FÖRDERUNG · FÖRDERUNG

Altbau sanieren: Förderung und Reihenfolge für Häuser der 1950er bis 1970er Jahre

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

Was heißt das für Sie?

Ein Haus aus den 1950er bis 1970er Jahren hat meist kaum Dämmung und einen hohen Energiebedarf, deshalb lohnt sich eine Sanierung oft. Achten Sie auf die richtige Reihenfolge der Maßnahmen und stellen Sie die Förderanträge zum richtigen Zeitpunkt. In dieser Bauzeit sind Schadstoffe wie Asbest häufig, rechnen Sie also damit, dass bei Arbeiten am Bestand Materialien belastet sein können.

Wer ein Haus aus den 1950er bis 1970er Jahren energetisch saniert, kann mit BEG-Einzelmaßnahmen (BAFA), Heizungsförderung (KfW 458) und dem iSFP-Bonus erhebliche Zuschüsse abrufen – vorausgesetzt, Reihenfolge und Antragszeitpunkte stimmen. Die Fördersätze gelten seit 21. Juli 2026 (BEG-Reform 2026).

Warum Häuser der 1950er bis 1970er Jahre besonderen Sanierungsbedarf haben

Gebäude dieser Baualtersklasse teilen ähnliche Schwachstellen: keine oder kaum Wärmedämmung, Einfachverglasung oder frühe Isolierverglasung, veraltete Heiztechnik und häufig schadstoffbelastete Baumaterialien (Asbest, PCB, PAK). Der typische Endenergiebedarf eines vollständig unsanierten Einfamilienhauses aus dieser Ära liegt zwischen 350 und 450 kWh pro Quadratmeter und Jahr – das Fünf- bis Sechsfache eines modernen Neubaus. Das Einsparpotenzial durch eine umfassende Hüllsanierung beträgt je nach Baujahr 55 bis 80 % (Quelle: Baunetzwissen – Typische Heizwärmeverluste nach Baualtersstufen).

Häuser der **1950er Jahre** wurden in Nachkriegszeit häufig aus Ziegel-, Schlacke- oder Bimsmauerwerk mit Wandstärken von nur 24 bis 30 cm errichtet – ohne jede Wärmedämmung (Quelle: Baunetzwissen – Nachkriegsbauten der 1950er-Jahre). Bei Häusern der **1970er Jahre** kam mit der ersten Wärmeschutzverordnung 1977 zwar eine frühe Form der Dämmung hinzu – sie ist aber gemessen an heutigen Anforderungen bei Weitem nicht ausreichend. Typisch sind außerdem Flachdächer mit Feuchtigkeitsproblemen und zahlreiche Wärmebrücken durch Beton-Konstruktionselemente.

Vor Beginn jeder Sanierung sollte eine **Schadstoffanalyse** stehen: Asbest in Dachplatten, Bodenbelägen oder Putzen muss fachgerecht entsorgt werden und kann die Kosten erhöhen.

Schritt 1: Erst den individuellen Sanierungsfahrplan (iSFP) beauftragen

Bevor Sie Handwerker beauftragen oder Förderanträge stellen, empfiehlt sich ein individueller Sanierungsfahrplan (iSFP). Er wird im Rahmen der BAFA-Energieberatung Wohngebäude (EBW) mit bis zu 50 % gefördert. Der iSFP legt die optimale Sanierungsreihenfolge fest und ist Voraussetzung für den iSFP-Bonus bei späteren BEG-Maßnahmen.

Wichtig ab 21.07.2026: Der iSFP-Bonus von 5 % auf BEG-EM-Maßnahmen greift nur noch, wenn das förderfähige Investitionsvolumen einer Einzelmaßnahme oder eines Maßnahmenpakets mindestens **30.000 Euro** beträgt – und auch dann nur auf den Betrag, der diese Schwelle übersteigt. Für ein typisches Einfamilienhaus mit Fassadendämmungskosten von 40.000 Euro förderfähigen Kosten bedeutet das: 15 % Grundförderung auf 40.000 € = 6.000 €, plus 5 % iSFP-Bonus auf 10.000 € (den Betrag über 30.000 €) = 500 € – Gesamtzuschuss: 6.500 € (Quelle: BAFA, Stand 21.07.2026).

Gleichzeitig verdoppelt ein anrechenbarer iSFP die Förderhöchstgrenze für Gebäudehülle-Maßnahmen: für die erste Wohneinheit von 30.000 € auf **60.000 € förderfähige Kosten** pro Gebäude und Kalenderjahr (2. bis 6. WE: je 15.000 € → 30.000 €). Bei einem umfangreichen Sanierungspaket macht das einen erheblichen Unterschied.

Schritt 2: Die richtige Sanierungsreihenfolge

Ein iSFP folgt fast immer demselben Grundprinzip: **erst Hülle, dann Lüftung, dann Heizung**. Diese Reihenfolge ist entscheidend für die Wirtschaftlichkeit, da die Heizungsleistung nach der Dämmung neu berechnet werden kann – eine überdimensionierte Wärmepumpe wäre sonst die Folge. Eine detaillierte Betrachtung finden Sie im Artikel Sanierungsreihenfolge – Was zuerst sanieren?.

PRIORITÄT	MASSNAHME	FÖRDERPROGRAMM (AB 21.07.2026)
1	Oberste Geschossdecke / Dach dämmen	BAFA BEG EM, 15 % (+ ggf. 5 % iSFP-Bonus)
2	Kellerdecke dämmen	BAFA BEG EM, 15 % (+ ggf. 5 % iSFP-Bonus)
3	Fenster und Außentüren tauschen	BAFA BEG EM, 15 % (+ ggf. 5 % iSFP-Bonus)
4	Fassade dämmen (WDVS)	BAFA BEG EM, 15 % (+ ggf. 5 % iSFP-Bonus)
5	Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	BAFA BEG EM, 15 %
6	Heizung tauschen (z. B. Wärmepumpe)	KfW 458, bis zu 80 %
7	Hydraulischer Abgleich	BAFA BEG EM, 15 %

Hinweis WPB-Bonus: Liegt Ihr Gebäude laut Energieausweis in Klasse H oder der Jahres-Endenergiebedarf beträgt mindestens 300 kWh/(m²·a), erhalten Sie ab Q1/2027 für **Dämmmaßnahmen** (nicht Fenster) einen zusätzlichen Worst-Performing-Building-Bonus von 5 % auf den Grundfördersatz – vorausgesetzt, die Maßnahme ist Teil eines geförderten iSFP und ein Energieeffizienz-Experte bestätigt den WPB-Status; der Bonus gilt für höchstens drei Anträge (Quelle: Förderrichtlinie BEG EM, BAFA, Stand 21.07.2026). Für Altbauten der 1950er bis 1970er Jahre mit oft Energieeffizienzklasse F bis H ist das besonders relevant.

Schritt 3: BEG-Einzelmaßnahmen – Fördersätze im Überblick (ab 21.07.2026)

Die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM) ist das zentrale Programm für die schrittweise Sanierung. Zuständig ist das BAFA für Gebäudehülle und Anlagentechnik; die KfW für den Heizungstausch (KfW 458).

Gebäudehülle (Dämmung, Fenster, Außentüren):

- Grundfördersatz: **15 %** der förderfähigen Kosten
- Mit iSFP-Bonus: zusätzlich **5 Prozentpunkte** (nur auf den Betrag über 30.000 € Investitionsvolumen, Mindestinvestition 30.000 € brutto)
- Förderhöchstgrenze: 30.000 € ohne iSFP / 60.000 € mit iSFP (1. Wohneinheit, pro Gebäude und Kalenderjahr)

Heizungsoptimierung (hydraulischer Abgleich, Pumpentausch):

- Grundfördersatz: **15 %**; der iSFP-Bonus von 5 Prozentpunkten gilt auch hier, aber nur ab 30.000 € förderfähigen Kosten und nur auf den Anteil darüber – bei einer Heizungsoptimierung im Einfamilienhaus wird diese Schwelle praktisch nie erreicht

Heizungsförderung über KfW 458:

- Grundförderung: **30 %**
- Klimageschwindigkeitsbonus (selbstgenutzt, alte fossile Heizung): **16 %** (21.07.2026–31.01.2027), danach halbjährlich sinkend
- Einkommensbonus: je nach Haushaltseinkommen bis zu **40 %** (einkommensabhängig, gestaffelt)
- Maximal erreichbarer Fördersatz: **70 %** (regulär) bzw. **80 %** (niedrigstes Einkommensband)
- Förderfähige Höchstkosten: **28.000 €** für die erste Wohneinheit (bis 31.01.2027)

Details zur Heizungsförderung lesen Sie in Heizungsförderung 2026: Wie Sie auf bis zu 80 Prozent kommen und KfW 458 – Heizungstausch: Fördersätze und Boni (ab 21.07.2026).

Schritt 4: Kombination BEG EM und KfW 261 – das Kumulierungsverbot beachten

Wer eine **Komplettsanierung** zum Effizienzhaus anstrebt, kann über den KfW 261-Kredit zinsgünstige Darlehen bis zu **150.000 Euro pro Wohneinheit** mit Tilgungszuschüssen erhalten. Seit 21.07.2026 sind beim KfW 261 ausschließlich Effizienzhaus-Stufen mit **Erneuerbare-Energien-Klasse (EE) oder Nachhaltigkeits-Klasse (NH)** förderfähig.

Achtung Kombinationsverbot: Die Kombination von BEG-EM-Einzelmaßnahmen und BEG-WG-Effizienzhaus-Kredit (KfW 261) für **dieselbe Maßnahme** ist ausgeschlossen (Quelle: KfW, Stand 21.07.2026).

Planen Sie daher im Voraus, welcher Weg für Ihr Haus wirtschaftlich günstiger ist. Weitere Informationen zum Kombinieren von Fördermitteln finden Sie unter Fördermittel kombinieren: Was zusammen geht und was sich ausschließt.

Schritt 5: Antragsreihenfolge einhalten – Fehler vermeiden

Die BEG-Förderung verlangt: **Vertrag mit Förderbedingung vor dem Antrag**. Bei Antragstellung muss ein Liefer- oder Leistungsvertrag vorliegen, der unter der aufschiebenden oder auflösenden Bedingung der Förderzusage steht und das voraussichtliche Umsetzungsdatum nennt. Wer den Handwerkerauftrag verbindlich erteilt, ohne dass die „aufschiebende Bedingung" im Vertrag verankert ist, verliert den Anspruch auf Förderung. Lesen Sie dazu BEG EM Antrag richtig stellen – Schritt für Schritt und Die 5 teuersten Fehler bei BEG EM Anträgen.

Für Maßnahmen an der Gebäudehülle, für Lüftungsanlagen und bei jedem Antrag mit iSFP-Bonus ist außerdem ein Energieeffizienz-Experte (EEE) der dena-Expertenliste erforderlich. Beim Heizungstausch über die KfW und bei der Heizungsoptimierung ohne iSFP-Bonus genügt das Fachunternehmen. Details unter Energieeffizienz-Experte (EEE) – Wann ist er Pflicht?.

Hinweis zum GModG: 65-Prozent-Regel entfallen

Seit dem Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG), in Kraft seit 29.07.2026, gilt die frühere 65-Prozent-Erneuerbare-Energien-Pflicht beim Heizungstausch nicht mehr. Die technischen Anforderungen an neue Heizungen sind im GModG und in den BEG-Technischen Mindestanforderungen geregelt. Für Eigentümer von Altbauten der 1950er bis 1970er Jahre entfällt damit ein Planungshindernis – die schrittweise Sanierung bleibt gleichwohl wirtschaftlich der beste Weg.

Häufige Fragen

Welche Förderung gibt es für die Dämmung eines Altbaus aus den 1960er Jahren?

Für Dämmmaßnahmen an Dach, Fassade und Kellerdecke sowie für neue Fenster und Außentüren fördert das BAFA im Rahmen von BEG EM mit 15 % Grundfördersatz. Liegt ein anrechenbarer iSFP vor und beträgt das Investitionsvolumen mindestens 30.000 €, kommen 5 Prozentpunkte hinzu (iSFP-Bonus nur auf den Betrag über 30.000 €). Ab Q1/2027 kommt für Dämmmaßnahmen bei sehr schlechten Gebäuden (Energieeffizienzklasse H oder Endenergiebedarf über 300 kWh/m²a) noch ein WPB-Bonus von 5 % hinzu. Förderstelle: BAFA, Stand 21.07.2026.

Muss ich zuerst dämmen und dann die Heizung tauschen?

Fachlich empfohlen ist die Reihenfolge: erst Gebäudehülle (Dach, Fassade, Fenster, Kellerdecke), dann Lüftungsanlage, dann Heizung. Wird die Heizleistung erst nach der Hüllsanierung berechnet, vermeiden Sie eine überdimensionierte Wärmepumpe. In Notfällen (Heizung defekt) kann die Reihenfolge abweichen. Ein iSFP legt die individuelle Abfolge verbindlich fest.

Kann ich BEG-Einzelmaßnahmen und den KfW 261-Kredit für dasselbe Haus kombinieren?

Seit 21.07.2026 gilt ein 3-jähriges Kombinationsverbot: Wer BEG-EM-Einzelmaßnahmen (BAFA/KfW 458) für ein Gebäude gefördert bekommt, kann für dasselbe Gebäude frühestens 3 Jahre später den KfW 261-Kredit (Effizienzhaus-Sanierung) beantragen – und umgekehrt. Planen Sie daher im Voraus, welcher Förderweg der wirtschaftlich günstigere ist.

Lohnt sich der iSFP-Bonus nach der Neuregelung ab 21.07.2026 noch?

Ja, aber er wirkt anders als zuvor. Der 5-%-iSFP-Bonus greift jetzt erst ab einem förderfähigen Investitionsvolumen von 30.000 € und nur auf den Betrag darüber. Bei kleinen Einzelmaßnahmen unter 30.000 € entfällt der Bonus. Bei größeren Paketen (z. B. Fassade + Fenster + Dach) bleibt er relevant, zumal ein iSFP auch die förderfähige Kostenhöchstgrenze verdoppelt (für die erste Wohneinheit von 30.000 auf 60.000 €, ab der zweiten von 15.000 auf 30.000 €).

Gilt die frühere 65-Prozent-Regel für erneuerbare Energien beim Heizungstausch noch?

Nein. Seit dem Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG), das am 29.07.2026 in Kraft trat, ist die frühere GEG-Pflicht (65 % erneuerbare Energien beim Heizungstausch) entfallen. Die technischen Anforderungen an neue Heizungen richten sich nun nach dem GModG und den BEG-Technischen Mindestanforderungen (TMA).

Quelle: BAFA, KfW, BEG-Förderrichtlinien vom 17.08.2026 (BAnz AT 02./03.09.2026), Baunetzwissen Baualtersstufen
Online und immer aktuell: https://www.eb-klein-service.de/wissen/altbau-sanieren-foerderung-und-reihenfolge-fuer-haeuser-der-1950er-bis-1970er-jahre/
Energieberatung Klein Service GmbH · Ihr Energieexperte Online · Diese Information ersetzt keine individuelle Beratung; maßgeblich sind die jeweiligen Förderbescheide.