

# Infoblatt zur Antragstellung BEG Wohngebäude Kredit Effizienzhaus

## Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) - Wohngebäude

**261**  
Kredit

**Gültig ab 20. April 2022 (Antragseingang bei der KfW)**

Im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) übernimmt die KfW die Finanzierung besonders effizienter Neubauten oder der energetischen Sanierung von Wohngebäuden als Effizienzhaus zur Verbesserung der Energieeffizienz inklusive einer energetischen Fachplanung und Baubegleitung.

### Förderziel

Das Förderprodukt 261 setzt einen Teil der "Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)" des BMWK um und unterstützt Maßnahmen zur Energieeinsparung und Reduzierung der Kohlenstoffdioxid (CO<sub>2</sub>)-Emissionen in Deutschland durch zinsgünstige Kredite in Verbindung mit attraktiven Tilgungszuschüssen aus Mitteln des BMWK.

Sanierungsvorhaben, die die Förderbedingungen dieses Produkts erfüllen, können alternativ auch über einen reinen Investitionszuschuss gefördert werden. Nur für Betroffene des Hochwassers 2021 ist auch bei Neubauten die Förderung mit einem reinen Investitionszuschuss möglich. Die Antragstellung der Zuschussvariante für die Sanierung (und den Neubau ausschließlich für Betroffene des Hochwassers 2021) erfolgt im Produkt „BEG Wohngebäude – Zuschuss“ (461).

Grundlage für eine Förderung ist die am 1. Februar 2022 in Kraft getretene Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude (BEG WG) vom 7. Dezember 2021 einschließlich der in der Anlage „Technische Mindestanforderungen“ zu dieser Richtlinie enthaltenen Vorgaben.

Es gelten die nachstehend aufgeführten, vom BMWK festgelegten Abweichungen von dieser Richtlinie. Diese werden im Folgenden fett und kursiv hervorgehoben.

### Befristete Ausnahmeregelungen anlässlich des Hochwassers 2021

Für die Betroffenen des Hochwassers 2021 gelten befristete Ausnahmeregelungen, die am Ende des Dokuments aufgeführt sind.

### Antragsteller

- Privatpersonen und Wohnungseigentümergeinschaften
- Freiberuflich Tätige
- Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts, zum Beispiel Kammern oder Verbände
- Gemeinnützige Organisationen einschließlich Kirchen
- Unternehmen, einschließlich Einzelunternehmer und kommunale Unternehmen

# Infoblatt zur Antragstellung BEG Wohngebäude Kredit Effizienzhaus

- Sonstige juristische Personen des Privatrechts, einschließlich Wohnungsbaugenossenschaften

Die Antragsberechtigung gilt für Eigentümer, Pächter oder Mieter des Grundstücks, Grundstücksteils, Gebäudes oder Gebäudeteils, auf oder in dem die Maßnahme umgesetzt werden soll, sowie Contractoren.

## Förderfähige Maßnahmen

Förderfähig sind ausschließlich Wohngebäude, die nach Fertigstellung beziehungsweise Umsetzung aller Maßnahmen unter den Anwendungsbereich des aktuell gültigen Gebäudeenergiegesetzes (GEG) fallen.

Für die Förderung sind die Anforderungen des geltenden GEG einzuhalten, solange in der Richtlinie und deren Technischen Mindestanforderungen (TMA) nichts anderes geregelt ist.

Die Förderung erfolgt gemäß der Richtlinie und deren TMA.

## Neubau Effizienzhaus

***In Abänderung zu Ziffer 5.1 der Richtlinie BEG WG entfallen die Förderung für die Effizienzhaus-Stufe 40 und die Förderfähigkeit von mit Gas betriebenen Wärmeerzeugern sowie der zugehörigen Umfeldmaßnahmen. Nur Betroffene des Hochwassers 2021 können bis einschließlich 30.06.2022 die Förderung für die Effizienzhaus-Stufe 40 beantragen.***

Als investive Maßnahmen werden die Errichtung (Neubau) und der Ersterwerb neu errichteter energieeffizienter Wohngebäude gefördert, die den energetischen Standard eines Effizienzhauses für Neubauten erreichen.

Folgende Effizienzhaus-Stufen werden gefördert:

- Effizienzhaus 40 Erneuerbare Energien (EE) oder 40 Nachhaltigkeit (NH)
- Effizienzhaus 40 Plus
- Antragstellung **ausschließlich** für Betroffene des Hochwassers 2021 in einem betroffenen Gebiet des Hochwassers 2021 (gemäß Aufbauhilfegesetz) und befristet für einen Übergangszeitraum bis einschließlich 30.06.2022:

Effizienzhaus 40, 40 EE, 40 NH, 55, 55 EE oder 55 NH

Eine „Effizienzhaus EE“-Klasse wird erreicht, wenn erneuerbare Energien und/oder unvermeidbare Abwärme einen Anteil von mindestens 55 Prozent des für die Wärme- und Kälteversorgung des Gebäudes erforderlichen Energiebedarfs erbringen.

Eine „Effizienzhaus NH“-Klasse wird erreicht, wenn für ein Effizienzhaus ein Nachhaltigkeitszertifikat ausgestellt wird, das die Übereinstimmung der Maßnahme mit den Anforderungen des Qualitätssiegels „Nachhaltiges Gebäude“ bestätigt.

Eine Kombination von EE-Klasse und NH-Klasse ist nicht möglich.

Eine „Effizienzhaus 40 Plus“-Stufe wird erreicht, wenn gemäß den Technischen Mindestanforderungen gebäudenaher Anlagen zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien installiert werden. Diese müssen nicht Bestandteil der BEG-Förderung sein.

Im Rahmen von Neubauvorhaben werden nur noch Wärmeerzeuger auf Basis Erneuerbarer Energien gefördert. Mit Gas betriebene Wärmeerzeuger (z. B. Gas-Brennwertkessel, gasbetriebene Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen, Gasstrahler, Gas-Warmluftzeuger) sowie deren Einbau und Anschluss sind nicht

# Infoblatt zur Antragstellung BEG Wohngebäude Kredit Effizienzhaus

mehr förderfähig. Davon ausgenommen sind Vorhaben für Betroffene des Hochwassers 2021 in einem betroffenen Gebiet des Hochwassers 2021 (gemäß Aufbauhilfegesetz).

## **Sanierung zum Effizienzhaus**

Als investive Maßnahmen werden die energetische Sanierung und der Ersterwerb von fertiggestellten Bestandsgebäuden gefördert, die nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen den energetischen Standard eines Effizienzhauses erreichen.

Der Bauantrag beziehungsweise die Bauanzeige des Bestandsgebäudes muss zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens fünf Jahre zurückliegen.

Folgende Effizienzhaus-Stufen werden gefördert:

- Effizienzhaus Denkmal oder Denkmal EE
- Effizienzhaus 100 oder 100 EE
- Effizienzhaus 85 oder 85 EE
- Effizienzhaus 70 oder 70 EE
- Effizienzhaus 55 oder 55 EE
- Effizienzhaus 40 oder 40 EE

Eine „Effizienzhaus EE“-Klasse wird erreicht, wenn erneuerbare Energien und/oder unvermeidbare Abwärme einen Anteil von mindestens 55 Prozent des für die Wärme- und Kälteversorgung des Gebäudes erforderlichen Energiebedarfs erbringen. Voraussetzung ist, dass der auf erneuerbaren Energien basierende Wärme- oder Kälteerzeuger bzw. das Wärme- oder Gebäudenetz als Bestandteil der geförderten Sanierung zur Effizienzhaus-EE-Klasse erstmals eingebaut bzw. erstmals angeschlossen wird und zuvor kein solcher Wärmeerzeuger im Gebäude vorhanden war. Auch bei einer schrittweisen Sanierung kann die EE-Klasse nur einmal erreicht werden.

## **Besonderheiten Effizienzhaus Denkmal**

Die Förderung für ein Effizienzhaus Denkmal kann nur für Baudenkmale oder sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz gewährt werden.

## **Individueller Sanierungsfahrplan**

Eine zusätzliche Förderung kann beantragt werden, sofern die energetischen Sanierungsmaßnahmen Bestandteil eines im Förderprogramm „Bundesförderung für Energieberatung für Wohngebäude“ geförderten individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP) sind.

Voraussetzungen sind die Umsetzung des iSFPs innerhalb von 15 Jahren nach Erstellung und die Durchführung der Sanierung in mehreren Schritten. Unwesentliche inhaltliche Abweichungen, Ambitionssteigerungen oder Änderungen der zeitlichen Reihenfolge, sind dabei förderunschädlich. Für die Beantragung ist ein Energieeffizienz-Experte einzubinden, der die Konformität der geplanten Maßnahme mit dem iSFP bestätigt.

Vor-Ort-Beratungsberichte, die nicht als iSFP erstellt und im Zeitraum zwischen dem 1. Juli 2017 und dem 31. Dezember 2020 vom BAFA im Rahmen der Energieberatung für Wohngebäude gefördert wurden, sind ebenfalls für die Beantragung des iSFP-Bonus zugelassen.

# Infoblatt zur Antragstellung BEG Wohngebäude Kredit Effizienzhaus

## Fachplanung und Baubegleitung; Nachhaltigkeitszertifizierung

Gefördert werden die nicht-investiven Maßnahmen

- energetische Fachplanungs- und Baubegleitungsleistungen im Zusammenhang mit der Sanierung von Effizienzhäusern oder im Zusammenhang mit einem Neubau, der nach den vorstehenden Regelungen unter dem Punkt „Neubau Effizienzhaus“ förderfähig ist.
- Beim Neubau eines Effizienzhauses mit NH-Klasse: Nachhaltigkeitszertifizierungen und die damit in Zusammenhang stehenden Beratungs- und Planungsleistungen einer geförderten Maßnahme, sofern diese von einer akkreditierten Zertifizierungsstelle ausgestellt worden sind. Das Zertifikat bestätigt die Übereinstimmung der Maßnahme mit den Anforderungen des Qualitätssiegels „Nachhaltiges Gebäude“.

Die im Einzelnen förderfähigen Kosten finden Sie im „Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen“ unter [www.kfw.de/261](http://www.kfw.de/261).

## Eigenleistungen

Eigenleistungen und dabei entstandene Materialkosten sind nicht förderfähig. Es werden nur Leistungen von Fachunternehmen und die Kosten des durch ein externes Fachunternehmen verbauten Materials anerkannt.

Eine private Durchführung, auch von Handwerkern, ist nicht förderfähig. Notwendig ist eine gewerbliche Durchführung, nachgewiesen durch eine Rechnungsstellung an die Gebäudeeigentümer.

Auch bei Kleinbeiträgen ist für die Anerkennung förderfähiger Materialkosten der Einbau durch ein Fachunternehmen Voraussetzung.

Ausnahmen:

Alle zur Rechnungslegung nach HGB verpflichteten (bau)fachlich kompetenten Personen (§ 238 HGB) können die Bauleistungen selbst erbringen (Kostenerfassung als aktivierte Eigenleistungen).

Unternehmen können die förderfähigen Vorhaben durch angestellte fachlich qualifizierte Mitarbeiter, eigene Gewerke bzw. Tochterunternehmen durchführen lassen. Ebenso können Unternehmer bzw. Gesellschafter die eigenen Fachunternehmen mit der Durchführung ihrer privaten Vorhaben beauftragen. Darunter fallen auch Bauträger.

## Förderausschlüsse

Von einer Förderung ausgeschlossen sind entgeltliche und sonstige Vermögensübertragungen (zum Beispiel käuflicher Erwerb), die über den selbstnutzenden Erwerb einer Wohneinheit hinausgehen:

- zwischen verbundenen Unternehmen im Sinne des § 15 Aktiengesetz beziehungsweise die Übernahme des geförderten Unternehmens in einen solchen Unternehmensverbund
- zwischen Unternehmen und deren Gesellschaftern bzw. den Gesellschaftern nahestehenden Personen im Sinne von § 138 Absatz 1 Nummer 1 bis 3 der Insolvenzordnung
- im Rahmen beziehungsweise infolge von Betriebsaufspaltungen
- zwischen nahestehenden Personen im Sinne von § 138 Absatz 1 Nummer 1 bis 3 Insolvenzordnung (unter anderem Eheleute und Lebenspartner)

und die Umgehungen der vorgenannten Tatbestände (zum Beispiel durch Treuhandgeschäfte).

# Infoblatt zur Antragstellung BEG Wohngebäude Kredit Effizienzhaus

Die KfW schließt bestimmte Vorhaben generell von einer Finanzierung aus oder gibt einzuhaltende Bedingungen vor. Details können Sie der Ausschlussliste der KfW Bankengruppe entnehmen: [www.kfw.de/ausschlussliste](http://www.kfw.de/ausschlussliste).

## Einbindung eines Energie-Effizienzexperten

Für die Beantragung der Förderung und Begleitung des Vorhabens ist ein Energieeffizienz-Experte aus der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes (Expertenliste) in der Kategorie "Bundesförderung für effiziente Gebäude: Wohngebäude" unter [www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de) einzubinden.

Der Energieeffizienz-Experte entwickelt das energetische Gesamtkonzept für den baulichen Wärmeschutz und die energetische Anlagentechnik und erstellt für die förderrelevanten Maßnahmen sowie etwaige Zusatzförderungen (zum Beispiel „iSFP) die "Bestätigung zum Antrag" (BzA).

Nach Abschluss des Vorhabens bestätigt der Energieeffizienz-Experte die Einhaltung der TMA und die Einsparungen von Primär- und Endenergie und CO<sub>2</sub>. Er bestätigt auch die für die Maßnahmen angefallenen, förderfähigen Kosten.

Bei der Sanierung zum Effizienzhaus Denkmal sowie bei der Sanierung von Baudenkmalen und sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz zu sonstigen Effizienzhäusern sind ausschließlich die in der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes unter [www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de) geführten Experten der Kategorie "Bundesförderung für effiziente Gebäude: Wohngebäude Denkmal" zugelassen.

Der Energieeffizienz-Experte ist für das Bauvorhaben vorhabenbezogen unabhängig zu beauftragen.

## Kombination mit anderen Förderprogrammen

Die Kombination einer BEG-Förderung für dieselbe Maßnahme mit anderen Fördermitteln (Kredite oder Zulagen/Zuschüsse) ist grundsätzlich möglich.

Eine Kombination (gleichzeitige Inanspruchnahme für unterschiedliche förderfähige Kosten) von BEG und einer Förderung nach dem Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG) ist zulässig. Eine Kumulierung (also gleichzeitige Inanspruchnahme für dieselben förderfähigen Kosten) durch BEG und KWKG ist nicht möglich. Für die Komponenten, die in BEG und KWKG förderfähig sind, muss sich demnach für eine der beiden Förderungen entschieden werden.

Die gleichzeitige Inanspruchnahme einer BEG-Förderung und einer Förderung nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), einer Bundesförderung für Wärmenetze (zum Beispiel Erneuerbare Energien – Premium, Wärmenetzsysteme 4.0, Bundesförderung für effiziente Wärmenetze), dem Vorgängerprogramm Heizungsoptimierung (HZO) oder dem KfW-Programm „Zuschuss Brennstoffzelle“ (433) für dieselben förderfähigen Kosten ist nicht möglich.

Folgende Förderungen können für dieselbe, in diesem Produkt förderfähige Maßnahme weder zeitgleich noch zeitlich versetzt zusammen mit einem Kredit aus diesem Produkt in Anspruch genommen werden:

- Zuschussvariante dieses Produkts (Produktnummer 461)
- Zuschussvariante beim BAFA (Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle), in der Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM)
- Altersgerecht Umbauen - Kredit (159), Barrierereduzierung - Investitionszuschuss (455-B) oder Einbruchschutz - Zuschuss (455-E)

# Infoblatt zur Antragstellung BEG Wohngebäude Kredit Effizienzhaus

- Vorgängerprogramme (CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm/EBS-Programme, Marktanreizprogramm (MAP), Anreizprogramm Energieeffizienz (APEE))
- Steuerliche Förderung gemäß § 35 c Einkommenssteuergesetz (Steuerermäßigung für energetische Maßnahmen bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden) oder § 35 a Absatz 3 Einkommenssteuergesetz (Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen), auch nicht als Aufteilung in Materialkosten und Arbeitsleistung.

## Kumulierung

Ergibt sich infolge der Kumulierung für die zu fördernde Maßnahme eine Förderquote von insgesamt mehr als 60 Prozent, hat dies der Fördernehmer der KfW anzuzeigen. Die gewährte BEG-Förderung ist in diesem Fall so zu kürzen, dass eine Förderquote von maximal 60 Prozent erreicht wird; soweit bereits erhalten, sind darüber hinausgehende Fördersummen durch den Fördernehmer zurückzuerstatten.

Die Förderquote ist auf Grundlage der tatsächlich mit der BEG geförderten Kosten zu ermitteln. Die Kumulierung bezieht sich ausschließlich auf dieselben Kosten, die sowohl in der BEG als auch in anderen Förderprogrammen gefördert wurden.

Für die Ermittlung der Förderquote sind alle Zuschüsse und Tilgungszuschüsse aus öffentlichen Mitteln zu berücksichtigen. Zuschüsse von privatrechtlich selbständigen Unternehmen im Besitz von Ländern, Städten und Gemeinden, Zinsverbilligungen von Förderkrediten und öffentliche Bürgschaften sind nicht einzubeziehen.

## Kreditbetrag

### Investive Maßnahmen:

- Sanierung: maximal 120.000 Euro pro Wohneinheit;  
für EE-Klasse: maximal 150.000 EUR pro Wohneinheit

Die Bemessungsgrundlage für die Höchstgrenze förderfähiger Kosten ist die Anzahl der Wohneinheiten nach Sanierung. Dies gilt auch bei Umwidmung (Nutzungsänderung) von beheizten Nichtwohnflächen.

- Neubau: maximal 120.000 Euro pro Wohneinheit;  
für EE-Klasse, NH-Klasse und Effizienzhaus 40 Plus: maximal 150.000 Euro pro Wohneinheit

Die Bemessungsgrundlage für die Höchstgrenze förderfähiger Kosten ist die Anzahl der neu errichteten Wohneinheiten. Beim Ersterwerb von neu errichteten Wohngebäuden oder Eigentumswohnungen ist die Bemessungsgrundlage die Anzahl der zu erwerbenden Wohneinheiten gemäß Kaufvertrag.

Wohneinheiten sind in einem abgeschlossenen Zusammenhang liegende und zu dauerhaften Wohnzwecken bestimmte Räume in Wohngebäuden, welche die Führung eines Haushalts ermöglichen (eigener abschließbarer Zugang, Zimmer, Küche/Kochnische und Bad/WC).

### Energetische Fachplanung und Baubegleitung:

- Ein- und Zweifamilienhäuser: 10.000 Euro pro Vorhaben
- Mehrfamilienhäuser: 4.000 Euro pro Wohneinheit, maximal 40.000 Euro pro Vorhaben

# Infoblatt zur Antragstellung BEG Wohngebäude Kredit Effizienzhaus

## Nachhaltigkeitszertifizierung:

- Ein- und Zweifamilienhäuser: 10.000 Euro pro Vorhaben
- Mehrfamilienhäuser: 4.000 Euro pro Wohneinheit, maximal 40.000 Euro pro Vorhaben

Bei mehreren Investoren für ein Vorhaben, insb. bei der individuellen Antragstellung von Eigentümern in WEG, haben sich die Investoren vor Antragstellung über die Aufteilung der Förderhöchstbeträge für die Kosten der energetischen Fachplanung und Baubegleitung und/oder Nachhaltigkeitszertifizierung zu verständigen und entsprechend die Förderung zu beantragen.

Eine Aufstockung des Kreditbetrages und des Tilgungszuschusses, über den bei Antragstellung beantragten Umfang hinaus, ist nicht möglich.

Fallen nach dem Erreichen einer Effizienzhaus-Stufe erneut Kosten für die Sanierung auf eine höhere Effizienzhaus-Stufe an, so sind diese in der Summe erneut bis zu den vorab genannten Höchstgrenzen förderfähig.

Es werden bis zu 100 Prozent der förderfähigen Kosten finanziert. Die Mehrwertsteuer kann mitfinanziert werden, sofern die Berechtigung zum Vorsteuerabzug nicht vorliegt.

## Laufzeit und Zinsbindung

Die Mindestlaufzeit beträgt 4 Jahre.

Folgende Laufzeitvarianten stehen Ihnen zur Verfügung

- bis zu 10 Jahre bei 1 bis höchstens 2 Tilgungsfreijahren
- bis zu 10 Jahre mit Tilgung in einer Summe am Laufzeitende
- bis zu 20 Jahre bei 1 bis höchstens 3 Tilgungsfreijahren
- bis zu 30 Jahre bei 1 bis höchstens 5 Tilgungsfreijahren

Der Zinssatz wird für die ersten 10 Jahre der Kreditlaufzeit festgeschrieben. Bei endfälligen Krediten werden die Zinsen für die gesamte Kreditlaufzeit fest vereinbart.

## Zinssatz

- Der Zinssatz orientiert sich an der Entwicklung des Kapitalmarktes und wird am Tag der Zusage festgesetzt.
- Es gilt der am Tag der Zusage der KfW gültige Produktzinssatz oder der bei Antragseingang bei der KfW für Sie günstigere Produktzinssatz.
- Ist die Laufzeit größer als die Zinsbindungsdauer, unterbreitet die KfW vor Ende der Zinsbindungsfrist ein Prolongationsangebot ohne Verbilligung aus Mitteln des Bundes.
- Für die endfällige Kreditvariante mit bis zu zehnjähriger Laufzeit werden die Zinsen für die Gesamtlaufzeit fest vereinbart. Ein Prolongationsangebot der KfW erfolgt nicht. Daher ist mit Abschluss des Kreditvertrages zwischen dem Finanzierungsinstitut und Ihnen Einvernehmen über die Ablösung/Fortführung des Kredits zum Laufzeitende herzustellen (zum Beispiel Regelung zur Anschlussfinanzierung oder Vereinbarung zum Ansparen von Ersatzleistungen für die Tilgung).

Die jeweils geltenden Maximalzinssätze (Soll- und Effektivzinssätze gemäß gesetzlichen Bestimmungen) finden Sie in der Konditionenübersicht für KfW-Förderprogramme im Internet unter [www.kfw.de/konditionen](http://www.kfw.de/konditionen).

Stand: 04/2022 • Bestellnummer: 600 000 4855

KfW • Palmengartenstraße 5-9 • 60325 Frankfurt • Telefon: 069 7431-0 • Fax: 069 7431-2944 • [www.kfw.de](http://www.kfw.de)

Infocenter • Telefon: 0800 539 9002 (kostenfrei) • Fax: 069 7431-9500

# Infoblatt zur Antragstellung BEG Wohngebäude Kredit Effizienzhaus

## Bereitstellung

- Die Auszahlung erfolgt zu 100 Prozent des zugesagten Betrags.
- Der Betrag ist in einer Summe oder in Teilen abrufbar.
- Die Abruffrist beträgt 12 Monate nach Zusage. Diese wird für noch nicht ausgezahlte Kreditbeträge ohne gesonderten Antrag um maximal 24 Monate verlängert.
- Für den noch nicht abgerufenen Betrag wird ab dem 13. Monat nach dem Zusagedatum eine Bereitstellungsprovision von 0,15 Prozent pro Monat berechnet.
- Zu beachten ist, dass die jeweils abgerufenen Beträge innerhalb von 12 Monaten vollständig für den festgelegten Verwendungszweck eingesetzt werden müssen (Mittelleinsatzfrist). Im Falle der Überschreitung dieser Frist ist vom Kreditnehmer ein Zinszuschlag zu zahlen.

## Tilgung

Während der tilgungsfreien Jahre zahlen Sie lediglich die Zinsen auf die ausgezahlten Kreditbeträge. Danach wird der Kredit

- monatlich in Annuitäten zurückgezahlt.
- bei endfälliger Tilgung zum Laufzeitende zurückgezahlt.

Außerplanmäßige Tilgungen können nur gegen Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung vorgenommen werden. Es ist nur eine vorzeitige Rückzahlung des gesamten ausstehenden Kreditbetrags erlaubt. Teilrückzahlungen sind ausgeschlossen. Gesetzliche Kündigungsrechte bleiben hiervon unberührt. Zum Ende der Zinsbindung können Sie den Kredit ohne Kosten teilweise oder komplett zurückzahlen.

## Antragstellung

Die KfW gewährt Kredite aus diesem Programm über Finanzierungspartner (Banken und Sparkassen, Versicherungen).

Der Antrag ist vor Beginn des Vorhabens bei der KfW über einen Finanzierungspartner Ihrer Wahl zu stellen. Für den Zeitpunkt der Antragstellung ist das Datum des Eingangs des Antrags bei der KfW maßgeblich. Grundlage ist die vom Energieeffizienz-Experten erstellte "Bestätigung zum Antrag".

Für eine Kreditzusage gelten die Förderbedingungen zum Zeitpunkt des Antragsesinganges in der KfW.

Ein Verzicht auf die Zusage ist möglich. Frühestens sechs Monate nach Eingang der Verzichtserklärung bei der KfW kann ein neuer Antrag für das gleiche Vorhaben (identisches Investitionsobjekt und identische Effizienzhaus-Stufe) gestellt werden („Sperrfrist“).

Die Sperrfrist gilt nicht, wenn der Verzicht erklärt wird, um in ein anderes Vorhaben (z.B. Wechsel von EH 40 in EH 40 EE in der Sanierung) zu wechseln. Hierbei sind die Anforderungen an den Vorhabensbeginn einzuhalten.

Die Sperrfrist gilt ebenfalls nicht bei einem Wechsel zwischen der „Kreditförderung“ und der „Zuschussförderung“. Der Wechsel muss in diesem Fall vor Beginn der Bauarbeiten bzw. vor der ersten Kaufpreiszahlung (bei Ersterwerb) sowie vor dem ersten Kreditabruf erfolgen. Hierzu ist auf die ursprüngliche Zusage zu verzichten und innerhalb eines Monats ein Neuantrag für das gleiche Vorhaben zu stellen.

# Infoblatt zur Antragstellung BEG Wohngebäude Kredit Effizienzhaus

Für die Neuzusage gilt die Regelung zum Vorhabensbeginn mit der ursprünglichen Antragstellung als erfüllt. Für den neuen Antrag gelten die dann aktuellen Förderbedingungen einschließlich des Vorbehalts der Verfügbarkeit von Haushaltsmitteln für den neuen Antrag.

## **Antragstellung von Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) bei Sanierungsvorhaben am Gemeinschaftseigentum**

Bei Vorhaben von Wohnungseigentümern am Gemeinschaftseigentum ist eine Antragstellung ausschließlich durch die WEG möglich. Hierfür stellt der Verwalter der WEG oder ein anderer Vertretungsberechtigter als Bevollmächtigter einen gemeinschaftlichen Kreditantrag bei Ihrem Finanzierungspartner („Hausbank“) auf Grundlage entsprechender Beschlüsse der WEG zur Sanierung und Antragstellung.

Sofern die förderfähigen Sanierungsmaßnahmen ausschließlich am Sondereigentum eines Wohnungseigentümers erfolgen, ist eine gesonderte Antragstellung durch den Wohnungseigentümer möglich.

## **Vorhabensbeginn**

Als Vorhabensbeginn gilt grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrags. Planungs- und Beratungsleistungen dürfen vor Antragstellung erbracht werden und führen für sich genommen nicht zur Annahme eines Vorhabensbeginns. Bei Antragstellung zum förderfähigen Ersterwerb eines Gebäudes gilt der Abschluss des Kaufvertrags als Vorhabensbeginn.

Abweichend gilt als Vorhabensbeginn der Beginn der Bauarbeiten vor Ort, wenn vor Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrags ein dokumentiertes Beratungsgespräch mit dem Finanzierungspartner oder einem Finanzvermittler stattfand. Das Beratungsgespräch ist auf dem Formular „Nachweis eines Beratungsgesprächs“ (Formularnummer: 600 000 4806) zu dokumentieren und ist zwingend vor Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrags zu führen.

Anzahlungen bzw. Vorauszahlungen für die Liefer- und Leistungsverträge können getätigt werden, sofern mit den Bau- bzw. Handwerkerleistungen erst nach Antragstellung begonnen wird.

## **Neubauvorhaben**

Bei Neubauvorhaben gelten folgende vorbereitende Maßnahmen zur Herrichtung von Grundstücken nicht als Vorhabensbeginn:

- Abriss bestehender Gebäude bzw. Flächenbereinigungen, Einebnung, Planierung, Felsabbau, Sprengungen u. a.
- Bodenuntersuchungen, Altlastenbereinigung und Austausch kontaminierter Böden
- Baustellenvorbereitende Maßnahmen wie Sicherung des Grundstückes, Zufahrtswege und Untergründe für Maschinen / Fahrzeuge anlegen, Entwässerung
- Verkehrsmäßige Erschließung wie Anlage von Straßen und Fußwege, Beleuchtung, Kanalisation, öffentliche Plätze, Grünflächen und Lärmschutz

Die technische Erschließung auf den Grundstücken (Anschluss an die Versorgungsnetze: Strom, Wasser, Abwasser, Fernwärme, Gas) und Erdarbeiten die in unmittelbarem Zusammenhang mit dem zu errichtenden (bzw. einem zu sanierenden) Gebäude stehen, wie z.B. der Aushub der Baugrube, begründen einen Vorhabensbeginn und dürfen somit erst nach Antragstellung beauftragt werden.

# Infoblatt zur Antragstellung BEG Wohngebäude Kredit Effizienzhaus

Der Bau einer Tiefgarage gehört zu den gebäudebezogenen Maßnahmen und gilt deshalb als Vorhabensbeginn. Das gilt unabhängig davon, ob die Aufträge für Tiefgarage und Gebäude zusammen oder separat vergeben werden. Die Kosten der Tiefgarage können als Baukosten berücksichtigt werden. Jedoch erhöhen sie nicht die Bemessungsgrundlage für das Gebäude.

## **Besonderheiten für Rohbauten**

Die Fertigstellung eines Rohbaus kann als Neubau gefördert werden, wenn für diesen eine neue Baugenehmigung erteilt wird. Dies gilt auch, wenn ein Änderungsantrag für die Baugenehmigung gestellt wird, mit dem eine anspruchsvollere Effizienzhaus-Stufe erreicht wird, als ursprünglich vorgesehen oder mit dem erst eine EE- bzw. NH-Klasse erreicht wird. Es gelten dann die allgemeinen Regelungen zum Vorhabensbeginn für den Abschluss von Liefer- und Leistungsverträgen. Dies gilt sowohl für die Fertigstellung durch den ursprünglichen Investor als auch nach Verkauf durch einen neuen Investor.

Die Errichtung eines Neubaus auf bereits (teil)erschlossenen Grundstücken ist nach den allgemeinen Regelungen zum Vorhabensbeginn förderfähig. Bei einem Erwerb eines Rohbaus oder eines (teil)erschlossenen Grundstücks können ausschließlich die Kosten der Fertigstellung bzw. des Neubaus als förderfähige Kosten angesetzt werden, nicht der Kaufpreis bzw. bereits angefallene Bau- oder technische Erschließungskosten.

## **Sanierungsvorhaben**

Bei Sanierungsvorhaben gelten folgende Maßnahmen nicht als Vorhabensbeginn:

- die Herrichtung des Gebäudes, wie die Erkundungen vorhandener Bausubstanz und Statik oder die Schadstoffsanierung
- die Umsetzung nicht-förderfähiger Maßnahmen wie Fahrstuhlanbau oder barrierefreier Umbau  
die Umsetzung förderfähiger, aber nicht geförderter Maßnahmen

## **Unterlagen**

Ihr Finanzierungsinstitut benötigt zur Antragstellung folgende Unterlagen:

- die von einem Energieeffizienz-Experten erstellte und von Ihnen unterzeichnete "Bestätigung zum Antrag" (Nachweis über die voraussichtlichen förderfähigen Kosten sowie über die Einhaltung der technischen Mindestanforderungen).

Bei der Sanierung von Baudenkmalen ist für jede Antragstellung zusätzlich erforderlich:

- Formular "Zusätzliche Bestätigung für Baudenkmale oder sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz" (in der "Bestätigung zum Antrag" enthalten)

Handelt es sich bei der Sanierung um sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz ist nur für die Antragstellung zum Effizienzhaus Denkmal zusätzlich erforderlich:

- Formular "Zusätzliche Bestätigung für Baudenkmale oder sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz" (in der "Bestätigung zum Antrag" enthalten)
- Einschließlich der Bestätigung durch die Kommune zur Einstufung des Gebäudes als sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz (auch separat über das Formular "Zusätzliche Bestätigung für sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz (Produkte 261, 262, 264, 461, 464)" (Formularnummer 600 000 4942) möglich)

Die KfW behält sich vor, ergänzende Unterlagen anzufordern, sofern dies für die Bearbeitung notwendig ist.

# Infoblatt zur Antragstellung BEG Wohngebäude Kredit Effizienzhaus

## Sicherheiten

Für Ihren Kredit sind bankübliche Sicherheiten zu stellen. Form und Umfang der Besicherung vereinbaren Sie im Rahmen der Kreditverhandlungen mit Ihrem Finanzierungspartner.

## Tilgungszuschuss

Mit Nachweis der erreichten Effizienzhaus-Stufe gemäß Zusage erhalten Sie einen Tilgungszuschuss. Dieser wird auf den hierfür bewilligten Kreditbetrag gewährt.

### Neubau Effizienzhaus

***In Abänderung zu Ziffer 8.4 der Richtlinie BEG WG werden für das Erreichen der Effizienzhaus-Stufen „40 EE“, „40 NH“ und „40 Plus“ die nachfolgenden aufgeführten Prozentsätze auf den hierfür bereitgestellten Kreditbetrag als Tilgungszuschuss gewährt.***

- Effizienzhaus 40 EE 10 Prozent
- Effizienzhaus 40 NH 12,5 Prozent
- Effizienzhaus 40 Plus 12,5 Prozent

Nur für Betroffene des Hochwassers 2021 bis einschließlich 30.06.2022:

- Effizienzhaus 55 15 Prozent
- Effizienzhaus 40 20 Prozent
- Effizienzhaus 40 Plus 25 Prozent

Bei Erreichen einer „Effizienzhaus EE“- oder einer „Effizienzhaus NH“-Klasse erhöht sich für die Betroffenen des Hochwassers 2021 der jeweils anzusetzende Prozentwert um zusätzliche 2,5 Prozentpunkte. Auch wenn ein Vorhaben zugleich eine „Effizienzhaus EE“- und eine „Effizienzhaus NH“-Klasse erreicht, erhöht sich der Prozentsatz nur einmal um 2,5 Prozentpunkte. Bei der „Effizienzhaus 40 Plus“-Klasse erhöht sich der Fördersatz nicht weiter.

### Sanierung zum Effizienzhaus

- Effizienzhaus Denkmal 25 Prozent
- Effizienzhaus 100 27,5 Prozent
- Effizienzhaus 85 30 Prozent
- Effizienzhaus 70 35 Prozent
- Effizienzhaus 55 40 Prozent
- Effizienzhaus 40 45 Prozent

Bei Erreichen einer „Effizienzhaus EE“-Klasse erhöht sich der jeweils anzusetzende Prozentwert um zusätzliche fünf Prozentpunkte.

Bei der Umsetzung einer Maßnahme im Rahmen eines individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP) erhöht sich der jeweils anzusetzende Prozentwert um zusätzliche fünf Prozentpunkte. Nicht gewährt wird der iSFP-Bonus, wenn direkt mit dem ersten Umsetzungsschritt die mit dem iSFP-angestrebte Zielstufe erreicht wird – denn dann handelt es sich um eine Vollsanierung in einem Schritt.

# Infoblatt zur Antragstellung BEG Wohngebäude Kredit Effizienzhaus

## Energetische Fachplanung/Baubegleitung; Nachhaltigkeitszertifizierung

Mit Nachweis der angefallenen förderfähigen Kosten erhalten Sie einen Tilgungszuschuss. Dieser wird auf den hierfür bewilligten Kreditbetrag gewährt.

- Energetische Fachplanung und Baubegleitung 50 Prozent
- Nachhaltigkeitszertifizierung 50 Prozent

## Gutschrift des Tilgungszuschusses

Sofern die „Bestätigung nach Durchführung“ mindestens vier Monate vor dem jeweiligen Verrechnungszeitpunkt bei der KfW eingereicht wird und deren Prüfung durch die KfW positiv ausfällt, erfolgt die Gutschrift des Tilgungszuschusses zum nächsten des auf die Anerkennung dieser „Bestätigung nach Durchführung“ folgenden Verrechnungszeitpunkt.

Die Verrechnungszeitpunkte werden abhängig vom Zusagedatum individuell festgelegt und liegen zwei, vier und fünf Jahre nach dem Monatsultimo des Zusagedatums.

Der Tilgungszuschuss wird auf den zum Zeitpunkt der Anerkennung der "Bestätigung nach Durchführung" gültigen Zusagebetrag berechnet und auf die nach dem Tilgungsplan zuletzt fälligen Raten angerechnet (Verkürzung der Kreditlaufzeit bei gleichbleibenden Annuitäten).

Sofern zum Zeitpunkt der Gutschrift die Kreditvaluta geringer ist als die Höhe des Gutschriftbetrages, erfolgt die Gutschrift des Tilgungszuschusses nur in Höhe der aktuellen Kreditvaluta. Eine Barauszahlung oder Überweisung des Tilgungszuschusses ist nicht möglich.

## Nachweis der Mittelverwendung

Der programmgemäße Einsatz der Mittel ist innerhalb von 18 Monaten nach Vollabruf des Kredits, spätestens innerhalb von sechs Monaten nach Ablauf des Abrufzeitraums, gegenüber der Hausbank wie folgt zu belegen.

- Der Energieeffizienz-Experte prüft die förderfähigen Maßnahmen und bestätigt die Umsetzung des geförderten Vorhabens gemäß den TMA und erstellt die "Bestätigung nach Durchführung" inklusive einer Belegliste (Rechnungsaufstellung).
- Eine Verschiebung der förderfähigen Kosten zwischen den beantragten nicht-investiven Maßnahmen ist grundsätzlich möglich. Die Höhe der beantragten Förderung und des bewilligten Kreditbetrags kann nachträglich nach einer Kostenverschiebung nicht mehr überschritten werden.
- Der Kreditnehmer bestätigt mit seiner Unterschrift auf dem Dokument die antrags- und programmgemäße Verwendung der Mittel sowie die Höhe der Kosten.
- Bei Inanspruchnahme der Ausnahmeregelungen für Hochwasser und/oder der Übergangsregelung für Neubauvorhaben für Betroffene des Hochwassers: Nachweis über die Betroffenheit des Antragstellers (z.B. KfW-Formular „Nachweis der Betroffenheit vom Hochwasser 2021“)
- Der Finanzierungspartner bestätigt den fristgerechten Einsatz der Mittel und reicht die „Bestätigung nach Durchführung“ bei der KfW ein.

Die aufbewahrungspflichtigen Rechnungen müssen die förderfähigen Maßnahmen, die Arbeitsleistung sowie die Adresse des Investitionsobjektes ausweisen und in deutscher Sprache ausgefertigt sein.

Rechnungen über förderfähige Maßnahmen sind unbar zu begleichen und die entsprechenden Belege (zum Beispiel Kontoauszüge) als Zahlungsnachweise aufzubewahren.

# Infoblatt zur Antragstellung BEG Wohngebäude Kredit Effizienzhaus

## Auskunfts- und Sorgfaltspflichten des Kreditnehmers

Innerhalb von 10 Jahren nach Kreditzusage sind vom Kreditnehmer folgende Unterlagen aufzubewahren und der KfW auf Verlangen vorzulegen (auch nach gegebenenfalls vollständiger Tilgung des Kredites):

- Vollständige Dokumentation gemäß den Technischen Mindestanforderungen der Richtlinie BEG – WG, Berücksichtigung von Punkt "Notwendige Nachweise und Dokumente für ein Effizienzhaus" (zum Beispiel Berechnungsunterlagen, Pläne, Messprotokolle)
- Unterlagen zur Dokumentation der vom Energieeffizienz-Experten erbrachten Leistungen (beispielsweise Planung und Vorhabensbegleitung, Nachhaltigkeitszertifizierung)
- Die Rechnungen und Nachweise über geleistete Zahlungen (Kontoauszüge). Beim Ersterwerb genügt ein Nachweis über die förderfähigen Investitionsmaßnahmen und -kosten durch den Verkäufer.
- Bei der Sanierung von Baudenkmalen oder sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz: die für die baulichen Sanierungsmaßnahmen erforderlichen Abstimmungsnachweise und die Genehmigung der Denkmalschutzbehörde oder einer sonstigen zuständigen Behörde (zum Beispiel Bauamt).

## Subventionserheblichkeit

Die Angaben zur Antragsberechtigung und zum Verwendungszweck sind subventionserheblich im Sinne von § 264 des Strafgesetzbuches in Verbindung mit § 2 des Subventionsgesetzes. Vorsätzliche falsche Angaben von subventionserheblichen Tatsachen ist als Betrug (§ 263 Strafgesetzbuch) strafbar, soweit es sich nicht um strafrechtliche Subventionen im Sinne von § 264 Absatz 8 Strafgesetzbuch handelt.

## Rechtsanspruch

Es besteht grundsätzlich kein Anspruch auf Förderung. Die KfW entscheidet aufgrund pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

## Befristete Ausnahmeregelungen anlässlich des Hochwassers 2021

Im Sinne des Aufbauhilfegesetzes gelten als Betroffene des Hochwassers 2021 in Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz, Bayern und Sachsen Antragsteller, deren Gebäude in einem betroffenen Gebiet stehen und als direkte Folge der Naturkatastrophe Schaden genommen haben. Als betroffene Gebiete zählen diejenigen Gebiete, die von den zuständigen Landesbehörden als solche anerkannt werden.

Mit der BEG werden die energetischen Mehrkosten gefördert, die über die gutachterlich festgestellten Wiederherstellungskosten hinausgehen und zu einer Verbesserung des energetischen Niveaus des Gebäudes führen.

Abweichend zu der BEG-Förderrichtlinie Wohngebäude (BEG WG) gelten für Betroffene befristet bis zum 30. Juni 2023 folgende Ausnahmeregelungen:

### Vorhabensbeginn

Betroffene können bereits vor Antragstellung bei der KfW Liefer- und Leistungsverträge abschließen bzw. mit den Baumaßnahmen vor Ort beginnen. Diese Ausnahme gilt für alle Fälle, bei denen der Abschluss von Liefer- und Leistungsverträgen bzw. Baubeginn ab Juli 2021 erfolgt ist. Eine Antragstellung bei der KfW muss bis spätestens zum 30. Juni 2023 (Antragseingang bei der KfW) erfolgen.

# Infoblatt zur Antragstellung BEG Wohngebäude Kredit Effizienzhaus

## Möglichkeit eines Wiederantrags

Antragsteller, die bereits vor dem Hochwasser eine Förderung aus der BEG oder aus BEG-Vorgängerprogrammen für das Gebäude erhalten haben, können unabhängig von den dort vorgegebenen Fristen (z.B. bezogen auf die Mindestnutzungsdauer der Maßnahme) einen Förderantrag in der BEG stellen. Eine anteilige Rückforderung für frühere Investitionen erfolgt nicht, wenn durch das Hochwasser die vorgegebene Mindestnutzungsdauer nicht erfüllt werden konnte.

## Kumulierung mit anderen öffentlichen Mitteln

Antragsteller haben die Möglichkeit, die BEG-Förderung gemeinsam mit bzw. zusätzlich zu anderen öffentlichen Mitteln zu nutzen (Kumulierung). Im Fall einer Kumulierung wird die Förderung erst und nur insoweit gekürzt, dass durch die BEG-Förderung zusammen mit den weiteren öffentlichen Mitteln und unter Berücksichtigung von Schadensausgleichsleistungen Dritter (z.B. Leistungen von Versicherungen) für die durch die BEG geförderten Kosten eine Förderquote von insgesamt maximal 80 Prozent, in Härtefällen von maximal 100 Prozent der förderfähigen energetischen Kosten nicht überschritten wird.

## Nachweise

Die Hausbank hat sich bei Inanspruchnahme der Ausnahmeregelung davon zu überzeugen und in den Kreditunterlagen zu dokumentieren, dass es sich bei dem Antragsteller um einen Betroffenen im Sinne des Aufbauhilfegesetzes 2021 handelt. Die KfW behält sich eine Überprüfung im Rahmen von Stichproben vor.

Mit Einreichung der „Bestätigung nach Durchführung“ (BnD) ist die Betroffenheit des Antragstellers nachzuweisen. Weitere Informationen finden Sie auf der Seite [www.kfw.de/261](http://www.kfw.de/261).

## Veröffentlichungen

In allen förderbezogenen Publikationen (z. B. Programmheften, Broschüren, Websites, Briefköpfen) sowie bei Plakatwänden, auf Messeständen, Transparenten und ähnlichem ist folgendes Logo aufzunehmen:

### Gefördert durch:



Bundesministerium  
für Wirtschaft  
und Klimaschutz

### aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages

Für die Platzierung des Logos (an gut wahrnehmbarer Stelle) gilt der Styleguide der Bundesregierung (<http://styleguide.bundesregierung.de>). Das Logo wird von der KfW zur Verfügung gestellt.

Hinweis: Wird durch den Förderempfänger das Corporate Design der Bundesregierung/BMWK bereits verwendet, gilt folgendes: Bei Drucksachen ist das Logo zusätzlich im Impressum (unmittelbar neben dem Förderempfänger) aufzunehmen.

# Infoblatt zur Antragstellung BEG Wohngebäude Kredit Effizienzhaus

Bei geförderten Vorhaben

- ist auf Bauschildern der Hinweis aufzunehmen:

Hier entsteht gefördert durch die Bundesrepublik Deutschland...

Fördermittelgeber: Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages

- ist auf Einladungskarten und ähnlichem der Hinweis aufzunehmen:

Gefördert durch die Bundesrepublik Deutschland

Fördermittelgeber: Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages.