PRAXIS · HÄUFIGE FRAGEN

§35c EStG vs. BAFA-Zuschuss: Was ist günstiger?

Stand 16.11.2026 · Geprüft von Alexander Klein, Energieeffizienz-Experte (dena)

Was heißt das für Sie?

Wohnen Sie selbst in Ihrem Haus, rechnen Sie vor der Entscheidung beide Wege durch: BAFA-Zuschuss und Steuerermäßigung nach § 35c. Für dieselbe Maßnahme können Sie nicht beides nutzen. Bei einem vermieteten Objekt oder geringer Steuerlast spricht eher der BAFA-Zuschuss, weil er sofort ausgezahlt wird.

Stand ab 21.07.2026. Durch die abgesenkten BEG-Zuschüsse hat die steuerliche Förderung deutlich an Bedeutung gewonnen. Die Vergleichsrechnung gehört seit der Reform in jede Beratung.

Gegenüberstellung

	BAFA-ZUSCHUSS (BEG EM)	§ 35C ESTG
Höhe	15 % (mit iSFP-Bonus +5 Prozentpunkte nur auf den Teil über 30.000 €)	**20 %** der Kosten
Auszahlung	direkt nach Verwendungsnachweis	über **3 Jahre** (7 % / 7 % / 6 %)
Höchstbetrag	30.000 € bzw. 60.000 € förderfähige Kosten (1. Wohneinheit, pro Gebäude und Kalenderjahr)	**40.000 €** Steuerermäßigung je Objekt
Nutzung	auch vermietet	nur **selbstgenutztes** Wohneigentum
Gebäudealter	—	**älter als 10 Jahre**
Nachweis	Bestätigung des Energieeffizienz-Experten	Bescheinigung des Fachunternehmens

Beide sind für dieselbe Maßnahme nicht kombinierbar. Das gilt auch für zinsverbilligte öffentliche Darlehen.

Rechenbeispiel (30.000 € Maßnahmenkosten, selbstgenutzt)

- **BAFA:** 30.000 € × 15 % = **4.500 €**, sofort verfügbar
- **§ 35c:** 30.000 € × 20 % = **6.000 €**, verteilt auf drei Jahre

Bei dieser Konstellation ist § 35c betragsmäßig im Vorteil – ein iSFP ändert daran nichts, weil der Bonus erst oberhalb von 30.000 € greift — vorausgesetzt, es besteht über drei Jahre eine ausreichend hohe Steuerschuld.

Wann welcher Weg?

- **BAFA besser:** wenn Liquidität zählt, bei vermieteten Objekten und bei geringer Steuerlast. Der iSFP dreht die Rechnung nicht mehr: Selbst bei 60.000 € Kosten bringt BAFA mit iSFP 10.500 € (15 % auf 60.000 € plus 5 Prozentpunkte auf 30.000 €), § 35c dagegen 12.000 €
- **§ 35c besser:** bei selbstgenutztem Eigentum, solider Steuerschuld und Maßnahmen ohne iSFP-Hebel
- **Heizungstausch:** Hier ist die KfW-Förderung mit bis zu 80 % praktisch immer überlegen

Wichtig

Die Steuerermäßigung mindert die Steuerschuld unmittelbar — sie ist kein Abzug von der Bemessungsgrundlage. Die konkrete steuerliche Bewertung gehört in die Hand des Steuerberaters.

Kompakte Ersteinschätzung mit Energiekennwerten und möglichen Ansatzpunkten.

eb-klein-service.de/beratung/

Quelle: BEG-EM-Förderrichtlinie vom 17.08.2026 (BAnz AT 27.08.2026 B1); § 35c EStG; EB Klein Praxiswissen
Online und immer aktuell: https://www.eb-klein-service.de/wissen/35c-estg-vs-bafa-zuschuss-was-ist-guenstiger/
Energieberatung Klein Service GmbH · Ihr Energieexperte Online · Diese Information ersetzt keine individuelle Beratung; maßgeblich sind die jeweiligen Förderbescheide.