

»»» Kreditförderung der BEG bei der KfW

Eckard v. Schwerin
Bonn, Frankfurt, Berlin, 02. September 2022

Agenda

Kreditförderung der BEG bei der KfW

1. Aktuelle BEG mit der KfW – kurz dargestellt
2. Ergänzende Informationen

»»» Aktuelle BEG mit der KfW – kurz dargestellt

**»»» Derzeit günstigster Zinssatz
in der BEG EH: 0,09 % (!)**

Fördersystematik deutlich übersichtlicher und nutzerfreundlicher

Das aktuelle Förderangebot in der BEG von BAFA und KfW

Investitionszuschuss Einzelmaßnahmen (BEG EM) durch BAFA (bereits seit Januar 2021)
im Gebäudebestand*

BEG-Förderkredit mit Tilgungszuschuss für Effizienzhaus/-gebäude durch KfW
im Neubau und im Gebäudebestand*

- BAFA weiterhin Investitionszuschüsse für Einzelmaßnahmen (BEG EM)
- KfW Förderkreditvergabe mit Tilgungszuschüsse für systemische Sanierung (BEG WG/NWG).

* Fertiggestellte Gebäude, deren Bauantrag bzw. Bauanzeige zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens fünf Jahre zurückliegt.

Aktuelle Änderungen in BEG WG und BEG NWG

KfW-Förderkredit mit Tilgungszuschuss aus BEG WG und BEG NWG

- **Zuschussförderung nur** noch für **kommunale Antragsteller** (www.kfw.de/464)
- **Änderung Höchstbetrag Förderung** pro Vorhaben
 - Neubau EH 40 NH: **120 000 EUR je WE**
 - Neubau EG 40 NH und Sanierung NWG: **10 Mio. EUR** pro Vorhaben
- **Streichung Förderung gasbetriebener Anlagen** (nebst Umfeldmaßnahmen)
- **NEU: Sanierungsbonus für Worst Performing Buildings** (ab 22. September 2022):
 - Höhe von 5 % für EH/EG 40 oder EH/EG 55
 - kumulierbar mit EE- oder NH-Klasse
- **Streichung Förderung EH/EG 100** (inkl. EE- und NH-)
- **Streichung iSFP-Bonus in BEG WG und BEG NWG**
- **Änderung Höhe Tilgungszuschuss für Komplettisanierung***

* Dabei gilt: Tilgungszuschuss + Zinsverbilligung = max. Subvention angepasster Zuschussförderung für kommunale Antragsteller (Produkt-Nr. 464).

Antragstellung in der BEG grundsätzlich vor Vertragsunterzeichnung

Beispiel Kreditantragstellung in BEG WG und BEG NWG



Merke:

- **Antragsberechtigt** sind **Eigentümer, Pächter/Mieter** des Grundstücks, Grundstücksteils, Gebäudes oder Gebäudeteils, sowie **Contractoren** und sog. **Ersterwerber**
- **Grundstückskaufvertrag = kein Vorhabenbeginn**
- **Erwerb unsaniertes Gebäude = kein Vorhabenbeginn**
- **Generell förderunschädlich:**
 - Planungs- und Beratungsleistungen
 - Genehmigungsverfahren für Bauvorhaben

Ausnahmeregelungen:

- **dokumentiertes Beratungsgespräch** (KfW-Förderkredit) bei Finanzierungspartner*in oder Finanzvermittler*in (**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

BEG fördert Neubau zum Effizienzhaus/-gebäude 40 NH

KfW-Förderung Neubau in BEG WG und in BEG NWG

Effizienzhaus-/Effizienzgebäude-Stufe	Tilgungszuschuss
Effizienzhaus/-gebäude EH/EG 40 NH	5,0 %

- Förderkredithöhe (pro Vorhaben):
 - Wohngebäude: **120.000 EUR je WE**
 - Nichtwohngebäude: 2.000 EUR je m² Nettogrundfläche, **max. 10 Mio. EUR**

- Förderung Wärmeerzeuger ausschließlich auf Basis Erneuerbarer Energien

BEG fördert systemische Sanierung zum Effizienzhaus/-gebäude

Systemische Gebäudesanierung mit KfW-Förderkredit und TZ* (BEG WG und BEG NWG)

Effizienzhaus-/Effizienzgebäude-Stufe	Tilgungszuschuss (TZ)	EE-Bonus** (nur WG)	NH-Bonus**	WPB-Bonus***	max. Quote TZ	plus Zinsverbilligung
Effizienzhaus/-gebäude Denkmal	5,0 %	+ 5,0 %	+ 5,0 %	./.	10,0 %	<ul style="list-style-type: none"> für erste Zinsbindung ggf. marktabhängig schwankend
Effizienzhaus 85 (nur WG)	5,0 %				10,0 %	
Effizienzhaus/-gebäude 70	10,0 %				15,0 %	
Effizienzhaus/-gebäude 55	15,0 %			+ 5,0 %	25,0 %	
Effizienzhaus/-gebäude 40	20,0 %				30,0 %	

• Förderkredithöhe (pro Vorhaben):

- Wohngebäude: 120.000 EUR je WE bzw. 150.000 EUR je WE für EE-Klasse
- Nichtwohngebäude: 2.000 EUR je m² Nettogrundfläche, **max. 10 Mio. EUR**

• Förderung Wärmeerzeuger ausschließlich auf Basis Erneuerbarer Energien

• Fertiggestellte Wohngebäude, deren Bauantrag bzw. Bauanzeige zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens fünf Jahre zurückliegt
 • *** ab 22.09.2022

** Alternativ im Effizienzgebäude

Zusätzliche Förderboni in systemischer Komplettanierung

- **Bonus für erreichte EE-Klasse:**
 - Mindestanteil Wärme- und Kälteenergiebedarf von 55 % erneuerbarer Energien und/oder unvermeidbarer Abwärme;
 - Höhe: + 5 % bezogen auf förderfähige Kosten
 - Alternativ zu NH-Klasse im NWG beantragbar
- **Bonus für erreichte NH-Klasse (nur NWG):**
 - Effizienzhaus/-gebäude erreicht NH-Klasse, wenn nach Fertigstellung auf Grundlage Zertifizierung Gebäude „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude“ (QNG) in Anforderungsniveaus „Plus“ oder „Premium“ vergeben wurde.
 - Höhe: + 5 % bezogen auf förderfähige Kosten
 - Alternativ zu EE-Klasse im NWG beantragbar
- **„Worst Performing Building“ – Bonus:**
 - für Gebäude, die aufgrund des energetischen Sanierungsstands der Bauteilkomponenten zu energetisch schlechtesten 25 % des deutschen Gebäudebestandes zählen
 - Höhe: 5 % bezogen auf förderfähige Kosten zur Erreichung EH/EG 55 oder 40, EH/EG 55 oder 40 EE, EG oder 55 NH
 - Zusätzlich zu EE- oder NH-Klasse
 - nähere Informationen (zukünftig) im „Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen“

BEG fördert Baubegleitung* und Fachplanung im Wohngebäude

Differenzierte Förderung Baubegleitung nach Gebäudetyp und BEG-Teilprogramm

	Gebäudetyp	Höchstgrenze förderfähige Kosten	Höchstgrenze Kreditbetrag	Tilgungszuschuss/ Investitionszuschuss
Effizienzhaus in Neubau und Sanierung (KfW-Förderkredit mit Tilgungszuschuss)	Ein- und Zweifamilienhäuser	10.000 EUR (pro Vorhaben)		50 % auf förderfähige Kosten
	Mehrfamilienhäuser	4.000 EUR je WE	40.000 EUR (pro Vorhaben)	
Einzelmaßnahmen Effizienzhaus (BAFA-Zuschuss)	Ein- und Zweifamilienhäuser	5.000 EUR (pro Kalenderjahr)		
	Mehrfamilienhäuser	2.000 EUR je WE	20.000 EUR (pro Zusage und Kalenderjahr)	

- Additiv beantragbar zu förderfähigen Investitionen

* Energetische Fachplanung

BEG fördert Baubegleitung* und Fachplanung im Nichtwohngebäude

Differenzierte Förderung Baubegleitung nach BEG-Teilprogramm

	Höchstgrenze förderfähige Kosten	Höchstgrenze Kreditbetrag	Tilgungszuschuss/ Investitionszuschuss
Effizienzgebäude in Neubau und Sanierung (KfW-Förderkredit mit Tilgungszuschuss)	10 EUR pro m ² Nettogrundfläche	40.000 EUR (pro Vorhaben)	50 % auf förderfähige Kosten
Einzelmaßnahmen Effizienzhaus (BAFA-Zuschuss)	5 EUR pro m ² Nettogrundfläche	20.000 EUR (pro Zusage und Kalenderjahr)	

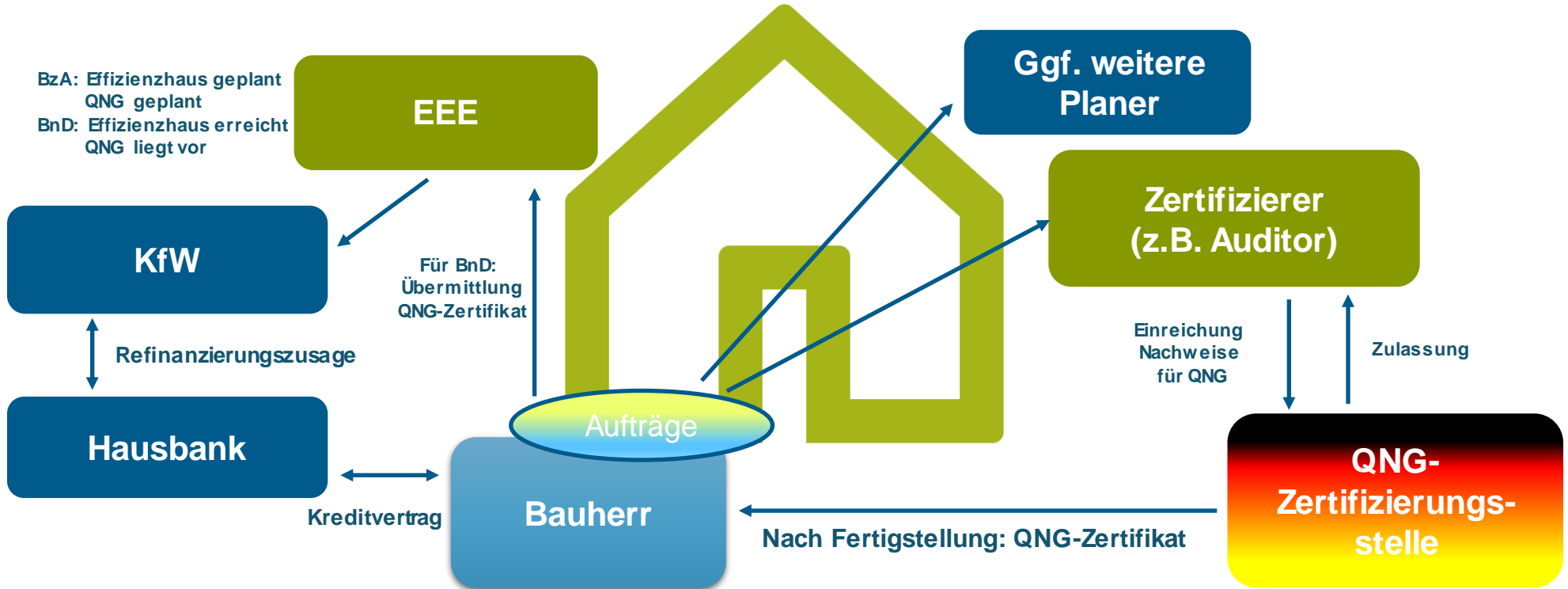
- Additiv beantragbar zu förderfähigen Investitionen

* Energetische Fachplanung

»»» Ergänzende Informationen

Der Weg zur NH-Förderung

Zusammenarbeit, Bereitstellung Daten, Nachweise...



Förderbeispiel: Neubau EH 40 NH

KfW-Förderkredit + Tilgungszuschuss

- Beispiel maximale förderfähige Kosten:

Neubau Effizienzhaus 40 inkl. NH-Klasse	maximal	120.000 EUR (je WE)
energetische Baubegleitung* (MFH):	maximal	4.000 EUR (je WE)
NH-Zertifizierung*	maximal	4.000 EUR (je WE)

Kreditsumme gesamt: maximal 128.000 EUR

- Beispiel KfW-Förderkredit + Tilgungszuschuss:

	Förderfähige Kosten	Tilgungszuschuss	
Neubau Effizienzhaus 40 NH	120.000 EUR	5,0 %	6.000 EUR
Baubegleitung (MFH)	4.000 EUR	50,0 %	2.000 EUR
NH-Zertifizierungsbonus (MFH)	3.500 EUR	50,0 %	1.750 EUR
SUMME	127.500 EUR	7,65 % (Förderquote)	9.750 EUR

* Max. 40.000 EUR

BEG WG KfW-Förderkredit + Tilgungszuschuss

Beispiel: Sanierung Mehrfamilienhaus (7 WE) Effizienzhaus 70

- Beispiel maximale förderfähige Kosten:

Sanierung Effizienzhaus 70 (7 WE): maximal 840.000 EUR

energetische Baubegleitung (MFH, 7 WE): maximal 28.000 EUR

Kreditsumme gesamt: maximal 868.000 EUR

- Beispiel KfW-Förderkredit + Tilgungszuschuss:

	Förderfähige Kosten	Tilgungszuschuss	
Sanierung Effizienzhaus 70, 7 WE	840.000 EUR	10,0 %	84.000 EUR
Baubegleitung (MFH – 7 WE)	21.000 EUR	50,0 %	10.500 EUR
SUMME	861.000 EUR	10,98 % (Förderquote)	94.500 EUR

* Max. 40.000 EUR

Umwidmung Nichtwohnfläche in Wohnfläche

KfW-Förderkredit in BEG WG und in BEG NWG

Art der Nichtwohnfläche	Art der Wohnfläche nach Umwidmung	Förderung
Unbeheizte Nichtwohnfläche (z. B. Scheunen, Lager-/Fabrikhallen)	neue (abgeschlossene) Wohneinheit(en)	wie Neubauförderung (BEG WG)
	Erweiterung bestehender Wohneinheit(en)	wie Sanierungsförderung (BEG WG): Anzahl WE nach Sanierung
Unbeheizte denkmalgeschützte Nichtwohnfläche	Neue Wohneinheit(en) oder Erweiterung bestehender Wohneinheit(en)	
Beheizte denkmalgeschützte Nichtwohnfläche		

- **Definition Wohneinheit:** zum dauerhaftem Wohnnutzung geeignet/bestimmt, mit eigenem Zugang, Küche oder Kochnische, Badezimmer und Toilette; bei Pflegeheimen: separate Küche nicht erforderlich; Einliegerwohnung = WE, wenn abgeschlossen;

Erster Blick in die nahe Zukunft

- **Stufe 3: Klimafreundliches Bauen ab Anfang 2023**

- Das Programm "Klimafreundliches Bauen" ~~startet im Januar 2023. Hierfür werden die Förderanforderungen aus der Stufe 2 weiterentwickelt und ein Fokus auf die~~ **Treibhausgas-Emissionen im Lebenszyklus** gelegt.

Wir unterstützen Sie bei Ihrer täglichen Arbeit

Das KfW-Partnerportal



Bank aus Verantwortung

Suchbegriff eingeben



Anmelden

English



Privatpersonen

Unternehmen

Öffentliche Einrichtungen

Partnerportal

Internationale Finanzierung

Stories

Über die KfW

Startseite > Partnerportal

+ Anmelden im KfW-Partnerportal

Das KfW-Partnerportal

Hier finden Sie den Einstieg zu relevanten Informationen, die Sie bei Ihrer täglichen Arbeit unterstützen.



Neu: die Bundesförderung für effiziente Gebäude

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

>>> Vielen Dank.

