FÖRDERUNG · EFFIZIENZHAUS

Neue BEG-Förderung: 5 % SerSan-Bonus jetzt auch für Effizienzhaus 70 – was serielle Sanierung bringt

Stand 04.11.2026 · Geprüft von Alexander Klein, Energieeffizienz-Experte (dena)

Was heißt das für Sie?

Planen Sie eine Komplettsanierung zum Effizienzhaus, kann sich die serielle Sanierung lohnen. Der SerSan-Bonus ist seit dem 24.09.2026 beantragbar: 15 Prozentpunkte bei Effizienzhaus 55 und 40, neu 5 Prozentpunkte bei Effizienzhaus 70. Bei EH 70 EE gibt es sonst keinen Tilgungszuschuss.

Seit dem 24.09.2026 ist der erweiterte **Bonus für Serielles Sanieren (SerSan-Bonus)** bei der KfW beantragbar. Neu ist: Er gilt jetzt auch für die Stufe **Effizienzhaus 70** bei Wohngebäuden bzw. **Effizienzgebäude 70** bei Nichtwohngebäuden – mit **5 Prozentpunkten** zusätzlichem Tilgungszuschuss. Bei den Stufen 55 und 40 bleibt es bei **15 Prozentpunkten**. **Stand: 09.10.2026.**

Die Boni auf einen Blick

EFFIZIENZSTUFE (MIT EE- ODER NH-KLASSE)	SERSAN-BONUS
EH / EG 40 EE oder NH	**+15 Prozentpunkte**
EH / EG 55 EE oder NH	**+15 Prozentpunkte**
EH / EG 70 EE oder NH	**+5 Prozentpunkte** (neu)

EH = Effizienzhaus (Wohngebäude, KfW 261), EG = Effizienzgebäude (Nichtwohngebäude). EE = Erneuerbare-Energien-Klasse, NH = Nachhaltigkeits-Klasse.

Warum die 5 Prozent bei EH 70 so viel ausmachen

Mit der BEG-Reform zum 21.07.2026 wurden die Tilgungszuschüsse deutlich gesenkt. Für **EH 70 EE gibt es seitdem keinen Grund-Tilgungszuschuss mehr**, nur noch den zinsgünstigen Kredit. Der SerSan-Bonus ist damit auf dieser Stufe kein Aufschlag, sondern **der Unterschied zwischen null und einem echten Zuschuss**.

WOHNGEBÄUDE (KFW 261)	TILGUNGSZUSCHUSS OHNE SERSAN	MIT SERSAN
EH 40 EE	10 %	**25 %**
EH 40 NH	15 %	**30 %**
EH 55 EE	5 %	**20 %**
EH 55 NH	10 %	**25 %**

WOHNGEBÄUDE (KFW 261)	TILGUNGSZUSCHUSS OHNE SERSAN	MIT SERSAN
EH 70 EE	0 %	**5 %**
EH 70 NH	5 %	**10 %**

Der Kredit beträgt bis zu **150.000 Euro je Wohneinheit**. Der Bonus für besonders schlechte Gebäude (Worst Performing Building, WPB, +10 Prozentpunkte) ist mit dem SerSan-Bonus kombinierbar. Die KfW begrenzt beide Boni zusammen. Maßgeblich ist das jeweils aktuelle KfW-Merkblatt 261.

Rechenbeispiel

Einfamilienhaus, Sanierung auf EH 70 EE, Kredit 150.000 Euro:

- ohne serielle Sanierung: 0 Euro Tilgungszuschuss
- mit serieller Sanierung: **5 % = 7.500 Euro**, die Sie nicht zurückzahlen müssen

Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen, Kredit 6 × 150.000 = 900.000 Euro:

ZIELSTUFE	OHNE SERSAN	MIT SERSAN
EH 70 EE	0 Euro	**45.000 Euro**
EH 70 NH	45.000 Euro	**90.000 Euro**
EH 55 EE	45.000 Euro	**180.000 Euro**

Bei Mehrfamilienhäusern geht es also schnell um sechsstellige Beträge.

Nichtwohngebäude

Auch für **Nichtwohngebäude** gibt es den Bonus jetzt: +15 Prozentpunkte bei EG 55 und EG 40, +5 Prozentpunkte bei EG 70. Förderfähig sind bis zu 2.000 Euro je Quadratmeter Nettogrundfläche, höchstens 10 Millionen Euro je Vorhaben. Der Bonus ist mit der NH-Klasse und dem WPB-Bonus kombinierbar. Interessant ist das vor allem für Bürogebäude, Schulen, Verwaltungsbauten und Hallen mit großen, gleichförmigen Fassaden.

Was serielle Sanierung voraussetzt

Serielles Sanieren heißt: Fassaden- und gegebenenfalls Dachelemente werden **im Werk vorgefertigt** und vor Ort in kurzer Zeit montiert. Für den Bonus verlangt die KfW unter anderem:

- **Mindestens 80 Prozent** der maßgeblichen Fassadenflächen werden mit werkseitig vorgefertigten Fassadenelementen saniert.
- Die Elemente beruhen auf einem **digitalen 3D-Aufmaß** des Gebäudes.
- Ist eine Fenstererneuerung erforderlich, werden die **Fenster** oder ihre Rahmen bereits werkseitig in die Elemente eingebaut.
- Das Gebäude erreicht die Zielstufe 70, 55 oder 40 mit **EE- oder NH-Klasse**. Für jede Effizienzhaus-Stufe – auch mit NH-Klasse – müssen erneuerbare Energien und/oder unvermeidbare Abwärme mindestens 65 Prozent des Energiebedarfs für Wärme und Kälte decken.

- Eine **Energieeffizienz-Expertin oder ein Energieeffizienz-Experte** aus der Expertenliste der dena ist für den Antrag zwingend.
- Der Antrag muss **vor Beginn des Vorhabens** gestellt werden.

Für wen sich das lohnt

Vorfertigung rechnet sich vor allem dort, wo sich Fassaden und Grundrisse wiederholen: **Mehrfamilienhäuser, Reihenhauszeilen, Siedlungsbestand** der 1950er- bis 1970er-Jahre, Bestände von Genossenschaften und Wohnungsunternehmen sowie größere Nichtwohngebäude. Beim einzelnen, verwinkelten Einfamilienhaus ist die Vorfertigung oft teurer als die konventionelle Sanierung. Dort sind die BEG-Einzelmaßnahmen meist der bessere Weg.

Die Vorteile über die Förderung hinaus: **kurze Bauzeit**, oft nur wenige Tage Montage je Fassade, **weniger Belastung für Bewohner**, die meist im Haus bleiben können, und eine gut planbare Qualität aus dem Werk.

So gehen Sie vor

1. **Förderfähigkeit prüfen**: Der Fördercheck zeigt in zwei Minuten, welche Förderwege für Ihr Gebäude in Frage kommen.
2. **Zielstufe festlegen**: Ein Energieeffizienz-Experte berechnet, ob EH 70, 55 oder 40 erreichbar ist und welche Stufe sich mit Bonus am meisten lohnt.
3. **Anbieter für serielle Sanierung** einbinden, digitales 3D-Aufmaß erstellen lassen.
4. **Bestätigung zum Antrag (BzA)** durch den Experten, dann **Antrag über die Hausbank vor Vorhabensbeginn**.

Für die Energieberatung Klein GmbH begleitet der Energieeffizienz-Experte Alexander Klein (dena-Expertenliste EB813173) Effizienzhaus-Sanierungen von der Zielplanung bis zur Bestätigung nach Durchführung. Kontakt aufnehmen

Mehr zur Effizienzhaus-Förderung insgesamt: KfW 261 – BEG Wohngebäude

Alle Angaben ohne Gewähr. Fördermittel stehen unter Haushaltsvorbehalt. Maßgeblich sind die Förderrichtlinien BEG WG und BEG NWG sowie das zum Antragszeitpunkt gültige KfW-Merkblatt.

Häufige Fragen

Was ist der SerSan-Bonus?

Ein zusätzlicher Tilgungszuschuss der KfW bei der Sanierung zum Effizienzhaus oder Effizienzgebäude mit vorgefertigten Fassadenelementen: 15 Prozentpunkte bei Stufe 40 und 55, seit Ende September 2026 auch 5 Prozentpunkte bei Stufe 70.

Wie viel bringt der Bonus bei Effizienzhaus 70?

5 Prozentpunkte. Bei EH 70 EE gibt es sonst keinen Tilgungszuschuss – bei 150.000 € Kredit je Wohneinheit sind das 7.500 € je Wohnung. Mit NH-Klasse 10 %.

Lohnt sich serielle Sanierung beim Einfamilienhaus?

Selten. Sie rechnet sich vor allem bei Mehrfamilienhäusern, Reihenhauszeilen und Siedlungsbeständen mit gleichförmigen Fassaden.

Welche Förderung passt zu Ihrem Gebäude? Der Fördercheck zeigt es in zwei Minuten.

eb-klein-service.de/foerdercheck/

Quelle: KfW – Pressemitteilung „Die neue Bundesförderung für effiziente Gebäude startet jetzt" vom 21.07.2026; Förderrichtlinien BEG WG und BEG NWG vom 17.08.2026, Bundesanzeiger 02./03.09.2026
Online und immer aktuell: https://www.eb-klein-service.de/wissen/serielles-sanieren-bonus-eh-70-ee-ab-ende-september-2026/
Energieberatung Klein Service GmbH · Ihr Energieexperte Online · Diese Information ersetzt keine individuelle Beratung; maßgeblich sind die jeweiligen Förderbescheide.