

Förderübersicht: Bundesförderung für effiziente Gebäude					BAFA	KfW	Finanzamt
Einzelmaßnahmen (BEG EM)	Rili-Nr.	Basis-Förderung	Bonus	KIGesch-Bonus 1) 3)	Einkom-Bonus 2) 3)	Kredit 12)	§ 35c EstG 8)
Gebäudehülle Dämmung: Dach, Fassade, Keller Fenster / Haustür Sonnenschutz	5.1	15 % 9)	5 % 4)	-	-	120 T€	20 %
Anlagentechnik (nicht Heizung) Lüftung / Smart Home	5.2	15 % 9)	5 % 4)	-	-	120 T€	20 %
Heizungstechnik Solarthermie Brennstoffzellenheizung Wasserstofffähige Heizung Innovation erneuerbare Energie Gebäudenetz Anschluss Wärmenetz-Anschluss	5.3 a) d) e) f) h) i)	30 % 7)	-	20 %	30 %	120 T€	20 %
Biomasseheizung	b)	30 % 7)	2.500 € 5)	20 %	30 %	120 T€	
Wärmepumpe	c)	30 % 7)	5 % 6)	20 %	30 %	120 T€	20 %
Gebäudenetz: Errichtung, Umbau, Erweiterung	g)	30 % 7)	-	20 %	30 %	120 T€	20 %
Heizungsoptimierung zur Effizienzverbesserung	5.4 a)	15 % 9)	5 % 4)	-	-	120 T€	20 %
zur Emissionsminderung von Biomasseheizungen	b)	50 %	-	-	-		20 %
Fachplanung; Baubegleitung 10)	5.5	50 %					
Komplettsanierung zum Effizienzhaus 11)	BEG WG	5 - 45 %					20 %
Energieberatung iSFP 13)	EBW	80 %	-	-	-		

1)	Klimageschwindigkeits-Bonus - nur bei komplettem Austausch (kein Parallelbetrieb zulässig) - Gaszentral-, Biomasse- (müssen älter als 20 Jahre sein), oder Gasetagen-, Öl-, Kohle-, Nachtspeicher-Heizung - bei neuer Biomasseheizung -> Pflicht zur Kombination Erzeugung von Warmwasser mit Solarthermie oder Photovoltaik oder Wärmepumpe - Fristen: bis 31.12.28 -> 20 % ab 01.01.29 -> 17 % ab 01.01.31 -> 14 % ab 01.01.33 -> 11 % ab 01.01.35 -> 8 % (bis 31.12.36)	8.4.4
2)	Einkommens-Bonus: bis zu einem zu versteuerndem Haushaltseinkommen von 40 T€ pro Jahr	8.4.5
3)	ausschließlich selbstnutzende Eigentümer für Hauptwohnsitz bei mehreren WE anteilig nach WE im Gebäude (z.B. 5 WE, davon eine Selbstnutzung: 20 % / 5 = 4 %)	
4)	iSFP-Bonus , wenn ein geförderter „individueller Sanierungsfahrplan“ (iSFP) für das Gebäude vorliegt	8.4.2
5)	bei Einhaltung eines Emissionsgrenzwert für Staub von 2,5 mg/m ³	8.4.6
6)	Effizienz-Bonus: bei Wärmequelle Wasser, Erdreich, Abwasser oder Einsatz natürlicher Kältemittel	8.4.3
7)	max. förderfähige Ausgaben: 1 WE: 30 T€ + ab 2 WE: je 15 T€ + ab 7 WE: je 8 T€ (in Summe für Gebäude)	8.3.1 a)
8)	Steuer-Bonus: - ausschließlich selbstnutzende Eigentümer; - max. 40 T€ Steuervorteil; verteilt auf 3 Jahre; - kombinierbar mit BAFA + KfW: dieselbe Maßnahme NEIN ; unterschiedliche Maßnahmen JA	8.6



9)	max. förderfähige Ausgaben: ohne iSFP 30 T€ pro WE und Jahr mit iSFP 60 T€ pro WE und Jahr		8.3.1 a)
10)	max. förderfähige Ausgaben und Fördersatz bei Baubegleitung BEG EM		8.3.1 b
	Ein- u. Zweifamilienhaus	50 % bis 5.000 € (entspricht 2.500 € Zuschuss)	
	Eigentumswohnung, Mehrfamilienhaus ab 3 WE	50 % bis 2.000 € je Wohneinheit (entspricht 1.000 € Zuschuss) max. 20.000 € je Vorhaben (entspricht 10.000 € Zuschuss)	

11)

Bundesförderung Wohngebäude - Komplettsanierung zum Effizienzhaus (BEG WG)

Programm	KfW 261
Voraussetzungen	Mindestziel: EH85 Bauantrag für Gebäude liegt mind. 5 Jahre zurück
Kreditbetrag bis zu	
EH 85 oder besser	120.000 Euro je Wohneinheit
EH 85 oder besser und EE- oder NH-Klasse	150.000 Euro je Wohneinheit
Tilgungszuschuss	
EH 40	20 %
EH 55	15 %
EH 70	10 %
EH 85	5 %
EH Denkmal	5 %
Extra-Tilgungszuschuss	
EE- oder NH-Klasse:	zusätzlich 5 % Tilgungszuschuss zu den Tabellenwerten
„Worst Performing Buildings“ (WPB)	10 % Extra-Tilgungszuschuss
serielle Sanierung zu EH 40 oder 55	15 % Extra-Tilgungszuschuss
Kombination WPB und serielle Sanierung	20 %

Annuitätendarlehen: tilgungsfreie Anlaufzeit (nur Zinsen) – danach gleich hohe monatliche Annuitäten

Laufzeit	Zinsbindung	tilgungsfreie Anlaufzeit	effektiver Jahreszins
4 bis 10 Jahre	10 Jahre	1 bis 2 Jahre	ca. 2,1 *)
11 bis 20 Jahre	10 Jahre	1 bis 3 Jahre	ca. 2,6 *)
21 bis 30 Jahre	10 Jahre	1 bis 5 Jahre	ca. 2,7 *)

Endfälliges Darlehen:

während gesamter Laufzeit nur Zinsen, am Ende kompletter Kreditbetrag in einer Summe zurück.

Laufzeit und Zinsbindung	effektiver Jahreszins
4 bis 10 Jahre	ca. 2,7 *)

Baubegleitung BEG WG	Tilgungszuschuss	Max. Kreditbetrag
Ein- u. Zweifamilienhaus	50 % bis 5.000 €	10.000 € je Vorhaben
Eigentumswohnung, Mehrfamilienhaus ab 3 WE	50 % bis 2.000 € je Wohneinheit max. 20.000 € je Vorhaben	4.000 € je WE max. 40.000 € je Vorhaben



12)	<p>KfW Ergänzungskredit 358 und 359</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Voraussetzung: <ul style="list-style-type: none"> - KfW-Zuschusszusage und/ oder BAFA-Zuwendungsbescheid für Einzelmaßnahmen - Förderbedingungen der BEG EM vom 01.01.24 sind Grundlage (= Antragstellung ab 2024) - Nach Zusage KfW /BAFA, innerhalb von 12 Monaten Ergänzungskredit beantragt. - Muss vor Beginn der Bauarbeiten beantragt werden. ○ Bis max. 100 Prozent der förderfähigen Kosten. ○ Kredithöhe ergibt sich aus der vorliegenden Zuschusszusage. ○ Bei mehreren Zuschusszusagen können mehrere Anträge für einen Ergänzungskredit gestellt werden, in Summe maximal 120.000 Euro pro Wohneinheit. ○ Rückzahlung des ausstehenden Kreditbetrages ist während der ersten Zinsbindungsfrist jederzeit (ohne Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung) sowie in Teilbeträgen möglich. ○ Keine Kombination mit Steuerbonus ○ Programm 358 "Ergänzungskredit Plus" <ul style="list-style-type: none"> - private Eigentümer, die ihre Wohneinheit selbst bewohnen und ein - Haushaltseinkommen von maximal 90.000 Euro haben. ○ Programm 359 "Ergänzungskredit " <ul style="list-style-type: none"> - alle anderen Eigentümer, auch - Eigentümergemeinschaften und Unternehmen ○ Annuitätendarlehen In den ersten Jahren nur Zinsen (tilgungsfreie Anlaufzeit), danach gleich hohe monatliche Raten. <table border="1" data-bbox="303 873 1388 1153"> <thead> <tr> <th>Laufzeit [Jahre]</th> <th>Zinsbindung [Jahre]</th> <th>tilgungsfrei Anlaufzeit [Jahre]</th> <th>effektiver Jahreszins Programm 358</th> <th>effektiver Jahreszins Programm 359</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>4 - 5</td> <td>5</td> <td>1</td> <td>0,01 % *)</td> <td>3,96 % *)</td> </tr> <tr> <td>6 - 10</td> <td>10</td> <td>1- 2</td> <td>1,30 % *)</td> <td>3,79 % *)</td> </tr> <tr> <td>11 - 25</td> <td>10</td> <td>1- 3</td> <td>2,06 % *)</td> <td>3,77 % *)</td> </tr> <tr> <td>26 - 35</td> <td>10</td> <td>1- 5</td> <td>2,17 % *)</td> <td>3,76 % *)</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ○ endfälliges Darlehen: Während der gesamten Laufzeit nur Zinsen, am Ende den kompletten Kreditbetrag in einer Summe. <table border="1" data-bbox="303 1288 1388 1400"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Laufzeit und Zinsbindung</th> <th colspan="2">effektiver Jahreszins</th> </tr> <tr> <th>Programm 358</th> <th>Programm 359</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>4 - 10 Jahre</td> <td>2,24 % *)</td> <td>3,77 % *)</td> </tr> </tbody> </table>	Laufzeit [Jahre]	Zinsbindung [Jahre]	tilgungsfrei Anlaufzeit [Jahre]	effektiver Jahreszins Programm 358	effektiver Jahreszins Programm 359	4 - 5	5	1	0,01 % *)	3,96 % *)	6 - 10	10	1- 2	1,30 % *)	3,79 % *)	11 - 25	10	1- 3	2,06 % *)	3,77 % *)	26 - 35	10	1- 5	2,17 % *)	3,76 % *)	Laufzeit und Zinsbindung	effektiver Jahreszins		Programm 358	Programm 359	4 - 10 Jahre	2,24 % *)	3,77 % *)	8.3.1 c)
Laufzeit [Jahre]	Zinsbindung [Jahre]	tilgungsfrei Anlaufzeit [Jahre]	effektiver Jahreszins Programm 358	effektiver Jahreszins Programm 359																															
4 - 5	5	1	0,01 % *)	3,96 % *)																															
6 - 10	10	1- 2	1,30 % *)	3,79 % *)																															
11 - 25	10	1- 3	2,06 % *)	3,77 % *)																															
26 - 35	10	1- 5	2,17 % *)	3,76 % *)																															
Laufzeit und Zinsbindung	effektiver Jahreszins																																		
	Programm 358	Programm 359																																	
4 - 10 Jahre	2,24 % *)	3,77 % *)																																	
13)	<p>Zuschuss für Erstellung eines iSFP (incl. MwSt):</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ max. 1300 € bis 2 WE ○ max. 1700 € ab 3 WE ○ 500 € einmalig pro Beratung WEG 																																		

*) Zinssätze tagesaktuell unter kfw.de

