Kreishandwerkerschaft Essen

BEG / KFN

21 April 2023, Ralf Hülsbusch

DZ BANK
Die Initiativbank

Ihr Referent

Ralf Hülsbusch

Investitionsförderung
Betreuung Fördermittel
Mitte/West, Münster

DZ BANK
Die Initiativbank

Agenda

1. KfW Bundesförderung für effiziente Gebäude
2. Vorhabensbeginn
3. BEG –Sanierung
4. Klimafreundlicher Neubau
5. Blick in die Werkstatt
6. NRW.BANK

DZ BANK
Die Initiativbank

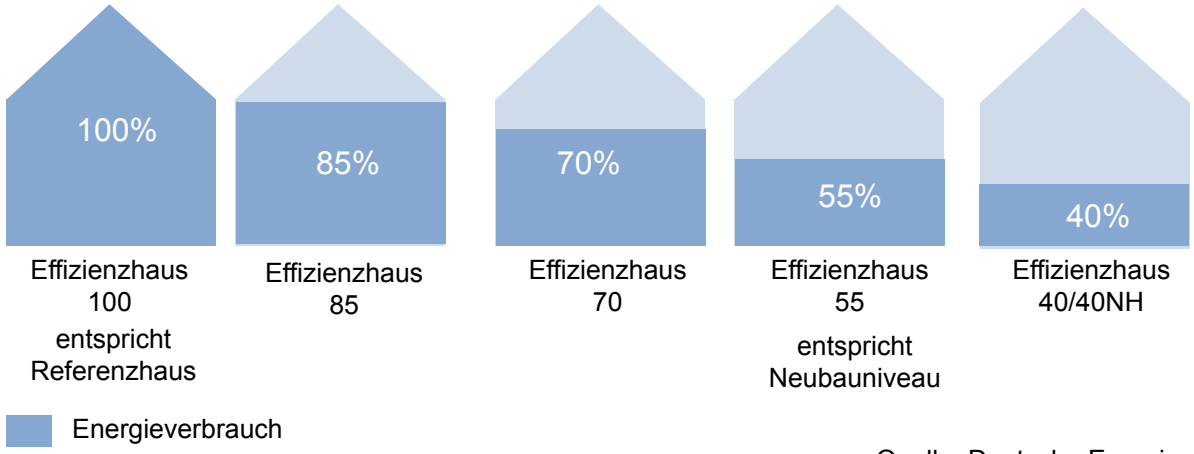
1. KfW Bundesförderung für effiziente Gebäude

DZ BANK
Die Initiativbank

Je besser der Standard, desto geringer die Energiekosten.

Was ist ein Effizienzhaus/-gebäude?

Die Effizienzgebäude-Standards im Sanierung/Neubau



Quelle: Deutsche Energieagentur GmbH (dena)

Quelle: KfW

DZ BANK
Die Initiativbank

KfW Bundesförderung für effiziente Gebäude

Ein Programm im Wandel

24. Januar 2022

Programmstopp bei der KfW

AMPEL-RUMMS

Habeck stoppt Förderung für Häuslebauer

300 000 Wohnungen in der Schwebe ++ Eigentümerverband: „Schlechteste Neubau- und Klimapolitik seit einem Jahrzehnt“

22. Februar 2022

Wiederaufnahme der Sanierungsförderung

20. April 2022

Wiederaufnahme der Neubauförderung

Effizientes Bauen

KfW-Förderprogramm schon ausgeschöpft

Stand: 20.04.2022 16:33 Uhr

28. Juli 2022

Reduzierung der Fördersätze

01.März 2023

BEG /KFN

DZ BANK
Die Initiativbank

Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)

Welche Ziele werden mit der BEG / KFN verfolgt?

1. **BEG:** Ziel der Förderung ist die Finanzierung von energetischen Sanierung von Wohngebäuden und Nichtwohngebäuden als Effizienzhaus zur Verbesserung der Energieeffizienz inklusive einer energetischen Fachplanung und Baubegleitung.

2. **KFN:** Ziel der Förderung ist die Reduzierung der Treibhausgasemissionen im Lebenszyklus, die Verringerung des Primärenergiebedarfs in der Betriebsphase und die Erhöhung des Einsatzes erneuerbarer Energien unter Einhaltung von Prinzipien des nachhaltigen Bauens.

DZ BANK
Die Initiativbank

Start „Klimafreundlicher Neubau“ (KFN) zum 01.03.2023

Zuständigkeiten & Haushaltsmittel

Quelle: BMWK

Bundesförderung für effiziente Gebäude
-
BEG **Sanierung**

Quelle: Bundesregierung.de

Bundesförderung für effiziente Gebäude
-
Klimafreundlicher **Neubau**

- 650 Mio. € KFN Wohngebäude
- 100 Mio. € KFN Nichtwohngeb.
- 350 Mio. € Wohn-eigentumsförd.

DZ BANK
Die Initiativbank

2. Vorhabensbeginn

DZ BANK
Die Initiativbank

Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)

Vorhabensbeginn

Vorhabensbeginn

jeglicher Liefer- und Leistungsvertrag oder Kaufvertrag

Planungsleistungen wie z.B. Bauantrag, Architekt etc. sind generell förder**un**schädlich

Die Antragsstellung bei der KfW/BAFA muss nun zwingend vorher erfolgen!

Ausnahme: Vertrag mit Rücktrittsrecht bzw. mit auflösender oder aufschiebender Bedingung

DZ BANK
Die Initiativbank

Der Vorhabensbeginn in den BEG / KFN Kreditvarianten

Verbindliche Lieferungs- und Leistungsverträge (z.B. GU Vertrag)

Förderunschädlicher Abschluss möglich
 gilt nicht für notarielle Kaufverträge

Beginn Baumaßnahmen vor Ort

01. Januar

1. März

1. Mai

1. September

1. November

Dokumentiertes Finanzierungs-gespräch mit der Hausbank

Eingang Kreditantrag bei der KfW

Merke:
- Grundstückskaufvertrag = kein Vorhabenbeginn
- Erwerb unsaniertes Gebäude = kein Vorhabenbeginn

DZ BANK
Die Initiativbank

3. BEG -Sanierung

DZ BANK
Die Initiativbank

Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)

Regelung für Bestandsgebäude

Regelung

Bauantrag bzw. Bauanzeige **zum Zeitpunkt der Antragstellung liegt mind. 5 Jahre zurück**

flexibles Datum

DZ BANK
Die Initiativbank

Bundesförderung für effiziente Gebäude

Seit dem 01.01.2023 aktuell

Grundlegende Anpassungen (Neubau + Sanierung)

- Alle Investoren wieder antragsberechtigt (nicht mehr nur Eigentümer, Pächter & Mieter)
- Materialkosten bei Eigenleistungen wieder förderfähig (EEE bestätigt fachg. Durchführung)

Anpassungen in der Sanierung

- Erhöhung Bonus Worst Performing Building (WPB) von 5 % auf 10 %
- Ausweitung Bonus Worst Performing Building (WPB) von Eff. Standards 40 + 55 auf 70 EE
- Einführung Bonus Serielle Sanierung von Wohngebäuden (+15 % bei Eff. haus 40 + 55)

DZ BANK
Die Initiativbank

Bundesförderung für effiziente Gebäude

Sanierung zum Effizienzhaus im Wohnungsbau

Wohngebäude	
Förderhöchstbetrag	Bis zu 120.000 EUR pro WE
Bei ergänzendem EE-Paket	Bis zu 150.000 EUR pro WE

+

Baubegleitung	Höchstgrenze förderfähige Kosten	Höchstgrenze Kreditbetrag	Förderquote Tilgungszuschuss
Ein- und Zweifamilienhäuser	10.000 EUR	10.000 EUR	50 % auf förderfähige Kosten
Mehrfamilienhäuser	4.000 EUR pro WE	40.000 EUR	

DZ BANK
Die Initiativbank

Förderung Sanierung zum Effizienzhaus von Wohngebäuden

Fördersätze

Effizienzhaus-Standard	Tilgungszuschuss
Denkmal	5 %
85	5 %
70	10 %
55	15 %
40	20 %
+ EE Paket	+ 5 %
+ WPB-Bonus (bei EH 40 + 55 + 70 EE)	+ 10 %
+ Serielle Sanierung Bonus * (bei EH 40 + 55)	+ 15%

Deckelung in Summe auf max. 20 %

* Ab 23.02.2023

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 Gebäude 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

DZ BANK
Die Initiativbank

Exkurs: Erneuerbare Energien-Paket

Bonus für EE-Klasse

- Mindestanteil Wärme- und Kälteenergiebedarf von 65 % erneuerbarer Energien und/oder unvermeidbarer Abwärme
- EE-Bonus: **+ 5 %** bezogen auf förderfähige Kosten
- Alternativ zu NH-Klasse beantragbar

DZ BANK
Die Initiativbank

KfW BEG – Sanierung zum Effizienzhaus

Bonus für die schlechtesten Gebäude

Seit dem 22. September 2022 wurde von der KfW für die 25 % **energetisch schlechtesten Gebäude in Deutschland** (Worst Performing Buildings - WPB) ein zusätzlicher Bonus eingeführt.

Für die Sanierung von Gebäuden, die den **Förderstufen EH/EG 40, EH/EG 55 sowie EH/EG 70 EE** entsprechen, wird dann ein **Bonus von 10 Prozent-Punkten** gewährt und als Tilgungszuschuss gezahlt. Der Bonus ist zudem mit der EE- und NH-Klasse kumulierbar.

Definition der schlechtesten Gebäude bei Wohngebäuden:

- Baujahr vor 1958 und mind. 75 % der Außenwand ungedämmt oder
- Energieausweis der Klasse H

Foto: Energieagentur Rheinland-Pfalz

DZ BANK
Die Initiativbank

Exkurs: Worst Performing Building

Berechnungen

Niveau	Höchstbetrag pro WE	Tilgungszuschuss
Standard 70 EE + WPB	150 TEUR	10% + 5% + 10% = 25%
Standard 55 + WPB	120 TEUR	15% + 10% = 25%
Standard 55 EE + WPB	150 TEUR	15% + 5% + 10% = 30%
Standard 40 + WPB	120 TEUR	20% + 10% = 30%
Standard 40 EE + WPB	150 TEUR	20% + 5% + 10% = 35%

DZ BANK
Die Initiativbank

Exkurs: Serielle Sanierung

Sanieren in nur wenigen Tagen

Serielles Sanieren (= serielle **Fertigung großflächiger Module**)

- Sanierung bestehender Gebäude **mit vorgefertigten Modulen für Fassade, Dach und Haustechnik**
- **Zusammenfügung** einzelner Bauteile (wie z. B. Dämmung) **im Werk** zu größeren Modulen
- **Transport** zum Gebäude **und schnelle(re) Montage vor Ort**

- Vorarbeiten vorab erforderlich z. B.:

- Anbringen von Halterungen für Module und von Baugerüsten für Montage
- Ausbau alter Fenster und Außentüren
- Freilegung Dachstuhl
- Perimeterdämmung und Dämmen Kellerdecke

- **Kosten- und Zeitersparnis durch Digitalisierung und Automatisierung** möglichst vieler Schritte:

- Digitales **Vermessen** (= digitale Gebäudeabbildung durch moderne Mestechnik, 3D-Laserscanner)
- Digitales **Planen** einzelner Module (= Building Information Modelling (BIM) zur erleichtert Standardisierung)
- **serielle Fertigung großflächiger Module**

DZ BANK
Die Initiativbank

Sanierung Mehrfamilienhaus (4WE) Effizienzhaus 55EE plus WPB

Förderbare Kosten: 720.000 EUR, energetische Baubegleitung: 16 TEUR

Finanzierung:

KfW-Darlehen (261)	=	616.000 Euro
Hausbankdarlehen	=	120.000 Euro

Tilgungszuschuss:

600.000 Euro x 30 %	=	180.000 Euro
16.000 Euro x 50 %	=	8.000 Euro

DZ BANK
Die Initiativbank

Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)

Regelung für Bestandsgebäude

Regelung

Bauantrag bzw. Bauanzeige **zum Zeitpunkt der Antragstellung liegt mind. 5 Jahre zurück**

flexibles Datum

DZ BANK
Die Initiativbank

Förderung der Sanierung von Nichtwohngebäuden

Sanierung zum Effizienzgebäude

Effizienzhaus-Standard	Tilgungszuschuss
Denkmal	5 %
70	10 %
55	15 %
40	20 %
+ Nachhaltigkeitspaket*	+ 5,0 %
+ EE-Paket*	+ 5,0 %
+ WPB-Bonus (bei EG 40 + 55 + 70 EE)	+ 10,0 %

Kredithöchstbetrag
bis zu 2.000 EUR pro m² Nettogrundfläche, max. **10 Mio. EUR**

*nur ein Paket ist zusätzlich wählbar

	max. Kosten Baubegleitung	Höchstgrenze	Förderquote Tilgungszuschuss
systemische Sanierung Effizienzgebäude	10 EUR pro m² Nettogrundfläche	40.000 EUR	50 % auf förderfähige Kosten

DZ BANK
Die Initiativbank

Sanierung einer Industriehalle zum KfW 70 Effizienzhaus

Förderbare Kosten: 2,5 Mio. EUR, Nettogrundfläche: 1.300 qm, Kosten der Baubegleitung: 60 TEUR

Finanzierung:

KfW-Darlehen (263) = 2.513.000 Euro
Eigenkapital = 47.000 Euro

Tilgungszuschuss:

2.500.000 Euro x 10 % = 250.000 Euro
13.000 Euro x 50 % = 6.500 Euro

DZ BANK
Die Initiativbank

Sanierung Einzelmaßnahmen

Wohngebäude + Nichtwohngebäude

DZ BANK
Die Initiativbank

Bundesförderung für effiziente Gebäude

BAFA – Einzelmaßnahmen

Quelle: BAFA

DZ BANK
Die Initiativbank

Bundesförderung für effiziente Gebäude

BAFA - Einzelmaßnahmen

Für die BAFA-Förderung von Einzelmaßnahmen gelten seit dem 15.08.2022 neue Förderbedingungen

- Beantragung nur noch als **reiner Zuschuss** über das BAFA
- Deutliche **Reduzierung** der Fördersätze
- **Gasheizungen** werden nicht mehr (mit)gefördert
- **Austauschbonus von 10 %** nicht nur für Ölheizungen, sondern auch für Kohle-, Nachtspeicher- und **mind. 20 Jahre alte Gasheizungen**
- **Bonus von 5 % für effiziente Wärmepumpen**, die Geothermie oder Wasser als Wärmequelle nutzen

DZ BANK
Die Initiativbank

Programmbedingungen
Eckpunkte Einzelmaßnahmen

Beantragung nur noch als Zuschuss über das BAFA möglich

Bemessungsgrundlage Wohngebäude
60.000 EUR **pro** Wohneinheit (WE) **und** Kalenderjahr

Baubegleitung	**Höchstgrenze förderfähige Kosten**	**Förderquote Investitionszuschuss**
Ein- und Zweifamilienhäuser	5.000 EUR	50 % auf förderfähige Kosten
Mehrfamilienhäuser	2.000 EUR pro WE	

DZ BANK
Die Initiativbank

Programmbedingungen
Eckpunkte Einzelmaßnahmen

Beantragung nur noch als Zuschuss über das BAFA möglich

Bemessungsgrundlage Wohngebäude
60.000 EUR **pro** Wohneinheit (WE) **und** Kalenderjahr

+

Bau-begleitung	Höchst-grenze förderfähige Kosten	Förderquote Investitions-zuschuss
Ein- und Zweifamilien-häuser	5.000 EUR	50 % auf förderfähige Kosten
Mehrfamilien-häuser	2.000 EUR pro WE	

Bemessungsgrundlage Nichtwohngebäude
1.000 EUR **pro** qm Nettogrundfläche max. 5 Mio. EUR pro Kalenderjahr

+

Bau-begleitung	Höchstgrenze förderfähige Kosten	Förderquote Investitions-zuschuss
Nichtwohn-gebäude	5 EUR pro qm NGF, max. 20 TEUR pro Zuwendungs-bescheid	50 % auf förderfähige Kosten

DZ BANK
Die Initiativbank

Bundesförderung für effiziente Gebäude

Fördersätze BAFA – Einzelmaßnahmen Heizungen

Einzelmaßnahme Zuschuss	Zuschuss	Heizungs-Tausch-Bonus	Wärmepumpen - Bonus	Max. Fördersatz	Fach-planung
Solarthermie	25 %	10 %		35 %	
Biomasse	10 %	10 %		20 %	
Wärmepumpe	25 %	10 %	5 %	40 %	
Innovative Heizungstechnik	25 %	10 %		35 %	
Brennstoffzellenheizung	25 %	10 %		35 %	50%
Gebäudenetz Errichtung/Erweiterung	25 %			25 %	
Wärmenetzanschluss	30 %	10 %		40 %	
Gebäudenetzanschluss	25 %	10 %		35 %	

DZ BANK
Die Initiativbank

Bundesförderung für effiziente Gebäude

Fördersätze BAFA - Einzelmaßnahmen

Einzelmaßnahme Zuschuss	Zuschuss	iSFP-Bonus	Heizungs-Tausch-Bonus	Wärmepumpen Bonus	Max. Fördersatz	Fach-planung
Gebäudehülle	15 %	5 %			20 %	
Anlagentechnik	15 %	5 %			20 %	50 %
Heizungsoptimierung	15 %	5 %			20 %	

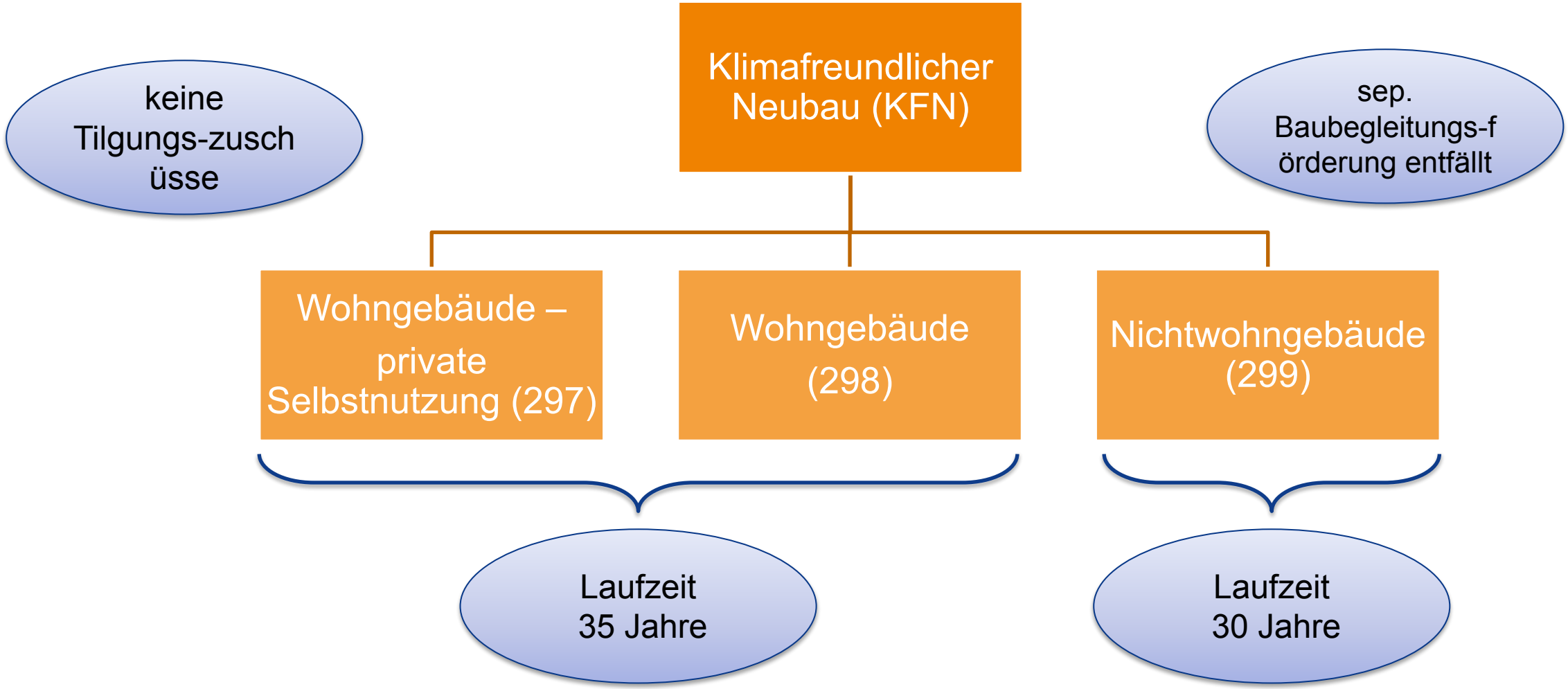
DZ BANK
Die Initiativbank

4. Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude (WG)

DZ BANK
Die Initiativbank

„Klimafreundlicher Neubau“ (KFN)

Start: 01.03.2023



DZ BANK
Die Initiativbank

„Klimafreundlicher Neubau“ (KFN)

Was wird gefördert?

Erfüllung KfW EH/EG 40

Klima-freundlicher Neubau

„Basis-Variante“

Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG)

„Premium“-Variante

Anforderungen Treibhauspotenzial gem. Lebenszyklusanalyse (LCA)

keine fossilen Energien od. Biomasse

DZ BANK
Die Initiativbank

„Klimafreundlicher Neubau“ (KFN)

Lebenszyklusanalyse

Treibhauspotenzial
(Global Warming Potential – GWP_{100})

Das Treibhauspotenzial (GWP100) ist nach den Bilanzierungsregeln des QNG für Wohngebäude zu ermitteln = **Ökobilanz**

kg CO2Äqu. /(m²NRF*a)]

=

Gebäudebezogener Anteil

Herstellung, den Ersatz sowie die Abfallbehandlung und Entsorgung der Baumaterialien

+

Betriebs-/Nutzungsbez. Anteil

Betrieb des Gebäudes gemäß GEG + Pauschale zur Berücksichtigung des Nutzerstroms zusammen. Effekte einer Erzeugung und Nutzung von Solarstrom werden berücksichtigt

DZ BANK
Die Initiativbank

Förderung Neubau von Wohngebäuden

Förderübersicht

Effizienzhaus-Standard	Förderhöchstbetrag pro WE
Klimafreundliches Wohngebäude	100.000 Euro
Klimafreundliches Wohngebäude mit QNG	150.000 Euro

Zinsbindung max. 10 Jahre

BP-freie Zeit 1 Jahr

Neu

Laufzeiten bis zu 35 Jahre

DZ BANK
Die Initiativbank

5. Blick in die Werkstatt

DZ BANK
Die Initiativbank

Blick in die Werkstatt

Neue Wohneigentumsförderung für Familien - Ersatz für Baukindergeld

"Wohn-eigentum für Familien (WEF)"

- max. zu verst. Einkommen 60 TEUR + 10 TEUR ab 2. Kind
- Erfüllung Klimafreundl. Neubau (KfN)
- kein Bestandserwerb
- Vorgaben ähnl. Baukindergeld
- mind. 140 TEUR, max. 240 TEUR Kredit

geplanter Start zum 01.06.2023

Unsere Anregungen haben wir der KfW/Politik bereits kommuniziert!

DZ BANK
Die Initiativbank

6. NRW.BANK

DZ BANK
Die Initiativbank

NRW.BANK.Nachhaltig Wohnen

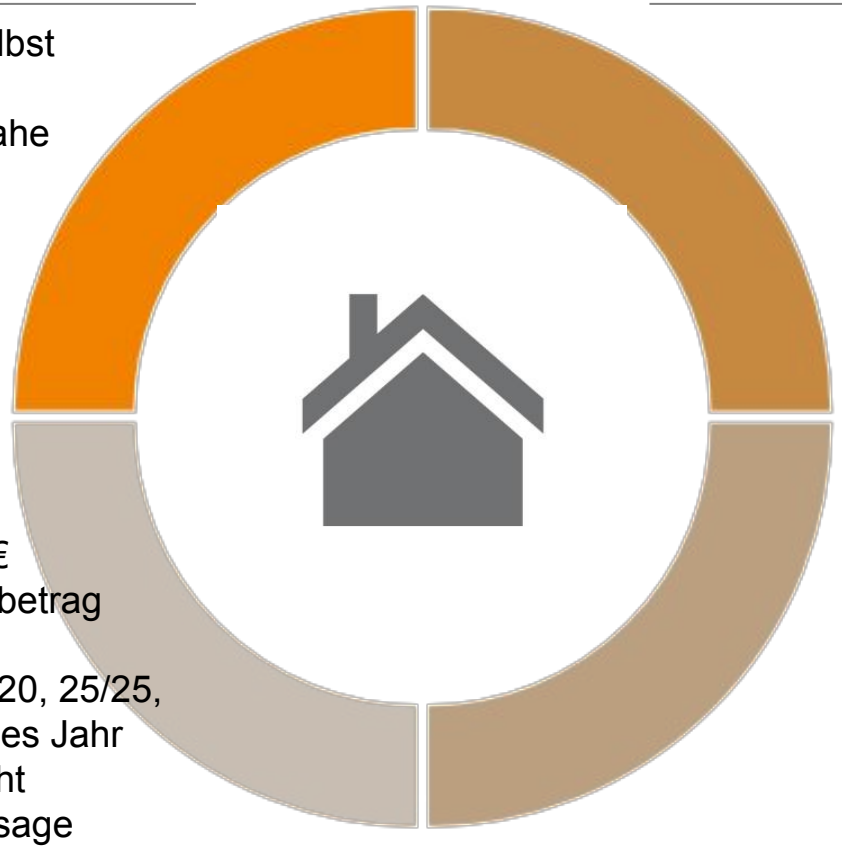
Auf einen Blick…

Was wird gefördert?

- Neubau, Sanierung oder Ersterwerb von selbst genutztem, nachhaltigem Wohneigentum in NRW inkl. unentgeltliche Überlassung an nahe Verwandte
- Förderfähige Kosten: alle Gebäudekosten ohne Grundstück, Außenanlagen und Einrichtung
- Baubegleitungs- und Zertifizierungskosten

Wer wird gefördert?

- Privatpersonen, die selbst genutztes, nachhaltiges Wohneigentum bauen, sanieren oder erwerben (Ersterwerb)



Wie wird gefördert?

- Neubau: Kredit bis zu 50 %, max. 250 000 €
- Sanierung: Kredit bis zu 100%, kein Höchstbetrag
- mtl. Annuitäten
- Laufzeit und Zinsbindung: 10/10, 15/15, 20/20, 25/25, 30/15, 30/20, 30/30 Jahre jew. 1 tilgungsfreies Jahr
- Bereitstellungsprovision 0,15 % p.M. für nicht abgerufene Beträge nach 6 Monaten ab Zusage
- Abruffrist 12 Monate

Besonderheiten

- Voraussetzung: BEG-Zusage oder Nachhaltigkeitszertifikat oder Neubau/Ersterwerb EH 40 EE bzw. EH 40 Plus
- formlose Antragstellung vor Beginn der Maßnahme/Antragsweiterleitung vor Beendigung der Maßnahme (b.a.w.)

DZ BANK
Die Initiativbank

Vielen Dank

DZ BANK
Die Initiativbank

Disclaimer

Der Inhalt dieser Präsentation wurde von der DZ BANK AG Deutsche Zentral- Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main („DZ BANK”) anhand von Informationen aus für zuverlässig erachteten Quellen mit größter Sorgfalt erstellt. Trotz aller Sorgfalt können die Informationen durch aktuelle Entwicklungen überholt sein, ohne dass die bereitgestellten Informationen geändert wurden. Die Zusammenstellung der Informationen erfolgt nach bestem Wissen und Gewissen und unterliegt einer regelmäßigen und sorgfältigen Prüfung. Für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der enthaltenen Angaben übernimmt die DZ BANK AG keine Gewähr.

Die in der Präsentation zur Verfügung gestellten Informationen stellen keine Beratung oder Empfehlung zum Abschluss eines Fördermittelproduktes dar. Die hier bereitgestellten Informationen können ein individuelles Beratungsgespräch nicht ersetzen. Eine Entscheidung zum Abschluss eines Fördermittelproduktes sollte nur auf Grundlage eines konkreten Beratungsgespräches erfolgen.

Die Informationen stellen auch keine Rechts- oder Steuerberatung dar, insbesondere werden keine einzelfallbezogenen Auskünfte zur steuerrechtlichen Behandlung der durch Fördermittelprodukte geförderten Maßnahmen erteilt. Zur Beurteilung der persönlichen rechtlichen/ steuerlichen Situation empfehlen wir, einen Vertreter der rechts- bzw. steuerberatenden Berufe zu konsultieren.

Die DZ BANK übernimmt keine Haftung für unmittelbare oder mittelbare Schäden, die durch die Verteilung und/oder Verwendung dieser Informationen verursacht werden und/oder mit der Verteilung und/oder Verwendung der Informationen im Zusammenhang stehen.

Die Präsentation ist durch die DZ BANK erstellt und zur Verwendung in der Bundesrepublik Deutschland bestimmt. Die Präsentation darf im Ausland nur in Einklang mit den dort geltenden Rechtsvorschriften verteilt werden, und Personen, die in den Besitz dieser Informationen und Materialien gelangen, haben sich über die dort geltenden Rechtsvorschriften zu informieren und diese zu befolgen.

Alle hierin enthaltenen Bewertungen, Stellungnahmen oder Erklärungen sind diejenigen des Verfassers des Dokuments und stimmen nicht notwendigerweise mit denen dritter Parteien überein.