

Übersicht: Förderprogramme auf einen Blick

Welches Programm für welche Maßnahme, wie hoch der Zuschuss ist und wo der Antrag gestellt wird.

Die wichtigsten Bundesprogramme für die Sanierung von Wohngebäuden auf zwei Seiten. Fördersätze und Höchstgrenzen ändern sich regelmäßig – die Angaben entsprechen dem Stand September 2026 und ersetzen keine Prüfung des Einzelfalls.

Die wichtigste Regel: Der Förderantrag muss gestellt sein, bevor Sie den Handwerksvertrag rechtsverbindlich abschließen. Zulässig ist ein Vertrag mit aufschiebender Bedingung oder Rücktrittsrecht für den Fall, dass die Förderung nicht bewilligt wird. Planungs- und Beratungsleistungen dürfen vorher beauftragt werden.

Heizungstausch – KfW 458

BAUSTEIN	SATZ	VORAUSSETZUNG
Grundförderung	30 %	für alle Antragsberechtigten
Klimageschwindigkeitsbonus	16 %	selbstnutzende Eigentümer, Austausch einer alten funktionstüchtigen Heizung; der Satz sinkt in den Folgejahren
Einkommensbonus	40 / 30 / 10 %	selbstnutzende Eigentümer, gestaffelt nach zu versteuerndem Haushaltsjahreseinkommen
Höchstsatz gesamt	80 %	Summe aller Boni
Anrechenbare Kosten	28.000 €	erste Wohneinheit; für weitere Wohneinheiten gestaffelt niedriger

Antrag über die KfW, nach Abschluss eines Liefer- oder Leistungsvertrags mit aufschiebender Bedingung. Für den Auszahlungsantrag wird die Fachunternehmererklärung benötigt.

Gebäudehülle und Anlagentechnik – BEG Einzelmaßnahmen (BAFA)

BAUSTEIN	SATZ	HINWEIS
Grundförderung	15 %	Dämmung, Fenster, Türen, Lüftung, Heizungsoptimierung, sommerlicher Wärmeschutz
iSFP-Bonus	+ 5 %	nur auf den Kostenanteil oberhalb von 30.000 €, setzt einen individuellen Sanierungsfahrplan voraus
Kostengrenze ohne iSFP	30.000 €	je Wohneinheit und Kalenderjahr
Kostengrenze mit iSFP	60.000 €	je Wohneinheit und Kalenderjahr

Fachplanung und Baubegleitung

LEISTUNG	SATZ	HÖCHSTBETRAG
Energetische Fachplanung und Baubegleitung	50 %	5.000 € bei Ein- und Zweifamilienhäusern
dieselbe Leistung im Mehrfamilienhaus	50 %	gestaffelt je Wohneinheit, höhere Grenzen

Geförderte Energieberatung für Wohngebäude (BAFA)

GEBÄUDE	SATZ	HÖCHSTBETRAG
Ein- und Zweifamilienhaus	50 %	650 €
Wohngebäude ab drei Wohneinheiten	50 %	850 €
Erläuterung in der Eigentümerversammlung	–	einmalig 250 €

Rechenbeispiel: Der Höchstbetrag von 650 € ist erst bei einem Beratungshonorar von 1.300 € vollständig ausgeschöpft. Ein Sanierungsfahrplan, der darunter angeboten wird, verschenkt Fördergeld – Ihr Eigenanteil bleibt gleich, nur der Zuschuss fällt kleiner aus.

Weitere Wege

- **Effizienzhaus-Sanierung (KfW-Kredit mit Tilgungszuschuss)** – wenn das gesamte Gebäude auf einen Effizienzhaus-Standard gebracht wird. Lohnt sich meist erst bei umfassenden Vorhaben, dafür mit deutlich höheren Kostengrenzen.
- **Ergänzungskredit** – zinsverbilligte Finanzierung des Eigenanteils, teilweise mit Zinsvergünstigung nach Einkommen.
- **Steuerbonus nach § 35c EStG** – 20 % der Kosten über drei Jahre, maximal 40.000 € je Objekt. *Alternative* zum Zuschuss: Für dieselbe Maßnahme geht nur eines von beiden.
- **Landes- und Kommunalprogramme** sowie Zuschüsse einzelner Energieversorger – oft zusätzlich zum Bundesprogramm nutzbar.

Woran Anträge scheitern

- **Zu früh beauftragt.** Ohne aufschiebende Bedingung im Vertrag ist der Anspruch weg – ohne Ausnahme.
- **Falsche Programmwahl.** Zuschuss und Steuerbonus lassen sich für dieselbe Maßnahme nicht kombinieren.
- **Nachweise unvollständig.** Fehlt die Fachunternehmererklärung oder stimmen die Rechnungsangaben nicht, wird gekürzt oder zurückgefordert.
- **Fristen verpasst.** Für den Verwendungsnachweis gelten feste Zeiträume nach Bewilligung.

Kein Rechtsanspruch. Förderprogramme sind haushaltsabhängig und können geändert, ausgesetzt oder beendet werden. Wir prüfen vor jedem Antrag den tagesaktuellen Stand und weisen auf Risiken hin, bevor Sie Verträge schließen.

Quellen: Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BAFA), Heizungsförderung für Wohngebäude (KfW 458), Wohngebäude – Kredit (KfW 261), Energieberatung für Wohngebäude (BAFA/BMWE). Angaben zum Stand September 2026 ohne Gewähr.