

KOCHS

Für einen
Immobilien-
wert, der
lange hält

Der KOCHS Sanierungs- und Förder-Guide

Praktische Tipps und Expertenwissen –
alle Fördermöglichkeiten auf einen Blick.

kochs.de/geschaeftskunden/immobilienverwaltung

Fenstersanierung mit KOCHS



Neue Fenster als wertsteigernde Investition

Eine Fenstersanierung zahlt sich mehrfach aus: energetisch, wirtschaftlich und langfristig im Hinblick auf gesetzliche Anforderungen und Fördermöglichkeiten.

Neue Fenster senken dauerhaft die Heizkosten, steigern den Immobilienwert und verbessern Komfort, Schallschutz und Einbruchhemmung. Vor allem bei vermieteten oder gemeinschaftlich verwalteten Gebäuden ist die vorausschauende Planung einer Fenstersanierung wie auch von Fenstern im gesamten Sanierungsprozess entscheidend. Für die Abstimmung der Eigentümer untereinander sowie vor Ort mit allen Gewerken und den Mietern.

KOCHS unterstützt Sie dabei mit Expertise, klarer Kommunikation und zuverlässiger Umsetzung.

Als Partner für Mehrfamilienhäuser und Wohnanlagen kennen wir die Anforderungen im Bestand und bieten Lösungen, die sich reibungslos in Verwaltungsprozesse einfügen: von der Planung über Förderberatung bis hin zu Einbau und Demontage. KOCHS-Fenster erfüllen aktuelle Effizienzstandards und die Anforderungen von Bestandsbauten – für eine wirtschaftliche, nachhaltige und zukunftsfähige Sanierung.

Eine Fenstersanierung ist eine wohlüberlegte Investition – die sich lohnt. Damit gestalten Sie Ihre Immobilie zukunftssicher: wirtschaftlich, technisch und langfristig auch rechtlich.

Was bringt Ihnen eine Fenstersanierung?

-  Werterhalt und -steigerung Ihrer Immobilie durch Modernisierung
-  Vermeidung zukünftiger Schäden (u. a. Schimmelbefall) durch undichte oder veraltete Fenster
-  Reduzierung der Heizkosten durch bessere Wärmedämmung
-  Einbruchhemmung durch moderne Sicherheitsstandards
-  Senkung von Instandhaltungsaufwand (z. B. Reparaturen, Reklamationen)
-  Verbesserter Schallschutz – besonders relevant in städtischen Lagen
-  Förderungen und Steuererleichterungen entlasten bei der Investition
-  Steigerung der Attraktivität für Mieter durch geringere Heizkosten, Schallschutz und erhöhten Wohnkomfort
-  Erfüllung der Anforderungen des GEG (Gebäudeenergiegesetz) sowie Vorbereitung auf künftige Sanierungspflichten durch EU-Vorgaben
-  Einordnung in ESG-Kriterien für nachhaltige Gebäudestrategien

Fenster sanieren – warum, wann und wie? Einfach mit KOCHS. Mit dieser Checkliste behalten Sie immer den Überblick, um die richtigen Schritte Ihrer Fenstersanierung zur richtigen Zeit einzuplanen.

1. Wann lohnt sich ein Fenstertausch?

- Zugluft, Undichtigkeiten an Fenstern, Schimmelbefall
- Hohe Heizkosten oder auffälliger Energieverbrauch
- Lärmbelästigung durch veraltete Verglasung oder schlechte Dichtung
- Anforderungen aus ESG-Vorgaben, Sanierungsfahrplan oder von Behördenseite
- Geplante Sanierung der Fassade oder des Dachs – Synergien möglich
- Eigentümerversammlung oder Jahresplanung steht an – Budget wertsteigernd einplanen

2. Was vor der Anfrage bei KOCHS hilfreich ist

- Grundsätzliche Projektklärung
- Gibt es akuten Sanierungsbedarf (z. B. Energieverluste, Schäden, ESG-Ziele)?
- Welche Gebäudeteile oder Wohneinheiten sind betroffen?
- Liegt eine energetische Bewertung oder ein iSFP (individueller Sanierungsfahrplan) vor?
- Fenstertausch als Einzelmaßnahme oder als Teil einer Gesamtsanierung?

3. Abstimmung in der Eigentümergemeinschaft

- Eigentümer wurden über das Vorhaben informiert
- Ein Beschluss oder eine Zustimmung ist erfolgt oder in Vorbereitung
- Eine Ansprechperson für das Projekt ist benannt (intern oder extern)

4. Förderfähigkeit prüfen

- Energieberater ist bereits kontaktiert oder geplant
 - Falls nicht: KOCHS berät zur Förderung
 - KOCHS stellt Kontakt zu Energieberater her oder übernimmt Kommunikation
- iSFP erstellen lassen – erhöht Förderhöhe und Budgetgrenze
- Relevante Förderprogramme identifizieren
 - BAFA (Einzelmaßnahme)
 - KfW (Halbe oder Ganz-Sanierung)
 - Steuerbonus prüfen (20 % Abzugsfähigkeit)
- Förderantrag vorbereitet oder in Bearbeitung (Achtung: vor Beauftragung einreichen!)

5. Unterlagen für einen effizienten Projektstart

- Grundlegende Objektinformationen: Baujahr, Lagepläne, Fotos, Fensteranzahl
- Grobmaß per Foto (Zollstock im Bild für Maße)
- Grobe Leistungsübersicht: z. B. Rückbau, Entsorgung, Fenstertypen
- Zeitfenster für Umsetzung definieren

6. Umsetzung und Dokumentation

- Fensterlösung gemäß den Fördervoraussetzungen festlegen
- Beteiligte Gewerke miteinander abstimmen
- Dokumentation sichern – für Fördernachweis und energetische Bewertung



Tipp: Die exakte Abstimmung der Gewerke sorgt für einen reibungslosen Ablauf. Wir unterstützen Sie in allen Phasen und sprechen frühzeitig mit allen Beteiligten. Auch mit Eigentümern und Mietern. Alles aus einer Hand, mit einem Ansprechpartner für eine saubere Sanierung.

Fenster beeinflussen maßgeblich den Wert und die Funktionalität Ihrer Immobilie. Weshalb wir Sie dabei **Schritt für Schritt** unterstützen, alles für die **Abstimmung und Planung** frühzeitig zu berücksichtigen, damit Ihr Projekt definitiv zum Erfolg wird. Bei Fragen sind wir immer schnell für Sie da: bei Ihnen oder uns vor Ort, per WhatsApp und Rückruf-Service.



**Schnell und
einfach.**



Neue Fenster sind eine Investition in die Zukunft Ihres Objekts. Damit sie auch in Ihr Budget passt, unterstützen wir Sie bei allen Themen rund um Förderung. Mehr dazu finden Sie auf den folgenden Seiten.



Förderungen im Überblick

FÖRDERMÖGLICHKEIT

BAFA

1

Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG EM) für Einzelmaßnahmen

- 15 % Zuschuss auf förderfähige Kosten (bis 30.000 €/Wohneinheit)
- +5 % Bonus bei Einbindung eines individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP)
- Maximale Förderung: bis zu 12.000 € pro Wohneinheit
- Geeignet für: Bestandsgebäude, Einzelmaßnahmen

Hinweis: Antragstellung vor Auftragsvergabe

FÖRDERMÖGLICHKEIT

KfW

2

Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG EM) für Einzelmaßnahmen

- 15 % Zuschuss auf förderfähige Kosten (bis 30.000 €/Wohneinheit)
- +5 % Bonus bei Einbindung eines individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP)
- Maximale Förderung: bis zu 12.000 € pro Wohneinheit
- Geeignet für: Bestandsgebäude, Einzelmaßnahmen

Hinweis: Antragstellung vor Auftragsvergabe

FÖRDERMÖGLICHKEIT

20 % Steuerbonus

3

Energetische Sanierung steuerlich absetzbar gemäß § 35c EStG

- 20 % der Kosten absetzbar, verteilt auf 3 Jahre
- Maximale steuerliche Entlastung: bis zu 40.000 €

Voraussetzungen: selbstgenutzte Wohnimmobilie, Gebäude älter als 10 Jahre, keine Doppelförderung

FÖRDERMÖGLICHKEIT

BAFA

4

Förderung für Energieberatung und Baubegleitung

- 50 % Zuschuss auf Beratungskosten
- bis 850 € pro Wohneinheit, +250 € Bonus pro WEG-Versammlung
- Geeignet für: Eigentümergemeinschaften und Verwaltungen, die Förderpotenziale strukturiert prüfen möchten



Die einzelnen Fördermöglichkeiten sind zum Teil miteinander kombinierbar. Damit Sie das Maximum an Förderung und Zuschüssen für Ihr Zuhause bekommen, müssen allerdings gewisse Voraussetzungen erfüllt sein – wir helfen Ihnen, bei dieser Komplexität den Durchblick zu bewahren. **Vereinbaren Sie noch heute ihren kostenlosen Beratungstermin.**

Unsere detaillierte Übersichtstabelle aller Fördermöglichkeiten zur energetischen Sanierung bringt Licht ins Dunkle. Erfahren Sie mehr über die verschiedenen Programme, ihre Förderhöhen, Kombinationsmöglichkeiten sowie deren Voraussetzungen.

| Förder-Möglichkeit | Förder-Institution | Förder-Programm | Was wird gefördert? | Höhe der Förderung | Voraussetzungen & Besonderheiten |
|--------------------|--|--|--|--|--|
| 1 | Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) | BAFA – BEG EM (Einzelmaßnahme) | Austausch von Fenstern & Außentüren in Bestandsgebäude | 15 % der Kosten, zusätzlich 5 % iSFP-Bonus möglich (individueller Sanierungsfahrplan), bis zu 12.000 € | <ul style="list-style-type: none"> Gebäude im Bestand Uw-Wert der neuen Fenster mind. 0,95 W/m²K individueller Sanierungsfahrplan max. Invest 60.000 € pro Wohneinheit und Jahr Energieberater erforderlich Antrag vor Auftragsvergabe kombinierbar mit Energieberater iSFP nur über gelistete Energieberater |
| 2 | KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) | KfW – BEG WG (Effizienzhaus) | Gesamtsanierung zum Effizienzhaus-Standard inkl. Fenstertausch | Kredit bis 150.000 €/WE, Tilgungszuschuss bis 45 % (bis 67.500 € möglich) | <ul style="list-style-type: none"> Energieberater erforderlich umfassende Maßnahmen nötig Antrag vor Maßnahmenbeginn auch Ergänzungskredit (Nr. 358/359) möglich |
| 3 | Finanzamt | § 35c EStG – Steuerbonus | Energetische Einzelmaßnahmen an selbstgenutztem Wohneigentum | 20 % der Sanierungskosten, verteilt auf 3 Jahre, bis zu 40.000 € Rückzahlung | <ul style="list-style-type: none"> max. Invest 200.000 € gilt nur für selbstgenutzte Immobilien für Gebäude älter als 10 Jahre Umsetzung durch Fachunternehmen keine zusätzlichen Fördermittel in Anspruch genommen keine Beantragung nötig Abwicklung über Steuererklärung |
| 4 | Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) | BAFA – Energieberatung / Baubegleitung | Fachplanung und Förderbegleitung | 50 % Zuschuss bis 850 €/WE + 250 € je WEG-Versammlung | <ul style="list-style-type: none"> Energieberater muss gelistet sein (BAFA) besonders sinnvoll für WEGs Voraussetzung für iSFP-Bonus |

KOCHS

Ihre Fenster- sanierungs- Experten

Sie planen die Sanierung Ihre Objekts?

Wir beraten Sie gerne zu Fensterwahl und mehr!

Mit KOCHS erhalten Sie mehr als ein technisches Angebot: Wir kombinieren Planung, Förderberatung und Umsetzung. Von der ersten Beratung über den Förderantrag bis zur Koordination, Montage und Wartung begleiten wir Ihr Sie – verlässlich, nachvollziehbar und mit Blick für die Details.



Patrick Carduck

Leiter Innendienst Privatkunden &
Geschäftskunden

 patrick.carduck@kochs.de

 +49 (0) 2406 9855-178

 Termin vereinbaren

KOCHS

KOCHS GmbH

Am Boscheler Berg 5
52134 Herzogenrath

Öffnungszeiten:

Mo–Fr 8:00–17:00 Uhr

Sa 9:00–13:00 Uhr

So 14:00 –17:00 Uhr (ohne Beratung und Verkauf)

kochs.de/geschaeftskunden/immobilienverwaltung