Finanzielle Förderung für energieeffiziente Sanierungen

Dr. Sylvie Drahorad

Online, 25.09.2025

GEF Ingenieur AG
Ferdinand-Porsche-Straße 4a
D-69181 Leimen
info@gef.de
www.gef.de

Finanzielle Förderung für energieeffiziente Sanierungen

GEF Ingenieur AG

Inhalte

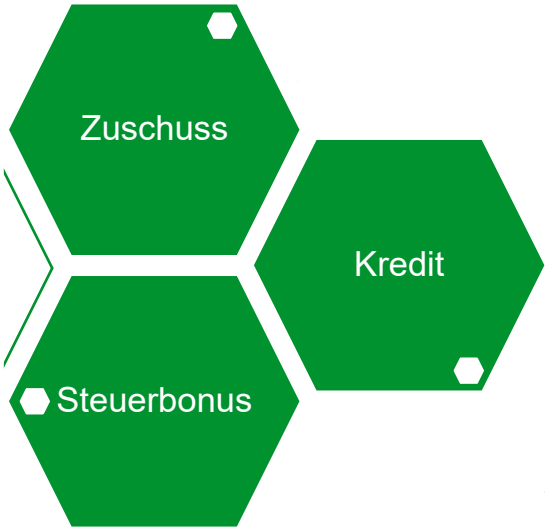
1. Wer kann eine Förderung erhalten
2. Was und wie wird gefördert
3. Von wem kommt die Förderung?
4. Energieeffizienz-Experte
5. Alternative: Steuerbonus
6. Was muss bei der Beantragung beachtet werden?
7. Wie gehe ich vor?
8. Überblick über Wege zur Förderung

Wer kann eine Förderung erhalten?

- Je nach Förderung:
- Privatpersonen, Unternehmer, weitere
- Zuschuss zum Heizungstausch:
  - Eigentümer*innen von Wohneigentum, dass selbst bewohnt wird
    - EFH, MFH, Eigentumswohnungen (WEG)
- Jung kauft Alt
  - Familien
    - Kauf von Eigentum, wenn anschließend umfassend saniert wird

Was und wie wird gefördert?

Gesamtes Gebäude	Teile des Gebäudes	Weitere Leistungen
Komplettsanierung zum Effizienzhaus	Einzelmaßnahmen - Heizung - Gebäudehülle - Anlagentechnik	Energieberatung / iSFP
Kauf Altbau und Sanierung (Jung kauft Alt)		Einzelmaßnahme - Fachplanungen



Von wem kommt die Förderung?

GEF Ingenieur AG

Gesamtes Gebäude

Komplettsanierung zum Effizienzhaus

Kauf Altbau und Sanierung (Jung kauft Alt)

Ergänzungskredit zur Sanierung Gebäudehülle

KFW
Bank aus Verantwortung

Teile des Gebäudes

BEG Einzelmaßnahme

Einzelmaßnahmen
- Heizung

KFW
Bank aus Verantwortung

- Gebäudehülle
- Anlagentechnik

Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle

Weitere Leistungen

Energieberatung / iSFP

Einzelmaßnahme
- Fachplanungen

Fördermittelgeber:

BAFA

Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle

An wen muss ich mich wenden, um eine Förderung erhalten?

- BAFA – Einzelmaßnahme (außer Heizung)

Sanierung Wohngebäude

Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle

Gefördert werden Einzelmaßnahmen an Bestandsgebäuden, deren Bauantrag beziehungsweise Bauanzeige zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens fünf Jahre zurückliegt. Zu den Wohngebäuden gehören auch Wohn-, Alten- und Pflegeheime und ähnliche Einrichtungen.

Anlagentechnik (außer Heizung)

Gefördert wird der Einbau von Anlagentechnik in Bestandsgebäuden zur Erhöhung der Energieeffizienz des Gebäudes, wie beispielsweise einer energieeffizienten raumlufttechnischen Anlage.

Fachplanung und Baubegleitung

Gefördert werden energetische Fachplanungs- und Baubegleitungsleistungen im Zusammenhang mit der Umsetzung von geförderten Maßnahmen im Sinne dieses Förderprogramms.

Anlagen zur Wärmeerzeugung (Heizungstechnik)

Gefördert wird die Errichtung, der Umbau oder die Erweiterung eines Gebäudenetzes, sofern die Wärmeerzeugung, mit der das Gebäudenetz gespeist wird, nach Durchführung der Maßnahme zu mindestens 65 % aus Anlagen nach BEG EM TMA Nummern 3.2 bis 3.7 und/oder unvermeidbarer Abwärme erfolgt.

› Mehr

Heizungsoptimierung

Gefördert wird die Optimierung von Heizungsanlagen, die älter als zwei und bei mit fossilen Brennstoffen betriebenen Heizungsanlagen nicht älter als zwanzig Jahre sind. Ziel ist es die Energieeffizienz der Anlagen zu erhöhen, beispielsweise mit hydraulischem Abgleich oder Austausch der Heizungspumpe.
NEU: Gefördert werden Maßnahmen zur Reduzierung der Staubemissionen (mindestens 80 %) von Feuerungsanlagen für feste Biomasse mit einer Nennwärmeleistung von 4 Kilowatt oder mehr, die älter als zwei Jahre sind, ausgenommen Einzelraumfeuerungsanlagen.

An wen muss ich mich wenden, um eine Förderung erhalten?

Förderübersicht: Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM)

Im Einzelnen gelten die nachfolgend genannten Prozentsätze mit einer Obergrenze von 70 Prozent.

Durch-führer	Richtlinien-Nr.	Einzelmaßnahme	Grundförder-satz	iSFP-Bonus	Effizienz-Bonus	Klima-geschwindig-keits-Bonus[2]	Einkommens-Bonus	Fachplanung und Bau-begleitung
BAFA	5.1	Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle	15 %	5 %	–	–	–	50 %
BAFA	5.2	Anlagentechnik (außer Heizung)	15 %	5 %	–	–	–	50 %
	5.3	Anlagen zur Wärmeerzeugung (Heizungstechnik)						
KfW	*a)*	*Solarthermische Anlagen*	*30 %*	*–*	*–*	*max. 20 %*	*30 %*	*–[3]*
KfW	*b)*	*Biomasseheizungen[1]*	*30 %*	*–*	*–*	*max. 20 %*	*30 %*	*–[3]*
KfW	*c)*	*Elektrisch angetriebene Wärmepumpen*	*30 %*	*–*	*5 %*	*max. 20 %*	*30 %*	*–[3]*
KfW	*d)*	*Brennstoffzellenheizungen*	*30 %*	*–*	*–*	*max. 20 %*	*30 %*	*–[3]*
KfW	*e)*	*Wasserstofffähige Heizungen (Investitionsmehrausgaben)*	*30 %*	*–*	*–*	*max. 20 %*	*30 %*	*–[3]*
KfW	*f)*	*Innovative Heizungstechnik auf Basis erneuerbarer Energien*	*30 %*	*–*	*–*	*max. 20 %*	*30 %*	*–[3]*
BAFA	g)	Errichtung, Umbau, Erweiterung eines Gebäudenetzes[1]	30 %	–	–	max. 20 %	30 %	50 %
BAFA/KfW	*h)*	*Anschluss an ein Gebäudenetz*	*30 %*	*–*	*–*	*max. 20 %*	*30 %*	*50 %[3]*
KfW	*i)*	*Anschluss an ein Wärmenetz*	*30 %*	*–*	*–*	*max. 20 %*	*30 %*	*–[3]*
	5.4	Heizungsoptimierung						
BAFA	a)	Maßnahmen zur Verbesserung der Anlageneffizienz	15 %	5 %	–	–	–	50 %
BAFA	b)	Maßnahmen zur Emissionsminderung von Biomasseheizungen	50 %	–	–	–	–	50 %

[1] Bei Biomasseheizungen wird bei Einhaltung eines Emissionsgrenzwertes für Staub von 2,5 mg/m³ ein zusätzlicher pauschaler Zuschlag in Höhe von 2.500 Euro gemäß Richtlinien-Nr. 8.4.6 gewährt.

[2] Der Klimageschwindigkeits-Bonus reduziert sich gestaffelt gemäß Richtlinien-Nr. 8.4.4. und wird ausschließlich selbstnutzenden Eigentümern gewährt. Bis 31. Dezember 2028 gilt ein Bonussatz von 20 Prozent.

[3] Bei der KfW ist keine Förderung gemäß Richtlinien-Nr. 5.5 möglich. Die Kosten der Fach- und Baubegleitung werden mit den Fördersätzen des Heizungstausches als Umfeldmaßnahme gefördert.

Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA)
Dieses Werk ist lizenziert unter einer Creative Commons Namensnennung – Keine Bearbeitungen 4.0 International Lizenz (CC BY-ND4.0)

Stand: 1. März 2025

An wen muss ich mich wenden, um eine Förderung erhalten?

KFW
Bank aus Verantwortung

Suchbegriff eingeben | Anmelden | English

Privatpersonen | Unternehmen | Öffentliche Einrichtungen | Partnerportal | Internationale Finanzierung | Karriere | Über die KfW

Startseite > Privatpersonen > Bestehende Immobilie > Energieeffizient sanieren

Energetische Sanierung

Energieeffizient sanieren und dauerhaft sparen

Ihr Haus oder Ihre Wohnung ist in die Jahre gekommen? Oder haben Sie gerade eine alte Immobilie gekauft? Dann kann es sich lohnen, umfassend zu sanieren, zu modernisieren und erneuerbare Energien zu nutzen. Dafür können Sie jetzt Fördermittel beantragen.

+ Zum Produktfinder und passende Förderung finden

> Zur Übersicht der Förderprodukte

Das Effizienzhaus

Die Energieeffizienz-Experten

Quelle: https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestehende-Immobilie/Energieeffizient-sanieren/

An wen muss ich mich wenden, um eine Förderung erhalten?

Bundesförderung für effiziente Gebäude

Kredit Nr. 261

Wohngebäude – Kredit

Haus und Wohnung energieeffizient sanieren

- bis zu 150.000 Euro Kredit je Wohneinheit für ein Effizienzhaus – für Sanierung und Kauf
- weniger zurückzahlen: zwischen 5 % und 45 % Tilgungszuschuss
- zusätzliche Förderung möglich, z. B. für Baubegleitung

Kredit Nr. 358, 359

Einzelmaßnahmen Ergänzungskredit – Wohngebäude

Für bereits bezuschusste Einzelmaßnahmen zur energetischen Sanierung von Wohngebäuden

- bis zu 120.000 Euro Kredit je Wohneinheit
- zusätzlich zur bereits erteilten Zuschussförderung
- zusätzlicher Zinsvorteil bei einem Haushaltsjahreseinkommen von bis zu 90.000 Euro

Zuschuss Nr. 458

Heizungsförderung für Privatpersonen – Wohngebäude

Für den Kauf und Einbau einer neuen, klimafreundlichen Heizung

- Zuschuss bis zu 70 % der förderfähigen Kosten
- für Eigentümerinnen und Eigentümer von bestehenden Wohngebäuden in Deutschland
- für den Kauf und Einbau einer neuen, klimafreundlichen Heizung

Quelle: https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilie/Energieeffizient-Sanieren/F%C3%B6rderprodukte/

An wen muss ich mich wenden, um eine Förderung erhalten?

Ihr Weg zur KfW-Förderung

Finden und beantragen Sie eine passende Förderung und starten Sie dann Ihr Vorhaben!

Förderprodukt finden

Sie suchen eine Förderung für Ihr Vorhaben? Informieren Sie sich einfach auf unserer Website und finden Sie Ihre passende Förderung.

› Zu den Förderangeboten

Förderung beantragen

Das passende Förderprodukt gefunden? Kredite können Sie bei einer Bank, Zuschüsse direkt bei der KfW beantragen. Genaue Informationen finden Sie auf der jeweiligen Produktseite.

Vorhaben starten

Wenn Sie die Zusage für Ihre Förderung erhalten haben, können Sie mit Ihrem Vorhaben starten.

Energieeffizienz-Experte

- Für einige Maßnahmen ist ein Energieeffizienz-Experte hinzuzuziehen.
  - Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle
  - Anlagentechnik (außer Heizung)
  - Gebäudenetze
  - Fachplanung und Baubegleitung
  - Anträge mit iSFP-Bonus

- Experte unterstützt Antragstellung und bestätigt am Ende die technische korrekte Umsetzung der Maßnahme.

Alternative: Steuerbonus

Höhe der Steuerermäßigung

Wenn du relativ viel Steuern zahlst, könnte der Steuerbonus die lukrativere Alternative sein.

- Als Eigentümer kannst du pro Haus oder Wohnung **20 Prozent der Sanierungskosten** als Steuerermäßigung absetzen. Die Besonderheit dabei ist: Geld zurück gibt es neben den Arbeitskosten auch für das Material.
- Der maximal abziehbare Betrag ist auf **40.000 Euro pro Immobilie** gedeckelt. Das heißt: Willst du den Steuerbonus voll ausschöpfen, musst du insgesamt 200.000 Euro in die energetische Sanierung investieren.
- Du kannst im **Förderzeitraum bis 31. Dezember 2029** mehrere Maßnahmen nacheinander durchführen lassen und die Kosten von der Steuer abziehen, bis du den Höchstbetrag der Erstattung erreichst.

Verteilung auf 3 Jahre (Tarifermäßigung)

Die steuerliche Entlastung gibt es nicht auf einmal, sondern **verteilt über 3 Jahre**. Dabei handelt es sich um eine sogenannte Tarifermäßigung. Das bedeutet, die Beträge werden direkt von deiner zu zahlenden Einkommensteuer abgezogen – 7 Prozent der Kosten im ersten und zweiten Jahr sowie 6 Prozent der Kosten im dritten Jahr.

Beispiel: Bei Sanierungskosten von 50.000 Euro

Bei 50.000 Euro Sanierungskosten erhältst du in den ersten beiden Jahren jeweils 3.500 Euro und im dritten Jahr 3.000 Euro zurück. Insgesamt erstattet das Finanzamt also 10.000 Euro in 3 Jahren.

Jahr	Ermäßigung	Höchstbetrag
1. Jahr	7 %	3.500 €
2. Jahr	7 %	3.500 €
3. Jahr	6 %	3.000 €
Gesamt	20 %	10.000 €

Nur mit Steuern des jeweiligen Jahres verrechenbar!

Quelle: https://www.buhl.de/steuer/ratgeber/energetische-sanierung-steuern/

Alternative: Steuerbonus

Höhe der Steuerermäßigung

Wenn du relativ viel Steuern zahlst, könnte der Steuerbonus die lukrativere Alternative sein.

- Als Eigentümer kannst du pro Haus oder Wohnung **20 Prozent der Sanierungskosten** als Steuererm absetzen. Die Besonderheit dabei ist: Geld zurück gibt es neben den Arbeitskosten auch für das Ma
- Der maximal abziehbare Betrag ist auf **40.000 Euro pro Immobilie** gedeckelt. Das heißt: Willst d Steuerbonus voll ausschöpfen, musst du insgesamt 200.000 Euro in die energetische Sanierung
- Du kannst im **Förderzeitraum bis 31. Dezember 2029** mehrere Maßnahmen nacheinander durchführen und die Kosten von der Steuer abziehen, bis du den Höchstbetrag der Erstattung erreichst.

- Steuerberater im Vorfeld konsultieren
- Maßnahmen müssen eine Bestätigung enthalten, dass sie dem geforderten gesetzlichen Standard entsprechen.

Verteilung auf 3 Jahre (Tarifermäßigung)

Die steuerliche Entlastung gibt es nicht auf einmal, sondern **verteilt über 3 Jahre**. Dabei handelt es sich um eine sogenannte Tarifermäßigung. Das bedeutet, die Beträge werden direkt von deiner zu zahlenden Einkommensteuer abgezogen – 7 Prozent der Kosten im ersten und zweiten Jahr sowie 6 Prozent der Kosten im dritten Jahr.

Beispiel: Bei Sanierungskosten von 50.000 Euro

Bei 50.000 Euro Sanierungskosten erhältst du in den ersten beiden Jahren jeweils 3.500 Euro und im dritten Jahr 3.000 Euro zurück. Insgesamt erstattet das Finanzamt also 10.000 Euro in 3 Jahren.

Jahr	Ermäßigung	Höchstbetrag
1. Jahr	7 %	3.500 €
2. Jahr	7 %	3.500 €
3. Jahr	6 %	3.000 €
Gesamt	20 %	10.000 €

Nur mit Steuern des jeweiligen Jahres verrechenbar!

Quelle: https://www.buhl.de/steuer/ratgeber/energetische-sanierung-steuern/

Was muss bei der Beantragung beachtet werden?

- BAFA
- Wichtig zu beachten:
- Die Antragstellung muss vor Vorhabenbeginn erfolgen. Als Vorhabenbeginn gilt der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrages. Aufschiebende Bedingung nötig im Vertrag!
- Planungsleistungen dürfen vor Antragstellung erbracht werden.
- Die Kumulierung mit anderen Fördermitteln für die gleichen förderfähigen Kosten ist grundsätzlich möglich, sofern die Summe aus Krediten, Zuschüssen und Zulagen die Summe der förderfähigen Kosten nicht übersteigt. Eine Kumulierung mit dem KfW-Kredit „Energieeffizient Sanieren – Ergänzungskredit möglich.
- Nicht zulässig ist eine Kumulierung mit der Steuerermäßigung für energetische Maßnahmen bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden (§ 35 c Einkommenssteuergesetz).

- D.h. entweder BAFA/KfW-Förderung oder Steuerbonus.

Wie gehe ich vor?

- Plan erstellen, welche Maßnahmen Sie wann durchführen möchten.
  - Zum Beispiel:
    - Ihre Heizung erneuern
    - Ihre Gebäude besser dämmen
    - Sich beraten lassen

- Kosten abschätzen
  - Fachbetriebe befragen / Angebote einholen

- Wie könnte die Finanzierung aussehen?
  - Eigenkapital
  - Kreditmöglichkeiten prüfen (KfW, weitere Banken)
  - Förderung auswählen

- Förderung beantragen und auf den Bescheid warten
- Maßannahme durchführen
- Förderung abrufen

Übersicht

Wege zur Förderung im Vergleich

Förderung	Wer ist zuständig?	Wann beantragen?	Antrag wie?	Auszahlung
BEG EM - Zuschuss (Einzelmaßnahmen, außer Heizung)	Bafa	vor Beginn, mit Liefer- und Leistungs-vertrag	online über Bafa-Portal	nach Umsetzung
Heizungsförderung - Zuschuss	KfW	vor Beginn, mit Liefer- und Leistungs-vertrag	online über KfW-Zuschussportal	nach Umsetzung
KfW 358 Ergänzungskredit	KfW über Bank	vor Beginn	über Bank/ Finanzierungs-vermittler	nach Bewilligung
KfW 261 – Kredit (Sanierung zum Effizienzhaus)	KfW über Bank	vor Beginn	über Bank/ Finanzierungs-vermittler	nach Bewilligung
§ 35c EStG Steuerliche Förderung	Finanzamt	nach Umsetzung	über Steuererklärung	über Steuerbescheid
regionale Förderprogramme	Förderbanken der Bundesländer, Kommunen	i.d.R. vor dem Auftrag	je nach Programm über Portal oder Bank	je nach Programm nach Bewilligung oder Umsetzung

Quelle: Finanztip-Darstellung (Stand: Mai 2025)

Quelle: https://www.finanztip.de/energetische-sanierung/foerderung/

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und viel Erfolg auf ihrem Sanierungspfad!

https://pixabay.com/photos/path-dirt-road-nature-field-402906/