BERISHA SANIERUNG

Prüfliste vor dem Notartermin

Jung kauft Alt (KfW 308) zum Abhaken und Ausfüllen. Die Liste prüft nicht Ihr Haus. Stand 3. November 2026. Für Ihren Antrag gelten die Bedingungen der KfW am Tag des Eingangs.

Jung kauft Alt fördert nur den Kauf einer Immobilie der Klasse F, G oder H, die Sanierung folgt binnen 54 Monaten nach der KfW-Zusage.

A. Das Haus

- ☐ Der Energieausweis ist gültig, Ablaufdatum _____
- ☐ Er zeigt Klasse F, G oder H, Klasse _____
- ☐ Ausweisart, Bedarfs- oder Verbrauchsausweis _____
- ☐ Baudenkmal, ja oder nein _____
- ☐ Bei einer Wohnung betrifft die Sanierung auch Dach und Fassade der Gemeinschaft, das ist vor dem Antrag mit ihr geklärt.

Verkäufer oder Makler legen den Ausweis spätestens bei der Besichtigung vor, bei Baudenkmälern gilt das erst ab dem 1. Januar 2027. Ein Ausweis von vor 2027 bleibt bis zu seinem Ablaufdatum in der Regel gültig.

Klasse	Endenergie je m² und Jahr	Jung kauft Alt
A+ bis E	bis 160 kWh	Nein
F	über 160 bis 200 kWh	Ja
G	über 200 bis 250 kWh	Ja
H	über 250 kWh	Ja

B. Der Haushalt

- ☐ Mindestens ein Kind im Haushalt ist beim Antrag noch nicht 18.
- ☐ Laut KfW höchstens 90.000 Euro zu versteuerndes Haushaltseinkommen bei einem Kind, plus 10.000 Euro je weiteres Kind, im Schnitt aus dem zweiten und dritten Jahr vor dem Antrag.
- ☐ Die Steuerbescheide dieser zwei Jahre liegen vor, dazu die Geburtsurkunden der Kinder unter 18.
- ☐ Niemand im künftigen Haushalt hat Wohneigentum in Deutschland, auch keinen Anteil.
- ☐ Keine frühere Förderung aus Baukindergeld, KfW 300 oder 308.

C. Antrag und Kaufvertrag

Maßgeblich ist der Eingang bei der KfW, nicht bei Ihrer Bank.

Kaufvertrag	Folge
Vor dem Eingang bei der KfW, ohne Bedingung	Die Förderung ist verloren.
Vor dem Eingang, von Anfang an unter aufschiebender Bedingung	Zulässig. Zahlen dürfen Sie erst nach dem Antrag, und nachträglich einfügen geht nicht.
Nach dem Eingang, vor der Zusage	Zulässig, das Risiko tragen Sie selbst.
Nach der Zusage	Der Regelweg.

☐ Entweder ist der Antrag bei der KfW eingegangen, am _____

☐ Oder der Kaufvertrag steht von Anfang an unter aufschiebender Bedingung. Das Muster der KfW ist unverbindlich, die Fassung klären Sie mit dem Notar.

D. Der Weg

Frage	Effizienzhaus 85 EE	Einzelmaßnahmen
Was wird verlangt?	Das ganze Haus braucht höchstens 85 Prozent der Primärenergie eines Referenzhauses, die Hülle verliert nicht mehr Wärme als dort.	Alle vier Arbeiten, also Heizung, Fenster, Außenwand sowie Dach oder oberste Decke gegen einen unbeheizten Dachraum.

Für den Zuschuss des BAFA an der Hülle ist auch auf dem Weg der Einzelmaßnahmen ein Experte nötig.

- ☐ Der Weg ist besprochen, Effizienzhaus oder Einzelmaßnahmen.

E. Die Bauteile

Die Werte gelten für den Weg der Einzelmaßnahmen. Beim Effizienzhaus ergibt die Berechnung, welche Bauteile wie weit gedämmt werden. U-Wert in W/(m²K), kleiner heißt weniger Wärmeverlust, Baudenkmäler haben eigene Werte.

Bauteil	Zielwert	Darf entfallen, wenn schon	Ihr Haus laut Unterlagen
Außenwand	U bis 0,20	U bis 0,45 oder 0,35, je nach Maßnahme	
Fenster	U bis 0,95, Dachfenster 1,0	U bis 1,7	
Dach oder oberste Decke	U bis 0,14, Gaube 0,20	U bis 0,30, Flachdach 0,25	
Heizung	Mindestens 65 Prozent erneuerbar	Hat schon 65 Prozent oder nur Wärmenetz	

- [ ] Baubeginn vor November 1993? Dann gehört die Asbestfrage vor die Angebote. Platten aus Asbestzement an Dach oder Fassade dürfen nicht einfach überbaut werden.
- [ ] Wird das Haus dichter, braucht es ein Lüftungskonzept.
- [ ] Fenster und Fassade zusammen planen, die Heizung nach der Dämmung auslegen.

F. Die Fristen

Was	Ab wann	Wie lange	Ihr Datum
Sanierung und Nachweis	Zusage	höchstens 54 Monate	
Kredit abrufen	Zusage	12 Monate, ohne Antrag bis zu 24 länger	
Zuschuss für Hülle oder Heizung	Zusage des Zuschusses	36 Monate	
Oberste Decke und ungedämmte Leitungen, nur mit Bedingung	Eintragung im Grundbuch	2 Jahre	

Die zwei Jahre gelten nur bei höchstens zwei Wohnungen, wenn der Eigentümer am 1. Februar 2002 selbst dort wohnte und Ihr Kauf der erste Wechsel danach ist. Sonst gilt die Pflicht ohne diese Frist, die 54 Monate verlängern sie nicht.

G. Wer was macht

Aufgabe	Wer
Kredit beantragen, Nachweis einreichen	Sie, über Ihre Bank
Das Effizienzhaus bestätigen	Pflicht ist ein Experte, den Sie beauftragen
Jede Einzelmaßnahme bestätigen	Der Betrieb, der sie ausführt, oder ein Experte
Heizung, Dach und Wand bauen	In der Regel meisterpflichtig, also eingetragene Fachbetriebe
Fenster tauschen	Der Betrieb, der sie einbaut
Reihenfolge planen und Baustelle führen	Wir, wenn Sie das mit uns vereinbaren

Welche Förderung zu Kauf und Sanierung passt und Ihnen offensteht, prüfen wir kostenlos mit Ihnen und begleiten Sie dabei. Nur der Energieberater kostet, einen von der Liste können wir Ihnen vermitteln. Den Experten wählen Sie aus der Expertenliste des Bundes, beauftragen ihn selbst, und er rechnet selbst ab. Er darf auch über Dritte nicht von Baufirmen oder Lieferanten abhängen, nicht von ihnen beauftragt und nicht für vermittelte Leistungen bezahlt werden.

Quellen, gelesen am 3. November 2026

KfW, Merkblatt Jung kauft Alt, Kredit Nr. 308, Stand 08/2026, und Produktseite: kfw.de
BMWSB, Richtlinie vom 30.09.2025 und Zweite Änderung vom 14.07.2026, gültig bis 31.12.2027: bundesanzeiger.de
BMWE, Richtlinien BEG Einzelmaßnahmen und Wohngebäude vom 17.08.2026: bundesanzeiger.de
KfW, Auszug EnEV 2001 Anhang 3 und technische FAQ: kfw.de
BAFA, Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle: bafa.de
§ 35, § 69, § 79, § 80, § 86 und Anlage 10 GModG, § 873, § 925 BGB, § 11, § 11a GefStoffV, § 5, § 20 WEG, Anlage A und B HwO: gesetze-im-internet.de
Gesetz vom 23.07.2026, BGBl. 2026 I Nr. 226: recht.bund.de

Berisha Sanierung
Straubinger Straße 37, 94405 Landau an der Isar
Telefon **+49 9954 7006266**, Mo bis Fr 08:00 bis 18:00 Uhr
kontakt@berishasanierung.de
berishasanierung.de

Der ausführliche Ratgeber mit allen Quellen: **berishasanierung.de/ratgeber/jung-kauft-alt**