Die neue Gesetzgebung zum energetischen Sanieren und aktuelle Fördermöglichkeiten

Markus Lämmer

LEA LandesEnergieAgentur Hessen GmbH

Webinar, 17. November 2026



Die LEA Hessen stellt sich vor

LEA Hessen

Ihre zentrale Ansprechpartnerin

Hessen soll 2045 klimaneutral sein. Dieses Ziel können wir nur gemeinsam erreichen.

Als zentrale Ansprechpartnerin und Koordinationsstelle unterstützen wir, die LEA Hessen, dabei unabhängig und kostenlos.

Wir bieten Beratung und Information für:

- Bürgerinnen und Bürger
- Kommunen



Unsere Themen

Hierzu bieten wir Beratung & Information



Sanierung



Energieeffizienz



Energiekonzepte



Mobilität



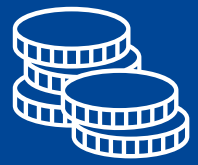
Wärme



Infrastruktur



Erneuerbare Energien



Förderung

Alle Themen aus den Bereichen Energiewende & Klimaschutz

Angebote der LEA Hessen

Für Privatpersonen

- Beratung zu Fördermitteln und Energieeffizienz:
  - Online-Sprechstunde & Webinarreihe „Ihr Zuhause. Ihre Zukunft“ rund um die Modernisierung des Eigenheims
  - Online-Fördermittelauskunft
- Wirtschaftlichkeitsrechner für Solaranlagen (Solar-Kataster Hessen)
- Umfassende Informationen zu:
  - Modernisierung & Sanierung
  - Energieeffizienz & Energiespartipps (mehrsprachig u. mit Videos)
  - Dezentrale Energieerzeugung (Solar, Wind, Wärme mittels versch. Tools)
  - ModernisierungsCheck, DämmCheck, Heiz- und Stromcheck



DIE AUSGANGSLAGE



Ziel: Netto-Klimaneutralität bis 2045

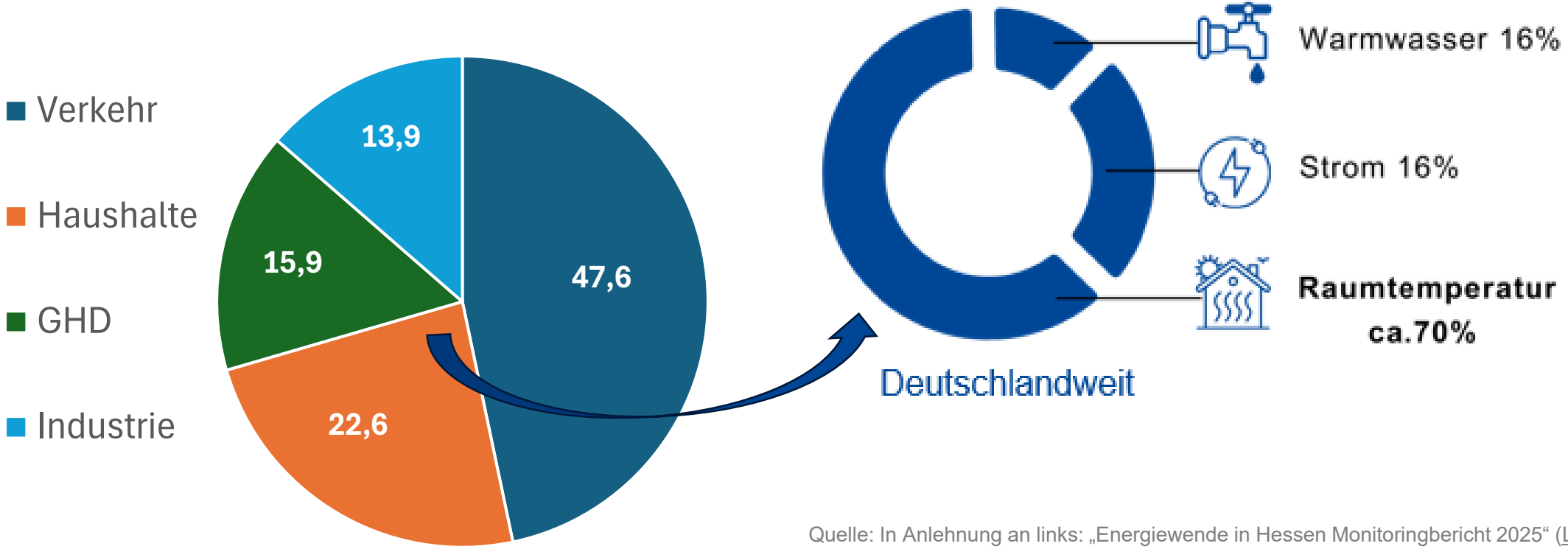


30% der Treibhausgase durch Wärmeerzeugung

Verschiedene Sektoren bieten Einsparpotenzial
(Gebäude, Verkehr, Industrie usw.)

Haushalte verbrauchen knapp 23% der Energie

HESSEN: Endenergieverbrauch in den Sektoren



Quelle: In Anlehnung an links: „Energiewende in Hessen Monitoringbericht 2025“ (Link)
rechts: co2online (Link, Stand 2024), Eigene Darstellung

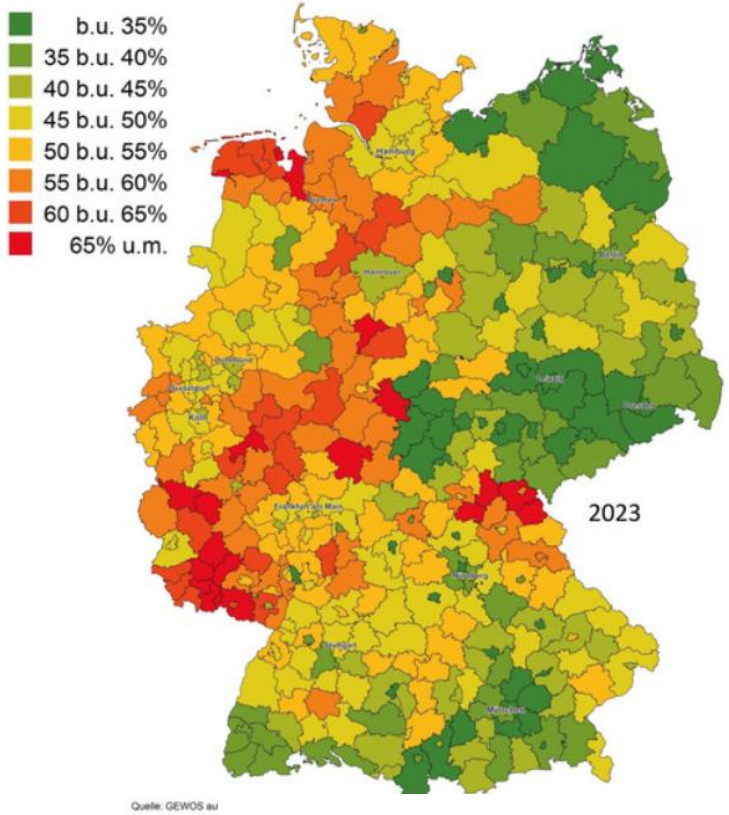
Gebäudebestand in Deutschland

Sanierungsfällige Gebäude sind in Deutschland sehr unterschiedlich verteilt.

In Hessen gibt es besonders viele sanierungsfällige Gebäude.



Anteil Energieeffizienzklasse E und schlechter im Jahr 2023



[© Gewos GmbH, auf Basis von ImmoScout und Zensus 2022]

Energieeffizienzklassen bieten gute Orientierung

Energie-effizienz-klasse	Heizwärme-bedarf (kWh/m²/a)	Typische Gebäude	Dämmung	Anteil am Gebäude-bestand
A+	≤ 30	Passivhaus, EH 40	Exzellent	Ca. 1-2%
A	30 – 50	Neubauten, EH 55	Gut	Ca. 5-10%
B	50 – 75	EH 70	Standardmäßig	Ca. 10-15%
C	75 – 100	GEG-Referenzgebäude, ältere sanierte Gebäude	Einfach	Ca. 15-20%
D	100 – 130	1980er-Bauten	Moderat	Ca. 20-25%
E	130 – 160	1970er-Altbau	Wenig	Ca. 15-20%
F	160 – 200	1960er-Altbau	Kaum	Ca. 10-15%
G	200 – 250	1950er-Gebäude	Nicht vorhanden	Ca. 5-10%
H	> 250	Unsanierte Altbauten vor 1950	Nicht vorhanden	Ca. 5-10%

Was können wir tun?

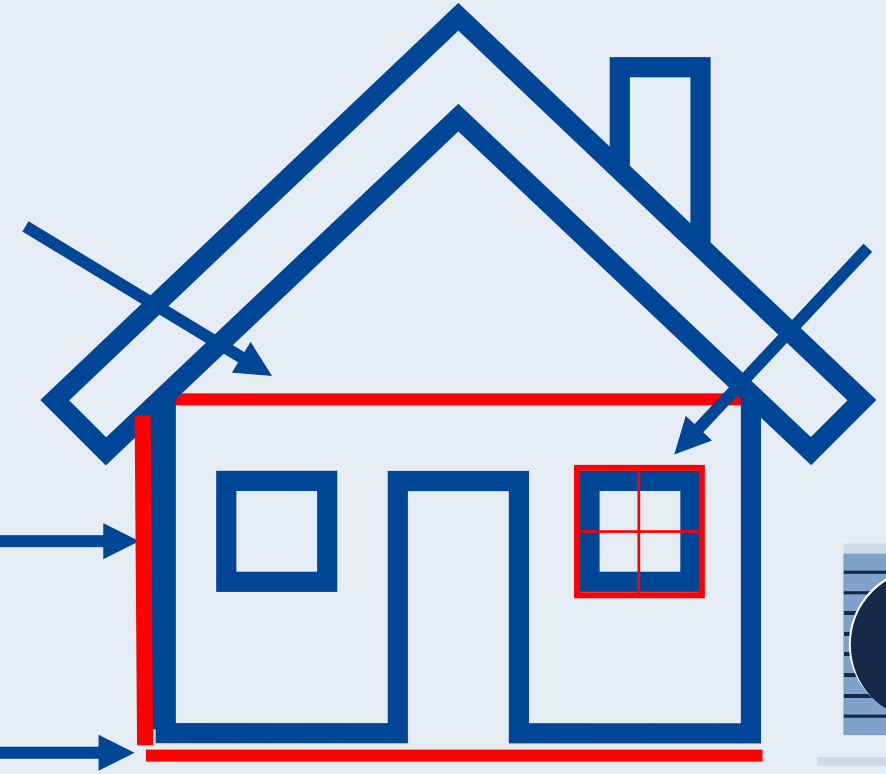
Energie effizienter einsetzen

Durchschnittliche Einsparung an Endenergie im Jahr

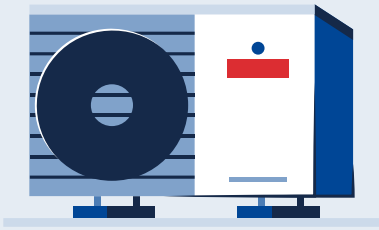
15 – 20 %
Dämmung oberste Geschossdecke

10 – 25 %
Fassadendämmung

5 %
Dämmung Kellerdecke



10 – 20 %
Erneuerung der Fenster



10 – 80 %
Heizungs-erneuerung

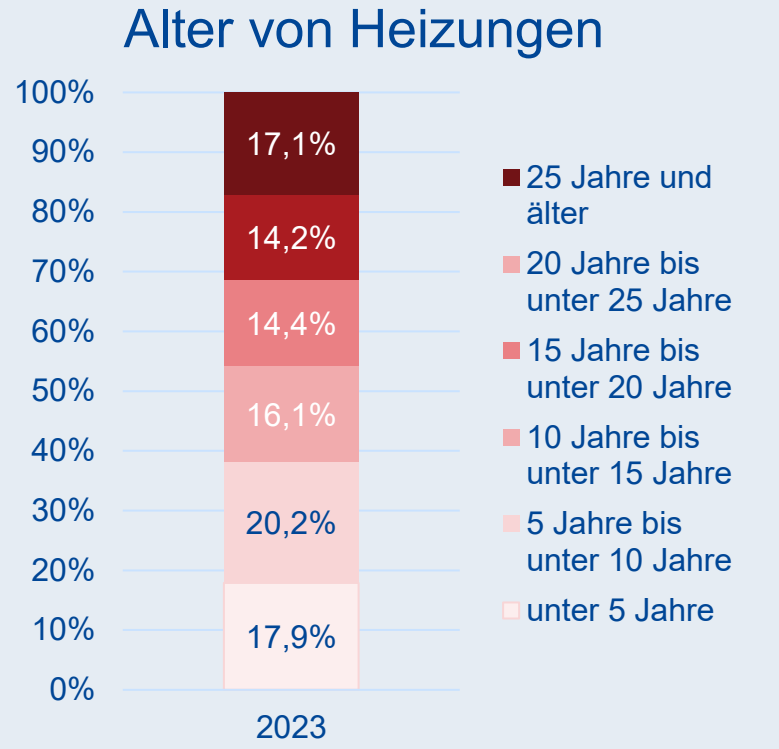
[Eigene Darstellung, Daten: Energieberatung der Verbraucherzentrale]

Energie klimafreundlich bereitstellen

Typische Laufzeit von Heizungen: 15 bis 20 Jahre

Circa 80% der Heizungen sind 5 Jahre und älter, müssen bis 2045 verschleißbedingt erneuert werden.

Fazit: Ihre nächste Heizung sollte zu 100% klimafreundlich betrieben werden können, um spätere Zusatz- bzw. Folgekosten zu vermeiden!



[BDEW, Statusreport Wärme vom 15.01.2026, Folie 76]

Klimafreundliche Heiztechnologien

• Wärmepumpe • Wärmenetzanschluss	**Königswege!**
• Stromdirektheizung	Nur bei sehr gut gedämmten Gebäuden, die kaum noch Wärme benötigen, ggf. sinnvoll, da 3- bis 5-mal höhere Heizkosten als Wärmepumpe
• Wasserstoff-Heizung	4- bis 8-mal ineffizienter als Wärmepumpen; Kosten, Produktion, Transport und Verfügbarkeit unklar
• Solarthermische Heizung	Reicht in der Regel allein nicht aus
• Hybridheizungen	Zwei oder mehr verschiedene Heiztechnologien kombiniert. Als Übergangslösung evtl. interessant, ansonsten eher aufwendig/teurer
• Biomasse (flüssig, gasförmig, fest)	Wegen begrenzter Ressourcen eher Nischenlösung

Gesetzlicher Rahmen

Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) § 3 Abs. 2

„Bis zum Jahr 2045 werden Treibhausgasemissionen so weit gemindert, dass Netto-Treibhausgasneutralität erreicht wird.“

GEG → GModG

mehr Infos (Link)

GEG (2023) vs. GModG (2026)

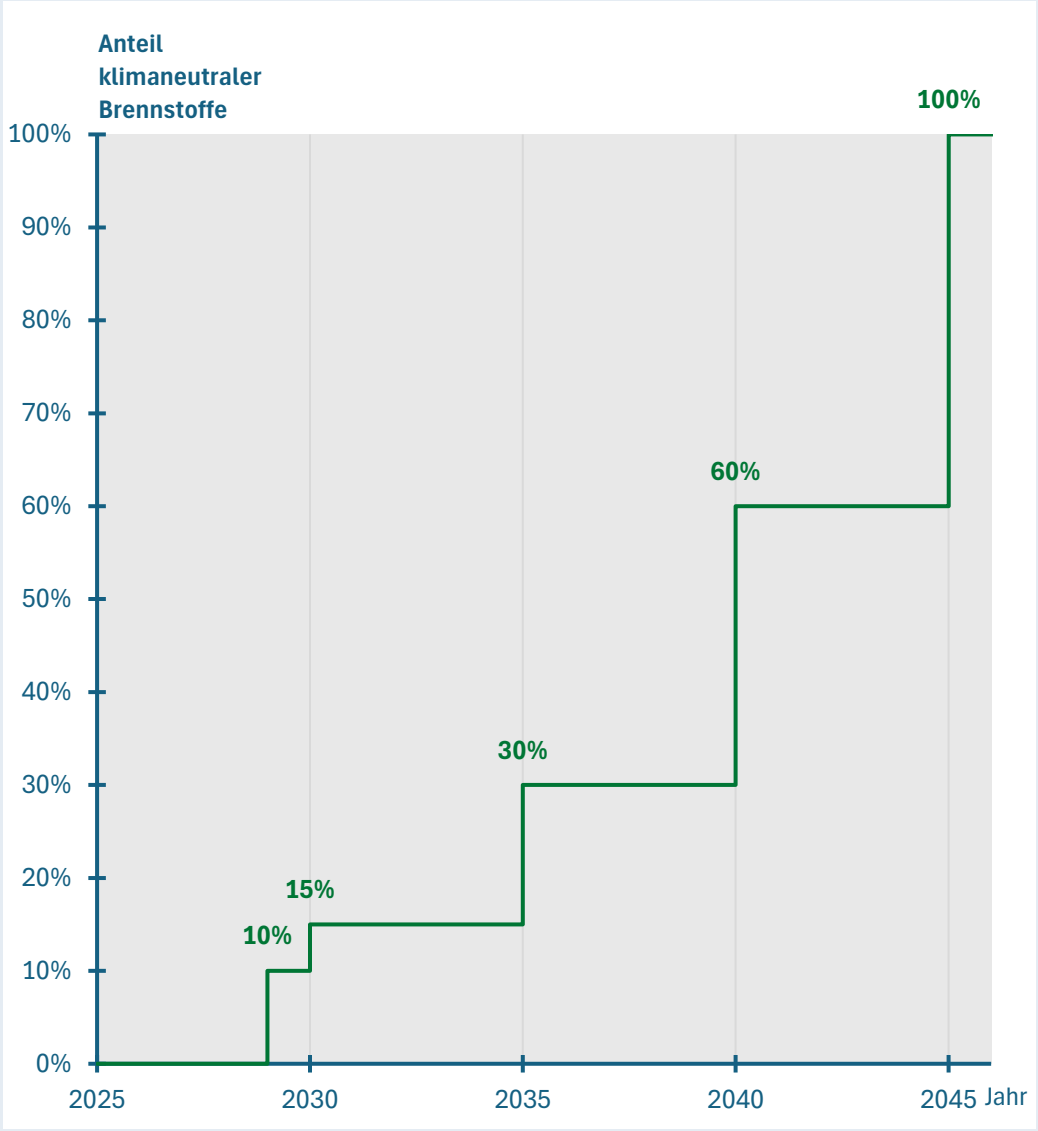
Fossile Heizung: Was hat sich für Bestandsgebäude geändert?

	GEG (2023)	GModG (2026)
Weiterbetrieb	• zeitliche Beschränkung nach Heizungsalter (max. 30 Jahre) • **keine** Verwendung von erneuerbaren Energien erforderlich	• **keine** zeitliche Beschränkung • stufenweise Verwendung klimafreundlicher Brennstoffe erforderlich („Grüngas-/Grünölquote“)
Neueinbau	• bei Kommunen > 100.000 Einw. nur bei Verwendung von 65 % erneuerbarer Energien zulässig • bei Kommunen < 100.000 Einw. bis Juni 2028 möglich, bei stufenweiser Verwendung erneuerbarer Energien	• **keine** zeitliche Einschränkung • stufenweise Verwendung klimafreundlicher Brennstoffe erforderlich („Biotreppe“)

Biotreppe

neu eingebaute Heizungsanlagen, die mit Gas, Heizöl oder Flüssiggas betrieben werden, müssen einen Anteil von bereitgestellter Wärme aus klimafreundlichen Brennstoffen* erzeugen

*Biomethan, Bioöl, biogenes Flüssiggas, grüner, blauer, orangener oder türkiser Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate



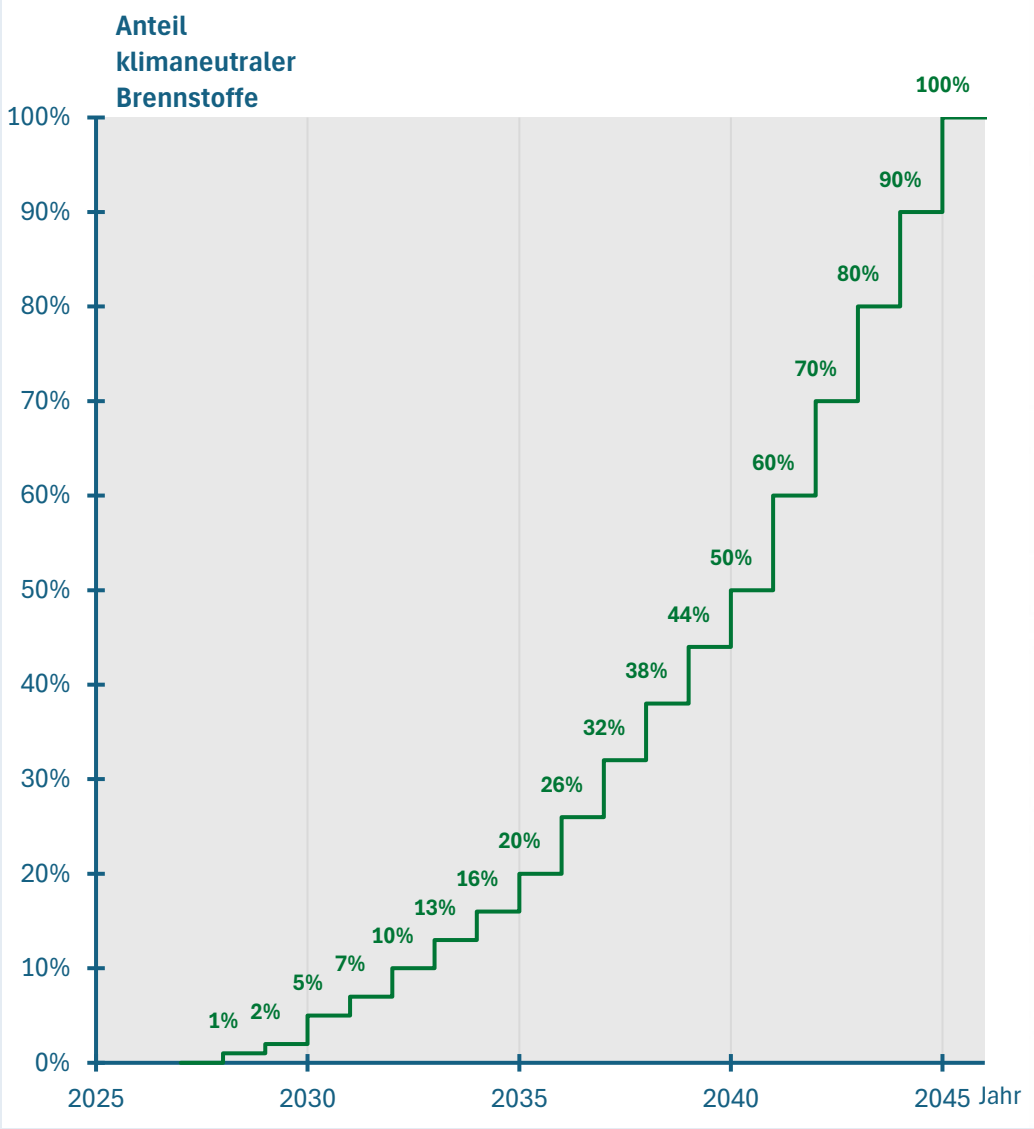
Grafik: eigene Darstellung

Grüngas-/Grünheizölquote

bestehende Heizungsanlagen, die mit Gas, Heizöl oder Flüssiggas betrieben werden, müssen einen Anteil von bereitgestellter Wärme aus klimafreundlichen Brennstoffen* erzeugen

*Biomethan, Bioöl, biogenes Flüssiggas, grüner, blauer, orangener oder türkiser Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate

(Quelle: Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWE): Eckpunktepapier zur Grüngas- und Grünheizölquote, 12.10.2026)



Grafik: eigene Darstellung

Kohlendioxidkosten-aufteilungsgesetz (CO_2KostAufG)

Was ändert sich für (Ver-)Mietende?

Derzeit: Vermietende tragen Anteil an CO_2-Kosten (zwischen 0 % und 95 % je nach Gebäudezustand).

Ab 1. Januar 2028: Bei **neu eingebauten** Heizungen tragen Mietende und Vermietende jeweils zur Hälfte die anfallenden CO_2-Kosten und Gasnetzentgelte.

Ab 1. Januar 2029: Bei **neu eingebauten** Heizungen teilen sich Mietende und Vermietende zudem jeweils hälftig den für die biogenen Brennstoffe anfallenden Preisbestandteil (jedoch maximal bis zu einem Anteil von 30 % biogene Brennstoffe).



Was wird wie gefördert?

Fördermittel als Starthilfe nutzen

Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)

BEG Einzelmaßnahmen Zuschuss

- Gebäudehülle
- Anlagentechnik (nicht Heizung)
- Heizungsoptimierung

Fördermittelgeber: BAFA
(Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle)

Heizungsförderung (Zuschuss, KfW)

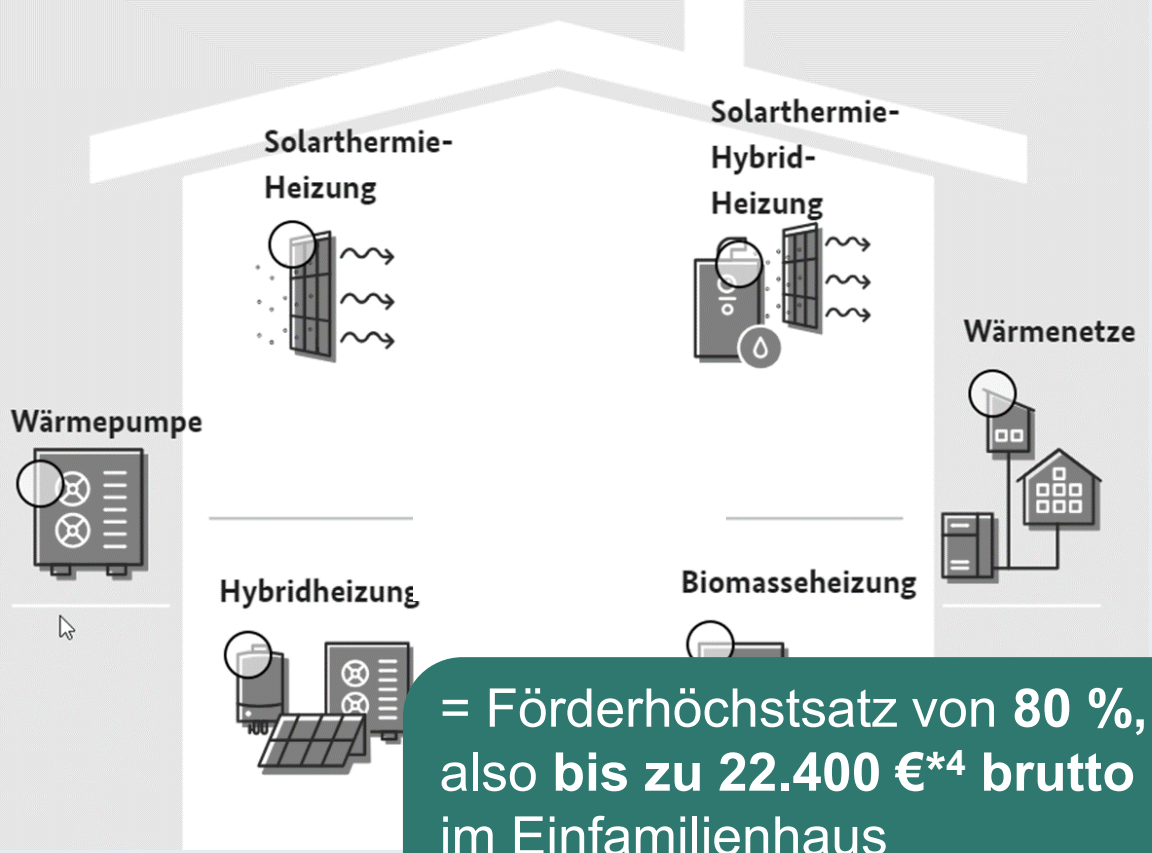
BEG Komplettsanierung Kredit

- Komplettsanierung zum Effizienzhaus (EH)
- Nicht-Wohnfläche in Wohnfläche umwidmen

Fördermittelgeber: KfW
(Kreditanstalt für Wiederaufbau)



Heizungstausch lohnt sich (Link)



= Förderhöchstsatz von **80 %,**
also **bis zu 22.400 €*4 brutto**
im Einfamilienhaus
für private Selbstnutzer
max. förderfähig: **28.000 €*4 brutto**

Quelle: Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK), Berlin, 2024 (Link)

KfW Zuschuss 458 (Link):

Grundförderung
+ 30 %*

Klimageschwindigkeits-Bonus
+ 16 %**
Individuell

Einkommensbonus **Individuell**
+ 40 % (bis 30.000 Euro***)
+ 30 % (bis 40.000 Euro***)
+ 10 % (bis 50.000 Euro***)

***Familienbonus:** erhöht zul. max. Haushaltsjahres-einkommen um 10.000 Euro

* Halbierung voraussichtlich im Frühjahr 2027, zus. 15 % Wertschöpfungsbonus
**, *4 Absenkung jeweils zum 01.02. und 01.08. eines jeden Jahres

Heizungsförderung: Höchstgrenzen im Überblick

1. Wohneinheit:
max. 28.000 € brutto

2. - 6. Wohneinheit:
je 15.000 € brutto

Jede weitere Wohneinheit:
je 8.000 € brutto

Einmaliger Zuschuss
je Wohneinheit

Mit der Wärmepumpe spart man Geld!

Heizkostenrechnung für ein moderat gedämmtes Einfamilienhaus:

- Wohnfläche: 120 m^2
- Wärmebedarf: 125 $kWh/m^2/Jahr$

} Wärme: 15.000 kWh/Jahr

	Wärmepumpe	**Gasheizung**
Annahmen:	• JAZ: 3,5 • Wärmepumpen-Stromtarif: 20,3 Cent/kWh & 13,8 €/Monat	• 10% Wärmeverlust • Gaspreis: 12,7 Cent/kWh & 16,1 €/Monat
Jährliche Heizkosten:	**ca. 1.036 €**	**ca. 2.289 €**

Jährliche Heizkostenersparnis ca. 1.250 €.

Mit eigenem Strom noch günstiger!

So rechnet sich eine Wärmepumpe
Beispiel Luft-Wasser-Wärmepumpe

	Höchste Förderung + günstiger Preis	Geringere Förderung + hoher Preis
Anschaffungskosten Wärmepumpe*	29.000 €	40.000 €
Förderung der Bundesregierung (maximal förderfähiger Betrag 28.000 Euro)	22.400 € (80%)	12.880 € (46%)
Eigenanteil für Wärmepumpe	**6.600 €**	**27.120 €**
Schätzung Betriebskosteneinsparung auf 15 Jahre (gegenüber Gasbrennwertheizung)	14.100 €	18.750 €
Bilanz nach 15 Jahren	**-7.500 €**	**8.370 €**
+ Wertsteigerung des Hauses		

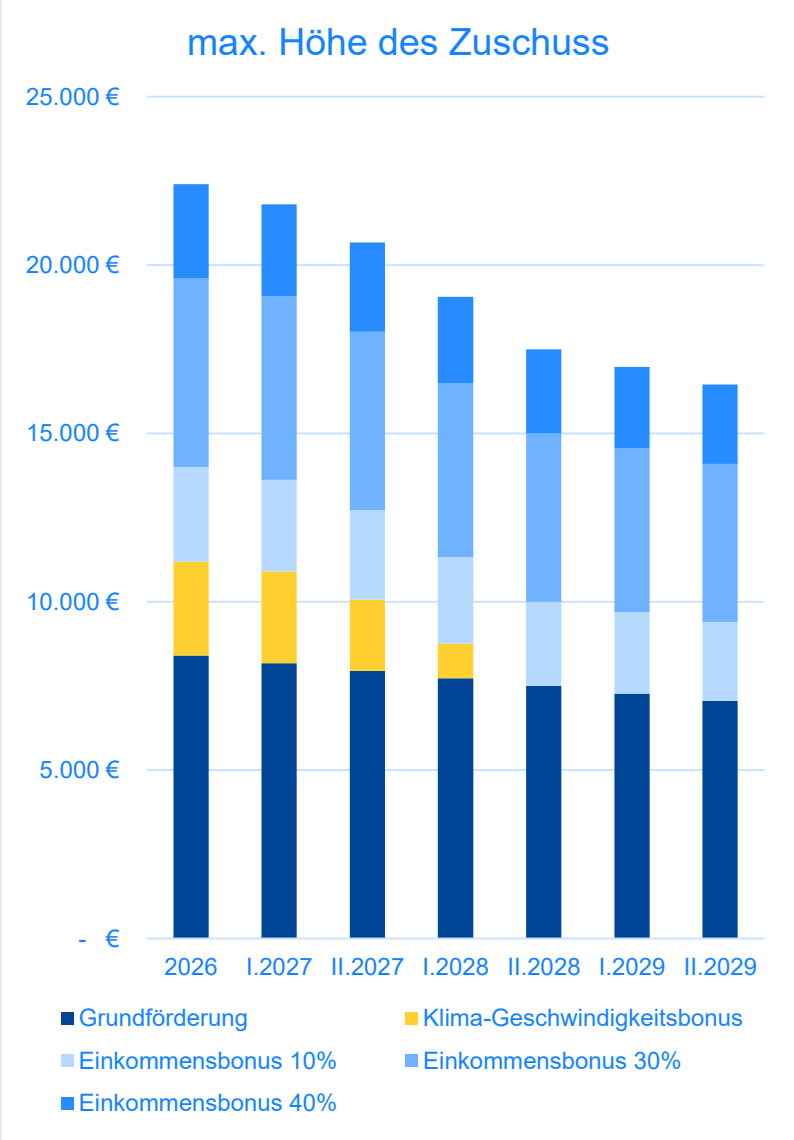
* Die Gesamtkosten inklusive Installation liegen für eine Luft-Wasser-Wärmepumpe zwischen 29.000 und 40.000 €.

Förderung reduziert sich halbjährlich

Stichtage: 01.02. und 01.08.

Förderfähige Ausgaben
sinken ab 2027 jeweils zum 01.02. und 01.08. eines jeden Jahres um je 750 Euro

Klima-Geschwindigkeitsbonus
wird ab 2027 jeweils zum 01.02. und 01.08. um je 4 Prozentpunkte reduziert.
Ab dem 01.08.2028 kann dieser nicht mehr beantragt werden.



Einzelmaßnahmen umsetzen

Umfeldmaßnahmen eventuell mit förderfähig (Link)

BAFA Einzelmaßnahmen: 15 % Zuschuss

Gebäudehülle
(Link)

- Fenster
- Außentüren
- Fassadendämmung
- Dachsanierung

Anlagentechnik
(Link)

- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Smart Home

Heizungsoptimierung
(Link)

- Hydraulischer Abgleich
- Heizungspumpentausch
- Flächenheizungen (z. B. Fußbodenheizung)

Bedingung: Einbindung Energie-Effizienz-Experte

Schon ab 300 € Investitionskosten

Zuwendungsfähige Kosten

bis zu **30.000 €** pro Kalenderjahr für die 1. Wohneinheit

Einzelmaßnahmen umsetzen

Umfeldmaßnahmen eventuell mit förderfähig (Link)

+ 5% iSFP-Bonus auf alle förderfähigen Ausgaben über dem Mindest-investitionsvolumen

BAFA Einzelmaßnahmen: 15 % Zuschuss

Gebäudehülle
(Link)

- Fenster
- Außentüren
- Fassadendämmung
- Dachsanierung

Anlagentechnik
(Link)

- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Smart Home

Heizungsoptimierung
(Link)

- Hydraulischer Abgleich
- Heizungspumpentausch
- Flächenheizungen (z. B. Fußbodenheizung)

Bedingung: Einbindung Energie-Effizienz-Experte

Schon ab 300 € Investitionskosten

Bei iSFP

Zuwendungsfähige Kosten

bis zu **60.000 €** pro Kalenderjahr für die 1. Wohneinheit

BAFA-Einzelmaßnahmen: Höchstgrenzen

(pro Kalenderjahr)

1. Wohneinheit:
max. 30.000 € brutto

ohne iSFP

2. - 6. Wohneinheit:
je 15.000 € brutto

Jede weitere Wohneinheit:
je 8.000 € brutto

BAFA-Einzelmaßnahmen: Höchstgrenzen

(pro Kalenderjahr)

1. Wohneinheit:
max. 60.000 € brutto

mit iSFP

2. - 6. Wohneinheit:
je 30.000 € brutto

Jede weitere Wohneinheit:
je 15.000 € brutto

Worst Performing Building-Bonus

Voraussichtlich ab 1. Quartal 2027

Bonus: **5 %** höherer Zuschuss für Dämmmaßnahmen an der Gebäudehülle (für max. 3 Anträge)

Voraussetzung: Gebäude hat Energieausweis Klasse H oder ist älter als 1958 und weitgehend ungedämmt (Worst Performing Building)

Maßnahme ist in einem geförderten individuellen Sanierungsfahrplan (iSFP) enthalten

Ergänzungskredit bei Einzelmaßnahmen

Zusätzliches Kreditangebot 358 der KfW (Link)

Kreditsumme:	100 % der Kosten bis zu 120.000 € pro Wohneinheit Effektiver Jahreszins ab 0,01 %
Antragsberechtigte:	Private Selbstnutzer mit zu versteuerndem Haushaltsjahres-einkommen von bis zu 90.000 €
Voraussetzung:	BAFA-Zuwendungsbescheid bei Einzelmaßnahmen bzw. KfW-Förderzusage bei Heizungsförderung

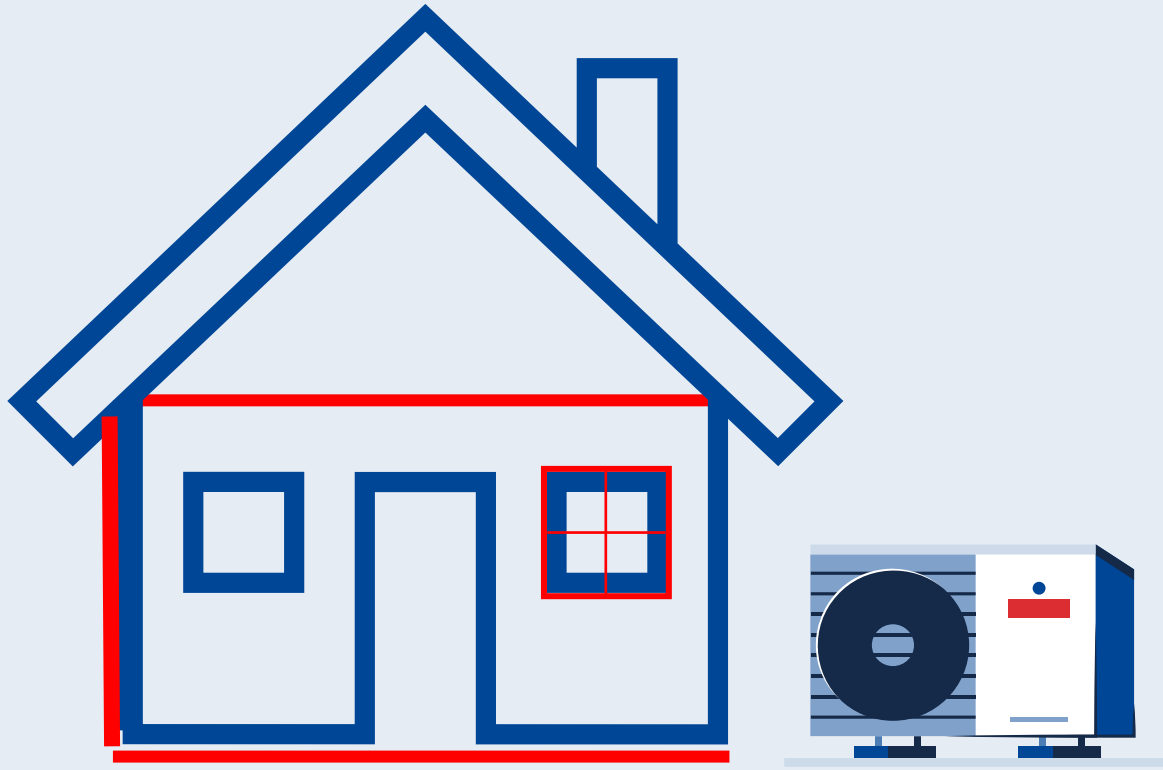
Komplettsanierung wird gefördert

Kombination von Einzelmaßnahmen bis ein bestimmter Effizienzstandard erreicht wird

⬇

Effizienzhaus (EH)

0 bis 40 % Tilgungs-zuschuss



[Eigene Darstellung, Daten: Energieberatung der Verbraucherzentrale]

Komplettsanierung zum Effizienzhaus

Zinsgünstiger Kredit 261 mit Tilgungszuschuss: ab 3,05 % effektiver Jahreszins* (Link)

*Stand 17.11.2026

Effizienzhaus-Stufe (EH)	Tilgungs-zuschuss	NH-Klasse Bonus	WPB Bonus	SerSan Bonus	Max. Quote Tilgungszuschuss
EH Denkmal EE	5 %	+5 %			10 %
EH 85 EE	-				5 %
EH 70 EE	-		+ 10 %	+ 5 %	20 %
EH 55 EE	5 %			+ 10 %	35 %
EH 40 EE	10 %				40 %

Max. Kreditbetrag pro Wohneinheit: 150.000 EUR

Steuerliche Förderung

Alternative zu Kredit und Zuschuss (Link)

Was?

- 20 % der Aufwendungen steuerlich absetzen
- Verteilt über 3 Jahre
- **Höchstsumme:** 40.000 € pro Wohnobjekt
- Energetische Baubegleitung und Fachplanung direkt zu 50 % absetzbar (ohne Jahresverteilung)

Voraussetzung?

- Gebäude mindestens 10 Jahre alt
- Ausführung durch Fachunternehmer
- Eigentümer/ Selbstnutzer
- Nachweis über Fachunternehmerbescheinigung
- Keine staatliche Förderung derselben Maßnahme

Wie beraten lassen?

ANGEBOT DER LEA HESSEN

IHR ZUHAUSE. IHRE ZUKUNFT.

Sprechstunde & Webinar

LEA HESSEN
LANDES ENERGIE AGENTUR

Brauchen Sie weitere Informationen? Haben Sie Fragen?

Schalten Sie kostenfrei in unsere offene Gruppensprechstunde ein und stellen Sie ihre Fragen stellen…

GIH Hessen und LEA Hessen geben Antworten

alle zwei Wochen (außer in den hessischen Ferien)

- dienstags, 16:30 – 18:00 Uhr
- freitags, 16:00 – 17:30 Uhr

Nächste Termine: 27.11. (Freitag)
08.12. (Dienstag)



Unser Webinar 2026

dienstags um 18:30 Uhr

20.01.: Die Wärmewende erfolgreich meistern

21.04.: Smart Home Systeme: Energie sparen, Kosten senken, Komfort gewinnen

26.05.: Energetisch Sanieren mit kleinem Budget

25.08.: Schnell und effizient sanieren mit System

22.09.: Wärmepumpe für bestehende Gebäude: Chancen und Lösungen

17.11.: Die neue Gesetzgebung zum energetischen Sanieren und Fördermöglichkeiten

Aufzeichnungen der Vorträge und Folien unter **lea-hessen.de/zuhausezukunft**

Ihr Zuhause. Ihre Zukunft.

Newsletter für Bürgerinnen und Bürger

Sie möchten gerne auf dem Laufenden bleiben?

Abonnieren Sie hierzu gerne kostenfrei unseren E-Mail-Newsletter unter

lea-hessen.de/zuhausezukunft

Sie erhalten so regelmäßig Informationen speziell zu Angeboten der LEA Hessen für Bürgerinnen und Bürger (maximal achtmal im Jahr)

Hinweis: Die Abbestellung ist jederzeit direkt auf dem gleichen Weg möglich.

Zur ersten Orientierung

Energieberatung - Verbraucherzentrale Hessen:

- **Kostenlose Hotline der Energie- und Fördermittel-beratung der Verbraucherzentrale Hessen e.V.:** Tel. 0800 – 809 802 400 (Link)
- **Online-Beratung:** für kurze Energie-Erstberatungsthemen sowie erste Infos zu Fördermitteln (Link)
- **Vor-Ort-Beratung:** Eigenanteil maximal 40 Euro, Terminvereinbarung über die Hotline 0800 – 809 802 400 oder über die Webseite (Link)
- **WEG-Beratung:** Eigenanteil maximal 40 – 80 Euro, inkl. Videoberatung, Vor-Ort-Termin, Nachbesprechung mit Beirat oder Hausverwaltern, optional: Vorstellung in WEG-Versammlung (Link)
- **Kostenfreie Wärmepumpen-Angebotsvergleich:** Bis zu drei Angebote (Link)

verbraucherzentrale

Energieberatung



Erstellung eines umfassenden Sanierungsfahrplans

Individueller Sanierungsfahrplan (iSFP)

Fördersatz: Zuschuss: 50 % der Beratungskosten (max. 650 € bzw. 850 € bei > 3 WE)

Nutzen: Mögliche Maßnahmen werden identifiziert, Alternativen betrachtet und jeweilige Kosten und Fördermöglichkeiten aufgezeigt

Bonus: zusätzlich je **5 %** Förderbonus bei Umsetzung einiger Einzelmaßnahmen

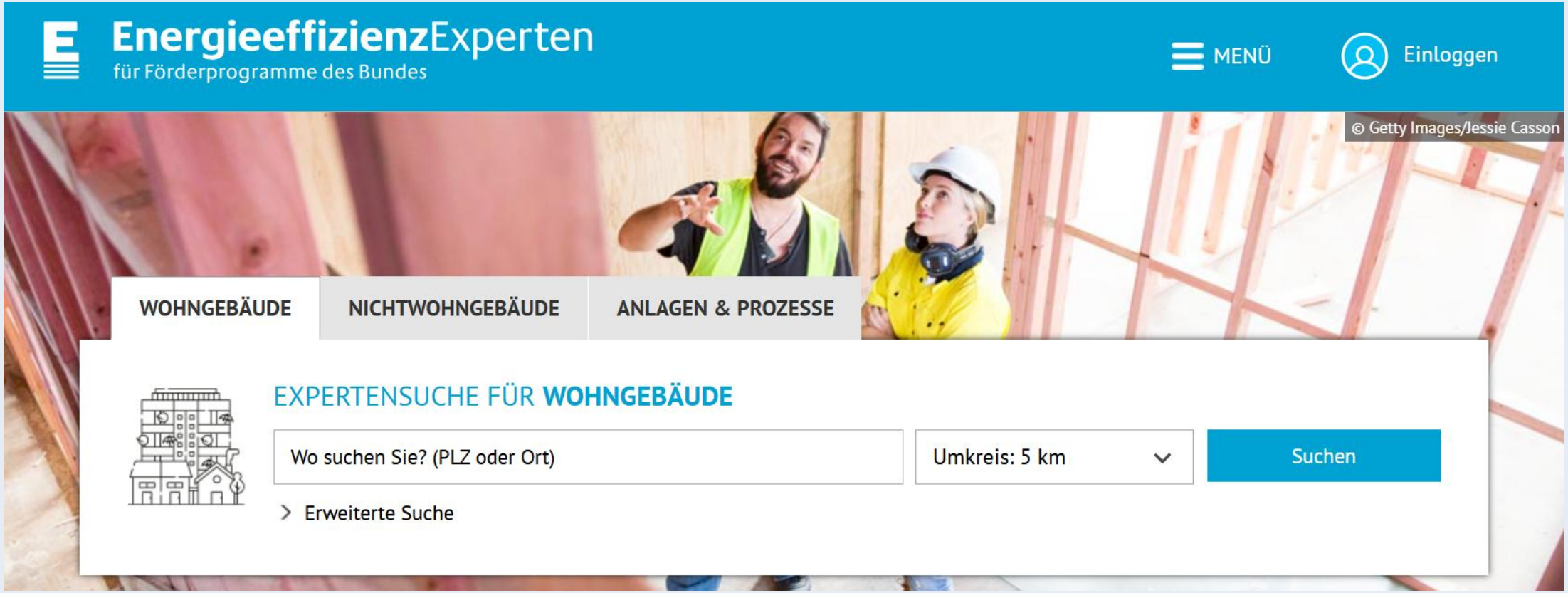
Voraussetzung: Bauantrag muss mind. 10 Jahre zurückliegen



Energieeffizienzberatung

Wo finde ich kompetente Beratung?

https://www.energie-effizienz-experten.de



Zusammenfassend …

Zusammenfassung

- ✓ Die gesetzlichen Rahmenbedingungen haben sich geändert, die Technologieoffenheit und Wahlfreiheit ist geblieben.
- ✓ Die neuen Förderbedingungen erhöhen den Handlungsdruck.
- ✓ Beratung ebnet den Weg zu einem zukunftsfähigen Zuhause.

→ **Jetzt informieren lohnt sich!**



Vielen Dank für ihre Aufmerksamkeit!

Fragen?



Markus Lämmer

+49 611 95017-8664

markus.laemmer@lea-hessen.de