

Wie beantragen wir eine BAFA-Förderung?

Orientierung vor Renovierung und energetischer Sanierung

FÖRDERUNG VON MAßNAHMEN DURCH DAS BUNDESAMT FÜR WIRTSCHAFT UND AUSFUHRKONTROLLE (BAFA)

Die BAFA-Förderung bietet eine breite Palette an finanzieller Unterstützung, um Energieeffizienz, Klimaschutz, Elektromobilität und Digitalisierung zu fördern. Sowohl Privatpersonen als auch WEGs können von Zuschüssen profitieren.

Das BAFA fördert unter anderem folgende Maßnahmen:

- **Gebäudehülle**
 - Dämmung von Außenwänden, Dachflächen und Geschossdecken
 - Erneuerung oder Austausch von Fenstern, Außentüren und Vorhangfassaden
- **Anlagentechnik (außer Heizung)**
 - Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung
 - Effiziente Mess-, Steuer- und Regelungstechnik
 - Gebäudeautomation
- **Heizungsoptimierung**
 - Hydraulischer Abgleich
 - Austausch oder Optimierung von Heizungspumpen
 - Maßnahmen zur Effizienzsteigerung bestehender Heizungsanlagen
- **Gebäudenetze**
 - Errichtung, Umbau oder Erweiterung von Gebäudenetzen für die Wärmeversorgung
- **Fachplanung und Baubegleitung**
 - Kosten für Energieeffizienz-Experten im Zusammenhang mit förderfähigen Maßnahmen

Für die genannten Einzelmaßnahmen beträgt der Zuschuss grundsätzlich 15 % der förderfähigen Investitionskosten. Die Kosten für Fachplanung und Baubegleitung werden mit 50 % und die Errichtung, Umbau oder Erweiterung von Gebäudenetzen mit 30% gefördert.

Der Zuschuss für Gebäudehülle, Anlagentechnik oder Heizungsoptimierung kann mit folgenden Boni kombiniert werden:

- **iSFP-Bonus:** Liegt ein individueller Sanierungsfahrplan (iSFP) vor, erhöht sich die Förderung ab einem förderfähigen Mindestinvestitionsvolumen von 30.000 Euro, um +5%. Die Höchstgrenze der förderfähigen Ausgaben für energetische Maßnahmen beträgt 30.000€ für die erste Wohneinheit, jeweils 15.000€ für die zweite bis sechste Wohneinheit und jeweils 8.000€ für jede weitere Wohneinheit. Wird der iSFP-Bonus in Anspruch genommen oder greifen entsprechende Sonderregelungen, kann sich die förderfähige Investitionssumme je Wohneinheit verdoppeln.
- **WPB-Bonus:** Ab 2027 wird zusätzlich ein Bonus für die Sanierung von sogenannten **Worst-Performing-Buildings** von +5% gewährt.

Wie beantragen wir eine BAFA-Förderung?

Orientierung vor Renovierung und energetischer Sanierung

BAFA-FÖRDERUNG BEANTRAGEN ALS WEG:

1. Sanierung planen

Zunächst legt die Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) fest, welche Sanierungsmaßnahmen am Gemeinschaftseigentum durchgeführt werden sollen. Für förderfähige Einzelmaßnahmen an Bestandsgebäuden kann eine Förderung gemäß Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM) beim BAFA beantragt werden.

2. Beschluss der Eigentümer

In einer Eigentümerversammlung wird beschlossen,

- welche Sanierungsmaßnahmen umgesetzt werden,
- wie diese finanziert werden,
- welche Fördermittel beantragt werden und
- ob gegebenenfalls ein Kredit aufgenommen wird.

Die entsprechenden Beschlüsse bilden die Grundlage für die weitere Umsetzung.

3. Einbindung eines Energieeffizienz-Experten

Im Rahmen der Antragstellung bei der BAFA ist es erforderlich einen Energieeffizienz-Experten oder -Expertin (EEE) hinzuzuziehen. Er/Sie unterstützt die Antragstellenden bei der energetischen Fachplanung und Baubegleitung. Er prüft die Förderfähigkeit und erstellt die notwendigen Unterlagen. Häufig beginnt der Prozess mit einer geförderten Energieberatung oder einem individuellen Sanierungsfahrplan (iSFP). Für WEGs gibt es hierfür sogar eine zusätzliche Förderung für die Vorstellung der Ergebnisse in der Eigentümerversammlung.

4. Einbindung eines Energieeffizienz-Experten

Hinweis: der Förderantrag muss grundsätzlich vor Beginn der Arbeiten und vor Abschluss von Liefer- oder Leistungsverträgen gestellt werden oder es muss ein Lieferungs- oder Leistungsvertrag vorliegen, in dem eine aufschiebende oder auflösende Bedingung enthalten ist. Darin ist mit dem Fachunternehmen vereinbart, dass der Vertrag erst in Kraft tritt, wenn vom BAFA eine Förderzusage für das Vorhaben vorliegt.

Vor Antragstellung beim BAFA erstellt der EEE eine technische Projektbeschreibung (TPB) der geplanten Maßnahme und übergibt dem Antragstellenden die sogenannte TPB-ID. Diese ID wird für die Antragstellung benötigt, die online mittels eines Benutzerkontos über das BAFA-Portal erfolgt (BAFA Portal). Bei Maßnahmen am Gemeinschaftseigentum stellt die WEG – vertreten durch den Verwalter oder in Ausnahmefällen durch eine bevollmächtigte Person – einen gemeinsamen Antrag.

5. Einbindung eines Energieeffizienz-Experten

Die Finanzierung der Sanierungsmaßnahme kann je nach Umfang und Kosten durch Eigenkapital, Fremdkapital oder eine Kombination aus beiden erfolgen.

Über die Finanzierung der Maßnahmen muss gemeinsam mit der Beauftragung beschlossen werden. Sie muss gesichert sein, beispielsweise durch:

Wie beantragen wir eine BAFA-Förderung?

Orientierung vor Renovierung und energetischer Sanierung



- Entnahme aus der Erhaltungsrücklage,
- eine Sonderumlage,
- einen WEG-Kredit oder
- eine Kombination dieser Finanzierungsmöglichkeiten.

Hinweis: Werden Fördermittel beantragt, müssen die Gesamtkosten häufig zunächst vorfinanziert werden, da Zuschüsse in vielen Fällen erst nach Abschluss der Maßnahme ausgezahlt werden. Die KfW bietet Ergänzungskredite zur Zwischenfinanzierung an.

6. Bewilligung und Durchführung

Nach Erhalt der Förderusage des BAFA können Sie direkt mit dem Vorhaben starten.

7. Nachweis und Auszahlung des Zuschusses

Nach Fertigstellung der Maßnahme erstellt der EEE einen technischen Projektnachweis (TPN). Der TPN bestätigt, dass die umgesetzte Maßnahme die technischen Anforderungen der Förderrichtlinie erfüllt. Die TPN-ID ist 2 Monate gültig und wird beim Ausfüllen des Online-Formulars „Verwendungsnachweis“ beim BAFA vom Antragstellenden abgefragt. Erst nach Einreichung dieses Nachweises und der Rechnungen über die förderfähigen Gesamtkosten im Benutzerkonto werden die Zuschüsse ausgezahlt.

LINKS/ DOWNLOADS:



- Infoblatt: [Bundesförderung für effiziente Gebäude](#)
- Förderübersicht: [Bundesförderung für effiziente Gebäude](#)