

Darmstadt, den 08.12.2025

Kunde: n.a.

Florian Wardemann, Frankfurter Landstr. 220, 64291 Darmstadt

Kundenunterlage

iSFP-Erstellung

Kurzzusammenfassung (ersetzt nicht die Merkblätter des BAFA)

Sehr geehrte Kundschaft der EBFW (Energieberatung für Wohngebäude),

um Ihnen die Beantragung eines individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP) beim BAFA zu erleichtern, finden Sie nachfolgend einige hilfreiche Hinweise, die Sie Schritt für Schritt nachvollziehen können. Sie sollten sich dennoch auch die Zeit nehmen, die einschlägigen Merkblätter des BAFA durchzulesen; diese sind noch detaillierter. Speziell für Energieberatung in Form eines iSFP gibt es das „Merkblatt zur Antragstellung über das BAFA-Portal“ zu finden auf den Seiten des BAFA.

Bitte beachten Sie: Das BAFA (Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle) übermittelt keinerlei Daten an die Energieberatenden. Die gesamte Kommunikation erfolgt ausschließlich zwischen Ihnen bzw. einer von Ihnen bevollmächtigten Person und dem BAFA.

Nur ein tatsächlich bewilligter iSFP kann im Rahmen der Umsetzung von Maßnahmen eine Förderung von 20% (bzw. dem jeweils gültigen Fördersatz zum Zeitpunkt der Antragstellung) ermöglichen. Dies gilt für Maßnahmen an der Gebäudehülle sowie an der Anlagentechnik, mit Ausnahme des Heizungsaustauschs.

Bei der Umsetzung müssen selbstverständlich die jeweils gültigen technischen Mindestanforderungen eingehalten werden. Die Einhaltung dieser Anforderungen ist durch eine Energieberaterin oder einen Energieberater zu dokumentieren.

Die Beauftragung zur Erstellung eines individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP) umfasst ausschließlich die Erstellung des iSFP selbst. Weitere Leistungen wie Heizlastberechnungen, Förderbegleitungen oder die Erstellung von BzA für KfW-Programme gehören nicht zum Leistungsumfang und müssen gesondert beauftragt werden. In der Regel sind diese Zusatzleistungen jedoch deutlich kostengünstiger, wenn der iSFP bereits durch die EBFW erstellt wurde.

Mit freundlichen Grüßen

Florian Wardemann

1. Kurzzusammenfassung: Was ist ein iSFP?

- **Geförderte Energieberatung:** Die Leistung wird durch den Bund, konkret das BAFA, finanziell unterstützt.
- **Sanierungsfahrplan:** Darstellung in 3–5 Maßnahmenpaketen mit dem Ziel, das Gebäude schrittweise zu einem Effizienzhaus zu entwickeln.
- **Richtlinienkonforme Darstellung:**
 - Mindestens 65 % erneuerbare Energien müssen zur Heizwärmeerzeugung vorgesehen sein.
 - Die Heizungsmodernisierung darf nicht im ersten Maßnahmenpaket erscheinen; zunächst sind substantielle Maßnahmen an der Gebäudehülle erforderlich.
 - Maßnahmen dürfen im Verlauf des Fahrplans nicht zurückgebaut werden.
- **Besonderheit bei EBFW:** Bei EBFW erfolgt eine 3D-Abbildung des Gebäudes. Dies erhöht die Präzision, erleichtert die Bearbeitung weiterer Maßnahmen und die Begleitung einzelner Sanierungsschritte.
- **Gebäudeaufnahme:** Vor-Ort-Erfassung des Gebäudes und Abgleich mit vorhandenen Plänen.
- **Vorbesprechung:** Erste Durchsprache der Ergebnisse in einer Online-Session.
- **Übergabe:** Schriftliche Übergabe des iSFP erfolgt erneut vor Ort am Objekt.
- **Gültigkeit und Förderung:**
 - Der iSFP ist 15 Jahre gültig.
 - Eine erneute Förderung und Ausstellung innerhalb von 4 Jahren nach der ersten Förderung ist ausgeschlossen.
 - Es besteht keine Verpflichtung zur Umsetzung aller Maßnahmen. Auch die Realisierung nur einer einzelnen Maßnahme aus dem Plan ist möglich.
 - Die Förderung für die Erstellung des iSFP sowie für die Umsetzung bleibt bestehen und wird nicht zurückgefordert.

2. Antragsberechtigt für die Erstellung eines iSFP sind:

- Eigentümer von Wohngebäuden (Einzelpersonen oder juristische Personen)
- Wohnungseigentümergeinschaften (WEG), vertreten durch den Verwalter oder einen bevollmächtigten Eigentümer
- Nießbrauchsberechtigte (Personen mit eingetragendem Nutzungsrecht)
- Erbbauberechtigte
- Miteigentümer (auch Bruchteilseigentümer)
- Erbengemeinschaften (mit entsprechendem Nachweis)

Wichtig ist, dass die Förderung formal dem Eigentümer der Immobilie zugeordnet wird. Der iSFP ist gebäudebezogen, sodass auch künftige Eigentümer nach einem Verkauf von seiner Gültigkeit profitieren.

Der Eigentümer kann eine beliebige dritte Person mit der Beantragung des iSFP bevollmächtigen. Dabei ist zu beachten, dass die Bevollmächtigung auch die gesamte Kommunikation mit dem BAFA umfasst. In diesem Fall tritt der Eigentümer selbst nicht mehr als Ansprechpartner gegenüber dem BAFA auf. Formulare für eine Vollmacht, Publikationen (Merkblätter), Rechtsgrundlagen etc. finden Sie unter:

https://www.bafa.de/DE/Energie/Energieberatung/Energieberatung_Wohngebaeude/energieberatung_wohngebaeude_node.html

Da sich die Seiten des BAFA und die Zuordnungen bisweilen ändern, sprechen Sie ich gerne an, um den aktuellen Link zu bekommen.

3. Vorgehen zur Antragstellung:

1. Registrieren Sie sich im BAFA-Portal unter [BAFA Portal \(https://fms.portal.bafa.de/\)](https://fms.portal.bafa.de/) und erstellen Sie ein persönliches Benutzerkonto (falls noch keines vorhanden ist).

BAFA Portal

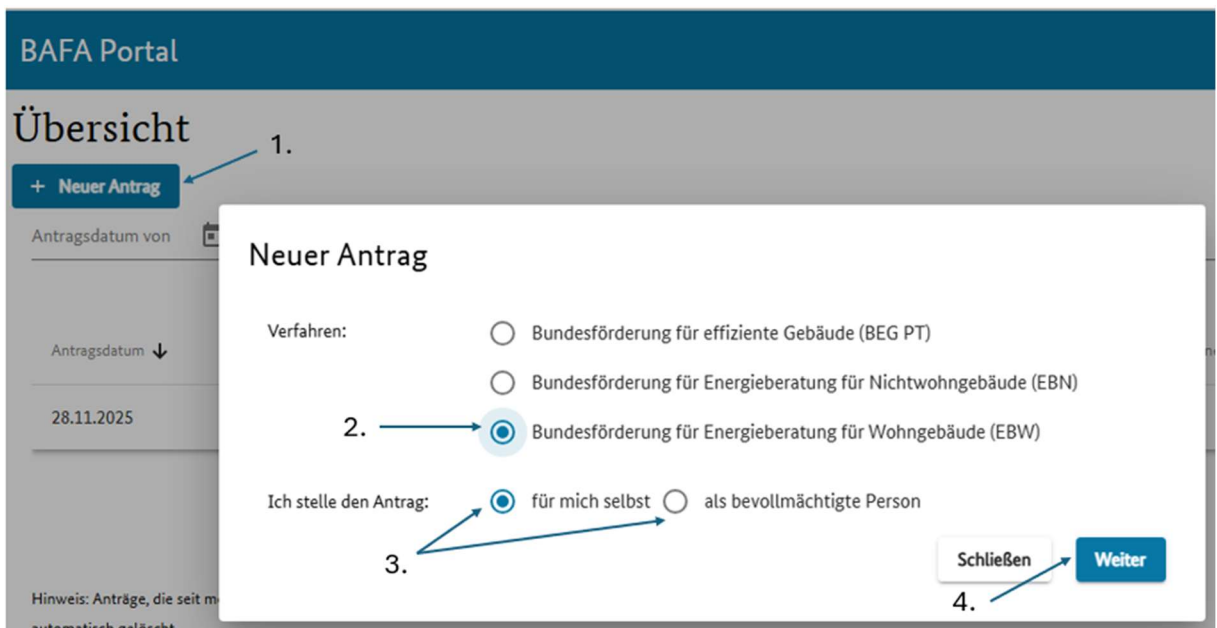
Willkommen auf dem Antragsportal des BAFA

Dieses Portal bietet Ihnen eine Oberfläche, mit der Sie Anträge stellen und Verwendungsnachweise einreichen können.
Nach der Anmeldung können Sie einen neuen Antrag stellen, den Status vorhandener Anträge überprüfen sowie Dokumente hochladen.
Weiterhin bietet Ihnen das Portal die Möglichkeit, einen gestellten Antrag zu stornieren bzw. Ihre hinterlegten persönlichen Daten zu überarbeiten.



The screenshot shows the 'Anmelden' (Login) page. It has a title 'Anmelden' and a subtitle 'Verwenden Sie Ihr BAFA Benutzerkonto'. There are two input fields: 'E-Mail-Adresse*' with the text 'EBFW-Kunde' and 'Passwort*' with a masked password '*****'. A 'Weiter' button is on the right. Below the fields, there is a link 'Probleme mit der Anmeldung?' and a message: 'Sie haben noch kein Konto? Registrieren Sie sich [hier](#)'. A blue arrow labeled '1.' points to the 'hier' link.

2. Nach erfolgreicher Registrierung und Aktivierung des Zugangs kann ein neuer Antrag für die Energieberatung gestellt werden; benötigt wird dafür meine Beraterkennung; diese lautet „EB643291“; natürlich ist auch die Kennung jedes anderen EEE verwendbar.



The screenshot shows the 'Übersicht' (Overview) page of the BAFA Portal. A blue arrow labeled '1.' points to the '+ Neuer Antrag' button. A modal window titled 'Neuer Antrag' is open, showing three radio button options for 'Verfahren': 'Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG PT)', 'Bundesförderung für Energieberatung für Nichtwohngebäude (EBN)', and 'Bundesförderung für Energieberatung für Wohngebäude (EBW)'. A blue arrow labeled '2.' points to the 'EBW' option. Below, there are two radio button options for 'Ich stelle den Antrag:': 'für mich selbst' and 'als bevollmächtigte Person'. A blue arrow labeled '3.' points to the 'für mich selbst' option. At the bottom right of the modal, there are 'Schließen' and 'Weiter' buttons. A blue arrow labeled '4.' points to the 'Weiter' button.

3. Hinweis: Sie können sich digital authentifizieren (z. B. über ELSTER). Dennoch empfehle ich Ihnen, die Kommunikation auf dem Postweg nicht zu vernachlässigen. Es kommt häufig vor, dass Rückfragen des BAFA in selten genutzten elektronischen Postfächern übersehen werden. Wird eine Frist dadurch versäumt, können die Ansprüche auf Förderung erlöschen.
4. Nach Antragstellung wird durch das BAFA eine 8-stellige Vorgangsnummer (85xxxxxx) erzeugt. Diese muss mir mitgeteilt werden, da ich vom BAFA keine direkte Information erhalte und der iSFP-Vorgang nicht starten kann; die Übergabe der "85xxxxxx" Kennung ist der Beginn des Auftrags zur Erstellung des iSFP; vorher ist kein Auftrag möglich.

5. Nach Prüfung des Antrags stellt das BAFA einen Zuwendungsbescheid aus. Dieser Prozess kann einige Wochen in Anspruch nehmen. Da viele Kundinnen und Kunden nicht so lange warten möchten, ist es möglich, den iSFP bereits vor Erhalt des Bescheids zu beginnen. Wird im Rahmen der BAFA-Prüfung jedoch festgestellt, dass kein Anspruch auf Förderung besteht (z. B. weil innerhalb der letzten vier Jahre bereits ein iSFP für dasselbe Objekt gefördert wurde), sind die bis dahin entstandenen Kosten der Energieberatung vom Eigentümer selbst zu tragen.
6. Damit ein iSFP sinnvoll erstellt werden kann, müssen alle gebäuderelevanten Unterlagen dem Energieberater zur Verfügung gestellt werden (es sind nicht immer alle Informationen verfügbar, dafür wird auch der Vororttermin genutzt, um bei fehlenden Angaben entsprechende Annahmen treffen zu können); diese sind:
 - Pläne, Schnitte und Ansichten des Gebäudes sowie Baujahr, Adresse und Zahl der Wohneinheiten
 - Unterlagen, die die Bausubstanz beschreiben wie Statiker Protokoll, Wärmeschutznachweise, bereits durchgeführte Sanierungen etc.
 - Schornsteinfegerprotokoll, Informationen zur Heizung und Warmwasserbereitung (z.B. Heizung: Gas-Brennwert, Warmwasser: Durchlauferhitzer)

Der Vor-Ort-Termin dient dazu, offene Punkte zu klären und individuelle Sanierungswünsche gezielt zu besprechen.

Nach Durchführung der Vor-Ort-Beratung und Fertigstellung des Sanierungsfahrplans, werden alle Unterlagen von mir, die zur Erstellung des Verwendungsnachweises benötigt sind (einschließlich der Rechnung für die Erstellung des iSFP), der Kundschaft zur Verfügung gestellt. Der Verwendungsnachweis wird wiederum über das Portal eingereicht (referenzierend auf die Vorgangsnummer). Die Förderung wird dann an in der Regel an den Eigentümer der Immobilie ausgezahlt.

Für Rückfragen oder Unterstützung bei der Antragstellung stehe ich Ihnen selbstverständlich gern zur Verfügung.

Weitere Unterstützung erhalten Sie in meinem kostenfreien Online-Seminar. Die aktuellen Termine werden regelmäßig auf meiner Homepage veröffentlicht; in der Regel findet das Seminar jeden zweiten Mittwoch von 18:00 bis 19:00 Uhr statt.