ARBEITSHILFE · BUNDESFÖRDERUNG FÜR EFFIZIENTE GEBÄUDE

BEG für Betriebsgebäude: *Wer, was, wo und wie viel*

Der Überblick für Inhaber und Geschäftsführer, die Halle, Werkstatt, Lager oder Bürogebäude energetisch sanieren wollen. Mit den Stichtagen zum Jahreswechsel und einer Checkliste für Ihren Antrag.

Richtlinien gültig für Anträge ab 21.07.2026

1 Worum geht es?

„Die BEG ist doch für Einfamilienhäuser." Diesen Satz höre ich oft. Er stimmt nicht. Unternehmen sind ausdrücklich antragsberechtigt, und für Betriebsgebäude gibt es eigene Höchstgrenzen pro Quadratmeter.

Für ein Nichtwohngebäude führen zwei Wege zur Förderung:

BEG Einzelmaßnahmen (EM)

Ein Gewerk nach dem anderen

- Dach, Fassade, Fenster, Tore
- Lüftung, Gebäudeautomation, Kältetechnik
- Heizung, Netzanschluss, Heizungsoptimierung
- **Zuschuss** von BAFA oder KfW, je nach Maßnahme

BEG Nichtwohngebäude (NWG)

Das ganze Gebäude auf einmal

- Sanierung zum Effizienzgebäude (EG 55 EE, EG 40 EE, Denkmal)
- Mindestens 65 % erneuerbare Wärme
- **Förderkredit mit Tilgungszuschuss** über die Hausbank (KfW)
- Reiner Zuschuss nur für Kommunen

Entweder oder: EM und NWG lassen sich für dasselbe Gebäude nicht kombinieren. Nach einem abgeschlossenen Vorhaben im einen Programm sind laut KfW drei Jahre Abstand nötig, bevor Sie das andere beantragen. Welcher Weg der richtige ist, entscheidet sich also vor dem ersten Antrag.

2 Wer darf beantragen?

- **Alle Investoren:** Unternehmen jeder Rechtsform und Größe, Einzelunternehmer, Freiberufler, Vereine, gemeinnützige Organisationen, Contractoren.
- **Mieter oder Pächter** auch, wenn der Eigentümer vorher über die Förderung und den maximalen Förderbetrag informiert wurde und seine Pflichten bestätigt (zum Beispiel die zehnjährige Nutzung).
- **Das Gebäude** muss ein Bestandsgebäude sein: Bauantrag oder Bauanzeige liegen bei Antragstellung mindestens fünf Jahre zurück.
- **Gemischt genutzt?** Dient mindestens die Hälfte der beheizten Nettogrundfläche nicht dem Wohnen, gilt das Gebäude als Nichtwohngebäude. Eine zentrale Heizung kann dann für das ganze Gebäude gefördert werden.
- **Nicht antragsberechtigt:** Unternehmen, über deren Vermögen ein Insolvenzverfahren beantragt oder eröffnet ist, außerdem Bund, Länder und deren Einrichtungen.

3 Was wird gefördert, bei wem und mit wie viel?

Die Zuständigkeit hängt an der Maßnahme, nicht am Unternehmen. Ein Projekt kann deshalb bei zwei Stellen landen: die Fassade beim BAFA, die Wärmepumpe bei der KfW.

Maßnahme	Stelle	Fördersatz (Antrag 2026)	Wer bestätigt die Technik?
Gebäudehülle Dämmung, Fenster, Tore, außenliegender Sonnenschutz	BAFA	15 % Zuschuss	Energieeffizienz-Experte (Pflicht)
Anlagentechnik Lüftung mit Wärmerückgewinnung, Gebäudeautomation ab Klasse B, Kältetechnik zur Raumkühlung	BAFA	15 % Zuschuss	Energieeffizienz-Experte (Pflicht)
Heizungsoptimierung hydraulischer Abgleich, Pumpen, Rohrdämmung u. a. (bis 1.000 m² beheizte Fläche)	BAFA	15 % Zuschuss 50 % für Staubminderung bei Biomasse	Fachbetrieb oder Energieeffizienz-Experte
Wärmeerzeuger Wärmepumpe, Biomasse, Solarthermie, Strahlungsheizung (Räume über 4 m Höhe), Anschluss an Gebäude- oder Wärmenetz	KfW 522	30 % Zuschuss Wärmepumpe ab Q1 2027: siehe Abschnitt 5	Fachbetrieb oder Energieeffizienz-Experte
Gebäudenetz errichten oder erweitern	BAFA	30 % Zuschuss	Energieeffizienz-Experte (Pflicht)
Fachplanung und Baubegleitung durch einen unabhängigen Energieeffizienz-Experten	BAFA	50 % Zuschuss nicht bei Wärmeerzeugern	Energieeffizienz-Experte
Effizienzgebäude (BEG NWG) Komplettsanierung	KfW-Kredit über Hausbank	Tilgungszuschuss 5 % (EG 55 EE, Denkmal EE) oder 10 % (EG 40 EE)	Energieeffizienz-Experte (Pflicht, unabhängig)

Boni bei der Komplettsanierung (NWG), jeweils zusätzliche Prozentpunkte: +5 für die Nachhaltigkeitsklasse (NH), +10 für ein „Worst Performing Building“, +15 für serielles Sanieren. Fachplanung und Baubegleitung werden auch hier mit 50 % gefördert. Ergänzend zum Zuschuss bei Einzelmaßnahmen bietet die KfW einen zinsgünstigen Ergänzungskredit an.

Wer zählt als „Energieeffizienz-Experte“?

Eine Person aus der offiziellen Liste unter **energie-effizienz-experten.de**, für Ihr Gebäude in der Kategorie „BEG – Nichtwohngebäude“. Sobald ein Antrag eine Maßnahme an Hülle oder Anlagentechnik enthält, muss sie für den ganzen Antrag eingebunden sein. Beim reinen Heizungstausch genügt die Bestätigung des ausführenden Fachbetriebs.

4 Was der Staat pro Quadratmeter anerkennt

Ein Fördersatz allein sagt wenig. Ihre Zahl ergibt sich erst aus **Fördersatz mal anerkannte Kosten**. Und die anerkannten Kosten sind gedeckelt, gemessen an der Nettogrundfläche (NGF) nach der Sanierung.

Bereich	Höchstgrenze der förderfähigen Kosten
Hülle, Anlagentechnik, Heizungsoptimierung (EM)	500 € je m² NGF, **pro Gebäude und Kalenderjahr**
Wärmeerzeuger (EM), Antrag bis 31.01.2027	bis 150 m²: pauschal 28.000 € darüber: 197 €/m² für die ersten 400 m², plus 118 €/m² für 400 bis 1.000 m², plus 79 €/m² über 1.000 m² **pro Gebäude insgesamt**, nicht pro Jahr
Fachplanung und Baubegleitung (EM)	5 €/m², höchstens 20.000 €
Ergänzungskredit (EM)	500 €/m², höchstens 5 Mio. € je Vorhaben
Komplettsanierung (NWG)	2.000 €/m², höchstens 10 Mio. € je Vorhaben; Fachplanung 10 €/m², höchstens 40.000 €

- **Netto oder brutto?** Wer vorsteuerabzugsberechtigt ist, rechnet mit Nettokosten. Für die meisten Unternehmen ist das der Normalfall.
- Mindestinvestition je Einzelmaßnahme: 300 € brutto. Skonti und Rabatte werden abgezogen, auch wenn Sie sie nicht genutzt haben.
- Betrifft eine neue Heizung nur einen Teil des Gebäudes, zählt auch nur der Anteil der betroffenen Fläche.
- **Hülle in Etappen:** Die 500 €/m² gelten pro Kalenderjahr. Große Hüllensanierungen lassen sich deshalb über mehrere Jahre staffeln.

Rechenbeispiel: Werkhalle, 1.200 m² NGF, neue Wärmepumpe für rund 220.000 €

Rechenschritt	Betrag
400 m² × 197 €	78.800 €
600 m² × 118 €	70.800 €
200 m² × 79 €	15.800 €
Anerkannte Kosten (statt 220.000 €)	165.400 €
× 30 % Fördersatz = Zuschuss	**49.620 €**

> Wer nur „30 Prozent“ hört, rechnet mit 66.000 € und plant mit einer Lücke von gut 16.000 €. Sobald die Investition über der Höchstgrenze liegt, spielt sie für den Zuschuss keine Rolle mehr. Genau diese Rechnung gehört vor das Gespräch mit Bank und Heizungsbauer.

5 Der Jahreswechsel: Was sich 2027 ändert

Maßgeblich ist immer das **Datum, an dem Ihr Antrag eingeht**. Nicht der Baubeginn, nicht die Rechnung.

Ab dem 1. Quartal 2027

- **Wärmepumpe:** Der Fördersatz sinkt von 30 % auf 15 %. Stammt die Wärmepumpe aus der EU, kommen 15 Prozentpunkte Wertschöpfungs-Bonus dazu.
- **Komplettsanierung (NWG):** Neue Wärmepumpen sind nur noch förderfähig, wenn sie aus der EU stammen.
- **Schon erneuerbar beheizt?** Läuft im Gebäude eine erneuerbare Heizung, die seit dem 1. Januar 2008 in Betrieb ist, oder hängt es an einem Netz, gibt es für einen neuen Wärmeerzeuger keine Förderung mehr. Ausnahme: Der Gas- oder Ölteil eines bivalenten Systems wird ersetzt.
- **Ältere erneuerbare Heizung ersetzen** (vor 2008 in Betrieb): Dann werden pauschal nur 25 % der Gesamtkosten als förderfähig angesetzt. Öl- und Gasheizungen betrifft das nicht.
- **Neu: Bonus für die Gebäudehülle** bei besonders schlechten Gebäuden („Worst Performing Building"): +5 Prozentpunkte, wenn die Maßnahme Teil einer geförderten Energieberatung für Nichtwohngebäude (Modul 2) ist.

Der genaue Starttermin innerhalb des 1. Quartals ist noch nicht veröffentlicht. Wer zu den heutigen Konditionen beantragen will, stellt den Antrag bis 31.12.2026.

Ab 1. Februar 2027

Die Höchstgrenzen für Wärmeerzeuger sinken zum ersten Mal, danach alle sechs Monate bis August 2030. In großen Schritten ist das nicht, aber es summiert sich.

Dieselbe Werkhalle, anderer Antragszeitpunkt

Antrag	Anerkannte Kosten	Fördersatz Wärmepumpe	Zuschuss
bis 31.12.2026	165.400 €	30 %	**49.620 €**
ab Q1 2027 bis 31.01.2027, Gerät aus der EU	165.400 €	15 % + 15 Pp	49.620 €
ab Q1 2027 bis 31.01.2027, Gerät nicht aus der EU	165.400 €	15 %	24.810 €
ab 01.02.2027, Gerät aus der EU	162.800 €	15 % + 15 Pp	48.840 €
ab 01.02.2027, Gerät nicht aus der EU	162.800 €	15 %	24.420 €

Die Herkunft des Geräts entscheidet

Der Kostendeckel sinkt langsam. Der eigentliche Sprung liegt beim Fördersatz für die Wärmepumpe, und der hängt am Herkunftsland. Klären Sie das mit Ihrem Heizungsbauer, bevor Sie das Angebot annehmen.

6 Die goldene Regel: erst beantragen, dann beginnen

Der teuerste Fehler passiert nicht im Antrag, sondern davor: Ein Vertrag ist unterschrieben, und die Förderung ist weg.

Das dürfen Sie vorher

- Angebote einholen
- Planen, beraten lassen, Energieberatung
- Einen Liefer- oder Leistungsvertrag **mit Förderklausel** schließen: Er gilt nur, wenn die Zusage kommt (aufschiebende oder auflösende Bedingung), und nennt das voraussichtliche Umsetzungsdatum

Das ist Vorhabenbeginn

- Ein Vertrag **ohne** Förderklausel
- Der Start der Arbeiten vor Ort

Liegt der Vorhabenbeginn vor dem Antrag, ist die Förderung für dieses Vorhaben weg.

- **Bei Einzelmaßnahmen** muss der Vertrag mit Förderklausel bei Antragstellung schon vorliegen. Bei der KfW laden Sie ihn im Antrag hoch.
- **Bei der Komplettsanierung mit KfW-Kredit** gibt es eine Ausnahme: Hat vor Vertragsschluss ein dokumentiertes Beratungsgespräch mit der Hausbank oder einem Finanzierungspartner der KfW stattgefunden, zählt erst der Baustart als Vorhabenbeginn.
- Wer nach dem Antrag, aber vor der Zusage loslegt, trägt das Risiko selbst. Es gibt keinen Rechtsanspruch auf Förderung.

7 Der Ablauf in fünf Schritten

1. **Technik bestätigen lassen.** Der Energieeffizienz-Experte oder Fachbetrieb erstellt die technische Bestätigung: beim BAFA die „Technische Projektbeschreibung" (TPB-ID), bei der KfW die „gewerbliche Bestätigung zum Antrag" (gBzA-ID). Die BAFA-IDs sind nur zwei Monate gültig.

2. **Vertrag mit Förderklausel schließen** und voraussichtliches Umsetzungsdatum eintragen.

   #### So formuliert die KfW die Förderklausel

   Beide Muster beginnen gleich: „Die in diesem Vertrag vorgesehenen Verpflichtungen zu (Liefer-)Leistungen dienen der Umsetzung eines Sanierungsvorhabens, für das eine der Vertragsparteien eine Förderung über das Programm „Heizungsförderung für Unternehmen – Nichtwohngebäude" (522) des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie (BMWE) bei der KfW innerhalb von [...] Tagen nach Vertragsschluss beantragen wird.

   Weiter mit aufschiebender Bedingung:
   Dieser [Kaufvertrag tritt / Vertrag tritt hinsichtlich der Liefer- und Leistungspflichten zur Umsetzung] erst und nur insoweit in Kraft, wenn und soweit die KfW den Antrag auf Förderung aus dem Produkt 522 bewilligt und die Förderung gegenüber der antragstellenden Vertragspartei zugesagt hat (aufschiebende Bedingung).

   Oder mit auflösender Bedingung:
   Dieser [Kaufvertrag erlischt / Vertrag erlischt hinsichtlich der Liefer- und Leistungspflichten zur Umsetzung], sobald und soweit die KfW den Antrag zur Förderung aus dem Produkt 522 nicht bewilligt, sondern mit einem Ablehnungsschreiben abgelehnt hat (auflösende Bedingung).

   Beide enden gleich: Die antragstellende Vertragspartei wird die jeweils andere Vertragspartei über den Eintritt und den Umfang des Eintritts der Bedingung unverzüglich in Kenntnis setzen."

   Unverbindliche Muster der KfW für Produkt 522 (Abruf 11.11.2026). Die Klausel muss bei Vertragsschluss drinstehen, nachträglich ergänzen ist nicht zulässig. Das voraussichtliche Umsetzungsdatum gehört zusätzlich in den Vertrag.

3. **Antrag stellen.** BAFA: online im BAFA-Portal, für Unternehmen mit „ELSTER – Mein Unternehmenskonto". KfW: im Kundenportal „Meine KfW" durch eine vertretungsberechtigte Person (Nachweis per Registerauszug). NWG-Kredit: über Ihre Hausbank.

4. **Umsetzen.** Nach der Zusage haben Sie 36 Monate Zeit (NWG: bis zu 48 Monate). Rechnungen unbar bezahlen, auf Ihr Unternehmen, mit Objektadresse, in deutscher Sprache.

5. **Nachweis einreichen.** Experte oder Fachbetrieb bestätigt die Umsetzung (BAFA: TPN-ID, KfW: gBnD-ID). Sie reichen den Verwendungsnachweis mit allen Rechnungen spätestens sechs Monate nach Abschluss ein. Erst dann wird ausgezahlt.

8 Pflichten und Stolpersteine nach der Zusage

- **Bewilligt ist nicht ausgezahlt.** Wer die Nachweisfrist verpasst, verliert den Zuschuss. Aufstocken geht nicht, der beantragte Betrag ist die Obergrenze. Beim BAFA braucht jede Änderung des Umfangs eine neue TPB und einen neuen Antrag.
- **Zehn Jahre** zweckentsprechend nutzen. Verkauf, Nutzungsänderung oder Abriss melden, sonst droht eine Rückforderung.
- **Zehn Jahre aufbewahren:** Rechnungen, Zahlungsbelege, technische Nachweise, Unterlagen des Experten. Vor-Ort-Kontrollen sind möglich.
- **Kombinieren mit Grenzen:** Andere öffentliche Fördermittel sind möglich, insgesamt aber höchstens 60 % der geförderten Kosten. Für dieselben Kosten nur ein Antrag, entweder BAFA oder KfW. Nicht kombinierbar mit steuerlicher Förderung für dieselbe Maßnahme.
- **Subventionserheblich:** Für Unternehmen sind die Angaben im Antrag strafrechtlich relevant. Falsche Angaben sind deshalb mehr als ein Formfehler.

9 Ihre Checkliste vor dem Antrag

- [ ] Nettogrundfläche liegt vor, der Weg ist entschieden: Einzelmaßnahmen oder Komplettsanierung.
- [ ] Förderung mit Fördersatz *und* Höchstgrenze durchgerechnet, netto oder brutto geklärt.
- [ ] Bei der Wärmepumpe: Herkunft des Geräts beim Anbieter erfragt.
- [ ] Energieeffizienz-Experte oder Fachbetrieb eingebunden, technische Bestätigung angefragt.
- [ ] Vertrag enthält Förderklausel und voraussichtliches Umsetzungsdatum. Nichts ohne Klausel unterschrieben.
- [ ] Andere Förderungen (Land, Kommune) und Kumulierungsgrenze geprüft.
- [ ] Finanzierung mit der Hausbank vorbesprochen, inklusive Zwischenfinanzierung bis zur Auszahlung.
- [ ] Antragstermin im Blick: bis 31.12.2026 zu den heutigen Konditionen.

Und Ihr Gebäude?

Dieses Papier zeigt die Regeln. Was sie für Ihre Halle bedeuten, zeigt erst die Rechnung: Welcher Weg passt, welche Stelle ist zuständig, und lohnt sich der Antrag noch in diesem Jahr?

Genau das schauen wir uns gemeinsam an. In einem kostenfreien Erstgespräch von 30 Minuten, per Video oder Telefon. Bringen Sie Fläche, Baujahr der Heizung und die geschätzten Kosten mit, mehr braucht es für den Anfang nicht.

Erstgespräch vereinbaren

Oder antworten Sie einfach auf meine Mail: taphorn@foerdermittel-guide.de

Gabriele Taphorn · Fördermittel-Guide

Quellen: Förderrichtlinien BEG Einzelmaßnahmen und BEG Nichtwohngebäude (BMWE), in Kraft seit 21.07.2026 · BAFA, Allgemeines Merkblatt zur Antragstellung BEG EM, Version 1.13 · KfW, Merkblatt 522 „BEG Heizungsförderung für Unternehmen – Nichtwohngebäude“, Stand 09/2026 · BAFA, Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen.
Hinweis: Diese Übersicht ersetzt keine Prüfung im Einzelfall. Förderbedingungen ändern sich; maßgeblich sind die Richtlinie und das Merkblatt in der Fassung, die am Tag Ihres Antrags gilt. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Förderung.