



Hüttig & Rompf

GMBH · BÜRO MAINZ

AUSGABE 08/2026 · BEG-REFORM-UPDATE

Fördermittel Ratgeber

Der praktische Kompass für Ihre Sanierungsentscheidung



Bis 80 %

Zuschuss beim Heizungstausch –
nach neuer BEG-Staffelung ab
21.07.2026

KfW · BAFA · Land

Alle relevanten Programme, Boni und
Kredite verständlich erklärt

Schritt für Schritt

Antragsreihenfolge, Checklisten und
Praxisbeispiele zum Nachrechnen

Martin Reubold

Baufinanzierungsexperte · Fördermittelberater

T 06131 – 489 64 13 · M 0170 – 529 19 39

mreubold@huettig-rompf.de

Patrick Hofrichter

Baufinanzierungsexperte

T 06131 – 489 64 0 · M 0171 – 756 75 92

phofrichter@huettig-rompf.de

Schnell nachschlagen

Der Ratgeber ist zum Blättern gemacht, nicht zum Durchlesen. Diese Seite bringt Sie in zwei Sekunden an die richtige Stelle – der **Praxisteil für Maklerpartner** steht dabei ganz vorn.

NEU

Praxisteil für Maklerpartner

P1	Die perfekte Überleitung	Seite 3
P2	Was in der Praxis funktioniert	Seite 4
P3	Was nicht funktioniert – und was Sie sagen können	Seite 5
P4	Welcher Fall zu welchem Haus passt	Seite 6
P5	Schlank einreichen, schnell zusagen	Seite 7
P6	Welches Einkommen trägt welchen Kaufpreis	Seite 8
P7	Einfach machen: was Sie geben, was Sie bekommen	Seite 9

Fördermittel-Ratgeber · Kapitel 1 bis 16

1	Die Förderlandschaft 2026	12	9	Der Steuerbonus nach § 35c EStG	20
2	Heizungsförderung nach der Reform	13	10	Förderung & Finanzierung kombinieren	21
3	Degression: Warum Warten Geld kostet	14	11	Antragsweg, Fristen und Nachweise	22
4	Einzelmaßnahmen: Hülle & Technik	15	12	Drei Praxisbeispiele zum Nachrechnen	24
5	Komplettsanierung mit KfW 261	16	13	Die große Fördermittel-Checkliste	25
6	Neubau: Klimafreundlicher Neubau	17	14	Förderlinks & Tools	26
7	Familienförderung: KfW 300 und 308	18	15	Ihre Ansprechpartner in Mainz	27
8	Ergänzungskredit & Landesförderung	19	16	Impressum & rechtliche Hinweise	28

Immer die aktuelle Fassung

Der Ratgeber liegt als PDF auf unserer Website. Link weitergeben – Ihre Kunden haben ihn damit auf dem Handy, Sie brauchen kein Papier nachzulegen. **immobaufi.de** · **baufiexperte.com** · Förderstände ändern sich halbjährlich, die Online-Fassung ist immer die gültige.



Die perfekte Überleitung

Der Moment, in dem aus einem Interessenten ein Käufer wird, ist einen Satz lang.

Diese Seite ist der Wortlaut dafür – dreißig Sekunden, die Ihnen Rückabwicklungen ersparen.

Die drei Momente

Erstkontakt

„Bevor wir Termine machen:
Wissen Sie schon, was Ihr
Budget wirklich trägt?“

Kostet Sie nichts und filtert, wer zur
Besichtigung wirklich passt.

Nach der Besichtigung

„Wenn Sie das Objekt
wollen, brauchen wir eine
Finanzierungsbestätigung.
Die organisieren wir für Sie.“

Macht aus Interesse einen Vorgang –
ohne Druck aufzubauen.

Wenn Zweifel kommen

„Sanierungsbedarf ist eine
Rechenaufgabe, keine
Absage. Lassen Sie uns die
Zahl holen.“

Hält das Gespräch offen, statt das
Objekt zu verlieren.

Die Überleitung in vier Sätzen

01 Anerkennen. „Das Objekt passt zu Ihnen – das sehe ich.“

02 Rahmen setzen. „Damit Sie nicht in eine Enttäuschung laufen, klären wir zuerst das Budget – inklusive Förderung, die hier ein Thema ist.“

03 Übergeben. „Wir arbeiten mit Hüttig & Rompf zusammen: bankenunabhängig, über 600 Partnerbanken, für Sie kostenfrei.“

04 Verbindlich machen. „Ich stelle den Kontakt heute noch her. Passt Ihnen ein Anruf morgen Vormittag?“

Was die Überleitung killt

Die Finanzierung als
Formsache abtun – „das
kriegen Sie schon hin“.

„Fragen Sie mal Ihre
Hausbank.“ Eine Bank, ein
Rechenmodell, ein Ergebnis.

Erst nach der Reservierung
überleiten – dann ist der
Zeitdruck schon da.

Die Überleitung kostet Sie dreißig Sekunden. Sie entscheidet, ob in vier Wochen ein **Notartermin** steht – oder **nicht**.



Was in der Praxis funktioniert

Sortiert nach dem einzigen Kriterium, das im Makleralltag zählt.

Geht der Fall durch, geht er mit Vorarbeit durch – oder geht er nicht?

Funktioniert

Hier können Sie Ihrem Kunden ruhig sagen, dass wir das hinbekommen.

- ✓ **Kaufpreis und Modernisierung in einem Konzept.** Wenn der Kostenrahmen vor dem Bankantrag steht, finanzieren mehrere Häuser beides zusammen.
- ✓ **KfW 308 und BEG parallel.** Der Kaufkredit für ein F-, G- oder H-Haus und die Förderung für genau diese Sanierung schließen sich ausdrücklich nicht aus.
- ✓ **Ergänzungskredit nach der Zusage.** Bis 120.000 € je Wohneinheit für den Eigenanteil, zinsverbilligt bis 90.000 € zVE – eine reine Reihenfolgefrage.
- ✓ **Zuschuss als Sondertilgung.** Von Anfang an als kostenfreie Sondertilgung eingeplant, statt ihn im Budget vorwegzunehmen.
- ✓ **Modernisierung ohne Grundschuld.** Kleinere Maßnahmen laufen als Modernisierungs- oder Klimakredit – ohne Notar, ohne Grundbucheintrag.
- ✓ **Finanzierungsbestätigung für Ihre Akte.** Schriftlich, sobald die langfristige Finanzierung steht – auch für den Verkäufer verwendbar.

Geht – mit Vorarbeit

Machbar, wenn wir früh dabei sind. Am besten, bevor der Kunde ins Objekt geht.

- **Energieklasse F, G oder H.** Banken wollen keine Vermutung, sondern eine Zahl: Sanierungskonzept mit Kostenrahmen und Förderplan.
- **Einkommen rechnerisch knapp.** Jede Bank rechnet mit einer anderen Lebenshaltungspauschale – derselbe Haushalt trägt woanders.
- **Einkommensbonus einschätzen.** Maßgeblich sind die Steuerbescheide 2023 und 2024, nicht das heutige Gehalt. Das muss man vorher wissen.
- **Zuschuss zwischenfinanzieren.** Er fließt erst nach Umsetzung; die Zwischenfinanzierung ist spätestens drei Monate nach Auszahlung zurückzuführen.
- **Selbstständige und Freiberufler.** Zwei volle Jahre dieselbe Tätigkeit – und nicht jedes Haus nimmt jede Berufsgruppe. Das entscheidet die Bankwahl.
- **Kapitalanlage mit Sanierungsbedarf.** Mieteinnahmen werden angerechnet, die Grundförderung gilt je Wohneinheit – die Boni dagegen nicht.

Sie erkennen den Fall, wir rechnen ihn. Am wertvollsten ist der Anruf, bevor Ihr Kunde ins Objekt geht – dann steht das Budget, wenn es zählt.

Was nicht funktioniert – und was Sie sagen können

Nicht heilbar. Wenn Sie einen dieser Fälle vor sich haben, ist es Zeit für einen Anruf.

Funktioniert nicht

- **Auftrag ohne Bedingungsklausel.** Unbedingt unterschrieben heißt Förderung weg. Nachträglich einfügen ist unzulässig.
- **Später aufstocken.** Über den beantragten Umfang hinaus geht nichts – weder beim Zuschuss noch beim Kredit.
- **Steuerbonus und BEG für dieselbe Maßnahme.** Auch nicht aufgeteilt in Material und Arbeitslohn. Verschiedene Maßnahmen dagegen schon.
- **Effizienzhaus und Heizungsförderung zusammen.** Die beiden Programmzweige sperren sich drei Jahre gegenseitig – die Frage gehört an den Anfang.
- **KfW 300 neben 261 oder 297.** Für dieselbe Immobilie nicht kombinierbar; nach einem Verzicht gilt eine Sperre von sechs Monaten.
- **Zuschuss als Eigenkapital.** Er ist kein Geldeingang zum Notartermin – und Tilgungszuschüsse werden nur mit der Restschuld verrechnet.
- **Rückwirkend beantragen.** Es gibt nichts im Nachhinein. Der Antrag steht immer vor der Auftragsvergabe, ohne Ausnahme.
- **Eigenkapital auf Kredit.** Vorfinanziertes Eigenkapital wird nicht anerkannt, Kryptobestände als Nachweis in der Regel ebenfalls nicht.

Sie müssen keine dieser Regeln auswendig kennen. Sie müssen nur merken, **dass es eine gibt** – und uns anrufen, bevor jemand etwas unterschreibt.

Drei Sätze, die Sie wörtlich nutzen können

„Bevor Sie irgendetwas beauftragen: einmal mit unserem Finanzierungspartner sprechen. Danach unterschreiben Sie richtig.“

Rettet den Förderanspruch – der häufigste Totalverlust im Gespräch.

„Energieklasse G ist kein Ausschluss, das ist eine Rechenaufgabe. Die lassen wir für Sie machen.“

Nimmt dem Objekt den Stempel, ohne etwas zu versprechen.

„Eine Absage der Hausbank ist die Meinung einer Bank. Unser Partner hat über 600.“

Holt Interessenten zurück, die Sie schon abgeschrieben hatten.



Welcher Fall zu welchem Haus passt

Eine Absage liegt selten am Markt – sie liegt an der Wahl des Hauses.

Über 600 Partnerbanken bewerten Einkommen, Objekt und Sanierungskosten unterschiedlich. Die Kunst ist, den Fall dem richtigen Haus vorzulegen.

Der Fall bei Ihnen	Was wir daraus machen	Wo wir es platzieren
Haus in Energieklasse F, G oder H Sanierungsstau ohne belastbare Zahl	Sanierungskonzept mit Kostenrahmen und Förderplan, Modernisierung gleich mitgerechnet	Sparda Südwest · KfW 308 · Direktbank-Partner
Einkommen reicht knapp nicht Hohe Lebenshaltungspauschale im Rechenmodell	Denselben Haushalt gegen die Pauschalen mehrerer Häuser rechnen – oft trägt er woanders	Sparda Südwest
Heizung soll direkt nach dem Kauf raus Zwei Vorhaben, Reihenfolge unklar	Modernisierung integriert oder separat ohne Grundbucheintrag – BEG-Antrag vor Auftragsvergabe	Modernisierungsprogramm eines Direktbank-Partners · Klimakredit · KfW 458
Kunde hat schon beauftragt Förderung meist verloren, Budget bricht weg	Vertrag auf Bedingungsklausel prüfen; sonst Steuerbonus § 35c als Auffangnetz und ohne Zuschuss rechnen	Bankdarlehen + Steuerbonus
Kapitalanlage mit Sanierungsbedarf Vermietung und Förderung getrennt betrachtet	Grundförderung von 30 % gilt auch für Vermieter, je Wohneinheit – die Boni dagegen nicht	KfW 458 je Wohneinheit
Die Hausbank hat abgelehnt Eine Bankaussage, keine Marktaussage	Fall neu aufbereiten und gegen über 600 Partnerbanken prüfen, inklusive Förderdurchleitung	Das Haus, das den Fall mag

Modernisierung

Bei passenden Häusern lässt sich ein Großteil der nachgewiesenen Sanierungskosten als Wertzuwachs anrechnen – das entscheidet über die Beleihung.

Ohne Grundbuch

Kleinere Maßnahmen laufen als Modernisierungs- oder Klimakredit ohne Grundschuld – schneller, schlanker, ohne Notar.

Reihenfolge

Erst die Zuschusszusage, dann der Ergänzungskredit. Und beides vor der Auftragsvergabe – daran scheitert es am häufigsten.

Bankpartner beispielhaft; die Auswahl trifft immer der Einzelfall. Konditionen und Anrechnungsregeln tagesaktuell.



Schlank einreichen, schnell zusagen

Tempo entsteht durch eine vollständige Erstunterlage.

Beispielhaft die Kriterien eines Direktbank-Partners mit eigenem Modernisierungsprogramm.

Was eine schlanke Einreichung ausmacht

- ✓ Höchstens zwei Antragsteller, Hauptwohnsitz in Deutschland, Gehalt auf deutsches Konto, Einkommen hier versteuert.
- ✓ Drei aktuelle Gehaltsnachweise mit erkennbarem Gehaltskonto – gerechnet wird mit dem niedrigsten.
- ✓ Selbstständige: zwei volle Kalenderjahre dieselbe Tätigkeit, und nur bestimmte Berufsgruppen. Vorher klären.
- ✓ Eigenkapitalnachweis nicht älter als einen Monat – und nicht selbst finanziert, etwa über einen Ratenkredit.
- ✓ Gültiger Energieausweis liegt bei, beim Modernisierungsprogramm zusätzlich die Vorabbestätigung der angestrebten Klasse.
- ✓ Gesamtfinanzierung sichergestellt, Kaufnebenkosten eingerechnet – sie werden nicht mitfinanziert.

Warum das Tempo bringt

- Ein vollständiger Antrag wird dort **final** entschieden – vorläufige Zusagen gibt es nicht. Halbe Unterlagen kosten keine Nachfrage, sondern eine Runde.
- Die **Finanzierungsbestätigung** für Ihre Akte gibt es nur zur langfristigen Finanzierung ab fünf Jahren Zinsbindung – nicht zur Zwischenfinanzierung.
- Bis **100 % des Kaufpreises** sind möglich, abhängig von Einnahmen und Haushaltsüberschuss.
- Dazu sechs Monate zinsfreie Bereitstellung, Sondertilgung bis 5 % pro Jahr und ein zweimal kostenlos änderbarer Tilgungssatz.

Kauf plus Modernisierung

- Bestandskauf und Modernisierung in **einem Darlehen**, mit Zinsrabatt und 18 Monaten bereitstellungszinsfreier Zeit.
- Bedingung: Die Energieklasse verbessert sich um **mindestens eine Stufe** und erreicht mindestens F.
- Bis 30 % der Modernisierungskosten lassen sich einmalig kostenfrei nicht abnehmen, wenn es günstiger kommt als geplant.
- Kombinierbar mit KfW-Darlehen und Zwischenfinanzierung; Mindestdarlehen 100.000 €.

Das kommt aus Ihrer Objektakte

Diese Unterlagen verlangt fast jedes Haus – und sie liegen meist bei Ihnen oder beim Verkäufer.

- ✓ Wohnflächenberechnung nach WoFIV
- ✓ Bei Eigentumswohnungen: Teilungserklärung und Aufteilungsplan
- ✓ Bemaßte Bauzeichnungen: Grundriss je Etage, Ansicht und Schnitt
- ✓ Flurkarte und gültiger Energieausweis

Diese Kriterien gehören zu **einem** Haus, nicht zum Markt – jedes Partnerhaus hat eigene. Sie müssen sie nicht kennen: Schicken Sie den Fall, wir wählen das passende aus.

Kriterien eines Partnerhauses, Stand 20.07.2026 – beispielhaft und ohne Anspruch auf Vollständigkeit. Maßgeblich sind die jeweils aktuellen Bankvorgaben.



Welches Einkommen trägt welchen Kaufpreis

Die Frage, die im Erstgespräch immer kommt – mit offengelegten Annahmen.

Diese Tabelle gibt Ihnen eine Größenordnung, damit Sie wissen, wo die Zahl herkommt.

Kaufpreis	Darlehen 80 %	Rate monatlich	Nettohaushalt nötig
100.000 €	80.000 €	390 €	1.120 €
200.000 €	160.000 €	790 €	2.250 €
300.000 €	240.000 €	1.180 €	3.370 €
400.000 €	320.000 €	1.570 €	4.500 €
500.000 €	400.000 €	1.970 €	5.620 €
600.000 €	480.000 €	2.360 €	6.740 €
700.000 €	560.000 €	2.750 €	7.870 €
800.000 €	640.000 €	3.150 €	8.990 €
900.000 €	720.000 €	3.540 €	10.110 €

Annahmen

3,9 % Sollzins, 2 %
Anfangstilgung, 10 Jahre
Zinsbindung, 20 %
Eigenkapital auf den
Kaufpreis.

Tragfähigkeit

Gerechnet mit 35 % des
Nettohaushaltseinkommens
für die Rate – Banken
akzeptieren je nach Fall 30
bis 40 %.

Zinssensitivität

0,5 Prozentpunkte mehr Zins
heben die Rate um rund 8 %
– bei 400.000 € sind das
etwa 130 € im Monat.

Richtwerte, keine Zusage

Kaufnebenkosten von 10 bis 12 % kommen aus dem Eigenkapital obendrauf, und jede Bank rechnet die Lebenshaltung anders – deshalb lohnt der echte Check.

Modellrechnung, Stand August 2026. Werte gerundet; maßgeblich sind die Konditionen und Rechenmodelle der jeweiligen Bank.



Einfach machen: was Sie geben, was Sie bekommen

Kompliziert ist die Sache von allein genug – Ihr Teil bleibt bewusst klein.

Das reicht uns

- ✓ Das Exposé und, wenn vorhanden, der Energieausweis
- ✓ Name und Telefonnummer des Interessenten – oder unsere Nummer an ihn
- ✓ Ein Satz zum Zeitrahmen: Besichtigung, Bieterfrist, Notartermin
- ✓ Was Sie ohnehin haben: Wohnflächenberechnung, Grundriss, Energieausweis

Keine Unterlagensammlung, keine Vorqualifizierung, keine Förderrecherche. Das ist unser Teil.

Das kommt zurück

- ✓ Eine klare Einschätzung: geht, geht mit Vorarbeit, geht nicht
- ✓ Die **unverbindliche Finanzierungsbestätigung** schriftlich – für Ihre Unterlagen und den Verkäufer
- ✓ Rückmeldung an Sie, solange Ihr Kunde einverstanden ist – Sie bleiben im Bild
- ✓ Und wenn es nicht passt, sagen wir das auch – zügig statt schön

Für Ihre Kunden kostenfrei, weil wir bankenseitig vergütet werden.

Ein Anruf, **bevor** der Kunde ins Objekt geht – dann sitzen bei Ihnen nur Käufer, die auch kaufen können.

So läuft es ab

Schritt 1

Ein Anruf oder eine Mail mit Exposé – oder Sie geben Ihrem Kunden unsere Nummer.

Schritt 2

Wir sprechen mit Ihrem Kunden, prüfen Budget, Bonität und Förderung.

Schritt 3

Sie bekommen die Einschätzung und die Finanzierungsbestätigung zurück.

Patrick Hofrichter
Filialleiter · Immobilienfinanzierung
06131 – 489 64 0

Martin Reubold
Zert. Fördermittel- & Modernisierungsberater
und Immobilienfinanzierung
06131 – 489 64 13

Hüttig & Rompf GmbH · Badergasse 3 · 55116 Mainz · **Genau Ihre Baufinanzierung.**

Die Förderung schmilzt planmäßig – wer die Regeln kennt, spart fünfstellig

Liebe Leserin, lieber Leser,

kaum ein Bereich ändert sich so schnell wie die staatliche Förderung für Modernisierung und Sanierung. Mit der **BEG-Reform zum 21. Juli 2026** wurden die Spielregeln erneut angepasst: Die Boni sinken schrittweise, dafür werden mittlere Einkommen erstmals gezielt entlastet. Wer jetzt plant, kann noch die höchsten Fördersätze mitnehmen – wer wartet, verschenkt mit jedem Halbjahr bares Geld.

Dieser Ratgeber bringt Sie auf den aktuellen Stand: verständlich, mit konkreten Zahlen, Rechenbeispielen und einer erprobten Schritt-für-Schritt-Anleitung bis zum bewilligten Antrag. Er ersetzt keine individuelle Beratung – aber er sorgt dafür, dass Sie im Beratungsgespräch die richtigen Fragen stellen.

NEU

Das ändert die BEG-Reform ab 21.07.2026

- ✓ **Klimageschwindigkeitsbonus nur noch 16 %** (vorher 20 %) – ab Februar 2027 sinkt er halbjährlich um 4 Prozentpunkte; für Anträge ab dem 01.08.2028 entfällt er ganz.
- ✓ **Einkommensbonus neu gestaffelt:** bis zu 40 % für zu versteuerndes Einkommen bis 30.000 € – und erstmals 10 % für Haushalte bis 50.000 €.
- ✓ **Förderfähige Kosten beim Heizungstausch: 28.000 €** statt 30.000 € für die erste Wohneinheit – ab Februar 2027 sinkt der Deckel halbjährlich um 750 €.
- ✓ **Maximalförderung bis 80 %** für die niedrigste Einkommensstufe (sonst weiterhin bis 70 %).
- ✓ **iSFP-Bonus umgestellt:** Der 5-%-Bonus wirkt künftig nur noch auf den erweiterten Kostenanteil und setzt ein Mindestinvestitionsvolumen von 30.000 € voraus.
- ✓ **Weggefallen:** Effizienzbonus (5 %) und Emissionsminderungszuschlag (2.500 €) gibt es nicht mehr – wer ein Angebot von Anfang 2026 vergleicht, sucht diese Posten vergeblich.

Warum dieser Ratgeber kostenlos ist

Als Baufinanzierungsexperten bei Hüttig & Rompf leben wir davon, dass Finanzierungen gelingen – nicht vom Verkauf von Ratgebern. Gut informierte Kundinnen und Kunden treffen bessere Entscheidungen. Genau dafür ist dieser Ratgeber da.

Ihr Weg durch den Ratgeber

1	Die Förderlandschaft 2026 im Überblick	Seite 12
2	Heizungsförderung nach der BEG-Reform	Seite 13
3	Degression: Warum Warten Geld kostet	Seite 14
4	Einzelmaßnahmen: Gebäudehülle & Anlagentechnik	Seite 15
5	Komplettsanierung mit KfW 261	Seite 16
6	Neubau: Klimafreundlicher Neubau (KFN)	Seite 17
7	Familienförderung: KfW 300 und 308	Seite 18
8	Ergänzungskredit, KfW-Programme & Landesförderung	Seite 19
9	Der Steuerbonus nach § 35c EStG	Seite 20
10	Förderung & Finanzierung clever kombinieren	Seite 21
11	Der Weg zum Antrag – Reihenfolge, Stolperfallen & Fristen	Seite 22–23
12	Drei Praxisbeispiele zum Nachrechnen	Seite 24
13	Die große Fördermittel-Checkliste	Seite 25
14	Förderlinks & Tools auf einen Blick	Seite 26
15	Über den Autor · Kontakt	Seite 27
16	Impressum & rechtliche Hinweise	Seite 28

So nutzen Sie diesen Ratgeber

Maklerpartner steigen vorn ein: Der Praxisteil auf den **Seiten 3 bis 9** steht für sich und braucht keinen Fördermittelteil.

Wenn es schnell gehen muss: Lesen Sie die Reform-Zusammenfassung auf Seite 10, Ihr passendes Kapitel (Heizung → Kap. 2–3, Dämmung/Fenster → Kap. 4, Komplettsanierung → Kap. 5) und arbeiten Sie dann mit Checkliste und Linkliste. Alle Prozentsätze beziehen sich auf die förderfähigen Kosten, nicht auf die Gesamtkosten.

Die Förderlandschaft 2026 im Überblick

Vier Säulen tragen die staatliche Sanierungsförderung – und sie lassen sich kombinieren.

Säule 1 · KfW

Zuschuss für den **Heizungstausch** (458),
Kredite für **Komplettsanierungen** (261), der
Ergänzungskredit 358/359, dazu 270 und 159.

Säule 2 · BAFA

Zuschüsse für **Einzelmaßnahmen** an
Gebäudehülle und Anlagentechnik: Dämmung,
Fenster, Türen, Lüftung, Heizungsoptimierung –
15 % Grundförderung plus mögliche Boni.

Säule 3 · Bundesländer & Kommunen

Förderbanken der Länder (z. B. **ISB Rheinland-Pfalz**, **WiBank Hessen**) bieten
Zusatzprogramme – oft kombinierbar mit KfW
und BAFA.

Säule 4 · Steuerbonus § 35c EStG

Die Alternative ohne Antrag: **20 % der Sanierungskosten** (bis 40.000 €) direkt von
der Steuerschuld abziehen – wenn BEG-
Förderung nicht passt (Kapitel 7).

Wer fördert was? Die Schnellübersicht

Vorhaben	Programm	Förderung (bis zu)
Heizungstausch (Wärmepumpe, Biomasse, Solarthermie ...)	KfW-Zuschuss 458	30 % Grundförderung, mit Boni bis 70–80 % von max. 28.000 € (1. WE)
Dämmung, Fenster, Türen, Sonnenschutz	BAFA – BEG Einzelmaßnahmen	15 % , mit iSFP + 5 %-Punkte auf den Anteil über 30.000 €
Anlagentechnik & Heizungsoptimierung	BAFA – BEG Einzelmaßnahmen	15 % , mit iSFP wie oben
Komplettsanierung zum Effizienzhaus	KfW 261 (Kredit + Tilgungszuschuss)	Kredit bis 150.000 €/WE , Tilgungszuschuss bis 40 %
Restfinanzierung der Maßnahme	KfW-Ergänzungskredit 358/359	Kredit bis 120.000 €/WE , zinsverbilligt bis 90.000 € zVE
Energieberatung & Sanierungsfahrplan (iSFP)	BAFA – EBW	50 % des Honorars, max. 650 € bzw. 850 € (ab 3 WE)
Sanierung ohne BEG-Antrag	Steuerbonus § 35c EStG	20 % , max. 40.000 € über 3 Jahre

Die goldene Grundregel – und ihre wichtigste Feinheit

Nie ohne Bedingung beauftragen. Ein unbedingt unterschriebener Vertrag kostet den Förderanspruch. Beim Heizungstausch (KfW 458) ist der **bedingte Vertrag sogar Pflichtbestandteil des Antrags**: Er wird vor der Antragstellung geschlossen – mit aufschiebender oder auflösender Bedingung der Zusage – und mit der BzA hochgeladen. Nachträglich einfügen ist unzulässig (Reihenfolge: Kapitel 9).

Heizungsförderung nach der BEG-Reform

Für Anträge ab dem 21. Juli 2026 gilt ein neuer Boni-Baukasten – so setzt er sich zusammen.

Gefördert wird der Tausch einer fossilen Heizung gegen eine klimafreundliche Anlage – etwa **Wärmepumpe, Biomasseheizung, Solarthermie, Brennstoffzelle oder der Anschluss an ein Wärmenetz**. Der Zuschuss (KfW-Programm 458) besteht aus drei Bausteinen:

30 %

Grundförderung

Für alle Antragsteller – unabhängig vom Einkommen, auch für Vermieter (je Wohneinheit).

+ 16 %

Klimageschwindigkeitsbonus

Für Selbstnutzer beim Austausch funktionstüchtiger Öl-, Kohle-, Gas-Etagen- und Nachstromspeicherheizungen (unabhängig vom Alter) sowie funktionstüchtiger Gas- und Biomasseheizungen ab 20 Jahren Betrieb. Sinkt ab 02/2027 (Kapitel 3).

+ bis 40 %

Einkommensbonus

Für Selbstnutzer, gestaffelt nach zu versteuerndem Haushaltseinkommen (zvE) – siehe Tabelle.

NEU Der gestaffelte Einkommensbonus

Zu versteuerndes Haushaltseinkommen (zvE)	Einkommensbonus	Maximale Gesamtförderung*
bis 30.000 €	40 %	80 % (Deckel)
30.001 – 40.000 €	30 %	70 % (Deckel)
40.001 – 50.000 €	10 %	56 %
über 50.000 €	–	46 %

* Grundförderung + Klimageschwindigkeitsbonus (aktuell 16 %) + Einkommensbonus; Stand 10/2026. Allgemeine Obergrenze 70 %, für die niedrigste Einkommensstufe 80 %. **Familienzuschlag:** Ist mindestens ein Kind unter 18 Jahren mit Hauptwohnsitz gemeldet und besteht Kindergeldberechtigung, erhöht sich die Einkommensgrenze um 10.000 € – einmalig und unabhängig von der Zahl der Kinder.

Wichtig für die Einstufung: Maßgeblich ist nicht das heutige Einkommen, sondern der Durchschnitt der Einkommensteuerbescheide des zweiten und dritten Kalenderjahres vor Antragstellung – für einen Antrag in 2026 also die Bescheide für 2023 und 2024.

Förderfähige Kosten: die neuen Deckel

Wohneinheit (WE)	Förderfähige Kosten je WE	Max. Zuschuss (80 %)
1. Wohneinheit (Selbstnutzer)	28.000 €	22.400 €
2.–6. Wohneinheit	je 15.000 €	je nach Fallkonstellation
ab 7. Wohneinheit	je 8.000 €	je nach Fallkonstellation

Zusätzlich möglich: der Ergänzungskredit

Für den Eigenanteil gibt es den zinsgünstigen **KfW-Ergänzungskredit 358/359** bis 120.000 € je Wohneinheit – mit Zinsvorteil bis 90.000 € zu versteuerndem Haushaltseinkommen (Kapitel 6).

Degression: Warum Warten Geld kostet

Die Reform baut die Förderung planmäßig ab – heute an zwei Schrauben, ab 2027 an einer dritten.

Schraube 1: Der Klimageschwindigkeitsbonus schmilzt

Antragstellung im Zeitraum	Klimageschwindigkeitsbonus
21.07.2026 – 31.01.2027	16 % (aktuell)
01.02.2027 – 31.07.2027	12 %
01.08.2027 – 31.01.2028	8 %
01.02.2028 – 31.07.2028	4 %
ab 01.08.2028	entfällt (0 %)

Schraube 2: Der Kostendeckel sinkt

Die förderfähigen Kosten für die erste Wohneinheit liegen aktuell bei **28.000 €**. Ab dem 1. Februar 2027 sinkt dieser Deckel **alle sechs Monate um 750 €** – ab August 2030 auf 22.000 €. Maßgeblich ist dabei stets das Datum der **Antragstellung**, nicht das der Umsetzung: Wer jetzt beantragt, sichert sich die heutigen Sätze und den heutigen Deckel.

Rechenbeispiel: Dieselbe Wärmepumpe, zwei Antragstermine

Wärmepumpe für 32.000 €, Selbstnutzer, zVE 45.000 € (Einkommensbonus 10 %):

- **Dezember 2026:** 30 % + 16 % + 10 % = 56 % von 28.000 € → **Zuschuss 15.680 €**
- **März 2027, EU-Wärmepumpe:** 15 % + 15 % + 12 % + 10 % = 52 % von 27.250 € → **Zuschuss 14.170 €**
- **März 2027, ohne EU-Ursprung:** 15 % + 12 % + 10 % = 37 % von 27.250 € → **Zuschuss 10.082,50 €**

Drei Monate Zögern kosten **über 1.500 €** – ohne EU-Wärmepumpe sogar **rund 5.600 €**. Mit jedem Halbjahr wächst die Lücke.

AB 2027

Schraube 3: Wärmepumpen aus EU-Fertigung

In der BEG-Richtlinie vom 17.08.2026 bereits geregelt, wirksam ab Quartal 1/2027: Die **Grundförderung für Wärmepumpen sinkt von 30 % auf 15 %**. Nur Wärmepumpen mit **Ursprung in der Union** – EU plus assoziierte Märkte – holen über den neuen **Wertschöpfungs-Bonus** 15 Prozentpunkte zurück, zusammen wieder 30 %. Die Einzelheiten regelt das Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen; auch dessen Fassung 09/2026 kündigt sie erst für eine spätere Version an. Der schärfste Hebel der Degression: Er trifft nicht einen Bonus, sondern die Grundförderung.

Zwei weitere Änderungen, die Bestandsanlagen betreffen

Ebenfalls ab Q1/2027: Wird eine **vor dem 01.01.2008** in Betrieb genommene erneuerbare Wärmeerzeugung ersetzt, gelten nur noch **pauschal 25 % der Gesamtkosten** als förderfähig – der Fördersatz selbst bleibt. Versorgt bereits eine **seit dem 01.01.2008** in Betrieb genommene erneuerbare Anlage das Gebäude, entfällt die Förderung ganz; ausgenommen ist der Ersatz von Gas-, Öl- oder Kohlekesseln in bivalenten Systemen. Betrifft vor allem alte Pelletkessel und Solarthermie.



Einzelmaßnahmen: Gebäudehülle & Anlagentechnik

Dämmung, Fenster, Lüftung, Heizungsoptimierung – der BAFA-Zuschuss im Detail.

Wer nicht gleich komplett saniert, holt sich die Förderung Stück für Stück – über die **BEG Einzelmaßnahmen (BAFA)** für Gebäudehülle und Anlagentechnik.

Maßnahme	Grundförderung	Grenzsatz über 30.000 €* [*]
Dämmung (Dach, Fassade, Keller, oberste Geschossdecke)	15 %	bis 20 %
Fenster & Außentüren	15 %	bis 20 %
Sommerlicher Wärmeschutz (z. B. außenliegender Sonnenschutz)	15 %	bis 20 %
Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung	15 %	bis 20 %
Anlagentechnik & Heizungsoptimierung (hydraulischer Abgleich, Pumpen, Rohrdämmung)	15 %	bis 20 %

* Der iSFP-Bonus wirkt nur auf den Anteil **über 30.000 €** – effektiv 15–20 %, bei 48.000 € rund 16,9 %. Der Deckel gilt **je Gebäude und Kalenderjahr** (Zahl der Anträge egal), beim Heizungstausch dagegen **einmalig je Gebäude**.

GEÄNDERT Der iSFP-Bonus nach der Reform

Der individuelle Sanierungsfahrplan (iSFP) bleibt der Schlüssel zu mehr Förderung – mit neuen Spielregeln:

- ✓ **Verdoppelter Kostenrahmen:** Mit iSFP verdoppelt sich die Höchstgrenze je Wohneinheit (Tabelle unten).
- ✓ **Neu:** Der 5-%-Bonus wirkt nur auf den **Kostenanteil oberhalb von 30.000 €** – nicht mehr auf die gesamte Investition.
- ✓ **Neu:** Es gilt ein **Mindestinvestitionsvolumen von 30.000 €**. Der iSFP muss bei Antragstellung vorliegen und darf höchstens 15 Jahre alt sein.
- ✓ Der iSFP selbst wird über die Energieberatung für Wohngebäude (EBW) mit **50 % des Honorars** bezuschusst – max. 650 € (Ein-/Zweifamilienhaus), 850 € ab drei WE.

Kostendeckel im Mehrfamilienhaus – je Kalenderjahr

Wohneinheit	ohne iSFP	mit iSFP
1. Wohneinheit	30.000 €	60.000 €
2.–6. Wohneinheit	je 15.000 €	je 30.000 €
ab 7. Wohneinheit	je 8.000 €	je 15.000 €

AB 2027 Neuer WPB-Bonus für Dämmmaßnahmen

In der Richtlinie geregelt, wirksam ab Q1/2027: **+5 Prozentpunkte für „Worst Performing Buildings“** – nur für **Dämmmaßnahmen** (nicht Fenster, nicht Sonnenschutz), nur als Teil eines geförderten iSFP und für **höchstens drei Anträge**. Das Mindestinvestitionsvolumen von 30.000 € gilt hier ausnahmsweise nicht.

Komplettsanierung mit KfW 261

Wer aufs Effizienzhaus saniert, bekommt Kredit und Tilgungszuschuss in einem.

Das Programm „**Wohngebäude – Kredit**“ (261) fördert die Sanierung zum Effizienzhaus: ein zinsgünstiger Kredit von **maximal 150.000 € je Wohneinheit**, von dem die KfW je nach erreichtem Standard einen Teil erlässt – den **Tilgungszuschuss**. **NEU** Seit dem 21.07.2026 gilt der Rahmen einheitlich für alle Stufen; zugleich sind die Zuschüsse gesunken, weil die Erneuerbare-Energien-Klasse (EE) jetzt **Grundvoraussetzung jeder Stufe** ist und kein eigener Bonus mehr.

Erreichter Standard (EE = Erneuerbare-Energien-Klasse)	Tilgungszuschuss
Effizienzhaus Denkmal EE	5 %
Effizienzhaus 85 EE	0 %
Effizienzhaus 70 EE	0 %
Effizienzhaus 55 EE	5 %
Effizienzhaus 40 EE	10 %

Die Boni obendrauf

- ✓ **NH-Klasse (+5 Prozentpunkte):** Wenn das Qualitätssiegel „Nachhaltiges Gebäude PLUS“ (QNG PLUS) zertifiziert wird.
- ✓ **Worst-Performing-Building-Bonus (+10 Prozentpunkte):** Für Gebäude, die zu den energetisch schlechtesten des Gebäudebestands gehören – ab EH 70 EE. **Wann das gilt, steht unter dieser Liste.**
- ✓ **Serielle Sanierung (+15 Prozentpunkte):** Für vorgefertigte Fassaden-/Dachelemente – bei **EH 40 EE und EH 55 EE**, bei **EH 70 EE +5 Punkte** (Anträge ab 24.09.2026); mit WPB und NH kumulierbar. In der Spitze **40 %** (EH 40 NH + WPB + seriell) – bei 150.000 € Kredit 60.000 € erlassene Tilgung.
- ✓ **Fachplanung & Baubegleitung: 50 %** auf das Experten-Honorar – max. 10.000 € je Vorhaben (Ein-/Zweifamilienhaus) bzw. 4.000 € je Wohneinheit, höchstens 40.000 € (Mehrfamilienhaus).
- ✓ **Voraussetzung:** Der Bauantrag muss bei Antragstellung mindestens **fünf Jahre** zurückliegen.
- ✓ **Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung:** Pflicht nur bei **EH 40 EE** (plus Luftdichtheitsmessung) und in der **NH-Klasse**; sonst genügt ein **Lüftungskonzept**.

Wann ein Wohngebäude als Worst Performing Building gilt: Es entscheidet die **Energiebedarfsberechnung** – Jahres-Endenergiebedarf nach DIN V 18599 $\geq 300 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ oder **Bedarfsausweis Klasse H**, bestätigt vom Energieeffizienz-Experten, höchstens ein Jahr alt, Zustand unmittelbar vor der Sanierung (bei der BEG EM aus dem geförderten iSFP). Ein Verbrauchsausweis genügt nie. Den **Nachweis über Baujahr 1957 oder früher** und unsanierte Hülle gibt es nur für Nichtwohngebäude und Wohngebäude mit **über fünf Wohneinheiten und zentraler Warmwasserbereitung** – für Ein- und Zweifamilienhäuser nicht.

Schon unterschrieben? Der dokumentierte Beratungstermin rettet den Antrag

Bei KfW 261 gilt sonst der Vertragsabschluss als Vorhabenbeginn – danach ist der Antrag verloren.

Ausnahme: Fand *davor* ein dokumentiertes Beratungsgespräch mit dem Finanzierungspartner oder einem Finanzvermittler statt, zählt erst der Beginn der Bauarbeiten vor Ort. Nachweis auf dem KfW-Formular „**Nachweis eines Beratungsgesprächs**“ (600 000 4806). Gilt nur für Liefer- und Leistungsverträge, **nicht** für Kauf- und Bauträgerverträge.

Pflicht: der Energieeffizienz-Experte

Für KfW 261 (und viele Einzelmaßnahmen) ist ein gelisteter **Energieeffizienz-Experte** Pflicht – von der „Bestätigung zum Antrag“ (BzA) bis zur „Bestätigung nach Durchführung“ (BnD).

Neubau: Klimafreundlicher Neubau (KFN)

Der zinsverbilligte Kredit fürs neue Haus – und warum hier kein Zuschuss fließt.

Die KfW fördert unter dem Dach der **Bundesförderung effiziente Gebäude – Klimafreundlicher Neubau** den Neubau und den **Ersterwerb** von Wohngebäuden. Ersterwerb heißt: Kauf innerhalb von **12 Monaten nach der Bauabnahme** nach § 640 BGB. Zwei Produktnummern, ein Regelwerk:

KfW 297 gilt für Privatpersonen, die die Wohneinheit selbst bewohnen; **KfW 298** für alle übrigen – Vermieter, Wohneigentumsgemeinschaften, GbR, Unternehmen, Genossenschaften und gemeinnützige Träger. Kommunen beantragen im Produkt 498.

Drei Förderstufen, drei Kredithöchstbeträge

Förderstufe	Anforderung	je Wohneinheit
Klimafreundliches Wohngebäude	Effizienzhaus 40 und Grenzwert für Treibhausgas-emissionen im Lebenszyklus	100.000 €
... mit QNG	zusätzlich Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude PLUS oder PREMIUM	150.000 €
Effizienzhaus 55 befristete Stufe	Effizienzhaus 55, keine fossilen Wärmeerzeuger , Baugenehmigung muss bei Antragstellung vorliegen	100.000 €

Finanziert werden bis zu 100 % der förderfähigen Kosten. Bemessungsgrundlage ist die Zahl der **neu errichteten** Wohneinheiten, beim Ersterwerb die Zahl der gekauften Einheiten laut Kaufvertrag. Eine nachträgliche Aufstockung ist ausgeschlossen.

Der wichtigste Unterschied zur Sanierung: kein Tilgungszuschuss

KfW 261 erlässt einen Teil des Kredits. Der Klimafreundliche Neubau tut das **nicht** – die Förderung besteht ausschließlich aus der **Zinsverbilligung aus Bundesmitteln**. Wer im Neubau mit einem Zuschuss kalkuliert, rechnet falsch. Der Vorteil steckt im Zinssatz und in der Laufzeit, nicht in einem erlassenen Betrag.

Kosten, Laufzeit, Pflichten

- ✓ **Förderfähig** sind die gesamten Bauwerkskosten sowie Fachplanung und Baubegleitung – einschließlich Lebenszyklusanalyse und Nachhaltigkeitszertifizierung.
- ✓ **Nicht förderfähig:** der Grundstückserwerb, Umschuldungen und Nachfinanzierungen abgeschlossener Vorhaben.
- ✓ **Laufzeiten:** bis 10 Jahre endfällig · bis 10 Jahre mit 1–2 Tilgungsfreijahren · bis 25 Jahre mit 1–3 · bis 35 Jahre mit 1–5 Tilgungsfreijahren. Zinsbindung bei den langen Varianten 10 Jahre, danach Prolongation *ohne* Zinsverbilligung.
- ✓ **Zehn Jahre Wohnnutzung** sind Pflicht, dazu gilt das Verschlechterungsverbot nach §§ 46, 57 GEG – bei Verkauf innerhalb der Frist sind die Erwerber darauf hinzuweisen. Ab dem 13. Monat nach Zusage fällt auf den nicht abgerufenen Betrag eine Bereitstellungsprovision von 0,15 % je Monat an.

Die befristete Effizienzhaus-55-Stufe – Fallstricke

Sie soll geplante, aber nicht begonnene Bauvorhaben aktivieren, und hat eigene Regeln: Beim **Ersterwerb** dürfen Kaufverträge erst **ab dem 16.12.2025** geschlossen und Bauarbeiten erst ab diesem Tag begonnen worden sein – auch bei aufschiebender Bedingung, rückwirkend geht nichts. Beim Neubau über Liefer- und Leistungsverträge gilt die bekannte Ausnahme: Ein **dokumentiertes Beratungsgespräch** vor Vertragsschluss (Formular 600 000 4806) verschiebt den Vorhabenbeginn auf den Baustart vor Ort. Und: Ein Wechsel von den Klimafreundlich-Stufen auf EH 55 ist **nach Auszahlung ausgeschlossen**; vorher greift eine Sperrfrist von sechs Monaten.

Familienförderung: KfW 300 und 308

Zinsverbilligte Kredite für Familien – beim Neubau und beim Altbaukauf.

Beide Programme richten sich an Familien mit **mindestens einem leiblichen oder angenommenen Kind unter 18 Jahren** im Haushalt. Die Einkommensgrenze ist in beiden identisch:

Zu versteuerndes Haushaltseinkommen höchstens 90.000 € bei einem Kind, plus 10.000 € je weiterem Kind. Gezählt werden nur Kinder, die bei Antragstellung geboren und noch nicht 18 sind. Nachweis über Einkommensteuerbescheide – maßgeblich ist der **Durchschnitt des zweiten und dritten Jahres vor der Antragstellung**. Einkommen der Kinder zählen nicht mit.

KfW 300 · Wohneigentum für Familien – Neubau

Kinder im Haushalt	Klimafreundliches Wohngebäude	... mit QNG
1 oder 2	170.000 €	220.000 €
3 oder 4	200.000 €	250.000 €
ab 5	220.000 €	270.000 €

Selbstgenutztes Wohneigentum, Neubau oder Ersterwerb. Der Kreditbetrag ist zusätzlich auf die förderfähigen Kosten begrenzt. Laufzeiten wie beim KfN, Mindestlaufzeit 4 Jahre.

Entweder – oder: KfW 300 schließt die anderen Programme aus

Für dieselbe Wohnimmobilie ist die gleichzeitige Förderung aus der **Bundesförderung effiziente Gebäude (261, 461)** oder dem **Klimafreundlichen Neubau (297/298, 299, 498, 499)** nicht möglich. Nach einem Verzicht kann frühestens **sechs Monate** nach Eingang der Verzichtserklärung neu beantragt werden. Die Wegwahl ist also auch hier eine echte Entscheidung – und sie will vor dem ersten Vertrag getroffen sein.

KfW 308 · Jung kauft Alt – Bestandserwerb mit Sanierungspflicht

Gefördert wird der **Kauf** einer bestehenden Wohnimmobilie, die bei Antragstellung laut gültigem Energieausweis in **Klasse F, G oder H** liegt. Förderfähig ist der **Kaufpreis einschließlich Grundstück** – die Sanierungskosten selbst sind es in diesem Produkt *nicht*. Gefördert wird einmalig maximal eine Wohneinheit.

Kinder im Haushalt	1 Kind	2 Kinder	ab 3
maximaler Kreditbetrag	140.000 €	160.000 €	180.000 €

Die Sanierungspflicht – und der Punkt, den viele übersehen

Innerhalb von **54 Monaten ab Zusage** ist auf mindestens **Effizienzhaus 85 EE** oder **Effizienzhaus Denkmal EE** zu sanieren – alternativ genügen definierte Einzelmaßnahmen: Heizungstausch mit mindestens 65 % erneuerbarer Energie, Fenstertausch, Fassadendämmung oder Dämmung von Dach beziehungsweise oberster Geschossdecke. Und der entscheidende Punkt: **Für genau diese Sanierung darf zusätzlich die BEG in Anspruch genommen werden** – Kredit oder Zuschuss. Der Kaufkredit aus 308 und die Sanierungsförderung aus der BEG schließen sich also *nicht* aus. Mindestlaufzeit hier 7 Jahre.



Ergänzungskredit, KfW-Programme & Landesförderung

So finanzieren Sie den Eigenanteil – oft günstiger als mit jedem Hausbankkredit.

KfW-Ergänzungskredit 358/359

- ✓ **Bis 120.000 € je Wohneinheit** für alle, die eine Zuschusszusage für Heizungstausch (KfW) oder Einzelmaßnahmen (BAFA) haben.
- ✓ **Zinsvorteil (Programm 358 „Plus“):** Selbstnutzer mit einem **zu versteuernden** Haushaltsjahreseinkommen bis **90.000 €** erhalten einen zusätzlich verbilligten Zins. Maßgeblich ist der Durchschnitt der Einkommensteuerbescheide des zweiten und dritten Jahres vor Antragstellung.
- ✓ Beantragung über die Hausbank bzw. den Finanzierungsvermittler – **nicht direkt bei der KfW**. Konditionen tagesaktuell laut KfW-Konditionentableau.

Weitere KfW-Programme im Blick

Programm	Wofür
KfW 270	„Erneuerbare Energien – Standard“: Kredit für Photovoltaik, Speicher, Wind, Wasserkraft – auch für Privatpersonen mit Einspeisung.
KfW 159	„Altersgerecht Umbauen“: Kredit für Barrierereduzierung und Einbruchschutz – unabhängig vom Alter.
KfW 458	Der Heizungstausch-Zuschuss aus Kapitel 2 – Antrag direkt im KfW-Kundenportal „Meine KfW“.

Landesförderung: das unterschätzte Extra

Viele Bundesländer legen eigene Programme auf, die sich **mit KfW und BAFA kombinieren** lassen – als zinsverbilligte Darlehen oder Zuschüsse. Für unsere Region besonders relevant:

- **ISB Rheinland-Pfalz** (isb.rlp.de): Darlehensprogramme für Modernisierung und Wohneigentum.
- **WIBank Hessen** (wibank.de): Ergänzungsdarlehen und Zuschüsse auf Landesebene.
- **Kommunale Programme:** Einzelne Städte und Landkreise fördern z. B. Entsiegelung, Begrünung oder PV – ein Blick auf die Website Ihrer Kommune lohnt immer.

Mein Job dabei

Als unabhängiger Baufinanzierungsexperte vergleiche ich **über 600 Bankpartner** – inklusive KfW-Durchleitung und Landesförderinstituten – und baue Förderdarlehen, Zuschüsse und klassische Finanzierung zu einem Gesamtkonzept zusammen. Für Sie kostenfrei, weil bankenseitig vergütet.

Der Steuerbonus nach § 35c EStG

Die Alternative ohne Antragsverfahren – direkt über die Einkommensteuererklärung.

Wer keine BEG-Förderung nutzt (oder nutzen kann), holt sich den Staat über die Steuer zurück: Für energetische Maßnahmen am **selbstgenutzten, mindestens 10 Jahre alten** Wohneigentum gewährt § 35c EStG eine Steuerermäßigung von **20 % der Aufwendungen** – bis zu **40.000 € je Objekt** (bei max. 200.000 € Aufwendungen).

Jahr	Ermäßigung	Höchstbetrag	bei 60.000 € Kosten
Jahr des Abschlusses	7 %	14.000 €	4.200 €
Folgejahr	7 %	14.000 €	4.200 €
Zweites Folgejahr	6 %	12.000 €	3.600 €
Summe	20 %	40.000 €	12.000 €

BEG-Zuschuss oder Steuerbonus – was passt wann?

	BEG-Förderung (KfW/BAFA)	Steuerbonus § 35c
Fördersatz	15–80 % je nach Maßnahme	pauschal 20 %
Verfahren	Antrag <i>vor</i> Beauftragung, Energieeffizienz-Experte meist Pflicht	kein Antrag – Fachunternehmerbescheinigung + Steuererklärung
Auszahlung	Zuschuss nach Umsetzung	verteilt über 3 Steuerjahre
Typischer Fall	Heizungstausch, große Maßnahmen, niedrige/mittlere Einkommen	vergessener Antrag, einfache Maßnahmen, hohe Steuerlast

Entweder – oder

Für **dieselbe Maßnahme** dürfen Steuerbonus und BEG-Förderung **nicht kombiniert** werden – das gilt ausdrücklich auch für den Handwerkerbonus nach **§ 35a Abs. 3 EStG**, und zwar selbst dann nicht, wenn man in Materialkosten und Arbeitsleistung aufteilt. Verschiedene Maßnahmen lassen sich hingegen trennen: z. B. Heizung über die KfW, Fenster über § 35c. Voraussetzung ist stets die Umsetzung durch ein Fachunternehmen mit amtlicher Bescheinigung.

Faustregel aus der Praxis

Ab etwa 25 % erreichbarem BEG-Fördersatz schlägt der Zuschuss fast immer den Steuerbonus. Der § 35c ist das Sicherheitsnetz – nicht der Hauptgewinn. Rechnen Sie beide Wege einmal durch, bevor Sie beauftragen.

Die beste Förderung nützt wenig, wenn die Gesamtfinanzierung nicht trägt – jedes Sanierungsprojekt baue ich aus drei Bausteinen zusammen:

1 • Zuschüsse

KfW-Heizungszuschuss, BAFA-Einzelmaßnahmen, Landeszuschüsse. Immer zuerst ausreizen.

2 • Förderdarlehen

KfW 261/358/359/270 und Landesbank-Darlehen – zinsverbilligt, teils mit Tilgungszuschuss.

3 • Bankdarlehen & Eigenkapital

Modernisierungskredit oder grundschuldbesichertes Darlehen für den Rest – aus über 600 Bankpartnern.

Grundsätze für die Kombination

- ✓ **Reihenfolge zählt:** Erst die Zuschusszusage, dann der Ergänzungskredit – sie ist dessen Antragsvoraussetzung. Der zugesagte Zuschuss wird vom möglichen Kreditbetrag **abgezogen**: dieselben Kosten werden nie doppelt gefördert.
- ✓ **Zinsbindung synchronisieren:** Förder- und Bankdarlehen zeitlich abstimmen – sonst drohen teure Anschlusslücken.
- ✓ **Zuschuss nicht als Eigenkapital verplanen:** Er fließt erst *nach* Umsetzung und Nachweis. Wer ihn vorfinanziert, braucht eine Zwischenfinanzierung – nach dem Merkblatt zum Ergänzungskredit 358/359 spätestens drei Monate nach Auszahlung des Zuschusses zurückzuführen.
- ✓ **Tilgungszuschuss ist kein Geldeingang:** Er wird mit der Restschuld verrechnet – zwei, vier und fünf Jahre nach dem **Monatsultimo des Zusagedatums**. Keine Barauszahlung.
- ✓ **Sondertilgungen einbauen:** Der Zuschuss sollte kostenfrei in die Tilgung fließen können.
- ✓ **Puffer kalkulieren:** 10–15 % Reserve – Nachfinanzierungen sind teurer als Puffer.
- ✓ **Kumulierungsgrenze 60 %:** Zuschüsse und Tilgungszuschüsse aus öffentlichen Mitteln für *dieselben* Kosten zusammengerechnet – wird die Grenze überschritten, ist das der KfW **anzuzeigen** und die BEG-Förderung wird gekürzt. Zinsverbilligungen von Förderkrediten zählen nicht mit.

Die wichtigste Weichenstellung: Einzelmaßnahmen oder Komplettisanierung

Beides zusammen geht nicht – und die Sperre wirkt drei Jahre. Effizienzhaus-Förderung (BEG WG, z. B. KfW 261) und Einzelmaßnahmen-Förderung (BEG EM, also BAFA-Zuschüsse und Heizungsförderung 458) schließen einander aus: Nach Abschluss eines BEG-WG-Vorhabens ist ein BEG-EM-Antrag **erst nach drei Jahren** möglich – und umgekehrt genauso.

Praktisch: Wer jetzt die Heizung über die 458 tauscht, kommt drei Jahre *ab Abschluss dieses Vorhabens* nicht an den Effizienzhaus-Kredit. Diese Frage gehört an den *Anfang* der Planung. Nicht betroffen: der Ergänzungskredit 358/359 – er ist ausdrücklich kombinierbar.

Beispiel-Finanzierungshaus: Sanierung für 90.000 €

Zuschüsse **21.680 €** (Heizungstausch 15.680 € + Einzelmaßnahmen 6.000 €) · KfW-Ergänzungskredit **40.000 €** · Modernisierungskredit **20.000 €** · Eigenmittel **8.320 €** plus Puffer.

Der Weg zum Antrag

Acht Schritte in der richtigen Reihenfolge – und die drei teuersten Stolperfallen.

#	Schritt	Worauf es ankommt
1	Ziele & Budget klären	Was soll saniert werden, was darf es kosten, wie ist die Einkommenssituation (Boni!)?
2	Energieeffizienz-Experten einbinden	Gelistete Experten unter energie-effizienz-experten.de – für viele Programme Pflicht.
3	iSFP erstellen lassen	Lohnt fast immer: 50 % Zuschuss auf die Beratung, erweiterte Kostendeckel, klare Reihenfolge.
4	Angebote einholen	Parallel anfragen, Leistungsumfang vergleichbar machen, förderfähige Kosten ausweisen lassen.
5	Finanzierung strukturieren	Zuschüsse, Förderdarlehen, Bankdarlehen zum Gesamtkonzept verbinden (Kapitel 8).
6	Vertrag mit Bedingung schließen	Beim Heizungstausch Pflicht: Liefer-/Leistungsvertrag mit aufschiebender oder auflösender Bedingung der Förderzusage. Nachträglich einfügen ist unzulässig.
7	Antrag stellen	KfW-Zuschuss im Portal „Meine KfW“ mit BzA und bedingtem Vertrag; BAFA online (TPB-ID vorab). Ohne diese Unterlagen kein Antrag.
8	Zusage abwarten, umsetzen, nachweisen	Förderrechtlich dürfen die Arbeiten ab Antragstellung beginnen – auf eigenes Risiko. Praktisch geht das aber nur bei auflösender Bedingung: Bei aufschiebender Bedingung ist der Vertrag bis zur Zusage schwebend unwirksam, der Betrieb darf nicht anfangen. Danach Rechnungen, Fachunternehmererklärung und BnD einreichen.

Die drei teuersten Stolperfallen

Vertrag ohne Bedingung

Unbedingt unterschrieben = Förderung weg. Richtig ist der Vertrag *vor* dem Antrag – aber nur mit Bedingungsklausel und voraussichtlichem Umsetzungsdatum.

Falsche Reihenfolge der Anträge

Erst Zuschusszusage, dann Ergänzungskredit – sie ist dessen Antragsvoraussetzung. Für dieselben Kosten ist nur *ein* Antrag zulässig: KfW oder BAFA.

Zu knapp beantragt

Eine **Aufstockung über den beantragten Umfang hinaus ist nicht möglich** – weder beim Zuschuss noch beim Kredit. Steigen die Kosten später, tragen Sie die Differenz selbst.



Fristen, Nachweise und Auszahlung

Was nach der Zusage gilt – und wo die beiden Programme auseinanderlaufen.

Mit der Zusage beginnt die zweite Hälfte des Verfahrens. Wer hier eine Frist reißt, verliert die Förderung nachträglich – deshalb gehören diese Termine beim Zusagedatum sofort in den Kalender.

Programm	Fristen ab dem Zusagedatum
KfW 458 Zuschuss	36 Monate bis zum vollständigen Abschluss (Bewilligungszeitraum). Nachweise 6 Monate nach Abschluss, spätestens 6 Monate nach Ablauf der 36 Monate – sonst verfällt der Zuschuss .
KfW 261 Kredit	Der Mitteleinsatz ist innerhalb von 54 Monaten zu belegen – das ist die Nachweisfrist, keine Umsetzungsfrist plus Zuschlag. Früher greifen zwei andere: Abruf binnen 12 Monaten (ohne Antrag um bis zu 24 Monate verlängert, ab dem 13. Monat 0,15 % Bereitstellungsprovision je Monat) und Mitteleinsatz je Abruf binnen 12 Monaten , sonst Zinszuschlag.

Was zum Nachweis gehört

Programm	Nachweis der Durchführung
KfW 458 Zuschuss	Energieeffizienz-Experte <i>oder</i> Fachunternehmer bestätigt die förderfähigen Gesamtkosten und die Umsetzung und erstellt die BnD . Der Nachweisprozess läuft in „Meine KfW“ über die BnD-ID; als Privatperson brauchen Sie zusätzlich Ihre Steuer-IdNr. Bei Anträgen mit Einkommensbonus nach der Fassung 07/2026 ist die Einreichung voraussichtlich erst ab Januar 2027 möglich.
KfW 261 Kredit	Der Energieeffizienz-Experte prüft, bestätigt die Umsetzung nach den TMA und erstellt die BnD inklusive Belegliste ; Sie selbst bestätigen mit Unterschrift die programmgemäße Verwendung und die Kostenhöhe.

Vier Monate Vorlauf, sonst wartet der Tilgungszuschuss Jahre

Die Gutschrift erfolgt zum nächsten Verrechnungszeitpunkt nur, wenn die **BnD mindestens vier Monate vorher** bei der KfW liegt und die Prüfung positiv ausfällt. Wer diesen Vorlauf verpasst, rutscht auf den übernächsten Termin – und die Verrechnungszeitpunkte liegen zwei, vier und fünf Jahre nach dem Monatsultimo der Zusage.

Verzicht statt Verfall

Auf eine Zusage kann man verzichten. Für dasselbe Vorhaben ist ein neuer Antrag dann frühestens **sechs Monate** nach Eingang der Verzichtserklärung möglich. Beim Kredit 261 entfällt diese Sperre, wenn das Vorhaben wesentlich verändert wird – etwa der Wechsel von EH 55 EE auf EH 40 EE.

Dokumentieren Sie alles

Anträge, Zusagen, Angebote, Rechnungen und Nachweise gehören in einen Ordner – digital genügt. Fehlt ein Beleg zum Nachweisterrmin, hilft auch eine eingehaltene Frist nicht weiter. Der Zuschuss selbst kommt in der Regel zur Monatsmitte oder zum Monatsende aufs Konto.

Drei Praxisbeispiele zum Nachrechnen

Vereinfachte Modellrechnungen mit den Sätzen für Anträge ab 21.07.2026 (Stand 10/2026).

Beispiel 1 · Wärmepumpe im Einfamilienhaus – niedriges Einkommen

Rentnerpaar, selbstgenutztes EFH, zVE 27.000 €, Austausch einer 25 Jahre alten Gasheizung. Kosten: 34.000 €.

Förderfähige Kosten (Deckel 1. WE)	28.000 €
Fördersatz: 30 % Grund + 16 % Klima + 40 % Einkommen = 86 % → gedeckelt	80 %
Zuschuss (max.)	22.400 €
Verbleibender Eigenanteil (inkl. nicht förderfähiger Kosten)	11.600 €

Beispiel 2 · Dämmung + Fenster mit iSFP – Familie mit mittlerem Einkommen

Familie, EFH Baujahr 1978, iSFP liegt vor. Fassadendämmung + Fenstertausch: 48.000 € förderfähige Kosten.

Grundförderung: 15 % auf 48.000 €	7.200 €
iSFP-Bonus: 5 % auf den Anteil über 30.000 € (= 18.000 €)	900 €
Zuschuss gesamt	8.100 €
Restbetrag – z. B. über Ergänzungskredit 358 (zinsverbilligt bis 90.000 € zVE)	39.900 €

Beispiel 3 · Komplettisanierung zum Effizienzhaus 55 EE – Zweifamilienhaus im Altbestand

Unsanierter Altbau (gilt als „Worst Performing Building“), Sanierung auf EH 55 EE mit Wärmepumpe. Kreditbedarf: 250.000 €.

KfW-261-Kredit: 2 WE × 150.000 € möglich – genutzt	250.000 €
Tilgungszuschuss: 5 % (EH 55 EE) + 10 %-Punkte WPB-Bonus = 15 %	37.500 €
Zusätzlich: 50 % Tilgungszuschuss auf Fachplanung & Baubegleitung	je nach Honorar
Hinweis: kein Geldeingang – der Zuschuss wird mit der Restschuld verrechnet	2, 4 und 5 Jahre nach Monatsultimo der Zusage
Effektiv zurückzuzahlender Kredit (vor Zinsvorteil)	212.500 €

Alle Beispiele vereinfacht; individuelle Voraussetzungen (technische Anforderungen, Nachweise, Einkommensdefinitionen) bleiben unberührt. Maßgeblich sind die Richtlinien und die Entscheidung des jeweiligen Fördergebers.

Die große Fördermittel-Checkliste

19 Schritte von der Idee bis zur Auszahlung – zum Abhaken.

Schritt	Was ist zu tun?	Notizen / Termine
☐ 1. Bedarf & Ziele klären	Was soll modernisiert werden? Welche Summe wird benötigt?	
☐ 2. Fördermittelfinder nutzen & Modernisierungsberater kontaktieren	Recherche auf foerderdata.de, KfW, BAFA, Landesportalen – parallel einen Modernisierungsberater einbinden	Name, Kontakt, Termin
☐ 3. Regionale Programme prüfen	Stadt/Kreis/Region nach Extraprogrammen abfragen	
☐ 4. Energieberater kontaktieren	Zertifizierten Berater aus DENA-Liste auswählen	Name, Kontakt, Termin
☐ 5. iSFP beauftragen	Individuellen Sanierungsfahrplan erstellen lassen	
☐ 6. Fördervoraussetzungen prüfen	Antragsberechtigung, technische Anforderungen, Einkommensnachweise	
☐ 7. Angebote Handwerker einholen	Angebote anfordern, vergleichen, förderfähige Kosten ausweisen	
☐ 8. Förderprogramme vergleichen	Kombinierbarkeit, maximale Summe, Fristen, Degressionstermine prüfen	
☐ 9. Reihenfolge der Anträge festlegen	Welche Förderung zuerst beantragen? (Zuschuss vor Kredit)	
☐ 10. Unterlagen zusammenstellen	Angebote, iSFP, Datenblätter, Einkommensteuerbescheide	
☐ 11. Antragstellung vorbereiten	BzA erstellen lassen, „Meine KfW“-Konto anlegen, bei BAFA die TPB-ID besorgen	Zugangsdaten notieren
☐ 12. Vertrag mit Bedingungsklausel schließen	Liefer-/Leistungsvertrag mit aufschiebender oder auflösender Bedingung der Förderzusage – nachträglich einfügen ist unzulässig	Klausel im Vertrag prüfen
☐ 13. Antrag einreichen	Vor Baubeginn, mit BzA und bedingtem Vertrag	Einreichdatum notieren
☐ 14. Förderzusage abwarten	Früherer Start nur bei auflösender Bedingung – bei aufschiebender ist der Vertrag bis zur Zusage unwirksam	Fristen, Rückfragen notieren
☐ 15. Maßnahmen umsetzen	Nach Zusage starten, Termine notieren	
☐ 16. Rechnungen und Nachweise sammeln	Für Auszahlung/Steuer sauber dokumentieren	
☐ 17. Nachweise an Förderstelle senden	Nach Abschluss alle Nachweise einreichen (BnD, Fachunternehmererklärung)	Versanddatum notieren
☐ 18. Auszahlung kontrollieren	Wurde alles ausgezahlt? Rückfragen klären	Kontoauszug prüfen
☐ 19. Unterlagen ablegen	Alles für Steuer/Nachweis sicher ablegen	Ablage/Ordner

Förderlinks & Tools auf einen Blick

Ihre wichtigsten Adressen für Recherche, Antragstellung und Planung.

Bereich	Link / Tool	Kurzinfo
Fördermitteldatenbank	foerderdata.de	Deutschlandweite Datenbank für Förderprogramme
Digitaler Fördercheck	huettig-rompf.de/mainz	Online-Check über 400 Förderprogramme – in wenigen Minuten, kostenfrei
Energieberater-Suche	energie-effizienz-experten.de	Offizielle DENA-Liste für zertifizierte Energieeffizienz-Experten
KfW Privatkundenportal	kfw.de/privatpersonen	Programme 458, 261, 358/359, 270, 159 – Antrag über „Meine KfW“
BAFA Förderung	bafa.de	Einzelmaßnahmen Gebäudehülle, Anlagentechnik, Heizungsoptimierung
Förderbanken der Länder	isb.rlp.de, wibank.de, l-bank.de, nrwbank.de	Zusatzprogramme und Kredite auf Landesebene
Steuerbonus-Infos	bmwsb.bund.de	Merkblätter zum Steuerbonus für Sanierungen (§ 35c EStG)
Kommunale Förderprogramme	Stadt-/Kreis-Website	Infos zur lokalen Förderung und Zuschüssen
Förderantrag-Tools	KfW-Förderassistent, BAFA-Antragsportal	Schritt-für-Schritt-Antragstellung
Sanierungsfahrplan-Infos	verbraucherzentrale.de	Alles zum iSFP, Tipps für Förderung und Umsetzung

Expertentipps

- ✓ Legen Sie diese Seite als Favoriten ab oder drucken Sie sie als „erste Anlaufstelle“ für jedes neue Projekt aus.
- ✓ Prüfen Sie regelmäßig Fördermitteldatenbank und Merkblätter – Programme und Bedingungen ändern sich mehrfach pro Jahr, seit der Reform sogar im Halbjahrestakt.
- ✓ Nutzen Sie die Energieberater-Suche und lassen Sie sich den Expertenstatus bestätigen.
- ✓ Notieren Sie sich die Degressionstermine (1. Februar / 1. August) – sie sind Ihre wichtigsten Deadlines.

Ihre Ansprechpartner in Mainz

Persönliche Beratung macht den Unterschied – lernen Sie uns kennen.



Martin Reubold

Telefon 06131 – 489 64 13

Mobil 0170 – 529 19 39

E-Mail mreubold@huettig-rompf.de

Patrick Hofrichter

Telefon 06131 – 489 64 0

Mobil 0171 – 756 75 92

E-Mail phofrichter@huettig-rompf.de

Büro Badergasse 3, 55116 Mainz

Web huettig-rompf.de/mainz

Martin Reubold und **Patrick Hofrichter** beraten Sie im Büro Mainz in der Badergasse – persönlich, telefonisch oder per Video. Martin Reubold ist zertifizierter Baufinanzierungsexperte sowie Modernisierungs- und Fördermittelberater; er verantwortet den Förderteil dieses Ratgebers.

Als Teil von **Hüttig & Rompf** – seit über 35 Jahren einer der führenden bankenunabhängigen Finanzierungsvermittler Deutschlands – vergleichen wir für Sie **über 600 Bankpartner** und entwickeln maßgeschneiderte, förderoptimierte Finanzierungskonzepte.

Unser Anspruch

- Komplexe Themen verständlich machen
- Chancen sichtbar und nutzbar machen – Sicherheit geben
- Jede Beratung auf Ihre individuellen Ziele zuschneiden
- Sie durch den Förder- und Finanzierungsdschungel begleiten

Kostenloses Erstgespräch

Sie planen eine Sanierung, einen Kauf oder eine Anschlussfinanzierung? Sprechen Sie uns an – für ein unverbindliches Erstgespräch oder ein individuelles Modernisierungs- und Finanzierungskonzept, telefonisch, per Video oder vor Ort in Mainz. huettig-rompf.de/mainz

Vielen Dank für Ihr Vertrauen – wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei Ihrem Immobilienprojekt!

Herausgeber

Hüttig & Rompf GmbH · Büro Mainz
Selbständiger Handelsvertreter (Baufinanzierung)
Badergasse 3, 55116 Mainz, Deutschland
Ladungsfähige Anschrift: Im Pflanzgewann 6 A, 64404 Bickenbach
E-Mail: mreubold@huettig-rompf.de
Web: huettig-rompf.de/mainz

Tätig als selbständiger Handelsvertreter für

Hüttig & Rompf GmbH
Filiale Mainz, Badergasse 3, 55116 Mainz
www.huettig-rompf.de

Berufsrechtliche Erlaubnisse

Immobiliardarlehensvermittler – Erlaubnis gemäß § 34i Abs. 1 Satz 1 GewO; Darlehensvermittler – Erlaubnis gemäß § 34c GewO; jeweils erteilt vom Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg.

Eintragung im Vermittlerregister

Registrierungsnummer: D-W-115-N7E5-95
Registerbehörde: IHK Wiesbaden, Wilhelmstraße 24–26, 65183 Wiesbaden
Online-Abfrage: www.vermittlerregister.info

Schlichtungsstelle

Für Streitigkeiten aus der Vermittlung von Immobilien-Verbraucherdarlehensverträgen (§ 34i GewO): Schlichtungsstelle bei der Deutschen Bundesbank, Postfach 11 12 32, 60047 Frankfurt am Main, www.bundesbank.de/schlichtungsstelle

Copyright

© 2026 Martin Reubold, Baufinanzierungsexperte bei Hüttig & Rompf.

Verantwortlich für den Inhalt

Martin Reubold, Hüttig & Rompf GmbH

Haftungsausschluss

Die Informationen in diesem Ratgeber wurden mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt und recherchiert (Rechtsstand der BEG-Konditionen: Anträge ab 21.07.2026; redaktioneller Stand: Oktober 2026). Sie dienen ausschließlich der allgemeinen Information und ersetzen keine individuelle Beratung. Für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte wird keine Haftung übernommen. Förderbedingungen, Programme und gesetzliche Grundlagen können sich ändern – maßgeblich sind stets die jeweils aktuellen Richtlinien der Fördergeber und Banken. Die Entscheidung über eine Förderung trifft ausschließlich der jeweilige Fördergeber.

Urheberrecht

Alle Inhalte, Texte und Grafiken dieses Ratgebers sind urheberrechtlich geschützt. Die **unveränderte** Weitergabe des vollständigen PDF ist ausdrücklich erwünscht und kostenfrei gestattet. Eine Bearbeitung, auszugsweise Veröffentlichung oder Nutzung einzelner Inhalte in eigenen Materialien bedarf der Zustimmung des Autors.

Quellen (Auswahl)

KfW-Merkblätter Zuschuss Nr. 458, Kredit Nr. 261 und Nr. 358/359, jeweils Stand 09/2026 und gültig ab 24.09.2026 (kfw.de);
Förderrichtlinien „Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM)“ und „– Wohngebäude (BEG WG)“ vom 17.08.2026 (BMWE; BAnz AT 27.08.2026 B1 und 02.09.2026 B1);
BAFA – Bundesförderung Energieberatung für Wohngebäude (bafa.de); § 35c EStG (gesetze-im-internet.de).

Fördermittel Ratgeber · Ausgabe 08/2026 · Handout zum Maklerfrühstück der Hüttig & Rompf GmbH, Büro Mainz