

Förderungen Sanierung Wohngebäude

Förderüberblick Bestandsgebäude

Maßnahme	BAFA	KfW
Heizungstechnik Wärmepumpe · Biomasseheizung · Solarthermie · Brennstoffzellenheizung · Wasserstofffähige Heizung · Wärmenetz-Anschluss · Gebäudenetz- Anschluss	—	(BEG EM 458 Einzelmaßnahme) Basisförderung 30 % Zuschuss + 16 % Klimageschwindigkeitsbonus ¹ + 40/30/10 % Einkommensbonus ² (gestaffelt) max. Invest 28 T€ 1.WE, je 15 T€ ab 2., je 8 T€ ab 7. max. 70 % Zuschuss inkl. Boni (Einkommen bis 30 T€, mit Familienzuschlag bis 40 T€: bis 80 %) Effizienzbonus ³ und Emissionsminderungszuschlag ⁴ entfallen + Ergänzungskredit max. 120 T€ pro WE ⁶
Heizungstechnik Gebäudenetz Errichtung · Umbau · Erweiterung	(BEG EM Einzelmaßnahme) Basisförderung 30 % Zuschuss + 16 % Klimageschwindigkeitsbonus ¹ max. Invest 28 T€ 1.WE, je 15 T€ ab 2., je 8 T€ ab 7. max. 70 % Zuschuss inkl. Boni + pauschaler Zuschlag 500 € (Biomasse)	(BEG EM 358/359 Einzelmaßnahme) Basisförderung + Ergänzungskredit max. 120 T€ pro WE ⁶
Heizungsoptimierung zur Effizienzverbesserung ⁵	(BEG EM Einzelmaßnahme) Basisförderung 15 % Zuschuss max. Invest 30 T€ pro WE + Jahr Mit Sanierungsfahrplan: + 5 % iSFP-Bonus auf den 30 T€ übersteigenden Betrag	(BEG EM 358/359 Einzelmaßnahme) + Ergänzungskredit max. 120 T€ pro WE ⁶

Heizungsoptimierung zur Emissionsminderung	(BEG EM Einzelmaßnahme) 50 % Zuschuss	—
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 auf den 30 T€ übersteigenden Betrag	(BEG EM 358/359 Einzelmaßnahme) + Ergänzungskredit max. 120 T€ pro WE ⁶
Anlagentechnik Lüftung / Smart Home	(BEG EM Einzelmaßnahme) Basisförderung 15 % Zuschuss max. Invest 30 T€ pro WE + Jahr Mit Sanierungsfahrplan: + 5 % iSFP-Bonus auf den 30 T€ übersteigenden Betrag	(BEG EM 358/359 Einzelmaßnahme) + Ergänzungskredit max. 120 T€ pro WE ⁶
Komplettsanierung zum Effizienzhaus	—	(BEG WG 261 Wohngebäude) Förderkredit max. 150 T€ pro WE (einheitlich, seit 21.07.2026) ⁷ Tilgungszuschuss je nach EH Denkmal/85/70/55/40 seit 21.07.2026 pauschal um 10 Prozentpunkte gesenkt + Bonus für EE/NH-Klasse, Worst Performing Buildings und serielle Sanierung weiterhin möglich (Höhe im Einzelfall erfragen)

Fachplanung und Baubegleitung⁸

(BEG EM Einzelmaßnahme)

50 % Zuschuss

max. Invest 5 T€ EFH/ZFH, 20 T€ MFH (2 T€ pro WE)

(BEG WG 261 Wohngebäude)

50 % Tilgungszuschuss

max. Invest 10 T€ EFH/ZFH, 40 T€ MFH (4 T€ pro WE)

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. 140 bis 180 T€⁹ (gestaffelt nach Kinderzahl)
seit 3.8.2026 erhöht und flexibler

Ihre Energieberater in Bremen und Ostfriesland!



Kauf (oder Bau)

von selbst-genutztem Wohneigentum

—

(Wohneigentumsprogramm 124)

Zinsgünstiger Kredit

max. 100 T€

Anlagen zur Stromerzeugung

Photovoltaik / Wasser / Wind

—

(Erneuerbare Energien Standard 270)

Zinsgünstiger Kredit

Altersgerechter Umbau

Barriereabbau / Einbruchschutz

—

(Altersgerecht Umbauen 159)

Zinsgünstiger Kredit

(Barrierereduzierung 455-B)

bis 6.250 € Zuschuss (Komplettpaket) bzw. bis 2.500 €
(Einzelmaßnahme)

seit 8.4.2026 wieder verfügbar – Budget von 50 Mio. €
2026 begrenzt!

Fußnoten & Hinweise

Stand August 2026

- ¹ Klimageschwindigkeitsbonus (vormals Geschwindigkeitsbonus): 16 % 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 / sinkt seit der Reform vom 21.07.2026 stufenweise: 16 % bis 31.1.2027, danach 12 %, 8 %, 4 %, entfällt ab 1.8.2028.
- ² Einkommensbonus: seit 21.07.2026 gestaffelt – 40 % bei zu versteuerndem Haushaltseinkommen bis 30 T€, 30 % bis 40 T€, 10 % bis 50 T€ (nur für selbstgenutzte WE, maßgeblich ist der Durchschnitt des 2. und 3. Jahres vor Antragstellung). Neu: Bei mind. einem minderjährigen Kind im Haushalt erhöht sich jede Einkommensgrenze pauschal um 10 T€ (Familienzuschlag, unabhängig von der Kinderzahl).
- ³ Effizienzbonus Wärmepumpe (vormals 5 % bei Wärmequelle Wasser, Erdreich, Abwasser oder Einsatz natürlicher Kältemittel) ist seit der BEG-Reform vom 21.07.2026 entfallen.
- ⁴ Emissionsminderungszuschlag (vormals pauschal 2,5 T€ bei Staubemission von max. 2,5 mg/m³) ist seit der BEG-Reform vom 21.07.2026 entfallen.
- ⁵ 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.
- ⁶ Ergänzungskredit Einzelmaßnahme: Förderzusage für KfW 458 oder Zuwendungsbescheid für BAFA BEG EM (Richtlinie vom 17.07.2026) muss vorliegen / bei KfW 358 zusätzlicher Zinsvorteil für selbstnutzende Eigentümer mit nur 1 WE und Haushaltseinkommen von max. 90 T€.
- ⁷ BEG WG (Kredit 261): Seit 21.07.2026 einheitlicher Kreditrahmen von max. 150 T€ pro WE (zuvor 120 T€, nur mit EE-/NH-Klasse 150 T€); die Tilgungszuschüsse wurden pauschal um 10 Prozentpunkte gesenkt. Mit BEG EM oder Steuerbonus kombinierbar (nicht für identische Maßnahme); bei EE-Klasse kein Zuschuss über BEG EM 458. Genaue Bonushöhen bitte im Einzelfall erfragen.
- ⁸ Fachplanung/Baubegleitung: 50 % bei Gebäudehülle, Anlagentechnik, Heizungsoptimierung / bei KfW 458 nur in Maßnahme mitgefördert / Alternativ 50 % oder Steuerbonus bei Maßnahme BEG EM oder KfW 458 (nur selbstnutzende Eigentümer).
- ⁹ Jung kauft Alt: Min. 1 Kind <18 J. im Haushalt, Haushaltseinkommen max. 90 T€ (+10 T€ je weiterem Kind) / Kauf Immobilie Energieklasse F, G oder H / Sanierung zu min. EH 85 EE, Denkmal EE oder – seit der Reform vom 3.8.2026 alternativ möglich – Umsetzung einzelner Pflichtmaßnahmen (Heizungstausch, Dach-/Fassadendämmung, Fenstertausch) / Kreditbeträge seit 3.8.2026 erhöht auf 140/160/180 T€ (1/2/3 oder mehr Kinder).
- ¹⁰ Steuerbonus: Max. 40 T€ Steuervorteil verteilt auf 3 J. / kombinierbar mit BAFA + KfW, aber nicht für identische Maßnahme (selbstnutz. Eigentümer) / Alt. § 35a EStG – Steuerbonus für Handwerkerleistung; max. 1,2 T€ Steuervorteil p. J. (20 % auf 6 T€), ohne bes. Voraussetzung (nur Selbstnutzer).

Ausblick

Was sich zum 1. Quartal 2027 ändert

Das ändert sich zum 1. Quartal 2027

Der Klimageschwindigkeitsbonus (Fußnote 1) sinkt zum 1.2.2027 von 16 % auf 12 % und danach alle sechs Monate um weitere 4 Prozentpunkte. Gleichzeitig sinken die förderfähigen Höchstkosten der KfW 458 weiter ab.

Neu ab dem 1. Quartal 2027: ein Wertschöpfungsbonus von 15 % für in der EU gefertigte Wärmepumpen (bei gleichzeitig auf 15 % reduzierter Grundförderung – in Summe unverändert 30 % für EU-Ware, nur 15 % für Nicht-EU-Ware).

Ab dem 1.1.2027 müssen laut EU-Gebäuderichtlinie (EPBD) zusätzlich die Lebenszyklus-Treibhausgasemissionen neuer Gebäude berechnet und im Energieausweis ausgewiesen werden.

Empfehlung: Vorhaben mit Heizungstausch nach Möglichkeit noch vor dem 1.2.2027 beantragen, um die aktuell höheren Fördersätze zu sichern.

Zusätzlich stehen in einigen Bundesländern und Kommunen Zuschüsse oder zinsgünstige Kredite für Sanierung oder Erneuerbare Energien zur Verfügung. Alle Angaben ohne Gewähr – da einzelne Detailregelungen der BEG-Reform vom 21.07.2026 laufend konkretisiert werden, empfehlen wir eine individuelle Prüfung vor Antragstellung.