

Förderungen Sanierung Wohngebäude (Update 10/2025)

Maßnahme	BAFA	KfW	Finanzamt
Heizungstechnik Wärmepumpe Biomasseheizung Solarthermie Brennstoffzellenheizung Wasserstofffähige Heizung Wärmenetz-Anschluss Gebäudenetz-Anschluss	–	BEG EM 458 (Einzelmaßnahme) Basisförderung 30 % Zuschuss + 20 % Geschwindigkeitsbonus ¹ + 30 % Einkommensbonus ² + 5 % Effizienzbonus (Wärmepumpe) ³ max. Invest 30 T€ 1. WE, je 15 T€ ab 2., je 8 T€ ab 7. max. 70 % Zuschuss inkl. Boni ⁴ + pauschaler Zuschlag von 2.500 € (Biomasse) ⁴ + Ergänzungskredit max. 120 T€ pro WE ⁵	§ 35c EStG 20 % Steuerbonus max. Invest 200 T€ ¹⁰
Heizungstechnik Gebäudenetz Errichtung / Umbau / Erweiterung und Anschluss an neues Gebäudenetz	BEG EM (Einzelmaßnahme) Basisförderung 30 % Zuschuss + 20 % Geschwindigkeitsbonus ¹ + 30 % Einkommensbonus ² max. Invest 30 T€ 1. WE, je 15 T€ ab 2., je 8 T€ ab 7. max. 70 % Zuschuss inkl. Boni ⁴ + pauschaler Zuschlag von 2.500 € (Biomasse) ⁴	BEG EM 358/359 (Einzelmaßnahme) + Ergänzungskredit max. 120 T€ pro WE ⁶	§ 35c EStG 20 % Steuerbonus max. Invest 200 T€ ¹⁰
Heizungsoptimierung zur Effizienzverbesserung ⁵	BEG EM (Einzelmaßnahme) Basisförderung 15 % Zuschuss max. Invest 30 T€ pro WE + Jahr Mit Sanierungsfahrplan: + 5 % iSFP-Bonus, max. Invest 60 T€ pro WE + Jahr	BEG EM 358/359 (Einzelmaßnahme) + Ergänzungskredit max. 120 T€ pro WE ⁶	§ 35c EStG 20 % Steuerbonus max. Invest 200 T€ ¹⁰
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€ pro WE + Jahr Mit Sanierungsfahrplan: + 5 % iSFP-Bonus, max. Invest 60 T€ pro WE + Jahr	BEG EM 358/359 (Einzelmaßnahme) + Ergänzungskredit max. 120 T€ pro WE ⁶	§ 35c EStG 20 % Steuerbonus max. Invest 200 T€ ¹⁰
Anlagentechnik Lüftung / Smart Home	BEG EM (Einzelmaßnahme) Basisförderung 15 % Zuschuss max. Invest 30 T€ pro WE + Jahr Mit Sanierungsfahrplan: + 5 % iSFP-Bonus, max. Invest 60 T€ pro WE + Jahr	BEG EM 358/359 (Einzelmaßnahme) + Ergänzungskredit max. 120 T€ pro WE ⁶	§ 35c EStG 20 % Steuerbonus max. Invest 200 T€ ¹⁰
Komplettsanierung zum Effizienzhaus	–	BEG WG 261 (Wohngebäude) Förderkredit max. 120 bis 150 T€ pro WE, 5 bis max. 25 % Tilgungszuschuss ⁷ je nach EH Denkmal/85/70/55/40 + EE-/NH-Klasse + 10 % Bonus für Worst Performing Buildings + 15 % Bonus bei serieller Sanierung	§ 35c EStG 20 % Steuerbonus max. Invest 200 T€ ¹⁰
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	–
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.

¹ **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

² **Einkommensbonus:** 30 % bei zu versteuerndem Haushaltseinkommen bis 40 T€ (nur für selbstgenutzte WE)

³ **Effizienzbonus Wärmepumpe:** 5 % für Wärmequelle Wasser, Erdreich, Abwasser oder Einsatz natürlicher Kältemittel

⁴ **Emissionsminderungszuschlag:** Pauschal 2,5 T€ bei Staubemission von max. 2,5 mg/m³ / förderfähige Kosten reduzieren sich um 2,5 T€

⁵ **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 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:** Mit BEG EM kombinierbar, aber nicht für identische Maßnahme / bei EE-Klasse (150 T€) kein zusätzlicher Zuschuss über BEG EM 458

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 70 EE oder Denkmal EE in max. 4,5 J.
Änderung ab 23.10.25: Sanierung zu min. EH 85 EE in max. 4,5 J. / Härtefallregelung bei Erreichen von nur EH 100 EE Zinserhöhung um 1 %

¹⁰ **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 Selbstnutzen)

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:

- > Förderübersicht 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
RATGEBER FÜR HAUSBESITZER UND PROFIS