

Antragstellung Heizungsförderung für Wohn-/Nichtwohngebäude

30% bis zu 70% Zuschuss – Wohngebäude

Die Förderquote bezieht sich auf die förderfähigen Ausgaben, je nach Anzahl der Wohnungen im Gebäude.



30 % Grundförderung für alle Antragsteller

Der Höchstbetrag der förderfähigen Gesamtkosten des Gebäudes (Förderhöchstbetrag), die für die Berechnung des Zuschussbetrages berücksichtigt werden, beträgt:

- 30.000 Euro für die erste Wohneinheit,
- jeweils 15.000 Euro für die zweite bis sechste Wohneinheit,
- jeweils 8.000 Euro für jede weitere Wohneinheit.



+ 20 % Klimageschwindigkeits-Bonus

für alle selbstnutzenden Wohneigentümer, die eine alte Öl-, Kohle-, Gasetagen- oder Nachtspeicherheizung ersetzen. Gilt auch bei Modernisierung einer mindestens 20 Jahre alten Gas- oder Biomasseheizung.



+ 30% Einkommens-Bonus

für selbstnutzende Wohneigentümer mit durchschnittlichem, zu versteuernden Einkommen von bis zu 40.000 € pro Jahr



+ Ergänzungskredit nur in Verbindung mit den Zuschuss beantragbar.

Ein mit bundesmitteln verbilligter Förderkredit der KfW kann in Ergänzung zum Zuschuss über die Hausbank beantragt werden: Möglicher Kreditbetrag von maximal 120.000 € und zusätzlicher Zinsvorteil für private Selbstnutzer mit jährlichem Haushaltseinkommen von max. 90.000 €.

- ▶ selbstnutzenden Wohneigentümer = Privatpersonen, die Eigentümer eines Einfamilienhauses sind und dieses selbst bewohnen (Haupt- oder alleiniger Wohnsitz)

Maximaler Zuschuss begrenzt auf 70%

30% Zuschuss für Unternehmen – Nichtwohngebäude

Die maximal förderfähigen Kosten des Gebäudes (Förderhöchstbetrag), richten sich nach der beheizten Nettogrundfläche Ihres Nichtwohngebäudes:



30 % Grundförderung für alle Antragsteller

Nettogrundfläche	Förderfähige Gesamtkosten
bis 150 m ²	30.000 Euro pauschal
150 m ² bis 400 m ²	zusätzlich 200 Euro pro m ²
400 m ² bis 1000 m ²	zusätzlich 120 Euro pro m ²
größer als 1000 m ²	zusätzlich 80 Euro pro m ²

- ▶ Betrifft die Maßnahme nicht die gesamte beheizte Nettogrundfläche des Nichtwohngebäudes, wird der Förderhöchstbetrag anteilig berechnet. Von den so ermittelten förderfähigen Kosten erhalten Sie maximal 30 % als Zuschuss.

Maximaler Zuschuss begrenzt auf 30%

Neues Gebäudemodernisierungsgesetz: Mehr Wahlfreiheit, neue Anforderungen

Was Hausbesitzer jetzt wissen sollten:

Mit dem vorgelegten Eckpunktepapier zum neuen Gebäudemodernisierungsgesetz wird deutlich, wie die Spielregeln für den Heizungstausch künftig aussehen sollen. Was bedeutet das für Eigentümer, Modernisierer und Bauherren? Und worauf sollten sie jetzt achten?

Was ändert sich beim „Heizungsgesetz“ konkret?

Das bisherige Gebäudeenergiegesetz (GEG), oft verkürzt als „Heizungsgesetz“ bezeichnet, soll künftig Gebäudemodernisierungsgesetz (GMG) heißen. Bislang liegt ein Eckpunktepapier vor. Einen konkreten Gesetzentwurf will das Kabinett bis Ostern (Anfang April) verabschieden. Das Gesetz soll am 1. Juli 2026 in Kraft treten.

Kern der Reform: Die viel diskutierte 65-Prozent-Regel für erneuerbare Energien bei neu eingebauten Heizungen entfällt. Eine Austauschpflicht ist nicht vorgesehen. Eigentümer sollen ihre neue Heizung wieder technologieoffener wählen können. Die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) bleibt zunächst bestehen.

Unverändert bleiben jedoch die Klimaziele und die europäischen Vorgaben für den Gebäudesektor. So müssen Neubauten ab 2030 vollständig mit erneuerbaren oder CO₂-armen Heizsystemen versorgt werden.

Bedeutet das jetzt freie Wahl bei neuen Heizungen?

Grundsätzlich ja – aber nicht ohne Einschränkungen. Künftig dürfen Eigentümer neben Wärmepumpen, Fernwärme oder hybriden Lösungen auch weiterhin Gas- oder Ölheizungen einbauen. Die pauschale Pflicht, dass jede neu eingebaute Heizung zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden muss, entfällt.

Diese Wahlfreiheit ist jedoch an neue Bedingungen geknüpft: Wer eine neue Gas- oder Ölheizung installiert, muss ab Januar 2029 einen steigenden Anteil klimafreundlicher Brennstoffe nutzen (Grüngas- und Grünöl-Quote). Diese sogenannte „Bio-Treppe“ beginnt bei mindestens zehn Prozent und steigt bis 2040 in drei Stufen weiter an. Die genaue Endquote ist noch offen.

Was kommt mit der „Bio-Treppe“ konkret auf Eigentümer zu?

Die klimafreundlichen Kraftstoffe können etwa Biomethan, synthetische Kraftstoffe oder bestimmte Formen von Wasserstoff sein. Für diesen Anteil fällt kein CO₂-Preis an – das schafft einen finanziellen Anreiz.

Für Verbraucher heißt das jedoch auch: Sie müssen künftig einen Energielieferanten und einen Tarif wählen, der den vorgeschriebenen Bio-Anteil erfüllt. Das Gesetz verlagert damit einen Teil der Verantwortung vom Eigentümer auf den Energiemarkt. Gleichzeitig steigen die Anforderungen an Transparenz und Vergleichbarkeit der Angebote.

Wie geht es mit der staatlichen Förderung weiter?

Die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) ist bis mindestens 2029 gesichert. Beim Umstieg auf eine klimafreundliche Heizung oder den Anschluss an ein Wärmenetz sind derzeit Zuschüsse von bis zu 70 Prozent möglich. Neben einer Grundförderung gibt es einen Klimageschwindigkeitsbonus sowie einen zusätzlichen Bonus für Haushalte mit einem durchschnittlichen Jahreseinkommen von maximal 40.000 Euro. Der maximal erhältliche Investitionskostenzuschuss für eine Wohneinheit beträgt 21.000 Euro.

Offen ist, ob die Regierung Fördersätze oder Förderbedingungen künftig anpasst. Die konkrete Ausgestaltung soll im Sommer erfolgen.

Was sollten Eigentümer, Sanierer oder Bauherren jetzt tun?

- 1. Bei geplantem Heizungstausch beraten lassen und die neuen Anforderungen individuell prüfen:** Die Wahl des Heizsystems ist künftig weniger eine Frage gesetzlicher Vorgaben als eine individuelle Entscheidung. Gerade gewinnt eine fachlich fundierte Beratung an Bedeutung. Energieberater, das Beratungsangebot der Chiemgau GmbH und/oder Heizungsfachbetriebe helfen, die passende Lösung zu finden. Dabei sind folgende Aspekte entscheidend:
 - Welche Technik passt zum Zustand des Gebäudes?
 - Welche Standortfaktoren spielen eine Rolle, etwa ein möglicher Fernwärmeanschluss?
 - Welche Faktoren beeinflussen die Gesamtkosten?
- 2. Förderungen strategisch nutzen:** Noch ist die Förderung für den Heizungstausch und den Umstieg auf Fernwärme hoch. Das spricht für eine zeitnahe Sanierung – auch mit Blick auf mögliche künftige Anpassungen von Förderhöhe und –bedingungen. Deshalb, wer über eine neue Heizung nachdenkt, sollte die Möglichkeiten jetzt prüfen und die Förderung rechtzeitig und vor Beginn des Vorhabens beantragen. Gegebenenfalls lassen sich auch mehrere Sanierungsvorhaben kombinieren.

Zu berücksichtigen sind Investitions- und Wartungskosten, Förderungen, der steigende CO₂-Preis sowie mögliche Mehrkosten durch Biogas oder -öl, die Gas- und Ölheizungen schrittweise verteuern. Zur Einordnung: Durch die Erhöhung des CO₂-Preises im Jahr 2026 zahlen Bewohner von Einfamilienhäusern mit Gasheizung und einem Jahresverbrauch von 20.000 kWh bereits rund 281 Euro mehr.