

ALB-Fachtagung

Nutzungs- und Wohnkonzepte für Gebäude im ländlichen Raum

Fördermittel für
den Umbau und die energetische
Sanierung von Gebäuden

Beim Umbau eines Gebäudes (Sollraumtemperatur $\geq 19^{\circ}\text{C}$) ist immer die Energieeinsparverordnung (EnEV) zu beachten (Gesetzliche Regelung)

Ausnahmen:

- Denkmalgeschützte Gebäude – aber nicht generell
 - Die Dämmung der obersten Geschossdecke ist Pflicht (nur beantragte Sonderausnahmen) und macht meistens Sinn
 - Auch ein Denkmal kann und sollte vernünftig gedämmt werden (ggf. bis zum Niedrigenergiehaus sinnvoll möglich)
- Wer den Außenputz nicht beseitigt, kann mit geringerer Dicke dämmen
 - Achtung: starre Dämmsysteme sind für geputzte Flächen meist ungeeignet (Unebenheiten lassen Luftzwischenräume)



Schritte in der Planung für Eigentümer:

1. **Energieberater einschalten** (ggf. Denkmal-Energieberater):
Zuständigkeit und Beratung für die Berechnungen der Dämmung,
Fördermittelberatung, Fördermittelantrag KfW
 - Energieberatersuche durch „Mundpropaganda“ oder im Internet
2. **Denkmalschutzbehörde frühzeitig einschalten** (Einzelfallbetrachtung)
3. **Beratung** bei der Kreisverwaltung / **Fachbereich Dorf- und Regionalentwicklung** und / oder kommunal Verantwortlichen und / oder örtlichen Vereinen:
 - Beratung zu Fördermöglichkeiten, Entwicklungsprogrammen, Umnutzungsvorstellungen / Wünschen / Bedarf vor Ort
4. **Bei privilegiertem Bau-Standort:** TÖB im Kreis einschalten
5. **Planer und Baubegleiter einschalten:** zuständig für Planung, Materialfragen, Statikfragen, Handwerkeranfragen, Gutachter, Fachplaner...



KfW – Fördermittel (bundeseinheitlich)

Wer Fördermittel von der KfW-Bank erhalten möchte, muss strengere Vorschriften in der Wärmedämmung einhalten.

Es gibt Fördermittel sowohl als Kredit (mit Tilgungszuschuss) oder einen Investitionszuschuss bei Eigenfinanzierung:

- ❖ Energetische Komplettanierung
- ❖ Einzelmaßnahmen am Gebäude / an Wohnungen
- ❖ Heizungs- und Lüftungspaket
- ❖ Photovoltaikanlagen
- ❖ Altersgerecht umbauen
- ❖ Bauplanung
- ❖ Baubegleitung
- ❖ Kredit zur Finanzierung von selbstgenutztem Wohneigentum

KfW – Fördermittel (bundeseinheitlich)

- **Baudenkmale oder Gebäude mit besonders erhaltenswerter Bausubstanz:** www.kfw.de/denkmal
Energieberater für Baudenkmale hinzuziehen!
- **Umwidmung von Nicht-Wohngebäuden:**
Der Umbau unbeheizter Nicht-Wohngebäude, zum Beispiel Scheunen, zu Wohnraum kann über den KfW-Kredit [Energieeffizient Bauen \(153\)](#) finanziert werden.

KfW-Programme Sanierung kommen **nicht in Frage** für:

- Ferienhäuser und -wohnungen
- Nachfinanzierungen bereits begonnener oder abgeschlossener Vorhaben

KfW – Fördermittel (bundeseinheitlich)

Bedingungen:

- Einschalten eines Energieberaters (er stellt den Antrag und prüft),
- Antrag an Hausbank bei Kredit,
- Antrag an KfW-Bank bei Investitionszuschuss
- Antrag **vor** Baubeginn (Auftragsbeginn), **Ausnahme: Voruntersuchung**
- Die Förderfähigkeit ist unabhängig vom verwendeten Dämmstoff
- Für Eigenleistung wird nur der Materialpreis gefördert

Beispiele:

- ❖ **Investitionszuschuss** für energetische Komplettanierung:
bis 30.000,- € pro WE (Progr. 430)
- ❖ **Energetische Fachplanung und Baubegleitung**: 50% der Kosten
bis 4.000,- € pro Vorhaben (Progr. 431)

Wichtig: lieber höhere Energieeffizienzklasse beantragen, da
Nachanträge nicht möglich.

Aktuelle Hinweise zum Zuschuss für private Eigentümer und Mieter bzgl. Maßnahmen zum Einbruchschutz :

- Je nach Höhe der Investitionskosten erhält der Eigentümer Zuschüsse von mind. 200 Euro bis max. 1.500 Euro
- Zusätzliche Maßnahmen zur Barriere-Reduzierung (Kombiantrag), erhöhen den Zuschuss je nach Höhe der Investitionskosten auf max. 6.250 Euro.

Der Mindestinvestitionsbetrag für die Summe aller Maßnahmen liegt bei 2.000 Euro.

Bei allen Maßnahmen sind sowohl Materialkosten als auch Handwerkerleistungen förderfähig.

Förderprodukte für Bestandsimmobilien

Hier finden Sie die KfW-Programme „Energieeffizient Sanieren“ zur ausführlichen Information:

Energieeffizient Sanieren

151... Kredit	Energieeffizient Sanieren – Kredit Für die Sanierung zum KfW-Effizienzhaus oder energetische Einzelmaßnahmen	0,75 % p.a. eff.	+ Kurzinfor	<input type="checkbox"/> Merken	> Details
167 Kredit	Energieeffizient Sanieren – Ergänzungskredit Für die Umstellung von Heizungsanlagen auf erneuerbare Energien		+ Kurzinfor	<input type="checkbox"/> Merken	> Details
430 Zuschuss	Energieeffizient Sanieren – Investitionszuschuss Für die Sanierung zum KfW-Effizienzhaus oder energetische Einzelmaßnahmen		+ Kurzinfor	<input type="checkbox"/> Merken	> Details
431 Zuschuss	Energieeffizient Bauen und Sanieren – Zuschuss Baubegleitung Für Planung und Baubegleitung durch externe Sachverständige		+ Kurzinfor	<input type="checkbox"/> Merken	> Details
433 Zuschuss	Energieeffizient Bauen und Sanieren - Zuschuss Brennstoffzelle Die innovative Brennstoffzelle für Ihre Wohnimmobilie		+ Kurzinfor	<input type="checkbox"/> Merken	> Details

Wohnkomfort

159 Kredit	Altersgerecht Umbauen – Kredit Ihr Kredit für Einbruchschutz, mehr Wohnkomfort und weniger Barrieren	0,75 % p.a. eff.	+ Kurzinfor	<input type="checkbox"/> Merken	> Details
455 Zuschuss	Altersgerecht Umbauen – Investitionszuschuss Ihr Zuschuss für Einbruchschutz, mehr Wohnkomfort und weniger Barrieren		+ Kurzinfor	<input type="checkbox"/> Merken	> Details



Hier finden Sie weitere KfW-Programme „Energieeffizient Sanieren“ zur ausführlichen Information:

Ergänzende Förderprodukte im Bereich energieeffizientes Sanieren:

<p>167 Kredit</p>	<p>Energieeffizient Sanieren – Ergänzungskredit Für die Umstellung von Heizungsanlagen auf erneuerbare Energien</p>	<p>+</p> <p>Kurzinfo</p>	<p>☐</p> <p>Merken</p>	<p>›</p> <p>Details</p>
<p>431 Zuschuss</p>	<p>Energieeffizient Bauen und Sanieren – Zuschuss Baubegleitung Für Planung und Baubegleitung durch externe Sachverständige</p>	<p>+</p> <p>Kurzinfo</p>	<p>☐</p> <p>Merken</p>	<p>›</p> <p>Details</p>
<p>433 Zuschuss</p>	<p>Energieeffizient Bauen und Sanieren - Zuschuss Brennstoffzelle Die innovative Brennstoffzelle für Ihre Wohnimmobilie</p>	<p>+</p> <p>Kurzinfo</p>	<p>☐</p> <p>Merken</p>	<p>›</p> <p>Details</p>
<p>274 Kredit</p>	<p>Erneuerbare Energien – Standard – Photovoltaik Nutzen Sie die Sonnenenergie zur Stromerzeugung</p>	<p>+</p> <p>Kurzinfo</p>	<p>☐</p> <p>Merken</p>	<p>›</p> <p>Details</p>
<p>275 Kredit</p>	<p>Erneuerbare Energien – Speicher Strom aus Sonnenenergie erzeugen und speichern</p>	<p>+</p> <p>Kurzinfo</p>	<p>☐</p> <p>Merken</p>	<p>›</p> <p>Details</p>

Förderprogramm der BAFA (bundeseinheitlich)

Förderung der Vor-Ort-Beratung durch einen Energieberater:

- Zuschuss für die Erstellung eines Sanierungskonzeptes für die energetische Komplettanierung

Oder

- Zuschuss zum Sanierungsfahrplan (umfassende energetische Einzelmaßnahmen in aufeinander abgestimmten Schritten)

Und ggf.:

- Vorstellung und Erläuterung des Energieberichts in einer Wohnungseigentümersammlung
(100% Förderung, max. 500,- €)

Förderprogramm der BAFA (bundeseinheitlich)

Marktanreizprogramm (MAP) Biomasse

- Zuschuss für Pelletkessel bis zu 8.000,- €
- Zuschuss für Hackschnitzelkessel mit Speicher: 3.500,- €
- Zuschuss Scheitholzvergaserkessel mit Speicher: 2.000,- €
- Zusätzlich Innovations- und Kombinationsbonus möglich

Marktanreizprogramm (MAP)

Solarkollektoranlagen (thermisch) = Solarthermie

- Zuschuss für Warmwasserbereitung bis zu 2.000,- €
- Zuschuss für Heizungsunterstützung bis zu 5.600,- €
- Zusätzlich Innovations- und Kombinationsbonus möglich

Förderprogramm der BAFA (bundeseinheitlich)

Marktanreizprogramm (MAP) Wärmepumpen

- Zuschuss für gasbetriebene Wärmepumpe: mind. 4.500,- €
- Zuschuss für elektrische Wärmepumpe: mind. 1.500,- €
- Zuschuss für elektrische Wärmepumpe (Sle/Wasser) min. 4.500,- € (Edsonden) bzw. 4.000,- € (andere)

Anreizprogramm Energieeffizienz (APEE)

- Förderung 20% nach MAP bei Ersatz einer ineffizienten fossilen Heizung
- Prämie 600,- € bei Optimierung **des Gesamtsystems**

Förderprogramm der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen (WIBank)

- Kredit zur energetischen Modernisierung von Mietwohnungen (0,6% eff. Jahreszins; bis 100.000,- € je WE)
- Kredit zur energetischen Modernisierung und / oder Reduktion von Barrieren in Wohnungen von Wohneigentümergeinschaften (0,75 % eff. Jahreszins; bis 100.000,- € bei Komplettsanierung oder bis 50.000,- € bei Einzelmaßnahmen)
- Zuschuss bei alters-/behindertengerechtem Umbau:
Bis zu 50% für Bad, Küche, Aufzug der andere förderfähige Einzelmaßnahmen
Hier ist im eingetretenen Bedarfsfall eine Kombination mit Mitteln der Krankenkasse möglich!

Förderprogramm des Landes Hessen - Umweltministerium zur Dorf- und Regionalentwicklung (Mittel aus EU-Strukturfonds)

Förderung im Rahmen der Dorfentwicklung bzw. im Integrierten Kommunalen Entwicklungskonzept (IKEK):

- Dorfentwicklungsplanungen und Dienstleistungen
- Lokale Basisinfrastruktur und öffentliche Daseinsvorsorge
- Umnutzung, Sanierung und Neubau im Ortskern
- Freiflächen und Ortsbild
- Städtebaulich verträglicher Rückbau

Die Förderung läuft 9 Jahre und kann auch erhebliche Zuschüsse für die Sanierung von förderfähigen Gebäuden in privater Trägerschaft enthalten.

Antragsberechtigte für die Aufnahme einer Kommune in das Programm sind der Gemeinde-Vorstand oder der Magistrat.

Förderprogramm des Landes Hessen - Umweltministerium zur Dorf- und Regionalentwicklung (Mittel aus EU-Strukturfonds)

Städtebauförderung

Fördervoraussetzungen sind, dass

- das Gebiet der nachhaltigen Stadtentwicklung festgelegt worden ist als:
 - Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB,
 - Stadtumbaugebiet nach § 171b BauGB,
 - Fördergebiet der Sozialen Stadt nach § 171e BauGB,
 - Fördergebiet Aktiver Kernbereich entsprechend § 171b BauGB oder
 - Fördergebiet städtebaulicher Denkmalschutz nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB.
- die Festlegung anerkannt worden ist und
- die Einzelmaßnahmen im festgelegten Gebiet liegen.

Anträge vom Magistrat an das HMUKLV

Weitere Informationen z.B. für kommunale und / oder wirtschaftliche Maßnahmen

[https://www.wibank.de/wibank/kommunen-
institutionen/foerderprogramme](https://www.wibank.de/wibank/kommunen-institutionen/foerderprogramme)

Tipp:

In Leader-Regionen gibt es auch Wirtschaftsförderung:

Darunter fallen die Gründung und Entwicklung von Kleinstunternehmen mit Schaffung von Arbeitsplätzen sowie die Gründung und Entwicklung von touristischen Kleinstunternehmen entsprechend des strategischen Marketingziels „Natur- und Landerlebnis“.

<https://www.kfw.de/kfw.de.html>

<http://www.bafa.de/bafa/de/>

Und nicht zuletzt: Steuerliche Abschreibung

Historische Gebäude sind unser Kulturerbe und nicht „der Klotz am Bein“!

- ❖ Das Wohnen im Denkmal ist attraktiv und gefragt
- ❖ Denkmalpflege und daraus resultierend der Tourismus sind ein erheblicher Wirtschaftsfaktor
- ❖ Bei fachgerechter Sanierung lebt man im Denkmal deutlich gesünder als im normalen Neubau

Deshalb werden notwendige Sanierungsmaßnahmen am Denkmal mit einer hohen steuerlichen Abschreibung von je 10% über 10 Jahre belohnt.

Anträge über an das Denkmalamt



ALB-Fachtagung

Nutzungs- und Wohnkonzepte für Gebäude im ländlichen Raum

Fördermöglichkeiten von Investitionen zur Diversifizierung FID

Fördermöglichkeiten von Investitionen zur Diversifizierung - FID

Was kann gefördert werden?

Maßnahmen zur Schaffung zusätzlicher Einkommensquellen, z.B.

Investitionen im Bereich

- Urlaub a.d. Bauernhof – max. 25 Betten
- Direktvermarktung
- Bäuerliche Gastronomie
- der Dienstleistungen, z.B.

Fördermöglichkeiten von Investitionen zur Diversifizierung - FID

Wer ist antragsberechtigt?

- Unternehmen der Landwirtschaft gemäß §1 Abs.4 GAL (Gesetz-Alterssicherung der Landwirte) mit mind. 25% der Umsatzerlöse aus der Bodenbewirtschaftung und der Tierhaltung
- Ehegatten/Innen /LebenspartnerInnen Idw. Unternehmer, mitarbeitende Familienangehörige soweit sie in räuml. Nähe des Idw. Betriebes erstmalig eine Existenz gründen
Einkünfte dürfen 110.000 € (Ledige) bzw. 140.000€ (Verheiratete) nicht übersteigen (Prosperitätsgrenze)

Wo kann gefördert werden?

Im Land Hessen mit Ausnahme der Kernbereiche der Städte
Bad Homburg, DA, Ff/M, FD, GI, HU, KS, MR ,OF,
Rüsselsheim, WZ, WI

Fördermöglichkeiten von Investitionen zur Diversifizierung - FID

Wo kann gefördert werden?

Im Land Hessen mit Ausnahme der Kernbereiche der Städte
Bad Homburg, DA, Ff/M, FD, GI, HU, KS, MR ,OF,
Rüsselsheim, WZ, WI

Investitionen im Bereich Pensionspferdehaltung/Reithallen

können nur in der Gebietskulisse „Ländliche Entwicklung“ gefördert werden

Art und Umfang der Zuwendungen

Zuschuss in Höhe von 25% des förderfähigen Investitionsvolumens netto

Zuschusshöhe: max. 200.000€ innerhalb von 3 Jahren (De-Minimis)

Zweckbindung: Bauliches: 12 Jahre, Technik: 5 Jahre

Ansprechpartner: LLH, Landrätliche Verwaltung - bearbeitet Anträge

Fördermöglichkeiten für Nichtlandwirte: Förderprogramm
„Ländliche Entwicklung in Hessen“
zuständig: Landrätliche Verwaltung / Kreisverwaltung

Grundsätzlich gilt: Mit der Maßnahme darf noch nicht begonnen worden sein, daher rechtzeitig informieren!