

Mein Zuhause Klima schützen und Geld sparen

03.04.2023

Modern und behaglich wohnen: Historische Wohnhäuser energetisch sanieren



Häuser aus Fachwerk, Natursteinen, Ziegeln oder mit historischen Putzfassaden prägen die Ortsbilder von Dörfern und städtischen Quartieren im Kreis Ahrweiler. Viele Gebäude wurden schwer von der Flut betroffen, bei anderen gibt es einen Sanierungsstau. Ein energetisch modernisiertes Haus ist fit für die Zukunft und spart Energiekosten – auch historische Gebäude können das.

Historische Gebäude sind geprägt von den natürlichen Materialien der Umgebung und geben den Ortschaften ihren eigenen Charakter. Die regionaltypischen Besonderheiten haben vielfach durch nicht angepasste Sanierungsmaßnahmen gelitten. Auch Schäden an der Bausubstanz sind keine Seltenheit, wenn zum Beispiel Baumaterialien verwendet wurden, die nicht an die Bauweise angepasst waren. Vielen ist nicht bewusst, dass nicht nur denkmalgeschützte Gebäude erhaltenswert sind. Laut Stiftung BauKulturerbe (<https://stiftung-baukulturerbe.de/>) können 30 Prozent der Bestandsgebäude als „Besonders erhaltenswerte Bausubstanz“ eingestuft werden – unter Denkmalschutz stehen jedoch nur 3 Prozent der Bestandsgebäude.

Erkundigen Sie sich bei Ihrer Kommune (Denkmalbehörde, Stadtplanungsamt oder Bauamt), ob Ihre Immobilie

- in einem Sanierungs- oder Erhaltungsgebiet liegt,
- in den Schutzbereich einer Altstadtsatzung fällt, oder
- aus anderen Gründen zur örtlich erhaltenswerten Bausubstanz zählt.

Wenn ein Gebäude zur örtlich besonders erhaltenswerten Bausubstanz zählt, benötigen Sie für die Förderung als „Effizienzhaus Denkmal“ eine Bestätigung durch Ihre Kommune.

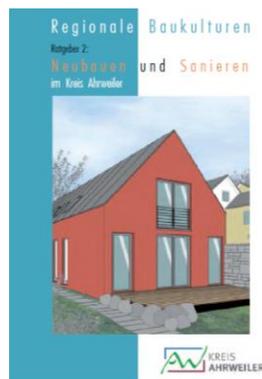
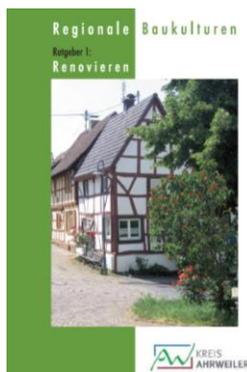
Im Interview berichtet Familie Metzke über ihre Erfahrungen mit der Sanierung ihres Bruchsteinhauses. Sie finden das Interview im Download „Historische Wohnhäuser energetisch sanieren - Teil 2“.



Foto: Renate Michel

Was muss ich bei der energetischen Sanierung beachten?

- Erhaltenswerte Fassaden nicht von außen dämmen, um Erscheinungsbild und historische Gestaltungselemente zu bewahren. Beispiele: Gewände, Stuckelemente.
- An die Bauweise angepasste Baustoffe unter bauphysikalischen Aspekten auswählen, um Schäden wie Schimmelbildung zu vermeiden.
Zum Beispiel können Schäden entstehen, wenn Baustoffe verwendet werden, die nicht feuchteausgleichend (hygroskopisch) sind.
- Vorgaben von Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen und Denkmalschutz beachten, zum Beispiel bei Farbwahl oder Gestaltung der Fenster.
Beispiel: Erhaltungssatzung der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler für den Altstadt kern Ahrweiler vom 08.10.2010 zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt.
- Bei ortsbildprägenden Gebäuden die Gestaltungsinformationen der Dorferneuerung der Kreisverwaltung Ahrweiler beachten.



Ratgeber „Renovieren“ (2022) und „Neubauen und Sanieren“ (2009) der Dorferneuerung des Kreises Ahrweiler

Wie gehe ich vor, wenn ich mein historisches Haus sanieren möchte?

1. Energieberatung in Anspruch nehmen – Nachweis über Erfahrung mit historischer Bausubstanz erbitten.
2. Entscheidung darüber treffen, ob Schritt für Schritt Einzelmaßnahmen umgesetzt werden sollen oder eine Gesamtsanierung in einem Zug zum „Effizienzhaus“ erfolgen soll.
3. Fördermöglichkeiten recherchieren (Bundesförderung effiziente Gebäude, Dorferneuerung des Kreises)
4. Beratung bei der „Privaten Dorferneuerung“ des Landkreises Ahrweiler wahrnehmen.
5. Örtliche Vorgaben recherchieren, diese sind zum Beispiel in Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen festgelegt.
6. Maßnahmenplanung in Abstimmung mit dem Energieberater/ der Energieberaterin (für eine Schritt-für-Schritt-Sanierung oder Gesamtsanierung in einem Zug)
7. Förderanträge zur Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen stellen (zur Wahrnehmung der Bundesförderung effiziente Gebäude muss i.d.R. ein Energieeffizienz-Experte hinzugezogen werden)
8. Förderantrag für die Fachplanung und Bauleitung stellen
9. Achtung: Vor Bewilligung der Förderung dürfen keine Aufträge vergeben werden!
10. Nach Bewilligung der Förderung: Start der Umsetzung der Maßnahmen

Geförderte und kostenfreie Beratungsmöglichkeiten

Bundeförderung für Energieberatung für Wohngebäude

Experten mit nachgewiesener Erfahrung in der Sanierung von Denkmälern und besonders erhaltenswerter Bausubstanz erstellen ein Energiegutachten. Es gibt die Wahl zwischen zwei Beratungsalternativen:

- Gesamtsanierung in einem Zug zum BEG-Effizienzhaus, z.B. Effizienzhaus Denkmal. (BEG = Bundesförderung effiziente Gebäude),
- Schritt-für-Schritt-Sanierung mit aufeinander abgestimmten Maßnahmen über einen längeren Zeitraum.

Wenn die finanziellen Möglichkeiten dies erfordern, ist eine Schritt-für-Schritt-Sanierung sinnvoll. Wer möglichst bald in der Immobilie leben möchte, kann eine Gesamtsanierung in Angriff nehmen. Gleichgültig für welche Variante Sie sich bei einer Energieberatung entscheiden, sollten Sie den Energieberater/ die Energieberaterin bitten, Ihnen die Maßnahmen zur energetischen Sanierung Ihres Wohngebäudes in Form eines individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP) darzustellen.

Ablauf der Energieberatung:

Vor Ort wird der energetische Zustand des Wohngebäudes ermittelt und darauf aufbauend ein passendes Sanierungskonzept für eine Schritt-für-Schritt-Sanierung oder Gesamtsanierung in einem Zug erstellt. Die Ergebnisse werden in einem Energieberatungsbericht und mit einem individuellen Sanierungsfahrplan (iSFP) zusammengefasst. In einem Abschlussgespräch wird alles erläutert.

Wie hoch ist die Förderung für die Beratung?

Möglich ist ein Zuschuss von bis zu 80% des Beratungshonorars, maximal 1.300 Euro bei Ein- und Zweifamilienhäusern und maximal 1.700 Euro bei Wohnhäusern mit mindestens drei Wohneinheiten. Der Zuschuss wird an den Energieberater/ die Energieberaterin gezahlt. Dieser ist aber verpflichtet, Ihnen ein um den Zuschuss ermäßigtes Beratungshonorar in Rechnung zu stellen.

Antragsberechtigt sind:
Eigentümer von Wohngebäuden,
Wohnungseigentümergeinschaften,
Nießbrauchberechtigte,
Mieter und Pächter

Wo finde ich zugelassene
Energieberater?
www.energie-effizienz-experten.de
Experten-Portal für
Förderprogramme des Bundes



So funktioniert die Suche im Portal für Energieeffizienzexperten:

PLZ eingeben und Umgebungssuche durchführen (Radius für den Umkreis z.B. 20 km setzen.)
Mit „Ergebnisse Filtern“ die Förderprogramme „Energieberatung für Wohngebäude“ und „Bundesförderung effiziente Gebäude: Wohngebäude Denkmal und besonders erhaltenswerte Bausubstanz“ anklicken.

Am besten mehr als nur ein schriftliches Angebot einholen. Nach der Auftragserteilung stellt der Energieberater den Zuschussantrag für das Wohngebäude und erhält den Förderbescheid.
Bitte beachten: Der Vertrag mit dem Energieberater/der Energieberaterin darf erst nach Antragstellung geschlossen werden.

Nach Durchführung der Beratung erhalten Sie eine Rechnung über die Kosten abzüglich des geförderten Betrags.

Mein Zuhause – Klima schützen und Geld sparen

Themenseite: Historische Wohnhäuser energetisch sanieren – Teil 1

Beratung und Förderung durch die Dorferneuerung des Kreises Ahrweiler

Ziel ist die Erhaltung und Wiederherstellung des Ortsbildes und ortstypischer Gebäude. Die Gebäude sollen ihr ursprüngliches Erscheinungsbild erhalten und die regionaltypische Bauweise widerspiegeln. Dafür gibt es ein kostenfreies Beratungsangebot für Sanierungswillige sowie die Möglichkeit Fördermittel für die Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen zu erhalten.

Ablauf der Beratung:

- Kontaktaufnahme mit den Dorferneuerungsbeauftragten der Kreisverwaltung Ahrweiler.
- Vereinbarung eines Ortstermins, bei dem die gestalterischen Merkmale besprochen werden.
- Die Beratung vor Ort ist Voraussetzung für die Beantragung von Fördermitteln aus der Dorferneuerung.
- Vor Ort werden die einzelnen Gestaltungsmerkmale abgestimmt, zum Beispiel für die Fenster.

Höhe der Förderung:

- Förderzuschuss in Höhe von bis zu 30.000 Euro, maximal 35 % der Baukosten
- Die förderfähigen Kosten müssen mindestens 7.669 Euro betragen.

Eine Förderung ist ausschließlich für Häuser in Dörfern mit Dorferneuerungskonzept möglich. Mit der baulichen Maßnahme darf zum Zeitpunkt der Antragstellung noch nicht begonnen worden sein. Der Antrag auf Genehmigung zu einem Vorzeitigen Maßnahmenbeginn muss mit der Kreisverwaltung im Vorfeld abgestimmt werden.

Beratung und Förderung wird auch für Betroffene der Flutkatastrophe angeboten.

Ansprechpartner:

Christoph Münch (B.A.)

(Dorferneuerungsbeauftragter)

Telefon: 0 26 41 / 975 -310

Mail: Christoph.Muench@kreis-ahrweiler.de



E-

Quelle: <https://kreis-ahrweiler.de>

Förderung von Baubegleitung und Sanierungsmaßnahmen mit der BEG (Bundeförderung effiziente Gebäude)

Förderung von Fachplanung und Baubegleitung

Gefördert werden energetische Fachplanungs- und Baubegleitungsleistungen im Zusammenhang mit der Umsetzung von geförderten Einzelmaßnahmen im Sinne dieses Förderprogramms. Ziel ist die Qualitätssicherung und Vermeidung von Bauschäden durch sorgfältige Überwachung der Maßnahmenumsetzung.

Höhe der Förderung:

Der Fördersatz beträgt 50 % der förderfähigen Ausgaben. Die jährlichen förderfähigen Ausgaben sind gedeckelt

- bei Ein- und Zweifamilienhäusern auf 5.000 Euro pro Kalenderjahr,
- bei Mehrfamilienhäusern mit drei oder mehr Wohneinheiten auf 2.000 Euro pro Wohneinheit und Kalenderjahr und insgesamt auf maximal 20.000 Euro pro Zuwendungsbescheid.

Mein Zuhause – Klima schützen und Geld sparen

Themenseite: Historische Wohnhäuser energetisch sanieren – Teil 1

Antragstellung:

Nur in Verbindung mit einer Förderung folgender Einzelmaßnahmen der BEG möglich:

- Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle
- Anlagentechnik (außer Heizung)
- Anlagen zur Wärmeerzeugung (Heizungstechnik)

Die Antragstellung erfordert die Einbindung eines Energieeffizienz-Experten.



Förderung von Einzelmaßnahmen an Wohngebäuden mit der BEG

Förderfähig sind alle Maßnahmen an Gebäuden, die die Energieeffizienz verbessern. Darüber hinaus wird die Fachplanung und Baubegleitung der Maßnahmen durch Energieeffizienz-Experten gefördert (siehe oben).

Im Einzelnen werden gefördert:

- Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle
Dämmung von Außenwänden, Dach, Geschossdecken und Bodenflächen; Austausch von Fenstern und Außentüren; sommerlicher Wärmeschutz
- Anlagentechnik (außer Heizung)
Einbau/Austausch/Optimierung von Lüftungsanlagen; Einbau „Efficiency Smart Home“
- Anlagen zur Wärmeerzeugung (Heizungstechnik)
Solarkollektoranlagen, Biomasseheizungen, Wärmepumpen, Brennstoffzellenheizungen, innovative Heizungstechnik auf Basis erneuerbarer Energien, Anschluss an ein Gebäudenetz, Anschluss an ein Wärmenetz
- Heizungsoptimierung
Maßnahmen zur Optimierung bestehender Heizungsanlagen in Bestandsgebäuden

Höhe der Förderung:

Einzelmaßnahmen:	Höhe des Zuschusses auf Basis der förderfähigen Kosten:
Maßnahmen an der Gebäudehülle	15 %
Anlagentechnik (außer Heizung)	15 %
Anlagen zur Wärmeerzeugung (Heizungstechnik)	25 % Abweichend davon: Biomasseheizungen: 10 % Anschluss an ein Wärmenetz: 30 %
Heizungsoptimierung	15 %

Zusätzlich werden Boni gewährt, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:

Heizungstausch-Bonus in Höhe von 10 %:

- Wird gewährt bei Ersetzen und fachgerechter Entsorgung einer betriebsfähigen Öl-, Gas-, Kohle- und Nachtspeicherheizung durch eine förderfähige Anlage zu Wärmeerzeugung. Gasheizungen müssen für den Heizungstausch-Bonus ein Mindestalter von 20 Jahren aufweisen. (Ausnahme: Gasetagenheizungen).
- Nach dem Austausch ist keine Beheizung mehr mit fossilen Brennstoffen im Gebäude oder gebäudenah zulässig (Ausnahme: Brennstoffzellenheizung).

Mein Zuhause – Klima schützen und Geld sparen

Themenseite: Historische Wohnhäuser energetisch sanieren – Teil 1

iSFP-Bonus in Höhe von 5 %:

- Wenn die Einzelmaßnahme Bestandteil eines im Rahmen der geförderten Energieberatung erstellten Individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP) ist, gibt es einen 5% höheren Zuschuss (außer für Anlagen zur Wärmeerzeugung).
- Die Umsetzung muss innerhalb von maximal 15 Jahren nach Erstellung des iSFP erfolgt sein. Das Vorliegen eines iSFP muss von einem Energieeffizienz-Experten bestätigt werden.

Förderung der Sanierung zum Effizienzhaus Wohngebäude mit der BEG

Die Effizienzhaus-Stufen sind ein Orientierungsmaßstab für energiesparende Gebäude: Je kleiner die Kennzahl einer Effizienzhaus-Stufe ist, desto weniger Energie verbraucht das Gebäude und umso höher ist die Förderung. Die Werte 40 bis 85 der unterschiedlichen Effizienzhaus-Stufen geben an, wie hoch der Energiebedarf des Gebäudes maximal sein darf, um die jeweilige Förderung zu erhalten. Je kleiner die Kennzahl ist, desto geringer ist der Energiebedarf des Gebäudes im Vergleich zu einem Referenzgebäude, das den Vorgaben des aktuellen Gebäudeenergiegesetzes (GEG) entspricht.

Speziell für denkmalgeschützte Gebäude und besonders erhaltenswerte Bausubstanz gibt es das „Effizienzhaus Denkmal“.

Die Effizienzhaus-Stufe ergibt sich aus der Kombination verschiedener baulicher und technischer Maßnahmen, vor allem aus den Bereichen Heizung, Lüftung und Dämmung. Bei historischen Gebäuden gibt es aber - zum Beispiel hinsichtlich der Dämmung der Außenwände - Einschränkungen. Deshalb gelten für das Effizienzhaus Denkmal vereinfachte Förderbedingungen. Neben einem höheren zugelassenen Primärenergiebedarf sind auch die Anforderungswerte für Außenwände und Fenster angepasst.

Tipp: Im Rahmen einer geförderten Energieberatung sollte auch für historische Gebäude als Variante geprüft werden, ob eine niedrigere Effizienzhaus-Stufe erreichbar ist.

Höhe der Förderung:

Für Wohngebäude gibt es die Effizienzhaus-Stufen 40, 55, 70, 85 und Denkmal. Die Förderung erfolgt über zinsgünstige Kredite der KfW-Bank, die mit Tilgungszuschüssen verknüpft sind.

Beim Effizienzhaus 40 beträgt die Höhe des Tilgungszuschusses 40%, beim Effizienzhaus Denkmal 5%. Wenn Sie im Zuge der Sanierung zum Effizienzhaus eine neue Heizungsanlage auf Basis erneuerbarer Energien einbauen und damit mindestens 65 % des Energiebedarfs des Gebäudes gedeckt werden („EE-Klasse“), dann erhöht sich der *Tilgungszuschuss um 5%*.



Quelle: Flyer Dorferneuerung in den Flutgebieten, Kreisverwaltung Ahrweiler

Mein Zuhause – Klima schützen und Geld sparen

Themenseite: Historische Wohnhäuser energetisch sanieren – Teil 1

Links zu weiterführenden Informationen:

Bundesförderung effiziente Gebäude

Förderung der Energieberatung:

https://www.bafa.de/DE/Energie/Energieberatung/Energieberatung_Wohngebaeude/Beratene/berater_node.html

Expertensuche Energieberatung:

<https://www.energie-effizienz-experten.de/>

Förderung der Fachplanung und Baubegleitung::

https://www.bafa.de/DE/Energie/Effiziente_Gebaeude/Sanierung_Wohngebaeude/Fachplanung_Baubegleitung/fachplanung_baubegleitung_node.html

Übersicht über Förderung der Einzelmaßnahmen:

https://www.bafa.de/SharedDocs/Downloads/DE/Energie/beg_em_foerderuebersicht.html?nn=1463514

Förderkonditionen Einzelmaßnahmen:

https://www.bafa.de/DE/Energie/Effiziente_Gebaeude/Sanierung_Wohngebaeude/sanierung_wohngebaeude_node.html

Erläuterungen zum Effizienzhaus:

<https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestehende-Immobilie/Energieeffizient-sanieren/Das-Effizienzhaus/>

Förderkonditionen für ein Effizienzhaus mit dem KfW-Programm 261:

[https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestehende-Immobilie/F%C3%B6rderprodukte/Bundesf%C3%B6rderung-f%C3%BCr-effiziente-Geb%C3%A4ude-Wohngeb%C3%A4ude-Kredit-\(261-262\)/](https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestehende-Immobilie/F%C3%B6rderprodukte/Bundesf%C3%B6rderung-f%C3%BCr-effiziente-Geb%C3%A4ude-Wohngeb%C3%A4ude-Kredit-(261-262)/)

Informationen zur Antragstellung:

https://www.bafa.de/DE/Energie/Effiziente_Gebaeude/Informationen_fuer_Antragstellende/informationen_fuer_antragstellende_node.html;jsessionid=8EE25869BD0EF4AC7B6B13F7B718D2D4.internet272

Beratung und Förderung durch die Dorferneuerung des Kreises Ahrweiler:

Private Dorferneuerung des Landkreises Ahrweiler:

https://kreis-ahrweiler.de/bauen_wohnen/dorferneuerung/private-dorferneuerung/
https://kreis-ahrweiler.de/bauen_wohnen/dorferneuerung-in-den-flutgebieten/

Flyer Private Dorferneuerung im Kreis Ahrweiler

https://kreis-ahrweiler.de/wp-content/uploads/2021/04/2021-11-25-Montage_Flyer_PrivDorfern.pdf

Flyer Private Dorferneuerung für betroffene Gebäude der Flutkatastrophe 2021

<https://kreis-ahrweiler.de/wp-content/uploads/2021/09/2021-09-09-Flyer-Flutgebiet.pdf>

Dorferneuerung in den Flutgebieten

Durch die Flutkatastrophe sind viele Häuser und damit Ortsbilder zerstört worden. Ein Aspekt beim Wiederaufbau der Dörfer ist die Berücksichtigung der regionalen Baukultur um in naher Zukunft wieder Dörfer mit eigenständigem Charme zu erhalten. Um die Kosten für eine ortstypische Sanierung zu mildern, können die Maßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung gefördert werden. Informationen und Antragsunterlagen siehe unten oder über [Dorferneuerung in den Flutgebieten | Kreisverwaltung Ahrweiler \(kreis-ahrweiler.de\)](#)

Mein Zuhause – Klima schützen und Geld sparen

Themenseite: Historische Wohnhäuser energetisch sanieren – Teil 1

Links zur Baukultur:

Baukultur in der Eifel:

<https://www.standort-eifel.de/leben/wohnen/baukultur-eifel>

Stiftung Baukulturerbe

<https://stiftung-baukulturerbe.de/>

Netzwerk für historische Baukultur

<https://www.denkmal-alarm.de/>

An die Bausubstanz angepasste Baustoffe – Beispiel Holzfaserdämmplatten:

<https://www.oekologisch-bauen.info/baustoffe/naturdaemmstoffe/holzfaserdaemmplatten/>

<https://www.dachverband-lehm.de/lehmbau/lehmbaustoffe>

An die Bausubstanz angepasste Baustoffe – Beispiel Lehm

<https://www.rnd.de/bauen-und-wohnen/bauen-mit-lehm-worauf-ist-zu-achten-47YR2B3HTFDJZDCB5OTOXQVI74.html>

Links zur Dämmung in historischen Gebäuden

Innendämmung:

<https://www.baustoffwissen.de/baustoffe/baustoffknowhow/daemmstoffe/feuchtigkeit-kapillaraktive-innendaemmung/>

Universität Göttingen – Dämmen und Wandheizung mit Lehm:

<https://www.youtube.com/watch?v=UDzdzGtykVw>

Mein Zuhause – Klima schützen und Geld sparen

Themenseite: Historische Wohnhäuser energetisch sanieren – Teil 1

Ansprechpersonen:

Franziska Schlich
Koordinatorin Energiewende
Kreisverwaltung Ahrweiler
Tel.: 02641 / 975-527 Fax: 02641 / 975-7-527
E-Mail: franziska.schlich@kreis-ahrweiler.de, Internet: www.kreis-ahrweiler.de

Angela Amatulli
Klimaschutzmanagement
Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler
Tel. 02641-87-288
E-Mail: angela.amatulli@bad-neuenahr-ahrweiler.de, Internet: www.bad-neuenahr-ahrweiler.de

Chantal Zinke
Stabsstelle Klimaschutz
Stadtverwaltung Remagen
Tel. 02642-20165 ▪ Fax 02642-2017765
E-Mail: c.zinke@remagen.de, Internet: www.remagen.de

Clarissa Figura
Klimaschutzmanagement
Stadtverwaltung Sinzig
Tel.: 02642 4001-140
E-Mail: clarissa.figura@sinzig.de, Internet: <https://www.sinzig.de/rathaus-und-buergerservice/klimaschutz/>

Renate Michel
Regionalreferentin Rhein-Mosel-Eifel
Energieagentur Rheinland-Pfalz GmbH
Tel.: 0261 / 57 94 19 55, Mobil: 0151 – 14850706
E-Mail: renate.michel@energieagentur.rlp.de, Internet: www.energieagentur.rlp.de

Für die Umsetzung eines Klimaschutzmanagements erhalten die Städte Bad Neuenahr-Ahrweiler, Remagen und Sinzig sowie die Kreisverwaltung Ahrweiler Fördermittel vom Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz im Förderbereich Nationale Klimaschutzinitiative.

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

„Mein Zuhause – Klimaschützen und Geld sparen“ ist eine gemeinsame Kampagne von:

