

# Förderungen Sanierung Wohngebäude (Update 10/2025)

Maßnahme	BAFA	KfW	Finanzamt
<b>Heizungstechnik</b> Wärmepumpe Biomasseheizung Solarthermie Brennstoffzellenheizung Wasserstofffähige Heizung Wärmenetz-Anschluss Gebäudenetz-Anschluss	-	<b>BEG EM 458 (Einzelmaßnahme)</b> Basisförderung 30 % Zuschuss + 20 % Geschwindigkeitsbonus <sup>1</sup> + 30 % Einkommensbonus <sup>2</sup> + 5 % Effizienzbonus (Wärmepumpe) <sup>3</sup> max. Invest 30 T€ 1. WE, je 15 T€ ab 2., je 8 T€ ab 7. max. 70 % Zuschuss inkl. Boni + pauschaler Zuschlag von 2.500 € (Biomasse) <sup>4</sup> + Ergänzungskredit max. 120 T€ pro WE <sup>5</sup>	<b>§ 35c EStG</b> 20 % Steuerbonus max. Invest 200 T€ <sup>10</sup>
<b>Heizungstechnik</b> Gebäudenetz Errichtung / Umbau / Erweiterung und Anschluss an neues Gebäudenetz	<b>BEG EM (Einzelmaßnahme)</b> Basisförderung 30 % Zuschuss + 20 % Geschwindigkeitsbonus <sup>1</sup> + 30 % Einkommensbonus <sup>2</sup> max. Invest 30 T€ 1. WE, je 15 T€ ab 2., je 8 T€ ab 7. max. 70 % Zuschuss inkl. Boni + pauschaler Zuschlag von 2.500 € (Biomasse) <sup>4</sup>	<b>BEG EM 358/359 (Einzelmaßnahme)</b> + Ergänzungskredit max. 120 T€ pro WE <sup>6</sup>	<b>§ 35c EStG</b> 20 % Steuerbonus max. Invest 200 T€ <sup>10</sup>
<b>Heizungsoptimierung</b> zur Effizienzverbesserung <sup>5</sup>	<b>BEG EM (Einzelmaßnahme)</b> Basisförderung 15 % Zuschuss max. Invest 30 T€ pro WE + Jahr Mit Sanierungsfahrplan: + 5 % iSFP-Bonus, max. Invest 60 T€ pro WE + Jahr	<b>BEG EM 358/359 (Einzelmaßnahme)</b> + Ergänzungskredit max. 120 T€ pro WE <sup>6</sup>	<b>§ 35c EStG</b> 20 % Steuerbonus max. Invest 200 T€ <sup>10</sup>
<b>Heizungsoptimierung</b> zur Emissionsminderung	<b>BEG EM (Einzelmaßnahme)</b> 50 % Zuschuss	<b>BEG EM 358/359 (Einzelmaßnahme)</b> + Ergänzungskredit max. 120 T€ pro WE <sup>6</sup>	-
<b>Gebäudehülle</b> Dämmung Dach, Fassade, Keller / Fenster / Haustür / Sommerlicher Wärmeschutz	<b>BEG EM (Einzelmaßnahme)</b> Basisförderung 15 % Zuschuss max. Invest 30 T€ pro WE + Jahr Mit Sanierungsfahrplan: + 5 % iSFP-Bonus, max. Invest 60 T€ pro WE + Jahr	<b>BEG EM 358/359 (Einzelmaßnahme)</b> + Ergänzungskredit max. 120 T€ pro WE <sup>6</sup>	<b>§ 35c EStG</b> 20 % Steuerbonus max. Invest 200 T€ <sup>10</sup>
<b>Anlagentechnik</b> Lüftung / Smart Home	<b>BEG EM (Einzelmaßnahme)</b> Basisförderung 15 % Zuschuss max. Invest 30 T€ pro WE + Jahr Mit Sanierungsfahrplan: + 5 % iSFP-Bonus, max. Invest 60 T€ pro WE + Jahr	<b>BEG EM 358/359 (Einzelmaßnahme)</b> + Ergänzungskredit max. 120 T€ pro WE <sup>6</sup>	<b>§ 35c EStG</b> 20 % Steuerbonus max. Invest 200 T€ <sup>10</sup>
<b>Komplettsanierung</b> zum Effizienzhaus	-	<b>BEG WG 261 (Wohngebäude)</b> Förderkredit max. 120 bis 150 T€ pro WE, 5 bis max. 25 % Tilgungszuschuss <sup>7</sup> je nach EH Denkmal/85/70/55/40 + EE-/NH-Klasse + 10 % Bonus für Worst Performing Buildings + 15 % Bonus bei serieller Sanierung	<b>§ 35c EStG</b> 20 % Steuerbonus max. Invest 200 T€ <sup>10</sup>
<b>Fachplanung und</b> <b>Baubegleitung</b> <sup>8</sup>	<b>BEG EM (Einzelmaßnahme)</b> 50 % Zuschuss max. Invest 5 T€ (EFH/ZFH), 20 T€ MFH (2 T€ p. WE)	<b>BEG WG 261 (Wohngebäude)</b> 50 % Tilgungszuschuss max. Invest 10 T€ (EFH/ZFH), 40 T€ MFH (4 T€ p. WE)	<b>§ 35c EStG</b> 50 % Steuerbonus
<b>Energieberatung</b> Sanierungsfahrplan	<b>EBW (Energieberatung für Wohngebäude)</b> 50 % Zuschuss (max. 650 € EFH/ZFH, 850 € MFH)	-	-
<b>Kauf Altbau</b> <b>als Familien-Wohneigentum</b>	-	<b>Jung kauft Alt 308</b> Zinsgünstiger Kredit max. 100 bis 150 T€ <sup>9</sup>	-
<b>Kauf (oder Bau) von selbst-</b> <b>genutztem Wohneigentum</b>	-	<b>Wohneigentumsprogramm 124</b> Zinsgünstiger Kredit max. 100 T€	-
<b>Anlagen zur Stromerzeugung</b> Photovoltaik / Wasser / Wind...	-	<b>Erneuerbare Energien Standard 270</b> Zinsgünstiger Kredit	-
<b>Altersgerechter Umbau</b> Barriereabbau/Einbruchschutz	-	<b>Altersgerecht Umbauen 159</b> Zinsgünstiger Kredit max. 50 T€	-

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

<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 Staubemission 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 Heiztechnik

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

<sup>8</sup> **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)

<sup>9</sup> **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 Insinerhöhung um 1 %

<sup>10</sup> **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 »

> 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 »