

KfW-Information für Multiplikatoren

02.06.2021

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, 461/463	Start der BEG-Förderung bei der KfW zum 01.07.2021 1.1. BEG Richtlinienanpassungen 1.2. Merkblätter und Infoblätter zur Antragstellung für die BEG-Teilprogramme 1.3. Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen 1.4. Beantragung von Nachhaltigkeitsklassen und innovativer Heizungstechnik auf Basis erneuerbarer Energien 1.5. Kumulierungsverbote mit der BEG-Förderung 1.6. Prüfung der Kumulierungsgrenze von 60 % 1.7. Onlinerechner zur Berechnung von Misch-Tilgungszuschüssen 1.8. FAQ zur BEG 1.9. Ergänzung der Datenschutzhinweise
2.	Erneuerbare Energien "Premium" 271/272/281/282	Programm- und Merkblattanpassungen im Zusammenhang mit dem Start der BEG-Förderung bei der KfW zum 01.07.2021
Service-Informationen »		
Anlagen:		
<ul style="list-style-type: none"> • Informationen zu Kostenverschiebungen • Informationen zum Vorhabensbeginn für die BEG in allen Teilprogrammen (BEG EM, BEG WG, BEG NWG) • Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen • Formular Nachweis eines Beratungsgesprächs 		

Wohnwirtschaft, Energie und Umwelt, Kommunale und soziale Infrastruktur

1. Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) (261/262/263, 461/463):

Start der BEG-Förderung bei der KfW zum 01.07.2021

Durch die Umsetzung der Corona-Sonderprogramme stellt uns der Start der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) vor große Herausforderungen. Wir arbeiten mit hoher Intensität an der Antragstellung und Zusagefähigkeit zum 01.07.2021. Im Anschluss daran können wir Ihnen die BnD-Prozesse sukzessive bis Mitte 2022 zur Verfügung stellen. Wir bitten um Ihr Verständnis und sehen auch die Herausforderungen, die mit der BEG auf Sie zukommen. Wir danken Ihnen für Ihre Anstrengungen und hoffen, zusammen mit Ihnen die neue Bundesförderung – wie die EBS-Förderung – in einen erfolgreichen Betrieb führen zu können.

1.1. BEG Richtlinienanpassungen

Die BEG-Richtlinien inklusive der Technischen Mindestanforderungen wurden überarbeitet. Bei den Änderungen handelt es sich insbesondere um inhaltliche Klarstellungen und technische Korrekturen. Die Veröffentlichung der Richtlinien im Bundesanzeiger erfolgt voraussichtlich im Juni 2021. Die ressortabgestimmten finalen Fassungen sind auf der BMWi-Website veröffentlicht:

<https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Artikel/Energie/bundesfoerderung-fuer-effiziente-gebaeude-beg.html>

Die relevanten Anpassungen betreffen:

- Förderfähige Kosten BEG Nichtwohngebäude

Beim Neubau und Ersterwerb von Effizienzgebäuden sind die gesamten gebäudebezogenen Investitionskosten förderfähig. Dies sind die Kosten der Errichtung oder des Erwerbs des Gebäudes sowie die Kosten der mitgeförderten Umfeldmaßnahmen. Diese Regelung ersetzt die Beschränkung der förderfähigen Kosten auf die Kostengruppen 300 und 400 nach DIN 276.

Weitere Informationen zu den förderfähigen Maßnahmen finden Sie unter Punkt 1.3. "Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen".

- Förderhöchstbetrag für Fachplanung und Baubegleitung und der Nachhaltigkeitszertifizierung
- Die Regelungen zum Förderhöchstbetrag wurden präzisiert. Die Höchstbeträge gelten pro Investitionsobjekt, unabhängig von der Anzahl der für dieses Objekt gestellten Anträge.

Bei mehreren Investoren für ein Vorhaben, insbesondere bei der individuellen Antragstellung von Eigentümern in Wohneigentümergeinschaften (WEG), haben sich die Investoren vor Antragstellung über die Aufteilung der Förderhöchstbeträge für die Kosten zu verständigen und entsprechend die Förderung zu beantragen.

- Vorhabensbeginn für die BEG-Kreditvariante Einzelmaßnahmen (BEG EM)

Mit der KfW-Information für Multiplikatoren vom 16.03.2021 haben wir Sie über den Vorhabensbeginn für die BEG-Kreditvarianten zur Förderung von Neubauten und Vollsanierungen (BEG WG und BEG NWG) informiert. Diese Regelung kann nun auch für die BEG-Kreditvariante Einzelmaßnahmen (BEG EM) angewendet werden.

Für alle BEG-Kreditvarianten ist zu beachten, dass diese Regelung ausschließlich für den Abschluss von Liefer- und Leistungsverträgen gültig ist und nicht für den Abschluss von Kaufverträgen. Für die Ersterwerbsförderung bleibt es beim Vorhabensbeginn durch den Abschluss des Kaufvertrages. Weitere Informationen zum Vorhabensbeginn entnehmen Sie bitte der entsprechenden Anlage.

- Einbindung Finanzvermittler

Der Nachweis eines Beratungsgesprächs kann neben Banken und Sparkassen auch von Finanzvermittlern geführt werden. Auch in diesen Fällen ist der Nachweis in der Kreditakte der Hausbank zu dokumentieren.

In der Anlage finden Sie das aktualisierte "Formular zum Nachweis eines Beratungsgesprächs".

- Vorhabensbeginn Zuschuss

In den Zuschussprodukten BEG WG und BEG NWG ist der Förderantrag bei der KfW vor Vorhabensbeginn zu stellen. Als Vorhabenbeginn gilt der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrages. Die Kulanzregelung zum Nachweis der Anreizwirkung der Förderung über ein dokumentiertes Beratungsgespräch ist in den Zuschussvarianten nicht möglich.

- Vorhabensbeginn bei Liefer- und Leistungsverträgen unter aufschiebender / auflösender Bedingung

Im Zuwendungsrecht ist anerkannt, dass eine aufschiebende oder auflösende Bedingung in Liefer- und Leistungsverträgen im Hinblick auf die Gewährung der Förderung den Eintritt eines förder-schädlichen Vorhabenbeginns verhindert. Für die Anwendung in den BEG Zuschuss- und Kreditvarianten finden Sie in der Anlage zum Vorhabensbeginn weitere Informationen und eine Musterformulierung.

1.2. Merkblätter und Infoblätter zur Antragstellung für die BEG-Teilprogramme

In unserer KfW-Information für Multiplikatoren vom 16.03.2021 haben wir Sie über die neuen Merkblattversionen mit den zugehörigen BEG-Richtlinien und deren Verwendung informiert.

Aus zusagetechnischen Gründen wird es zu jeder KfW-Programmnummer für die BEG ein eigenständiges Merkblatt geben.

Zusätzlich zu den genannten Merkblättern haben wir die wichtigsten Informationen für das entsprechende BEG Produkt für Antragstellerinnen und Antragsteller in einem Infoblatt zur Antragstellung zusammengefasst.

Die Merkblätter sowie die Infoblätter zur Antragstellung werden wir Ihnen Anfang Juni 2021 im KfW-Partnerportal und auf den entsprechenden Produktseiten der BEG zur Verfügung stellen.

1.3. Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen

Die im Einzelnen förderfähigen Maßnahmen in der BEG WG, BEG NWG und BEG EM werden in einem Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen konkretisiert. Das Infoblatt dient zur Ermittlung der förderfähigen Kosten, die vom Energieeffizienz-Experten bzw. Fachunternehmen in der "(gewerblichen) Bestätigung zum Antrag" für die Antragsstellung sowie im Rahmen der "(gewerblichen) Bestätigung nach Durchführung" anzugeben sind.

Das "Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen" haben wir in der Anlage beigelegt.

1.4. Beantragung von Nachhaltigkeitsklassen und innovativer Heizungstechnik auf Basis erneuerbarer Energien

- Nachhaltigkeitsklassen WG und NWG

Das "Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude" ist bei Effizienzhäusern und Effizienzgebäuden als Fördervoraussetzung erforderlich für die Beantragung einer Nachhaltigkeits-Klasse (NH-Klassen), mit der dieselbe Bonusförderung gewährt werden kann wie bei einer EE-Klasse, befindet sich aktuell aber noch in der Entwicklung.

Die Antragstellung für ein Effizienzhaus Nachhaltigkeit (Neubau) bzw. ein Effizienzgebäude Nachhaltigkeit (Neubau oder Sanierung) ist erst dann zulässig, wenn für den jeweiligen Anwendungsfall mindestens eine akkreditierte Zertifizierungsstelle veröffentlicht wurde. Nähere Informationen zu den förderfähigen Nachhaltigkeitszertifizierungen werden zu gegebener Zeit auf www.nachhaltigesbauen.de veröffentlicht.

Wir bitten Sie, die Verfügbarkeit der Nachhaltigkeitszertifizierung vor Antragsstellung zu prüfen. Wird eine Nachhaltigkeitsklasse für ein Effizienzhaus beantragt und im Rahmen der automatisierten Prozesse zugesagt, bevor mindestens eine akkreditierte Zertifizierungsstelle für den jeweiligen Anwendungsfall veröffentlicht wurde, behalten wir uns den Widerruf der Zusage vor.

- Innovative Heizungstechnik auf Basis erneuerbarer Energien

Voraussetzung für die Förderung von Anlagen der "Innovativen Heizungstechnik auf Basis erneuerbarer Energien" ist die Aufnahme in eine Positivliste entsprechender Anlagen, die fortlaufend aktualisiert und auf den entsprechenden Produktseiten der BEG-Förderprogramme veröffentlicht wird.

Aktuell sind noch keine Anlagen der "Innovativen Heizungstechnik auf Basis erneuerbarer Energien" als förderfähig bestätigt. Bitte prüfen Sie vor Antragstellung daher die Verfügbarkeit förderfähiger Anlagen.

Wird eine Einzelmaßnahme "Innovative Heizungstechnik auf Basis erneuerbarer Energien" beantragt und im Rahmen der automatisierten Prozesse zugesagt, bevor die Anlage als förderfähig bestätigt wurde, behalten wir uns den Widerruf der Zusage vor.

1.5. Kumulierungsverbote mit der BEG-Förderung

Die gleichzeitige Inanspruchnahme einer BEG-Förderung und einer Förderung nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) oder einer Bundesförderung für Wärmenetze (z. B. Erneuerbare Energien – Premium, Wärmenetzsysteme 4.0, Bundesförderung für effiziente Wärmenetze) für dieselben förderfähigen Kosten ist nicht möglich.

Die gleichzeitige Inanspruchnahme einer BEG-Förderung mit einer BEG-Förderung bei dem BAFA als zweitem Durchführer oder einer Förderung aus den Vorgängerprogrammen (CO₂-Gebäude-sanierungsprogramm / EBS-Programme, Marktanzreizprogramm (MAP) oder Anreizprogramm Energieeffizienz (APEE)) oder dem Programm "Zuschuss Brennstoffzelle" ist für dieselben förderfähigen Kosten nicht möglich.

1.6. Prüfung der Kumulierungsgrenze von 60 %

Die für die Berechnung der Förderquote anzusetzenden Gesamtkosten umfassen alle energetischen Kosten für das Vorhaben. Die über die energetischen Maßnahmen hinausgehenden Kosten sind dabei nicht einzubeziehen. Für die Kumulierung der Förderquote von 60 % sind alle Zuschüsse und Tilgungszuschüsse aus öffentlichen Mitteln zu berücksichtigen. Zuschüsse von privatrechtlich selbstständigen Unternehmen im Besitz von Ländern, Städten und Gemeinden, Zinsverbilligungen von Förderkrediten und öffentliche Bürgschaften sind nicht einzubeziehen.

Verantwortlich für die Ermittlung und Anzeige der Förderquote gegenüber dem Fördergeber ist der Fördernehmer.

1.7. Onlinerechner zur Berechnung von Misch-Tilgungszuschüssen

In der BEG können verschiedene Maßnahmen mit unterschiedlich hohen Tilgungszuschüssen gefördert werden. In der Zusage wird in diesen Fällen ein Misch-Tilgungszuschuss bzw. Mischzuschuss ausgewiesen.

Zur Berechnung dieser Misch-Tilgungszuschüsse bzw. Mischzuschüsse werden wir Mitte Juni 2021 einen Onlinerechner "BEG Tilgungszuschuss-/ Zuschussrechner" im Internet bereitstellen.

1.8. FAQ zur BEG

Umfassende FAQ zur BEG werden vom BMWi auf der Webseite des BMWi hier veröffentlicht: <https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/FAQ/BEG/faq-bundesfoerderung-fuer-effiziente-gebaeude.html>

Die von Ihnen am häufigsten gestellten Fragen beantworten wir hier:

- Vorhabensbeginn Neubau: gebäudeintegrierte Tiefgarage

Der Bau der Tiefgarage gehört zu den gebäudebezogenen Maßnahmen und gilt deshalb als Vorhabensbeginn. Das gilt unabhängig davon, ob die Aufträge für Tiefgarage und Gebäude zusammen oder separat vergeben werden.

Die Kosten der Tiefgarage können als Baukosten sowohl bei Wohn- als auch Nichtwohngebäuden mitberücksichtigt werden. Jedoch erhöhen sie nicht die Bemessungsgrundlage für das Gebäude (Anzahl Wohneinheiten bzw. Nettogrundfläche).

- Definition Wohneinheiten allgemein und für Wohn-, Alten und Pflegeheime

Die aus EBS bekannte Regelung wird für die BEG übernommen:

Wohneinheiten sind in einem abgeschlossenen Zusammenhang liegende und zu dauerhaften Wohnzwecken bestimmte Räume in Wohngebäuden, welche die Führung eines Haushalts ermöglichen (Zimmer, Küche / Kochnische und Bad / WC).

In Heimgebäuden oder in für die Zwecke Betreutes Wohnen in bestehenden oder für neue Gebäudeteile kann eine abgeschlossene Wohneinheit abweichend von der oben angegebenen Definition aus einem Wohn-/Schlafraum bestehen. Küche und Bad dürfen dann außerhalb der Wohneinheiten liegen.

- Zinsreservierungen ab 01.07.2021

Ab 01.07.2021 können Zinsreservierungen für Anträge in den BEG-Produkten 261 und 262 vorgenommen werden. Die bekannten BDO-Prozesse bleiben dabei unverändert.

- Kreditabwicklung des individuellen Sanierungsfahrplans.

Für die Finanzierungspartner bestehen keine Prüfungs- und Nachweispflichten für die schrittweise Erfüllung eines individuellen Sanierungsfahrplans. Der Energieeffizienz-Experte bestätigt die Übereinstimmung des Vorhabens mit dem iSFP.

- Anzahlungen / Vorauszahlungen

Wenn vor dem Abschluss der Liefer- und Leistungsverträge ein dokumentiertes Beratungsgespräch geführt oder in den Verträgen eine aufschiebende Bedingung vereinbart wurde, können An-/Vorauszahlungen, die sich auf diese Verträge beziehen, auch schon vor Antragstellung geleistet werden. Mit den Baumaßnahmen darf jedoch erst nach Antragstellung begonnen werden.

- **Bauträger: Übertragung Baubegleitung**

Im Rahmen der Ersterwerbsförderung kann die Fachplanung und Baubegleitung bzw. Nachhaltigkeitszertifizierung zusammen mit der investiven Förderung durch einen Ersterwerber beantragt und gefördert werden. Voraussetzung für die Beantragung über die "Bestätigung zum Antrag" ist ein Nachweis der Kosten für die Fachplanung und Baubegleitung bzw. Nachhaltigkeitszertifizierung durch den Bauträger z. B. im Kaufvertrag oder in einer separaten Kostenaufstellung.

Im Rahmen der Übertragung des investiven Darlehens teils wird – in allen Fällen – auch eine mitfinanzierte Fachplanung und Baubegleitung bzw. Nachhaltigkeitszertifizierung mit übertragen.

- **Anforderungen an das Effizienzhaus 40 Plus**

Ein Effizienzhaus 40 Plus muss auch die Anforderung der EE-Klasse erfüllen. Demnach ist es Voraussetzung, dass die Heizungsanlage Bestandteil des BEG-Antrages für das EH 40 Plus ist. Die Inanspruchnahme einer separaten Förderung für die Heizungsanlage (z. B. BEG EM) ist nicht möglich.

- **Rohbau und (teil)erschlossene Grundstücke**

Die Fertigstellung eines Rohbaus kann gefördert werden, wenn für diese eine neue Baugenehmigung erstellt wird. Dies gilt sowohl für die Fertigstellung durch den ursprünglichen Bauherren, als auch nach Verkauf durch einen neuen Bauherren.

Erwirbt jemand einen Rohbau oder ein (teil)erschlossenes Grundstück, können ausschließlich die Kosten der Fertigstellung bzw. des Neubaus angesetzt werden, nicht der Kaufpreis bzw. bereits angefallene Bau- oder Erschließungskosten. Für die Antragstellung gelten die Regelungen zum Vorhabensbeginn für den Abschluss von Liefer- und Leistungsverträgen.

- **Bonus für individuellen Sanierungsfahrplan: Zeitliche Umsetzung der Sanierungsschritte**

Es wird kein fester zeitlicher Abstand für die Umsetzung der Sanierungsschritte definiert; es muss sich um jeweils abgegrenzte Bauvorhaben handeln. Umgehungen sind förderschädlich und führen mindestens zur Rückabwicklung der Förderung. Ein Hinweis für eine solche Umgehung ist z. B., wenn die Baustelle ohne Unterbrechung in einem Zug für den nächsten Sanierungsschritt fortgesetzt wird und in der Praxis als ein Bauvorhaben zu bewerten ist.

1.9. Ergänzung der Datenschutzhinweise

Die bisherigen Datenschutzhinweise zu den wohnwirtschaftlichen Produkten, den gewerblichen Produkten aus dem Umweltbereich und den Infrastrukturprodukten (Energieeffizienzprodukte) werden im Hinblick auf die Neueinführung überarbeitet und ergänzt. Die Veröffentlichung erfolgt wie bisher auf den Produktseiten im Internetauftritt der KfW.

2. Erneuerbare Energien "Premium" (271/272/281/282): Programm- und Merkblattanpassungen im Zusammenhang mit dem Start der BEG-Förderung bei der KfW zum 01.07.2021

Mit dem Start der BEG-Förderung zum 01.07.2021 werden Gebäudevorhaben, die im Rahmen der BEG gefördert werden können, im Programm Erneuerbare Energien "Premium" nicht mehr förderfähig sein.

Kreditanträge für diese Vorhaben können noch bis zum 30.06.2021 (Antragseingang KfW) gestellt werden.

Ab dem 01.07.2021 ist neben der Förderung von Nahwärmenetzen gleichfalls die Förderung von Kältenetzen, die aus erneuerbaren Energien gespeist werden, möglich.

Daneben wurde das Merkblatt redaktionell überarbeitet und inhaltliche Klarstellungen, Konkretisierungen und Ergänzungen vorgenommen.

Die Änderungen sind im – ab 01.07.2021 – gültigen Merkblatt ersichtlich.

Service-Informationen

Das Formular "Nachweis eines Beratungsgesprächs" und das "Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen" sind dieser KfW-Information beigelegt. Diese können zusammen mit den Merkblättern, den übrigen Formularen sowie den Infoblättern ab dem 08.06.2021 im Archiv Ihres Partnerbereichs unter www.kfw.de/partnerportal heruntergeladen werden.

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 4806	261,262,263,264	Formular	Nachweis eines Beratungsgesprächs	05/2021
600 000 4863	261,262,263,264,461,463,464	Infoblatt	Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen	05/2021
600 000 4822	263	Merkblatt	Merkblatt BEG Nichtwohngebäude - Kredit	07/2021
600 000 4849	263	Infoblatt	Infoblatt BEG Nichtwohngebäude - Kredit	07/2021
600 000 4850	264	Merkblatt	Merkblatt BEG Kommunen - Kredit	07/2021
600 000 4851	264	Infoblatt	Infoblatt BEG Kommunen - Kredit	07/2021
600 000 4852	464	Merkblatt	Merkblatt BEG Kommunen - Zuschuss	07/2021
600 000 4853	464	Infoblatt	Infoblatt BEG Kommunen - Zuschuss	07/2021
600 000 4854	261	Merkblatt	Merkblatt BEG Wohngebäude - Kredit Effizienzhaus	07/2021
600 000 4855	261	Infoblatt	Infoblatt BEG Wohngebäude - Kredit Effizienzhaus	07/2021
600 000 4856	262	Merkblatt	Merkblatt BEG Wohngebäude - Kredit Einzelmaßnahmen	07/2021
600 000 4857	262	Infoblatt	Infoblatt BEG Wohngebäude - Kredit Einzelmaßnahmen	07/2021
600 000 4858	461	Merkblatt	Merkblatt BEG Wohngebäude - Zuschuss	07/2021
600 000 4859	461	Infoblatt	Infoblatt BEG Wohngebäude - Zuschuss	07/2021
600 000 4860	463	Merkblatt	Merkblatt BEG Nichtwohngebäude - Zuschuss	07/2021
600 000 4861	463	Infoblatt	Infoblatt BEG Nichtwohngebäude - Zuschuss	07/2021
600 000 4862	464	Formular	Antragsformular	07/2021
600 000 4864	261,262,263,264,461,463,464	Infoblatt	Liste der TFAQ – BEG EM	05/2021
600 000 4865	261,262,263,264,461,463,464	Infoblatt	Liste der TFAQ – BEG WG / NWG	07/2021

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

- Unternehmensfinanzierung (08:00 – 18:00 Uhr): 0800 539 9001
- Wohnwirtschaft (08:00 – 18:00 Uhr): 0800 539 9002
- Infrastruktur (08:00 – 18:00 Uhr): 0800 539 9008