

Förderung & Versicherung — was dein Haus günstiger und sicherer macht

Zwei Themen entscheiden darüber, ob dein Haus dich Geld kostet oder Geld spart: die richtige Förderung bei Sanierung und Energie — und die richtige Versicherung gegen die echten Risiken. Diese Übersicht bündelt beides zum Nachschlagen. Alle Werte Stand 2026, Deutschland.

Diese Übersicht ist eine Orientierungshilfe, keine Rechts- oder Steuerberatung. Stand 2026.
Förderkonditionen und Versicherungsbedingungen ändern sich — prüf die aktuellen Angaben bei KfW, BAFA und einem unabhängigen Versicherungsberater, bevor du abschließt oder beantragst.

1. Förderung für Energie & Sanierung

Programm	Was gefördert wird	Konditionen 2026
KfW / BEG (Heizung)	Wärmepumpe, Biomasse, Anschluss Wärmenetz	bis 70 % Zuschuss, max. 30.000 € je Wohneinheit
BAFA (Einzelmaßnahmen)	Dämmung, Fenster, hydraulischer Abgleich, Heizungsoptimierung	Zuschuss auf Einzelmaßnahmen, iSFP-Bonus möglich
KfW 442 (PV-Kombi)	Photovoltaik + Speicher + Wallbox	zinsgünstiger Kredit (kein Zuschuss)
iSFP	individueller Sanierungsfahrplan	hebt die Förderquoten der Einzelmaßnahmen

Die goldene Regel: Antrag **VOR** Auftragserteilung. Wer erst den Handwerker beauftragt und dann den Antrag stellt, verliert die Förderung. Reihenfolge immer: Beratung → Antrag → Auftrag.

PV steuerlich: Erträge aus Photovoltaik bis 30 kWp sind einkommensteuerfrei, auf Kauf und Installation gilt der Nullsteuersatz. PV + Wärmepumpe zusammen senkt die Heizkosten dauerhaft — Werterhalt und Cashflow in einem.

2. Versicherung — die Basis und die Lücke

Baustein	Deckt	Status
Wohngebäude (Basis)	Feuer, Leitungswasser, Sturm, Hagel	Pflicht-Grundschutz — ohne ihn steht das wertvollste Gut ungeschützt
Elementarschaden	Starkregen, Überschwemmung, Rückstau, Erdbeben, Schneelast	separater Baustein — nur 52 % der Häuser haben ihn
Glas / weitere Zusätze	Verglasung, weitere Sondergefahren	optional, nach Bedarf

Die Elementar-Lücke: Nur gut die Hälfte der Häuser in Deutschland ist gegen Elementargefahren versichert — mit riesiger Spreizung (Baden-Württemberg 94 %, Bremen 33 %). Die Schäden steigen: 2024 verzeichnete der GDV 5,7 Mrd. € versicherte Naturgefahrenschäden, davon 2,6 Mrd. € allein durch Starkregen und Hochwasser.

Zur Pflicht-Debatte (⚠️ in Bewegung): Union und SPD wollen eine Elementarschaden-Pflicht, angegangen im 2. Halbjahr 2026 — beschlossen ist sie noch nicht. Im Gespräch ist, den Bestand automatisch zu erweitern, evtl. mit Opt-out gegen Verzicht auf Staatshilfe. **Warte nicht auf die Pflicht** — wenn dein Haus keinen Elementarschutz hat, hol jetzt ein Angebot ein.

3. Worauf du achten solltest

Bereich	Prüfpunkt
Versicherungssumme	gleitender Neuwert, damit im Schadensfall keine Unterversicherung greift
Elementar-Baustein	ausdrücklich eingeschlossen? (steht oft nicht automatisch drin)
Selbstbehalt	Höhe abwägen — niedriger Beitrag gegen höheres Eigenrisiko
Förderung	Reihenfolge Beratung → Antrag → Auftrag strikt einhalten
KfW vs. BAFA	Heizung läuft über KfW (BEG), Einzelmaßnahmen über BAFA
PV-Kombi	KfW 442 ist ein Kredit, kein Zuschuss — das in die Kalkulation einrechnen

4. Deine Merkpunkte

- Wohngebäudeversicherung ist die Basis, Elementarschutz die entscheidende Zusatz-Absicherung.
- Nur gut die Hälfte der Häuser hat Elementarschutz — das ist die größte offene Lücke.
- Heizungsförderung: bis 70 %, max. 30.000 € je Wohneinheit, Antrag immer vor dem Auftrag.
- PV bis 30 kWp ist einkommensteuerfrei; die Kombi mit Wärmepumpe senkt die Kosten dauerhaft.
- Nicht auf die Elementar-Pflicht warten — freiwillig prüfen und absichern.