

Förderungen Sanierung Wohngebäude (Update 03.08.2026)

Maßnahme	BAFA	KfW	Finanzamt
Heizungstechnik Wärmepumpe Biomasseheizung Solarthermie Brennstoffzellenheizung Wasserstofffähige Heizung Wärme-/Gebäudenetz-Anschluss	–	BEG EM 458 (Einzelmaßnahme) Basisförderung 30 % Zuschuss ¹ + 16 % Geschwindigkeitsbonus ² + 10 % bis 40 % Einkommensbonus ³ max. 80 % Zuschuss inkl. Boni ⁴ max. Invest 28 T€ ⁵ 1. WE, je 15 T€ ab 2., je 8 T€ ab 7. + Ergänzungskredit max. 120 T€ pro WE ⁷	§ 35c EStG 20 % Steuerbonus max. Invest 200 T€ ¹²
Heizungstechnik Gebäudenetz Errichtung / Umbau / Erweiterung und Anschluss an neues Gebäudenetz	BEG EM (Einzelmaßnahme) Basisförderung 30 % Zuschuss ¹ + 16 % Geschwindigkeitsbonus ² + 10 % bis 40 % Einkommensbonus ³ max. 80 % Zuschuss inkl. Boni ⁴ max. Invest 28 T€ ⁵ 1. WE, je 15 T€ ab 2., je 8 T€ ab 7.	BEG EM 358/359 (Einzelmaßnahme) + Ergänzungskredit max. 120 T€ pro WE ⁷	§ 35c EStG 20 % Steuerbonus max. Invest 200 T€ ¹²
Heizungsoptimierung zur Effizienzverbesserung ⁶	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 iSPF: Erhöhung des max. Invests um 30 T€ für 1. WE, je 15 T€ ab 2., je 7 T€ ab 7. WE + 5 % iSPF-Bonus auf Betrag über Basis-Invest (je Antrag)	BEG EM 358/359 (Einzelmaßnahme) + Ergänzungskredit max. 120 T€ pro WE ⁷	§ 35c EStG 20 % Steuerbonus max. Invest 200 T€ ¹²
Heizungsoptimierung zur Emissionsminderung	BEG EM (Einzelmaßnahme) 50 % Zuschuss	BEG EM 358/359 (Einzelmaßnahme) + Ergänzungskredit max. 120 T€ pro WE ⁷	–
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 iSPF: Erhöhung des max. Invests um 30 T€ für 1. WE, je 15 T€ ab 2., je 7 T€ ab 7. WE + 5 % iSPF-Bonus auf Betrag über Basis-Invest (je Antrag) ab Q1/2027: + 5 % WPB-Bonus auf Dämmung	BEG EM 358/359 (Einzelmaßnahme) + Ergänzungskredit max. 120 T€ pro WE ⁷	§ 35c EStG 20 % Steuerbonus max. Invest 200 T€ ¹²
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 iSPF: Erhöhung des max. Invests um 30 T€ für 1. WE, je 15 T€ ab 2., je 7 T€ ab 7. WE + 5 % iSPF-Bonus auf Betrag über Basis-Invest (je Antrag)	BEG EM 358/359 (Einzelmaßnahme) + Ergänzungskredit max. 120 T€ pro WE ⁷	§ 35c EStG 20 % Steuerbonus max. Invest 200 T€ ¹²
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 ⁸ + 5 % NH-Klasse + 10 % Bonus für Worst Performing Buildings ⁸ + 5 % bzw. 15 % Bonus bei serieller Sanierung ⁸	§ 35c EStG 20 % Steuerbonus max. Invest 200 T€ ¹²
Fachplanung und Baubegleitung ⁹	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. 140 bis 180 T€ ¹⁰	–
Umbau Gewerbefläche zu Wohnfläche	–	Gewerbe zu Wohnen 266 30 % Zuschuss von max. 100 T€ pro WE ¹¹	–
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€	–

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 J.), Biomasse- (> 20 J.), 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 M€) 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 eine 3-Jahres-Sperrfrist (in beide Richtungen)
- 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)