

»»» Kreditförderung der BEG bei der KfW Online-Fördertalk

Key Account Management, Manuela Mohr, Marcus Kaufmann
Bonn, Frankfurt, Berlin, 09. August 2022

Agenda


Kreditförderung der BEG bei der KfW

1. Aktuelle BEG mit der KfW – kurz dargestellt
2. Ergänzende Informationen – ein weiteres Plus für Sie!

»»» Aktuelle BEG mit der KfW – kurz dargestellt

BEG zur Beschleunigung Erreichung Klimaziele Gebäudesektor

BEG 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 ab 2023** (klimapolitisch ambitionierte, ganzheitlich orientierte Förderung für neue Gebäude laut Koalitionsvertrag)

* Z. B. 65 % erneuerbare Energien Vorgabe für neue Heizungen in Neubau und Bestand ab 2024.

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 EM

- **Keine Kreditförderung** durch KfW
- **Höchstgrenze** förderfähiger Kosten bei **Nichtwohngebäuden 5 Mio. EUR**
- **Keine** Förderung von Gas-Brennwertheizungen („**Renewable Ready**“) und **Gas-Hybridheizungen**
- **Geänderte Fördersätze** für Maßnahmen an Gebäudehülle, Anlagentechnik außer Heizungen und Heizungsoptimierung und an Heizungstechnik, z. B.
 - Gebäudehülle: 15 %
 - Solarkollektoranlagen 25 % (ohne ertragsabhängige Förderung)
 - Biomasseheizungen 10 %
- **iSFP-Bonus** nur **für Maßnahmen an Gebäudehülle, Anlagentechnik außer Heizungen und Heizungsoptimierung**
- **Neu: Heizungs-Tausch-Bonus** (nicht für Solarkollektoranlagen sowie Errichtung, Umbau, Erweiterung Gebäudenetz): 10 %
 - für Austausch funktionstüchtiger Öl-, Kohle- und Nachtspeicherheizung
 - für Austausch funktionstüchtiger Gasheizung; Inbetriebnahme zum Antragszeitpunkt vor 20 Jahren
 - für Gasetagenheizungen Bonus unabhängig vom Zeitpunkt der Inbetriebnahme
 - Nach Austausch **keine Beheizung im Gebäude oder gebäudenah mit fossilen Brennstoffen;**

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 systemische Komplettisanierung***

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

Das Effizienzhaus in der BEG – orientiert an GEG*-Vorgaben

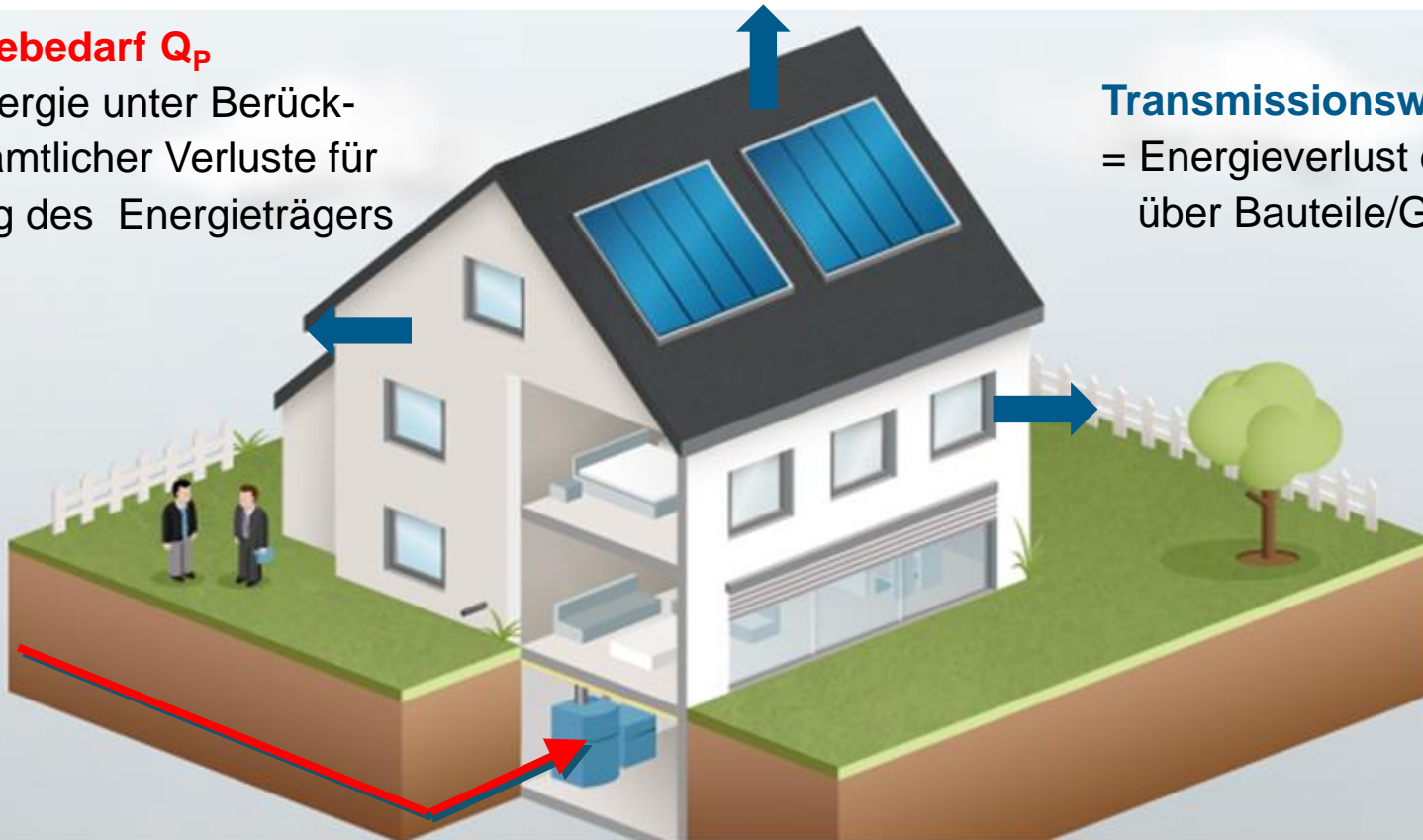
Konzept der BEG WG mit Effizienzhaus

Primärenergiebedarf Q_p

= benötigte Energie unter Berücksichtigung sämtlicher Verluste für Bereitstellung des Energieträgers

Transmissionswärmeverlust H_T'

= Energieverlust des Gebäudes über Bauteile/Gebäudehülle



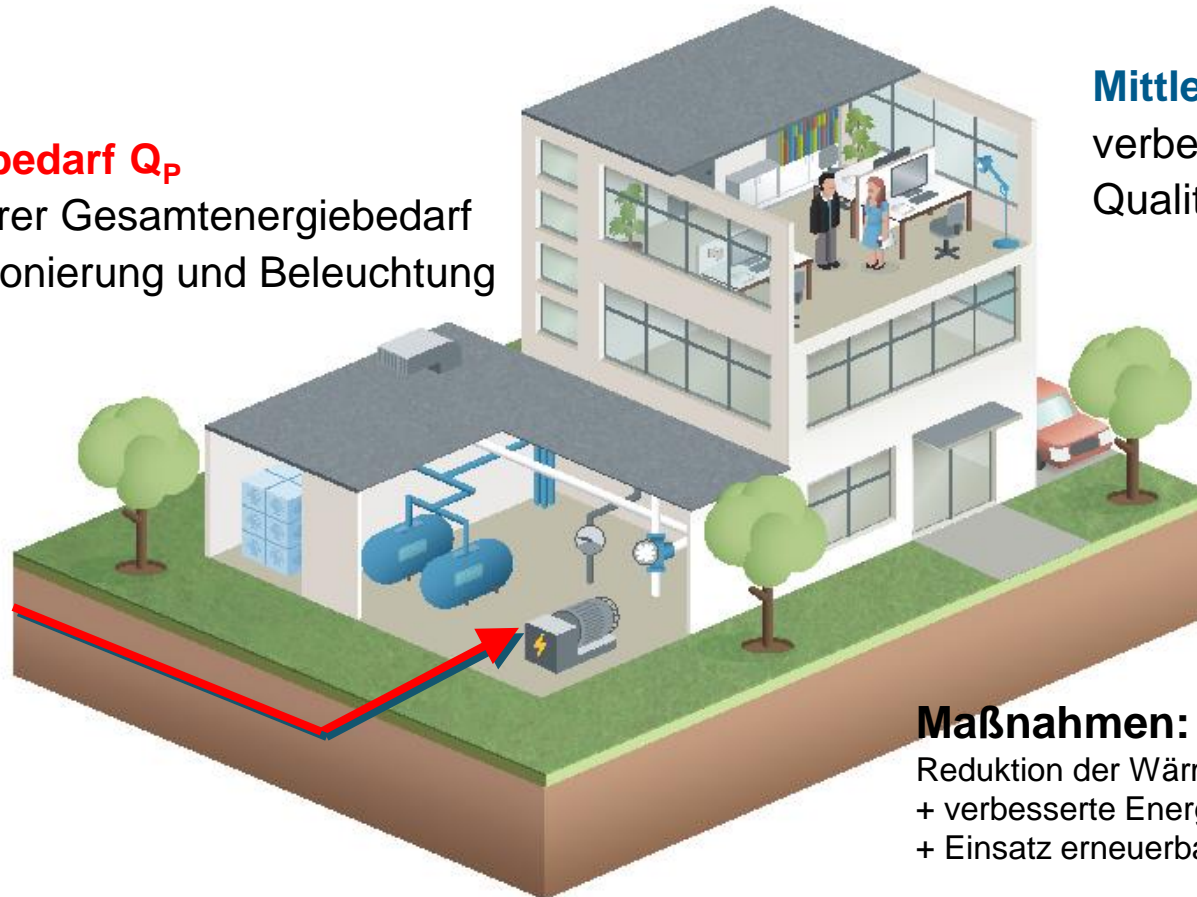
* Gebäudeenergiegesetz

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

Maßnahmen:

Reduktion der Wärmeverluste über Gebäudehülle
+ verbesserte Energieeffizienz der Anlagentechnik
+ Einsatz erneuerbarer Energien

* Gebäudeenergiegesetz

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 NEU
Effizienzhaus/-gebäude EH/EG 40 NH	5,0 %

• Förderkredithöhe (pro Vorhaben):

• Wohngebäude:

120.000 EUR je WE **NEU**

• Nichtwohngebäude:

2.000 EUR je m² Nettogrundfläche, **max. 10 Mio. EUR** **NEU**

• 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**	WPS-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 %			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**

Summe hieraus maximal Höhe Förderzuschuss 464

• 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

Aktuell verfügbare QNG-Siegelvarianten*

- **QNG-Siegelvarianten Wohngebäude** (seit Juli 2021)
 - Neubau Wohngebäude mit bis 5 Wohneinheiten, Version 2021 (QNG-KN21)
 - Neubau Wohngebäude jeder Größe, Version 2021 (QNG-WN21)
- **QNG-Siegelvarianten Nichtwohngebäude** (seit April 2022)
 - Neubau Büro- und Verwaltungsgebäude (NWG-BN22)
 - Komplettmodernisierung Büro- und Verwaltungsgebäude (NWG-BK22)
 - Neubau Unterrichtsgebäude (NWG-UN22)
 - Komplettmodernisierung Unterrichtsgebäude (NWG-UK22)

* Stand: 09. August 2022

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)	

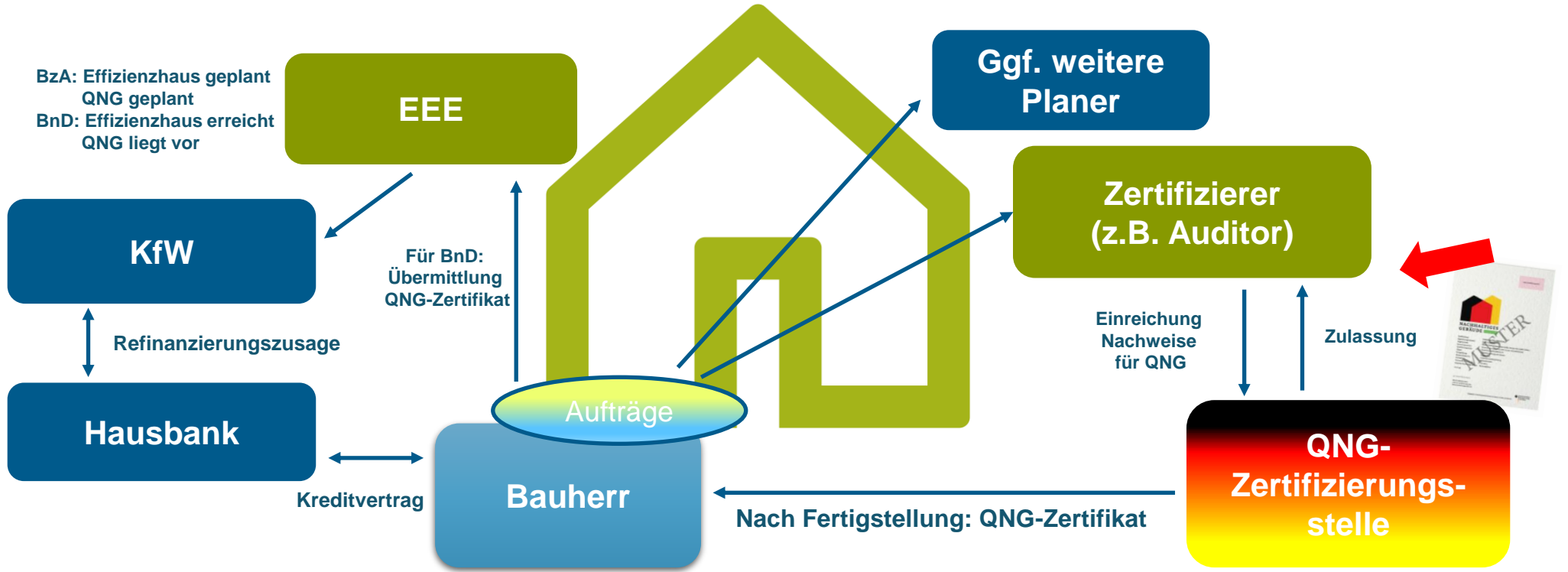
- Additiv beantragbar zu förderfähigen Investitionen

* Energetische Fachplanung

**»»» Ergänzende Informationen –
ein weiteres Plus für Sie!**

Der Weg zur NH-Förderung

Zusammenarbeit, Bereitstellung Daten, Nachweise...



Förderbeispiel: Neubau MFH 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* (pro Vorhaben)

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

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

Förderbeispiele Neubau in BEG NWG

	Einzelhandel
Nettogrundfläche	775 m ²
Energieträger	Fernwärme
Primärenergiebedarf	39,2 kWh/(m ² *a), Ref.:139,85 d. h. 28,03 % vom Referenzgebäude
Effizienzhausstufe	Effizienzgebäude 40 NH
Investitionssumme (netto)	1.980.000 EUR
Maximale Förderkredithöhe (maximal 2.000 EUR/m² NGF)	1.550.000 EUR
Höhe Förderkredit (max.)	1.550.000 EUR
Tilgungszuschuss	77.500 EUR (= 5 ,0%)

Förderbeispiele Sanierung in BEG NWG

	Bürogebäude
Nettogrundfläche	716 m ²
Energieträger	Wärmepumpe 
Primärenergiebedarf	138,8 kWh/(m ² *a), (Ref.:204,7) d. h. 67,81 % vom Referenzgebäude
Effizienzhausstufe	Effizienzgebäude 70
Investitionssumme (netto)	319.000 EUR
Maximal Förderkredithöhe	1.432.000 EUR (max. 2.000 EUR/m ² NGF)
Höhe Förderkredit (max.)	319.000 EUR
Tilgungs-/Investitionszuschuss	31.900 EUR (= 10,0 %)

* Innovationsbonus für Biomasseheizung mit Emissionsgrenzwert für Feinstaub von maximal 2,5 mg/m³

QNG – Übersicht* registrierte Systeme und Zertifizierer

Eine Übersicht für Sie

System/ Systemanbieter	Anwendungsfälle	Zertifizierungsstelle	Bezeichnung für „Zertifizierer“ = Ansprechpartner für Kunden
DGNB	<ul style="list-style-type: none"> – Neubau Wohngebäude – Neubau Kleine Wohngebäude – Neubau/ Sanierung Büro und Verwaltung – Neubau/ Sanierung Unterrichtsgebäude 	DGNB	Auditor
NaWoh	<ul style="list-style-type: none"> – Neubau Wohngebäude 	Verein zur Förderung der Nachhaltigkeit im Wohnungsbau e.V.	Nachhaltigkeitskoordinator
BNK	<ul style="list-style-type: none"> – Neubau Kleine Wohngebäude 	BiRN- Bau-Institut für Ressourceneffizientes und Nachhaltiges Bauen GmbH	Auditor
BNB/ BMWSB	<ul style="list-style-type: none"> – Neubau/ Sanierung Büro und Verwaltung – Neubau/ Sanierung Unterrichtsgebäude 	Steinbeis-Transfer-Institut Bau- und Immobilienwirtschaft (STI)	Sachverständige/r für Nachhaltiges Bauen

* Stand August 2022

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.

