

KfW-Information für Multiplikatoren

20.07.2023

Themen dieser Ausgabe:

Wohnwirtschaft

Energie und Umwelt

Kommunale und soziale Infrastruktur

Inhalt

	Produkte	Themen
Wohnwirtschaft, Energie und Umwelt, Kommunale und soziale Infrastruktur »		
1.	Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) 261, 262, 263	1.1. BEG Wohngebäude (261): Einführung neuer Verwendungszwecke mit der Nachhaltigkeitsklasse 1.2. Gewährung des Tilgungszuschusses nach Ablauf des letzten Verrechnungszeitpunktes 1.3. Anwendung der BHO und der ANBest-P
2.	Klimafreundlicher Neubau (KFN) 297/298, 299 und Wohneigentum für Familien (WEF) 300	2.1. KFN (297/298, 299): Neue Merkblattversionen ab 01.10.2023 2.2. KFN (297/298), WEF (300): Bereitstellung "Bestätigung nach Durchführung" BnD 2.3. Anwendung der BHO und der ANBest-P
3.	Förderung genossenschaftlichen Wohnens 134	3.1. Anpassung der Förderkonditionen ab 01.10.2023 3.2. Neue Verwendungszwecksschlüssel
4	Altersgerecht Umbauen – Kredit 159	Neue Merkblattversion ab 01.10.2023
Service-Informationen »		

Wohnwirtschaft, Energie und Umwelt, Kommunale und soziale Infrastruktur

1. Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) (261, 262, 263):

1.1. BEG Wohngebäude (261):

Einführung neuer Verwendungszwecke mit der Nachhaltigkeitsklasse

In der aktuellen BEG-Richtlinie Wohngebäude (BEG WG) vom 09.12.2022 wurde für die Sanierung von Wohngebäuden die Einführung von Nachhaltigkeits-Klassen (NH-Klassen) angekündigt. Wir erweitern die Effizienzhaus-Verwendungszwecke ab dem 01.10.2023 um nachfolgende NH-Klassen:

- EH Denkmal NH,
- EH 85 NH,
- EH 70 NH,
- EH 55 NH,
- EH 40 NH.

Voraussetzung für die Umsetzung eines Vorhabens mit NH-Klasse ist die Auszeichnung der Baumaßnahme mit dem QNG (QNG-Plus oder QNG-Premium). Die Kriterien und Bedingungen für das QNG werden durch die Bundesregierung – vertreten durch das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) – festgelegt. Weitere Informationen zum QNG erhalten Sie auf dem "Informationsportal Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude": www.qng.info.

Eine Kombination der neuen Verwendungszwecke EH 55 NH und EH 40 NH ist mit dem Worst Performing Building Bonus (WPB-Bonus) und / oder dem Bonus für Serielles Sanieren (SerSan-Bonus) möglich.

Das aktualisierte Merkblatt und das Infoblatt zur Antragstellung in der Version 10/2023 werden voraussichtlich Mitte August 2023 im KfW-Partnerportal zur Verfügung gestellt.

1.2. Gewährung des Tilgungszuschusses nach Ablauf des letzten Verrechnungszeitpunktes

Im Zuge von Fristverlängerungen für die Einreichung der Bestätigung nach Durchführung (BnD) bzw. gewerbliche Bestätigung nach Durchführung (gBnD) kann es zu einer Überschreitung des letzten im Zugeschreiben genannten Verrechnungszeitpunktes kommen.

Bei Gewährung einer Fristverlängerung verliert der Antragstellende seinen Anspruch auf die Gewährung des Tilgungszuschusses nicht. Der Tilgungszuschuss wird, soweit die BnD bzw. gBnD binnen der verlängerten Frist vorgelegt wird, im Falle einer positiven Prüfung der BnD bzw. gBnD auch nach dem letzten in der Refinanzierungszusage festgelegten Verrechnungszeitpunkt gebucht.

1.3. Anwendung der BHO und der ANBest-P

In der KfW-Information für Multiplikatoren vom 13.12.2022 haben wir über die Anwendung von zuwendungsrechtlichen Regelungen der Bundeshaushaltsordnung (BHO) einschließlich der Ausführungsbestimmungen zu § 44 BHO in den "Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung" (ANBest-P) informiert.

Vor dem Hintergrund von an uns herangetragenen Fragen möchten wir heute konkretisieren, welche Anforderungen Antragstellende hinsichtlich der Vergabe von Aufträgen zur Vorhabendurchführung und des Vorhabenbeginns beachten und einhalten müssen.

Für die Vergabe von Aufträgen gilt eine in den BEG-Richtlinien Wohngebäude (BEG WG) und Nichtwohngebäude (BEG NWG) ausdrücklich geregelte Abweichung von Ziffer 3.1. der ANBest-P:

Ab einer Subvention eines Vorhabens von 100.000 Euro bis 5 Mio. Euro darf der Antragstellende Aufträge nur an fachkundige und leistungsfähige Anbieter nach wettbewerblichen Gesichtspunkten zu wirtschaftlichen Bedingungen vergeben. Der Schwellenwert von 100.000 Euro kann sich auch durch eine Finanzierung aus öffentlichen Mitteln durch mehrere Stellen ergeben. Maßgebend ist, dass es sich um eine Zuwendung für dasselbe Vorhaben handelt. Soweit möglich, sind vor der Auftragsvergabe mindestens drei Angebote einzuholen. Die Verfahren und Ergebnisse (z. B. Versuche einer Angebotseinholung) sind durch den Antragstellenden zu dokumentieren und aufzubewahren. Formvorschriften sind nicht einzuhalten. Finanzierungspartner müssen die Einhaltung dieser Vorgaben nicht prüfen.

Ab einem Subventionswert von 5 Mio. Euro sind von den Antragstellenden die in der ANBest-P in Nummer 3.1 aufgeführten Vorgaben einzuhalten.

Die Subvention ergibt sich aus der Addition aller für das Vorhaben gewährten Tilgungszuschüsse, Investitionszuschüsse und Zinsverbilligungen.

Die Zinsverbilligung berechnet sich wie folgt:

- Zuerst wird die Differenz des Förder- und des Marktzinses ermittelt,
- dann wird aus der Differenz der nominale Betrag auf den Kreditbetrag berechnet,
- danach wird der Betrag mit der durchschnittlichen Laufzeit von 7 Jahren multipliziert.

Für die Berechnung des Subventionsbetrages ist der Tilgungszuschuss und die Zinsverbilligung am Tag der Antragstellung bei der Hausbank heranzuziehen. Bei einem vorzeitigen Vorhabenbeginn nach einem Beratungsgespräch bei der Hausbank ist dieser Zeitpunkt auf das Datum des Beratungsgesprächs zu beziehen.

Für den Vorhabenbeginn sind die Festlegungen im Punkt "Vorhabenbeginn" der Merkblätter nebst den dort angegebenen Ziffern der Richtlinie zu beachten. Die Merkblätter und die dort wiedergegebenen Richtlinien BEG WG sowie BEG NWG enthalten dazu ebenfalls von den generellen Ausführungsbestimmungen zu § 44 BHO abweichende Sonderregelungen.

2. Klimafreundlicher Neubau (KFN) (297/298, 299) und Wohneigentum für Familien (300):

2.1. KFN (297/298, 299): Neue Merkblattversionen ab 01.10.2023

Wir aktualisieren die Merkblätter für die Produkte "Klimafreundlicher Neubau" (297/298 und 299) und das Infoblatt "Klimafreundlicher Neubau – Förderfähige Maßnahmen und Leistungen" mit dem Ziel, einige Förderbedingungen klarer zu formulieren. Die neuen Versionen 10/2023 sind ab dem 01.10.2023 gültig.

Die aktualisierten Dokumente werden voraussichtlich Mitte August 2023 im KfW-Partnerportal zur Verfügung gestellt.

2.2. KFN (297/298), WEF (300): Bereitstellung "Bestätigung nach Durchführung" (BnD)

Die Einreichung der BnD für Zusagen in den Produkten "Klimafreundlicher Neubau – Wohngebäude" (297, 298) und "Wohneigentum für Familien" (300) wird voraussichtlich ab März 2024 möglich sein.

2.3. Anwendung der BHO und der ANBest-P

Für die Produkte im Klimafreundlichen Neubau und dem Wohneigentum für Familien gilt folgende – von der BEG abweichende – Regelung zur Vergabe von Aufträgen:

Antragstellende dürfen ab einem Förderkreditbetrag von 700.000 Euro pro Vorhaben Aufträge nur an fachkundige und leistungsfähige Anbieter nach wettbewerblichen Gesichtspunkten zu wirtschaftlichen Bedingungen vergeben. Soweit möglich, sind dazu mindestens drei Angebote einzuholen. Verfahren und Ergebnisse sind durch die Antragstellenden zu dokumentieren und aufzubewahren. Formvorschriften sind nicht einzuhalten. Finanzierungspartner müssen die Einhaltung dieser Vorgaben nicht prüfen.

3. Förderung genossenschaftlichen Wohnens (134):

3.1. Anpassung der Förderkonditionen ab 01.10.2023

In Absprache mit dem Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) werden die Förderkonditionen im Produkt "Förderung genossenschaftlichen Wohnens" (134) angepasst. Der Tilgungszuschuss wird ab dem 01.10.2023 von 15 % auf 7,5 % reduziert und im Gegenzug die Zinsverbilligung erhöht. Die Förderintensität bleibt in Summe annähernd gleich. Die Finanzierung des Erwerbs von Genossenschaftsanteilen für selbstgenutzten Wohnraum wird somit langfristig mit günstigen Zinsen unterstützt. Die neuen Förderkonditionen gelten für alle Anträge, die ab dem 01.10.2023 bei der KfW eingehen.

In dem Zuge aktualisieren wir das Merkblatt für das Produkt "Förderung genossenschaftlichen Wohnens" (134). Die neue Merkblattversion 10/2023 ist ab dem 01.10.2023 gültig. Neben der Anpassung der Förderkonditionen werden wir einige Förderbedingungen klarer formulieren und Förderausschlüsse im Merkblatt aufnehmen. Das aktualisierte Merkblatt wird voraussichtlich Mitte August 2023 im KfW-Partnerportal zur Verfügung gestellt.

3.2. Neue Verwendungszwecksschlüssel

Ab dem 01.10.2023 werden die neuen Verwendungszwecke mit den Bezeichnungen

- "Erwerb Genossenschaftsanteile für bestehende Immobilie" und
- "Erwerb Genossenschaftsanteile für Neubau einer Immobilie" zur Verfügung stehen.

Die bisher genutzten Verwendungszwecke sind dann im Antragsverfahren nicht mehr auswählbar.

Eine aktualisierte Übersicht der Verwendungszwecksschlüssel finden Sie zeitnah im KfW-Partnerportal.

4. Altersgerecht Umbauen – Kredit (159): Neue Merkblattversion ab 01.10.2023

Am 13.07.2023 ist die Zuschussvariante des Produkts "Altersgerecht Umbauen – Barrierereduzierung" (455-B) gestartet. In diesem Zuge wurden geringfügige Änderungen an den Förderbedingungen (u. a. Definition Vorhabensbeginn und Reduzierung des Förderhöchstbetrages für Einzelmaßnahmen auf 25.000 Euro pro Wohneinheit) vorgenommen. Die Änderung des Vorhabensbeginns ist analog in der Kreditvariante zu übernehmen. Wir möchten Sie daher schon vorab informieren, dass es für die Kreditvariante des Produkts "Altersgerecht Umbauen" (159) vermutlich ab dem 01.10.2023 eine neue Merkblattversion 10/2023 geben wird.

Sobald das Datum für die neue Merkblattversion 01.10.2023 bestätigt ist, werden wir Ihnen das neue Merkblatt 10/2023 im KfW-Partnerportal zur Verfügung stellen. Über konkrete Inhalte und den weiteren Zeitplan werden wir Sie schnellstmöglich informieren.

Service-Informationen

Die aktualisierten Merkblätter und Infoblätter stehen Ihnen spätestens Mitte August 2023 im Archiv Ihres Partnerbereichs (www.kfw.de/partnerportal) zur Verfügung.

Alternativ können Sie die Dokumente ab Gültigkeit über den zentralen Bestellservice der KfW beziehen:

**Zentraler Bestellservice: Servicenummer: 0800 539 9001 – kostenfreie Rufnummer;
E-Mail: bestellservice@kfw.de**

KfW-Bestellnummer	Produkt-Nummer	Dokument	Bezeichnung	Stand
600 000 5051	297, 298	Merkblatt	Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude	10/2023
600 000 5052	299	Merkblatt	Klimafreundlicher Neubau Nichtwohngebäude	10/2023
600 000 4835	134	Merkblatt	Förderung genossenschaftlichen Wohnens	10/2023
600 000 3884	159	Merkblatt	Altersgerecht Umbauen - Kredit	10/2023
600 000 4854	261	Merkblatt	BEG Wohngebäude – Kredit Effizienzhaus	10/2023
600 000 4855	261	Infoblatt	BEG Wohngebäude – Kredit Effizienzhaus	10/2023
600 000 4863	261, 262, 263	Infoblatt	BEG – Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen	10/2023

Ihre Fragen beantworten Ihnen gerne die Beraterinnen und Berater unseres Infocenters von Montag bis Freitag unter folgenden kostenfreien Rufnummern:

- Unternehmensfinanzierung (8:00 – 18:00 Uhr): 0800 539 9001
- Wohnwirtschaft (8:00 – 18:00 Uhr): 0800 539 9002
- Infrastruktur (8:00 – 18:00 Uhr): 0800 539 9008