



GModG 2026, BEG-Förderung und iSFP – was sich geändert hat und wie Sie es richtig angehen

Seit dem 29. Juli 2026 gilt das Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG), das das frühere Gebäudeenergiegesetz (GEG) ablöst. Gleichzeitig wurde die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) reformiert. Für Eigentümer, die sanieren möchten, ist das eine wichtige Zäsur: neue Spielregeln, neue Förderbeträge, neue Pflichten. Dieser Ratgeber gibt Ihnen einen praxisnahen Überblick.

Was hat das GModG geändert?

Das ist neu:

- Die pauschale 65%-Pflicht für erneuerbare Energien beim Heizungstausch entfällt
- Mehr Technologieoffenheit: Gas-, Öl-, Wärmepumpen-, Biomasse- und Hybridheizungen sind wieder gleichberechtigt zulässig
- Die Bio-Treppe: Ab 2029 steigt der Pflichtanteil CO₂-neutraler Brennstoffe für neue Gas-/Ölheizungen schrittweise an
- Neue Nullemissionsgebäude-Standards für Neubauten ab 2030

Das bleibt:

- Nachrüstpflichten bei Eigentümerwechsel (Dachdämmung, Leitungsisolierung innerhalb 2 Jahre)
- Austauschpflicht für Heizkessel nach 30 Betriebsjahren (mit Ausnahmen)
- Energetische Mindeststandards für Dämmung, Fenster, Dach bei geförderten Maßnahmen

Praxis-Tipp

Die Abschaffung der 65%-Regel bedeutet nicht, dass fossil heizen auf lange Sicht günstig bleibt. Der CO₂-Preis steigt, und die Bio-Treppe ab 2029 macht neue Gasheizungen mittelfristig teurer. Rechnen Sie die Betriebskosten über 15–20 Jahre – nicht nur die Anschaffungskosten.

BEG-Förderung 2026 – was sich verändert hat

Förderkomponente	Stand Juli 2026
Grundförderung Heizung (BEG HE)	30 % der förderfähigen Kosten
Förderhöchstbetrag 1. Wohneinheit	28.000 € (sinkt ab Feb. 2027 halbjährlich)
Förderhöchstbetrag 2.–6. Wohneinheit	15.000 € je Einheit
Ab 7. Wohneinheit	8.000 € je Einheit
Einkommensbonus möglich	Einkommensabhängig gestaffelt
Familienzuschlag (Kinder im HH)	Einkommensreduktion von 10.000 €
BEG EM (Einzelmaßnahmen)	Dämmung, Fenster, Lüftung separat förderbar

■ Wichtige Regel: Der Förderantrag muss IMMER vor Vertragsabschluss und Baubeginn gestellt werden. Wer erst nach der Beauftragung beantragt, verliert den Förderanspruch vollständig. Und: Für viele BEG-Maßnahmen ist ein zugelassener Energieeffizienz-Experte (EEE) Pflicht.

Der individuelle Sanierungsfahrplan (iSFP)

Der iSFP ist eine staatlich geförderte Beratungsleistung, die einen maßgeschneiderten Maßnahmenplan für Ihr Gebäude erstellt. Er ist keine Pflicht – aber er lohnt sich, weil er den Förderbonus um 5 Prozentpunkte erhöht (BEG-iSFP-Bonus) und eine klare Priorisierung der Maßnahmen über mehrere Jahre ermöglicht.

Was der iSFP enthält:

- Bestandsaufnahme des Gebäudes (Energiezustand, Schwachstellen)
- Empfohlene Sanierungsmaßnahmen in priorisierter Reihenfolge
- Fördermöglichkeiten je Maßnahme
- Langfristiger Stufenplan – Maßnahmen können über mehrere Jahre gestreckt werden
- Kosten für den iSFP: 50 % gefördert (max. 650 € Zuschuss für Ein-/Zweifamilienhaus)

Welche Maßnahmen lohnen sich am meisten?

Maßnahme	Energieeinsparung	Amortisation (ca.)	Förderfähig?
Dachdämmung / oberste Geschossdecke	Hoch	8–15 Jahre	Ja (BEG EM)
Kellerdeckendämmung	Mittel	5–10 Jahre	Ja (BEG EM)
Außenwanddämmung	Sehr hoch	15–25 Jahre	Ja (BEG EM)
Fensteraustausch (Dreifachverglasung)	Mittel	15–20 Jahre	Ja (BEG EM)
Heizungstausch (Wärmepumpe)	Sehr hoch	10–18 Jahre	Ja (BEG HE)
Lüftungsanlage mit WRG	Mittel	10–15 Jahre	Ja (BEG EM)

Praxis-Tipp

Die effizienteste Reihenfolge: zuerst die Hülle dämmen (Dach, Keller, Fassade), dann die Heizung tauschen. Eine neue Wärmepumpe in einem ungedämmten Altbau ist unwirtschaftlich – die Anlage läuft auf zu hohem Temperaturniveau und verliert ihren Effizienzvorsprung.

So geht SpreeBau Pro vor

- 1. Kostenloser Ersttermin: wir besichtigen das Objekt und besprechen Ihre Ziele
- 2. Energieberater-Empfehlung: falls iSFP oder BEG-Antrag erforderlich
- 3. Detailplanung und Angebot: alle Gewerke, Termine, Festpreis
- 4. Förderantrag: wir begleiten Sie – Antrag VOR Beauftragung
- 5. Ausführung: alle Maßnahmen aus einer Hand, termingerecht
- 6. Steuerbescheinigung: wir stellen Ihnen die § 35a EStG Bescheinigung aus

Kostenloses Erstgespräch & Besichtigungstermin +49 176 967 082 96 · info@spreebaupro.de · www.spreebaupro.de