

BEG Wohngebäude Kredit Effizienzhaus

Gültig ab 21.07.2026

Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) - Wohngebäude

Im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie (BMWE) übernimmt die KfW die Finanzierung und Förderung der energetischen Sanierung von Wohngebäuden in Deutschland zur Verbesserung der Energieeffizienz inklusive einer energetischen Fachplanung und Baubegleitung.

Förderziel

Das Förderprodukt 261 setzt einen Teil der „Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)“ des BMWE um und unterstützt Maßnahmen zur Energieeinsparung und Reduzierung der Treibhausgas (THG)-Emissionen in Deutschland durch zinsgünstige Kredite in Verbindung mit attraktiven Tilgungszuschüssen aus Mitteln des BMWE.

Grundlage für die Förderung ist die am 21. Juli 2026 in Kraft getretene Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude (BEG WG) vom 17. Juli 2026 einschließlich der in der Anlage Technische Mindestanforderungen (TMA) zu dieser Richtlinie enthaltenen Vorgaben.

Auftraggeber

Die „Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) – Wohngebäude“ wird im Auftrag des BMWE durchgeführt.



Antragsteller

Antragsberechtigt sind alle Investoren von förderfähigen Maßnahmen an Wohngebäuden wie zum Beispiel:

- 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
- Sonstige Personengesellschaften und juristische Personen des Privatrechts, einschließlich Wohnungsbaugenossenschaften
- Unternehmen und Einrichtungen mit mehrheitlicher Beteiligung von Bundesländern, sofern sie mit der geförderten Maßnahme kommunale Aufgaben wahrnehmen.

Kommunale Gebietskörperschaften, rechtlich unselbständige Eigenbetriebe von kommunalen Gebietskörperschaften, Gemeindeverbände und Zweckverbände, die wie kommunale Gebietskörperschaften behandelt werden, sind im Produkt „BEG Kommunen - Kredit“ (Produkt 264) antragsberechtigt.

Weitere Informationen zur Antragstellung von Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) bei Sanierungsvorhaben am Gemeinschaftseigentum befinden sich unter dem Punkt Antragstellung.

Wenn der Antragsteller nicht Eigentümer des Gebäudes ist, ist er nur dann antragberechtigt, wenn auch der Gebäudeeigentümer antragsberechtigt ist und dieser vor Antragsstellung über die Inanspruchnahme der Förderung sowie über die Höhe des maximalen Förderbetrags informiert wurde.

Beteiligung von Kreditinstituten, Versicherungen oder vergleichbaren Finanzinstitutionen

Kreditinstitute, Versicherungen oder vergleichbare Finanzinstitutionen dürfen grundsätzlich am antragstellenden Unternehmen unmittelbar oder mittelbar beteiligt sein. Hiervon ausgenommen ist das unmittelbar refinanzierte Kreditinstitut. Für dieses gilt über die gesamte Kreditlaufzeit eine maximale Grenze für die unmittelbare oder mittelbare Beteiligung am geförderten Unternehmen in Höhe von 25 Prozent.

Nicht antragsberechtigt sind

- Der Bund, die Bundesländer sowie deren Einrichtungen
- Unternehmen und Einrichtungen, an denen der Bund mehrheitlich beteiligt ist
- Unternehmen und Einrichtungen, an denen die Bundesländer mehrheitlich beteiligt sind, sofern sie mit der geförderten Maßnahme keine kommunalen Aufgaben wahrnehmen.
- Politische Parteien

Förderfähige Maßnahmen

Förderfähig ist ausschließlich die Sanierung von Wohngebäuden, die nach Umsetzung aller Maßnahmen unter den Anwendungsbereich des aktuell gültigen Gebäudeenergiegesetzes (GEG) fallen.

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

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

Es werden nur Wärmeerzeuger auf Basis Erneuerbarer Energien gefördert. Mit Gas betriebene Wärmeerzeuger (z. B. Gas-Brennwertkessel, gasbetriebene Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen, Gasstrahler, Gas-Warmblufferzeuger) sowie die zugehörigen Umfeldmaßnahmen (z. B. deren Einbau und Anschluss sowie Abgassysteme und Schornsteine) sind nicht förderfähig.

Ausschließlich der Anschluss an das Wärmenetz nach Nummer 3.9 der Anlage Technischen Mindestanforderungen (TMA) zur im Antragszeitpunkt gültigen Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude - Einzelmaßnahmen (BEG EM) und nicht die Errichtung von Einzelheizungen nach den BEG EM TMA Nummern 3.2 bis 3.8 wird gefördert, wenn das betreffende Grundstück aufgrund einer kommunalen Entscheidung (beispielsweise durch Beschluss einer

Satzung oder aufgrund eines Anschluss- und Benutzungszwangs) an ein Wärmenetz angeschlossen werden soll. Dieser Förderausschluss für Einzelheizungen greift nur, wenn und soweit eine Kommune beziehungsweise die zuständige Stelle eine entsprechende Entscheidung getroffen und transparent gemacht hat.

Weiterhin ist das geförderte Wohngebäude bzw. die geförderte Wohneinheit mindestens zehn Jahre nach Fertigstellung des Vorhabens zweckentsprechend zum Wohnen zu nutzen. Innerhalb dieses Zeitraums sind bei einer Veräußerung die Erwerbenden auf die Förderung, die Nutzungspflicht und das Verschlechterungsverbot für die energetische Qualität des Gebäudes nach den §§ 46, 57 GEG hinzuweisen. Die Nutzungsänderung oder -aufgabe und der Abriss des gefördernden Gebäudes oder der geförderten Wohneinheit innerhalb dieses Zeitraums sind der KfW unverzüglich anzuzeigen. Die KfW ist in diesen Fällen berechtigt, die Förderung anteilig zurückzufordern.

Die im Einzelnen förderfähigen Maßnahmen und Kosten finden Sie im „Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen“ unter www.kfw.de/261.

Sanierung zum Effizienzhaus

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

Folgende Effizienzhaus-Stufen werden gefördert:

- Effizienzhaus Denkmal Erneuerbare Energien (EE) oder Denkmal Nachhaltigkeit (NH)
- Effizienzhaus 85 EE oder 85 NH
- Effizienzhaus 70 EE oder 70 NH
- Effizienzhaus 55 EE oder 55 NH
- Effizienzhaus 40 EE oder 40 NH

Für „Worst Performing Building“ (WPB) wird für folgende Effizienzhaus-Stufen ein zusätzlicher Bonus gewährt:

- Effizienzhaus 70 EE WPB
- Effizienzhaus 55 EE WPB oder 55 NH WPB
- Effizienzhaus 40 EE WPB oder 40 NH WPB

Für die „Serielle Sanierung“ (SerSan) wird für folgende Effizienzhaus-Stufen ein zusätzlicher Bonus gewährt:

- Effizienzhaus 55 EE SerSan oder 55 NH SerSan
- Effizienzhaus 40 EE SerSan oder 40 NH SerSan

Das Erreichen einer Effizienzhaus-Stufe setzt voraus, dass erneuerbare Energien und/oder unvermeidbare Abwärme einen Anteil von mindestens 65 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 PLUS“ (QNG PLUS) bestätigt.

Ein „Worst Performing Building“ ist ein Gebäude, das auf Grund des energetischen Sanierungsstandes seiner Bauteilkomponenten zu den energetisch schlechtesten des deutschen Gebäudebestandes gehört.

Eine „Serielle Sanierung“ liegt vor, wenn die energetische Sanierung von bestehenden Gebäuden unter Verwendung abseits der Baustelle vorgefertigter Fassaden- bzw. Dachelemente sowie deren Montage an bestehenden Gebäuden durchgeführt wird. Die abseits der Baustelle vorgefertigten Elemente weisen dabei einen so hohen Vorfertigungsgrad auf, dass sich im Vergleich zur herkömmlichen Sanierung der handwerkliche Aufwand vor Ort deutlich reduziert.

Die Boni für „Worst Performing Building“ und die Serielle Sanierung sind kumulierbar.

Nähere Informationen finden Sie im „Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen“ unter www.kfw.de/261.

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

Energetische Fachplanung und Baubegleitung; Nachhaltigkeitszertifizierung

Gefördert werden die nicht-investiven Maßnahmen:

- Energetische Fachplanungs- und Baubegleitungsleistungen im Zusammenhang mit der Sanierung zu Effizienzhäusern.
- Für ein Effizienzhaus 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 Qualitätssiegel „Nachhaltiges Gebäude PLUS“ (QNG-PLUS).

Eigenleistungen

Wird die Sanierung nicht durch ein Fachunternehmen durchgeführt (Eigenleistung), werden nur die direkt mit der energetischen Sanierungsmaßnahme verbundenen Materialkosten gefördert, wenn ein Energieeffizienz-Experte die fachgerechte Durchführung und die korrekte Angabe der Materialkosten mit der „Bestätigung nach Durchführung“ (BnD) bestätigt.

Bei Eigenleistungen von Unternehmen können die zur Rechnungslegung nach HGB verpflichteten (bau)fachlich kompetenten Personen (§ 238 HGB) die Planungs- und 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.

Umwelt- und Sozialverträglichkeit

Das Vorhaben muss die in Deutschland geltenden [umwelt- und sozialrechtlichen Anforderungen](#) und Standards erfüllen.

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 (AktG) beziehungsweise die Übernahme des geförderten Unternehmens in einen solchen Unternehmensverbund. Verbundene Unternehmen liegen auch vor, wenn das geförderte Unternehmen in einem zeitlichen oder inhaltlichen Zusammenhang zur Antragstellung oder der Vermögensübertragung Teil des Unternehmensverbundes wird,
- zwischen Unternehmen und deren Gesellschaftern bzw. den Gesellschaftern nahestehenden Personen im Sinne von § 138 Absatz 1 Nummer 1 bis 3 der Insolvenzordnung (InsO)
- im Rahmen beziehungsweise infolge von Betriebsaufspaltungen
- sowie zwischen nahestehenden Personen im Sinne von § 138 Absatz 1 Nummer 1 bis 3 InsO (unter anderem zwischen Eheleuten und Lebenspartnern)

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

Die vorgenannten Tatbestände dürfen bereits zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht vorliegen. Liegen sie zum Zeitpunkt der Antragstellung vor, ist bereits die Antragstellung unzulässig.

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.

Einbindung eines Energieeffizienz-Experten

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 einzubinden.

Der Energieeffizienz-Experte entwickelt das energetische Gesamtkonzept für den baulichen Wärmeschutz und die energetische Anlagentechnik und erstellt für die förderrelevanten Maßnahmen die „Bestätigung zum Antrag“ (BzA).

Der Energieeffizienz-Experte ist für das Bauvorhaben durch die Antragsteller vorhabenbezogen unabhängig zu beauftragen. Das heißt der Experte beziehungsweise das Unternehmen, bei dem er angestellt ist, darf - auch mittelbar - nicht

- in einem Inhaber-, Gesellschafts-/Beteiligungs- oder Beschäftigungsverhältnis zu den bauausführenden Unternehmen oder Lieferanten stehen oder
- von diesen Unternehmen oder Lieferanten beauftragt werden oder
- an diese Unternehmen oder Lieferanten Lieferungen oder Leistungen vermitteln.

Antragstellende haben die Energieeffizienz-Experten grundsätzlich gesondert zu beauftragen und die Leistungen dieser Experten müssen ebenso gesondert in Rechnung gestellt werden.

Nach Abschluss des Vorhabens bestätigt der Energieeffizienz-Experte die Einhaltung der TMA und die Einsparungen von Primär- und Endenergie und CO₂. 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 geführten Experten der Kategorie "Bundesförderung für effiziente Gebäude: Wohngebäude Denkmal" zugelassen.

Kombination mit anderen Förderprogrammen

Eine Kombination mit der Bundesförderung für effiziente Gebäude - Einzelmaßnahmen (BEG EM) ist ausgeschlossen.

Die Beantragung einer Förderung über die BEG EM ist frühestens 3 Jahre nach Abschluss eines über die BEG WG geförderten Vorhabens möglich. Das gilt auch umgekehrt: Nach einer Förderung über die BEG EM muss ebenfalls 3 Jahre gewartet werden, bevor eine neue Förderung über die BEG WG beantragt werden kann.

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

Eine Kombination mit der Bundesförderung „Gewerbe zu Wohnen“ (GzW) (266) ist möglich.

Die gleichzeitige Inanspruchnahme einer BEG WG Förderung und einer Förderung nach der Kommunalrichtlinie des Bundesministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMUKN) sowie der Kälte-Klima-Richtlinie der Nationen Klimaschutzinitiative (NKI), dem Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG), dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) oder der Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW) 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:

- Altersgerecht Umbauen - Kredit (159), Barrierereduzierung - Investitionszuschuss (455-B) oder Einbruchschutz - Zuschuss (455-E)
- Vorgängerprogramme (CO₂-Gebäudesanierungsprogramm/EBS-Programme, Marktanreizprogramm (MAP), Anreizprogramm Energieeffizienz (APEE) oder Heizungsoptimierung (HZO) oder dem Programm „Zuschuss Brennstoffzelle“
- Steuerliche Förderung gemäß § 35c Einkommensteuergesetz (Steuerermäßigung für energetische Maßnahmen bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden) oder § 35a Absatz 3 Einkommensteuergesetz (Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen), auch nicht als Aufteilung in Materialkosten und Arbeitsleistung.

Kumulierung

Ergibt sich infolge der Kumulierung für die zu fördernde Maßnahme eine Förderquote aus öffentlichen Mitteln von insgesamt mehr als 60 Prozent, hat dies der Kreditnehmer 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 Kreditnehmer 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

- Maximal 150.000 Euro 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.

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). Als Wohneinheiten in Wohn-, Alten- und Pflegeheimen gelten die Appartements bzw. Wohnschlafräume der Bewohnenden. Küche und Bad können außerhalb dieser Wohneinheiten liegen. In Heimen ist somit für alle Wohneinheiten ein Zugang zu Küche, Badezimmer und Toilette ausreichend. Abweichend davon ist in Pflegeheimen der Zugang zu einer Küche nicht erforderlich.

Energetische Fachplanung und Baubegleitung

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

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, insbesondere 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 sowie der Nachhaltigkeitszertifizierung zu verständigen und entsprechend die Förderung zu beantragen.

Eine Aufstockung des Kreditbetrages und des Tilgungszuschusses, über den bei der 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 erneut bis zu den vorab genannten Höchstgrenzen förderfähig.

Es werden bis zu 100 Prozent der förderfähigen Kosten finanziert. Förderfähig sind nur die vom Kreditnehmer tatsächlich zu tragenden Kosten. Die Mehrwertsteuer kann mitfinanziert werden, sofern die Berechtigung zum Vorsteuerabzug nicht vorliegt.

Die im Einzelnen förderfähigen Kosten finden Sie im „Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen“ unter www.kfw.de/261.

Laufzeit und Zinsbindung

Die Mindestlaufzeit beträgt 4 Jahre.

Folgende Laufzeitvarianten stehen 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 Bundesmitteln.
- 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.

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 (Mittleinsatzfrist). Im Falle der Überschreitung dieser Frist ist vom Kreditnehmer ein Zinszuschlag zu zahlen.

Vor Auszahlung des KfW-Refinanzierungskredits an den Finanzierungspartner ist ein Verzicht auf den Kredit jederzeit möglich. Für dasselbe Vorhaben (identisches Investitionsobjekt und identische Förderstufe unabhängig davon, ob ein zusätzlicher WPB- oder SerSan-Bonus geplant ist oder wegfällt) können Sie frühestens sechs Monate nach Eingang der Verzichtserklärung bei der KfW einen neuen Kredit beantragen.

Eine neue Antragstellung ist ohne Sperrfrist möglich, wenn das Vorhaben neu oder in wesentlichen Teilen verändert ist (z.B. Wechsel von EH 55 EE in EH 40 EE). Hierbei sind die Anforderungen an den Vorhabenbeginn einzuhalten.

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.

Die erste Tilgung kann erst nach Vollauszahlung des Kredites geleistet werden.

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. Ein Vorhabenbeginn vor Antragstellung ist förderschädlich. Für den Zeitpunkt der Antragstellung ist das Datum des Eingangs des Antrags bei der KfW maßgeblich. Grundlage ist die vom Energieeffizienz-Experten erstellte BzA.

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

Antragstellung von Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) am Gemeinschaftseigentum

Bei Vorhaben von Wohnungseigentümern am Gemeinschaftseigentum ist eine Antragstellung durch die WEG als auftraggebender Investor 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.

Alternativ können die einzelnen Eigentümerinnen und Eigentümer jeweils eigene Anträge einreichen. Die förderfähigen Kosten werden dann gemäß den Beschlüssen der WEG auf die Mitglieder verteilt.

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

Hinweis für den Ersterwerb

Der förderfähige Ersterwerb ist innerhalb von 12 Monaten nach Bauabnahme (§ 640 Bürgerliches Gesetzbuch) für den Kauf von nach diesem Produktmerkblatt sanierten Wohngebäuden oder Eigentumswohnungen möglich. Der Antrag ist vor Abschluss des Kauf- oder Bauträgervertrages zu stellen. Im Kauf-/Bauträgervertrag oder in einer gesonderten Kostenaufstellung müssen die förderfähigen Sanierungskosten ausgewiesen sein. Die Ersterwerbenden haften für die Einhaltung der „Technischen Mindestanforderungen“.

Zur Absicherung der Erwerbenden sollte der Kauf- beziehungsweise ein verbundener Kauf- und Werkvertrag oder Bauträgervertrag daher eine Haftung der Verkaufenden für die vereinbarte Förderstufe gegenüber den Erwerbenden enthalten. Inhalt dieser Vereinbarung sollte sein, dass die Verkaufenden den Schaden aus der Kündigung des Kreditvertrages oder der Rücknahme der Zusage zu tragen haben, wenn die Anforderungen an die Effizienzhaus-Stufe nicht erfüllt oder mangels Unterlagen nicht nachgewiesen werden können und die KfW aus diesen Gründen den Förderkredit vom Kreditnehmer innerhalb von fünf Jahren nach Fertigstellung zurückfordert.

Die Sanierung ist nicht förderfähig, wenn der Erwerb in einen Grundstückskaufvertrag und einen separaten Bau- und Werkvertrag für die Sanierung aufgespalten wird (verdecktes Bauherrenmodell), obwohl auch ein einheitlicher Vertrag über den Grundstückserwerb und die Sanierung des Wohngebäudes geschlossen werden könnte und die Makler- und Bauträgerverordnung auf diesen einheitlichen Vertrag Anwendung finden würde.

Vorhabenbeginn

Als Vorhabenbeginn gilt grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrags. Bei Antragstellung zum förderfähigen Ersterwerb gilt der Abschluss des Kauf- oder Bauträgervertrags als Vorhabenbeginn.

Der Abschluss von Lieferungs- oder Leistungsverträgen unter aufschiebender oder auflösender Bedingung in Bezug auf die Förderzusage führt nicht zu einem förderschädlichen Vorhabenbeginn. Dies gilt auch für Kauf- und Bauträgerverträge im Rahmen der Ersterwerbsförderung. Der Antrag ist vor dem Beginn der Bauarbeiten (Lieferungs- oder Leistungsverträge) bzw. vor der ersten Kaufpreiszahlung (Kauf-/Bauträgervertrag) zu stellen.

Planungs- und Beratungsleistungen dürfen vor Antragstellung erbracht werden und führen für sich genommen nicht zur Annahme eines Vorhabenbeginns.

Abweichend gilt als Vorhabenbeginn 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 Lieferungs- oder Leistungsverträge können getätigt werden, sofern mit den Bau- bzw. Handwerkerleistungen erst nach Antragstellung begonnen wird.

Die vorstehende Ausnahmeregelung zum dokumentierten Beratungsgespräch bezieht sich ausschließlich auf Lieferungs- oder Leistungsverträge. Kauf- und Bauträgerverträge gelten nicht als Lieferungs- oder Leistungsverträge.

Folgende Maßnahmen gelten nicht als Vorhabenbeginn:

- die Herrichtung des Gebäudes, wie die Erkundungen vorhandener Bausubstanz und Statik oder die Schadstoffsanierung
- die Umsetzung nicht-förderfähiger Maßnahmen wie Fahrstuhlumbau 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 BzA (Nachweis über die voraussichtlichen förderfähigen Kosten sowie über die Einhaltung der TMA).

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

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

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

- Formular "Zusätzliche Bestätigung für Baudenkmale oder sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz" (in der BzA 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.

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.

- Effizienzhaus Denkmal EE 5 Prozent
- Effizienzhaus 85 EE 0 Prozent
- Effizienzhaus 70 EE 0 Prozent
- Effizienzhaus 55 EE 5 Prozent
- Effizienzhaus 40 EE 10 Prozent

Bei Erreichen einer „Effizienzhaus NH“-Klasse erhöht sich der jeweils anzusetzende Prozentwert um zusätzliche 5 Prozentpunkte.

Für die Sanierung eines „Worst Performing Buildings“ wird ein Bonus von 10 Prozentpunkten gewährt. Dieser Bonus ist mit der NH-Klasse und dem Bonus „Serielle Sanierung“ kumulierbar.

Für eine „Serielle Sanierung“ wird ein Bonus von 15 Prozentpunkten gewährt. Dieser Bonus ist mit der NH-Klasse und dem Bonus „Worst Performing Building“ kumulierbar.

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 BnD 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 BnD folgenden Verrechnungszeitpunkts.

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 BnD 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 54 Monaten nach Zusage des Kredits gegenüber der KfW zu belegen. Der Nachweis ist wie folgt vorzunehmen:

- Der Energieeffizienz-Experte prüft die förderfähigen Maßnahmen und bestätigt die Umsetzung des geförderten Vorhabens gemäß den TMA und erstellt die BnD inklusive einer Belegliste (Rechnungsaufstellung).

Eine Verschiebung der förderfähigen Kosten zwischen den beantragten nicht-investiven Maßnahmen (energetische Fachplanung und Baubegleitung; Nachhaltigkeitszertifizierung) 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.
- Der Finanzierungspartner bestätigt den fristgerechten Einsatz der Mittel und reicht die BnD bei der KfW ein.

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

Rechnungen ausschließlich über Materialkosten müssen den Namen des Antragstellers 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.

Auskunfts- und Sorgfaltspflichten des Kreditnehmers

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

- Vollständige Dokumentation gemäß den TMA 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 Vorhabenbegleitung, Nachhaltigkeitszertifizierung).
- Unterlagen zur Dokumentation der für die Anforderung an Treibhausgasemissionen im Gebäudelebenszyklus für den Neubau von Wohn- und Nichtwohngebäuden im Sinne des „Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude PLUS“ (QNG-PLUS) bzw. für die Nachhaltigkeitszertifizierung erforderlichen und von der akkreditierten Zertifizierungsstelle geprüften Nachweise
- 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 Baudenkmälern 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).

Innerhalb des vorgenannten Zeitraums behält sich die KfW eine jederzeitige Überprüfung der Einhaltung der Fördervoraussetzungen durch Anforderung weiterer förderrelevanter Unterlagen vor. Der Kreditnehmer ist verpflichtet, die angeforderten Unterlagen auf Verlangen vorzulegen.

Subventionserheblichkeit

Im Rahmen der Antragstellung sowie der möglichen künftigen Durchführung der beantragten Förderung werden von der KfW Informationen erhoben, die subventionserheblich im Sinne von § 264 des Strafgesetzbuches (StGB) in Verbindung mit § 2 des Subventionsgesetzes sind (subventionserhebliche Tatsachen). Die einzelnen subventionserheblichen Tatsachen sind in dem gesonderten Dokument "Datenliste Subventionserhebliche Tatsachen" für das beantragte Förderprodukt abschließend aufgelistet.

Die vorsätzliche oder leichtfertige falsche Angabe oder unterlassene Mitteilung von subventionserheblichen Tatsachen ist nach den vorgenannten Vorschriften strafbar.

Eine vorsätzliche falsche Angabe von subventionserheblichen Tatsachen kann weiterhin als Betrug (§ 263 StGB) strafbar sein, soweit es sich nicht um strafrechtliche Subventionen im Sinne von § 264 Abs. 8 StGB handelt.

Sonstige Hinweise

Die Inanspruchnahme öffentlich geförderter Mittel kann abhängig von Ihrer individuellen steuerrechtlichen Situation steuerliche Folgen auslösen. Dies betrifft insbesondere die Steuerermäßigungen gemäß §§ 35a, 35c Einkommensteuergesetz. Eine Kumulierung mit einer steuerlichen Förderung nach diesen Vorschriften ist ausgeschlossen.

Die KfW erteilt zur steuerrechtlichen Behandlung der durch die KfW geförderten Maßnahmen keine einzelfallbezogenen Auskünfte. Verbindliche Auskünfte über die steuerrechtliche Behandlung der durch KfW-Kredite, KfW-Zuschüsse oder andere öffentliche Mittel geförderten Maßnahmen dürfen nur von der zuständigen Finanzbehörde erteilt werden. Alternativ dazu können fachkundige Personen (Steuerberatende, Lohnsteuerhilfeverein) individuell steuerlich beraten.

Rechtsanspruch

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

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:



**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/BMWE bereits verwendet, gilt Folgendes: Bei Drucksachen ist das Logo zusätzlich im Impressum (unmittelbar neben dem Förderempfänger) aufzunehmen.

Bei geförderten Vorhaben

- ist auf Bauschildern der Hinweis aufzunehmen:

Hier entsteht gefördert durch die Bundesrepublik Deutschland...

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

- ist auf Einladungskarten und ähnlichem der Hinweis aufzunehmen:

Gefördert durch die Bundesrepublik Deutschland

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

Anlage

"Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude (BEG WG)" vom 17. Juli 2026, veröffentlicht am 21. Juli 2026, abrufbar auf folgender Internetseite des BMWE:

https://www.energiewechsel.de/KAENEf/Redaktion/DE/PDF-Anlagen/BEG/beg-richtlinien-juli-2026/20260720-beg-wohngebaeude.pdf?__blob=publicationFile.