



ENERGIEAGENTUR
Rheinland-Pfalz



Schritt für Schritt zum nachhaltigen Wiederaufbau

Staatliche Förderungen für Sanierung und Neubau in Flutgebieten

Überarbeitete und aktualisierte Ausgabe September 2023



Genderhinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

Inhalt

Einleitung	04
Darum sollten Sie jetzt energetisch sanieren:	04
Wohngebäude nachhaltig bauen und sanieren	05
Schritt für Schritt zum nachhaltigen Wiederaufbau meines Gebäudes	06
Schritt 1: Konzept erstellen	06
Schritt 2: Finanzierung und Förderung	08
Schritt 3: Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen.	14
Praktische Tipps beim Wiederaufbau	16
Hochwasserangepasstes Bauen	16
Klimaneutrale Wärmeversorgung	16
Kontakte	17
Bei Fragen zu den Förderprogrammen	17
Mögliche Finanzierungs- und Förderkombinationen.	18
1. Sanierung auf Stand „vor der Flut“ bzw. gesetzlicher Mindeststandard	19
2. Sanierung der Heizungsanlage.	19
3. „Effizienzhaussanierung“ des gesamten Gebäudes	20
Impressum.	22

Einleitung

Die Flutkatastrophe im Juli 2021 hat vor allem im Ahrtal, aber auch in anderen Regionen, Zerstörungen in ungeahntem Ausmaß hinterlassen. Von den Schäden betroffen sind insbesondere auch Gebäude und deren Bewohner (Eigentümer und Mieter) im gesamten Katastrophengebiet.

Der Wiederaufbau der zerstörten Gebäude bietet aber auch die Chance, jetzt nachhaltig und zukunftssicher zu sanieren und in Zukunft finanziell von Kosteneinsparungen zu profitieren. Denken Sie heute schon an morgen! Wenn Sie Ihr Haus jetzt sanieren, dann sollten Sie es für die nächsten 30 Jahre nicht mehr anpacken müssen – zumindest nicht aus wirtschaftlichen Gründen.

Darum sollten Sie jetzt energetisch sanieren:



Heizkosten senken: Infolge einer energetischen Sanierung werden Sie weniger Heizöl oder Gas verbrauchen. Und dadurch machen Sie sich unabhängiger von gestiegenen Energiepreisen.



Wohnkomfort erhöhen: Sie schaffen ein angenehmes Raumklima. Im Winter ist es in Ihren Räumen wärmer, und im Sommer heizt sich die Raumtemperatur nicht so schnell auf.



Immobilienwert steigern: Energieeffiziente Häuser oder Wohnungen sind auf dem neusten Stand der Technik. Ihre Betriebskosten sind moderat und sie lassen sich besser verkaufen oder vermieten.



Altersvorsorge sichern: Eine eigene Immobilie kann Ihnen als Altersvorsorge dienen, auch als Kapitalanlage. Dauerhaft niedrige Energie- und Betriebskosten gewährleisten, dass Ihnen mehr von Ihrer Rente bleibt.



Gesetzlichen Vorgaben trotzen: Zur Erreichung ambitionierter Klimaschutzziele werden entsprechende Gesetzesgrundlagen ständig und immer öfter angepasst. Mit einem klimagerechten Gebäude sind Sie erst einmal nicht davon betroffen.



Klima schützen: Durch eine energetische Sanierung verbraucht Ihr Haus nicht nur weniger Energie, es verursacht auch weniger Treibhausgasemissionen. So schonen Sie nicht nur Ihren Geldbeutel, sondern auch Umwelt und Klima.

Wohngebäude nachhaltig bauen und sanieren

Dieser „Neustart“ kann nachhaltig und zukunftssicher sein; eine energetische Sanierung beinhaltet die Chance, den Wohnkomfort zu erhöhen und Energiekosten zu sparen. Rheinland-Pfalz strebt in einem Korridor zwischen 2035 und 2040 Klimaneutralität an.

Mit dem Wiederaufbaubeschleunigungsgesetz und der Verwaltungsvorschrift zum Wiederaufbau Rheinland-Pfalz wird die

finanzielle Unterstützung geschaffen, um den Wiederaufbau und die Reparaturen zu stemmen. Hierbei gelten die gesetzlichen Anforderungen. Die energetischen Anforderungen an Bestandsgebäude, an Neubauten sowie an den Einsatz Erneuerbarer Energien zur Wärmeversorgung von Gebäuden werden im Gebäudeenergiegesetz (GEG) zusammengefasst. Ein Energieeffizienz-Experte zeigt Ihnen, wie Sie Ihr Gebäude energetisch für die Zukunft rüsten. Bis zu 80 Prozent der Kosten für eine qualifizierte Vor-Ort-Beratung durch einen Energieeffizienz-Experten deckt diese Förderung ab.

Was ist bei einer zukunftsfähigen Sanierung im Flutgebiet zu beachten?

- Gutachten und Sanierungsfahrplan im Vergleich -

Was?	Gutachten des Gebäudes	Individueller Sanierungsfahrplan (iSFP)
Wofür?	zur Feststellung des Flutschadens	Energetische und zukunftsfähige Sanierung
Warum?	Erstattung über Wiederaufbaufonds (ISB)	zusätzliche Förderung und Kosteneinsparung
Wer?	Gutachter / Architekt	Energieeffizienz-Experte
Wie?	Gutachterlisten	Vermittlung über Energieagentur Rheinland-Pfalz

Schritt für Schritt zum nachhaltigen Wiederaufbau meines Gebäudes

Ohne schlüssiges Gesamtkonzept können einzelne Sanierungsmaßnahmen den Weg zu einer optimalen Lösung im wahrsten Sinne des Wortes verbauen und auf Dauer teuer werden.

Schritt 1: Konzept erstellen

1.1 Gutachten

Ein Gutachten ist notwendig, um die Höhe des entstandenen Schadens zu ermitteln (und Fördermittel im Rahmen der Aufbauhilfe Rheinland-Pfalz 2021 (siehe Punkt 2.1) in Anspruch nehmen zu können). Dies geschieht durch einen unabhängigen Sachverständigen, der neben dem Schaden auch die geschätzten Reparaturkosten beziffert (Kostenschätzung) und im Rahmen der Förderung später die getätigten Reparaturen bestätigt. Der Sachverständige kann beispielsweise, je nach Schadensart, ein Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Ingenieur oder Architekt sein oder eine andere fachkundige Person.

Hier finden Sie unter anderem geeignete Gutachter:

[Architekten- und Ingenieurkammer](#)

[Ingenieurkammer Rheinland-Pfalz](#)

[Sachverständige der IHK](#)

[Sachverständigendatenbank des Handwerks](#)

[Steuerberaterkammer Rheinland-Pfalz](#)

[Energieeffizienz-Experten](#)

Es ist sinnvoll, im Zuge des Wiederaufbaus auch energetische Belange zu berücksichtigen. Darum ist im Rahmen der Gutachten auch eine **Energieberatung** wichtig.

Diese hilft auch bei der Kostenaufstellung, da die Teilkosten für Wärmeschutz und Erzeugungsanlagen dargestellt werden (siehe Punkt 1.2).

Hinweis: Die Kosten für die Erstellung von Gutachten, Planunterlagen und Vermessung können zu 80 Prozent über den Wiederaufbaufonds (Wiederaufbauhilfe) gefördert werden (siehe Punkt 2.1).

1.2 Individueller Sanierungsfahrplan (iSFP)

Eine Vor-Ort-Energieberatung zeigt Ihnen die verschiedenen Möglichkeiten zur energetischen Gebäudesanierung auf. Der Energieeffizienz-Experte (Energieberater) erarbeitet ein auf Ihr Haus zugeschnittenes Sanierungskonzept, das Ihnen die individuellen Möglichkeiten darstellt: für eine Schritt-für-Schritt- oder eine Gesamtsanierung in einem Zug. Das Ziel ist in jedem Fall, den Energiebedarf Ihres Hauses so weit wie möglich zu senken.

Die Zusammenstellung der vorgeschlagenen Sanierungsmaßnahmen richtet sich nach dem Gebäude, Ihren individuellen Bedürfnissen und persönlichen Wünschen; sie beinhaltet sowohl Vorschläge zur Verbesserung der Energieeffizienz der Gebäudehülle als auch der Anlagentechnik unter Einbeziehung Erneuerbarer Energien. Das Gutachten über den entstandenen Schaden (siehe Punkt 1.1) kann hierfür eine Grundla-



ge bieten. Optimal ist es, wenn Schadensgutachter / Architekt und Energieberater eng zusammenarbeiten.

In einem individuellen Sanierungsfahrplan (iSFP) wird für jeden Sanierungsschritt – egal ob Einzelmaßnahme oder Gesamtpaket – der Zeitraum oder geeignete Anlass der Ausführung vorgeschlagen (z. B. Koppelung mit der Instandsetzung). Er ersetzt keine Planung und auch keine Planungsstufen (Vorplanung, Genehmigungsplanung, Ausführungsplanung, Detailplanung, Werkplanung), sondern vermittelt vielmehr eine systematische Sanierungsstrategie, die Wirtschaftlichkeit, Kundenwünsche und Klimaschutz einbindet. Die vorgeschlagenen Maßnahmen können **als Ganzes oder in Teilschritten** umgesetzt werden. Es besteht keine Verpflichtung zur Umsetzung.

Der iSFP wird von einem **qualifizierten Energieberater** erstellt; dieser hat im Vorfeld entsprechende Qualifikationen nachgewiesen, um beim BAFA bzw. in der Energie-

Effizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes gelistet zu werden.

www.earlp.de/infosanierungsfahrplan

Hinweis: Die Kosten für die Erstellung eines iSFP werden zu 80 Prozent durch das BAFA (Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle) gefördert (siehe Punkt 2.2).

Mit Nachweis eines iSFP erhalten Sie bei der Umsetzung von Einzelmaßnahmen im Förderprogramm „Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)“ eine um fünf Prozentpunkte höhere Förderquote (siehe Punkt 2.3).

Schritt 2: Finanzierung und Förderung

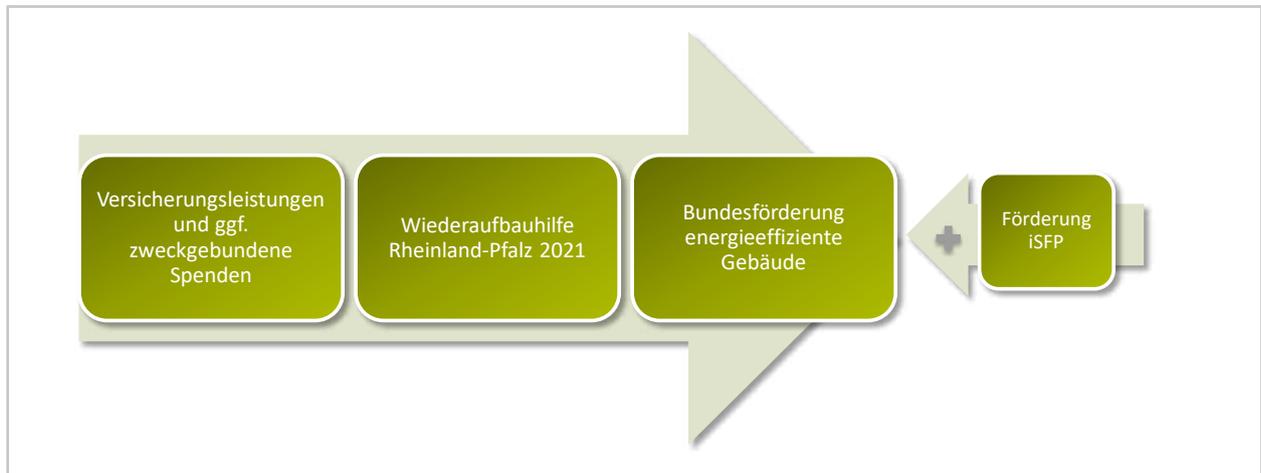


Abb. 1: Rangfolge der Finanzierungsmittel

2.1 Wiederaufbauhilfe Rheinland-Pfalz

Der Wiederaufbau in den von der Flutkatastrophe betroffenen Gebieten wird vom Land Rheinland-Pfalz mitfinanziert. Die Unterstützung für Privathaushalte reicht von einer Pauschale für Schäden am eigenen Hausrat über Ausfälle von Mieteinnahmen bis hin zur Förderung des Wiederaufbaus beschädigter Gebäude oder unter bestimmten Voraussetzungen auch der Ersatz-Neubau von zerstörten Gebäuden mit bis zu 80 Prozent der gutachterlich bestätigten Kosten. Voraussetzung bei Gebäudeschäden ist eine nachweisliche Schadenshöhe von mindestens 5.000 Euro.

www.wiederaufbau.rlp.de

Anrechenbar sind unter anderem auch die Kosten für anerkannte Maßnahmen des Denkmalschutzes, für die Erstellung bestimmter Gutachten und für Planungsunterlagen, von Abriss- und Aufräumarbeiten, sowie die energetischen Mehrkosten für die Wiedererrichtung des Gebäudes entsprechend den derzeit geltenden, gesetzlichen Grundlagen (Gebäudeenergiegesetz (GEG)). War das Gebäude nachweislich bereits vor der Flutkatastrophe energetisch

besser, als das GEG vorschreibt, sind diese energetischen Kosten zu berücksichtigen.

Anträge von Privathaushalten können **bis zum 30. Juni 2026** digital bei der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB) gestellt werden. Eine erste Abschlagszahlung in Höhe von 20 Prozent kann direkt nach Erhalt des vorläufigen Förderbescheids beantragt werden (bei Bedarf 40 Prozent). Anschließend sind weitere Auszahlungen unter Vorlage entsprechender Rechnungsbelege möglich.

Ab Bestandskraft der Bewilligung muss das Vorhaben innerhalb von drei Jahren umgesetzt werden.

Hinweis: Für Gebäudeschäden wird z.B. ein aktueller Grundbuchauszug benötigt. Zudem benötigen Sie eine Zusammenfassung der Schadensbegutachtung, die auf einem Gutachten beruht. Sollte dieses Dokument nicht vorliegen, kann dieses innerhalb von sechs Monaten ab Bestandskraft des Bescheides nachgereicht werden (siehe FAQ Aufbauhilfe).

www.isb.rlp.de/unwetterhilfen

Hinweis:

Versicherungsleistungen, Spenden:

Für den Eigenanteil können Sie zweckgebundene Spenden oder Versicherungsleistungen verwenden. Diese Gelder sind vorrangig, d. h.: Sie werden zunächst auf den (mind.) 20-prozentigen Eigenanteil des Geschädigten angerechnet und dann auf die Aufbauhilfe, damit es keine Überkompensation gibt. **Sollten diese in Summe höher sein als Ihr Eigenanteil, wird die Förderung aus der Aufbauhilfe entsprechend gekürzt.** Vor allem Leistungen aus Versicherungsverträgen müssen Sie auch über den Eigenanteil hinaus vollständig in Anspruch nehmen.

2.2 Bundesförderung für Energieberatung für Wohngebäude (EBW)

Der Bund fördert die Beratung durch einen Energieberater und die anschließende Erstellung eines individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP) für das gesamte Wohngebäude. Von den anfallenden Beratungskosten übernimmt der Bund **80 Prozent**, jedoch höchstens 1.300 Euro (brutto) für Ein- und Zweifamilienhäuser und 1.700 Euro (brutto) für Gebäude ab drei Wohneinheiten.

Die Abwicklung des Förderverfahrens (Antragstellung, Verwendungsnachweis) beim BAFA erfolgt durch den Energieberater, der für das Förderprogramm zugelassen worden ist (siehe Punkt 1.2). Der geförderte Zuschuss auf die Kosten wird bei der Rechnungsstellung berücksichtigt und abgezogen; Sie müssen den Zuschuss nicht selbst beantragen, die Antragstellung für Wohngebäude übernimmt ein Energieberater, sofern er von Ihnen bevollmächtigt wurde. Nach Prüfung des Antrags erhält dieser auch den Förderbescheid. Alternativ kann auch eine

Vorbehaltsklausel in den Vertrag aufgenommen werden.

Der Energieberater kommt zu Ihnen nach Hause und nimmt den Zustand Ihres Gebäudes unter die Lupe: das Heizungssystem, das Dach, die Fenster, Kellerdecke und Außenfassade. Anschließend erarbeitet er, in Absprache mit Ihnen, ein auf Sie maßgeschneidertes Sanierungskonzept in Form eines iSFP (siehe Punkt 1.2).

Eine umfassende und vollständige Bestandsaufnahme des Beratungsobjekts ist unerlässlich für die Erstellung eines iSFP und für die Prüfung des Beratungsberichts durch das BAFA. Gegebenenfalls fallen weitere Kosten an, sollten von Ihrem Haus keine Pläne (Daten) mehr vorhanden oder diese nicht vollständig bzw. nicht mehr aktuell sein bzw. wenn der Energieberater diese Datensätze deshalb gesondert aufnehmen muss.

[Bundesförderung für Energieberatung für Wohngebäuden \(BAFA\)](#)



2.3 Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)

Die kurz BEG genannte Bundesförderung kann, auch kumulierend zu der staatlichen Aufbauhilfe (siehe Punkt 2.1), für den energieeffizienten Wiederaufbau genutzt werden. Sie fördert energetische Einzelmaßnahmen sowie energetische Komplettanierungen und energieeffiziente Neubauten, die einen höheren energetischen Standard gegenüber dem gesetzlichen bzw. dem Ursprungszustand des beschädigten bzw. zerstörten Gebäudes aufweisen. **Es werden dann die Kosten gefördert, die als Mehrkosten über den gutachterlichen Wiederherstellungskosten liegen und notwendig sind, um einen über den ursprünglichen bzw. gesetzlichen Mindeststandard hinausgehenden, höheren energetischen Standard zu erreichen** (siehe [FAQ zur BEG](#), 1.2).

Der Zuschuss beträgt bei Einzelmaßnahmen, z. B. bei der Dämmung von Außenwänden, Dach, Geschosdecken und Bodenflächen; dem Austausch von Fenstern und Außentüren; dem sommerlichen Wärmeschutz: **15 Prozent** der förderfähigen Kosten. Bei Umsetzung einer Sanierungsmaßnahme (Einzelmaßnahme) als Teil eines geförderten individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP) (siehe Punkt 2.2) ist ein **zusätzlicher Förderbonus von fünf Prozentpunkten** möglich. Voraussetzungen sind die Umsetzung innerhalb eines Zeitraumes von 15 Jahren nach Erstellen des iSFP und die Durchführung der Sanierung in mehreren Schritten. Der iSFP-Bonus wird bereits ab der ersten Maßnahme gewährt.

Auch Heizungsanlagen sind in der BEG als Einzelmaßnahme förderfähig, beispielsweise Wärmepumpen-, Solarthermie- und Biomasseanlagen oder Brennstoffzellenheizungen.

Hinweis: Für Heizungstechnik gilt: Je besser die Maßnahme, desto höher der Zuschuss.

Heizungstauschbonus: Wird eine betriebsfähige Öl-, Gasetagen-, Gaszentral-, Kohle- oder Nachtspeicherheizungsanlage ausgetauscht, wird ein Bonus in Höhe von zehn Prozentpunkten gewährt, sofern eine Heizung auf Basis Erneuerbarer Energien errichtet wird, wie z.B. eine Solarkollektoranlagen, eine Biomasseheizung oder eine Wärmepumpe.

Auch umfassende Sanierungen (Komplett-sanierungen) werden im Rahmen der BEG gefördert. Dazu kann bei der KfW ein zinsgünstiges Darlehen mit zusätzlichen Tilgungszuschüssen beantragt werden. Ein Zuschuss wird nicht gewährt. Tilgungszuschüsse werden mit dem Kredit verrechnet und verringern so den Betrag, den Sie zurückzahlen müssen. Die Höhe des Tilgungszuschusses richtet sich nach dem Effizienzhausstandard, der mit der Sanierung erreicht wird. Dabei gilt: Je ambitionierter der Standard desto höher der Tilgungszuschuss. So beträgt beispielsweise bei einem Effizienzhaus 70 der Tilgungszuschuss zehn Prozent und 15 Prozent bei einem Effizienzhaus 55.

Zusätzliche fünf Prozentpunkte gibt es, wenn der Energiebedarf des Gebäudes zu mindestens 65 Prozent durch Erneuerbare Energien gedeckt wird (EE-Paket). Für die Sanierung eines sog. „Worst Performing Building“ (WPB) wird ein Bonus von zehn Prozentpunkten gewährt. Dieser Bonus kann mit dem EE-Paket kombiniert werden. Als WPB gelten Wohngebäude, die hinsichtlich ihres energetischen Zustands zu den schlechtesten 25 Prozent der Gebäude in Deutschland gehören.

Zusätzlich wird für eine „Serielle Sanierung“ ein Bonus von 15 Prozentpunkten gewährt. Eine „Serielle Sanierung“ liegt vor, wenn die energetische Sanierung von bestehenden Gebäuden unter Verwendung abseits der Baustelle vorgefertigter Fassaden- bzw. Dachelemente sowie deren Montage an bestehenden Gebäuden durchgeführt wird. Der Bonus für „Serielle Sanierung“ ist mit dem EE-Paket und dem WPB-Bonus kumulierbar. In der BEG werden zudem Zuschüsse in Höhe von 50 Prozent gewährt für energetische Fachplanungs- und Baubegleitungsleistungen im Zusammenhang mit der Umsetzung von geförderten investiven BEG-Maßnahmen.

Am 01.03.2023 startete das neue Förderprogramm „**Klimafreundlicher Neubau**“ (KfN) als Teilprogramm der BEG. Die bisherige Neubauförderung der BEG wird dadurch abgelöst. Gefördert wird der Standard des Effizienzhauses 40, das durch die Optimierung der Treibhausgasemissionen im Lebenszyklus sowie durch bauliche und anlagentechnische Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz und die Einbindung Erneuerbarer Energien erreicht wird. Darüber hinaus sind Wohngebäude mit Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) förderfähig. Um den Effizienzhausstandard 40 QNG zu erreichen, ist eine Nachhaltigkeitsbewertung nötig. Außerdem müssen die erreichten Qualitäten durch eine akkreditierte Zertifizierungsstelle überprüft werden. Die Förderung erfolgt durch beihilfefreie Kredite mit Zinsverbilligung.

Hinweis: Auch für Ersatz-Neubauten, wie sie beispielsweise nach totaler Zerstörung des Gebäudes oder eventuellem Wiederaufbau an anderer Stelle notwendig sein können, sind BEG-Fördermittel nutzbar.



Sanierung von Effizienzhäusern (Wohngebäude) – zinsgünstiger Kredit mit Tilgungszuschuss

Effizienzhaus-Standards – Wohngebäude Sanierung

▪ Effizienzhaus Denkmal	5 %	EE-Paket + 5 Prozentpunkte	Kredit: je Wohneinheit max. 120.000 € mit EE-Paket: max. 150.000 € Max. 10.000 € (EFH)
▪ Effizienzhaus 85	5 %		
▪ Effizienzhaus 70	10 %		
▪ Effizienzhaus 55	15 %		
▪ Effizienzhaus 40	20 %		
▪ Fachplanung & Baubegleitung	50 %		

Zusätzliche 5 %-Punkte im EE-Paket, wenn Erneuerbare Energien einen Anteil von **mind. 65%** des für die Wärme- und Kälteversorgung des Gebäudes erforderlichen Energiebedarfs erbringen.

Zusätzlich: **„Worst-Performing-Building“-Bonus: 10 %** (Effizienzhaus 40, 55 und 70) & **„Serielles Sanierung“-Bonus: 15 %** (Effizienzhaus 40 und 55)

Infos: www.kfw.de/261

Abb. 2: Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)

Für Betroffene der Flutkatastrophe gibt es Ausnahmeregelungen zu der bisher geltenden Richtlinie:

- Schnelle, bevorzugte Umsetzung der Verfahren.
- Die Antragstellung nach BEG bei der KfW ist auch nachträglich möglich, wenn bereits (ab dem 12.07.2021) mit den Baumaßnahmen vor Ort (abgeschlossene Liefer- und Leistungsverträge bzw. Baubeginn) begonnen wurde. Die Antragstellung muss bis spätestens 30.06.2023 erfolgt sein.
- Die Fristen zur Mindestnutzungsdauer sind aufgehoben, auch wenn frühere Investitionen bereits mit den BEG-Vorgängerprogrammen Energieeffizient Bauen und Sanieren (EBS) gefördert wurden.
- Eine Kumulierung mit anderen öffentlichen Mitteln ist bis zur Einhaltung einer Förderquote von insgesamt 80 Prozent der im Rahmen der BEG förderfähigen Kosten möglich (in Härtefällen bis 100 Prozent). Bei Überschreitung des Grenzwertes wird die BEG-Förderung ggfs. bis zum Erreichen dieses Schwellenwertes gekürzt (siehe Beispiel-Berechnungen).

2.4 Steuerliche Absetzbarkeit von Sanierungsmaßnahmen

Im Rahmen des Klimaschutzprogramms der Bundesregierung können Einzelmaßnahmen wie Wärmedämmung der Außenwände oder Erneuerung der Heizungsanlage zur energetischen Gebäudesanierung steuerlich geltend gemacht werden (Material- und Lohnkosten). Hierbei sind 20 Prozent der Aufwendungen (max. 40.000 Euro pro Wohnobjekt) steuerlich abzugsfähig, verteilt über drei Jahre. Bei der energetischen Baubegleitung und Fachplanung sind abweichend davon 50 Prozent der anfallenden Kosten abzugsfähig. Der Abzug erfolgt von der individuellen Steuerschuld, sodass sie von einer Vielzahl von Wohneigentümern in Anspruch genommen werden kann.

Die steuerliche Förderung der energetischen Gebäudesanierung wird als Teil der Einkommensteuererklärung beim Finanzamt geltend gemacht. Eine vorherige Antragstellung ist deshalb nicht erforderlich. Die Durchführung einer energetischen Sanierungsmaßnahme muss durch eine Bescheinigung des Fachunternehmens oder einen Energieberater (eine Person mit Ausstellungsberechtigung nach § 21 Energieeinsparverordnung) bestätigt werden.

Hinweis: Bereits staatlich geförderte Maßnahmen dürfen aber nicht mehr berücksichtigt werden (Doppelförderungsverbot) – also entweder Förderung oder steuerliche Absetzung!

[Steuerliche Förderung energetischer Gebäudesanierungen \(BMF\)](#)

Schritt 3: Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen

3.1 Qualitätssicherung

Bei der Umsetzung von Baumaßnahmen – insbesondere bei energetischen Maßnahmen – ist eine qualifizierte **Baubegleitung** durch den Energieberater sinnvoll. Aufgabe der Baubegleitung ist es, die Maßnahmenumsetzung sorgfältig zu überwachen, um die Qualität der ausgeführten Arbeiten zu sichern und Bauschäden zu vermeiden. Hierzu können bestimmte Mess- und Nachweismethoden eingesetzt werden, beispielsweise Luftdichtheitsmessungen, Gebäudethermographie, Wärmebrückenberechnungen, etc.

Die Baubegleitung ist eine gute Kombination mit der Bauleitung durch Ihren Architekten oder Bauingenieur. (Der Bauleiter koordiniert als Vertretung des Bauherrn auf der Baustelle die einzelnen Gewerke und sonstige Beteiligte (evtl. Planer, Behörden etc.); er steht in direktem Kontakt mit dem Bauherrn zur Klärung technischer Fragen.) Der Energieberater sollte deshalb bereits bei Planung und Abstimmung der verschiedenen Maßnahmen mit den Fachhandwerkern einbezogen werden.

Folgende Leistungen können im Rahmen der Baubegleitung übernommen werden:

- Detailplanung der energetischen Sanierung bzw. des Neubaus des Hauses.
- Unterstützung bei der Suche nach Handwerks- bzw. Baufirmen.
- Kontrolle der Bauausführung.
- Abnahme und Bewertung der Sanierung bzw. des energieeffizienten Neubaus.

Hinweis: Die Kosten für die Baubegleitung können ebenfalls im Rahmen der Wiederaufbauhilfe zu 80 Prozent gefördert werden (siehe Punkt 2.1). Alternativ gibt es auch Zuschüsse für die Fachplanung und Baubegleitung in Höhe von 50 Prozent der Kosten im Rahmen der BEG (siehe Punkt 2.3).

3.2 Dokumentation

Bei jeder Förderung muss nach Durchführung der Maßnahmen die sach- und fachgerechte Umsetzung der beantragten Maßnahmen über einen Verwendungsnachweis dokumentiert und belegt werden.

Im Rahmen der **Wiederaufbauhilfe Rheinland-Pfalz** (siehe Punkt 2.1) reicht der Antragsteller als Verwendungsnachweis einen **Sachbericht** (= Bestätigung des unabhängigen Sachverständigen, dass die geförderte Maßnahme antragsgemäß durchgeführt wurde) und eine digitale Belegliste ein. Die Belegliste ist ein Überblick über angefallene Rechnungen: Kurzbeschreibung der Leistung, Zahlungsempfänger, Rechnungsdatum sowie die Kostenhöhe (brutto).

siehe auch: [Aufbauhilfe Gebäude / Verwendungsnachweis \(ISB\)](#)

Für den letzten Mittelabruf müssen der Verwendungsnachweis **spätestens sechs Monate nach Abschluss** des Vorhabens eingereicht sowie 100 Prozent des Schadens über die Belegliste nachgewiesen sein.

Die Anforderung an den Verwendungsnachweis unterscheidet sich bei der **Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)** (siehe Punkt 2.3) je nach Art der Förderung – zinsgünstiger Kredit oder Zuschuss.

Bei der Kreditvariante ist die **Bestätigung nach Durchführung** (BnD) inklusive einer **Belegliste** (Rechnungsaufstellung, siehe oben) beim Finanzierungspartner einzureichen. Darin attestiert der Energieeffizienz-Experte die Umsetzung des geförderten Vorhabens gemäß den Fördervoraussetzungen; der Kreditnehmer bestätigt die antrags- und programmgemäße Verwendung der Mittel sowie die Höhe der angefallenen Kosten.

Der programmgemäße Einsatz der Mittel ist innerhalb von 54 Monaten nach Zusage des Kredits gegenüber der Hausbank zu belegen.

Für die Auszahlung des Zuschusses ist die Einreichung eines **Nachweises über die sachgerechte Verwendung der Fördermittel**, über die Höhe der förderfähigen Kosten sowie die Einhaltung der technischen Mindestanforderungen und die Verbesserung des energetischen Niveaus erforderlich („Verwendungsnachweis“). Zusätzlich sind die Nachweise gemäß den technischen Mindestanforderungen maßnahmenbezogen vorzuhalten.

Der Verwendungsnachweis ist **spätestens sechs Monate** nach Ablauf des Bewilligungszeitraums einzureichen. Die maximale Bewilligungsfrist für Einzelmaßnahmen beträgt insgesamt 48 Monate.

Ausnahme bei beiden Varianten: Wenn Sie Ihre Heizungsanlage als Einzelmaßnahme erneuern oder optimieren wollen, kann sowohl ein Energieeffizienz-Experte (zum Beispiel zusammen mit der Bestätigung für den iSPF-Bonus) als auch ein Fachunternehmen die benötigten Bestätigungen ausstellen.

Hinweise zu beiden Förderprogrammen:

- Bei der Wiederaufbauhilfe Rheinland-Pfalz orientiert sich die Höhe des Zuschusses zur Wiederherstellung an der Variante, die nach dem heutigen technischen Mindeststandard die wirtschaftlichste und sparsamste realisierbare Variante darstellt.
- Mit der BEG werden die energetischen Mehrkosten gefördert, die über die gutachterlich festgestellten Wiederherstellungskosten hinausgehen und zu einer Verbesserung des energetischen Niveaus des Gebäudes führen.
- Werden Maßnahmen ergriffen, die z. B. besser als die gesetzlichen energetischen Anforderungen sind, ist es hilfreich, sich zwei Angebote ausstellen zu lassen: einmal zur Erfüllung des GEG und einmal zur Erfüllung der BEG. Dies bietet die Möglichkeit, die energetischen Mehrkosten nachvollziehbar abzubilden.
- Die Originalbelege, beispielsweise Rechnungen über förderfähige Maßnahmen, müssen mindestens zehn Jahre zu Prüfungszwecken aufbewahrt werden. Sie müssen die förderfähigen Maßnahmen, die Arbeitsleistung sowie die Adresse des Investitionsobjektes ausweisen und in deutscher Sprache ausgefertigt sein.
- Wir empfehlen dringend, alle Förderanträge sauber zu dokumentieren und festzuhalten, was wo eingereicht wird / wurde.



Praktische Tipps beim Wiederaufbau

Hochwasserangepasstes Bauen

Hochwasserangepasstes Bauen und Sanieren bietet die Möglichkeit, durch eine angepasste Bauweise und Ausrüstung der Gebäude mit dem Hochwasserrisiko zu leben. Durch eine Kombination unterschiedlicher Maßnahmen kann zu einem wirkungsvollen gebäudebezogenen Hochwasserschutz beigetragen werden. Die Gefahr von Hochwasser sollten Sie bereits beim Planen und Bauen entsprechend berücksichtigen, um im Falle eines Hochwassers Schäden so weit wie möglich zu vermeiden.

Hinweis: Maßnahmen, die dazu führen, dass technische Anlagen zur Energie- und Wärmeversorgung bei einem künftigen Starkregen- oder Hochwasserereignis geschützt sind, sind Voraussetzung für die Förderung im Rahmen der Wiederaufbauhilfe (siehe Punkt 2.1) und damit förderfähig.

Ziehen Sie einen Planer / Architekten zu Rate, um für Ihr Gebäude ein Schutzkonzept gegen Starkregen und Hochwasser zu entwickeln und umzusetzen.

[Hochwassermanagement Rheinland-Pfalz](#)

Klimaneutrale Wärmeversorgung

Klimafreundliches Heizen mit Erneuerbaren Energien spart auch Kosten. Auf gängige fossile Brennstoffe wie Erdgas und Heizöl wird seit dem 1. Januar 2021 eine CO₂-Abgabe erhoben, die jährlich höher wird. Der Aufschlag macht das Heizen mit Öl und Erdgas deutlich teurer. Die Heizkosten werden deshalb in den kommenden Jahren weiter steigen. Die Anschaffung eines klimafreundlichen Heizungssystems wird auf diese Weise lohnender.

Im Rahmen des Wiederaufbaus besteht die Chance, auch in der Wärmeversorgung bereits jetzt zukunftsorientiert und langfristig zu planen und neben den **Erneuerbaren Energien** auch **Nahwärmepotenziale** zu nutzen.

Die Energieagentur Rheinland-Pfalz leistet in ihrer koordinierenden Funktion einen Beitrag dazu, das Ahrtal als klimaneutrale Region wiederaufzubauen. Das bedeutet: Beim Wiederaufbau soll eine Energieversorgung (Strom, Wärme, Verkehr, Industrie) auf Basis von 100 Prozent Erneuerbarer Energien angestrebt werden. Sprechen Sie uns an!

[Kommunale Wärmeplanung \(Energieagentur Rheinland-Pfalz\)](#)



Kontakte

Bei Fragen rund um Energieberatung und Förderung:

Ansprechpartner Privathaushalte:

Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz
energie@vz-rlp.de

Energiehotline: 0800 60 75 600

Ansprechpartner Kommunen:

Energieagentur Rheinland-Pfalz
foerderung@energieagentur.rlp.de

Bei Fragen zu den Förderprogrammen

**Beratung Investitions- und Strukturbank
Rheinland-Pfalz, Sonderprogramme**

<https://isb.rlp.de/unwetterhilfen.html>

Telefonnummer: 06131 6172 1444

aufbauhilfe@isb.rlp.de

**Beratung Bundesförderung
für effiziente Gebäude (BEG)**

Telefonnummer: 0800 539 - 9002 (KfW)

Telefonnummer: 06196 908 - 1625 (BAFA)

Telefonnummer: 0800 0115 000

(Bundesministerium für Wirtschaft und
Klimaschutz)

Mögliche Finanzierungs- und Förderkombinationen



Anhand beispielhafter Szenarien möchten wir Ihnen mögliche Kombinationen der **Wiederaufbauhilfe Rheinland-Pfalz** (siehe Punkt 2.1) und der **Bundesförderung für**

effiziente Gebäude (BEG) (siehe Punkt 2.3) aufzeigen. Ihr Energieberater wird für Sie maßgeschneiderte Konzepte entwickeln.

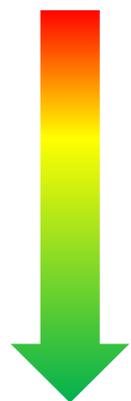
Folgende beispielhafte Szenarien stellen dar, unter welchen Voraussetzungen – über die Bestimmungen der Wiederaufbauhilfe Rheinland-Pfalz hinaus – (höhere) energetische Sanierungsmaßnahmen umgesetzt und zusätzlich über die Bundesförderung energieeffiziente Gebäude (BEG) gefördert werden können:

Die Beispiele auf den folgenden Seiten beruhen auf fiktiven Annahmen, um Ihnen aufzuzeigen, wie beide Förderprogramme zusammengebracht werden können. Die angenommenen Kostenansätze werden je nach Einzelfall differieren.

1. Sanierung auf Stand „vor der Flut“
(gesetzlicher Standard)

2. Sanierung der Heizungsanlage
(mind. gesetzlicher Standard + Einzelmaßnahme,
z. B. Heizung auf Basis Erneuerbarer Energien)

3. „Effizienzhaussanierung“
(je nach Möglichkeit: Fassade, Fenster, Türen, Kellerboden, Innendämmung
Kellerwände, Dämmung Kellerboden und dezentrale Lüftungsanlage)



1. Sanierung auf Stand „vor der Flut“ bzw. gesetzlicher Mindeststandard

Bei dem beschädigten Gebäude fallen Kosten zur Wiederherstellung des bisherigen Zustands bei den (Außen-)Mauern, Fen-

tern, Türen sowie der Heizungsanlage in Höhe von 100.000 EUR an.

„Wiederherstellung“ des gesetzlichen Mindeststandards	
Gesamtkosten unter Berücksichtigung der aktuellen gesetzlichen Anforderungen	100.000 EUR
Förderung 80 % über Wiederaufbauhilfe RLP (siehe Punkt 2.1)	abzgl. 80.000 EUR
Eigenanteil des Eigentümers	20.000 EUR

2. Sanierung der Heizungsanlage

Die ursprünglich genutzte Ölheizung soll durch eine effiziente Heizung mit Erneuerbaren Energien (z. B. Luft-Wasser-Wärmepumpe) ersetzt werden.

Hinweis: Im Rahmen der Wiederaufbauhilfe ist die wirtschaftlichste und sparsamste Variante für die Heizungsanlage anzusetzen. Diese kann, je nach Einzelfall, eine

Gas-Brennwerttherme oder eine andere Heizungsanlage mit einem regenerativen Energieträger sein (wo kein Gasnetz vorhanden ist), denn Ölheizungen dürfen in den Hochwassergebieten in der Regel nicht mehr installiert werden.

Hinweis: Beim Austausch (Ersetzen und fachgerechter Entsorgung) einer betriebs-

Sanierung der Heizungsanlage	
Kosten für eine Luft-Wasser-Wärmepumpe	35.000 EUR
Förderung 80 % über Wiederaufbauhilfe RLP (siehe Punkt 2.1) (Hier angenommen (Gasnetz vorhanden): als gesetzlicher Standard: Kosten für eine Gas-Brennwerttherme 10.000 EUR)	abzgl. 8.000 EUR
BEG-Förderung Einzelmaßnahme Wärmepumpe (insgesamt 30 % Zuschuss von den energetischen Mehrkosten i.H.v. 25.000 EUR: Zuschuss für WP: 25 % plus Bonus von 5 %, weil als Wärmequelle Wasser, Erdreich oder Abwasser erschlossen wird)	abzgl. 7.500 EUR
BEG-Heizungs-Tausch-Bonus für Öl-, Gas-, Kohle- und Nachtspeicherheizungen (10 % Zuschuss von 25.000 EUR)	abzgl. 2.500 EUR
Eigenanteil des Eigentümers	17.000 EUR

fähigen Öl-, Gasetagen-, Gaszentral-, Kohle- oder Nachtspeicherheizungsanlage wird ein Bonus in Höhe von 10 Prozentpunkten gewährt werden, sofern eine Solarkollektoranlage, eine Biomasseheizung, eine Wärme-

pumpe, eine stationäre Brennstoffzellenheizung oder eine innovative Heizung auf Basis Erneuerbarer Energien errichtet wird oder ein Anschluss an ein Gebäude- oder Wärmenetz erfolgt.

3. „Effizienzhaussanierung“ des gesamten Gebäudes

Das Gebäude soll in einem energetisch höheren Standard (z. B. durch Dämmung des gesamten Hauses, Einbau einer EE-Heizungsanlage und einer Lüftungsanlage etc.) wiederhergestellt werden.

Sanierung höherer energetischer Standard (Effizienzhaus 55)	
Gesamtkosten (hier angenommen: 100.000 EUR gesetzlicher Standard + 50.000 EUR Mehrkosten für Effizienzhausstandard)	150.000 EUR
Förderung 80 % über Wiederaufbauhilfe RLP (siehe Punkt 2.1) (Bemessungsgrundlage: gesetzlicher Standard 100.000 EUR Gesamt)	abzgl. 80.000 EUR
BEG-Förderung EH 55 (insgesamt 20 % Tilgungszuschuss: 15 % Tilgungszuschuss für EH 55 und 5 %-Bonus für EE-Paket von 50.000 EUR Mehrkosten)	abzgl. 10.000 EUR
BEG-Förderung EH 55 EE – Ersparnis aus Zinsen ¹ (Subventionsvorteil des zinsgünstigen Kredits der KfW gegenüber Kredit der Hausbank)	abzgl. 11.751 EUR
Eigenanteil des Eigentümers	48.249 EUR
<p>¹Generell orientiert sich der Zinssatz an der Entwicklung des Kapitalmarktes und wird am Tag der Zusage festgesetzt. Folgende Annahmen wurden für das Rechenbeispiel getroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Betrag für die Sanierung (hier: Mehrkosten): 50.000 EUR • Kreditlaufzeit: 20 Jahre, Zinsbindung: 10 Jahre • Sollzins p.a. der Hausbank (inklusive tilgungsfreiem Jahr): 3,75 % • Sollzins p.a. KfW-Kredit: 1,27 % • Effektiver Jahreszins p.a. KfW-Kredit: 1,28 % • Anfänglicher Tilgungssatz: p.a. 6,14 % (KfW-Kredit) und 3,62 % (Kredit der Hausbank) <p>Berechnung mit KfW-Vorteilsrechner am 02.02.2023.</p>	

Hinweis: Eine Kumulation von Wiederaufbauhilfe und BEG-Förderung ist maximal in Höhe von 80 % (in Härtefällen bis 100 %) der Gesamtkosten möglich.

Ob Sie Ihr Haus sanieren oder einen Ersatz-Neubau planen: Bei der Umsetzung müssen Sie viele Dinge berücksichtigen! Ihr Energieberater informiert Sie über die sinnvollen Sanierungsmaßnahmen, die passenden Förderprogramme und die mögliche Nutzung Erneuerbarer Energien.

Eine umfassende Sanierung (z. B. zu einem sogenannten Effizienzhaus) kann den Energieverbrauch Ihres Hauses deutlich reduzieren. Ein vollsaniertes Haus verbraucht im Schnitt **52 Prozent weniger Energie** als vorher im unsanierten Zustand. Dadurch fallen auf lange Zeit weniger Betriebskosten an – und alles in allem steigert sich der Wert Ihres energieeffizienten Hauses (neben der Energieeffizienz können gleichzeitig Aspekte wie Barrierefreiheit, Sicherheit und Einbruchschutz realisiert werden).



Impressum

Wir weisen darauf hin, dass wir für die bereitgestellten Dateien keine Haftung übernehmen. Dies gilt insbesondere für die Aktualität, Richtigkeit und die Vollständigkeit der Dateien.

Kurzvorstellung

Die Energieagentur Rheinland-Pfalz unterstützt als kompetenter Dienstleister Kommunen und ihre Bürger sowie Unternehmen in Rheinland-Pfalz bei der Umsetzung von Aktivitäten zur Energiewende und zum Klimaschutz. Sie wurde 2012 als Einrichtung des Landes gegründet und informiert unabhängig, produkt- sowie anbieterneutral.

Herausgeber

Energieagentur Rheinland-Pfalz GmbH

Redaktion

Mitarbeitende der
Energieagentur Rheinland-Pfalz

Bildnachweise

Seite 10: indigolt/stock.adobe.com

Alle weiteren Bilder stammen von der Energieagentur Rheinland-Pfalz GmbH

Gestaltung

Claudia Divivier
Energieagentur Rheinland-Pfalz

Stand: September 2023

Energieagentur Rheinland-Pfalz GmbH
Trippstadter Straße 122 | 67663 Kaiserslautern
E-Mail: info@energieagentur.rlp.de

www.energieagentur.rlp.de
✕ [energie_rlp](#)  [energie.rlp](#)

Gefördert durch



RheinlandPfalz
MINISTERIUM FÜR
KLIMASCHUTZ, UMWELT,
ENERGIE UND MOBILITÄT