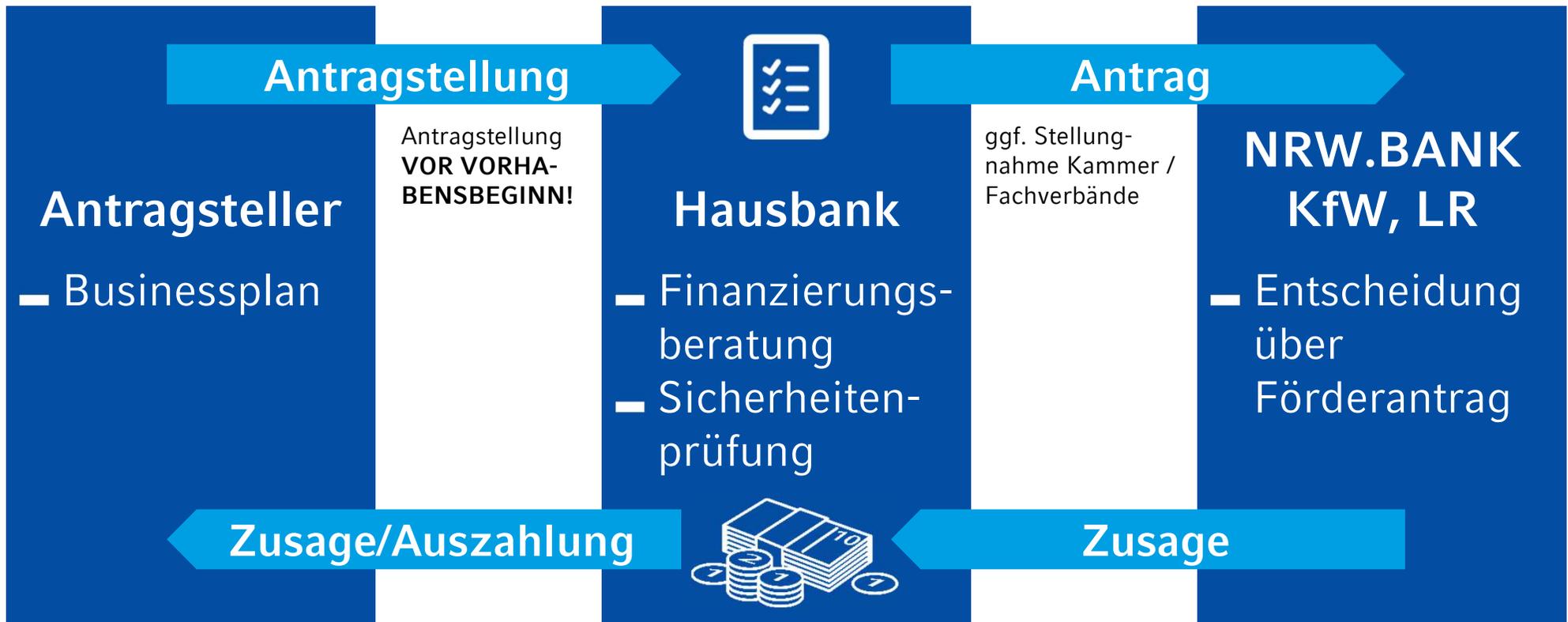




# Förderprogramme für den Bau des Eigenheims

Wirtschaftsförderung Alfter GmbH | 26. Juni 2023

# Hausbankenverfahren



# — Agenda

1. **Klimafreundlicher Neubau – KfW**
2. KfW Wohneigentum für Familien
3. NRW.BANK.Wohneigentum
4. NRW.BANK.Nachhaltig Wohnen
5. Kontakt

# Gebäuförderungen der KfW

## Zusammenspiel der einzelnen Förderprogramme

	Klimafreundlicher Neubau (KfN)	Wohneigentum für Familien (WeF)	Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)
Programmstart	Antragstellung seit <b>01.03.2023</b> möglich	Antragstellung seit <b>01.06.2023</b> möglich	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nur Sanierungsvariante läuft weiter</li> </ul>
Mögliche Varianten	Klimafreundliches WG	Klimafreundliches WG	<b>KfW:</b> Sanierung zum Effizienzhaus-Standard – <i>wie bisher</i>
	Klimafreundliches NWG	Klimafreundliches WG – <b>mit QNG</b>	
	Klimafreundliches WG – <b>mit QNG</b>		<b>BAFA:</b> Sanierung über Einzelmaßnahmen – <i>wie bisher</i>
	Klimafreundliches NWG – <b>mit QNG</b>		
Zusatzkriterien		Familien mit Kindern, die definierte <b>Einkommengrenzen</b> einhalten	
Höhe der Zuschüsse	Kein Zuschuss, nur zinssubventionierte Darlehen (Ausnahme: Kommunen)	Kein Zuschuss, nur zinssubventionierte Darlehen	Es können weiterhin Zuschüsse beantragt werden.

# Klimafreundlicher Neubau (KfN) (297)

## Gebäudedefinition (förderbare Gebäudestufen)

Förderbare Gebäudestufen		
Voraussetzungen	Gebäudestufe I Klimafreundliches Wohngebäude (WG) und Nichtwohngebäude (NWG)	Gebäudestufe II Klimafreundliches Wohngebäude (WG) und Nichtwohngebäude (NWG) – mit QNG
Effizienzhaus-Standard	40	40
Zusätzliche Kriterien zur Nachhaltigkeit	<ul style="list-style-type: none"> <li>kein <b>Energieerzeuger</b> auf Basis fossiler Energie oder Biomasse</li> <li>Die <b>Treibhausgasemissionen</b> im Gebäudelebenszyklus müssen die Anforderungen des QNG-Plus-Siegels erreichen</li> </ul>	Es muss ein <b>Nachhaltigkeitszertifikat</b> ausgestellt werden: <ul style="list-style-type: none"> <li>QNG-Siegel-Plus oder</li> <li>QNG-Siegel-Premium</li> </ul>
Wer begleitet das Verfahren?	<ul style="list-style-type: none"> <li>Energieeffizienz-Experte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Energieeffizienz-Experte</li> <li>QNG-Nachhaltigkeitsberater einer Zertifizierungsstelle</li> </ul>

# Klimafreundlicher Neubau (KfN)

## Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG)

Folgende **Nachhaltigkeitskriterien** müssen u.a. erfüllt sein (auszugsweise)

### Ökologische Aspekte | Ökologische Qualität

- Flächeninanspruchnahme: Reduzierung des Flächenverbrauchs
- Ressourceninanspruchnahme: Schonung natürlicher Ressourcen
- Flexibilität und Anpassungsfähigkeit: Möglichkeit zur Anpassung an sich ändernde Nutzerbedürfnisse
- Trinkwasserbedarf in der Nutzungsphase

### Soziokulturelle Aspekte | Soziale Qualität

- Thermischer und visueller Komfort: Sommerlicher Wärmeschutz und Umgang mit Tageslicht
- Schallschutz
- Barrierefreiheit
- Risiken für die Gesundheit: Ausschluss von Baustoffen mit einem hohen Schadstoffgehalt

### Ökonomische Aspekte | Ökonomische Qualität

- Lebenszykluskosten: Wirtschaftlicher Umgang mit finanziellen Ressourcen

# Klimafreundlicher Neubau (KfN)

**Neubau:** Fördersätze für Wohngebäude und Nichtwohngebäude

Klimafreundliches Wohngebäude

Förderhöchstbetrag:  
bis zu **100.000 Euro**  
pro Wohneinheit

Klimafreundliches Wohngebäude – **mit QNG**

Förderhöchstbetrag:  
bis zu **150.000 Euro**  
pro Wohneinheit

# Klimafreundlicher Neubau (KfN)

## Wohngebäude | Antragsteller

### Wohngebäude (297) Private Selbstnutzung

- Natürliche Personen (Privatpersonen) und WEGs, die das Wohngebäude bzw. die Wohneinheit selbst bewohnen

### Wohngebäude (298)

- Natürliche Personen und WEGs, die das Wohngebäude beziehungsweise die Wohneinheit **nicht** selbst bewohnen
- Einzelunternehmer
- Freiberuflich Tätige
- Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts, zum Beispiel Kammern oder Verbände
- Gemeinnützige Organisationen, einschließlich Kirchen
- Unternehmen, einschließlich kommunaler Unternehmen
- Sonstige juristische Personen des Privatrechts, einschließlich Wohnungsbaugenossenschaften

# Gebäuförderungen der KfW

## Zinssätze der KfN-Förderung

KfN-Wohngebäude – Private Selbstnutzung (297)

Laufzeit	Zinsbindung	Tilgungsfreie Anlaufzeit	Sollzins pro Jahr
4 bis 10 Jahre	10 Jahre	1 bis 2 Jahre	<b>0,60 %</b>
11 bis 25 Jahre	10 Jahre	1 bis 3 Jahre	<b>1,58 %</b>
26 bis 35 Jahre	10 Jahre	1 bis 5 Jahre	<b>1,73 %</b>

Stand: 26.06.2023

# — Agenda

1. Klimafreundlicher Neubau – KfW
2. **KfW Wohneigentum für Familien**
3. NRW.BANK.Wohneigentum
4. NRW.BANK.Nachhaltig Wohnen
5. Kontakt

# KfW Wohneigentum für Familien (300)

## Förderziel

### Förderziel

Die Förderung unterstützt Familien mit Kindern mit geringen oder mittleren Einkommen mit zinsverbilligten Krediten beim Bau oder Erwerb von neuem selbstgenutzten und klimafreundlichem Wohneigentum.

# KfW Wohneigentum für Familien

## Zielgruppe

### Zielgruppe

Natürliche Personen (Privatpersonen),

- die (Mit-)Eigentümer von neu errichtetem, selbstgenutztem Wohneigentum werden
- bei denen mindestens ein Kind im Haushalt lebt, welches das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet hat,
- deren zu versteuerndes jährliches Haushaltseinkommen 60.000 € bei einem Kind, zuzüglich 10.000 € je weiterem Kind nicht überschreitet und
- die bei Antragstellung über kein Wohneigentum verfügen.

# KfW Wohneigentum für Familien

## Fördervoraussetzungen II.

### Voraussetzungen für eine Antragstellung

- Zum Haushaltseinkommen zählen die Einkommen der im künftigen Haushalt lebenden Ehe- oder Lebenspartner oder der Alleinerziehenden.
- Einkommen von Kindern werden nicht berücksichtigt.
- Die antragstellenden Ehe- oder Lebenspartner bzw. Alleinerziehenden des künftigen Haushalts müssen Eigentümer, mindestens Miteigentümer (50%) des selbstgenutzten Wohneigentums (Neubau) werden.
- Das neu errichtete oder erworbene Wohneigentum ist mindestens fünf Jahre ab dem Einzug selbst zu nutzen.
- Der Förderkredit kann nicht beantragt werden, wenn die Ehe- oder Lebenspartner bzw. die Alleinerziehenden bereits über Voreigentum verfügen.

# KfW Wohneigentum für Familien

## Gebäudedefinition (förderbare Gebäudestufen)

Förderbare Gebäudestufen		
Voraussetzungen	Gebäudestufe I Klimafreundliches Wohngebäude (WG)	Gebäudestufe II Klimafreundliches Wohngebäude (WG) - mit QNG
Effizienzhaus-Standard	40	40
Zusätzliche Kriterien zur Nachhaltigkeit	<ul style="list-style-type: none"> <li>kein <b>Energieerzeuger</b> auf Basis fossiler Energie oder Biomasse</li> <li>Die <b>Treibhausgasemissionen</b> im Gebäudelebenszyklus müssen die Anforderungen des QNG-Plus-Siegels erreichen</li> </ul>	Es muss ein <b>Nachhaltigkeitszertifikat</b> ausgestellt werden: <ul style="list-style-type: none"> <li>QNG-Siegel-Plus oder</li> <li>QNG-Siegel-Premium</li> </ul>
Wer begleitet das Verfahren?	<ul style="list-style-type: none"> <li>Energieeffizienz-Experte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Energieeffizienz-Experte</li> <li>QNG-Nachhaltigkeitsberater einer Zertifizierungsstelle</li> </ul>

# KfW Wohneigentum für Familien

Höchstbeträge (je nach Gebäudestufe)

Förderbare Gebäudestufen		
Voraussetzungen	Gebäudestufe I Klimafreundliches Wohngebäude (WG)	Gebäudestufe II Klimafreundliches Wohngebäude (WG) - mit QNG
Förderbare Höchstbeträge	<ul style="list-style-type: none"><li>1 bis 2 Kinder: <b>140.000 €</b></li><li>3 bis 4 Kinder: <b>165.000 €</b></li><li>ab 5 Kinder: <b>190.000 €</b></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>1 bis 2 Kinder: <b>190.000 €</b></li><li>3 bis 4 Kinder: <b>215.000 €</b></li><li>ab 5 Kinder: <b>240.000 €</b></li></ul>
Art der Förderung	Zinssubventioniertes Darlehen ohne (Tilgungs-)Zuschuss	Zinssubventioniertes Darlehen ohne (Tilgungs-)Zuschuss

# KfW Wohneigentum für Familien

## Zinskonditionen p.a. (nom.)

Stand: 26.06.2023

10/endfällig	10/2/10	25/3/10	35/5/10
1,26 %	0,01 %	0,96 %	1,15 %

# — Agenda

1. Klimafreundlicher Neubau – KfW
2. KfW Wohneigentum für Familien
3. **NRW.BANK.Wohneigentum**
4. NRW.BANK.Nachhaltig Wohnen
5. Kontakt

# NRW.BANK.Wohneigentum

## Neue Einkommensgrenzen

- **Einpersonenhaushalte** mit einem jährlich zu versteuernden Haushaltseinkommen von max. **75.000 €**
- **Mehrpersonenhaushalte** (Ehe-/Lebenspartner oder Partner aus eheähnlicher Gemeinschaft) mit einem jährlich zu versteuernden Haushaltseinkommen von max. **100.000 €**
- Erhöhung der Einkommensgrenze von **20.000 € für jedes im Haushalt lebende Kind** unter 18 Jahren

## Nachweis

- Das zu versteuernde Haushaltseinkommen ist der Durchschnitt der zu versteuernden Einkommen des zweiten und dritten Jahres vor Antragseingang gemäß Einkommenssteuerbescheid des Finanzamtes

# NRW.BANK.Wohneigentum

## Einsatzbereich

- Bau oder Erwerb von selbst genutztem Wohneigentum
- Kosten für Zusatzmaßnahmen, wie z.B. Grundstückskosten, Renovierungs- und Nebenkosten, Kosten für Außenanlagen können einbezogen werden
- Investitionsort muss in NRW liegen
- Darlehensübertragung ist grundsätzlich bei Verkauf auf ein neu zu erwerbendes/errichtendes Objekt möglich
- Die Kombination mit anderen Förderprogrammen ist grundsätzlich möglich

# NRW.BANK.Wohneigentum

## Rahmenbedingungen

- max. 50% der förderbaren Investitionskosten;  
100% Auszahlung; kein Höchstbetrag
- Laufzeit/Tilungsfreijahre: 20/1; 25/1; 30/1
- Zinssatz: fest für die gesamte Laufzeit
- Tilgung: monatliche Annuitäten
- Bereitstellungsprovision: 0,15% p.m. ab dem 7. Monat nach Vertragsabschluss/Darlehenszusage

\* VE = Vorfälligkeitsentschädigung

# NRW.BANK.Wohneigentum

## Zinskonditionen p.a. (nom.)

Stand: 26.06.2023

20/1/20	25/1/25	30/1/30
4,39 %	4,61 %	4,80 %

# — Agenda

1. Klimafreundlicher Neubau – KfW
2. KfW Wohneigentum für Familien
3. NRW.BANK.Wohneigentum
4. **NRW.BANK.Nachhaltig Wohnen**
5. Kontakt

# NRW.BANK.Nachhaltig Wohnen

## Zielgruppe

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

## Voraussetzung

- Beantragte Förderung im Rahmen der Förderung Klimafreundlicher Neubau (KFN)
- Eine beantragte Förderung im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) oder
- ein beantragtes Nachhaltigkeitszertifikat einer vom Bundesbauministerium anerkannten Zertifizierungsstelle

# NRW.BANK.Nachhaltig Wohnen

<b>Rahmenbedingungen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Volumen: 50% der förderbaren <b>Objektkosten</b></li><li>– Höchstbetrag: 250.000 €</li><li>– Darlehens-/Festzinslaufzeit: ... 20/20; 25/25; 30/15; 30/20; 30/30</li><li>– Tilgungsfreijahre: jeweils ein Jahr</li><li>– Tilgung: monatliche Annuitäten</li><li>– Bereitstellungsprovision: 0,15% pro Monat, ab dem 7. Monat nach Vertragsabschluss</li><li>– Nichtabnahmeentschädigung bei Zusage &gt; 1 Mio. €</li></ul>
<b>Besonderheiten</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Sondertilgung: gegen Vorfälligkeitsentgelt ab Mindestbetrag von 1.000 €</li><li>– Abruffrist: 12 Monate nach Darlehenszusage; keine Verlängerung möglich</li></ul>

# NRW.BANK.Nachhaltig Wohnen

## Zinskonditionen p.a. (nom.)

Stand: 26.06.2023

10/1/10	15/1/15	20/1/20	25/1/25	30/1/15	30/1/20	30/1/30
3,40 %	3,61 %	3,87 %	4,09 %	3,87 %	4,11 %	4,28 %

# — Agenda

1. Klimafreundlicher Neubau – KfW
2. NRW.BANK.Effizienzcredit Bauen
3. KfW Wohneigentum für Familien
4. Wohnraumförderung
5. **Kontakt**

# Ihre Fragen



# Kontaktaufnahme

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

## Service Center

(Mo-Do 08:00-18:00 Uhr  
Fr 08:00-17:30 Uhr)

tel. +49 211 91741-4800

[beratung@nrwbank.de](mailto:beratung@nrwbank.de)

[www.nrwbank.de](http://www.nrwbank.de)



**NRW.BANK**

Wir fördern Ideen