

# Förderungen Sanierung Wohngebäude (Update 18.08.2026)

| Maßnahme                                                                                                                                                        | BAFA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | KfW                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Finanzamt                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <b>Heizungstechnik</b><br>Wärmepumpe<br>Biomasseheizung<br>Solarthermie<br>Brennstoffzellenheizung<br>Wasserstofffähige Heizung<br>Wärme-/Gebäudenetz-Anschluss | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>BEG EM 458 (Einzelmaßnahme)</b><br>Basisförderung 30 % Zuschuss <sup>1</sup><br>+ 16 % Geschwindigkeitsbonus <sup>2</sup><br>+ 10 % bis 40 % Einkommensbonus <sup>3</sup><br>max. 80 % Zuschuss inkl. Boni <sup>4</sup><br>max. Invest 28 T€ <sup>5</sup> 1. WE, je 15 T€ ab 2., je 8 T€ ab 7.<br>+ Ergänzungskredit max. 120 T€ pro WE <sup>7</sup> | <b>§ 35c EStG</b><br>20 % Steuerbonus<br>max. Invest 200 T€ <sup>12</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 <sup>1</sup><br>+ 16 % Geschwindigkeitsbonus <sup>2</sup><br>+ 10 % bis 40 % Einkommensbonus <sup>3</sup><br>max. 80 % Zuschuss inkl. Boni <sup>4</sup><br>max. Invest 28 T€ <sup>5</sup> 1. WE, je 15 T€ ab 2., je 8 T€ ab 7.                                                    | <b>BEG EM 358/359 (Einzelmaßnahme)</b><br>+ Ergänzungskredit max. 120 T€ pro WE <sup>7</sup>                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>§ 35c EStG</b><br>20 % Steuerbonus<br>max. Invest 200 T€ <sup>12</sup> |
| <b>Heizungsoptimierung</b><br>zur Effizienzverbesserung <sup>6</sup>                                                                                            | <b>BEG EM (Einzelmaßnahme)</b><br>Basisförderung 15 % Zuschuss<br>max. Invest 30 T€ 1. WE, je 15 T€ ab 2., je 8 T€ ab 7.<br>pro WE + Jahr<br>Mit iSFP: Erhöhung des max. Invests<br>um 30 T€ für 1. WE, je 15 T€ ab 2., je 7 T€ ab 7. WE<br>+ 5 % iSFP-Bonus auf Betrag über Basis-Invest (je Antrag)                                            | <b>BEG EM 358/359 (Einzelmaßnahme)</b><br>+ Ergänzungskredit max. 120 T€ pro WE <sup>7</sup>                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>§ 35c EStG</b><br>20 % Steuerbonus<br>max. Invest 200 T€ <sup>12</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>7</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€ 1. WE, je 15 T€ ab 2., je 8 T€ ab 7.<br>pro WE + Jahr<br>Mit iSFP: Erhöhung des max. Invests<br>um 30 T€ für 1. WE, je 15 T€ ab 2., je 7 T€ ab 7. WE<br>+ 5 % iSFP-Bonus auf Betrag über Basis-Invest (je Antrag)<br>ab Q1/2027: + 5 % WPB-Bonus auf Dämmung | <b>BEG EM 358/359 (Einzelmaßnahme)</b><br>+ Ergänzungskredit max. 120 T€ pro WE <sup>7</sup>                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>§ 35c EStG</b><br>20 % Steuerbonus<br>max. Invest 200 T€ <sup>12</sup> |
| <b>Anlagentechnik</b><br>Lüftung / Smart Home                                                                                                                   | <b>BEG EM (Einzelmaßnahme)</b><br>Basisförderung 15 % Zuschuss<br>max. Invest 30 T€ 1. WE, je 15 T€ ab 2., je 8 T€ ab 7.<br>pro WE + Jahr<br>Mit iSFP: Erhöhung des max. Invests<br>um 30 T€ für 1. WE, je 15 T€ ab 2., je 7 T€ ab 7. WE<br>+ 5 % iSFP-Bonus auf Betrag über Basis-Invest (je Antrag)                                            | <b>BEG EM 358/359 (Einzelmaßnahme)</b><br>+ Ergänzungskredit max. 120 T€ pro WE <sup>7</sup>                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>§ 35c EStG</b><br>20 % Steuerbonus<br>max. Invest 200 T€ <sup>12</sup> |
| <b>Komplettsanierung</b><br>zum Effizienzhaus<br>EH Denkmal EE<br>EH 85 EE<br>EH 70 EE<br>EH 55 EE<br>EH 40 EE                                                  | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>BEG WG 261 (Wohngebäude)</b><br>Zinsgünstiger Förderkredit max. 150 T€ pro WE<br>Pflicht zur EE-Klasse<br>max. 10 % Tilgungszuschuss <sup>8</sup><br>+ 5 % NH-Klasse<br>+ 10 % Bonus für Worst Performing Buildings <sup>8</sup><br>+ 5 % bzw. 15 % Bonus bei serieller Sanierung <sup>8</sup>                                                       | <b>§ 35c EStG</b><br>20 % Steuerbonus<br>max. Invest 200 T€ <sup>12</sup> |
| <b>Fachplanung und</b><br><b>Baubegleitung</b> <sup>9</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)<br>+ max. 250 € für Erläuterung in WEG-Versammlung                                                                                                                                                                                                 | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | –                                                                         |
| <b>Kauf Altbau</b><br>als Familien-Wohneigentum                                                                                                                 | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Jung kauft Alt 308</b><br>Zinsgünstiger Kredit max. 140 bis 180 T€ <sup>10</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                     | –                                                                         |
| <b>Umbau Gewerbefläche</b><br>zu Wohnfläche                                                                                                                     | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Gewerbe zu Wohnen 266</b><br>30 % Zuschuss von max. 100 T€ pro WE <sup>11</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€                                                                                                                                                                                                                                                                                     | –                                                                         |

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

- Basisförderung Wärmepumpe:** 30 % / ab Q1/2027: 15 % + 15 % Wertschöpfungs-Bonus für WP aus der EU
- Geschwindigkeitsbonus:** 16 % bei Austausch Gaszentral- (> 20 l), Biomasse- (> 20 l), Gasetagen-, Öl-, Kohle-, Nachtspeicher-Heizung (nur für selbstgenutzte WE) / Reduzierung um je 4 Prozentpunkte alle 6 Mon. ab 01.02.2027
- 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 Kind < 18 Jahren im Haushalt erhöht sich Einkommens-Bemessungsgrenze um 10 T€
- Max. Zuschuss:** 70 % / max. 80 % bei zu versteuerndem Haushaltseinkommen bis 30 T€ (bzw. Familie bei Einkommen bis 40 T€)
- Max. Invest:** 28 T€ für 1. WE, Reduzierung 750 € alle 6 Mon. ab 01.02.27 / ab Q1/2027 Ersatz EE-Heizung nur förderfähig (25 % der Kosten), wenn älter 2008
- Heizungsoptimierung:** Bei BEG EM (max. 5 WE) Heizung > 2 J. und fossile Heizung < 20 J. / bei Steuerbonus Heizung > 2 J. unbegrenzt kombinierbar mit KfW 458 oder BEG EM für Gebäudenetz, aber: erst Förderung Optimierung beenden, dann Förderantrag neue Heiztechnik
- 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€
- BEG WG:** Tilgungszuschuss: 5 % für EH Denkmal EE und 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 (ab 09/2026), 15 % für EH 55 EE und EH 40 EE  
Nicht mit BEG EM kombinierbar - zwischen BEG EM und BEG WG gilt 3-Jahres-Sperrfrist (in beide Richtungen, wenn beide Anträge ab 21.07.26)
- 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)
- Jung kauft Alt:** Min. 1 Kind < 18 J. im Haushalt / Kauf Immobilie Energieklasse F, G, o. H. / Sanierung zu min. EH 85 EE o. Denkmal EE (Härtefallregelung bei Erreichen von nur EH 100 EE Zinserhöhung um 1 %) oder Sanierung mit kombinierten Einzelmaßnahmen in max. 4,5 J.
- Gewerbe zu Wohnen 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 %
- 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 und Gewerke »
- > 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 »