

Was Sie schon immer über Sanierungsfahrpläne wissen wollten (und nicht zu fragen wagten...)

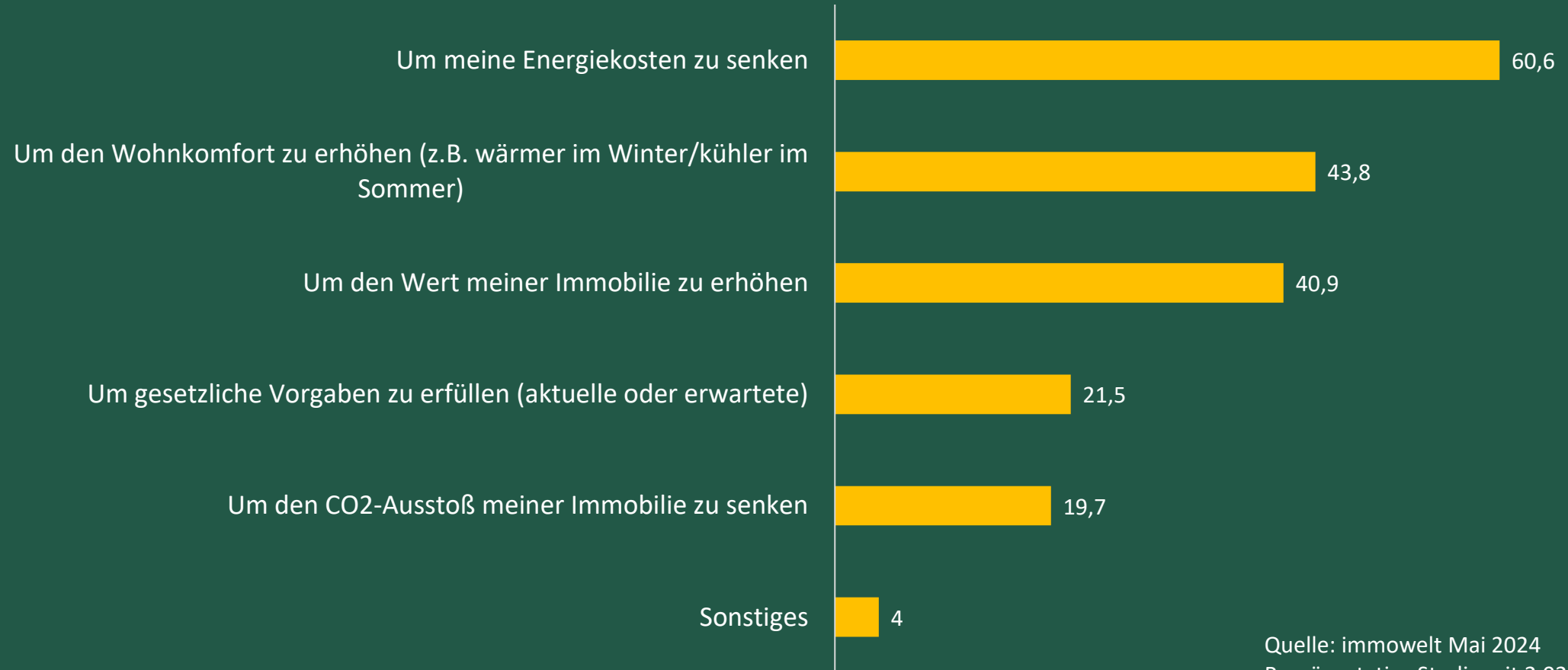
Nein, heute geht's nicht um Eisbären...

Platypus Energy



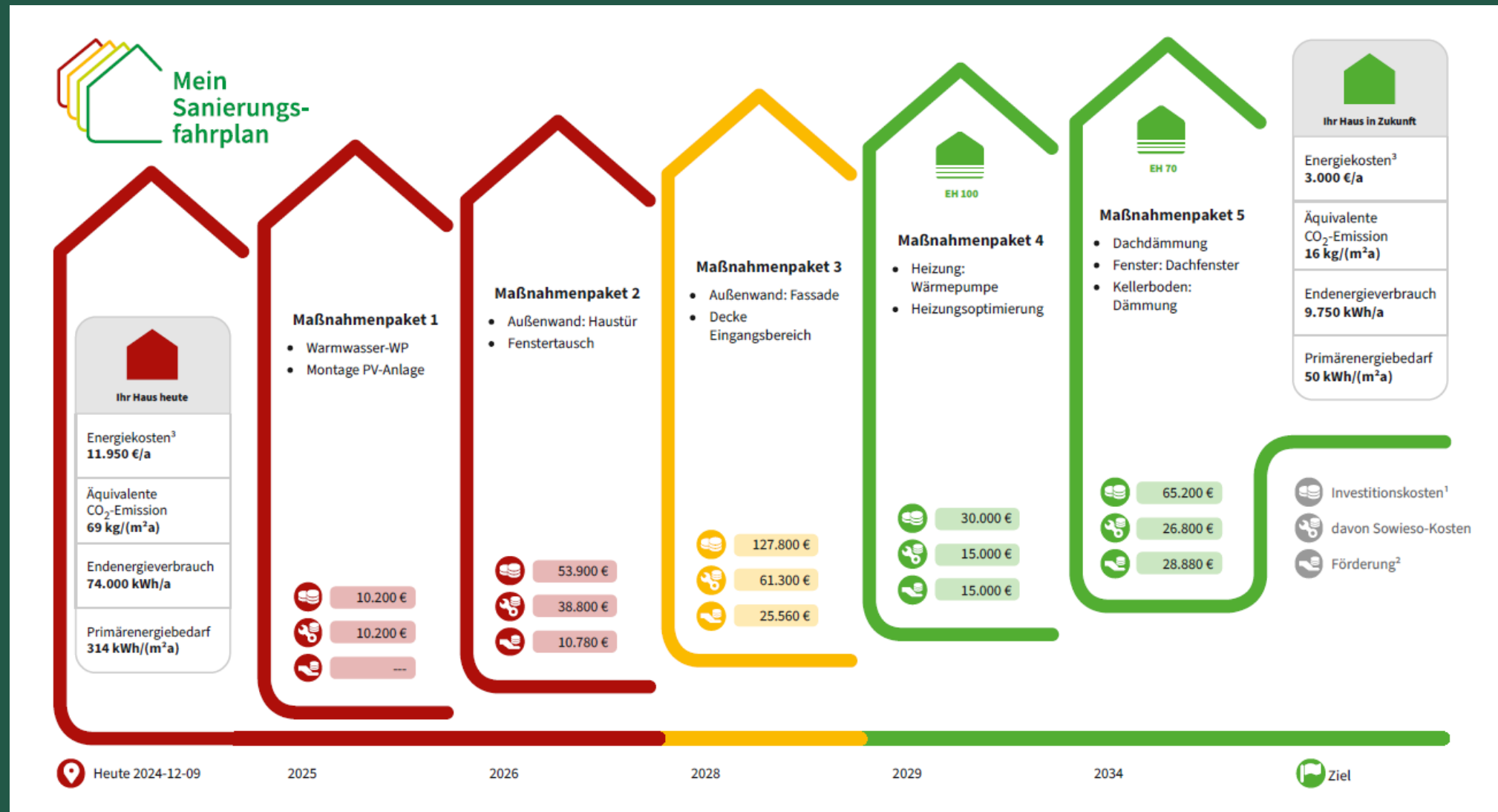
Welche Gründe nennen Immobilienbesitzer für eine energetische Sanierung?

Platypus Energy

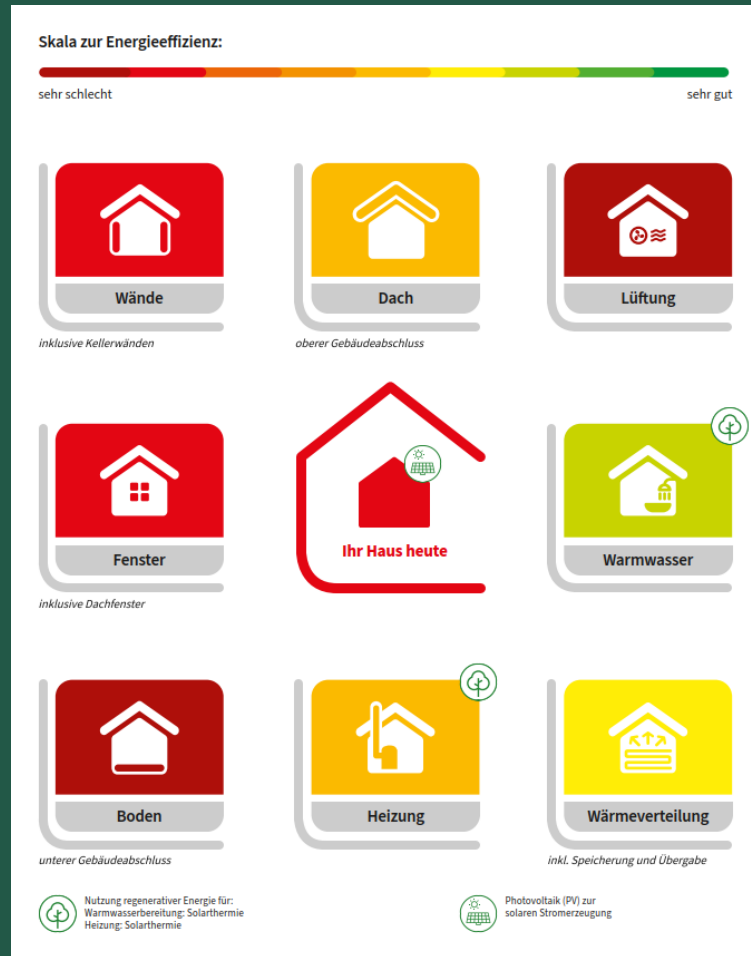


Quelle: immowelt Mai 2024
Repräsentative Studie mit 2.027 Personen
Alle Angaben in %, Mehrfachnennungen möglich

Was ist eigentlich ein iSFP?



Was ist eigentlich ein individueller Sanierungsfahrplan?



Es gibt *keine* Umsetzungspflicht. Die Entscheidung, eine Maßnahme umzusetzen, liegt *ausschließlich* beim Eigentümer.

Maßnahmen können in *beliebiger Reihenfolge* umgesetzt werden; das im iSFP genannte Jahr ist nicht bindend.

Die Förderung für Sanierungsmaßnahmen erhöht sich von 15 auf 20% für jede Maßnahme, die im iSFP genannt ist.

Die förderfähigen Kosten pro Wohneinheit verdoppeln sich auf 60.000 Euro, die jährlich ausgeschöpft werden können.

Maßnahmen können auch nur teilweise umgesetzt werden, z.B. bei einem Fenstertausch. Die zusätzliche iSFP-Förderung wird trotzdem gewährt.

Die Erstellung eines iSFP wird mit 650 Euro (Ein- und Zweifamilienhaus) bzw. 850 Euro (Mehrfamilienhaus) gefördert.

Der iSFP gilt 15 Jahre. So lange können die oben genannten Konditionen abgerufen werden.

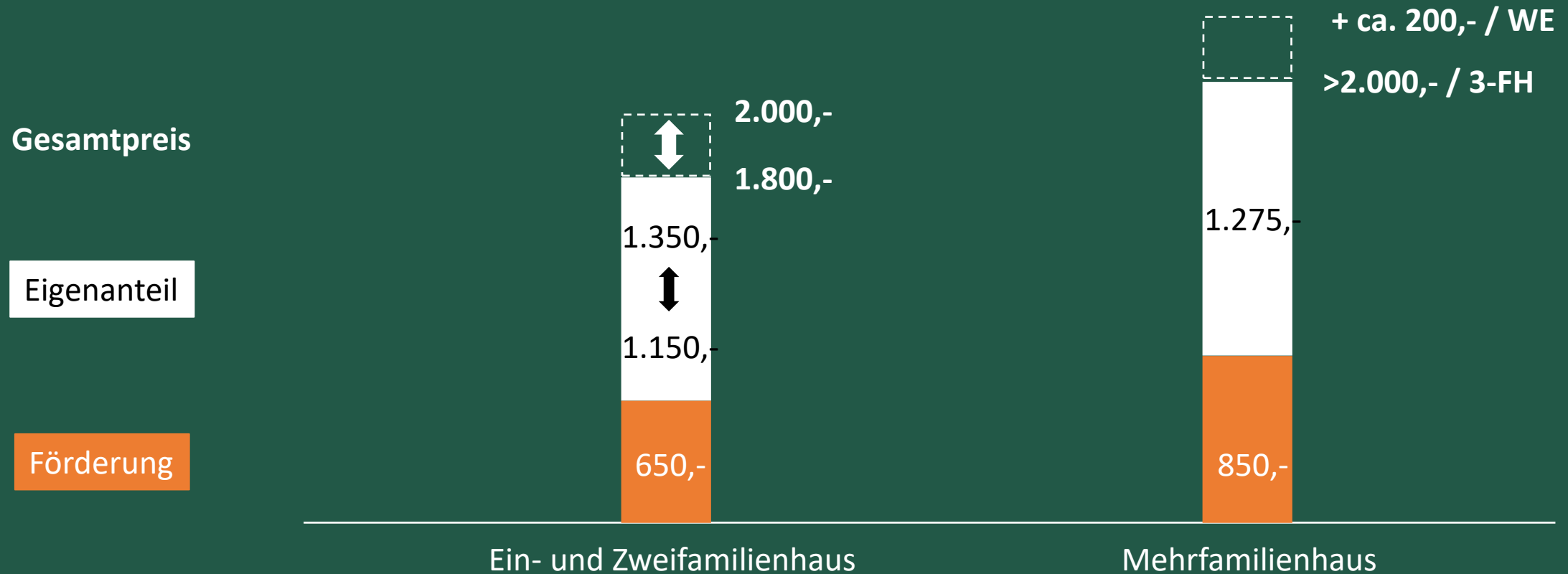
Der iSFP gilt immer für das Gebäude, nicht für den Antragsteller. Ein gültiger iSFP behält bei einem Eigentümerwechsel seine Gültigkeit.

Nach einer Wartezeit von vier Jahren kann für die gleiche Adresse ein neuer iSFP erstellt werden.

Was kostet ein iSFP?

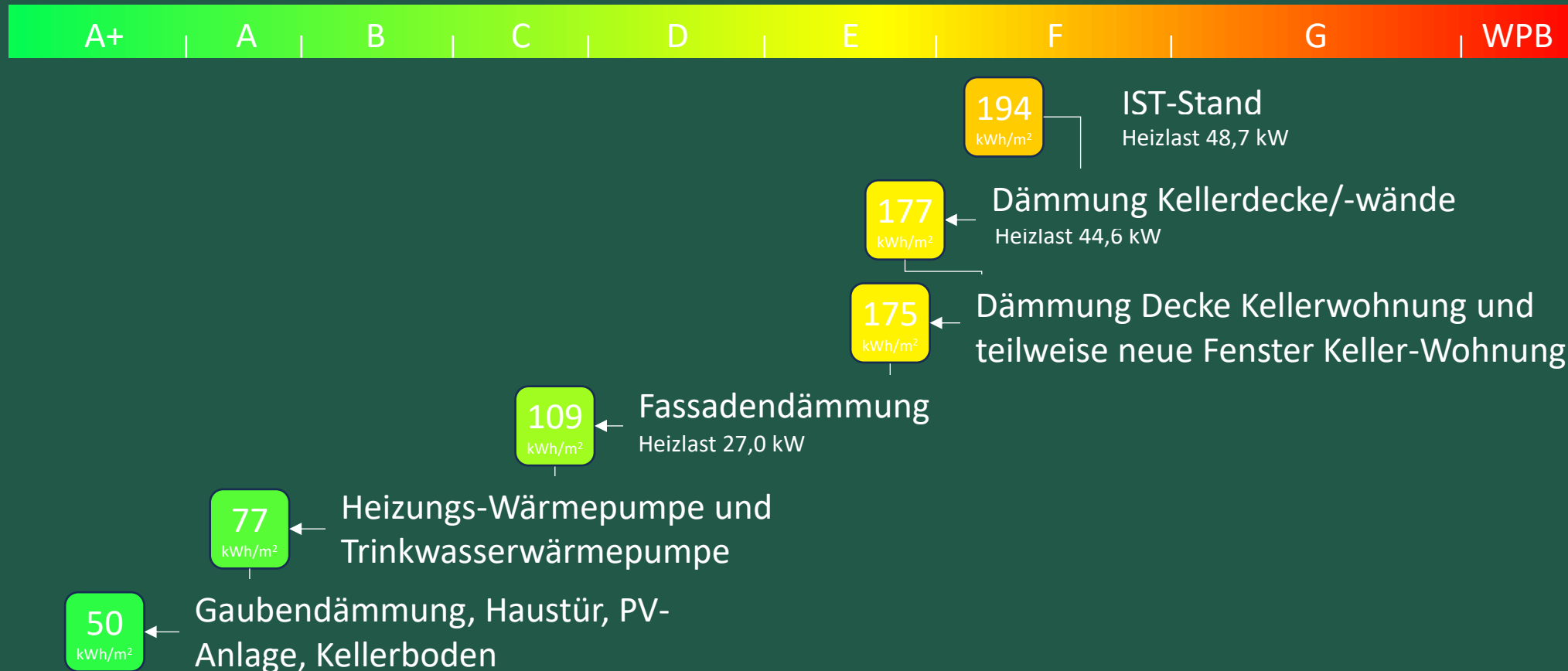
Was kostet ein individueller Sanierungsfahrplan?

Platypus Energy

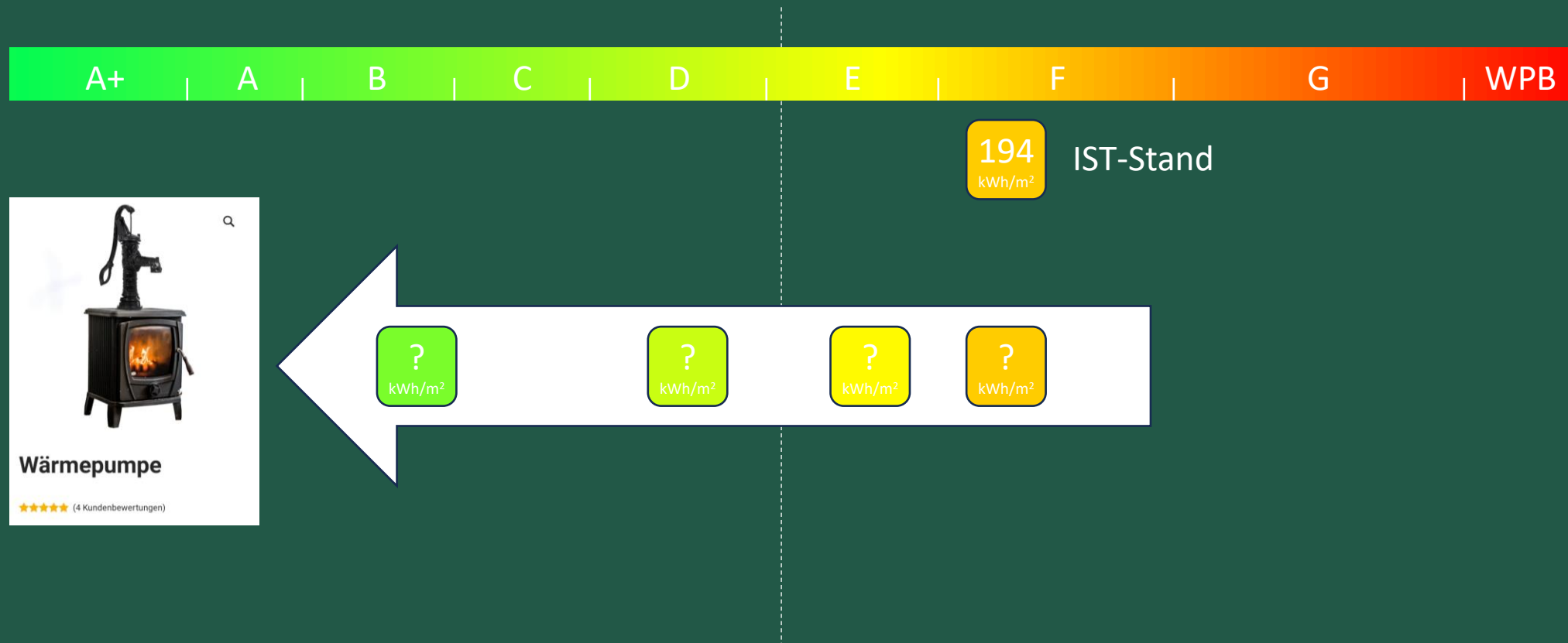


Wann ist ein iSFP für mich sinnvoll?

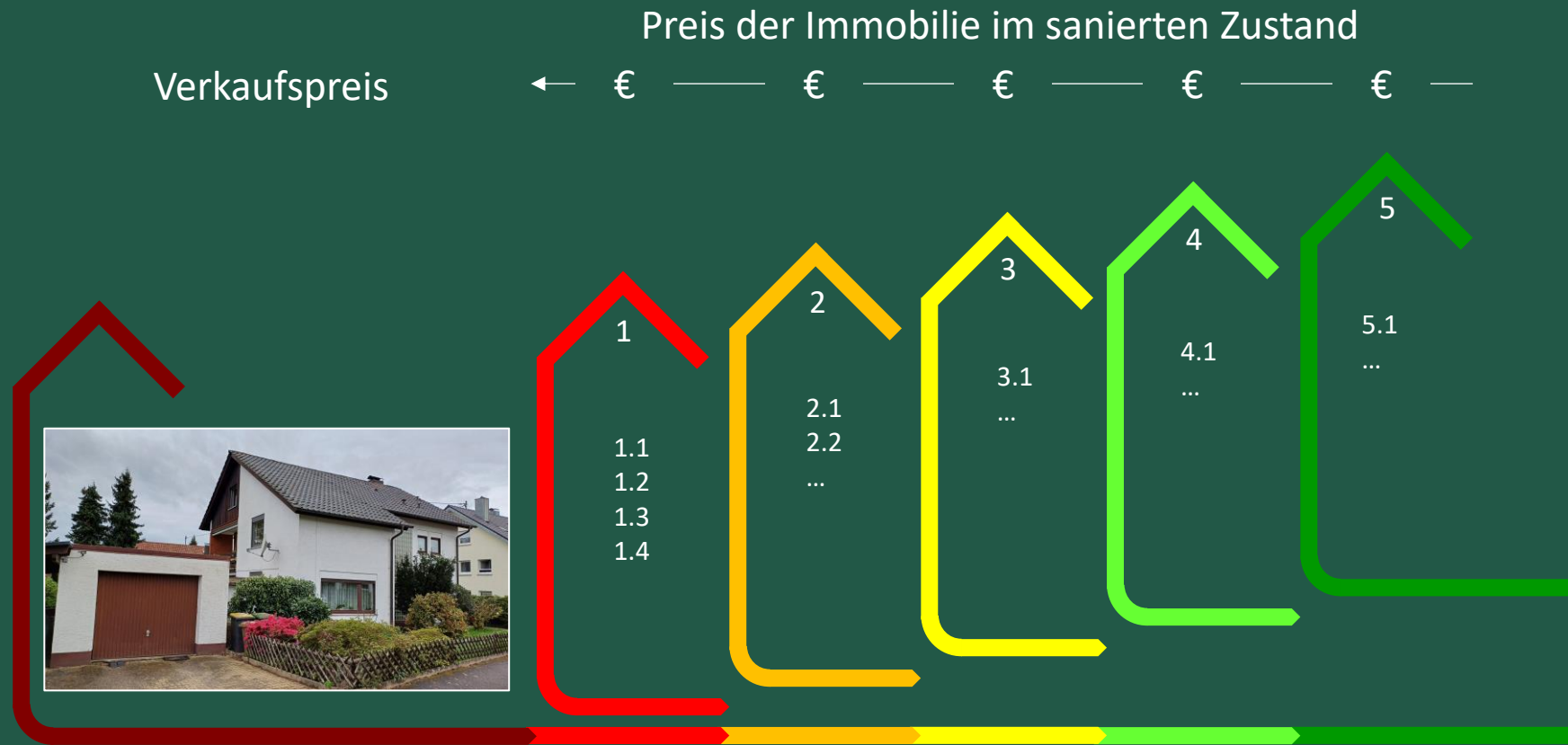
1. Meine Immobilie ist wenig oder gar nicht saniert. Weder weiß ich, wo ich aktuell energetisch stehe, noch, welche Maßnahmen welchen Effekt hätten (auch finanziell).



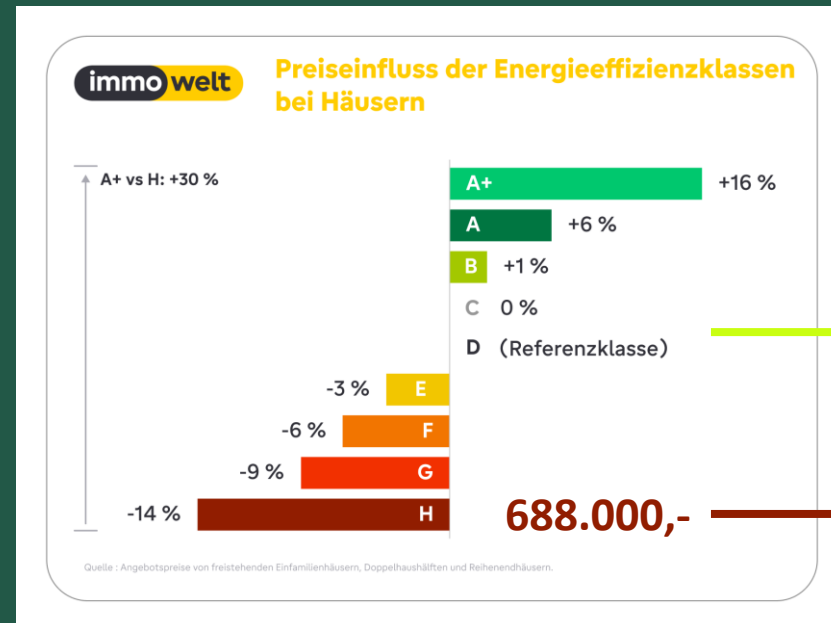
2. Ich möchte eine grundsätzliche (und neutrale) Einschätzung, wie gut oder schlecht mein Haus für eine Wärmepumpe geeignet ist.



3a. Ich möchte eine (unsanierte) Immobilie verkaufen und brauche Argumente für notwendige/nicht notwendige Arbeiten.



3b. Ich weiß, wofür ich ein Sanierungsbudget ausgeben kann, um einen besseren Marktpreis zu erzielen.



z.B. 800.000,-

Sanierungsbudget 112.000,- plus Förderung

4. Ich muss im Rahmen des EWärmeG Baden-Württemberg eine Ausgleichsmaßnahme bringen.



5. Ich möchte das Maximum an Förderung bekommen.

Beispiel Einfamilienhaus:
Dachsanierung (45 T€) und
Fenstertausch (20 T€), **Summe: 65 T€**

Förderungen Sanierung Wohngebäude 2024 (Stand 11.01.2024)			
Maßnahme	BAFA	KfW	Finanzamt
Heizungsoptimierung zur Effizienzverbesserung	BEG EM Basisförderung 15 % Zuschuss max. Invest 30T€ pro WE + Jahr <u>Mit Sanierungsfahrplan: + 5 % iSFP-Bonus, max. Invest 60T€ pro WE + Jahr</u>	BEG EM + Ergänzungskredit max. 120T€ pro WE ⁵	§ 35c EStG 20 % Steuerbonus ⁶
Heizungsoptimierung zur Emissionsminderung	BEG EM 50 % Zuschuss	BEG EM + Ergänzungskredit max. 120T€ pro WE ⁵	-
Gebäudehülle Dämmung Dach, Fassade, Keller / Fenster / Haustür / Sommerlicher Wärmeschutz	BEG EM Basisförderung 15 % Zuschuss max. Invest 30T€ pro WE + Jahr <u>Mit Sanierungsfahrplan: + 5 % iSFP-Bonus, max. Invest 60T€ pro WE + Jahr</u>	BEG EM + Ergänzungskredit max. 120T€ pro WE ⁵	§ 35c EStG 20 % Steuerbonus ⁶
Anlagentechnik Lüftung / Smart Home	BEG EM Basisförderung 15 % Zuschuss max. Invest 30T€ pro WE + Jahr <u>Mit Sanierungsfahrplan: + 5 % iSFP-Bonus, max. Invest 60T€ pro WE + Jahr</u>	BEG EM + Ergänzungskredit max. 120T€ pro WE ⁵	§ 35c EStG 20 % Steuerbonus ⁶

ohne iSFP

förderfähige
Kosten: 30 T€

Fördersatz: 15%

Fördersumme:
Euro 4.500,-

mit iSFP

förderfähige
Kosten: 60 T€

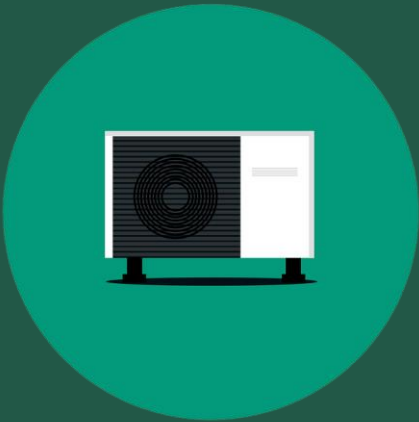
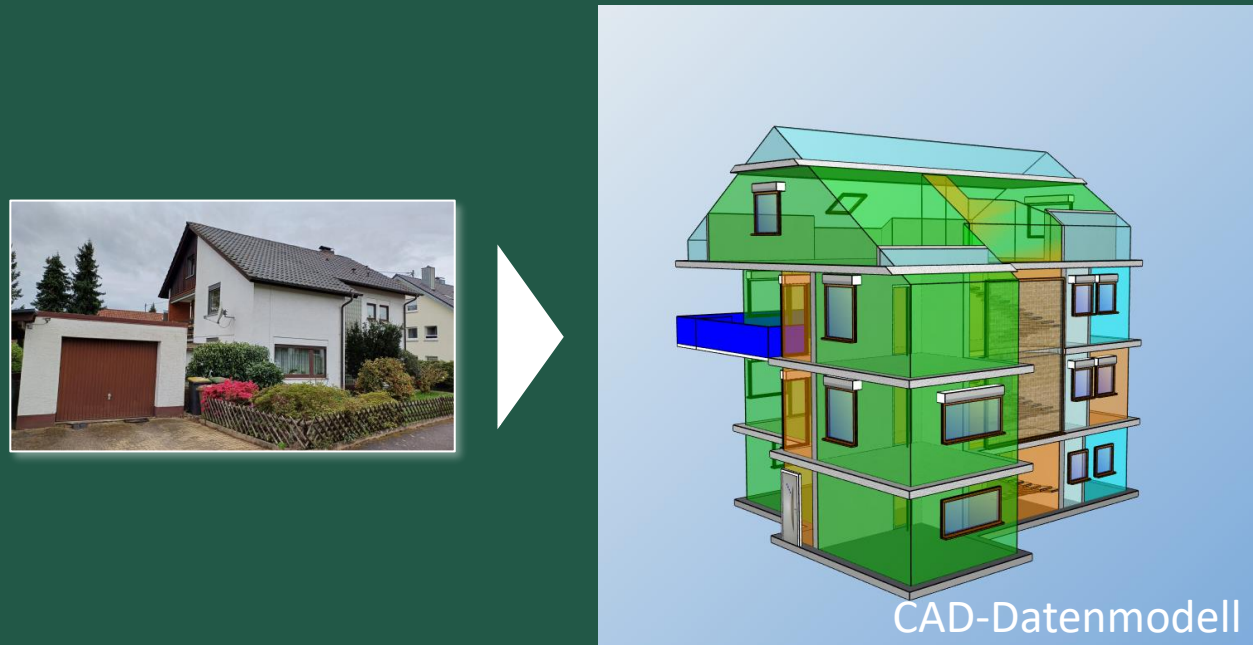
Fördersatz: 20%

Fördersumme:
Euro 12.000,-

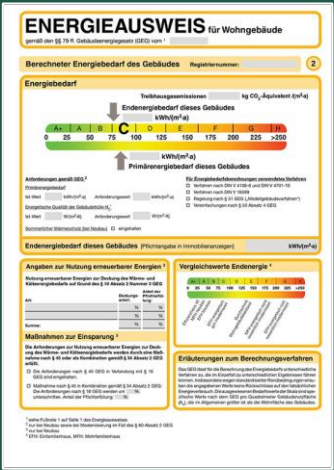
Break even für EFH: Euro 22.000,-
förderfähige Kosten

Wann ist es sinnvoll, einen individuellen Sanierungsfahrplan zu beauftragen?

6. Ich kann das **Datenmodell** des iSFP für weitere Anwendungen nutzen.



Heizlast-
berechnung
für die Dimen-
sionierung
einer WP

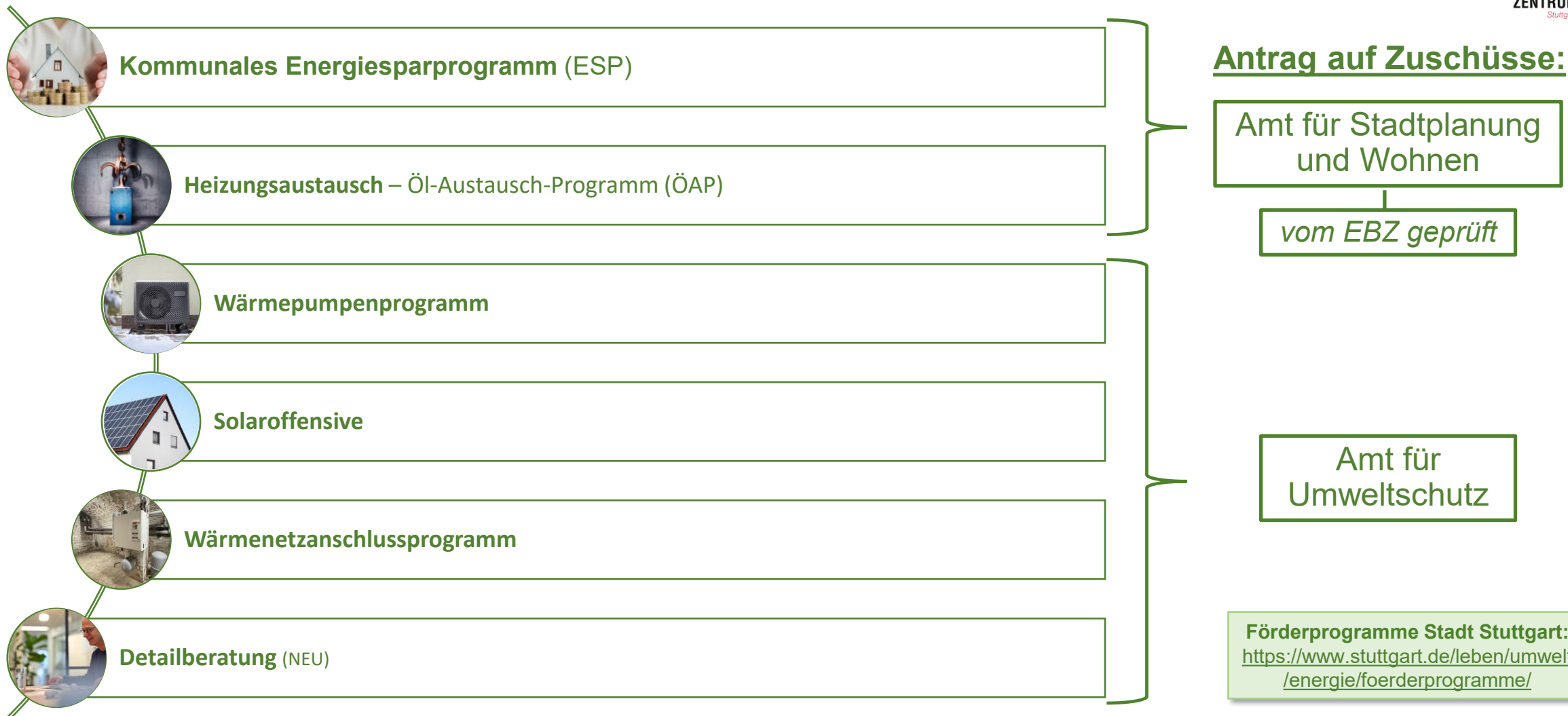


Bedarfsausweis
bis Bj. 1977

Die Vorteile für Stuttgarter Immobilienbesitzer

Förderprogramme der Stadt Stuttgart⁴

Antragstellung durch Eigentümer:in oder Bevollmächtigte:n muss **vor Beauftragung** erfolgen!



Ihre möglichen Förderkombinationen

Entweder



oder



jedoch immer

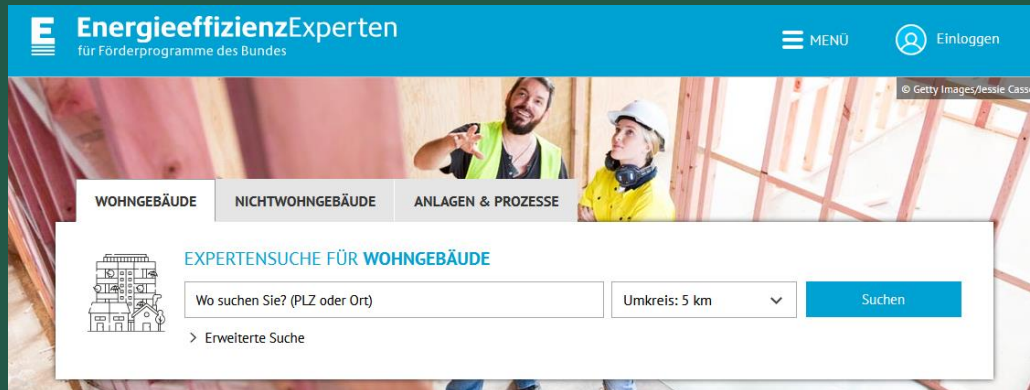


Die Sanierungsreise



Empfehlungen

- Planen Sie langfristig. Aber planen Sie!
-



- Der Energieberater ist bei der dena gelistet
<https://www.energie-effizienz-experten.de/>
- Der iSFP wird vom BAFA gefördert und der Energieberater nimmt sich Zeit für die Ist-Aufnahme vor Ort
- Der Energieberater fragt nach eigenen Vorstellungen des Kunden bezüglich einer energetischen Sanierung

- Sanierungs-Alternativen werden erläutert und der iSFP-Entwurf wird bei Bedarf angepasst
-

- Bei größeren Sanierungsvorhaben besser einen Architekten an Bord holen
- Grundsätzlich immer **erst** die Förderungen beantragen und **dann** den Handwerker beauftragen