



Vermittler-Frühstück

Nürnberg, 07.07.2023, Bernhard Köbler

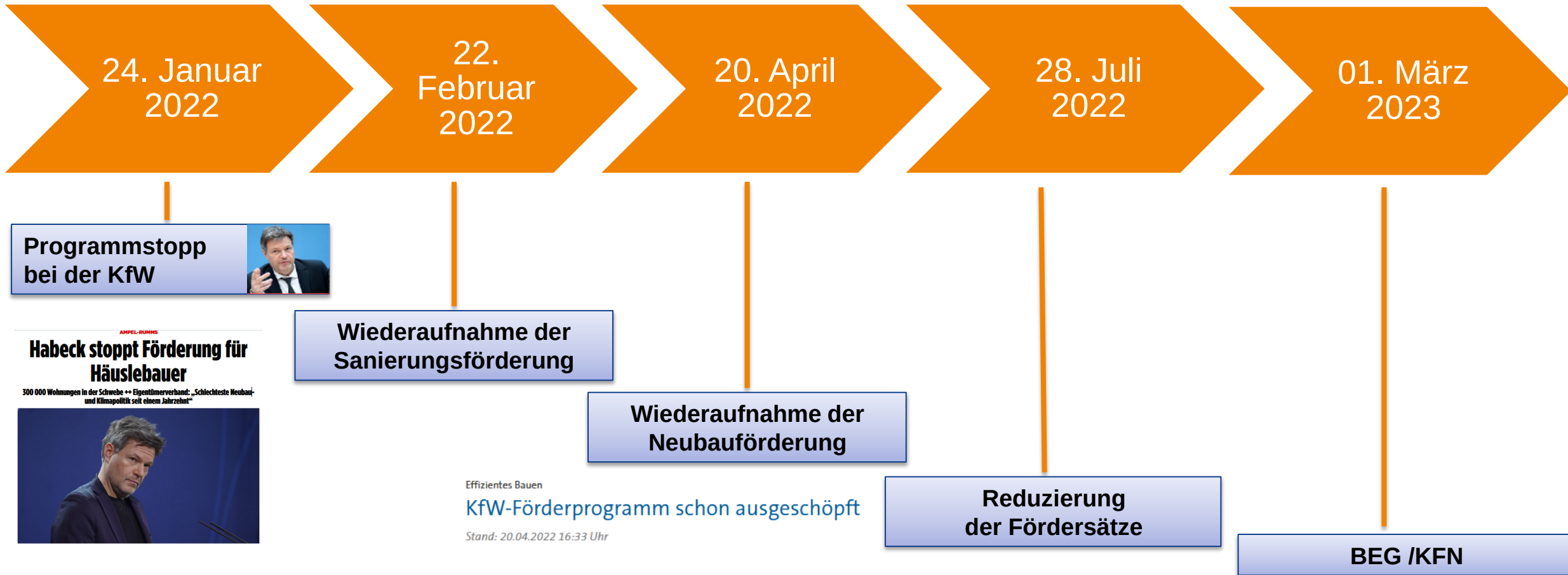
Agenda

1. BEG und KFN im Überblick
2. KFN – Neubauförderungen (297/298)
3. Wohneigentumsförderung für Familien (WEF)
4. BEG - Sanierung Wohngebäude (261)
5. BEG - Sanierung Einzelmaßnahmen
6. Altersgerecht Umbauen (159)

1. BEG und KFN im Überblick

KfW Bundesförderung für effiziente Gebäude

Ein Programm im Wandel



Start „Klimafreundlicher Neubau“ (KFN) zum 01.03.2023

Zuständigkeiten & Haushaltsmittel



Bundesministerium
für Wirtschaft und
Klimaschutz

Quelle: BMWK

Bundesförderung für effiziente Gebäude
-
BEG Sanierung



Bundesbau-
ministerium

Quelle: Bundesregierung.de

Bundesförderung für effiziente Gebäude
-
Klimafreundlicher Neubau



650 Mio. € KFN
Wohngebäude

100 Mio. € KFN
Nichtwohgeb.

350 Mio. € Wohn-
eigentumsförd.

Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)

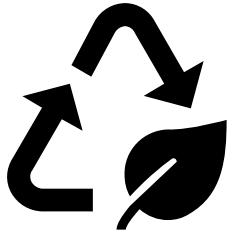
Welche Ziele werden mit der BEG / KFN verfolgt?

1. **BEG:** Ziel der Förderung ist die Finanzierung von energetischen Sanierung von Wohngebäuden und Nichtwohngebäuden als Effizienzhaus zur Verbesserung der Energieeffizienz inklusive einer energetischen Fachplanung und Baubegleitung.
2. **KFN:** Ziel der Förderung ist die Reduzierung der Treibhausgasemissionen im Lebenszyklus, die Verringerung des Primärenergiebedarfs in der Betriebsphase und die Erhöhung des Einsatzes erneuerbarer Energien unter Einhaltung von Prinzipien des nachhaltigen Bauens.



Klimafreundlicher Neubau“ (KFN)

Ziele der überarbeiteten Neubauförderung



ZIELE:

CO₂-Emissionen im Gebäudesektor bis 2030 auf 67 Millionen Tonnen CO₂-Äquivalente zu verringern

Treibhausgas-Emissionen im gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes stärker in den Fokus rücken

Prinzipien des nachhaltigen Bauens müssen eingehalten werden

Bundesförderung für effiziente Gebäude

Die Struktur auf einen Blick

Bundesförderung für effiziente Gebäude

KfW: Förderkredit mit ggf. Tilgungszuschuss

BAFA: Zuschuss

Klimafreundlicher
Neubau (KFN)
Wohn- und
Nichtwohngebäude

BEG Wohngebäude
(WG)
Sanierung zu
Effizienzhäusern

BEG Nichtwohngebäude
(NWG)
Sanierung zu
Effizienzgebäuden

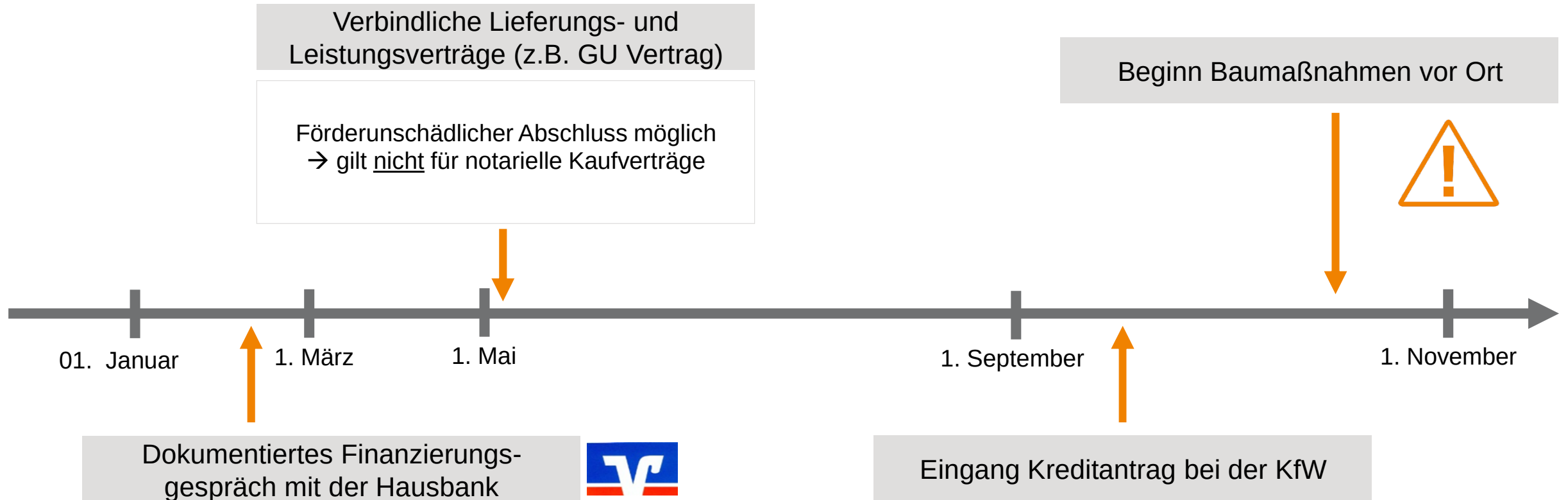
BEG Einzelmaßnahmen
(EM)
Sanierung von
WG und NWG

Systematische Maßnahmen

Einzelmaßnahmen

Energetische Fachplanungs- und Baubegleitungsleistungen für alle Maßnahmen

Der Vorhabensbeginn in den BEG / KFN Kreditvarianten



Merke:

- Grundstückskaufvertrag = kein Vorhabenbeginn
- Erwerb unsaniertes Gebäude = kein Vorhabenbeginn

Wichtig zu wissen!

Erleichterung Vorhabensbeginn in der Kreditförderung

[zurücksetzen](#)

KFW
Bank aus Verantwortung

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

Kredit 261 / 263 / 264 /
297 / 298 / 299

Antragsteller

Name / Firma Vorname

Straße/Hausnummer

Postleitzahl Ort

Telefonnummer(n) 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(n) der Hausbank / des Finanzvermittlers E-Mail-Adresse des Kundenbetreuers

Geplantes Vorhaben

Straße/Hausnummer des Investitionsortes

Postleitzahl des Investitionsortes Investitionsort

Geplante Gesamtkosten des Vorhabens Höhe der geplanten Finanzierung (Förderkredit)

Geplant ist die (teilweise) Finanzierung folgender Maßnahmen:

Klimafreundlicher Neubau (267 / 268 / 269)

☐ Klimafreundliches Wohngebäude/ Nichtwohngebäude

☐ Klimafreundliches Wohngebäude/ Nichtwohngebäude - mit QNG

Sanierung (261 / 263 / 264)

☐ Effizienzgebäude/-haus Denkmal (inklusive EE/NH)

☐ Effizienzhaus 85 - nur Wohngebäude (inklusive EE)

☐ Effizienzgebäude/-haus 70 (inklusive EE/NH)

☐ Effizienzgebäude/-haus 55 (inklusive EE/NH)

☐ Effizienzgebäude/-haus 40 (inklusive EE/NH)

Geplante Kumulierung mit folgendem Sanierungs-Bonus:

☐ Worst Performing Building (WPB)

☐ Serielles Sanieren (SerSan)

Dokumentiertes Beratungsgespräch

- Kann durch Finanzierungspartner:innen oder Finanzvermittler:innen ausgefüllt werden
- Gilt nicht für notarielle Ersterwerbe

2. KFN - Neubauförderungen

Klimafreundlicher Neubau – Wohngebäude (KFN)

Grundsätzliches



Förderfähig sind:

- Wohn- und Nichtwohngebäude, die in den Anwendungsbereich des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) fallen
- Ferienwohnungen, Ferienhäuser und Wochenendhäuser, die in den Anwendungsbereich des GEG fallen
- Enthält ein Wohngebäude Gebäudeteile mit Nichtwohnnutzung, für die unter Berücksichtigung des GEGs keine getrennte Behandlung als Nichtwohngebäude erforderlich ist, können diese Flächen und die zugehörigen förderfähigen Kosten berücksichtigt werden

„Klimafreundlicher Neubau“ (KFN)

Wer wird gefördert?

Unterscheidung private Selbstnutzer vs. Antragssteller Wohngebäude

- natürliche Personen (Privatpersonen), als Bauherr oder Ersterwerber, die das Wohngebäude bzw. die Wohneinheit (ETW) **selbst bewohnen**
- Wohneigentumsgemeinschaften, die das Wohngebäude bzw. die Wohneinheit selbst bewohnen



Wohngebäude –
private Selbstnutzung (297)

Antragsberechtigt sind grundsätzlich **alle Investoren** (Auftraggeber der Maßnahme)
sowie
Ersterwerber (der erstmalige Käufer) von neu errichteten, förderfähigen Wohngebäuden bzw. Wohneinheiten



Wohngebäude
(298)

„Klimafreundlicher Neubau“ (KFN)

Antragsstellung teilvermieteter Wohnobjekte

Selbstnutzung ($\geq 50\%^*$)

- Antrag im Förderprodukt Nr. 297 (nur für Privatpersonen und WEG); kein Zwang, Vorhaben auf zwei Anträge aufzuteilen

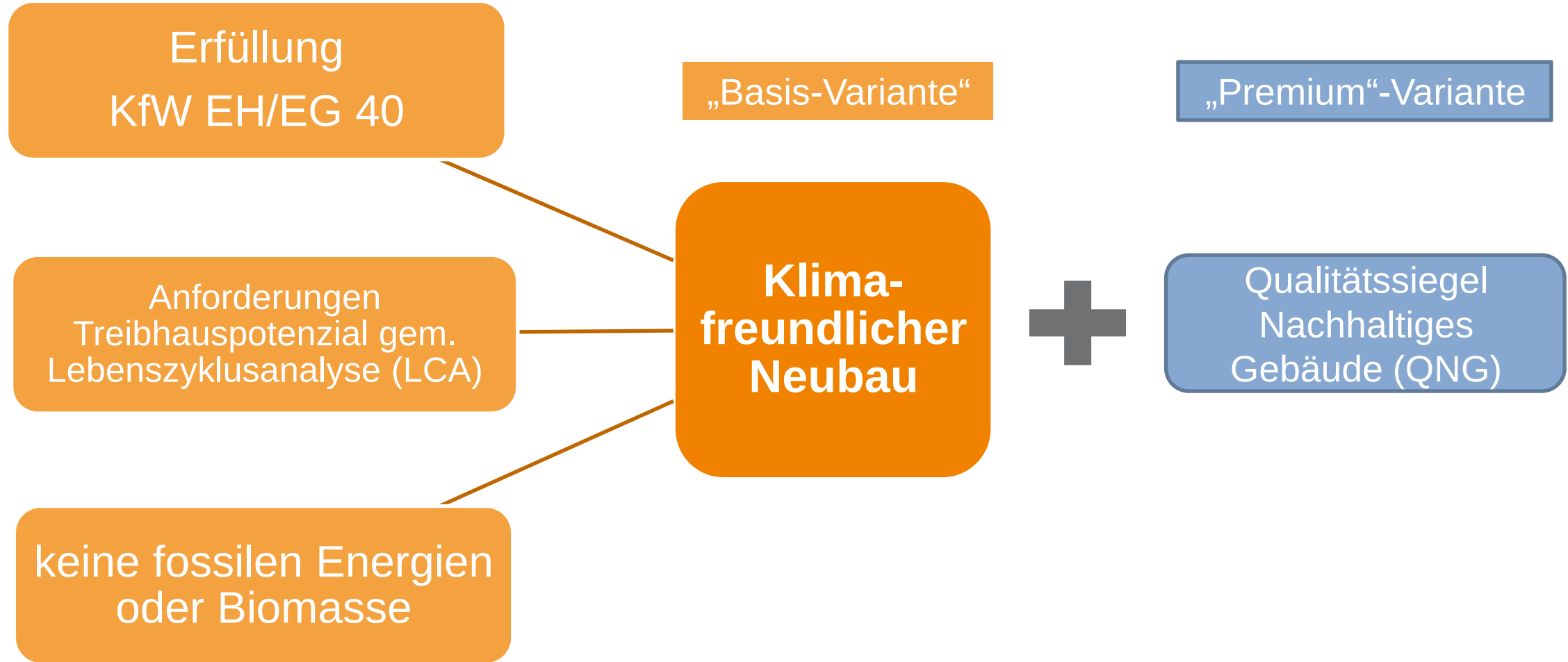
überwiegende Fremdvermietung ($> 50\%^*$)

- “Kapitalanlegende“ : Antrag für alle WE im Förderprodukt Nr. 298

* Bezugsgröße = Wohneinheiten

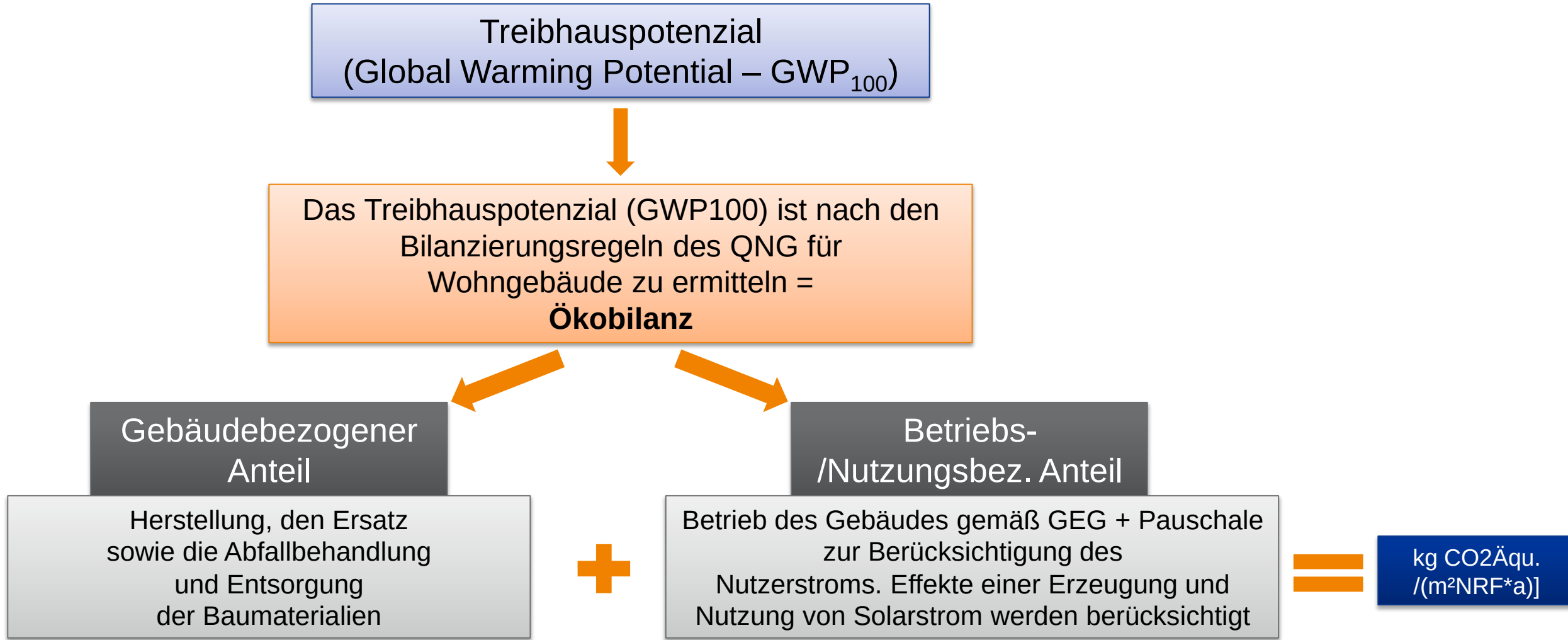
Klimafreundlicher Neubau (KFN)

Was wird gefördert?



Klimafreundlicher Neubau (KFN)

Lebenszyklusanalyse



Förderung Neubau von Wohngebäuden

Förderübersicht

Effizienzhaus-Standard	Förderhöchstbetrag pro WE
Klimafreundliches Wohngebäude	100.000 Euro
Klimafreundliches Wohngebäude mit QNG	150.000 Euro

Zinsbindung
max. 10 Jahre

BP-freie Zeit
1 Jahr

Klimafreundlicher Neubau						
KFN Wohngebäude - private Selbstnutzung 10/ 10/ 10	297		1,70 (1,71)	100	0,15	27.06.2023
KFN Wohngebäude - private Selbstnutzung 10/ 2/ 10	297		0,52 (0,52)	100	0,15	27.06.2023
KFN Wohngebäude - private Selbstnutzung 25/ 3/ 10	297		1,47 (1,48)	100	0,15	27.06.2023
KFN Wohngebäude - private Selbstnutzung 35/ 5/ 10	297		1,62 (1,63)	100	0,15	27.06.2023
KFN Wohngebäude 10/ 10/ 10	298		1,70 (1,71)	100	0,15	27.06.2023
KFN Wohngebäude 10/ 2/ 10	298		0,52 (0,52)	100	0,15	27.06.2023
KFN Wohngebäude 25/ 3/ 10	298		1,47 (1,48)	100	0,15	27.06.2023
KFN Wohngebäude 35/ 5/ 10	298		1,62 (1,63)	100	0,15	27.06.2023

Laufzeiten bis
zu 35 Jahre

Neu!

Beispiel: Neubau Wohnimmobilie

Erstellung eines MFH mit 6 WE, Effizienzstandard KFN

Kosten

– Grundstück	250.000 EUR
– Gebäude	1.100.000 EUR
– PV-Anlage	60.000 EUR
– Baubegleitung	50.000 EUR
– Div. Kosten	100.000 EUR
Gesamtkosten	1.560.000 EUR

Finanzierung

– Eigenkapital	150.000 EUR
– KfW-Darlehen (298)	600.000 EUR
– KfW-Darlehen (270)	60.000 EUR
– Hausbankdarlehen	750.000 EUR
Gesamt	1.560.000 EUR



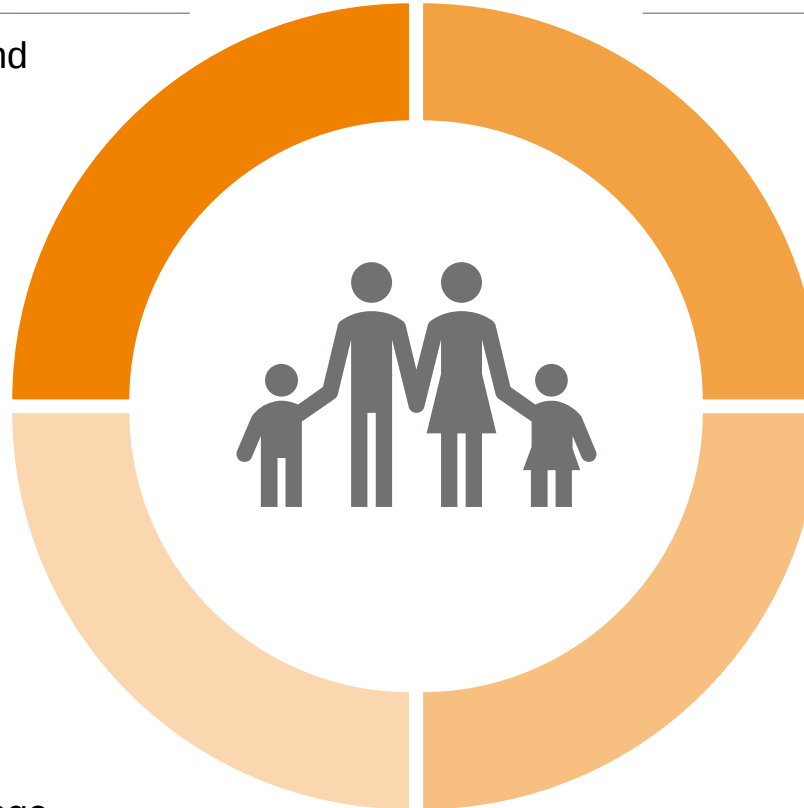
3. Wohneigentumsförderung für Familien (WEF)

Wohneigentum für Familien (WEF)

Auf einen Blick...

Was wird gefördert?

- Bau oder Ersterwerb von selbstgenutzten und klimafreundlichen Wohngebäuden und Eigentumswohnungen



Wie wird gefördert?

- Zinsgünstiges Darlehen
- monatliche Annuitäten
- mind. 140 TEUR, max. 240 TEUR Kredit
- **Laufzeiten bis zu 35 Jahre**
- BRSP: 0,15%, ab dem 13. Monat nach Zusage

Wer wird gefördert?

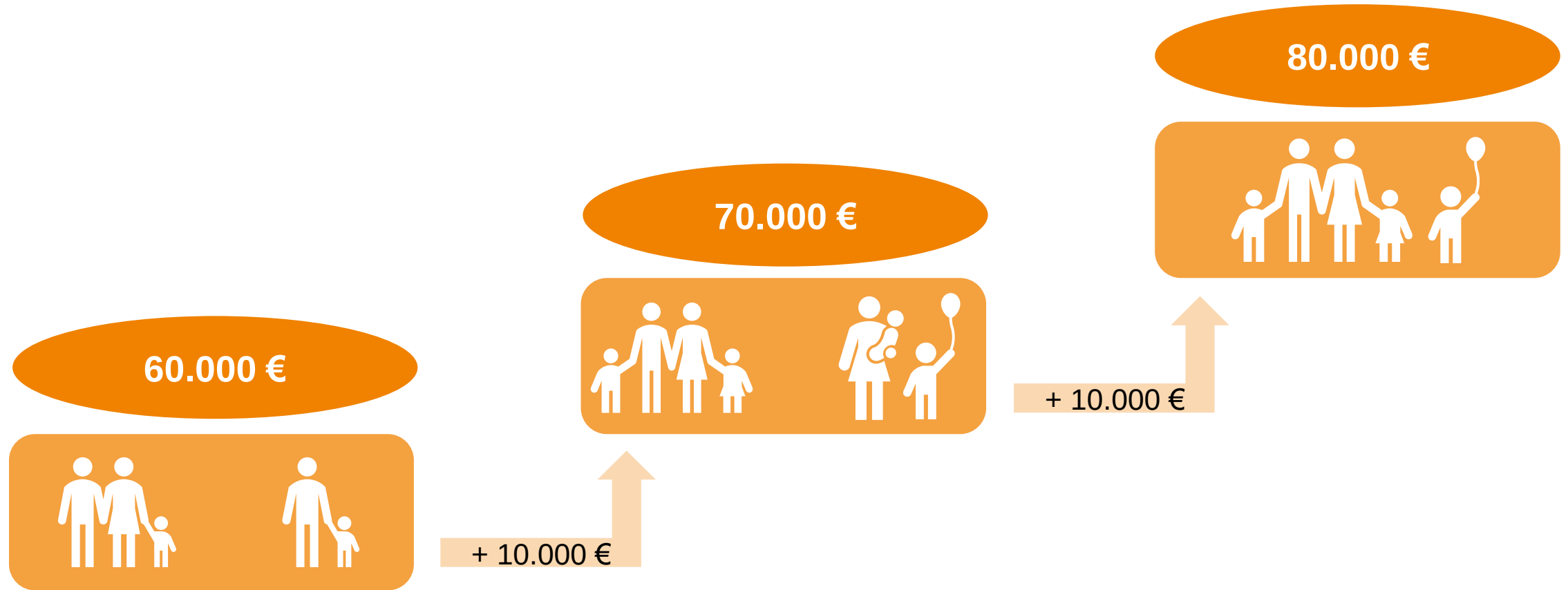
- Familien oder Alleinerziehende mit mind. 1 Kind mit
- max. zu versteuerndem Einkommen des Haushalts von 60.000 Euro bei einem Kind betragen – plus 10.000 Euro für jedes weitere Kind sowie
- die bei Antragstellung über kein Wohneigentum verfügen

Besonderheiten

- keine Kombination mit Förderung Klimafreundlicher Neubau (KFN) für die gleiche Wohneinheit
- Kombination mit KfW Wohneigentumsprogramm (124) möglich

Wohneigentum für Familien (WEF)

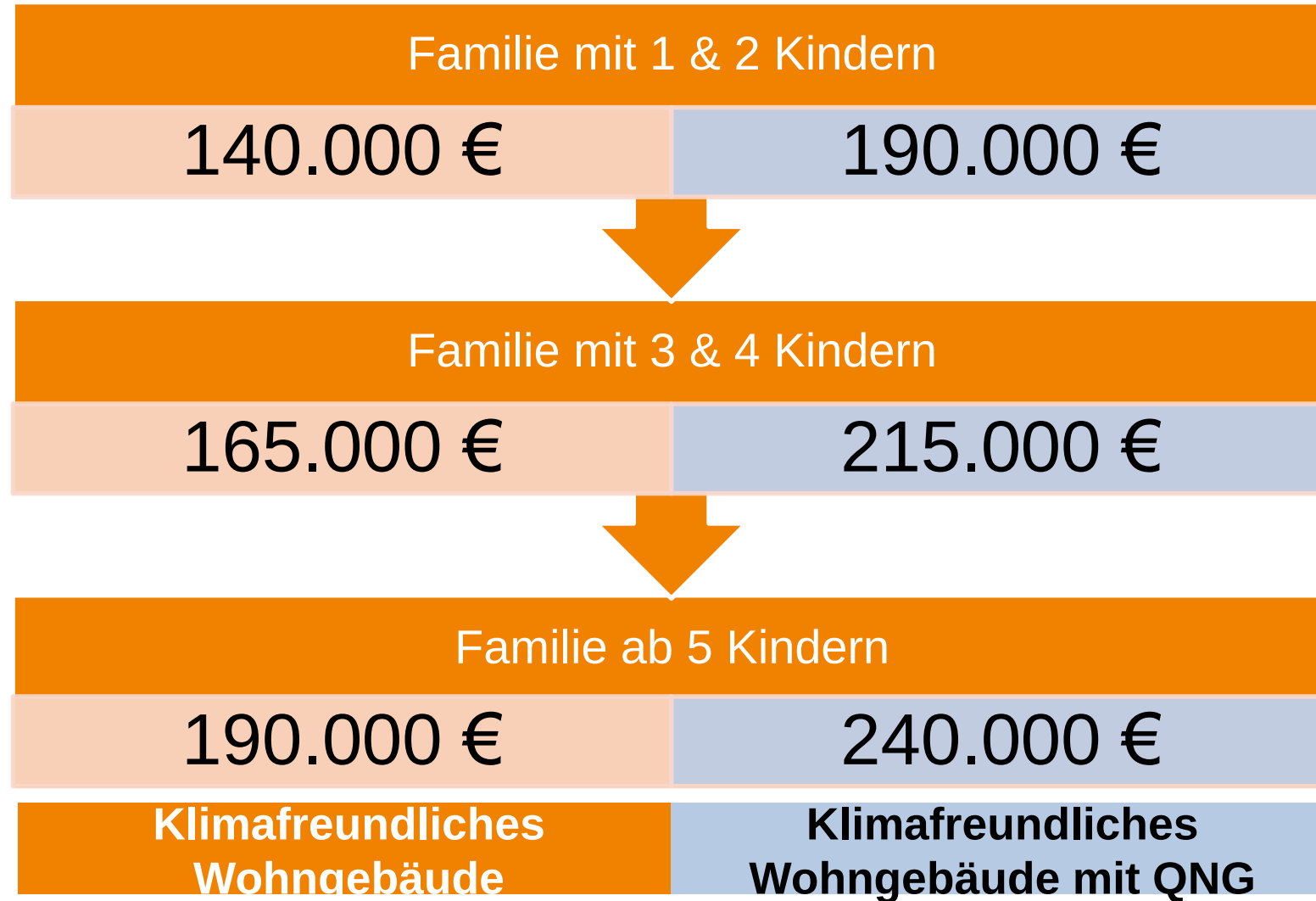
Einkommensgrenzen



Basis: Einkommensteuerbescheide des zweiten und dritten Kalenderjahres vor Antragstellung
(Beispiel: Bei Antragstellung im Jahr 2023 sind die Einkommensteuerbescheide aus den Jahren 2021 und 2020 maßgebend!)

Wohneigentum für Familien (WEF)

Kredithöchstbeträge



4. BEG - Sanierung

Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)

Regelung für Bestandsgebäude



Regelung

Bauantrag bzw. Bauanzeige zum Zeitpunkt der Antragstellung liegt mind. 5 Jahre zurück

flexibles Datum

Bundesförderung für effiziente Gebäude

Sanierung zum Effizienzhaus im Wohnungsbau

Wohngebäude	
Förderhöchstbetrag	Bis zu 120.000 EUR pro WE
Bei ergänzendem EE-Paket	Bis zu 150.000 EUR pro WE

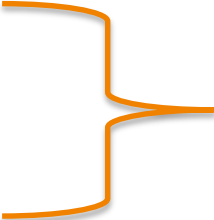


Baubegleitung	Höchstgrenze förderfähige Kosten	Höchstgrenze Kreditbetrag	Förderquote Tilgungszuschuss
Ein- und Zweifamilienhäuser	10.000 EUR	10.000 EUR	50 % auf förderfähige Kosten
Mehrfamilienhäuser	4.000 EUR pro WE	40.000 EUR	

Förderung Sanierung zum Effizienzhaus von Wohngebäuden

Fördersätze - Sanierung zum Effizienzhaus im Wohnungsbau

Effizienzhaus-Standard	Tilgungszuschuss
Denkmal	5 %
85	5 %
70	10 %
55	15 %
40	20 %
+ EE Paket	+ 5 %
+ WPB-Bonus (bei EH 40 + 55 + 70 EE)	+ 10 %
+ Serielle Sanierung Bonus * (bei EH 40 + 55)	+ 15%



Deckelung in Summe
auf max. 20 %

KfW BEG – Sanierung zum Effizienzhaus

Bonus für die schlechtesten Gebäude

Seit dem 22. September 2022 wurde von der KfW für die 25 % **energetisch schlechtesten Gebäude in Deutschland** (Worst Performing Buildings - WPB) ein zusätzlicher Bonus eingeführt.

Für die Sanierung von Gebäuden, die den **Förderstufen EH/EG 40, EH/EG 55 sowie EH/EG 70 EE** entsprechen, wird dann ein **Bonus von 10 %** gewährt und als Tilgungszuschuss gezahlt. Der Bonus ist zudem mit der EE- und NH-Klasse kumulierbar.

Definition der schlechtesten Gebäude bei Wohngebäuden:

- Baujahr vor **1958** und mind. 75 % der Außenwand ungedämmt oder
- Energieausweis der **Klasse H**



Foto: Energieagentur Rheinland-Pfalz

Exkurs: Serielle Sanierung

Sanieren in nur wenigen Tagen



Serielles Sanieren (= serielle **Fertigung großflächiger Module**)

- Sanierung bestehender Gebäude **mit vorgefertigten Modulen für Fassade, Dach und Haustechnik**
- **Zusammenfügung** einzelner Bauteile (wie z. B. Dämmung) **im Werk** zu größeren Modulen
- **Transport** zum Gebäude **und schnelle(re) Montage vor Ort**

- Vorarbeiten vorab erforderlich z. B.:
 - Anbringen von Halterungen für Module und von Baugerüsten für Montage
 - Ausbau alter Fenster und Außentüren
 - Freilegung Dachstuhl
 - Perimeterdämmung und Dämmen Kellerdecke

- **Kosten- und Zeitersparnis durch Digitalisierung und Automatisierung** möglichst vieler Schritte:
 - Digitales **Vermessen** (= digitale Gebäudeabbildung durch moderne Messtechnik, 3D-Laserscanner)
 - Digitales **Planen** einzelner Module (= Building Information Modelling (BIM) zur erleichtert Standardisierung)
 - **serielle Fertigung großflächiger Module**

5. Sanierung Einzelmaßnahmen

Bundesförderung für effiziente Gebäude

BAFA – Einzelmaßnahmen



Quelle: BAFA

Programmbedingungen

Eckpunkte Einzelmaßnahmen

Beantragung nur noch als Zuschuss über das BAFA möglich

Bemessungsgrundlage Wohngebäude

60.000 EUR **pro** Wohneinheit (WE)
und Kalenderjahr



Bau- begleitung	Höchst- grenze förderfähige Kosten	Förderquote Investitions- zuschuss
Ein- und Zweifamilien- häuser	5.000 EUR	50 % auf förderfähige Kosten
Mehrfamilien- häuser	2.000 EUR pro WE	

Bemessungsgrundlage Nichtwohngebäude

1.000 EUR **pro** qm Nettogrundfläche max. 5
Mio. EUR pro Kalenderjahr



Bau- begleitung	Höchstgrenze förderfähige Kosten	Förderquote Investitions- zuschuss
Nichtwohn- gebäude	5 EUR pro qm NGF, max. 20 TEUR pro Zuwendungs- bescheid	50 % auf förderfähige Kosten

Bundesförderung für effiziente Gebäude

Fördersätze BAFA – Einzelmaßnahmen Heizungen



Einzelmaßnahme Zuschuss	Zuschuss	Heizungs- Tausch-Bonus	Wärmepumpen - Bonus	Max. Fördersatz	Fach- planung
Solarthermie	25 %	10 %		35 %	50%
Biomasse	10 %	10 %		20 %	
Wärmepumpe	25 %	10 %	5 %	40 %	
Innovative Heizungstechnik	25 %	10 %		35 %	
Brennstoffzellenheizung	25 %	10 %		35 %	
Gebäudenetz Errichtung/Erweiterung	bis zu 30 %			30 %	
Wärmenetzanschluss	30 %	10 %		40 %	
Gebäudenetzanschluss	25 %	10 %		35 %	

Bundesförderung für effiziente Gebäude

Fördersätze BAFA - Einzelmaßnahmen

Einzelmaßnahme Zuschuss	Zuschuss	iSFP- Bonus	Heizungs- Tausch- Bonus	Wärmepumpen Bonus	Max. Fördersatz	Fach- planung
Gebäudehülle	15 %	5 %			20 %	50 %
Anlagentechnik	15 %	5 %			20 %	
Heizungsoptimierung	15 %	5 %			20 %	



6. Altersgerecht Umbauen (159)

KfW-Altersgerecht Umbauen (159)

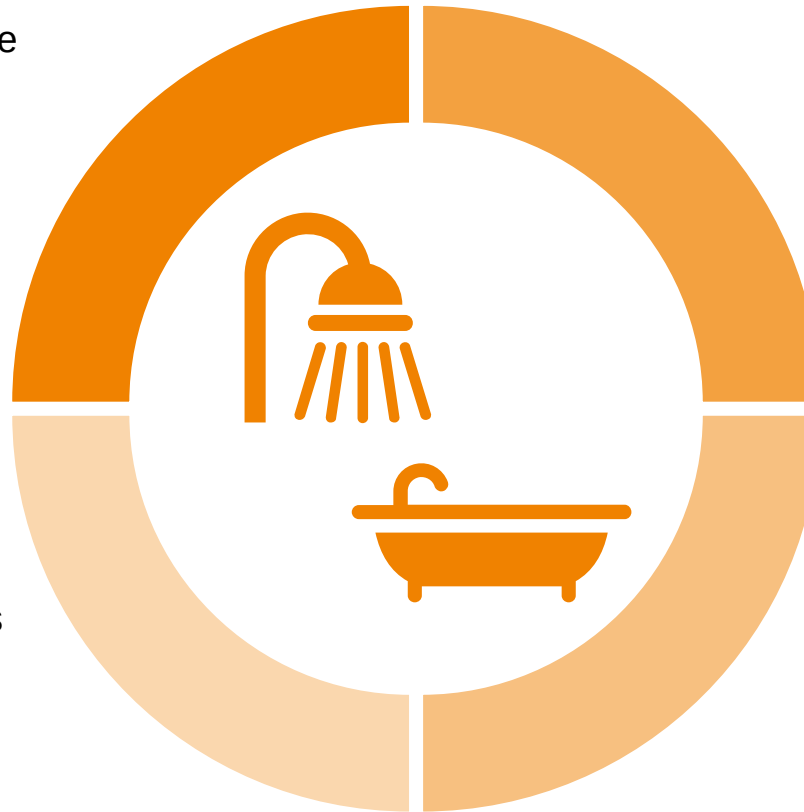
Auf einen Blick...

Was wird gefördert?

- Investitionen in verschiedene Förderbereiche
- Standard Altersgerechtes Haus
- Maßnahmen zum Einbruchschutz

Wie wird gefördert?

- Zinsgünstiges Darlehen od. Förderzuschuss
- monatliche Annuitäten
- max. 50 TEUR je Wohneinheit
- Laufzeit max. 30 Jahre
- Zinsbindung 5 oder 10 Jahre



Wer wird gefördert?

- Träger der Investitionsmaßnahme
- Ersterwerber von neu barrierereduzierten Wohngebäuden

Besonderheiten

- BRSP: 0,15%, ab dem 13. Monat nach Zusage
- APL-Tilgung gegen VfE als Vollrückzahlung möglich

Altersgerecht Umbauen (159)

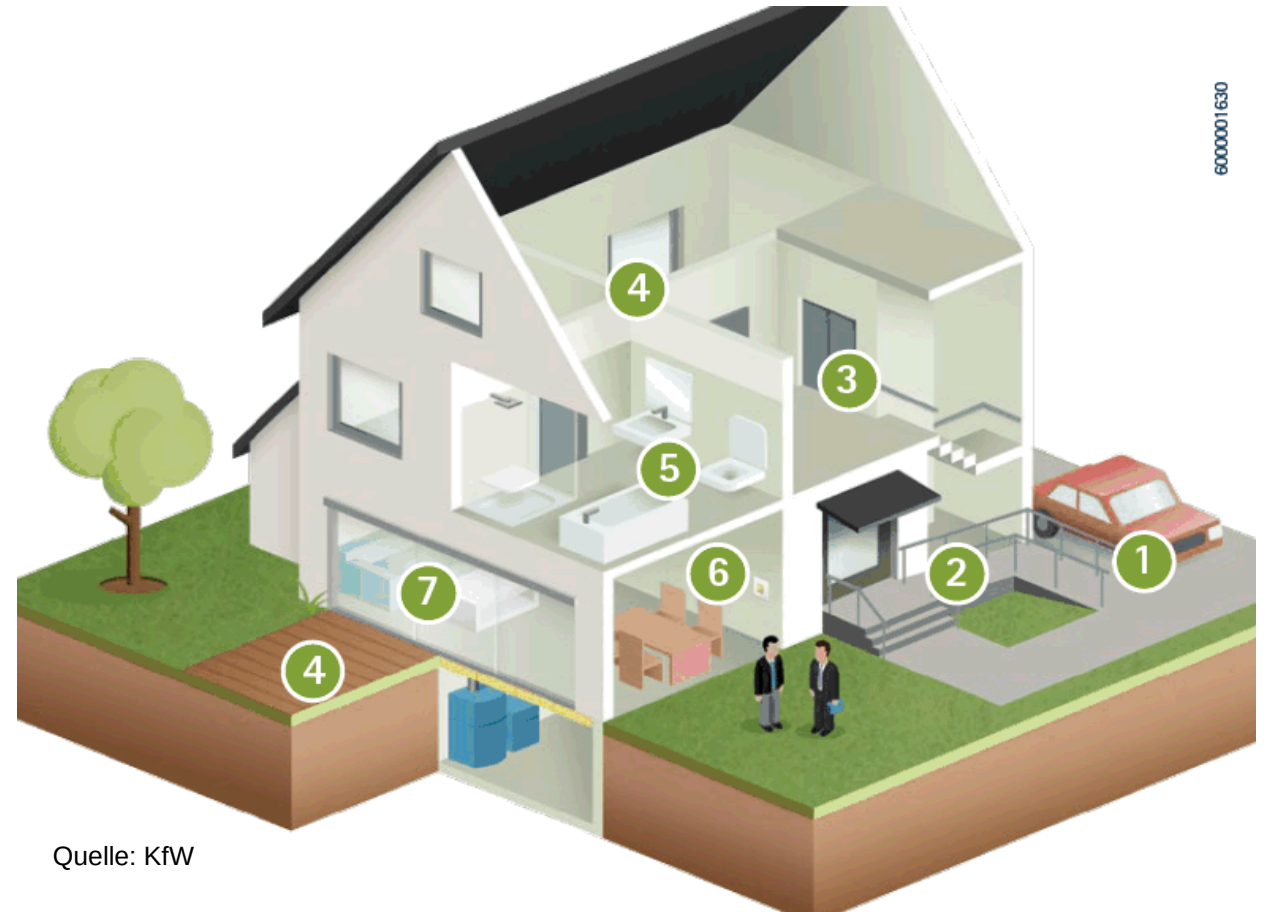
Beispiele



Altersgerecht Umbauen (159)

Investitionen in 7 verschiedene Förderbereiche + Einbruchschutz

1. Wege zu Gebäuden und Außenanlagen
2. Eingangsbereich und Wohnungszugang
3. Vertikale Erschließung/Überwindung von Niveauunterschieden
4. Anpassung der Raumgeometrie
5. Maßnahmen an Sanitärräumen
6. Orientierung, Kommunikation und Unterstützung im Alltag
7. Gemeinschaftsräume, Mehrgenerationenwohnen



Quelle: KfW

Mut Leistungsfähigkeit
Partnerschaftlichkeit
Sicherheit **Erfolg**
Weltoffenheit
Innovation
Nachhaltigkeit
Konsequenz

Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!

Disclaimer

Der Inhalt dieser Präsentation wurde von der DZ BANK AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main („DZ BANK“) anhand von Informationen aus für zuverlässig erachteten Quellen mit größter Sorgfalt erstellt. Trotz aller Sorgfalt können die Informationen durch aktuelle Entwicklungen überholt sein, ohne dass die bereitgestellten Informationen geändert wurden. Die Zusammenstellung der Informationen erfolgt nach bestem Wissen und Gewissen und unterliegt einer regelmäßigen und sorgfältigen Prüfung. Für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der enthaltenen Angaben übernimmt die DZ BANK AG keine Gewähr.

Die in der Präsentation zur Verfügung gestellten Informationen stellen keine Beratung oder Empfehlung zum Abschluss eines Fördermittelproduktes dar. Die hier bereitgestellten Informationen können ein individuelles Beratungsgespräch nicht ersetzen. Eine Entscheidung zum Abschluss eines Fördermittelproduktes sollte nur auf Grundlage eines konkreten Beratungsgespräches erfolgen.

Die Informationen stellen auch keine Rechts- oder Steuerberatung dar, insbesondere werden keine einzelfallbezogenen Auskünfte zur steuerrechtlichen Behandlung der durch Fördermittelprodukte geförderten Maßnahmen erteilt. Zur Beurteilung der persönlichen rechtlichen/ steuerlichen Situation empfehlen wir, einen Vertreter der rechts- bzw. steuerberatenden Berufe zu konsultieren.

Die DZ BANK übernimmt keine Haftung für unmittelbare oder mittelbare Schäden, die durch die Verteilung und/oder Verwendung dieser Informationen verursacht werden und/oder mit der Verteilung und/oder Verwendung der Informationen im Zusammenhang stehen.

Die Präsentation ist durch die DZ BANK erstellt und zur Verwendung in der Bundesrepublik Deutschland bestimmt. Die Präsentation darf im Ausland nur in Einklang mit den dort geltenden Rechtsvorschriften verteilt werden, und Personen, die in den Besitz dieser Informationen und Materialien gelangen, haben sich über die dort geltenden Rechtsvorschriften zu informieren und diese zu befolgen.

Alle hierin enthaltenen Bewertungen, Stellungnahmen oder Erklärungen sind diejenigen des Verfassers des Dokuments und stimmen nicht notwendigerweise mit denen dritter Parteien überein.