

## Förderungen Sanierung Wohngebäude

Förderprogramme für die Sanierung von Wohngebäuden in der Detailansicht · Bestandsgebäude

Maßnahme	BAFA	KfW	Finanzamt
<b>Heizungstechnik</b> Wärmepumpe, Biomasse, Solarthermie, Brennstoffzellenheizung, Wasserstofffähliche Heizung, Wärmenetz-/Gebäudenetz-Anschlüsse	—	(BEG EM 458 Einzelmaßnahme) <b>Basisförderung 30 % Zuschuss</b> + 20 % Geschwindigkeitsbonus <sup>1</sup> + 5 % Effizienzbonus (Wärmepumpe) <sup>3</sup> + 30 % Einkommensbonus <sup>2</sup> max. Invest 30 T€ 1.WE, je 15 T€ ab 2., je 8 T€ ab 7. <b>max. 70 % Zuschuss inkl. Boni</b> + pauschaler Zuschlag 2.500 € (Biomasse) <sup>4</sup> + Ergänzungskredit max. 120 T€ pro WE <sup>5</sup>	(§ 35c EStG) <b>20 % Steuerbonus</b> max. Invest 200 T€ <sup>10</sup>
<b>Heizungstechnik</b> Gebäudenetz Errichtung / Umbau / Erweiterung	(BEG EM Einzelmaßnahme) <b>Basisförderung 30 % Zuschuss</b> + 20 % Geschwindigkeitsbonus <sup>1</sup> max. Invest 30 T€ 1.WE, je 15 T€ ab 2., je 8 T€ ab 7. <b>max. 70 % Zuschuss inkl. Boni</b> + pauschaler Zuschlag 500 € (Biomasse) <sup>4</sup>	(BEG EM 358/359 Einzelmaßnahme) Basisförderung + Ergänzungskredit max. 120 T€ pro WE <sup>6</sup>	(§ 35c EStG) <b>20 % Steuerbonus</b> max. Invest 200 T€ <sup>10</sup>
<b>Heizungsoptimierung</b> zur Effizienzverbesserung <sup>5</sup>	(BEG EM Einzelmaßnahme) <b>Basisförderung 15 % Zuschuss</b> max. Invest 30 T€ pro WE + Jahr <i>Mit Sanierungsfahrplan:</i> + 5 % iSFP-Bonus, max. Invest 60 T€ pro WE + Jahr	(BEG EM 358/359 Einzelmaßnahme) + Ergänzungskredit max. 120 T€ pro WE <sup>6</sup>	(§ 35c EStG) <b>20 % Steuerbonus</b> max. Invest 200 T€ <sup>10</sup>
<b>Heizungsoptimierung</b> zur Emissionsminderung	(BEG EM Einzelmaßnahme) <b>50 % Zuschuss</b>	—	—

Maßnahme	BAFA	KfW	Finanzamt
<b>Gebäudehülle</b> Dämmung Dach, Fassade, Keller / Fenster / Haustür / Sommerlicher Wärmeschutz	(BEG EM Einzelmaßnahme) <b>Basisförderung 15 % Zuschuss</b> max. Invest 30 T€ pro WE + Jahr <i>Mit Sanierungsfahrplan:</i> + 5 % iSFP-Bonus, max. Invest 60 T€ pro WE + Jahr	(BEG EM 358/359 Einzelmaßnahme) + Ergänzungskredit max. 120 T€ pro WE <sup>6</sup>	(§ 35c EStG) <b>20 % Steuerbonus</b> max. Invest 200 T€ <sup>10</sup>
<b>Anlagentechnik</b> Lüftung / Smart Home	(BEG EM Einzelmaßnahme) <b>Basisförderung 15 % Zuschuss</b> max. Invest 30 T€ pro WE + Jahr <i>Mit Sanierungsfahrplan:</i> + 5 % iSFP-Bonus, max. Invest 60 T€ pro WE + Jahr	(BEG EM 358/359 Einzelmaßnahme) + Ergänzungskredit max. 120 T€ pro WE <sup>6</sup>	(§ 35c EStG) <b>20 % Steuerbonus</b> max. Invest 200 T€ <sup>10</sup>
<b>Komplettsanierung</b> zum Effizienzhaus	—	(BEG WG 261 Wohngebäude) Förderkredit max. 120 bis 150 T€ pro WE, <b>5 bis 20 % Tilgungszuschuss<sup>7</sup></b> je nach EH Denkmal/85/70/55/40 + 5 % Bonus für EE/NH-Klasse + 10 % Bonus für Worst Performing Buildings + 15 % Bonus bei serieller Sanierung	(§ 35 EStG) <b>20 % Steuerbonus</b> max. Invest 200 T€ <sup>10</sup>
<b>Fachplanung und</b> Baubegleitung <sup>8</sup>	(BEG EM Einzelmaßnahme) <b>50 % Zuschuss</b> max. Invest 5 T€ EFH/ZFH, 20 T€ MFH (2 T€ pro WE)	(BEG WG 261 Wohngebäude) <b>50 % Tilgungszuschuss</b> max. Invest 10 T€ EFH/ZFH, 40 T€ MFH (4 T€ pro WE)	(§ 35c EStG) <b>50 % Steuerbonus</b>
<b>Energieberatung</b> Sanierungsfahrplan	(EBW Energieberatung für Wohngebäude) <b>50 % Zuschuss</b> (max. 650 € EFH/ZFH, 850 € MFH)	—	—

Maßnahme	BAFA	KfW	Finanzamt
<b>Kauf Altbau</b> als Familien-Wohneigentum	—	(Jung kauft Alt 308) Zinsgünstiger Kredit max. 100 bis 150 T€ <sup>9</sup>	—
<b>Kauf (oder Bau)</b> von selbst-genutztem Wohneigentum	—	(Wohneigentumsprogramm 124) Zinsgünstiger Kredit max. 100 T€	—
<b>Anlagen zur Stromerzeugung</b> Photovoltaik / Wasser / Wind	—	(Erneuerbare Energien Standard 270) Zinsgünstiger Kredit	—
<b>Altersgerechter Umbau</b> Barriereabbau / Einbruchschutz	—	(Altersgerecht Umbauen 159) Zinsgünstiger Kredit (Barrierereduzierung 455-B) <b>10 bis 12,5 % Zuschuss</b> <i>Zuschuss ab Frühjahr 2026 wieder möglich!</i>	—

<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 Stauemission von max. 2,5 mg/m<sup>3</sup> / förderfähige Kosten reduzieren sich um 2,5 T€

<sup>5</sup> Heizungsoptimierung: Bei BEG EM Heizung >2 J. und fossile Heizung <20 J. / bei Steuerbonus Heizung >2 J., keine Altersbegrenzung / kombinierbar mit KfW 458 oder BEG EM für Gebäudenetz; aber: erst Förderung Optimierung beenden, dann Förderantrag neue Heiztech

<sup>6</sup> 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€

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

<sup>8</sup> Fachplanung/Baubegleitung: 50 % bei Gebäudehülle, Anlagentechnik, Heizungsoptimierung / bei KfW 458 nur in Maßnahme mitgefördert / Alternativ 50 % oder 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 o. H / Sanierung zu min. EH 85 EE o. Denkmal EE in max. 4,5 J. / bei Härtefallregelung: bei Erreichen von nur EH 100 EE Zinserhöhung um 1 %

<sup>10</sup> Steuerbonus: Max. 40 T€ Steuervorteil verteilt auf 3 J. / kombinierbar mit BAFA + KfW, aber nicht für identische Maßnahme (selbstnutz. Eigentümer) / Alt. § 35a EStG – Steuerbonus für Handwerkerleistung; Max. 1,2 T€ Steuervorteil p.J. (20 % auf 6 T€), ohne bes. Voraussetzung (nur Selbstnutzer)

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