

Fördermittel Meisterkurs

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

Stand: August 2026

Rechtsstand BEG: Anträge ab 21.07.2026

Kostenfreies Exemplar · baufiexperte.com

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 Baufinanzierungsexperte bei Hüttig & Rompf lebe ich davon, dass Finanzierungen gelingen – nicht vom Verkauf von Ratgebern. Gut informierte Kundinnen und Kunden treffen bessere Entscheidungen. Genau dafür ist dieser Meisterkurs da.

Ihr Weg durch den Meisterkurs

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

So nutzen Sie diesen Ratgeber

Wenn es schnell gehen muss: Lesen Sie die Reform-Zusammenfassung auf Seite 2, 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 08/2026. 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 %):

- **Antrag im August 2026:** 30 % + 16 % + 10 % = 56 % von 28.000 € → **Zuschuss 15.680 €**
- **Antrag im März 2027:** 30 % + 12 % + 10 % = 52 % von 27.250 € → **Zuschuss 14.170 €**

Ein gutes halbes Jahr Zögern kostet **über 1.500 €** – bei identischem Projekt. Mit jedem Halbjahr wächst die Lücke.

AB 2027 Schraube 3: Wärmepumpen aus EU-Fertigung

In der BEG-Richtlinie vom 20.07.2026 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; sie werden erst im zweiten Halbjahr 2026 bekannt gegeben. 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 iSPF-Bonus wirkt nur auf den Anteil **über 30.000 €** – effektiv 15–20 %, bei 48.000 € rund 16,9 %.

GEÄNDERT

Der iSPF-Bonus nach der Reform

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

- ✓ **Verdoppelter Kostenrahmen:** Mit iSPF 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 iSPF muss bei Antragstellung vorliegen und darf höchstens 15 Jahre alt sein.
- ✓ Der iSPF selbst wird über die Energieberatung für Wohngebäude (EBW) mit **50 % des Honorars** bezuschusst – max. 650 € (Ein-/Zweifamilienhaus), 850 € ab drei WE.

Kostendeckel im Mehrfamilienhaus

Wohneinheit	ohne iSPF	mit iSPF
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 iSPF 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 – ab EH 55. Beide Boni sind kumulierbar.
- ✓ In der Spitze sind das **40 % Tilgungszuschuss** (EH 40 NH + WPB + seriell) – bei 150.000 € Kredit 60.000 € erlassene Tilgung.
- ✓ **Fachplanung & Baubegleitung:** zusätzlich **50 %** Tilgungszuschuss auf das Honorar des Experten – gedeckelt auf 10.000 € je Vorhaben (Ein-/Zweifamilienhaus) bzw. 4.000 € je Wohneinheit, max. 40.000 € (Mehrfamilienhaus).
- ✓ **Voraussetzung:** Der Bauantrag muss bei Antragstellung mindestens **fünf Jahre** zurückliegen.

Wann ein Gebäude als Worst Performing Building gilt: Die Richtlinie beschreibt den Status nur allgemein. Geprüft wird er nach dem Infoblatt über zwei Alternativen – **Effizienzklasse H** im gültigen Energieausweis vor der Sanierung **oder Baujahr bis 1957** mit mindestens 75 % energetisch unsanierter Außenwandfläche. Eines von beiden genügt: Ein Haus von 1960 in Klasse H ist ein WPB, ein Haus von 1955 mit unsanierter Fassade ebenso. Bestätigt wird der Status in beiden Fällen vom Energieeffizienz-Experten.

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 Barriere-reduzierung 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.

Förderung & Finanzierung clever kombinieren

Das Finanzierungshaus: drei Bausteine, ein Konzept.

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 Nachweisternin, 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 08/2026).

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 • Komplettsanierung 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	baufiexperte.com/modernisierung	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.

Über den Autor

Persönliche Beratung macht den Unterschied – lernen Sie mich kennen.



Telefon +49 170 529 1939
E-Mail mreubold@huettig-rompf.de
Web baufiexperte.com
Büro Hüttig & Rompf,
Badergasse 3, 55116
Mainz

Ich bin **Martin Reubold** – zertifizierter Baufinanzierungsexperte sowie Modernisierungs- und Fördermittelberater. Seit vielen Jahren unterstütze ich Immobilienbesitzer, Käufer und Modernisierer dabei, aus Zahlen und Paragraphen tragfähige Entscheidungen zu machen.

Als Teil von **Hüttig & Rompf** – seit über 35 Jahren einer der führenden bankenunabhängigen Finanzierungsvermittler Deutschlands – vergleiche ich für Sie **über 600 Bankpartner** und entwickle maßgeschneiderte, förderoptimierte Finanzierungskonzepte. Gemeinsam mit meinem Kollegen Patrick Hofrichter berate ich Sie persönlich in der Mainzer Altstadt – oder telefonisch und per Video, wo immer Sie sind.

Mein 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? Kontaktieren Sie mich gern für ein unverbindliches Erstgespräch oder ein individuelles Modernisierungs- und Finanzierungskonzept – telefonisch, per Video oder vor Ort in Mainz. baufiexperte.com/kontakt

Vielen Dank für Ihr Vertrauen – ich wünsche Ihnen viel Erfolg bei Ihrem Immobilienprojekt!

Herausgeber

Martin Reubold | BaufiExperte
Selbständiger Handelsvertreter (Baufinanzierung)
Badergasse 3, 55116 Mainz, Deutschland
Ladungsfähige Anschrift: Im Pflanzgewann 6 A, 64404 Bickenbach
E-Mail: mreubold@huettig-rompf.de
Web: baufiexperte.com

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 (BaufiExperte / Selbstständiger Berater)

Haftungsausschluss

Die Informationen in diesem Ratgeber wurden mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt und recherchiert (Rechtsstand der BEG-Konditionen: Anträge ab 21.07.2026; redaktioneller Stand: August 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 07/2026 und gültig ab 21.07.2026 (kfw.de); Förderrichtlinie „Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM)“ vom 20.07.2026 (BMWE); BAFA – Bundesförderung Energieberatung für Wohngebäude (bafa.de); § 35c EStG (gesetze-im-internet.de).

Fördermittel Meisterkurs · Ausgabe 08/2026 · kostenfrei erhältlich auf baufiexperte.com