



Bank aus Verantwortung



KfW-Förderung für Bestands- wohngebäude

Marcus Kaufmann, KfW Akademie, Key Account Management
Bonn, München, 03. Juli 2025

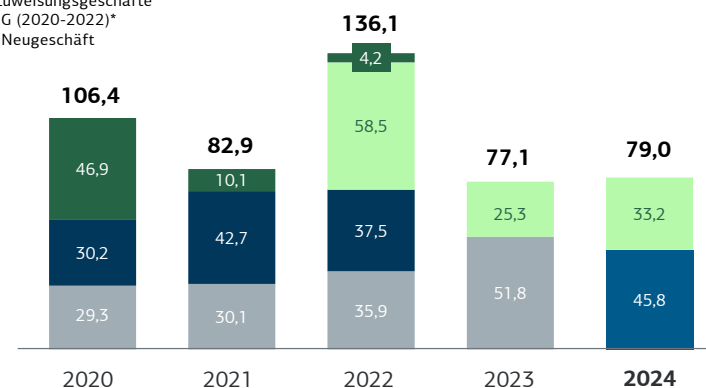
Förderung in Deutschland Gesamtjahr 2024

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

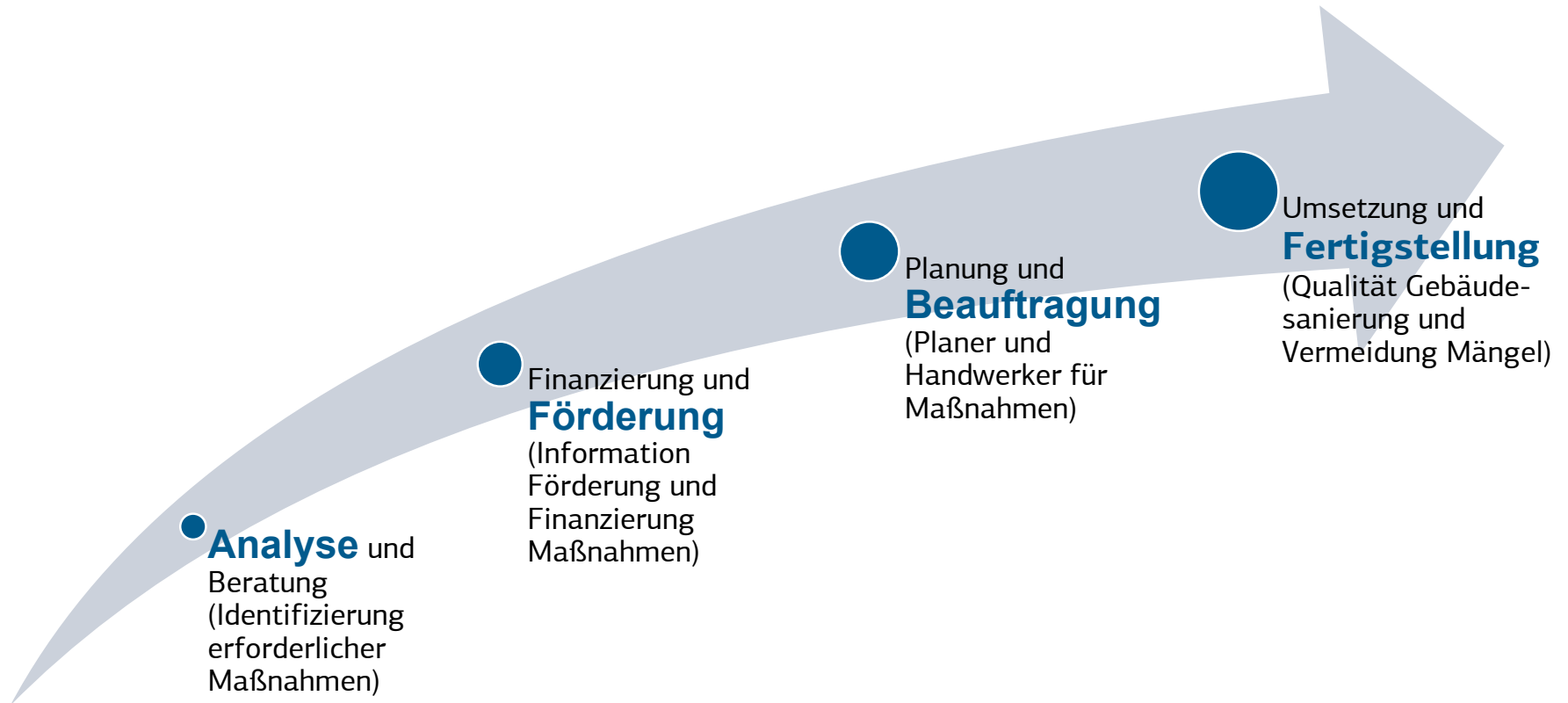
Kommunale /
Soziale
Infrastruktur

1,6

KfW Capital

Optimaler Weg zum energieeffizienten Gebäude

Vier Phasen einer sinnvollen Sanierung im Überblick



BEG fördert systemische Sanierung zum Effizienzhaus*

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

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

Plus Förderung energetischer Fachplanung und Baubegleitung und Förderung Nachhaltigkeitszertifizierung

- Förderkredithöhe (pro Vorhaben)
 - 120.000 EUR je WE
 - bzw. 150.000 EUR je WE für EE-Klasse oder NH-Klasse;
- Anzahl WE nach Sanierung;

Deckelung in Summe auf max. 20 %;

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

** Alternative Klassen, keine Kombination möglich;

BEG fördert systemische Sanierung zum Effizienzhaus

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

Effizienzhaus-Stufe	Tilgungszuschuss	Bonus* EE-Klasse oder NH-Klasse	WPB-Bonus	SerSan-Bonus	max. Quote TZ
Effizienzhaus 55	15,0 %	+ 5,0 %		15 %	35,0 %

150.000 EUR je WE für EE-Klasse;

- Anzahl WE nach Sanierung;

* Alternative Klassen, keine Kombination möglich;

Das Effizienzhaus in BEG und KfN – orientiert an GEG*-Vorgaben

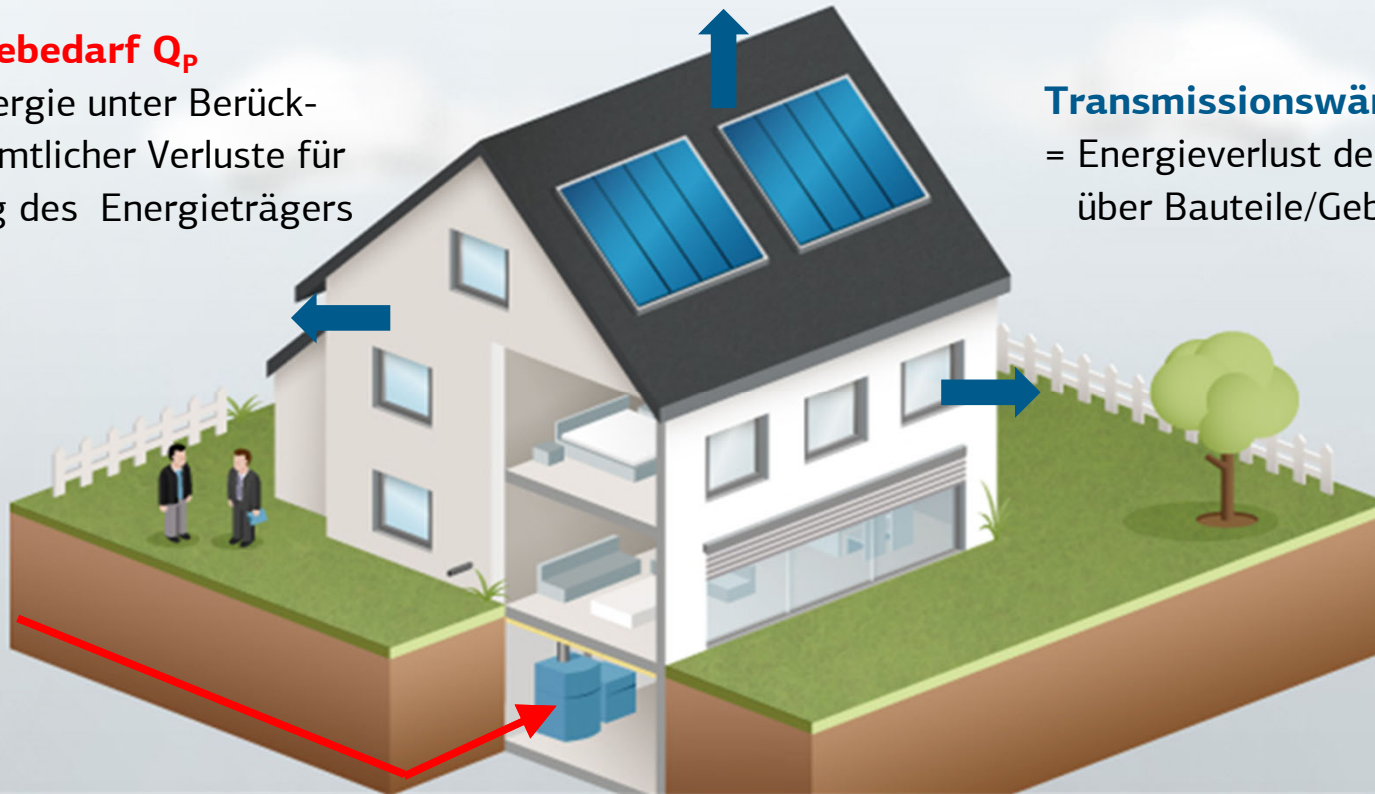
Konzept der BEG WG mit Effizienzhaus

Primärenergiebedarf Q_p

= benötigte Energie unter Berücksichtigung sämtlicher Verluste für Bereitstellung des Energieträgers

Transmissionswärmeverlust H_T'

= Energieverlust des Gebäudes über Bauteile/Gebäudehülle



* Gebäudeenergiegesetz;

Referenzgebäude als Maßstab im Gebäudeenergiegesetz (GEG)

- Referenzgebäude* = **Standardgebäude** nach Gebäudeenergiegesetz (GEG) **via virtuelles Hilfsgebäude** (zum nachzuweisenden Gebäude) **mit baulich identischen Eigenschaften** zu Geometrie, Gebäudenutzfläche und (geografischer) Ausrichtung;
- Ergebnisse Bilanzierung Referenzgebäude: **einzuhaltende Anforderungen an** (geplantes) Gebäude in erster Linie an
 - **Jahres-Primärenergiebedarf** (= Energiebilanz unter Berücksichtigung Energiebedarf von Herstellung/Gewinnung über Transport und Verbrauch);
 - **Transmissionswärmeverluste bzw. mittlerer U-Wert bestimmter Bauteile** (= Wärmeverlust über die Gebäudehülle);
- Förderfähige **Effizienzhaus-/Effizienzgebäude-Stufe** aus Kombination **erhöhter Anforderungsniveaus**
 - Heizungstechnik inkl. Energieträger,
 - Lüftung
 - und Dämmung (Gebäudehülle, Fenster);

Seriell sanieren – 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** und **schnelle(re) Montage vor Ort**);
- **Mögliche erforderliche Vorarbeiten (Auszug):**
 - Anbringen von Halterungen für Module und von Baugerüsten für Montage;
 - Ausbauen alter Fenster und Außentüren;
 - Freilegen Dachstuhl;
 - Perimeterdämmung und Dämmen Kellerdecke;
- **Kosten- und Zeitersparnis durch Digitalisierung und Automatisierung** möglichst vieler Schritte:
 - Digitales **Vermessen** (= digitale Gebäudeabbildung durch moderne Mestechnik, 3D-Laserscanner)
 - Digitales **Planen** einzelner Module (= Building Information Modelling (BIM) zur erleichtert Standardisierung)
 - **serielle Fertigung großflächiger Module** (hochautomatisierte Vorfertigung – trotz Unikats-Charakter in der Sanierung)

* Haustechnik seriell saniert: vorgefertigte Module wie z. B. Dachmodul komplett mit Photovoltaik, Wärmepumpe, Warmwasserspeicher und Smart Meter ausgerüstet)

Mindestvoraussetzung für SerSan-Förderbonus

Serielles Sanieren im Sinne der BEG WG



- **Mindestvoraussetzung** für Förderbonus „Serielle Sanierung“: **Sanierung Fassade mit seriell vorgefertigten Fassadenelementen** in Erfüllung aller folgenden Bedingungen:
 - mindestens **80%** Sanierung zu sanierender wärmeübertragender **Fassadenfläche vollständig mit seriell werkseitig vorgefertigten Fassadenelementen**;
 - neue **Fassaden- bzw. Dachelemente mindestens aus** werkseitig **vorgefertigten Tragkonstruktion für Dämm- und Witterungsebene** nach **3-D Aufmaß**;
 - unverändertes Anbringen seriell werkseitig vorgefertigter Fassaden bzw. Dachelemente in Größe und Form;
 - Höhe **seriell werkseitig** vorgefertigter **Fassadenelemente mindestens** bis **Raumhöhe** jeweiliger Erd- und Obergeschosse zu sanierenden Gebäudes;
Ausnahme: Elemente direkt unterhalb von Dachüberständen;
 - **bereits werkseitiger Einbau Fenster oder Fensterrahmenseriell vorgefertigter Fassaden- bzw. Dachelementen** erforderlich;

BEG WG fördert zusätzlich Fachplanung und Baubegleitung

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

	Gebäudetyp	Höchstgrenze förderfähige Kosten	Höchstgrenze Kreditbetrag	Tilgungszuschuss
Systemische Sanierung Effizienzhaus (BEG WG, 261)	Ein- und Zweifamilienhäuser	10.000 EUR (pro Vorhaben)		50 % auf förderfähige Kosten
	Mehrfamilienhäuser	4.000 EUR je WE (pro Vorhaben)	40.000 EUR (pro Vorhaben)	

BEG WG fördert zusätzlich Nachhaltigkeitszertifizierung

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

	Gebäudetyp	Höchstgrenze förderfähige Kosten	Höchstgrenze Kreditbetrag	Tilgungszuschuss
Systemische Sanierung Effizienzhaus mit Nachhaltigkeitszertifizierung (BEG WG, 261)	Ein- und Zweifamilienhäuser	10.000 EUR (pro Vorhaben)		50 % auf förderfähige Kosten
	Mehrfamilienhäuser	4.000 EUR je WE (pro Vorhaben)	40.000 EUR (pro Vorhaben)	

KfW-Förderkredit und Tilgungszuschuss (BEG WG, 261)

- Höhe Förderkredit (Antrag WEG, Verwalter) 835.000 EUR

	Förderfähige Kosten	Tilgungszuschuss (TZ)	Höhe Tilgungszuschuss
Effizienzhaus EH 55 (EE, SerSan), 10 WE	800.000 EUR	35 %**	280.000 EUR
Baubegleitung (MFH, 10 WE)	35.000 EUR	50 %	17.500 EUR
Förderkredit SUMME (10 WE)	835.000 EUR	35,63 % (Förderquote)	297.500 EUR

Max. möglicher Förderkredit je WE: 120.000 EUR bzw. 150.000 EUR (EE- oder NH-Klasse) ;

** Tilgungszuschuss = 15 % + 5 % + 15 %)

BEG Wohngebäude Kredit (261)

Finanzierungsbedingungen

Höchstbetrag (je WE):

- 120.000 EUR bzw. 150.000 EUR (EE- oder NH-Klasse)
- + Förderung Tilgungszuschuss

Mindestlaufzeit 4 Jahre

- 10/02/10; 10/10/10
- 25/3/10; 25/3/20
- 35/5/10; 35/5/20

Zinsbindung bis

- 10 Jahre

Tilgungsfreie Anlaufzeit

- bis 5 Jahre bzw. bei endfälliger Variante bis 10 Jahre
- mindestens ein tilgungsfreies Jahr

Bankübliche Sicherheiten

- Vereinbarung Form und Umfang Besicherung in Kreditverhandlungen mit Finanzierungspartner

Bereitstellungsprovision

- 0,15 % pro Monat, beginnend ab 13. Monat nach Zusage

Rückzahlung

- nach Vollabruf;
- Außerplanmäßige Rückzahlung gegen Zahlung Vorfälligkeitsentschädigung

Kombination möglich

- Inanspruchnahme Kredit oder Zuschuss aus "Bundesförderung für effiziente Gebäude"

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 mit attraktiver Zinsverbilligung im Neubau

KfW-Förderkredit mit attraktiver Zinsverbilligung + Tilgungszuschuss im Gebäudebestand**

KfW-Förderkredit in Ergänzung zur aktuellen BEG EM Förderung mit attraktiver Zinsverbilligung

* BAFA = Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle;

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

Fördersätze Effizienzmaßnahmen in novellierter BEG EM

Einzelmaßnahmen	Zuschuss	iSFP-Bonus	Effizienz-Bonus	Klima- geschwindigkeit- Bonus	Einkommens-bonus
Gebäudehülle	15 %	5 %		LuL 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					
H ₂ -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);

Das Wichtigste vorab zum BEG EM Ergänzungskredit

- Ergänzungskredit **ergänzend** bereits **bezuschusste Sanierungsvorhaben** (auf Basis novellierter BEG EM Richtlinie vom 29.12.2023) und folgt Basiszuschuss/-bescheid (**Personenidentität!**):
 - **innerhalb** von **12 Monaten** nach (Basis-) Zuschusszusage (KfW) und/oder Zuschussbescheid (BAFA);
- Zwei alternative Förderprodukte
 - **BEG EM Ergänzungskredit Plus (358)**
 - **Selbstnutzende** Eigentümer:innen im “**echten**“ **Einfamilienhaus**;
 - Eigentümer:innen in WEG mit Maßnahmen am **Sondereigentum**;
 - **BEG EM Ergänzungskredit (359)**
 - für alle **anderen** Zuschussnehmenden (beispielsweise WEG);

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)



Viel Erfolg