

Bundesförderung effiziente Gebäude – Sanierung Wohngebäude (Stand August 2024)

Die Förderbedingungen des Bundes werden regelmäßig angepasst bzw. geändert. Die hier dargestellten Werte sind Stand August 2024. Sie sind unverbindlich. Wir empfehlen, sich auf den Seiten des [BAFA](#) bzw. bei einem [Energie-Effizienz-Experten](#) zu erkundigen.

1. Fördermöglichkeiten BAFA BEG Einzelmaßnahmen 20%

Was wird gefördert?	Förderung
Individueller Sanierungsfahrplan	50%
Baubegleitung (Energie-Effizienz-Experte, Architekt)	50%
Sanierungsmaßnahme (Materialkosten, Montage, Umfeldmaßnahmen Baunebenkosten, Wiederherstellungskosten)	20%

Pflicht: Energie-Effizienz-Experte! – Für die Beantragung eines Förderantrags BEG EM muss ein Energie-Effizienz-Experte eingebunden werden. Voraussetzung für die Antragstellung ist ein unter Vereinbarung einer auflösenden oder aufschiebenden Bedingung der Förderzusage abgeschlossener Lieferungs- oder Leistungsvertrag.

Es wird empfohlen, einen [individuellen Sanierungsfahrplan \(iSFP\)](#) zu erstellen, der den energetischen Ist-Zustand des Gebäudes sowie empfohlene Sanierungsmaßnahmen, Einsparungen und Fördermöglichkeiten darstellt. Der iSFP wird zu 50% gefördert und erhöht die Gesamtförderung um 5%, sodass man insgesamt 20% Förderung für Einzelmaßnahmen erhält. Zudem erhöhen sich die förderfähigen Investitionskosten.

	Förderung für Maßnahmen an der Gebäudehülle	Max. Förderfähige Investitionssumme
ohne iSFP	15%	30.000€ je Wohneinheit
mit iSFP	20%	60.000€ je Wohneinheit

Bei Sanierungsmaßnahmen – insbesondere an der wärmeübertragenden Gebäudehülle – ist stets zu prüfen, ob Maßnahmen zur Einhaltung des Mindestfeuchteschutzes, insb. Vermeidung von Tauwasserausfall und Schimmelpilzbildung durch Einhaltung des Mindestluftwechsels und des Mindestwärmeschutzes, erforderlich sind. Bei Wohn- und Nichtwohngebäuden ist bei allen

Maßnahmen auf eine wärmebrückenminimierte und luftdichte Ausführung zu achten. Entsprechende Nachweise sind zu führen. Notwendige Maßnahmen sind umzusetzen. Folgende Anforderungen an die Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte) sind bei Sanierung der jeweiligen Bauteile für eine Förderung als Einzelmaßnahme einzuhalten. Die Anforderungen beziehen sich nur auf die wärmeübertragenden Umfassungsflächen.

Bauteilgruppe: Außenwände

Nr.	Bauteilgruppe oder Maßnahme	Max. U-Wert in W/m ² K
1.1.	Außenwand	0,2
1.2.	Einblasdämmung/ Kerndämmung bei zweischaligem Mauerwerk	Wärmeleitfähigkeit ¹ $\lambda \leq 0,035 \text{ W}/(\text{m}^*\text{K})$
1.3.	Außenwände mit Sichtfachwerk	0,65
1.4.	Außenwände von Baudenkmalen und besonders erhaltenswerter Bausubstand	0,64

Bauteilgruppe: Dachflächen sowie Decken und Wände gegen unbeheizte Räume, Bodenflächen

Nr.	Bauteilgruppe oder Maßnahme	Max. U-Wert in W/m ² K
2.1.	Dachflächen von Schrägdächern und dazugehörigen Kehlbalkenlagen	0,14
2.2.	Bauteile von Dachgauben	0,20
2.3.	Oberste Geschossdecken und Wände (einschließlich Abseitenwände) gegen unbeheizte Dachräume	0,14
2.4.	Flachdächer und Dachflächen mit Abdichtung	0,14
2.5.	Wände gegen Erdreich oder unbeheizte Räume sowie Kellerdecken	0,25
2.6.	Decken gegen unbeheizte Räume sowie Kellerräume	0,25
2.7.	Geschossdecken gegen Außenluft	0,20
2.8.	Neuer Fußbodenaufbau bei bestehenden Bodenflächen gegen Erdreich	0,35

Bauteilgruppe: Fenster, Fenstertüren, Dachflächenfenster, Glasdächer, Außentüren und Vorhangfassaden

Nr.	Bauteilgruppe oder Maßnahme	Max. U-Wert in W/m ² K
3.1	Fenster, Balkon- und Terrassentüren	0,95
3.2	Ertüchtigte Fenster, Balkon- und Terrassentüren sowie Kastenfenstern oder Fenster mit Sonderverglasung	1,3
3.3	Barrierearme oder einbruchhemmende Fenster, Balkon- und Terrassentüren	1,1
3.4	Fenster, Balkon- und Terrassentüren mit Sonderverglasung	1,1
3.5	Dachflächenfenster	1,0
3.6	Glasdächer	1,6
3.7	Lichtbänder und Lichtkuppeln	1,5
3.8	Vorhangfassaden	1,3

Sommerlicher Wärmeschutz

Gefördert wird der Ersatz oder Einbau einer außenliegenden Sonnenschutzeinrichtungen mit optimierter Tageslichtversorgung zum Beispiel über Lichtlenksysteme oder strahlungsabhängige Steuerung. Die Sonnenschutzeinrichtung dient der Verschattung von Räumen innerhalb der thermischen Gebäudehülle. Dabei sind die Vorgaben der DIN 4108-2:2013-02 zum sommerlichen Mindestwärmeschutz einzuhalten.

2. Fördermöglichkeiten KfW Effizienzhaus für Bestandgebäude und Baudenkmale

Ein Effizienzhaus ist ein energetischer Standard für Wohngebäude. Die Effizienzhaus-Stufen, die von 40 bis 85 reichen, geben die Klasse der Energieeffizienz an, wobei eine kleinere Kennzahl einen geringeren Energiebedarf bedeutet; eine Sanierung oder ein Kauf eines Effizienzhauses wird durch einen Kredit mit Tilgungszuschuss gefördert. Dabei ist die Einbindung eines Energieeffizienz-Experten verpflichtend.

Effizienzhaus	Basisförderung	Tilgungszuschuss
Effizienzhaus 40	120.000€	20%
Effizienzhaus 40 EE oder QNG	150.000€	25%
Effizienzhaus 55	120.000€	15%
Effizienzhaus 55 EE oder QNG	150.000€	20%
Effizienzhaus 70	120.000€	10%
Effizienzhaus 70 EE oder QNG	150.000€	15%
Effizienzhaus 85	120.000€	5%
Effizienzhaus 55 EE oder QNG	150.000€	10%

Seit Januar 2024 ist es möglich, einen KfW Effizienzhaus Kredit zu beantragen und zusätzlich Fördermittel für den Heizungstausch zu erhalten (Zuschuss).

3. Fördermöglichkeiten Heizung KfW

Seit dem 01. Januar 2024 wird die Förderung bei der KfW beantragt, außer bei der Errichtung, dem Umbau und der Erweiterung von Gebäudenetzen. Voraussetzung für die Antragstellung ist ein unter auflösender oder aufschiebender Bedingung der Förderzusage abgeschlossener Lieferungs- oder Leistungsvertrag. Der Bewilligungszeitraum beträgt 36 Monate nach Zugang der Zuschusszusage bzw. des Zuwendungsbescheids.

Basisförderung	Heizsystem	Bonus
30%	Wärmepumpe	• ggf. + 5% Effizienzbonus (Erdwärmepumpen, Luft-Wasser-Wärmepumpen mit natürlichem Kältemittel)
	Biomasseheizung	
	Solarthermie	
	Brennstoffzellenheizung	• ggf. 2.500€ Emissionsminderungszuschlag (Biomasse mit Staubfilter)
	Wasserstofffähige Heizung	
	Wärmenetz-Anschluss	
	Gebäudenetzanschluss	

Selbstnutzende Eigentümer:innen können ggf. von weiteren Boni und damit höheren Fördersätzen profitieren. Boni können kombiniert werden, aber es sind max. 70% Förderung möglich.

Basisförderung	Klimageschwindigkeitsbonus	Einkommensbonus	max. Förderhöhe
30%	20%	30%	70%

Klimageschwindigkeitsbonus: bei Austausch von Öl-, Kohle-, Gasetagen- oder Nachtspeicherheizung oder mindestens 20 Jahre alte Biomasse- und Gasheizung

Einkommensbonus: Haushalte mit einem zu versteuernden Einkommen von maximal 40.000€ können diesen Bonus zusätzlich erhalten

Die Höhe der förderfähigen Investitionssumme ist abhängig von der **Anzahl der Wohneinheiten**.

1 Wohneinheit	2-6 Wohneinheiten	ab 7 Wohneinheiten
30.000€ je Wohneinheit	15.000€ je Wohneinheit	8.000€ je Wohneinheit

Steuerförderung 20%

Wichtig: Die Steuerförderung wird über die Einkommenssteuer abgerechnet!

- Nur für selbstnutzende Eigentümerinnen und Eigentümer; das Haus muss mindestens 10 Jahre alt sein
 - 20% der Kosten können über 3 Jahre verteilt abgesetzt werden; Steuerermäßigung
 - Höchstsumme 40.000€ je Wohnobjekt
 - Kosten für Baubegleitung und Fachplanung können direkt zu 50% abgesetzt werden
 - Vorteil: keine vorherige Antragstellung bei BAFA oder KfW nötig
 - Nachteil: geringere förderfähigen Höchstinvestitionskosten

[Auf der offiziellen Seite des BAFA erfahren Sie mehr.](#)