



BUNDESFÖRDERUNG FÜR EFFIZIENTE GEBÄUDE (BEG) WOHNGEBÄUDE (WG) – KREDIT – KfW

Die umfassendere Sanierung sowie Ersterwerb nach Sanierung (innerhalb von 12 Monaten nach Bauabnahme), von Effizienzhäusern wird ab dem 1.1.2023 durch Anpassungen der Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude (BEG WG) weiterhin gefördert.

Anlagen, die ausschließlich der **Stromversorgung** dienen (z. B. Photovoltaik, Windkraftanlagen, Stromspeicher) werden **nicht mehr mitgefördert**.

Abgewickelt wird die Förderung über die KfW (Produkt-Nr.: 261) als **Kredit mit Zinsverbilligung** sowie **Teilschuldenerlass (Tilgungszuschuss)**.

Die **Energieeffizienz** des Gebäudes und/oder der **Anteil erneuerbaren Energien** am **Endenergieverbrauch** des Gebäudes soll **erhöht** werden und dazu führen, dass die **CO₂-Emissionen geringer** werden.

EE-Klasse kann nur **einmal** erreicht werden.

Eine EH-Stufe kann auch erreicht werden, wenn Gas- oder Öl-Heizungen der Wärmebedarf ganz oder teilweise decken. Dabei sind aber die Kosten für Ein- und Umbau sowie die Optimierung der zuvor genannten Heizungen nicht förderfähig.

Bei **Eigenleistungen** werden nur die direkt mit der energetischen Sanierungsmaßnahme verbundenen **Materialkosten** gefördert, wenn ein Energieeffizienz-Experte (EE) oder Fachunternehmer die **fachgerechte Durchführung** und die **korrekten Materialkosten** mit dem Verwendungsnachweis bestätigt.

FÖRDERFÄHIGE KOSTEN DER SANIERUNG EINES WOHNGEBÄUDES ZU EINEM GEBÄUDE MIT EINER EFFIZIENZHAUS-KLASSEN EINSTUFUNG

→ Förderfähig sind die **Brutto-Kosten** für die energetischen Sanierungsmaßnahmen, dass sind alle:

- Ein-, Umbau- und Optimierungsmaßnahmen an der Gebäudehülle oder
- Anlagentechnik des Gebäudes z. B.:
 - Wärmedämmung von Wänden, Geschossdecken und Dachflächen
 - Erneuerung, Ersatz und erstmaliger Einbau von Fenstern und Außentüren
 - Erneuerung der Heizungsanlage im Gebäude
 - Einbau und Erneuerung einer Lüftungsanlage
 - Einbau und Installation von Geräten zur digitalen Energieverbrauchsoptimierung
 - Errichtung eines Wärmespeichers (unmittelbarer räumlicher Zusammenhang)
- Fenster, Heizungs-/Lüftungsanlagen
- sowie die Kosten der mitgeförderten Umfeldmaßnahmen
 - z.B. Fassaden-/Dachbegrünung, Entsorgung von Altanlagen, Baustoffuntersuchungen

→ Die im Einzelnen förderfähigen Maßnahmen werden im „**Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen**“ näher beschrieben.

WAS IST EIN EFFIZIENZHAUS?

Ein Wohngebäude, das sich durch eine energetisch besonders optimierte Bauweise und Anlagentechnik auszeichnet.

Das Effizienzhaus ist ein Energiestandard, den die KfW eingeführt hat.

Gemessen wird die Energieeffizienz anhand des Wärmeverlustes durch die Gebäudehülle und des Energiebedarfs für Heizen, Lüften und Warmwasserbereitung.

Dabei gilt: Je niedriger die Zahl, desto höher die Energieeffizienz.

Informationen zu den technischen Mindestanforderungen erhalten Sie auf den folgenden Seiten und den Webseiten der KfW, welches für die Abwicklung zuständig ist.



Effizienzhäuser (EH) nach der energetischen Sanierung von Wohngebäuden

EH: Denkmal

Mögliche EH-Klassen förderfähige Kosten

- Denkmal oder max. **120.000 €/WE** oder
- Denkmal EE max. **150.000 €/WE**

Nur für Baudenkmale oder sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz (§ 105 GEG).

Durch Erweiterung oder Ausbau neuer WE als energetische Sanierung förderfähig.

Nicht, wenn der Anbau ein eigenständiges neues Gebäude darstellt, oder der Denkmalstatus eingeschränkt oder aufgehoben wird.

Anforderungen an ein EH:

- Jahres-Primärenergiebedarf (Q_p)^{*1}
in % von $Q_{p,REF}$ ^{*2}: **160 %**
- Transmissionswärmeverlust (H_T)^{*1}
in % von $H_{T,REF}$ ^{*2}: -

Tilgungszuschuss (max. 10 %):

- EH-Stufen-Wert: **5 %**
- EE- oder NH-Klasse Bonus: **+ 5 %**

EH: 85

Mögliche EH-Klassen förderfähige Kosten

- 85 oder max. **120.000 €/WE** oder
- 85 EE oder max. **150.000 €/WE** oder
- 85 NH (ab Verfügbarkeit) max. **150.000 €/WE**

Anforderungen an ein EH:

- Jahres-Primärenergiebedarf (Q_p)^{*1}
in % von $Q_{p,REF}$ ^{*2}: **85 %**
- Transmissionswärmeverlust (H_T)^{*1}
in % von $H_{T,REF}$ ^{*2}: **100 %**

Tilgungszuschuss (max. 10 %):

- EH-Stufen-Wert: **5 %**
- EE- oder NH-Klasse Bonus: **+ 5 %**

EH: 70

Mögliche EH-Klassen förderfähige Kosten

- 70 oder max. **120.000 €/WE** oder
- 70 EE oder max. **150.000 €/WE** oder
- 70 NH (ab Verfügbarkeit) max. **150.000 €/WE**

Anforderungen an ein EH:

- Jahres-Primärenergiebedarf (Q_p)^{*1}
in % von $Q_{p,REF}$ ^{*2}: **70 %**
- Transmissionswärmeverlust (H_T)^{*1}
in % von $H_{T,REF}$ ^{*2}: **85 %**

Tilgungszuschuss (max. 25 %):

- EH-Stufen-Wert: **10 %**
- EE- oder NH-Klasse Bonus: **+ 5 %**
- WPB-Bonus: **+ 10 %** (nur EH 70 EE)

EH: 55

Mögliche EH-Klassen förderfähige Kosten

- 55 oder max. **120.000 €/WE** oder
- 55 EE oder max. **150.000 €/WE** oder
- 55 NH (ab Verfügbarkeit) max. **150.000 €/WE**

Anforderungen an ein EH:

- Jahres-Primärenergiebedarf (Q_p)^{*1}
in % von $Q_{p,REF}$ ^{*2}: **55 %**
- Transmissionswärmeverlust (H_T)^{*1}
in % von $H_{T,REF}$ ^{*2}: **70 %**

Tilgungszuschuss (max. 40 %):

- EH-Stufen-Wert: **15 %**
- EE- oder NH-Klasse Bonus: **+ 5 %**
- WPB-Bonus: **+ 10 %**
- SerSan-Bonus: **+ 15 %**
- WPB- und SerSan-Bonus: **+ 20 %** (Deckelung)

^{*1} Sind nach GEG in Verbindung mit DIN V 18599 zu berechnen.

^{*2} Die energetischen Kennwerte des Referenzgebäudes ($Q_{p,REF}$; $H_{T,REF}$) sind nach Anlage 1 GEG in Verbindung mit DIN V 18599 zu berechnen.

**EH: 40**

Mögliche EH-Klassen	förderfähige Kosten
→ 40 oder	max. 120.000 €/WE oder
→ 40 EE oder	max. 150.000 €/WE oder
→ 40 NH (ab Verfügbarkeit)	max. 150.000 €/WE

Anforderungen an ein EH:

- **Jahres-Primärenergiebedarf (Q_p)**^{*1}
in % von $Q_{p,REF}$ ^{*2}: **40 %**
- **Transmissionswärmeverlust (H_T)**^{*1}
in % von $H_{T,REF}$ ^{*2}: **55 %**

Tilgungszuschuss (max. 45 %):

- EH-Stufen-Wert: **20 %**
- EE- oder NH-Klasse Bonus: **+ 5 %**
- WPB-Bonus: **+ 10 %**
- SerSan-Bonus: **+ 15 %**
- WPB- und SerSan-Bonus: **+ 20 %** (Deckelung)

Serielle Sanierung (SerSan-Bonus)

Sanierung bestehender Gebäude mit abseits der Baustelle **vorgefertigter Fassaden- bzw. Dach-elemente** sowie deren Montage an dem Bestandsgebäude.

Nähere Informationen regelt das „Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen“.

Tilgungszuschuss:

- SerSan-Bonus: **+ 15 %**

EH: EE-Klasse

Wenn erneuerbare Energien und/oder unvermeidbare Abwärme einen Anteil von **min. 65 %** des für die Wärme- und Kälteversorgung des Gebäudes erforderlichen Energiebedarfs erbringen.

Bei einem Gebäudenetz müssen **min. 50 %** der erzeugten Wärme genutzt werden, um erstmals ein auf EH-Niveau saniertes Gebäude zu versorgen.

Keine EE-Klasse wenn ein:

- Anschluss an ein Wärme- oder Gebäudenetz oder
- EE-Heizung (gem. Nr. 3 – TMA) zur Wärmeversorgung des Gebäudes beitragen.

Förderfähige Kosten (max. €/WE):

- max. **150.000 €/WE**
- Anzahl der Wohneinheiten (WE) nach Sanierung

EH: NH-Klasse

Wenn für ein EH ein Nachhaltigkeitszertifikat von einer akkreditierten Zertifizierungsstelle (gem. Nr.: 5.2) ausgestellt wird.

Die Anforderungen des „Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude – QNG“ werden erfüllt.

Förderfähige Kosten (max. €/WE):

- max. **150.000 €/WE**
- Anzahl der Wohneinheiten (WE) nach Sanierung

^{*1} Sind nach GEG in Verbindung mit DIN V 18599 zu berechnen.

^{*2} Die energetischen Kennwerte des Referenzgebäudes ($Q_{p,REF}$; $H_{T,REF}$) sind nach Anlage 1 GEG in Verbindung mit DIN V 18599 zu berechnen.

Effizienzhaus	Tilgungs- zuschuss	Zuschuss (nur Kommunen)	Klassen (Nicht untereinander kumulierbar)		Boni (gedeckt auf 20 % (kumulierbar mit Klassen)	
			EE	NH	WPB	SerSan
EH Denkmal	5 %	20 %	5 %	5 %	-	-
EH 85	5 %	20 %	5 %	5 %	-	-
EH 70	10 %	25 %	5 %	5 %	10 %	-
EH 55	15 %	30 %	5 %	5 %	10 %	15 %
EH 40	20 %	35 %	5 %	5 %	10 %	15 %



Allgemeine Fördervoraussetzungen:

- Investitionen auf dem Gebiet der Bundesrepublik Deutschland
- Verbesserung des energetischen Niveaus des Gebäudes
- Das Bestands- bzw. Wohngebäude muss **älter als fünf Jahre** sein.
- Geförderte Anlagen und energetisch optimierte Gebäudeteile sind **min. 10 Jahre** entsprechend zu nutzen
- Innerhalb der 10 Jahre ist ein Erwerber zu informieren über:
 - die Förderung
 - die Nutzungspflicht
 - das Verschlechterungsverbot
- Nutzungsänderung oder –aufgabe und der Abriss einer geförderten Maßnahme sind, innerhalb der 10 Jahre, dem Durchführer unverzüglich anzuzeigen.
- Kreditbetrag kann max. **100 %** der jeweiligen Höchstgrenze förderfähige Kosten sein.
- Der Zinssatz orientiert sich an der Kapitalmarktentwicklung.
- Zinssatz ist für die erste Zinsbindungsfrist (10 Jahre) fest.
 - Danach gibt es ein Prolongationsangebot ohne Verbilligung aus Bundesmitteln.

Anforderungen an die Anlagentechnik EH

- Hydraulischer Abgleich (Verfahren B) ist durchzuführen und zu dokumentieren
- EH müssen Niedertemperatur-Ready (NT-Ready) sein.
 - Die Heizkreisvorlauftemperatur von max. 55 °C für den Auslegungsfall und Betrieb ist vorgegeben
 - gilt nicht für EH Denkmal
- Bei neu installierten Feuerungsanlagen für feste Biomasse darf der Feinstaubausstoß max. 2,5 mg/m³ (bei Nennlast) betragen.
- **ab 1.1.2024:** müssen bei Luft-Wasser-WP die Geräuschemissionen des Außengerätes um **min. 5 dB niedriger** liegen als in der Ökodesign-Verordnung (Nr. 813/2013 – 2.8.2013) für WP
- **ab 1.1.2026:** müssen bei Luft-Wasser-WP die Geräuschemissionen des Außengerätes um **min. 10 dB niedriger** liegen als in der Ökodesign-Verordnung (Nr. 813/2013 – 2.8.2013) für WP
- **ab 1.1.2028:** dürfen neu installierte WP ausschließlich mit **natürlichen Kältemitteln** eingesetzt werden
- Neu installierte WP müssen **Schnittstellen** haben, über der sie automatisiert netzdienlich aktiviert und betrieben werden können z. B.:
 - SG Ready Smart-Grid-Ready
 - VHP Ready Virtual Heat and Power Ready
 - **ab 1.1.2025:** Förderung nur noch für solche WP.

Anforderungen Wärme aus EE (EE-Klasse)

- Berechneter Wärme- und Kältebedarf eines EH nach § 34 GEG muss **min. 65 % der Nutzung von Wärme** aus:
 - erneuerbaren Energien
 - unvermeidbarer Abwärme und/oder
 - Wärmerückgewinnung aus Lüftungsanlagen stammen.
 - Alternativ kann das Gebäude an ein Wärmenetz angeschlossen werden.
- Techniken zum Erreichen der EE-Klasse bei der Wärmeerzeugung bzw. –rückgewinnung:
 - a) Solarthermie
 - b) Eigene Erzeugung und Nutzung von Strom zur Wärmeerzeugung
Nicht: Stromdirektheizungen (Festkörperwärmespeicher)
 - c) Durch technische Systeme nutzbare Geothermie/ Umweltwärme/ unvermeidbare Abwärme
 - d) Verfeuerung fester Biomasse
 - e) Wärmerückgewinnung aus Lüftungsanlagen
 - f) Grüner Wasserstoff oder Biomethan in Brennstoffzellen-Heizsystemen
 - g) Anschluss an ein Wärme- oder Gebäudenetz
(EE-Anteil zur Wärmeerzeugung nur durch Techniken nach Buchstaben a bis f)
 - Kombinationen sind möglich
 - Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung (WRG) ist verpflichtend
(zentrale, dezentrale oder Mischformen der Lüftungsanlagen)
 - Gilt nicht beim EH-Denkmal, wenn technische Gründe oder Auflagen des Denkmalschutzes vorliegen
 - Luftdichtigkeit nach GEG muss bestimmt werden



An- und Ausbau

- Erweiterung bestehender Wohngebäude durch Anbau oder Ausbau (noch nicht beheizter Räume z. B. Dachgeschossausbau) ist als Sanierung förderwürdig.
- Als Neubau, wenn ausschließlich durch Erweiterung oder Anbau eine neue WE entsteht.
- Gilt auch bei Umwidmung.

Antragsberechtigte

- alle Investoren von förderfähigen Maßnahmen an Wohngebäuden (WG) z. B.:
 - Hauseigentümer
 - Contractoren
 - Unternehmen
 - gemeinnützige Organisationen
 - Kommunen
- Der Gebäudeeigentümer, ist vor Antragstellung durch einen nicht Eigentümer, über die Förderung und den max. Förderbetrag zu informieren.
- Gebäudeeigentümer muss die betreffenden Verpflichtungen dem Antragsteller bestätigen
 - Nutzungspflicht (7.1)
 - Hinweis-, Übertragungs- und Anzeigepflichten bei Eigentümerwechsel (7.2)
 - Auskunfts- und Prüfungsrechte (9.7)
- **NICHT antragsberechtigt:**
 - Bund
 - Bundesländer und deren Einrichtungen
 - politische Parteien
 - Antragsteller (Insolvenzverfahren beantragt oder eröffnet wurde)

Kumulierung:

- Der maximale Fördersatz aus öffentlichen Mitteln liegt bei **max. 60 %**.
- Wird die 60 % Grenze durch die Nutzung aller öffentlichen Fördermittel überschritten, wird der BEG-Anteil so gekürzt, dass max. 60 % Förderung bestehen bleiben.
- Für dieselbe Maßnahme kann jeweils nur **ein Antrag**, entweder bei der KfW oder dem BAFA, gestellt werden.

Nicht möglich:

- EE-Klasse mit NH-Klasse
- BEG WG mit BEG EM
- BEG WG mit Kommunalrichtlinie
- BEG WG mit Kälte-Klima-Richtlinie des NKI
- BEG WG mit Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz
- BEG WG mit EEG
- BEG WG mit Bundesförderung Wärmenetze
- BEG WG mit Vorgängerprogrammen
- BEG WG mit Brennstoffzelle (KfW 461)
- BEG WG mit § 35a und § 35C EStG

Möglich:

- WPB mit EE oder NH
- SerSan mit EE oder NH
- WPB mit SerSan (Deckel: max. 20 %)
- BEG WG mit anderen Krediten
- BEG WG mit anderen Zuschüssen
- BEG WG mit progres.nrw



Energetische Fachplanung und Baubegleitung (gem. 5.1)

Gefördert werden:

- ❖ Energetische Fachplanungs- und Beratungsleistungen
- ❖ einschließlich einer akustischen Fachplanung (Leitfaden: Schutz gegen Lärm bei stationären Geräten z. B. Luft-WP, Klimageräte, Lüftungsanlagen, Klein-WKA sowie nicht genehmigungsbedürftige KWK-Anlagen) (§ 22 BImSchG)

Durch Energieeffizienz-Experten (EEE) oder zusätzlich beauftragen Dritten zu erbringen.

Der/die EEE ist für die Fördermittelbeantragung und Begleitung des Vorhabens einzubinden. Nach Abschluss des Vorhabens hat der EEE:

- quantifiziert und bestätigt das Einhalten der:
 - Technischen Mindestanforderungen (TMA)
 - Einsparungen von Primär- und Endenergie sowie
 - Einsparung von CO₂
 - angefallenen, förderfähigen Kosten

Fördersatz: 50 % der förderfähigen Kosten

Förderfähige Kosten (max. €/WE):

- ❖ max. 10.000 €/Vorhaben EFH oder ZFH
- ❖ max. 4.000 €/WE MFH ab 3 WE oder mehr
- max. 40.000 €/Vorhaben

Nachhaltigkeitszertifizierung (gem. 5.1)

Gefördert werden:

- ❖ Nachhaltigkeitszertifizierungen mit Beratungs- und Planungsleistungen
- ❖ Ausstellung durch akkreditierte Zertifizierungsstelle
- ❖ Anforderungen des „Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude QNG“ werden erfüllt und bestätigt.

Fördersatz: 50 % der förderfähigen Kosten

Förderfähige Kosten (max. €/WE):

- ❖ max. 10.000 €/Vorhaben EFH oder ZFH
- ❖ max. 4.000 €/WE MFH ab 3 WE oder mehr
- max. 40.000 €/Vorhaben

FÖRDERUNG BEANTRAGEN

- ❖ **Kredit:** Förderanträge sind vor Vorhabenbeginn beim Finanzierungsinstitut Ihrer Wahl (Hausbank, als kreditdurchleitendes Finanzierungsinstitut), für das KfW Programm Nr.: 261 zu stellen. Das bedeutet, vor Abschluss eines zuzurechnenden Lieferungs-/Leistungsvertrages sowie Abschluss eines Kaufvertrages über den förderwürdigen Ersterwerb Sanierung eines Gebäudes.

❖ <https://www.kfw.de/261>

Über progres.nrw werden zum Beispiel Solarthermie-, Biomasseanlagen gefördert.

❖ www.progres.nrw



KONTAKT

KfW

Palmengartenstr. 5-9
60325 Frankfurt

Telefon: 0800 539 9007

Fax: 06196 908-1800

www.kfw.de/261

BAFA

Frankfurter Str. 29-35
65760 Eschborn

06196 908-1625

06196 908-1800

www.bafa.de/beg

Alle Informationen werden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Die Verbraucherzentrale NRW übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben.

Bleiben Sie auf dem neuesten Stand mit unserer Übersicht verschiedener Förderprogramme für energiesparende Maßnahmen bei Bestandsgebäuden unter:

www.verbraucherzentrale.nrw/foerderprogramme