Was sich für Sie ändert

BEG-Reform 2026

Seit dem 21.07.2026 gelten neue Förderrichtlinien für die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG), gültig bis zum 31.12.2030. Sie betreffen die allgemeinen Fördersätze für Einzelmaßnahmen und Effizienzhäuser ebenso wie die technischen Anforderungen an Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung (KWL mit WRG). Die wichtigsten Änderungen im Überblick:

Gut zu wissen: Bestandsschutz für laufende Anträge

Wurde Ihr Förderantrag bereits vor dem 21.07.2026 gestellt, gilt für Sie weiterhin die alte Förderrichtlinie, auch wenn die Entscheidung erst später erfolgt. Ab dem 21.07.2026 gelten Anträge ausschließlich nach neuen Bedingungen.

Die drei Förderbereiche im Überblick

- BEG EM – Einzelmaßnahmen: einzelne Sanierungsschritte wie Dämmung, Fenster, Lüftung oder Heizung.
- BEG WG – Wohngebäude: die komplette Sanierung zum förderfähigen Effizienzhaus.
- NWG – Nichtwohngebäude: eigene Regeln für gewerblich genutzte Gebäude.

Einzelmaßnahmen (BEG EM):

Die Fördersätze für Gebäudehülle, Anlagentechnik (z. B. Lüftung) und Heizungsoptimierung bleiben unverändert:

Einzelmaßnahmen	Zuschuss	ISFP-Bonus	WPB-Bonus	Förderfähige Ausgaben
Gebäudehülle (Dämmung, Fenster, Außentüren, sommerlicher Wärmeschutz)	15 %	+5 % auf Mehrbetrag	+5 % ab Q1/2027 nur Dämmung	**Ohne iSFP-Bonus:** 30.000 € für die 1. WE, je 15.000 € für die 2.–6. WE und je 8.000 € ab der 7. WE.
Anlagentechnik z. B. Lüftung, digitale Systeme	15 %	+5 % auf Mehrbetrag	-	**Mit iSFP-Bonus oder fehlender iSFP-Antragsberechtigung des Eigentümers (betrifft Energieberater):** 60.000 € für die 1. WE, je 30.000 € für die 2.–6. WE und je 15.000 € ab der 7. WE.
Heizungsoptimierung zur Effizienzverbesserung	15 %	+5 % auf Mehrbetrag	-	
Heizungsoptimierung zur Emissionsminderung	50 %	-	-	
Fachplanung und Baubegleitung energetische Fachplanung, Baubegleitung, ggf. akustische Fachplanung	50 %	-	-	**5.000 € bei Ein- und Zweifamilienhäusern** Bei Mehrfamilienhäusern ab 3 WE: 2.000 € je Wohneinheit, insgesamt max. 20.000 € pro Gebäude und Kalenderjahr.

iSFP-Bonus bei BAFA-Einzelmaßnahmen: höherer Kostenrahmen

Ist die Maßnahme Bestandteil eines geförderten individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP), erhöht sich der förderfähige Kostenrahmen deutlich – zusätzlich lässt sich ein iSFP-Bonus von 5 % auf den Mehrbetrag auslösen.

Wohneinheiten	ohne iSFP	mit iSFP
1. WE	30.000 €	**60.000 €**
2. bis 6. WE	je 15.000 €	**je 30.000 €**
ab 7. WE	je 8.000 €	**je 15.000 €**

1. Mindestens 30.000 € förderfähiges Investitionsvolumen für die betreffende Maßnahme.
2. Die Maßnahme muss Bestandteil eines geförderten iSFP sein und innerhalb von maximal 15 Jahren umgesetzt werden.
3. Die zusätzlichen 5 Prozentpunkte gelten ausschließlich für den Kostenanteil oberhalb des normalen Kostenrahmens.
4. Der erhöhte Kostenrahmen gilt auch bei fehlender iSFP-Antragsberechtigung des Eigentümers (betrifft z. B. Energieberater).

Rechenbeispiele BAFA-Einzelmaßnahme

Fall	Zuschuss ohne iSFP	Zuschuss mit iSFP	Vorteil mit iSFP
1 WE 60.000 € anrechenbare Kosten	4.500 € (15 % v. 30.000 €)	10.500 € (15 % v. 60.000 € + 5 % auf 30.000 €)	**+6.000 € Zuschuss 30.000 € mehr Kosten**
4 WE 150.000 € anrechenbare Kosten	11.250 € (15 % v. 75.000 €)	26.250 € (15 % v. 150.000 € + 5 % auf 75.000 €)	**+15.000 € Zuschuss 75.000 € mehr Kosten**
10 WE 270.000 € anrechenbare Kosten	20.550 € (15 % v. 137.000 €)	47.150 € (15 % v. 270.000 € + 5 % auf 133.000 €)	**+26.600 € Zuschuss 133.000 € mehr Kosten**

Meltem GmbH
Am Hartholz 4 · 82239 Alling · T +49 8141 36 90 - 0
info@meltem.com · **www.meltem.com**

Neue Anforderungen an Lüftungsanlagen (KWL mit WRG)

- Unverändert: Wärmebereitstellungsgrad ηWBG ≥ 80 % bei einer spez. elektrischen Leistungsaufnahme Pel,Vent ≤ 0,45 W/(m³/h) oder ηWBG ≥ 75 % bei Pel,Vent ≤ 0,35 W/(m³/h).
- Angehoben: Der alternative Grenzwert für den Spezifischen Energieverbrauch (SEV) steigt von < -26 kWh/(m²·a) auf < -34 kWh/(m²·a).
- BEG Wohngebäude: Der bisherige Bonus für die Energieeffizienz (EE)-Klasse entfällt. Der Einsatz einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ist neu für die Effizienzhaus-Stufe 40 EE sowie für die neue Nachhaltigkeits (NH)-Klasse verpflichtend; bei den übrigen EH-Typen ist eine Vergleichsbilanzierung vorgesehen.

BEG Wohngebäude (WG):

Fördermatrix Effizienzhaus-Sanierung

Der bisherige Bonus für die Energieeffizienz (EE)-Klasse entfällt (0 %); neu ist die Nachhaltigkeits (NH)-Klasse mit +5 % Zuschuss.

Förderfähige Stufe	Tilgungs-zuschuss	Kommunaler Zuschuss	EE-Klasse	NH-Klasse	WPB-Bonus	Sersan-Bonus	Förderhöchstgrenze
EH Denkmal EE	5 %	10 %	0 %	+5 %	-	-	**150.000 € Kreditsumme** pro Wohneinheit
EH 85 EE	0%	10 %	0 %	+5 %	-	-	
EH 70 EE	0 %	15 %	0 %	+5 %	+10 %	+5 %	
EH 55 EE	5 %	20 %	0 %	+5 %	+10 %	+15 %	
EH 40 EE	10 %	25 %	0%	+5 %	+10 %	+15 %	
Fachplanung und Baubegleitung separater Fördertatbestand	50 %	50 %	-	-	-	-	**10.000 € Kreditsumme je Vorhaben** bei Ein- und Zweifamilienhäusern; bei Mehrfamilienhäusern ab 3 WE: 4.000 € je WE, insgesamt max. 40.000 € je Vorhaben und neu erreichter Effizienzhaus-Stufe

BEG Nichtwohngebäude (NWG):

Fördermatrix Effizienzhaus-Sanierung

Eigene Regeln für gewerblich genutzte Gebäude – Bezugsgröße ist hier die Nettogrundfläche statt der Wohneinheit:

Förderfähige Stufe	Tilgungs-zuschuss	Kommunaler Zuschuss	EE-Klasse	NH-Klasse	Bonushebel	Förderhöchstgrenze
EG Denkmal EE	5 %	10 %	0 %	+5 %	-	**2000 € / m²** Nettogrundfläche, max. 10 Mio €
EG 70 EE	0 %	15 %	0 %	+5 %	WPB +10 % SerSan +5 % Zusammen +15 %	
EG 55 EE	5 %	20 %	0 %	+5 %	WPB +10 % SerSan +15 % Zusammen +25 %	
EG 40 EE	10 %	25 %	0%	+5 %	WPB +10 % SerSan +15 % Zusammen +25 %	
Fachplanung und Baubegleitung separater Fördertatbestand	50 %	50 %	-	-	-	**10 € / m² Nettogrundfläche Kreditsumme** insgesamt max. 40.000€ je Vorhaben und neu erreichter Effizienzgebäude-Stufe

Steuerliche Alternative: § 35c EStG

Für selbst genutzte Wohngebäude: Statt eines Zuschusses können Sie energetische Maßnahmen auch steuerlich geltend machen.

- 20 % Steuerermäßigung über 3 Jahre (7 % / 7 % / 6 %)
- Maximal 40.000 € je Objekt
- Voraussetzung: Gebäude älter als 10 Jahre, Ausführung durch Fachunternehmen und die vorgeschriebene Bescheinigung

Hinweis: Alle Angaben sind unverbindlich und ohne Gewähr. Förderbedingungen können sich jederzeit ändern. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen übernehmen wir keine Gewähr.

Quelle: https://www.iwpro.de/beg-reform-2026/ Marketing KW37/2026

Meltem GmbH
Am Hartholz 4 · 82239 Alling · T +49 8141 36 90 - 0
info@meltem.com · www.meltem.com