Förderungen Sanierung Wohngebäude (Update ab 21.07.2026 / Stand 15.07.2026 vor Richtlinie)

Maßnahme	BAFA	KfW	Finanzamt
Heizungstechnik Wärmepumpe Biomasseheizung Solarthermie Brennstoffzellenheizung Wasserstofffähige Heizung Wärmenetz-Anschluss Gebäudenetz-Anschluss	–	BEG EM 458 (Einzelmaßnahme) **Basisförderung 30 % Zuschuss** + 16 % Geschwindigkeitsbonus [1] + 10 % bis 40 % Einkommensbonus [2] **max. 80 % Zuschuss inkl. Boni [3]** **max. Invest 28 T€ [4] 1. WE, je 15 T€ ab 2., je 8 T€ ab 7.** **+ Ergänzungskredit max. 120 T€ pro WE [6]**	§ 35c EStG **20 % Steuerbonus** **max. Invest 200 T€ [11]**
Heizungstechnik Gebäudenetz Errichtung / Umbau / Erweiterung und Anschluss an neues Gebäudenetz	BEG EM (Einzelmaßnahme) **Basisförderung 30 % Zuschuss** + 16 % Geschwindigkeitsbonus [1] + 10 % bis 40 % Einkommensbonus [2] **max. 80 % Zuschuss inkl. Boni [3]** **max. Invest 28 T€ [4] 1. WE, je 15 T€ ab 2., je 8 T€ ab 7.**	BEG EM 358/359 (Einzelmaßnahme) **+ Ergänzungskredit max. 120 T€ pro WE [6]**	§ 35c EStG **20 % Steuerbonus** **max. Invest 200 T€ [11]**
Heizungsoptimierung zur Effizienzverbesserung [5]	BEG EM (Einzelmaßnahme) **Basisförderung 15 % Zuschuss** **max. Invest 30 T€ 1. WE, je 15 T€ ab 2., je 8 T€ ab 7.** **pro WE + Jahr** Mit iSFP: Erhöhung des max. Invests um 30 T€ für 1. WE, je 15 T€ ab 2., je 7 T€ ab 7. WE + 5 % iSFP-Bonus auf Betrag über Basis-Invest	BEG EM 358/359 (Einzelmaßnahme) **+ Ergänzungskredit max. 120 T€ pro WE [6]**	§ 35c EStG **20 % Steuerbonus** **max. Invest 200 T€ [11]**
Heizungsoptimierung zur Emissionsminderung	BEG EM (Einzelmaßnahme) **50 % Zuschuss**	BEG EM 358/359 (Einzelmaßnahme) **+ Ergänzungskredit max. 120 T€ pro WE [6]**	–
Gebäudehülle Dämmung Dach, Fassade, Keller / Fenster / Haustür / Sommerlicher Wärmeschutz	BEG EM (Einzelmaßnahme) **Basisförderung 15 % Zuschuss** **max. Invest 30 T€ 1. WE, je 15 T€ ab 2., je 8 T€ ab 7.** **pro WE + Jahr** Mit iSFP: Erhöhung des max. Invests um 30 T€ für 1. WE, je 15 T€ ab 2., je 7 T€ ab 7. WE + 5 % iSFP-Bonus auf Betrag über Basis-Invest ab Q1/2027: + 5 % WPB-Bonus auf Dämmung	BEG EM 358/359 (Einzelmaßnahme) **+ Ergänzungskredit max. 120 T€ pro WE [6]**	§ 35c EStG **20 % Steuerbonus** **max. Invest 200 T€ [11]**
Anlagentechnik Lüftung / Smart Home	BEG EM (Einzelmaßnahme) **Basisförderung 15 % Zuschuss** **max. Invest 30 T€ 1. WE, je 15 T€ ab 2., je 8 T€ ab 7.** **pro WE + Jahr** Mit iSFP: Erhöhung des max. Invests um 30 T€ für 1. WE, je 15 T€ ab 2., je 7 T€ ab 7. WE + 5 % iSFP-Bonus auf Betrag über Basis-Invest	BEG EM 358/359 (Einzelmaßnahme) **+ Ergänzungskredit max. 120 T€ pro WE [6]**	§ 35c EStG **20 % Steuerbonus** **max. Invest 200 T€ [11]**
Komplettsanierung zum Effizienzhaus EH Denkmal EE EH 85 EE EH 70 EE EH 55 EE EH 40 EE	–	BEG WG 261 (Wohngebäude) **Zinsgünstiger Förderkredit max. 150 T€ pro WE** **Pflicht zur EE-Klasse** **max. 10 % Tilgungszuschuss [7]** + 5 % NH-Klasse + 10 % Bonus für Worst Performing Buildings [7] + 5 % bzw. 15 % Bonus bei serieller Sanierung [7]	§ 35c EStG **20 % Steuerbonus** **max. Invest 200 T€ [11]**
Fachplanung und Baubegleitung [8]	BEG EM (Einzelmaßnahme) **50 % Zuschuss** **max. Invest 5 T€ (EFH/ZFH), 20 T€ MFH (2 T€ p. WE)**	BEG WG 261 (Wohngebäude) **50 % Tilgungszuschuss** **max. Invest 10 T€ (EFH/ZFH), 40 T€ MFH (4 T€ p. WE)**	§ 35c EStG **50 % Steuerbonus**
Energieberatung Sanierungsfahrplan	EBW (Energieberatung für Wohngebäude) **50 % Zuschuss (max. 650 € EFH/ZFH, 850 € MFH)**	–	–
Kauf Altbau als Familien-Wohneigentum	–	Jung kauft Alt 308 **Zinsgünstiger Kredit max. 100 bis 150 T€ [9]**	–
Umbau Gewerbefläche zu Wohnfläche	–	Gewerbe zu Wohnen 266 **30 % Zuschuss von max. 100 T€ pro WE [10]**	–
Kauf (oder Bau) von selbst-genutztem Wohneigentum	–	Wohneigentumsprogramm 124 **Zinsgünstiger Kredit max. 100 T€**	–
Anlagen zur Stromerzeugung Photovoltaik / Wasser / Wind…	–	Erneuerbare Energien Standard 270 **Zinsgünstiger Kredit**	–
Altersgerechter Umbau Barriereabbau/Einbruchschutz	–	Altersgerecht Umbauen 159 **Zinsgünstiger Kredit max. 50 T€** Barrierereduzierung 455-B **10 bis 12,5 % Zuschuss**	–

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

[1] **Geschwindigkeitsbonus:** 16 % bei Austausch Gaszentral- (> 20 J.), Biomasse- (> 20 J.), Gasetagen-, Öl-, Kohle-, Nachtspeicher-Heizung (nur für selbstgenutzte WE) / Reduzierung um je 4 Prozentpunkte alle 6 Monate ab 01.02.2027

[2] **Einkommensbonus:** 40 % bei zu versteuerndem Haushaltseinkommen bis 30 T€, 30 % bis 40 T€, 10 % bis 50 T€ (nur für selbstgenutzte WE), Familienzuschlag: Für Familien mit min. 1 minderjährigen Kind im Haushalt erhöht sich Einkommens-Bemessungsgrenze um 10 T€

[3] **Max. Zuschuss:** Max. 80 % bei Einkommen bis 30 T€ (bzw. Familie bis 40 T€) / max. 70 % bei Einkommen darüber

[4] **Max. Investitionssumme:** 28 T€ für 1. WE, Reduzierung um je 750 € alle 6 Monate ab 01.02.2027

[5] **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

[6] **Ergänzungskredit Einzelmaßnahme:** Förderzusage 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€

[7] **BEG WG:** Tilgungszuschuss: 5 % für EH Denkmal EE, 5 % für EH 55 EE, 10 % für EH 40 EE WPB-Bonus: 10 % für EH 70 EE, EH 55 EE, EH 40 EE / SerSan-Bonus: 5 % für EH 70 EE, 15 % für EH 55 EE, 15 % für EH 40 EE Mit BEG EM o. Steuerbonus kombinierbar (nicht identische Maßnahme) / Zuschuss für Heizung über BEG EM 458 durch EE-Klasse ausgeschlossen

[8] **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)

[9] **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*

[10] **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 %

[11] **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 »

© energie-fachberater.de 2026 / Quellen: BMWE, BMWSB, BMF, BAFA, KfW / **Download Tabelle als PDF: www.energie-fachberater.de/foerderungen-sanierung.php**