

# »»» BEG um das Bestands- gebäude aus KfW-Sicht

ENERGIEBERATERTAG SAAR 2023

Marcus Kaufmann, Key Account Management  
Bonn, Saarbücken, 12. Oktober 2023

# Agenda

## BEG um das Bestandsgebäude aus KfW-Sicht

1. KfW – wir über uns
2. Einordnung KfW-Förderung von Immobilien
3. KfW-Förderung für die energetische Sanierung von Bestandsimmobilien
4. Gut zu wissen – ein weiteres Plus für Sie

# Vorab aus aktuellem Anlass und im eigenen Interesse

Die Förderung steht unter dem Vorbehalt verfügbarer Haushaltsmittel. Ein Rechtsanspruch hierauf besteht grundsätzlich nicht.

Wie geht's weiter? ▾



## Neues Förderkonzept für erneuerbares Heizen

Die Bundesregierung hat sich am 19.04.2023 auf Änderungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) verständigt. Demnach soll der Umstieg auf erneuerbare Energien beim Heizen ab dem 01.01.2024 verbindlich werden. In diesem Zuge soll auch die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) weiterentwickelt werden – mit dem Ziel, den Umstieg auf klimafreundliche Heizungen finanziell zu unterstützen.

### **Die bestehenden Förderungen zu energetischen Sanierungsmaßnahmen sowie Komplett-sanierungen zum Effizienzhaus bleiben erhalten.**

Die Details der künftigen Förderung werden derzeit erarbeitet. Sobald die Inhalte feststehen, werden wir Sie auf dieser Seite und in unserem [Newsletter](#) informieren.

Weitere Informationen finden Sie auf der [Webseite](#) des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK).

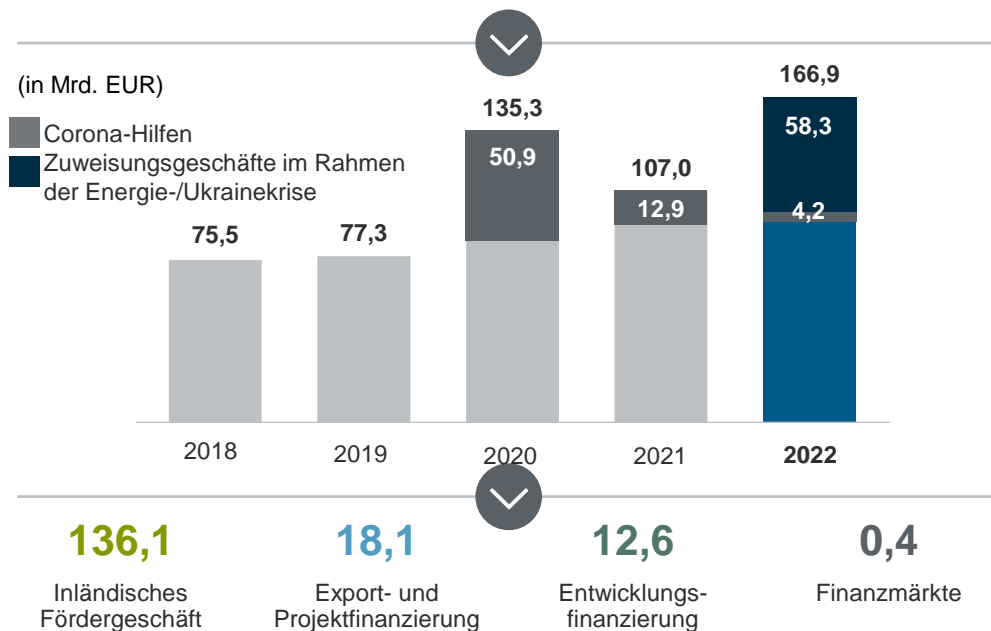
Quelle: [www.kfw.de/261](http://www.kfw.de/261) (Stand 09. Oktober 2023);

**»»» KfW – wir über uns**

# Bank aus Verantwortung als gesellschaftliches Versprechen

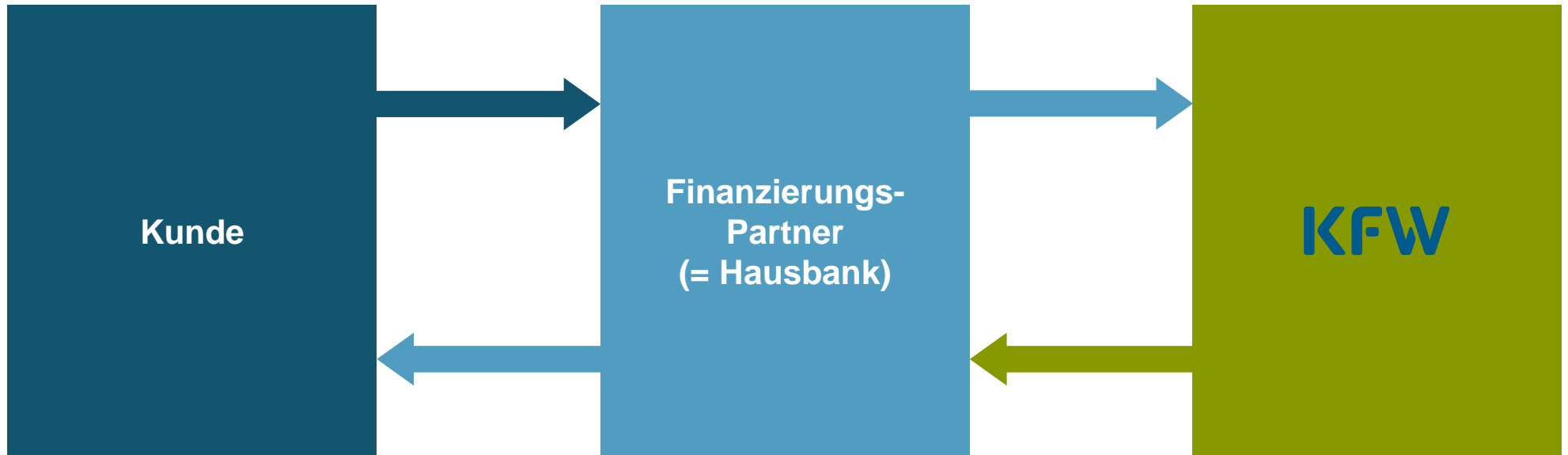


- Unser Ziel: weltweit **nachhaltige Verbesserung der Lebensbedingungen** zu unterstützen;
- Gesetzliche Grundlage: Auftrag zur Finanzierung und Förderung nachhaltiger Entwicklung;
- Focus: Themen weltweit **besonderer Zukunftsrelevanz** und **aktueller Herausforderungen**;
- Unser Handeln ist dabei **subsidiär (Kompensation Marktschwäche, Impulsgeber)**;



# Neutralität durch Durchleitungsprinzip im Kreditgeschäft

Der Weg zum Förderkredit

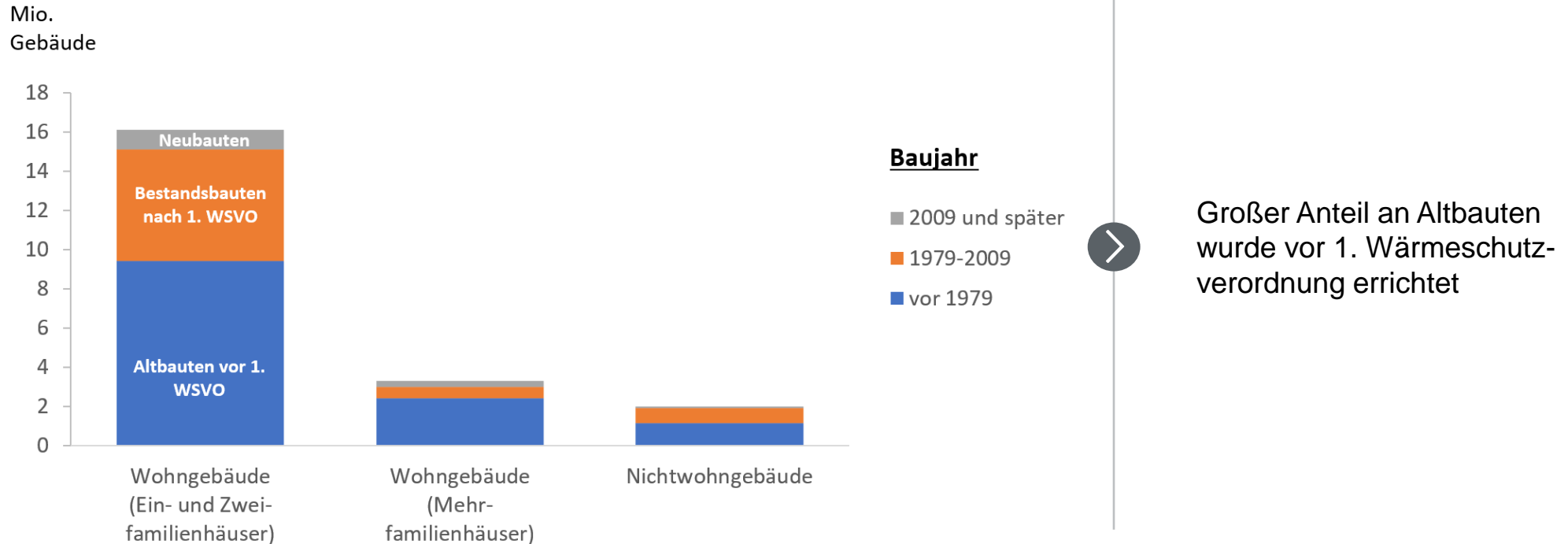




# »»» Einordnung KfW-Förderung am Gebäude

# Großteil Altbauten vor 1. Wärmeschutzverordnung

Altersstruktur Gebäudebestand Deutschland\*

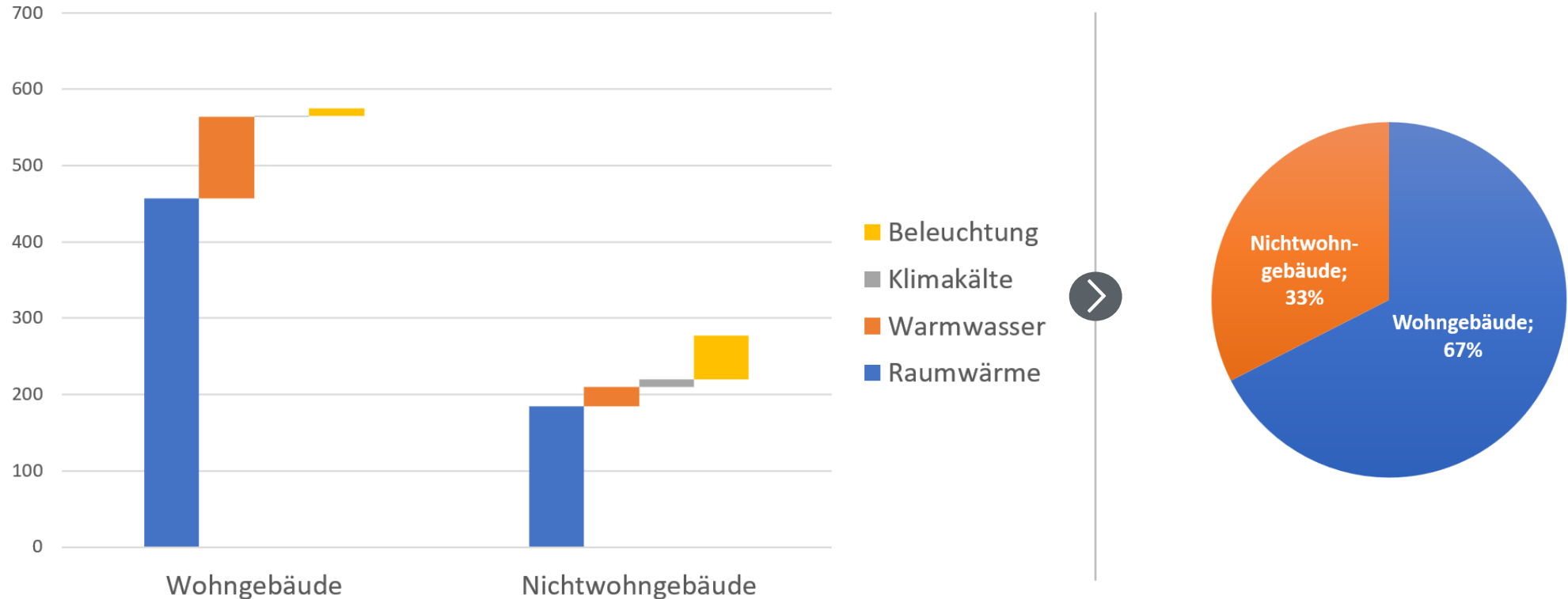


\*Quelle: EnOB:dataNWG 2021; dena-Gebäudereport 2022;



# Wohngebäude verursachen 2/3 Endenergiebedarf im Gebäudesektor\*

Energieverbrauch in TWh Gebäudebestand Deutschland (Stand 2022)



\*Quelle: EnOB:dataNWG 2021; dena-Gebäudereport 2022;

# Weg zum klimaneutralen Gebäudebestand 2045\*

## Handlungsbereiche und Maßnahmenbündel

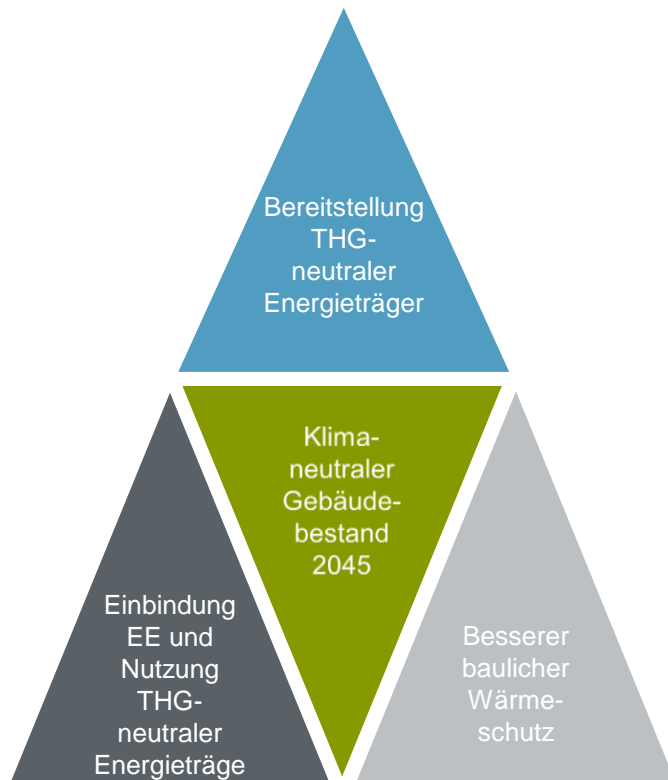


Abb. Zieldreieck für einen klimaneutralen Gebäudebestand

Notwendiges **Maßnahmenbündel** zur Erreichung festgelegter Ziele zur **Emissionseinsparung im Gebäudesektor**:

- Rollout **Wärmepumpe**
- Zielkonforme **Gebäudehüllen**
- Rationaler **Neubau**
- Anschluss an **Wärmenetze**
- **Begrenzung Biomasseeinsatz**
- **THG-neutraler Strom** am Gebäude
- **Flächensparendes und energiesparendes Verhalten**
- Ausbau von **Wärmespeichern**
- **Ausstieg** verbleibender **fossiler Wärmeerzeuger**
- **Wärmeplanung**
- **Energieverbrauch** Anlagentechnik **reduzieren**
- **Transformation sozialverträglich gestalten**

\* Quelle: Hintergrundpapier zur Gebäudestrategie Klimaneutralität 2045, Prognos AG, u. a., Berlin, Basel, München, Freiburg, Heidelberg, Dresden, 2022;

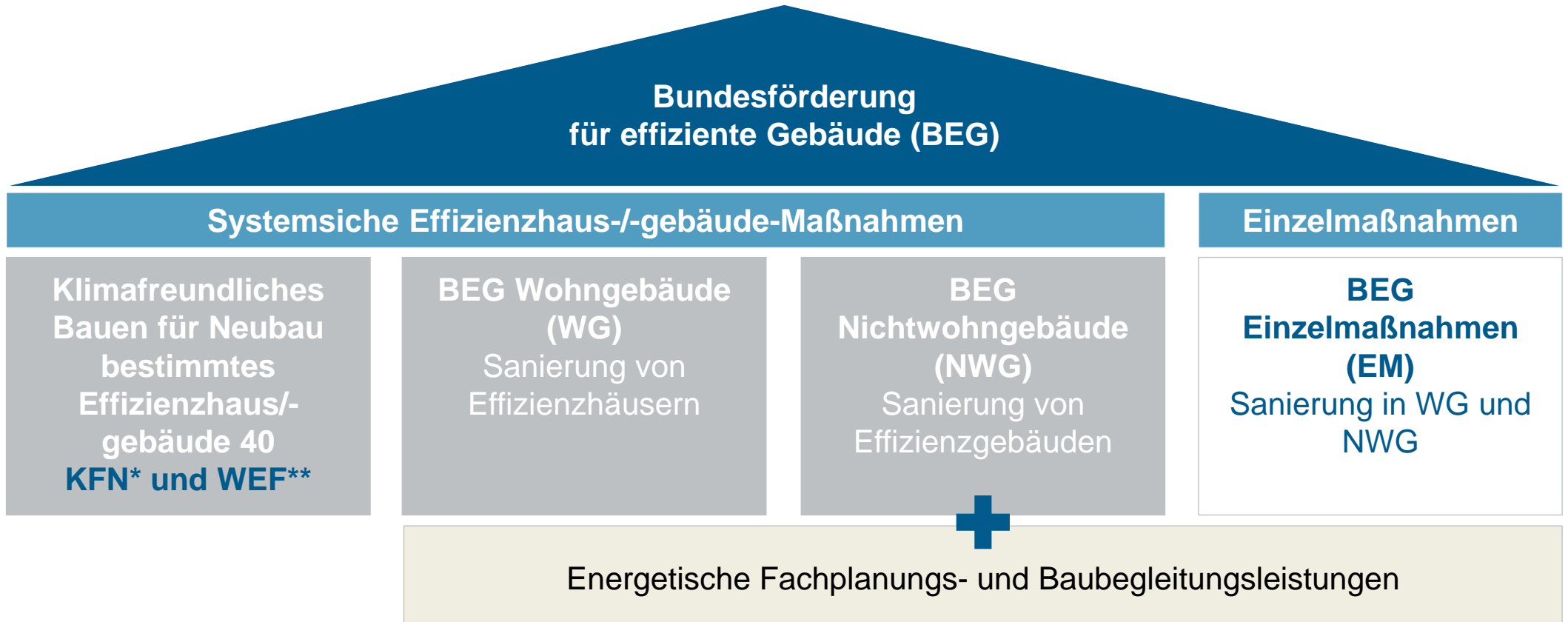
# Weniger Energie günstig und effizient für Unabhängigkeit und Klima

## Förderung als attraktiver Anreiz für Dekarbonisierung des Gebäudesektors

- **Angriffskrieg Russlands** auf Ukraine **bedingt Unabhängigkeit von** (russischen) **Energieimporten** durch:
  - **Energieeinsparung** im Gebäudesektor
  - zügigen **Ausbau** Einsatz **erneuerbarer Energien**
  - deutliche **Steigerung Energieeffizienz**;
- Maxime: **höchste Fördereffizienz** = **Sanierungsförderung** plus hoher monetärer **Spareffekt**
- Focus: Klimaschutzeffekt, **Maximierung Kosteneinsparung pro Förder-EURO** und Erhöhung Planbarkeit Förderung
- **Sanierungsförderung** weiter **im Vordergrund** mit Ziel: “**klimawandelfestes**“ gefördertes Gebäude
- **BEG Reform flankiert Ordnungsrecht** und neue gesetzliche Vorgaben mit weiterhin **breitem Zugang zur Förderung** bei bestehenden Haushaltsmitteln durch
  - **moderate Absenkung Fördersätze**
  - **Einzelmaßnahmen** mit **Investitionszuschüssen beim BAFA**
  - Umstellung auf **zinsverbilligte KfW-Förderkredite mit Tilgungszuschüssen bei** systemischer **Komplettsanierung**
- **Neuausrichtung Neubauförderung seit 03/2023**

# BEG fördert effiziente Immobilien

Das neue Haus von BEG



\* KFN = Klimafreundlicher Neubau;

\*\*WEF = Wohneigentum für Familien;

# Fördersystematik deutlich übersichtlicher und nutzerfreundlicher

Das aktuelle Förderangebot in der BEG von BAFA\* und KfW

## BAFA\*:

BEG-Investitionszuschuss Einzelmaßnahmen im Gebäudebestand\*\*

## KfW:


KfW-Förderkredit mit attraktiver Zinsverbilligung im Neubau

KfW-Förderkredit mit attraktiver Zinsverbilligung + Tilgungszuschuss im Gebäudebestand\*\*

\* BAFA = Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle.    \*\* Fertiggestelltes Gebäude (gem. GEG), dessen Bauantrag/Bauanzeige zum Antragszeitpunkt fünf Jahre zurückliegt,

# Ausschluss Kombination BEG (N)WG mit BEG EM

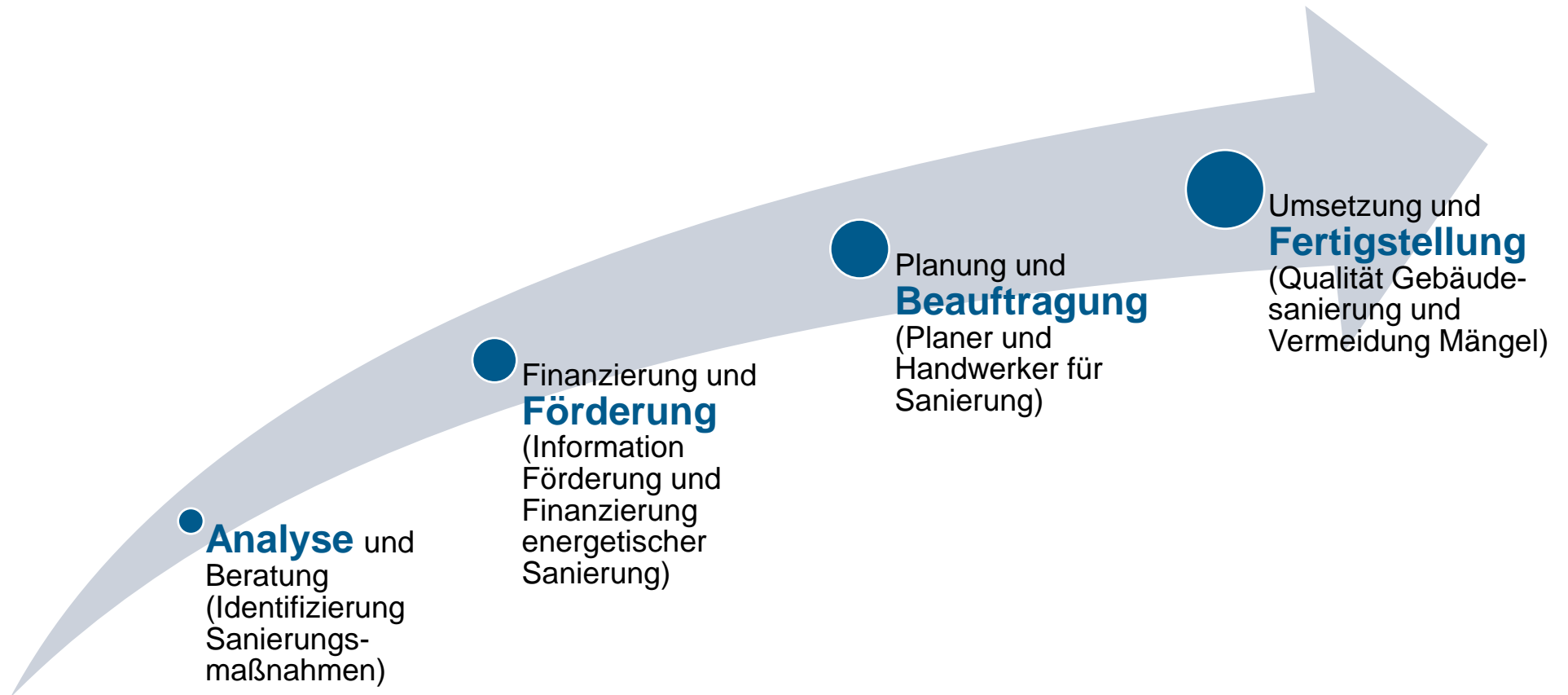
FAQ Nr. 1.19 BEG (Konkretisierung am 28. April 2023)\*

- **FRAGE:** Gibt es konkret festgelegten, zeitlichen Abstand zwischen Inanspruchnahme von Einzelmaßnahmen und geplanter Effizienzhaus-Stufe?
- **ANTWORT:**
  - **schrittweise** Sanierung über BEG EM (und BEG (N)WG) **in baulich und zeitlich getrennten Vorhaben möglich;**
  - **erneute Antragstellung** (bei KfW bzw. BAFA) **nach** Vorhabenabschluss (= nach **Einreichung Verwendungsnachweis**) zulässig; 
  - Wichtig: keine erneute Förderung bereits geförderter Kosten;
  - Kein Vorteil EE-Klasse für EH in BEG WG (bzw. EG in BEG NWG) bei (bereits) Förderung EE-Heizung über BEG EM;
  - getrennte Förderung über BEG EM und BEG WG (bzw. BEG NWG) i. d. R. insgesamt nicht höhere Förderung;
- **Bitte beachten Sie:**
  - **bei Nichtbeachtung** Kombinationsverbot: **Rückabwicklung Förderung;**
  - KfW-seitiger **Abgleich** Förderangaben **mit BAFA;**

\* Quelle: <https://www.energiewechsel.de>;

# Weg zum energieeffizienten Bestandsgebäude

Vier Phasen einer sinnvollen Sanierung im Überblick





**»»» KfW-Förderung für die energetische Sanierung von Bestandsimmobilien**

# Altes Haus modernisieren – Energie sparen, Komfort erhöhen

## Altbausanierung im Wohngebäudebestand

- **Gründe für Altbausanierung:**

- **Misstände** an Heizung, Fenstern, Dach oder Fassade,
- ggf. gesetzliche **Nachrüst- oder Austauschpflichten** (beispielsweise beim Immobilienkauf),
- Energetische **Schwachstellen** zur Senkung Heizkosten und Wohnkomfort- und Wertsteigerung;

- **Maßnahmen** (für dichtere Gebäude, höhere Wohnqualität und sinkende Wärmeverluste) zur (ggf. schrittweisen) **Altbausanierung** durch **IST-Analyse erfahrener Energieeffizienzberatender**

- **Heizungstausch** und **Optimierung** Heizungsanlage
- **Dämmung Kellerdecke**
- **Dämmung Dachboden**
- **Dämmung Dach** (ggf. Dachsanierung)
- **Fenstertausch**
- **Dämmung Fassade**
- Erneuerung/Einbau **Lüftungsanlage**

- **BAFA** zur Förderung förderfähiger **Einzelmaßnahmen**
- **KfW** zur Förderung förderfähiger **systemischer (Komplett-) Maßnahmen:**

 BEG EM

 BEG WG

# Referenzgebäude als Maßstab im Gebäudeenergiegesetz (GEG)

- **Referenzgebäude\*** = **Standard**gebäude nach Gebäudeenergiegesetz (GEG) via **virtuelles Hilfsgebäude** (zum nachzuweisenden Gebäude) mit baulich identischen Eigenschaften:
  - identischer **Geometrie**,
  - identischer **Gebäudenutzfläche**
  - und identischer (geografischer) **Ausrichtung**;
- **Ergebnisse** Bilanzierung **Referenzgebäude: einzuhaltende Anforderungen** an (geplantes) Gebäude in erster Linie **an**
  - **Jahres-Primärenergiebedarf** (= Energiebilanz unter Berücksichtigung Energiebedarf von Herstellung/Gewinnung über Transport und Verbrauch);
  - **Transmissionswärmeverluste** (bzw. mittlerer **U-Wert** bestimmter Bauteile) (= Wärmeverlust über die Gebäudehülle)
- Förderfähige Effizienzhaus-/-gebäudestufe aus Kombination erhöhter Anforderungsniveaus
  - Heizungstechnik inkl. Energieträger,
  - Lüftung
  - und Dämmung (Gebäudehülle, Fenster);

\* Referenzgebäude mit gesetzlichen Mindeststandards gibt klaren Richtwert für (Primär-) Energieverbrauch und Transmissionswärmeverlust;

# Das Effizienzhaus – orientiert an GEG\*-Vorgaben

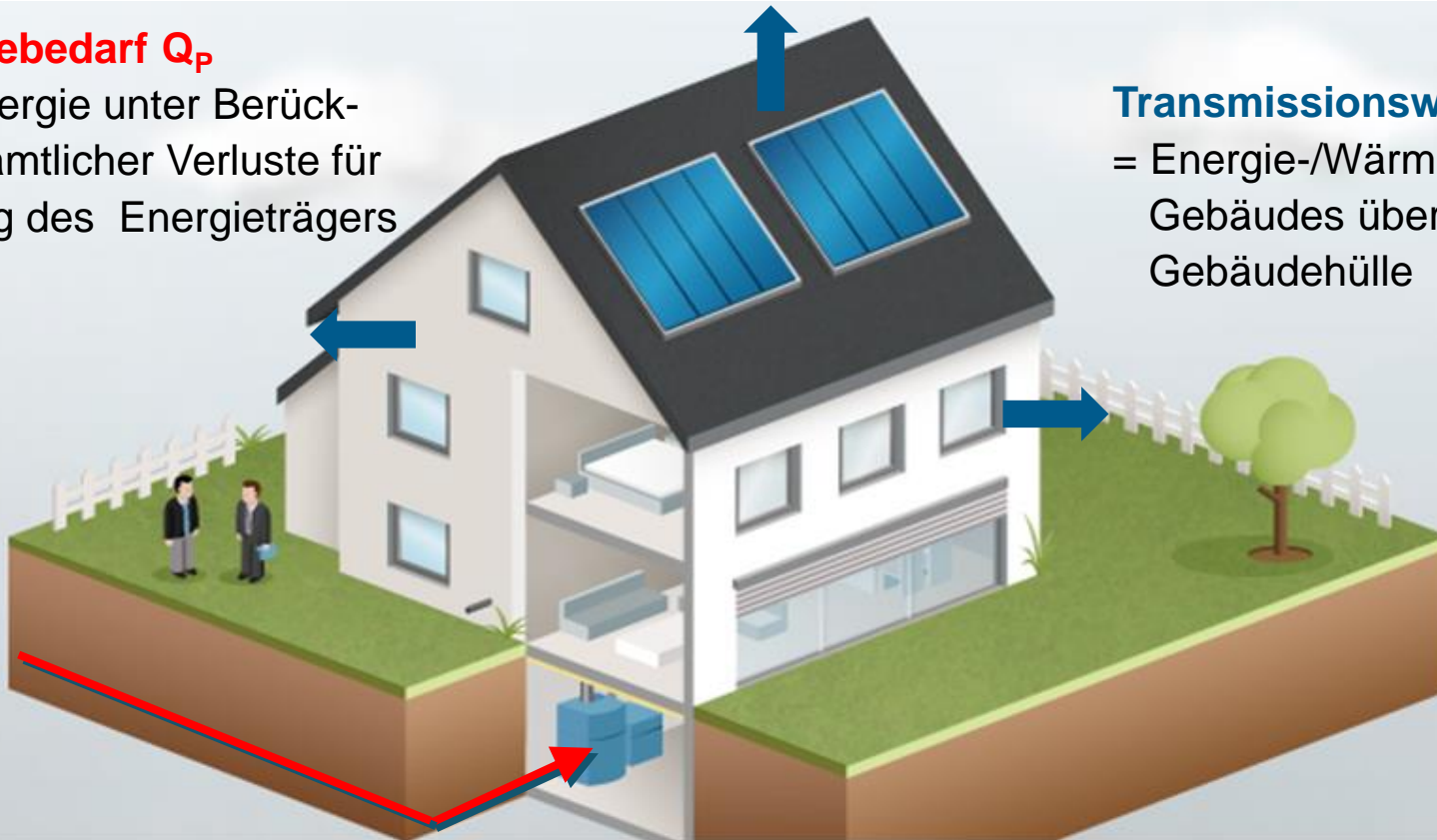
## Konzept Effizienzhaus

### Primärenergiebedarf $Q_p$

= benötigte Energie unter Berücksichtigung sämtlicher Verluste für Bereitstellung des Energieträgers

### Transmissionswärmeverlust $H_T'$

= Energie-/Wärmeverlust des Gebäudes über Bauteile/ Gebäudehülle



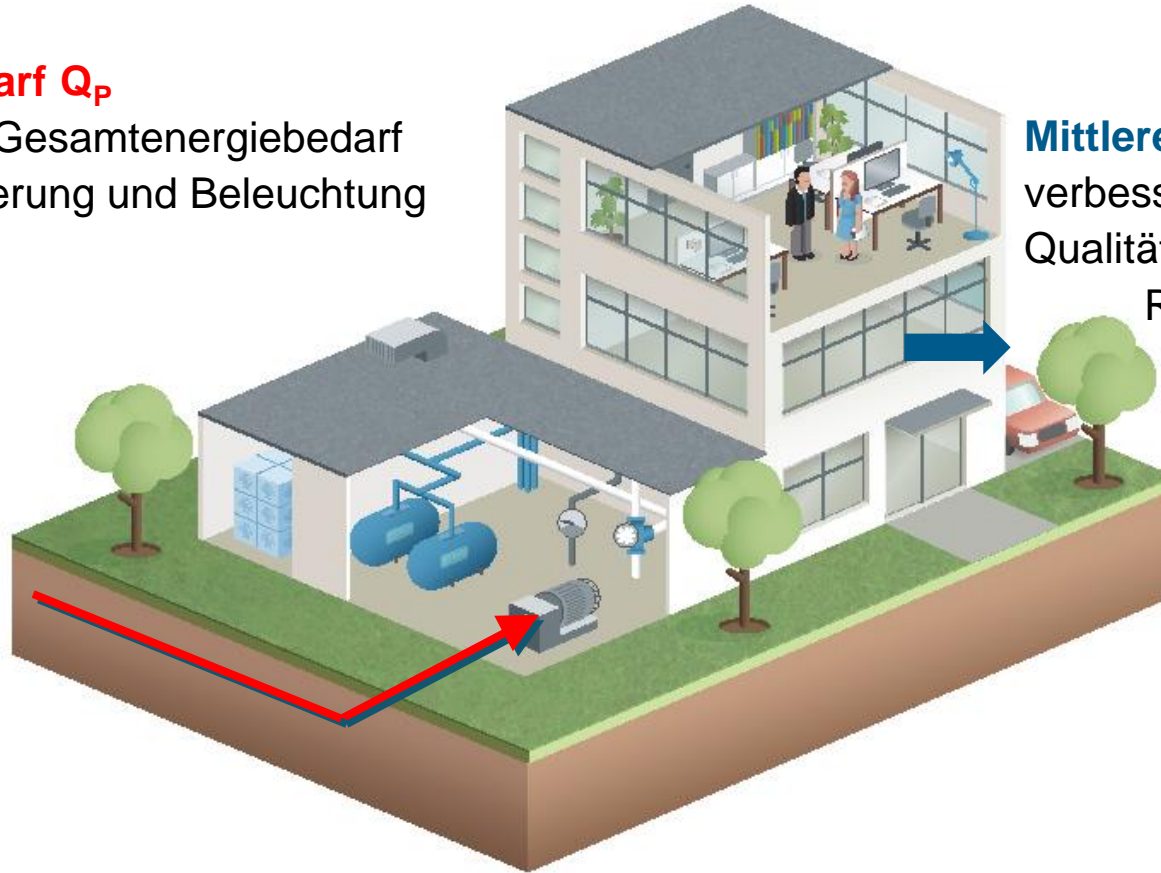
\* Gebäudeenergiegesetz; Jahres-Primärenergiebedarf ( $Q_p$ ) und Transmissionswärmeverlust ( $H_T'$ ) sind im Wohngebäude nach GEG in Verbindung mit DIN V 18599 zu berechnen.

# Das Effizienzgebäude in der BEG – orientiert an GEG\*-Vorgaben

Konzept der BEG NWG mit Effizienzgebäude

## Primärenergiebedarf $Q_p$

nicht erneuerbarer Gesamtenergiebedarf  
für Raumkonditionierung und Beleuchtung



## Mittlerer U-Wert der Bauteile

verbesserte energetische  
Qualität der Gebäudehülle zur  
Reduktion von  
Wärmeverlusten

\* Gebäudeenergiegesetz

# Vom Referenzgebäude zur effizienten Immobilie



**Referenzgebäude\*** mit gesetzlichen Vorgaben für Energieeffizienz der einzelne Bauteile



Systemisches Maßnahmenpaket:  
Kombination baulicher und  
technischer Maßnahmen, vor allem  
aus Bereichen Heizung, Lüftung und  
Dämmung



**Effizienzgebäude** EG/EH 40 mit energetisch hochwertigeren Bauteilen

\* Referenzgebäude mit gesetzlichen Mindeststandards gibt klaren Richtwert für (Primär-) Energieverbrauch und Transmissionswärmeverlust;

# BEG fördert systemische Sanierung zum Effizienzhaus/-gebäude

Komplettsanierung mit KfW-Förderkredit und Tilgungszuschuss (BEG WG und BEG NWG)

Effizienzhaus-/Effizienzgebäude-Stufe	Tilgungszuschuss	Bonus EE-Klasse oder NH-Klasse*	WPB-Bonus	SerSan-Bonus (nur WG)**	max. Quote TZ
Effizienzhaus/-gebäude Denkmal	5,0 %	+ 5,0 %		./.	10,0 %
Effizienzhaus 85 (nur WG)	5,0 %				10,0 %
Effizienzhaus/-gebäude 70	10,0 %		+ 10 %** (nur EE-Klasse)	15,0 %	25,0 % (EE-Klasse)
Effizienzhaus/-gebäude 55	15,0 %		+ 10,0 %	+ 15 %	40,0 %
Effizienzhaus/-gebäude 40	20,0 %				45,0 %

• Förderkredithöhe (pro Vorhaben):

- Wohngebäude: 120.000 EUR je WE bzw. 150.000 EUR je WE für EE-Klasse
- Nichtwohngebäude: 2.000 EUR je m<sup>2</sup> Nettogrundfläche, max. 10 Mio. EUR

Deckelung in Summe auf max. 20 %;

• Förderung Wärmeerzeuger ausschließlich auf Basis Erneuerbarer Energien

\* Alternativ im Effizienzgebäude, keine Kombination möglich; NH nicht in BEG WG;



# Basisstufen und Anforderungswerte in Sanierung (WG) bekannt

Jahresprimärbedarf und Transmissionswärmeverlust im sanierten Effizienzhaus (BEG WG)

Wohngebäude gem. GEG		
Effizienzhaus-Stufe	Jahres-Primärenergiebedarf ( $Q_p$ )	Transmissions-Wärmeverlust ( $H'T$ )
	in % Referenzgebäude nach GEG	
EH Denkmal	160 %	-
EH 85	85 %	100 %
EH 70	70 %	85 %
EH 55	55 %	70 %
EH 40	40 %	55 %
GEG (Sanierung)	140 %	140 %
Referenzgebäude GEG	100 %	100 %

# Zusätzliche Anreize bei Sanierung steigern Fördereffizienz weiter

## Förderklassen und Boni in BEG 261 (WG) und BEG 263 (NWG)

### Bonus für erreichte EE-Klasse

- Wärme- und Kälteenergiebedarf **von mind. 65 %** durch
  - Nutzung EE\*
  - unvermeidbarer Abwärme\*
  - Wärmerückgewinnung Lüftungsanlage\*;
  - Anschluss\* Wärmenetz
- Verpflichtender Einsatz Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung\*\*
- Tilgungszuschuss: **+ 5 %**
- **Alternativ** zur NH-Klasse (NWG)

### Bonus für erreichte NH-Klasse (nur NWG)

- Vergabe „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude“ (**QNG**), Anforderungsniveau „Plus“ oder „Premium“
- Tilgungszuschuss: **+ 5 %**
- **Alternativ** zur EE-Klasse (NWG)

### WPB-Bonus

- **zu energetisch schlechtesten 25 %** des deutschen **Gebäudebestandes** zählend
- Tilgungszuschuss: **+ 10 %**
- **Zusätzlich** zu EE- oder NH- und SerSan-Bonus
- **Deckelung** (für WG) WPB- + SerSan-Bonus auf 20 %;

### SerSan-Bonus (nur WG)

- **serielle Fertigung großflächiger Module** im Wohngebäude
- Tilgungszuschuss: **+ 15 %**
- **Zusätzlich** zu EE-Klasse und WPB-Bonus
- **Deckelung** SerSan- + WPB-Bonus auf 20 %;

\* erstmals installiert bzw. hergestellt;

\*\* Ausnahme Denkmalschutz, sofern technisch oder durch Auflagen Denkmalschutz nicht möglich;

# WPB durch Energieausweis oder Baujahr und Sanierungszustand

## Alternative Qualifizierungskriterien

WPB qualifiziert durch (zum Antragszeitpunkt) gültigen Energieausweis, Zustand unmittelbar vor Sanierung (Antragszeitpunkt)

- **WPB-Wohngebäude:**

- **Energieausweis Klasse H\***

- Basis: Energiebedarfs- oder Energieverbrauchsausweis

- **WPB-Nichtwohngebäude:**

- ausgewiesene Energiebedarf größer oder gleich ausgewiesenem **Endwert der Skala**
  - Energiebedarfsausweise: Endwert der Skala für Primärenergiebedarf (Seite 2)
  - Energieverbrauchsausweises: Endwert der Skala für Endenergieverbrauch Wärme (Seite 3)

WPB qualifiziert durch Baujahr und Sanierungszustand der Außenwand (vor Sanierungsantrag)

- Gebäudebaujahr (= Baufertigstellung, alternativ Bauantrag bzw. Bauanzeige) **1957 oder früher**
- und **Außenwand(-fläche)** unmittelbar vor Sanierung **zu mindestens 75 % energetisch unsaniert**
- Aufbringen Wärmedämmung nach 31. Dezember 1983, gilt als Sanierung (unabhängig von Art und Dicke)

\* Bei Energieausweisen für Wohngebäude, aus denen Klasse nicht hervorgeht (Erstellung vor 2014), gilt ein Gebäude als WPB im Sinne der BEG bei ausgewiesenem Wert größer oder gleich 250 kWh/m<sup>2</sup> a Endenergie;

# Mindestvoraussetzung für SerSan-Förderbonus

Serielles Sanieren im Sinne der BEG WG (261)



- **Mindestvoraussetzung** für Förderbonus „Serielle Sanierung“ ist **Sanierung der Fassade mit seriell vorgefertigten Fassadenelementen** in Erfüllung aller folgenden Bedingungen:
  - mindestens **80%** Sanierung der zu sanierenden wärmeübertragenden **Fassadenfläche vollständig mit seriell werkseitig vorgefertigten Fassadenelementen**;
  - neue **Fassaden- bzw. Dachelemente mindestens aus werkseitig vorgefertigten Tragkonstruktion für Dämm- und Witterungsebene nach 3-D Aufmaß**;
  - **unverändertes Anbringen** seriell werkseitig vorgefertigter Fassaden bzw. Dachelemente in Größe und Form;
  - Höhe seriell werkseitig vorgefertigter **Fassadenelemente mindestens bis Raumhöhe** der jeweiligen Erd- und Obergeschosse des zu sanierenden Gebäudes;  
Ausnahme: Elemente direkt unterhalb von Dachüberständen;
  - bereits **werksseitiger Einbau Fenster oder Fensterrahmen seriell vorgefertigter Fassaden- bzw. Dachelementen** erforderlich;

# BEG WG fördert Baubegleitung\* im Gebäudebestand

## Förderung Baubegleitung

	Gebäudetyp	Höchstgrenze förderfähige Kosten	Höchstgrenze Kreditbetrag	Tilgungszuschuss
Systemische Sanierung Effizienzhaus (KfW-Förderkredit mit Tilgungszuschuss)	Ein- und Zweifamilienhäuser	10.000 EUR (pro Vorhaben)		50 % auf förderfähige Kosten
	Mehrfamilienhäuser	4.000 EUR je WE (pro Vorhaben)	40.000 EUR (pro Vorhaben)	
Systemische Sanierung (KfW-Förderkredit mit Tilgungszuschuss)	Nichtwohngebäude	10 EUR pro m <sup>2</sup> Nettogrundfläche		


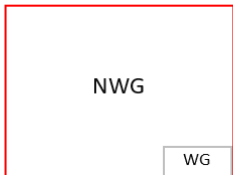
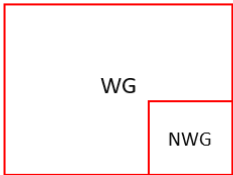
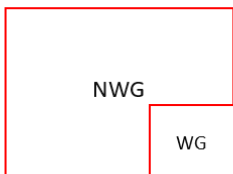
- Additiv beantragbar zu förderfähigen Investitionen

\* Energetische Fachplanung und Baubegleitung

**»»» Gut zu wissen – ein weiteres  
Plus für Sie**

# Antragstellung bei Mischnutzung Immobilie

## Schematische Darstellung

Mischnutzung	Gebäude ist ein		Förderung
<b>Gemeinsame Bilanzierung</b> nach §106 GEG	<b>1 Wohngebäude</b> - mit Nichtwohn-Nutzungsflächen		<b>WG-Förderung</b> Mitförderung NWG-Anteile  separate NWG-Förderung für NWG-Anteile möglich, wenn Flächenanteil an der gesamten Nutzfläche des Gebäudes > 10%
	<b>2 Nichtwohngebäude</b> - mit Wohn-Nutzungsflächen		<b>NWG-Förderung</b> Mitförderung WG-Anteile  separate Förderung WG-Anteile möglich (bei vollständigen Wohneinheiten)
<b>Getrennte Bilanzierung</b> nach §106 GEG	<b>3 Wohngebäude</b> - mit Wohn- und Nichtwohngebäudeanteilen		Wohngebäudeanteil: <b>WG-Förderung</b>  Nichtwohngebäudeanteil: <b>NWG-Förderung</b>
	<b>4 Nichtwohngebäude</b> - mit Wohn- und Nichtwohngebäudeanteilen		Nichtwohngebäudeanteil: <b>NWG-Förderung</b>  Wohngebäudeanteil: <b>WG-Förderung</b>

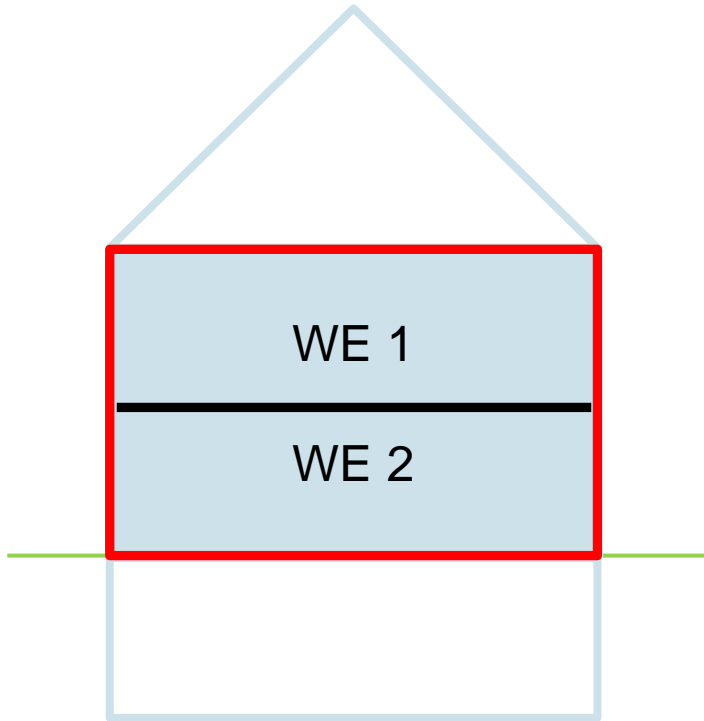
← **NWG-Anteile können ab 10% Flächenanteil separate NWG-Förderung erhalten.**

← **Vollständige Wohneinheiten können - unabhängig vom Flächenanteil - getrennt als Wohngebäude bilanziert und gefördert werden.**



# Ist-Situation Bestandswohngebäude

## Beschreibung Ausgangssituation vor Beginn Maßnahmen



- **Ausgangssituation:**

- **Dachschrägen ungedämmt**
- **keine Keller-/Perimeterdämmung**
- **Dach- und Kellerräume unbeheizt**

= thermische Hülle\*

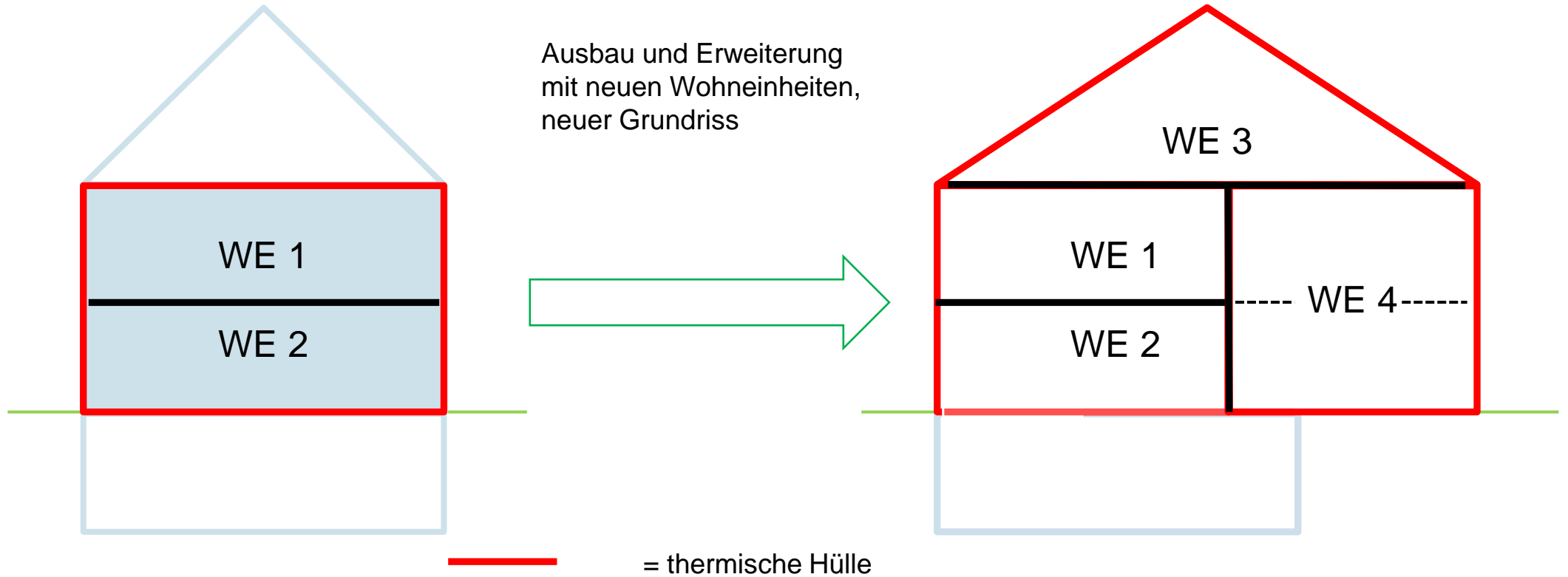
\* Ohne Wärmedämmung:

Die Umschließungsflächen der beheizten Räume bestimmen die thermische Hülle. Beheizte Räume werden durch dauerhaft und fest installierte Heizungsanlagen sowie ggf. über Raumverbund beheizt.

Mit Wärmedämmung:

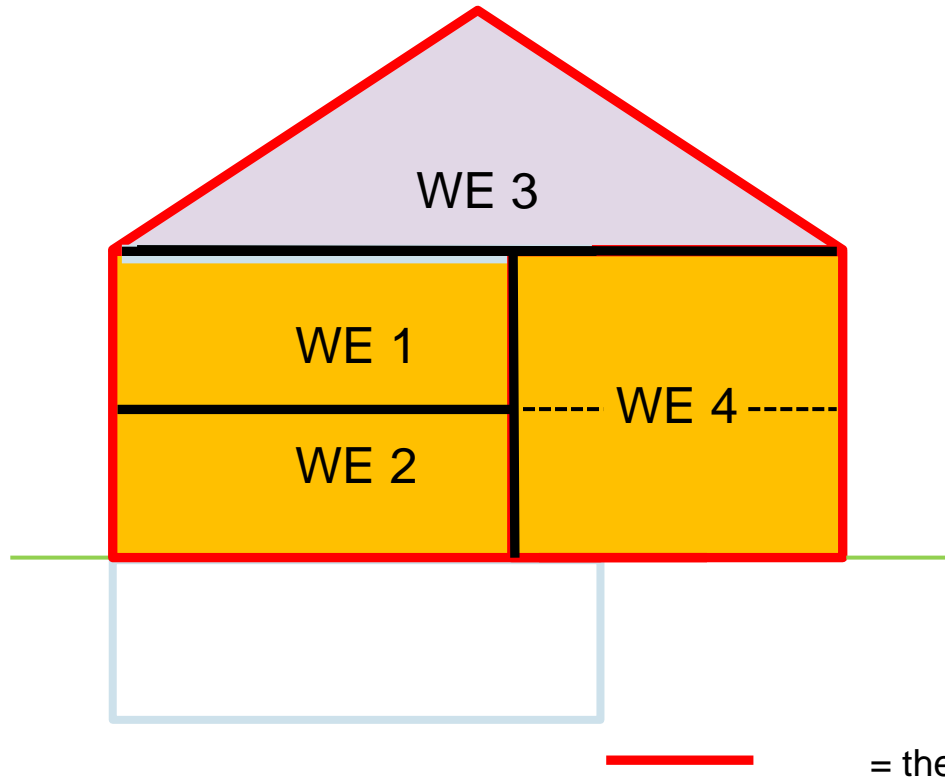
Der Verlauf der Dämmschicht bestimmt die thermische Hülle.

# Ausbau, Erweiterung und Wohnraumverdichtung



# Ausbau, Erweiterung und Wohnraumverdichtung

## Bilanzierung in BEG WG



- **Beschreibung Maßnahme:**

- **Ausbau Dachgeschoss, Erweiterung und Wohnraumverdichtung**

- **2 vorhandene WE verkleinert**

- **Förderung in der BEG WG:**

- Sanierungsvorhaben (WE 1, WE 2 und WE 4)
- Neubauvorhaben (WE 3)

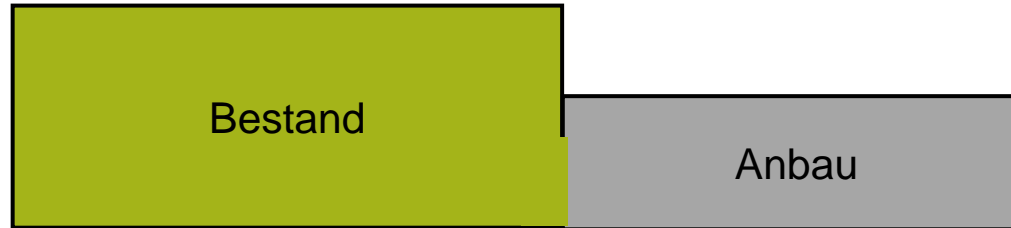
- **Effizienzhausnachweis:**

- a) Gesamtgebäude: 4 WE, eine EH-Stufe Neubau
- b) 2 Nachweise: WE 1/2/4; WE 3, unterschiedliche EH-Stufen Neubau/ Sanierung möglich
- c) Gesamtgebäude mit 3 WE in EH-Stufe Sanierung, WE3 ohne Förderung

- **Ausnahme: Denkmal (immer Sanierung)**

# Erweiterung bestehendes Nichtwohngebäude

## Gebäudeerweiterung Nichtwohngebäude



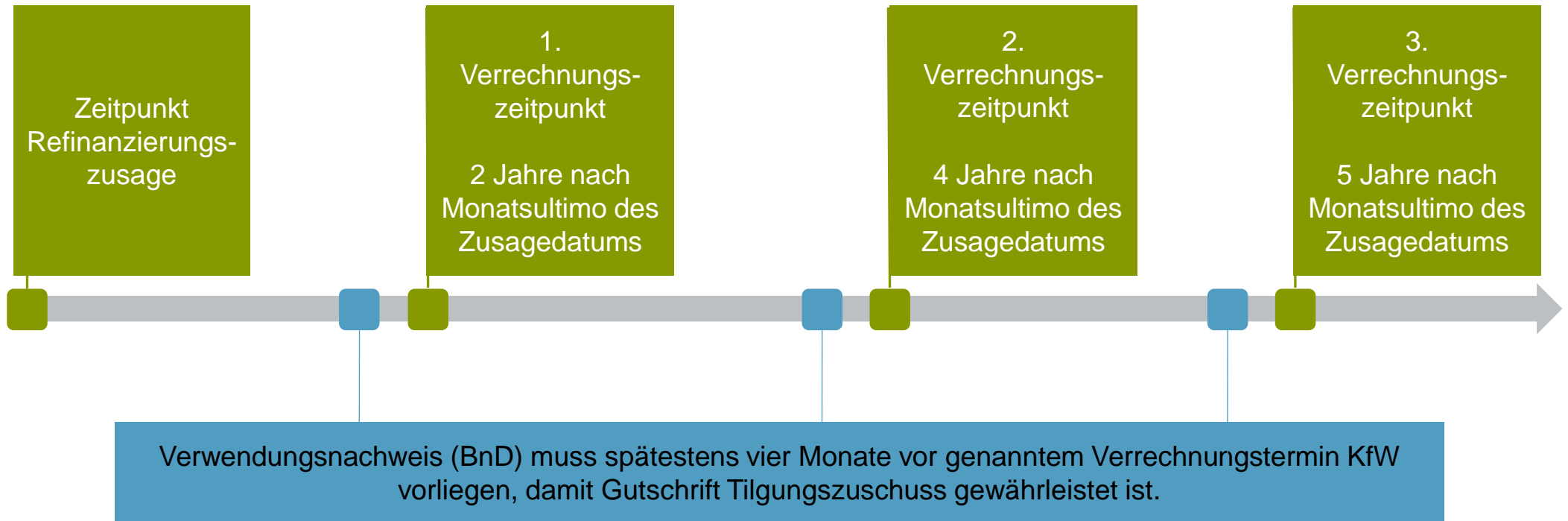
### Weitere Beispiele:

- Aufstockungen
- Dachgeschossausbau

- **Erweiterungen um mehr als 50 m<sup>2</sup> zusammenhängender Nettogrundfläche:** Förderung Erweiterungsbau ausschließlich zum **Neubau** Effizienzgebäude“;
  - Fördermöglichkeiten (Bilanzierung, gBzA):
    - entweder nur für erweiterten Bereich
    - oder gemeinsam mit Bestandsgebäude (dann Neubaustandard erforderlich);
- kleine **Erweiterungen bis 50 m<sup>2</sup> zusammenhängender Nettogrundfläche: Sanierung Bestandsgebäude;**
- **Ausnahme: Denkmal (immer Sanierung);**

# Drei alternative Buchungstermine für Tilgungszuschuss (WG)

Beispiel BEG Wohngebäude – Kredit (261)



# KfW Förderung eines klimafreundlichen Neubaus

## Förderung Neubau als Überblick für Sie

### Förderung klimafreundlicher Neubauten im WG (297,298,300)

- Zinsgünstiger Förderkredit\* für klimafreundliches WG
  - KFN klimafreundliches Wohngebäude LCA (EH 40): max. 100.000 EUR je WE
  - KFN Klimafreundliches Wohngebäude (EH 40) – mit QNG: max. 150.000 EUR je WE
  - Wohneigentum für Familien im EH 40 LCA oder QNG: Förderhöhe abhängig von (erweitertem) Anforderungsniveau EH 40 und Kinderanzahl bis max. 240.000 EUR (bzw. 270.000 EUR ab 16.10.2023);

### Förderung klimafreundlicher Neubauten im NWG (299)

- Zinsgünstiger Förderkredit\* mit zwei alternativen Förderstufen für klimafreundliches NWG
  - KFN klimafreundliches Nichtwohngebäude (EG 40): 2.000 je m<sup>2</sup> NGF\*\*, max. 10 Mio. EUR
  - KFN Klimafreundliches Nichtwohngebäude (EG 40) – mit QNG: 3.000 je m<sup>2</sup> NGF\*\*, max. 15 Mio. EUR

\* Zinsverbilligung aus Bundesmitteln beträgt bis 4% p.a. des Kreditbetrages bei Laufzeit von 35 Jahren und 10 Jahren Zinsverbilligung;

\*\* NGF = Nettogrundfläche;

# Aktuelle KfW-Förderung am und im Gebäude zusammengefasst



- **Bundesförderung für effiziente Gebäude (261,263)**
  - Förderkredit für **systemische Komplettsanierung** von Bestandsgebäuden
- **KfW-Programm Erneuerbare Energien – Standard (270)**
  - Förderkredit zur Nutzung erneuerbarer Energien **zur Strom- und Wärmeerzeugung (z. B. PV-Anlage)**
- **KfW-Wohneigentumsprogramm (124)**
  - Förderkredit für selbst genutztes **Wohneigentum**
- **Förderung genossenschaftlichen Wohnens (134)**
  - Förderkredit mit Tilgungszuschuss für Kauf von **Genossenschaftsanteilen**
- **Altersgerecht Umbauen (159)**
  - Förderkredit für **Barrierereduzierung** und **Einbruchschutz**
- **Klimafreundlicher Neubau (297,298,299) und Wohneigentum für Familien (300)**
  - Förderkredit für besonders **effiziente Neubauten**



# Förderkredit für Strom und Wärme

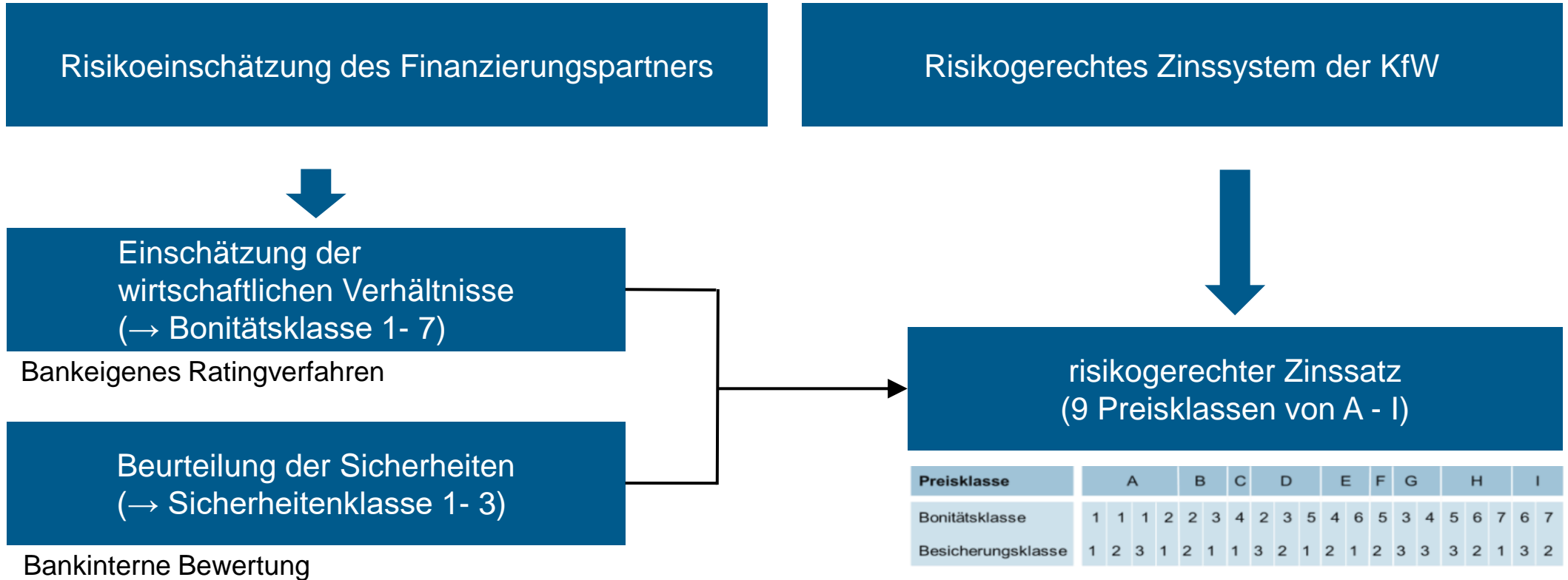
## KfW-Programm erneuerbare Energien – Standard (270)

- Kredithöhe: **max. 150 Mio. EUR**;
- **Größengruppenunabhängig**;
- **Förderung** von Investitionen **in Deutschland und im Ausland** (Auszug):
  - Errichtung, Erweiterung und Erwerb **Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien** einschließlich zugehöriger Kosten für Planung, Projektierung und Installation (Anlage muss Anforderungen Gesetze für Ausbau erneuerbarer Energien genügen):
    - **Photovoltaik-Anlagen auf Dächern**, an Fassaden oder auf Freiflächen,
    - Anlagen zur Stromerzeugung aus Wasserkraft bis 20 MW und aus Windkraft,
    - Anlagen zur Strom- und Wärmeerzeugung in KWK-Anlagen auf Basis fester Biomasse, Biogas oder Erdwärme,
    - Anlagen zur Erzeugung, Aufbereitung und Einspeisung von Biogas, Biogasleitungen,
    - **Batteriespeicher**;
  - Errichtung, Erweiterung und Erwerb von **Anlagen nur zur Wärmeerzeugung auf Basis erneuerbarer Energien**;
  - **Wärme-/Kältenetze und Wärme-/Kältespeicher**, die aus erneuerbaren Energien gespeist werden;
  - Modernisierungen mit Leistungssteigerung;
- Individueller Zinssatz im **RGZS\*** (anhand Standorts, wirtschaftliche Verhältnisse und Qualität Sicherheiten);

\* Risikogerechtes Zinssystem;

# Risikogerechtes Zinssystem zur margengerechten Risikobewertung

Ein Überblick für Sie!



# Ausschluss Wärmeerzeugung durch fossiler Energieträger und Biomasse in Gebäuden in KfN und WEF

- **Ausschluss fossiler Energieträger und von Biomasse** zur Wärmeerzeugung in Gebäuden, mithin von Wärmeerzeugern auf Basis
  - von fossilem Gas/Öl,
  - von Kohlebrennstoffen und Torf,
  - von fossil erzeugtem Wasserstoff,
  - von biogenem Gas/Öl oder
  - von fester Biomasse;
- Ausnahmeregelungen für o. g. Ausschluss
  - **in Gebäudenetzen\*** möglicher Einsatz o. g. Energieträger **bis** Anteil von **30 %** der jährlichen kumulierten Erzeugernutzwärmeabgabe bei Versorgung **mindestens eines Gebäudes**, dessen Baujahr **vor 1995** liegt oder für das Bauantrag vor Inkrafttreten der Wärmeschutzverordnung 1995 zum 01.01.1995 gestellt wurde;
  - **in Wärmenetzen keine Einschränkungen;**

\* Netz zur ausschließlichen Versorgung mit Wärme von bis zu 16 Gebäuden (WG und/oder NWG) und bis zu 100 WE;

# Antragstellung in der BEG grundsätzlich vor Vorhabenbeginn

Vom Erstkontakt mit Ihren KundInnen bis hin zum Maßnahmenbeginn vor Ort



## Definition Vorhabenbeginn:

- Vorhabenbeginn Liefer- oder Leistungsvertrag:  
= Abschluss der Ausführung zuzurechnenden LuL-Vertrags
- Vorhabenbeginn (förderfähiger) Ersterwerb  
= Abschluss Kaufvertrag;

## Ausnahmeregelungen:

- **dokumentiertes Beratungsgespräch** (KfW-Förderkredit) bei Finanzierungspartner:innen oder Finanzvermittler:innen (**ausschließlich für LuL-Verträge**)
- oder **Vertrag mit** automatisch wirkender **aufschiebender/auflösender Bedingung** (für LuL- und für Kaufverträge)

\* Kaufvertrag = z. B. Erwerb Effizienzhaus/-gebäude, Eigentumswohnung

\*\* LuL-Vertrag = z. B. Fertighauskauf, Handwerkerauftrag, GU-Vertrag

# FAQ zur einheitlichen Auslegung und Anwendung BEG Sanierung

Quelle: [www.energiewechsel.de](http://www.energiewechsel.de)



Bundesministerium  
für Wirtschaft  
und Klimaschutz

[HOTLINE 0800 - 0115 000](#) [KONTAKT](#)

**80 MILLIONEN GEMEINSAM FÜR  
ENERGIEWECHSEL**

[🏠 Energiewechsel](#) [Mitmachen](#) [Förderprogramme](#) [Service](#)

[🔍 Suchbegriff eingeben](#)

[STARTSEITE](#) → [SERVICE](#) → [FAQ BEG](#)

## Antworten auf häufig gestellte Fragen zur BEG (FAQ)

[👉 Seite empfehlen](#)

Inhalt:

[Aktuelles](#)

[1. Allgemeines](#)

[2. BEG Einzelmaßnahmen \(BAFA\)](#)

[3. BEG Wohngebäude und Nichtwohngebäude \(KfW\)](#)

[4. FAQ-Versionen](#)

Stand: 12.09.2023

Quelle: [www.energiewechsel.de](http://www.energiewechsel.de); Stand 10. Oktober 2023;



BEG um das Bestandsgebäude aus KfW-Sicht / Bonn, Saarbrücken, 12. Oktober 2023

# Ein Blick in die nahe Zukunft\*

## Gesetz für Erneuerbares Heizen für mehr klimafreundliche Heizungen

### SO FÖRDERN WIR KLIMAFREUNDLICHES HEIZEN: DAS GILT AB 1. JANUAR 2024\*



#### 30% GRUNDFÖRDERUNG

Für den **Umstieg** auf **Erneuerbares Heizen**. Das hilft dem Klima und die **Betriebskosten bleiben stabiler** im Vergleich zu fossil betriebenen Heizungen.



#### 20% GESCHWINDIGKEITSBONUS

Für den **frühzeitigen Umstieg** auf Erneuerbare Energien **bis Ende 2028**. Gilt zum Beispiel für den Austausch von Öl-, Kohle- oder Nachtspeicher-Heizungen sowie von Gasheizungen (**mindestens 20 Jahre alt**).



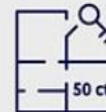
#### 30% EINKOMMENSABHÄNGIGER BONUS

Für selbstnutzende **Eigentümerinnen und Eigentümer** mit einem zu versteuernden Gesamteinkommen **unter 40.000 Euro pro Jahr**.



#### BIS ZU 70% GESAMTFÖRDERUNG

Die Förderungen können auf bis zu **70% Gesamtförderung addiert werden** und ermöglichen so eine attraktive und nachhaltige Investition.



#### SCHUTZ FÜR MIETERINNEN UND MIETER

Mit einer **Deckelung der Kosten** für den Heizungsaustausch auf **50 Cent pro Quadratmeter und Monat**. Damit alle von der klimafreundlichen Heizung profitieren.



\* Quelle: [www.gesetz.de/gesetz/1923233-1-gesetz-zum-erneuerbaren-heizen](https://www.gesetz.de/gesetz/1923233-1-gesetz-zum-erneuerbaren-heizen) | Bundesregierung:

# Abkürzungsregister (alphabetisch):

BAFA	= Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle	GEG	= Gebäudeenergiegesetz
BEG	= Bundesförderung für effiziente Gebäude	KFN	= Klimafreundlicher Neubau
BMWK	= Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz	LCA	= Lebenszyklusanalyse
BMWSB	= Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen	LuL-Vertrag	= Liefer- und Leistungsvertrag
BNB	= Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen	NH	= Nachhaltigkeit
(g)BnD	= (gewerbliche) Bestätigung nach Durchführung	NWG	= Nichtwohngebäude
(g)BzA	= (gewerbliche) Bestätigung zum Antrag	PV-Anlage	= Photovoltaik-Anlage
dena	= Deutsche Energie-Agentur GmbH, Berlin	QNG	= Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude
DGNB	= Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e. V., Stuttgart	THG	= Treibhausgas
EE	= Erneuerbare Energien		
EG	= Effizienzgebäude		
EH	= Effizienzhaus		
EM	= Einzelmaßnahme(n)		

# Sie benötigen weitere Informationen?

Um welches Thema geht es?	Ihre Servicenummer (von Montag bis Freitag 08.00 bis 18.00 Uhr) infocenter@kfw.de
KfW-Sonderprogramm UBR	0800 5 39 90 01*
Bauen, Sanieren & Wohnwirtschaft	0800 5 39 90 02*
Baukindergeld	0800 5 39 90 06*
Studieren & Qualifizieren	0800 5 39 90 03*
Unternehmen	0800 5 39 90 01*
Infrastruktur	0800 5 39 90 08*
Sie haben ein allgemeines Thema?	069 74 31-0 (kostenpflichtig)



Foto: fotolia.com / iceteaimages



# »»» Ihre Fragen?

**>>> Viel Erfolg bei Ihren  
Kundinnen und Kunden!**