

BEG Nichtwohngebäude Kredit

Gültig ab 21.07.2026

Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) - Nichtwohngebäude

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

Förderziel

Das Förderprodukt 263 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 – Nichtwohngebäude (BEG NWG)“ vom 17. Juli 2026 einschließlich der in der Anlage Technische Mindestanforderungen (TMA) zu dieser Richtlinie enthaltenen Vorgaben.

Auftraggeber

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



Antragsteller

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

- Privatpersonen und Einzelunternehmer
- Freiberuflich Tätige
- Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts, zum Beispiel Kammern oder Verbände
- Gemeinnützige Organisationen, einschließlich Kirchen
- Unternehmen, einschließlich kommunaler Unternehmen
- Sonstige Personengesellschaften und juristische Personen des Privatrechts
- Unternehmen und Einrichtungen mit mehrheitlicher Beteiligung von (Flächen-)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.

Wenn der Antragsteller nicht der 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 Nichtwohngebäuden, 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.

Teile eines gewerblich genutzten Gebäudekomplexes können als separate Effizienzgebäude gefördert werden, wenn diese gemäß den Grundsätzen für den Energieausweis nach § 79 Absatz 2 GEG ein räumlich und funktional abgegrenztes, selbstständiges Gebäude bilden.

Für die Förderung sind die Anforderungen des geltenden GEG einzuhalten, solange in den Richtlinien 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-Warmluftheizer) 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 Gebäude mindestens zehn Jahre nach Fertigstellung des Vorhabens zweckentsprechend als Nichtwohngebäude 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 geförderten Gebäudes 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/263.

Sanierung zum Effizienzgebäude

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

Folgende Effizienzgebäude-Stufen werden gefördert:

- Effizienzgebäude Denkmal Erneuerbare Energien (EE) oder Denkmal NH
- Effizienzgebäude 70 EE oder 70 NH
- Effizienzgebäude 55 EE oder 55 NH
- Effizienzgebäude 40 EE oder 40 NH

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

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

Das Erreichen einer Effizienzgebäude-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 „Effizienzgebäude NH“-Klasse wird erreicht, wenn für ein Effizienzgebäude 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.

Nähere Informationen finden Sie im „Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen“ unter www.kfw.de/263.

Die Förderung für ein Effizienzgebäude Denkmal kann nur für Baudenkmale gewährt werden.

Energetische Fachplanung und Baubegleitung; Nachhaltigkeitszertifizierung

Gefördert werden die nicht-investiven Maßnahmen

- Energetische Fachplanungs- und Baubegleitungsleistungen im Zusammenhang mit der Sanierung zu Effizienzgebäuden.
- Für ein Effizienzgebäude 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 „gewerblichen Bestätigung nach Durchführung“ (gBnD) 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):

- 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
- zwischen Ehegatten beziehungsweise Lebenspartnern
- sowie der Erwerb eigener Anteile

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 zudem 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: Nichtwohngebäude“ unter <https://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 „gewerbliche Bestätigung zum Antrag“ (gBZA).

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.

Die Antragsteller 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 Effizienzgebäude Denkmal sowie bei der Sanierung von Baudenkmalen zu sonstigen Effizienzgebäuden sind ausschließlich die in der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes unter <https://www.energie-effizienz-experten.de> geführten Experten der Kategorie „Bundesförderung für effiziente Gebäude: Nichtwohngebäude 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 NWG 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 NWG beantragt werden kann.

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

Die gleichzeitige Inanspruchnahme einer BEG-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), der Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW), den Vorgängerprogrammen (CO₂-Gebäudesanierungsprogramm/EBS-Programme, Marktanreizprogramm (MAP), Anreizprogramm Energieeffizienz (APEE) oder Heizungsoptimierung (HZO) oder dem Programm „Zuschuss Brennstoffzelle“) für dieselben förderfähigen Kosten ist nicht möglich.

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

- bis zu 2.000 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche, maximal 10 Millionen Euro pro Vorhaben

Energetische Fachplanung und Baubegleitung:

- 10 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche, maximal 40.000 Euro pro Vorhaben

Nachhaltigkeitszertifizierung

- 10 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche, maximal 40.000 Euro pro Vorhaben.

Eine Aufstockung des Kreditbetrages und des Tilgungszuschusses, über den bei der Antragstellung beantragten Umfang hinaus, ist nicht möglich.

Fallen nach dem Erreichen einer Effizienzgebäude-Stufe erneut Kosten für die Sanierung auf eine höhere Effizienzgebäude-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.

Laufzeit und Zinsbindung

Die Mindestlaufzeit beträgt 4 Jahre.

Folgende Laufzeitvarianten stehen zur Verfügung

- bis zu 5 Jahre bei höchstens 1 Tilgungsfreijahr und einer Zinsbindung für die gesamte Kreditlaufzeit
- bis zu 10 Jahre bei höchstens 2 Tilgungsfreijahren und einer Zinsbindung für die gesamte Kreditlaufzeit
- bis zu 20 Jahre bei höchstens 3 Tilgungsfreijahren und einer Zinsbindung für die ersten 10 Jahre
- bis zu 30 Jahre bei höchstens 5 Tilgungsfreijahren und einer Zinsbindung für die ersten 10 Jahre

Zinssatz

- Der Zinssatz orientiert sich an der Entwicklung des Kapitalmarktes und wird am Tag der Zusage festgesetzt.
- Ist die Laufzeit größer als die Zinsbindungsdauer, unterbreitet die KfW vor Ende der Zinsbindungsfrist ein Prolongationsangebot ohne Verbilligung aus Bundesmitteln.
- Der Zinssatz wird unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Verhältnisse des Kreditnehmers (Bonität) und der Werthaltigkeit der für den Kredit gestellten Sicherheiten vom Finanzierungspartner festgelegt.
- Hierbei erfolgt eine Einordnung in eine der von der KfW vorgegebenen Bonitäts- und Besicherungsklassen. Durch die Kombination von Bonitäts- und Besicherungsklasse ordnet der Finanzierungspartner den Förderkredit einer der von der KfW vorgegebenen Preisklassen zu.
- Jede Preisklasse deckt eine Bandbreite ab, die durch eine feste Zinsobergrenze (Maximalzinssatz) abgeschlossen wird. Der zwischen Ihnen und dem Finanzierungspartner vereinbarte kundenindividuelle Zinssatz kann unter dem Maximalzinssatz der jeweiligen Preisklasse liegen. Einzelheiten zur Ermittlung des kundenindividuellen Zinssatzes entnehmen Sie bitte dem KfW- Merkblatt „Risikogerechtes Zinssystem“, Bestellnummer 600 000 0038.
- 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 Frist 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 dem festgelegten Verwendungszweck zugeführt sein müssen. 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-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 EG 55 EE in EG 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

- vierteljährlich in gleich hohen Raten 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).

Der Antrag ist vor Beginn des Vorhabens 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 gBzA.

Für eine Kreditzusage gelten die Förderbedingungen zum Zeitpunkt der Zusage.

Bei Antragstellungen im Rahmen einer Konsortialkonstruktion ist eine Aufstellung einzureichen, aus der die quotale Aufteilung der Förderung auf die einzelnen Finanzierungspartner hervorgeht.

Hinweis für den Ersterwerb

Der förderfähige Ersterwerb nach Sanierung ist innerhalb von zwölf Monaten nach Bauabnahme (§ 640 Bürgerliches Gesetzbuch) für den Kauf von nach diesem Produktmerkblatt sanierten Nichtwohngebäuden 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 Effizienzgebäude-Stufe 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 Effizienzgebäude-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 Ersterwerb 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 Nichtwohngebäudes 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

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 Effizienzgebäude-Stufe gemäß Zusage erhalten Sie einen Tilgungszuschuss. Dieser wird auf den hierfür bewilligten Kreditbetrag gewährt.

- | | |
|-------------------------------|------------|
| • Effizienzgebäude Denkmal EE | 5 Prozent |
| • Effizienzgebäude 70 EE | 0 Prozent |
| • Effizienzgebäude 55 EE | 5 Prozent |
| • Effizienzgebäude 40 EE | 10 Prozent |

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

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

Energetische Fachplanung/Baubegleitung; Nachhaltigkeitszertifizierung

Mit Nachweis der angefallenen förderfähigen Kosten erhalten Sie einen Tilgungszuschuss. Dieser wird auf den hierfür bewilligten Kreditbetrag gewährt.

- | | |
|---|------------|
| Energetischen Fachplanung und Baubegleitung | 50 Prozent |
| Nachhaltigkeitszertifizierung | 50 Prozent |

Gutschrift des Tilgungszuschusses

Sofern die gBnD 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 gBnD folgenden Verrechnungszeitpunkts.

Die Verrechnungszeitpunkte werden abhängig vom Zusagedatum individuell festgelegt und liegen zwei, vier und fünf Jahre nach dem Quartalsultimo des Zusagedatums.

Der Tilgungszuschuss wird auf den zum Zeitpunkt der Anerkennung der gBnD gültigen Zusagebetrag berechnet und auf die nach dem Tilgungsplan zuletzt fälligen Tilgungsraten angerechnet (Verkürzung der Kreditlaufzeit).

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 gBnD 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 gBnD 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 Kreditzusage 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 NWG, Berücksichtigung von Punkt „Notwendige Nachweise und Dokumente für ein Effizienzgebäude“ (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 Baudenkmalen: 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.

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:



**Bundesministerium
für Wirtschaft
und Energie**

**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 – Nichtwohngebäude (BEG NWG)" vom 17. Juli 2026, veröffentlicht am 21. Juli 2026 im Bundesanzeiger, abrufbar auf folgender Internetseite des BMWF:
https://www.energiewechsel.de/KAENEf/Redaktion/DE/PDF-Anlagen/BEG/beg-richtlinien-juli-2026/20260720-beg-nichtwohngebäude.pdf?__blob=publicationFile