



Norman Zieger
INGENIEURBÜRO · BODENSEE

LEITFADEN · AUSGABE 2026

SANIERUNG & FÖRDERMITTEL

Der Leitfaden für Eigentümerinnen und Eigentümer.

Welche Programme von KfW und BAFA es gibt, wie sich Grundförderung und Boni kombinieren lassen und in welcher Reihenfolge Sie sinnvoll sanieren. Kompakt erklärt, mit Ingenieur-Kompetenz.

KFW · BAFA · DENA

ISFP-BONUS

REIHENFOLGE

CHECKLISTE

Dipl.-Ing. (FH) Norman Zieger

Gebäudeenergieberater nach dena · Energie-Effizienz-Experte des
Bundes



— TEIL 1 · GRUNDLAGEN

Wie Förderung in *Deutschland* funktioniert

Die Bundesförderung läuft über zwei Häuser: Das **BAFA** gibt Zuschüsse für Beratung und Einzelmaßnahmen, die **KfW** vergibt Kredite mit Tilgungszuschuss und die Heizungsförderung. Fachlich begleitet wird beides von Energieeffizienz-Fachleuten aus der Expertenliste der **dena**. Der Clou liegt selten in einem einzelnen Topf, sondern im Stapeln.



Grundförderung + Boni = Ihr Satz

Gerade bei der Heizung entsteht der individuelle Fördersatz erst durch das Kombinieren: Auf die Grundförderung kommen stapelbare Boni, etwa für Klimageschwindigkeit oder Einkommen, begrenzt durch eine festgelegte Förderobergrenze. Bei Einzelmaßnahmen hebt zusätzlich der iSFP den Satz an. Konkrete Sätze und Beträge nennt dieser Leitfaden bewusst nicht, weil sie sich laufend ändern.

SCHEMATISCHE DARSTELLUNG · OHNE SÄTZE UND BETRÄGE

— ZWEI WEGE

Komplett oder Schritt für Schritt

WEG A · KfW

Komplett zum Effizienzhaus

Ein Kredit mit Tilgungszuschuss bringt das ganze Haus auf eine Effizienzhaus-Stufe. Höchster Hebel, höchster Aufwand. Ideal bei ohnehin großer Sanierung.

WEG B · BAFA

Einzelmaßnahmen mit iSFP

Schritt für Schritt einzelne Maßnahmen umsetzen, entlang eines Sanierungsfahrplans, der pro Maßnahme einen Bonus freischaltet.

— TEIL 2 · DIE TÖPFE

Die wichtigsten *Programme*

Diese fünf begegnen Eigentümerinnen und Eigentümern am häufigsten. Hier in Klartext, wofür sie da sind.



Energieberatung für Wohngebäude

BAFA · EBW

Zuschuss zum Beraterhonorar für einen iSFP oder ein Effizienzhaus-Konzept. Der geförderte Bericht ist Grundlage für alle weiteren Schritte und Voraussetzung für den iSFP-Bonus.



Einzelmaßnahmen

BAFA · BEG EM

Zuschüsse für einzelne Maßnahmen an der Gebäudehülle (Dämmung, Fenster) sowie Anlagentechnik und Lüftung. Ideal, wenn schrittweise statt in einem Zug saniert wird.



Effizienzhaus, Komplettsanierung

KfW · 261

Zinsgünstiger Kredit mit Tilgungszuschuss, wenn das Gebäude auf eine Effizienzhaus-Stufe saniert wird. Je besser die Stufe, desto höher der Zuschussanteil.



Heizungsförderung

KfW · Heizung

Für den Umstieg auf klimafreundliche Heizungen (z. B. Wärmepumpe). Aus Grundförderung plus stapelbaren Boni ergibt sich der Satz, begrenzt durch die Förderobergrenze.



Individueller Sanierungsfahrplan

iSFP · +Bonus

Kein Geldtopf, sondern ein Fahrplan und ein Hebel: Wer Einzelmaßnahmen entlang eines iSFP umsetzt, erhält in der Regel einen zusätzlichen Bonus auf den Fördersatz.

DENA

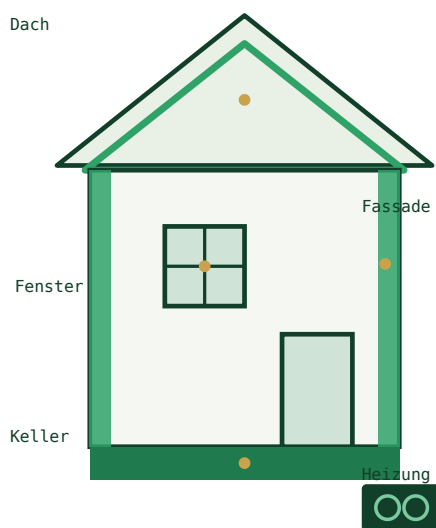
Die meisten Programme setzen voraus, dass eine gelistete Energieeffizienz-Expertin oder ein gelisteter Experte aus der Expertenliste des Bundes eingebunden wird.

Programmnamen und Logik nach dem Stand 2026. Konkrete Fördersätze, Boni und Höchstbeträge nennt dieser Leitfaden bewusst nicht: Sie ändern sich regelmäßig und hängen von Ihrer Konstellation ab. Diese Übersicht dient der Orientierung und ersetzt keine Förderberatung.

— TEIL 3 · REIHENFOLGE

Erst die *Hülle*, dann die Technik

Die höchste Förderung und die niedrigsten Heizkosten entstehen durch die richtige Abfolge. So gehen Bauherrinnen und Bauherren typischerweise vor.



01 Ziel & Bestand klären

Wo steht das Gebäude, was ist Ihr Ziel: Kosten, Werterhalt, Klima? Das Ziel entscheidet über den Weg.

02 Geförderte Beratung (iSFP)

Der Fahrplan zeigt Maßnahmen, Kosten und Reihenfolge und schaltet den iSFP-Bonus frei.

03 Hülle vor Technik

Erst dämmen, dann die Heizung dimensionieren: die gedämmte Hülle senkt die Heizlast, die Anlage wird kleiner & effizienter.

04 Anlagentechnik & Heizung

Jetzt passt die klimafreundliche Heizung optimal zum reduzierten Bedarf. Grundförderung und Boni werden gezielt kombiniert.

05 Antrag vor Auftrag

Förderung wird fast immer **vor** Vertragsabschluss beantragt. Reihenfolge falsch, Förderung weg.



Der entscheidende Hebel

Ob Komplettsanierung (KfW) oder Einzelmaßnahmen mit iSFP-Bonus (BAFA) günstiger ist, hängt von Zustand, Budget und Zeithorizont ab. Genau diese Konstellation rechne ich im Erstgespräch für Ihr Gebäude durch.

— TEIL 4 · CHECKLISTE

Kurz prüfen, bevor es *losgeht*

Diese sechs Punkte ersparen die häufigsten und teuersten Fehler.



Antrag vor Auftrag

Keine Lieferung und kein Vertrag ohne
Förderzusage bzw. aufschiebende Bedingung.



Gelistete Fachperson einbinden

Für viele Programme ist eine Energieeffizienz-
Expertin oder ein Experte aus der dena-Liste
Pflicht.



iSFP als Grundlage nutzen

Sichert den Bonus und eine förderoptimierte
Reihenfolge.



Fristen & Nachweise planen

Umsetzungs- und Verwendungsnachweise
rechtzeitig dokumentieren.



Budget inkl. Eigenanteil

Die Förderung deckt nur einen Teil. Finanzierung
früh klären.



Aktuelle Konditionen prüfen

Sätze und Boni ändern sich. Vor dem Antrag den
Stand verifizieren.



Sprechen wir über Ihr Gebäude.

Im Erstgespräch klären wir, welche Programme zu Ihrem Vorhaben passen, und
rechnen Ihre Konstellation konkret durch.

TELEFON

+49 172 877 6543

E-MAIL

n.zieger@bauenundbewerten.de

BÜRO UND POSTANSCHRIFT

Bugustraße 13 · 88682 Salem im Bodenseekreis

Unverbindliche Orientierung, kein Förderbescheid und keine Rechtsberatung. Programme, Fördersätze und Bedingungen (KfW, BAFA, BEG)
ändern sich laufend; maßgeblich sind stets die aktuellen offiziellen Bedingungen zum Zeitpunkt der Antragstellung.