KFW Bank aus Verantwortung

Aktuelle Förderangebote der KfW

Eckard v. Schwerin, 22.10.2026

KfW / Alex Habermehl

Agenda

1. Programmportfolio der KfW – Förderung von Investitionsmaßnahmen am Gebäude
2. Förderung Bestandsimmobilien
   a) Kredit Energetische Sanierung
   b) Heizung Zuschuss und Ergänzungskredit
   c) Gewerbe zu Wohnen (GzW)
3. Förderung im Neubaubereich
   a) Klimafreundlicher Neubau (KFN) und Wohneigentum für Familien (WEF)
4. Was kommt: Die Zwei-Programme-Welt

Programmportfolio der KfW

Förderung von Investitionsmaßnahmen an Gebäuden

Die wohnwirtschaftliche Förderung der KfW

Überblick (Stand 10/2026)

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*)	
Schaffung Wohneigentum	Wohneigentum für Familien – Bestandserwerb („Jung kauft Alt“)	Kredit (308)	BMWSB
	Wohneigentum für Familien - Neubau	Kredit (300)	
	KfW-Wohneigentumsprogramm	Kredit (124) ★	
	Genossenschaftliches Wohnen	Kredit (134)	
Schaffung (Miet-)wohnraum	Klimafreundlicher Neubau	Kredit (297, 298) Zuschuss (498*)	
	Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment	Kredit (296)	
	Gewerbe zu Wohnen	Kredit (266)	
Demografie	Altersgerecht Umbauen	Kredit (159) ★	

★ = KfW-Eigenprogramme * Kommunen

Förderung Bestandsimmobilien

Kredit Energetische Sanierung

BEG fördert Sanierung Bestandsgebäude zum Effizienzhaus

Komplettsanierung mit KfW-Förderkredit und Tilgungszuschuss (261, BEG WG)

… ab 24.09.2026

Effizienzhaus-Stufe	Tilgungs-zuschuss	Bonus NH-Klasse	WPB-Bonus	SerSan-Bonus	max. Höhe Tilgungszuschuss
Effizienzhaus Denkmal EE	5,0 %	+ 5,0 %	./.		10 %
Effizienzhaus 85 EE	./.				5 %
Effizienzhaus 70 EE			+ 10 %	+ 5 %	20 %
Effizienzhaus 55 EE	5,0 %		+ 10,0 %	+ 15 %	35 %
Effizienzhaus 40 EE	10,0 %				40 %

- Förderhöchstbetrag Förderkredit 150.000 EUR je Wohneinheit
- Bemessungsgrundlage: Wohneinheiten nach Sanierung

BEG WG fördert zusätzlich Fachplanung und Baubegleitung, bzw. Nachhaltigkeitszertifizierung

<table>
<tr><th></th><th>Gebäudetyp</th><th>Höchstgrenze förderfähige Kosten</th><th>Höchstgrenze Kreditbetrag</th><th>Tilgungszuschuss</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Systemische Sanierung Effizienzhaus (BEG WG, 261)</td><td>Ein- und Zweifamilienhäuser</td><td colspan="2">10.000 EUR (pro Vorhaben)</td><td rowspan="2">50 % auf förderfähige Kosten</td></tr>
<tr><td>Mehrfamilienhäuser</td><td>4.000 EUR je WE (pro Vorhaben)</td><td>40.000 EUR (pro Vorhaben)</td></tr>
</table>

Zuschuss Heizung und Ergänzungskredit

Förderfähige Heizungstechnik im Gebäudebestand

Bei der KfW beantragbare Maßnahmen

- Anschluss an **Wärmenetz bzw. Gebäudenetz**,
- Elektrisch betriebene **Wärmepumpe**,
- **Biomasseheizung** (z.B. Pellets, Holz, Hackschnitzel),
- **Brennstoffzellenheizung,**
- **Solarthermische Anlage**,
- Wasserstofffähige Gas-Brennwertheizung (Investitionsmehrausgaben)

Prinzipiell gilt:
Erzeugung, Verteilung, Übergabe und Speicherung sind mitförderfähig
(also z.B. auch die Flächenheizung im Zusammenhang mit einer Wärmepumpe)

Voraussetzung: Vorlage einer Bestätigung zum Antrag durch Energieeffizienz-Experten oder Fachunternehmen

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 jetzt?

- 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

Die prozentuale Höhe der Grundförderung in Höhe von 30% bleibt erhalten

Anpassungen Klimageschwindigkeitsbonus

Was galt bisher?

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

Was gilt jetzt?

- 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

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 jetzt?

- 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)**

Degressiver Förderhöchstbetrag in BEG EM – Heizungsförderung

Beispiel Ermittlung Förderhöchstbetrag in BEG EM Heizung Wohngebäude

Ermittlung Förderhöchstbetrag Wohngebäude

- Mehrfamilienhaus mit 10 WE
  - 1. Wohneinheit: 28.000 EUR
  - 2. - 6. Wohneinheit: 5 x 15.000 EUR + 75.000 EUR
  - ab 7. - 10. Wohneinheit: 4 x 8.000 EUR + 32.000 EUR
  - förderfähige Investitionskosten = 135.000 EUR

= 13.500 EUR je WE
(für 10 FMH)

Sicherung lokale Wertschöpfung und Beschäftigung

Wertschöpfungs-Bonus für Wärmepumpen mit Ursprung in Union (EU plus assoziierte Märkte)

- Einführung Wertschöpfungs-Bonus für **Wärmepumpen mit Ursprung in der EU** (inkl. assoziierte Märkte) von 15 % **voraussichtlich im 1. Quartal 2027** zur
  - **Stärkung** lokale Wertschöpfung und Beschäftigung für Wärmepumpen mit Ursprung in der **Union** (= EU inkl. assoziierte Märkte)
  - Stärkung **technologische Souveränität**
  - Sicherung **resiliente Lieferketten**
- **Absenkung Grundförderung Wärmepumpen auf 15 %**

Wärmepumpe extern EU und assoziierter Märkte	**Wärmepumpe intern EU inklusive assoziierter Märkte**
Zuschussförderung =15 %	Zuschussförderung = 15 % Wertschöpfungsbonus + 15 % Gesamtzuschussförderung = 30 %

Egänzungskredit (358, 359)

Wie wird gefördert?

Ergänzungskredit mit Zinsverbilligung 358

- Voraussetzung:

  selbstnutzende Eigentümer von Wohngebäuden mit einem Haushaltseinkommen ≤ 90.000 €. Relevant ist das Einkommen aller selbstnutzenden Eigentümer und deren Partner.

- Ist auch bei der Durchführung von Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle möglich. Bedeutet: Maßnahmen an der Heizung sind nicht erforderlich.

Ergänzungskredit ohne Zinsverbilligung 359

- Alle Investoren von Wohn- und Nichtwohngebäuden

- Höchstgrenze der förderfähigen Kosten:
  - Wohngebäude: 120.000 Euro je Wohneinheit
  - Nichtwohngebäude: 500 Euro je m² Nettogrundfläche, maximal 5.000.000 Euro pro Vorhaben

Wie wird gefördert?

Allgemeine Produktbedingungen

- Es werden ausschließlich Investition in Deutschland gefördert.
- Abruffrist: 12 Monate ab Zusage, automatische Verlängerung auf max. 36 Monate ab Zusage
- Bereitstellungsprovision: 0,15 % p. M., ab 13. Monat nach Zusage (wird nur für nicht abgerufene Darlehensbeträge berechnet)
- Rückzahlung startet nach dem Ablauf der Tilgungsfreijahre
- Zinszahlung und Tilgung: monatliche Annuitäten
- Mitteleinsatzfrist beträgt 12 Monate ab Auszahlung
- Bankübliche Sicherheiten sind zu vereinbaren
- **Teilrückzahlung: Außerplanmäßige Tilgungen (APL-Tilgungen) ab 5.000 EUR sind jederzeit ohne Vorfälligkeitsentschädigung möglich**

BEG Einzelmaß. Ergänzungskredit Plus- Wohng. 5/ 1/ 5	358		0,01 (0,01)	100	27.02.2024
BEG Einzelmaß. Ergänzungskredit Plus- Wohng. 10/ 10/ 10	358		2,77 (2,81)	100	29.09.2026
BEG Einzelmaß. Ergänzungskredit Plus- Wohng. 10/ 2/ 10	358		1,48 (1,49)	100	29.09.2026
BEG Einzelmaß. Ergänzungskredit Plus- Wohng. 25/ 3/ 10	358		2,53 (2,56)	100	29.09.2026
BEG Einzelmaß. Ergänzungskredit Plus- Wohng. 35/ 5/ 10	358		2,68 (2,71)	100	29.09.2026
BEG Einzelmaß. Ergänzungskredit- Wohn. 5/ 1/ 5	359		4,40 (4,49)	100	29.09.2026
BEG Einzelmaß. Ergänzungskredit- Wohn. 10/ 10/ 10	359		4,64 (4,74)	100	29.09.2026
BEG Einzelmaß. Ergänzungskredit- Wohn. 10/ 2/ 10	359		4,53 (4,63)	100	29.09.2026

GzW – Gewerbe zu Wohnen (266)

Ausgangslage

Warum „Gewerbe zu Wohnen“?

- Hoher Bedarf an neuem Wohnraum, insbesondere in Ballungsräumen
- Leerstand und Unterauslastung im Bestand von Nichtwohngebäuden

- **Förderziel:**
  - Umnutzung statt Neubau
  - Erhalt bestehender Bausubstanz
  - Ressourcen werden geschützt; Abfälle (Bauschutt) und Flächenversiegelung vermieden

- **Klimapolitischer Kontext: Beitrag zur Reduktion der Treibhausgasemissionen im Gebäudesektor**

Art der Förderung

Wie wird gefördert?

Zuschuss:

- Bis zu 30 % der förderfähigen Ausgaben
- Maximal 100.000 € förderfähige Ausgaben pro neu geschaffener Wohneinheit

Bemessungsgrundlage:

- Anzahl der neu entstehenden Wohneinheiten nach Umbau

Beihilfe:

- De-Minimis für alle Antragssteller **außer Selbstnutzer!**
- De-minimis-Gesamtobergrenze von 300.000 €/3 Jahre pro Unternehmen ist zu beachten

Fördervoraussetzungen

Was muss erfüllt werden?

Energetische Mindestanforderung:

- Effizienzhaus 85 Erneuerbare Energien (EH 85 EE)
- Bei Baudenkmalen bzw. besonders erhaltenswerter Bausubstanz: Effizienzhaus Denkmal EE

Förderfähig sind nur Vorhaben auf dem Gebiet der Bundesrepublik Deutschland

So berechnet sich der Zuschuss

Neue WE	Umbaukosten	Förderfähige Kosten	30% rechnerisch	Möglicher Zuschuss
1	80.000 EUR	80.000 EUR	24.000 EUR	24.000 EUR
1	130.000 EUR	100.000 EUR	30.000 EUR	30.000 EUR
10	1.000.000 EUR	1.000.000 EUR	300.000 EUR	300.000 EUR
12	1.200.000 EUR	1.200.000 EUR	360.000 EUR	Max. 300.000 EUR

Da Förderung der de-minimis-Beihilfe unterliegt, max. Gesamtzuschuss 300.000 EUR

Förderung im Neubaubereich

Klimafreundlicher Neubau (KFN) und Wohneigentum für Familien (WEF)

Klimafreundlicher Neubau – (Nicht-) Wohngebäude (KFN)

Förderstufen:

Klimafreundliches (Nicht-) Wohngebäude

Ein Klimafreundliches (Nicht-) Wohngebäude:

- erfüllt Anforderungen an das **Treibhauspotenzial (GWP_{100})**, die unter Anwendung der Methode der **Lebenszyklusanalyse (LCA)** nachzuweisen sind,
- entspricht dem Standard Effizienzhaus/ -gebäude 40 (EH/EG 40) bzw. (EH/EG 55) und
- darf keinen Wärmeerzeuger auf Basis fossiler Energie oder Biomasse aufweisen.

Klimafreundliches (Nicht-) Wohngebäude – mit QNG

Ein Klimafreundliches Wohngebäude mit QNG:

- ist ein Klimafreundliches Wohngebäude und verfügt zusätzlich über eine Nachhaltigkeitszertifizierung nach dem Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude PLUS (QNG-PLUS) oder PREMIUM (QNG-PREMIUM)
- Nachhaltige Materialgewinnung
- Schadstoffvermeidung in Baumaterialien
- Barrierefreiheit
- Naturgefahren am Standort (nur NWG)
- Gründach (nur NWG)

Ein Energieeffizienz-Experte ist verpflichtend für die Beantragung und Begleitung des Vorhabens einzubinden.

Bei Beantragung der Förderstufe **Klimafreundliches Wohngebäude mit QNG** bzw. Klimafreundliches Nichtwohngebäude mit QNG sind zusätzlich eine **QNG-Zertifizierungsstelle und ein QNG-Nachhaltigkeits-Berater** einzubeziehen.

Was kommt: 2-Programme-Welt

Blick nach vorn: Geplante Umgestaltung der Gebäudeförderung

„Die Förderprogramme der KfW werden zu zwei zentralen Programmen zusammengeführt und vereinfacht: ein Programm für den Neubau und eines für die Modernisierung. Dabei setzen wir Anreize für einfaches, klimafreundliches und kostenreduziertes Bauen.“

Koalitionsvertrag CDU/CSU/SPD

Einfache Förderkulisse und erleichterter Zugang

Verlässliche, dauerhafte (Basis)finanzierung für alle Investoren

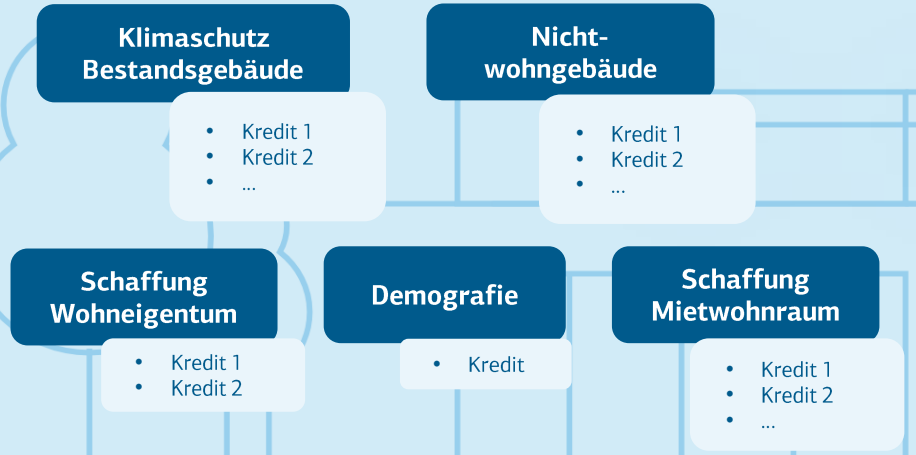
Anreizwirkung über frei wählbare Zusatzkomponenten

stock.adobe.com / sidorovstock

2-Programme-Welt

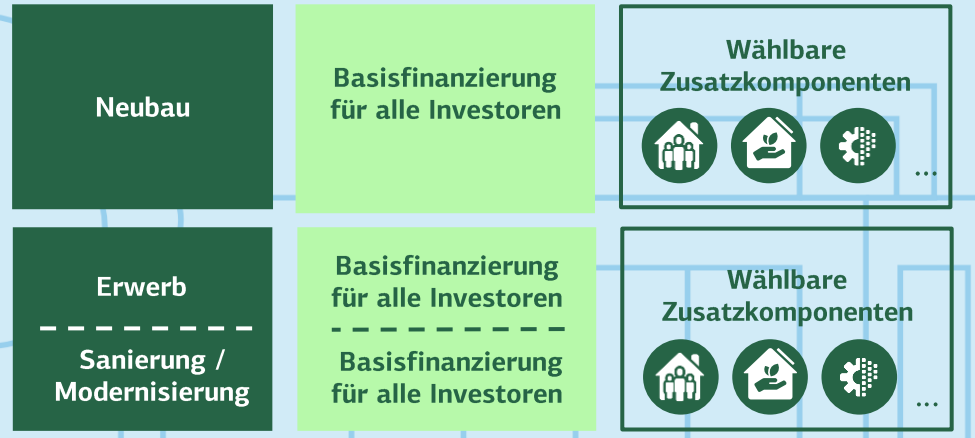
Deutliche Vereinfachung der Gebäudeförderung

Status Quo: 13 Programme



- Ausgedehnte **Förderkulisse** mit **kleinvolumigen Einzelprogrammen** in Abhängigkeit von Haushaltsmitteln
- Kombination **mehrerer Fördervoraussetzungen** in einem Programm
- Viele **unterschiedliche Regelungen** (z.B. Vorhabenbeginn)
- Nachträglicher **Verlust der Finanzierung** bei Nichteinhaltung der Voraussetzungen

Zielbild 2027: 2 Programme



- ✓ **übersichtliche Förderkulisse** mit nur zwei Programmen
- ✓ **Verlässliche** Basisfinanzierung ohne Anforderungen
- ✓ Einfaches **Baukastensystem** mit Anreizwirkung über **frei wählbare Zusatzkomponenten**
- ✓ Einheitliche und **konstante Bankfachlichkeit** (Vorhabenbeginn einheitlich)
- ✓ Basisfinanzierung **bleibt** auch bei Nichteinhaltung der Voraussetzungen für Zusatzkomponenten **bestehen**

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 Kontaktmöglichleiten zu informieren:

Vielen Dank.