

# Förderung für die Umnutzung und Sanierung alter Gebäude

Baulehrschau | 12. März 2025 | Markus Lämmer



# Partnerin für Energiewende und Klimaschutz

Als verlässliche Partnerin für die Energiewende in Hessen unterstützen wir Sie, wenn es um diese Fragen geht:

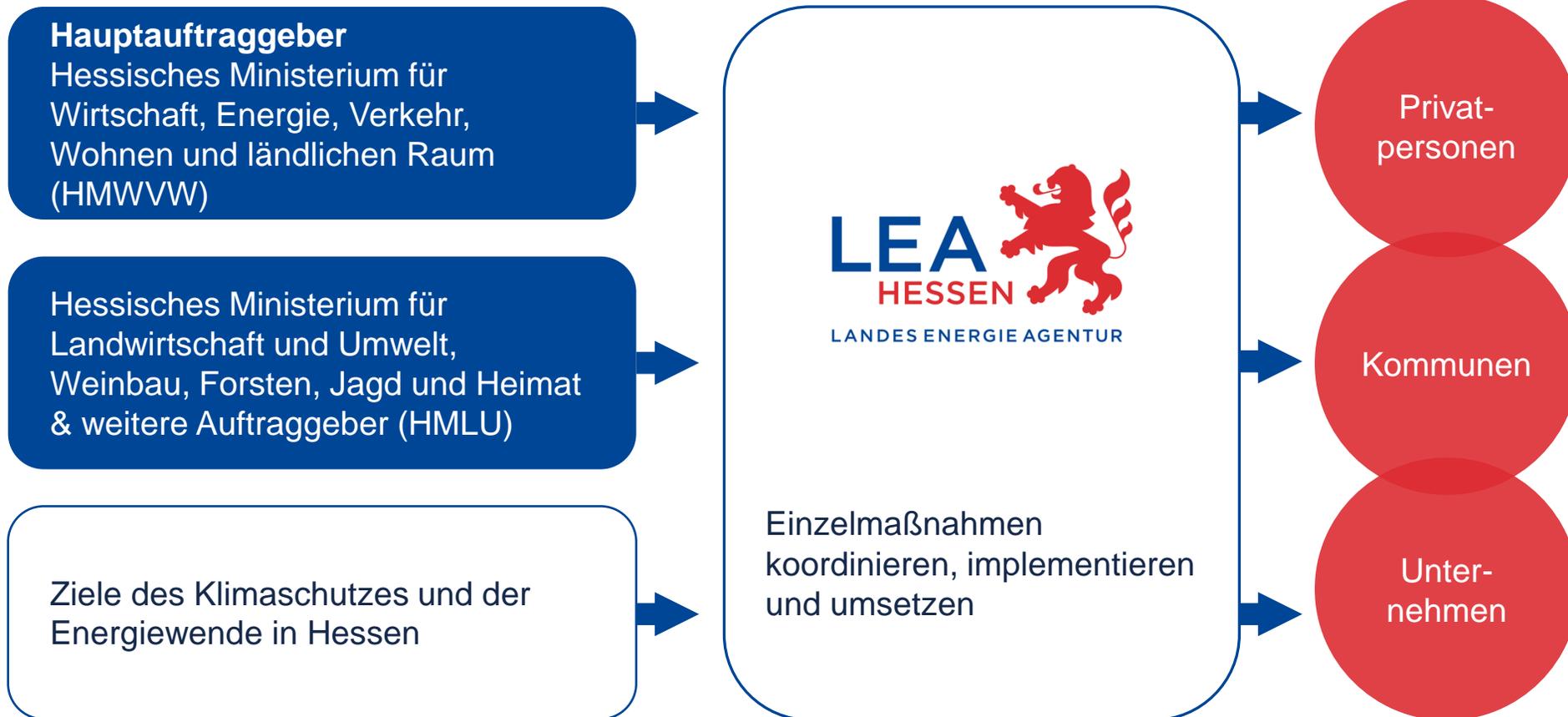
- effiziente Verwendung von Energie
- energetische Gebäude-Modernisierung
- zukunftsfähige Heizung
- Ausbau erneuerbarer Energien
- kommunaler Klimaschutz
- Fördermittel für die Umsetzung

**Unser Motto:**  
**Gemeinsam für eine klimafreundliche Zukunft!**



# Das Umfeld der LEA Hessen

## Ansprechpartnerin und Koordinationsstelle



# Planen und Umsetzen

Schritt für Schritt

1. Bedarf feststellen
2. Maßnahmen planen
3. Angebote einholen
4. Förderung beantragen
5. Maßnahmen umsetzen
6. Belege sammeln
7. Genießen!



# Schwerpunkte

---

**1. ENERGIEBERATUNG**

---

**2. BUNDESFÖRDERUNG FÜR EFFIZIENTE GEBÄUDE**

---

**3. LAND HAT ZUKUNFT**

---

**4. LEBEN AUF DEM LAND**

---

**5. PHOTOVOLTAIK**

---

# ENERGIEBERATUNG

Verbraucherzentrale Hessen ([Link](#))

- **Kostenlose Hotline der Energie- und Fördermittelberatung:** Tel. 0800 – 809 802 400
- **Online-Beratung:** für kurze Energie-Erstberatungsthemen sowie erste Infos zu Fördermitteln ([Link](#))
- **Vor-Ort-Beratung:** Eine Energieberaterin oder ein Energieberater kommt bei Bedarf zu Ihnen nach Hause und kann zu verschiedenen energetischen Themen prüfen und beraten. Eigenanteil maximal 40 Euro. Terminvereinbarung über die Hotline 0800 – 809 802 400 oder über die Webseite ([Link](#))



# ENERGIEBERATUNG

Bundesförderung für Energieberatung im Wohngebäude ([Link](#))

**Ziel:** Erstellung eines individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP) durch einen zertifizierten Energieeffizienz-Experten (EEE) ([Link](#))

**Zuschuss:** bis zu 50 % der Beratungskosten  
(max. 650 € bzw. 850 € bei 3 WE)

**Kosten:** Eigenanteil im Einfamilienhaus  
ca. 1.350 €\* ([Link](#))

**Antragstellung:** Bundesamt für Wirtschaft  
und Ausführungskontrolle (BAFA)

\*) ohne Gewähr



# ENERGIEBERATUNG

Individueller Sanierungsfahrplan (iSFP) ([Link](#))

**Voraussetzung:** Bauantrag muss mind. 10 Jahre zurückliegen

**Gültigkeit:** 25 Jahre

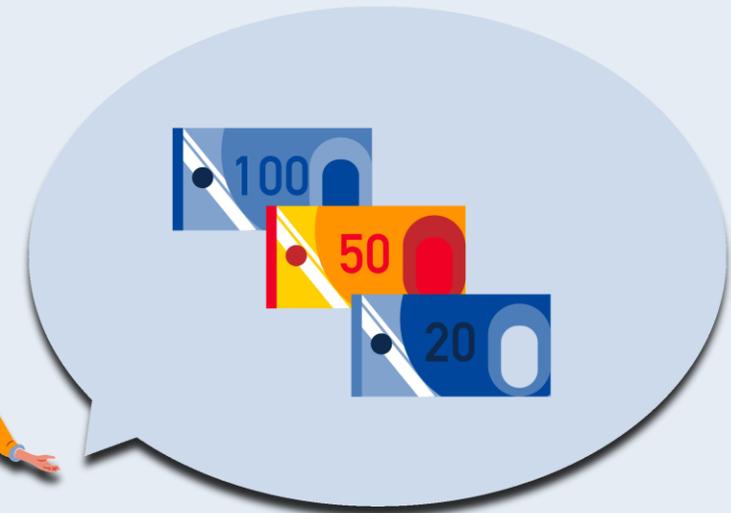
**Vorteile:** Überblick zu effektiven Sanierungsmaßnahmen für Ihr Gebäude sowie  
zusätzlich je **5 %** Förderbonus bei Umsetzung einiger Einzelmaßnahmen



# SANIERUNG STARTEN

## Finanzierung sichern

1. Kostenschätzungen (z.B. aus iSFP)
2. Förderoptionen checken
3. Angebote einholen
4. Liefervertrag schließen mit **aufschiebender und auflösender Wirkung**
5. **Fördermittelbescheid vor Maßnahmenbeginn**



# Fördermitteldatenbank

Welche Förderung passt zu mir?

Einfach von Zuhause aus Ihr Förderprogramm finden ([Link](#))



Wohngebäude



Nicht-Wohngebäude



Infrastruktur



E-Mobilität

# Schwerpunkte

---

**1. ENERGIEBERATUNG**

---

**2. BUNDESFÖRDERUNG FÜR EFFIZIENTE GEBÄUDE**

---

**3. LAND HAT ZUKUNFT**

---

**4. LEBEN AUF DEM LAND**

---

**5. PHOTOVOLTAIK**

---

# Fördermittel als Starthilfe nutzen

Überblick: Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)

## Einzelmaßnahmen (Zuschuss)

- Gebäudehülle
- Anlagentechnik (nicht Heizung)
- Heizungsoptimierung

Heizungsförderung (Zuschuss, KfW)

**Fördermittelgeber:** BAFA  
(Bundesamt für Wirtschaft und  
Ausfuhrkontrolle)

## Komplettsanierung (Kredit)

- Komplettsanierung zum „Effizienzhaus“ (EH) bzw. „Effizienzgebäude“ (EG)
- Nicht-Wohnfläche in Wohnfläche umwidmen

**Fördermittelgeber:** KfW  
(Kreditanstalt für Wiederaufbau)



# Komplettsanierung

= Kombination von Einzelmaßnahmen bis ein bestimmter Effizienzstandard erreicht wird



**Effizienzhaus  
(EH)**

**5 bis 20 %  
Zuschuss**



Selbsterzeugte  
Erneuerbare Energie  
z.B. Photovoltaik

**Energiebedarf mit  
mind. 65 %  
Erneuerbare Energie  
gedeckt = **EE-Klasse****

**+ 5 %  
Zuschuss**

Quelle: Eigene Darstellung; Energieberatung der Verbraucherzentrale

# Komplettsanierung zum Effizienzhaus (EH)

Zinsgünstiger Kredit 261 mit Tilgungszuschuss: ab 2,09 % effektiver Jahreszins\* ([Link](#))

\*) Stand 10.03.2025

Effizienzhaus (EH)	Tilgungszuschuss	Maximal zuwendungsfähig	Bonus-Programme
EH Denkmal	5 %	<b>120.000 €</b> je Wohneinheit (Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus Wohnung)  <b>150.000 €</b> je Wohneinheit bei Erneuerbare-Energien- oder Nachhaltigkeits-Klasse (EE-Klasse / NH-Klasse)	<b>+ 10 %</b> Gebäude älter als 1958 oder Energieausweis Klasse H (Worst Performing Building)  <b>oder</b>  <b>+ 15 %</b> Serielle Sanierung-Bonus (vorgefertigte Elemente)
EH 85	5 %		
EH 70	10 %		
EH 55	15 %		
EH 40	20 %		
+ EE-Klasse und/oder NH-Klasse	+ 5 %		

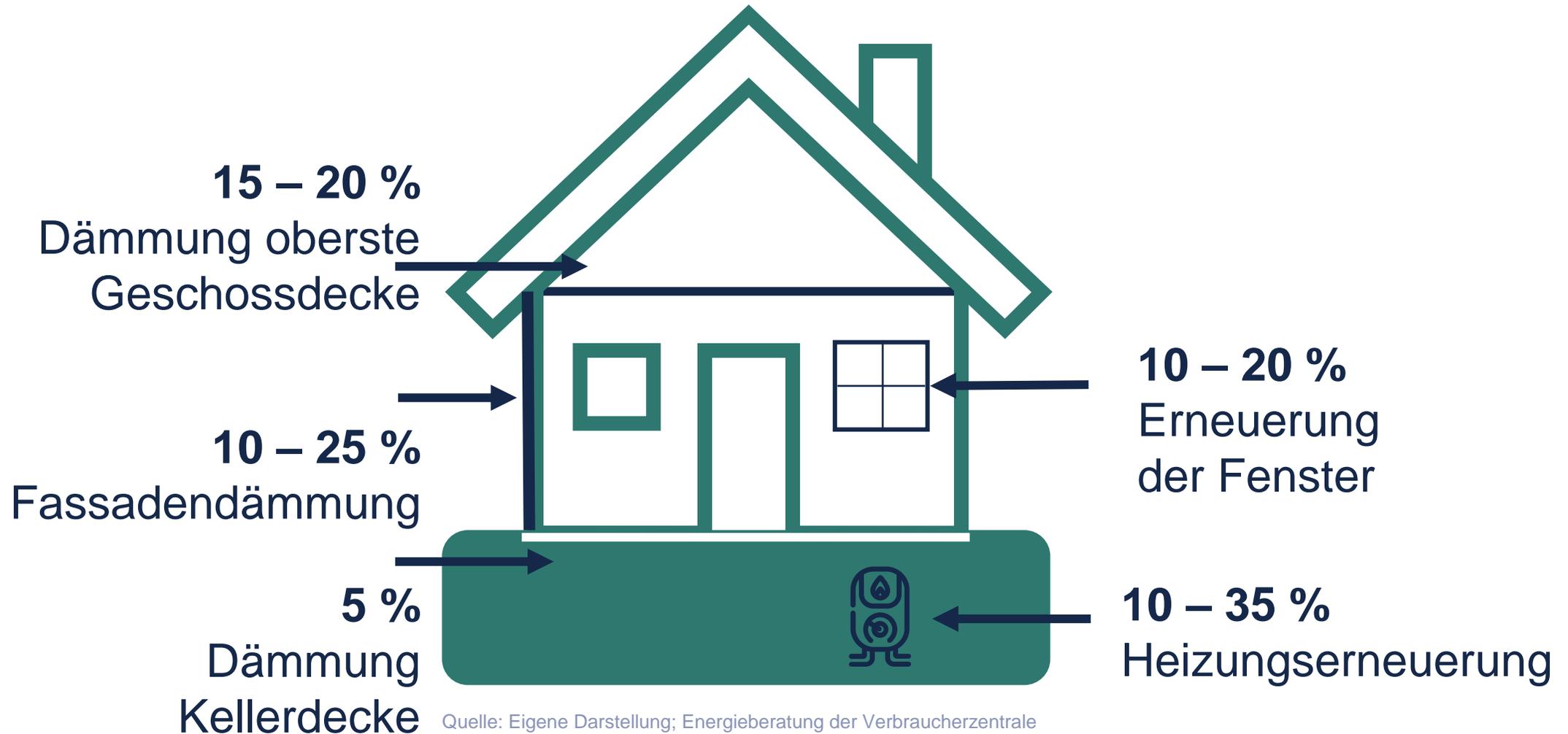
# Komplettsanierung zum Effizienzhaus (EH)

Umwidmung von Nichtwohnfläche zu Wohnfläche

Art der Nichtwohnfläche	Art der Wohnfläche nach Umwidmung	Art der Förderung
Unbeheizte denkmalgeschützte Nichtwohnfläche oder beheizte Nichtwohnfläche	Neue Wohneinheit oder Erweiterung von bestehender Wohneinheit	Wie bei einer Sanierung -> KfW 261
Unbeheizte Nichtwohnfläche	Erweiterung von bestehender Wohneinheit	Wie bei einer Sanierung -> KfW 261
Unbeheizte Nichtwohnfläche	Neue Wohneinheit	Wie bei einem Neubau -> KfW 124 sowie KfW 296, 297 oder 298

# Einzelmaßnahmen im Überblick

Durchschnittliche Einsparungen Heizenergie im Jahr



# Einzelmaßnahmen umsetzen

Umfeldmaßnahmen  
eventuell mit  
förderfähig ([Link](#))

## BAFA Einzelmaßnahmen: 15 % Zuschuss

### Gebäudehülle ([Link](#))

- Fenster
- Außentüren
- Fassadendämmung
- Dachsanierung

### Anlagentechnik ([Link](#))

- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Smart Home

### Heizungsoptimierung ([Link](#))

- Hydraulischer Abgleich
- Heizungspumpentausch
- Flächenheizungen (z. B. Fußbodenheizung)

**Bedingung:** Einbindung Energie-Effizienz-Experte

Schon ab 300 €  
Investitionskosten

**Zuwendungsfähige Kosten  
bis zu 30.000 € pro Wohneinheit**

## Einzelmaßnahmen umsetzen

Umfeldmaßnahmen  
eventuell mit  
förderfähig ([Link](#))

+ 5% iSFP-Bonus auf  
alle förderfähigen  
Ausgaben

### BAFA Einzelmaßnahmen: 15 % Zuschuss

#### Gebäudehülle ([Link](#))

- Fenster
- Außentüren
- Fassadendämmung
- Dachsanierung

#### Anlagentechnik ([Link](#))

- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Smart Home

#### Heizungsoptimierung ([Link](#))

- Hydraulischer Abgleich
- Heizungspumpentausch
- Flächenheizungen (z. B. Fußbodenheizung)

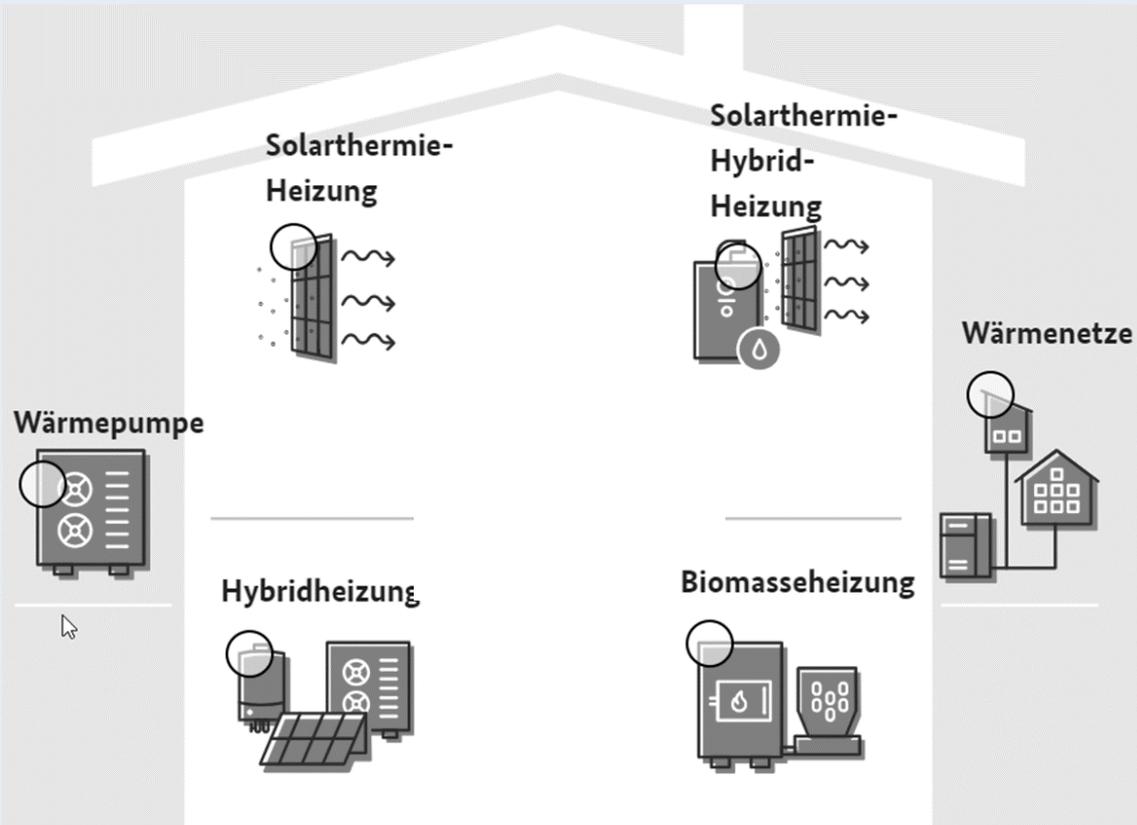
**Bedingung:** Einbindung Energie-Effizienz-Experte

Bei iSFP

**Zuwendungsfähige Kosten  
bis zu 60.000 € pro Wohneinheit**

Schon ab 300 €  
Investitionskosten

# Heizungstausch lohnt sich ([Link](#))



**Bedingung:** Einbindung Fachunternehmen oder Energie-Effizienz-Experte

Quelle: Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK), Berlin, 2024 ([Link](#))

## KfW Zuschuss 458 ([Link](#)):

Grundförderung  
+ 30 %

Klimageschwindigkeits-  
Bonus  
+ 20 %

Einkommens  
+ 30 %

Effizienzbonus  
+ 5 %

oder

Emissionsminderungs-  
zuschlag  
+ 2.500 €

individuell

Höchstsatz  
der Förderung  
70 %

# Heizungsförderung: Höchstgrenzen im Überblick

angegeben sind die jeweiligen förderfähigen Ausgaben je Wohneinheit

**1. Wohneinheit:**  
max. 30.000 € brutto

**Einmaliger  
Zuschuss**

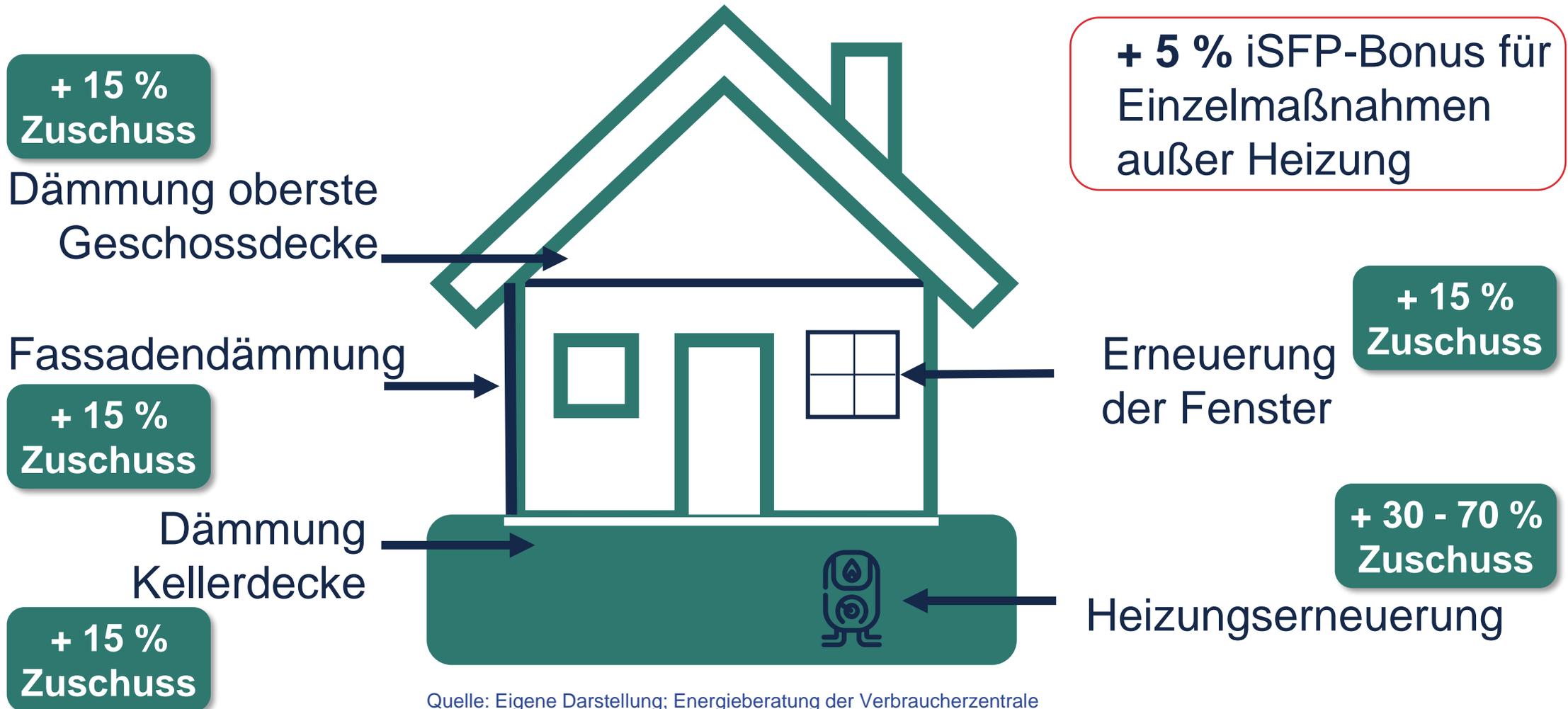
**2. - 6. Wohneinheit:**  
je 15.000 € brutto

→ Förderhöchstsatz **70 %**,  
also **bis zu 21.000 € brutto**  
im Einfamilienhaus für  
private Selbstnutzer  
(max. förderfähig: 30.000 € brutto)

**Jede weitere Wohneinheit:**  
je 8.000 € brutto

# Einzelmaßnahmen im Überblick

## Förderquoten



# Ergänzungskredit bei Einzelmaßnahmen

Zusätzliches Kreditangebot 358, 359; Stand 10.03.2025 ([Link](#))

**Kreditsumme:** 100 % der Kosten  
bis zu 120.000 € pro Wohneinheit  
Effektiver Jahreszins ab 3,44 % bzw. ab 0,01 %\*

**Voraussetzung:** Ihnen liegt eine Zuschusszusage vor für  
BEG Einzelmaßnahmen (BAFA) oder  
Heizungsförderung (KfW)

**Kreditgeber:** Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)

\*) für private Selbstnutzer mit zu versteuerndem Haushaltsjahreseinkommen von bis zu 90.000 €

# Neubau

## Zinsgünstige Kredite für Wohngebäude (für alle Privatpersonen)

Förderprogramm	KfW-Wohneigentumsprogramm (124)*	Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment – Wohngebäude (296)	Klimafreundlicher Neubau – Wohngebäude (297, 298)
Was wird gefördert?	Der Bau oder Kauf Ihrer neuen, selbst genutzten Immobilie	Der Bau oder Kauf Ihrer neuen Immobilie	Der Bau oder Kauf Ihrer <ul style="list-style-type: none"> <li>• neuen, selbst genutzten Immobilie (297)</li> <li>• neuen Immobilie (298)</li> </ul>
Gibt es besondere Voraussetzungen an die Energieeffizienz?	Keine Anforderungen	Besonders klimafreundliche und flächeneffiziente Immobilie	Besonders klimafreundliche Immobilie

\*) Kombinierbar mit Klimafreundlicher Neubau – Wohngebäude (297, 298) oder Wohneigentum für Familien (300) ([Link](#))

# Neubau

## Zinsgünstige Kredite für Wohngebäude (für alle Privatpersonen)

\*\*) Stand 10.03.2025

Förderprogramm	KfW-Wohneigentumsprogramm (124)**	Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment – Wohngebäude (296)	Klimafreundlicher Neubau – Wohngebäude (297, 298)
Wie sind die Konditionen?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maximal 100.000 Euro Kreditbetrag</li> <li>• Ab 3,46 %** effektivem Jahreszins</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maximal 100.000 Euro Kreditbetrag</li> <li>• Ab 1,28 %** effektivem Jahreszins</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maximal 100.000 Euro Kreditbetrag, abhängig davon, wie energieeffizient Ihre Immobilie ist</li> <li>• Ab 2,48 %** effektivem Jahreszins</li> </ul>
Detailliertere Informationen	> <a href="#">Zum Kredit 124</a>	> <a href="#">Zum Kredit 296</a>	> <a href="#">Zum Kredit 297, 298</a>

\*\*) Kombinierbar mit Klimafreundlicher Neubau – Wohngebäude (297, 298) oder Wohneigentum für Familien (300) ([Link](#))

## Energieeffizienz im Mietwohnungsbau ([Link](#))

### Zinsvergünstigung

- Energetische Modernisierung, Neubau, Ersterwerb klimafreundlicher Mietwohngebäude
- Zinszuschuss zu K bis zu 1,32 % mö
- Antragsberechtigt
  - Private Vermieter
  - Wohnungsunternehmen
  - Wohnungsgenossenschaften
  - Gemeinden u.a.

Auch für KFN  
Klimafreund-  
licher Neubau

\*) Stand 10.03.2025

## Unterstützung durch Profis\*

Förderfähig im Rahmen  
des beantragten  
Fördervorhabens



**Davor:**

Unabhängige Fachplanung

**Währenddessen:**

Professionelle Baubegleitung  
& Qualitätssicherung

**Zuschuss:**

50 % Zuschuss von max.  
5.000 € bei Ein- und  
Zweifamilienhaus

**Sprich:** 2.500 €  
(MFH: 2.000 €/ Wohneinheit)

**Wichtig:**

Dokumente sammeln ([Link](#))

\*) Energie-Effizienz-Experten (EEE) ([Link](#))

# Schwerpunkte

---

**1. ENERGIEBERATUNG**

---

**2. BUNDESFÖRDERUNG FÜR EFFIZIENTE GEBÄUDE**

---

**3. LAND HAT ZUKUNFT**

---

**4. LEBEN AUF DEM LAND**

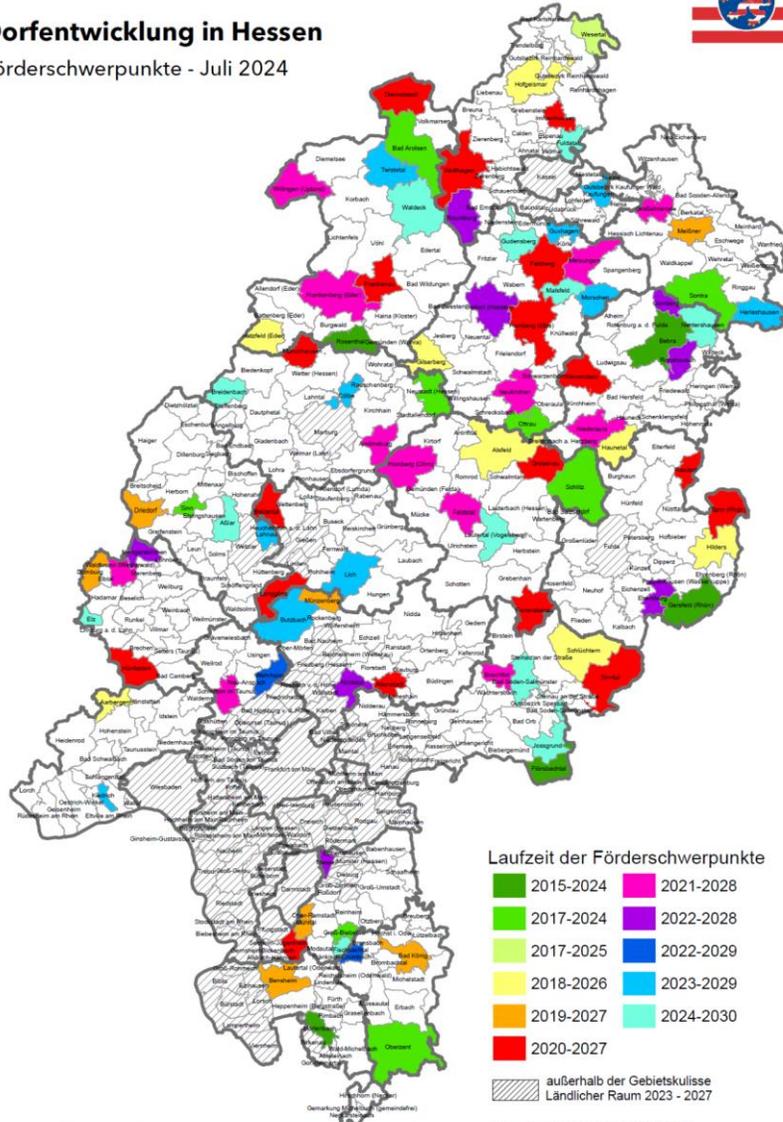
---

**5. PHOTOVOLTAIK**

---

## Dorfentwicklung in Hessen

Förderschwerpunkte - Juli 2024



10 5 0 10 20 Kilometer

Daten, Kartographie: HMLU, Referat VIII  
Stand: 06.07.2024

# LAND HAT ZUKUNFT

## Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der Dorfentwicklung und Dorfmoderation ([Link](#))

- **Fördermittelgeber:**  
Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV)
- **Umsetzung der Fördermittelprogramme:**  
Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen (WIBank)
- **Bewilligungsstellen:**  
Landrätinnen und Landräte

## Umnutzung, Sanierung und Neubau von Gebäuden und Hof-, Garten- und Grünflächen\* ([Link](#))

- Förderziele:** Erhaltung des dörflichen Charakters sowie Verbesserung der Lebens- und Wohnqualität (im Ortskern)
- Fördergegenstand:** u.a. Wohn-, Büro-, Wirtschafts- und Nebengebäude sowie Wohnraumschaffung und Verbesserung der Wohnqualität
- Antragsberechtigte:** Private, öffentliche und nicht-kommunale Träger (z.B. Kirchen)

\*Förderprogramm der Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der Dorfentwicklung und Dorfmoderation ([Link](#))

## Umnutzung, Sanierung und Neubau von Gebäuden und Hof-, Garten- und Grünflächen

**Fördersatz:** Zuschuss i.H.v. 35 %

**Höhe der Zuwendung:** i.d.R. max. 45.000 EUR, jedoch

- max. 60.000 EUR für Kulturdenkmäler (Einzeldenkmal)\*
- max. 200.000 EUR für Umbau von Wirtschaftsgebäuden und Schaffung von bis zu drei selbständigen Wohneinheiten

**Antragstellung:** siehe „Land hat Zukunft“ ([Link](#))

\*) siehe auch: Landesportal „Denkmalschutz und energetische Modernisierung“ ([Link](#))

# Schwerpunkte

---

**1. ENERGIEBERATUNG**

---

**2. BUNDESFÖRDERUNG FÜR EFFIZIENTE GEBÄUDE**

---

**3. LAND HAT ZUKUNFT**

---

**4. LEBEN AUF DEM LAND**

---

**5. PHOTOVOLTAIK**

---

# LEBEN AUF DEM LAND

Ländliche Entwicklung fördern Lebensqualität schaffen

**Gegenstand:** Erwerb, Erhaltung und Erweiterung von agrarwirtschaftlich oder ehemals agrarwirtschaftlich genutzter Bausubstanz, auch zum Zwecke der Vermietung

Wohnungsbau von Landwirten zur Eigennutzung (Investitionsort außerhalb des ländlichen Raums möglich).

**Konditionen:** siehe Darlehensrechner ([Link](#))

**Kreditgeber:** Landwirtschaftliche Rentenbank ([Link](#))

# Schwerpunkte

---

**1. ENERGIEBERATUNG**

---

**2. BUNDESFÖRDERUNG FÜR EFFIZIENTE GEBÄUDE**

---

**3. LAND HAT ZUKUNFT**

---

**4. LEBEN AUF DEM LAND**

---

**5. PHOTOVOLTAIK**

---

# Eigenen Strom produzieren

Weitere Informationen zu Photovoltaik

## Auf dem Dach

- Solarkataster ([Link](#))
- Tipps von der LEA ([Link](#))
- Einspeisevergütung, Nullsteuersatz
- Zinsgünstige Kredite  
z. B. KfW 270 ([Link](#))
- Evtl. kommunale Förderung

## Auf Balkon oder Terrasse

- Mini-PV-Anlagen bis 800 Watt
- Tipps von der LEA ([Link](#))
- Evtl. kommunale Förderung



## Energieeffizienz und Sanieren für Bürgerinnen und Bürger

✉ [gebäude@lea-hessen.de](mailto:gebäude@lea-hessen.de)

oder nutzen Sie unser praktisches [Kontaktformular](#)



## Wir informieren Sie gerne.



Markus Lämmer

Informationen zu Sanierung und Förderung für Gebäude



Oliver Klinke



Dr. Florian Köhler

Themenfeldleitung  
Energieeffizienz und Energiesparen