

»»» KfW-Förderung für Neuba u und Gebäudebestand

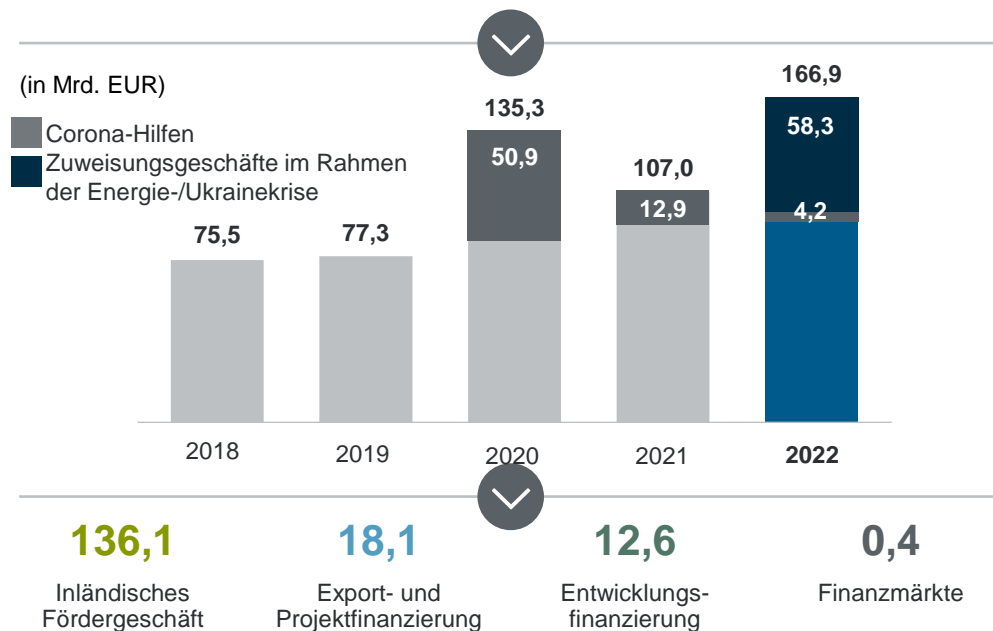
BEN UPDATE KFN

Marcus Kaufmann, Key Account Management
Bonn, München, 30. März 2023

Bank aus Verantwortung als gesellschaftliches Versprechen



- Unser Ziel: weltweit nachhaltige Verbesserung der Lebensbedingungen zu unterstützen;
- Gesetzliche Grundlage: Auftrag zur Finanzierung und Förderung nachhaltiger Entwicklung;
- Focus: Themen weltweit besonderer Zukunftsrelevanz und aktueller Herausforderungen;
- Unser Handeln ist dabei subsidiär (Kompensation Marktschwäche, Impulsgeber);



* Diesen Auftrag haben wir mit unserer Gründung als Förderbank 1948 erhalten;

Weniger Energie günstig und effizient für Unabhängigkeit und Klima

Förderung als attraktiver Anreiz für Dekarbonisierung des Gebäudesektors

- **Angriffskrieg Russlands** auf Ukraine **bedingt Unabhängigkeit von** (russischen) **Energieimporten** durch:
 - **Energieeinsparung** im Gebäudesektor
 - zügigen **Ausbau** Einsatz **erneuerbarer Energien**
 - deutliche **Steigerung Energieeffizienz**;
- Maxime: **höchste Fördereffizienz** = **Sanierungsförderung** plus hoher monetärer **Spareffekt**
- Focus: Klimaschutzeffekt, **Maximierung Kosteneinsparung pro Förder-EURO** und Erhöhung Planbarkeit Förderung
- **Sanierungsförderung** weiter **im Vordergrund** mit Ziel: “**klimawandelfestes**“ gefördertes Gebäude
- **BEG Reform flankiert Ordnungsrecht** und neue gesetzliche Vorgaben mit weiterhin **breitem Zugang zur Förderung** bei bestehenden Haushaltsmitteln durch
 - **moderate Absenkung Fördersätze**
 - **Einzelmaßnahmen** mit **Investitionszuschüssen beim BAFA**
 - Umstellung auf **zinsverbilligte KfW-Förderkredite mit Tilgungszuschüssen bei** systemischer **Komplettsanierung**
- **Neuausrichtung Neubauförderung seit 03/2023**

BEG fördert weiterhin effiziente Wohn- und Nicht-Wohngebäude

Das neue Haus von BEG

Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)

Effizienzhaus-/gebäude-Maßnahmen

Klimafreundlicher
Neubau (KFN)

zinsverbilligter
Förderkredit

BEG Wohngebäude
(WG)

Sanierung von
Effizienzhäusern

zinsverbilligter
Förderkredit mit TZ*

BEG Nichtwohngebäude
(NWG)

Sanierung von
Effizienzgebäuden

zinsverbilligter
Förderkredit mit TZ*

Einzelmaßnahmen

**BEG Einzelmaßnahmen
(EM)**

Sanierung in WG und
NWG

Investitionszuschuss

Energetische Fachplanungs- und Baubegleitungsleistungen

Wesentliche Details klimafreundlicher Neubau Wohngebäude

Klimafreundlicher Neubau im Wohngebäude (297,298)

Förderung Neubau Wohngebäude



- Zwei unterschiedliche Förderprodukte:
 - **KFN Wohngebäude – private Selbstnutzung (297):** natürliche Personen und WEG, Wohnraum selbst nutzend
 - **KFN Wohngebäude (298):** vermietende Investierende (= Kapitalanlegende)
- Förderhöhe abhängig vom Anforderungsniveau auf **Effizienzhausstufe 40**
 - **KFN klimafreundliches Wohngebäude:** max. 100.000 EUR je WE → Lebenszyklusanalyse (LCA)
 - **KFN Klimafreundliches Wohngebäude – mit QNG:** max. 150.000 EUR je WE → QNG-Zertifizierung (NH-Klasse)
- **Kreditlaufzeiten bis 35 Jahre**
- Zinssatz kapitalmarktorientiert mit **Zinsverbilligung* aus Bundesmitteln**
- Kombination mit anderen Förderprodukten grundsätzlich möglich

* Zinsverbilligung aus Bundesmitteln beträgt bis 4% p.a. des Kreditbetrages bei Laufzeit von 35 Jahren und 10 Jahren Zinsverbilligung:

Wesentliche Details klimafreundlicher Neubau Nichtwohngebäude

Klimafreundlicher Neubau im Nichtwohngebäude (299)

Förderung Neubau Nichtwohngebäude

- Klimafreundlicher Neubau Nichtwohngebäude (299)
- Förderhöhe abhängig vom Anforderungsniveau auf **Effizienzgebäudestufe 40**
 - KFN Klimafreundliches Nichtwohngebäude: 2.000 EUR pro m² NGF*
max. 10 Mio. EUR  Lebenszyklusanalyse (LCA)
 - KFN Klimafreundliches Nichtwohngebäude – mit QNG: 3.000 EUR pro m² NGF*
max. 15 Mio. EUR  QNG-Zertifizierung (NH-Klasse)
- **Kreditlaufzeiten bis 30 Jahre**
- Zinssatz kapitalmarktorientiert mit **Zinsverbilligung** aus Bundesmitteln**
- Kombination mit anderen Förderprodukten grundsätzlich möglich

* NGF = Nettogrundfläche;

** Zinsverbilligung aus Bundesmitteln beträgt bis 4% p.a. des Kreditbetrages bei Laufzeit von 35 Jahren und 10 Jahren Zinsverbilligung;

Treibhauspotential als Maß für Klimafreundlichkeit im Gebäude

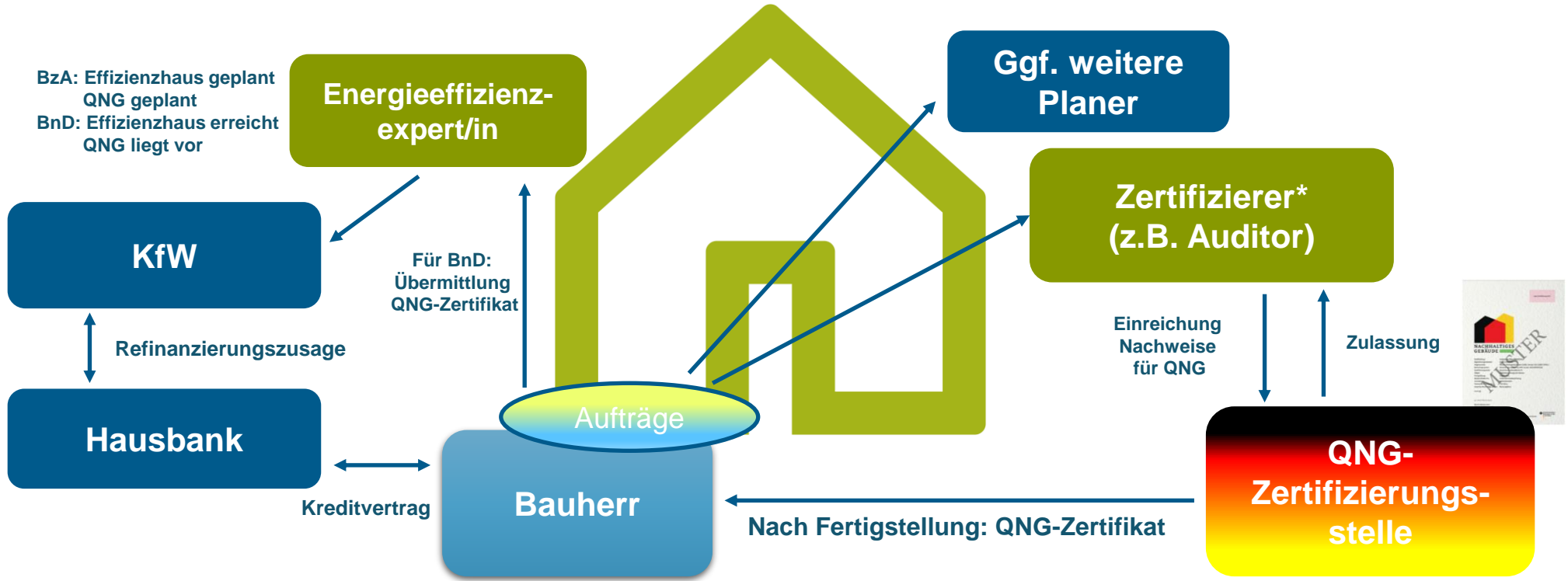
Lebenszyklusanalyse (LCA)

- Treibhausgasemissionen im Lebenszyklus Gebäude zunehmend **wichtige Ziel-, Planungs- und Nachweisgröße** im Bauwesen:
 - **Direkte Emissionen** in Betrieb und Nutzung des Gebäudes,
 - **Indirekte Emissionen** (graue Emissionen) bei Herstellung Bauprodukte, Transport- und Baustellenprozessen sowie Aufbereitung und Entsorgung bei Ersatz- und Rückbaumaßnahmen;
- Besondere Anforderungen QNG definieren Ziele (keine Lösungswege);
- **materialneutrale** und **technologieoffene** Vorgabe nachzuweisender **Kennwerte in kg CO₂ Äquivalenten** je m² und Jahr
- Grundlage Ermittlung der Treibhausgasemissionen: **LCA-Bilanzierungsregeln** des QNG für (Nicht-) Wohngebäude;
- Maß = **Treibhauspotenzial***, das ausgewählte **Umweltwirkungen** auf Gebäude und Baustoffe/Produkte betrachtet und Quantifizierung **Wirkungen auf globale Klima** ermöglicht:
 - **Wohngebäude:**
 - einzuhaltende **GWP₁₀₀-Wert** für Wohngebäude **24 kg CO₂ Äqu./**(m² a);
 - **Nichtwohngebäude:**
 - Nachweis **projektspezifischer Anforderungswert** (für Gebäudetypen, denen in Anlage 1 zum QNG-Handbuch LCA-Klasse zugeordnet wurde);

* Als potenzieller Beitrag eines Stoffes zu Erwärmung der bodennahen Luftschichten d.h. zum so genannten Treibhauseffekt;

Erweiterte Zusammenarbeit und Abstimmung bei QNG-Zertifizierung

Der Weg zum QNG-Siegel



* ... unterstützt und begleitet bei Einhaltung der Zertifizierungskriterien und QNG-Anforderungen im Planungs- und Bauprozess bis hin zum Abschluss Zertifizierungsprozess.

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 (nur NWG)*	WPB-Bonus	SerSan-Bonus (nur WG)**	max. Höhe Tilgungszuschuss
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 %	15,0 % 25,0 % (EE-Klasse)
Effizienzhaus/-gebäude 55	15,0 %		+ 10,0 %		40,0 %
Effizienzhaus/-gebäude 40	20,0 %				45,0 %

• Förderkredithöhe (pro Vorhaben):

- Wohngebäude: 120.000 EUR je WE
bzw. 150.000 EUR je WE für EE-Klasse
- Nichtwohngebäude: 2.000 EUR je m² Nettogrundfläche, max. 10 Mio. EUR

Deckelung in Summe auf max. 20 %;

• Förderung Wärmeerzeuger ausschließlich auf Basis Erneuerbarer Energien

* Alternativ im Effizienzgebäude, keine Kombination möglich.

BEG fördert Baubegleitung* und NH-Zertifizierung** bei Sanierung

Differenzierte Förderung Baubegleitung

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)		10 EUR pro m ² Nettogrundfläche	40.000 EUR (pro Vorhaben)	

- Additiv beantragbar zu förderfähigen Investitionen

* Energetische Fachplanung und Baubegleitung; **Förderung Nachhaltigkeitszertifizierung im Neubau (NWG/WG) sowie in Sanierung (nur NWG) zusätzlich zur Baubegleitung mit nochmals gleichem Fördersatz;

WPB durch Energieausweis oder Baujahr und Sanierungszustand

Alternative Qualifizierungskriterien

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

- **WPB-Wohngebäude:**
 - **Energieausweis Klasse H***
 - Basis: Energiebedarfs- oder Energieverbrauchsausweis
- **WPB-Nichtwohngebäude:**
 - ausgewiesene Energiebedarf größer oder gleich ausgewiesenem **Endwert der Skala**
 - Energiebedarfsausweise: Endwert der Skala für Primärenergiebedarf (Seite 2)
 - Energieverbrauchsausweises: Endwert der Skala für Endenergieverbrauch Wärme (Seite 3)

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

- Gebäudebaujahr (= Baufertigstellung, alternativ Bauantrag bzw. Bauanzeige) **1957 oder früher**
- und **Außenwand(-fläche)** unmittelbar vor Sanierung **zu mindestens 75 % energetisch unsaniert**
- Aufbringen Wärmedämmung nach 31. Dezember 1983, gilt als Sanierung (unabhängig von Art und Dicke)

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

Mindestvoraussetzung für SerSan-Förderbonus

Serielles Sanieren im Sinne der BEG WG




- **Mindestvoraussetzung** für Förderbonus „Serielle Sanierung“ ist **Sanierung der Fassade mit seriell vorgefertigten Fassadenelementen** in Erfüllung aller folgenden Bedingungen:
 - mindestens **80%** Sanierung der zu sanierenden wärmeübertragenden **Fassadenfläche vollständig mit seriell werkseitig vorgefertigten Fassadenelementen**;
 - neue **Fassaden- bzw. Dachelemente mindestens aus werkseitig vorgefertigten Tragkonstruktion für Dämm- und Witterungsebene nach 3-D Aufmaß**;
 - **unverändertes Anbringen** seriell werkseitig vorgefertigter Fassaden bzw. Dachelemente in Größe und Form;
 - Höhe seriell werkseitig vorgefertigter **Fassadenelemente mindestens bis Raumhöhe** der jeweiligen Erd- und Obergeschosse des zu sanierenden Gebäudes;
Ausnahme: Elemente direkt unterhalb von Dachüberständen;
 - bereits **werksseitiger Einbau Fenster oder Fensterrahmen seriell vorgefertigter Fassaden- bzw. Dachelementen** erforderlich;

Beispiel Ermittlung Gesamtersparnis

Beispiel Effizienzhaus 85 EE

Gesamtersparnis 66.668 € 

davon aus Tilgungszuschuss: 20.000 € | aus Zinsen: 46.668 €

	KfW-Kredit	Kredit der Hausbank
Sollzins p.a. 	0,64 %	3,99 %
Effektiver Jahreszins 	0,64 %	-
1 tilgungsfreies Jahr 	✓	✓
monatliche Annuität nach tilgungsfreier Zeit 	745,34 €	1.002 €
Tilgungszuschuss 	20.000 €	0 €
Anfänglicher Tilgungssatz 	5,75 %	3,53 %
Restschuld nach Zinsbindung 	65.461 €	99.047 €
Verwendete Zinsbindung 	10 Jahre	10 Jahre

- **Ermittlung pro Wohneinheit**
- **Gesamtersparnis während erster Zinsbindung** aus Tilgungszuschuss und Zinsanteil
 - Tilgungszuschuss
 - reduziert zurückzuzahlenden Kreditbetrag
 - verkürzt Kreditlaufzeit
 - abhängig von Effizienzhaus-Stufe
 - Zinsanteil* = Differenz (günstigerer) KfW-Zins zu Hausbank-Zins

* Spätestens mit Buchung Tilgungszuschuss Reduktion KfW-Kreditbetrag und damit Reduktion zu zahlendem Zinsbetrag; und das spiegelt sich im Zinsvorteil wider.

Erster Blick in die nahe Zukunft

- **Neue Wohneigentum für Familien (WEF, Produkt-Nr. 300)**
 - Start **01. Juni 2023**,
 - Verantwortlichkeit: Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB),
 - Ziel: **Schaffung** von neuem **selbstgenutzten Wohnraum**,
 - Förderkreis: **Familien mit Kindern** und geringem oder mittlerem Einkommen,
 - **Förderhöchstbetrag: 240.000 EUR**,
 - Nähere Details voraussichtlich Anfang Februar 2023;

* Die Förderung des Neubaus wird bis dahin in der BEG unverändert fortgeführt.

Sie benötigen weitere Informationen?

Um welches Thema geht es?	Ihre Servicenummer (von Montag bis Freitag 08.00 bis 18.00 Uhr) infocenter@kfw.de
KfW-Sonderprogramm UBR	0800 5 39 90 01*
Bauen, Sanieren & Wohnwirtschaft	0800 5 39 90 02*
Baukindergeld	0800 5 39 90 06*
Studieren & Qualifizieren	0800 5 39 90 03*
Unternehmen	0800 5 39 90 01*
Infrastruktur	0800 5 39 90 08*
Sie haben ein allgemeines Thema?	069 74 31-0 (kostenpflichtig)



Foto: fotolia.com / iceteaimages

»»» Ihre Fragen?

>>> Vielen Dank.