

Förderungen Sanierung Wohngebäude (Update 03.09.2024)

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 + pauschaler Zuschlag von 2.500 € (Biomasse) ⁴ + Ergänzungskredit max. 120 T€ pro WE ⁵	§ 35c EStG 20 % Steuerbonus max. Invest 200 T€ ⁹
Heizungstechnik Gebäudenetz Errichtung / Umbau / Erweiterung	BEG EM (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 + pauschaler Zuschlag von 2.500 € (Biomasse) ⁴	BEG EM 358/359 (Einzelmaßnahme) + Ergänzungskredit max. 120 T€ pro WE ⁵	§ 35c EStG 20 % Steuerbonus max. Invest 200 T€ ⁹
Heizungsoptimierung zur Effizienzverbesserung	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 ⁵	§ 35c EStG 20 % Steuerbonus max. Invest 200 T€ ⁹
Heizungsoptimierung zur Emissionsminderung	BEG EM (Einzelmaßnahme) 50 % Zuschuss	BEG EM 358/359 (Einzelmaßnahme) + Ergänzungskredit max. 120 T€ pro WE ⁵	-
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 ⁵	§ 35c EStG 20 % Steuerbonus max. Invest 200 T€ ⁹
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 ⁵	§ 35c EStG 20 % Steuerbonus max. Invest 200 T€ ⁹
Komplettsanierung zum Effizienzhaus	-	BEG WG 261 (Wohngebäude) Förderkredit max. 120 bis 150 T€ pro WE, 5 bis max. 25 % Tilgungszuschuss ⁶ 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€ ⁹
Fachplanung und Baubegleitung	BEG EM (Einzelmaßnahme) 50 % Zuschuss ⁷ max. Invest 5 T€ (EFH/ZFH), 2 T€ pro WE (max. 10)	BEG WG 261 (Wohngebäude) 50 % Tilgungszuschuss max. Invest 10 T€ (EFH/ZFH), 4 T€ pro WE (max. 10)	§ 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€ ⁸	-
Anlagen zur Stromerzeugung Photovoltaik / Wasser / Wind...	-	Erneuerbare Energien Standard 270 Zinsgünstiger Kredit	-
Altersgerechter Umbau Barriereabbau/Einbruchschutz	-	Altersgerecht Umbauen 159 Zinsgünstiger Kredit Barriereerdzierung 455-B 10 bis 12,5 % Zuschuss	-

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 selbstnutzende Eigentümer), bei neuer Biomasseheizung Pflicht zur Kombination mit Solar oder Wärmepumpe

² **Einkommensbonus:** 30 % bei zu versteuerndem Haushaltseinkommen bis 40 T€ (nur selbstnutzende Eigentümer)

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

⁴ **Emissionsminderungszuschlag Biomasse:** pauschal 2.500 € bei Staubemission von max. 2,5 mg/m³

⁵ **Ergänzungskredit Einzelmaßnahme:** Zusätzlicher Zinsvorteil bis 2,5 % für selbstnutzende Eigentümer bei Haushaltseinkommen max. 90 T€

⁶ **BEG WG:** Mit BEG EM kombinierbar, aber nicht für dieselbe Maßnahme / bei EE-Klasse (150 T€) kein zusätzlicher Zuschuss über BEG EM 458

⁷ **Fachplanung/Baubegleitung:** 50 % bei Gebäudehülle, Anlagentechnik, Heizungsoptimierung - bei Heizungstechnik nur in Maßnahme gefördert

⁸ **Jung kauft Alt:** min. 1 Kind < 18 J. im Haushalt, Kauf Immobilie Energieklasse F, G oder H, Selbstnutzung, Sanierung zu min. EH-70EE in max. 4,5 J.

⁹ **Steuerbonus:** Max. 40 T€ Steuervorteil auf 3 J., für dieselbe Maßnahme nicht kombinierbar mit BAFA + KfW (nur selbstnutzende Eigentümer)

