

Hamburg fördert mehr als KfW 261: IFB WSG, BAFA und §35c EStG im Verbund · Ausführliche praktische Anleitung

Im Überblick: Bei einem Dachgeschossausbau in Hamburg hängt die Förderung oft nicht allein von KfW 261 ab. IFB WSG, BAFA-Einzelmaßnahmen und die Steuerermäßigung nach § 35c EStG können je nach Bauteil, Gebäudealter und energetischem Standard unterschiedlich sinnvoll sein. Entscheidend ist deshalb, die Maßnahmen sauber aufzuteilen, Anträge rechtzeitig zu stellen und die Förderwege nicht pauschal miteinander zu kombinieren. Der folgende Überblick ordnet die Programme ein und zeigt, wann ein bewusster Verzicht auf den KfW-Kredit sinnvoll werden kann.

Die drei Fördersäulen im Vergleich

KfW 261 ist ein Förderkredit für Wohngebäude. Die frühere Variante mit Zuschuss wurde 2022 eingestellt. Das Hamburger Programm IFB WSG fördert dagegen die Dämmung von Steildächern und Gaubenwangen mit 43,50 € je Quadratmeter; bei nicht mineralölbasierten Dämmstoffen sind es 53,50 €. Voraussetzung ist ein Mindestalter des Gebäudes von 20 Jahren. Die BAFA fördert im Bundesprogramm BEG Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle, etwa Dachdämmung, Fenster und Außenwände. Standardmäßig beträgt der Zuschuss 15 Prozent der förderfähigen Kosten. Mit einem individuellen Sanierungsfahrplan von einem zugelassenen Energieberater sind 20 Prozent und eine höhere Kostenpauschale möglich. Wenn weder BAFA noch IFB greifen, kann die Steuerermäßigung nach § 35c EStG für energetische Sanierungen greifen. Dabei wird die Einkommensteuer über drei Jahre um 20 Prozent ermäßigt, maximal 40.000 € pro Wohnobjekt.

Warum eine Aufteilung nach Bauteilen zählt

BAFA und IFB WSG dürfen für dasselbe Bauteil nicht kombiniert werden. Diese Einschränkung kann bei der Planung jedoch zugunsten einer genaueren Aufteilung genutzt werden. Bauteile mit hohem Einzelwert, beispielsweise Fenster, können bei Vorliegen eines individuellen Sanierungsfahrplans über BAFA gefördert werden. Flächenintensive Dämmmaßnahmen am Dach oder an der Fassade können dagegen im Rahmen von IFB WSG berücksichtigt werden. Bei mindestens drei beziehungsweise vier geförderten Bauteilgruppen sind Modernisierungsboni von 20 beziehungsweise 30 Prozent möglich. Eine frühzeitige Bauteil-Liste hilft dabei, Maßnahmen und Förderwege voneinander abzugrenzen und doppelte Förderungen zu vermeiden. Weitere Hinweise enthält der [Förderüberblick für Dachgeschossausbauten in Hamburg].

Wann ein Verzicht auf KfW 261 sinnvoll ist

KfW 261 lohnt sich vor allem, wenn die Finanzierung der Maßnahme allein nicht sichergestellt werden kann. Voraussetzung sind laut dem zugrunde liegenden Ratgeber die Effizienzhaus-Stufen 70 oder 85. Liegt das Eigenkapital bei mindestens 60 Prozent der Bausumme und wird nur eine moderate Effizienzhaus-Stufe erreicht, kann der vollständige Verzicht auf den KfW-Kredit sinnvoller sein. Statt KfW 261 und BAFA kann dann ausschließlich BAFA mit iSFP-Bonus genutzt werden. Alternativ lassen sich IFB- beziehungsweise BAFA-Förderungen für bestimmte Bauteile mit § 35c EStG für Restmaßnahmen verbinden. Bei Baudenkmälern kann die Steuerermäßigung nach § 35c die einzige nutzbare Förderung sein, weil BAFA-Dämmungen an Baudenkmälern ausscheiden. Eine individuelle Förderrechnung kann zeigen, ob die klassische KfW-Strategie tatsächlich die beste Lösung ist.

Praktische Schritte vor der Beauftragung

Zunächst sollte klar erfasst werden, welche Dachflächen, Fenster und Gaubenwangen tatsächlich saniert werden. Danach sind das Mindestalter des Gebäudes, ein möglicher Denkmalschutz sowie die vorhandenen Erhaltungssatzungen zu prüfen. Für IFB WSG ist ein Mindestalter von 20 Jahren relevant; bei Denkmälern können sich die Förderwege grundlegend ändern. Bonusprogramme wie der iSFP und der Modernisierungsbonus sollten geprüft und in die Antragsplanung einbezogen werden. Besonders wichtig ist

der Zeitpunkt: Förderanträge müssen vor dem Vertragsabschluss gestellt werden. Eine nachträgliche Bewilligung ist ausgeschlossen. Der [Förderrechner] kann anschließend konkrete Beträge für das geplante Vorhaben gegenüberstellen.

Förderung als Teil der Gesamtplanung

Die Programmauswahl sollte nicht erst nach Abschluss der Bauplanung erfolgen. Wer zunächst die energetischen Ziele, die betroffenen Bauteile und die verfügbare Finanzierung gemeinsam betrachtet, kann unterschiedliche Förderwege sinnvoll zuordnen. Das reduziert das Risiko, dass eine Maßnahme zwar grundsätzlich förderfähig ist, aber wegen einer bereits beantragten anderen Förderung oder eines verspäteten Antrags nicht berücksichtigt werden kann. Der Förderüberblick ersetzt keine individuelle Prüfung der Voraussetzungen. Er dient als Planungshilfe für die Entscheidung zwischen KfW-Kredit, IFB WSG, BAFA und § 35c EStG.

Weitere Dokumente zum Thema

[Hamburg fördert mehr als KfW 261: IFB WSG, BAFA und §35c EStG im Verbund](#)

[Zugehöriges Dokument](#)