

FÖRDERÜBERSICHT

Fördertatbestände für Gebäude 2026

*Wohn- und Nichtwohngebäude | Heizung, Einzelmaßnahmen und
Effizienzsanierung*

KfW · BAFA · Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)

Wichtige Einordnung: Das GModG ordnet vor allem Pflichten und technische Standards. Die finanzielle Förderung erfolgt über die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) und ergänzende KfW-/BAFA-Programme. Diese Übersicht stellt die Fördertatbestände getrennt nach Gebäude- und Maßnahmenart dar.

Rechts- und Förderstand: 17. August 2026

Für Anträge ab 21. Juli 2026

1. Schnellübersicht: Welcher Förderweg passt?

Vorhaben	Gebäude / Antragsteller	Anlaufstelle	Förderprodukt	Förderart
Neue Heizung oder Netzanschluss	Privater Eigentümer, Wohngebäude	KfW	458	30–80 % Zuschuss
Neue Heizung oder Netzanschluss	Unternehmen/Organisation, Wohngebäude	KfW	459	30 % Zuschuss
Neue Heizung oder Netzanschluss	Unternehmen/Investor, Nichtwohngebäude	KfW	522	30 % Zuschuss
Neue Heizung oder Netzanschluss	Kommunen, Wohn- und Nichtwohngebäude	KfW	422	30 % Zuschuss
Hülle, Anlagentechnik, Optimierung	Wohn- und Nichtwohngebäude	BAFA	BEG EM	15–50 % Zuschuss
Komplettsanierung	Wohngebäude, nichtkommunale Investoren	KfW/Bank	261	Kredit + Tilgungszuschuss
Komplettsanierung	Nichtwohngebäude, nichtkommunale Investoren	KfW/Bank	263	Kredit + Tilgungszuschuss
Komplettsanierung	Kommunen, Wohn- und Nichtwohngebäude	KfW	264 / 464	Kredit oder Zuschuss
Finanzierung bewilligter Einzelmaßnahmen	Wohngebäude / Nichtwohngebäude	KfW/Bank	358/359 / 523	Ergänzungskredit

Grundregel: KfW fördert den Heizungstausch und die systemische Effizienzsanierung. BAFA fördert die übrigen Einzelmaßnahmen. Die Errichtung, der Umbau und die Erweiterung eines Gebäudenetzes bleiben ebenfalls beim BAFA; der reine Anschluss an ein Gebäude- oder Wärmenetz läuft über die KfW.

2. Was seit 21. Juli 2026 besonders wichtig ist

- Heizung: 30 % Grundförderung; bei selbstnutzenden privaten Eigentümern sind Klima- und Einkommensbonus möglich.
- Förderfähige Heizkosten: 28.000 Euro für die erste Wohneinheit, je 15.000 Euro für die zweite bis sechste und je 8.000 Euro ab der siebten Wohneinheit.
- Höchstfördersatz: grundsätzlich 70 %; bis zu 80 % in der niedrigsten Einkommensstufe.
- Der frühere Effizienzbonus für Wärmepumpen und der Emissionsminderungszuschlag für Biomasseheizungen sind entfallen.
- Der iSFP-Bonus wird nur noch auf den Kostenanteil oberhalb des maßgeblichen Mindestinvestitionsvolumens gewährt; die erhöhte Kostenobergrenze bleibt bestehen.
- Bei der Effizienzhaus-/Effizienzgebäudesanierung wurden die Tilgungs- bzw. kommunalen Zuschüsse um 10 Prozentpunkte reduziert; die EE-Klasse bringt keinen eigenen 5-Prozentpunkte-Bonus mehr.

3. Heizungsförderung – förderfähige Technik

Technik / Maßnahme	Grundsätzlich förderfähig	Wichtiger Hinweis
Solarthermische Anlage	Ja	Technische Mindestanforderungen beachten
Biomasseheizung	Ja	Emissionsminderungszuschlag seit 21.07.2026 entfallen
Elektrisch angetriebene Wärmepumpe	Ja	Effizienzbonus seit 21.07.2026 entfallen
Brennstoffzellenheizung	Ja	Sonderanforderungen der BEG EM/TMA
Wasserstofffähige Heizung	Ja	Förderfähigkeit und Betriebsvorgaben im Einzelfall prüfen
Innovative Heizungstechnik	Ja	Nur auf Basis erneuerbarer Energien und nach TMA
Gebäude- oder Wärmenetzanschluss	Ja	KfW; Gebäudenetzbau/-umbau dagegen BAFA
Provisorische Heiztechnik	Teilweise	Bei Heizungsdefekt im Zusammenhang mit dem Fördervorhaben
Umfeldmaßnahmen, Fachplanung	Ja	Nur soweit unmittelbar mit der geförderten Heizung verbunden

Gebiet mit festgelegtem Wärmenetzanschluss: Hat die Kommune transparent entschieden, dass das Grundstück an ein Wärmenetz angeschlossen werden soll (zum Beispiel durch Satzung oder Anschluss- und Benutzungszwang), wird grundsätzlich nur der Wärmenetzanschluss und nicht die Errichtung einer Einzelheizung gefördert.

Allgemeine technische Voraussetzungen

- Bestandsgebäude: Bauantrag oder Bauanzeige liegt bei Antragstellung grundsätzlich mindestens fünf Jahre zurück.
- Die Maßnahme muss die Energieeffizienz oder den Anteil erneuerbarer Energien erhöhen.
- Das gesamte Heizungsverteilungssystem ist zu optimieren; hydraulischer Abgleich beziehungsweise Anpassung der Luftvolumenströme ist regelmäßig erforderlich.
- Keine gebrauchten Anlagen, wesentlichen gebrauchten Anlagenteile oder nicht serienmäßigen Prototypen.
- BzA/gBzA und BnD/gBnD können bei der Heizungsförderung durch einen zugelassenen Energieeffizienz-Experten oder ein registriertes Fachunternehmen erstellt werden, soweit das jeweilige Produkt dies zulässt.

4. Private Eigentümer – Wohngebäude (KfW 458)

Förderbaustein	Satz	Voraussetzung / Begrenzung
Grundförderung	30 %	Für private Eigentümer; Selbstnutzung nicht erforderlich
Klimageschwindigkeitsbonus	16 %	Nur selbstgenutzte Haupt-/Alleinwohnung; Austausch einer funktionstüchtigen Altanlage
Einkommensbonus	40 %	zvE bis 30.000 Euro; mit Familienzuschlag bis 40.000 Euro
Einkommensbonus	30 %	zvE bis 40.000 Euro; mit Familienzuschlag bis 50.000 Euro

Förderbaustein	Satz	Voraussetzung / Begrenzung
Einkommensbonus	10 %	zvE bis 50.000 Euro; mit Familienzuschlag bis 60.000 Euro
Förderdeckel	70 %	Allgemeine Obergrenze
Sonderdeckel	80 %	Niedrigste Einkommensstufe; mit Kind erhöhte Einkommensgrenze

Familienzuschlag: Mindestens ein im Haushalt gemeldetes minderjähriges Kind mit Kindergeldberechtigung erhöht die jeweilige Einkommensgrenze einmalig um 10.000 Euro – unabhängig von der Kinderzahl.

Klimageschwindigkeitsbonus

Antragstellung	Bonus
21.07.2026–31.01.2027	16 Prozentpunkte
01.02.2027–31.07.2027	12 Prozentpunkte
01.08.2027–31.01.2028	8 Prozentpunkte
01.02.2028–31.07.2028	4 Prozentpunkte
ab 01.08.2028	kein Bonus

- Öl-, Kohle-, Gas-Etagen- und Nachtstromspeicherheizungen: unabhängig vom Alter.
- Zentrale Gas- und Biomasseheizungen: Inbetriebnahme bei Antragstellung mindestens 20 Jahre zuvor.
- Die auszutauschende Heizung muss funktionstüchtig sein.

5. Förderfähige Kosten der Heizungsförderung

Wohngebäude

Gebäudeanteil	Förderfähige Kosten ab 21.07.2026
1. Wohneinheit	28.000 Euro
2. bis 6. Wohneinheit	je 15.000 Euro zusätzlich
ab 7. Wohneinheit	je 8.000 Euro zusätzlich

Absenkung ab 2027: Der Betrag für die erste Wohneinheit sinkt erstmals am 1. Februar 2027 und danach halbjährlich zum 1. Februar und 1. August um jeweils 750 Euro. Maßgeblich ist die Antragstellung.

Nichtwohngebäude

Beheizte Nettogrundfläche	Förderhöchstbetrag ab 21.07.2026	Absenkung je Halbjahr ab 01.02.2027
bis 150 m ²	28.000 Euro pauschal	750 Euro
>150 bis 400 m ²	zusätzlich 197 Euro/m ²	3 Euro/m ²
>400 bis 1.000 m ²	zusätzlich 118 Euro/m ²	2 Euro/m ²
>1.000 m ²	zusätzlich 79 Euro/m ²	1 Euro/m ²

Förderprodukte nach Antragsteller

Produkt	Antragsteller / Gebäude	Zuschuss	Boni
KfW 458	Private Eigentümer / Wohngebäude	30 %	Klima + Einkommen; max. 70/80 %
KfW 459	Unternehmen, Organisationen, Contractoren / Wohngebäude	30 %	keine persönlichen Boni
KfW 522	Unternehmen, Investoren, Contractoren / Nichtwohngebäude	30 %	keine persönlichen Boni
KfW 422	Kommunen / Wohn- und Nichtwohngebäude	30 %	keine persönlichen Boni

6. BAFA-Einzelmaßnahmen (BEG EM)

Maßnahmengruppe	Zuschuss	Möglicher Bonus	Beispiele
Gebäudehülle	15 %	iSFP +5 %; WPB +5 % angekündigt	Dämmung, Fenster, Türen, Sonnenschutz

Maßnahmengruppe	Zuschuss	Möglicher Bonus	Beispiele
Anlagentechnik außer Heizung	15 %	iSFP +5 %	Lüftung, MSR, Gebäudeautomation, Kälte/Klima
Gebäudenetz errichten/umbauen/erweitern	30 %	kein iSFP-Bonus	Wärmeverteilung zwischen Gebäuden
Heizungsoptimierung – Effizienz	15 %	iSFP +5 %	Hydraulischer Abgleich, Pumpen, Heizflächen
Heizungsoptimierung – Emissionsminderung	50 %	kein iSFP-Bonus	Maßnahmen an Biomasseanlagen
Fachplanung und Baubegleitung	50 %	kein iSFP-Bonus	Leistungen des Energieeffizienz-Experten

Kostenobergrenzen bei Wohngebäuden

Wohneinheit	Ohne iSFP	Mit iSFP
1. Wohneinheit	30.000 Euro	60.000 Euro
2. bis 6. Wohneinheit	je 15.000 Euro	je 30.000 Euro
ab 7. Wohneinheit	je 8.000 Euro	je 15.000 Euro

Neue iSFP-Logik: Der 5-Prozentpunkte-Bonus wird für Anträge ab 21. Juli 2026 erst ab dem maßgeblichen Mindestinvestitionsvolumen gewährt und nur auf den darüber liegenden Kostenanteil. Beim Einfamilienhaus gelten daher 15 % Grundförderung auf die förderfähigen Kosten; die zusätzlichen 5 % greifen nur für den Anteil oberhalb von 30.000 Euro bis zur erhöhten Grenze von 60.000 Euro.

Nichtwohngebäude und Fachplanung

- Nichtwohngebäude: Für Maßnahmen an Gebäudehülle und Anlagentechnik gilt grundsätzlich eine Höchstgrenze von 500 Euro je Quadratmeter Nettogrundfläche; die programmspezifischen Obergrenzen sind zu prüfen.
- Fachplanung/Baubegleitung Wohngebäude: 50 %; förderfähige Kosten bis 5.000 Euro bei Ein-/Zweifamilienhäusern sowie bis 2.000 Euro je Wohneinheit, maximal 20.000 Euro, bei Mehrfamilienhäusern.
- Bei Hülle, Anlagentechnik und in der Regel Gebäudenetzen ist ein Energieeffizienz-Experte für TPB/TPN einzubinden; bei einzelnen Heizungsoptimierungen kann das Fachunternehmen genügen.

7. Komplettsanierung Wohngebäude – KfW 261

Förderform: Zinsgünstiger Kredit bis 150.000 Euro je Wohneinheit mit Tilgungszuschuss. Antrag über einen Finanzierungspartner; ein Energieeffizienz-Experte ist verpflichtend.

Effizienzhaus-Stufe	Tilgungszuschuss	Maximal je WE
EH 40 EE	10 %	15.000 Euro
EH 40 NH	15 %	22.500 Euro
EH 55 EE	5 %	7.500 Euro
EH 55 NH	10 %	15.000 Euro
EH 70 EE	0 %	nur zinsgünstiger Kredit
EH 70 NH	5 %	7.500 Euro
EH 85 EE	0 %	nur zinsgünstiger Kredit
EH 85 NH	5 %	7.500 Euro
EH Denkmal EE	5 %	7.500 Euro
EH Denkmal NH	10 %	15.000 Euro

Zusätzliche Boni und Nebenkosten

- Worst Performing Building (WPB): +10 Prozentpunkte für die dafür zugelassenen Effizienzhaus-Stufen.
- Serielle Sanierung: +15 Prozentpunkte bei EH 40 oder EH 55; WPB und SerSan sind kombinierbar. Für EH 70 ist ein zusätzlicher Bonus von 5 % angekündigt, voraussichtlich beantragbar ab Ende September 2026.
- Fachplanung/Baubegleitung: 50 % Tilgungszuschuss auf bis zu 10.000 Euro bei Ein-/Zweifamilienhäusern; bei Mehrfamilienhäusern bis 4.000 Euro je Wohneinheit, maximal 40.000 Euro je Vorhaben.
- Nachhaltigkeitszertifizierung bei NH-Klasse: grundsätzlich dieselben Höchstbeträge und 50 % Tilgungszuschuss.
- Die EE-Klasse setzt mindestens 65 % erneuerbare Energien und/oder unvermeidbare Abwärme für Wärme und Kälte voraus, bringt aber seit 21. Juli 2026 keinen zusätzlichen eigenen 5-Prozentpunkte-Bonus mehr.

Kombinationssperre: BEG WG (KfW 261) und BEG EM dürfen nicht für dieselbe Maßnahme kombiniert werden. Nach Abschluss eines geförderten Vorhabens gilt für einen Wechsel zwischen BEG WG und BEG EM grundsätzlich eine Wartefrist von drei Jahren.

8. Komplettsanierung Nichtwohngebäude – KfW 263

Förderform: Kredit bis 2.000 Euro je Quadratmeter Nettogrundfläche, insgesamt maximal 10 Mio. Euro pro Vorhaben, mit Tilgungszuschuss. Erforderlich ist ein Energieeffizienz-Experte für Nichtwohngebäude.

Effizienzgebäude-Stufe	Tilgungszuschuss
EG 40 EE	10 %
EG 40 NH	15 %
EG 55 EE	5 %
EG 55 NH	10 %
EG 70 EE	0 % – nur zinsgünstiger Kredit
EG 70 NH	5 %
EG Denkmal EE	5 %
EG Denkmal NH	10 %

- WPB-Bonus: +10 Prozentpunkte.
- Fachplanung/Baubegleitung: zusätzlicher Kreditbetrag bis 10 Euro/m², maximal 40.000 Euro; 50 % Tilgungszuschuss, höchstens 20.000 Euro.
- Nachhaltigkeitszertifizierung: gleiche Höchstbeträge und 50 % Tilgungszuschuss.
- Erreichen der EG-Stufe setzt mindestens 65 % erneuerbare Energien und/oder unvermeidbare Abwärme für Wärme und Kälte voraus.

9. Kommunale Komplettisanierung – KfW 264 und 464

Produkt	Förderart	Wohngebäude	Nichtwohngebäude
KfW 264	Kredit + Tilgungszuschuss	bis 150.000 Euro je WE	2.000 Euro/m ² , max. 10 Mio. Euro
KfW 464	Direkter Zuschuss	bis 150.000 Euro je WE	max. 4 Mio. Euro Zuschuss je Vorhaben

KfW 464 – Zuschusssätze für Wohngebäude

Stufe	EE-Klasse	NH-Klasse
EH 40	25 %	30 %
EH 55	20 %	25 %
EH 70	15 %	20 %
EH 85	10 %	15 %
EH Denkmal	10 %	15 %

KfW 464 – Zuschusssätze für Nichtwohngebäude

Stufe	EE-Klasse	NH-Klasse
EG 40	25 %	30 %
EG 55	20 %	25 %
EG 70	15 %	20 %
EG Denkmal	10 %	15 %

- WPB-Bonus: +10 Prozentpunkte.
- Serielle Sanierung bei Wohngebäuden: +15 Prozentpunkte für EH 40/55; angekündigt sind 5 Prozentpunkte für EH 70 ab voraussichtlich Ende September 2026.
- Baubegleitung und Nachhaltigkeitszertifizierung: 50 % Zuschuss innerhalb der gesonderten Höchstbeträge.
- KfW 264 orientiert sich bei den Tilgungszuschüssen grundsätzlich an den Tabellen für KfW 261 beziehungsweise 263.

10. Ergänzungskredite für Einzelmaßnahmen

Produkt	Gebäude	Maximaler Kredit	Besonderheit
KfW 358 Plus	Wohngebäude	120.000 Euro je WE	Zusätzlicher Zinsvorteil bei Haushaltsjahreseinkommen bis 90.000 Euro
KfW 359	Wohngebäude	120.000 Euro je WE	Ohne einkommensabhängige Zinsverbilligung
KfW 523	Nichtwohngebäude	500 Euro/m ² , max. 5 Mio. Euro	Bis zu 100 % der förderfähigen Kosten

Voraussetzung: Ein Ergänzungskredit kann nicht allein beantragt werden. Er setzt eine Zuschusszusage der KfW beziehungsweise einen BAFA-Zuwendungsbescheid für die Einzelmaßnahme voraus.

11. Antragstellung und Förderstrategie

1. Förderweg vor der Auftragsvergabe festlegen: Einzelmaßnahme (BEG EM) oder Komplettsanierung (BEG WG/NWG).
2. Energieeffizienz-Experten beziehungsweise zugelassenes Fachunternehmen einbinden und BzA/gBzA oder TPB erstellen lassen.
3. Lieferungs- oder Leistungsvertrag nur mit förderkonformer aufschiebender oder auflösender Bedingung schließen; alternativ die jeweilige zulässige Sonderregel zum dokumentierten Beratungsgespräch nutzen.
4. Antrag vor Vorhabenbeginn bei KfW, BAFA oder über den Finanzierungspartner stellen.
5. Zusage abwarten, Maßnahme fristgerecht und nach den Technischen Mindestanforderungen umsetzen.
6. Rechnungen, Fachunternehmererklärung, hydraulischen Abgleich und weitere technische Nachweise vollständig sichern.
7. BnD/gBnD oder TPN erstellen lassen und Verwendungsnachweis fristgerecht einreichen.

Eigenleistung: Bei Eigenleistungen sind regelmäßig nur unmittelbar verbundene Materialkosten förderfähig. Die fachgerechte Ausführung und die Kosten müssen durch den zuständigen Energieeffizienz-Experten bestätigt werden.

12. Kombination, Kumulierungsgrenzen und Alternativen

- Für dieselben förderfähigen Kosten darf grundsätzlich nicht gleichzeitig eine BEG-Einzelmaßnahmenförderung und eine BEG-Effizienzhaus-/Effizienzgebäuförderung genutzt werden.
- Die Kombination mit Landes- oder Kommunalprogrammen kann zulässig sein; die jeweilige Kumulierungsgrenze ist zu beachten. Bei BEG WG liegt sie grundsätzlich bei 60 % der geförderten Kosten; für einzelne Zielgruppen/Produkte können andere Grenzen gelten.
- Die steuerliche Förderung nach § 35c EStG ist für dieselbe Maßnahme nicht mit der BEG kombinierbar.
- KFN-Neubauprogramme 296, 297/298, 299 und 596 sind eigenständige Programme und nicht Gegenstand der GModG-bedingten BEG-Sanierungsanpassungen dieser Übersicht.
- BEW, EEG, KWKG und Kommunalrichtlinie sind eigenständige Förder- bzw. Vergütungsregime; eine Doppelförderung derselben Kosten ist regelmäßig ausgeschlossen oder begrenzt.

13. Bereits angekündigte Änderungen

Zeitpunkt	Angekündigte Änderung	Bewertung
1. Quartal 2027	Wertschöpfungsbonus 15 % für in der EU gefertigte/zusammengebaute Wärmepumpen; Grundförderung für Wärmepumpen soll allgemein auf 15 % sinken	Noch nicht als endgültige Produktbedingung behandeln
1. Quartal 2027	WPB-Bonus von 5 % für Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle	Angekündigt; Details abwarten
voraussichtlich Ende September 2026	SerSan-Bonus 5 % auch für Sanierung auf EH 70	Antrag erst nach technischer Freischaltung
ab 01.02.2027	Heizungs-Förderhöchstbeträge sinken halbjährlich	Antragstermin beeinflusst Bemessungsgrundlage
ab 01.02.2027	Klimageschwindigkeitsbonus sinkt halbjährlich um 4 Prozentpunkte	Ab 01.08.2028 entfällt er

Praxis: Für Vorhaben mit geplantem Antrag ab 2027 müssen die dann gültigen Merkblätter und technischen Mindestanforderungen erneut geprüft werden. Ankündigungen allein begründen keinen Förderanspruch.

14. Quellen und Geltungshinweise

- Bundesgesetzblatt 2026 I Nr. 226 vom 28.07.2026: Gesetz zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes und zur Änderung weiterer Vorschriften im Wärmebereich: <https://www.recht.bund.de/bgbl/1/2026/226/regelungstext.pdf>

- Deutscher Bundestag, Drucksache 21/7009: Beschlussempfehlung und Bericht des Ausschusses für Wirtschaft und Energie mit den vom Bundestag beschlossenen Änderungen:
<https://dserver.bundestag.de/btd/21/070/2107009.pdf>
- Gesetze im Internet: amtliche Lesefassung des GModG (Artikel 1, in Kraft seit 29.07.2026):
<https://www.gesetze-im-internet.de/geg/>
- BMWE: Richtlinien BEG EM, BEG WG und BEG NWG vom 17.07.2026, in Kraft seit 21.07.2026.
- KfW: Anpassungen in der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG), Stand August 2026:
<https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Bundesförderung-für-effiziente-Gebäude/Anpassungen-2026/>
- KfW 458: Heizungsförderung für Privatpersonen – Wohngebäude; Merkblatt Stand 07/2026, Bestellnummer 600 000 5131: <https://www.kfw.de/458>
- KfW 459: Heizungsförderung für Unternehmen – Wohngebäude: <https://www.kfw.de/459>
- KfW 522: Heizungsförderung für Unternehmen – Nichtwohngebäude: <https://www.kfw.de/522>
- KfW 422: Heizungsförderung für Kommunen – Wohn- und Nichtwohngebäude: <https://www.kfw.de/422>
- KfW 261: Wohngebäude – Kredit; Merkblatt Stand 07/2026, Bestellnummer 600 000 4854:
<https://www.kfw.de/261>
- KfW 263: Nichtwohngebäude – Kredit: <https://www.kfw.de/263>
- KfW 264/464: Kommunen – Kredit / Zuschuss: <https://www.kfw.de/264> und <https://www.kfw.de/464>
- KfW 358/359 und 523: Ergänzungskredite für BEG-Einzelmaßnahmen: <https://www.kfw.de/358> und <https://www.kfw.de/523>
- BAFA: Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen, Informationen und Merkblätter:
<https://www.bafa.de/beg>
- Förderdatenbank des Bundes: BEG EM, Richtlinie vom 17.07.2026: <https://www.foerderdatenbank.de>

Haftungshinweis: Diese Übersicht dient der fachlichen Orientierung und ersetzt weder die Prüfung des konkreten Vorhabens noch die zum Zeitpunkt der Antragstellung gültigen Richtlinien, Merkblätter, Technischen Mindestanforderungen und FAQ. Fördermittel stehen unter Haushaltsvorbehalt; ein Rechtsanspruch besteht nicht.