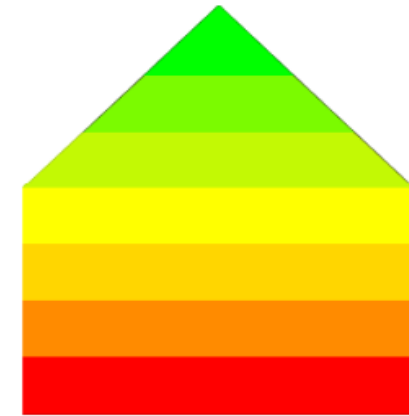


# planungsbüro zieglgänsberger

---



eine filiale der plan und bau zieglgänsberger gmbh

+ energieberatung

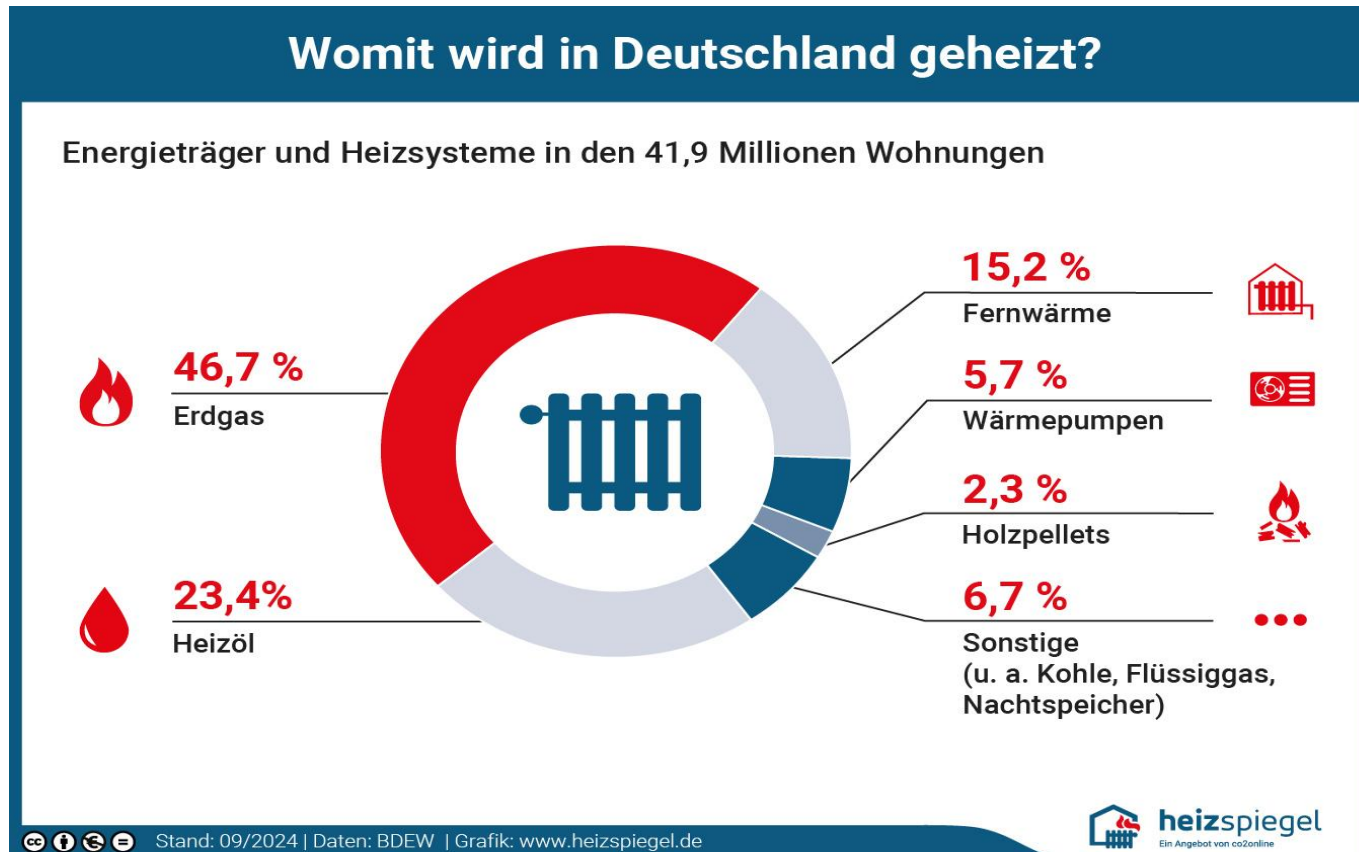
+ statik

+ bauplanung

+ brandschutz

Planungsbüro Zieglgänsberger • Nikolausstr. 6 • 84518 Garching an der Alz  
www.pb-z.de • info@pb-z.de • 08634/6791797 • 0176/72621244

# Vortrag Fernwärme-Förderung



Rudolf Zieglgänsberger, Halsbach, 23.09.2025

## Was ist Fernwärme?

Statt dass jedes Haus eine eigene Heizung hat, wird an einer zentralen Stelle Wärme erzeugt und über ein gut isoliertes Rohrsystem zu den einzelnen Gebäuden transportiert. Diese Wärme kommt in Halsbach auch aus der **Geothermie**: Wärme aus dem Erdinneren.

Ein großer Vorteil ist, dass die Wärme effizienter und umweltfreundlicher erzeugt wird, da große Anlagen einen höheren Wirkungsgrad haben.

## Warum sollte man auf Fernwärme umsteigen?

Es gibt gute Gründe, über einen Wechsel nachzudenken:

1. Klimafreundlicher: Fernwärme wird zunehmend aus erneuerbaren Energien und Abwärme gewonnen, was den CO<sub>2</sub>-Ausstoß im Vergleich zu fossilen Brennstoffen reduziert.
2. Platzsparend: Im Keller wird kein Platz mehr für Heizkessel, Öltank oder Gastank benötigt.
3. Wartungsarm: Die zentrale Anlage wird vom Anbieter gewartet. Sie müssen sich nicht mehr um die Heizung im eigenen Haus kümmern.
4. Zuverlässig: Fernwärme-Netze gelten als sehr stabil und ausfallsicher.

## Wer fördert Fernwärme?

Die Förderung ist hauptsächlich auf Bundesebene geregelt und läuft über das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) und die KfW.

Das BAFA, bzw. die KfW ist die zentrale Anlaufstelle, wenn es um Fördermittel für die Gebäudesanierung und den Heizungstausch geht.

Wichtig: Es gibt keine spezielle, rein auf Fernwärme zugeschnittene Förderung mehr. Die Zuschüsse sind in das umfassendere Programm Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) integriert.

# Wie hoch ist die Förderung für Fernwärme?

## MODULE DER NEUEN KFW-FÖRDERUNG FÜR KLIMAFREUNDLICHE HEIZUNGEN FÖRDERSÄTZE FÜR SELBSTGENUTZTES WOHN EIGENTUM

**Grundförderung**



**30 %**

**Klimageschwindig-  
keits-Bonus**



**20 %\***

Bei Austausch einer Öl-, Kohle-, Nachtspeicher-, Gasetagen- oder einer mindestens 20 Jahre alten Gas- oder Holzheizung

**Einkommens-Bonus**



**30 %**

Für Haushalte mit einem zu versteuernden Jahreseinkommen von weniger als 40.000 €

**Effizienz-Bonus**



**5 %**

Für Wärmepumpen mit natürlichem Kältemittel oder Erdwärme als Wärmequelle

**Emissions-  
minderungs-Zuschlag**



**2.500 €**

Für Holzheizungsanlagen mit Staubwert von max. 2,5mg pro m³

**Höchstfördersatz**



**70 %**

plus ggf. 2.500 Euro Emissionsminderungs-Zuschlag (EMZ)

### Förderfähige Kosten

Die **Förderung** wird auf **maximal 30.000 Euro Investitionskosten** für die erste Wohnung gewährt.

D.h. bei der **Grundförderung** beträgt der **maximale Zuschuss 9.000 Euro** (+ ggf. 2.500 Euro EMZ) und mit dem **Höchstfördersatz** können **21.000 Euro** (+ ggf. 2.500 Euro EMZ) erzielt werden.

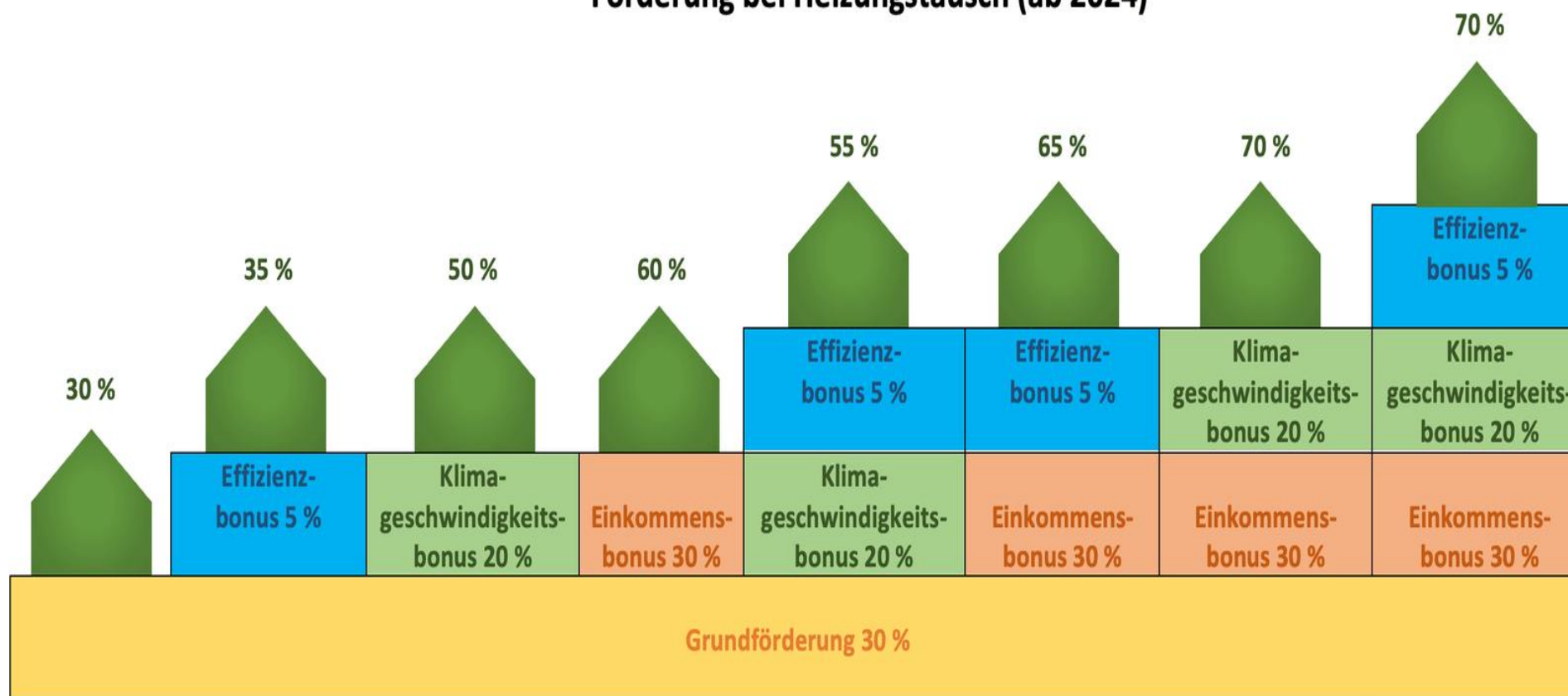
\* Der Klima-Geschwindigkeitsbonus sinkt ab 2029 alle zwei Jahre um 3 Prozentpunkte. Ab 1. Januar 2037 entfällt der Bonus.

**bwp**

Bundesverband  
Wärmepumpe e.V.

**DEPI** DEUTSCHES  
PELLETINSTITUT

## Förderung bei Heizungstausch (ab 2024)



+ pauschaler Emissionsminderungs-Zuschlag für Biomasse-Heizungen: 2.500 €



## Was wird gefördert?

Gefördert werden nicht nur die reinen Anschlusskosten, wie die Installation der Übergabestation. Auch viele Umfeldmaßnahmen und sogenannte "weitere Maßnahmen" sind förderfähig. Dazu gehören zum Beispiel:

- Provisorische Heiztechnik bei einem Heizungsdefekt
- Mess-, Steuer- und Regelungstechnik
- Wärmespeicher, wenn notwendig
- Umstellung der Warmwasserbereitung, moderne Zirkulationspumpen
- Heizkreisverteiler
- Hydraulischer Abgleich
- Flächenheizung (Decken-, Fußboden- und Wandheizungen) inklusive Trittschalldämmung und Estrich, Putzarbeiten, Bodenbelag
- Niedertemperaturheizkörper
- In Einrohrsystemen: Maßnahmen zur Volumenstromregelung
- Umbau von Einrohr- in Zweirohrsysteme
- Umstellung von Einzel- bzw. Etagenheizung auf zentrale Heizung



- Wärmedämmung von Rohrleitungen und sonstigen wärmeverlustbehafteten technischen Komponenten
- Anlagen und Komponenten zur Aufbereitung von Heizungswasser (Entgasung, Entsalzung, Enthärtung, Kalkschutz, etc.)
- Arbeiten an einem notwendigen Heiz-, oder Technikraum
- Entsorgung eines alten Öl- oder Gastanks
- Ausbau alter Wärmeerzeuger einschließlich Entsorgung (inklusive Schadstoffe und Sonderabfälle)

**Dagegen nicht als Umfeldmaßnahmen förderfähig sind:**

- alle vorbereitenden Maßnahmen zur Herrichtung oder Erschließung des Grundstücks
- Maßnahmen an den Außenanlagen und Freiflächen
- Vorbereitende Maßnahmen zur Errichtung oder zum Betrieb einer nicht förderfähigen Anlage, z. B. einer mit fossilen Energieträgern betriebenen Heizung

# Wer wird gefördert?

1. Privatpersonen

2. Unternehmen

3. Kommunen

4. Landwirtschaft

# Privatpersonen

## Fallbeispiele:

1. Einfamilienhaus, selbstgenutzt, Ölheizung
2. 4-Familienhaus, vermietet, Ölheizung
3. Wohnungseigentümergeinschaft

# Einfamilienhaus, selbstgenutzt, Ölheizung

1. Förderfähige Kosten maximal **30.000,-€**

2. Maximale Förderung:

a. Wärmenetzanschluss 30% : 9.000,-€

b. Klimageschwindigkeitsbonus 20%: 6.000,-€

c. Einkommenbonus 30% : 9.000,-€

Deckelung bei **70%**, das entspricht **21.000,-€**

Ohne Einkommensbonus 50% **15.000,-€**

## 4-Familienhaus, vermietet, Ölheizung

1. Förderfähige Kosten maximal **75.000,-€**
  
2. Maximale Förderung:
  - a. Wärmenetzanschluss 30% : 22.500,-€
  - ~~b. Klimageschwindigkeitsbonus 20%: 6.000,-€~~
  - ~~c. Einkommenbonus 30% : 9.000,-€~~
  
- ~~Deckelung bei 70%, das entspricht 21.000,-€~~
  
- Fördersumme 22.500,-€**

# Wohnungseigentümergeinschaft

## Antragstellung

So funktioniert's

Antragsteller/in



Eigentümer/in

Antrag



Antrag/  
Basisantrag



bevollmächtigte/r  
Eigentümer/in  
oder Verwalter/in



Zusatzantrag



Einfamilienhaus



Mehrfamilienhaus

Ungeteiltes  
Mehrfamilienhaus

Wohnungseigentümergeinschaft  
(einzelne Eigentumswohnungen)

Gemeinschaftseigentum

Sondereigentum

### Grundförderung

Die Grundförderung beträgt 30 % der förderfähigen Gesamtkosten. Dazu kommen die verschiedenen Boni – dadurch kann der Zuschuss auf maximal 70 % der förderfähigen Gesamtkosten ansteigen.



### Effizienzbonus

Wärmepumpen, die als Wärmequelle Wasser, Erdreich oder Abwasser nutzen oder ein natürliches Kältemittel einsetzen, werden mit zusätzlich 5 % gefördert.



### Emissionsminderungszuschlag

Für Biomasseanlagen, die den Emissionsgrenzwert für Staub von 2,5 mg/m<sup>3</sup> einhalten, erhalten Sie unabhängig von der Höchstgrenze der förderfähigen Gesamtkosten pauschal 2.500 Euro.



### Zusätzlich bei Selbstnutzung

#### Klimageschwindigkeitsbonus

Wenn Sie Ihre ineffiziente alte Heizung bis 2029 austauschen, erhöht sich Ihre Förderung um 20 %.



#### Einkommensbonus

Wenn Ihr Haushaltsjahreseinkommen unter 40.000 Euro liegt, erhalten Sie einen zusätzlichen Einkommensbonus von 30 %.



# **Besonderheiten**

## **1. Wechsel zwischen Förderprogrammen:**

Ein Wechsel von einer BAFA-Förderung zur KfW-Förderung ist möglich, wenn Sie die sechsmonatige Sperrfrist nach dem Verzicht auf die BAFA-Zusage einhalten.

## **2. Nicht-identische Maßnahmen:**

Wenn Sie eine Maßnahme durchführen, die sich von einer bereits geförderten Maßnahme unterscheidet (z.B. eine andere Wärmequelle bei Wärmepumpen oder das Ergänzen einer Effizienzhaus-Stufe um eine EE- oder NH-Klasse), dann tritt keine Sperrfrist in Kraft, und Sie können sofort einen neuen Antrag stellen.

### **3. Verschlechterungsverbot**

Mindestnutzungsdauer: Die geförderten Immobilien müssen mindestens 10 Jahre lang zweckentsprechend genutzt werden, also beispielsweise als Eigenheim.

Informationspflicht: Veräußern Sie ein solches Gebäude, müssen Sie den Käufer über die Förderbedingungen, die Nutzungspflicht und das Verschlechterungsverbot aufklären.

Konsequenzen: Eine Verletzung des Verschlechterungsverbots, wie der vorzeitige Verkauf des Objekts, führt zum Verlust der Förderung.

Geregelt im GEG: Das Verbot ist in den §§ 46 und 57 des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) geregelt.



## In 6 Schritten zur Förderung

- Schritt 1** Bestätigung zum Antrag (BzA) durch Fachunternehmen oder Effizienz-Expert:innen erstellen lassen.
- Schritt 2** Lieferungs- oder Leistungsvertrag mit aufschiebender oder auflösender Bedingung abschließen.
- Schritt 3** Im KfW-Portal „Meine KfW“ registrieren und Zuschuss online beantragen.
- Schritt 4** Zusage erhalten und Vorhaben durchführen.
- Schritt 5** Bestätigung nach Durchführung (BnD) durch Fachunternehmen oder Effizienz-Expert:innen erstellen lassen.
- Schritt 6** Nachweise online einreichen und Auszahlung beantragen.

Quelle: verbraucherzentrale.de

# Förderbereiche der BEG-Förderung

Die "Bundesförderung für effiziente Gebäude" (kurz: BEG oder BEG-Förderung) **bündelt seit 2021 die Förderprogramme für energetische Sanierungen** – darunter das CO<sup>2</sup>-Gebäudesanierungsprogramm und das Marktanreizprogramm zur Nutzung Erneuerbarer Energien im Wärmemarkt (MAP) - und für energieoptimierte Neubauten von Wohn- und Nichtwohngebäuden. Insbesondere **in 2023** kam es im Zuge des ab 2024 geltenden "**Heizungsgesetzes**" zu **vielfachen und tiefgreifenden Änderungen** der BEG-Förderkulisse.

# Aufteilung der BEG-Förderbereiche

Die BEG-Förderung ist aktuell in eine Grundstruktur mit **vier Teilprogrammen** aufgeteilt:

- Wohngebäude (BEG WG) – Sanierung von Wohngebäuden
- Nichtwohngebäude (BEG NWG) – Sanierung von Nichtwohngebäuden
- Einzelmaßnahmen (BEG EM) – Sanierung mit Einzelmaßnahmen an Wohn- oder Nichtwohngebäuden
- Klimafreundlicher Neubau (BEG KfN) – Neubau von Wohn- und Nichtwohngebäuden



## STRUKTUR DER BUNDESFÖRDERUNG FÜR EFFIZIENTE GEBÄUDE (BEG)



© Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz, 2023

Schematische Aufteilung der Geltungs- und Förderbereiche der neuen Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) (Grafik: BMWK)

# Welche Einzelmaßnahmen fördert die BEG EM?

Mit der Novelle des Gebäudeenergiegesetzes wird **ab 2024 schrittweise** die Nutzung von **mindestens 65% Erneuerbaren Energien** für alle neuen Heizungen verbindlich.

Da nicht jeder Haushalt in der Lage ist, die Investitionskosten für eine neue klimafreundliche Heizungsanlage allein zu tragen, werden die Bürgerinnen und Bürger mit der **Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)** beim Umstieg auf Erneuerbares Heizen **unterstützt**.

Im Bereich der „**Einzelmaßnahmen (BEG EM) – Sanierung mit Einzelmaßnahmen an Wohn- oder Nichtwohngebäuden**“ unterstützt die BEG-Förderung den ab 1. Januar 2024 vom Heizungsgesetz vorgesehenen Austausch alter, fossiler Heizungen durch Heizungen auf Basis Erneuerbarer Energien mit einem **Zuschuss von bis zu 70 Prozent** der Investitionskosten.

Es sind die **folgenden Wärmeerzeuger** auf Basis erneuerbarer Energien **förderfähig**:

- Solarthermische Anlagen
- Biomasseheizungen
- Wärmepumpen
- Brennstoffzellen
- Innovative Heizungen
- Errichtung, Umbau, Erweiterung von Gebäudenetzen

- Gebäudenetzanschlüsse
- Wärmenetzanschlüsse

Einzelmaßnahmen wie der Einbau von **Stromdirektheizungen** sind, obwohl im GEG als Erfüllungsoption zugelassen, **nicht förderfähig**.

Bei **Hybridheizungen** (z.B. Gasheizung plus Wärmepumpe) ist **nur der erneuerbare-Energien-Anteil förderfähig**.

Bei wasserstofffähigen Heizungen (**H2-Ready-Heizungen**) sind **nur die spezifischen Investitionsmehrausgaben förderfähig**, da es sich im Übrigen um konventionelle Brennwertkesseltechnologie handelt, die nicht förderfähig ist. Fossile Heizungen werden **grundsätzlich nicht mehr gefördert**.

**Maßnahmen zur energetischen Sanierung** werden weiterhin **mit bis zu 20 Prozent** gefördert. Denn wenn Sie einzelne Effizienzmaßnahmen an Ihrem Gebäude umsetzen (z.B. Dach, Fenster) können Sie zur Grundförderung von 15% einen **iSFP-Bonus von 5%** erhalten.

# Wie funktioniert die BEG Wohngebäude-Förderung?

Wenn Sie ein Haus zum **Effizienzhaus** sanieren möchten, dann fördert die BEG Wohngebäuförderung (BEG WG) diese **zusammenhängenden Sanierungsmaßnahmen** mit einem Kredit mit Tilgungszuschuss sowie weiterer Fördermittel für eine **qualifizierte Baubegleitung**. Um die BEG-Förderung für die Sanierung von Wohngebäuden in Anspruch nehmen zu können, darf der **Bauantrag oder die Bauanzeige** für Ihr Haus Zeitpunkt des Förderantrags bei der KfW **nicht weniger als 5 Jahre zurückliegen**.

**Steuerliche Förderung:** Alternativ (nicht ergänzend zur Zuschussförderung) kann auch weiterhin bei energetischen Sanierungsmaßnahmen die **steuerliche Förderung** nach Einkommenssteuerrecht in Anspruch genommen werden. Über drei Jahre verteilt können 20% der Ausgaben der energetischen Maßnahme steuerlich abgesetzt werden. Die Höchstsumme der Förderung beträgt 40.000 Euro pro Wohneinheit.

# BEG-Einzelmaßnahmen- Förderung für den Heizungstausch seit 1. Januar 2024

Für Einzelmaßnahmen wie den Heizungstausch gelten **seit 2024** folgende Investitionskostenzuschüsse:

## Grundförderung

Für alle Eigentümer von Wohn- und Nichtwohngebäuden gibt es eine **BEG-Grundförderung von 30%**.



## Effizienz-Bonus

Beim Umstieg auf eine Wärmepumpe kann ein **Effizienz-Bonus** (vormals „Wärmepumpen-Bonus“) **von 5%** beantragt werden. Er wird für Wärmepumpen gewährt, wenn als **Wärmequelle Wasser, Erdreich oder Abwasser** erschlossen wird oder ein natürliches Kältemittel wie das **Kältemittel R290 (Propan)** eingesetzt wird.

## Klimageschwindigkeit-Bonus

Wenn **selbstnutzende Eigentümerinnen und Eigentümer** bis 2028

- ihre funktionstüchtigen Öl-, Kohle-, Gas-Etagen- und Nachtspeicherheizungen oder
- ihre funktionstüchtigen und mehr als 20 Jahre alten Gas- oder Biomasseheizungen austauschen,

gibt es einen **Klimageschwindigkeit-Bonus von 20%**. Danach sinkt der Klimageschwindigkeits-Bonus **alle zwei Jahre um 3%** ab, zunächst also auf 17% ab 1. Januar 2029.

Für den Erhalt des Klimageschwindigkeits-Bonus sind **Meldebescheinigung / Meldebestätigung und Grundbuchauszug** zum Nachweis der Selbstnutzung vorzulegen.

# Förderung von Biomasseheizungen

Für die **Errichtung von Biomasse-Heizungen** ist neben der Grundförderung der Klimageschwindigkeitsbonus **nur dann erhältlich**, wenn die Biomasse-Heizung mit

- einer solarthermischen Anlage,
- einer Photovoltaikanlage mit elektrischer Warmwasserbereitung oder
- einer Wärmepumpe kombiniert wird.

Für Biomasseheizungen wird **pauschal und unabhängig von der Höchstgrenze** ein **Emissionsminderungszuschlag von 2.500 Euro** gewährt, wenn sie einen **Staub-Emissionsgrenzwert von 2,5 mg/m<sup>3</sup>** einhalten. Der gewährte pauschale Zuschlag kann bei den förderfähigen Ausgaben nicht erneut angesetzt werden (Doppelförderungsverbot).

## Einkommens-Bonus

Für **selbstnutzende Eigentümerinnen und Eigentümer** mit **bis zu 40.000 Euro** zu versteuerndem Haushaltseinkommen pro Jahr gibt es einen Einkommens-Bonus von 30%.

Zur Berechnung des Haushaltsjahreseinkommens wird der **Durchschnitt aus den zu versteuernden Einkommen des zweiten und dritten Jahres** vor Antragstellung ermittelt. Das heißt, für einen Antrag im Jahr 2024 wird der Durchschnitt der Einkommen aus 2021 und 2022 gebildet.

Das Haushaltsjahreseinkommen ergibt sich aus den zu **versteuernden Einkommen** eines Kalenderjahres der **relevanten Haushaltsmitglieder**. Relevante Haushaltsmitglieder sind alle zum Zeitpunkt der Antragstellung in einer Wohneinheit mit Haupt- oder alleinigem Wohnsitz **gemeldeten volljährigen Eigentümerinnen und Eigentümer** sowie deren dort mit Haupt- oder alleinigem Wohnsitz **gemeldeten Ehe- und Lebenspartnerinnen oder -partner oder Partnerinnen oder Partner aus eheähnlicher Gemeinschaft**.

Als **Nachweis** für die Berechtigung zum Erhalt des Einkommensbonus sind **Einkommenssteuerbescheide sowie Meldebescheinigung / Meldebestätigung** aller relevanten Haushaltsmitglieder sowie ein Grundbuchauszug vorzulegen, aus dem die Eigentümerstellung der Antragstellenden hervorgeht.

Das zu versteuernde Haushaltsjahreseinkommen wird ausschließlich anhand der **Einkommensteuerbescheide des Finanzamtes** nachgewiesen.

Tabelle: BEG-Förderungen für den Heizungstausch

Einzelmaßnahme	Zuschuss	iSFP-Bonus	Effizienz-Bonus	Geschwindigkeits-Bonus	Einkommens-Bonus
solarthermische Anlagen	30%	-	-	max. 20%	30%
Biomasseheizungen	30%	-	-	max. 20%	30%
Wärmepumpen	30%	-	5%	max. 20%	30%
Brennstoffzellenheizung	30%	-	-	max. 20%	30%

Tabelle: BEG-Förderungen für den Heizungstausch

Einzelmaßnahme	Zuschuss	iSFP-Bonus	Effizienz-Bonus	Geschwindigkeits-Bonus	Einkommens-Bonus
Wasserstofffähige Heizung (Inv.-Mehrausgaben)	30%	-	-	max. 20%	30%
Innovative Heizungstechnik	30%	-	-	max. 20%	30%
Errichtung, Umbau, Erweiterung Gebäudenetz	30%	-	-	max. 20%	30%
Gebäudenetzanschluss	30%	-	-	max. 20%	30%

Tabelle: BEG-Förderungen für den Heizungstausch

Einzelmaßnahme	Zuschuss	iSFP-Bonus	Effizienz-Bonus	Geschwindigkeits-Bonus	Einkommens-Bonus
Wärmenetzanschluss	30%	-	-	max. 20%	30%

Die drei neben der Grundförderung zur Verfügung stehenden **Bonusförderungen** - Klimageschwindigkeits-Bonus, Einkommens-Bonus, Effizienz-Bonus oder Emissionsminderungszuschlag - **ergänzen einander**. Sie sind also kumulierbar.

# BEG-Förderung bei Einfamilien-, Mehrfamilienhäusern & Nichtwohngebäuden

## BEG-Zuschüsse bei Einfamilienhäusern

Insgesamt kann die Zuschussförderung für den Heizungstausch für private Selbstnutzer **bis zu 70% betragen** (d.h. bei einer Kumulierung mehrerer Boni wird der Fördersatz begrenzt).

Die **maximal förderfähigen Ausgaben** für den Heizungstausch werden auf **30.000 Euro** für ein Einfamilienhaus bzw. die erste Wohneinheit in einem Mehrparteienhaus angepasst.

Der **maximal erhältliche Investitionskostenzuschuss** für den Heizungstausch beträgt für selbstnutzende Eigentümer – bei einem Fördersatz von 70% - also 21.000 Euro; ggf. zuzüglich 2.500 Emissionsminderungszuschlag.

**Heizung geht kaputt:** Da bei einem Heizungsdefekt unmittelbare Abhilfe nötig ist, können die Kosten für provisorische Heiztechnik für bis zu ein Jahr gefördert werden, wenn anschließend – unterstützt durch die Förderung – eine neue Heizung auf Basis erneuerbarer Energien eingebaut wird.

## BEG-Zuschüsse bei Mehrfamilienhäusern

In einem Mehrparteienhaus erhöhen sich die maximal förderfähigen Ausgaben um **jeweils 15.000 Euro für die zweite bis sechste** sowie um **jeweils 8.000 Euro ab der siebten** Wohneinheit.

Für Vermietende / Unternehmen sind dann für die erste Wohneinheit für den Heizungstausch – **bis zu 9.000 Euro Investitionszuschuss** möglich, bei max. 30% Investitionszuschuss und max. 30.000 Euro förderfähigen Ausgaben.



**Rechen-Beispiel:** Bei einem Mehrfamilienhaus mit beispielsweise 10 Wohneinheiten beträgt die Höchstgrenze der förderfähigen Ausgaben für den Heizungstausch somit 137.000 Euro (30.000 Euro + 5 x 15.000 Euro + 4 x 8.000 Euro) und für die Beantragung der Grundförderung maximal 41.100 Euro Investitionszuschuss.

Wichtig für Vermieterinnen und Vermieter: Vermietende können eine **Modernisierungsumlage von 10%** der für die Wohnung aufgewendeten Kosten erheben, wenn sie die Bundesförderung für effiziente Gebäude in Anspruch nehmen. Dadurch wird der Umstieg auf das Heizen mit Erneuerbaren Energien gefördert.

Die **Fördermittel müssen von den Kosten der Modernisierungsmaßnahme abgezogen** werden.

Dadurch kommt die Förderung auch den Mieterinnen und Mietern zugute, da die Modernisierungsmieterhöhung entsprechend geringer ausfällt. Wenn Vermietende **keine Förderung** in Anspruch nehmen, darf eine Modernisierungsumlage **lediglich 8%** betragen.

Auch **Wohnungseigentümergeinschaft (WEG)** können einen gemeinsamen Antrag durch den Verwalter stellen, der die Grundförderung von 30% und ggf. den Effizienz-Bonus oder den Emissionsminderungszuschlag beantragt. Selbstnutzende Eigentümerinnen/ Eigentümer können wie beschrieben separat den Einkommens-Bonus und den Klimageschwindigkeits-Bonus beantragen.

Auch bei WEG gilt eine **Obergrenze des Fördersatzes von 70 %**, wobei die Förderung der WEG und der selbstnutzenden Eigentümerin bzw. des selbstnutzenden Eigentümers kumuliert wird.

# BEG-Zuschüsse bei Nichtwohngebäuden

Bei Nichtwohngebäuden gelten Grenzen für die förderfähigen Kosten **nach Quadratmeterzahl**. Die Bemessungsgrundlage für die Höchstgrenze förderfähiger Ausgaben ist die **Nettogrundfläche nach Sanierung**.

Die Höchstgrenze der förderfähigen Ausgaben für Anlagen zur Wärmeerzeugung beträgt **30.000 Euro für Gebäude bis 150 Quadratmeter Nettogrundfläche**.

Für Gebäude größer 150 Quadratmeter Nettogrundfläche gilt folgende gestaffelte Höchstgrenze der förderfähigen Ausgaben:

- **bis 400 Quadratmeter** Nettogrundfläche 200 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche;
- für größer als **400 bis 1000 Quadratmeter** Nettogrundfläche zusätzlich 120 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche;
- ab **größer als 1000 Quadratmeter** Nettogrundfläche zusätzlich 80 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche.

Die Höchstgrenze der förderfähigen Ausgaben für sonstige energetische Maßnahmen beträgt insgesamt **500 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche**.

# BEG-Einzelmaßnahmen- Förderung für die energetische Sanierung von Wohngebäuden

Für weitere Maßnahmen zur energetischen Sanierung z.B. für die

- Dämmung der Gebäudehülle,
- neue energiesparende Fenster,
- Anlagentechnik und
- Heizungsoptimierung

sind auch künftig **Zuschüsse von bis zu 20%** erhältlich: 15% Grundförderung plus ggf. 5% Bonus bei Vorliegen eines **individuellen Sanierungsfahrplans** (iSFP-Bonus).

Die maximal förderfähigen Ausgaben für diese Effizienzmaßnahmen liegen bei **60.000 Euro pro Wohneinheit**, wenn ein individueller Sanierungsfahrplan vorliegt und bei 30.000 Euro ohne Sanierungsfahrplan.

**Ohne individuellen Sanierungsfahrplan (iSFP)** entspricht dies dann **bis zu 4.500 Euro Investitionszuschuss**. Mit iSFP entspricht dies bei einem Fördersatz von 20% dann bis zu 12.000 Euro.

Tabelle: BEG-Förderung für Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle, Anlagentechnik oder Heizungsoptimierung

Einzelmaßnahme	Zuschuss	iSFP-Bonus
Gebäudehülle	15%	5%
Anlagentechnik	15%	5%
Heizungsoptimierung zur Effizienzverbesserung	15%	5%
Heizungsoptimierung zur Emissionsminderung	50%	-

Ab 2024 ist zudem neu, dass nun die **Höchstgrenzen** der förderfähigen Ausgaben für Heizungstausch einerseits und weiteren Effizienzmaßnahmen andererseits **zusammengerechnet werden** dürfen, sodass man bei der Sanierung eines Einfamilienhauses bzw. der ersten Wohneinheit eines Mehrfamilienhauses **in Summe** Anspruch auf eine **BEG-Förderhöchstgrenze von 90.000 Euro** hat, wenn Heizungstausch und Effizienzmaßnahme(n) mit individuellem Sanierungsfahrplan durchgeführt werden.

# Bedingungen für den BEG-Ergänzungskredit

Ab 2024 gibt es zudem ein neues, **zinsvergünstigtes Kreditangebot von bis zu 120.000 Euro** Kreditsumme pro Wohneinheit für private Selbstnutzer und Selbstnutzerinnen von Wohngebäuden mit einem zu versteuernden **Haushaltsjahreseinkommen von bis zu 90.000 Euro** für den Heizungstausch und weitere Effizienzmaßnahmen.

Der Kredit darf nur eine **maximale Zinsvergünstigung von 2,5%** für die erste Zinsbindungsfrist bei 30 Jahren Laufzeit betragen; die Zinsbindungsfrist liegt bei höchstens 10 Jahren. Nach Ablauf der Zinsbindung erfolgt ein Prolongationsangebot der KfW ohne Zinsverbilligung aus Bundesmitteln. Die Berechnung des Haushaltsjahreseinkommens ergibt sich wie beim Einkommens-Bonus aus den zu versteuernden Einkommen eines Kalenderjahres der **relevanten Haushaltsmitglieder**.

Der Ergänzungskredit ist **auch für Nichtwohngebäude** erhältlich. Für Nichtwohngebäude liegt die Kreditsumme bei 500 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche, maximal sind es insgesamt 5.000.000 Euro pro Vorhaben.

Beantragt wird der Ergänzungskredit bei der Hausbank/ Geschäftsbank unter Vorlage einer Zuschusszusage (KfW) bzw. eines Zuwendungsbescheids (BAFA). **Vergeben** wird der Ergänzungskredit für eine mögliche Finanzierungslücke **von der KfW**. D.h. mehrere Anträge können gleichzeitig bei der KfW eingereicht werden.

Das Angebot zinsvergünstigter Kredite mit Tilgungszuschuss für Komplettisanierungen auf Effizienzhaus-/Effizienzgebäudeniveau bleibt erhalten.



# So geht's: Beantragung der BEG-Förderung von Einzelmaßnahmen

## KfW oder BAFA – wer fördert was?

Die **Zuschüsse für den Heizungstausch** werden ab 2024 nicht mehr beim BAFA, sondern **nur noch im Kundenportal „Meine KfW“ der KfW** beantragt. Durch die automatische Bearbeitung der Heizungsförderanträge durch die KfW können Förderzusagen unmittelbar gemacht werden, so dass Förderentscheidungen in der Regel **schneller erfolgen**.

Die Investitionskostenzuschüsse für Effizienz-Einzelmaßnahmen, also für Maßnahmen an der Gebäudehülle, Anlagentechnik und Heizungsoptimierung, sowie für Gebäudenetze, können weiterhin **beim BAFA** beantragt werden. Der Ergänzungskredit kann **über die Hausbank** beantragt werden.

**Übergangsregelung:** Da die technische Antragstellung für die neue Heizungsförderung bei der KfW erst Ende Februar 2024 startet, können Aufträge schon ab 29.12.2023 erteilt und die BEG-Förderung nachträglich beantragt werden. Wer zwischen dem **1. Januar 2024 und 31. August 2024** einen Heizungstausch beauftragt, kann den Antrag **bis zum 30. November 2024** nachholen. Die Antragstellung ist zeitlich gestaffelt. Zuerst können private Selbstnutzende im Einfamilienhaus ab voraussichtlich 1. Februar 2024 Anträge stellen. Später dann weitere Antragstellergruppen.

Die Antragstellung unterstützen **Fachunternehmen** (bei Heizungstausch ausreichend) und **Energie-Effizienz-Expertinnen und -Experten** (für sonstige Effizienzmaßnahmen sind diese verpflichtend einzubinden).

# Bestätigungen zum Antrag (BzA) bei Einzelmaßnahmen-Förderung

SKH-Unternehmen müssen ab 2024 in den Förderportalen von KfW und BAFA ebenfalls **Bestätigungen zum Antrag (BzA)** für die Heizungsförderung bei der KfW bzw. **Technische Projektbeschreibungen (TPB)** für die Heizungsoptimierung beim BAFA ausstellen. Die Förderung der Heizungstechnik bei z. B. der KfW können Antragsstellende **erst dann beantragen**, wenn eine **gültige Bestätigung zum Antrag** durch das Fachunternehmen **vorliegt**. Die Fachunternehmen müssen dazu die Situation vor Ort beim Kunden kennen (Angaben zum Gebäude und zum Vorhaben). Außerdem muss eine konkrete Planung für die Umsetzung der Maßnahmen vorgelegt werden, dazu sind insbesondere folgende Informationen notwendig:

- Art der alten Anlage
- Details zur neuen Anlage
- Angaben zu geplanten Kosten

Die Erfassung der Daten erfolgt mittels **Eingabe in den Portalmasken des KfW Prüftools**. Nur mit einer gültigen BzA ist eine Antragstellung bei der KfW in der Heizungsförderung möglich.

Im Rahmen des Verwendungsnachweises haben Fachunternehmen eine Erklärung zur Einhaltung der technischen Mindestanforderungen der neuen Heizungstechnik und zur fachgerechten Durchführung des Vorhabens abzugeben. Nur mit einer **gültigen "Bestätigung nach Durchführung" (BnD)** ist eine Auszahlung des Zuschusses - nach Durchführung der Maßnahme - möglich.

## Technische Projektbeschreibungen (TPB) für Heizungsoptimierungen

Hinsichtlich der BEG-Förderung beim BAFA für Heizungsoptimierungen wurde im Rahmen BEG-Reform zum 1. Januar 2024 die bisher analog auszufüllende **Fachunternehmererklärung digitalisiert**. So müssen Antragstellende keine technischen Daten im Antrag mehr angeben, sondern die Fachunternehmen übernehmen diese Aufgabe. Dies soll Übermittlungsfehler reduzieren und die Qualität sichern.

**Fachunternehmen müssen** vor der Antragstellung durch den Antragstellenden/ Bevollmächtigten **eine Technische Projektbeschreibung (TPB) erstellen**. Die TPB erfasst alle relevanten Projektangaben und ermöglicht eine vertiefte technische Plausibilitätsprüfung vor Antragstellung.

Nach Erstellung der TPB erhalten die Fachunternehmerinnen bzw. -unternehmer eine Eingangsbestätigung und eine TPB-ID. Diese ID ist zwei Monate lang gültig und muss dem Antragsstellenden übergeben werden.

Die Handwerksunternehmen müssen, **bevor der Verwendungsnachweis (VN)** durch die Antragstellenden/Bevollmächtigten **eingereicht wird**, einen **Technischen Projektnachweis (TPN)** erstellen. Dieser TPN erfasst alle relevanten Projektangaben nach tatsächlicher Umsetzung der beantragten Maßnahmen.

Nach Erstellung der TPN erhalten die Fachunternehmen eine Eingangsbestätigung und eine TPN-ID. Auch diese ID ist zwei Monate lang gültig und muss dem Antragsstellenden übergeben werden.

Bitte beachten: Das bloße **Erstellen eines TPN** stellt noch **keine Onlineaktivierung des Verwendungsnachweises** dar. Die Antragstellenden müssen dazu auf dem BAFA-Portal das Onlineformular für den VN aufrufen. Der VN wird dann unter Angabe der TPN-ID erstellt.

# Vertrag mit aufschiebender oder auflösender Bedingung

Zu beachten ist: Künftig ist mit der Antragstellung für Einzelmaßnahmen wie der Heizungsförderung und für sonstige Effizienzmaßnahmen (also bei KfW und BAFA) ein **abgeschlossener Lieferungs- oder Leistungsvertrag** mit einem Fachunternehmen verpflichtend vorzulegen (gilt nicht für die Übergangsregelung). Dieser muss das voraussichtliche Datum der Umsetzung der geplanten Maßnahme enthalten.

Die Erteilung der zu beantragenden Förderzusage ist als **aufschiebende oder auflösende Bedingung** in den Lieferungs- oder Leistungsvertrag aufzunehmen. Das bedeutet, dass über eine entsprechende Bedingung zu vereinbaren ist, dass der Vertrag **nur in Kraft tritt, wenn es zu einer Förderzusage kommt**.

Enthält der Lieferungs- und Leistungsvertrag eine aufschiebende oder auflösende Bedingung in Bezug auf die Förderzusage, wird der Vertrag **erst rechtskräftig nachdem eine Förderzusage vorliegt**. In diesem Falle gilt der Zeitpunkt der Förderzusage als Vorhabenbeginn. Ein Rücktrittsrecht zu vereinbaren, ist nicht ausreichend!

Eine aufschiebende oder auflösende Bedingung hinsichtlich der Förderzusage in Lieferungs- und Leistungsverträgen **verhindert den förderschädlichen Vorhabenbeginn**. Zudem soll so sichergestellt

werden, dass die BEG-Förderung tatsächlich für konkret geplante, umsetzungsreife Maßnahmen zur Verfügung steht und **keine Fördermittel durch „Vorratsanträge“ für Vorhaben blockiert** werden, die nicht zügig umgesetzt werden.

Es dürfen **vor der Förderzusage aber keine Baumaßnahmen begonnen** werden und auch keine (Abschlags-)Zahlungen erfolgen. Beim Abschluss von Verträgen mit aufschiebender oder auflösender Bedingung sind Anträge daher vor dem Beginn der Bauarbeiten (Liefer- und Leistungsverträge) bzw. vor Übergabe der Anlage bzw. der ersten Kaufpreiszahlung (Kaufverträge) zu stellen.

Der **Start von Baumaßnahmen oder Zahlungen vor Förderzusage** lösen einen Vorhabenbeginn aus und wären in diesem Fall **förderschädlich** (keine Förderung mehr möglich). Verträge über Planungs- und Beratungsleistungen (inkl. Erstellung der TPB-Technische Projektbeschreibung bzw. der BzA) stellen jedoch keinen Vorhabenbeginn dar und dürfen vor Antragstellung erfolgen.

# Schritt für Schritt: Ablauf des Antragsverfahrens

Tabelle: Ablauf des Antragsverfahrens für die Heizungsförderung bei der KfW

**Ablauf ab Veröffentlichung der neuen  
Förderrichtlinie (geplant für 29.12.2023;  
Übergangsregelung)**

**Ablauf ab einem Vorhabenbeginn ab 1.  
September 2024**

**Antragsverfahren für sonstige  
Effizienzmaßnahmen beim  
BAFA**

1. An Sanitär-/Heizungs-/Klimatechnik-  
Fachunternehmen wenden.  
Fachunternehmen bzw. Energieeffizienz-  
Expert\*in auf Wunsch nach Förderung  
ansprechen.

1. An Sanitär-/Heizungs-/Klimatechnik-  
Fachunternehmen wenden und auf  
Wunsch nach Förderung ansprechen  
und Bestätigung zum Antrag (BzA) erstellen  
lassen.

1. Einholung Angebote/  
Beauftragung Energie-  
Effizienz-Experte/Expertin  
(EEE) bzw. Fachunternehmen  
zur Erstellung einer  
Technischen  
Projektbeschreibung (TPB).



Tabelle: Ablauf des Antragsverfahrens für die Heizungsförderung bei der KfW

<b>Ablauf ab Veröffentlichung der neuen Förderrichtlinie (geplant für 29.12.2023; Übergangsregelung)</b>	<b>Ablauf ab einem Vorhabenbeginn ab 1. September 2024</b>	<b>Antragsverfahren für sonstige Effizienzmaßnahmen beim BAFA</b>
2. Lieferungs- und Leistungsvertrag für neue, förderfähige Heizung mit Fachunternehmen abschließen.	2. Lieferungs- und Leistungsvertrag für neue, förderfähige Heizung mit Fachunternehmen abschließen (möglichst mehrere Angebote vergleichen!). Dieser muss bereits das voraussichtliche Datum der Umsetzung der Maßnahme enthalten. Zudem ist erforderlich, dass die Erteilung der Förderzusage durch die KfW als aufschiebende bzw. die Ablehnung der Förderung durch die KfW als auflösende Bedingung Vertragsbestandteil ist.	2. Lieferungs- und Leistungsvertrag mit aufschiebender / auflösender Bedingung der Förderzusage abschließen.

Tabelle: Ablauf des Antragsverfahrens für die Heizungsförderung bei der KfW

<b>Ablauf ab Veröffentlichung der neuen Förderrichtlinie (geplant für 29.12.2023; Übergangsregelung)</b>	<b>Ablauf ab einem Vorhabenbeginn ab 1. September 2024</b>	<b>Antragsverfahren für sonstige Effizienzmaßnahmen beim BAFA</b>
3. Vorhaben umsetzen. Eine vorzeitige Umsetzung ist nur bis zum 31. August 2024 möglich. Bitte beachten, dass die Vorhabensumsetzung auf eigenes Risiko erfolgt. Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Förderung.	3. Im Kundenportal „Meine KfW“ registrieren, Zuschuss beantragen und der Erhalt der Zuschusszusage abwarten.	3. Online-Antrag mit Angabe der TPB-ID (vom EEE erhalten) stellen auf <a href="http://www.bafa.de/beg">www.bafa.de/beg</a> .
4. Bis spätestens 30. November 2024 im Kundenportal „Meine KfW“ registrieren, vom Fachunternehmen eine Bestätigung zum Antrag (BzA) erstellen lassen und Zuschuss im Rahmen der	4. Vorhaben nach Erhalt der Zuschusszusage umsetzen und Bestätigung nach Durchführung (BnD) vom Fachunternehmen bzw. Energieeffizienz-Expertin/Experten erstellen lassen.	4. Empfang des Zuwendungsbescheides nach Bewilligung des Zuschusses durch das BAFA.

Tabelle: Ablauf des Antragsverfahrens für die Heizungsförderung bei der KfW

<b>Ablauf ab Veröffentlichung der neuen Förderrichtlinie (geplant für 29.12.2023; Übergangsregelung)</b>	<b>Ablauf ab einem Vorhabenbeginn ab 1. September 2024</b>	<b>Antragsverfahren für sonstige Effizienzmaßnahmen beim BAFA</b>
Übergangsregelung nachträglich beantragen.		
5. Bestätigung nach Durchführung (BnD) vom Fachunternehmen bzw. Energieeffizienz-Expert*in erstellen lassen.	5. Sich identifizieren, Nachweise einreichen und nach Nachweisprüfung Zuschuss erhalten.	5. Die Effizienzmaßnahme umsetzen.
6. Identifizierung durchführen, Nachweise einreichen und nach Nachweisprüfung Zuschuss erhalten.		6. Nach Maßnahmenumsetzung den Technischen Projektnachweis (TPN) durch Energie-Effizienz-Expert*in

Tabelle: Ablauf des Antragsverfahrens für die Heizungsförderung bei der KfW

Ablauf ab Veröffentlichung der neuen Förderrichtlinie (geplant für 29.12.2023; Übergangsregelung)	Ablauf ab einem Vorhabenbeginn ab 1. September 2024	Antragsverfahren für sonstige Effizienzmaßnahmen beim BAFA
	(EEE) bzw. Fachunternehmen erstellen lassen.	7. Einreichung des Online-Verwendungsnachweises mit Angabe der TPN-ID.
	8. Empfang der Auszahlung nach Prüfung durch das BAFA.	

Der Zeitraum, in dem die geförderte Maßnahme umzusetzen ist, ist der **Bewilligungszeitraum**. Dieser beträgt grundsätzlich **36 Monate ab Zugang der Zuschusszusage bzw. des Zuwendungsbescheids**.

## Auszahlung der BEG-Förderung

Für die Auszahlung der BEG-Förderung sind **mehrere Nachweise** erforderlich. Eingereicht werden müssen Nachweise über

- die Durchführung des Vorhabens
- über die Höhe der förderfähigen Ausgaben
- die Einhaltung der technischen Mindestanforderungen
- die Verbesserung des energetischen Niveaus des Gebäudes im Sinne einer Erhöhung der Energieeffizienz und/oder des Anteils erneuerbarer Energien am Endenergieverbrauch des Gebäudes durch die Einzelmaßnahme bzw. die Einzelmaßnahmen („Verwendungsnachweis“).

- Zusätzlich sind die Nachweise gemäß den technischen Mindestanforderungen zu dieser Förderrichtlinie maßnahmenbezogen vorzuhalten.

Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach positivem Abschluss der **Prüfung des Verwendungsnachweises** (d.h. der Rechnung des Fachunternehmens). Der Verwendungsnachweis einschließlich aller erforderlichen Unterlagen ist **innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss des Vorhabens** bei der Durchführungsorganisation einzureichen, spätestens jedoch sechs Monate nach Ablauf des Bewilligungszeitraums. Wird der Verwendungsnachweis erst **mehr als sechs Monate** nach Ablauf der Bewilligungsfrist eingereicht, verlieren Antragstellende ihren Anspruch auf die Auszahlung des Investitionszuschusses.

# Förderkredite zur Gesamt-Sanierung zum Effizienzhaus (BEG WG)

## Effizienzhaus-Klassen im Altbau

Seit Anfang 2021 wurde mit der Einführung der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) auch Änderungen **an den Effizienzhaus-Klassen** für Sanierungen vorgenommen. Mit der neuen BEG-Förderung ist die **Förderstufe Effizienzhaus 100 zum 28.07.2022 entfallen**. Jetzt gibt es die Stufen Effizienzhaus 40, 55, 70, 85 und das "Effizienzhaus Denkmal". Die Novellierung **zum 01.01.2023** führt die **NH-Klasse auch für Bestandsgebäude durch eine entsprechende Sanierung von Wohngebäuden** auf EH-55 Standard ein. Das BMWK und BMWSB schafft damit die Grundlage für nachhaltige Sanierung auch für Wohngebäude im Bestand. Dazu muss die akkreditierte Zertifizierungsstelle mit einer **Nachhaltigkeitszertifizierung** die Übereinstimmung der Sanierung mit den Anforderungen des Qualitätssiegels „Nachhaltiges Gebäude“ bestätigen. Neu ist hinzugekommen, ist auch die **Erneuerbare-Energien-Klasse (EE-Klasse)**. Wer mit seinem

Effizienzhaus die Erneuerbare-Energien-Klasse erreichen möchte, muss seinen Wärme- und Kältebedarf **zu mindestens 65 Prozent regenerativ** decken.

Tabelle: Effizienzhaus-Standards in der Sanierung

Effizienzhaus	40	55	70	85	Denkmal
$Q_P$ in % von $Q_{P\text{ REF}}$	40	55	70	85	160
$H'_T$ in % von $H'_{T\text{ REF}}$	55	70	85	100	-
EE-Paket	EE-Paket	EE-Paket	EE-Paket	EE-Paket	EE-Paket
NH-Klasse	NH-Klasse	NH-Klasse	NH-Klasse	NH-Klasse	NH-Klasse



# Förderfähige Kosten

Erreicht man durch Sanierung z. B. **mindestens die Effizienzhaus-Stufe 85** können maximal **120.000 Euro förderfähige Kosten pro Wohneinheit** gefördert werden. Erreicht die Sanierung die Erneuerbare-Energien-Klasse oder Nachhaltigkeits-Klasse erhöht sich der Tilgungszuschuss um 5% und auch die förderfähigen Kosten steigen von 120.000 **auf 150.000 Euro pro Wohneinheit**. Für die Sanierung eines „Worst Performing Buildings“ (WPB) erhalten Sie 10 % Extra-(Tilgungs-)Zuschuss. Erreicht Ihre Immobilie im Rahmen der Seriellen Sanierung die Effizienzhaus-Stufe 40 oder 55? Dann steigt Ihr (Tilgungs)Zuschuss um 15 Prozentpunkte.

Tabelle: Zuschüsse zur Sanierung zum KfW-Effizienzhaus-Standard (Quelle: KfW, 28.12.2023)

Effizienzhaus	Tilgungszuschuss in % je Wohneinheit	Betrag je Wohneinheit
Effizienzhaus 40	20 % von max. 120.000 Euro Kreditbetrag	bis zu 24.000 Euro

Tabelle: Zuschüsse zur Sanierung zum KfW-Effizienzhaus-Standard (Quelle: KfW, 28.12.2023)

Effizienzhaus	Tilgungszuschuss in % je Wohneinheit	Betrag je Wohneinheit
Effizienzhaus 40 Erneuerbare-Energien-Klasse oder Nachhaltigkeits-Klasse	25 % von max. 150.000 Euro Kreditbetrag	bis zu 37.500 Euro
Effizienzhaus 55	15 % von max. 120.000 Euro Kreditbetrag	bis zu 18.000 Euro
Effizienzhaus 55 Erneuerbare-Energien-Klasse oder Nachhaltigkeits-Klasse	20 % von max. 150.000 Euro Kreditbetrag	bis zu 30.000 Euro

Tabelle: Zuschüsse zur Sanierung zum KfW-Effizienzhaus-Standard (Quelle: KfW, 28.12.2023)

Effizienzhaus	Tilgungszuschuss in % je Wohneinheit	Betrag je Wohneinheit
Effizienzhaus 70	10 % von max. 120.000 Euro Kreditbetrag	bis zu 12.000 Euro
Effizienzhaus 70 Erneuerbare-Energien- Klasse oder Nachhaltigkeits-Klasse	15 % von max. 150.000 Euro Kreditbetrag	bis zu 22.500 Euro
Effizienzhaus 85	5 % von max. 120.000 Euro Kreditbetrag	bis zu 6.000 Euro

Tabelle: Zuschüsse zur Sanierung zum KfW-Effizienzhaus-Standard (Quelle: KfW, 28.12.2023)

Effizienzhaus	Tilgungszuschuss in % je Wohneinheit	Betrag je Wohneinheit
Effizienzhaus 85 Erneuerbare-Energien-Klasse oder Nachhaltigkeits-Klasse	10 % von max. 150.000 Euro Kreditbetrag	bis zu 15.000 Euro
Effizienzhaus Denkmal	5 % von max. 120.000 Euro Kreditbetrag	bis zu 6.000 Euro
Effizienzhaus Denkmal Erneuerbare-Energien-Klasse oder Nachhaltigkeits-Klasse	10 % von max. 150.000 Euro Kreditbetrag	bis zu 15.000 Euro

Kosten für **Fachplanungs- und Baubegleitungsleistungen** sind bei Ein- und Zweifamilienhäusern **bis zu 10.000 Euro** pro Zusage/Zuwendungsbescheid und Kalenderjahr förderfähig.

Für **Mehrfamilienhäuser** mit drei oder mehr Wohneinheiten beträgt die diesbezügliche Höchstgrenze **4.000 Euro pro Wohneinheit**, insgesamt maximal 40.000 Euro pro Zusage/Zuwendungsbescheid und Kalenderjahr.

Tabelle: BEG-Förderung der Baubegleitung bei der Sanierung zum Effizienzhaus

Immobilie	Max. förderfähige Kosten	(Tilgungs-)Zuschuss
Ein- und Zweifamilienhaus, Doppelhaushälfte und Reihenhaushaus	10.000 Euro je Vorhaben	50 %, bis zu 5.000 Euro
Eigentumswohnung	4.000 Euro je Vorhaben	50 %, bis zu 2.000 Euro
Mehrfamilienhaus mit 3 oder mehr Wohneinheiten	4.000 Euro je Wohneinheit, bis zu 40.000 Euro je Vorhaben	50 %, bis zu 20.000 Euro

# Häufige Fragen zur Bundesförderung BEG

## Was ist der iSFP-Bonus?

Der iSFP-Bonus ist mit der Novellierung der BEG zum 27.07.2022 entfallen. Wurde eine einzelne Sanierungsmaßnahme oder gesamte Sanierung auf Grundlage eines individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP) umgesetzt, so erhöhte sich der für diese Maßnahme vorgesehene Fördersatz um zusätzliche fünf Prozentpunkte (iSFP-Bonus). Die Einzelmaßnahme musste innerhalb eines Zeitraums von maximal 15 Jahren nach Erstellung des iSFP umgesetzt werden.

# Was ist ein Effizienzhaus EE?

Eine „Effizienzhaus EE“-Klasse kann beim Neubau als auch bei einer Altbausanierung erreicht werden, wenn erneuerbare Energien einen Anteil von mindestens 55 Prozent des für die Wärme- und Kälteversorgung des Gebäudes erforderlichen Energiebedarfs erbringen. Dazu können z. B. Solarthermie, Erdwärme oder auch Holz zum Heizen eingesetzt werden.

## Können BEG-Förderungen kombiniert werden?

Eine „Kombination“ der BEG EM mit der BEG WG ist möglich. Wichtig bei einer Kombination ist aber, dass die Kosten einer über die BEG EM geförderten Maßnahme (z. B. Heizungs Austausch) nicht erneut im Rahmen der BEG WG als förderfähig Kosten geltend gemacht werden.

ALLE ANGABEN OHNE GEWÄHR