

# Förderungen Sanierung Wohngebäude (Stand 01.07.2026)

| Maßnahme                                                                                                                                                                        | BAFA                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | KfW                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Finanzamt                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <b>Heizungstechnik</b><br>Wärmepumpe<br>Biomasseheizung<br>Solarthermie<br>Brennstoffzellenheizung<br>Wasserstofffähige Heizung<br>Wärmenetz-Anschluss<br>Gebäudenetz-Anschluss | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>BEG EM 458 (Einzelmaßnahme)</b><br>Basisförderung 30 % Zuschuss<br>+ 20 % Geschwindigkeitsbonus <sup>1</sup><br>+ 30 % Einkommensbonus <sup>2</sup><br>+ 5 % Effizienzbonus (Wärmepumpe) <sup>3</sup><br>max. Invest 30 T€ 1. WE, je 15 T€ ab 2., je 8 T€ ab 7.<br>max. 70 % Zuschuss inkl. Boni<br>+ pauschaler Zuschlag von 2.500 € (Biomasse) <sup>4</sup><br>+ Ergänzungskredit max. 120 T€ pro WE <sup>6</sup> | <b>§ 35c EStG</b><br>20 % Steuerbonus<br>max. Invest 200 T€ <sup>11</sup> |
| <b>Heizungstechnik</b><br>Gebäudenetz Errichtung /<br>Umbau / Erweiterung<br>und Anschluss an neues<br>Gebäudenetz                                                              | <b>BEG EM (Einzelmaßnahme)</b><br>Basisförderung 30 % Zuschuss<br>+ 20 % Geschwindigkeitsbonus <sup>1</sup><br>+ 30 % Einkommensbonus <sup>2</sup><br>max. Invest 30 T€ 1. WE, je 15 T€ ab 2., je 8 T€ ab 7.<br>max. 70 % Zuschuss inkl. Boni<br>+ pauschaler Zuschlag von 2.500 € (Biomasse) <sup>4</sup> | <b>BEG EM 358/359 (Einzelmaßnahme)</b><br>+ Ergänzungskredit max. 120 T€ pro WE <sup>6</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>§ 35c EStG</b><br>20 % Steuerbonus<br>max. Invest 200 T€ <sup>11</sup> |
| <b>Heizungsoptimierung</b><br>zur Effizienzverbesserung <sup>5</sup>                                                                                                            | <b>BEG EM (Einzelmaßnahme)</b><br>Basisförderung 15 % Zuschuss<br>max. Invest 30 T€ pro WE + Jahr<br>Mit Sanierungsfahrplan:<br>+ 5 % iSPF-Bonus, max. Invest 60 T€ pro WE + Jahr                                                                                                                          | <b>BEG EM 358/359 (Einzelmaßnahme)</b><br>+ Ergänzungskredit max. 120 T€ pro WE <sup>6</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>§ 35c EStG</b><br>20 % Steuerbonus<br>max. Invest 200 T€ <sup>11</sup> |
| <b>Heizungsoptimierung</b><br>zur Emissionsminderung                                                                                                                            | <b>BEG EM (Einzelmaßnahme)</b><br>50 % Zuschuss                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>BEG EM 358/359 (Einzelmaßnahme)</b><br>+ Ergänzungskredit max. 120 T€ pro WE <sup>6</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | -                                                                         |
| <b>Gebäudehülle</b><br>Dämmung Dach, Fassade,<br>Keller / Fenster / Haustür /<br>Sommerlicher Wärmeschutz                                                                       | <b>BEG EM (Einzelmaßnahme)</b><br>Basisförderung 15 % Zuschuss<br>max. Invest 30 T€ pro WE + Jahr<br>Mit Sanierungsfahrplan:<br>+ 5 % iSPF-Bonus, max. Invest 60 T€ pro WE + Jahr                                                                                                                          | <b>BEG EM 358/359 (Einzelmaßnahme)</b><br>+ Ergänzungskredit max. 120 T€ pro WE <sup>6</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>§ 35c EStG</b><br>20 % Steuerbonus<br>max. Invest 200 T€ <sup>11</sup> |
| <b>Anlagentechnik</b><br>Lüftung / Smart Home                                                                                                                                   | <b>BEG EM (Einzelmaßnahme)</b><br>Basisförderung 15 % Zuschuss<br>max. Invest 30 T€ pro WE + Jahr<br>Mit Sanierungsfahrplan:<br>+ 5 % iSPF-Bonus, max. Invest 60 T€ pro WE + Jahr                                                                                                                          | <b>BEG EM 358/359 (Einzelmaßnahme)</b><br>+ Ergänzungskredit max. 120 T€ pro WE <sup>6</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>§ 35c EStG</b><br>20 % Steuerbonus<br>max. Invest 200 T€ <sup>11</sup> |
| <b>Komplettsanierung</b><br>zum Effizienzhäus                                                                                                                                   | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>BEG WG 261 (Wohngebäude)</b><br>Förderkredit max. 120 bis 150 T€ pro WE,<br>5 bis max. 25 % Tilgungszuschuss <sup>7</sup><br>je nach EH Denkmal/85/70/55/40 + EE-/NH-Klasse<br>+ 10 % Bonus für Worst Performing Buildings<br>+ 15 % Bonus bei serieller Sanierung                                                                                                                                                  | <b>§ 35c EStG</b><br>20 % Steuerbonus<br>max. Invest 200 T€ <sup>11</sup> |
| <b>Fachplanung und</b><br><b>Baubegleitung</b> <sup>8</sup>                                                                                                                     | <b>BEG EM (Einzelmaßnahme)</b><br>50 % Zuschuss<br>max. Invest 5 T€ (EFH/ZFH), 20 T€ MFH (2 T€ p. WE)                                                                                                                                                                                                      | <b>BEG WG 261 (Wohngebäude)</b><br>50 % Tilgungszuschuss<br>max. Invest 10 T€ (EFH/ZFH), 40 T€ MFH (4 T€ p. WE)                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>§ 35c EStG</b><br>50 % Steuerbonus                                     |
| <b>Energieberatung</b><br>Sanierungsfahrplan                                                                                                                                    | <b>EBW (Energieberatung für Wohngebäude)</b><br>50 % Zuschuss (max. 650 € EFH/ZFH, 850 € MFH)                                                                                                                                                                                                              | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | -                                                                         |
| <b>Kauf Altbau</b><br>als Familien-Wohneigentum                                                                                                                                 | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Jung kauft Alt 308</b><br>Zinsgünstiger Kredit max. 100 bis 150 T€ <sup>9</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | -                                                                         |
| <b>Umbau Gewerbefläche</b><br>zu Wohnfläche                                                                                                                                     | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Gewerbe zu Wohnen 266</b><br>30 % Zuschuss von max. 100 T€ pro WE <sup>10</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | -                                                                         |
| <b>Kauf (oder Bau) von selbst-</b><br><b>genutztem Wohneigentum</b>                                                                                                             | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Wohneigentumsprogramm 124</b><br>Zinsgünstiger Kredit max. 100 T€                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | -                                                                         |
| <b>Anlagen zur Stromerzeugung</b><br>Photovoltaik / Wasser / Wind...                                                                                                            | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Erneuerbare Energien Standard 270</b><br>Zinsgünstiger Kredit                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | -                                                                         |
| <b>Altersgerechter Umbau</b><br>Barriereabbau/Einbruchschutz                                                                                                                    | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Altersgerecht Umbauen 159</b><br>Zinsgünstiger Kredit max. 50 T€<br><b>Barriereerleichterung 455-B</b><br>10 bis 12,5 % Zuschuss                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -                                                                         |

Zusätzlich stehen in einigen Bundesländern und Kommunen Zuschüsse oder zinsgünstige Kredite für Sanierung oder Erneuerbare Energien zur Verfügung.

<sup>1</sup> **Geschwindigkeitsbonus:** 20 % bei Austausch Gaszentral- (> 20 J.), Biomasse- (> 20 J.), Gasetagen-, Öl-, Kohle-, Nachtspeicher-Heizung (nur für selbstgenutzte WE) / bei neuer Biomasseheizung Pflicht zur Kombination mit Solarthermie, Photovoltaik oder Wärmepumpe

<sup>2</sup> **Einkommensbonus:** 30 % bei zu versteuerndem Haushaltseinkommen bis 40 T€ (nur für selbstgenutzte WE)

<sup>3</sup> **Effizienzbonus Wärmepumpe:** 5 % bei Wärmequelle Wasser, Erdreich, Abwasser oder Einsatz natürlicher Kältemittel

<sup>4</sup> **Emissionsminderungszuschlag:** Pauschal 2,5 T€ bei Staubemission von max. 2,5 mg/m<sup>3</sup> / förderfähige Kosten reduzieren sich um 2,5 T€

<sup>5</sup> **Heizungsoptimierung:** Bei BEG EM (max. 5 WE) Heizung > 2 J. und fossile Heizung < 20 J. / bei Steuerbonus Heizung > 2 J. Kombinierbar mit KfW 458 oder BEG EM für Gebäudenetz, aber: erst Förderung Optimierung beenden, dann Förderantrag neue Heiztechnik

<sup>6</sup> **Ergänzungskredit Einzelmaßnahme:** Förderzusatz für KfW 458 oder Zuwendungsbescheid für BAFA BEG EM muss vorliegen Bei KfW 358 zusätzlicher Zinsvorteil bis 2,5 % für selbstnutzende Eigentümer mit nur 1 WE und Haushaltseinkommen von max. 90 T€

<sup>7</sup> **BEG WG:** Mit BEG EM oder Steuerbonus kombinierbar (nicht für identische Maßnahme) / bei EE-Klasse kein zusätzlicher Zuschuss über BEG EM 458

<sup>8</sup> **Fachplanung/Baubegleitung:** 50 % bei Gebäudehülle, Anlagentechnik, Heizungsoptimierung / bei KfW 458 nur in Maßnahme mitgefördert Alternativ 50 % über Steuerbonus bei Maßnahme BEG EM oder KfW 458 (nur selbstnutzende Eigentümer)

<sup>9</sup> **Jung kauft Alt:** Min. 1 Kind < 18 J. im Haushalt / Kauf Immobilie Energieklasse F, G oder H Sanierung zu min. EH 85 EE oder Denkmal EE in max. 4,5 J. / Härtefallregelung bei Erreichen von nur EH 100 EE Zinserhöhung um 1 % Ab 03.08.2026 verbesserte Konditionen: Kredit max. 140 bis 180 T€ / auch Einzelmaßnahmen möglich ohne Erreichen des EH-Standards

<sup>10</sup> **Gewerbe zu Wohnen Neu ab 01.07.2026 / befristet bis 31.12.2026:** Umbau von nicht zu Wohnzwecken genutztem beheizten Gebäude/-teil zu Wohnraum Sanierung zu min. EH 85 EE oder Denkmal EE in max. 4,5 J. / ohne EE-Klasse, wenn Heizung max. 5 Jahre alt oder EE-Anteil bereits 65 %

<sup>11</sup> **Steuerbonus:** Max. 40 T€ Steuervorteil verteilt auf 3 J. / kombinierbar mit BAFA + KfW, aber nicht für identische Maßnahme (nur selbstnutzende Eigentümer) Alternativ § 35a EStG - Steuerbonus für Handwerkerleistung: Max. 1,2 T€ Steuervorteil pro Jahr (20 % auf 6 T€), ohne besondere Voraussetzung (nur Selbstnutzer)



**energie-fachberater.de**

RATGEBER FÜR HAUSBESITZER UND PROFIS

Weiterführende Links zur jeweiligen Förder-Programmseite können in den einzelnen Zellen der Tabelle direkt geklickt werden.

> Hier kann die Tabelle, die gerne *unverändert* geteilt oder verbreitet werden darf, als PNG heruntergeladen werden »

## Linktipps für ergänzende Informationen:

> Förderüberblick mit detaillierter Beschreibung aller Fördermittel für einzelne Sanierungsmaßnahmen »

> BAFA-Förderung richtig beantragen - so geht's »

> KfW-Heizungsförderung richtig beantragen - so geht's »

> Steuerbonus Sanierung - das müssen Eigentümer wissen »

> Was kosten einzelne Sanierungsmaßnahmen? Preisvergleiche »

> Musterverträge mit aufschiebender oder auflösender Bedingung »

> Immer auf aktuellem Stand mit dem EFB-Newsletter »