



INFOBRIEF SPEZIAL

FÜR WOHNUNGSEIGENTÜMERGEMEINSCHAFTEN
UND IMMOBILIENVERWALTUNGEN



Dachverband Deutscher
Immobilienverwalter e.V.

KfW
Bank aus Verantwortung

SANIERUNG FINANZIEREN MIT ZUSCHUSS

Bei Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) gestaltet sich die Finanzierung von Sanierungsmaßnahmen oft leichter, wenn alternativ zu einem Förderdarlehen ein Zuschuss beantragt werden kann. Zuschüsse werden bei der KfW direkt über das KfW-Zuschussportal beantragt.

Energieeffizient Sanieren – Investitionszuschuss (430)

Der Investitionszuschuss fördert energetische Sanierungen von Wohngebäuden, sowohl die Komplettsanierung zum KfW-Effizienzhaus als auch die Investitionen von Einzelmaßnahmen sowie von Maßnahmepaketen.

- Für private Eigentümer, die Wohnraum energetisch sanieren oder sanierten Wohnraum kaufen
- Der Zuschuss ist flexibel kombinierbar mit anderen Fördermitteln (nicht mit 151/152).
- Die professionelle Beratung und Baubegleitung durch einen Energieeffizienz-Experten ist verpflichtend (siehe Infokasten).
- Bis 30.000 Euro Zuschuss pro Wohneinheit sind möglich.

Energieeffizient Bauen und Sanieren – Zuschuss Baubegleitung (431)

Das Förderprodukt unterstützt Wohnungseigentümer, die energetisch bauen und sanieren und dabei für **Fachplanung und qualifizierte Baubegleitung** einen Energieeffizienz-Experten hinzuziehen.

- Für alle, die Wohnraum energieeffizient bauen und sanieren
- Voraussetzung ist die Kombination mit den Förderprodukten Energieeffizient Bauen (153) oder Energieeffizient Sanieren (151/152 oder 430).
- Alle qualifizierten Experten unter www.energie-effizienz-experten.de
- Die KfW übernimmt 50 Prozent der Kosten: bis 4.000 Euro pro Vorhaben.

Energieeffizient Bauen und Sanieren – Zuschuss Brennstoffzelle (433)

Gefördert wird der Einbau von stationären Brennstoffzellensystemen (elektrische Leistung von min. $P_{el} = 0,25 \text{ kW}_{el}$ bis max. $P_{el} = 5,0 \text{ kW}_{el}$) in neuen oder bestehenden Wohngebäuden. Für jeden, der den Einbau eines Brennstoffzellensystems in einem Wohngebäude vornimmt. Der Zuschuss setzt sich zusammen aus:

- einem Festbetrag (Grundförderung) von 5.700 Euro und
- einem leistungsabhängigen Betrag (Zusatzförderung) von 450 Euro je angefangenen 100 W_{el} . Es werden 40 Prozent der förderfähigen Kosten bezuschusst – maximal 28.200 Euro.

Altersgerecht Umbauen – Investitionszuschuss (455)*

Der Investitionszuschuss fördert die Komplettsanierung zum Standard Altersgerechtes Haus, Einzelmaßnahmen zur Barrierereduzierung und Maßnahmen zum Einbruchschutz.

- Schließt den Kauf altersgerechten Wohnraums ein.
- Förderung unabhängig vom Alter des Antragstellers
- Ideale Ergänzung zum Produkt Energieeffizient Sanieren als Kredit (151/152) oder Zuschuss (430)
- Die KfW fördert bis 6.250 Euro Zuschuss pro Wohneinheit für Barrierereduzierung und bis 1.600 Euro Zuschuss für Maßnahmen zum Einbruchschutz.
- Zuschüsse für Einbruchschutz sind gestaffelt (20 Prozent für die ersten 1.000 Euro Investitionskosten, dann 10 Prozent), gilt pro Antrag.

INFOCENTER DER KfW

Bei Fragen zu Förderprodukten wenden Sie sich an das Infocenter der KfW unter: infocenter@kfw.de
Telefon: 0800 539 - 90 02*

* Montag bis Freitag: 8.00 bis 18.00 Uhr
kostenfreie Servicenummer

Direkte Ansprechpartner für Wohnungsunternehmen und WEG:
www.kfw.de/ansprechpartner-wu



© Tiberius Gracchus/Fotolia

ENERGIEBERATUNG / ENERGIEEFFIZIENZ-EXPERTEN

Für die Begleitung von KfW-geförderten Vorhaben sind nur Energieberater zugelassen, die unter www.energie-effizienz-experten.de aufgeführt sind. Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle unterstützt mit dem Bundesförderprogramm „Vor-Ort-Beratung“ die Energieberatung für Haus und Wohnungseigentümer mit bis zu 500 Euro. Näheres unter www.bafa.de.

FÜR WEG: VIER SCHRITTE ZUM KfW-PRODUKT 430, ENERGIEEFFIZIENT SANIEREN – INVESTITIONSZUSCHUSS

Welche Maßnahmen gefördert werden, zeigt die „Liste förderfähiger Maßnahmen“ unter www.kfw.de/430. Die Antragstellung erfolgt gemeinschaftlich mit einem Antrag für alle Wohnungseigentümer über die Immobilienverwaltung (oder einen anderen Bevollmächtigten) direkt bei der KfW.

1. Energieeffizienz-Experten einbinden (www.energie-effizienz-experten.de)

Der Energieeffizienz-Experte berät Sie über die passenden und aufeinander abgestimmten Sanierungen für Ihr Gebäude, prüft deren technische Förderfähigkeit und erstellt die „Bestätigung zum Antrag“ („BzA“).

2. Zuschuss beantragen

Sie beantragen Ihren Zuschuss im KfW-Zuschussportal (www.kfw.de/zuschussportal). Hierfür benötigen Sie die Identifikationsnummer Ihrer „BzA“.

3. Sanierung durchführen

Mit Ihrer Sanierung können Sie sofort beginnen. Ihr Energieeffizienz-Experte erstellt nach Abschluss die „Bestätigung nach Durchführung“ („BnD“).

4. Zuschuss erhalten

Zur Auszahlung bestätigen Sie im KfW-Zuschussportal die Durchführung Ihrer Sanierung. Hierfür benötigen Sie die Identifikationsnummer Ihrer „BnD“. Nach Prüfung der „Bestätigung nach Durchführung“ erfolgt die Auszahlung des Investitionszuschusses auf das WEG-Konto.

Folgende Angaben sind erforderlich:

- Vollmacht zur Antragstellung (zum Beispiel Vollmacht der Eigentümer, Verwalterbestellung, Beschluss der Eigentümerversammlung)
- Liste der antragstellenden Wohnungseigentümer (natürliche Personen mit wohnwirtschaftlich genutzten Eigentumswohnungen) mit den Angaben: Name, Vorname, Anschrift, Geburtsdatum (nur angeben, wenn ein Eigentümer mehr als 25 Prozent der Miteigentumsanteile auf sich vereint)
- Werden Wohnungen vermietet, gibt der Bevollmächtigte für die Eigentümer dieser Wohnungen zusätzlich eine gemeinschaftliche De-minimis-Erklärung über das KfW-Zuschussportal ab.
- Bei Zuschussbeträgen ab 15.000 Euro ist ein Nachweis erforderlich, dass der Zuschussempfänger identisch mit dem Kontoinhaber ist (z. B. Kontoauszug oder eine Kontobestätigung der Bank).
- WEG-Verwaltung mit zwei Vertretungsberechtigten: siehe www.kfw.de/430 > So funktioniert's > Hinweise für Wohnungseigentümergeinschaften (WEG)

WEITERE INFORMATIONEN UND FORMULARE

unter www.kfw.de/430. Die Produktseiten von Energieeffizient Sanieren – Baubegleitung (www.kfw.de/431) und Altersgerecht Umbauen – Investitionszuschuss (www.kfw.de/455) bieten ebenfalls speziell aufbereitete Informationen für WEG unter > So funktioniert's > Hinweise für Wohnungseigentümergeinschaften (WEG).

HINWEISE FÜR WEG ZUR ANTRAGSTELLUNG (DE-MINIMIS)

Die von vermietenden Eigentümern abzugebende Erklärung über erhaltene De-minimis-Beihilfen für die WEG wird durch den Verwalter zusammengefasst im KfW-Zuschussportal abgegeben. Mit der Zuschusszusage erhalten Sie eine zusammengefasste „De-minimis-Bescheinigung der KfW für die Wohnungseigentümerschaft“. Auf dieser Basis verteilt der Verwalter dann die anteiligen Zuschussbeträge auf die einzelnen vermietenden Eigentümer.

Weitere Informationen sowie den Mustertext zur Erklärung unter: www.kfw.de/430 >

So funktioniert's > Hinweise für Wohnungseigentümergeinschaften (WEG)

Bitte beachten Sie: Förderfähig sind ausschließlich natürliche Personen mit wohnwirtschaftlich genutzten Eigentumswohnungen. Gewerblich genutzte Einheiten oder Einheiten im Eigentum juristischer Personen sind aus den förderfähigen Investitionskosten anteilig herauszurechnen.

¹ Quelle: Prognos AG, Evaluation des KfW-Programmes Altersgerecht Umbauen, 2014

€ KfW-ZUSCHUSSPORTAL

Zuschüsse sind online zu beantragen:

- Investitionszuschuss Energieeffizient Sanieren (430)
- Zuschuss Baubegleitung (431)
- Zuschuss Brennstoffzelle (433)
- Zuschuss Altersgerecht Umbauen (455)
 - Barrierereduzierung (455-B)
 - Einbruchschutz (455-E)
- Für die Nutzung ist eine E-Mail-Adresse erforderlich.
- Der Kunde muss einmalig vor der Antragstellung ein Benutzerkonto im KfW-Zuschussportal anlegen.
- Die Antragstellung kann auch über einen Bevollmächtigten erfolgen.

€ ZUSCHUSS BEANTRAGEN

Wohnungseigentümergeinschaften haben zwei Möglichkeiten, den Zuschuss zu beantragen:

1. Sind ausschließlich Maßnahmen am Sondereigentum geplant, kann der jeweilige Wohnungseigentümer selbst den Antrag stellen.
2. Bei Vorhaben am Gemeinschafts- oder Sondereigentum mehrerer Wohnungseigentümer muss die Wohnungseigentümergeinschaft den Antrag stellen, zum Beispiel der Hausverwalter oder ein anderer Vertretungsberechtigter.

€ BARRIEREABBAU UND EINBRUCHSCHUTZ

Deutschlandweit gibt es zwar 700.000 altersgerechte Wohnungen, doch das Angebot deckt den Bedarf bei Weitem nicht. Die Prognos AG schätzt, dass bereits jetzt 2,7 Millionen Wohneinheiten für Senioren mit Bewegungseinschränkungen benötigt werden.¹ Barrierereduzierende Maßnahmen lassen sich mit den Produkten Altersgerecht Umbauen (www.kfw.de/159 und www.kfw.de/455) fördern. Gleichzeitig kann damit der Einbruchschutz erhöht werden. Das ist dringend nötig, denn die Zahl der Wohnungseinbrüche steigt kontinuierlich an: 2014 verzeichnete die Polizei 150.000 solcher Straftaten – so viele wie seit 16 Jahren nicht mehr. Weitere Informationen unter: www.kfw.de/einbruchschutz

Herausgeber:

Dachverband Deutscher Immobilienverwalter e. V.,
Leipziger Platz 9, 10117 Berlin

KfW Bankengruppe, Palmengartenstraße 5–9, 60325 Frankfurt.
Verantwortlich: KfW Kommunikation, Dr. Burkhard Touché (V.i.S.d.P.)

Stand: Dezember 2017