

Förderungen für Immobilien 2026

KfW, BAFA, BEG, EH40-Bonus, AfA — welche Förderung gilt für Ihren konkreten Fall, in welcher Reihenfolge beantragen, wo die Stolpersteine liegen.

WAS SIE IN DIESER ÜBERSICHT FINDEN

- ✓ Entscheidungsbaum: Welche Förderung passt zu Ihrem Vorhaben?
- ✓ KfW vs. BAFA — wann was, in welcher Reihenfolge
- ✓ EH40-Bonus 2026: aktuelle Bedingungen, Antragsweg
- ✓ 5 Fehler, die Förderungen kosten

Erstellt von **Andreas Sigloch**. Sigloch Immobilien orientiert Käufer:innen in Sindelfingen, Böblingen und dem Großraum Stuttgart zu Förderfähigkeit — die formale Beantragung übernimmt Ihr Energieberater oder die finanzierende Bank.

Entscheidungsbaum: Welche Förderung passt?

- Neubau mit EH40-Standard** → KfW 297/298 (Wohneigentum) + EH40-Bonus
- Neubau ohne EH40 (EH55+)** → keine KfW-Neubauförderung mehr, nur BEG-Einzelmaßnahmen über BAFA
- Bestandskauf mit Sanierung** → KfW 261 (Wohngebäude-Kredit) oder BAFA-Einzelmaßnahmen
- Bestand ohne Sanierung** → keine direkte Förderung, ggf. Eigenheim-Förderung KfW Wohneigentum
- Energetische Einzelmaßnahmen** (Heizung, Fenster, Dämmung) → BAFA (Zuschuss) oder KfW 458 (Kredit)
- Photovoltaik / Speicher** → KfW 270 (Erneuerbare Energien Standard) + Einspeise-Vergütung

KfW vs. BAFA — wann was?

Programm	Wer kümmert sich
KfW 297/298 — Wohneigentum für Familien (Neubau EH40)	finanzierende Bank stellt Antrag VOR Kaufvertrag
KfW 261 — Wohngebäude-Kredit Sanierung	finanzierende Bank, vor Maßnahmenbeginn
KfW 458 — Heizungstausch Kredit	Bank, vor Beauftragung
BAFA BEG EM — Einzelmaßnahmen Zuschuss	Energieberater, vor Auftrag
§35c EStG — Sanierung im selbstgenutzten Bestand	Steuerberater, im Folgejahr in Steuererklärung
§7b EStG — Mietwohnungs-AfA-Sonderabschreibung	Steuerberater, läuft 2026 aus

EH40-Bonus 2026 (Klimafreundlicher Neubau Plus)

Wichtigster Hebel 2026: Wer den EH40-Standard mit QNG-Zertifizierung schafft, bekommt einen **Tilgungszuschuss bis 21.000 €** für 2 Kinder im Haushalt (KfW 297). Bedingung: Hauptwohnsitz, max. Einkommensgrenze 90.000 € (zu versteuern) + 10.000 € pro Kind.

- Antrag VOR Kaufvertrag** — Frist nach Vorhaben-Beginn: keine Förderung mehr möglich

- Familienzuschuss bis 20.250 €** (Stand 2026, Kinder unter 18)
- Sondertilgung jährlich 100 %** ohne Vorfälligkeitsentschädigung
- Bauantrag-Stichdatum:** ab Antragstellung muss EH40 erreicht und QNG zertifiziert werden

Die 5 Fehler, die Förderungen kosten

- 1 Vorhaben begonnen vor Antrag** — jede KfW-/BAFA-Förderung muss VOR Beauftragung beantragt sein. Ausnahme: Beratungsverträge.
- 2 Einkommensgrenze überschritten** — KfW 297/298 hat Einkommensgrenzen. Vor Vertragsschluss prüfen, ob ihr Haushalt qualifiziert.
- 3 Energieberater zu spät einbezogen** — BAFA-Zuschüsse setzen einen Energieberater-Antrag voraus. Ohne diesen: keine Auszahlung.
- 4 EH40-Standard nicht zertifiziert** — EH40 Berechnung allein reicht nicht, QNG-Zertifikat ist Pflicht für den Bonus.
- 5 §35c und KfW gleichzeitig genutzt** — Achtung: §35c (steuerliche Sanierung) und KfW-Förderung schließen sich für dieselbe Maßnahme aus.

Was wir für Sie übernehmen können

- Vor-Ort-Check: welche Maßnahmen sind förderfähig?
- Vermittlung an Energieberater in Sindelfingen / Böblingen (zertifiziert für BAFA-Anträge)
- Empfehlung KfW-Partnerbank für die Antragstellung
- Steuerberater-Empfehlung für §7b / §35c-Prüfung

Hilfe bei der Förder-Entscheidung

Sigloch Immobilien orientiert Sie ehrlich zu Ihrer Förderfähigkeit — kostenlos und unverbindlich. Wir sind keine Energieberater und keine Steuerberater, aber wir kennen die Stolpersteine aus der Praxis und vermitteln zu den richtigen Fachpartnern in Sindelfingen, Böblingen und dem Großraum Stuttgart.

Was wir kostenlos für Sie übernehmen:

- ✓ Erstgespräch: passt Ihr Vorhaben zu KfW / BAFA?
- ✓ Reihenfolge der Antragstellungen klären
- ✓ Vermittlung an Energieberater + KfW-Partnerbank
- ✓ Bauträger-Empfehlung mit EH40-/QNG-Erfahrung

Sigloch Immobilien · Dagersheimer Strasse 11/2 · 71069 Sindelfingen
Telefon **07031 / 41 20 82** · info@sigloch-immobilien.de
sigloch-immobilien.de

Stand: Mai 2026. Förderbedingungen, Zinssätze und Einkommensgrenzen können sich kurzfristig ändern. Verbindliche Auskünfte gibt nur Ihre finanzierende Bank, der Energieberater oder die KfW direkt. Diese Übersicht ersetzt keine steuerliche oder energetische Fachberatung.