

Infoblatt zur Antragstellung BEG Wohngebäude Kredit Einzelmaßnahmen

Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) - Wohngebäude Einzelmaßnahmen

262
Kredit

Gültig ab dem 22. Februar 2022 (Antragseingang bei der KfW)

Im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) übernimmt die KfW die Finanzierung der Umsetzung von Einzelmaßnahmen zur energetischen Sanierung von Wohngebäuden zur Verbesserung der Energieeffizienz inklusive einer energetischen Fachplanung und Baubegleitung.

Förderziel

Das Förderprodukt 262 setzt einen Teil der "Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)" des BMWK um und unterstützt Maßnahmen zur Energieeinsparung und Reduzierung der Kohlenstoffdioxid (CO₂)-Emissionen in Deutschland durch zinsgünstige Kredite in Verbindung mit attraktiven Tilgungszuschüssen aus Mitteln des BMWK.

Vorhaben, die die Förderbedingungen dieses Produkts erfüllen, können alternativ auch über einen reinen Investitionszuschuss gefördert werden. Diese können über das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) beantragt werden.

Grundlage für die Förderung ist die am 21. Oktober 2021 in Kraft getretene Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM) vom 16. September 2021 einschließlich der in der Anlage „Technische Mindestanforderungen“ zu dieser Richtlinie enthaltenen Vorgaben.

Befristete Ausnahmeregelungen anlässlich des Hochwassers 2021

Für die Betroffenen des Hochwassers 2021 gelten befristete Ausnahmeregelungen, die am Ende des Dokuments aufgeführt sind.

Antragsteller

- Privatpersonen und Wohnungseigentümergeinschaften
- Freiberuflich Tätige
- Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts, zum Beispiel Kammern oder Verbände
- Gemeinnützige Organisationen einschließlich Kirchen
- Unternehmen, einschließlich Einzelunternehmer und kommunale Unternehmen
- Sonstige juristische Personen des Privatrechts, einschließlich Wohnungsbaugenossenschaften



Infoblatt zur Antragstellung BEG Wohngebäude Kredit Einzelmaßnahmen

Die Antragsberechtigung gilt für Eigentümer, Pächter oder Mieter des Grundstücks, Grundstücksteils, Gebäudes oder Gebäudeteils, auf oder in dem die Maßnahme umgesetzt werden soll, sowie Contractoren.

Förderfähige Maßnahmen

Förderfähig sind ausschließlich Wohngebäude, die nach Fertigstellung beziehungsweise Umsetzung aller Maßnahmen unter den Anwendungsbereich des aktuell gültigen Gebäudeenergiegesetzes (GEG) fallen.

Für die Förderung sind die Anforderungen des geltenden GEG einzuhalten, solange in der Richtlinie und deren Technischen Mindestanforderungen (TMA) nichts anderes geregelt ist.

Die Förderung erfolgt gemäß der Richtlinie und deren TMA.

Sanierung mit Einzelmaßnahmen

Als investive Maßnahmen werden Einzelmaßnahmen an fertiggestellten Bestandsgebäuden gefördert, deren Bauantrag beziehungsweise Bauanzeige zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens fünf Jahre zurückliegt.

a. Gebäudehülle

- Dämmung der Gebäudehülle (von Außenwänden, Dachflächen, Geschossdecken und Bodenflächen), sowie Erneuerung/Aufbereitung von Vorhangfassaden
- Erneuerung, Ersatz oder erstmaliger Einbau von Fenstern und Außentüren
- Sommerlicher Wärmeschutz durch Ersatz oder erstmaligen Einbau von außenliegenden Sonnenschutzeinrichtungen mit optimierter Tageslichtversorgung

b. Anlagentechnik (außer Heizung)

- Einbau oder Optimierung raumlufttechnischer Anlagen inklusive Wärme-/Kälterückgewinnung
- Einbau digitales System zur energetischen Betriebs- und Verbrauchsoptimierung (Efficiency Smart Home)

c. Anlagen zur Wärmeerzeugung (Heizungstechnik)

- Gas-Brennwertheizungen („Renewable Ready“)
- Gas-Hybridheizungen
- Solarkollektoranlagen
- Biomasseheizungen
- Wärmepumpen
- Innovative Heizungstechnik auf Basis erneuerbarer Energien
- Erneuerbare Energien-Hybridheizungen (EE-Hybride)
- Gebäudenetz und Anschluss an ein Gebäudenetz oder Wärmenetz

Maßnahmen zur Visualisierung des Ertrags Erneuerbarer Energien können zur jeweiligen Anlage mitgefördert werden.

Infoblatt zur Antragstellung BEG Wohngebäude Kredit Einzelmaßnahmen

Austauschprämie für Ölheizungen:

Wird eine Heizungsanlage, die mit dem Brennstoff Öl betrieben wird, gegen eine Biomasse-Anlage, Wärmepumpe, Hybridanlage, innovative Heizungstechnik auf Basis erneuerbarer Energien oder gegen eine Wärmeübergabestation an ein Wärme- oder Gebäudenetz ausgetauscht, wird ein Bonus auf den gewährten prozentualen Fördersatz der zu errichtenden Anlage gewährt.

d. Heizungsoptimierung

Gefördert werden sämtliche Maßnahmen zur Optimierung der Heizungsanlage in Bestandsgebäuden, mit denen die Energieeffizienz des Systems erhöht wird.

Individueller Sanierungsfahrplan

Eine zusätzliche Förderung kann beantragt werden, sofern die energetischen Sanierungsmaßnahmen Bestandteil eines im Förderprogramm „Bundesförderung für Energieberatung für Wohngebäude“ geförderten individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP) sind.

Voraussetzungen sind die Umsetzung des iSFPs innerhalb von 15 Jahren nach Erstellung und die Durchführung der Sanierung in mehreren Schritten. Unwesentliche inhaltliche Abweichungen, Ambitionssteigerungen oder Änderungen der zeitlichen Reihenfolge, sind dabei förderunschädlich. Für die Beantragung ist ein Energieeffizienz-Experte einzubinden, der die Konformität der geplanten Maßnahme mit dem iSFP bestätigt.

Vor-Ort-Beratungsberichte, die nicht als iSFP erstellt und im Zeitraum zwischen dem 01. Juli 2017 und dem 31. Dezember 2020 vom BAFA im Rahmen der Energieberatung für Wohngebäude gefördert wurden, sind ebenfalls für die Beantragung des iSFP-Bonus zugelassen.

Fachplanung und Baubegleitung

Gefördert werden als nicht-investive Maßnahme energetische Fachplanungs- und Baubegleitungsleistungen im Zusammenhang mit der Sanierung durch Einzelmaßnahmen.

Die im Einzelnen förderfähigen Kosten finden Sie im „Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen“ unter www.kfw.de/262.

Eigenleistungen

Eigenleistungen und dabei entstandene Materialkosten sind nicht förderfähig. Es werden nur Leistungen von Fachunternehmen und die Kosten des durch ein externes Fachunternehmen verbauten Materials anerkannt.

Eine private Durchführung, auch von Handwerkern, ist nicht förderfähig. Notwendig ist eine gewerbliche Durchführung, nachgewiesen durch eine Rechnungsstellung an die Gebäudeeigentümer.

Auch bei Kleinbeiträgen ist für die Anerkennung förderfähiger Materialkosten der Einbau durch ein Fachunternehmen Voraussetzung.

Ausnahmen:

Alle zur Rechnungslegung nach HGB verpflichteten (bau)fachlich kompetenten Personen (§ 238 HGB) können die Bauleistungen selbst erbringen (Kostenerfassung als aktivierte Eigenleistungen).

Unternehmen können die förderfähigen Vorhaben durch angestellte fachlich qualifizierte Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen, 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.

Infoblatt zur Antragstellung BEG Wohngebäude Kredit Einzelmaßnahmen

Förderausschlüsse

insbesondere

- Entgeltliche und sonstige Vermögensübertragungen (zum Beispiel käuflicher Erwerb), die über den selbstnutzenden Erwerb einer Wohneinheit hinausgehen,
 - zwischen verbundenen Unternehmen im Sinne des § 15 Aktiengesetz beziehungsweise die Übernahme des geförderten Unternehmens in einen solchen Unternehmensverbund
 - zwischen Unternehmen und deren Gesellschaftern bzw. den Gesellschaftern nahestehenden Personen im Sinne von § 138 Absatz 1 Nummer 1 bis 3 der Insolvenzordnung
 - im Rahmen beziehungsweise infolge von Betriebsaufspaltungen
 - zwischen nahestehenden Personen im Sinne von § 138 Absatz 1 Nummer 1 bis 3 Insolvenzordnung (unter anderem Eheleute und Lebenspartner)

und die Umgehungen der vorgenannten Tatbestände (zum Beispiel durch Treuhandgeschäfte).

Die KfW schließt 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 Energie-Effizienzexperten/Fachunternehmers

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: Wohngebäude" unter www.energie-effizienz-experten.de einzubinden.

Der Energieeffizienz-Experte prüft die Angemessenheit der Maßnahme(n) unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf die thermische Bauphysik und energetische Anlagentechnik am gesamten Gebäude und erstellt für die förderrelevanten Maßnahmen sowie etwaige Zusatzförderungen (zum Beispiel „iSFP“) die "Bestätigung zum Antrag" (BzA).

Nach Abschluss des Vorhabens bestätigt der Energieeffizienz-Experte die Einhaltung der TMA und die für die Maßnahmen erreichte Verbesserung des energetischen Niveaus des Gebäudes im Sinne einer Erhöhung der Energieeffizienz und/oder des Anteils erneuerbarer Energien am Endenergieverbrauch des Gebäudes und die für die Maßnahmen angefallenen, förderfähigen Kosten.

Bei der Sanierung von Baudenkmalen mit Einzelmaßnahmen (Gebäudehülle und Anlagentechnik (ohne Heizung)) sowie bei sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz sind ausschließlich die in der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes unter www.energie-effizienz-experten.de geführten Experten der Kategorie „Bundesförderung für effiziente Gebäude: Wohngebäude Denkmal“ zugelassen.

Der Energieeffizienz-Experte ist für das Bauvorhaben vorhabenbezogen unabhängig zu beauftragen.

Infoblatt zur Antragstellung BEG Wohngebäude Kredit Einzelmaßnahmen

Fachunternehmer

Für Anträge auf Förderung von Einzelmaßnahmen (Anlagen zur Wärmeerzeugung (Heizungstechnik) und Heizungsoptimierung) ist alternativ die Einbindung eines Fachunternehmers möglich.

Der Fachunternehmer prüft die Angemessenheit der Maßnahme(n) unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf die thermische Bauphysik und energetische Anlagentechnik am gesamten Gebäude und erstellt für die förderrelevanten Maßnahmen die "Bestätigung zum Antrag" (BzA).

Nach Abschluss des Vorhabens bestätigt der Fachunternehmer die Einhaltung der Technischen Mindestanforderungen und die für die Maßnahmen erreichte Verbesserung des energetischen Niveaus des Gebäudes im Sinne einer Erhöhung der Energieeffizienz und/oder des Anteils erneuerbarer Energien am Endenergieverbrauch des Gebäudes und die für die Maßnahmen angefallenen, förderfähigen Kosten.

Für in Deutschland ansässige Unternehmen gilt: Der Fachunternehmer muss über eine Eintragung in der Handwerkerrolle in einem entsprechenden Gewerk verfügen und diese über die Nummer der Handwerkskarte nachweisen.

Für im europäischen Ausland ansässige Unternehmen gilt: Das Fachunternehmen muss über einen gleichwertigen Qualitätsnachweis wie die Eintragung in der deutschen Handwerkerrolle in einem entsprechenden Gewerk verfügen.

Kombination mit anderen Förderprogrammen

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

Eine Kombination (gleichzeitige Inanspruchnahme für unterschiedliche förderfähige Kosten) von BEG und KWKG ist zulässig. Eine Kumulierung (also gleichzeitige Inanspruchnahme für dieselben förderfähigen Kosten) durch BEG und KWKG ist nicht möglich. Für die Komponenten, die in BEG und KWKG förderfähig sind, muss sich demnach für eine der beiden Förderungen entschieden werden.

Die gleichzeitige Inanspruchnahme einer BEG-Förderung und einer Förderung nach dem Erneuerbare Energien-Gesetz (EEG), einer Bundesförderung für Wärmenetze (zum Beispiel Erneuerbare Energien – Premium, Wärmenetzsysteme 4.0, Bundesförderung für effiziente Wärmenetze), dem Vorgängerprogramm Heizungsoptimierung (HZO) oder dem KfW-Programm „Zuschuss Brennstoffzelle“ (433) für dieselben förderfähigen Kosten ist nicht möglich.

Folgende Förderungen können für dieselbe, in diesem Produkt förderfähige Maßnahme weder zeitgleich noch zeitlich versetzt zusammen mit einem Kredit aus diesem Produkt in Anspruch genommen werden:

- Zuschussvariante dieses Produkts (Produktnummer 461)
- Zuschussvariante beim BAFA (Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle, in der Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM)
- Altersgerecht Umbauen - Kredit (159) oder – Investitionszuschuss (455)
- Vorgängerprogramme (CO₂-Gebäudesanierungsprogramm/EBS-Programme, Marktanzreizprogramm (MAP), Anreizprogramm Energieeffizienz (APEE))
- Steuerliche Förderung gemäß § 35 c Einkommenssteuergesetz (Steuerermäßigung für energetische Maßnahmen bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden) oder § 35 a Absatz 3 Einkommenssteuergesetz (Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen), auch nicht als Aufteilung in Materialkosten und Arbeitsleistung.

Stand: 02/2022 • Bestellnummer: 600 000 4857

KfW • Palmengartenstraße 5-9 • 60325 Frankfurt • Telefon: 069 7431-0 • Fax: 069 7431-2944 • www.kfw.de

Infocenter • Telefon: 0800 539 9002 (kostenfrei) • Fax: 069 7431-9500

Infoblatt zur Antragstellung BEG Wohngebäude Kredit Einzelmaßnahmen

Kumulierung

Ergibt sich infolge der Kumulierung für die zu fördernde Maßnahme eine Förderquote von insgesamt mehr als 60 Prozent, hat dies der Fördernehmer 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 Fördernehmer 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:

- maximal 60.000 Euro pro Wohneinheit und Kalenderjahr (unabhängig von der Anzahl gestellter Anträge)
- förderfähige Mindestinvestitionsvolumen für die Einzelmaßnahmenbereiche „Maßnahmen an der Gebäudehülle“, „Anlagentechnik (außer Heizung)“ und „Anlagen zur Wärmeerzeugung (Heizungstechnik)“: jeweils 2.000 Euro; für „Heizungsoptimierung“: 300 Euro

Die Bemessungsgrundlage für die Höchstgrenze förderfähiger Kosten ist die Anzahl der Wohneinheiten nach Sanierung. Dies gilt auch bei Umwidmung (Nutzungsänderung) von beheizten Nichtwohnflächen.

Energetische Fachplanung und Baubegleitung:

- Ein- und Zweifamilienhäuser: 5.000 Euro pro Kalenderjahr
- Mehrfamilienhäuser: 2.000 Euro pro Wohneinheit, maximal 20.000 pro Zusage und Kalenderjahr

Bei mehreren Investoren für ein Vorhaben, insb. bei der individuellen Antragstellung von Eigentümern in WEG, haben sich die Investoren vor Antragstellung über die Aufteilung der Förderhöchstbeträge für die Kosten der energetischen Fachplanung und Baubegleitung und/oder Nachhaltigkeitszertifizierung zu verständigen und entsprechend die Förderung zu beantragen.

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

Es werden bis zu 100 Prozent der förderfähigen Kosten finanziert.

Die Mehrwertsteuer kann mitfinanziert werden, sofern die Berechtigung zum Vorsteuerabzug nicht vorliegt.

Infoblatt zur Antragstellung BEG Wohngebäude Kredit Einzelmaßnahmen

Laufzeit und Zinsbindung

Die Mindestlaufzeit beträgt 4 Jahre.

Folgende Laufzeitvarianten stehen Ihnen zur Verfügung

- bis zu 10 Jahre bei 1 bis höchstens 2 Tilgungsfreijahren
- bis zu 10 Jahre mit Tilgung in einer Summe am Laufzeitende
- bis zu 20 Jahre bei 1 bis höchstens 3 Tilgungsfreijahren
- bis zu 30 Jahre bei 1 bis höchstens 5 Tilgungsfreijahren

Der Zinssatz wird für die ersten 10 Jahre der Kreditlaufzeit festgeschrieben. Bei endfälligen Krediten werden die Zinsen für die gesamte Kreditlaufzeit fest vereinbart.

Zinssatz

- Der Zinssatz orientiert sich an der Entwicklung des Kapitalmarktes und wird am Tag der Zusage festgesetzt.
- Es gilt der am Tag der Zusage der KfW gültige Produktzinssatz oder der bei Antragseingang bei der KfW für Sie günstigere Produktzinssatz.
- Ist die Laufzeit größer als die Zinsbindungsdauer, unterbreitet die KfW vor Ende der Zinsbindungsfrist ein Prolongationsangebot ohne Verbilligung aus Mitteln des Bundes.
- Für die endfällige Kreditvariante mit bis zu zehnjähriger Laufzeit werden die Zinsen für die Gesamtlaufzeit fest vereinbart. Ein Prolongationsangebot der KfW erfolgt nicht. Daher ist mit Abschluss des Kreditvertrages zwischen dem Finanzierungsinstitut und Ihnen Einvernehmen über die Ablösung/Fortführung des Kredits zum Laufzeitende herzustellen (zum Beispiel Regelung zur Anschlussfinanzierung oder Vereinbarung zum Ansparen von Ersatzleistungen für die Tilgung).

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 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 für den festgelegten Verwendungszweck eingesetzt werden müssen (Mittelleinsatzfrist). Im Falle der Überschreitung dieser Frist ist vom Kreditnehmer ein Zinszuschlag zu zahlen.

Infoblatt zur Antragstellung BEG Wohngebäude Kredit Einzelmaßnahmen

Tilgung

Während der tilgungsfreien Jahre zahlen Sie lediglich die Zinsen auf die ausgezahlten Kreditbeträge. Danach wird der Kredit

- monatlich in Annuitäten zurückgezahlt.
- bei endfälliger Tilgung zum Laufzeitende zurückgezahlt.

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, Versicherungen).

Der Antrag ist vor Beginn des Vorhabens bei der KfW über einen Finanzierungspartner Ihrer Wahl zu stellen. Für den Zeitpunkt der Antragstellung ist das Datum des Eingangs des Antrags bei der KfW maßgeblich. Grundlage ist die vom Energieeffizienz-Experten beziehungsweise Fachunternehmer erstellte "Bestätigung zum Antrag".

Für eine Kreditzusage gelten die Förderbedingungen zum Zeitpunkt des Antragseinganges in der KfW.

Ein Verzicht auf die Zusage ist möglich. Frühestens sechs Monate nach Eingang der Verzichtserklärung bei der KfW kann ein neuer Antrag für das gleiche Vorhaben (identisches Investitionsobjekt und identische Maßnahmen) gestellt werden („Sperrfrist“). Als identische Maßnahmen gelten auch Anlagen zur Wärmeerzeugung mit oder ohne einer Öl-Austauschprämie sowie Solarkollektoranlagen (sowohl kleiner bzw. größer als 20 m² als auch ertragsabhängige Förderung).

Die Sperrfrist gilt nicht, wenn der Verzicht erklärt wird, um von einer Maßnahme ohne Innovationsbonus in die gleiche Maßnahme mit Innovationsbonus zu wechseln. Hierbei sind die Anforderungen an den Vorhabensbeginn einzuhalten.

Die Sperrfrist gilt ebenfalls nicht bei einem Wechsel zwischen der „Kreditförderung“ und der „Zuschussförderung“. Der Wechsel muss in diesem Fall vor Beginn der Bauarbeiten bzw. vor der ersten Kaufpreiszahlung (bei Ersterwerb) sowie vor dem ersten Kreditabruf erfolgen. Hierzu ist auf die ursprüngliche Zusage zu verzichten und innerhalb eines Monats ein Neuantrag für das gleiche Vorhaben zu stellen. Für die Neuzusage gilt die Regelung zum Vorhabenbeginn mit der ursprünglichen Antragstellung als erfüllt. Für den neuen Antrag gelten die dann aktuellen Förderbedingungen

Antragstellung von Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) bei Sanierungsvorhaben am Gemeinschaftseigentum

Bei Vorhaben von Wohnungseigentümern am Gemeinschaftseigentum ist eine Antragstellung ausschließlich durch die WEG möglich.

Hierfür stellt der Verwalter der WEG oder ein anderer Vertretungsberechtigter als Bevollmächtigter einen gemeinschaftlichen Kreditantrag bei Ihrem Finanzierungspartner („Hausbank“) auf Grundlage entsprechender Beschlüsse der WEG zur Sanierung und Antragstellung.

Infoblatt zur Antragstellung BEG Wohngebäude Kredit Einzelmaßnahmen

Sofern die förderfähigen Sanierungsmaßnahmen ausschließlich am Sondereigentum eines Wohnungseigentümers erfolgen, ist eine gesonderte Antragstellung durch den Wohnungseigentümer möglich.

Vorhabensbeginn

Als Vorhabensbeginn gilt grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrags. Planungs- und Beratungsleistungen dürfen vor Antragstellung erbracht werden und führen für sich genommen nicht zur Annahme eines Vorhabensbeginns.

Abweichend gilt als Vorhabensbeginn 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 Liefer- und Leistungsverträge können getätigt werden, sofern mit den Bau- bzw. Handwerkerleistungen erst nach Antragstellung begonnen wird.

Die technische Erschließung auf den Grundstücken (Anschluss an die Versorgungsnetze: Strom, Wasser, Abwasser, Fernwärme, Gas) und Erdarbeiten die in unmittelbarem Zusammenhang mit einem zu sanierenden Gebäude stehen, begründen einen Vorhabensbeginn und dürfen somit erst nach Antragstellung beauftragt werden.

Folgende Maßnahmen gelten nicht als Vorhabensbeginn:

- die Herrichtung des Gebäudes, wie die Erkundungen vorhandener Bausubstanz und Statik oder die Schadstoffsanierung
- die Umsetzung nicht-förderfähiger Maßnahmen wie Fahrstuhlanbau oder barrierefreier Umbau
- die Umsetzung förderfähiger, aber nicht geförderter Maßnahmen

Unterlagen

Ihr Finanzierungsinstitut benötigt zur Antragstellung folgende Unterlagen:

- die von einem Energieeffizienz-Experten oder Fachunternehmer erstellte und von Ihnen unterzeichnete "Bestätigung zum Antrag" (Nachweis über die voraussichtlichen förderfähigen Kosten sowie über die Einhaltung der technischen Mindestanforderungen)

Bei Baudenkmalen ist für jede Antragstellung zusätzlich erforderlich:

- Formular "Zusätzliche Bestätigung für Baudenkmale oder sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz" (in der "Bestätigung zum Antrag" enthalten)

Handelt es sich um sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz ist für die Antragstellung zusätzlich erforderlich:

- Formular "Zusätzliche Bestätigung für Baudenkmale oder sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz" (in der "Bestätigung zum Antrag" enthalten)
- Einschließlich der Bestätigung durch die Kommune zur Einstufung des Gebäudes als sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz (auch separat über das Formular "Zusätzliche Bestätigung

Infoblatt zur Antragstellung BEG Wohngebäude Kredit Einzelmaßnahmen

für sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz (Produkte 261, 262, 264, 461, 464)"
(Formularnummer 600 000 4942) möglich)

Die KfW behält sich vor, ergänzende Unterlagen anzufordern, sofern dies für die Bearbeitung notwendig ist.

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 Einhaltung der technischen Mindestanforderungen bei Einzelmaßnahmen erhalten Sie einen Tilgungszuschuss. Dieser wird auf den hierfür bewilligten Kreditbetrag gewährt.

Sanierung mit Einzelmaßnahmen

a. Gebäudehülle	20 Prozent
b. Anlagentechnik (außer Heizung)	20 Prozent
c. Anlagen zur Wärmeerzeugung (Heizungstechnik)	
• Gas-Brennwertheizungen (Renewable Ready)	20 Prozent
• Gas-Hybridheizungen	30 Prozent
• Solarkollektoranlagen	30 Prozent
Alternativ kann für Solarkollektoranlagen größer 20 Quadratmeter eine ertragsabhängige Förderung in Anspruch genommen werden. Der Tilgungszuschuss ermittelt sich wie folgt: jährlicher Kollektorertrag multipliziert mit Anzahl Solarthermiemodule und 0,45 Euro.	
Sollte die Sanierungsmaßnahme Bestandteil in einem geförderten iSFP sein, wird ein beantragter iSFP-Zuschuss, wie bei allen BEG-Fördermaßnahmen in Höhe von 5 Prozent auf Basis der angegebenen förderfähigen Kosten gewährt, also nicht ertragsabhängig.	
• Biomasseheizungen	35 Prozent
• Biomasseheizungen (Innovationsbonus bei Einhaltung eines Emissionsgrenzwertes für Feinstaub von maximal 2,5 Milligramm pro Kubikmeter)	40 Prozent
• Wärmepumpen	35 Prozent
• Innovative Heizungstechnik auf Basis erneuerbarer Energien	35 Prozent
• Erneuerbare Energien-Hybridheizungen (EE-Hybride)	35 Prozent
• Erneuerbare Energien-Hybridheizungen (EE-Hybride) - Innovationsbonus bei Einhaltung eines Emissionsgrenzwertes für Feinstaub von maximal 2,5 Milligramm pro Kubikmeter (Innovationsbonus Biomasse) in Kombination mit Biomasseanlagen	40 Prozent
• Gebäudenetz	
• mit mindestens 55 Prozent Anteil EE und/oder unvermeidbarer Abwärme	30 Prozent
• mit mindestens 75 Prozent Anteil EE und/oder unvermeidbarer Abwärme	35 Prozent

Infoblatt zur Antragstellung BEG Wohngebäude Kredit Einzelmaßnahmen

- Anschluss an ein Gebäude- oder Wärmenetz
 - Anschluss an ein Gebäude- oder Wärmenetz mit mindestens 25 Prozent Anteil EE und/oder unvermeidbarer Abwärme oder Anschluss an ein Wärmenetz mit einem Primärenergiefaktor von höchstens 0,6 30 Prozent
 - Anschluss an ein Gebäude- oder Wärmenetz mit mindestens 55 Prozent Anteil EE und/oder unvermeidbarer Abwärme oder Anschluss an ein Wärmenetz, für das ein durch die Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW) geförderter Transformationsplan vorliegt oder Anschluss an ein Wärmenetz mit einem Primärenergiefaktor von höchstens 0,25 35 Prozent
- Austauschprämie für Ölheizungen
 - Austausch gegen Gas-Hybridheizungen oder gegen Anschluss an ein Gebäude- oder Wärmenetz mit einem Anteil von mindestens 25 Prozent EE und/oder unvermeidbarer Abwärme oder gegen Anschluss an ein Wärmenetz mit einem Primärenergiefaktor von höchstens 0,6 40 Prozent
 - Austausch gegen Biomasse-Anlagen oder gegen eine Wärmepumpe oder gegen eine innovative Heizungstechnik auf Basis EE oder gegen einen Anschluss an ein Gebäude- oder Wärmenetz mit einem Anteil von mindestens 55 % EE und/oder unvermeidbarer Abwärme oder gegen Anschluss an ein Wärmenetz für das ein durch die Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW) geförderter Transformationsplan vorliegt oder gegen Anschluss an ein Wärmenetz, das einen Primärenergiefaktor von höchstens 0,25 aufweist oder gegen einen EE-Hybrid 45 Prozent
 - Austausch gegen eine Biomasse-Anlage - Innovationsbonus - bei Einhaltung eines Emissionsgrenzwertes für Feinstaub von maximal 2,5 Milligramm pro Kubikmeter 50 Prozent
- d. Heizungsoptimierung** 20 Prozent

Bei der Umsetzung einer Maßnahme im Rahmen eines individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP) erhöht sich der jeweils anzusetzende Prozentwert um zusätzliche fünf Prozentpunkte.

Energetische Fachplanung/Baubegleitung

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

Energetische Fachplanung und Baubegleitung 50 Prozent

Gutschrift des Tilgungszuschusses

Sofern die „Bestätigung nach Durchführung“ 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 „Bestätigung nach Durchführung“ folgenden Verrechnungszeitpunkt.

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

Infoblatt zur Antragstellung BEG Wohngebäude Kredit Einzelmaßnahmen

Der Tilgungszuschuss wird auf den zum Zeitpunkt der Anerkennung der "Bestätigung nach Durchführung" gültigen Zusagebetrag berechnet und auf die nach dem Tilgungsplan zuletzt fälligen Raten angerechnet (Verkürzung der Kreditlaufzeit bei gleichbleibenden Annuitäten).

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 18 Monaten nach Vollabruf des Kredits, spätestens innerhalb von sechs Monaten nach Ablauf des Abrufzeitraums, gegenüber der Hausbank wie folgt zu belegen.

- Der Energieeffizienz-Experte beziehungsweise der Fachunternehmer prüft die förderfähigen Maßnahmen und bestätigt die Umsetzung des geförderten Vorhabens gemäß den TMA und erstellt die "Bestätigung nach Durchführung" inklusive einer Belegliste (Rechnungsaufstellung) und lädt die förderfähigen Rechnungen hoch.

Eine Verschiebung der förderfähigen Kosten zwischen den beantragten Maßnahmen ist grundsätzlich möglich. Die Höhe der beantragten Förderung und des bewilligten Kreditbetrags kann nachträglich aber auch nach einer Kostenverschiebung nicht mehr überschritten werden.

Kostenverschiebungen sind nur innerhalb der investiven bzw. innerhalb der nicht-investiven Maßnahmen möglich.

- 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 „Bestätigung nach Durchführung“ bei der KfW ein.

Die aufbewahrungspflichtigen und einzureichenden Rechnungen müssen die förderfähigen Maßnahmen, die Arbeitsleistung sowie die Adresse des Investitionsobjektes 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 Technischen Mindestanforderungen der Richtlinie BEG – EM, jeweiliger Punkt "Nachweise"
- Unterlagen zur Dokumentation der vom Energieeffizienz-Experten erbrachten Leistungen (beispielsweise Planung und Vorhabensbegleitung)
- Die Rechnungen und Nachweise über geleistete Zahlungen (Kontoauszüge).
- Bei der Sanierung von Baudenkmälern oder sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz: die für die baulichen Sanierungsmaßnahmen erforderlichen Abstimmungsnachweise und die Genehmigung der Denkmalschutzbehörde oder einer sonstigen zuständigen Behörde (zum Beispiel Bauamt).

Infoblatt zur Antragstellung BEG Wohngebäude Kredit Einzelmaßnahmen

Subventionserheblichkeit

Die Angaben zur Antragsberechtigung und zum Verwendungszweck sind subventionserheblich im Sinne von § 264 des Strafgesetzbuches in Verbindung mit § 2 des Subventionsgesetzes. Vorsätzliche falsche Angaben von subventionserheblichen Tatsachen ist als Betrug (§ 263 Strafgesetzbuch) strafbar, soweit es sich nicht um strafrechtliche Subventionen im Sinne von § 264 Absatz 8 Strafgesetzbuch handelt.

Rechtsanspruch

Es besteht grundsätzlich kein Anspruch auf Förderung. Die KfW entscheidet aufgrund pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Mittel.

Befristete Ausnahmeregelungen anlässlich des Hochwassers 2021

Im Sinne des Aufbauhilfegesetzes gelten als Betroffene des Hochwassers 2021 in Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz, Bayern und Sachsen Antragsteller, deren Gebäude in einem betroffenen Gebiet stehen und als direkte Folge der Naturkatastrophe Schaden genommen haben. Als betroffene Gebiete zählen diejenigen Gebiete, die von den zuständigen Landesbehörden als solche anerkannt werden.

Mit der BEG werden die energetischen Mehrkosten gefördert, die über die gutachterlich festgestellten Wiederherstellungskosten hinausgehen und zu einer Verbesserung des energetischen Niveaus des Gebäudes führen.

Abweichend zu der BEG-Förderrichtlinie Einzelmaßnahmen (BEG EM) gelten für Betroffene befristet bis zum 30. Juni 2023 folgende Ausnahmeregelungen:

Vorhabensbeginn

Betroffene können bereits vor Antragstellung bei der KfW Liefer- und Leistungsverträge abschließen bzw. mit den Baumaßnahmen vor Ort beginnen. Diese Ausnahme gilt für alle Fälle, bei denen der Abschluss von Liefer- und Leistungsverträgen bzw. Baubeginn ab Juli 2021 erfolgt ist. Eine Antragstellung bei der KfW muss bis spätestens zum 30. Juni 2023 (Antragseingang bei der KfW) erfolgen.

Möglichkeit eines Wiederantrags

Antragsteller, die bereits vor dem Hochwasser eine Förderung aus der BEG oder aus BEG-Vorgängerprogrammen für das Gebäude erhalten haben, können unabhängig von den dort vorgegebenen Fristen (z.B. bezogen auf die Mindestnutzungsdauer der Maßnahme) einen Förderantrag in der BEG stellen. Eine anteilige Rückforderung für frühere Investitionen erfolgt nicht, wenn durch das Hochwasser die vorgegebene Mindestnutzungsdauer nicht erfüllt werden konnte.

Kumulierung mit anderen öffentlichen Mitteln

Antragsteller haben die Möglichkeit, die BEG-Förderung gemeinsam mit bzw. zusätzlich zu anderen öffentlichen Mitteln zu nutzen (Kumulierung). Im Fall einer Kumulierung wird die Förderung erst und nur insoweit gekürzt, dass durch die BEG-Förderung zusammen mit den weiteren öffentlichen Mitteln und unter Berücksichtigung von Schadensausgleichsleistungen Dritter (z.B. Leistungen von Versicherungen) für die durch die BEG geförderten Kosten eine Förderquote von insgesamt maximal 80 Prozent, in Härtefällen von maximal 100 Prozent der förderfähigen energetischen Kosten nicht überschritten wird.

Infoblatt zur Antragstellung BEG Wohngebäude Kredit Einzelmaßnahmen



Nachweise

Die Hausbank hat sich bei Inanspruchnahme der Ausnahmeregelung davon zu überzeugen und in den Kreditunterlagen zu dokumentieren, dass es sich bei dem Antragsteller um einen Betroffenen im Sinne des Aufbauhilfegesetzes 2021 handelt. Die KfW behält sich eine Überprüfung im Rahmen von Stichproben vor.

Mit Einreichung der „Bestätigung nach Durchführung“ (BnD) ist die Betroffenheit des Antragstellers nachzuweisen. Weitere Informationen finden Sie auf der Seite www.kfw.de/262.