Bundesförderung für effiziente Gebäude – Antworten auf häufig gestellte Fragen zur BEG (FAQ)

Stand: 14.08.2026

Diese FAQ entsprechen dem einheitlichen Verständnis des BMWE sowie der beiden Durchführer KfW und BAFA zur Auslegung und Anwendung der BEG-Förderrichtlinien zu dem als „Stand: …“ bezeichneten Zeitpunkt. Die FAQ dienen dabei der Erläuterung der BEG-Förderrichtlinien insbesondere zu Auslegungsfragen in Grenzbereichen der Förderfähigkeit bzw. des Umfangs der Förderung. Die FAQ sollen damit potentiellen Investorinnen und Investoren hinsichtlich dieser Zweifelsfälle helfen, die Förderangebote der BEG besser zu verstehen und die Relevanz der BEG für das eigene Investitionsvorhaben besser abschätzen zu können.

Technische FAQ zur BEG finden Sie auf der Website des BAFA (BEG EM) bzw. der KfW Bankengruppe. Die FAQ sind ein Angebot für Energieeffizienz-Expertinnen und Experten bzw. Fachunternehmen, um diese bei der Bearbeitung von Nachweisen zu unterstützen.

Aktualisierungsverlauf

Folgende FAQ wurden bei der Aktualisierung geändert, hinzugefügt oder gelöscht:

Am 27.05.2021: 3.23, 4.23, 6.28, 6.29, 7.14, 8.15, 9.11, 9.15

Am 02.06.2021: 3.11, 3.22, 5.16, 5.17, 6.28, 9.21, 11.9, 11.10

Am 08.06.2021: 1.4, 1.13, 2.4, 2.16, 7.11, 7.14

Am 16.06.2021: 9.16, 12.1

Am 22.06.2021: 3.14, 10.16

Am 01.07.2021: 1.1, 2.1, 2.4,2.12, 2.25, 4.19, 5.2, 7.9, 7.11, 8.6, 8.9, 10.5, 10.10, 10.11. FAQ, die durch die Beendigung der EBS-Programme überflüssig geworden sind, gelöscht.

Am 05.07.2021: 3.2, 3.4, 6.29, 6.30, 9.11, 12.1, 12.2

Am 15.07.2021: 1.4, 1.10, 2.2, 2.12, 2.19, 3.4, 3.5, 3.16, 4.6, 4.12, 5.8, 5.9, 6.3, 7.1, 7.16, 8.6, 9.2, 9.5, 9.6, 11.1

Am 19.07.2021: 2.2, 2.21, 3.14, 3.19, 5.10, 6.28, 10.2

Am 26.07.2021: 2.2, 2.12, 7.17, 8.5, 11.6

Am 02.08.2021: 3.18, 5.15, 9.11

Am 12.08.2021: 3.5, 3.6

Am 17.08.2021: 3.7, 5.11, 7.17, 8.5, 9.13

Am 25.08.2021: 6.2, 7.1

Am 01.09.2021: 3.2, 3.11, 5.1, 10.6

Am 08.09.2021: 1.7, 5.11, 9.11

Am 14.09.2021: 3.2, 3.15, 4.15, 7.2, 7.9, 8.6, 10.2

Am 08.10.2021: 2.4, 2.22, 3.8, 3.13, 9.5

Am 20.10.2021: 2.12, 3.11, 4.12, 5.7, 5.9, 6.11, 7.3, 7.11, 7.12, 10.6

Am 27.10.2021: 3.20, 6.13, 9.2

Am 04.11.2021: Einstellung EH/EG 55 Neubauförderung, 6.16

Am 25.11.2021: 3.20, 5.11, 9.3

Am 30.11.2021: 10.7

Am 08.12.2021: Einstellung EH/EG 55 Neubauförderung 4, 2.7, 9.2

Am 13.12.2021: 1.2, 7.4, 10.7

Am 17.12.2021: 2.14, 5.2, 8.2

Am 22.12.2021: 3.7, 5.1, 5.2, 5.11

Am 24.01.2022: 2.4, 5.1, 8.3, Einstellung EH/EG 55 Neubauförderung

Am 02.02.2022: Einstellung EH/EG 55 Neubauförderung und KfW-Förderstopp

Am 11.02.2022: 3.3, 3.7, 5.15, 8.14

Am 15.02.2022: Einstellung EH/EG 55

Am 22.02.2022: Einstellung EH/EG 55/ KfW Förderstopp, 1.2

Am 25.03.2022: 2.7, 7.5

Am 05.04.2022: Wiederaufnahme Neubauförderung, 1.2, 7.6

Am 20.04.2022: Wiederaufnahme Neubauförderung, 2.4, 12.2

Am 21.04.2022: Neubauförderung, 2.8, 2.19

Am 26.04.2022: 2.16, 6.19, 12.2

Am 04.05.2022: 1.3, 1.6, 4.15, 10.15

Am 11.05.2022: 3.16, 3.18, 7.7

Am 23.05.2022: 2.4, 6.25, 7.11

Am 25.05.2022: NH-Klasse: Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) 12.1, 12.2, 12.3, 12.4, 12.5, 12.6, 12.7, 12.8, 12.9, 12.10

Am 16.06.2022: 7.7

Am 29.06.2022: 1.2

Am 11.07.2022: 7.7,10.1, 10.17

Am 27.07.2022: BEG-Reform, 1.9, 2.1, 2.7, 2.8, 3.2, 3.4, 3.13, 3.15, 3.20, 4.1, 5.11, 5.12, 6.5, 6.7, 6.9, 6.10, 6.13, 6.15, 6.16, 6.17, 6.24, 6.29, 6.30, 7.1, 7.3, 7.14, 9.2, 9.9, 9.13, 9.16, 10.7, 10.10, 10.11, 10.12, 10.13, 10.14 (im Zuge der BEG Reform)

Am 23.08.2022: 1.8, 2.24, 3.2, 6.8, 8.6, 9.18, 9.19, 12.1

Am 05.09.2022: 1.6, 3.4, 3.22, 3.23, 6.7, 6.10, 6.16, 6.17, 7.3, 9.7, 10.1

Am 14.09.2022: 4.2, 4.7, 4.8, 5.3

Am 21.09.2022: BEG-Reform

Am 30.09.2022: 2.12, 6.3, 7.2, 7.3

Am 20.10.2022: 7.3, 7.4, 7.7

Am 28.10.2022: 2.6, 6.17, 7.6

Am 03.11.2022: 6.17

Am 23.11.2022: BEG Reform

Restrukturierung der FAQ und Anpassung bzgl. Reform zum 01.01.2023

Am 09.01.2023: 1.18, 3.7, 3.9

Am 19.01.2023: 1.9, 1.19, 2.1, 2.9, 2.26, 2.43, 2.44, 3.13, 3.14, 4.1

Am 24.02.2023: Aktuelles, 1.14, 2.21, 2.31, 2.45

Am 10.03.2023: Aktuelles, 1.1, 3.15, 4.1, 4.2, 4.3

Am 20.04.2023: Aktuelles

Am 28.04.2023: 1.16, 1.19, 1.20, 1.21, 3.6, 3.12, 3.13

Am 13.07.2023: Aktuelles, 1.5, 2.16, 2.28, 2.43, 3.15

Am 28.08.2023: 1.3, 2.20, 3.6

Am 12.09.2023: Aktuelles, 1.19, 3.11

Am 20.12.2023: A.1 bis A.37. Dabei ist zu beachten, dass sich diese FAQ auf den aktuellen Richtlinienentwurf beziehen, der unter Vorbehalt der Zustimmung des Haushaltsausschusses des Deutschen Bundestages steht. Zudem wurden die FAQ „Allgemeines“ sowie die FAQ 1.1 bis 1.21 sowie 2.1 bis 2.45 offline genommen, da Dopplungen mit den FAQ A.1 bis A.37 bestehen und da aufgrund der neuen BEG-Einzelmaßnahmen-Förderrichtlinie eine Aktualisierung notwendig ist. Diese FAQ werden im ersten Quartal 2024 aktualisiert wieder online gestellt.

Am 01.02.2024: A.1 bis A.37 unter „Aktuelles“

Am 26.02.2024: A.1, A.4, A.6, A.7, A.11, A.12, A.14, A.23, A.24, A.26, A.27, Abschnitt 1, Abschnitt 2, Abschnitt 3; der bisherige Abschnitt 3 wurde in Abschnitt 4 überführt.

Am 30.04.2024: A.4, A.6, A.11, A.12, A.18, A.21, A.23, A.24, A.27, A.29, A.31, A.36, 1.6, 1.16, 1.24, 2.9, 2.18, 3.4, 4.16

Am 25.06.2024: A.0, A.11, A.15, A.20, A.29, A.38

Am 09.07.2024: A.0, A.1, A.2, A.3, A.4, A.5, A.7, A.11, A.12, A.15, A.16, A.18, A.19, A.20, A.21, A.22, A.27, A.29, A.31, A.32, A.38, 1.1, 1.9, 1.16, 1.17, 1.18, 1.23, 1.25, 2.7, 2.9, 2.10, 2.12, 3.4, 3.11, 3.12, 4.3, 4.5

Am 29.08.2024: A.1, A.3, A.4, A.6, A.7, A.14

Am 26.09.2024: A.0, A.1, A.2, A.3, A.6, A.7, A.8, A.10, A.11, A.12, A.15, A.18, A.21, A.23, A.24, A.26, A.28, A.29, A.32, A.34, A.35, 1.7, 1.16, 1.26, 2.9, 3.11, 3.12, 4.4

Am 10.12.2024: A.0, A1, A.6, A.10, A.18, A.21, A.34, 1.2, 1.8, 1.12, 3.5, 3.9, 3.12

Am 20.12.2024: 1.19

Am 28.03.2025: 1.1, 1.3, 1.4, 1.7, 1.8, 1.10, 1.12, 1.13, 1.14, (bisherige) 1.16, 1.27, 1.28, 1.32, 2.1, 2.3, 2.4, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.24, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, (bisherige) 3.5, 3.8, 3.9, 3.12, 3.22, (bisherige) 4.7, 4.8, 4.9, (bisherige) 4.16; die bisherigen FAQ unter „Aktuelles“ wurden den anderen Kapiteln zugeordnet und die laufenden Nummern wurden teilweise angepasst.

Am 07.05.2025: 1.16, 1.27, 1.31, 3.2

Am 11.06.2025: 1.31, 2.7, 4.9

Am 31.07.2025: 1.24, 1.35, 1.36, 2.2, 2.14, 3.15

Am 10.10.2025: 1.5, 1.14, 1.23, 1.24, 2.5, 3.18

Am 18.11.2025: A.1, 1.2, 1.31

Am 17.03.2026: 1.1, 1.26, 1.31, 2.3, 2.5, 3.3, 3.18

Am 23.06.2026: A.1, 1.8, 1.31, 1.33, 3.1, 3.22, 4.8

Am 09.07.2026: Aktuelles zur BEG-Reform

Am 20.07.2026: A.5, A.6

Am 14.08.2026: A.1.1, A.1.3, A.1.4, A.2.2, A.2.3, A.2.4, A.2.5, A.2.6, A.2.7, A.2.9, A.2.10, A.3.1, A.3.2, A.3.3, A.4.2, A.5.1, A.5.2, A.5.3, A.5.4

Aktuelles

A.1 In aller Kürze: Zur neuen Förderung

A.1.1 Wie sieht die neue Förderung aus – was bleibt gleich?

Die BEG bleibt in ihrer Grundstruktur bestehen, das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) und die KfW behalten ihre Zuständigkeiten. Die KfW ist für die Heizungsförderung und die systemische Förderung, das BAFA für die Förderung von sonstigen Effizienzmaßnahmen in der BEG EM (z.B. Gebäudehülle sowie die Errichtung/ der Umbau/ die Erweiterung eines Gebäudenetzes) zuständig. Für den Teilbereich Einzelmaßnahmen BEG EM (Heizung und Effizienzmaßnahmen) bleibt es bei einer anteiligen Zuschussförderung, für die systemische Förderung (ganzheitliche Sanierung eines Gebäudes) für Wohngebäude und Nichtwohngebäude bei der Kreditfinanzierung bzw. für Kommunen zusätzlich bei der anteiligen Zuschussförderung. Der Ergänzungskredit bleibt bestehen.

BEG EM: Die Grundförderung in der Heizungsförderung und für sonstige Effizienzmaßnahmen bleibt für alle Antragstellergruppen bestehen.

Alle bislang geförderten Heizungssysteme sind weiterhin förderfähig.

Die Bedingungen bei der steuerlichen Förderung bleiben unverändert.

A.1.2 Wie sieht die neue BEG-Förderung aus – was ändert sich?

In der bereits bestehenden Fördersystematik werden einzelne Elemente verändert, um die Förderung effizienter, fokussierter und sozial ausgewogener zu gestalten (hier nur ein Überblick, Details in den nachfolgenden Rubriken):

Heizungsförderung (Systematik der Grundförderung i.H.v. max. 30% mit ergänzenden Boni (Einkommens- und Klimageschwindigkeitsbonus) bleibt bestehen):

- Sozialer durch **gestaffelten Einkommens-Bonus** und **Familienzuschlag**
- Effizienter durch **eine schrittweise Senkung** von förderfähigen Ausgaben und Klimageschwindigkeits-Bonus; Auslaufen technologiespezifischer Boni, weil sich die Technologie am Markt etabliert hat

Weitere Effizienzmaßnahmen (Systematik der Grundförderung i.H.v. 15% mit ergänzenden Boni bleibt bestehen):

- Fokussierter durch **neuen Bonus für Worst-Performing-Buildings** (Gebäude mit dem schlechtesten energetischen Standard)
- Effizienter durch **höhere Anforderungen an den iSFP-Bonus** (individueller Sanierungsfahrplan)
- Effizienter durch **schrittweise Senkung der förderfähigen Ausgaben** bei Mehrfamilienhäusern analog zur Heizungsförderung

Systemische Förderung:

- Innovativer und fokussierter durch **Ausweitung des Bonus für „Serielles Sanieren“** und bessere Verknüpfung mit dem Bonus für Worst-Performing-Buildings
- Effizienter durch **Straffung der Förderung** und stärkere Ausrichtung auf Nachhaltiges Bauen

A.1.3 Wer profitiert?

- **Mehr Haushalte erhalten einen Bonus**
  Durch die Staffelung des Einkommens-Bonus können künftig mehr Haushalte in der Heizungsförderung einen Bonus erhalten.

- **Stärkere Förderung für niedrige Einkommen**
  Haushalte mit niedrigen Einkommen profitieren besonders: Für sie steigen die maximal möglichen Förderbeträge, sodass der Heizungstausch finanziell stärker unterstützt wird.

- **Stabile Förderung für mittlere Einkommen**
  Für mittlere Einkommensgruppen bleiben die Förderbeträge weitgehend stabil.

- **Förderung für höhere Einkommen**
  Auch höhere Einkommensgruppen können vom Einkommens-Bonus profitieren.

- **Zusätzlicher Vorteil für Familien**
  Familien mit mindestens einem Kind erhalten einen Familienzuschlag und können dadurch stärker von der Förderung profitieren.

- **Ausrichtung an der finanziellen Situation statt technologiespezifischer Boni**
  Durch den Wegfall technologiespezifischer Boni (Emissionsminderungs-Zuschlag und Effizienz-Bonus) orientiert sich die Förderung künftig noch stärker an der finanziellen Situation der antragstellenden Haushalte.

A.1.4 Welche Fördertatbestände treten erst zu einem späteren Zeitpunkt in Kraft?

Einige Fördertatbestände, die in den neuen BEG-Förderrichtlinien bereits angelegt sind, treten erst zu einem späteren Zeitpunkt in Kraft:

BEG EM/ BEG WG/ BEG NWG:
- Förderung von Strahlungsheizungen in NWG (voraussichtlich Dezember 2026)
- Begrenzung der Förderung von Einzelheizungen bei verbindlicher Erklärung eines Wärmeversorgers zu künftigem Fernwärmeanschluss (Zeitpunkt wird noch bekannt gegeben)

BEG EM:
- Begrenzung der Förderung für Ersatz von EE-Heizungen („Grün zu Grün“) (1. Quartal 2027)
- Anforderung an digitale Schnittstelle von Wärmepumpen (1. Juli 2027)
- Absenkung Grundförderung für Wärmepumpen und neuer Wertschöpfungs-Bonus für Wärmepumpen i.H.v. 15 % (voraussichtlich 1. Quartal 2027)
- Neuer WPB-Bonus für Effizienzmaßnahmen (nicht für reine Fenstermaßnahmen und Heizungsförderung) i.H.v. 5 % (1. Quartal 2027)

BEG WG/ BEG NWG:
- Einführung SerSan-Bonus für NWG (Ende September 2026)
- Erweiterung SerSan-Bonus für WG (Ende September 2026)
- Vereinfachung der NH-Klasse hin zu Lebenszyklusbetrachtung (LCA) (Zeitpunkt wird noch bekannt gegeben)

A.2 Zur Heizungsförderung

A.2.1 Welche Heizungen werden gefördert, wenn das Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG) auch fossile Heizungen erlaubt?

Hier bleibt die BEG unverändert: Es werden wie bislang **keine fossilen Heizungen** gefördert. Die Liste mit den förderfähigen Heizungen kann im Wärmeerzeuger-Portal des BAFA eingesehen werden.

A.2.2 Wie funktioniert die neue einkommensabhängige Staffelung?

Mit der Reform wird die Vereinbarung des Koalitionsvertrages umgesetzt, die Förderung stärker abhängig vom Einkommen zu gewähren.

1. Einkommensstufen und Einkommens-Bonus

Der Einkommens-Bonus in der Heizungsförderung wird in drei Stufen gewährt:

- Stufe 1: zu versteuerndes Einkommen (zvE) bis 30.000 Euro
  ➔ Einkommens-Bonus: 40 % (bisher 30 %)
- Stufe 2: zvE von 30.001 bis 40.000 Euro

➔ Einkommens-Bonus: 30 % (unverändert)
- Stufe 3: zvE von 40.001 bis 50.000 Euro
  ➔ Einkommens-Bonus: 10 % (bisher kein Einkommens-Bonus)

2. Maximaler Fördersatz

- Haushalte mit einem zvE bis 30.000 Euro oder Haushalte mit einem minderjährigen Kind und einem zvE bis 40.000 können nun einen maximalen Fördersatz von bis zu 80 % der förderfähigen Ausgaben erreichen
- Für Haushalte mit einem zvE über 30.000 Euro gilt weiterhin ein maximaler Fördersatz von 70 %

Dadurch werden Haushalte mit geringen bis mittleren Einkommen beim Einbau einer klimafreundlichen Heizung deutlich stärker unterstützt. Mit der Staffelung können mehr Haushalte vom Einkommens-Bonus profitieren, gleichzeitig steigen die maximal möglichen Förderbeträge für die niedrigsten Einkommensgruppen an. Für mittlere Einkommensgruppen bleiben die Förderbeträge etwa gleich, während sie für höhere Einkommen niedriger ist.

Beispiel: Ein Haushalt verfügt über ein zvE von 28.000 Euro und plant den Einbau einer Wärmepumpe. Bei förderfähigen Ausgaben von 22.000 Euro könnte der Haushalt eine Förderung von bis zu 15.400 Euro erhalten. Dieser Zuschuss setzt sich zusammen aus: Grundförderung (30 % = 6.600 Euro) und dem Einkommens-Bonus (40 % = 8.800 Euro).

Tabelle 1: Mögliche Förderbeträge in der Heizungsförderung nach der Reform

Haushaltsjahres-einkommen ohne Kind	**Haushaltsjahres-einkommen mit Kind**	**Einkom-mens-Bonus**	**Förder-betrag 2026**	**Förder-satz 2026[1]**	**Förder-betrag I. 2027**	**Förder-satz I. 2027[2]**	**Förder-betrag II. 2027**	**Förder-satz II. 2027[3]**
0–30.000 Euro	0–40.000 Euro	40 %	22.400 Euro	80 %	21.800 Euro	80 %	20.670 Euro	78 %
30.001–40.000 Euro	40.001–50.000 Euro	30 %	19.600 Euro	70 %	19.075 Euro	70 %	18.020 Euro	68 %
40.001–50.000 Euro	50.001–60.000 Euro	10 %	15.680 Euro	56 %	14.170 Euro	52 %	12.720 Euro	48 %
ab 50.001 Euro	ab 60.001 Euro	0 %	12.880 Euro	46 %	11.445 Euro	42 %	10.070 Euro	38 %

Förderfähige Ausgaben: 28.000 Euro (2026), 27.250 Euro (I. 2027), 26.500 Euro (II. 2027).

A.2.3 Wie funktioniert die neue Förderung für Familien konkret?

In der Heizungsförderung wird mit dem Familienzuschlag **erstmals die Familiensituation** der Antragstellenden berücksichtigt. Der Familienzuschlag ermöglicht Familien mit Kindern im Haushalt leichter den Zugang zum Einkommens-Bonus. Bei Familien mit Kindern reduziert sich das zu versteuernde Einkommen (zvE) einmalig und pauschal um 10.000 Euro.

Voraussetzung ist, dass mindestens ein Kind unter 18 Jahren, für das eine Kindergeldberechtigung vorliegt, zum Zeitpunkt der Antragstellung im Haushalt lebt (Nachweis durch Meldebescheinigung). Auch wenn mehrere minderjährige Kinder im Haushalt leben, wird der Familienzuschlag nur einmal gewährt.

Beispiel: Eine Familie mit mindestens einem minderjährigen Kind hat ein zu versteuerndes Einkommen (zvE) von 40.000 Euro. Durch den Familienzuschlag reduziert sich einmalig pauschal das für die Förderung relevante Haushaltseinkommen auf 30.000 Euro (Stufe 1, vgl. FAQ A.2.2) und die Familie erhält einen Einkommens-Bonus von 40% statt bislang 30%.

[1] Maximaler Fördersatz berücksichtigt: Grundförderung + Einkommens-Bonus + Klimageschwindigkeits-Bonus

[2] Maximaler Fördersatz berücksichtigt: Grundförderung + Wertschöpfungs-Bonus + Einkommens-Bonus + Klimageschwindigkeits-Bonus (12 %)

[3] Maximaler Fördersatz berücksichtigt: Grundförderung + Wertschöpfungs-Bonus + Einkommens-Bonus + Klimageschwindigkeits-Bonus (8 %)

Tabelle 2: Staffelung Einkommens-Bonus und Familienzuschlag in der Heizungsförderung

Zu versteuerndes Haushaltsjahreseinkommen (zVE)	**Höhe des Einkommens-Bonus für Haushalt ohne Kinder unter 18 Jahren**	**Höhe des Einkommens-Bonus für Haushalt mit mind. einem Kind unter 18 Jahren**
Ab 60.001 Euro	kein Einkommens-Bonus	kein Einkommens-Bonus
50.001 bis 60.000 Euro	kein Einkommens-Bonus	10 %
40.001 bis 50.000 Euro	10 %	30 %
30.001 bis 40.000 Euro	30 %	40 %
Bis 30.000 Euro	40 %	40 %

A.2.4 Was genau ist das zu versteuernde Einkommen (zvE) und das Haushaltsjahreseinkommen?

Das zu versteuernde Einkommen (zvE) wird vom Finanzamt berechnet und im Einkommensteuerbescheid ausgewiesen. Es ist die Grundlage für die Berechnung der Einkommensteuer.

Das zvE ergibt sich aus den gesamten Einkünften einer Person (z.B. aus selbstständiger oder nichtselbstständiger Arbeit, aus Vermietung usw.). Ob das Finanzamt bei der Angabe dieses „zu versteuernden Einkommens“ z.B. individuelle Freibeträge für Kinder berücksichtigt hat oder nicht, ist für die Prüfung der Einkommensstufe zum Erhalt des Einkommens-Bonus nicht relevant.

Für den Einkommens-Bonus ist nicht das zvE einer einzelnen Person entscheidend, sondern das Haushaltsjahreseinkommen. Dieses wird wie folgt ermittelt:

- Zunächst wird für jedes relevante Haushaltsmitglied das jeweilige zvE eines Kalenderjahres herangezogen
- Aus den zvE der relevanten Haushaltsmitglieder wird das Haushaltsjahreseinkommen gebildet
- Für die Einordnung in die Einkommensstufe des Einkommens-Bonus wird dann der Durchschnitt aus den Haushaltsjahreseinkommen der zweiten und dritten Kalenderjahre vor Antragseingang berechnet

Dieser durchschnittliche Wert bestimmt, in welche Stufe des Einkommens-Bonus (10 %, 30 % oder 40 %) ein Haushalt fällt.

A.2.5 Wie genau sehen die Degressionsschritte in der Heizungsförderung aus?

Die Degression wirkt als Anreiz für einen frühen Heizungstausch: Je früher der Antrag gestellt wird, desto höher ist die Förderung. Bereits zugesagte Förderungen behalten Ihre Gültigkeit.

Die **förderfähigen Ausgaben** (Förderhöchstbetrag) in der Heizungsförderung für Wohngebäude sinken für die erste Wohneinheit schrittweise und transparent **alle sechs Monate um 750 Euro** ab. Zum Neustart der Förderung betragen die förderfähigen Ausgaben 28.000 Euro. Zum 1. Februar 2027 werden sie um 750 Euro abgesenkt. Ende 2030 liegen die förderfähigen Ausgaben dann bei 22.000 Euro. Durch die Absenkung werden Effizienzpotentiale in der Förderung angehoben.

Für Nichtwohngebäude sinkt die Höchstgrenze der förderfähigen Ausgaben (Förderhöchstbetrag) ebenfalls planbar und stufenweise alle sechs Monate. Die Berechnung des Förderhöchstbetrages richtet sich hier nach der beheizten Nettogrundfläche des Nichtwohngebäudes.

Auch der Klimageschwindigkeits-Bonus wird schrittweise abgesenkt: zum Neustart der Förderung beträgt der Bonus 16 %-Punkte. Anschließend wird er alle sechs Monate um jeweils 4%-Punkte abgesenkt bis er ab Mitte 2028 entfällt.

A.2.6 Warum entfällt der Effizienz-Bonus für Wärmepumpen ab dem 21.07.2026?

Der Bonus wurde überwiegend für sogenannte natürliche Kältemittel gewährt. Er hat wesentlich dazu beigetragen, dass natürliche Kältemittel sich inzwischen als Marktstandard etabliert haben, sodass diese technologiespezifische Förderung nun nicht mehr notwendig ist. Die Abschaffung des Bonus trägt deutlich zur Vereinheitlichung und Vereinfachung der Fördersystematik bei.

A.2.7 Warum entfällt der Emissionsminderungs-Zuschlag für Biomasseheizungen ab dem 21.07.2026?

Der Emissionsminderungs-Zuschlag wurde für besonders feinstaubarme Biomasseanlagen gewährt. Entsprechende Filtersysteme haben sich inzwischen weitgehend als Standard am Markt etabliert, sodass eine zusätzliche Förderung nicht mehr notwendig ist. Die Abschaffung dieses technologiespezifischen Bonus trägt deutlich zur Vereinheitlichung und Vereinfachung der Systematik bei.

A.2.8 Was ist der Wertschöpfungs-Bonus?

In der BEG soll ab dem 1. Quartal 2027 ein Bonus für Wärmepumpen eingeführt werden, die ihren Ursprung in der Union haben. Der Bonus soll **Wertschöpfung, Beschäftigung und technologische Souveränität** in Deutschland und Europa **sichern und unterstützen**.

Die derzeitige BEG-Grundförderung von 30 % für den Heizungstausch mit einer Wärmepumpe wird hierfür abgesenkt, und zwar genau um den Wert des Wertschöpfungs-Bonus. In Summe würde die neue Grundförderung für Wärmepumpen plus Wertschöpfungs-Bonus weiter 30 % betragen. Zum Beispiel könnte der **Wertschöpfungs-Bonus mit 15 % angesetzt** und die Grundförderung auf 15 % abgesenkt werden. Damit schließt die Regelung keinen Hersteller von der Förderung aus, begünstigt aber Hersteller, die ihre Produktionsstätte in der Union (EU plus assoziierte Märkte) haben. Die konkreten Ausgestaltungsdetails zum Wertschöpfungs-Bonus werden im 2. Halbjahr 2026 bekannt gegeben.

A.2.9 Wie wird der Austausch einer älteren, bereits mit erneuerbaren Energien betriebenen Heizung gefördert (sog. „Grün zu Grün“)?

Aktuell kann über die BEG auch der Wechsel von einer bestehenden Heizung auf Basis erneuerbarer Energien (EE) zu einer neuen EE-Heizung gefördert werden – zum Beispiel der Austausch einer alten Wärmepumpe gegen eine neue. Diese sogenannte „Grün-zu-Grün“-Förderung soll künftig begrenzt werden.

Zwar sind neue EE-Heizungen in der Regel effizienter, aber beim Austausch einer Heizung, die bereits mit erneuerbaren Energien betrieben wird, ist die zusätzliche CO_2-Einsparung deutlich geringer als beim Ersatz einer fossil betriebenen Heizung. Im Sinne einer effizienten Verwendung der Fördermittel (möglichst viel CO_2-Einsparung pro eingesetztem Euro Steuergeld) soll sich die Förderung daher stärker auf den Umstieg von fossilen Heizungen zu EE-Heizungen konzentrieren. Die Neuregelung ist ab dem 1. Quartal 2027 vorgesehen.

Konkret ist geplant:

- Für den Ersatz eines alten EE-Wärmeerzeugers, der vor dem 1. Januar 2008 installiert wurde, werden pauschal 25 % der Gesamtausgaben als förderfähig berücksichtigt.
  Beispiel: Ersatz einer Wärmepumpe, die vor dem 1. Januar 2008 installiert wurde, durch eine neue Wärmepumpe. In der Bestätigung zum Antrag (BzA) werden für die neue Wärmepumpe Gesamtausgaben von 20.000 Euro angegeben. Als förderfähige Ausgaben werden 25 % der Gesamtausgaben berücksichtigt: 20.000 Euro x 25 % = 5.000 Euro.
  Für die Zuschussberechnung werden somit 5.000 Euro als förderfähige Ausgaben angesetzt. Beispiel (Einfamilienhaus mit Grundförderung 30 %): 5.000 Euro x 30 % = 1.500 Euro. Der Zuschuss für die Grundförderung beträgt im Beispiel 1.500 Euro.
- Der Ersatz eines EE-Wärmeerzeugers, der seit dem 1. Januar 2008 installiert wurde, wird nicht mehr gefördert. Diese neueren EE-Heizungen haben in der Regel bereits eine Bundesförderung erhalten oder erhalten können.

A.2.10 Wird der Austausch von Einzelheizungen gefördert, wenn für mein Grundstück der Anschluss an ein Wärmenetz in absehbarer Zeit verlässlich möglich ist?

Die Förderung von Einzelheizungen in Gebieten, die sich für eine Versorgung durch ein Wärmenetz eignen, wirkt hohen Anschlussdichten entgegen. Um den Ausbau der Wärmenetzgebiete voranzutreiben, soll die Förderung von dezentralen Wärmeerzeugern in solchen Gebieten künftig stärker fokussiert werden.

Bislang gilt, dass die Förderung von Einzelheizungen in Gebieten mit ausgewiesenem Anschluss- und Benutzungszwang (ABZ) für ein Wärmenetz ausgeschlossen ist. Darüber hinaus soll eine Einzelheizung künftig auch dann nicht mehr gefördert werden, wenn ein Wärmenetzanschluss in absehbarer Zeit verlässlich möglich ist.

Dies kann etwa angenommen werden, wenn die zuständige Kommune entschieden hat (beispielsweise durch Beschluss einer Satzung), dass das betreffende Grundstück künftig an ein Wärmenetz angeschlossen werden soll. Dieser Förderausschluss für Einzelheizungen greift allerdings nur, wenn und soweit eine Kommune beziehungsweise die zuständige Stelle eine entsprechende Entscheidung getroffen und transparent gemacht hat. Liegt keine derartige kommunale Entscheidung vor, wird der Austausch von Einzelheizungen weiterhin gefördert.

Alternativ wird eine Einzelheizung künftig auch dann nicht mehr gefördert, wenn ein Wärmeversorger rechtsverbindlich erklärt hat, das betreffende Grundstück innerhalb von drei Jahren an sein Wärmenetz anzuschließen und die Verantwortung für die Richtigkeit dieser Angaben öffentlich erklärt hat. Diese Option tritt allerdings erst in Kraft, wenn weitere Details im „Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen“ veröffentlicht sind. Solange wird auch in diesem Fall der Einbau einer dezentralen Heizungsanlage weiter gefördert.

A.3 Zu weiteren Einzelmaßnahmen (BAFA)

A.3.1 Wie sieht die neue Degression bei den Effizienzmaßnahmen aus?

Analog zur Heizungsförderung wird auch bei den sonstigen Effizienzmaßnahmen für Mehrfamilienhäuser, wie Fenstertausch oder Dämmmaßnahmen, eine **schrittweise Senkung der maximal förderfähigen Ausgaben in Mehrfamilienhäusern** eingeführt. Das Ziel ist, die Effizienz der eingesetzten Fördermittel zu steigern. Die Änderung gilt nicht für Einfamilienhäuser. Außerdem findet keine zusätzliche zeitliche Absenkung der förderfähigen Ausgaben statt. Die Höchstbeträge bleiben konstant. Das heißt, die maximal förderfähigen Ausgaben betragen:

- für die 1. Wohneinheit (WE) 30.000 Euro,
- für die 2-6. WE 15.000 Euro
- und ab der 7. WE 8.000 Euro

Beispiel: Für ein Mehrfamilienhaus mit 4 WE betragen die maximal förderfähigen Ausgaben z.B. 75.000 Euro (= 30.000 Euro +3 x 15.000 Euro), für ein Mehrfamilienhaus mit 10 Wohneinheiten 137.000 Euro (= 30.000 Euro + 5 x 15.000 Euro + 4 x 8.000 Euro).

Betrifft die geförderte Maßnahme nicht alle Wohneinheiten des Gebäudes, so ist der anteilige Höchstbetrag einzuhalten, der sich nur auf die betroffenen Wohneinheiten bezieht.

Beispiel: Werden von 10 WE nur 4 saniert, dann ergibt sich ein Höchstbetrag von 54.800 Euro für die betroffenen 4 WE (Höchstbetrag für 10 WE = 137.000 Euro x 4/10).

Bei **Nichtwohngebäuden** werden keine Änderungen vorgenommen, wie bisher beträgt die Höchstgrenze der förderfähigen Ausgaben konstant 500 Euro pro Quadratmeter.

A.3.2 Wie verändert sich der iSFP-Bonus und warum?

Ein individueller Sanierungsfahrplan (iSFP) wird im Zuge einer geförderten Energieberatung für Wohngebäude (EBW) erstellt und sichert den Fördernehmenden Vorteile in der BEG, nämlich den sogenannten iSFP-Bonus sowie eine Erhöhung der förderfähigen Ausgaben. Diese Vorteile bleiben bestehen.

Ab dem 21.07.2026 werden die **Anforderungen zum Erhalt des iSFP-Bonus angehoben**. Ziel ist es, die Effizienz und Zielgenauigkeit des Instruments zu steigern.

Der Bonus für das Vorliegen eines iSFP i.H.v. 5% wird erst ab einem förderfähigen Mindestinvestitionsvolumen in Höhe der jeweiligen Höchstgrenzen ohne die Erhöhung durch den iSFP-Bonus, mindestens jedoch 30.000 Euro gewährt. Für ein Einfamilienhaus muss daher das Mindestinvestitionsvolumen 30.000 Euro betragen, bei einem Wohngebäude mit drei Wohneinheiten (WE) müssen die förderfähigen Ausgaben mindestens 60.000 Euro betragen (30.000 Euro für die 1. WE + 2 x 15.000 Euro für die 2. + 3. WE). Das Mindestinvestitionsvolumen muss immer in dem jeweiligen Antrag erreicht werden. Eine Addition mit förderfähigen Ausgaben aus anderen Anträgen desselben Antragstellers (im selben Kalenderjahr) für dasselbe Investitionsobjekt findet nicht statt.

Der Bonus entfällt nur auf den Betrag, der das Mindestinvestitionsvolumen übersteigt. Das heißt, er wird dann je nach Höhe der förderfähigen Ausgaben gewährt und kommt damit voraussichtlich erst ab der zweiten signifikanten Maßnahme zum Tragen.

Tabelle 3: Verschiedene Rechenbeispiele unter Berücksichtigung eines iSFP

Beispiel	**(fiktive) Förderfähige Ausgaben**	**Förderung Sanierung Gebäude-hülle i.H.v. 15 %**	**Förder-höchst-grenze ohne iSFP**	**anrechen-bare Ausgaben für iSFP-Bonus (Spalte 2 – Spalte 4)**	**iSFP-Bonus i.H.v. 5 %**	**Gesamt-förderung**
Einfamilien-haus mit iSFP-Bonus	60.000 Euro	9.000 Euro	30.000 Euro	30.000 Euro	1.500 Euro	10.500 Euro (17,5 %)
Einfamilien-haus mit iSFP	20.000 Euro	3.000 Euro	30.000 Euro	-10.000 Euro[4]	kein Bonus	3.000 Euro (15 %)
Zweifamilien-haus mit iSFP-Bonus	90.000 Euro	13.500 Euro	45.000 Euro	45.000 Euro	2.250 Euro	15.750 Euro (17,5 %)
Mehrfamilien-haus mit 10 WE und iSFP-Bonus	270.000 Euro	40.500 Euro	137.000 Euro	133.000 Euro	6.650 Euro	47.150 Euro (17,5 %)

A.3.3 Was ist der neue Worst-Performing-Building-Bonus bei den Effizienzmaßnahmen?

Insbesondere die Sanierung energetisch besonders ineffizienter Gebäude bietet großes Potenzial, Treibhausgasemissionen und Energiekosten für die darin lebenden Menschen zu senken. Um die Sanierungsförderung diesbezüglich **noch zielgerichteter** aufzustellen, wird der **Bonus für sogenannte Worst-Performing-Buildings (WPB)** jetzt **auch bei den Effizienzmaßnahmen eingeführt** (bislang nur in der systemischen Sanierungsförderung hin zu einem Effizienzhaus bzw. Effizienzgebäude der KfW). Der neue WPB-Bonus wird bei Wohn- und Nichtwohngebäuden für Dämmmaßnahmen an der Gebäudehülle gewährt und zum 1. Quartal 2027 eingeführt. Genauere Informationen hierzu werden Ihnen sowohl hier als auch durch die Durchführer der BEG EM (KfW und BAFA) zur Verfügung gestellt.

Definition eines Worst-Performing-Buildings (WPB)

Ein Worst-Performing-Building (WPB) ist ein Wohn- oder Nichtwohngebäude, das in einem sehr schlechten energetischen Zustand ist. Im Rahmen der BEG kann die WPB-Eigenschaft eines Gebäudes auf zwei verschiedene Arten nachgewiesen werden:

[4] Förderfähige Ausgaben unterhalb Mindestinvestitionsvolumen

1. Nachweis über Energiebedarfsberechnung:

Ein Wohngebäude ist ein WPB im Sinne der BEG, wenn für dieses Gebäude ein sehr hoher Jahres-Endenergiebedarf ($\geqslant$ 300 kWh/(m^2 *a) ermittelt wird oder ein Energiebedarfsausweis der Klasse H vorliegt.

Ein Nichtwohngebäude ist ein WPB im Sinne der BEG, wenn sein errechneter Energiebedarf viermal größer ist als der eines vergleichbaren Referenzgebäudes.

Die Bestimmung des Energiebedarfs darf zum Zeitpunkt der Antragstellung maximal ein Jahr alt sein und muss den Zustand des Gebäudes unmittelbar vor der Sanierung abbilden.

2. Nachweis über Baujahr und Sanierungszustand der Gebäudehülle:

Bei Nichtwohngebäuden oder Wohngebäuden mit mehr als fünf Wohneinheiten und mit zentraler Warmwasserbereitung kann alternativ der Nachweis über das Baujahr und den Sanierungszustand der thermischen Gebäudehülle erbracht werden. Ein WPB im Sinne der BEG liegt vor, wenn das Baujahr des Gebäudes 1957 oder früher ist und das Gebäude im Wesentlichen unsaniert ist.

Die Einzelheiten zur Definition eines WPB sind im Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen - Sanieren unter Nummer 1.6 geregelt.

Voraussetzungen des WPB-Bonus

Voraussetzung für den Erhalt des WPB-Bonus ist, dass die Dämmmaßnahme Bestandteil eines im Förderprogramm „Bundesförderung für Energieberatung für Wohngebäude“ (EBW) geförderten individuellen Sanierungsfahrplanes (iSFP) bzw. einer im Förderprogramm „Energieberatung für Nichtwohngebäude, Anlagen und Systeme“ (EBN) ab 1. Januar 2021 geförderten Energieberatung (Modul 2) ist. Um den WPB-Bonus zu erhalten, muss nicht das Mindestinvestitionsvolumen zum Erhalt des iSFP-Bonus erreicht werden. Der WPB-Bonus kann mit dem iSFP-Bonus kombiniert werden (dann muss das Mindestinvestitionsvolumen des iSFP-Bonus überschritten werden) oder aber unabhängig davon beansprucht werden, da der WPB-Bonus bereits ab dem ersten Euro für die investive Maßnahme gewährt wird.

Der WPB-Bonus beträgt 5 % und kann in maximal drei Anträgen für das jeweilige Gebäude beantragt werden. Danach ist davon auszugehen, dass sich der Sanierungsstand so verbessert hat, dass man nicht mehr von einem WPB im Sinne der BEG-Förderrichtlinien sprechen kann.

Tabelle 4: Verschiedene Rechenbeispiele unter Berücksichtigung des WPB-Bonus

Beispiel	**(fiktive) Förderfähige Ausgaben**	**Förderung Sanierung Gebäude-hülle i.H.v. 15 %**	**iSFP-Bonus i.H.v. 5 %[5]**	**Förder-fähigen Ausgaben Gebäude-hülle[6]**	**WPB-Bonus i.H.v. 5 %**	**Gesamt-förderung (Spalte 3 + Spalte 4 + Spalte 6)**
Einfamilien-haus mit iSFP- + WPB-Bonus	60.000 Euro	9.000 Euro	1.500 Euro	60.000 Euro	3.000 Euro	13.500 Euro (22,5 %)
Einfamilien-haus mit iSFP + WPB-Bonus	20.000 Euro	3.000 Euro	kein Bonus (Mindest-investitions-volumen nicht erreicht)	15.000 Euro	750 Euro	3.750 Euro (18,8 %)
Mehr-familienhaus mit 10 WE und iSFP- + WPB-Bonus	270.000 Euro	40.500 Euro	6.650 Euro	270.000 Euro	13.500 Euro	60.500 Euro (22,5 %)

[5] Einzeleinheiten siehe unter FAQ A.3.2

[6] Nach BEG EM Nummer 5.1 Buchstabe a

A.4 Zur systemischen Förderung (KfW)

A.4.1 Wie wird der „worst-first“ Ansatz in der systemischen Förderung weiter gestärkt?

Der Fokus der BEG hin zu den energetisch besonders ineffizienten Gebäuden wird auch in der systemischen Förderung im 2. Halbjahr 2026 weiter ausgeweitet, insb. durch folgende Elemente:

a. **Ausweitung des SerSan-Bonus**: Mit einer seriellen Sanierung können Gebäude mit vorgefertigten Elementen schnell und hochwertig energetisch saniert werden. So sinken die Sanierungskosten und die Bauvorhaben benötigen vor Ort weniger Zeit.

   Der SerSan-Bonus **wird ausgeweitet** und wird in Höhe von 5 % künftig auch für serielle Sanierungen **auf die Effizienzhaus (EH)-Stufe 70 EE gewährt**. Bislang wurde der SerSan-Bonus nur gewährt, wenn das Gebäude auf die Effizienzhaus (EH)-Stufe 40 oder 55 saniert wird. Der Bonus ist kumulierbar mit der Nachhaltigkeits-Klasse (NH-Klasse) und dem WPB-Bonus. Zudem wird der SerSan-Bonus erstmals **auch für Nichtwohngebäude** gewährt

b. **Bessere Verknüpfung zwischen SerSan- und WPB-Bonus**: Zusätzlich wird die **Kumulierungsgrenze** für die Kombination des SerSan-Bonus mit dem WPB-Bonus in der systemischen Sanierung **angehoben**. Bisher war die gleichzeitige Inanspruchnahme beider Boni auf 20% gedeckelt. Nun wird diese Deckelung aufgehoben, so dass bei Kombination der beiden Boni eine Erhöhung des anzusetzenden Fördersatzes von **bis zu 25%** möglich ist.

c. **Neue und strengere Definition des Worst-Performing-Buildings-Bonus (WPB-Bonus) bei einer Effizienzhaussanierung**: u.a. ist für die Beantragung des WPB-Bonus bei Wohngebäuden mit bis zu fünf Wohneinheiten zwingend ein neu erstellter Energieausweis vorzulegen. Weitere Informationen finden Sie im Infoblatt der förderfähigen Maßnahmen und Leistungen – Sanieren unter Nummer 1.6.

A.4.2 Welche weiteren Änderungen sind in der systemischen Förderung geplant und warum?

a. **EE-Klasse wird zum Standard, Wegfall des EE-Bonus**: Die Erneuerbare Energien-Klasse (EE-Klasse) in der systemischen Sanierung wird inzwischen von einer Mehrheit der Antragstellenden in Anspruch genommen und hat sich somit am Markt etabliert. Mit dieser Reform wird die EE-Klasse daher **zum Standard**, wodurch der Bonus für die EE-Klasse von 5% entfällt. Die förderfähigen Ausgaben betragen in der BEG-Wohngebäude (BEG WG) einheitlich 150.000 Euro pro Wohneinheit (bisher in der Grundstufe 120.000 Euro). Grund sind die stark gestiegenen Baukosten der letzten Jahre.

b. **Absenkung der Tilgungszuschüsse**: Die Tilgungszuschüsse werden in der BEG WG und NWG durchgängig um 10% abgesenkt, im Gegenzug werden Spielräume für Zinsverbilligungen soweit wie möglich genutzt. Die Absenkung erfolgt für jede Effizienzhaus- (EH) bzw. Effizienzgebäude (EG)-Stufe, auch der Zuschuss für Kommunen wird für jede EH-bzw. EG-Stufe um 10% abgesenkt. Dadurch werden für die Effizienzhaus- bzw. Effizienzgebäude-Stufen EH 85 EE und EH/EG 70 EE keine Tilgungszuschüsse mehr gewährt. Für diese EH- bzw. EG-Stufen werden jedoch weiterhin Zinsvergünstigungen gewährt. Darüber hinaus können der WPB-Bonus und der SerSan-Bonus beantragt werden.

c. **Vereinfachung des Bonus für nachhaltiges Bauen hin zu einer Lebenszyklusbetrachtung (LCA)**: Künftig soll nalog zur Praxis in der Neubauförderung die Anforderung des Bonus für nachhaltiges Bauen, die sog. Nachhaltigkeits-Klasse (NH-Klasse) hin zu einer Lebenszyklusbetrachtung (Life Cycle Assessment – LCA) vereinfacht werden. Die Anforderungen werden damit auf den zentralen Aspekt der CO2-Emissionen im Lebenszyklus begrenzt und es ist nicht mehr erforderlich, die umfangreichen Anforderungen des staatlichen QNG-Siegels (Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude) zu erfüllen. Mit dem Wegfall der EE-Klasse erhält der Bonus für die NH-Klasse in der BEG zudem erstmals ein Alleinstellungsmerkmal. Damit wird das Prinzip des nachhaltigen Bauens in der BEG WG und NWG weiter gestärkt. Näheres zu den Anforderungen wird in Abstimmung mit dem BMWE von der KfW in dem jeweils geltenden Merkblatt und/oder auf deren Website bekannt gegeben. Bis zur Umstellung gelten die bestehende QNG-Systematik für den Bonus fort.

A.5 Fragen zum Prozess

A.5.1 Ab wann gelten die neuen Förderbedingungen? Wo kann ich Anträge stellen?

Die neuen Förderbedingungen sind am 21.07.2026 in Kraft getreten. Seit diesem Tag können nur noch Anträge unter den neuen Konditionen/Förderbedingungen bei KfW und BAFA gestellt werden.

An den Strukturen der BEG ändert sich nichts. Das heißt, auch weiterhin bleiben die KfW und das BAFA in den bekannten Zuständigkeiten und Verfahren die richtigen Ansprechpartner:

Die KfW ist für die Heizungsförderung sowie die systemische Förderung BEG WG und BEG NWG zuständig. Das BAFA für sonstige Effizienzmaßnahmen in der BEG EM sowie die Errichtung/ der Umbau und Erweiterung eines Gebäudenetzes sowie der Anschluss hieran.

A.5.2 Gibt es Übergangsregelungen?

Es wurde eine Vertrauensschutzregelung gewährt.

Während der Umstellungsphase vom 09.07. bis 20.07.2026 konnten **keine neuen** „Bestätigungen zum Antrag“, ((g)BzA) bei der KfW bzw. „Technische Projektbeschreibung“ (TPB) beim BAFA mehr erstellt werden. Es gab allerdings einen Vertrauensschutz für jene Antragsstellenden, die **bereits eine (g)BzA oder TPB** von ihrem Energieeffizienz-Experten oder Fachunternehmer erhalten haben und noch keinen Antrag gestellt haben. Mit diesen (g)BzA bzw. TPB konnten während der Umstellungsphase noch Anträge zu den bisherigen Konditionen bei BAFA und KfW gestellt werden. Dieser Vertrauensschutz galt somit für jene, die in ihrer Planung bereits sehr weit fortgeschritten waren. Diese Regelung galt bis zum Ende der Umstellungsphase und war somit eine **Stichtagsregelung bis zum 20.7.2026**. Bei der KfW muss der Antrag bis 20.07.2026 20:00 Uhr eingegangen sein, beim BAFA bis 20.07.2026 23:59 Uhr.

BAFA: Nach diesem Stichtag haben bereits bestehende TPBs beim BAFA ihre Gültigkeit verloren. Das heißt, wurden diese in der Umstellungsphase **nicht** für die Beantragung nach den bisherigen Förderbedingungen genutzt, müssen neue TPB für die neuen Förderbedingungen erstellt werden.

KfW: Bei der KfW behalten bestehende (g)BzAs wie gewohnt ihre Gültigkeit für sechs Monate ab Erstellung der (g)BzA. Das heißt, mit Neustart der Förderung können Sie bestehende (g)BzAs weiter nutzen und einen Antrag stellen, dann allerdings zu den neuen Förderbedingungen.

A.5.3 Was passiert mit bereits zugesagten bzw. beantragten Vorhaben?

Bereits zugesagte Anträge sind von der Änderung nicht betroffen, die Förderung ist verbindlich reserviert und wird auch gemäß den alten Förderbedingungen nach Umsetzung der Maßnahme ausgezahlt werden, wenn die Fördervoraussetzungen erfüllt sind.

Bereits eingereichte Anträge werden zu den alten Förderbedingungen geprüft und bei Einhaltung der Förderbedingungen entsprechend zugesagt.

A.5.4 Was bedeutet das Kombinationsverbot zwischen BEG EM und BEG WG/ BEG NWG?

Eine Kombination der Förderung nach BEG EM mit einer Förderung nach BEG WG/ BEG NWG und umgekehrt ist ausgeschlossen.

Die neue Regelung gilt nur für solche Anträge, die seit dem Neustart der Förderung zum 21. Juli 2026 gestellt wurden. Das bedeutet, die Kombination ist nur dann ausgeschlossen, wenn beide Zusagen/Bewilligungen auf Basis der neuen BEG-Förderrichtlinien (gültig ab 21. Juli 2026) erteilt wurden. Vorher gestellte Anträge bleiben davon unberührt. Eine Kombination von Zusagen/Bewilligungen, die auf Basis der vorherigen BEG-Förderrichtlinien erteilt wurden, mit einer neuen Zusage/Bewilligung, ist weiterhin möglich.

Dieses Kombinationsverbot gilt jeweils für drei Jahre. Das bedeutet, dass Antragstellende, die über die BEG EM zum Beispiel einen Zuschuss für den Heizungstausch erhalten haben, frühestens drei Jahre nach Abschluss dieses Vorhabens (Einreichung des Verwendungsnachweises) einen Antrag auf Förderung zur Erreichung einer Effizienzhaus- oder Effizienzgebäude-Stufe über die BEG WG bzw. BEG NWG erhalten können. Das gilt auch umgekehrt: Nach einer Effizienzhaus- bzw. Effizienzgebäude-Sanierung über BEG

WG bzw. BEG NWG muss drei Jahre gewartet werden, bevor eine neue Förderung über die BEG EM beantragt werden kann.

Ein Verzicht auf eine Zusage/Bewilligung nach BEG EM bzw. BEG WG/ BEG NWG ist nur möglich, solange beim Durchführer noch kein Verwendungsnachweis eingereicht wurde. Erst nach Bestätigung des Verzichts durch den Durchführer kann anschließend ohne dreijährige Wartezeit eine Förderung nach BEG WG/NWG bzw. BEG EM beantragt werden.

1 Allgemeines

1.1 Wo sind weitere Informationen zur BEG erhältlich? Wo erhalte ich Unterstützung bei der Antragstellung?

Für Fragen stehen
BMWE: www.energiewende.de
KfW: Effizienzhausförderung sowie Heizungstausch (BEG EM) (www.kfw.de/beg) und
BAFA: Zuschuss für energetische Einzelmaßnahmen (www.bafa.de/beg)
sowie deren Dialog- bzw. Infocenter zur Verfügung:

Hotline KfW Heizungsförderung: 0800 5 39 90 13
Hotline KfW Sanierung von Wohngebäuden: 0800 5 39 90 02
Hotline KfW Sanierung von Nichtwohngebäuden: 0800 5 39 90 01
Hotline BAFA: 06196 908 1625
Hotline BMWE: 0800 0115 000

Bei der dena gelistete Energieeffizienz-Expertinnen und -Experten können das speziell für ihre Anfragen eingerichtete Kontaktformular beim BAFA nutzen, um dort direkt ihre Fragen zu stellen oder eine Rückrufbitte zu hinterlassen.

Informationen zum „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG)“:
https://www.qng.info/kontakt

Übersicht mit den wichtigsten Arbeitshilfen und Formularen:
Übersicht zu Arbeitshilfen und Formularen der BEG (PDF, 5 MB)

Die Antragstellung unterstützen Fachunternehmen und Energieeffizienz-Expertinnen und -Experten. Dabei ist zu beachten, dass bei Heizungstausch (Ausnahme bei Errichtung, Umbau und Erweiterung eines Gebäudenetzes) und Heizungsoptimierung (Ausnahme bei iSFP-Bonus) zum Einreichen des Nachweises keine Pflicht besteht, eine Energieeffizienz-Expertin bzw. einen Energieeffizienz-Experten einzubeziehen. Für alle weiteren Effizienzmaßnahmen ist hingegen die Einbindung einer Energieeffizienz-Expertin oder eines Energieeffizienz-Experten zwingend erforderlich.

1.3 Wie und wo stelle ich den Antrag für die Förderung?

BEG EM

Für den Heizungstausch / den Einbau eines neuen EE-Wärmeerzeugers ist der Antrag im Kundenportal „Meine KfW“ der KfW zu stellen (siehe FAQ 3.2).

Für **sonstige Effizienzmaßnahmen** - die Förderung von Maßnahmen an der Gebäudehülle, Anlagentechnik (außer Heizung) oder Heizungsoptimierung sowie die Förderung von Errichtung, Umbau und Erweiterung von Gebäudenetzen - ist der Antrag **beim BAFA** zu stellen (siehe FAQ 2.2).

Ein Ergänzungskredit ist für Heizungstausch und/oder sonstige Effizienzmaßnahmen erhältlich. Er ist über die Hausbank/Geschäftsbank zu beantragen, die ihn anschließend an die KfW weiterleitet.

BEG WG/ NWG

Für die systemische Sanierung bestehender Wohngebäude (zum Beispiel Eigentumswohnung, Ein- und Mehrfamilienhaus) auf eine Effizienzhaus-Stufe (EH 85 bis EH 40 sowie Denkmal) oder bestehender Nichtwohngebäude (etwa Gewerbegebäude, kommunale Gebäude, Krankenhaus) zum Effizienzgebäude können bei der KfW zinsvergünstigte Kredite mit Tilgungszuschüssen beantragt werden.

Kommunen können zwischen einer Kredit- und einer Zuschussförderung wählen.

Weitere Informationen finden Sie zudem in der Übersicht „Welche Förderungen gibt es und wohin wende ich mich?“.

1.4 Wie und wo beantrage ich den Ergänzungskredit für BEG Einzelmaßnahmen? Wie weise ich nach, dass ich mich für den zinsvergünstigten Ergänzungskredit qualifiziere?

Zusätzlich zur Zuschussförderung ist es möglich, einen zinsvergünstigten Ergänzungskredit zur Finanzierung des Heizungstauschs und/oder sonstiger Effizienzmaßnahmen zu erhalten. Dieser wird bei der Hausbank oder einer Geschäftsbank der Wahl beantragt.

Voraussetzung dafür ist die Vorlage einer Zuschusszusage der KfW bzw. eines Zuwendungsbescheids vom BAFA für Sanierungsmaßnahmen nach den seit dem 1. Januar 2024 geltenden Förderbedingungen der BEG EM.

Es gelten grundsätzlich folgende Konditionen:

- Max. Kreditsumme 120.000 Euro pro Wohneinheit
- Zinsgünstiger Kredit
- Zusätzliche Zinsvergünstigung aus Bundesmitteln ist nur erhältlich für selbstnutzende Eigentümerinnen und Eigentümer von Einfamilienhäusern (Gebäude mit einer Wohneinheit) sowie von Eigentumswohnungen in Wohnungseigentümergemeinschaften (sofern Maßnahmen am Sondereigentum umgesetzt werden) mit bis zu 90.000 Euro zu versteuerndem Haushaltsjahreseinkommen und nur für Maßnahmen an der selbstgenutzten Wohneinheit
- Zinsbindungsfrist max. zehn Jahre
- Nach Ablauf der Zinsbindung erfolgt ein Prolongationsangebot der KfW ohne Zinsverbilligung aus Bundesmitteln

Weitere Informationen finden Sie auf den folgenden Produktseiten der KfW:

Einzelmaßnahmen Ergänzungskredit – Wohngebäude (358,359)

Einzelmaßnahmen Ergänzungskredit – Nichtwohngebäude (523)

BEG Kommunen - Kredit (264)

Zur Berechnung des Haushaltsjahreseinkommens wird der Durchschnitt aus den zu versteuernden Einkommen des zweiten und dritten Jahres vor Antragstellung ermittelt, d.h. für einen Antrag im Jahr 2026 wird der Durchschnitt der Einkommen aus 2023 und 2024 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/-partner oder Partnerinnen/Partner aus eheähnlicher Gemeinschaft.

Das zu versteuernde Haushaltsjahreseinkommen wird anhand der Einkommensteuerbescheide des Finanzamtes nachgewiesen. Weitere Möglichkeiten zum Nachweis für Rentnerinnen und Rentner werden in der FAQ 3.9 aufgeführt.

1.5 Wie kann eine Wohnungseigentümergemeinschaft (WEG) einen Antrag für eine Sanierung stellen?

Hierbei ist zwischen Maßnahmen am Gemeinschaftseigentum und Maßnahmen am Sondereigentum zu unterscheiden. Welche Gebäudeteile zum Sonder- oder zum Gemeinschaftseigentum gehören, ist allgemein im Wohnungseigentumsgesetz und im Detail in der Teilungserklärung der Wohnungseigentümergemeinschaft geregelt.

Bei Maßnahmen am Gemeinschaftseigentum stellt der Verwalter der WEG oder eine andere vertretungsberechtigte Person als bevollmächtigte Person der WEG einen gemeinschaftlichen Antrag auf Grundlage entsprechender Beschlüsse der WEG zur Sanierung und Antragstellung.

Ausnahme für die Kreditvariante: Bei einer Sanierung zum Effizienzhaus können auch die einzelnen Eigentümerinnen und Eigentümer jeweils eigene Anträge einreichen. Die förderfähigen Kosten werden dann gemäß den Beschlüssen der WEG auf die Mitglieder verteilt.

In der Zuschussvariante ist bei der Antragstellung für Maßnahmen am Gemeinschaftseigentum ein entsprechender aktueller Nachweis hochzuladen, zum Beispiel eine Vollmacht der Eigentümerinnen und

Eigentümer, eine Verwalterbestellung (inkl. Angabe eines aktuell gültigen Bestellungszeitraums) oder ein Beschluss der WEG-Versammlung zur Vertreterbestellung bzw. zur geplanten Maßnahme.

Bei förderfähigen Sanierungsmaßnahmen ausschließlich am Sondereigentum einer Wohnungseigentümerin bzw. eines Wohnungseigentümers muss diese Wohnungseigentümerin bzw. dieser Wohnungseigentümer einen gesonderten Antrag stellen.

Weitere Informationen zur Heizungsförderung für Wohnungseigentümergemeinschaften finden Sie in der FAQ 3.4 sowie unter KfW.de/heizung

1.6 Kann jede/r Energieeffizienz-Expertin bzw. -Experte (EEE) für Förderanträge und Begleitung eines Vorhabens eingebunden werden?

EEE dürfen Förderanträge nur in den Kategorien planen und begleiten, für die sie in der Energieeffizienz-Expertenliste des Bundes unter https://www.energie-effizienz-experten.de/ eingetragen sind.

Auch wenn es technisch möglich ist, TPB/TPN bzw. BzA/BnD für andere Kategorien zu erstellen (z. B. technische Fehler), muss immer die passende Berechtigung vorliegen. Abhängig von der energetischen Maßnahme, dürfen nur die in den Förderrichtlinien unter Nummer 3.g) spezifizierten EEE eingebunden werden, die auch in der jeweiligen Kategorie eingetragen sind. Das bedeutet in der Heizungsförderung, dass zum Beispiel EEE der Kategorie BEG WG die Einzelmaßnahme Heizung an einem NWG nicht begleiten dürfen. Einen Überblick über die Berechtigungen anhand der eingetragenen Kategorien finden Sie hier.

1.7 Können in der BEG mehrere Anträge für unterschiedliche Maßnahmen gestellt werden?

Ja, eine erneute Antragstellung für eine weitere, nicht identische Maßnahme ist möglich. Dabei ist die Höchstgrenze der förderfähigen Ausgaben für das Investitionsobjekt zu beachten.

Weitere Informationen zu den Förderhöchstgrenzen finden Sie in der FAQ 2.3 (sonstige Effizienzmaßnahmen) und in der FAQ 3.3 (Heizungstausch).

1.8 Wann gilt eine Sperrfrist von sechs Monaten für eine erneute Antragstellung, wenn ich auf eine Zusage verzichte?

Frühestens sechs Monate nach Eingang der Verzichtserklärung beim Durchführer kann in der BEG ein neuer Antrag für das gleiche Vorhaben (identisches Investitionsobjekt und identische Maßnahmen) gestellt werden.

Für den neuen Antrag gelten die dann bei Antragstellung gültigen Förderbedingungen.

BEG EM

Maßnahmen, die in der Förderrichtlinie BEG EM unter den Nummern 5.1 bis 5.4 als einzelne Buchstaben aufgeführt sind, werden als nicht identisch verstanden. Dies betrifft:

- Nummer 5.1 Buchstabe a bis c
- Nummer 5.2 Buchstabe a bis e
- Nummer 5.3 Buchstabe a bis i
- Nummer 5.4 Buchstabe a und b

Bei Maßnahmen an der Gebäudehülle kann nach Bauteilen unterschieden werden. So gelten beispielsweise das Dämmen von Außenwänden und das Dämmen von Dachflächen nicht als identische Maßnahme.

Bei Wärmepumpen gelten Anlagen mit verschiedenen Wärmequellen (bspw. Wechsel von Luft auf Wasser), sowie Anlagen mit gleicher Wärmequelle mit oder ohne Effizienz-Bonus nicht als identische Maßnahme, die Sperrfrist greift nicht.

Bei Biomasseheizungen gilt die Beantragung mit oder ohne Emissionsminderungs-Zuschlag nicht als identische Maßnahme. Hier tritt die Sperrfrist nicht in Kraft.

Maßnahmen mit oder ohne Klimageschwindigkeits-Bonus gelten als identische Maßnahme. In diesen Fällen gilt die Sperrfrist von sechs Monaten.

BEG WG/ NWG

In der BEG WG und BEG NWG gilt ein neuer Antrag als identische Maßnahme, wenn damit die gleiche Effizienzhaus-Stufe erreicht wird wie mit dem ursprünglichen Antrag. Wird eine Effizienzhaus-Stufe um eine EE- oder NH-Klasse ergänzt oder fällt eine EE- oder NH-Klasse weg, gilt dies nicht als identische Maßnahme. Hier tritt die Sperrfrist nicht in Kraft und es kann sofort ein neuer Antrag gestellt werden (unter Einhaltung der Anforderungen an den Vorhabenbeginn).

Wird dagegen eine Effizienzhaus-Stufe um den WPB- oder den SerSan-Bonus ergänzt oder fällt der WPB- oder SerSan-Bonus weg, gilt dies als identische Maßnahme. Hier greift somit die Sperrfrist von sechs Monaten nach Eingang der Verzichtserklärung bei der KfW.

1.9 Was ist bei aufeinanderfolgenden Anträgen auf Förderung von Einzelmaßnahmen (BEG EM) und einer geplanten Effizienzhaus-Stufe (BEG WG bzw. NWG) zu beachten, wenn einer der beiden Anträge im Jahr 2024 und der andere im Jahr 2023 gestellt wurde?

Eine parallele Beantragung einer Förderung nach BEG EM und BEG WG/ BEG NWG ist möglich.

Mit der am 01.01.2024 in Kraft getretenen Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM) wurde das bisherige Kombinationsverbot der BEG EM mit der BEG WG (Wohngebäude) / BEG NWG (Nichtwohngebäude) aufgehoben. Das bedeutet, Kombinationen sind zulässig für Anträge, die auf Basis der aktuellen Richtlinie seit 01.01.2024 gestellt wurden. Dies gilt ebenso für die Kombination von Anträgen aus 2024 mit früheren Anträgen aus 2023. Die Aufhebung des Verbots gilt jedoch nicht rückwirkend für Kombinationen von Anträgen (BEG EM / BEG WG oder BEG NWG) aus 2023 mit weiteren Anträgen aus 2023 sowie Vorjahren (2021 und 2022).

Wichtig ist, dass die Kosten einer über die BEG EM geförderten Maßnahme (z. B. Heizungstausch) nicht erneut im Rahmen der BEG WG/ NWG als förderfähige Kosten geltend gemacht werden.

Zudem können die Vorteile für eine Effizienzhaus EE-Klasse in der BEG WG oder BEG NWG (Erhöhung der förderfähigen Kosten und der Förderquote) nicht mehr geltend gemacht werden, wenn der Einbau einer EE-Heizung bereits über die BEG EM gefördert wird / gefördert wurde.

1.10 Was gilt als Vorhabenbeginn? Welche vorbereitenden Maßnahmen dürfen durchgeführt werden, ohne einen förderschädlichen Vorhabenbeginn darzustellen?

Grundsätzlich gilt, dass Förderanträge vor Vorhabenbeginn gestellt werden müssen. Der Vorhabenbeginn vor Antragstellung ist förderschädlich (keine Förderung mehr möglich).

Der tatsächliche Beginn der Arbeiten stellt einen Vorhabenbeginn dar.

Als Vorhabenbeginn gilt nicht:

- die Herrichtung des Gebäudes, wie die Erkundungen vorhandener Bausubstanz und Statik oder die Schadstoffsanierung
- die Umsetzung nicht förderfähiger Maßnahmen wie Fahrstuhlanbau oder barrierefreier Umbau
- die Umsetzung förderfähiger, aber nicht geförderter Maßnahmen bzw. Umfeldmaßnahmen. Für diese Kosten kann dann keine Förderung mehr in Anspruch genommen werden
- Verträge über Planungs- und Beratungsleistungen (inkl. Erstellung der TPB bzw. der BzA). Planungs- und Beratungsleistungen können gefördert werden (weitere Informationen zu BEG EM siehe FAQ 2.3 bzw. 3.3)

Zur klaren Abgrenzung der Kosten für geförderte Maßnahmen benötigen diese eine eigene Vertragsgrundlage.

BEG EM

Seit 2024 müssen Lieferungs- oder Leistungsverträge in der BEG EM eine aufschiebende oder auflösende Bedingung in Bezug auf die Förderzusage enthalten. Bei Lieferungs- oder Leistungsverträgen mit aufschiebender oder auflösender Bedingung in Bezug auf die Förderzusage gilt der **bedingte Vertragsschluss nicht als Vorhabenbeginn, da der Vertrag erst rechtskräftig wird, nachdem eine Förderzusage vorliegt.** In diesem Fall gilt der Zeitpunkt der Förderzusage als Vorhabenbeginn.

Auf eigenes Risiko darf der Vorhabenbeginn nach Antragstellung, aber vor Förderzusage erfolgen. In dem Fall wird der aufschiebend oder auflösend bedingte Lieferungs- oder Leistungsvertrag auf eigenes Risiko, aber förderunschädlich, in Vollzug gesetzt.

Anzahlungen bzw. Vorauszahlungen können hingegen getätigt werden, sofern mit den Arbeiten erst nach Antragstellung begonnen wird.

BEG WG/NWG

Grundsätzlich gilt schon der erste Abschluss von Lieferungs- oder Leistungsverträgen für das Vorhaben als Vorhabenbeginn.

Für die Kreditförderung nach der BEG WG und NWG gilt, dass bereits nach einem dokumentierten Beratungsgespräch vor Antragstellung Anzahlungen bzw. Vorauszahlungen für Lieferungs- oder Leistungsverträge getätigt werden dürfen, sofern mit den Bau- bzw. Handwerksleistungen erst nach der Antragstellung begonnen wird (Förderrichtlinie BEG WG/NWG Nummer 9.2.2).

1.11 Wann ist bei getrennt bilanzierten Gebäudeteilen der Vorhabenbeginn?

Bei nach dem Gebäudeenergiegesetz getrennt bilanzierten Gebäudeteilen kann für die jeweiligen Gebäudeteile ein getrennter Vorhabenbeginn erfolgen, soweit die beantragten Maßnahmen nur den jeweiligen Gebäudeteil betreffen. Dies ist z. B. bei einer gemeinsamen Dämmung oder Heizungsanlage nicht der Fall, jedoch ggf. bei der Anlagentechnik oder Fenstern nur für den jeweiligen Gebäudeteil.

1.12 Was muss ich bei Lieferungs- oder Leistungsverträgen beachten, die ich vor Antragstellung für Einzelmaßnahmen nach der BEG EM, abschließen muss?

Seit dem 1. Januar 2024 müssen in der BEG EM vor einer Antragstellung Lieferungs- oder Leistungsverträge geschlossen werden.

Diese müssen folgende Aspekte enthalten:

- eine auflösende oder aufschiebende Bedingung der Förderzusage (Musterformulierung siehe FAQ 1.14)
- das voraussichtliche Datum der Umsetzung der geplanten Maßnahme

Dieses Datum sollte zeitnah nach Abschluss des Lieferungs- oder Leistungsvertrages liegen. Es muss innerhalb des Bewilligungszeitraumes von 36 Monaten liegen (d.h. mit einem Datum innerhalb von 36 Monaten ab Antragstellung wird diese Bedingung in jedem Fall erfüllt). Sollte aus unverschuldeten Gründen das angegebene Datum nicht eingehalten werden, ist dies nicht förderschädlich. Wichtig ist, dass die Umsetzung innerhalb des Bewilligungszeitraumes erfolgt.

Es ist nicht notwendig, mehrere Lieferungs- oder Leistungsverträge vorab zu vereinbaren. Es genügt, einen Vertrag für energetische Sanierungsmaßnahmen (Haupt- oder Nebengewerk) mit einem Fachunternehmen vorab unter auflösender oder aufschiebender Bedingung der Förderzusage zu schließen. D.h., falls Verträge für mehrere Gewerke geplant sind, ist es nicht notwendig, mehrere (oder alle) Lieferungs- oder Leistungsverträge nach o.g. Anforderungen vorab zu vereinbaren.

Ein Rücktrittsrecht für den Fall zu vereinbaren, dass es zu keiner Förderzusage kommt, ist nicht ausreichend. Soweit zusätzlich mit Fachunternehmen ein Rücktrittsrecht oder eine auflösende Bedingung für den Fall von Preissteigerungen vor der Förderzusage vereinbart wird, ist dies förderunschädlich, wenn nach der Antragstellung dieses Rücktrittsrecht ausgeübt wird. Insoweit kann nach Förderzusage einfach ein angepasster unbedingter Vertrag geschlossen werden.

Bei Maßnahmen, die in Eigenleistung erbracht werden, sind grundsätzlich nur die Materialkosten förderfähig. Sollte in diesen Fällen der Abschluss eines Lieferungs- oder Leistungsvertrages vor Antragstellung nicht möglich sein, kann darauf verzichtet werden. Bei Antragstellung kann in diesen Fällen ersatzweise eine entsprechende Stellungnahme hochgeladen werden.

Bei Vergabeverfahren (öffentliche Ausschreibungen), bei denen kein Abschluss von Lieferungs- oder Leistungsverträgen mit aufschiebender oder auflösender Bedingung möglich ist, kann darauf verzichtet werden. Bei Antragstellung kann in diesen Fällen ersatzweise ein Dokument, aus dem sich die Durchführung des Vergabeverfahrens ergibt, hochgeladen werden. Die Antragstellung muss vor der Zuschlagserteilung im Vergabeverfahren erfolgen.

1.13 Warum muss mit dem Antrag für BEG Einzelmaßnahmen ein unterschriebener Lieferungs- oder Leistungsvertrag (Handwerkervertrag) vorgelegt werden?

Seit dem 1. Januar 2024 müssen in der BEG EM vor einer Antragstellung Lieferungs- oder Leistungsverträge geschlossen werden.

Ziel ist, dass die Förderung tatsächlich für konkret geplante, umsetzungsreife Maßnahmen zur Verfügung steht. Hingegen sollen keine Fördermittel durch „Vorratsanträge“ für Vorhaben blockiert werden, die u.U. nicht zügig umgesetzt werden.

Die Erteilung der zu beantragenden Förderzusage ist zwingend als aufschiebende bzw. auflösende Bedingung in den Lieferungs- oder Leistungsvertrag (Handwerkervertrag) aufzunehmen. Das bedeutet, dass über eine entsprechende Bedingung zu vereinbaren ist, dass der Vertrag nur in Kraft tritt oder nur fortbesteht, wenn es zu einer Förderzusage kommt. Eine nachträgliche Aufnahme einer dieser Bedingungen ist nicht möglich und förderschädlich.

So kann bessere Planbarkeit für die Antragsstellenden erreicht und letztlich auch die Planungssicherheit für Handwerksbetriebe erhöht werden.

1.14 Wie sieht eine Musterformulierung für die aufschiebende bzw. auflösende Bedingung im Lieferungs- oder Leistungsvertrag aus?

Die genaue Formulierung einer aufschiebenden bzw. auflösenden Bedingung steht den Vertragsparteien frei. Folgende Musterformulierung einer aufschiebenden bzw. auflösenden Bedingung wird von den beiden Durchführern BAFA und KfW aber anerkannt:

„Die in diesem Vertrag vorgesehenen Verpflichtungen zu (Liefer-)Leistungen dienen der Umsetzung [eines Sanierungsvorhabens], für das eine der Vertragsparteien eine Förderung über das Programm „Bundesförderung für effiziente Gebäude“ (BEG) des BMWE beim BAFA oder der KfW [innerhalb von […] Tagen nach Vertragsschluss beantragen wird.

Aufschiebende Bedingung:

Dieser [Kaufvertrag tritt / Vertrag tritt hinsichtlich der Liefer- und Leistungspflichten zur Umsetzung] erst und nur insoweit in Kraft, wenn und soweit [das BAFA / die KfW] den Antrag [nur bei Kaufverträgen: zur Förderung [Bezeichnung Einzelmaßnahme / eines Sanierungsvorhabens]] bewilligt und die Förderung gegenüber der antragstellenden Vertragspartei zugesagt hat (aufschiebende Bedingung). Die antragstellende Vertragspartei wird die jeweils andere Vertragspartei über den Eintritt der Bedingung unverzüglich in Kenntnis setzen.

Auflösende Bedingung:

Dieser [Kaufvertrag erlischt / Vertrag erlischt hinsichtlich der Liefer- und Leistungspflichten zur Umsetzung], sobald und soweit [das BAFA / die KfW] den Antrag zur Förderung [Bezeichnung Einzelmaßnahme / eines Sanierungsvorhabens] nicht bewilligt, sondern ablehnt und die Förderung nicht gegenüber der antragstellenden Vertragspartei zusagt(auflösende Bedingung). Die antragstellende Vertragspartei wird die jeweils andere Vertragspartei über den Eintritt der Bedingung unverzüglich in Kenntnis setzen.“

Hinweis: Es ist ausreichend, wenn eine der vorgenannten Bedingungen in dem Lieferungs- oder Leistungsvertrag enthalten ist.

1.15 Ich möchte die Maßnahme selbst umsetzen (Eigenleistung) und die Materialkosten gefördert bekommen? Muss ich für das Material einen Lieferungs- oder Leistungsvertrag schließen?

Seit dem 1. Januar 2024 müssen in der BEG EM vor einer Antragstellung Lieferungs- oder Leistungsverträge geschlossen werden.

Bei Maßnahmen, die in Eigenleistung erbracht werden, sind grundsätzlich nur die Materialkosten förderfähig (siehe Richtlinie BEG EM 8.2; Ausnahme: siehe FAQ 1.17). Sollte in diesen Fällen der Abschluss eines Lieferungs- oder Leistungsvertrages vor Antragstellung nicht möglich sein, kann darauf verzichtet werden.

1.16 Wie erfolgt im Rahmen des Verwendungsnachweises beim jeweiligen Durchführer die Bestätigung zur fachgerechten Durchführung der Eigenleistung und zur korrekten Angabe der Materialkosten?

Bei Eigenleistungen sind nur die direkt mit der energetischen Sanierungsmaßnahme verbundenen Materialkosten förderfähig. Nicht förderfähig sind Materialien zur Umsetzung von Umfeldmaßnahmen in Eigenleistung. Rechnungen müssen den Namen des Antragstellers ausweisen und ausschließlich förderfähige Posten enthalten.

Die „Bestätigung zur Eigenleistung“ für Anträge beim BAFA finden Sie hier.

1.17 Können (Wohnungs-) Unternehmen oder Handwerkerinnen und Handwerker Leistungen selbst erbringen?

Alle zur Rechnungslegung nach HGB verpflichteten (bau)fachlich kompetenten Personen (§ 238) können die Planungs- und Bauleistungen selbst erbringen (Kostenerfassung als aktivierte Eigenleistungen). In diesem Fall ist die Förderung der Fachplanung und Baubegleitung als Umfeldmaßnahme im Rahmen der förderfähigen Ausgaben nach der Nummer 5.1 (BEG WG und BEG NWG) bzw. den Nummern 5.1 bis 5.4 (BEG EM) der BEG-Förderrichtlinien mit dem entsprechenden Fördersatz möglich.

(Wohnungs-)Unternehmen können die förderfähigen Vorhaben durch angestellte fachlich qualifizierte Mitarbeitende, eigene Gewerke bzw. Tochterunternehmen durchführen lassen. Ebenso können Unternehmen und Gesellschafter die eigenen Fachunternehmen mit der Durchführung ihrer privaten Vorhaben beauftragen. Darunter fallen auch Bauträger.

1.18 Können Maßnahmen, die nicht beantragt wurden, trotzdem gefördert werden?

Umgesetzte Maßnahmen, die im Förderantrag nicht mit angegeben worden sind, können nicht nachträglich gefördert werden. Sie dürfen in der Verwendungsnachweisprüfung nicht angegeben werden. Ausnahme ist der Wechsel des Wärmeerzeugers zu einem anderen förderfähigen Wärmeerzeuger (siehe FAQ 3.15).

1.19 Wann gilt eine Maßnahme als „Verbesserung des energetischen Niveaus“?

Gemäß der Förderrichtlinien ist die Verbesserung des energetischen Niveaus eine Erhöhung der Energieeffizienz und/oder des Anteils erneuerbarer Energien am Endenergieverbrauch des Gebäudes. Es bestehen keine Vorgaben, wie die Verbesserung des energetischen Niveaus festgestellt wird. Das Niveau soll fachmännisch und dem Vorhaben angemessen ermittelt werden. Das Ergebnis ist zu dokumentieren und der Bauherrin/dem Bauherrn zu übergeben.

Der Energieträgerwechsel von fossilen zu erneuerbaren Energien oder auch die Erweiterung um einen zusätzlichen Energieträger auf Basis erneuerbarer Energien stellen immer eine Verbesserung des energetischen Niveaus dar.

Ersatzinvestitionen sind zulässig, soweit mit der Maßnahme eine energetische Verbesserung erreicht wird.

1.20 Sind Kostenverschiebungen innerhalb beantragter Verwendungszwecke oder zwischen investiven und nicht-investiven Förderzwecken möglich?

Im Bauablauf eines Fördervorhabens kann sich die Höhe der tatsächlichen Kosten gegenüber den im Antrag geplanten ändern. Eine Verschiebung der investiven förderfähigen Kosten zwischen den beantragten Maßnahmen ist grundsätzlich möglich.

Ebenso ist eine Verschiebung zwischen den Kosten für Fachplanung, Baubegleitung und Nachhaltigkeitszertifizierung (nicht-investiv) möglich.

Die Kosten für Fachplanung, Baubegleitung und Nachhaltigkeitszertifizierung (nicht-investiv) sind jedoch gegenüber den beantragten Kosten für die Umsetzung der Maßnahmen (investiv) getrennt zu betrachten. Kostenverschiebungen zwischen diesen Kostenarten sind nicht möglich.

1.21 Können Fachplanungs- und Baubegleitungsleistungen, die die Höchstgrenze überschreiten, gefördert werden?

Die Höchstgrenzen der förderfähigen Ausgaben für Fachplanungs- und Baubegleitungsleistungen werden in den Förderrichtlinien BEG WG, BEG NWG sowie BEG EM unter Nummer 8.3 benannt. Bis zur jeweiligen Höchstgrenze kann eine Förderquote von 50 % in Anspruch genommen werden. Planungsleistungen, die die Höchstgrenze überschreiten, sind mit dem Fördersatz der jeweiligen Maßnahme förderfähig. Diese müssen bereits zum Zeitpunkt der Antragsstellung innerhalb der jeweiligen Maßnahme mit beantragt werden.

1.22 Ist bei mehreren Gebäuden, die sich eine bauliche Maßnahme teilen (z. B. Tiefgarage oder Dach) eine nachträgliche und zeitlich getrennte Antragstellung möglich, auch wenn mit dem Bau der geteilten Maßnahme bereits begonnen wurde?

Der Beginn einer auf mehrere Gebäude aufgeteilten baulichen Maßnahme (z. B. Bau einer gemeinsamen Tiefgarage oder Nachdämmen eines gemeinsamen Daches) stellt für alle diese Gebäude grundsätzlich den Vorhabenbeginn dar. Sofern plangemäß nicht alle Gebäude innerhalb der im Bescheid bzw. Förderzusage genannten Bewilligungsfrist der BEG (siehe Nummer 9.4 bzw. 9.5 in den Förderrichtlinien BEG WG, BEG NWG sowie unter Nummer 9.4 BEG EM benannt) fertiggestellt werden können, ist für die nicht in dieser Frist zu errichtende Gebäude eine Umsetzung in Bauabschnitten möglich. Für diese können neue Förderanträge gestellt werden. In diesen Fällen wird die aufgeteilte Maßnahme nicht als Vorhabenbeginn für die weiteren Bauabschnitte gewertet. Die Kosten einer aufgeteilten Maßnahme können im Rahmen der Förderhöchstbeträge des betreffenden Bauabschnitts mitberücksichtigt werden.

1.23 Wie werden in gemischt genutzten Gebäuden zentrale Heizungs- und Lüftungsanlagen im Rahmen der BEG gefördert?

Erfolgt eine Nutzung überwiegend als Wohngebäude (Gebäude mit mehr als 50 % Wohnnutzung), ist eine zentrale Heizungsanlage (einschließlich des hydraulischen Abgleichs bzw. der Optimierung bestehender Anlagen) sowie eine zentrale Lüftungsanlage über die BEG EM für Wohngebäude förderfähig. Bei der Ermittlung des Förderhöchstbetrages zählen die Nichtwohnflächen nicht als Wohneinheiten.

Erfolgt eine Nutzung überwiegend als Nichtwohngebäude (Gebäude mit mindestens 50 % Nichtwohnnutzung), ist eine zentrale Heizungsanlage (einschließlich des hydraulischen Abgleichs bzw. bei bestehenden Anlagen deren Optimierung) sowie eine zentrale Lüftungsanlage über die BEG EM für Nichtwohngebäude förderfähig. Für die Ermittlung des Förderhöchstbetrages zählen die zu Wohnzwecken genutzten Flächen ebenfalls zur Nettogrundfläche.

Für Maßnahmen, die sich nicht auf das gesamte Gebäude beziehen, ist für die Höchstgrenzen der förderfähigen Ausgaben nur der Teil der Nettogrundfläche maßgebend, der von der Umsetzung der Maßnahme betroffen ist.

Variante 1: Ein Antrag

Die Förderung kann mit einem einzelnen Antrag beantragt werden, unabhängig davon, ob Wohn- und Nichtwohngebäudeanteile des Gesamtgebäudes nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) getrennt zu behandeln sind. Wird der Antrag für das Gesamtgebäude gestellt, werden die förderfähigen Ausgaben für die Maßnahme im Rahmen des Förderhöchstbetrages für das Gesamtgebäude (WG oder NWG) berücksichtigt.

Variante 2:

Alternativ ist bei einer getrennten Behandlung (nach GEG bzw. BEG) eine getrennte Antragstellung und anteilige Zuordnung der Kosten einer zentralen Heizungs- bzw. Lüftungsanlage auf die Wohn- bzw. Nichtwohngebäudeförderung möglich. So können insgesamt höhere förderfähige Ausgaben – berechnet nach Wohneinheiten für den WG-Teil und nach Fläche für den NWG-Teil – für ggf. benötigte größere Heizungsanlagen gefördert werden.

1.24 Kann eine Konzernmutter die Förderung aufnehmen und an ihre Tochterunternehmen für die Sanierung weitergeben?

Ein Konzern, dessen Größenmerkmale die Schwellenwerte des § 293 HGB übersteigen und welcher demnach zur Aufstellung eines Konzernabschlusses nach § 290 HGB verpflichtet ist, kann auf der Ebene der Konzernmutter Förderkredite oder Zuschüsse beantragen. Die Kredite können konzernintern an Tochterunternehmen weitergegeben werden, die die Sanierung umsetzen. Den Verwendungsnachweis (mit der erforderlichen „Bestätigung nach Durchführung“ bzw. dem erforderlichen Technischen Projektnachweis) muss das Unternehmen erbringen, das den Förderkredit oder -zuschuss beantragt hat (in diesem Fall die Konzernmutter als Antragstellerin).

1.25 Was müssen kommunale Antragsteller bei der Kumulierung der BEG mit anderen Fördergeldern beachten?

Für kommunale Antragsteller gelten in der BEG teilweise abweichende Bedingungen. Bei der gleichzeitigen Inanspruchnahme der BEG und anderen Förderprogrammen aus öffentlichen Mitteln, liegt die Kumulierungsgrenze für kommunale Antragsteller bei 90 %. Für die Kumulierungsgrenze sind dabei alle Tilgungszuschüsse und Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln zu berücksichtigen, mit denen dieselben Kosten gefördert werden.

Zuweisungen in Form von FAG-Mitteln (Finanzausgleichszahlungen an kommunale Gebietskörperschaften) oder ähnliche Zuweisungen, die als Eigenkapitalersatz dienen (z. B. Ausgleichsstockmittel gem. § 13 des Finanzausgleichsgesetzes in Baden-Württemberg), sind fester Bestandteil der Finanzierung notwendiger kommunaler Investitionen. Aus diesem Grund müssen diese Zuweisungen nicht bei der Berechnung der Kumulierungsgrenze in Höhe von 90 % berücksichtigt werden. Nach Nummer 2.1 der VwV-Ausgleichsstock sind die Zuweisungen ein Ersatz für fehlende Eigenmittel von leistungsschwachen Gemeinden bei der Finanzierung notwendiger Investitionen.

1.26 Aus welchen Mitteln wird die BEG finanziert?

Die Finanzierung der BEG erfolgt über Haushaltsmittel, konkret über den Klima- und Transformationsfonds (KTF). Die BEG wird von der EU-Kommission als beihilfefrei eingestuft.

Gleichzeitig erfolgt eine Refinanzierung von Teilprogrammen der BEG über EU-Mittel aus der Deutschen Aufbau – und Resilienzfazilität (DARP).

Über DARP geförderte Maßnahmen im Rahmen der BEG sind Zuschüsse für die Sanierung von Wohngebäuden (KfW Programm 461; Antragstellung bis 27.07.2022) und Zuschüsse im Rahmen der BEG EM (BAFA-Förderung; Antragstellung bis 31.12.2023). Bei diesen Vorhaben ist deshalb in allen förderbezogenen Publikationen (z. B. Programmheften, Broschüren, Websites, Briefköpfen) sowie bei Plakatwänden, auf Messeständen, Transparenten und ähnlichem folgendes Logo aufzunehmen:

Abbildung 1: EU-Emblem und die Finanzierungserklärung: Funded by the European Union - Next Generation (Quelle: European Commission, 2025)

Nähere Informationen zum DARP finden Sie unter:

https://www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/Standardartikel/Themen/Europa/DARP/deutscher-aufbau-und-resilienzplan.htm

1.27 Ein Gebäude, für das eine BEG-Förderung beantragt wurde, soll verkauft werden. Was passiert mit der Förderzusage (Zuschussvariante)?

Wenn der Förderantrag vor dem Verkauf gestellt und vom jeweiligen Durchführer zugesagt wurde, dann verbleiben die Förderzusage und die damit verbundenen Pflichten bei der Verkäuferin bzw. beim Verkäufer.

Beispielhaft sind folgende Konstellationen möglich:

3. Die Investitionen werden durch die Verkäuferin bzw. den Verkäufer fertig gestellt sowie der Verwendungsnachweis und die Rechnungen entsprechend eingereicht
4. Die Erwerberin bzw. der Erwerber führt die Investitionen durch, aber die Verkäuferin bzw. den Verkäufer verpflichtet sich vertraglich zur Übernahme der Kosten. Der Verwendungsnachweis inklusive der Kostennachweise wird durch die Verkäuferin bzw. den Verkäufer eingereicht

Die Verkäuferin bzw. der Verkäufer bleibt in beiden Fällen der Zuwendungsempfänger. Die Verkäuferin bzw. der Verkäufer hat die Erwerberin bzw. den Erwerber schriftlich über die Inanspruchnahme der Förderung und die zehnjährige Nutzungspflicht (gemäß Förderrichtlinien BEG Nummer 7.1) sowie über die Höhe des maximalen Förderbetrages zu informieren.

Alternativ können sowohl Verkäuferin bzw. Verkäufer als auch Erwerberin bzw. Erwerber einen separaten Förderantrag für die eigene Investition stellen. Dabei haben sie sich vor Antragstellung über die Aufteilung der Förderhöchstbeträge zu verständigen.

1.28 Kann ich während der Umsetzung der Maßnahme das Fachunternehmen bzw. die Energieeffizienz-Expertin oder den Energieeffizienz-Experten wechseln?

Fachunternehmen bzw. die Energieeffizienz-Expertinnen/-Experten begleiten die Antragstellenden durch den gesamten Prozess und erstellen die jeweiligen technischen Nachweise (siehe FAQ 1.1).

Sollte während der Umsetzung der Maßnahme(n) ein Wechsel des Fachunternehmens bzw. der Energieeffizienz-Expertin oder des -Experten stattfinden, kann ein anderes (unter https://fachunternehmen.energie-effizienz-experten.de/ registriertes) Fachunternehmen bzw. berechtigte Energieeffizienz-Expertinnen/-Experten (siehe FAQ 1.6) die ausstehenden Nachweise (BnD, TPN) erstellen.

Der Wechsel ist erst nach dem Erhalt der Zusage bzw. des Zuwendungsbescheides möglich. Für einen Wechsel ist die Datenübernahme vom vorherigen Fachunternehmen bzw. der Energieeffizienz-Expertin oder des Energieeffizienz-Experten (bspw. BzA bzw. TPB) notwendig.

1.29 Was ist bei Versicherungsleistungen sowie bei Preisnachlässen (Skonto, Cashback-Aktionen, u.ä.) zu beachten?

Es werden nur die von Antragstellenden für die energetische Maßnahme **tatsächlich** zu tragenden Ausgaben gefördert.

Ausgaben für die geförderte Maßnahme, die durch Versicherungsleistungen sowie Preisnachlässe (Skonto, Cashback-Aktionen, u.ä.) beglichen werden, sind nicht förderfähig und von den förderfähigen Ausgaben abzuziehen.

Die Angabe der tatsächlich zu tragenden Ausgaben ist subventionserheblich und bei Einreichung des Verwendungsnachweises/der Bestätigung nach Durchführung (BnD) zu beachten.

1.30 Kann ich als Mieterin oder Mieter einen Antrag für BEG Einzelmaßnahmen stellen?

Privatpersonen, die nicht Eigentümerin bzw. Eigentümer des Gebäudes sind (bspw. Mieter) können in der BEG EM keinen Förderantrag für den Austausch einer Heizungsanlage (mit Ausnahme Errichtung, Umbau oder Erweiterung eines Gebäudenetzes) stellen. Für sonstige Effizienzmaßnahmen (bspw. Fenstertausch) können auch Mieterinnen und Mieter einen Förderantrag stellen.

Vermietende können eine Modernisierungsumlage von 10 % der für die Wohnung aufgewendeten Ausgaben erheben, wenn sie die Bundesförderung für effiziente Gebäude in Anspruch nehmen. Dadurch wird bspw.

der Umstieg auf das Heizen mit Erneuerbaren Energien gefördert. Die Fördermittel müssen von den Ausgaben der Modernisierungsmaßnahme abgezogen werden. Somit 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.

Mieterinnen und Mieter werden vor hohen Ausgaben geschützt. Wenn ein Heizungstausch nach den Anforderungen des GEG vorgenommen wird, wird die Modernisierungsumlage auf 50 Cent pro Quadratmeter Wohnfläche im Monat gedeckelt. Damit dürften die Gesamtkosten für Mieterinnen und Mieter in der Regel sogar sinken. Denn obwohl die Kaltmiete steigen kann, werden die Betriebskosten für Mieterinnen oder Mieter in der Regel aufgrund einer modernen und klimafreundlichen Heizung, insbesondere angesichts steigender CO_2-Preise, sinken, was sich wiederum positiv auf die Warmmiete auswirkt.

1.31 Wann wird der Investitionszuschuss in der BEG EM ausgezahlt? Müssen Rechnungen bereits bezahlt sein, wenn der Nachweis eingereicht wird? Wann verliere ich den Anspruch auf Auszahlung des Zuschusses?

Damit der Zuschuss ausgezahlt wird, muss der Verwendungsnachweis vorliegen. Je nachdem bei welchem Durchführer der Antrag gestellt wurde, wird dieser entweder im Kundenportal der KfW oder im BAFA-Portal online eingereicht. Dazu muss eine ID für die Bestätigung nach Durchführung (BnD) bei der KfW bzw. beim BAFA eine ID für einen technischen Projektnachweis (TPN) eingegeben werden.

Die Bestätigung nach Durchführung (BnD) bei der KfW bzw. der technische Projektnachweis (TPN) beim BAFA wird vom Fachunternehmen bzw. Energieeffizienz-Expertin oder -Experte erstellt. Die BnD bzw. der TPN muss zum Einreichen des Verwendungsnachweises vorliegen und umfasst Nachweise über:

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

Neben der Angabe der BnD-ID bzw. der TPN-ID sind weitere Angaben im Verwendungsnachweis zu erbringen und weitere Nachweise wie Rechnungen hochzuladen.

Selbstnutzende Eigentümerinnen und Eigentümer müssen als Nachweis für die beantragten Boni zudem ggf. Meldebestätigung, Grundbuchauszug und Einkommensteuerbescheide einreichen (vgl. FAQ 3.6 und FAQ 3.8).

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

Die Rechnungen müssen vor dem Einreichen des Verwendungsnachweises bezahlt worden sein. Wird der Rechnungsbetrag in mehrere Raten aufgeteilt, muss mindestens eine Rate bereits bezahlt worden sein. Die Höhe der Raten vereinbaren Fachunternehmen und Antragstellende individuell. Die Bezahlung muss unbar erfolgen und die Kontoauszüge bzw. Zahlungsnachweise sind auf Nachfrage einzureichen. **Hinweis:** Quittungen oder Kassenbelege werden nicht als Rechnungen anerkannt.

Der Zuschuss wird ausgezahlt, nachdem der Verwendungsnachweis positiv geprüft wurde. Der Verwendungsnachweis einschließlich aller erforderlichen Unterlagen ist innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss des Vorhabens beim jeweiligen Durchführer einzureichen, spätestens jedoch sechs Monate nach Ablauf des Bewilligungszeitraums.

Wird der Verwendungsnachweis mehr als sechs Monate nach Ablauf der Bewilligungsfrist eingereicht, verlieren Antragstellende den Anspruch auf den Zuschuss.

Weitere Informationen zu den Förderverfahren sind in den FAQ 2.2 und 3.2 zu finden.

In der BEG WG und BEG NWG müssen die Rechnungen vor dem Einreichen des Verwendungsnachweises vollständig bezahlt sein, eine Ratenzahlung ist nicht zulässig.

1.32 Kann ich energetische Sanierungsmaßnahmen zusätzlich steuerlich fördern lassen (§ 35 c EStG)?

Nein. Die steuerliche Förderung kann nur alternativ - also nicht ergänzend - zur Förderung in der BEG 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.

Weitere Informationen zur steuerlichen Förderung erhalten Sie hier.

1.34 Wie können Contracting-Angebote im Rahmen der BEG EM umgesetzt werden? Welcher Vorhabenbeginn gilt dabei für Contracting-Unternehmen?

Die Nutzung von Heizungstechnik ist auch bei Mietkauf, Miete, Leasing und Contracting förderfähig. Die vertraglich vereinbarten Raten können entsprechend der Mindestnutzungsdauer für bis zu 10 Jahre als förderfähige Gesamtausgaben berücksichtigt werden. Nicht berücksichtigt werden Ausgaben, die für den Betrieb, die Instandhaltung und den Energiebezug anfallen.

Vor Antragstellung muss ein Lieferungs- oder Leistungsvertrag mit einer aufschiebenden oder auflösenden Bedingung geschlossen werden (siehe FAQ 1.12).

Verträge über Planungs- und Beratungsleistungen (auch der Abschluss des Contracting-Vertrages selbst) sind hiervon ausgenommen und dürfen vor Antragstellung auch ohne eine aufschiebende oder auflösende Bedingung abgeschlossen und erbracht werden.

Weitere Informationen zum Übertrag der förderfähigen Ausgaben bei Antragstellung Errichtung/ Erweiterung/ Umbau eines Gebäudenetzes (BAFA) finden Sie in der FAQ 2.5.

Weitere Informationen zum Vorhabenbeginn sind in der FAQ 1.10 zu finden.

1.35 Wie berechnet sich die Kumulierungsgrenze?

Wird neben der BEG-Förderung eine weitere öffentliche Förderung für die gleiche Maßnahme in Anspruch genommen, ist eine Höchstgrenze zu beachten, die sogenannte Kumulierungsgrenze. Diese liegt für kommunale Antragsteller bei 90 % (siehe FAQ 1.25) und für alle anderen bei 60 %. Die Kumulierung bezieht sich dabei auf die jeweils tatsächlich geförderten Kosten, die sowohl in der BEG als auch in den anderen Förderprogrammen berücksichtigt wurden. Wird die Kumulierungsgrenze für das Vorhaben überschritten, reduziert sich die BEG-Förderung, bis die Kumulierungsgrenze eingehalten ist.

Für die Kumulierung zu beachtende Kosten:

Grundlage für die Berechnung der Kumulierungsgrenze sind die im Verwendungsnachweis angegebenen, tatsächlich durch die BEG geförderten Kosten pro Vorhaben. Maximal ist der jeweilige Förderhöchstbetrag zu berücksichtigen.

Die Kumulierungsgrenze bezieht sich nicht auf den Fördersatz innerhalb der BEG. Der pauschale Emissionsminderungs-Zuschlag für Biomasseheizungen wird unabhängig von der Höchstgrenze der förderfähigen Kosten gewährt. Er wird jedoch für die Ermittlung der Kumulierungsgrenze von den gesamten förderfähigen Kosten abgezogen (vgl. FAQ 3.11).

Kosten, die aus den weiteren öffentlichen Förderprogrammen zu berücksichtigen sind:

Es sind alle Tilgungszuschüsse und Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln zu berücksichtigen, mit denen dieselben Kosten wie in der BEG gefördert werden. Öffentliche Fördermittel, die Kosten oberhalb der von der BEG definierten Höchstgrenze fördern, werden nicht auf die Kumulierungsgrenze angerechnet. Wenn durch ein weiteres Förderprogramm nicht die in der BEG zugrunde gelegten Baukosten gefördert werden, sind diese nicht für die Kumulierungsgrenze relevant. Hierzu zählt beispielsweise eine soziale Wohnraumförderung, die über Quadratmeter-Pauschalen künftige Mindereinnahmen durch Miet- und Belegungsbindungen kompensiert.

Beispiele Kumulierung	**Beispiel 1**		**Beispiel 2**	
BEG WG	10 Wohneinheiten - Sanierung EH 55		10 Wohneinheiten - Sanierung EH 55	
	Investitionskosten	Fachplanung und Baubegleitung	Investitionskosten	Fachplanung und Baubegleitung
Gesamtkosten	3.000.000 €	50.000 €	3.000.000 €	50.000 €
davon in der BEG maximal förderfähig (WG mit 10 WE)	1.200.000 €	40.000 €	1.200.000 €	40.000 €
BEG Fördersatz	15 %	50 %	15 %	50 %
BEG Förderung (bezogen auf max. förderfähigen Kosten)	180.000 €	20.000 €	180.000 €	20.000 €
	200.000 €		**200.000 €**	
Kumulierungsgrenze (60 % der tatsächlich geförderten Kosten)	720.000 €	24.000 €	720.000 €	24.000 €
	744.000 €		**744.000 €**	
Zusätzliche Landesförderung	35 %		50 %	
Landesförderung bezogen auf die von der BEG WG tatsächlich geförderten Kosten (35 % bzw. 50 % von 1.240.000 €):	**434.000 €**		**620.000 €**	
Summe BEG Förderung plus anteilige Landesförderung	**634.000 €**		**820.000 €**	
Ergebnis	Keine Kürzung, da Summe anteiliger Landesförderung und BEG Zuschuss unterhalb der Kumulierungsgrenze von 744.000 € liegt		Kürzung des BEG Zuschusses um 76.000 €, da Summe anteiliger Landesförderung und BEG Zuschuss oberhalb der Kumulierungsgrenze von 744.000 € liegt	
BEG-Förderung nach Kumulierung	**Unverändert 200.000 €**		**Gekürzt auf 124.000 €**	

Abbildung 2: Beispiele Kumulierung

1.36 Wie ist die Checkliste „Anforderungen zur Anerkennung gleichwertiger Verfahren des hydraulischen Abgleichs zum Verfahren B in der BEG“ von Anbietern alternativer Verfahren, Prüfinstituten und Antragstellenden anzuwenden?

Am 01.10.2024 trat § 60c GEG in Kraft, der bei der Neuinbetriebnahme von wassergeführten Heizungsanlagen in Gebäuden ab sechs Wohneinheiten oder sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten neben dem Verfahren B auch gleichwertige Verfahren für den hydraulischen Abgleich erlaubt. In der BEG

gilt diese Regelung beim Einbau eines geförderten Wärmeerzeugers unabhängig von der Anzahl der Wohneinheiten für alle Gebäude.

Der hydraulische Abgleich dient allgemein dazu, dass jeder Raum eines Gebäudes die richtige Menge an Wärmeenergie aus dem zugehörigen Heizkörper bekommt, um ihn beheizen zu können. Das Verfahren B umfasst dabei vereinfacht gesagt neben der Einstellung der Heizkörper/-flächen und Verteilleitungen (hydraulischer Abgleich) auch die Berechnung der Heizlast für jeden Raum der Wohnung (als Ausgangsgröße für Gebäudesanierung und Auslegung der Heizkörper für Niedertemperatur) und die Einstellung des übrigen Heizungssystems (u.a. der Pumpe). Die Erleichterung durch alternative, temperaturbasierte Verfahren kann darin bestehen, dass gewisse händische Berechnungen und Einstellungen nicht mehr erfolgen müssen, so dass damit verbundene Lohnstunden nicht mehr anfallen und der Abgleich regelmäßig automatisiert im laufenden Betrieb erfolgen kann.

Im März 2025 wurde eine Checkliste veröffentlicht, welche für die BEG-Förderung die Anforderungen zur Anerkennung der Gleichwertigkeit eines alternativen Verfahrens zum hydraulischen Abgleich nach Verfahren B beschreibt. Durch die Veröffentlichung wird die grundsätzliche Förderfähigkeit von zum Verfahren B gleichwertigen Verfahren nicht in Frage gestellt. Es werden die für eine Zertifizierung von gleichwertigen Verfahren notwendigen Schritte aufgezeigt, um die Gleichwertigkeit mit Verfahren B nachzuweisen. Eine Zertifizierung anhand der Checkliste ist seit dem 1. Januar 2026 verpflichtende Voraussetzung für die Förderfähigkeit gleichwertiger Verfahren.

Die Checkliste klärt damit die Anforderungen der BEG und füllt eine Lücke, da eine maßgebliche Prüfnorm den zuständigen technischen Gremien des VdZ/ZVSHK derzeit im Entwurf vorliegt und voraussichtlich erst 2026 veröffentlicht wird. Die Anpassung der Fachregel zur Berücksichtigung alternativer Systeme durch die fachlich zuständigen Gremien des VdZ und des ZVSHK wird weiterhin angestrebt.

Die im Abschnitt 1 der Checkliste aufgeführten „Anforderungen an die Zertifizierung“ geben einen Überblick über die durchzuführenden und zu zertifizierenden Inhalte. Dabei ist z.B. eine grundsätzliche Aussage vom Hersteller zum Einsatzbereich und zu den Grenzen des Systems zu treffen.

In Abschnitt 2 „Anforderungen an das Verfahren“ werden die Systemanforderungen an alternative Verfahren beschrieben, die mittels der Zertifizierung nachzuweisen sind. Dabei ist insbesondere zu prüfen und zu dokumentieren, welche Leistungen von dem jeweiligen System selbst erbracht werden und welche Verfahrensschritte des hydraulischen Abgleichs nach Verfahren B noch von anderer Stelle zu erbringen sind. Der Hersteller hat dies in einer Anwenderbeschreibung zu dokumentieren und die möglichen Angaben für das eigene System entsprechend der Checkliste zu ergänzen. So ist z.B. darauf hinzuweisen, dass trotz des Einsatzes eines temperaturbasierten Verfahrens eine Heizlastberechnung durchzuführen ist.

2 BEG Einzelmaßnahmen - BAFA

2.1 Welche Förderung ist für Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle, Anlagentechnik außer Heizung und Heizungsoptimierung (nachfolgend als sonstige Effizienzmaßnahmen bezeichnet) erhältlich?

Für sonstige Effizienzmaßnahmen können auch künftig bis zu 20 % Investitionszuschuss (15 % Grundförderung plus ggf. 5 % iSFP-Bonus bei Vorliegen eines im Rahmen einer geförderten Energieberatung erstellten individuellen Sanierungsfahrplans) beim BAFA beantragt werden.

Tabelle 5: Fördersätze für sonstige Effizienzmaßnahmen in der BEG EM

Einzelmaßnahmen	Zuschuss	iSFP-Bonus
Gebäudehülle	15 %	5 %
Anlagentechnik	15 %	5 %
Heizungsoptimierung zur Effizienzverbesserung	15 %	5 %
Heizungsoptimierung zur Emissionsminderung	50 %	n. v.

Daneben steht allen Antragsstellenden ein zinsgünstiges Kreditangebot der KfW von bis zu 120.000 Euro Kreditsumme (Ergänzungskredit) für die Finanzierung förderfähiger Sanierungsvorhaben zur Verfügung. Ein zusätzlicher Zinsvorteil aus Bundesmitteln für diesen Ergänzungskredit wird Eigentümerinnen und Eigentümern - von selbstgenutzten Einfamilienhäusern sowie von selbstgenutzten Eigentumswohnungen in Wohneigentümergemeinschaften, sofern Maßnahmen am Sondereigentum umgesetzt werden - mit einem zu versteuernden Haushaltseinkommen von bis zu 90.000 Euro pro Jahr gewährt. Diese Zinsverbilligung wird ausschließlich für das selbstgenutzte Einfamilienhaus beziehungsweise die selbstgenutzte Wohneinheit gewährt (vgl. FAQ 3.5). Der Ergänzungskredit kann nach Vorlage des Zuwendungsbescheides vom BAFA für das im Zuschuss geförderte Sanierungsvorhaben über die Hausbank/Geschäftsbank beantragt werden.

2.2 Wie läuft das Antragsverfahren für sonstige Effizienzmaßnahmen beim BAFA ab? Welche Schritte muss ich unternehmen?

1. An Fachunternehmen wenden und Angebote für die geplanten Maßnahmen einholen. Energieeffizienz-Expertin/-Experte (EEE) bzw. Fachunternehmen beauftragen und auf Wunsch nach Förderung ansprechen
2. **Lieferungs- oder Leistungsvertrag** mit aufschiebender / auflösender Bedingung der Förderzusage abschließen (vgl. FAQ 1.12) und **Technische Projektbeschreibung (TPB) durch EEE bzw. Fachunternehmen erstellen lassen**
3. **Online-Antrag** mit Angabe der TPB-ID (vom EEE erhalten) beim BAFA stellen
4. **Empfang des Zuwendungsbescheides** nach Bewilligung des Zuschusses durch das BAFA
5. **Die Effizienzmaßnahme umsetzen**. Hinweis: mit der Umsetzung darf auf eigenes Risiko auch direkt nach der Antragstellung bereits vor der Zusage begonnen werden
6. Nach Maßnahmenumsetzung den Technischen Projektnachweis (TPN) durch EEE bzw. Fachunternehmen erstellen lassen
7. **Einreichen des Online-Verwendungsnachweises** mit Angabe der TPN-ID
8. Empfang der Auszahlung nach Prüfung durch das BAFA

2.3 Welche Höchstgrenzen förderfähiger Ausgaben gelten für sonstige Effizienzmaßnahmen?

Für Wohngebäude

Die Höchstgrenze förderfähiger Ausgaben für das Gebäude (Förderhöchstbetrag) bemisst sich anhand der Anzahl der Wohneinheiten nach Sanierung und wird für das gesamte Gebäude berechnet.

Die Höchstgrenze der förderfähigen Ausgaben beträgt insgesamt 30.000 Euro pro Wohneinheit und Kalenderjahr (unabhängig von der Anzahl gestellter Anträge). Betrifft die geförderte Maßnahme nicht alle Wohneinheiten des Gebäudes (z.B. nur Fenstertausch auf einer Etage des Gebäudes), so ist der anteilige Höchstbetrag einzuhalten, der sich nur auf die zu fördernden Wohneinheiten bezieht. Dabei verteilt sich der Förderhöchstbetrag des Gebäudes auf alle Wohneinheiten zu gleichen Teilen.

Beispiel: Werden von 10 Wohneinheiten (WE) nur 5 WE saniert, dann wird auch nur der hälftige Höchstbetrag der Anzahl der WE für die Förderung zugrunde gelegt. Bei 300.000 Euro für 10 WE werden folglich 150.000 Euro anteilig für 5 WE als Förderhöchstkosten berücksichtigt.

Mit einem Bonus für einen individuellen Sanierungsfahrplan (sog. iSFP-Bonus in Höhe von 5 %, vgl. FAQ 2.11) erhöhen sich die förderfähigen Ausgaben auf max. 60.000 Euro pro Wohneinheit. Für Eigentümerinnen und Eigentümer eines Gebäudes, die nicht antragsberechtigt für den iSFP-Bonus sind (bspw. EEE), erhöhen sich die förderfähigen Ausgaben ebenfalls auf max. 60.000 Euro pro Wohneinheit. Eine Erhöhung des Fördersatzes über den iSFP-Bonus von 5 % erfolgt in diesem Fall nicht.

Die Höchstgrenze der förderfähigen Ausgaben für die sonstigen Effizienzmaßnahmen und den Heizungstausch gelten unabhängig voneinander. In der Summe können also zum Beispiel bei einer Wohneinheit mit iSFP-Bonus insgesamt 90.000 Euro (vgl. FAQ 3.3) der förderfähigen Ausgaben gefördert werden, wenn sonstige Effizienzmaßnahmen und ein Heizungstausch durchgeführt werden.

Die Ausgaben der **Fachplanung und Baubegleitung** sind bei Wohngebäuden gedeckelt auf 5.000 Euro bei Ein- und Zweifamilienhäusern und bei Mehrfamilienhäusern über drei Wohneinheiten auf 2.000 Euro pro Wohneinheit, insgesamt maximal 20.000 Euro jeweils bezogen auf das Kalenderjahr. Auch hier gilt, dass dann, wenn eine geförderte Maßnahme nicht alle Wohneinheiten betrifft, der anteilige Höchstbetrag einzuhalten ist, der sich auf die geförderten Wohneinheiten bezieht. Dabei verteilt sich der Höchstbetrag des Gebäudes auf alle Wohneinheiten im Gebäude zu gleichen Teilen. **Beispiel:** werden von insgesamt 20 Wohneinheiten nur an 10 Wohneinheiten förderfähige Maßnahmen vorgenommen, so beträgt der anteilige Höchstbetrag der förderfähigen Ausgaben der Fachplanung und Baubegleitung anstelle von 20.000 Euro nur 10.000 Euro; 1.000 Euro je Wohneinheit.

Für Nichtwohngebäude

Die Bemessungsgrundlage für die Höchstgrenze förderfähiger Ausgaben ist die Nettogrundfläche nach Sanierung. Die Höchstgrenze der förderfähigen Ausgaben beträgt insgesamt 500 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche und Kalenderjahr (unabhängig von der Anzahl gestellter Anträge).

Betrifft die geförderte Maßnahme nicht die gesamte Gebäudefläche (zum Beispiel nur eine Teildämmung des Gebäudes), so ist der anteilige Höchstbetrag einzuhalten, der dem Anteil der betroffenen Nettogrundfläche an der gesamten Nettogrundfläche entspricht.

Die Höchstgrenzen der förderfähigen Ausgaben für die sonstigen Effizienzmaßnahmen und den Heizungstausch gelten unabhängig voneinander. In der Summe können also zum Beispiel bei einem Gebäude mit 150 Quadratmetern Nettogrundfläche insgesamt 105.000 Euro (vgl. FAQ 3.3) der förderfähigen Ausgaben gefördert werden, wenn sonstige Effizienzmaßnahmen und ein Heizungstausch durchgeführt werden.

Die Ausgaben der **Fachplanung und Baubegleitung** sind bei Nichtwohngebäuden gedeckelt auf 5 Euro pro Quadratmeter, insgesamt maximal 20.000 Euro pro Kalenderjahr. Auch hier gilt, dass dann, wenn eine geförderte Maßnahme nicht die gesamte Nettogrundfläche betrifft, der anteilige Höchstbetrag einzuhalten ist, der sich auf die geförderte Nettogrundfläche bezieht. Dabei verteilt sich der Höchstbetrag der gesamten Nettogrundfläche zu gleichen Teilen je m² Nettogrundfläche.

2.4 Welche Förderung ist für den Heizungstausch beim BAFA erhältlich?

Der Heizungstausch wird beim BAFA nur für Förderanträge im Bereich Errichtung, Umbau und Erweiterung von Gebäudenetzen gefördert. Im Übrigen erfolgt die Förderung für den Heizungstausch bei der KfW (siehe FAQ 3.1).

Tabelle 6: Fördersätze für vom BAFA geförderten Heizungstausch

Einzelmaßnahme Heizungstausch	**Boni**		
	Zuschuss	**Effizienz-Bonus**	**Klimageschwindigkeits-Bonus**
Errichtung, Umbau, Erweiterung, Gebäudenetz	30 %	n. v.	Max. 20 %[7]

2.5 Was ist bei der Antragstellung für Errichtung/Umbau/Erweiterung von Gebäudenetzen zu beachten?

Gebäudenetze versorgen mindestens zwei und maximal 16 Gebäude und bis zu 100 Wohneinheiten (WE) mit Wärme/Kälte.

Die Einbindung einer Energieeffizienz-Expertin bzw. eines -Experten ist bei Errichtung oder Umbau oder Erweiterung eines Gebäudenetzes sowie bei Anschluss an ein neu zu errichtendes Gebäudenetz zwingend erforderlich.

Zudem kann der Klimageschwindigkeits-Bonus und der Einkommens-Bonus direkt mit Antragstellung der gesamten Maßnahme beantragt werden. Sofern der Einkommens-Bonus nicht mit der gesamten Maßnahme beantragt wird (z.B. wenn nur einzelne Antragstellende dafür berechtigt sind), ist eine separate Beantragung über einen Zusatzantrag beim BAFA möglich. Die Anforderungen zum Erhalt der Boni sind in der Förderrichtlinie der BEG EM unter Nummer 8.4.4 bzw. 8.4.5 sowie in den FAQ 3.6 und 3.8 aufgeführt. Ergänzende Informationen zum separaten Zusatzantrag für den Einkommens-Bonus stellt Ihnen das BAFA in dem Allgemeinen Merkblatt zum Zusatzantrag für den Einkommens-Bonus zur Verfügung.

Die Höchstgrenze der förderfähigen Ausgaben bei Gebäudenetzen wird anhand der Anzahl der anzuschließenden Gebäude (Neubauten, die ggf. langfristig mitangeschlossen werden sollen, sind nicht als Bemessungsgrundlage zu berücksichtigen) und der versorgten Wohneinheiten (WE) bzw. bei Nichtwohngebäuden anhand der versorgten Nettogrundfläche (NGF) berechnet. Entsprechend ist bei der Antragstellung auch die Gesamtzahl der WE bzw. die Summe der NGF anzugeben (siehe FAQ 2.3).

Für jedes Bestandsgebäude, welches mit Wärme versorgt wird, ist ein separater Antrag zu stellen. Eine Übertragung von förderfähigen Ausgaben ist nur an den Errichter bzw. Betreiber des Gebäudenetzes und nur innerhalb der Widerspruchsfrist von einem Monat nach Zuwendungsbescheid und erst nach Eingang aller betroffenen Anträge beim BAFA möglich. Der Übertrag erfolgt ausschließlich vom Antrag „Anschluss an ein neu zu errichtendes Gebäudenetz“ an den Antrag „Errichtung oder Umbau oder Erweiterung eines Gebäudenetzes“.

Das Formular „Übertrag der förderfähigen Ausgaben“ ist mit der Antragstellung Errichtung, Umbau und Erweiterung eines Gebäudenetzes bei allen involvierten Anträgen mit hochzuladen.

Weitere im Rahmen des Vorhabens umgesetzte Maßnahmen - bspw. Optimierungen am Heizverteilsystem können neben der Errichtung, dem Umbau oder der Erweiterung des Gebäudenetzes beantragt werden.

Nach der Errichtung, dem Umbau oder der Erweiterung des Gebäudenetzes muss die Wärmeversorgung zu mindestens 65 % durch erneuerbare Energien und/oder unvermeidbare Abwärme erfolgen. Weitere Fördervoraussetzungen sind den BEG Förderrichtlinien sowie den Technischen Mindestanforderungen (TMA) zu entnehmen.

Weitere Informationen stellt das BAFA über das Merkblatt zur Antragstellung für die Errichtung, Umbau und Erweiterung eines Gebäudenetzes und für den Anschluss an ein neu zu errichtendes Gebäudenetz bereit.

[7] Der Klimageschwindigkeits-Bonus reduziert sich gestaffelt gemäß BEG EM Nummer 8.4.4

Eine Förderung derselben förderfähigen Kosten, die bereits durch die Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW) oder nach dem Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG) gefördert wurden, ist ausgeschlossen.

2.6 Welche Maßnahmen zur Heizungsoptimierung werden im Zusammenhang mit Biomasseheizungen gefördert?

Maßnahmen zur Reduzierung der Staubemissionen (bspw. die Nachrüstung bestehender Biomasseheizungen mit Partikelfiltern) sind für Feuerungsanlagen für feste Biomasse (Nennwärmeleistung ≥ 4 kW, Einzelraumfeuerungsanlagen ausgenommen) mit einem Fördersatz von 50 % (gemäß Förderrichtlinie BEG EM, Nummer 5.4. b) förderfähig.

Maßnahmen zur Effizienzverbesserung der Biomasseheizung (z.B. Austausch von Heizungspumpen, Hydraulischer Abgleich) können gemäß Förderrichtlinie BEG EM, Nummer 5.4 a) mit einer maximalen Förderquote von 20 % gefördert werden.

2.7 Wie erfolgt bei einer Heizungsoptimierung die Prüfung des Mindestalters?

Gefördert wird die Optimierung von Heizungsanlagen, die älter als zwei und - bei mit fossilen Brennstoffen betriebenen Heizungsanlagen - nicht älter als zwanzig Jahre sind. Ausgangspunkt für die Prüfung des Mindestalters der gesamten Heizungsanlage (inkl. Wärmeverteilung, Heizkörper, etc.) von zwei Jahren, ist dabei das Alter des Wärmeerzeugers. Grundsätzlich wird für die Altersbestimmung des Wärmeerzeugers auf dessen Datum der Inbetriebnahme abgestellt. Sind seit der Inbetriebnahme des Wärmeerzeugers zum Zeitpunkt der Antragstellung zwei Jahre vergangen, so ist das Mindestalter für die Heizungsoptimierung erfüllt.

2.8 Was muss ein Fachunternehmen im Rahmen der BEG EM für die Heizungsoptimierung beachten?

Als Fachunternehmen im Sinne der BEG-Förderung gelten:

Personen beziehungsweise Unternehmen, die auf einen oder mehrere Leistungsbereiche (Gewerke) der Bauausführung spezialisiert und in diesem Bereich gewerblich tätig sind (siehe Förderrichtlinie BEG EM Nummer 3.j).

Für in Deutschland ansässige Unternehmen gilt: Das Fachunternehmen muss über eine Eintragung in der Handwerksrolle in einem entsprechenden Gewerk verfügen und diese über die Nummer der Handwerkskarte nachweisen.

Für im europäischen Ausland ansässige Unternehmen gilt: Das Fachunternehmen muss über einen gleichwertigen Qualitätsnachweis wie die Eintragung in der deutschen Handwerksrolle in einem entsprechenden Gewerk verfügen.

Falls mehrere Fachunternehmen eingebunden sind, müssen diese sich bzgl. der technischen Projektbeschreibung bei Antragstellung (TPB) und der technischen Nachweisführung im Verwendungsnachweis (TPN) abstimmen.

Aufgaben der Fachunternehmen

Fachunternehmen können im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM) die Heizungsoptimierung (außer bei Inanspruchnahme des iSFP-Bonus) begleiten und folgende Bestätigungen erstellen und einreichen (siehe Förderrichtlinie BEG EM Nummer 9.3):

- Technische Projektbeschreibung (TPB)
- Technische Projektnachweis (TPN)

Registrierung der Fachunternehmen für Zugang zu den Online-Prozessen des BAFA

Eine einheitliche Registrierung für Fachunternehmen erfolgt zentral bei der dena. Für die Erstellung oben genannter Bestätigungen müssen sich die Mitarbeitenden des Fachunternehmens unter https://fachunternehmen.energie-effizienz-experten.de/ registrieren.

Der Registrierungsprozess erfordert nur wenige Minuten, die Freischaltung erfolgt direkt und automatisiert. Mit den Registrierungsdaten erhalten die Mitarbeitenden einen Zugang zu den Online-Prozessen der Durchführer.

Eine Registrierung als Fachunternehmen können alle Gewerke vornehmen, die in Deutschland laut Handwerksordnung dazu berechtigt sind, förderfähige Maßnahmen durchzuführen. Es erfolgt keine Einschränkung auf bestimmte Gewerke.

Es können mehrere qualifizierte Personen des gleichen Fachunternehmens, also unter Angabe der gleichen Betriebsnummer, registriert sein. Für jede Registrierung wird eine individuelle Mailadresse benötigt.

Erstellung der technischen Nachweise

Der Prozess sieht vor, dass Antragstellende im Antrag keine technischen Daten angeben können oder müssen. Die Fachunternehmen bzw. Energieeffizienz-Expertinnen oder -Experten übernehmen diese Aufgabe. Das reduziert Übermittlungsfehler und sichert die Qualität. Zusätzlich beschleunigt die technische und automatische Plausibilisierung der Projektdaten die Bearbeitung beim BAFA.

Fachunternehmen oder alternativ Energieeffizienz-Expertinnen oder -Experten 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 erhält das Fachunternehmen eine Eingangsbestätigung und eine TPB-ID. Diese ID ist zwei Monate lang gültig und muss dem Antragsstellenden übergeben werden.

Bitte beachten: Die Erstellung einer TPB stellt keinen gültigen Förderantrag dar.

Nach Umsetzung der Maßnahme muss das Fachunternehmen einen Technischen Projektnachweis (TPN) erstellen. Nach Erstellung der TPN erhält das Fachunternehmen eine Eingangsbestätigung und eine TPN-ID. Diese ID ist zwei Monate lang gültig und muss dem Antragsstellenden übergeben werden.

Anmerkung für Energieeffizienz-Expertinnen oder -Experten (EEE)

Auch Energieeffizienz-Expertinnen oder -Experten (EEE) können die Maßnahme begleiten und bestätigen. Sie müssen sich dazu nicht zusätzlich registrieren.

2.9 Ist bei Einzelmaßnahmen (BEG EM) eine Energieeffizienz-Expertin bzw. ein -Experte vorhabenbezogen unabhängig einzubinden?

Für Anträge seit dem 01.01.2023 gilt ab Veröffentlichung dieser FAQ (28.08.2023) folgende Regelung:

Für Anträge auf Förderung zur Umsetzung von Maßnahmen im Rahmen der BEG EM ist grundsätzlich keine vorhabenbezogene Unabhängigkeit des EEE gegenüber bauausführenden Unternehmen verpflichtend. Wenn keine Unabhängigkeit besteht, ist aber keine Förderung für die Fachplanung und Baubegleitung nach Nummer 5.5 der Förderrichtlinie BEG EM mit einem Fördersatz von 50 % möglich. Die Förderung der Fachplanung und Baubegleitung ist dann lediglich als Umfeldmaßnahme im Rahmen der förderfähigen Kosten nach den Nummern 5.1 bis 5.4 mit dem entsprechenden Fördersatz möglich. Im Falle einer bestehenden Abhängigkeit ist dies dem Antragstellenden vor Vorhabenbeginn mitzuteilen.

Eine Energieeffizienz-Expertin bzw. ein -Experte muss in der BEG EM eingebunden werden bei:

- Maßnahmen an der Gebäudehülle
- Anlagentechnik (außer Heizung)
- bei Errichtung, Erweiterung, Umbau eines Gebäudenetzes
- Heizungsoptimierung, wenn ein iSFP-Bonus in Anspruch genommen wird

2.10 Ist es bei Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle möglich jedes Kalenderjahr einen Antrag für Maßnahmen im gleichen Segment zu stellen, z. B. für die Dämmung der Vorderfront im ersten und die der Rückfront im zweiten Jahr?

Im Falle von Sanierungsvorhaben können nach einem BEG-Fördervorhaben weitere Anträge in den nächsten Kalenderjahren folgen. Dies ist möglich, sofern auf diesem Weg bisher nicht geförderte Einzelmaßnahmen umgesetzt oder bei Förderung über BEG WG/BEG NWG höhere Effizienzhaus-Stufen erreicht werden. Beispielsweise kann das Nachdämmen der Außenwände auf mehrere Abschnitte des

Gebäudes und mehrere Anträge aufgeteilt werden, sofern die technischen Mindestanforderungen erfüllt und die Höchstgrenze der förderfähigen Ausgaben pro Kalenderjahr nicht überschritten werden.

Voraussetzung ist, dass es sich dabei um eindeutig trennbare Maßnahmen handelt. Dies kann dadurch belegt werden, dass für jeden Teilabschnitt separate Lieferungs- oder Leistungsverträge abgeschlossen werden und der durchzuführende Teilabschnitt genau beschrieben wird (z.B. Fenstertausch Obergeschoss; Fenstertausch Erdgeschoss). Möglichst sollte eine separate Rechnungslegung für jeden Teilabschnitt erfolgen oder in einer Gesamtrechnung eine getrennte Ausweisung der Kosten der Teilabschnitte vorgenommen werden. Sowohl bei der Antragstellung als auch beim Verwendungsnachweis muss die Sanierung in Teilabschnitten ersichtlich sein.

2.11 Gibt es verbesserte Förderbedingungen, wenn bereits ein individueller Sanierungsfahrplan für das Gebäude (iSFP) erstellt wurde?

Mit einem iSFP[8] ist für sonstige Effizienzmaßnahmen (BEG EM Nummern 5.1, 5.2 und 5.4 a) ein iSFP-Bonus von 5 % möglich. Der iSFP-Bonus von 5 % wird in der BEG gewährt, wenn ein im Förderprogramm „Bundesförderung für Energieberatung für Wohngebäude“ geförderter individueller Sanierungsfahrplan (iSFP) erstellt wurde. Der iSFP-Bonus wird auch gewährt, wenn ein im Förderprogramm „Bundesförderung für Energieberatung für Wohngebäude“ geförderter Vor-Ort-Beratungsbericht vor 2021 erstellt wurde und eine Energieeffizienz-Expertin bzw. ein -Experte die Konformität der geplanten Maßnahme mit dem Beratungsbericht bestätigt.

Auch gemischt genutzte Gebäude können einen iSFP-Bonus erhalten, wenn sie gemäß der BEG als Wohngebäude eingeordnet werden.

Wird der iSFP-Bonus gewährt, erhöht sich außerdem die Höchstgrenze der förderfähigen Ausgaben für energetische Maßnahmen nach den Nummern 5.1, 5.2 und 5.4 a) auf 60.000 Euro pro Wohneinheit. Die Höchstgrenze erhöht sich auch ohne geförderten iSFP, wenn der Eigentümer des Gebäudes nach Nummer 5.2 der Förderrichtlinie für die Bundesförderung für „Energieberatung für Wohngebäude (EBW)“ nicht antragsberechtigt für den iSFP ist.

2.12 An welchen Stellen im Förderprozess muss der iSFP vorgelegt werden?

Um den iSFP-Bonus und eine Erhöhung der Höchstgrenze der förderfähigen Ausgaben zu erhalten, wird der iSFP an drei Stellen benötigt:

Erstens im Rahmen des BEG-Antrags für die Umsetzung von Maßnahmen aus dem iSFP. Die Erstellung eines iSFP wird über das Förderprogramm Energieberatung für Wohngebäude (EBW) gefördert. Dafür muss beim BAFA ein Förderantrag im Programm EBW gestellt werden. Nach der Antragstellung im Programm EBW und nach Erstellung des iSFP, kann in der BEG ein Antrag für die Umsetzung einer Einzelmaßnahme mit iSFP-Bonus gestellt werden. Sollte zu diesem Zeitpunkt noch keine Zusage des BAFA im Programm EBW vorliegen, geschieht die Antragstellung in der BEG auf eigenes Risiko.

Zweitens nach der Umsetzung der Maßnahmen im Rahmen des Verwendungsnachweises. Hier müssen die Antragsstellenden nachweisen, dass die realisierte BEG-Maßnahme einer im iSFP empfohlenen Maßnahme entspricht. Der iSFP muss abschließend beschieden und ausgezahlt worden sein.

Drittens muss der iSFP im Rahmen von Vor-Ort-Kontrollen durch die Durchführer der BEG vorgelegt werden, wenn im Rahmen der Förderung ein iSFP-Bonus gewährt wurde. Im Rahmen der Vor-Ort-Kontrollen wird überprüft, ob das geförderte Bauvorhaben tatsächlich den beantragten Standard erreicht. Die Durchführer behalten sich vor, den iSFP auf missbräuchliche Nutzung zu prüfen.

2.13 Wird der iSFP-Bonus auch für ein Projekt mit Maßnahmen an mehreren Gebäuden gewährt, wenn nur für ein Gebäude ein iSFP erstellt wurde?

Ein iSFP-Bonus sowie die Erhöhung der förderfähigen Ausgaben wird nur für dasjenige Gebäude gewährt, für das ein iSFP erstellt wurde.

[8] Der individuelle Sanierungsfahrplan ist ein standardisiertes Konzept, das auf einer Bestandsaufnahme und Analyse des aktuellen Gebäudezustands basiert und den Einsatz erneuerbarer Energien berücksichtigt. Eigentümerinnen bzw. Eigentümern des Gebäudes wird auf leicht verständliche Art und Weise gezeigt, wie die Immobilie mit aufeinander abgestimmten Schritten energieeffizient saniert werden kann.

2.14 Muss der iSFP für die Gewährung des Bonus wie vorgeschlagen umgesetzt oder kann davon abgewichen werden?

Die beantragte Maßnahme muss im iSFP bilanziert und benannt worden sein. Für nicht im iSFP aufgeführte Maßnahmen wird kein iSFP-Bonus gewährt.

Unwesentliche inhaltliche Abweichungen (sofern die technischen Mindestanforderungen der BEG eingehalten werden), eine Übererfüllung/Ambitionssteigerung gegenüber den iSFP-Vorgaben oder Änderungen der zeitlichen Reihenfolge sind für den Bonus unschädlich.

Abweichungen von der im Zuwendungsbescheid bewilligten Maßnahme sind dem BAFA unverzüglich anzuzeigen.

2.15 Müssen für die Gewährung des iSFP-Bonus alle Maßnahmen aus dem iSFP ausgeführt werden?

Für energetische Sanierungsmaßnahmen eines iSFP, die innerhalb eines Zeitraums von maximal 15 Jahren nach Erstellung des iSFP umgesetzt werden, kann der Bonus beantragt werden (ausgenommen Heizungstechnik, Maßnahmen zur Emissionsminderung von Biomasseheizungen sowie Fachplanung und Baubegleitung). Der iSFP-Bonus wird bereits ab der ersten Maßnahme gewährt und auch nicht zurückgefordert, wenn der iSFP nicht innerhalb von 15 Jahren vollständig umgesetzt wird.

2.16 Erhält man den 5-Prozent-iSFP-Bonus auch, wenn der iSFP für ein/e Eigentümerin/ Eigentümer erstellt wurde, das Haus dann aber verkauft wurde?

Der iSFP ist an das jeweilige Gebäude gebunden und kann auch von nachfolgenden Eigentümerinnen und Eigentümern für den Erhalt des Bonus genutzt werden.

2.17 Qualifizieren sich auch Maßnahmen eines iSFP, der nicht durch das BAFA gefördert worden ist, für den iSFP-Bonus?

Nein. Der iSFP-Bonus kann nur für eine Maßnahme gewährt werden, die sich aus einem entsprechend vorliegenden, vom BAFA geförderten iSFP ergibt. Konnte bzw. kann nach Maßgabe der Bundesförderung für Energieberatung für Wohngebäude kein geförderter iSFP erstellt werden, z.B. aufgrund fehlender Berechtigung zur Inanspruchnahme der Förderung, existiert keine Grundlage, auf der ein iSFP-Bonus in der BEG gewährt werden kann.

Dies gilt auch für iSFP, die wegen des zwischenzeitlichen Antragsannahmestopps der EBW nicht gefördert wurden.

Zudem können bspw. Energieberatende für ihre Sanierungsmaßnahmen keinen iSFP-Bonus in Anspruch nehmen. Liegt für ein erworbenes Gebäude jedoch bereits ein für eine vorherige Eigentümerin bzw. einen vorherigen Eigentümer erstellter iSFP vor, dessen Umsetzung nun mit einer Sanierungsmaßnahme über BEG weiterverfolgt werden soll, können Energieberatende für diese Maßnahme auch einen iSFP-Bonus beantragen, sofern der Umsetzungszeitraum von maximal 15 Jahren noch nicht abgelaufen ist.

2.18 Sind auch vom BAFA geförderte Energieberatungsberichte, die nicht als iSFP erstellt wurden, für einen iSFP-Bonus ausreichend?

Um bei einer späteren Maßnahmenumsetzung einen iSFP-Bonus erhalten zu können, müssen Energieberatungsberichte, die ab 01.01.2021 im Rahmen der „Bundesförderung Energieberatung für Wohngebäude“ gefördert wurden, in Form eines standardisierten iSFP erstellt worden sein.

Beratungsberichte, die nicht als iSFP erstellt wurden, und die im Zeitraum zwischen dem 01.07.2017 (zum Zeitpunkt der Einführung des standardisierten iSFP) und dem 31.12.2020 vom BAFA im Rahmen der Energieberatung für Wohngebäude gefördert wurden, können für den iSFP-Bonus zugelassen werden (es gilt das Datum der Antragstellung). Voraussetzung ist, dass die Energieeffizienz-Expertin bzw. der -Experte bestätigt, dass die beantragte(n) Maßnahme(n) im Beratungsbericht vorgesehen ist/sind bzw. nur eine unwesentliche Änderung oder aber eine Ambitionssteigerung der darin vorgesehenen Maßnahme(n) darstellt/darstellen.

2.19 Fördert die BEG EM spezifische Maßnahmen für Nichtwohngebäude auch in gemischt genutzten Wohngebäuden?

In einem gemischt genutzten Wohngebäude (Gebäude mit mehr als 50 Prozent Wohnnutzung) sind in den Nichtwohngebäudeanteilen die folgenden spezifischen BEG-Einzelmaßnahmen für Nichtwohngebäude förderfähig (unabhängig vom Flächenanteil an der Nichtwohnnutzung):

- Einbau von Mess-, Steuer- und Regelungstechnik
- Erstinstallation/Erneuerung von Lüftungsanlagen
- Austausch von Komponenten in bestehenden Lüftungsanlagen
- Kältetechnik zur Raumkühlung
- Energieeffiziente Innenbeleuchtungssysteme

Die Antragsstellung erfolgt in diesen Fällen nach Maßgabe der Regelungen der BEG EM für Nichtwohngebäude.

2.20 Fördert die BEG EM spezifische Wohngebäudemaßnahmen auch in gemischt genutzten Nichtwohngebäuden?

In einem gemischt genutzten Nichtwohngebäude (Gebäude mit mindestens 50 % Nichtwohnnutzung) sind in den Wohngebäudeanteilen die folgenden spezifischen BEG Einzelmaßnahmen für Wohngebäude förderfähig (bei vollständigen Wohneinheiten, unabhängig vom Flächenanteil der Nichtwohnnutzung):

- Einbau digitaler Systeme zur energetischen Betriebs- und Verbrauchsoptimierung bzw. zur Verbesserung der Netzdienlichkeit der technischen Anlagen des Gebäudes („Efficiency Smart Home“)
- Erstinstallation/Erneuerung von Lüftungsanlagen

Die Antragsstellung erfolgt in diesen Fällen in der BEG EM für Wohngebäude.

2.21 Werden Maßnahmen an unbeheizten Nichtwohngebäuden (z. B. für Kühlhäuser) über die BEG gefördert?

Nicht geheizte/gekühlte Nichtwohngebäude fallen nicht in den Anwendungsbereich des GEG und sind damit nicht Fördergegenstand der BEG. Dies gilt etwa auch für Kühlhäuser, bei denen Kühlung für industrielle Prozesse und nicht zur thermischen Konditionierung (zum Aufenthalt) stattfindet. Prozessenergie ist ebenso nicht Gegenstand des GEG. Entsprechend wird Innenbeleuchtung/Belüftung für Gebäude, die nicht in den Anwendungsbereich des GEG fallen, im Rahmen der BEG nicht gefördert.

2.22 Ist die Förderung von LED-Innenbeleuchtung in Nichtwohngebäuden im Zusammenhang mit einer Einzelmaßnahme möglich?

Modernisierungsmaßnahmen im Bereich der Innenbeleuchtung sind als Einzelmaßnahme in Nichtwohngebäuden förderfähig. Das in der Förderrichtlinie vorgegebene Mindestinvestitionsvolumen von 300 Euro brutto muss dafür erreicht werden.

2.23 Kann in der BEG EM der Einbau eines Efficiency Smart Home Systems als eigenständige Maßnahme gefördert werden oder ist dies nur in Verbindung mit weiteren energetischen Maßnahmen möglich?

Ein mit der BEG EM förderfähiges Efficiency Smart Home System kann unabhängig von der sonstigen im Gebäude bereits installierten Anlagentechnik als Einzelmaßnahme in der BEG EM beim BAFA beantragt und gefördert werden.

2.24 Warum muss ich meine steuerliche Identifikationsnummer im Antrag angeben?

Seit dem 01.01.2025 müssen diese Daten aufgrund der Mitteilungspflicht nach § 8 der Verordnung über Mitteilungen an die Finanzbehörden durch andere Behörden und öffentlich-rechtliche Rundfunkanstalten (Mitteilungsverordnung) erfasst werden.

Private Antragstellende müssen ihre Identifikationsnummer und das Geburtsdatum, juristische Personen und Wohnungseigentümergemeinschaften (WEG) die Steuernummer angeben.

Für Fälle, in denen keine Steuernummer angegeben werden kann, kann stattdessen die Nummer des für den Antragstellenden zuständigen Finanzamtes (=Finanzamtsnummer) mitgeteilt werden. Die Finanzamtsnummer kann der Antragstellende telefonisch beim Finanzamt erfragen oder hier im Internet ermitteln.

3 BEG Einzelmaßnahmen - KfW

3.1 Welche Förderung ist für den Heizungstausch erhältlich?

Für alle Antragstellenden ist die Grundförderung von 30 % erhältlich; ggf. zuzüglich 5 % Effizienz-Bonus (Wärmepumpen) oder Emissionsminderungs-Zuschlag von pauschal 2.500 Euro (Biomasseheizungen). Für selbstnutzende Eigentümerinnen und Eigentümer sind zusätzlich – sofern die Fördervoraussetzungen erfüllt werden – der Klimageschwindigkeits-Bonus von 20 % für den Austausch besonders alter, ineffizienter fossiler Heizungen und Biomasseheizungen sowie ggf. der Einkommens-Bonus von 30 % erhältlich (vgl. FAQ 3.5).

Neben der Grundförderung können die Bonusförderungen (Klimageschwindigkeits-Bonus und Einkommens-Bonus sowie Effizienz-Bonus) oder der Emissionsminderungs-Zuschlag unabhängig voneinander separat beantragt werden. Für private Selbstnutzende wird dabei maximal ein Fördersatz von 70 % gewährt. Für Vermietende, Wohnungswirtschaft u.a. ist die Grundförderung von 30 % erhältlich; ggf. plus Effizienz-Bonus oder Emissionsminderungs-Zuschlag.

So beträgt beispielsweise der maximal erhältliche Zuschuss für private Selbstnutzende bei max. förderfähigen Ausgaben von 30.000 Euro und einem Fördersatz von 70% 21.000 Euro (im Falle einer besonders effizienten Biomasseheizung noch zuzüglich eines pauschalen Emissionsminderungs-Zuschlags von 2.500 Euro).

Bei einem über die KfW geförderten Heizungstausch genügt die Einbindung eines Fachunternehmens. Sollte dennoch eine Energieeffizienz-Expertin oder ein -Experte eingebunden werden, können die Kosten für Fachplanung und Baubegleitung **nicht** separat beim BAFA gefördert werden. Die Kosten der Fachplanung- und Baubegleitung werden bei der KfW mit den Fördersätzen des Heizungstausches als Umfeldmaßnahme gefördert.

Daneben steht allen Antragsstellenden ein zinsgünstiges Kreditangebot der KfW von bis zu 120.000 Euro Kreditsumme (Ergänzungskredit) für die Finanzierung förderfähiger Sanierungsvorhaben zur Verfügung. Ein zusätzlicher Zinsvorteil aus Bundesmitteln für diesen Ergänzungskredit wird Eigentümerinnen und Eigentümern - von selbstgenutzten Einfamilienhäusern sowie von selbstgenutzten Eigentumswohnungen in Wohneigentümergemeinschaften, sofern Maßnahmen am Sondereigentum umgesetzt werden - mit einem zu versteuernden Haushaltseinkommen von bis zu 90.000 Euro pro Jahr gewährt. Diese Zinsverbilligung wird ausschließlich für das selbstgenutzte Einfamilienhaus beziehungsweise die selbstgenutzte Wohneinheit gewährt. Der Ergänzungskredit kann nach Vorlage der Zuschusszusage der KfW für das förderfähige Sanierungsvorhaben über die Hausbank/Geschäftsbank beantragt werden.

Welche Heizungen können gefördert werden?

Es können folgende (nach GEG zulässigen) Heizungen auf Basis Erneuerbarer Energien gefördert werden (siehe Tabelle**). Nicht förderfähig** sind *Stromdirektheizungen*.

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

Bei *wasserstofffähigen 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.

Tabelle 7: Fördersätze für Einzelmaßnahmen Heizungstausch

Einzelmaßnahmen (Heizungstausch)	**Boni**		
	Zuschuss	**Effizienz-Bonus**	**Klimageschwindig-keits-Bonus**
solarthermische Anlagen	30 %	n. v.	max. 20 %[9]
Biomasseheizungen[10]	30 %	n. v.	max. 20 %[9]
Wärmepumpen	30 %	5 %	max. 20 %[9]
Brennstoffzellenheizung	30 %	n. v.	max. 20 %[9]
Wasserstofffähige Heizung (Investitionsmehrausgaben)	30 %	n. v.	max. 20 %[9]
Innovative Heizungstechnik	30 %	n. v.	max. 20 %[9]
Gebäudenetzanschluss	30 %	n. v.	max. 20 %[9]
Wärmenetzanschluss	30 %	n. v.	max. 20 %[9]

Im Wärmeerzeugerportal (WEP) finden Antragstellende sowie Fachunternehmen oder Energieeffizienz-Expertinnen bzw. -Experten potenziell förderfähige Wärmeerzeuger:

- Liste der förderfähigen Wärmepumpen
- Liste der förderfähigen Kollektoren und Solaranlagen
- Liste der förderfähigen Biomasseanlagen

Weitere Informationen zum WEP finden Sie unter:

https://www.bafa.de/DE/Energie/Effiziente_Gebaeude/Waermeerzeuger_Portal/waermeerzeuger_portal_node.html

Die Liste Innovativer Heizungstechnik auf Basis erneuerbarer Energien finden Sie hier.

3.2 Wie läuft das Antragsverfahren für die Heizungsförderung bei der KfW ab / Welche Schritte muss ich unternehmen?

1. An Sanitär-/Heizungs-/Klimatechnik-Fachunternehmen wenden und auf Wunsch nach Förderung ansprechen und **(gewerbliche) Bestätigung zum Antrag ((g)BzA) erstellen lassen.** Alternativ kann die (g)BzA auch vom Energieeffizienz-Expertin bzw. -Experten erstellt werden
2. **Lieferungs- oder Leistungsvertrag** für neue, förderfähige Heizung mit Fachunternehmen abschließen (vgl. FAQ 1.12). 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
3. Im Kundenportal der KfW „Meine KfW“ **registrieren, Zuschuss beantragen und den Erhalt der Zuschusszusage abwarten**

[9] Der Klimageschwindigkeits-Bonus reduziert sich gestaffelt gemäß BEG EM Nummer 8.4.4

[10] Bei Biomasseheizungen wird bei Einhaltung eines Emissionsgrenzwertes für Staub von 2,5 mg/m³ ein zusätzlicher pauschaler Zuschlag i.H.v. 2.500 Euro gemäß BEG EM Nummer 8.4.7 gewährt.

4. **Vorhaben** nach Erhalt der Zuschusszusage **umsetzen**. Hinweis: mit der Umsetzung darf auf eigenes Risiko auch direkt nach der Antragstellung bereits vor der Zusage begonnen werden
5. **(gewerbliche) Bestätigung nach Durchführung ((g)BnD) vom Fachunternehmen bzw. Energieeffizienz-Expertin bzw. -Experten** erstellen lassen
6. Im Kundenportal der KfW „Meine KfW“ **identifizieren, Nachweise einreichen und** nach positiver Nachweisprüfung **Zuschuss erhalten**

3.3 Welche Höchstgrenzen förderfähiger Ausgaben gelten beim Heizungstausch?

Für Wohngebäude (WG)

Die Höchstgrenze förderfähiger Ausgaben für das Gebäude (Förderhöchstbetrag) bezieht sich auf die Anzahl der Wohneinheiten im Gebäude nach Sanierung und wird für das gesamte Gebäude berechnet.

Die Höchstgrenze der förderfähigen Ausgaben für die Heizungsförderung beträgt insgesamt (unabhängig vom Zeitraum und unabhängig von der Anzahl gestellter Anträge):

- 30.000 Euro für die erste Wohneinheit
- jeweils 15.000 Euro für die zweite bis sechste Wohneinheit
- jeweils 8.000 Euro ab der siebten Wohneinheit

Betrifft die geförderte Maßnahme nicht alle Wohneinheiten des Gebäudes (zum Beispiel bei einer Etagenheizung), so ist der anteilige Höchstbetrag einzuhalten, der sich nur auf die zu fördernden Wohneinheiten bezieht. Dabei verteilt sich der Förderhöchstbetrag des Gebäudes auf alle Wohneinheiten zu gleichen Teilen. Werden mehrere Anträge für ein Gebäude mit mehreren Wohneinheiten zu jeweils unterschiedlichen Zeitpunkten gestellt, reduziert sich der Förderhöchstbetrag des Gebäudes um die bereits berücksichtigten förderfähigen Gesamtkosten.

Selbstnutzende Eigentümerinnen und Eigentümer können einen Fördersatz von bis zu 70 % für eine selbstgenutzte Wohneinheit erhalten. Dieser Fördersatz ergibt sich durch die Kombination der Grundförderung mit dem Klimageschwindigkeits- und dem Einkommens-Bonus. Bei einem selbstgenutzten Haus mit einer Wohneinheit entspricht dies einem maximalen Zuschussbetrag von 21.000 Euro bei einem Förderhöchstbetrag von 30.000 Euro.

Wird mehr als eine Wohneinheit selbst genutzt, gilt im Sinne der Förderrichtlinie BEG EM nur eine Wohneinheit als selbst genutzt. Weitere Wohneinheiten des Gebäudes werden mit dem Fördersatz der Grundförderung von 30 % (ggf. plus weitere Boni für die Heiztechnik) gefördert. Bei einem selbstgenutzten Haus mit zwei Wohneinheiten ist beispielsweise ein Zuschussbetrag von 22.500 Euro möglich (Förderfähige Kosten in Höhe von 45.000 Euro, Grundförderung von 30 % und für eine selbstgenutzte Wohneinheit der Klimageschwindigkeits- und Einkommens-Bonus).

Für Vermietende / Unternehmen sind bei einem Objekt mit einer Wohneinheit für den Heizungstausch – bis zu 9.000 Euro Investitionszuschuss möglich, bei max. 30 % Investitionszuschuss (ggf. plus Emissionsminderungs-Zuschlag oder Effizienz-Bonus) und max. 30.000 Euro förderfähigen Ausgaben.

Im Falle des Einbaus einer emissionsarmen Biomasseheizung kann zusätzlich ein pauschaler Emissionsminderungs-Zuschlag von 2.500 Euro addiert werden. Dieser wird immer unabhängig von der Höchstgrenze der förderfähigen Ausgaben pauschal gewährt und kann bei den förderfähigen Ausgaben nicht erneut angesetzt werden (Doppelförderungsverbot). Weitere Informationen finden Sie in der FAQ 3.11.

Die Höchstgrenzen der förderfähigen Ausgaben für den Heizungstausch und die sonstigen Effizienzmaßnahmen gelten unabhängig voneinander. In der Summe können also zum Beispiel bei einer Wohneinheit mit iSFP-Bonus insgesamt 90.000 Euro (vgl. FAQ 2.3) der förderfähigen Ausgaben geförderte werden, wenn ein Heizungstausch und sonstige Effizienzmaßnahmen durchgeführt werden.

Für Nichtwohngebäude (NWG)

Die Bemessungsgrundlage für die Höchstgrenze förderfähiger Ausgaben ist die Nettogrundfläche nach Sanierung.

Die Höchstgrenze der förderfähigen Ausgaben für die Heizungsförderung beträgt insgesamt (unabhängig vom Zeitraum und unabhängig von der Anzahl gestellter Anträge) 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

Bei einem NWG mit einer Nettogrundfläche mit bspw. 1.200 Quadratmetern berechnet sich die Höchstgrenze der förderfähigen Ausgaben wie folgt:

400 Quadratmeter • 200 Euro pro Quadratmeter
+ 600 Quadratmeter • 120 Euro pro Quadratmeter
+ 200 Quadratmeter • 80 Euro pro Quadratmeter
= 168.000 Euro Höchstgrenze

Betrifft die geförderte Maßnahme nicht die gesamte Gebäudefläche (zum Beispiel bei einer Teilheizung), so ist der anteilige Höchstbetrag einzuhalten, der dem Anteil der betroffenen Nettogrundfläche an der gesamten Nettogrundfläche entspricht.

Die Höchstgrenzen der förderfähigen Ausgaben für den Heizungstausch und die sonstigen Effizienzmaßnahmen gelten unabhängig voneinander. In der Summe können also zum Beispiel bei einem Gebäude mit 150 Quadratmetern Nettogrundfläche insgesamt 105.000 Euro (vgl. FAQ 2.3) der förderfähigen Ausgaben gefördert werden, wenn ein Heizungstausch und sonstige Effizienzmaßnahmen durchgeführt werden.

Hinweis: Die Kosten der Fachplanung und Baubegleitung werden im Rahmen des Heizungstauschs als Umfeldmaßnahme mitgefördert und können **nicht separat** beim BAFA beantragt werden (vgl. FAQ 3.1).

3.4 Was muss ich als Wohnungseigentümerin bzw. -eigentümer in einer Wohnungseigentümergemeinschaft (WEG) beachten?

Die WEG stellt einen gemeinsamen Antrag durch einen Verwalter (**Basisantrag**). Dabei können durch den Verwalter folgende Komponenten beantragt werden:

- Grundförderung von 30 %
- Effizienz-Bonus von 5 % (für effiziente Wärmepumpen)
- Emissionsminderungs-Zuschlag in Höhe von 2.500 Euro (für Biomasseheizungen)

Eigentümerinnen bzw. Eigentümer, die ihre Wohneinheit selbst bewohnen, können zudem für diese Wohneinheit einen separaten Antrag (**Zusatzantrag**) für folgende Zuschusskomponenten stellen:

- Klimageschwindigkeits-Bonus in Höhe von 20 %
- Einkommens-Bonus in Höhe von 30 %

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

Um die individuellen Zuschussbeträge zu ermitteln, ist es nicht notwendig, für die einzelnen Eigentümerinnen Teilrechnungen zu erstellen. Anhand der vom Verwalter eingereichten Gesamtrechnung(en) für die Maßnahme(n) im Ganzen, und anhand der Anzahl der Wohneinheiten im Gebäude sowie des Miteigentumsanteils der Eigentumsanteile (soweit bei der Antragstellung abgefragt) werden für alle Eigentümerinnen bzw. Eigentümer die im jeweiligen Fall anzulegenden förderfähigen Ausgaben ermittelt.

Im **Zusatzantrag** wird der Zuschussbetrag anhand der anteiligen förderfähigen Ausgaben für die selbstgenutzte Wohneinheit und der beantragten Zuschusskomponenten (Klimageschwindigkeits-Bonus, Einkommens-Bonus) berechnet. Die anteiligen förderfähigen Ausgaben werden innerhalb der Antragstellung automatisch ermittelt. Dafür werden die berücksichtigten förderfähigen Gesamtausgaben aus der Bestätigung zum Antrag (BzA) des Basisantrages und der Miteigentumsanteil an der WEG herangezogen. Als anteilige förderfähige Ausgaben kann maximal der Förderhöchstbetrag für die vorliegende (selbstgenutzte) Wohneinheit berücksichtigt werden. Hierfür wird der Förderhöchstbetrag für das Gesamtgebäude zu gleichen Teilen auf alle Wohneinheiten aufgeteilt.

Bei einem Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten beträgt der Förderhöchstbetrag für das Gebäude 90.000 Euro (siehe Berechnungsbeispiel).

Bestehen bspw. 5 Reihenhäuser mit jeweils eigener Hausnummer nebeneinander, wird jedes Reihenhaus als eigenes Gebäude betrachtet. Der Förderhöchstbetrag wird für jedes Reihenhaus einzeln berechnet. Bei einem Reihenhaus mit einer Wohneinheit beträgt der Förderhöchstbetrag 30.000 Euro. Bei einem Reihenhaus mit zwei Wohneinheiten 45.000 Euro.

Besteht eine WEG aus mehreren Gebäuden (bspw. 2 Mehrfamilienhäuser mit jeweils 5 Wohneinheiten und 2 Einfamilienhäuser), dann wird auch hier für jedes der 4 Gebäude ein eigener Förderhöchstbetrag gewährt.

Für einen Zusatzantrag beim BAFA (für Errichtung/Umbau/Erweiterung von Gebäudenetzen) finden Sie weitere Informationen in der FAQ 2.5.

Weitere Erläuterungen und Anforderungen zum Einkommens-Bonus und Klimageschwindigkeits-Bonus finden Sie in den FAQ 3.6, 3.8 sowie 3.9.

Beispiel Basisantrag:

WEG mit 5 Wohneinheiten;

Förderhöchstbetrag für das Gebäude: 90.000 Euro

Effizienz-Bonus: 5 %

Geplante Ausgaben gemäß Angebot: 100.000 EUR

Die geplanten Ausgaben sind höher als die maximal förderfähigen Ausgaben. Daher werden 90.000 Euro berücksichtigt.

- 35 % (Grundförderung 30 % + Effizienz-Bonus 5 %) auf 90.000 Euro = 31.500 Euro
- Zuschussbetrag = 31.500 Euro

Beispiel Zusatzanträge:

In der oben genannten WEG gibt es zwei selbstnutzende Eigentümer (Eigentümer A in Wohneinheit A und Eigentümer B in Wohneinheit B)

Eigentümer A = 25 % Miteigentumsanteile;

Klimageschwindigkeits-Bonus: ja (20 %);

Einkommens-Bonus: nein

Berechnung der anteiligen Ausgaben: 90.000 Euro (gemäß Basisantrag) • 25 % Miteigentumsanteil = 22.500 Euro

Förderhöchstbetrag für das Gebäude = 90.000 EUR

Förderhöchstbetrag für eine Wohneinheit = 90.000 Euro / 5 Wohneinheiten = 18.000 EUR

Die anteiligen Ausgaben gemäß des Miteigentumsanteils sind höher als der Förderhöchstbetrag für eine Wohneinheit. Daher werden 18.000 EUR berücksichtigt.

- 20 % auf 18.000 EUR = 3.600 EUR (Zuschussbetrag für Zusatzantrag A)

Eigentümer B = 10 % Miteigentumsanteile;

Klimageschwindigkeits-Bonus: ja (20 %);

Einkommens-Bonus: ja (30 %)

Berechnung der anteiligen Ausgaben: 90.000 Euro (gemäß Basisantrag) • 10 % Miteigentumsanteil = 9.000 Euro

Förderhöchstbetrag für das Gebäude = 90.000 EUR

Förderhöchstbetrag für eine Wohneinheit = 90.000 Euro / 5 Wohneinheiten = 18.000 EUR

Die anteiligen Ausgaben gemäß des Miteigentumsanteils sind geringer als der Förderhöchstbetrag für eine Wohneinheit. Daher werden 9.000 Euro berücksichtigt.

- 35 % auf 9.000 EUR = 3.150 EUR (Zuschussbetrag für Zusatzantrag B)
  (Die Obergrenze für die Förderung beträgt insgesamt 70 %. 35 % wurden schon im Basisantrag gewährt, daher sind im Zusatzantrag maximal 35 % Förderung möglich.)

3.5 Wie ist der Begriff „selbstnutzender Eigentümer“ der Förderrichtlinie „Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen“ auszulegen und wer kann die Förderung und die entsprechenden Boni beantragen?

Als selbstnutzende Eigentümerin oder Eigentümer eines Einfamilienhauses sind Sie – sofern die Fördervoraussetzungen erfüllt werden – für alle Boni antragsberechtigt. Wenn Sie ein zu versteuerndes Haushaltseinkommen von bis zu 40.000 Euro pro Jahr haben, können Sie den Einkommens-Bonus beantragen (siehe FAQ 3.8). Wenn Ihre alte (und ggf. neue) Heizung die Voraussetzung für den Klimageschwindigkeits-Bonus erfüllt, können Sie auch diesen Bonus beantragen (siehe FAQ 3.6). Die Grundförderung und Boni können bis zu einem Fördersatz von maximal 70 % addiert werden.

Selbstnutzende Eigentümerinnen bzw. Eigentümer sind Personen, die zum Zeitpunkt der Antragstellung für das Gebäude bzw. die Wohneinheit im Grundbuch eingetragen sind, welche/s sie selbst als Haupt- oder alleinige Wohnung bewohnen (und nur für die Wohneinheit, welche sie selbst bewohnen).

Nießbrauchberechtigte, die nicht Eigentümerin bzw. Eigentümer des Gebäudes sind, sind Mieterinnen und Mietern gleichgestellt und können in der BEG EM keinen Förderantrag für den Austausch einer Heizungsanlage stellen.

Eigentümerinnen bzw. Eigentümer einer Wohneinheit mit Nießbrauchrecht können die Grundförderung beantragen, jedoch nicht den Einkommens-Bonus oder den Klimageschwindigkeits-Bonus.

3.6 Wie weise ich nach, dass ich mich für den Klimageschwindigkeits-Bonus qualifiziere?

Der Bonus kann nur von selbstnutzenden Eigentümerinnen bzw. Eigentümern für den Heizungstausch in Wohngebäuden beantragt werden.

Voraussetzung ist:

- der Austausch von funktionstüchtigen Öl-, Kohle-, Gas-Etagen- und Nachtspeicherheizungen (ohne Anforderung an den Zeitpunkt der Inbetriebnahme), oder
- von funktionstüchtigen Gas- oder Biomasseheizungen älter 20 Jahre (seit Inbetriebnahme)

Sollte die bestehende Heizungsanlage eine Kombination zweier Anlagen sein, ist es ausreichend, wenn eine dieser Anlagen die genannten Voraussetzungen erfüllt, um den Klimageschwindigkeits-Bonus in Anspruch zu nehmen. Nach dem Austausch dürfen die versorgten Wohneinheiten oder Flächen nicht mehr von fossilen oder mit Gas betriebenen Heizungen im Gebäude oder gebäudenah versorgt werden (BEG EM Nummer 8.4.4). Eine Ausnahme gilt nur für gasbetriebene Brennstoffzellenheizungen nach BEG EM Nummer 5.3 Buchstabe d und wasserstofffähige Heizungen nach BEG EM Nummer. 5.3 Buchstabe e.

Für die *Errichtung* von Biomasseheizungen wird der Klimageschwindigkeits-Bonus nur gewährt, wenn diese mit einer solarthermischen Anlage, einer Photovoltaikanlage mit elektrischer Warmwasserbereitung oder einer Wärmepumpe kombiniert werden. Die Vorgabe kann durch eine neue oder eine bestehende Anlage erfüllt werden. Der Nachweis erfolgt im Rahmen der „Bestätigung nach Durchführung“ (BnD) bzw. des technischen Projektnachweises (TPN) durch das Fachunternehmen bzw. Energieeffizienz-Expertin oder -Experte.

Der Klimageschwindigkeits-Bonus beträgt bis zum 31. Dezember 2028 20 %. Ab 1. Januar 2029 sinkt der Bonus auf 17 % (anschließend sinkt er alle zwei Jahre um 3 %-Punkte).

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

In Gebäuden mit mehreren Wohneinheiten werden die förderfähigen Ausgaben grundsätzlich auf alle Wohneinheiten gleichmäßig verteilt (siehe FAQ 3.3). Der Klimageschwindigkeits-Bonus kann nur für die förderfähigen Ausgaben der selbstgenutzten Wohneinheiten in Anspruch genommen werden. Die

anzusetzenden Ausgaben sind zusätzlich durch den Eigentumsanteil an der Wohnungseigentümergemeinschaft begrenzt.

3.7 Wird der Klimageschwindigkeits-Bonus auch gewährt, wenn nur einzelne Gasetagenheizungen nach und nach ausgetauscht werden?

Ja, der Klimageschwindigkeits-Bonus wird bei einem Austausch von Gas-Etagenheizungen gewährt, auch wenn anschließend noch in anderen Etagen oder Wohneinheiten fossile Heizungen weiterlaufen. Die jeweilige Wohnung oder die beheizte Fläche dürfen nach dem Austausch jedoch nicht mehr mit fossilen Brennstoffen oder Gas beheizt werden (siehe BEG EM Nummer 8.4.4).

3.8 Wie weise ich nach, dass ich für den Einkommens-Bonus berechtigt bin?

Der Einkommens-Bonus ist für selbstnutzende Wohnungseigentümerinnen und -eigentümer mit einem zu versteuernden Haushaltsjahreseinkommen von bis zu 40.000 Euro für den Heizungstausch beantragbar.

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 2026 wird der Durchschnitt der Einkommen aus 2023 und 2024 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/-partner oder Partnerinnen/Partner aus eheähnlicher Gemeinschaft.

Als Nachweis für die Berechtigung zum Erhalt des Einkommens-Bonus sind Einkommenssteuerbescheide für das zweite und dritte Jahr vor Antragstellung sowie Meldebescheinigung / Meldebestätigung aller relevanten Haushaltsmitglieder sowie ein Grundbuchauszug vorzulegen, aus dem die Eigentümerstellung der Antragstellenden zum Zeitpunkt der Antragstellung hervorgeht. Weitere Möglichkeiten zum Nachweis für Rentnerinnen und Rentner werden in der FAQ 3.9 aufgeführt.

Das zu versteuernde Haushaltsjahreseinkommen ist anhand der Einkommensteuerbescheide des Finanzamtes nachzuweisen. Es wird im Hinblick auf die Einhaltung der Einkommensgrenze immer der Betrag herangezogen, der nach dem Einkommenssteuerbescheid als „zu versteuerndes Einkommen“ vom Finanzamt für die Berechnung der Einkommenssteuer herangezogen wurde. Ob das Finanzamt bei der Angabe dieses „zu versteuernden Einkommens“ mit Rücksicht auf die individuelle steuerrechtliche Situation Freibeträge für Kinder berücksichtigt hat oder nicht, ist für die Prüfung zur Einhaltung der Einkommensgrenze nicht relevant. In Gebäuden mit mehreren Wohneinheiten werden die förderfähigen Ausgaben auf alle Wohneinheiten gleichmäßig verteilt (siehe FAQ 3.3).

Weitere Informationen zur Antragstellung für selbstnutzende Eigentümerinnen und Eigentümer in Wohneigentümergemeinschaften finden Sie in der FAQ 3.4.

3.9 Ich bin Rentnerin oder Rentner und möchte den Einkommens-Bonus beantragen. Ich habe keine Einkommensteuerbescheide. Kann ich auch andere Nachweisdokumente als die Einkommenssteuerbescheide einreichen?

Grundsätzlich gilt, dass für die Beantragung des Einkommens-Bonus die Einkommensteuerbescheide des zweiten und dritten Jahres vor Antragstellung der relevanten Haushaltsmitglieder als Nachweisdokumente einzureichen sind. Liegen Einkommensteuerbescheide vor**, müssen zwingend diese eingereicht werden**. Nur für den Fall, dass an Rentnerinnen und Rentnern für die maßgeblichen Jahre keine Einkommensteuerbescheide ergangen sind, kann die sog. „Information über die Meldung an die Finanzverwaltung“ (für Leistungen der gesetzlichen Rentenversicherung) bzw. ein gleichartiges Dokument für alle weiteren bezogenen Renten (inkl. Leistungen der landwirtschaftlichen Alterskasse und den berufsständischen Versorgungseinrichtungen) aus dem zweiten und dritten Jahr vor der Antragstellung eingereicht werden. Darüber hinaus müssen diejenigen eine **Selbsterklärung** abgeben, dass neben dem Einkommen aus den o.a. Dokumenten keine weiteren Einnahmequellen bestehen (z. B. Vermietung, Verpachtung, Kapitaleinkünfte). Zudem behalten sich die durchführenden Institutionen Rückfragen beim Finanzamt nach §31a der Abgabenordnung vor.

Zur Berechnung des Haushaltsjahreseinkommens wird der Durchschnitt aus den Gesamtbruttorenten der selbstnutzenden Wohnungseigentümerinnen und -eigentümer des zweiten und dritten Jahres vor Antragstellung ermittelt. Das heißt, für einen Antrag im Jahr 2026 wird der Durchschnitt der Bruttorenten aus 2023 und 2024 gebildet. Das Haushaltsjahreseinkommen ergibt sich aus den Gesamtbruttorenten oder anderer Einkommen eines Kalenderjahres der relevanten Haushaltsmitglieder.

In den Mitteilungen, die u. a. die Träger der gesetzlichen Rentenversicherung an die Finanzverwaltung (nach § 22a EStG) übermitteln, befindet sich auch die Jahresbruttorente. Die Informationen, die die Träger der gesetzlichen Rentenversicherung an die Finanzverwaltung gemeldet haben, können online angefordert werden unter: https://www.eservice-drv.de/SelfServiceWeb/. Die Mitteilungen nach § 22 Nummer 5 Satz 7 EStG für Leistungen aus einem privaten Altersvorsorgevertrag oder aus einer betrieblichen Altersversorgung können bei den jeweiligen Anbietern nachgefragt werden.

Rentenbescheide und Nichtveranlagungsbescheide werden nicht als Nachweisdokumente akzeptiert.

3.10 Was ist der Effizienz-Bonus und wie erhalte ich ihn?

Der Effizienz-Bonus (vormals „Wärmepumpen-Bonus“) beträgt 5 %. Er wird für Wärmepumpen gewährt, wenn als Wärmequelle Wasser, Erdreich oder Abwasser erstmalig erschlossen oder ein natürliches Kältemittel eingesetzt wird.

3.11 Wie werden Biomasseheizungen gefördert?

Für die Errichtung von Biomasseheizungen ist zusätzlich zur Grundförderung der Klimageschwindigkeits-Bonus nur dann erhältlich, wenn die Biomasse-Heizung mit einer solarthermischen Anlage, einer Photovoltaikanlage mit elektrischer Warmwasserbereitung oder einer Wärmepumpe kombiniert wird (neue oder bestehende Anlage).

Zudem ist für die Errichtung von neuen Biomasseheizungen ein Emissionsminderungs-Zuschlag verfügbar, wenn die Heizung nachweislich einen strengen Emissionsgrenzwert für Staub von max. 2,5 mg/m^3 erfüllt.

Der Zuschlag beträgt pauschal 2.500 Euro und wird für Biomasseheizungen unabhängig von der Höchstgrenze der förderfähigen Ausgaben gewährt. Dieser pauschale Zuschlag kann bei den förderfähigen Ausgaben nicht erneut angesetzt werden (Ausschluss der Doppelförderung). Dafür wird der Zuschlag von den gesamten förderfähigen Ausgaben (vor deren Begrenzung durch den Förderhöchstbetrag) abgezogen.

Beispiel 1:

Förderfähige Ausgaben: 25.000 Euro

Emissionsminderungs-Zuschlag: 2.500 Euro

Verbleibende förderfähige Ausgaben (25.000 Euro – 2.500 Euro) = **22.500 Euro** Grundlage für Berechnung der Förderung

Förderhöchstbetrag: 30.000 Euro

Beispiel 2:

Förderfähige Ausgaben: 35.000 Euro

Emissionsminderungs-Zuschlag: 2.500 Euro

Verbleibende förderfähige Ausgaben: (35.000 Euro – 2.500 Euro) = 32.500 Euro

Förderhöchstbetrag: **30.000 Euro** Grundlage für Berechnung der Förderung

Bei bestehenden Biomasseanlagen können zudem Maßnahmen zur Emissionsminderung (Heizungsoptimierung) beim BAFA gefördert werden. Die Biomasseanlagen müssen dafür älter als 2 Jahre sein, feste Biomasse verfeuern und über eine Nennwärmeleistung von mindestens 4 Kilowatt verfügen (ausgenommen sind Einzelraumfeuerungsanlagen). Im Zuge der Maßnahme müssen die Staubemissionen um mindestens 80 % reduziert werden und die Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte gewährleistet sein.

3.12 Was muss ein Fachunternehmen im Rahmen der BEG EM für den Heizungstausch beachten?

Als Fachunternehmen im Sinne der BEG-Förderung gelten:

Personen beziehungsweise Unternehmen, die auf einen oder mehrere Leistungsbereiche (Gewerke) der Bauausführung spezialisiert und in diesem Bereich gewerblich tätig sind (siehe Förderrichtlinie BEG EM Nummer 3.j).

Für in Deutschland ansässige Unternehmen gilt: Das Fachunternehmen muss über eine Eintragung in der Handwerksrolle in einem entsprechenden Gewerk verfügen und diese über die Nummer der Handwerkskarte nachweisen.

Für im europäischen Ausland ansässige Unternehmen gilt: Das Fachunternehmen muss über einen gleichwertigen Qualitätsnachweis wie die Eintragung in der deutschen Handwerksrolle in einem entsprechenden Gewerk verfügen.

Falls mehrere Fachunternehmen eingebunden sind, müssen diese sich bzgl. der Antragstellung (BzA) und der technischen Nachweisführung (BnD) abstimmen.

Aufgaben der Fachunternehmen

Fachunternehmen können im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM) den Austausch und Einbau von Heizungstechnik (außer bei Errichtung, Umbau oder Erweiterung eines Gebäudenetzes) begleiten und folgende Bestätigungen erstellen und einreichen (siehe Förderrichtlinie BEG EM Nummer 9.3):

- Bestätigung zum Antrag (BzA)
- Bestätigung nach Durchführung (BnD)

Bevollmächtigung

Die Heizungsförderung bei der KfW kann nur vom Investor selbst beantragt werden. Fachunternehmen oder Energieeffizienz-Expertin bzw. -Experte können nicht bevollmächtigt werden, Anträge zu stellen.

Registrierung der Fachunternehmen für Zugang zu den Online-Prozessen der KfW

Eine einheitliche Registrierung für Fachunternehmen erfolgt zentral bei der dena. Für die Erstellung oben genannter Bestätigungen müssen sich die Mitarbeitenden des Fachunternehmens unter https://fachunternehmen.energie-effizienz-experten.de/ registrieren.

Der Registrierungsprozess erfordert nur wenige Minuten, die Freischaltung erfolgt direkt und automatisiert. Mit den Registrierungsdaten erhalten die Mitarbeitenden einen Zugang zu den Online-Prozessen der Durchführer.

Eine Registrierung als Fachunternehmen können alle Gewerke vornehmen, die in Deutschland laut Handwerksordnung dazu berechtigt sind, förderfähige Maßnahmen durchzuführen. Es erfolgt keine Einschränkung auf bestimmte Gewerke.

Es können mehrere qualifizierte Personen des gleichen Fachunternehmens, also unter Angabe der gleichen Betriebsnummer, registriert sein. Für jede Registrierung wird eine individuelle Mailadresse benötigt.

Erstellung der Bestätigungen

Im Prüftool der KfW werden vom Fachunternehmen (oder alternativ Energieeffizienz-Expertin bzw. -Experte; siehe dazu aber FAQ 3.1) alle relevanten Angaben zur geförderten Maßnahme erfasst. Je Antrag sind eine „Bestätigung zum Antrag“ (BzA) und nach Durchführung der Maßnahme eine „Bestätigung nach Durchführung“ (BnD) zu erstellen. Beide Dokumente sind für die Heizungsförderung verpflichtend.

Bitte beachten: Die Erstellung einer BzA stellt keinen gültigen Förderantrag dar.

Anmerkung für Energieeffizienz-Expertinnen oder -Experten (EEE)

Auch Energieeffizienz-Expertinnen oder -Experten (EEE) können die Maßnahme begleiten und bestätigen. Sie müssen sich dazu nicht zusätzlich registrieren.

3.13 Wie kann in der BEG EM eine Kombination aus zwei Heizungsanlagen beantragt werden? Wonach richtet sich dann der Fördersatz?

Die Beantragung unterschiedlicher Wärmeerzeuger kann in einem Antrag erfolgen. So können z. B. die Förderung einer solarthermischen Anlage und einer Wärmepumpe in einem Antrag gestellt werden. Jeder Einzelmaßnahme wird dabei der jeweilige Fördersatz zugeordnet, bspw. wenn für die Wärmepumpe der Effizienz-Bonus in Anspruch genommen wird. Die Ausgaben der jeweiligen Einzelmaßnahme mit den dazugehörigen Umfeldmaßnahmen müssen in der (den) Rechnung(en) nachvollziehbar aufgeteilt sein (werden).

3.14 Ist die Nachrüstung einer EE-Heizung mit einer weiteren EE-Heizung förderfähig?

Der Einbau eines Wärmeerzeugers auf Basis erneuerbarer Energien ist auch dann als Einzelmaßnahme mit dem entsprechenden Fördersatz förderfähig, wenn im Gebäude bereits ein regenerativer Wärmeerzeuger betrieben wird. Bereits bestehende Anlagen sind in die für den Verwendungsnachweis erforderlichen Berechnungen (z.B. Heizlastberechnung) einzubeziehen.

3.15 Ist während der Umsetzung der Maßnahme ein Wechsel vom bereits beantragten Wärmeerzeuger zu einem anderen förderfähigen Wärmeerzeuger möglich?

Ja, der Wechsel zu einem anderen Wärmeerzeuger ist nach Antragstellung möglich, z. B. von einer Biomasseheizung zu einer Wärmepumpe. Es gelten dabei immer die Förderbedingungen zum Zeitpunkt der Antragstellung. Sollte die eingebaute Heizung einen niedrigeren Fördersatz haben als die zuvor beantragte, wird der zugesagte Zuschussbetrag entsprechend gekürzt.

Der in der Zusage angegebene Förderbetrag (Zuschuss) kann nicht erhöht werden. Dies gilt auch, wenn im Zuge eines Wechsels des Wärmeerzeugers ein Bonus (bspw. Effizienz-Bonus bei Wärmepumpen) in Anspruch genommen werden kann.

Wird nach Beginn des Vorhabens eine weitere Anlage eingebaut (z. B. eine solarthermische Anlage), ist für diese Anlage ein neuer Antrag unter Einhaltung der Förderbedingungen (insbesondere der Regelung zum Vorhabenbeginn) zu stellen. Alternativ kann vor Vorhabenbeginn auf die Zusage des ersten Antrages verzichtet werden, um einen neuen Antrag zu stellen. Die Sperrfrist kommt dann nicht zum Tragen, da es sich nicht um das gleiche Vorhaben (identisches Investitionsobjekt und identische Maßnahme) handelt.

3.16 Müssen alte Öl-, Kohle-, Etagen-, Nachtspeicher, Gas- oder Biomasseheizungen entsorgt werden, wenn sie durch eine neue Anlage ausgetauscht werden?

Wird im Rahmen einer BEG Einzelmaßnahme eine Heizungsanlage ausgetauscht, muss die alte Heizungsanlage fachgerecht demontiert und entsorgt werden, damit der Klimageschwindigkeits-Bonus gewährt wird. Nach Abschluss der Maßnahmen ist dies durch das Fachunternehmen bzw. die Energieeffizienz-Expertin bzw. den -Experten zu bestätigen. Der Nachweis für die Entsorgung ist durch Rechnung bzw. Entsorgungsnachweis vorzuhalten.

Der Klimageschwindigkeits-Bonus wird gewährt, wenn eine der folgenden Heizungsanlagen ausgetauscht wird:

- funktionstüchtige Öl-, Kohle- und Nachtspeicherheizung
- funktionstüchtige Gas-Etagenheizung
- funktionstüchtige Gasheizung oder Biomasseheizung, wenn deren Inbetriebnahme mindestens 20 Jahre zurückliegt

Weitere Anforderungen zum Erhalt des Klimageschwindigkeits-Bonus sind in der Förderrichtlinie der BEG EM unter Nummer 8.4.4 aufgeführt.

3.17 Kann eine Wärmepumpe zur Kühlung als Einzelmaßnahme in der BEG EM gefördert werden?

Förderfähige Heizungsanlagen müssen gemäß BEG EM Technische Mindestanforderungen 3.1 überwiegend (d. h. mit mehr als 50 % der erzeugten Wärme) mindestens einem der folgenden Zwecke dienen:

- Warmwasserbereitung
- Raumheizung
- kombinierte Warmwasserbereitung und Raumheizung
- solare Kälteerzeugung
- die Zuführung der Wärme oder solaren Kälte in ein Gebäudenetz

Bei Wärmepumpen mit Kühlfunktion muss die Wärmepumpe zu mehr als 50 % der Wärmeerzeugung dienen.

Dies muss auf geeignete Art und Weise und für Dritte nachvollziehbar nachgewiesen werden können, z. B. durch eine Berechnung.

Insbesondere für Wärmepumpen mit Kühlfunktion weisen wir darauf hin, dass ein entsprechender Nachweis für den Prüfungsfall (z. B. Unterlagen- oder Vor-Ort-Kontrolle) vorzuhalten ist.

Zudem muss gemäß Förderrichtlinie BEG EM Nummer 5.3 mit der Maßnahme die Energieeffizienz des Gebäudes und/oder der Anteil erneuerbarer Energien am Endenergieverbrauch des Gebäudes erhöht werden und der Einbau mit einer Optimierung des gesamten Heizungsverteilsystems (inklusive Durchführung des hydraulischen Abgleichs) verbunden sein. Auch über die Einhaltung dieser Anforderungen sind Nachweise vorzuhalten.

3.18 Wie wird in der BEG EM der Anschluss an ein Gebäude- oder Wärmenetz gefördert?

Ein Gebäudenetz ist ein Netz zur Wärmeversorgung von mindestens zwei und bis zu 16 Gebäuden und bis zu 100 Wohneinheiten. Der Anschluss an ein Gebäudenetz wird gefördert, wenn die Wärmeerzeugung im Gebäudenetz zu einem Anteil von mindestens 25 % durch erneuerbare Energien und/oder unvermeidbare Abwärme erfolgt.

Bei einem Anschluss an ein Wärmenetz, also an ein Netz, das zur Versorgung mit Wärme von Gebäuden dient, aber kein Gebäudenetz ist, bestehen keine Anforderungen an das Wärmenetz.

Weiterführende Informationen finden Sie in der Liste der technischen FAQ - Einzelmaßnahmen unter Nummer 8. Welche Maßnahmen konkret mit dem Anschluss an ein Gebäude- oder Wärmenetz gefördert werden, ist dem Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen – Sanieren zu entnehmen.

Hinweis: Eine Förderung derselben förderfähigen Kosten, die bereits durch die Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW) oder nach dem Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG) gefördert wurden, ist ausgeschlossen.

Bei einem Anschluss an ein Gebäude- oder Wärmenetz kann zudem der Klimageschwindigkeits-Bonus beantragt werden. Die Anforderungen zum Erhalt des Bonus sind in der Förderrichtlinie der BEG EM unter Nummer 8.4.4 und in der FAQ 3.6 aufgeführt.

In Abgrenzung zum reinen Anschluss an ein Gebäudenetz, sind Förderanträge für die Errichtung, den Umbau oder die Erweiterung eines Gebäudenetzes beim BAFA zustellen. Mehr Informationen dazu finden Sie in der FAQ 2.5.

3.19 Wer kann den Antrag auf Förderung eines Wärmenetzanschlusses stellen?

Entscheidend für die Antragstellung ist, ob die Wärmeübergabestation (WÜS) ins Eigentum des Hauseigentümers übergeht.

- Falls die Wärmeübergabestation (WÜS) in den Besitz des selbstnutzenden Eigentümers übergeht, stellt dieser den Antrag. Neben der Grundförderung ist dann auch die Beantragung des Klimageschwindigkeits-Bonus sowie des Einkommens-Bonus möglich
- Falls die Wärmeübergabestation (WÜS) im Eigentum des Netzbetreibers/ Contractors verbleibt, kann die Antragstellung für die Grundförderung durch diesen erfolgen

Hauseigentümerinnen bzw. -eigentümer können davon unabhängig (sonstige) selbst finanzierte Umfeldmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Wärmenetzanschluss (bspw. Heizkörper, Anschlussgebühr) gefördert bekommen. In diesem Fall müssen sie sich mit dem Netzbetreiber/ Contractor vor Antragstellung über die Aufteilung der förderfähigen Ausgaben für das Vorhaben verständigen.

Baukostenzuschüsse sind in der BEG nicht förderfähig.

3.20 Wann stelle ich einen Förderantrag zum Anschluss an ein Wärmenetz, wenn das Wärmenetz bisher erst in der Planungsphase steckt und der Anschluss erst in mehreren Jahren erfolgt? Kann hier beim Abschluss des Wärmeliefervertrages auf die aufschiebende bzw. auflösende Bedingung verzichtet werden?

Der Netzanschluss- und Wärmeliefervertrag für den Einbau und die Übereignung entsprechender Infrastruktur, z. B. einer Wärmeübergabestation (WÜS) muss unter Vereinbarung einer auflösenden oder aufschiebenden Bedingung der Förderzusage vor Antragstellung abgeschlossen werden (Vgl. FAQ 1.12).

In Fällen, in denen ein mit aufschiebender oder auflösender Bedingung der BEG-Förderzusage geschlossener Netzanschluss- und Wärmeliefervertrag nicht zumutbar ist, kann auf die aufschiebende oder auflösende Bedingung der BEG-Förderzusage verzichtet werden. Dies kann z.B. dann der Fall sein, wenn - angesichts hier häufig sehr langer Planungsfristen - für Wärmenetzbetreiber verbindliche Netzanschluss- und Wärmelieferverträge unerlässliche Voraussetzung für Investitionsentscheidungen sind oder wenn Realisierungsfristen der Wärmenetze die Bewilligungsfrist der BEG EM überschreiten.

Sofern sich Eigentümerinnen oder Eigentümer verpflichten, ihr Gebäude an ein noch nicht bestehendes, erweitertes bzw. entsprechend ausgebautes Netz zur Wärmeversorgung anzuschließen, handelt es sich nicht um einen Lieferungs- oder Leistungsvertrag im Sinne der Förderrichtlinie nach BEG EM Nummer 9.2.1 S. 5 bzw. um einen förderschädlichen Vorhabenbeginn (so kann in diesem Fall auch noch später ein Lieferungs- oder Leistungsvertrag mit aufschiebender oder auflösender Bedingung der BEG-Förderzusage für eine Wärmeübergabestation geschlossen und ein Förderantrag gestellt werden). Bei Antragstellung kann in diesen Fällen ersatzweise eine entsprechende Stellungnahme hochgeladen werden. Der Förderantrag zum Anschluss an ein Wärme- oder Gebäudenetz muss vor der Umsetzung der förderfähigen Maßnahmen (Netzanschluss) erfolgen, für die eine Förderung in Anspruch genommen werden soll. Die Umsetzung förderfähiger, jedoch nicht geförderter Maßnahmen vor Vorhabenbeginn ist nicht förderschädlich (vgl. FAQ 1.10). Beispielsweise stellt die Vorverlegung von Leitungen (sowohl im öffentlichen Raum als auch auf dem Grundstück des Kunden), welche zunächst nur zur Vorbereitung eines zeitlich späteren Anschlusses an ein Wärme- oder Gebäudenetz verlegt werden, keinen förderschädlichen Vorhabenbeginn dar. Die Kosten dafür können dann jedoch nicht von der Eigentümerin bzw. dem Eigentümer des Gebäudes im Antrag auf Förderung des Wärme- oder Gebäudenetzanschlusses geltend gemacht werden. Eine alleinige Vorbereitung für einen Anschluss an ein Wärme- oder Gebäudenetz ist somit für die Eigentümerin bzw. den Eigentümer des Gebäudes nicht förderfähig.

3.21 Werden Wärmeerzeuger gefördert, die in Wärmenetze einspeisen und gleichzeitig direkt Gebäude versorgen?

Voraussetzung für eine Förderung im Rahmen der BEG ist, dass die Wärme überwiegend (> 50 %) zur Versorgung des Gebäudes dient. Die Einspeisung überwiegend in ein Wärmenetz ist kein unter der BEG geförderter Zweck.

3.22 Was mache ich bei einer Heizungshavarie?

Auch bei einer Heizungshavarie ist die Umstellung auf eine erneuerbare Heizung trotz schneller Handlungsnotwendigkeit möglich. Lassen Sie sich von einem Fachunternehmen und/oder einer Energieeffizienz-Expertin bzw. einem -Experten zu einer passenden Lösung für ihr Gebäude beraten.

Falls das förderbare Heizungssystem nicht sofort verfügbar ist, kann für den Übergang eine provisorische Heiztechnik eingebaut werden. Diese wird für bis zu ein Jahr mitgefördert, wenn anschließend eine neue förderfähige Heizung eingebaut wird. Der Fördersatz für die provisorische Heiztechnik ist der gleiche, wie für den Heizungstausch. Die Aufwendungen für die provisorische Heizungstechnik können zusammen mit den Aufwendungen für die endgültige Heizungstechnik im Antrag aufgenommen werden.

Die Aufwendungen der provisorischen Heiztechnik (z.B. Mietkosten) sind ab dem Tag der Antragstellung förderfähig, höchstens für eine Mietdauer von einem Jahr. Auch bei einer Havarie gilt der unter FAQ 3.2 beschriebene Prozess.

Empfehlung: Wenn Ihre Heizung schon älter ist, sollten Sie sich am besten frühzeitig, also vor einer möglichen Havarie, mit den Optionen für eine neue Heizung auseinandersetzen. Nach einer Havarie wird der Klimageschwindigkeits-Bonus nicht mehr gewährt.

4 BEG Wohngebäude und Nichtwohngebäude

4.1 Wie hoch ist die Zinsverbilligung?

Die Höhe der Zinsverbilligung ergibt sich aus der Differenz zwischen dem Marktzinssatz und dem zugesagten Programmzinssatz der KfW. Die Zinsverbilligung ist somit im zugesagten Programmzinssatz der KfW bereits enthalten.

4.2 Wird ein Gebäude, das ganz oder teilweise abgerissen und neu errichtet wird, als Sanierung oder Neubau gefördert?

Maßgeblich für die Förderung als Sanierung oder Neubau ist, ob das Vorhaben laut Baugenehmigung bzw. Bauantrag als Sanierung oder Neubau eingestuft wird. Sofern keine baurechtliche Einordnung einzuholen bzw. anzuzeigen ist, erfolgt diese durch die beteiligten Architektinnen und Architekten oder Energieeffizienz-Expertinnen und -Experten.

4.3 Erhalten soziale Einrichtungen auch einen Zuschuss bei der KfW wie Kommunen?

Die Definition von „Kommunale Antragsteller“ nach den Förderrichtlinien der BEG unter Nummer 3 beinhaltet kommunale Gebietskörperschaften, Gemeinde- und Zweckverbände und rechtlich unselbständige Eigenbetriebe von kommunalen Gebietskörperschaften. Somit können soziale Einrichtungen nur einen Zuschuss erhalten, sofern diese zu einer der zuvor beschriebenen Gruppen gehören.

4.4 Wie können Contracting-Angebote im Rahmen der BEG NWG und WG umgesetzt werden?

Die klassische Variante ist, dass ein Contracting-Unternehmen in die Heizungsanlage investiert und die Bauherrin bzw. der Bauherr in die Gebäudehülle und Anlagentechnik ohne Heizung. Beide Investorinnen und Investoren sind mit ihren Kosten förderfähig und erhalten für ihre (Teil)Vorhaben eigene Zusagen auf das Förderziel eines Effizienzhauses, das gemeinsam erreicht wird. Es können also zwei Anträge von zwei Fördermittelnehmenden für ein Sanierungsvorhaben gestellt werden (gleicher Verwendungszweck), wenn insgesamt die Höchstgrenze für geltend gemachte förderfähige Kosten eingehalten wird. Die Aufteilung der Kosten bzw. der Förderbeträge ist vorher vertraglich zwischen Hauseigentümerinnen bzw. -eigentümern und Contracting-Unternehmen festzulegen (insbesondere, wenn die Höchstbeträge ausgeschöpft werden).

Informationen zum Vorhabenbeginn sind in der FAQ 1.10 zu finden.

4.5 Wie werden Teilnehmende einer Baugemeinschaft in der BEG WG und BEG NWG berücksichtigt?

Bei Baugemeinschaften sind bezüglich des Antragszeitpunktes folgende Situationen zu unterscheiden:

Gründung der Baugemeinschaft:

Wird eine Baugemeinschaft für ein Sanierungsvorhaben neu gegründet, ist diese Bauherrin/Bauherr bzw. Investorin/Investor des Vorhabens. Dementsprechend ist hier der Antrag vor Abschluss der Lieferungs- oder Leistungsverträge für die Sanierung des Gebäudes zu stellen (nicht vor dem Erwerb von Anteilen an der Baugemeinschaft).

Nachträgliche Aufnahme von Gesellschaftern in die Baugemeinschaft:

Treten Gesellschafter erst später während der Sanierung in die Baugemeinschaft ein, ist dieser entsprechend den Regelungen gemäß BEG WG bzw. BEG NWG 7.2 „Voraussetzungen für die Förderung des Ersterwerbs nach Sanierung“ antragsberechtigt. Der Antrag auf Förderung muss somit, wie bei Bauträgerfällen, vor Abschluss des Kaufvertrages, hier mittelbar des Erwerbs des GbR-Anteils der Baugemeinschaft, und spätestens 12 Monate nach Bauabnahme des Objektes gestellt werden.

4.6 Ist bei systemischen Maßnahmen (BEG WG/NWG) eine Energieeffizienz-Expertin bzw. ein -Experte vorhabenbezogen unabhängig einzubinden?

Die Energieeffizienz-Expertin bzw. der -Experte ist für das Bauvorhaben vorhabenbezogen, gegenüber den bauausführenden Unternehmen unabhängig zu beauftragen. Sie bzw. er erhält für die Leistungen zur Fachplanung und Baubegleitung eine Förderung in Höhe von 50 %.

Ist die Energieeffizienz-Expertin bzw. der -Experte (1) angestellt beim Antragstellenden (auch Contractor) oder (2) angestellt bei einem ausführenden Bau- oder Handwerksunternehmen (zum Beispiel Fertighausbauer), deren Produkte und Leistungen nach einer von den Durchführern anerkannten Gütesicherung definiert und überwacht werden gilt: Die Leistungen der Energieeffizienz-Expertin bzw. des -Experten werden als Teil der umgesetzten Maßnahme mit dem entsprechenden Fördersatz der Maßnahme und innerhalb der Höchstgrenze der förderfähigen Kosten für die Maßnahme gefördert. Es können keine gesonderten Kosten für die energetische Fachplanung und Baubegleitung zum Fördersatz von 50 % angesetzt werden.

4.7 Nur für kommunale Antragsteller: Kann ich bei einer Sanierung innerhalb der BEG zwischen der Kredit- und der Zuschussvariante wechseln?

Ein Wechsel zwischen Kredit- und Zuschussvariante ist vor Beginn der Bauarbeiten bzw. vor der ersten Kaufpreiszahlung (bei Ersterwerb) sowie vor dem ersten Kreditabruf möglich. Hierzu erfolgt ein Verzicht auf die ursprüngliche Zusage. Anschließend ist innerhalb eines Monats nach Verzicht auf die ursprüngliche Zusage, ein Neuantrag für das gleiche Vorhaben in der anderen Variante (Zuschuss- oder Kreditvariante) zu stellen. Für die Neuzusage gilt die Regelung zur Antragstellung vor Vorhabenbeginn mit der ursprünglichen Antragstellung als erfüllt.

Für den neuen Antrag gelten die dann aktuellen Förderbedingungen.

4.8 Sind bei einer Sanierung Wechsel in eine bessere oder schlechtere Effizienzhaus-Stufe möglich?

Vor Beginn des Vorhabens: Ein Wechsel in eine höhere bzw. niedrigere Effizienzhaus-Stufe ist durch einen Verzicht auf die erste Zusage und eine erneute Antragstellung mit neuer BzA möglich. Dabei sind auch für den erneuten Antrag die Bedingungen zum Vorhabenbeginn (Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrags) einzuhalten.

Nach Beginn des Vorhabens: Sollte es im Bauablauf passieren, dass die geplante Effizienzhaus-Stufe nicht erreicht wird, ist der KfW die Verschlechterung mit der Einreichung der BnD mitzuteilen. Das Bau- oder Sanierungsvorhaben wird weiterhin gefördert, allerdings mit dem entsprechend niedrigeren Fördersatz. Ein Wechsel in eine höhere Effizienzhaus-Stufe ist nach Vorhabenbeginn nicht mehr möglich.

Informationen zu einer möglichen Sperrfrist für die erneute Antragstellung finden Sie in der FAQ 1.8.

4.9 Wird die EE-Klasse auch erreicht, wenn der entsprechende Wärmeerzeuger bereits vorhanden war oder wenn für dessen Kosten keine oder eine andere Förderung in Anspruch genommen wird?

Bei Sanierungen wird die EE-Klasse erreicht, wenn erneuerbare Energien und/oder unvermeidbare Abwärme und/oder Wärmerückgewinnung aus Lüftungsanlagen 65 % des Energiebedarfes für Wärme und Kälte des Gebäudes erbringen. Alternativ kann die EE-Klasse durch den Anschluss an ein Wärmenetz erreicht werden. Falls schon ein Anschluss an ein Wärme- oder Gebäudenetz oder eine EE-Heizung nach den Anforderungen an die EE-Klasse vorhanden ist oder der Heizungstausch über die BEG EM oder anderweitig gefördert wird, darf die EE-Klasse nicht beantragt werden. Auch bei einer schrittweisen Sanierung kann die EE-Klasse nur einmal erreicht werden.

Für Antragstellende einer BEG-Förderung für die EE-Klasse gelten die Regelungen zum Vorhabenbeginn für Maßnahmen, die zur Gewährung der EE-Klasse führen (Einbau einer EE-Heizung oder Anschluss an ein Wärme-/Gebäudenetz) auch dann, wenn für diese Maßnahmen keine Förderung der Kosten beantragt wird.

Die Maßnahmen müssen in der BzA/gBzA angegeben werden.

4.10 Was passiert, wenn ein Gebäude- bzw. Wärmenetzanschluss, der in der Bilanzierung berücksichtigt wurde, beim Einreichen der BnD noch nicht realisiert, aber weiterhin geplant ist?

In diesem Fall kann die Umsetzung noch bis zu zwei Jahre nach der Einreichung der BnD erfolgen. Die BnD wird in diesem Fall auf Grundlage der zum Zeitpunkt der Antragstellung gültigen (Plan-)Werte für das Gebäude- bzw. Wärmenetz erstellt. Die Kosten für den Gebäude- bzw. Wärmenetzanschluss, die zum Zeitpunkt des Einreichens der BnD noch nicht angefallen sind, können für die Feststellung der förderfähigen Kosten nicht berücksichtigt werden.

Wenn innerhalb der Frist kein Anschluss erfolgt, müssen Antragstellende dies der KfW unverzüglich anzeigen. Es ist in diesem Fall auf mit der Übergangsheizung oder der Alternative tatsächlich erreichter Stufe abzustellen. Die KfW ist berechtigt, die Förderung (ggf. anteilig) zurückzufordern, soweit der Förderzweck (z. B. EE-Klasse bzw. EH-Stufe) nicht mehr erreicht wird.

Bei Einbau einer gleichwertigen bzw. besseren Heizung, mit der die geplante Effizienzhaus-Stufe eingehalten wird, kann die Förderung bestehen bleiben. Die Kosten für Übergangsheizungen werden nicht gefördert.

4.11 Wie werden in der BEG WG und BEG NWG der Anschluss an ein Gebäude- oder Wärmenetz bzw. die Errichtung von Gebäudenetzen gefördert?

Der Anschluss an ein Gebäude- oder Wärmenetz bzw. die Errichtung eines Gebäudenetzes werden in der BEG WG und der BEG NWG im Rahmen der Sanierung zum Effizienzhaus mitgefördert.

Bei einem Anschluss an ein Gebäudenetz wird eine EE-Klasse erreicht, wenn für die Deckung des Anteils erneuerbarer Energien (65 %) ein entsprechender Wärmeerzeuger nach den Technischen Mindestanforderungen Abschnitt 3 verwendet wird.

Das Erreichen der EE-Klasse ist zudem durch einen Anschluss an ein Wärmenetz möglich. Hierbei gibt es keine Anforderungen an den Wärmeerzeuger des Wärmenetzes.

Die EE-Klasse kann jeweils nur einmalig erreicht werden. Falls schon ein Anschluss an ein Wärme- oder Gebäudenetz oder eine EE-Heizung nach BEG vorhanden sind, darf die EE-Klasse nicht beantragt werden.

4.12 Bei meiner durch das Gebäudeprogramm mitgeförderten PV-Anlage ist die Spitzenleistung der Netzeinspeisung gedrosselt. Ist das in der heutigen Energiekrise noch zeitgemäß?

Das Erfordernis der Begrenzung der maximalen Leistungsabgabe am Netzanschlusspunkt auf 60 % der installierten Leistung im Förderprogramm EBS (Energieeffizientes Bauen und Sanieren) ist angelehnt an die bisherige sog. 70 %-Regelung im EEG (§ 9 Absatz 2 Nummer 3 EEG 2021). Zweck dieser Begrenzung der Wirkleistungseinspeisung war vorrangig die Entlastung der Netzkapazität, indem Leistungsspitzen, etwa zur Mittagszeit, abgemindert werden. Ab 01.01.2023 entfällt für Bestandsanlagen bis einschließlich 7 kW installierter Leistung diese Anforderung aus dem EEG (§ 100 Abs. 3a EEG 2023). Parallel dazu entfällt in Zukunft auch die Bedingung im Rahmen des Förderprogramms EBS. Anlagenbetreiberinnen und Anlagenbetreiber können also entsprechend der Regelung in § 100 Abs. 3a EEG 2023 die Einspeiseleistung erhöhen (Hinweis: EEG fordert Mitteilung des Begehrens an Netzbetreiber), ohne die Förderungsfähigkeit zu verlieren.

Im Segment über 7 kW bleibt es bei dem bereits im EEG angelegten Übergangspfad, wonach die Regelung ab Einbau eines intelligenten Messsystems ausläuft. Entsprechend wird dann auch die Förderbedingung für die jeweilige Anlage entfallen.

Bei über das EEG geförderten Anlagen sind die Regelungen des EEG maßgebend.

4.13 Wann und wie kann die NH-Klasse beantragt und nachgewiesen werden?

Die Energieeffizienz-Expertinnen und -Experten bestätigen in der BzA, dass

- eine Effizienzhaus-Stufe erreicht wird und
- eine Zertifizierung nach dem „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude“ (QNG) geplant ist

Der Nachweis über die erfolgreiche Erteilung des QNG-Zertifikats nach Abschluss des Bauvorhabens muss zum Verwendungsnachweis vorliegen. Die Energieeffizienz-Expertinnen und -Experten bestätigen in der BnD, dass die „Effizienzhaus NH“-Klasse mit Erteilung des Qualitätssiegels erreicht wurde.

Nähere Informationen sowie Kriterien und Bedingungen für das Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude finden Sie unter:

https://www.qng.info/

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: EU-Emblem und die Finanzierungserklärung: Funded by the European Union - Next Generation (Quelle: European Commission, 2025) 24

Abbildung 2: Beispiele Kumulierung 28

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Mögliche Förderbeträge in der Heizungsförderung nach der Reform 7
Tabelle 2: Staffelung Einkommens-Bonus und Familienzuschlag in der Heizungsförderung 8
Tabelle 3: Verschiedene Rechenbeispiele unter Berücksichtigung eines iSFP 11
Tabelle 4: Verschiedene Rechenbeispiele unter Berücksichtigung des WPB-Bonus 12
Tabelle 5: Fördersätze für sonstige Effizienzmaßnahmen in der BEG EM 30
Tabelle 6: Fördersätze für vom BAFA geförderten Heizungstausch 32
Tabelle 7: Fördersätze für Einzelmaßnahmen Heizungstausch 40