

# KfW-Förderung effizienter Immobilien im Wohnungsbestand

KfW Akademie, Key Account Management  
Bonn, München, 26. November 2025

# Das aktuelle Förderangebot der BEG durch BAFA\* und KfW

## **BAFA\*:**

BEG-Investitionszuschuss aus BEG EM (ohne Heizungstechnik) im Gebäudebestand\*\*

## **KfW:**

BEG-Investitionszuschuss aus BEG EM bei Umstieg auf Heizen mit Erneuerbaren Energien

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

KfW-Förderkredit mit attraktiver Zinsverbilligung im Neubau

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

\* BAFA = Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle;

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

# parallele Beantragung aus BEG EM und BEG (N)WG möglich

BEG FAQ\* Nr. 1.9 (Stand 10. Oktober 2025)

- **Aufhebung** bisheriges **Kombinationsverbot** mit aktuellen Richtlinien für Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM) und BEG WG (Wohngebäude) bzw. BEG NWG (Nichtwohngebäude):
  - **zulässige Kombinationen für Anträge auf Basis aktueller Richtlinie seit 01.01.2024**
  - zulässige Kombination von Anträgen aus 2024 mit früheren Anträgen aus 2023
  - Keine rückwirkende Aufhebung Verbot für Kombinationen von Anträgen (BEG EM / BEG WG oder BEG NWG) aus 2023 mit weiteren Anträgen aus 2023 sowie Vorjahren (2021 und 2022)
- Wichtig: **keine Doppelförderung** (beispielsweise Heizungstausch mit erneuter Förderung im Rahmen BEG (N)WG)
- Bitte beachten: Vorteile Effizienzhaus/-gebäude EE-Klasse (= Erhöhung förderfähiger Kosten und Förderquote) nicht möglich bei (zeitgleicher) Förderung Einbau EE-Heizung durch BEG EM

\* Quelle: <https://www.energiwechsel.de/KAENEF/Redaktion/DE/FAQ/FAQ-Uebersicht/BEG/faq-bundesfoerderung-fuer-effiziente-gebaeude.html#faqHID-3567e89e-9fdd-4ec4-9cbd-b1f090aff1fb>;

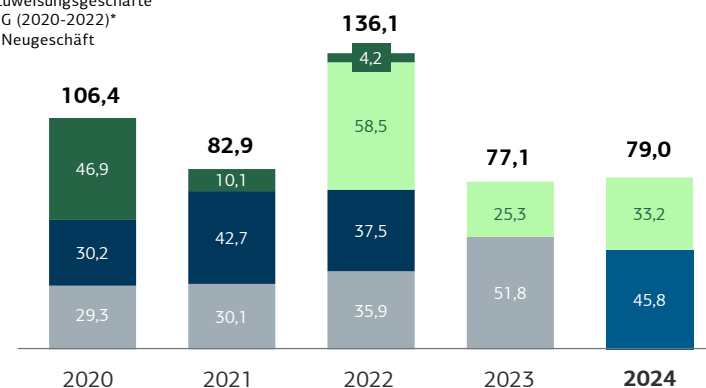
# Förderung in Deutschland Gesamtjahr 2024

# 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

# Abgrenzung Wohneinheit/Effizienzhaus zu Ferienwohnung/-haus

## Wohngebäude

- Gebäude mit **überwiegend**er Zweckbestimmung **Wohnen** (einschließlich Wohn-, Alten- oder Pflegeheime sowie ähnliche Einrichtungen)
- **Versorgungsanschlüsse** für bzw. bei Wohn-, Alten- und Pflegeheimen, Zugänge zu **Küche, Badezimmer und Toilette** (bei Pflegeheimen separate Küche entbehrlich)



**wohnwirtschaftliche Förderung**

## Ferienwohnung/-haus

- **ohne wohngebäudetypische Nutzung**, festgemacht an Nutzungszeit bzw. Jahresenergiebedarf:
  - Jährlich **bestimmte Nutzungsdauer < vier Monate** oder
  - für begrenzte jährliche Nutzungsdauer bestimmt und zu **erwartender Energieverbrauch für begrenzte jährliche Nutzungsdauer < 25 %** des zu erwartenden Energieverbrauchs bei ganzjähriger Nutzung (s. § 2 Punkt 8 GEG)



**keine wohnwirtschaftliche Förderung**

# Wohneinheit in Förderung von Wohngebäuden

## Förderfähige Wohneinheit(en)

- in **abgeschlossenem** Zusammenhang liegend
- zu **dauerhaften** Wohnzwecken bestimmte Räume
- in Wohngebäuden, die **Führung Haushalt** ermöglichen
- **Versorgungsanschlüsse Küche, Badezimmer und Toilette**

d. h.

- **Abgeschlossenheitskriterium**
- (eigener) **abschließbarer** (Wohnungs-) **Zugang**
- **Zimmer** (Aufenthaltsraum/-räume)
- **Küche/Kochnische**
- **und Bad/WC**

Förderfähige Anzahl Wohneinheiten neu geschaffener WE (Neubau)  
oder nach Modernisierung/Sanierung (Gebäudebestand)

# Sanierungsförderung der KfW im ersten Überblick für Sie

**Heizungsförderung im  
Wohngebäude  
(aus BEG EM)**

**BEG EM  
Ergänzungskredit WG**

**Bundesförderung für  
effiziente Gebäude  
Wohngebäude – Kredit  
(aus BEG WG)**

**Wohneigentum für  
Familien –  
Bestandserwerb (308)**



# Fördersätze Effizienzmaßnahmen in aktueller BEG EM

Einzelmaßnahmen	Zuschuss	iSFP-Bonus (nur WG)	Effizienz-Bonus	Klima- geschwindigkeit- Bonus (nur WG)	Einkommens- Bonus (nur WG)
Gebäudehülle	15 %	5 %		LoL 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					
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);



# Förderfähige Heizungstechnik in novellierter BEG EM bei KfW



Quelle: KfW Bildarchiv / photothek.net  
Abb. Montage einer Holzpelletsheizung

- Antragstellung: **Eigentümer/ in** von Wohn-/Nichtwohngebäude(n) **im Bestand\***
- **Förderfähige Heizungstechnik:**
  - **Anschluss an Wärme- oder** bestehendes **Gebäudenetz**
  - Elektrisch angetriebene **Wärmepumpen**
  - **Solarthermische Anlagen** (zur thermischen Nutzung)
  - **Biomasseheizungen** (für thermische Nutzung > 5 kW Nennwärmeleistung)
  - **Brennstoffzellenheizung** (mit grünen oder blauen Wasserstoff)
  - **Wasserstofffähige Heizungen** (zu 100 % mit Wasserstoff betreibbar)
  - **Innovative Heizungstechnik** auf Basis erneuerbarer Energien\*
  - **Provisorische Heiztechnik bei Heizungsdefekt**

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

\*\* Positivliste der BAFA

# Zuschussförderung BEG EM WG – Heizung durch KfW

## Zuschussförderung BEG EM WG – Heizung

- **Alle investierende Eigentümer/ in** Wohngebäude
- Förderung aller investierender **Eigentümer/ in bestehender Wohngebäuden** (in Deutschland) gemäß Grundbuchauszug
  - Heizungsförderung für **Privatpersonen – WG : 458**
  - Heizungsförderung für **Unternehmen – WG: 459**
- BEG EM **Heizung inkl. Umfeldmaßnahmen\***
- Bestätigung zum Antrag (**BzA**,) von Energieeffizienzexpert/ in oder Fachunternehmen
- **Degressiv ermittelter Förderhöchstbetrag** (Basis Anzahl Wohneinheiten nach Sanierung)
- **30 % der förderfähigen Gesamtausgaben, ggf. plus Boni**

# Degressiver Förderhöchstbetrag in BEG EM – Heizungsförderung

Beispiel Ermittlung Förderhöchstbetrag in BEG EM Heizung Wohngebäude im Mehrfamilienhaus (10 WE)

## Ermittlung Förderhöchstbetrag Wohngebäude

- Mehrfamilienhaus mit 10 WE

- 1. Wohneinheit: 30.000 EUR
- 2. - 6. Wohneinheit: 5 x 15.000 EUR + 75.000 EUR
- ab 7. - 10. Wohneinheit: 4 x 8.000 EUR + 32.000 EUR
- förderfähige Investitionskosten = 137.000 EUR

= 13.700 EUR je WE  
(für 10 FMH)

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

Austausch Etagenheizungen in WE 1, 4 + 9:

$137.000 \text{ EUR} \times 3 \text{ WE} / 10 \text{ WE} = 41.100 \text{ EUR}$

# Zusätzliche Boni in novellierter BEG EM Antragstellung KfW

## Bonus in novellierter BEG EM (KfW)

Effizienz-Bonus	Klimageschwindigkeits-Bonus	Einkommens-Bonus	Emissionsminderungs-Zuschlag
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>elektrisch angetriebene Wärmepumpen</b> (= Heizungsanlagen mit effizienten, elektrisch angetriebenen WP sowie bei bivalenten Kombi-/Kompaktgeräten anteilige Ausgaben)</li><li>• Wärmequelle Wasser, Erdreich oder Abwasser oder Nutzung natürliches Kältemittel</li><li>• <b>Zuschuss: + 5 %</b></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ausschließlich <b>Selbstnutzer</b></li><li>• <b>Austausch</b> funktions-tüchtiger Heizung (plus Nebenbedingungen)</li><li>• Versorgte Immobilienteile ohne fossiler oder gasbe-triebener Heizung (Aus-nahme Brennstoffzellen- und H-fähige Heizung</li><li>• Zuschuss (degressiv): <b>20 % abnehmend ab 2029</b></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ausschließlich <b>Selbstnutzer</b></li><li>• Zu versteuerndes Haushalts-jahreseinkommen max. <b>40.000 EUR</b></li><li>• Zuschuss: <b>30 %</b></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• unabhängig von Höchst-grenze förderfähiger Ausgaben</li><li>• <b>Errichtung Feuerungs-anlagen</b> für feste Biomasse (Nr. 5.3 b oder g) mit Einhaltung <b>Emissions-grenzwert</b> für <b>Staub von 2,5 mg/m<sup>3</sup>*</b></li><li>• <b>Pauschal 2.500 EUR</b> je Vorhaben</li></ul>

**Deckelung Förderung auf max. 70 %, inklusive Grundförderung von 30 %**

\* bezogen auf Volumengehalt Sauerstoff im Abgas von 13 % im Normzustand [273 K, 1013 hPa];

# BEG fördert systemische Sanierung zum Effizienzhaus

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

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

- Wohngebäude maximale Förderkredithöhe (pro Vorhaben):
  - 120.000 EUR je Wohneinheit
  - bzw. 150.000 EUR je Wohneinheit für EE- oder NH-Klasse

Deckelung in Summe auf  
max. 20 %;

*Plus Förderung  
Baubegleitung und  
NH-Zertifizierung*

\* Alternative Klassen, keine Kombination möglich;

## BEG WG fördert zusätzlich Fachplanung und Baubegleitung

	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

	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)	



# Verfahrenserleichterung bei Antragstellung von WEG am Gemeinschaftseigentum\* in BEG WG (261)

- **Wegfall** bisheriger **ausschließlich** **gemeinschaftliche Antragstellung** bei Vorhaben von WEG am Gemeinschaftseigentum durch WEG-Verwalter oder – Bevollmächtigte(r) auf Grundlage entsprechender WEG-Beschlüsse zu Sanierung und Antragstellung
- **Erweiterung alternative Antragsberechtigung einzelner Wohnungseigentümer/ innen** durch jeweils eigene Anträge mit anteiliger Förderung förderfähiger Gesamtkosten für Sanierungsmaßnahme(n) am Gemeinschaftseigentum
- **Aufteilung gemäß WEG-Beschluss/Beschlüsse**
- Zielsetzung:
  - **gezielte und bedarfsgerechte Förderung** auf einzelne Eigentümer/ innen innerhalb WEG
  - **Angleichung** an bestehenden Regelungen in **Neubauförderung**
- Merkblattanpassung bei nächster Überarbeitung

\* Quelle: KfW-Information für Multiplikatoren vom 19. November 2025;

# Neubauförderung der KfW im ersten Überblick für Sie

**Klimafreundlicher Neubau –  
(Nicht-) Wohngebäude**

**KFN WG und KFN NWG**

**Klimafreundlicher Neubau im  
Niedrigpreissegment – (Nicht-)  
Wohngebäude**

**KNN WG und KNN NWG**

**Wohneigentum für Familien –  
Neubau (300)**

# Ihr KfW Dialogcenter für weitere Informationen

Um welches Thema geht es?	Ihre Servicenummer (von Montag bis Freitag 08.00 bis 18.00 Uhr) kontakt@dialog.kfw.com
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)

Nutzen Sie gerne den QR-Code, um sich über unsere Kontaktmöglichkeiten zu informieren:





Bank aus Verantwortung

# Ihre Fragen?

**Schöne Zeit  
und viel Erfolg!**