebäude und bei besonders erhaltenswerte Bausubstanz	0,45		
Außenwände mit Sichtfachwerk	0,65		

Fenster, Fenstertüren, Dachflächenfenster, Glasdächer, Außentüren und Vorhangfassaden	Uw-Wert in W/m2 *K	15 %	20 % mit iSFP
Fenster, Balkon und Terrassentüren	0,95		
Ertüchtigung von Fenstern, Balkontüren sowie Kastenfenster u. Fenster mit Sonderverglasung	1,30		
Barrierearme oder einbruchhemmende Fenster, Balkon- und Terrassentüren und Sonderverglasung	1,10		
Fenster, Balkon/-Terrassentüren bei Baudenkmälern und bei besonders erhaltenswerte Bausubstanz	1,40		
Fenster, Balkon- und Terrassentüren mit echten glasteilenden Sprossen bei Baudenkmalen und bei sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz	1,60		
Dachflächenfenster	1,00		
Außentüren	1,30		
Dachflächen sowie Decken und Wände gegen unbeheizte Räume, Bodenfläche			
Dachflächen von Schrägdächern und dazugehörigen Kehlbalkenlagen Oberste Geschossdecken und Wänden (einschließlich Abseitswände) gegen unbeheizte Dachräume Flachdächer und Dachflächen mit Abdichtung	0,14		
Dachflächen bei Baudenkmälern und erhaltenswerter Bausubstanz: höchstmögliche Dämmstoffdicke mit einer Wärmeleitfähigkeit	< 0,040/W/(mxK)		
Wände gegen Erdreich oder unbeheizte Räume sowie Kellerräume, Bodenflächen gegen Erdreich Decken gegen unbeheizte Räume sowie Kellerdecken	0,25		
Dachgaube, Geschossdecken gegen Außenluft	0,20		
Sommerlicher Wärmeschutz			
Ersatz oder erstmaliger Einbau von außenliegenden Sonnenschutzeinrichtungen mit optimaler Tageslichtversorgung			

B. BAFA: Anlagentechnik (außer Heizung) BEG EM 5.2

Information:

Link: [BAFA – Anlagentechnik BEG](#)

- Förderfähige Kosten für Sanierungsmaßnahmen sind auf 30.000 Euro pro Wohneinheit (WE) gedeckelt, mit ISFP-Bonus auf 60.000 Euro pro WE
- Für die Beantragung wird ein Energieeffizienz-Experte benötigt: www.energie-effizienz-experten.de

Anlagentechnik (außer Heizung) BEG EM 5.2	Fördersätze	
Erneuerung/Einbau einer Lüftungsanlage	15 %	20 % mit iSFP
Einbau digitaler Systeme zur energetischen Betriebs- und Verbrauchsoptimierung bzw. zur Verbesserung der Netzdienlichkeit der technischen Anlagen des Gebäudes (Efficiency Smart Home)		

C. KFW: Anlagen zur Wärmeerzeugung (Heizungstechnik) BEG EM 5.3

Information:

- Link: [KFW Heizungsförderung für Privatpersonen- Wohngebäude](#)
- Förderfähige Kosten für Sanierungsmaßnahmen sind auf 30.000 Euro für die erste Wohneinheit (WE), 15.000 Euro für die 2. – 6. WE und 8.000 Euro ab der siebten WE gedeckelt.
- Für die Beantragung wird **kein** Energieeffizienz-Experte benötigt. Die Nachweise müssen vom Fachunternehmer erbracht werden.
- Es muss die jeweilige BAFA-Liste förderfähiger Anlagen beachtet werden.

Anlagen zur Wärmeerzeugung (Heizungstechnik) BEG EM 5.3 Nur mit Optimierung des Heizungsverteilsystems inkl. Durchführung des hydraulischen Abgleichs	Fördersätze				
	Basis		Klima ²		maximal
	Standard	WP-Bonus ¹	Bonus	EK-Bonus ⁴	Bonus
• Solarkollektoranlage: Warmwasserbereitung und/oder Raumheizung,	30 %			30 %	70 %
• Biomasse-Anlage³	30 %		20 %	30 %	70%
• Wärmepumpe	30 %	5 %	20 %	30 %	70 %
• Brennstoffzellenheizung – stationäre Brennstoffzellensysteme	30 %		20 %	30 %	70 %
• Wasserstofffähige Heizung (nur Mehrkosten förderfähig)	30 %		20 %	30 %	70 %
• Innovative Heizungstechnik auf Basis erneuerbarer Energien	30 %		20 %	30 %	70 %
• Errichtung, Erweiterung und Umbau von Gebäudenetzen	30 %		20 %	30 %	70%
• Anschluss an ein Gebäudenetz	30 %		20 %	30 %	70%
• Anschluss an ein Wärmenetz	30 %		20 %	30 %	70 %

1) Wärmepumpenbonus bei Nutzung von Wasser, Abwasser oder Erdreich als Wärmequelle oder bei Nutzung eines natürlichen Kältemittels

2) Klima-Bonus (nur für die selbstgenutzte Wohneinheit). Öl-, Kohle- oder Nachtspeicherheizungen sowie Gas-Anlagen, die älter als 20 Jahre sind, werden ausgetauscht. Ab 2029 sinkt der Bonus alle zwei Jahre um 3%

3) Biomasseheizungen nur in Kombination mit Solarthermie oder Wärmepumpe zur Warmwasserbereitung und/oder Raumheizungsunterstützung. Bei Einhaltung eines Emissionsgrenzwerts für Staub von 2,5 mg/m³ wird ein zusätzlicher pauschaler Zuschlag von 2.500 € gewährt.

4) EK-Bonus: Einkommensbonus von 30 Prozentpunkten wird selbstnutzenden Eigentümern mit einem zu versteuernden Haushaltsjahreseinkommen von bis zu 40 000 Euro nur für die selbstgenutzte Wohneinheit gewährt.

D. BAFA: Heizungsoptimierung BEG EM 5.4

Information:

- Gefördert werden sämtliche Maßnahmen zur Optimierung bestehender Heizungsanlagen in Bestandsgebäuden mit höchstens fünf Wohneinheiten
- [Link: BAFA – Heizungsoptimierung](#)
- Für die Beantragung des iSFP Bonus wird ein Energieeffizienz-Experte benötigt: www.energie-effizienz-experten.de

Heizungsoptimierung BEG EM 5.4	Fördersätze	
z. B. hydraulischer Abgleich, effiziente Heizungspumpe, Optimierung Wärmepumpe, Dämmung Rohrleitungen, Einbau von Flächenheizungen, Niedertemperaturheizkörpern sowie Wärmespeichern	15 %	20 % mit iSFP

2.2.3 Steuerermäßigung für energetische Maßnahmen nach § 35c EStG

Information:

- Link: [Bundesfinanzministerium, ESanMV^{2\)}](#)
- **Es ist keine Kumulierung mit Fördermitteln von KfW und der BAFA möglich.**
- Bezieht sich auf Gebäude, die älter als 10 Jahre sind und zu eigenen Wohnzwecke genutzt werden
- Muss durch eine nach amtlichem Muster erstellten Bescheinigung des ausführenden Fachunternehmens oder einer Person mit Ausstellungsberechtigung nach § 88 Gebäudeenergiegesetz (GEG) nachgewiesen werden
- Nach § 35c EStG beträgt der Abzug von der Steuerschuld 20 % der förderfähigen Investitionskosten (max. 40.000 €)¹⁾

Fördergegenstand – Maßnahme	Fördervoraussetzungen	
Wärmedämmung: Wände, Dachflächen und Geschossdecken Erneuerung der Fenster oder Außentüren Erneuerung oder Einbau einer Lüftungsanlage Erneuerung der Heizungsanlage Optimierung bestehender Heizungsanlagen	entsprechend BEG- Einzelmaßnahmen bzw. ESanMV ²⁾	Gebäude ≥ 10 Jahre eigene Wohnzwecke nach § 35c EStG Abzug von Steuerschuld mit 20 % ¹⁾ der förderfähigen Investitionskosten
Einbau digitaler Systeme zur Betriebs-/ Verbrauchsoptimierung	siehe ESanMV ²⁾	

1) 1.+ 2. Jahr: 7 % (jeweils bis zu 14.000 €), 3. Jahr: 6 % (bis zu 12.000 €), max. 40.000 € sowie 50 % für Energieberatungskosten

2) Verordnung zur Bestimmung von Mindestanforderungen für energetische Maßnahmen bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden nach § 35c des Einkommensteuergesetzes (Energetische Sanierungsmaßnahmen-Verordnung – ESanMV)

3 Landeshauptstadt Wiesbaden

Die Förderprogramme "Solaranlagen" und "Energieeffizientes Sanieren" sind zum 01.07.2024 auf Beschluss der Stadverordnetenversammlung ausgelaufen und es können keine neuen Anträge in diesen Programmen mehr angenommen werden. Wir hoffen, dass die Landeshauptstadt Wiesbaden in Zukunft wieder neue Förderprogramme anbieten wird.

4 Innovations- und Klimaschutzfonds der ESWE Versorgungs AG

Fördervoraussetzung für alle Förderprogramme der ESWE Versorgungs AG:

- Für die Liegenschaft, welche eine Förderung zur energetischen Sanierung erhält, muss spätestens mit Abschluss der Maßnahme und Abruf der Fördersumme der Bezug des gesamten Energie- und Wärmebedarfs (d. h. Strom und sofern Heizgas oder Fernwärme zur Wärmeerzeugung genutzt wird auch die Versorgung mit Heizgas oder Fernwärme) durch ESWE Versorgung erfolgen. Eine anteilige Rückforderung kann erfolgen, wenn der Antragsteller seine Energielieferverträge mit ESWE Versorgung innerhalb von 3 Jahren nach Auszahlung der Fördermittel kündigt.

4.1 CO₂-Reduzierung für Wohngebäude

- **Information:**
- Grundlage: Richtlinie zum „Förderprogramm zur CO₂-Reduzierung für Wohngebäude“ der ESWE Versorgungs AG
Link: [ESWE Versorgungs AG – Förderprogramme](#)
Link: [Klimaschutzagentur Wiesbaden – CO₂-Reduzierung](#)

Fördervoraussetzung:

- Anträge müssen vor Maßnahmenbeginn bei der Klimaschutzagentur Wiesbaden gestellt werden.
- Nach Erhalt der Eingangsbestätigung kann mit den Bauarbeiten begonnen werden.
- Spätestens 24 Monate nach der Eingangsbestätigung sind die Rechnungen/Nachweise einzureichen.
- Förderfähig sind Wohn- und Geschäftsgebäude in Wiesbaden und Umgebung, die zu mehr als 50 % ständig zu Wohnzwecken genutzt werden
- Gebäude, deren Errichtung bis spätestens 31.12.1994 erfolgte
- Es werden nur Sanierungsmaßnahmen im Bestand gefördert. Es dürfen max. 50 % des Gebäudes neu errichtet werden.
- Gebäudeteile, die komplett neu errichtet werden, sind nicht förderfähig.
- Förderfähig sind Gebäude bis max. 9 Wohneinheiten (WE).

Fördersätze:

• **I. Fördervariante:**

Durchführung von **min. 2 Hauptmaßnahmen** (Nr. 1-5, Anlage 1 der Förderrichtlinie) zu min. 75 % bezogen auf die Bestandsflächen. Weitere beliebig viele Hauptmaßnahmen und zusätzliche Maßnahmen sind förderfähig (Nr. 6-19, Anlage 1).

• **II. Fördervariante:**

Sanierung zum **KfW-Effizienzhaus 100 oder besser** in Anlehnung an die Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude (BEG WEG) und Umsetzung min. einer Hauptmaßnahme. Wenn bereits ein Antrag für ein KfW-Effizienzhaus gestellt wurde, muss bei einem neuen Antrag eine bessere Effizienzhausstufe erreicht werden.

Nr.	Maßnahmen	Höchstwert U-Wert in W/m ² *K (bei För-V. I)	Förderbetrag pro m ² Bauteilfläche/ oder Stück	Max. Zuschuss Einfamilienhaus bzw. 1. WE	Max. Zuschuss pro weiterer WE	Max. Zuschuss für 9 WE
Hauptmaßnahmen 1-5 (HM) (Weitere Anforderungen Anlage 2 und 3)						
1	Dämmung Außenwände	0,20	25 €/m ²	3.000 €	250 €	5.000 €
Dämmung oberer Gebäudeabschluss (min. 75 % Bestands/Grundfläche)						
2	Schrägdach – Zwischensparrendämmung und/oder Aufdachdämmung (Dachgauben U-Wert min. 0,20 W/m ² *K)	0,14	25 €/m ²	3.000 €	-	3.000 €
	Flachdach					
	Oberste Geschossdecke zwischen und/oder oberhalb d. Balkenlage	0,14	15 €/m ²			
3	Austausch von Fenstern und Fenstertüren (min.75 % bezogen auf Bestandsfläche) Barrierearme oder einbruchshemmende Fenster, Balkon- und Terrassentüren	0,95 1,10	50 €/m ²	2.000 €	250 €	4.000 €
Erneuerung zentrale Heizungsanlage inkl. hydraulischem Abgleich (Anforderungen siehe Anlage 2)						
4	Luft-Wasser-Wärmepumpe	-	1.250 €	1.250 €	100 €	2.050 €
	Erdwärme-Wärmepumpe		2.500 €	2.500 €	200 €	4.100 €
	Wärmepumpe mit sonstiger Wärmequelle		1.750 €	1.750 €	150 €	2.950 €
	Biomasseanlage		1.000 €	1.000 €	50 €	1.400 €
	Fernwärmeübergabestation		750 €	750 €	50 €	1.150 €
5	Einbau zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung Wärmebereitstellungsgrad von $\eta_{WBG} \geq 80\%$ bei einer spezif. Elektr. Leistungsaufnahme von $P_{el,Vent} \leq 0,45 \text{ W/(m}^3/\text{h)}$	-	1.500 €	1.500 €	500 €	5.500 €

	Zusätzliche Maßnahme 6-19 (ZM) (Weitere Anforderungen Anlage 2 und 3)					
6	Installation zentrale Gas-Hybridheizung inkl. hydraulischem Abgleich Nur in Verbindung mit einem regenerativem Wärmeerzeuger / Anforderungen siehe Anlage 2	-	300 €	300 €	50 €	700 €
7	Dämmung Außenwände (< 75 % Bestandsfläche)	0,20	25 €/m ²	3.000 €	250 €	5.000 €
8	Dämmmaßnahme am oberen Gebäudeabschluss: Dach (weniger 75 % Bestandsfläche/Grundfläche) und/oder oberste Geschossdecke (< 75 % bezogen auf Grundfläche des Hauses)					
	Schrägdach – Zwischensparrendämmung und/oder Aufdachdämmung Dachgauben U-Wert mindestens 0,20 W/m ² *K	0,14	25 €/m ²	3.000 €	-	3.000 €
	Flachdach		15 €/m ²			
9	Dämmung am unteren Gebäudeabschluss:					
	Kellerdecke zu unbeheizten Räumen Bodenfläche gegen Erdreich, Flächen zu unbeheizten Räumen und Erdreich	0,25	15 €/m ² 20 €/m ²	1.500 €	-	1.500 €
10	Austausch von Fenstern und Fenstertüren: (< 75 % Bestandsfläche)					
	Austausch Fenster und Fenstertüren Barrierearme oder einbruchhemmende Fenster, Balkon und Terrassentüren	0,95 1,10	50 €/m ²	2.000 €	250 €	4.000 €
11	Erneuerung von Dachflächenfenstern (Lichtkuppel/Lichtband 1,5 W/m ² *K)	1,00	150 €/Stk.	900 €	-	900 €
12	Erneuerung von Hauseingangstür	1,50	300 €/Stk.	600 €	-	600 €
13	Austausch/Dämmung/Neubau Rollladenkästen/Raffstore:					
	Austausch nicht außenliegender Rollladenkästen	0,80	30 €/Stk.	300 €	100 €	1.100 €
	Nachträgliche Dämmung der Rollladenkästen	max. möglich				
Außenliegende Rollladenkästen / Raffstore für Wärmeschutz		BEG				
14	Austausch/Neubau Heizkörper/Flächenheizung mit einstellbaren Ventilen/Durchflussmengenreglern und hydraulischem Abgleich					
	Austausch gegen einstellbare Ventile/Durchflussmengenregler Neubau Niedertemperatur-Heizkörper und/oder Flächenheizung + Heizkreisverteiler + Durchflussmengenregler für Vorlauftemperatur max. 45 °C	- -	30 €/Stk. 60 €/Stk.	300 € 600 €	100 € 100 €	1.100 € 1.400 €
15	Austausch gegen eine Hocheffizienz-Heizkreispumpe/Zirkulationspumpe	-	50 €/Stk	100 €	-	100 €
16	Thermische Solaranlage zur Heizungsunterstützung Flachkollektoren: Fläche mind. 9 m ² , Heizungspufferspeicher mind. 50 Liter/m ² Kollektorfläche oder Vakuumröhrenkollektoren: Fläche mind. 7 m ²	-	1.000 €	1.000 €	150 €	2.200 €
17	Thermische Solaranlage zur reinen Warmwasserbereitung Aus BAFA-Liste: www.bafa.de	-	600 €	600 €	50 €	1.000 €
18	Dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung Wärmebereitstellungs-grad von $\eta_{WBG} \geq 80\%$, $P_{el,Vent} \leq 0,45 \text{ W/(m}^3\text{/h)}$	-	200 €/Stk.	1.200 €	150 €	2.400 €
19	Luftdichtheitsmessung (Prüfbericht gemäß DIN EN 13829)	-	100 €/Stk.	200 €	-	200 €

4.2 Denkmalgeschützte Gebäude

Information:

- Grundlage: Information zur Förderung von energetischen Sanierungsmaßnahmen an denkmalgeschützten Gebäuden in Wiesbaden
Link: [ESWE Versorgungs AG](#)
- Weiterführende Informationen zur Sanierung von Gebäuden unter Denkmalschutz (Broschüre):
Link: [Leitfaden zu denkmalgeschützten Gebäuden in Wiesbaden](#)

Fördervoraussetzung:

- Vor Beginn der Maßnahme ist ein Förderantrag an den Innovations- und Klimaschutzfonds zu richten.
- Nach positiver Beurteilung durch den Sachverständigenbeirat ergeht der Förderbescheid (erst dann kann mit den Bauarbeiten begonnen werden).
- Die Klimaschutzagentur übernimmt die Prüfung der Antragsunterlagen.
- Gefördert werden umfassende energetische Sanierungsmaßnahmen an denkmalgeschützten Gebäuden.
- Das Objekt muss in die Denkmalliste der Landeshauptstadt als Baudenkmal eingetragen sein oder als vorläufig eingetragen gelten.
- Die Umgestaltung ist mit der unteren Denkmalschutzbehörde der Landeshauptstadt abzustimmen.
- Mindesteinsparung an Endenergie: 30 %. Es muss eine weitestgehende Dämmung der Außenwände erfolgen oder eine Erneuerung der Fenster durch Wärmeschutzglas. Der Nachweis erfolgt über eine Energiebilanz nach den gültigen EnEV-Rechenverfahren durch einen Fachplaner oder einen zugelassenen Energieberater in Anlehnung an die KfW (EnEV-Berechnung für den Ist-Zustand des Gebäudes und für die geplante Sanierung).
- Gefördert werden Dämmmaßnahmen am Dach und den Außenwänden, Erneuerung der Fenster, der Heizungsanlage, Einbau einer kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung sowie die Wärmebrückenberechnung und Minimierung.
- Nicht gefördert wird die Wohnraumerweiterung. Für die Liegenschaft, welche eine Förderung zur energetischen Sanierung erhält, muss spätestens mit Abschluss der Maßnahme und Abruf der Fördersumme der Bezug des gesamten Energie- und Wärmebedarfs (d. h. Strom und sofern Heizgas oder Fernwärme zur Wärmeerzeugung genutzt wird auch die Versorgung mit Heizgas oder Fernwärme) durch ESWE Versorgung erfolgen. Eine anteilige Rückforderung kann erfolgen, wenn der Antragsteller seine Energielieferverträge mit ESWE innerhalb von 3 Jahren nach Auszahlung der Fördermittel kündigt.

Fördersätze:

- Bei einer Einsparung von 30 % Endenergie beträgt der **Mindestfördersatz 12 % der anrechenbaren Investitionskosten**. Sofern sich das zu erzielende Einsparpotential auf größer oder gleich 60 % beläuft, kann der Fördersatz **auf bis zu 24 % ansteigen**.
- Gleichzeitig wird die absolute Gesamtförderhöhe auf **500 € pro eingesparter 1.000 kWh/a** Endenergiemenge begrenzt.
- Die **Planung und Baubegleitung können bis zu 50 % gefördert** werden, max. jedoch 3.000 € pro Gebäude.

4.3 Solar-Speicherbatterie

Information:

- Grundlage: Richtlinie zum ESWE-Förderprogramm „Solar-Speicherbatterie“
Link: [ESWE Versorgungs AG – Förderprogramme](#)
Link: [Klimaschutzagentur Wiesbaden – Solar-Speicherbatterie](#)

Fördervoraussetzung:

- Antrag muss vor Beginn der Maßnahme bei der Klimaschutzagentur Wiesbaden gestellt werden.
- Nach Eingang der Antragsunterlagen kann mit der Maßnahmenumsetzung begonnen werden.
- Spätestens 12 Monate nach der „Mitteilung über die Förderhöhe“ sind die Rechnungen/Nachweise einzureichen.
- Das Förderprogramm gilt nur für Gebäude in Wiesbaden und der näheren Umgebung.
- Gefördert wird die Investition in eine festinstallierte Speicherbatterie, die mit einer an das Verteilnetz angeschlossenen PV-Anlage errichtet wird.
- Pro Speicherbatterie erfolgt eine einmalige Förderung durch den Innovations- und Klimaschutzfonds. Erweiterungen von bestehenden Batteriespeichern und Batteriespeichern für Stecker-Solar-Geräte sind von der Förderung ausgeschlossen sind.

Maßnahmen	Förderbetrag (pauschal)
Zuschuss je nach Batteriespeichergröße in kWh (nutzbare Kapazität)	
bis 3,0 kWh	500 €
bis 6,0 kWh	750 €
größer 6,0 kWh	1.000 €

5 Förderprogramme der Mainzer Stiftung für Klimaschutz und Energieeffizienz

Information:

- Die Stiftung unterstützt innovative und nachhaltige Projekte, die energetische Maßnahmen vorantreiben.
- Die Förderprogramme gelten für Privatleute und Betriebe in Mainz (inkl. Amöneburg, Kastel und Kostheim), Rheinhessen und dem Kreis Groß-Gerau.
- Aktuell gibt es Förderprogramme für Altbausanierung, Dach/Fassadenbegrünung, Photovoltaik und Zisternen
Link: [Mainzer Stiftung](#)