

BEG-Reform: Mehr CO₂-Reduktion, bessere Verteilung, weniger Bürokratie

Empfehlung für die Haushalts- und Reformverhandlungen zur Bundesförderung für effiziente Gebäude

Kernbotschaft: Der Heizungswechsel ist der günstigste Weg zur Klimaneutralität im Gebäudesektor. Fokus der zukünftigen BEG ist es, allen Haushalten den Einbau einer klimafreundlichen Heizung zu ermöglichen. Diese Reform hält das Budget stabil und optimiert die Wirkung: von der teuren Komplettsanierung für wenige zum effizienten Heizungstausch für alle. Damit wird mehr CO₂ eingespart, der fossile Lock-in für Haushalte mit wenig Geld verhindert und Steuergeld effektiver eingesetzt.

1 Einkommensgestaffelte prozentuale Fördersätze für den Heizungstausch. Die bisherige Kombination aus prozentualer Grundförderung, Geschwindigkeitsbonus und Einkommensbonus wird durch eine einheitliche einkommensgestaffelte Förderung ersetzt. Der Fördersatz wird auf die bisherige Höchstgrenze der förderfähigen Ausgaben angewendet: 30.000 Euro für die erste Wohneinheit, 15.000 Euro für die zweite bis sechste, 8.000 Euro ab der siebten. Für jedes Kind unter 18 Jahren vermindert sich das zu versteuernde Einkommen um 5.000 Euro bei der Zuordnung zur Einkommensstufe.

Förderstaffel Selbstnutzer Einfamilienhaus (Wärmepumpe, förderfähige Ausgaben 30.000 €)

Selbstnutzer EFH	unter 30.000 €	30-40.000 €	40-50.000 €	50-80.000 €	über 80.000 €
Fördersatz	80 %	60 %	40 %	30 %	10 % ¹
Zuschuss	24.000 €	18.000 €	12.000 €	9.000 €	3.000 €

Im Mehrfamilienhaus ergeben sich die förderfähigen Ausgaben pro Wohneinheit aus der Kosthöchstgrenze des Gebäudes geteilt durch die Anzahl der Wohneinheiten.

Förderstaffel Selbstnutzer Mehrfamilienhaus (Referenz: 6 WE, förderfähige Ausgaben 17.500 €/WE)

Selbstnutzer MFH	unter 30.000 €	30-40.000 €	40-50.000 €	50-80.000 €	über 80.000 €
Fördersatz	80 %	60 %	40 %	30 %	10 % ²
Zuschuss / WE	14.000 €	10.500 €	7.000 €	5.250	1.750 €

2 Planbare Degression der Kostenhöchstgrenzen. Die Kostenhöchstgrenzen sinken jährlich um 5 Prozent ihres Ausgangswerts. Für die erste Wohneinheit bedeutet das eine Absenkung um 1.500 Euro pro Jahr (von 30.000 auf 28.500 Euro im zweiten Förderjahr, 27.000 Euro im dritten usw.). Nach 20 Jahren erreichen die Kostenhöchstgrenzen Null, dann sollte die Klimaneutralität im Gebäudesektor erreicht sein. Die Degression gilt für alle Wohneinheits-Klassen proportional: 750 Euro pro Jahr für die zweite bis sechste Wohneinheit, 400 Euro ab der siebten. Maßgeblicher Stichtag ist das Datum der Antragstellung. Die Degression erzeugt einen stetigen Vorzieheffekt: Wer früher tauscht, erhält eine höhere Förderung. Zudem gibt es das Signal in den Markt, dass Skalierungseffekte gehoben werden müssen.

¹ Alternativ 20% nach § 35c EStG

² Alternativ 20% nach § 35c EStG

3 KfW-Eigenanteils kredit für einkommensschwache Haushalte. Haushalte in der höchsten Förderstufe (80 Prozent), die den verbleibenden Eigenanteil nicht aus eigenen Mitteln aufbringen können, erhalten einen zweckgebundenen KfW-Kredit. Haushalte mit Wohneigentum, die Anspruch auf Lastenzuschuss oder Grundsicherung haben, können dies per Selbstauskunft erklären und erhalten dann einen Zuschuss über 100%, der in Raten zurück zu zahlen ist. Der Bezug von Sozialleistungen ist im Nachgang nachzuweisen.

4 Steuerliche Förderung (§ 35c EStG) bleibt bestehen. Haushalte haben beim Heizungstausch weiterhin zwei nicht kombinierbare Förderalternativen: den BEG-Zuschuss oder die steuerliche Ermäßigung nach § 35c EstG (20 Prozent der Aufwendungen, verteilt auf drei Jahre).

5 Förderung bei Vermietung: Vermieter erhalten einen Fördersatz von 40 % auf die förderfähigen Ausgaben. Entscheidend ist die Verknüpfung mit dem Mietrecht: § 559e Abs. 1 BGB sieht eine erhöhte Modernisierungumlage von 10 % vor, wenn Fördermittel von den Aufwendungen abgezogen werden. Zusätzlich gilt weiterhin die Kappungsgrenze von 50 Cent pro Quadratmeter. Beide Regelungen bestehen bereits und erfordern keine Gesetzesänderung.

Vermieter (40 %)	EFH vermietet	6-Parteienhaus	15-Parteienhaus	20-Parteienhaus
Kosthöchstgrenze	30.000	105.000	177.000	217.000
Förderung (40 %)	12.000	42.000	70.800	86.800

6 Erhöhte Kosthöchstgrenzen bei fehlender Zentralheizung. Wenn das Gebäude über keine Zentralheizung verfügt (Gasetagenheizungen, Nachtspeicherheizungen), erhöhen sich die förderfähigen Kosthöchstgrenzen um den Faktor 1,5. Die Umstellung auf eine zentrale Wärmepumpe erfordert die Verlegung eines Heizungsverteilsystems im gesamten Gebäude. Die Kosten dafür liegen nach Referenzprojekten bei ca. 10.000 Euro pro Wohneinheit. Der Faktor 1,5 bildet diese Mehrkosten ab.

	Standard	Dezentral (×1,5)
1. Wohneinheit	30.000 €	45.000 €
2.–6. Wohneinheit	15.000 €	22.500 €
Ab 7. Wohneinheit	8.000 €	12.000 €

7 Antragstellung entbürokratisieren, Abtretung und Contracting ermöglichen. Künftig wird die Bevollmächtigung des Heizungsinstallateurs oder eines Contractors zur Antragstellung ermöglicht. Die bestehende KfW-Beschränkung, die bei Einfamilienhäusern keine Bevollmächtigung Dritter zulässt, wird aufgehoben. Zweitens wird der BEG-Zuschussanspruch abtretbar: Der Eigentümer kann seinen Auszahlungsanspruch an den ausführenden Fachbetrieb oder Contractor abtreten. Die KfW zahlt den Zuschuss nach Verwendungsnachweis direkt an den Betrieb aus. Dadurch kann die Förderung auch in Form eines günstigeren Wärme-Preises über Jahre gestreckt werden.

8 Havarie-Sofortprogramm einführen. Ein Havarie-Sofortprogramm verhindert, dass der Ausfall einer Heizung automatisch zur nächsten fossilen Heizung führt. Gerade im Winter muss eine kaputte Heizung sofort ersetzt werden. Man kann aber nur schwer einen BEG-Antrag stellen, weil ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn die Förderung ausschließt. Das Havarie-Sofortprogramm durchbricht diesen Lock-in. Der Heizungsinstallateur dokumentiert

die Havarie und bietet dem Haushalt einen Festpreis abzüglich Förderung an. Die KfW zahlt eine Vorauszahlung in Höhe von 80 % der Höchstgrenze der förderfähigen Ausgaben direkt an den Betrieb. Der Einbau beginnt sofort. Die Direktzahlung baut auf der Abtretungsmöglichkeit aus Grundsatzentscheidung 5 auf.

Erst im Nachgang fordert die KfW den Haushalt auf, seinen Förderanspruch und die entstandenen Kosten nachzuweisen. Auf dieser Basis wird die endgültige Förderhöhe festgelegt. Liegt der Anspruch unter der vorausgezählten Summe, erfolgt eine Rückzahlung, die in Raten geleistet werden kann.

Havarie-Vorauszahlung (80 % der Höchstgrenze für Ausgaben)

Gebäudetyp	Höchstgrenze für Ausgaben	Vorauszahlung (80 %)
EFH (Zentralheizung)	30.000 €	24.000 €
EFH (dezentral, ×1,5)	45.000 €	36.000 €
MFH 6 WE (zentral)	105.000 €	84.000 €
MFH 6 WE (dezentral, ×1,5)	157.500 €	126.000 €

Im Mehrfamilienhaus wird die Havarie-Vorauszahlung als Basisantrag der WEG auf Gebäudeebene abgewickelt. Der Betrag geht direkt an den Installateur. Die individuelle Einkommensprüfung für selbstnutzende Eigentümer erfolgt nachträglich. Das Havarie-Sofortprogramm kann auch von Vermietern in Anspruch genommen werden. Das ist insbesondere für private Kleinvermieter und Vermieter in WEGs eine Erleichterung.

9 Nachgelagerte Einkommensprüfung im Regelverfahren. Die Einkommensprüfung wird auch außerhalb des Havarie-Sofortprogramms nachgelagert durchgeführt. Der Haushalt stellt seinen Förderantrag ohne Einkommensnachweis. Die KfW bewilligt die Förderung auf Basis einer Selbstauskunft. Nach Abschluss der Maßnahme weist der Haushalt sein Einkommen nach. Liegt der tatsächliche Anspruch unter der ausgezahlten Summe, wird die Differenz zurückgefordert. Die Rückzahlung kann in Raten erfolgen, analog zur Regelung im Havarie-Sofortprogramm. Das Verfahren löst das zentrale Zugangsproblem der BEG: Die Vorfinanzierungslücke entfällt vollständig, weil jeder Haushalt unabhängig vom Einkommen sofort die volle Fördersumme erhält. Die nachgelagerte Einkommensprüfung im Regelverfahren ist eine eigenständige Grundsatzentscheidung, die unabhängig vom Havarie-Sofortprogramm gilt. Die vorgesehene nachgelagerte Prüfung bleibt in jedem Fall bestehen.

10 Effizienzhausförderung (BEG WG) abschaffen, Fokus auf Heizungstausch. Der KTF-Ansatz 2026 weist für die BEG WG noch 2,0 Mrd. Euro aus (Soll 2025: 4,9 Mrd., bereits stark gekürzt). Über 80 % der Empfänger haben ein Nettoeinkommen über 5.000 Euro pro Monat. Viele hätten auch ohne Förderung investiert. Das frei gesetzte Budget fließt vollständig in die Heizungsförderung. Dort erzielt ein Fördereuro die zehnfache CO₂-Minderung.

11 Die bisherige Förderung von Einzelmaßnahmen jenseits des Heizungstauschs bleibt bestehen. Im Großteil der Gebäude kann eine Wärmepumpe ohne weitere Maßnahmen installiert werden. Förderfähig sind insbesondere Maßnahmen zur Mindesteffizienz: Fensteraustausch, Tausch von Heizkörpern, Dämmung der obersten Geschossdecke und der Kellerdecke sowie Maßnahmen, die für den Anschluss an eine Zentralheizung erforderlich sind. Die Fassadendämmung und Dachdämmung können bei Bedarf weiterhin über § 35c EStG steuerlich geltend gemacht werden.