

A horizontal decorative bar with a blue-to-green gradient and a white dot pattern is positioned above the text box.

BEG EM Heizungstausch – Förderung durch KfW

Marcus Kaufmann, Key Account Management
Bonn, München, 14. März 2024

Agenda

BEG EM Heizungstausch – Förderung durch KfW

1. Ein kurzer Einstieg
2. Die neue Heizungsförderung unter BEG EM
3. Der BEG EM Ergänzungskredit der KfW

Ein kurzer Einstieg

Fördersystematik von KfW und BAFA* zu 2024 neu strukturiert

Das aktuelle Förderangebot der BEG durch BAFA* und KfW

BAFA*:

NEU

BEG-Investitionszuschuss Einzelmaßnahmen (ohne Heizungstechnik) im Gebäudebestand**

KfW:

NEU

Investitionszuschuss bei Umstieg auf Heizen mit Erneuerbaren Energien

KfW-Förderkredit mit attraktiver Zinsverbilligung im Neubau

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

* BAFA = Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle;

** fertiggestellte Gebäude, deren Bauantrag beziehungsweise Bauanzeige zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens fünf Jahre zurückliegt;

BEG fördert systemische Sanierung zum Effizienzhaus/-gebäude

Komplettsanierung mit KfW-Förderkredit und Tilgungszuschuss (BEG WG und BEG NWG)

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

Deckelung in Summe auf max. 20 %;

- Förderkredithöhe (pro Vorhaben):
 - Wohngebäude: 120.000 EUR je WE
bzw. 150.000 EUR je WE für EE- und NH-Klasse
 - Nichtwohngebäude: 2.000 EUR je m² Nettogrundfläche, max. 10 Mio. EUR

* Alternative Klassen, keine Kombination möglich;

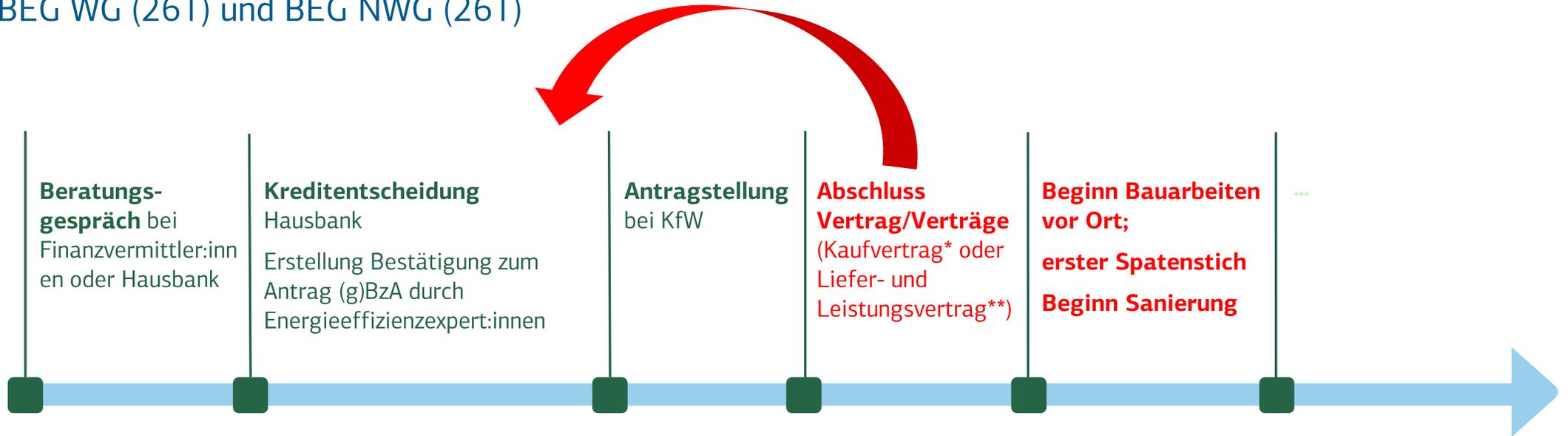
BEG (N)WG fördert Baubegleitung* im Gebäudebestand

- Förderung energetische Fachplanung und Begleitung additiv beantragbar zu förderfähigen Investitionen in BEG (N)WG:

	Gebäudetyp	Höchstgrenze förderfähige Kosten	Höchstgrenze Kreditbetrag	Tilgungszuschuss
Systemische Sanierung Effizienzhaus (KfW-Förderkredit mit Tilgungszuschuss)	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)	
Systemische Sanierung Effizienzgebäude (KfW-Förderkredit mit Tilgungszuschuss)	Nichtwohngebäude	10 EUR pro m ² Nettogrundfläche		

Antragstellung stets vor Vorhabenbeginn

BEG WG (261) und BEG NWG (261)



Definition Vorhabenbeginn (ohne Ausnahmeregelung):

- Vorhabenbeginn Liefer- oder Leistungsvertrag:
= Abschluss der Ausführung zuzurechnenden LuL-Vertrags
- Vorhabenbeginn (förderfähiger) Ersterwerb
= Abschluss Kaufvertrag;

Ausnahmeregelungen definieren Vorhabenbeginn neu auf Maßnahmenbeginn (z. B. Bau-/Sanierungsbeginn, erster Spatenstich):

- **dokumentiertes Beratungsgespräch** (KfW-Förderkredit) bei Finanzierungspartner:innen oder Finanzvermittler:innen (**ausschließlich für LuL-Verträge**)
- oder **Vertrag mit** automatisch wirkender **aufschiebender/ auflösender Bedingung** (für LuL- und für Kaufverträge)

* Kaufvertrag = z. B. Erwerb Effizienzhaus/-gebäude, Eigentumswohnung

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

Die neue Heizungsförderung unter BEG EM

Fördersätze Effizienzmaßnahmen in novellierter BEG EM

Einzelmaßnahmen	Zuschuss	iSFP-Bonus	Effizienz-Bonus	Klimageschwindigkeit-Bonus	Einkommensbonus
Gebäudehülle	15 %	5 %			
Anlagentechnik	15 %	5 %			
Solarthermie	30 %			Max. 20 % (Degression gemäß Nr. 8.4.4 BEG EM)	30 %
Biomasseheizung*					
Wärmepumpe			5 %		
Brennstoffzellenheizung					
H ₂ -fähige Heizung					
Innovative Heizung					
Wärme-/Gebäudenetzanschluss					
Gebäudenetz					
Heizungsoptimierung Effizienz	15 %	5 %			
Heizungsoptimierung Emission	50 %				

* Emissionsminderungs-Zuschlag als pauschaler Zuschlag von 2.500 EUR je WE (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

- Anschluss an Wärmenetz (ohne spezielle Anforderungen wegen Wärmeplanungsgesetz*),
- Anschluss an Gebäudenetz,
- Elektrische Wärmepumpe,
- Biomasseheizung (z.B. Pellets, Holz, Hackschnitzel),
- Stationäre Brennstoffzellenheizung,
- Heizung auf Basis Solarthermie (vollständige Deckung Wärmebedarf),
- Wärmepumpen- und Solarthermie-Hybridheizung (EE-Anteil mindestens 65%),
- Gas- oder Ölheizung mit klimafreundlichem Brennstoff (mind. 65% Biomethan, biogenes Flüssiggas oder grüner und blauer Wasserstoff, einschließlich daraus hergestellter Derivate),

* Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze;

Förderfähige Ausgaben* im Rahmen Heizungstausch

- Mindestinvestitionskosten 300 EUR (brutto)
- Förderfähige Kosten = für Heizungserneuerung **tatsächlich** zu tragende (Brutto-) Kosten:
 - direkt mit Heizungsaustausch verbundener **Materialkosten**,
 - Kosten für fachgerechten **Einbau bzw. Installation**,
 - Kosten für **Inbetriebnahme** Anlage,
 - Kosten **hydraulischer Abgleich** (Variante B);
 - Kosten erforderlicher **Umfeldmaßnahmen inkl. Wiederherstellung** Oberflächen in Innenräumen (z. B. Decken-, Wand- und Bodenbeläge);
- Durchführung in Eigenleistung: Förderfähigkeit Materialkosten; Voraussetzung: Bestätigung fachgerechter Durchführung durch Energieeffizienz-Experte oder Fachunternehmer und Bestätigung Höhe förderfähiger Kosten in BnD;

* Siehe Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen – Sanieren;

Umfeldmaßnahmen (Auszug)*

Quelle: Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen – Sanieren

- **Umfeldmaßnahmen** := förderfähigen Maßnahmen **im Zusammenhang** mit Durchführung förderfähiger Maßnahmen (notwendige fachtechnische Arbeiten und Materialien):
 - **Baustelleneinrichtung** (z. B. Bautafel, Schilder, Absperrungen und Baustellensicherung),
 - **Rüstarbeiten** wie Gerüst, Schutzbahnen, Fußgängerschutz tunnel, Bauaufzüge,
 - **Baustoffuntersuchung**
 - bautechnische **Voruntersuchungen** (z. B. der Gebäudehülle),
 - **Deinstallation, Ausbau und Entsorgung von Altanlagen,**
 - **Entsorgung von Komponenten, Bauteilen oder Bauteilschichten, Baustoffen, Baumaterial** etc. (inklusive Schadstoffe und Sonderabfälle),
 - **Wiederherstellungsarbeiten** im Zusammenhang mit energetischen Maßnahmen **inkl. Wiederherstellung Oberflächen in Innenräumen** (z. B. Decken-, Wand- und Bodenbeläge);

* Quelle: Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen – Sanieren; 8. Umfeldmaßnahmen;

Bundesförderung für effiziente Gebäude - Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen - Sanieren

Bundesförderung für effiziente Gebäude: Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen - Sanieren

Wichtiger Hinweis auf die jeweils geltende Fassung

Bitte beachten Sie: Dieses Infoblatt wird regelmäßig überarbeitet und ist jeweils nur in seiner zum Zeitpunkt der Antragstellung aktuellen Fassung gültig. Regelungen und Anforderungen vorangegangener oder nachfolgender Versionen haben keinerlei Gültigkeit für die jeweilige Antragstellung und können somit auch nicht zur Begründung oder Ablehnung von Ansprüchen geltend gemacht werden. Das Infoblatt in seiner ersten Fassung löst das zuvor gültige "Infoblatt zu den förderfähigen Kosten" ab.

Dieses Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen – Sanieren ist zur Ermittlung der förderfähigen Kosten bei der Antragstellung sowie im Rahmen des Verwendungsnachweises anzuwenden. In den Kredit- oder Zuschussvarianten der BEG bei der KfW sind diese Kosten von der Energieeffizienz-Expertin bzw. dem -Experten oder vom Fachunternehmen in der „Bestätigung zum Antrag“ für die Antragstellung sowie in der „Bestätigung nach Durchführung“ im Rahmen des Verwendungsnachweises anzugeben.

Der Zeitpunkt des Inkrafttretens sowie die Versionsnummer einer Fassung sind jeweils in folgender Tabelle vermerkt:

Versionsnummer	Datum des Inkrafttretens	Änderung/Notiz
9.0	01.01.2024	Anpassungen an neue Förderrichtlinie BEG EM, insbesondere Ergänzung Maßnahmen zur Emissionsminderung von Biomasseheizungen (Nummer 5.2), Klarstellung Wärmepumpen-Hybridheizungskompaktgeräten (Nummer 4.1.3), Ergänzung wasserstofffähige Heizungen (Nummer 4.1.5), Klarstellungen bzgl. Gebäude- und Wärmenetze (Nummer 4.1.7 und 4.1.8), Ergänzung Anforderungen an den Klimageschwindigkeits-Bonus (Nummer 4.3); Ergänzung Erläuterungen zu den Höchstgrenzen der förderfähigen Ausgaben (Nummer 1.1) sowie zu Erweiterungen/Anbau/Ausbau/Umwidmung (Nummer 1.4); Verschiebung Abschnitt Umfeldmaßnahmen (Nummer 8); Klarstellungen zu Umfeldmaßnahmen; Umstrukturierung Nummer 4; Weitere redaktionelle Änderungen
	20.06.2023	Streichung Neubau, Zuordnung Kosten bei Einbau mehrerer Wärmeerzeuger (Nummer 4), Anpassung Definition grüner Wasserstoff (Nummer 4.1.4), Definition förderfähiger Kosten bei PVT-Kollektoren (Nummer 7), Konkretisierung bzgl. Wärmepumpen als Teil einer Lüftungsanlage (Nummer 9.4), weitere redaktionelle Anpassungen
7.0	01.01.2023	Anpassungen an neue Förderrichtlinien

Version 9.0 (01/2024), KfW-Bestellnummer: 600 000 4863

Aktuelle Informationen zur Heizungsförderung

- **Gestaffelter Start Antragstellung** für Heizungsförderung gestaffelt;
 - Seit 27.02. Antragstellung möglich von Privatpersonen als Eigentümerinnen oder Eigentümer von bestehenden selbst bewohnten (Haupt- oder alleiniger Wohnsitz) Einfamilienhäusern in Deutschland;
 - Antragstellung weiterer Antragstellerkreise im Laufe des Jahres (= bis voraussichtlich August 2024);
- **Start Maßnahme** förderfähiger Vorhaben der Heizungsförderung aller möglichen Antragstellerkreise **bereits jetzt möglich**;
- Bei Vorhabenbeginn (Abschluss LuL-Vertrag) zwischen 29. Dezember 2023 und 31. August 2024 Nachholung Antragstellung bis 30. November 2024 möglich;
- **Detaillierte Informationen** zu Startterminen und Förderprodukten **unter www.kfw.de/heizungsforderung**;

Eckpunkte Zuschussförderung BEG EM – Heizung Wohngebäude

Zuschussförderung Heizung (458) – Ausweitung auf 459 folgt im Laufe des Jahres

- **Antragstellende**
 - **Start: selbstnutzende Eigentümer:innen* im Einfamilienhaus (458)**
 - Weitere Antragstellergruppen (459) voraussichtlich im Laufe des Jahres 2024
- **Geförderte Maßnahme**
 - BEG EM Heizung inkl. Umfeldmaßnahmen**
- **Fördervoraussetzung**
 - Gültige Bestätigung zum Antrag (BzA) von Energieeffizienzexpert:in oder Fachunternehmen
- **Investitionszuschusshöhe**
 - **Grundförderung: 30 %** der förderfähigen Gesamtausgaben, **zusätzliche Bonusförderung**
- **Förderhöchstbetrag**
 - 30.000 EUR für 1. Wohneinheit
 - 15.000 EUR für 2. bis 6. Wohneinheit (je WE)
 - 8.000 EUR je weitere Wohneinheit

* Selbstnutzende (Mit-) Eigentümer von Wohngebäuden und Eigentumswohnungen, die sie zum Antragszeitpunkt selbst als Haupt- oder alleinige Wohnung bewohnen. Die (Mit-)Eigentümerstellung wird durch Grundbuchauszug und die Haupt- oder alleinige Wohnung durch Meldebescheinigung nachgewiesen (Quelle: Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM) vom 21. Dezember 2023); ** Näheres regelt das „Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen“;

Degressiver Förderhöchstbetrag in BEG EM – Heizungsförderung

Beispiel Ermittlung Förderhöchstbeträge in der BEG EM Heizung

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

Nichtwohngebäude

- Nichtwohngebäude mit 1.200 m² Nettogrundfläche
 - Bis 400 m²: 400 x 200 EUR: 80.000 EUR
 - Bis 1.000 m²: 600 x 120 EUR: + 72.000 EUR
 - Ab 1.000 m²: 200 x 80 EUR: + 16.000 EUR
 - förderfähige Investitionskosten = 168.000 EUR
- Bitte beachten: ggf. anteilige Kostenermittlung, wenn nicht alle WE betroffen (Beispiel Teilheizung)

Degressiver Förderhöchstbetrag BEG EM – Heizungsförderung WG

Beispiel Ermittlung Förderhöchstbeträge in der BEG EM Heizung Wohngebäude

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

- **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

- 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

- Ausschließlich **Selbstnutzer**;
- Zu versteuerndes Haushaltsjahreseinkommen max. **40.000 EUR;**
- Zuschuss: **30 %;**

Emissionsminderungs-Zuschlag

- 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/m³***
- **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]);

Haushaltsjahreseinkommen aus Einkommensteuerbescheid

Definition Haushaltsjahreseinkommen

- Nachweis Haushaltsjahreseinkommen über **relevante Einkommensteuerbescheide** (zweite und dritte Kalenderjahres vor Antragsstellung) **zum Zeitpunkt Antragsstellung bei Hausbank aller im künftigen Haushalt wohnenden selbstnutzenden (Mit-) Eigentümer sowie deren im Haushalt lebenden Ehe- oder Lebenspartner; keine Alternativen;**
- Nachweis Einkommensteuerbescheide **auch ohne steuerliche Verpflichtung** erforderlich;
- Nachweis für beide relevanten Jahre;
- **Verbleib** Bescheide **beim Finanzierungspartner im Förderkredit bzw. Hochladen auf www.meine.kfw.de beim Heizungszuschuss;**
- Angabe im Antrag: **Durchschnitt** des **zu versteuernden Haushaltsjahreseinkommen;**

Bescheid für 2018 über Einkommensteuer Kirchensteuer und Solidaritätszuschlag vom 17.02.2019

Besteuerungsgrundlagen
Berechnung des zu versteuernden Einkommens

	Ehemann €	Ehefrau €	Insgesamt €
Einkünfte aus selbständiger Arbeit aus freiberuflicher Tätigkeit	88.888		88.888
Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit			
Bruttolohn	88.888		88.888
ab Werbungskosten Ehemann			
Wege Wohnung - erste Tätigkeitsstätte	888,88		888,88
Wege mit Pkw			
888 Tage x 8 km x 0,30	888,88		888,88
Entfernungspauschale	888		888
insgesamt	888,88		888,88
Aufwendungen für Arbeitsmittel	888		888
übrige Werbungskosten	888		888
Summe der Werbungskosten	888		888
mind. Arbeitnehmer-Pauschbetrag	888		888
Werbungskosten Ehefrau		8.888	8.888
Beiträge zu Berufsverbänden			
übrige Werbungskosten			
Einkünfte	888,88		888,88
Einkünfte aus Gewerbebetrieb als Einzelunternehmer	888,88		888,88
aus Beteiligungen			
Einkünfte	888,88		888,88
Einkünfte aus Kapitalvermögen Einnahmen			
Einkünfte			
Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung aus bebauten Grundstücken EW-Aktenzeichen 8206109001C33 weitere Objekte			
Einkünfte			
Einkünfte aus Renten Leibrente			
Einkünfte			
Gesamtbetrag der Einkünfte			
ab beschränkt abziehbare Sonderausgaben			
Summe der Altersvorsorgeaufwendungen			
davon 88%			
ab Arbeitgeberanteil zur Rentenversicherung			
verbleiben			
Beiträge zur Krankenversicherung			
ab Beitragsüberstattung			
ab steuerfreie Arbeitgeberstattung			
verbleiben			
zugleich übrige Vorsorgeaufwendungen			
Summe			
davon abziehbar			
Summe der abziehbaren Vorsorgeaufwendungen			
unbeschränkt abziehbare Sonderausgaben im Kalenderjahr 2016 geleistete Zuwendungen im Veranlagungszeitraum abziehbar gezahlte Kirchensteuer ab erstatte Kirchensteuer Kinderbetreuungskosten			
Summe der unbeschränkt abziehbaren Sonderausgaben			
zu versteuerndes Einkommen			

Unterschied Haushaltsjahreseinkommen (Ergänzungskredit, 358) zu Haushaltseinkommen (Wohneigentum für Familien, 300)

Haushaltsjahreseinkommen (358):

- aller zum Antragszeitpunkt in zu fördernden Wohneinheit lebende gemeldeten volljährigen (Mit)Eigentümerinnen und (Mit)Eigentümer und deren volljährigen Partner:innen;
- mit (gemeldeten) Haupt- oder alleinigem Wohnsitz;
- Lebenspartnerinnen bzw. Lebenspartnern oder Partnerinnen bzw. Partnern aus eheähnlicher Gemeinschaft;
- Erforderliche Nachweise:
 - Grundbuchauszug für geförderte neue Wohneinheit;
 - Nachweis Selbstnutzung (Meldebestätigung/-bescheinigung);
 - Einkommenssteuerbescheide;

Haushaltseinkommen (300):

- alle antragstellende Ehe- oder Lebenspartner bzw. Allein-erziehenden des künftigen Haushalts plus Partner:innen;
- Eigentümer, mindestens Miteigentümer am selbstgenutzten Wohneigentum;
- Eigentumsanteil Antragstellende mindestens 50%; 
- Erforderliche Nachweise:
 - Grundbuchauszug für geförderte neue Wohneinheit;
 - Nachweis Selbstnutzung (Meldebestätigung/-bescheinigung);
 - Einkommenssteuerbescheide;

Voraussichtliche Struktur für Zuschussförderung BEG EM Heizung

Produktbezeichnung, Produkt-Nr. und Antragstellerkreis

- **BEG Heizungsförderung für Privatpersonen – Wohngebäude (458)**

- **Private Selbstnutzer in Einfamilienhäusern**

- WEG - Basisantrag
- Mehrfamilienhaus - Basisantrag
- WEG - Bonusantrag Selbstnutzer
- Mehrfamilienhaus - Bonusantrag Selbstnutzer
- WEG Private Selbstnutzer - Sondereigentum
- Private Vermieter in Einfamilienhäusern
- WEG Private Vermieter – Sondereigentum

- BEG Heizungsförderung für Unternehmen – Wohngebäude (459)

- Alle anderen Investoren Wohngebäude*

- BEG Heizungsförderung für Unternehmen – Nichtwohngebäude (522)

- Alle Investoren Nichtwohngebäude*

- BEG Heizungsförderung für Kommunen – Wohn- und Nichtwohngebäude (422)

- Kommunen Wohn- und Nichtwohngebäude

* Außer Kommunen;

Start Antragstellung Heizungszuschuss gestaffelt

Quelle: www.kfw.de/458

— Wen fördern wir?

Wir fördern private Eigentümerinnen und Eigentümer von Wohnimmobilien, die eine effiziente Heizungsanlage einbauen oder einen Anschluss an ein Gebäude- oder Wärmenetz einrichten möchten.

Der Start der Antragstellung erfolgt gestaffelt:

- **Ab sofort** sind Privatpersonen antragsberechtigt, die Eigentümerinnen oder Eigentümer von bestehenden und selbstbewohnten (Haupt- oder alleiniger Wohnsitz) Einfamilienhäusern in Deutschland sind.
- **Voraussichtlich ab Mai 2024** sind Privatpersonen antragsberechtigt, die Eigentümerinnen oder Eigentümer von bestehenden Mehrfamilienhäusern (mit mehr als einer Wohneinheit) sind sowie Wohnungseigentümergemeinschaften (WEG) in Deutschland, sofern Maßnahmen am Gemeinschaftseigentum umgesetzt werden.
- **Voraussichtlich ab August 2024** sind Privatpersonen antragsberechtigt, die Eigentümerinnen oder Eigentümer von vermieteten Einfamilienhäusern sowie von selbstbewohnten oder vermieteten Eigentumswohnungen in Wohnungseigentümergeinschaften in Deutschland sind, sofern Maßnahmen am Sonder Eigentum umgesetzt werden.

Antragstellung Heizungsförderung bei KfW

BEG EM Heizungsförderung



- Vorhabenbeginn bei neuer BEG EM = Abschluss Liefer- und Leistungsvertrag;
- Übergangsregelungen BEG EM Heizungsförderung (KfW):
 - LuL*-Vertrag/Verträge mit ausschließlich mit zwingend erforderlicher **automatisch wirkender aufschiebender bzw. auflösender Bedingung für Förderung und Nennung voraussichtlichem Fertigstellungsdatum** 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;

Mustertext für aufschiebende bzw. auflösende Bedingung*

Quelle: 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 [nur bei Kaufverträgen: zur Förderung [Bezeichnung Einzelmaßnahme / eines Sanierungsvorhabens]] bewilligt und die Förderung mit einer Zusage gegenüber der antragstellenden Vertragspartei zugesagt hat (aufschiebende Bedingung).

Die antragstellende Vertragspartei wird die jeweils andere Vertragspartei über den Eintritt und den 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 [Bezeichnung Einzelmaßnahme / eines Sanierungsvorhabens] nicht bewilligt sondern ablehnt und die Förderung nicht mit einer Zusage gegenüber der antragstellenden Vertragspartei zusagt, sondern mit einem Ablehnungsbescheid versagt (auflösende Bedingung).

Die antragstellende Vertragspartei wird die jeweils andere Vertragspartei über den Eintritt und den Umfang des Eintritts der Bedingung unverzüglich in Kenntnis setzen.“



* Quelle: BEG FAQ Nr. A.25, Stand: 26. Februar 2024;

Der BEG EM Ergänzungskredit der KfW

Voraussichtliche Eckpunkte BEG EM Ergänzungskredit Wohngebäude

BEG EM Ergänzungskredit Wohngebäude (358,359)

BEG EM Ergänzungskredit Plus (358)

- In BEG EM WG investierende, selbstnutzende Eigentümerinnen und Eigentümer
- Zu versteuerndes Haushaltsjahreseinkommen \leq 90.000 EUR
- Zinssubventionierter Darlehenszins*

BEG EM Ergänzungskredit (359)

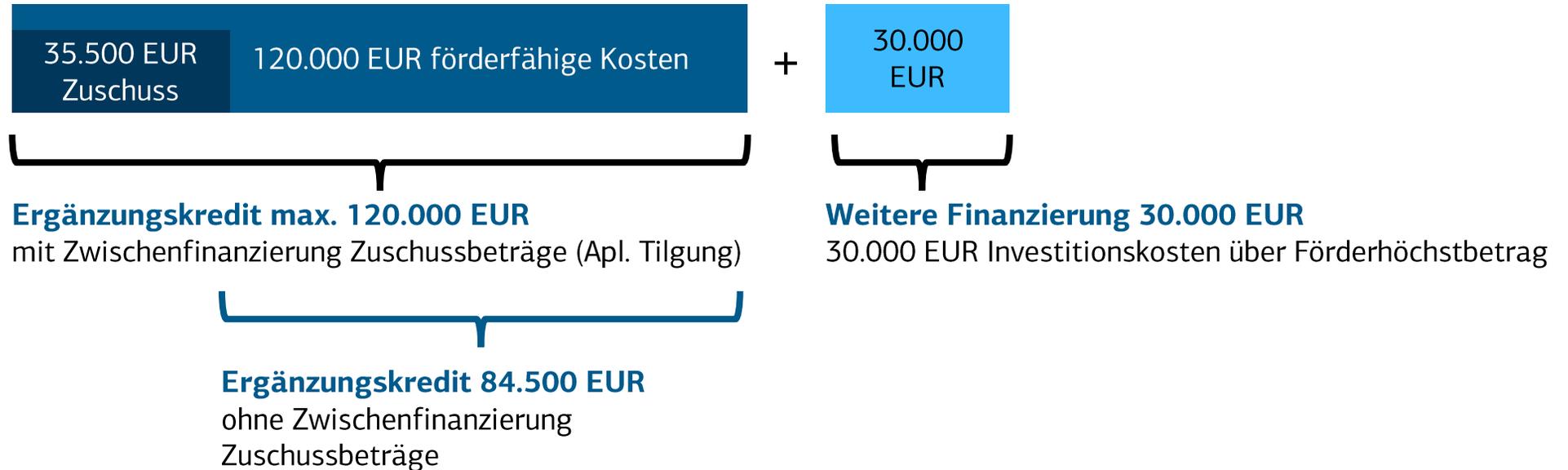
- Alle übrigen investierenden Personen in BEG Einzelmaßnahmen (Wohngebäude)

-
- **Geförderte Maßnahme:** BEG EM **Heizungstausch (KfW)** und/oder BEG EM **ohne Heizungstausch (BAFA)**
 - **Fördervoraussetzung:** Bereits erteilte Zuschussförderung BEG EM durch KfW (Zuschusszusage) und/oder BAFA (Zuschussbescheid);
 - **Förderhöchstbetrag: Max.** Kreditbetrag **120.000 EUR je WE (kum.);**

* (Kapitalmarktorientierter) Darlehenszins bis 2,5 % unterhalb KfW-Refinanzierungskonditionen (exemplarisch für Angebot mit 30/10/x, sonst barwertig abgeleitet);

Finanzierungsalternativen Ergänzungskredit Einfamilienhaus

- Investitionskosten iHv. 150.000 EUR; beantragte Zuschüsse iHv. 35.500 EUR:
 - (Gebäudehülle und (sonstige) Anlagentechnik mit BEG EM (BAFA) aus Zuschussbescheid(en) BAFA
 - und Heizung mit BEG EM Heizungsförderung (KfW) aus Zuschusszusage KfW



Produktbedingungen BEG EM Ergänzungskredit – Wohngebäude

- **Förderung** Investition ausschließlich **in Deutschland**;
- **Antragstellung vor** Beginn **Bauarbeiten** vor Ort **und innerhalb von 12 Monaten nach Zuschusszusagedatum** (BAFA, KfW);
- **Abruffrist 12 Monate** ab Förderkreditzusage; automatische Verlängerung auf max. 36 Monate;
- **Bereitstellungsprovision 0,15 % p. M. ab 13. Monat** nach Zusage (für nicht abgerufene Darlehensbeträge);
- Start **Rückzahlung** nach Ablauf Tilgungsfreijahre (mindestens 1 Jahr) **in monatlichen Annuitäten**;
- **Frist Mitteleinsatz 12 Monate** ab (Teil-) Auszahlung;
- **Bankübliche Besicherung**;
- **Kostenlose** außerplanmäßige **Rückzahlung(en) ohne Vorfälligkeitsentschädigung** innerhalb erster Zinsbindung;
- **Kein Aussetzen Sperrfrist** für BEG EM Ergänzungskredit;
- Bitte beachten: **Erforderliche Sondertilgung bei Vorfinanzierung Zuschuss** nach Zufluss Zuschuss

BEG EM Ergänzungskredit – Wohngebäude

BEG EM Ergänzungskredit (358, 359) – voraussichtliche Konditionen im Überblick für Sie!

Höchstbetrag:

- 120.000 EUR (pro WE)

Laufzeit bis

- 5/1/5
- 10/2/10
- 25/3/10
- 35/5/10
- 10/10/10
- Mindestlaufzeit 4 Jahre

Zinsbindung

- bis 10 Jahre

Tilgungsfreie

Anlaufzeit

- bis zu 5 Jahre
- Bei endfälliger Variante bis 10 Jahre
- Mindestens ein tilgungsfreies Jahr

Sicherheiten

- bankübliche Sicherheiten (Vereinbarung Form und Umfang mit Finanzierungspartner)

Bereitstellungs- provision

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

Rückzahlung

- Unverzügliche Rückführung geflossener Zuschüsse, wenn vorfinanziert,
- Kostenlose Apl. In erster Zinsbindung (> 5.000 EUR)

Kombination

- steuerliche Folgen gemäß § 35a EkStG* denkbar

* "Handwerkerleistungen";

Voraussichtliche Gesamtstruktur für BEG EM Ergänzungskredit

Produktbezeichnung, Produkt-Nr. und Antragstellerkreis (zeitversetzter Start)

- BEG EM Ergänzungskredit ergänzt Zuschussförderung;
- Voraussetzung: Zuschusszusage Heizungsförderung (KfW) und/oder Zuwendungsbescheid für weitere Effizienzmaßnahmen (BAFA);

• **BEG Einzelmaßnahmen Ergänzungskredit (Plus) für Privatpersonen – Wohngebäude (358, 359)**

- Private Selbstnutzer; Zinsverbilligung* für Selbstnutzende mit zu versteuerndem Haushaltsjahreseinkommen ≤ 90.000 EUR (BEG Einzelmaßnahmen Ergänzungskredit Plus, 358)
- Alle anderen Investierende** (BEG Einzelmaßnahmen Ergänzungskredit, 359) für Wohngebäude

• BEG Einzelmaßnahmen Ergänzungskredit für Unternehmen – Nichtwohngebäude (523)

- Alle Investierende** im Nichtwohngebäude

• Ergänzungskredit Kommunen (WG und NWG) (264)

- Kommunale Antragstellende (Wohn- und Nichtwohngebäude)

Start im Laufe des Jahres

* (Kapitalmarktorientierter) Darlehnszins bis 2,5 % unterhalb KfW-Refinanzierungskonditionen (exemplarisch für Angebot mit 30/10/x, sonst barwertig abgeleitet);

** Außer Kommunen

Darstellung Antragsprozess Zuschuss und Ergänzungskredit

Zuschuss und Ergänzungskredit

Investitionszuschuss Heizungsförderung

1. **Beauftragung** Energieeffizienzexpert:in oder Fachunternehmen
+ **Erstellung** Bestätigung zum Antrag (**BzA**)
2. **Abschluss Liefer- und Leistungsvertrag**
mit aufschiebender/ auflösender Bedingung
3. **Registrierung** im KfW-Kundenportal „Meine KfW“
+ **Beantragung Zuschuss**
5. **Umsetzung Vorhaben** nach Erhalt Zuschusszusage
+ **Erstellung** Bestätigung nach Durchführung (**BnD**)
7. **Identifizierung**, Einreichung Nachweise
und **Erhalt Zuschuss** nach Nachweisprüfung

BEG Einzelmaßnahmen Ergänzungskredit

4. **Antragstellung**
mit Zuschusszusage (KfW) und/oder
Zuwendungsbescheid (BAFA)
bei Hausbank
6. **Nachweisprüfung**
Zuschussauszahlungsbestätigung,
Mittelverwendungskontrolle
durch Hausbank

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 10
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)



Foto: fotolia.com / iceteaimages

Viel Erfolg.