FÖRDERUNG · SANIERUNGSFAHRPLAN

iSFP – Individueller Sanierungsfahrplan: Förderung, Bonus und warum er sich nur noch bei umfassender Sanierung rechnet

Stand 19.11.2026 · Geprüft von Alexander Klein, Energieeffizienz-Experte (dena)

Kurz beantwortet

Was kostet ein Sanierungsfahrplan und was bringt er? Das Honorar legt der Energieberater fest; das BAFA fördert die Energieberatung mit 50 % des förderfähigen Honorars, höchstens 650 Euro bei Ein- und Zweifamilienhäusern. Voraussetzung für den iSFP-Bonus ist ein förderfähiges Mindestinvestitionsvolumen von 30.000 Euro brutto in einem Antrag; der Bonus gilt nur auf die Ausgaben darüber, den vollen Vorteil von 6.000 Euro gibt es bei einem Einfamilienhaus ab 60.000 Euro. Als Planungsgrundlage behält er seinen Wert.

Ein individueller Sanierungsfahrplan (iSFP) bringt seit der BEG-Reform vom 21. Juli 2026 nur noch bei umfassenden Vorhaben zusätzliche Förderung: Voraussetzung ist ein förderfähiges Mindestinvestitionsvolumen von 30.000 Euro brutto in einem Antrag (Einfamilienhaus); der Bonus gilt nur auf die Ausgaben darüber, den vollen Vorteil von 6.000 Euro gibt es ab 60.000 Euro. Bei kleineren Einzelmaßnahmen ist der Zuschuss mit und ohne iSFP gleich hoch. Als Planungsgrundlage behält der Fahrplan seinen Wert, und ab 2027 ist er Voraussetzung für den neuen WPB-Bonus.

Was ist ein iSFP und was kostet er?

Der iSFP ist ein Beratungsbericht, den ein Energieeffizienz-Experte nach einer Vor-Ort-Begehung erstellt. Er beschreibt den energetischen Zustand Ihres Hauses und schlägt einen Weg vor: entweder eine Sanierung in einem Zug oder Schritt für Schritt über mehrere Jahre. Für jeden Schritt nennt er Kosten, Einsparung und die sinnvolle Reihenfolge.

Das Honorar legt der Energieberater fest. Das BAFA fördert die Energieberatung für Wohngebäude (EBW) mit **50 Prozent** des förderfähigen Honorars:

GEBÄUDE	ZUSCHUSS HÖCHSTENS
Ein- und Zweifamilienhaus	650 €
ab drei Wohneinheiten	850 €
Zusatz für Eigentümergemeinschaften (Erläuterung in der Eigentümerversammlung)	250 €

Nur ein iSFP, der über dieses BAFA-Programm gefördert wurde, zählt später für den iSFP-Bonus. Mehr dazu: BAFA-Energieberatung für Wohngebäude.

EB Klein Service erstellt den iSFP derzeit nicht selbst. Ob sich ein Fahrplan für Ihr Vorhaben rechnet und welche Förderung auch ohne iSFP infrage kommt, zeigt der Förder-Check.

Was sich am 21. Juli 2026 geändert hat

Bis zum 20. Juli 2026 galt: Liegt ein iSFP vor und ist die Maßnahme darin enthalten, gibt es 5 Prozentpunkte auf die gesamte Maßnahme. Seit dem 21. Juli 2026 gilt nach Nummer 8.4.2 der BEG-EM-Richtlinie:

- Die Maßnahme ist Teil eines über das BAFA geförderten iSFP und wird **innerhalb von 15 Jahren** nach dessen Erstellung umgesetzt.
- Die förderfähigen Kosten der Maßnahme betragen **mindestens 30.000 Euro brutto** (Mindestinvestitionsvolumen).
- Die zusätzlichen 5 Prozentpunkte gibt es **nur auf den Teil der Kosten, der die reguläre Höchstgrenze ohne iSFP übersteigt**.
- Der iSFP muss bereits bei der Antragstellung vorliegen.

Gleichzeitig verdoppelt sich mit Bonus die Höchstgrenze der förderfähigen Kosten:

WOHNEINHEIT	OHNE ISFP	MIT ISFP-BONUS
erste	30.000 €	60.000 €
zweite bis sechste	je 15.000 €	je 30.000 €
ab der siebten	je 8.000 €	je 15.000 €

Der Bonus gilt für Maßnahmen an der Gebäudehülle, für Anlagentechnik wie Lüftungsanlagen und für die Heizungsoptimierung. Ausgenommen sind der Heizungstausch, die Emissionsminderung bei Biomasseheizungen sowie Fachplanung und Baubegleitung. Die Fördersätze für die Gebäudehülle finden Sie unter BEG EM – Fördersätze Gebäudehülle.

Rechenbeispiel Einfamilienhaus: Was der iSFP tatsächlich bringt

Grundförderung Gebäudehülle 15 Prozent, eine Wohneinheit, ein Antrag:

FÖRDERFÄHIGE KOSTEN	ZUSCHUSS OHNE ISFP	ZUSCHUSS MIT ISFP	MEHRWERT DURCH ISFP
20.000 €	3.000 €	3.000 €	0 €
30.000 €	4.500 €	4.500 €	0 €
40.000 €	4.500 €	6.500 €	2.000 €
50.000 €	4.500 €	8.500 €	4.000 €
60.000 €	4.500 €	10.500 €	6.000 €
80.000 €	4.500 €	10.500 €	6.000 €

So entsteht der Wert bei 60.000 Euro: 15 Prozent auf 60.000 Euro sind 9.000 Euro, dazu 5 Prozent auf die 30.000 Euro oberhalb der regulären Grenze, also 1.500 Euro. Ohne iSFP sind nur 30.000

Euro förderfähig, das ergibt 4.500 Euro.

Zwei Dinge fallen auf. Erstens: Der eigentliche Hebel ist nicht der Bonus (höchstens 1.500 Euro), sondern die **verdoppelte Höchstgrenze** (4.500 Euro). Zweitens: Auf den Teil zwischen 30.000 und 60.000 Euro kommen die 5 Prozentpunkte des Bonus zur Grundförderung von 15 Prozent hinzu; ohne iSFP ist dieser Teil nicht förderfähig. Unterhalb von 30.000 Euro ändert der iSFP nichts, oberhalb von 60.000 Euro wächst der Vorteil nicht weiter.

Das Honorar für den iSFP legt der Energieberater fest. Ob sich der Fahrplan allein über die Förderung rechnet, hängt daher vom konkreten Angebot ab und lässt sich nicht pauschal beantworten.

Warum „umfassend“ wörtlich gemeint ist

Die Schwelle gilt je Antrag. Das Mindestinvestitionsvolumen muss in dem jeweiligen Antrag erreicht werden. Förderfähige Kosten aus anderen Anträgen desselben Jahres für dasselbe Gebäude werden nicht addiert. Wer in drei Schritten zu je 20.000 Euro saniert, bekommt in keinem Schritt den Bonus und auch keine höhere Kostengrenze. Wer dieselben 60.000 Euro in einem Antrag bündelt, bekommt 6.000 Euro mehr.

Bei mehreren Wohneinheiten steigt die Schwelle. Sie entspricht der Summe der Höchstgrenzen ohne iSFP:

GEBÄUDE	MINDESTINVESTITION FÜR DEN BONUS	BEISPIEL: KOSTEN UND ZUSCHUSS MIT ISFP
1 Wohneinheit	30.000 €	60.000 € → 10.500 €
2 Wohneinheiten	45.000 €	90.000 € → 15.750 €
3 Wohneinheiten	60.000 €	120.000 € → 21.000 €
10 Wohneinheiten	137.000 €	270.000 € → 47.150 €

Der Heizungstausch bleibt außen vor. In der Heizungsförderung der KfW (Programm 458) gibt es weder iSFP-Bonus noch erhöhte Kostengrenze. Wer nur die Heizung tauscht, hat vom iSFP finanziell nichts.

Fachplanung zählt nicht mit. Die Kosten für Fachplanung und Baubegleitung werden getrennt gefördert und erhöhen weder das Investitionsvolumen für die Schwelle noch den Bonus.

Kurz: Der iSFP-Bonus belohnt Pakete. Dämmung von Dach, Fassade und Kellerdecke plus neue Fenster in einem Antrag erreichen die Schwelle leicht. Eine einzelne Kellerdeckendämmung oder ein Fenstertausch bleiben meist darunter.

Wann der iSFP trotzdem sinnvoll ist

Zur Planung. Der Fahrplan klärt die Reihenfolge: Wer erst dämmt und dann die Heizung tauscht, kann die Wärmepumpe kleiner auslegen. Das spart oft mehr als jeder Bonus. Welche Reihenfolge meist sinnvoll ist, steht unter Sanierungsreihenfolge: Was zuerst sanieren?.

Bei mehreren großen Etappen. Der iSFP gilt 15 Jahre für alle darin enthaltenen Maßnahmen. Jede Etappe, die für sich die Schwelle erreicht, erhält Bonus und höhere Kostengrenze erneut.

Für besonders ineffiziente Gebäude ab 2027. Ab dem ersten Quartal 2027 soll es für Dämmmaßnahmen an sogenannten Worst Performing Buildings einen zusätzlichen Bonus von 5 Prozentpunkten geben. Er setzt einen geförderten iSFP voraus, verlangt aber **keine Mindestinvestition** und wird für bis zu drei Anträge gewährt. Für diese Häuser lohnt sich der Fahrplan also auch bei kleineren Schritten. Mehr dazu: WPB-Bonus für ineffiziente Gebäude.

Entscheidungshilfe

- **Eine einzelne Maßnahme unter 30.000 Euro:** Der iSFP bringt keine Mehrförderung. Beauftragen Sie ihn nur, wenn Sie die Planung wollen oder Ihr Haus 2027 für den WPB-Bonus infrage kommt.
- **30.000 bis 60.000 Euro in einem Antrag:** Der Vorteil wächst mit jedem Euro über 30.000 Euro.
- **Ab 60.000 Euro oder ein großes Paket im Mehrfamilienhaus:** Der iSFP bringt den vollen Vorteil und sollte vor dem ersten Förderantrag vorliegen.

Ablauf in der Praxis

1. Energieberatung mit iSFP beauftragen; der Antrag beim BAFA wird vor Vertragsschluss gestellt (oder der Vertrag mit Förderbedingung geschlossen).
2. iSFP erhalten und die Maßnahmen zu einem Paket bündeln, das die Schwelle erreicht.
3. Förderantrag für die Maßnahme stellen; der iSFP liegt dann bereits vor, ein Energieeffizienz-Experte bestätigt die Übereinstimmung.
4. Maßnahme umsetzen. Spätestens zum Verwendungsnachweis muss die Förderung der Energieberatung abschließend beschieden und ausgezahlt sein.

Ob sich der Fahrplan für Ihr Vorhaben rechnet, sollten Sie vor der Beauftragung durchrechnen lassen, nicht danach.

Dieser Artikel gibt einen allgemeinen Überblick und ersetzt keine Beratung im Einzelfall. Stand: Richtlinie BEG EM vom 17.08.2026 (BAnz AT 27.08.2026 B1; in Kraft seit 21.07.2026), BAFA-Seite Gebäudehülle und BAFA-Seite Energieberatung für Wohngebäude, geprüft am 06.11.2026 (Stand: Richtlinie vom 17.08.2026 (BAnz AT 27.08.2026 B1)). Angaben ohne Gewähr.

Häufige Fragen

Was kostet ein Sanierungsfahrplan und was bringt er?

Das Honorar legt der Energieberater fest; das BAFA fördert die Energieberatung mit 50 % des förderfähigen Honorars, höchstens 650 Euro bei Ein- und Zweifamilienhäusern. Voraussetzung für den iSFP-Bonus ist ein förderfähiges Mindestinvestitionsvolumen von 30.000 Euro brutto in einem Antrag; der Bonus gilt nur auf die Ausgaben darüber, den vollen Vorteil von 6.000 Euro gibt es bei einem Einfamilienhaus ab 60.000 Euro. Als Planungsgrundlage behält er seinen Wert.

Ab welcher Investition lohnt sich ein iSFP finanziell?

Bei einem Einfamilienhaus ist ein förderfähiges Mindestinvestitionsvolumen von 30.000 Euro brutto je Antrag Voraussetzung; der Bonus gilt nur auf die Ausgaben darüber, den vollen Vorteil von 6.000 Euro gibt es ab 60.000 Euro. Ob sich das Honorar rechnet, hängt vom Angebot des Energieberaters ab.

Gilt die 30.000-Euro-Schwelle auch für Mehrfamilienhäuser?

Nein, dort ist sie höher. Sie entspricht der Summe der Höchstgrenzen ohne iSFP: 45.000 Euro bei zwei, 60.000 Euro bei drei und 137.000 Euro bei zehn Wohneinheiten.

Kann ich mehrere kleine Maßnahmen zusammenrechnen, um die Schwelle zu erreichen?

Nein. Das Mindestinvestitionsvolumen muss in einem Antrag erreicht werden. Kosten aus anderen Anträgen desselben Jahres für dasselbe Gebäude werden nicht addiert.

Bringt der iSFP beim Heizungstausch etwas?

Nein. In der KfW-Heizungsförderung (458) gibt es weder iSFP-Bonus noch erhöhte Kostengrenze. Der Bonus gilt nur für Gebäudehülle, Anlagentechnik und Heizungsoptimierung.

Was kostet ein iSFP?

Das Honorar legt der Energieberater fest. Das BAFA übernimmt 50 Prozent, höchstens 650 Euro bei Ein- und Zweifamilienhäusern und 850 Euro ab drei Wohneinheiten. Eigentümergemeinschaften erhalten bis zu 250 Euro zusätzlich für die Erläuterung in der Eigentümerversammlung.

Muss der iSFP vor dem Förderantrag fertig sein?

Ja. Der iSFP muss bei der Antragstellung vorliegen. Spätestens zum Verwendungsnachweis muss die Förderung der Energieberatung abschließend beschieden und ausgezahlt sein.

Zuschuss, Kredit oder Steuerbonus – welche Förderung zu Ihrem Vorhaben passt, zeigt der Förder-Check in 2 Minuten.

eb-klein-service.de/foerdercheck/

Quelle: Richtlinie BEG EM vom 17.08.2026 (BAnz AT 27.08.2026 B1) (Nr. 8.3.1, 8.4.2, 8.4.3, 9.2.4), in Kraft seit 21.07.2026; BMWE-FAQ A.3.2 zum iSFP-Bonus; BAFA-Programmseiten Gebäudehülle und Energieberatung für Wohngebäude (EBW). Angaben ohne Gewähr, Stand 23.10.2026
Online und immer aktuell: https://www.eb-klein-service.de/wissen/isfp-individueller-sanierungsfahrplan-grundlagen-und-bonus/
Energieberatung Klein Service GmbH · Ihr Energieexperte Online · Diese Information ersetzt keine individuelle Beratung; maßgeblich sind die jeweiligen Förderbescheide.