A horizontal decorative bar with a blue-to-green gradient and a white dot pattern.

Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) – Wesentliche Eckpunkte der neuen Förderbedingungen

KfW Akademie, September 2026

Agenda

1. Ein Blick auf die Gebäude-Förderung der KfW
2. Förderung Bestandsimmobilien
 - a) Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)
 - b) Heizungsförderung

Die wohnwirtschaftliche Förderung der KfW

Überblick (Stand 09/2026)

Klimaschutz Bestandsgebäude	Bundesförderung für effiziente Gebäude - Effizienzhäuser	Kredit (261, 264, 464*)	BMWE
	Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen („Heizungsförderung“)	Kredit (358, 359) Zuschuss (458, 459, 522,422*)	
	Wohneigentum für Familien – Bestandserwerb („Jung kauft Alt“)	Kredit (308)	
Schaffung Wohneigentum	Wohneigentum für Familien - Neubau	Kredit (300)	BMWSB
	KfW-Wohneigentumsprogramm	Kredit (124) ★	
	Genossenschaftliches Wohnen	Kredit (134)	
	Klimafreundlicher Neubau	Kredit (297, 298) Zuschuss (498*)	
Schaffung Mietwohnraum	Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment	Kredit (296)	
Demografie	Altersgerecht Umbauen	Kredit (159) ★	
		Zuschuss (455-B)	

★ = KfW-Eigenprogramme

* Kommunen

Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)

Wesentliche Änderungen der BEG-Reform

BEG Wohngebäude Kredit Effizienzhaus (261)

- Die Erneuerbaren-Energien-Klasse (EE-Klasse) wird zum Standard. Der zusätzliche Bonus für die EE-Klasse von **5 Prozentpunkten entfällt**.
- Die Höhe der Tilgungszuschüsse wird jeweils um 10 Prozentpunkte reduziert. Für die Förderstufen **EH 85 EE und EH/EG 70 EE entfällt somit der Tilgungszuschuss**. Das **Effizienzhaus Denkmal ist von der Reduzierung nicht betroffen**.
- Der Förderhöchstbetrag beträgt einheitlich **150.000 Euro pro Wohneinheit** für die Sanierung von Wohngebäuden.

Geplante Änderungen im Laufe des Jahres:

- Der Bonus für Serielles Sanieren von Wohngebäuden wird ausgeweitet: Künftig wird für serielle Sanierungen auf die EH-Stufe 70 EE ein Bonus von 5 Prozentpunkten gewährt (bisher: nur für EH-Stufen 40 und 55). **Die Beantragung dieser Förderung wird ab dem 24. September 2026 möglich sein.**
- Für Nichtwohngebäude wird ein entsprechender Bonus für Serielles Sanieren eingeführt. **Die Beantragung dieser Förderung sowie die Förderung der EH / EG-Stufe 70 NH WPB wird voraussichtlich ab dem 24. September 2026 möglich sein.**

Komplettsanierung zum Effizienzhaus Wohngebäude

Förderbedingungen seit 21.07.2026

Effizienzhaus-Stufe	Tilgungszuschuss	Bonus NH-Klasse	WPB-Bonus	SerSan-Bonus	max. Quote TZ
Effizienzhaus Denkmal EE	5,0 %	+ 5,0 %		./.	10,0 %
Effizienzhaus 85 EE	-				5,0 %
Effizienzhaus 70 EE	-		+ 10 % (nicht mit NH-Klasse kombinierbar)		10,0 %
Effizienzhaus 55 EE	5,0 %		+ 10,0 %	+ 15 %	35,0 %
Effizienzhaus 40 EE	10,0 %				40,0 %

Max. Kreditbetrag pro Wohneinheit: 150.000 Euro

Neu: Deckelung aufgehoben

Qualifizierung als Worst-Performing-Building gemäß BEG

Definition über aktuelle Energiebedarfsberechnung (gemäß § 20 oder § 21 GEG)

- Ein Wohngebäude ist ein WPB im Sinne der BEG, wenn für dieses Wohngebäude ein **Jahres-Endenergiebedarf nach DIN V 18599 von $\geq 300 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$** gemäß GEG ermittelt wird
- oder ein **Energiebedarfsausweis der Klasse H** vorliegt.
- Die Bestimmung des Jahres-Primärenergiebedarfs bzw. Endenergiebedarf darf zum Zeitpunkt der Antragstellung **maximal ein Jahr alt** sein und muss den Zustand des Gebäudes unmittelbar vor der Sanierung abbilden.

Definition über Baujahr und Sanierungszustand thermischer Gebäudehülle

- Ein Wohngebäude mit mehr als 5 Wohneinheiten und mit zentraler Warmwasserbereitung ist – unabhängig vom Ergebnis der Energiebedarfsberechnung – ein WPB im Sinne der BEG, **wenn das Baujahr des Gebäudes 1957 oder früher ist** und die Gebäude im Wesentlichen **energetisch unsaniert ist**.
- **Als Baujahr gilt das Jahr der Baufertigstellung.** Alternativ ist es zulässig, das Jahr des **Bauantrags bzw. der Bauanzeige** für die Bewertung zu nutzen, sofern das Gebäude dementsprechend fertiggestellt wurde.

BEG WG fördert zusätzlich Fachplanung und Nachhaltigkeitszertifizierung

	Gebäudetyp	Höchstgrenze förderfähige Kosten	Höchstgrenze Kreditbetrag	Tilgungszuschuss
Systemische Sanierung Effizienzhaus (BEG WG, 261)	Ein- und Zweifamilienhäuser	10.000 EUR (pro Vorhaben)		50 % auf förderfähige Kosten
	Mehrfamilienhäuser	4.000 EUR je WE (pro Vorhaben)	40.000 EUR (pro Vorhaben)	

BEG Wohngebäude Kredit

Finanzierungsbedingungen

Höchstbetrag (je WE):

- 150.000 EUR

Mindestlaufzeit 4 Jahre

- 10/02/10; 10/10/10
- 20/3/10
- 30/5/10

Zinsbindung bis

- 10 Jahre

Tilgungsfreie Anlaufzeit

- bis 5 Jahre bzw. bei endfälliger Variante bis 10 Jahre
- mindestens ein tilgungsfreies Jahr

Bankübliche Sicherheiten

Form und Umfang der Besicherung werden im Rahmen der Kreditverhandlungen mit dem Finanzierungspartner vereinbart.

Bereitstellungsprovision

0,15 % pro Monat, beginnend ab 13. Monat nach Zusage

Rückzahlung

- Mit der Tilgung kann erst nach Vollabruf der Mittel begonnen werden.
- Apl.-Tilgung nur gegen Zahlung einer VFE

Kombination

Eine Kombination mit BEG EM ist ausgeschlossen.

Heizungsförderung - Zuschuss

Förderfähige Heizungstechnik

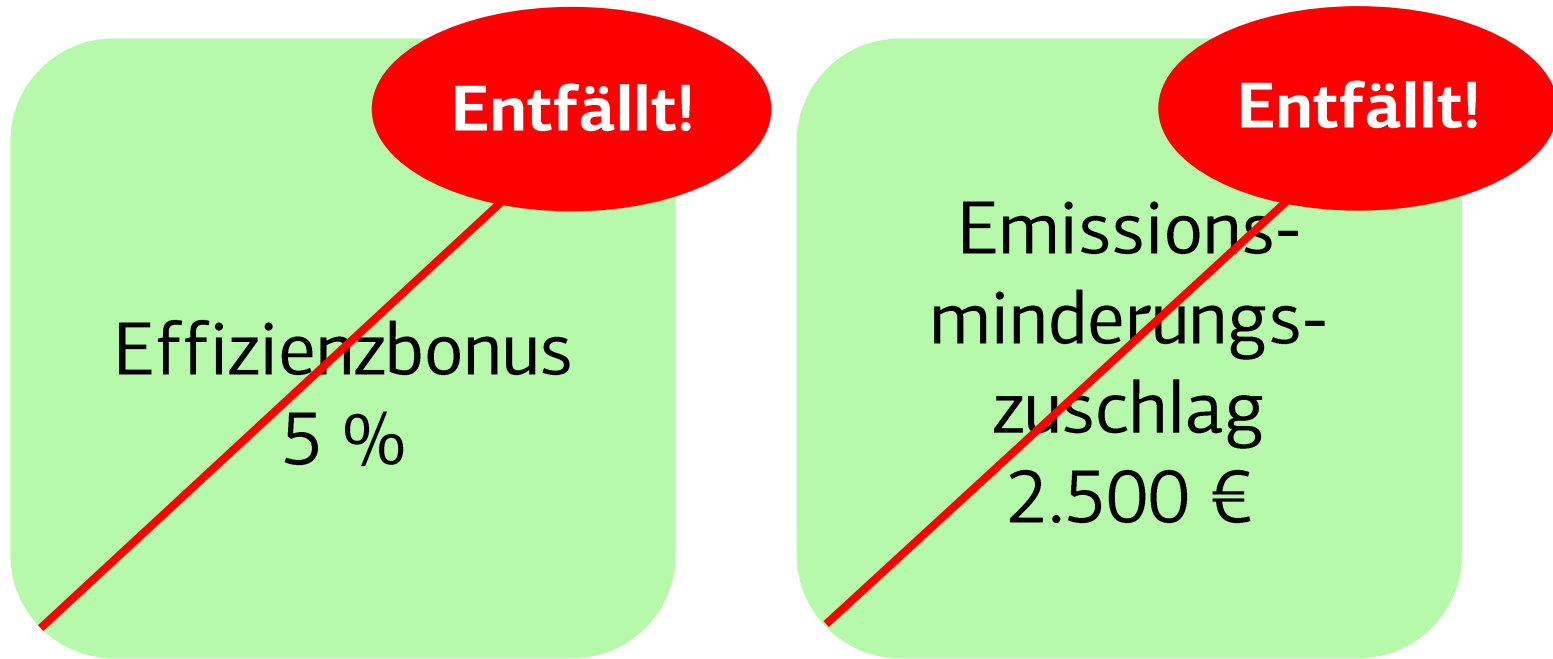
- Anschluss an **Wärmenetz**, bzw. **Gebäudenetz**,
- Elektrische **Wärmepumpe**,
- **Biomasseheizung** (z.B. Pellets, Holz, Hackschnitzel),
- **Brennstoffzellenheizung**,
- Heizung auf Basis **Solarthermie**,
- Wasserstofffähige Heizungen (Förderung der Investitionsmehrkosten)
- Innovative Heizungstechnik auf Basis erneuerbarer Energien



Quelle: stock.adobe.com; Urheber/Fotograf: Alexander Rath

Grundlage für die Antragstellung im Kundenportal "Meine KfW" ist die vom Experten/Expertin für Energieeffizienz bzw. vom Fachunternehmen erstellte Bestätigung zum Antrag (BzA)

Wegfall von Effizienzbonus und Emissionsminderungszuschlag



Anpassungen Förderhöchstbetrag Wohngebäude

Was galt bisher?



- 30.000 Euro für eine Wohneinheit
- 15.000 Euro für die 2. bis 6. Wohneinheit
- 8.000 Euro ab der 7. Wohneinheit

Was gilt zukünftig?



- 28.000 Euro für eine Wohneinheit bei Start
dann halbjährige Absenkung um 750 Euro.

Die künftigen Anpassungen:

1. Februar 2027 bis 31. Juli 2027:	27.250 Euro
1. August 2027 bis 31. Januar 2028:	26.500 Euro
1. Februar 2028 bis 31. Juli 2028:	25.750 Euro
[...]	
Ab 01. August 2030:	22.000 Euro

- 15.000 Euro für die 2. bis 6. Wohneinheit
- 8.000 Euro ab der 7. Wohneinheit

Anpassungen Klimageschwindigkeitsbonus

Was galt bisher?



- Beim Austausch von bonusberechtigten Altanlagen werden 20 % Zuschuss gewährt.

Was gilt zukünftig?



- 16 % Bezuschussung für den Austausch von bonusberechtigten Altanlagen bei Start
dann halbjährige Absenkung um 4 %.

Die künftigen Anpassungen:

- 1. Februar 2027 bis 31. Juli 2027: 12 %
- 1. August 2027 bis 31. Januar 2028: 8 %
- 1. Februar 2028 bis 31. Juli 2028: 4 %

ab 1. August 2028 entfällt der Bonus komplett

Die Regelungen zur Selbstnutzung und den bonusberechtigten Altanlagen bleiben unverändert bestehen.

Anpassungen Einkommensbonus

Was galt bisher?



- Bei einem durchschnittlichen zu versteuernden Einkommen unter 40.000 Euro im zweiten und dritten Jahr vor Antragstellung, wird ein Zuschuss von 30 % gewährt.

Was gilt zukünftig?



- Gestaffelter Einkommensbonus
 - bis 30.000 EUR = 40 %
 - bis 40.000 EUR = 30 %
 - bis 50.000 EUR = 10 %
- **Einführung** Familienzuschlag: pauschale Erhöhung Grenze zu versteuerndes Haushaltseinkommen um 10.000 EUR für **selbstnutzender Antragstellender** mit mindestens einem Kind unter 18 Jahre mit Kindergeldberechtigung
 - bis 40.000 EUR = 40 %
 - bis 50.000 EUR = 30 %
 - bis 60.000 EUR = 10 %
- Basis weiterhin zu versteuerndes durchschnittliches Haushaltseinkommen zweite und dritte Jahr vor Antragstellung

Anpassungen Einkommensbonus

Zu versteuerndes Haushaltseinkommen (zVE)	Höhe des Einkommensbonus für Haushalt ohne Kinder unter 18 Jahren	Höhe des Einkommensbonus für Haushalt mit mind. einem Kind unter 18 Jahren
ab 60.001 Euro	kein Einkommensbonus	kein Einkommensbonus
50.001 bis 60.000 Euro	kein Einkommensbonus	10%
40.001 bis 50.000 Euro	10%	30%
30.001 bis 40.000 Euro	30%	40%
bis 30.000 Euro	40%	40%

Deckelung des Fördersatzes:

- grundsätzlich max. **70 % der förderfähigen Gesamtkosten pro Wohneinheit;**
- **max. 80% für selbstnutzende Eigentümer** mit einem Einkommen bis 30.000 € (**40.000 € mit Familienzuschlag**)

Wohnungseigentümergeinschaften oder Mehrfamilienhäuser

Maßnahmen am Gemeinschaftseigentum

- **Grundförderung**

- WEG mit Maßnahme am Gemeinschaftseigentum: Antragstellung durch bevollmächtigte Person
- Mehrfamilienhaus: Antrag muss durch eine Eigentümerin / einen Eigentümer selbst gestellt werden (kein gemeinschaftlicher Antrag, keine Bevollmächtigung Dritter).
- Bei mehreren Eigentümer/innen und nur einer Antragstellerin/einem Antragsteller wird die Zustimmung der übrigen vorausgesetzt.

- **Klimageschwindigkeitsbonus & Einkommensbonus (ggf. mit Familienzuschlag)**

- Nur durch die Eigentümerin / den Eigentümer der selbstgenutzten Wohneinheit per Zusatzantrag (gilt für WEG und Mehrfamilienhaus).
- Zusatzantrag: spätestens 6 Monate nach Zusage des Basisantrags und vor Nachweiseinreichung zum Basisantrag.

- **Begrenzung**

- Pro Wohneinheit nur einmal Bonus möglich. Bei mehreren selbstgenutzten Wohneinheiten: Bonus nur für eine Wohneinheit beantragbar.

Einführung Wertschöpfungsbonus

In Q1 2027 soll der Wertschöpfungsbonus eingeführt werden. Das bedeutet

- die Grundförderung für **Wärmepumpen** sinkt auf 15 %, wenn diese außerhalb der EU gefertigt wurden
- Wärmepumpen, die in der EU (plus assoziierte Märkte, z.B. EWR) gefertigt wurden erhalten weiterhin 30 % Grundförderung

Wärmepumpe extern EU	Wärmepumpe intern EU
Grundförderung 15 %	Grundförderung 15 % <u>+ Wertschöpfungsbonus 15 %</u> Förderung 30 %

Der Wertschöpfungsbonus gilt auch für Nichtwohngebäude.

Abgrenzung Förderung rund um die Heizung im Überblick

KfW oder BAFA

*Keine doppelte Förderung
möglich!*

Heizungstausch über KfW

- **Neuer Erzeuger** (Austausch und/oder weitere Installation)
 - Förderung **inklusive Optimierung** gesamtes Heizungssystem (u. A. erforderlich hydraulischer Abgleich Variante B)
 - **mindestens 65% EE-Anteil**
- **Anschluss an Wärme- oder Gebäudenetz*** (inkl. Verteilungen auf Grundstück sowie notwendige Einstellungen an bestehende Wärmeerzeuger)

Heizungsoptimierung über BAFA

- Heizungsoptimierung (**kein neuer Wärmeerzeuger**)
- Voraussetzung: Erzeuger älter als 2 Jahre (und fossile Erzeuger max. zwanzig Jahre alt)
- **Errichtung, Umbau oder Erweiterung Gebäudenetz***
 - Voraussetzung:
 - Einbau **neuer Erzeuger**,
 - Netz **mit 65 % EE-Anteil**

* "Gebäudenetz" = Netz ausschließlicher Versorgung mit Wärme und Kälte von mind. 2 und bis 16 Gebäuden (WG(NWG)) und bis 100 WE; Förderung bei mind. 25 % aus EE und/oder unvermeidbare Abwärme; ** Stand 30. April 2024;

KfW Dialogcenter für weitere Informationen

Um welches Thema geht es?	Ihre kostenfreie Hotline (von Montag bis Freitag 08.00 bis 18.00 Uhr)
Bauen, Sanieren und Wohnwirtschaft	☎ 0800 539 9002
Heizungsförderung	☎ 0800 539 9013
Unternehmen	☎ 0800 539 9001
Infrastruktur	☎ 0800 539 9008
Studieren und Qualifizieren 	☎ 0800 539 9003
Sie haben ein allgemeines Thema?	☎ 069 7431-0 (kostenpflichtig)



kontakt@dialog.kfw.com

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



**Vielen Dank für Ihre
Teilnahme!**