Förderungen Sanierung Wohngebäude (Update 18.08.2026)

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 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 (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 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 (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 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 (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)** + max. 250 € für Erläuterung in WEG-Versammlung	–	–
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 selbstgenutztem 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.

[1] **Basisförderung Wärmepumpe:** 30 % / *ab Q1/2027: 15 % + 15 %* Wertschöpfungs-Bonus *für WP aus der EU*
[2] **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*
[3] **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€
[4] **Max. Zuschuss:** 70 % / max. 80 % bei zu versteuerndem Haushaltseinkommen bis 30 T€ (bzw. Familie bei Einkommen bis 40 T€)
[5] **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*
[6] **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
[7] **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€
[8] **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)
[9] **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)
[10] **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.
[11] **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 %
[12] **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 »

© energie-fachberater.de / Stand 18.08.2026 / Quellen: BMWE, BMWSB, BMF, BAFA, KfW / **Download Tabelle als PDF: www.energie-fachberater.de/foerderungen-sanierung.php**
Inhalte ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Es gelten die jeweils gültigen Konditionen aus Richtlinien, Merk- und Infoblättern der genannten Förderprogramme.