

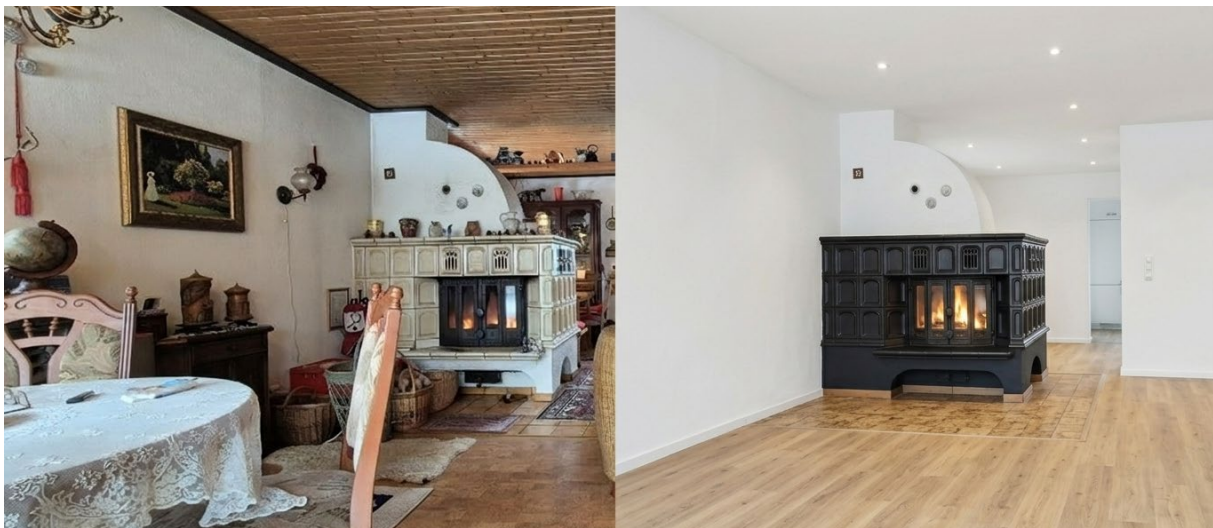
Renovierungsempfehlung für das EFH/Ferienhaus • Käuzchenweg 2, 74731 Walldürn (ca. 85 m² Wohnfläche, eingeschossiger Bungalow, Baujahr 1984)

Kostenübersicht inklusive Förderungen und Einsparungen (Stand März 2026)

	1 Vorbereitung & Planung	Geschätzte Kosten: 2.000–4.000 €	Förderung: BAFA Energieberatung 50 % Mögliche Einsparung: 1.000–2.000 €
	2 Demontage & Rohbau-Vorbereitung	Geschätzte Kosten: 2.500–8.000 €	Förderung: BAFA BEG EM 15–20 % Mögliche Einsparung: 400–1.600 €
	3 Heizung & Technik	Geschätzte Kosten: 12.000–22.000 €	Förderung: KfW 458 bis 70 % Mögliche Einsparung: 8.400–15.400 €
	4 Böden, Wände & Decken	Geschätzte Kosten: 5.000–10.000 €	Förderung: BAFA BEG EM 15–20 % Mögliche Einsparung: 750–2.000 €
	5 Küche, Bad & Gäste-WC	Geschätzte Kosten: 15.000–35.000 €	Förderung: Teilweise BAFA BEG EM / KfW 261 Mögliche Einsparung: 2.000–7.000 €
	6 Abschluss & Feinschliff	Geschätzte Kosten: 5.000–8.000 €	Förderung: Keine direkte Förderung Mögliche Einsparung: 0 €
	6 Gesamtrenovierung	Geschätzte Kosten: 40.000–90.000 €	Förderung: KfW + BAFA Mögliche Einsparung: 15.000–35.000 €

Ziel: Ein helles, modernes, barrierefreies und energieeffizientes Zuhause im Scandi-/Modern-Country-Stil mit sehr guter Kosten-Nutzen-Relation. **Gesamtkostenrahmen (brutto, Mittelklasse-Qualität, Stand März 2026): 40.000–90.000 €** (je nach Eigenleistung und Ausstattung). **Durch Förderungen einsparbar:** 15.000–35.000 € (bei konsequenter Nutzung).

Der Plan ist in klare Phasen gegliedert. **Wichtig:** Alle energetischen Maßnahmen sind nur **vor Baubeginn** förderfähig – starten Sie deshalb mit einer geförderten Energieberatung!

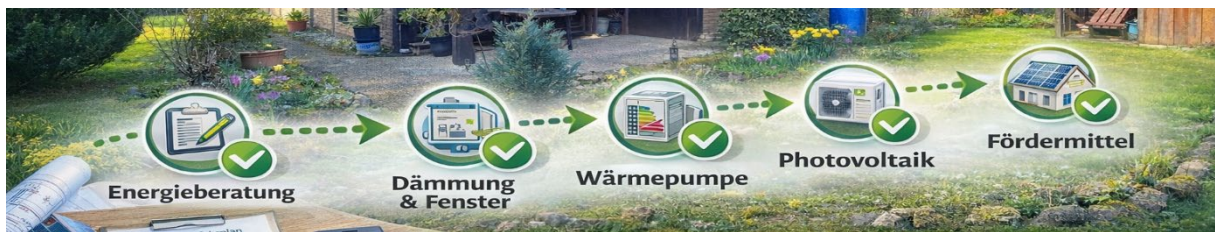


1. Vorbereitung & Planung (1–2 Monate, ca. 2.000–4.000 €)

- Individuelle Energieberatung mit **iSFP** (Individueller Sanierungsfahrplan) inkl. Heizlastberechnung und genauer Sanierungs-Roadmap.
- Prüfung Statik, Elektrik und Baugenehmigungen (meist nicht erforderlich).
- Einholung von 3–4 Handwerker-Angeboten pro Gewerk.

Förderung: BAFA Energieberatung für Wohngebäude – 50 % Zuschuss (max. 650 € bei EFH). → Antrag:

https://www.bafa.de/DE/Energie/Energieberatung/Energieberatung_Wohngebaeude/energieberatung_wohngebaeude_node.html (über BAFA-Portal: <https://fms.portal.bafa.de/>)



2. Demontage & Rohbau-Vorbereitung (2–4 Wochen, ca. 2.500–8.000 €)

- Komplette Entfernung der Holzvertäfelung (Wände + Decken in Schlafzimmern, Büro und ggf. Teilen des Wohnbereichs).
- Entfernen von Korkboden (Wohnzimmer) und Teppich (Schlafräumen) inkl. Unterboden-Prüfung und Ausgleich.

Die alten Strom-Radiatoren werden **einfach aus der Steckdose ausgestöpselt** – keine aufwändige Demontage notwendig.

- Kamin/Kachelofen: Professionelle Reinigung + **matt-schwarze Lackierung** der Kacheln (hitzebeständige Spezialfarbe – exakt wie im Exposé-Bild mit modernem schwarzem Einsatz). Der Ofen bleibt als Zusatzheizung erhalten.
- Container für den Abtransport des Bauschutts (ca. 800–3.500 €).



Förderung: Teilweise über **BAFA BEG EM Einzelmaßnahmen** (Gebäudehülle & vorbereitende Maßnahmen) – 15–20 % Zuschuss (bis 60.000 € förderfähig mit iSFP-Bonus +5 %). → Antrag:

https://www.bafa.de/DE/Energie/Effiziente_Gebaeude/Informationen_fuer_Antragstellende/informationen_fuer_antragstellende_node.html

3. Heizung & Technik (3–5 Wochen, ca. 12.000–22.000 €) – größter Förderhebel

- Kompletter Austausch der Strom-Radiatoren gegen eine **Luft-Wasser-Wärmepumpe** (Außengerät + Inneneinheit) mit **Fußbodenheizung** (ideal, da Böden sowieso erneuert werden).
- Optional: Hybrid mit vorhandenem Gasanschluss als Backup oder Smart-Steuerung.

Förderung: KfW 458 – Heizungsförderung – bis zu **70 % Zuschuss** (Basis 30 % + Wärmepumpen-Bonus + ggf. Geschwindigkeits- und Einkommensbonus). Max. förderfähige Kosten ca. 30.000 €. → **Antrag nur online.**

<https://meine.kfw.de> (Produkt „Heizungsförderung für Privatpersonen – Wohngebäude (458)“) Offizielle Info:
[https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestehende-Immobilie/F%C3%B6rderprodukte/Heizungsf%C3%B6rderung-f%C3%BCr-Privatpersonen-Wohngeb%C3%A4ude-\(458\)/](https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestehende-Immobilie/F%C3%B6rderprodukte/Heizungsf%C3%B6rderung-f%C3%BCr-Privatpersonen-Wohngeb%C3%A4ude-(458)/) **Vor Baubeginn** beantragen – benötigt Bestätigung zum Antrag (BzA) vom Energieberater oder Fachunternehmen.



4. Böden, Wände & Decken (4–6 Wochen, ca. 5.000–10.000 €)

- **Einheitlicher Bodenbelag** (z. B. hochwertiger Vinyl-Designbelag in Eiche hell oder Kork-Optik, 5–8 mm stark, trittschalldämmend).
- Wände: Putz ausbessern, glatt spachteln, hell streichen oder Akzent-Tapete.
- Decken: Neue Gipsplattendecken mit LED-Einbaustrahlern (Holzvertäfelung komplett weg). Optional: dezente Holzoptik-Balken im Wohnbereich.
- Zusätzliche Dämmung (Wände/Decken) wo möglich.

Förderung: BAFA BEG EM Einzelmaßnahmen (Gebäudehülle) – 15–20 % Zuschuss (mit iSFP-Bonus +5 %). → Gleiches Portal wie oben.

https://www.bafa.de/DE/Energie/Effiziente_Gebaeude/Informationen_fuer_Antragstellende/informationen_fuer_antragstellende_node.html

5. Küche, Bad & Gäste-WC (4–6 Wochen, ca. 15.000–35.000 €)

- Neue Einbauküche (U- oder L-Form, Induktion, energieeffiziente Geräte).
- Komplett modernisiertes Bad (Wanne erhalten oder bodengleiche Dusche, neuer Waschtisch).
- Update Gäste-WC (neues WC + Waschbecken).
- Fliesen, LED-Beleuchtung, barrierefreie Elemente.

Förderung: Teilweise über **BAFA BEG EM** (Anlagentechnik/Heizungsoptimierung im Zuge der Heizung) und/oder **KfW 261** bei umfassender Sanierung (siehe Punkt 6).

Ggfls. auch Förderung für altersgerechten Umbau: Diese ist ab Frühjahr 2026 wieder beantragbar.

Zuschuss Nr. 455-B

Barrierereduzierung – Investitionszuschuss

6. Abschluss & Feinschliff (2 Wochen, ca. 5.000–8.000 €)

- Malerarbeiten, neue Türen/Griffe, finales Lichtkonzept.
- Terrasse & Garten optional aufwerten (z. B. neue Fliesen).
- Endabnahme und aktualisierter Energieausweis.



Renovierungsempfehlung für das EFH/Ferienhaus • Käuzchenweg 2, 74731 Walldürn
(ca. 85 m² Wohnfläche, eingeschossiger Bungalow, Baujahr 1984)

Zusätzliche umfassende Förderung möglich: KfW 261 – Effizienzhaus-Sanierung (bei ganzheitlicher Modernisierung zum Effizienzhaus-Standard):

Kredit bis 150.000 € + Tilgungszuschuss bis 45 %. → Über Finanzberater:

[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)/)

Landesförderung Baden-Württemberg: L-Bank Zusatzfinanzierung Energieeffizienz – zinsgünstiges Ergänzungsdarlehen zur Bundesförderung. → <https://www.l-bank.de/produkte/wohnimmobilien/zusatzfinanzierung-energieeffizienz.html>

Nächste Schritte:

1. Termin Finanzberater um zinsvergünstigte Kredite zu besprechen
2. Geförderte Energieberatung/iSFP beauftragen (BAFA-Link oben).
3. Energieberater erstellt BzA für KfW 458.
4. Abklären ob der Kaufvertragsentwurf einbezogen werden muss (bei einigen Förderungen ist das VOR Beurkundung zu genehmigen)
5. Anträge stellen (vor Baubeginn!).
6. Handwerker koordinieren (ich unterstütze gerne bei der Vermittlung).

Gesamteinsparung durch Förderungen: Bei voller Ausschöpfung (iSFP + KfW 458 + BAFA EM + ggf. KfW 261) sind 25–40 % der energetischen Kosten realistisch einsparbar. Dieser Plan ist auf Basis des aktuellen Exposés und der geltenden Förderrichtlinien (Stand März 2026)

➔ Einen Termin bei meinem Finanzberater erhalten Sie kostenlos & unverbindlich hier:



Tim Oliver Hybl
Diplomierter Bankbetriebswirt Geschäftsinhaber
BAUFIPUR Baufinanzierung



BAUFIPUR
Hartfeldstraße 87
75417 Mühlacker

07041 – 4963245
+49 151 / 55106275
tim@baufipur.de

BAUFIPUR
BAUFINANZIERUNG