

Fördermöglichkeiten für die Sanierung von Wohngebäuden - Stand 03.09.2026

Geprüfte Orientierung zu Zuschüssen, Krediten, Grenzen und Voraussetzungen. Berücksichtigt sind die BEG-Anpassungen seit 21.07.2026.

Maßnahme	Förderung	Förderfähige Kosten / Grenzen	Wichtige Voraussetzungen
Heizungstausch / Anschluss an Wärme- oder Gebäudenetz	KfW 458: 30 % Grundförderung. Für Selbstnutzer ggf. 16 % Klimageschwindigkeitsbonus und 10-40 % Einkommensbonus. Gesamtdeckel: in der Regel 70 %, bei niedrigen Einkommen in bestimmten Fällen 80 %.	Aktuell 28.000 EUR für die 1. WE, je 15.000 EUR für die 2.-6. WE, je 8.000 EUR ab der 7. WE. Der Betrag für die 1. WE sinkt ab 01.02.2027 halbjährlich um 750 EUR.	Eigentum am Wohngebäude; förderfähige Heizung bzw. Netzanschluss; Antrag vor Vorhabenbeginn. Liefer-/Leistungsvertrag mit Fördervorbehalt erforderlich.
Gebäudehülle: Dämmung, Fenster, Türen, sommerlicher Wärmeschutz	BAFA BEG EM: 15 % Grundförderung. iSFP-Bonus 5 Prozentpunkte unter den seit 21.07.2026 verschärften Bedingungen. WPB-Bonus 5 % für Dämmmaßnahmen ist für Q1/2027 angekündigt.	Ohne iSFP bis 30.000 EUR für die 1. WE; mit iSFP bis 60.000 EUR. Bei MFH gelten gestaffelte Grenzen. Der iSFP-Bonus wird nur auf den Betrag oberhalb des erforderlichen Mindestinvestitionsvolumens berechnet.	Bestandsgebäude; technische Mindestanforderungen; Energieeffizienz-Experte in der Regel erforderlich; Antrag vor Vorhabenbeginn.
Anlagentechnik außer Heizung / Efficiency Smart Home	BAFA BEG EM: 15 % Grundförderung; ggf. zusätzlich 5 Prozentpunkte iSFP-Bonus.	Ohne iSFP grundsätzlich 30.000 EUR für die 1. WE; mit iSFP 60.000 EUR. Für weitere Wohneinheiten gelten gestaffelte Höchstgrenzen.	Maßnahme muss die energetische Betriebs- oder Verbrauchseffizienz verbessern und die technischen Anforderungen erfüllen.
Heizungsoptimierung zur Effizienzverbesserung	BAFA BEG EM: 15 % Grundförderung; ggf. 5 Prozentpunkte iSFP-Bonus.	Grenzen wie bei sonstigen Effizienzmaßnahmen. iSFP-Bonus nur oberhalb des Mindestinvestitionsvolumens.	Wohngebäude mit höchstens 5 WE; Heizungsanlage älter als 2 Jahre, fossile Heizung nicht älter als 20 Jahre; technische Anforderungen einhalten.
Heizungsoptimierung zur Emissionsminderung Biomasse	BAFA BEG EM: 50 % Zuschuss; kein iSFP-Bonus.	Förderfähige Ausgaben nach BEG EM; maßgeblich sind die technischen Anforderungen und programmspezifischen Grenzen.	Nur förderfähige Emissionsminderungsmaßnahmen an bestehenden Biomasseanlagen; Nachweise erforderlich.
Energieberatung / individueller Sanierungsfahrplan (iSFP)	BAFA EBW: 50 % des förderfähigen Beratungshonorars, max. 650 EUR bei 1-2 WE und 850 EUR ab 3 WE. WEG: zusätzlich 250 EUR für die Erläuterung in einer Eigentümerversammlung.	Die Höchstbeträge beziehen sich auf das Beratungshonorar, nicht auf Sanierungskosten.	Förderfähiges Wohngebäude; Antrag für die Beratung vor Beginn. Ein geförderter iSFP kann Vorteile bei späteren BEG-Einzelmaßnahmen bringen.
Ergänzungskredit für bezuschusste Einzelmaßnahmen	KfW 358/359: bis 120.000 EUR Kredit je WE. KfW 358 bietet für selbstnutzende Eigentümer mit Haushaltsjahreseinkommen bis 90.000 EUR einen zusätzlichen Zinsvorteil.	Kredithöhe orientiert sich an den förderfähigen Kosten der zugrunde liegenden Zuschussusage. Bis 120.000 EUR je WE.	KfW-/BAFA-Zuschuss muss bereits bewilligt, grundsätzlich höchstens 12 Monate alt und noch nicht ausgezahlt sein. Antrag über Finanzierungspartner.
Komplettsanierung zum Effizienzhaus	KfW 261: Förderkredit bis 150.000 EUR je WE; Tilgungszuschuss abhängig von Effizienzhaus-Stufe und Klasse. Zusätzliche Boni sind in geeigneten Fällen möglich.	Bis 150.000 EUR Kredit je WE. Für Baubegleitung und ggf. Nachhaltigkeitszertifizierung sind zusätzliche Förderbeträge möglich.	Energieeffizienz-Experte zwingend erforderlich; Bauantrag/Bauanzeige des Gebäudes zum Antragszeitpunkt mindestens 5 Jahre alt; Antrag über Finanzierungspartner.

Steuerliche Alternative: § 35c EStG kann bei selbst genutzten, begünstigten Wohngebäuden eine Alternative sein. Für dieselben Kosten ist eine parallele Nutzung mit öffentlichen Zuschüssen oder zinsverbilligten öffentlichen Darlehen grundsätzlich ausgeschlossen.

KfW 458 - Heizungsförderung richtig einordnen

Die größte Korrektur gegenüber vereinfachten Übersichten betrifft den Gesamtdeckel: 80 % gelten nicht pauschal für alle Selbstnutzer.

Fördersätze und Deckel

Baustein	Stand 03.09.2026	Wichtig
Grundförderung	30 %	Für förderfähige Heizungen und den Anschluss an ein Gebäude- oder Wärmenetz.
Klimageschwindigkeitsbonus	16 % bis 31.01.2027	Nur für die selbst genutzte Haupt- oder alleinige Wohnung. Voraussetzung ist u. a. der Austausch einer funktionsfähigen Öl-, Kohle-, Gas-Etagen- oder Nachtspeicherheizung bzw. einer mindestens 20 Jahre alten Gas- oder Biomasseheizung sowie fachgerechte Demontage/Entsorgung.
Einkommensbonus	10 %, 30 % oder 40 %	Abhängig vom zu versteuernden Haushaltsjahreseinkommen. Bei mindestens einem kindergeldberechtigten Kind unter 18 Jahren steigen die Einkommensgrenzen einmalig pauschal um 10.000 EUR.
Maximaler Gesamtfördersatz	70 % regulär / bis 80 % bei niedrigen Einkommen	Bis 80 % bei zVE bis 30.000 EUR; mit mindestens einem minderjährigen kindergeldberechtigten Kind kann die 80%-Grenze bis 40.000 EUR zVE greifen. Für Haushalte darüber gilt grundsätzlich höchstens 70 %.

Einkommensbonus KfW 458

Zu versteuerndes Haushaltsjahreseinkommen	ohne Kind unter 18	mit mind. 1 kindergeldberechtigten Kind unter 18
bis 30.000 EUR	40 %	40 %
30.001-40.000 EUR	30 %	40 %
40.001-50.000 EUR	10 %	30 %
50.001-60.000 EUR	0 %	10 %
ab 60.001 EUR	0 %	0 %

Absenkung Klimageschwindigkeitsbonus

Antragsdatum	Klimageschwindigkeitsbonus
bis 31.01.2027	16 %
01.02.-31.07.2027	12 %
01.08.2027-31.01.2028	8 %
01.02.-31.07.2028	4 %
ab 01.08.2028	0 %

Förderhöchstbetrag für die Heizungsförderung

Zeitraum	1. Wohneinheit	2.-6. Wohneinheit	ab 7. Wohneinheit
21.07.2026-31.01.2027	28.000 EUR	15.000 EUR je WE	8.000 EUR je WE
01.02.2027-31.07.2027	27.250 EUR	15.000 EUR je WE	8.000 EUR je WE
01.08.2027-31.01.2028	26.500 EUR	15.000 EUR je WE	8.000 EUR je WE
01.02.2028-31.07.2028	25.750 EUR	15.000 EUR je WE	8.000 EUR je WE

Praxis-Hinweis: Der 80%-Deckel darf nicht als allgemeiner Höchstsatz beworben werden. Für die meisten Haushalte oberhalb der niedrigen Einkommensgruppen bleibt der Gesamtfördersatz auf 70 % begrenzt.

BAFA-Einzelmaßnahmen, iSFP und Effizienzhaus - die Details

Die folgenden Punkte präzisieren die Förderlogik und vermeiden typische Missverständnisse bei 30.000-/60.000-EUR-Grenzen.

iSFP-Bonus seit 21.07.2026

Punkt	Regel
Fördersatz	Der iSFP-Bonus beträgt weiterhin 5 Prozentpunkte bei Gebäudehülle, Anlagentechnik außer Heizung und Heizungsoptimierung zur Effizienzverbesserung.
Mindestinvestitionsvolumen	Der Bonus wird erst gewährt, wenn der jeweilige Antrag das erforderliche Mindestinvestitionsvolumen erreicht. Beim Einfamilienhaus sind das 30.000 EUR. Bei mehreren Wohneinheiten ergibt sich die Schwelle aus den Höchstgrenzen ohne iSFP-Erhöhung, mindestens jedoch 30.000 EUR.
Berechnung des Bonus	Die 5 % gelten nur für den Teil der förderfähigen Ausgaben, der über dem Mindestinvestitionsvolumen liegt. Die Grundförderung bleibt davon getrennt.
Erhöhte Ausgabengrenze	Mit iSFP erhöht sich die Höchstgrenze der sonstigen Effizienzmaßnahmen: 60.000 EUR für die 1. WE, je 30.000 EUR für die 2.-6. WE und je 15.000 EUR ab der 7. WE.

WPB-Bonus ab Q1/2027 geplant
5 % für Dämmmaßnahmen an der Gebäudehülle.
Voraussetzung nach aktuellem Bundesstand: Die Maßnahme muss Bestandteil eines geförderten iSFP sein. Der WPB-Bonus kann ab dem ersten Euro der investiven Maßnahme greifen und ist grundsätzlich mit dem iSFP-Bonus kombinierbar; für den iSFP-Bonus bleibt jedoch dessen Mindestinvestitionsvolumen maßgeblich.

Fachplanung und Baubegleitung
Bei BEG-Einzelmaßnahmen werden förderfähige Kosten der Fachplanung/Baubegleitung mit 50 % bezuschusst. Für Wohngebäude gelten eigene Höchstbeträge, u. a. bis 5.000 EUR bei Ein-/Zweifamilienhäusern und 2.000 EUR je WE bei größeren Mehrfamilienhäusern, insgesamt max. 20.000 EUR je Vorhaben/Kalenderjahr nach den Förderregeln.

Heizungsoptimierung
Für die Effizienzverbesserung gilt 15 % Grundförderung. Bei Wohngebäuden ist die Förderung auf Gebäude mit höchstens 5 Wohneinheiten begrenzt. Die Heizungsanlage muss älter als 2 Jahre sein; bei fossilen Heizungen darf sie nicht älter als 20 Jahre sein. Ein iSFP-Bonus kann unter den neuen 2026er Bedingungen hinzukommen.

KfW 261 - Komplettsanierung zum Effizienzhaus

Thema	Stand 03.09.2026
Kreditbetrag	Bis zu 150.000 EUR je Wohneinheit.
Tilgungszuschuss	Abhängig von Effizienzhaus-Stufe und EE-/NH-Klasse. Je nach Konstellation reduziert der Tilgungszuschuss den zurückzuzahlenden Kreditbetrag.
Zusätzliche Boni	Für ein Worst Performing Building kann ein Extra-Tilgungszuschuss von 10 Prozentpunkten möglich sein; für serielle Sanierung können zusätzliche Boni gelten. Kombination und Zielstufe müssen die jeweiligen Programmbedingungen erfüllen.
Expertin/Experte	Eine Energieeffizienz-Expertin oder ein Energieeffizienz-Experte ist erforderlich und erstellt die Bestätigung zum Antrag sowie nach Durchführung.
Gebäudealter / Antrag	Bauantrag oder Bauanzeige des Wohngebäudes muss zum Zeitpunkt des Antrags mindestens 5 Jahre zurückliegen. Antragstellung erfolgt über einen Finanzierungspartner.

Ausblick: Für 2027 sind weitere Förderbausteine angekündigt, darunter der WPB-Bonus bei Dämmmaßnahmen und ein geplanter Wertschöpfungsbonus für bestimmte Wärmepumpen. Diese Punkte sind zum Stand 03.09.2026 noch nicht als laufende Förderung anzusetzen.

Antrag richtig vorbereiten - praktische Checkliste

Die Reihenfolge hilft, einen förderschädlichen Vorhabenbeginn zu vermeiden und notwendige Nachweise rechtzeitig einzuplanen.

Schritt	Was zu beachten ist
1. Maßnahme festlegen	Klären, ob Heizungstausch, Gebäudehülle, Anlagentechnik, Heizungsoptimierung oder eine Effizienzhaus-Sanierung geplant ist. Davon hängt ab, ob KfW oder BAFA zuständig ist.
2. Förderfähigkeit prüfen	Technische Mindestanforderungen, Gebäudealter, Eigentums- und Selbstnutzungsstatus sowie Bonusvoraussetzungen prüfen. Bei KfW 458 zusätzlich Klima- und Einkommensbonus sowie den zutreffenden Gesamtdeckel kontrollieren.
3. Fachliche Bestätigung einholen	Je nach Maßnahme wird eine Energieeffizienz-Expertin, ein Energieeffizienz-Experte oder ein Fachunternehmen benötigt. Bei KfW 458 wird für den Antrag eine Bestätigung zum Antrag (BzA) erstellt.
4. Vertrag nur mit Fördervorbehalt	Bei BEG-Einzelmaßnahmen muss der Lieferungs- oder Leistungsvertrag die vorgeschriebene aufschiebende oder auflösende Bedingung zur Förderzusage enthalten. Bei KfW 458 darf diese Bedingung nicht erst nachträglich ergänzt werden.
5. Antrag vor Vorhabenbeginn stellen	Förderantrag vor dem förderschädlichen Vorhabenbeginn stellen. Planungs- und Beratungsleistungen dürfen grundsätzlich vorher erfolgen. Mit der eigentlichen Umsetzung erst nach zulässiger Antragstellung beginnen.
6. Zusage / Bewilligung und Umsetzung	Nach Antragstellung kann die Umsetzung im Rahmen der jeweiligen Förderbedingungen erfolgen. Wer vor der Zuschusszusage beginnt, trägt je nach Programm das Risiko einer Ablehnung; die konkreten Bedingungen des Programms sind maßgeblich.
7. Rechnungen und Nachweise sammeln	Schlussrechnungen, Zahlungsnachweise und Fachunternehmer-/Expertenbestätigungen vollständig aufbewahren. Bei KfW 458 wird nach Abschluss die Bestätigung nach Durchführung (BnD) benötigt.
8. Zuschuss abrufen	Nach Abschluss die Nachweise fristgerecht im jeweiligen Portal einreichen. Fristen richten sich nach Zuschusszusage und Programm.
9. Ergänzungskredit 358/359 prüfen	Wenn eine KfW-/BAFA-Zuschusszusage vorliegt und noch nicht ausgezahlt wurde, kann der Ergänzungskredit interessant sein. Antrag über einen Finanzierungspartner; Zuschusszusage grundsätzlich nicht älter als 12 Monate.
10. Doppelförderung vermeiden	Förderungen dürfen für dieselben Kosten nicht beliebig kombiniert werden. Insbesondere § 35c EStG ist gegenüber öffentlichen Zuschüssen bzw. zinsverbilligten öffentlichen Darlehen für dieselben Kosten abzugrenzen.

Prüf- und Quellenstand: KfW Programme 458, 358/359 und 261; BMWF / Energiewechsel zur BEG EM und den Änderungen ab 21.07.2026; BAFA Energieberatung für Wohngebäude; § 35c EStG. Stand der Zusammenstellung: 03.09.2026. Förderbedingungen können sich ändern; verbindlich sind die jeweils aktuellen offiziellen Merkblätter und Richtlinien.

Weitere Informationen und persönliche Einordnung:

www.energieberatung-rampf.de