

# So viel Geld gibt es für die neue Heizung

**Förderung.** Für den Einbau energieeffizienter Heizungen gibt es üppige Zuschüsse – eigentlich. Es gibt aber viele Einschränkungen. Wir klären auf.

**A**m 1. Januar 2024 war es endlich so weit: Die lang angekündigte Förderung für den Austausch alter Heizungen ging an den Start – trotz Haushaltskrise wegen des Urteils zum Klimafonds. Stolz verkündete Bundeswirtschaftsminister Robert Habeck: „Der Start der Förderung ist ein wichtiges Signal: Bei Investitionen in klimafreundliche Heizungen greifen wir den Bürgerinnen und Bürgern im Land unter die Arme und unterstützen mit großer finanzieller Kraft des Staates.“

So weit die Theorie. In der Praxis dauerte es bis Ende Februar, bis die zuständige staatliche Förderbank KfW die ersten Anträge entgegennahm und die Förderrichtlinien veröffentlichte. Bis heute ist der Kreis der Antragsberechtigten eingeschränkt und manch ein Detail nach wie vor unklar. Jüngste Hiobsbotschaft der KfW: Die Zuschüsse werden frühestens ab September ausgezahlt!

Entsprechend groß ist die Verunsicherung unter den betroffenen Hauseigentümern und Hauseigentümern. Hier sind Antworten auf häufige Fragen unserer Leser.

## **Zu welchem Zeitpunkt muss das Haus selbst genutzt sein und wie weise ich das nach?**

Den Klimageschwindigkeitsbonus, kurz Klimabonus, und den Einkommensbonus (siehe Grafik) gibt es nur für Eigentümer, die ihre Immobilie selbst bewohnen. Entscheidend

ist der Zeitpunkt der Antragstellung. An diesem Datum müssen die Wohnung oder das Haus Haupt- oder alleiniger Wohnsitz der Antragstellenden sein. Als Nachweis verlangt die KfW eine Meldebescheinigung.

Eigentümer, die erst nach der Sanierung in ihr Haus einziehen, sind also von einem Teil der Förderung ausgeschlossen. Besonders für Käufer und Käuferinnen unsanierter Altbauten dürfte das ein Wermutstropfen sein. Ihnen bleibt so oft nur die Grundförderung in Höhe von 30 Prozent und unter Umständen der Effizienzbonus in Höhe von 5 Prozent.

## **Bekommen Nießbrauchberechtigte die Förderung?**

Nein. Die Förderung gibt es nur für die Eigentümer einer Immobilie. Für den Eigentumsnachweis ist ein Grundbuchauszug nötig. Ist die Immobilie gerade erst gekauft worden, akzeptiert die KfW auch eine Auflassungsvormerkung im Grundbuch. Ein Kaufvertrag allein reicht nicht aus.

Familien, in denen die Eltern ihr Haus zwar selber noch bewohnen, es aber bereits an die Kinder übertragen haben, bekommen also keinen Klima- und keinen Einkommensbonus. Die Kinder als Eigentümer können aber die Grundförderung und gegebenenfalls den Effizienzbonus beantragen.

## **Muss die alte Heizungsanlage stillgelegt werden?**

Nur, um den Klimageschwindigkeitsbonus zu bekommen. Voraussetzung für den Klimabonus ist, dass die alte Heizung fachgerecht demontiert und entsorgt wird. Ein Fachunternehmen oder ein Energie-Effizienz-Experte oder eine -Expertin muss die Entsorgung bestätigen. Nach dem Austausch darf das Gebäude nicht mehr mit fossilen Brennstoffen beheizt werden.

Für die Grundförderung und die anderen Boni gilt diese Pflicht zur Demontage nicht. Aber: Gefördert werden grundsätzlich nur Maßnahmen, die zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Wärme beitragen. So schreiben die „übergreifenden technischen Mindestanforderungen“ vor, dass das Gebäude bei

## **Zuschüsse**

Antrag bei der KfW

### **Maximal 21 000 Euro**

Der Zuschuss beträgt maximal 70 Prozent von höchstens 30 000 Euro förderfähiger Kosten. Zusätzlich sind 2 500 Euro Emissionsminderungszuschlag möglich

## **Ergänzungskredit**

Antrag über eine Bank

### **Maximal 120 000 Euro**

für bereits bezuschusste energetische Maßnahmen

Nachrüstungen mindestens zu 65 Prozent durch erneuerbare Energien beheizt werden muss. Sprich: Die alte Heizung darf zwar drin bleiben, aber nur, um zum Beispiel Kältespitzen abzufangen.

## **Wie wird die Förderung in einem Haus mit Einliegerwohnung berechnet?**

In Mehrfamilienhäusern – und als solches gilt ein Haus mit Einliegerwohnung – richtet sich die Höchstgrenze der förderfähigen Ausgaben nach der Anzahl der Wohneinheiten: Für die erste Wohneinheit beträgt die Höchstgrenze 30 000 Euro, für die zweite Wohneinheit 15 000 Euro. Ab der siebten Wohneinheit liegt der Höchstbetrag bei 8 000 Euro. Für die Berechnung des Zuschusses werden

## KfW-Förderung für ein Einfamilienhaus

Die Grafik zeigt, wie die KfW-Bank in selbst genutzten Einfamilienhäusern den Einbau einer neuen Heizung fördert.



zunächst die förderfähigen Kosten ermittelt. In einem Haus mit Einliegerwohnung sind das 45 000 Euro (30 000 Euro + 15 000 Euro) – vorausgesetzt, die Heizungserneuerung betrifft beide Wohnungen. Achtung: Liegen die Kosten für den Heizungseinbau niedriger, werden diese Kosten und nicht der Höchstbetrag zugrunde gelegt. Anschließend werden die förderfähigen Kosten gleichmäßig auf die Wohnungen verteilt, bei einem Haus mit Einliegerwohnung also durch zwei geteilt. Je Wohnung sind also höchstens Ausgaben in Höhe von 22 500 Euro förderfähig.

Im nächsten Schritt wird für die einzelnen Wohnungen der jeweilige Zuschuss berechnet. Für die selbst genutzte Wohnung können die Eigentümer 30 Prozent Grundförderung plus eventuell Klima-, Einkommens- und

Effizienzbonus beantragen, maximal 70 Prozent der förderfähigen Kosten. Der Zuschuss für die selbst genutzte Wohnung beträgt also bis 15 750 Euro (22 500 × 70 Prozent). Für die zweite vermietete Wohnung sind höchstens 35 Prozent der förderfähigen Kosten möglich (30 Prozent Grundförderung plus eventuell 5 Prozent Effizienzbonus), das heißt höchstens 7 875 Euro. Insgesamt gibt es für ein Haus mit Einliegerwohnung also maximal 23 625 Euro Zuschuss.

Übrigens: Eigentümer und Eigentümerinnen von Mehrfamilienhäusern waren bisher nicht antragsberechtigt. Geplant ist aber, dass sie ab Mai 2024 Zuschüsse beantragen können. Ein genauer Termin war zu Redaktionsschluss noch nicht bekannt. Auch Wohnungseigentümergemeinschaften sollen ab Mai

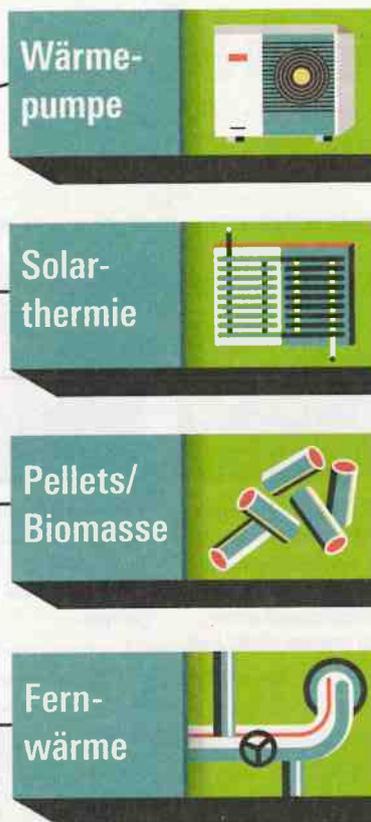
Anträge für Maßnahmen am Gemeinschaftseigentum einreichen können. Für Maßnahmen am Sondereigentum, also beispielsweise den Austausch von Gasetagenheizungen, nimmt die KfW voraussichtlich erst ab August 2024 Anträge entgegen. Das gilt auch für Eigentümer vermieteter Einfamilienhäuser.

### Sind die Fördermittel bald ausgeschöpft?

Danach sieht es im Moment nicht aus. Zwar waren die Antragszahlen der KfW aus dem ersten Quartal zu Redaktionsschluss noch nicht veröffentlicht. Aus Fachkreisen war aber zu hören, dass die Nachfrage bisher eher zurückhaltend war. Dennoch sollte jedem bewusst sein: Einen Rechtsanspruch auf die Förderung gibt es nicht. Auch die KfW selbst →

## Wofür es Geld gibt

Gefördert wird der Einbau klimafreundlicher Heizungen. Dazu gehören die Beispiele rechts sowie andere Heiztechnik auf Basis erneuerbarer Energien.



→ weist auf ihrer Internetseite deutlich darauf hin, dass die Förderung unter dem Vorbehalt verfügbarer Haushaltsmittel steht. Die Förderstopps von KfW und Bafa Anfang des Jahres sind vielen noch in Erinnerung.

### Werden auch Eigenleistungen mitgefördert?

Wenn die Arbeiten nicht von einem Fachunternehmen durchgeführt werden, zählen nur die Materialkosten zu den förderfähigen Ausgaben. Ein Fachunternehmen oder eine Energie-Effizienz-Expertin oder ein -Experte muss im Verwendungsnachweis bestätigen, dass die Arbeiten fachgerecht durchgeführt wurden und dass die angegebenen Ausgaben für das Material korrekt sind. Rechnungen über Materialkosten bei Eigenleistungen müssen den Namen des Antragstellers ausweisen und in deutscher Sprache ausgefertigt sein. Auf der Rechnung dürfen ausschließlich förderfähige Posten enthalten sein.

### Sind auch Ausgaben für Malerarbeiten förderfähig?

Förderfähig sind alle Bruttokosten, die die Antragstellenden für die Heizungserneuerung tragen müssen. Dazu zählen nicht nur die direkt mit dem Heizungstausch verbundenen Materialkosten und die Ausgaben für die Installation und Inbetriebnahme, sondern auch die Kosten für sogenannte Umfeldmaßnahmen. Dazu gehören auch Ausgaben für die Wiederherstellung. Also sind auch Putz- und Malerarbeiten förderfähig, genauso wie Ausgaben für neue Boden- oder Wandbeläge.

Nicht zuletzt zählt auch der hydraulische Abgleich zu den förderfähigen Kosten. Eine Optimierung des gesamten Heizungsverteilsystems inklusive Durchführung des hydraulischen Abgleichs ist in den meisten Fällen Voraussetzung für eine Förderung.

### Was muss ich beachten, wenn mehrere Maßnahmen gefördert werden sollen?

Grundsätzlich ist es möglich, die Zuschüsse der KfW mit anderen Förderprogrammen zu kombinieren. Die Förderung darf die Grenze von insgesamt 60 Prozent aber nicht übersteigen. Für einige Förderprogramme gilt zudem ein Kumulierungsverbot. Auch eine gleichzeitige steuerliche Förderung ist nicht zugelassen. Erlaubt ist aber, die Ausgaben für unterschiedliche Maßnahmen auf verschiedene Förderungen zu verteilen, also beispiels-

## Finanztest-Befragung der Banken

### Viele vermitteln KfW-Kredit gar nicht

Seit März 2024 können Hauseigentümer, die von der KfW oder dem Bafa einen Zuschuss für ihre energetische Sanierung bekommen, zusätzlich einen KfW-Ergänzungskredit von bis zu 120 000 Euro beantragen. Darlehensnehmende müssen dafür ein Kreditinstitut finden, das bereit ist, den KfW-Kredit „durchzuleiten“. Finanztest hat 33 Anbieter, die im Februar 2024 angegeben haben, grundsätzlich KfW-Kredite zu vermitteln, jetzt nach dem Ergänzungskredit gefragt. **Ergebnis:** Nur neun Banken und Kreditvermittler bieten den Kredit an.

**Kreditinstitute.** Folgende Banken vermitteln derzeit den KfW-Ergänzungskredit: Commerzbank, Debeka, Ethikbank, Frankfurter Sparkasse, Hamburger Sparkasse, PSD Bank Nord und die Sparkasse KölnBonn.

Die Hypovereinsbank und 1822direkt planen die Einführung. Von den befragten Kreditvermittlern bieten Bau.fi24 und Dr. Klein den Ergänzungskredit an, Interhyp plant es. Sie vermitteln dafür Angebote der VR Bank Starnberg, der Sparkasse Bayreuth, der Commerzbank und der Investitionsbank Schleswig-Holstein.

**Einschränkungen.** Fast alle Anbieter verknüpfen die Vergabe des Ergänzungskredits an Bedingungen. Bei fast allen gilt eine Mindestkreditsumme – meist in Höhe von 25 000 Euro. Nur die Debeka und die Sparkasse Köln-Bonn gaben keine Mindestkreditsumme an. Auch weitere Einschränkungen machten sie nicht. Die meisten anderen Anbieter vermitteln den KfW-Kredit nur in Verbindung mit einem weiteren Darlehen der Bank.

weise für den Heizungsaustausch den KfW-Zuschuss zu beantragen und für den Fensteraustausch den Steuerbonus.

Auch die Kombination mit den Zuschüssen des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (Bafa) für energetische Sanierungsmaßnahmen ist möglich. Das Bafa fördert wie gehabt zum Beispiel Maßnahmen an der Gebäudehülle wie das Dämmen von Außenwänden und Dächern oder den Austausch der Fenster. Für ein und dieselbe förderfähige Ausgabe, etwa für Umfeldmaßnahmen, dürfen Sanierungswillige entweder bei der KfW oder beim Bafa Zuschüsse beantragen.

Wenn Antragstellende mehrere energetische Sanierungsmaßnahmen durchführen, sollten sie die Höchstgrenzen für die förderfähigen Ausgaben im Blick behalten. Sie gelten pro Wohneinheit und Kalenderjahr. Es kann also sinnvoll sein, die Maßnahmen über mehrere Jahre zu verteilen. Achtung: Entscheidend für die Höchstgrenzen ist nicht das Datum der Durchführung der Arbeiten, sondern das Datum des Antrags. Nach Zugang des Zuwendungsbescheids läuft eine Frist von 36 Monaten, innerhalb der die Arbeiten ausgeführt werden müssen.

### Werde ich auch gefördert, wenn ich mein Riester-Vermögen einsetze?

Seit Anfang 2024 kann das auf Riester-Verträge angesparte Guthaben auch zur energetischen Sanierung eingesetzt werden. Das ist auch möglich, wenn die Eigentümer die Heizungsförderung der KfW nutzen möchten. Für die Entnahme werden von den geltend gemachten Ausgaben nur die gewährten Zuschüsse abgezogen und nicht die Summe der geförderten Kosten. Das bestätigte die Zentrale Zulagenstelle für Altersvermögen bei der Deutschen Rentenversicherung jetzt gegenüber Finanztest.

Grundsätzlich gilt aber wie bei der Kombination mit anderen Fördermitteln: Übersteigt die Förderung insgesamt die Grenze von 60 Prozent der geförderten Ausgaben, wird der Zuschuss entsprechend reduziert.

### Ich bin seit Kurzem Rentner. Ist auch für mich das frühere Einkommen maßgeblich?

Ja. Sowohl für den Einkommensbonus als auch für die Zinsverbilligung im Ergänzungskredit darf das zu versteuernde Haushalts-

jahreseinkommen bestimmte Grenzen nicht überschreiten. Maßgeblich ist der Durchschnitt aus den zu versteuernden Einkommen des zweiten und dritten Jahres vor Antragstellung. Als Nachweis müssen die Einkommenssteuerbescheide der im Haushalt lebenden Eigentümer und Ehe- oder Lebenspartner eingereicht werden. Eine Ausnahme für Rentner gibt es nicht.

### Wer bekommt ab wann den Ergänzungskredit und wo muss er beantragt werden?

Der Ergänzungskredit steht allen Eigentümern offen, die von der KfW oder dem Bafa einen Zuschuss für energetische Sanierungsmaßnahmen bekommen. Voraussetzung ist, dass der Zuschuss bereits zugesagt wurde. Für selbst nutzende Eigentümer mit einem zu versteuernden Haushaltsjahreseinkommen von bis zu 90 000 Euro gewährt die KfW einen zusätzlichen Zinsvorteil.

Den Ergänzungskredit gibt es nicht direkt bei der KfW, sondern nur über ein durchleitendes Kreditinstitut. Finanztest hat 33 Kreditinstitute befragt, ob und unter welchen Bedingungen sie bereit sind, den Kredit zu vergeben. Ergebnis: Nur 9 der 33 befragten Institute bieten den Kredit an. Oft ist die Vergabe zudem an Bedingungen geknüpft (siehe Kasten S. 54).

### In welchen Fällen lohnt sich die Steuerförderung?

Alternativ zu den Zuschüssen der KfW oder des Bafa können Selbstnutzer ihre Ausgaben für die Sanierung mit dem Finanzamt abrechnen. Bis zu 20 Prozent der Kosten können sie geltend machen. Die für 2024 geplante Anhebung auf 30 Prozent hat es nicht durch den Bundesrat geschafft.

Im Regelfall wird also für einen Heizungsaustausch der KfW-Zuschuss gegenüber der Steuerförderung den größeren finanziellen Vorteil bringen. Übersteigen die Kosten die Höchstgrenze von 30 000 Euro förderfähiger Ausgaben, lohnt es sich nachzurechnen (siehe Beispiele rechts). Die Steuerförderung hat entscheidende Vorteile: Sie lässt sich im Nachhinein beantragen und es gibt einen Rechtsanspruch. ■

**Förderrechner.** Ausführlichere Infos mit samt eines Förderrechners gibt es kostenlos unter [test.de/foerderung-haus-heizung](https://test.de/foerderung-haus-heizung).

## Beispielrechnung

### Zuschuss oder Steuerrabatt

**Was lohnt sich mehr? Wir haben das für ein selbst bewohntes Einfamilienhaus durchgerechnet.**

#### Beispiel: Luft-Wärmepumpe

Ersatz einer funktionierenden Ölheizung durch eine Luft-Wärmepumpe

<b>Kosten</b>	25 000 Euro
Grundförderung 30 Prozent	7 500 Euro
Klimabonus 20 Prozent	5 000 Euro
<b>KfW-Zuschuss gesamt</b>	<b>12 500 Euro</b>

#### Steuervergünstigung

Rabatt 1. Jahr (7 Prozent)	1 750 Euro
Rabatt 2. Jahr (7 Prozent)	1 750 Euro
Rabatt 3. Jahr (6 Prozent)	1 500 Euro
<b>Steuerrabatt gesamt</b>	<b>5 000 Euro</b>

#### Beispiel: Erd-Wärmepumpe

Ersatz einer 15 Jahre alten Gasheizung durch eine Erd-Wärmepumpe, Einbau einer Fußbodenheizung

<b>Kosten</b>	70 000 Euro
Davon maximal förderfähig	30 000 Euro
Grundförderung 30 Prozent	9 000 Euro
Effizienzbonus 5 Prozent	1 500 Euro
<b>KfW-Zuschuss gesamt</b>	<b>10 500 Euro</b>

#### Steuervergünstigung

Rabatt 1. Jahr (7 Prozent)	4 900 Euro
Rabatt 2. Jahr (7 Prozent)	4 900 Euro
Rabatt 3. Jahr (6 Prozent)	4 200 Euro
<b>Steuerrabatt gesamt</b>	<b>14 000 Euro</b>

#### Beispiel: Heizung und Dämmung

Ersatz funktionierender Ölheizung durch Luft-Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Wärmedämmung

<b>Kosten</b>	140 000 Euro
KfW-Zuschuss (50 Prozent von maximal 30 000 Euro)	15 000 Euro
Bafa-Zuschuss (20 Prozent von maximal 60 000 Euro)	12 000 Euro
<b>Zuschüsse gesamt</b>	<b>27 000 Euro</b>

#### Steuervergünstigung

Rabatt 1. Jahr (7 Prozent)	9 800 Euro
Rabatt 2. Jahr (7 Prozent)	9 800 Euro
Rabatt 3. Jahr (6 Prozent)	8 400 Euro
<b>Steuerrabatt gesamt</b>	<b>28 000 Euro</b>