

# Aktuelles zur BEG aus Sicht der KfW

Marcus Kaufmann, KfW Akademie, Key Account Management  
Bonn, Saarbrücken, 09. Oktober 2025

# Agenda

## Aktuelles zur BEG aus Sicht der KfW

1. KfW – Wir über uns
2. KfW-Bestandsförderung für Immobilien: Wege zu mehr Energieeffizienz im Wohn – und Nichtwohngebäudebestand
3. Energieeffizienter Neubau von Wohn- und Nichtwohngebäuden: Fördermöglichkeiten der KfW
4. Gut zu wissen – ein weiteres Plus für Sie

KfW – Wir über uns

# Weg zum klimaneutralen Gebäudebestand 2045\*

## Handlungsbereiche und Maßnahmenbündel

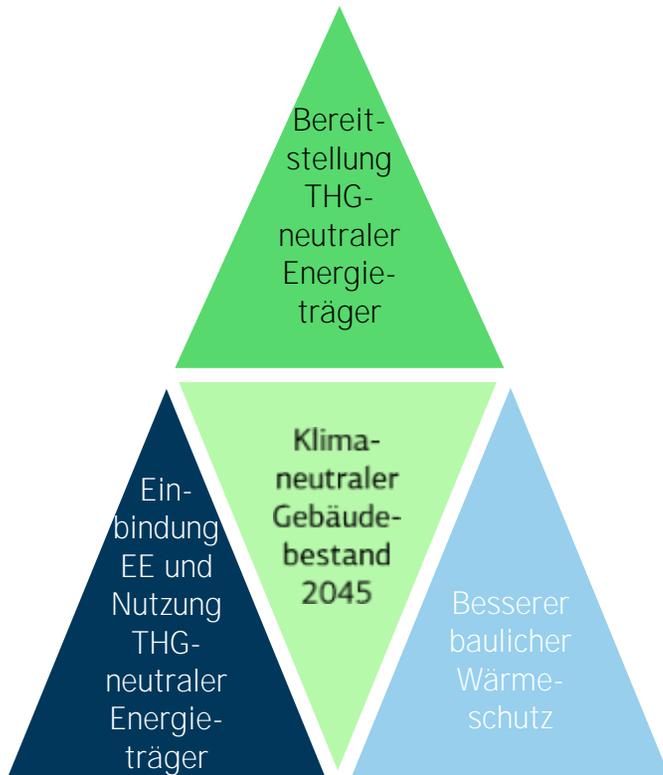


Abb. Zieldreieck für einen klimaneutralen Gebäudebestand

Notwendige Maßnahmen zur Emissionseinsparung im Gebäudesektor (Auszug):

- Rollout Wärmepumpe
- Zielkonforme Gebäudehüllen
- Rationaler Neubau
- Anschluss an Wärmenetze
- Begrenzung Biomasseeinsatz
- Ausbau von Wärmespeichern
- Ausstieg verbleibender fossiler Wärmeerzeuger
- Wärmeplanung
- Transformation sozialverträglich gestalten

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

# Fördersystematik von KfW und BAFA\* seit 2024 neu strukturiert

Das aktuelle Förderangebot der BEG durch BAFA\* und KfW

BAFA\*:

BEG-Investitionszuschuss Einzelmaßnahmen (ohne Heizungstechnik) im Gebäudebestand\*\*

KfW:

BEG-Investitionszuschuss bei **Umstieg auf Heizen mit Erneuerbaren Energien**

KfW-Förderkredit im Neubau mit unterschiedlichen Zielsetzungen + attraktiver Zinsverbilligung

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

\* BAFA = Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle;

\*\* Bestandsgebäude = fertiggestellte Gebäude, deren Bauantrag/Bauanzeige zum Antragszeitpunkt mindestens fünf Jahre zurückliegt;

# Förderung in Deutschland Gesamtjahr 2024



# 79,0 Mrd. EUR

## Zusagevolumen Neugeschäft

(in Mrd. EUR)

- Corona-Hilfen
- Weitere Zuweisungsgeschäfte
- EBS + BEG (2020-2022)\*
- Weiteres Neugeschäft



\*2023 / 2024: Zusagen „Wohnen“ als Teil des weiteren Neugeschäfts

22,4

Private  
Kunden

13,4

Mittelstands-  
bank

37,0

Individual-  
Finanzierung  
Banken /  
Unternehmen

4,6

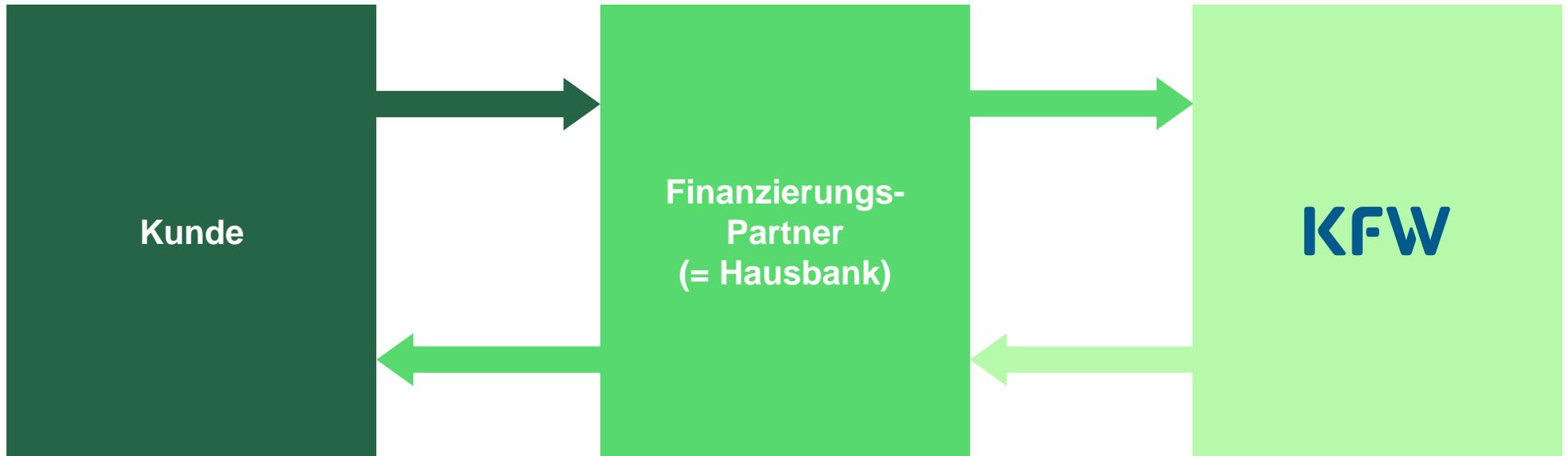
Kommunale /  
Soziale  
Infrastruktur

1,6

KfW Capital

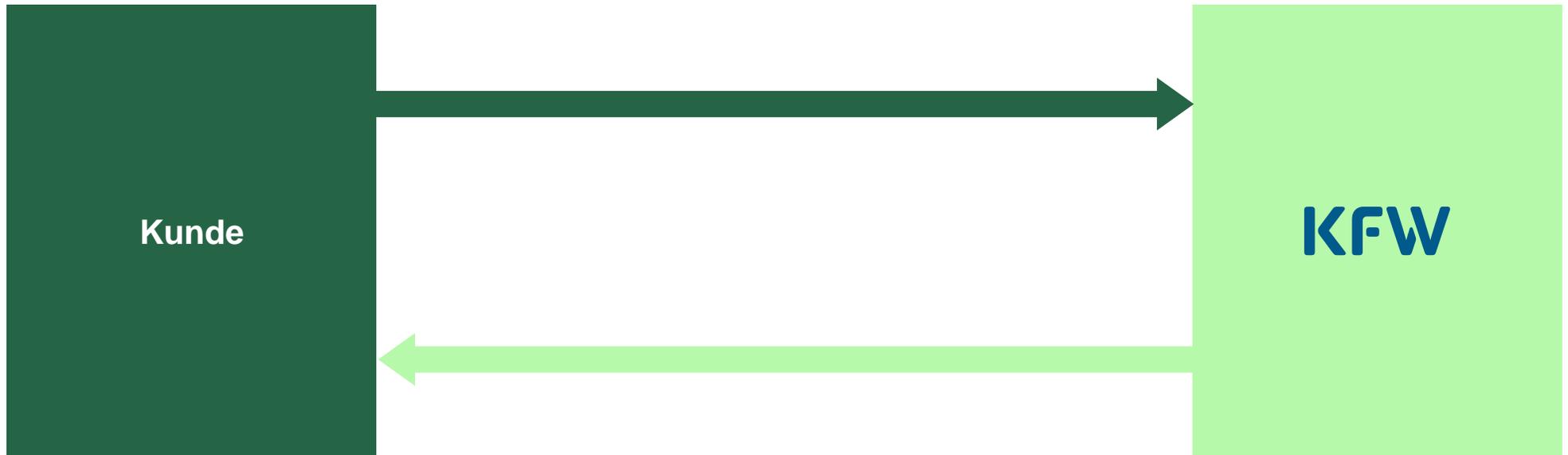
# Neutralität durch Durchleitungsprinzip im Kreditgeschäft

Der Weg zum KfW-Förderkredit



# Zuschussbeantragung über [www.meine.kfw.de](http://www.meine.kfw.de)

Der Weg zum Investitionszuschuss (z. B. Zuschuss Heizungsförderung)



# KfW-Bestandsförderung für Immobilien: Wege zu mehr Energieeffizienz im Wohn – und Nichtwohngebäudebestand

# Sanierungsförderung der KfW im ersten Überblick für Sie

Heizungsförderung im  
Wohn – und  
Nichtwohngebäude  
(aus BEG EM)

BEG EM  
Ergänzungskredit WG

und

BEG EM  
Ergänzungskredit NWG

Bundesförderung für  
effiziente Gebäude  
Wohngebäude – Kredit  
(aus BEG WG)

und

Bundesförderung für  
effiziente Gebäude  
Nichtwohngebäude –  
Kredit  
(aus BEG NWG)

Wohneigentum für  
Familien –  
Bestandserwerb (308)

Heizungsförderung unter BEG EM und der  
BEG EM Ergänzungskredit der KfW

# Fördersätze Effizienzmaßnahmen in novellierter BEG EM

Einzelmaßnahmen	Zuschuss	iSFP-Bonus (nur WG)	Effizienz-Bonus	Klima- geschwindigkeit- Bonus (nur WG)	Einkommens- Bonus (nur WG)
Gebäudehülle	15 %	5 %		LoL mit automatisch wirkender aufschiebenden/auflösenden Bedingung  Max. 20 % (Degression gemäß Nr. 8.4.4 BEG EM)	30 %
Anlagentechnik	15 %	5 %			
Solarthermie	30 %				
Biomasseheizung*					
Wärmepumpe			5 %		
Brennstoffzellenheizung					
H2-fähige Heizung					
Innovative Heizung					
Wärme-/ Gebäudenetzanschluss					
Gebäudenetz					
Heizungsoptimierung Effizienz	15 %	5 %			
Heizungsoptimierung Emission	50 %				

\* Emissionsminderungs-Zuschlag zusätzlich möglich als pauschaler Zuschlag von 2.500 EUR je Vorhaben (Einhaltung Emissionsgrenzwert für Staub von 2,5 mg/m3);

# Förderfähige Heizungstechnik in novellierter BEG EM bei KfW



Quelle: KfW Bildarchiv / photothek.net  
Abb. Montage einer Holzpelletsheizung

\* Positivliste der BAFA

- Anschluss an (bestehendes) Wärme- oder Gebäudenetz
- Elektrisch angetriebene Wärmepumpen
- Solarthermische Anlagen (zur thermischen Nutzung)
- Biomasseheizungen (für thermische Nutzung ab mindestens 5 kW Nennwärmeleistung)
- Brennstoffzellenheizung (mit stationärem Brennstoffzellensystem mit grünen oder blauen Wasserstoff)
- Provisorische Heiztechnik bei Heizungsdefekt
- Wasserstofffähige Heizungen (Investitionsmehrausgaben, zu 100 % mit Wasserstoff betreibbar)
- Innovative Heizungstechnik auf Basis erneuerbarer Energien\*

# Zuschussförderung BEG EM – Heizung durch KfW

## Zuschussförderung BEG EM WG – Heizung

- Alle investierende Eigentümer/ -innen Wohngebäude
- BEG EM Heizung inkl. Umfeldmaßnahmen\*
- Bestätigung zum Antrag (**BzA**,) von Energieeffizienzexpert/ -in oder Fachunternehmen
- Degressiv ermittelter Förderhöchstbetrag
- 30 % der förderfähigen Gesamtausgaben, ggf. plus Boni

## Zuschussförderung BEG EM NWG – Heizung

- Alle investierende Eigentümer/ -innen Nichtwohngebäude
- BEG EM Heizung inkl. Umfeldmaßnahmen\*
- Gewerbliche Bestätigung zum Antrag (**gBzA**,) von Energieeffizienzexpert/ -in oder Fachunternehmen
- Degressiv ermittelter Förderhöchstbetrag
- 30 % der förderfähigen Gesamtausgaben, ggf. plus Boni

# Degressiver Förderhöchstbetrag in BEG EM – Heizungsförderung NWG

Beispiel Ermittlung Förderhöchstbetrag in BEG EM Heizung Verwaltungsgebäude mit 1.250 m<sup>2</sup> NGF

## Ermittlung Förderhöchstbetrag Wohngebäude (10-FMH)

- Mehrfamilienhaus (Bestand) mit 10 WE

• 1. Wohneinheit	30.000 EUR	30.000 EUR
• 2. bis 6. Wohneinheit:	15.000 EUR je WE	5 x 15.000 EUR = 75.000 EUR
• ab 7. Wohneinheit:	8.000 EUR je WE	4 x 8.000 EUR = 32.000 EUR

}  
= 137.00 EUR (10-FMH)  
bzw. 13.700 EUR je WE

- Bitte beachten: ggf. anteilige Kostenermittlung, wenn nicht alle WE betroffen (Beispiel Etagenheizung für WE 1, WE, 4 und WE 9)



Austausch Etagenheizungen in WE 1, 4 + 9:

137.000 EUR x 3 WE / 10 WE = 41.100 EUR

# Degressiver Förderhöchstbetrag in BEG EM – Heizungsförderung NWG

Beispiel Ermittlung Förderhöchstbetrag in BEG EM Heizung Verwaltungsgebäude mit 1.250 m<sup>2</sup> NGF

## Ermittlung Förderhöchstbetrag Nichtwohngebäude (Verwaltungsgebäude, 1.250 m<sup>2</sup> NGF)

- Verwaltungsgebäude (Bestand) mit 1.250 m<sup>2</sup> NGF)

• bis 150 m <sup>2</sup> NGF pauschale	30.000 EUR	30.000 EUR
• je zusätzlichem m <sup>2</sup> NGF bis 400 m <sup>2</sup> NGF:	200 EUR	250 x 200 EUR = 50.000 EUR
• je zusätzlichem m <sup>2</sup> NGF bis 1.000 m <sup>2</sup> NGF:	120 EUR	600 x 120 EUR = 72.000 EUR
• je zusätzlichem m <sup>2</sup> NGF ab 1.000 m <sup>2</sup> NGF:	80 EUR	250 x 80 EUR = 20.000 EUR

= 172.00 EUR für NWG  
mit 1.250 m<sup>2</sup> NGF

- Bitte beachten: ggf. anteilige Kostenermittlung, wenn NWG nicht vollständig betroffen (Beispiel Teilheizung)



Austausch Teilheizung, Versorgung 250 m<sup>2</sup>:

$$172.000 \text{ EUR} \times 250 \text{ m}^2 / 1.250 \text{ m}^2 = 34.400 \text{ EUR}$$

# Zusätzliche Boni in novellierter BEG EM Heizungsförderung (KfW)

## Bonus in novellierter BEG EM (KfW)

### Effizienz-Bonus (WG und NWG)

- **elektrisch angetriebene Wärmepumpen**  
(= Heizungsanlagen mit effizienten, elektrisch angetriebenen WP sowie bei bivalenten Kombi-/Kompaktgeräten anteilige Ausgaben)
- Wärmequelle Wasser, Erdreich oder Abwasser oder Nutzung natürliches Kältemittel
- **Zuschuss: + 5 %**

### Klimageschwindigkeits-Bonus (nur WG)

- Ausschließlich **Selbstnutzer**
- **Austausch** funktions-tüchtiger Heizung (plus Nebenbedingungen)
- Versorgte Immobilienteile ohne fossiler oder gasbetriebener Heizung (Ausnahme Brennstoffzellen- und H-fähiger Heizung)
- Zuschuss (degressiv): **20 % abnehmend ab 2029**

### Einkommens-Bonus (nur WG)

- Ausschließlich **Selbstnutzer**
- Zu versteuerndes Haushaltsjahreseinkommen max. **40.000 EUR**
- Zuschuss: **30 %**

### Emissionsminderungs-Zuschlag (WG und NWG)

- unabhängig von Höchstgrenze förderfähiger Ausgaben
- **Errichtung Feuerungsanlagen** für feste Biomasse (Nr. 5.3 b oder g) mit Einhaltung **Emissionsgrenzwert für Staub von 2,5 mg/m<sup>3</sup>\***
- **Pauschal 2.500 EUR** je Vorhaben

Deckelung Förderung auf max. 70 % inklusive Grundförderung von 30 %

+ bezogen auf Volumengehalt Sauerstoff im Abgas von 13 % im Normzustand [273 K, 1013 hPa]);

# Abgrenzung Förderung rund um die Heizung im Überblick

## BAFA- oder KfW-Förderung – eine Übersicht

*Keine doppelte  
Förderung möglich*

### Heizungstausch über KfW

- **Neuer Erzeuger** (Austausch und/oder weitere Installation)
  - Förderung **inklusive Optimierung** gesamtes Heizungs-system (u. A. erforderlich hydraulischer Abgleich Variante B);
  - **mindestens 65% EE-Anteil**;
- **Anschluss an Wärme- oder Gebäudenetz\*** (inkl. Verteilungen auf Grundstück sowie notwendige Einstellungen an bestehende Wärmeerzeuger);
- **Keine parallele/zusätzliche** Förderung mit **EE-Klasse** für BEG (N)WG (s. BEG FAQ 4.10 unter [www.energiewechsel.de](http://www.energiewechsel.de)\*\*);

### Heizungsoptimierung über BAFA

- Heizungsoptimierung (**kein neuer Wärmeerzeuger**);
- Voraussetzung: Erzeuger älter als 2 Jahre (und fossile Erzeuger max. zwanzig Jahre alt);
- **Errichtung, Umbau oder Erweiterung Gebäudenetz\***
  - Voraussetzung:
    - Einbau **neuer Erzeuger**,
    - Netz mit **65 % EE-Anteil**;

\* "Gebäudenetz" = Netz ausschließlicher Versorgung mit Wärme und Kälte von mind. 2 und bis 16 Gebäuden (WG(NWG)) und bis 100 WE; Förderung bei mind. 25 % aus EE und/oder unvermeidbare Abwärme; \*\* Stand 30. April 2024;

# Förderfähige Ausgaben\* im Rahmen Heizungstausch

## Heizungsförderung für Unternehmen – Nichtwohngebäude (522)

- Mindestinvestitionskosten 300 EUR (brutto)
- Förderfähige Kosten = für Heizungserneuerung **tatsächlich** zu tragende (Brutto-) Kosten:
  - direkt mit Heizungsaustausch verbundener **Materialkosten**,
  - Kosten für fachgerechten **Einbau bzw. Installation**,
  - Kosten für **Inbetriebnahme** Anlage,
  - Kosten **hydraulischer Abgleich** (Variante B);
  - Kosten erforderlicher **Umfeldmaßnahmen** (z. B. Malerkosten, Putz) **inkl. Wiederherstellung Oberflächen in Innenräumen** (z. B. Decken-, Wand- und Bodenbeläge);

\* Siehe Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen – Sanieren;

# Umfeldmaßnahmen (Auszug)\*

Quelle: Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen – Sanieren

- **Umfeldmaßnahmen** := förderfähigen Maßnahmen **im Zusammenhang** mit Durchführung förderfähiger Maßnahmen (notwendige fachtechnische Arbeiten und Materialien):
  - **Baustelleneinrichtung** (z. B. Bautafel, Schilder, Absperrungen, Baustellensicherung)
  - **Rüstarbeiten** wie Gerüst, Schutzbahnen, Fußgängerschutztunnel, Bauaufzüge
  - **Baustoffuntersuchung**
  - bautechnische **Voruntersuchungen** (z. B. der Gebäudehülle)
  - **Deinstallation, Ausbau und Entsorgung von Altanlagen**
  - **Entsorgung von Komponenten, Bauteilen oder Bauteilschichten, Baustoffen, Baumaterial etc.** (inklusive Schadstoffe und Sonderabfälle)
  - **Wiederherstellungsarbeiten** im Zusammenhang mit energetischen Maßnahmen **inkl. Wiederherstellung Oberflächen in Innenräumen** (z. B. Decken-, Wand- und Bodenbeläge)

\* Quelle: Infoblatt Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen – Sanieren; 8. Umfeldmaßnahmen (Stand 01.07.2025);:

Bundesförderung für effiziente Gebäude - Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen - Sanieren

## Bundesförderung für effiziente Gebäude: Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen - Sanieren

### Wichtiger Hinweis auf die jeweils geltende Fassung

Bitte beachten Sie: Dieses Infoblatt wird regelmäßig überarbeitet und ist jeweils nur in seiner zum Zeitpunkt der Antragstellung aktuellen Fassung gültig. Regelungen und Anforderungen vorangegangener oder nachfolgender Versionen haben keinerlei Gültigkeit für die jeweilige Antragstellung und können somit auch nicht zur Begründung oder Ablehnung von Ansprüchen geltend gemacht werden. Das Infoblatt in seiner ersten Fassung löst das zuvor gültige "Infoblatt zu den förderfähigen Kosten" ab.

Dieses Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen – Sanieren ist zur Ermittlung der förderfähigen Kosten bei der Antragstellung sowie im Rahmen des Verwendungsnachweises anzuwenden. In den Kredit- oder Zuschussvarianten der BEG bei der KfW sind diese Kosten von der Energieeffizienz-Experten bzw. dem -Experten oder vom Fachunternehmen in der „Bestätigung zum Antrag“ für die Antragstellung sowie in der „Bestätigung nach Durchführung“ im Rahmen des Verwendungsnachweises anzugeben.

Der Zeitpunkt des Inkrafttretens sowie die Versionsnummer einer Fassung sind jeweils in folgender Tabelle vermerkt:

Versionsnummer	Datum des Inkrafttretens	Änderung/Notiz
9.0	01.01.2024	Anpassungen an neue Förderrichtlinie BEG EM, insbesondere Ergänzung Maßnahmen zur Emissionsminderung von Biomasseheizungen (Nummer 5.2), Klarstellung Wärmepumpen-Hybridheizungskompaktgeräten (Nummer 4.1.3), Ergänzung wasserstofffähige Heizungen (Nummer 4.1.5), Klarstellungen bzgl. Gebäude- und Wärmenetzen (Nummer 4.1.7 und 4.1.8), Ergänzung Anforderungen an den Klimageschwindigkeits-Bonus (Nummer 4.3); Ergänzung Erläuterungen zu den Höchstgrenzen der förderfähigen Ausgaben (Nummer 1.1) sowie zu Erweiterungen/Anbau/Ausbau/Umwidmung (Nummer 1.4); Verschiebung Abschnitt Umfeldmaßnahmen (Nummer 8); Klarstellungen zu Umfeldmaßnahmen; Umstrukturierung Nummer 4; Weitere redaktionelle Änderungen
8.0	20.06.2023	Streichung Neubau, Zuordnung Kosten bei Einbau mehrerer Wärmeerzeuger (Nummer 4), Anpassung Definition grüner Wasserstoff (Nummer 4.1.4), Definition förderfähiger Kosten bei PVT-Kollektoren (Nummer 7), Konkretisierung bzgl. Wärmepumpen als Teil einer Lüftungsanlage (Nummer 9.4), weitere redaktionelle Anpassungen
7.0	01.01.2023	Anpassungen an neue Förderrichtlinien

Version: 9.0 (01/2024), KfW-Besetzungsnummer: 600 000 4863

# Antragstellung Heizungsförderung bei KfW

## BEG EM Heizungsförderung Wohngebäude (458, 459) – Regelprozess



Merke:

- Vorhabenbeginn BEG EM = Abschluss des Ausführung zuzurechnenden Liefer- oder Leistungsvertrags;
- deshalb aufschiebende/auflösende Bedingung erforderlich (Pflicht auch bei BAFA);

\* Liefer- oder Leistungsvertrag mit beispielsweise beauftragtem Handwerk (= Auftragsbestätigung) mit aufschiebender/ auflösender Bedingung;

\*\*durch Energieeffizienzexpert/-in oder Fachunternehmen;

# Struktur BEG EM Ergänzungskredit

## Produktbezeichnung, Produkt-Nr. und Antragstellerkreis

- BEG EM Ergänzungskredit ergänzt Zuschussförderung (BAFA und/oder KfW)
- Voraussetzung: **Zuschusszusage** Heizungsförderung (KfW) **und/oder Zuwendungsbescheid** für weitere Effizienzmaßnahmen (BAFA)
- **BEG Einzelmaßnahmen Ergänzungskredit (Plus) für Privatpersonen – Wohngebäude (358, 359)**
  - Private Selbstnutzer; Zinsverbilligung\* für Selbstnutzende mit zu versteuerndem Haushaltsjahreseinkommen < 90.000 EUR (BEG Einzelmaßnahmen Ergänzungskredit Plus, 358)
  - Alle anderen Investierende\*\* (BEG Einzelmaßnahmen Ergänzungskredit, 359) für Wohngebäude
- **BEG Einzelmaßnahmen Ergänzungskredit für Unternehmen – Nichtwohngebäude (523)**
  - Alle Investierende\*\* im Nichtwohngebäude
- **Ergänzungskredit Kommunen (WG und NWG) (264)**
  - Kommunale Antragstellende (Wohn- und Nichtwohngebäude)

\* (Kapitalmarktorientierter) Darlehnszins bis 2,5 % unterhalb KfW-Refinanzierungskonditionen (exemplarisch für Angebot mit 30/10/x, sonst barwertig abgeleitet);

\*\* Außer Kommunen

Gebäude energieeffizient sanieren – BEG  
WG (261) und BEG NWG (263)

# BEG fördert systemische Sanierung zum Effizienzhaus bzw. -gebäude

Komplettsanierung mit KfW-Förderkredit und Tilgungszuschuss (BEG WG, 261 und BEG NWG., 263)

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

Deckelung in Summe auf max. 20 %;

• Förderkredithöhe (pro Vorhaben):

• Wohngebäude:

120.000 EUR je WE  
bzw. 150.000 EUR je WE für EE- und NH-Klasse

• Nichtwohngebäude:

2.000 EUR je m<sup>2</sup> Nettogrundfläche, max. 10 Mio. EUR

*Plus Förderung  
Baubegleitung und  
NH-Zertifizierung*

\* Alternative Klassen, keine Kombination möglich;

# Antragstellung stets vor Vertragsabschluss in Sanierungsförderung

## BEG WG (261) – Regelprozess



Definition Vorhabenbeginn (ohne Nutzung möglicher Ausnahmeregelungen):

- Vorhabenbeginn Liefer- oder Leistungsvertrag = Abschluss des Ausführung zuzurechnenden Liefer- oder Leistungsvertrags;
- Vorhabenbeginn (förderfähiger) Ersterwerb = Abschluss notarieller Kaufvertrag;

\* Liefer- oder Leistungsvertrag = beispielsweise Handwerkerauftrag, GU-Vertrag;

\*\* Kaufvertrag beispielsweise über förderfähigen Ersterwerb Effizienzhaus, Eigentumswohnung;

# Ausnahmeregelungen definieren Vorhabenbeginn neu (1/2)

BEG WG (261) – Ausnahmeregelung dokumentiertes Beratungsgespräch (Formular 600 000 4806)



Ausnahmeregelung dokumentiertes Beratungsgespräch definiert Vorhabenbeginn neu auf beispielsweise Beginn Sanierung:

- ausschließlich für Liefer- oder Leistungsvertrag\*;
- zwingend erforderliche **Nutzung Formular** “Nachweis eines Beratungsgesprächs durch die Hausbank oder Nachweis eines Erläuterungsgesprächs durch einen Finanzvermittler“ (600 000 4806);
- Abschluss Liefer- oder Leistungsvertrag durch Dokumentation Beratungsgespräch (Formular 600 000 4806) **vor Antrag** bei KfW möglich;

\* Liefer- oder Leistungsvertrag = beispielsweise Handwerkerauftrag, GU-Vertrag;

# Ausnahmeregelungen definieren Vorhabenbeginn neu (2/2)

## BEG WG (261) – Ausnahmeregelung aufschiebende/ auflösende Bedingung



- **Ausnahmeregelung aufschiebende/ auflösende Bedingung** definiert **Vorhabenbeginn neu** auf beispielsweise Zahlung erste Kaufpreisrate, Beginn Sanierung:
  - für Liefer- oder Leistungsvertrag\*;
  - für notariellen Kaufvertrag\*\* (förderfähiger Ersterwerb);
- Abschluss Liefer- oder Leistungsvertrag bzw. notarieller Kaufvertrag jeweils mit aufschiebender/ auflösender Bedingung **vor Antrag** bei KfW möglich;

\* Liefer- oder Leistungsvertrag = beispielsweise Handwerkerauftrag, GU-Vertrag;

\*\* Kaufvertrag beispielsweise über förderfähigen Ersterwerb Effizienzhaus, Eigentumswohnung;

# Wichtiges zum Wohneigentum für Familien – Bestandserwerb (Auszug)

## Wohneigentum für Familien – Bestandserwerb (308)

- Erwerb Wohngebäude/Eigentumswohnung mit zum Antragszeitpunkt gültigem **Energieeffizienzausweis\*** Klasse F, G oder H
- mit **mindestens einem minderjährigen Kind** im (zukünftigen gemeinsamen) Haushalt
- zu versteuerndes jährliches **Haushaltseinkommen  $\leq$  90.000 EUR** bei einem Kind, zuzüglich 10.000 EUR je weiteres Kind
- **Änderungen ab 23. Oktober 2025:**
  - **Sanierungspflicht** Wohnimmobilie innerhalb 4,5 Jahre **zu EH Denkmal EE oder mindestens EH 85 EE**
  - **Einführung Härtefallregelung** (Kündigungsregelung bei nur teilweise erreichtem energetischen Standard in Frist):
    - Erhöhung Darlehenszinssatz um 1,00 % p. a. für Zeitraum ab Abschluss Sanierungsmaßnahmen, spätestens 54 Monate ab Kreditzusage) bei Erreichen Effizienzhausniveau EH 100 EE
    - KfW-seitige Berechtigung Rückforderung Förderung, wenn auch EH 100 EE nicht erreicht

# Energieeffizienter Neubau von Wohn- und Nichtwohngebäuden: Fördermöglichkeiten der KfW

# Neubauförderung der KfW im ersten Überblick für Sie

Klimafreundlicher Neubau –  
(Nicht-) Wohngebäude

KFN WG und KFN NWG

Klimafreundlicher Neubau im  
Niedrigpreissegment – (Nicht-)  
Wohngebäude

KNN WG und KNN NWG

Wohneigentum für Familien –  
Neubau (300)

# Ausschluss Wärmeerzeugung durch fossiler Energieträger und Biomasse in Gebäuden in Neubauförderung der KfW

- **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
  - von fester Biomasse
- **Ausnahmeregelungen** für o. g. Ausschluss an **Gebäudenetz\*** und an **Wärmenetz**
- **Unkritisch: nicht gebäudebilanzierte** biomassebetriebene **Einzelraumfeuerstätten** wie beispielsweise Kaminöfen und/oder Kochherde

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

# Technische Anforderungen Klimafreundliches (N)WG (Auszug)

## Klimafreundlicher Neubau (KFN) WG und NWG

### Klimafreundlicher Neubau – (Nicht-) Wohngebäude

- Effizienzhaus/-gebäude 40 und Nachweis Anforderungen Treibhauspotenzial\* (GWP<sub>100</sub>)
- ohne Wärmeerzeuger Basis fossiler Energie oder Biomasse

### Klimafreundlicher Neubau – (Nicht-) Wohngebäude – mit QNG

- Effizienzhaus/-gebäude 40 und Nachweis Anforderungen Treibhauspotenzial\* (GWP<sub>100</sub>)
- ohne Wärmeerzeuger Basis fossiler Energie oder Biomasse
- Einhaltung QNG-Kriterien QNG-PLUS oder QNG-PREMIUM:
  - Nachhaltige Materialgewinnung
  - Schadstoffvermeidung in Baumaterialien
  - Barrierefreiheit
  - Naturgefahren am Standort (nur NWG)
  - Gründach (nur NWG)

\* ... unter Anwendung Methode Lebenszyklusanalyse (LCA);

# Förderhöchstbeträge Klimafreundliches (N)WG mit Förderstufen

## Klimafreundlicher Neubau WG und NWG

### Klimafreundlicher Neubau – Wohngebäude (297,298)

- KFN WG (LCA): 100.000 EUR je WE
- KFN WG – mit QNG: 150.000 Euro je WE

### Klimafreundlicher Neubau – Nichtwohngebäude (299)

- KFN NWG (LCA):
  - 1.500 EUR je m<sup>2</sup> NGF\*, max. 7,5 Mio. EUR
- KFN NWG – mit QNG:
  - 2.000 EUR je m<sup>2</sup> NGF\*, max. 10 Mio. EUR

\* ... gemäß DIN V 18599 gemäß GEG;

# Technische Anforderungen zu KNN WG und KNN NWG (Auszug)

## Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment WG (299) und NWG (596)

### Klimafreundliches Wohngebäude im Niedrigpreissegment (296)

- mindestens Effizienzhaus-Stufe 55
- Nachweis **Unterschreitung** Anforderungen **Treibhauspotenzial\*** (GWP<sub>100</sub>) von max. 24 kg CO<sub>2</sub> Äqu./ (m<sup>2</sup> a) **QNG-PLUS im Lebenszyklus**
- Nachweis Optimierung Wohnflächen: **Mindestanzahl Aufenthaltsräumen** in Abhängigkeit zu Wohnfläche
- **Unterschreitung Grenzwert ausgewählter gebäudebezogener Kosten** im Gebäudelebenszyklus
- **ohne** Wärmeerzeuger Basis **fossiler Energie oder Biomasse**
- bis 100.000 EUR je WE

### Klimafreundliches Nichtwohngebäude im Niedrigpreissegment (596)

- mindestens Effizienzgebäude-Stufe 55
- Nachweis **Unterschreitung** Anforderungen **projektspezifisches Treibhauspotenzial\*** (GWP<sub>100</sub>) **QNG-PREMIUM** im Lebenszyklus
- **ohne** Wärmeerzeuger Basis **fossiler Energie oder Biomasse**
- is 1.000 Euro je m<sup>2</sup> NGF, max. 5 Mio. EUR

\* ... unter Anwendung Methode Lebenszyklusanalyse (LCA);

# Zusätzliche Anforderungen Wohnfläche und Räume

## Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment WG (296)

- Aufenthaltsraum im Sinne jeweils geltende Landesbauordnung
- Aufenthaltsraum auch nicht abgeschlossene Wohnküchen/Küchen
- Sanitärräume kein Aufenthaltsraum
- Mindestgröße Aufenthaltsraums: 10 m<sup>2</sup>
- Für Mehrfamilienhäuser (≥ 12 Wohneinheiten) Begrenzung Anteil Wohnungen mit Wohnflächen bis 40 m<sup>2</sup> maximal 25 %; Ausnahme: Wohnheime wie Alten- oder Pflegeheime
- Nachweis Optimierung Wohnflächen zwingend unter Verwendung KNN-Berechnungstools (unter [www.kfw.de/eee](http://www.kfw.de/eee))

# WEF – Neubau mit Förderstufen im Überblick (Auszug)

## Wohneigentum für Familien – Neubau (300)

### WEF für Förderstufe "Klimafreundlicher Neubau – Wohngebäude"

- Effizienzhaus **EH 40** und Nachweis Unterschreitung Anforderung Treibhauspotenzial\* ( $GWP_{100}$ ) ohne Wärmeerzeuger Basis fossiler Energie oder Biomasse
- Haushaltseinkommen bis 90.000 EUR pro Jahr bei einem Kind\* plus 10.000 EUR je weiteres Kind\*
- Kreditbetrag in Abhängigkeit minderjähriger Kinder:
  - 1 oder 2 Kinder\*: bis 170.000 EUR
  - 3 oder 4 Kinder\*: bis 200.000 EUR
  - ab 5 minderjähriger Kinder: bis 220.000 EUR

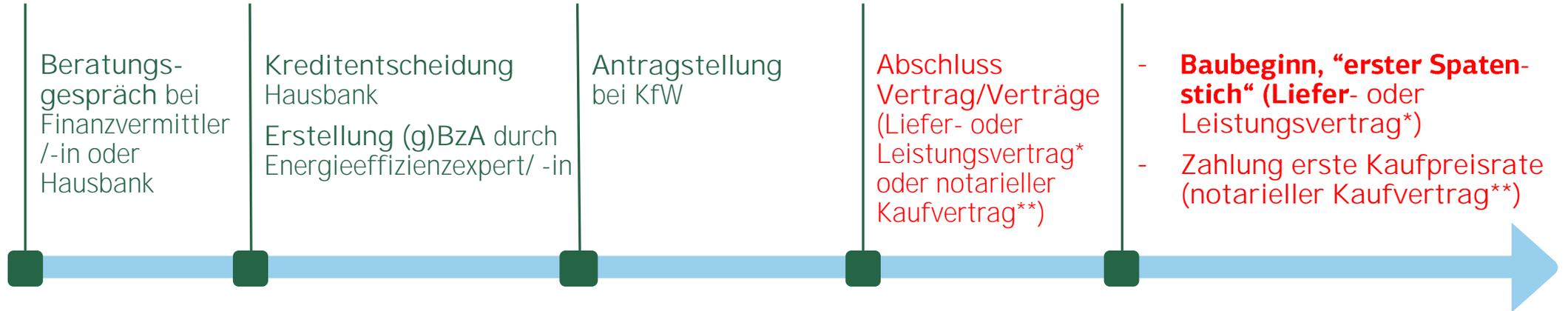
\* Ausschließlich Berücksichtigung minderjähriger Kinder;

### WEF für Förderstufe "Klimafreundlicher Neubau – Wohngebäude – mit QNG"

- Effizienzhaus **EH 40** und Nachweis Unterschreitung Anforderung Treibhauspotenzial\* ( $GWP_{100}$ ) ohne Wärmeerzeuger Basis fossiler Energie oder Biomasse
- Einhaltung QNG-Kriterien QNG-PLUS oder QNG-PREMIUM
- Haushaltseinkommen bis 90.000 EUR pro Jahr bei einem Kind\* plus 10.000 EUR je weiteres Kind\*
- Kreditbetrag in Abhängigkeit minderjähriger Kinder:
  - 1 oder 2 Kinder\*: bis 220.000 EUR
  - 3 oder 4 Kinder\*: bis 250.000 EUR
  - ab 5 Kinder\*: bis zu 270.000 EUR

# Antragstellung stets vor Vertragsabschluss in Neubauförderung

Regelprozess (297,298,299,300 und 296,596)



Definition Vorhabenbeginn (ohne Nutzung möglicher Ausnahmeregelung):

- Vorhabenbeginn Liefer- oder Leistungsvertrag = **Abschluss** des Ausführung zuzurechnenden **Liefer- oder Leistungsvertrags**;
- Vorhabenbeginn (förderfähiger) Ersterwerb = **Abschluss** notarieller **Kaufvertrag**;

\* Liefer- oder Leistungsvertrag = beispielsweise Fertighauskauf, Handwerkerauftrag, GU-Vertrag;

\*\* Kaufvertrag = beispielsweise förderfähiger Ersterwerb Effizienzhaus, Eigentumswohnung;

# Ausnahmeregelung ermöglicht Vertragsabschluss vor Antrag

Ausnahmeregelung aufschiebende Bedingung (297,298,299,300 und 296,596)



- Ausnahmeregelung aufschiebende Bedingung definiert Vorhabenbeginn neu auf beispielsweise Zahlung erste Kaufpreisrate, Baubeginn:
  - für Liefer- oder Leistungsvertrag\*;
  - für notariellen Kaufvertrag \*\* (förderfähiger Ersterwerb);
- Abschluss Liefer- oder Leistungsvertrag bzw. notarieller Kaufvertrag jeweils mit aufschiebender Bedingung **vor Antrag** bei KfW möglich;

\* Liefer- oder Leistungsvertrag = beispielsweise Fertighauskauf, Handwerkerauftrag, GU-Vertrag;

\*\* Kaufvertrag = beispielsweise förderfähiger Ersterwerb Effizienzhaus, Eigentumswohnung;

Gut zu wissen – ein weiteres Plus für Sie

# Nachweis Beratungsgespräch durch Hausbank oder Nachweis Erläuterungsgespräch durch Finanzvermittler

- **Formular\*** “Nachweis eines Beratungsgesprächs“ (600 000 4806) aktuell nutzbar für wohnwirtschaftliche Förderkredite 159 und 261;
- Unterzeichnetes Nachweisdokument (durch Antragstellende und Finanzvermittler/-in oder Hausbank) **definiert Vorhabenbeginn neu auf beispielsweise Beginn Bauarbeiten vor Ort**;
- **Unterschriften = Bestätigung**, bislang kein Abschluss zu Vorhaben zuzurechnender **Liefer- oder Leistungsverträge**;
- **Unterzeichnung zwingend vor Abschluss** Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrag;

\*die dort vorgesehenen Bestätigungen können auch in elektronischer Form nach den in den Instituten zugelassenen Verfahren erfolgen;

**KfW**  
Bank für Verantwortung

**zurücksetzen**

**»» Nachweis eines Beratungsgesprächs durch die Hausbank oder eines Erläuterungsgesprächs durch einen Finanzvermittler**

**Kredit: 159, 261, 263, 264**

**Antragsteller**

Name / Firma  
Vorname  
Straße/Hausnummer  
Postleitzahl  
Ort  
Telefonnummer  
E-Mail-Adresse

**Hausbank / Finanzvermittler**

Name des Kundenbetreuers  
Vorname des Kundenbetreuers  
Straße/Hausnummer der Hausbank / des Finanzvermittlers  
Postleitzahl der Hausbank / des Finanzvermittlers  
Ort der Hausbank / des Finanzvermittlers  
Telefonnummer der Hausbank / des Finanzvermittlers  
E-Mail-Adresse des Kundenbetreuers

**Geplantes Vorhaben**

Straße/Hausnummer des Investitionsortes  
Postleitzahl des Investitionsortes  
Investitionswert  
Geplante Gesamtkosten des Vorhabens  
Höhe der geplanten Finanzierung (Förderkredit)

**Geplant ist die (teilweise) Finanzierung folgender Maßnahmen:**

Bundesförderung für effiziente Gebäude (261 / 263 / 264)

- Effizienzgebäude/-haus Derivatal (inklusive EE/NH)
- Effizienzhaus 85 – nur Wohngebäude (inklusive EE/NH)
- Effizienzgebäude/-haus 70 (inklusive EE/NH)
- Effizienzgebäude/-haus 55 (inklusive EE/NH)
- Effizienzgebäude/-haus 40 (inklusive EE/NH)

**Altersgerecht Umbauen - Kredit (159)**

- Maßnahmen zur Barriereerleichterung
- Maßnahmen zum Einbruchschutz

**Geplante Kumulierung mit folgendem Sanierungs-Bonus:**

- Worst Performing Building (WPB)
- Serielles Sanieren (SerSan)

Stand: 03/2024 • Formulardnummer 800 006 4806

# Hinweis zur aufschiebenden bzw. auflösenden Bedingung auf Förderproduktseiten **unter “So funktioniert’s”**

**Kredit Nr. 261**

Bundesförderung für effiziente Gebäude

## Wohngebäude – Kredit

Haus und Wohnung energieeffizient sanieren

### Das Wichtigste in Kürze

- Förderkredit ab **2,18 %** effektivem Jahreszins für Sanierung und Kauf
- bis zu 150.000 Euro Kredit je Wohneinheit für ein **Effizienzhaus**
- weniger zurückzahlen: zwischen 5 % und 45 % **Tilgungszuschuss**
- zusätzliche Förderung möglich, z. B. für Baubegleitung

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

#### Erhalten Sie den Kredit?

Mit wenigen Klicks finden Sie heraus, ob Sie die Voraussetzungen für die Förderung erfüllen.

> Zum Vorab-Check

---

+ Was fördern wir?

---

+ Wen fördern wir?

---

+ Konditionen

---

+ **So funktioniert's** 

---

+ Formulare und Downloads

- genaue Formulierung aufschiebender bzw. auflösender Bedingungen steht Vertragsparteien **frei**;
- von Durchführer KfW oder BAFA anerkannte **Musterformulierungen** bei jeweiliger **Produkt-detailseite** unter **Rubrik “So funktioniert’s”** beispielsweise hier (beispielsweise [www.kfw.de/261](http://www.kfw.de/261));

# Förderkredit für Strom und Wärme

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

- Kredithöhe: max. 150 Mio. EUR;
- 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,
    - 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;
- Individueller Zinssatz im RGZS\* (anhand Standorts, wirtschaftliche Verhältnisse und Qualität Sicherheiten);

# Wir unterstützen Sie beispielsweise im KfW-Partnerportal



## Multiplikatoren

Architekten, Bauingenieure, Energieeffizienz-Experten, Handwerksbetriebe, Fachunternehmen, Finanzvermittler, Kammern und Verbände, Steuer- und Unter-

Themen	Level	Termine
Die neue Digitalisierungs- und Innovationsförderung der KfW	Alle Level	08.10.2025, 13.10.2025, 15.10.2025, 17.10.2025, 19.10.2025, 21.10.2025, 23.10.2025, 25.10.2025, 27.10.2025, 29.10.2025, 31.10.2025, 02.11.2025, 04.11.2025, 06.11.2025, 08.11.2025, 10.11.2025, 12.11.2025, 14.11.2025, 16.11.2025, 18.11.2025, 20.11.2025, 22.11.2025, 24.11.2025, 26.11.2025, 28.11.2025, 30.11.2025, 02.12.2025, 04.12.2025, 06.12.2025, 08.12.2025, 10.12.2025, 12.12.2025, 14.12.2025, 16.12.2025, 18.12.2025, 20.12.2025, 22.12.2025, 24.12.2025, 26.12.2025, 28.12.2025, 30.12.2025
Wichtige Hinweise zur Erstellung der wohnwirtschaftlichen BnD	Alle Level	28.10.2025, 15.11.2025, 10.12.2025, 1.12.2025
Neubauförderung der KfW für energieeffiziente Wohngebäude	Alle Level	30.10.2025, 1.11.2025

# Weitere wichtige Informationsquellen für Sie

## BEG FAQ

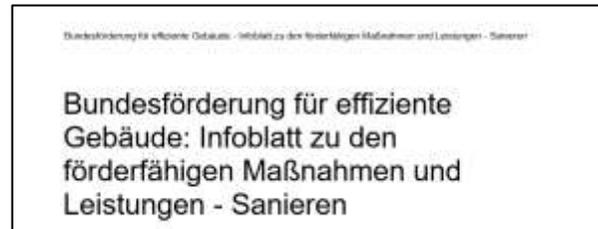
- Quelle: [www.energiewechsel.de](http://www.energiewechsel.de)

## Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen

- Quelle: [www.kfw.de/eee](http://www.kfw.de/eee)

## Liste der technischen FAQ - Einzelmaßnahmen

- Quelle: [www.kfw.de/eee](http://www.kfw.de/eee)



Versionsnummer	Datum des Inkrafttretens	Änderung/Notiz
9.0	01.01.2024	Anpassungen an neue Förderrichtlinie BEG EM, insbesondere Ergänzung Maßnahmen zur Emissionsminderung von Biomasseheizungen (Nummer 5.2), Klarstellung Wärmepumpen-Hybridheizungs-kombisystemen (Nummer 4.1.3), Ergänzung wasserstofftaugliche Heizungen (Nummer 4.1.5), Klarstellungen bzgl. Gebäude- und Wärmenetze (Nummer 4.1.7 und 4.1.8), Ergänzung Anforderungen an den Klimageschwindigkeits-Bonus (Nummer 4.3), Ergänzung Erläuterungen zu den Höchstgrenzen der förderfähigen Ausgaben (Nummer 1.1) sowie zu Erweiterungen/Anbau/Ausbau/Umwidmung (Nummer 1.2), Verschiebung Abschnitt Umwidmaßnahmen (Nummer 3), Klarstellungen zu Umwidmaßnahmen, Umstrukturierung Nummer 4, Weitere redaktionelle Änderungen



# Wichtige Ansprechpartner bei Detailfragen für Sie

## Fachfragen zum GEG

- Hotline Gebäudeforum der dena:
  - 030 66 777 881  
Mo, Mi, Do 10:00 Uhr – 12:00 Uhr  
Di 14:00 Uhr – 16:00 Uhr
  - [service@gebaeudeforum.de](mailto:service@gebaeudeforum.de)
  - Häufig gestellte Fragen und Antworten:  
[www.gebaeudeforum.de/service/faq](http://www.gebaeudeforum.de/service/faq)

## Fragen zu BEG EM – BAFA

- BAFA-Hotline
  - 06196 908-1625  
Mo – Fr. 08:00 Uhr bis 18.00 Uhr

## Fragen zur BEG EM Heizungs- förderung – KfW

- Infocenter der KfW
  - 0800 539 9010 (kostenfrei)  
Mo – Fr. von 08:00 Uhr – 18:00 Uhr
  - [infocenter@kfw.de](mailto:infocenter@kfw.de)
  - [www.kfw.de/heizungsforderung](http://www.kfw.de/heizungsforderung)

# Ihr KfW Dialogcenter für weitere Informationen

**KfW Dialogcenter**

 0800 539-

<b>Produktberatung</b>		<b>Vertragsberatung</b>
9001	Mittelstand	
9008	Infrastruktur	
9009	BDO	
9002	Wohnen	9004
9003	Bildung	9003
9013	Heizung	9012

 [www.kfw.de/kontakt](http://www.kfw.de/kontakt)



Ihre Fragen?

Viel Erfolg