

»»» KfW Förderung im Wohngebäude

Key Account Management
Berlin, Bonn, Frankfurt, im Oktober 2022

Agenda

KfW Förderung im Wohngebäude

1. Die Bundesförderung für effiziente Wohngebäude – BEG WG
2. Weitere Förderprodukte in der Wohnraumförderung

2021 – ein außergewöhnliches Förderjahr der KfW Bankengruppe

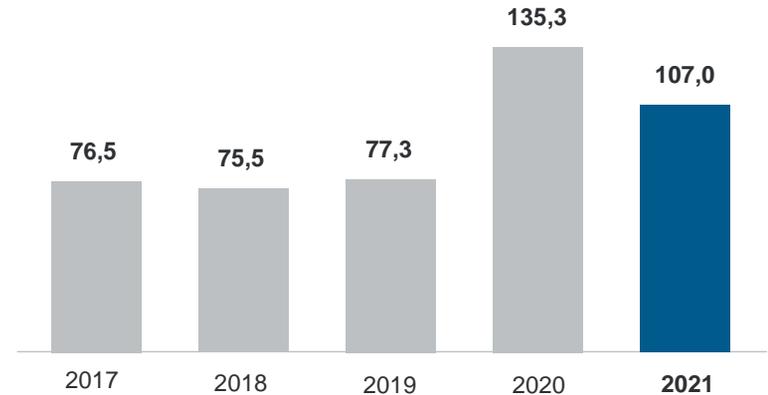
KfW Bankengruppe

107,0
Mrd. EUR

Neugeschäft



(in Mrd. EUR)

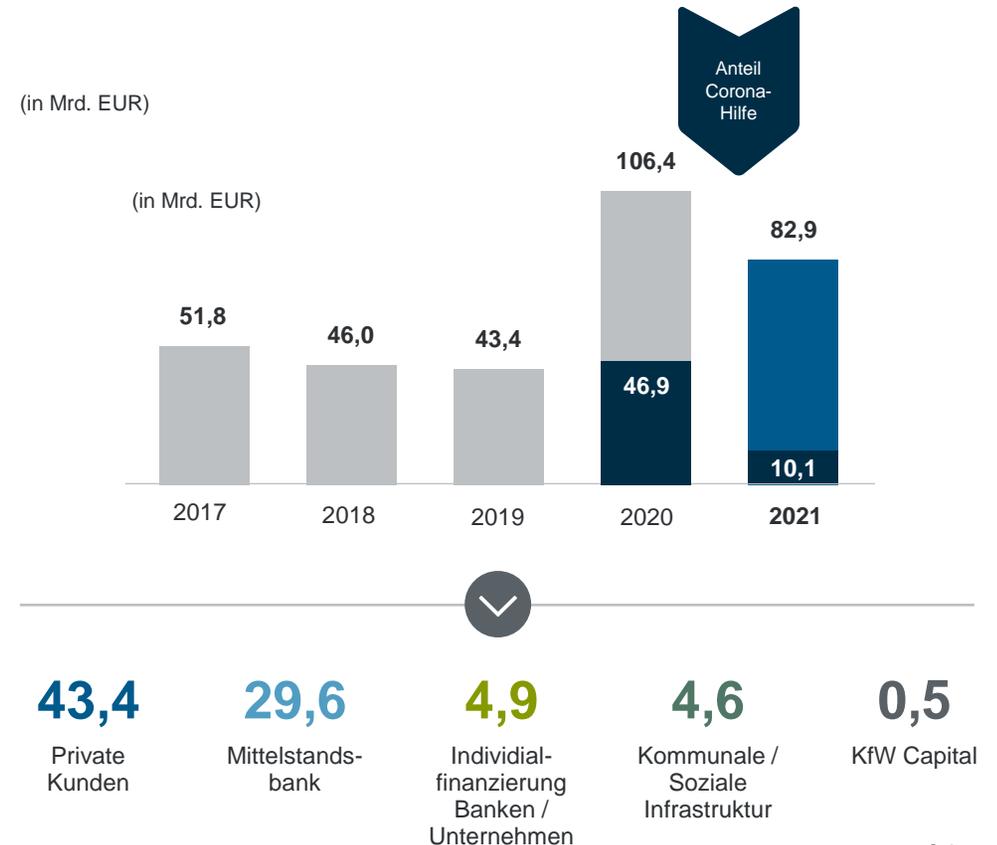


Überdurchschnittlich in D: Klimawandel, Umwelt, Nachhaltigkeit

KfW Bankengruppe 2021

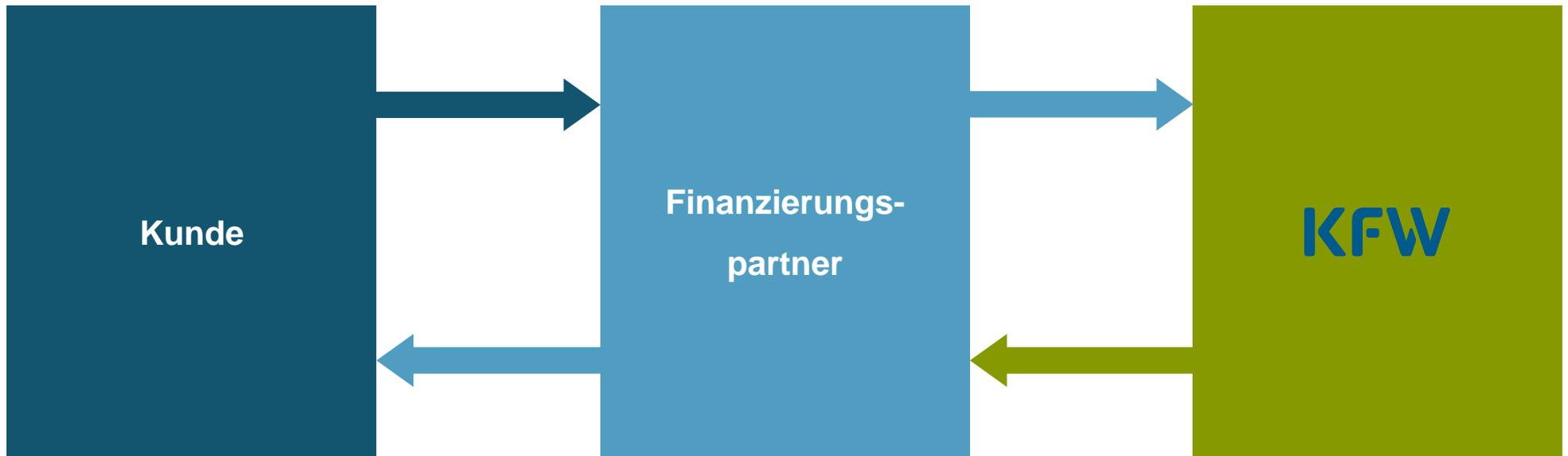
82,9
Mrd. EUR

Inländisches Neugeschäft



Neutralität durch Durchleitungsprinzip im Kreditgeschäft

Der Weg zum Förderkredit



**»»» Die Bundesförderung für
effiziente Wohngebäude –
BEG WG**

Aktuelle Änderungen in BEG WG

Gültig seit 28.07.2022

- **Reduzierung Kreditbetrag in Neubauförderung**
- **Streichung** Förderung **gas**betriebener Anlagen, inkl. Biogas (nebst Umfeldmaßnahmen)
- **Streichung** Förderung **EH 100** (inkl. EE-Klasse)
- **Streichung Zuschussförderung** für systemische **Komplettsanierung**
- **Streichung iSFP-Bonus in BEG WG**
- **Änderung** Höhe **Tilgungszuschuss** für systemische **Komplettsanierung***
- **NEU**: Sanierungsbonus für **Worst Performing Buildings** (seit 22. September 2022)

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

Fördersystematik deutlich übersichtlicher und nutzerfreundlicher

Das aktuelle Förderangebot in der BEG von KfW und BAFA

KfW:

BEG-Förderkredit mit Tilgungszuschuss für Effizienzhaus/-gebäude
im Neubau und im Gebäudebestand

BAFA:

BEG-Investitionszuschuss Einzelmaßnahmen im Gebäudebestand

Das Wichtigste vorab:

**Antragstellung bei KfW (und BAFA) in der BEG
grundsätzlich vor Vertragsunterzeichnung**

Antragstellung in der BEG grundsätzlich vor Vertragsunterzeichnung



Merke:

- **Antragsberechtigt** sind **Eigentümer, Pächter/Mieter** des Grundstücks, Grundstücksteils, Gebäudes oder Gebäudeteils, auf oder in dem Maßnahme umgesetzt werden soll, sowie **Contractoren**
- **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, KfW-Förderkredit plus Investitionszuschuss)

* Kaufvertrag = z. B. Erwerb Effizienzhaus, Eigentumswohnung

** LuL-Vertrag = z. B. Fertighauskauf, Handwerkerauftrag, GU-Vertrag

BEG fördert systemische Sanierung zum Effizienzhaus*

Systemische Gebäudesanierung mit KfW-Förderkredit und Tilgungszuschuss (BEG WG)

Effizienzhaus-Stufe	Tilgungszuschuss	EE-Bonus** (nur WG)	WPB-Bonus	max. Quote TZ	plus Zinsverbilligung
Effizienzhaus Denkmal	5,0 %	+ 5,0 %	./.	10,0 %	<ul style="list-style-type: none"> • für erste Zinsbindung • ggf. marktabhängig schwankend
Effizienzhaus 85	5,0 %			10,0 %	
Effizienzhaus 70	10,0 %			15,0 %	
Effizienzhaus 55	15,0 %		+ 5,0 %	25,0 %	
Effizienzhaus 40	20,0 %			30,0 %	

- Förderkredithöhe (pro Vorhaben):
 - Wohngebäude: 120.000 EUR je WE
bzw. 150.000 EUR je WE für EE-Klasse

• Förderung Wärmeerzeuger ausschließlich auf Basis Erneuerbarer Energien

* Fertiggestellte Wohngebäude, deren Bauantrag bzw. Bauanzeige zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens fünf Jahre zurückliegt

BEG WG KfW-Förderkredit + Tilgungszuschuss

Beispiel: Sanierung Mehrfamilienhaus (7 WE) Effizienzhaus EH 70 EE

Förderfähige Kosten:

Sanierung Effizienzhaus EH 70 EE (7 WE): maximal 1.050.000 EUR (pro Vorhaben)

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

Kreditsumme gesamt: maximal 1.078.000 EUR

Beispiel KfW-Förderkredit + Tilgungszuschuss:

	Förderfähige Kosten	Tilgungszuschuss	
Sanierung EH 70 EE	1.050.000 EUR	15,0 %	161.250 EUR
Baubegleitung	25.000 EUR	50,0 %	12.500 EUR
SUMME	1.075.000 EUR	16,16 % (Förderquote)	173.750 EUR

Zusätzliche Förderboni in systemischer Komplettanierung im WG

BEG WG (261)

- **Bonus für erreichte EE-Klasse:**
 - Mindestanteil Wärme- und Kälteenergiebedarf von 55 % erneuerbarer Energien und/oder unvermeidbarer Abwärme;
 - Bonushöhe: + 5 % bezogen auf förderfähige Kosten
- **„Worst Performing Building“ – Bonus:**
 - für Gebäude, die aufgrund des energetischen Sanierungsstands der Bauteilkomponenten zu energetisch schlechtesten 25 % des deutschen Gebäudebestandes zählen
 - Bonushöhe: 5 % bezogen auf förderfähige Kosten zur Erreichung EH 55, EH 55 EE, EH 40 oder EH 40 EE
 - nähere Informationen (zukünftig) im „Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen“

WPB durch Energieausweis oder Baujahr und Sanierungszustand

Alternative Qualifizierungskriterien

WPB qualifiziert durch (zum Antragszeitpunkt) gültigen Energieausweis, Zustand unmittelbar vor Sanierung (Antragszeitpunkt)

• WPB-Wohngebäude:

- Energieausweis **Klasse H***
- Basis: Energiebedarfs- oder Energieverbrauchsausweis

• WPB-Nichtwohngebäude:

- ausgewiesene Energiebedarf größer oder gleich ausgewiesenem Endwert der Skala
 - Energiebedarfsausweise: Endwert Skala für Primärenergiebedarf (Seite 2 des Ausweises)
 - Energieverbrauchsausweises: Endwert Skala für Endenergieverbrauch Wärme (Seite 3 des Ausweises)

WPB qualifiziert durch Baujahr und Sanierungszustand der Außenwand (vor Sanierungsantrag)

- **Gebäudebaujahr** (= Baufertigstellung, alternativ Bauantrag bzw. Bauanzeige) **1957** oder früher **und Außenwand zu mindestens 75 % energetisch unsaniert**
- Folgende Maßnahmen gelten **nicht** als **energetische Sanierung**:
 - **Instandsetzungs- oder Modernisierungsmaßnahmen** an einer Außenwand (einschließlich Wärmedämmung), die **bis einschließlich 31. Dezember 1983** umgesetzt wurden.
 - **Fassadenputz**
 - Aufbringen eines **Wärmedämmputzes**

Bei Energieausweisen für Wohngebäude, aus denen die Klasse nicht hervorgeht (Erstellung vor 2014), gilt ein Gebäude als WPB im Sinne der BEG bei ausgewiesenem Wert größer oder gleich 250 kWh/m² a Endenergie

BEG WG KfW-Förderkredit + Tilgungszuschuss

Beispiel: Sanierung Mehrfamilienhaus (4 WE) Effizienzhaus 55 EE plus WPB

Förderfähige Kosten:

Sanierung Effizienzhaus 55 EE + WPB (4 WE):	maximal	600.000 EUR (pro Vorhaben)
energetische Baubegleitung (MFH, 4 WE):	maximal	16.000 EUR (pro Vorhaben)

Kreditsumme gesamt: maximal **616.000 EUR**

Beispiel KfW-Förderkredit + Tilgungszuschuss (EE-Bonus und WPB-Bonus):

	Förderfähige Kosten	Tilgungszuschuss	
Sanierung EH 55 EE + WPB	600.000 EUR	25,0 %	150.000 EUR
Baubegleitung	16.000 EUR	50,0 %	8.000 EUR
SUMME	616.000 EUR	25,65% (Förderquote)	158.000 EUR

BEG fördert Neubau zum Effizienzhaus 40 NH

BEG WG (261)

- Reduzierung **Kreditbetrag** für Wohngebäude auf **120.000 EUR je WE**
- Reduzierung **Tilgungszuschuss** auf **5 %**

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

»»» Weitere Förderprodukte in der Wohnraumförderung

Weitere wohnwirtschaftliche Förderprodukte im Überblick

Ein erster Überblick für Sie

KfW-Wohneigentumsprogramm

Für den Kauf oder Bau eines Eigenheims

KREDIT

124

Förderung genossenschaftlichen Wohnens

Für den Kauf von Genossenschaftsanteilen

KREDIT

134

Altersgerecht Umbauen – Kredit

Für den Abbau von Barrieren, mehr Wohnkomfort und besseren Einbruchschutz

KREDIT

159

Erneuerbare Energien – Standard

Der Förderkredit für Strom und Wärme

KREDIT

270

Energieeffizient Bauen und Sanieren – Zuschuss Brennstoffzelle

Der Zuschuss für innovative Energiegewinnung

ZUSCHUSS

270

Förderung Kauf von Genossenschaftsanteilen von Wohngebäuden

Förderung genossenschaftlichen Wohnens (134)

- Neues Förderprodukt ersetzt bisheriges KfW-Eigenprodukt und bietet Kreditnehmenden folgende **Vorteile**:
 - **Zinsverbilligung** aus Bundesmitteln
 - Einführung **Tilgungszuschuss** von **15 %** nach Nachweis über **Selbstnutzung** der Genossenschaftswohnung
 - Verdopplung **Förderhöchstbetrag** auf **100.000 EUR**
 - Verlängerung der **Kreditlaufzeit** auf **max. 35 Jahre**
- **BnD-Nachweis** zweckentsprechender Mitteleinsatz **durch Antragstellende** (max. 36 Monate nach Vollauszahlung) mit aktueller Meldebestätigung als Nachweis des Haupt- oder alleinigen Wohnsitzes
- Gutschrift Tilgungszuschuss 3 Monate nach BnD-Prüfung

Vorhabensbeginn ist Erwerb Genossenschaftsanteil

Förderung genossenschaftlichen Wohnens (134)

- **Vorhabensbeginn = Erwerb Genossenschaftsanteil**, der zur Nutzung Genossenschaftswohnung befähigt
- aktenkundiges **Finanzierungsgespräch** zum Vorhaben = **fristgerechte Antragstellung**
- **Unschädlich**: vorherige **Erwerb** von **Pflichtanteilen** für Mitgliedschaft in Genossenschaft
- **Vollständige** außerplanmäßige **Rückzahlung gegen** Zahlung **Vorfälligkeitsentschädigung**
- Wenn im alten Eigenprodukt 134 einen Antrag gestellt und bis zum 04.10.2022 noch nicht mit dem Vorhaben (Kauf der zur Wohnungsnutzung berechtigenden Genossenschaftsanteile) begonnen wurde, kann auf das alte Darlehen verzichtet und ab 04.10.2022 ein neuer Antrag gestellt werden. Die Regelungen zur Sperrfrist gelten in diesen Fällen nicht

Für Abbau von Barrieren, mehr Wohnkomfort und Einbruchschutz

Altersgerecht Umbauen (159)

- Das Wichtigste vorab:
 - Attraktiver **KfW-Förderkredit bis 50.000 EUR je WE (nach Sanierung/Modernisierung)**
 - **unabhängig vom Alter** der Investierenden
 - Förderung folgender Maßnahmen* im Gebäudebestand (incl. Umwidmung Nichtwohngebäude, Wohnflächenerweiterung und –verdichtung)
 - **Reduzierung Barrieren** in Wohnung
 - Verbesserung **Einbruchschutz**
 - Kauf barrierearm umgebauter Immobilie (**Ersterwerb**)

* Technische Mindestanforderungen gemäß Anlage zum Merkblatt Altersgerecht Umbauen Kredit (159) sind verpflichtend für Förderung einzuhalten!

Zuschuss für innovative Energiegewinnung durch Brennstoffzelle

Energieeffizient Bauen und Sanieren – Zuschuss Brennstoffzelle (433)

- Das Wichtigste in Kürze
 - **Zuschuss bis 40 %** der förderfähigen Kosten (**max. 34.300 EUR je Brennstoffzellensystem**) inkl. Installation und Inbetriebnahme sowie für erforderliche Umfeldmaßnahmen bestehend aus
 - **Festbetrag** von **6.800 EUR** und
 - **leistungsabhängiger Betrag** von **550 EUR je angefangener 100 W_{el}**
 - für Einbau **in neue oder bestehende Wohn- und Nichtwohngebäude**
 - in Leistungsklassen **von 0,25 bis 5,0 kW elektrischer Leistung**
 - Brennstoffzellensystem und – bei integrierten Geräten auch Kosten für weiteren Wärmeerzeuger
 - **(festvereinbarter) Vollwartungsvertrag für 10 Jahre**
 - **Obligatorische Einbindung Energieeffizienz-Expert:innen**

* Stand 28. September 2022

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.

