

A horizontal decorative bar with a blue-to-green gradient and a white dotted pattern is positioned above the title.

# KfW Förderung energetischer Maßnahmen in der WEG

Marcus Kaufmann, KfW Akademie, Key Account Management  
Bonn, München, 13. November 2024

# Bundeshförderung für effiziente Gebäude durch KfW

Unsere Produktwelt im Überblick

## Bundeshförderung für effiziente Gebäude (BEG)

### Systemische Effizienzhaus-/gebäude-Maßnahmen

**Klimafreundlicher Neubau  
KFN (297,298,299, 498, 499)**

**Wohngebäude und  
Nichtwohngebäude**

**Klimafreundlicher Neubau im  
Niedrigpreissegment  
KNN (296, 596)**

**Wohngebäude und  
Nichtwohngebäude**

**Bundeshförderung für  
effiziente Gebäude  
BEG (261,263, 464)**

**Wohngebäude und  
Nichtwohngebäude**

### Einzelmaßnahmen

**Heizungsförderung  
BEG Zuschuss +  
BEG Ergänzungskredit**

**Wohngebäude und  
Nichtwohngebäude**

**Kredit und Zuschuss**

**Kredit und Zuschuss**

# Fördersätze Effizienzmaßnahmen in novellierter BEG EM

*LuL mit automatisch wirkender  
aufschiebenden/auflösenden  
Bedingung*

Einzelmaßnahmen	Zuschuss	iSFP-Bonus	Effizienz-Bonus	Klima- geschwindigkeit- Bonus	Einkommens-bonus
Gebäudehülle	15 %	5 %			
Anlagentechnik	15 %	5 %			
Solarthermie	30 %			Max. 20 % (Degression gemäß Nr. 8.4.4 BEG EM)	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);

# Mustertext für aufschiebende bzw. auflösende Bedingung\* (Auszug)

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

## Aufschiebende Bedingung:

- “Dieser [Kaufvertrag tritt / Vertrag tritt hinsichtlich der Liefer- und Leistungspflichten zur Umsetzung] erst und nur insoweit in Kraft, wenn und soweit [das BAFA / die KfW] den Antrag zur Förderung ... [zur Förderung ... Einzelmaßnahme / eines Sanierungsvorhabens]] bewilligt und ... zugesagt hat (aufschiebende Bedingung).

“Dieser **Vertrag tritt** ... erst und **nur ... in Kraft, wenn** das BAFA / die KfW den Antrag ... zur Förderung ... **bewilligt** und ... zugesagt hat. ... “

**Die antragstellende Vertragspartei** ... **in Umfang des Eintritts der Bedingung unverzüglich in Kenntnis setzen.**“

## Auflösende Bedingung:

- “Dieser [Kaufvertrag erlischt / Vertrag erlischt hinsichtlich der Liefer- und Leistungspflichten zur Umsetzung], sobald und soweit [das BAFA / die KfW] den Antrag zur Förderung ... bewilligt sondern ablehnt und die Förderung ... einem Ablehnungsbescheid versagt ... nicht ... Vertragspartei zusagt, sondern mit

““Dieser **Vertrag erlischt** ... sobald und **soweit** das BAFA / die KfW den Antrag ... **ablehnt** [bzw.] versagt. ...“

**Die antragstellende Vertragspartei** ... **in Umfang des Eintritts der Bedingung unverzüglich in Kenntnis setzen.**“

\* Quelle: BEG FAQ Nr. A.25, Stand: 30. April 2024;

# Förderfähige Heizungstechnik in novellierter BEG EM bei KfW



Quelle: KfW Bildarchiv / photo.thek.net  
Abb. Montage einer Holzpelletsheizung

\* Positivliste der BAFA

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

*LuL mit automatisch wirkender  
aufschiebenden/auflösenden  
Bedingung*

# Heizungsförderung seit 27.02.2024 mit guter Nachfrage

Eine Halbjahresbilanz zum 31. Juli 2024

- **knapp 78.000 Zuschusszusagen** mit **knapp 1,1 Mrd. EUR**;
- trotz **technologieoffener** Förderung **Dominanz Wärmepumpen** (3/4 aller Heizungen);
- **75% (Basis-) Zusagen** auf Selbstnutzer in **Einfamilienhäusern**;
- **deutlich positives Feedback** zur einfachen, problemlosen und digitalen Antragsstrecke ([meine.kfw.de](https://www.meine.kfw.de));
- Für schnelle digitale Antragsbearbeitung **Vollständigkeit und (digitale) Lesbarkeit Antragsunterlagen** wichtig;
- **in Spitze über 6.000 Zusagen pro Woche**;
- Wichtiger nächster Meilenstein: Start Nachweiseinreichung für Zuschüsse und anschließende Auszahlung;

# Degressiver Förderhöchstbetrag in BEG EM – Heizungsförderung WG

## Beispiel Ermittlung Förderhöchstbeträge in der BEG EM Heizung

### Ermittlung Förderhöchstbetrag Wohngebäude

- Mehrfamilienhaus mit 36 Wohneinheiten (36 WE):

1. Wohneinheit	30.000 EUR	}	= 9.583,33 EUR je WE (für FMH mit 36 WE)
2. - 6. Wohneinheit: 5 x 15.000 EUR	+ 75.000 EUR		
ab 7. - 36. Wohneinheit: 30 x 8.000 EUR	+ 240.000 EUR		
förderfähige Investitionskosten	= 345.000 EUR		

- Bitte beachten: ggf. anteilige Kostenermittlung, wenn nicht alle WE betroffen (Beispiel Etagenheizung):

Austausch Etagenheizung für WE 1, 4, 9, 13, 23 und 35:

345.000 EUR x 6 WE / 10 WE = 57.500 EUR (bzw. 6 x 9.583,33 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 (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 (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]);

# Besonderheiten Antragstellung WEG und Mehrfamilienhäuser

- **Antragstellung** im Kundenportal "Meine KfW" ([meine.kfw.de](https://www.meine.kfw.de));
- Ggf. **zweistufiger Antragsprozess** für WEG und Mehrfamilienhäuser mit mehreren Eigentümerinnen und Eigentümern über
  - (einen) gemeinschaftlichen Antrag (= **Basisantrag**) = **Grundförderung + ggf. Effizienzbonus + ggf. Emissionsminderungs-zuschlag** für Maßnahmen am Wohngebäude,
  - + ggf. weiterer **Zusatzanträge** (= Ansatz Boni **für Selbstnutzer:innen**) spätestens sechs Monate nach Zusage Basisantrag und vor Nachweiseinreichung;
- **bevollmächtigte** Personen für Maßnahme am Gemeinschaftseigentum:
  - **WEG-Verwaltung** (**vertretungsberechtigt** z. B. gemäß Handelsregister) oder
  - **als Eigentümer:in bevollmächtigte Person;**

# Unternehmensbezogene Antragstellung durch gesetzliche Vertretung

## BEG Heizungsförderung für Unternehmen – Wohngebäude (459)

- **Antragstellung** im Kundenportal "Meine KfW" ([meine.kfw.de](https://www.meine.kfw.de));
- Antrag **durch gesetzliche Vertretung** (z. B. der WEG):
  - Antrag vertretungsberechtigter Person für Unternehmen
  - im Rahmen BnD (Identifizierung):
    - BnD-ID
    - **Nachweisdokument Vertretungsberechtigung**
    - Rechnungen

# Einreichung Nachweisdokumente (nach Durchführung Heizungstausch)

## Einreichung Nachweisdokumente nach Durchführung Heizungstausch

### Antragstellung durch WEG-Verwalter

- zum Antrag gültiges **Protokoll Verwalterbestellung**
- **Registerauszug** (WEG-Verwalter-Gesellschaft) **oder Satzung /Gesellschaftsvertrag** (Vertretungsmacht Antragszeitpunkt)
- ggf. **Vollmacht**formular bei bestehender Gesamtvertretungsbefugnis
- nebst **zum Antragszeitpunkt gültige Vollmacht**

### Antragstellung durch bevollmächtigte Eigentümer:in

- zum Antragszeitpunkt gültige **Vollmacht** (rechtskräftig durch **alle** Mitglieder der Wohnungseigentümergeinschaft unterzeichnet)

# Antragstellung Heizungsförderung bei KfW

## BEG EM Heizungsförderung

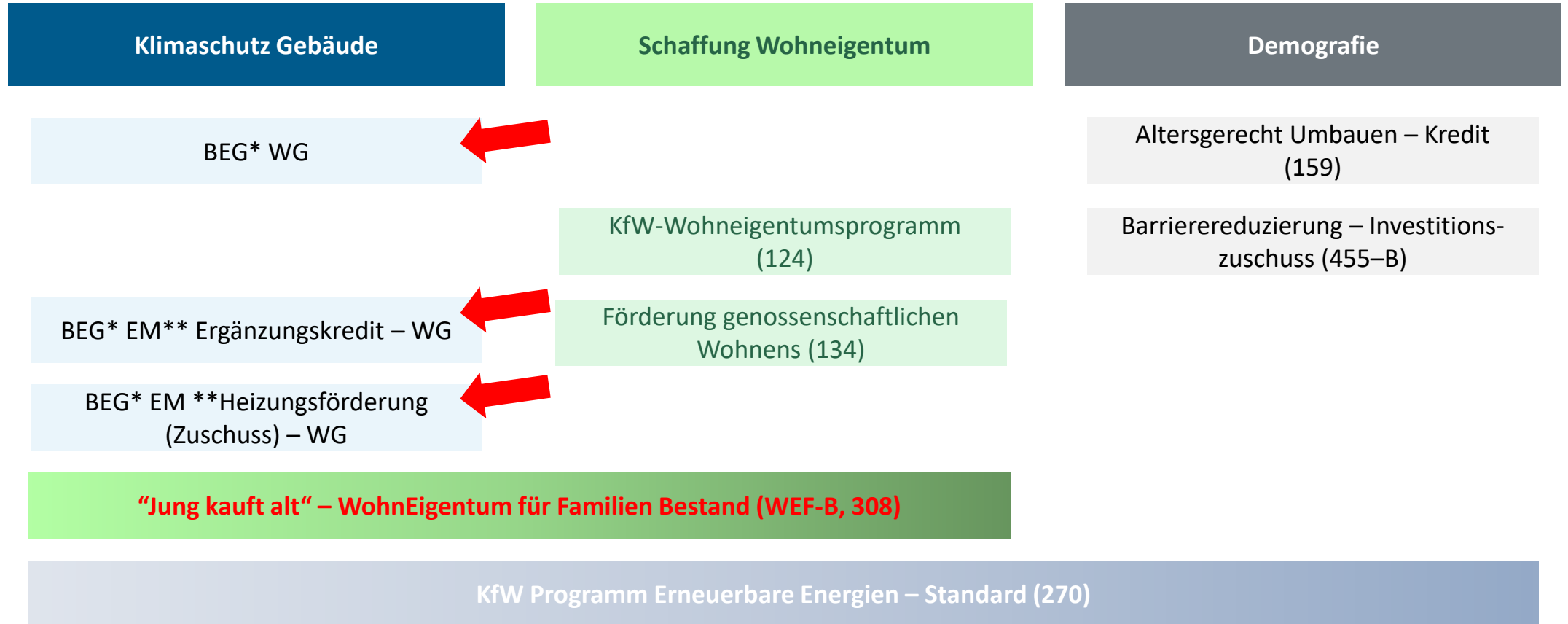


- Vorhabenbeginn bei neuer BEG EM = Abschluss Liefer- und Leistungsvertrag; deshalb: aufschiebende/auflösende Bedingung erforderlich (bereits jetzt Pflicht bei BAFA);
- Übergangsregelungen BEG EM Heizungsförderung (KfW):
  - LuL\*-Vertrag/Verträge mit ausschließlich mit zwingend erforderlicher automatisch wirkender aufschiebender bzw. auflösender Bedingung für Förderung und Nennung voraussichtlichem Fertigungsdatum zwingend ab 01.09.2024;
  - nachträgliche Antragstellung bis einschließlich 30.11.2024 für LuL\*-Vertrag/Verträge vom 29.12.2023 bis 31.08.2024;

\* Liefer- und Leistungsvertrag/-verträge mit z. B. beauftragten Handwerker:innen;

# KfW-Förderung im Wohngebäudebestand – ein Überblick

## KfW Förderung im und am Wohngebäude



\* BEG = Bundesförderung für effiziente Gebäude;

EM = Einzelmaßnahmen;

# BEG fördert systemische Sanierung zum Effizienzhaus

Komplettsanierung mit KfW-Förderkredit und Tilgungszuschuss (BEG WG)

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

• Förderkredithöhe (pro Vorhaben):

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

Deckelung in Summe auf max. 20 %;

\* Alternative Klassen, keine Kombination möglich;

# Sie benötigen weitere Informationen?

Um welches Thema geht es?	Ihre Servicenummer (von Montag bis Freitag 08.00 bis 18.00 Uhr) infocenter@kfw.de
Heizungsförderung	0800 5 39 90 13
Bauen, Sanieren & Wohnwirtschaft	0800 5 39 90 02*
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)



# Ihre Fragen