

# »»» Infoblatt zur Antragstellung BEG Kommunen - Kredit

## Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) für Kommunen

264  
Kredit

Im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) übernimmt die KfW die Finanzierung und Förderung der energetischen Sanierung von effizienten Wohn- und Nichtwohngebäuden in Deutschland zur Verbesserung der Energieeffizienz inklusive einer energetischen Fachplanung und Baubegleitung.

### Förderziel

Das Förderprodukt 264 setzt einen Teil der "Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)" des BMWK um und unterstützt Maßnahmen zur Energieeinsparung und Reduzierung der Kohlenstoffdioxid (CO<sub>2</sub>) - 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. Die Antragstellung für die Sanierung von Wohn- und Nichtwohngebäuden erfolgt im Produkt BEG Kommunen – Zuschuss (464).

Grundlage für die Förderung ist die am 1. Januar 2023 in Kraft getretene Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Nichtwohngebäude (BEG NWG) vom 9. Dezember 2022 beziehungsweise die am 1. Januar 2023 in Kraft getretene Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude (BEG WG) vom 9. Dezember 2022 einschließlich der in der Anlage Technische Mindestanforderungen (TMA) zu diesen Richtlinien enthaltenen Vorgaben.

Dieses Förderprodukt erfüllt die Paris-kompatiblen [Sektorleitlinien der KfW Bankengruppe](#), die konkrete Anforderungen an die Klimaverträglichkeit der jeweiligen Investitionen definieren.

### Auftraggeber

Die Bundesförderung für effiziente Gebäude wird im Auftrag des BMWK durchgeführt.



# »»» Infoblatt zur Antragstellung BEG Kommunen - Kredit

## Antragsteller

Antragsberechtigt sind alle Investoren von förderfähigen Maßnahmen an Gebäuden:

- Kommunale Gebietskörperschaften
- Rechtlich unselbständige Eigenbetriebe von kommunalen Gebietskörperschaften
- Gemeindeverbände
- Zweckverbände, die wie kommunale Gebietskörperschaften behandelt werden können und die gemäß Artikel 115 (2) in Verbindung mit Artikel 114 (2) der Verordnung der (EU) Nummer 575/2013 vom 26. Juni 2013 (EU-Amtsblatt L 176 vom 27. Juni 2013) über Aufsichtsanforderungen an Kreditinstitute und Wertpapierfirmen (Capital Requirements Regulation) nach dem Standardansatz ein Risikogewicht von Null haben und deren Tätigkeitsfelder keine wirtschaftliche Tätigkeit im Sinne des EU-Beihilferechts darstellen oder im Fall einer solchen der Beihilfentatbestand aus anderen Gründen nicht erfüllt wird. Die Einhaltung dieser Voraussetzungen wird im Einzelfall geprüft.

Stadtstaaten sowie deren Einrichtungen sind ebenfalls antragsberechtigt, wenn sie mit der geförderten Maßnahme Aufgaben nachkommen, die in anderen Ländern auf kommunaler Ebene wahrgenommen werden.

Wenn der Antragsteller nicht der Eigentümer des Gebäudes ist, ist der Gebäudeeigentümer vor Antragsstellung über die Inanspruchnahme der Förderung sowie über die Höhe des maximalen Förderbetrags zu informieren.

Rechtsform und Risikogewicht des Antragstellers sind wesentlich für die Antragsberechtigung. Änderungen der Rechtsform oder bei Zweckverbänden, zum Beispiel die Aufnahme oder das Ausscheiden von Mitgliedern, die eine Erhöhung des Risikogewichts des Kreditnehmers nach bankaufsichtsrechtlichen Vorschriften zur Folge haben, berechtigen die KfW zur Kündigung des Kredites. Für diesen Fall behält sich die KfW vor, den ihr aus dieser Kündigung entstehenden Schaden vom Antragsteller beziehungsweise dessen Rechtsnachfolger ersetzt zu verlangen.

Für kommunale Unternehmen, Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts, gemeinnützige Organisationen und für Investitionen durch einen Contracting-Geber steht das KfW-Produkt "BEG Nichtwohngebäude – Kredit (263)" zur Verfügung.

## Förderfähige Maßnahmen

Förderfähig ist ausschließlich die Sanierung von Wohn- und Nichtwohngebäuden, die nach Umsetzung aller Maßnahmen unter den Anwendungsbereich des aktuell gültigen Gebäudeenergiegesetzes (GEG) fallen.

Teile eines gewerblich genutzten Gebäudekomplexes können als separate Effizienzgebäude gefördert werden, wenn diese gemäß den Grundsätzen für den Energieausweis nach § 79 Absatz 2 GEG ein räumlich und funktional abgegrenztes, selbstständiges Gebäude bilden.

Für die Förderung sind die Anforderungen des geltenden GEG einzuhalten, solange in den Richtlinien und deren TMA nichts anderes geregelt ist.

# »»» Infoblatt zur Antragstellung BEG Kommunen - Kredit

Es werden nur Wärmeerzeuger auf Basis Erneuerbarer Energien gefördert. Mit Gas betriebene Wärmeerzeuger (z. B. Gas-Brennwertkessel, gasbetriebene Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen, Gasstrahler, Gas-Warmlufterzeuger) sowie die zugehörigen Umfeldmaßnahmen (z. B. deren Einbau und Anschluss sowie Abgassysteme und Schornsteine) sind nicht förderfähig.

Die Förderung erfolgt gemäß den Richtlinien und deren TMA.

Die im Einzelnen förderfähigen Kosten finden Sie im „Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen“ unter [www.kfw.de/264](http://www.kfw.de/264).

## 1. Sanierung zum Effizienzgebäude (Nichtwohngebäude (NWG))

Als investive Maßnahmen werden die energetische Sanierung und der Ersterwerb von fertiggestellten Bestandsgebäuden gefördert, die nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme den energetischen Standard eines Effizienzgebäudes erreichen.

Der Bauantrag beziehungsweise die Bauanzeige des Bestandsgebäudes muss zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens fünf Jahre zurückliegen.

Folgende Effizienzgebäude-Stufen werden gefördert:

- Effizienzgebäude Denkmal, Denkmal Erneuerbare Energien (EE) oder Denkmal Nachhaltigkeit (NH)
- Effizienzgebäude 70, 70 EE oder 70 NH
- Effizienzgebäude 55, 55 EE oder 55 NH
- Effizienzgebäude 40, 40 EE oder 40 NH

Für „Worst Performing Building“ (WPB) wird für folgende Effizienzgebäude-Stufen ein zusätzlicher Bonus gewährt:

- Effizienzgebäude 70 EE WPB
- Effizienzgebäude 55 WPB, 55 EE WPB oder 55 NH WPB
- Effizienzgebäude 40 WPB, 40 EE WPB oder 40 NH WPB

## 2. Sanierung zum Effizienzhaus (Wohngebäude (WG))

Als investive Maßnahmen werden die energetische Sanierung und der Ersterwerb von fertiggestellten Bestandsgebäuden sowie Wohneinheiten gefördert, die nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme den energetischen Standard eines Effizienzhauses erreichen.

Der Bauantrag beziehungsweise die Bauanzeige des Bestandsgebäudes muss zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens fünf Jahre zurückliegen.

Folgende Effizienzhaus-Stufen werden gefördert:

- Effizienzhaus Denkmal, Denkmal EE oder Denkmal NH
- Effizienzhaus 85, 85 EE oder 85 NH
- Effizienzhaus 70, 70 EE oder 70 NH
- Effizienzhaus 55, 55 EE oder 55 NH

# »»» Infoblatt zur Antragstellung BEG Kommunen - Kredit

- Effizienzhaus 40, 40 EE oder 40 NH

Für „Worst Performing Building“ (WPB) wird für folgende Effizienzhaus-Stufen ein zusätzlicher Bonus gewährt:

- Effizienzhaus 70 EE WPB
- Effizienzhaus 55 WPB, 55 EE WPB oder 55 NH WPB
- Effizienzhaus 40 WPB, 40 EE WPB oder 40 NH WPB

Für die „Serielle Sanierung“ (SerSan) wird für folgende Effizienzhaus-Stufen ein zusätzlicher Bonus gewährt:

- Effizienzhaus 55 SerSan, 55 EE SerSan oder 55 NH SerSan
- Effizienzhaus 40 SerSan, 40 EE SerSan oder 40 NH SerSan

Die Boni für Worst Performing Building und die Serielle Sanierung sind kumulierbar, werden jedoch auf insgesamt 20 Prozent gedeckelt.

## **EE- und NH-Klasse (WG und NWG)**

Eine „Effizienzgebäude/ Effizienzhaus EE“-Klasse wird erreicht, wenn erneuerbare Energien und/oder unvermeidbare Abwärme einen Anteil von mindestens 65 Prozent des für die Wärme- und Kälteversorgung des Gebäudes erforderlichen Energiebedarfs erbringen.

Voraussetzung ist, dass der auf erneuerbaren Energien basierende Wärme- oder Kälteerzeuger bzw. das Wärme- oder Gebäudenetz als Bestandteil der geförderten Sanierung zur Effizienzgebäude/ Effizienzhaus -EE-Klasse erstmals eingebaut bzw. erstmals angeschlossen wird, zuvor kein solcher Wärmeerzeuger im Gebäude vorhanden war. Auch bei einer schrittweisen Sanierung kann die EE-Klasse nur einmal erreicht werden.

Eine „Effizienzgebäude NH/ Effizienzhaus NH“-Klasse wird erreicht, wenn für ein Effizienzgebäude/ Effizienzhaus ein Nachhaltigkeitszertifikat ausgestellt wird, das die Übereinstimmung der Maßnahme mit den Anforderungen des Qualitätssiegel „Nachhaltiges Gebäude“ (QNG) bestätigt.

Eine Kumulierung von EE-Klasse und NH-Klasse ist nicht möglich.

## **Worst Performing Building (WG und NWG)**

Ein „Worst Performing Building“ ist ein Gebäude, das auf Grund des energetischen Sanierungsstandes seiner Bauteilkomponenten zu den energetisch schlechtesten 25 Prozent des deutschen Gebäudebestandes gehört. Nähere Informationen finden Sie im „Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen“ unter [www.kfw.de/264](http://www.kfw.de/264).

## **Umsetzung einer Maßnahme im Rahmen einer Seriellen Sanierung (WG)**

Eine „Serielle Sanierung“ liegt vor, wenn die energetische Sanierung von Wohngebäuden unter Verwendung abseits der Baustelle vorgefertigter Fassaden- bzw. Dachelemente sowie deren Montage erfolgt. Die abseits der Baustelle vorgefertigten Elemente weisen dabei einen so hohen Vorfertigungsgrad auf, dass sich im Vergleich zur herkömmlichen Sanierung der

# »»» Infoblatt zur Antragstellung

## BEG Kommunen - Kredit

handwerkliche Aufwand vor Ort deutlich reduziert. Nähere Informationen finden Sie im „Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen“ unter [www.kfw.de/264](http://www.kfw.de/264).

### Denkmal (WG und NWG)

Die Förderung für ein Effizienzgebäude Denkmal beziehungsweise Effizienzhaus Denkmal kann nur für Baudenkmale (WG und NWG) oder sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz (WG) gewährt werden. Weitere Informationen finden Sie unter [www.kfw.de/denkmal](http://www.kfw.de/denkmal).

### 3. Energetische Fachplanung und Baubegleitung, Nachhaltigkeitszertifizierung (NWG und WG)

Gefördert werden die nicht-investiven Maßnahmen:

- energetische Fachplanungs- und Baubegleitungsleistungen im Zusammenhang mit der Sanierung von Effizienzgebäuden/ Effizienzhäusern
- für ein Effizienzgebäude mit NH-Klasse/ Effizienzhaus mit NH-Klasse: Nachhaltigkeitszertifizierungen und die damit in Zusammenhang stehenden Beratungs- und Planungsleistungen einer geförderten Maßnahme, sofern diese von einer akkreditierten Zertifizierungsstelle ausgestellt worden sind. Das Zertifikat bestätigt die Übereinstimmung der Maßnahme mit den Anforderungen des „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude“ (QNG).

### Eigenleistungen

Bei Eigenleistungen von Privatpersonen sind die mit der energetischen Sanierungsmaßnahme verbundenen Materialkosten förderfähig.

Der Energieeffizienz-Experte bestätigt mit der (gewerblichen) Bestätigung nach Durchführung ((g)BnD) die fachgerechte Durchführung und die Materialkosten.

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

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

### Umwelt- und Sozialverträglichkeit

Das Vorhaben muss die in Deutschland geltenden umwelt- und sozialrechtlichen Anforderungen und Standards erfüllen. Weiterhin ist zu beachten, dass bei einer Mittelverwendung für folgende Vorhaben zusätzliche Angaben zur Umwelt- und Sozialverträglichkeit erforderlich sind:

- Vorhaben, die gemäß Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

# »»» Infoblatt zur Antragstellung BEG Kommunen - Kredit

## Förderausschlüsse

Von einer Förderung ausgeschlossen sind entgeltliche und sonstige Vermögensübertragungen (zum Beispiel käuflicher Erwerb):

- zwischen Unternehmen und deren Gesellschaftern bzw. den Gesellschaftern nahestehenden Personen im Sinne von § 138 Absatz 1 Nummer 1 bis 3 der Insolvenzordnung sowie der Erwerb eigener Anteile
- und die Umgehungen der vorgenannten Tatbestände (zum Beispiel durch Treuhandgeschäfte).

Die KfW schließt zudem 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](http://www.kfw.de/ausschlussliste).

## Einbindung eines Energieeffizienz-Experten

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: Nichtwohngebäude" beziehungsweise „Bundesförderung für effiziente Gebäude: Wohngebäude“ unter [www.energieeffizienz-experten.de](http://www.energieeffizienz-experten.de) einzubinden.

Der Energieeffizienz-Experte entwickelt das energetische Gesamtkonzept für den baulichen Wärmeschutz und die energetische Anlagentechnik und erstellt für die förderrelevanten Maßnahmen die "gewerbliche Bestätigung zum Antrag" (gBZA) für Nichtwohngebäude beziehungsweise die „Bestätigung zum Antrag“ (BZA) für Wohngebäude.

Nach Abschluss des Vorhabens bestätigt der Energieeffizienz-Experte die Einhaltung der TMA und die Einsparungen von Primär- und Endenergie und CO<sub>2</sub>. Er bestätigt auch die für die Maßnahmen angefallenen, förderfähigen Kosten.

Für folgende Vorhaben sind ausschließlich die in der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes geführten Experten der Kategorie "Bundesförderung für effiziente Gebäude: Wohngebäude Denkmal" beziehungsweise „Bundesförderung für effiziente Gebäude: Nichtwohngebäude Denkmal“ zugelassen:

- Sanierung von Baudenkmalen (NWG und WG)
- Sanierung von Gebäuden mit sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz (WG)

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

# »»» Infoblatt zur Antragstellung BEG Kommunen - Kredit

## Kombination mit anderen Förderprogrammen

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

Eine Kombination mit der BEG - Einzelmaßnahmen ist ausgeschlossen. Eine schrittweise Sanierung über Einzelmaßnahmen und Effizienzgebäude-Stufen in baulich und zeitlich getrennten Vorhaben ist möglich.

Die gleichzeitige Inanspruchnahme einer BEG - Förderung und einer Förderung nach der Kommunalrichtlinie sowie der Kälte-Klima-Richtlinie der Nationen Klimaschutzinitiative (NKI), dem Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG), dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), der Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW) oder dem Programm „Zuschuss Brennstoffzelle“ für dieselben förderfähigen Kosten ist nicht möglich.

Die gleichzeitige Inanspruchnahme mit einem Zuschuss aus dem Produkt BEG Kommunen Zuschuss (464) sowie einer Förderung aus den Vorgängerprogrammen CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm/EBS-Programme, Marktanreizprogramm (MAP), Anreizprogramm Energieeffizienz (APEE) oder Heizungsoptimierung (HZO) für ein und dieselbe Maßnahme ist ausgeschlossen.

## Kumulierung

Ergibt sich infolge der Kumulierung für die zu fördernde Maßnahme eine Förderquote aus öffentlichen Mitteln von insgesamt mehr als 90 Prozent, hat dies der Fördernehmer der KfW anzuzeigen. Die gewährte BEG-Förderung ist in diesem Fall so zu kürzen, dass eine Förderquote von maximal 90 Prozent erreicht wird; soweit bereits erhalten, sind darüber hinausgehende Fördersummen durch den Kreditnehmer zurückzuerstatten.

Die Förderquote ist auf Grundlage der tatsächlich mit der BEG geförderten Kosten zu ermitteln. Die Kumulierung bezieht 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

### Nichtwohngebäude

#### Investive Maßnahmen (NWG):

- bis zu 2.000 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche, maximal 10 Millionen Euro pro Vorhaben

#### Energetische Fachplanung und Baubegleitung (NWG):

- 10 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche, maximal 40.000 Euro pro Vorhaben

#### Nachhaltigkeitszertifizierung (NWG):

- 10 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche, maximal 40.000 Euro pro Vorhaben

# »»» Infoblatt zur Antragstellung BEG Kommunen - Kredit

## Wohngebäude

### Investive Maßnahmen (WG):

- maximal 120.000 Euro pro Wohneinheit
- für EE-Klasse und NH-Klasse: maximal 150.000 Euro pro Wohneinheit

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

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

### Energetische Fachplanung und Baubegleitung (WG):

- Ein- und Zweifamilienhäuser: 10.000 Euro pro Vorhaben
- Mehrfamilienhäuser: 4.000 Euro pro Wohneinheit, maximal 40.000 Euro pro Vorhaben

### Nachhaltigkeitszertifizierung (WG):

- Ein- und Zweifamilienhäuser: 10.000 Euro pro Vorhaben
- Mehrfamilienhäuser: 4.000 Euro pro Wohneinheit, maximal 40.000 Euro pro Vorhaben

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

Fallen nach dem Erreichen einer Effizienzgebäude/Effizienzhaus-Stufe erneut Kosten für die Sanierung auf eine höhere Effizienzgebäude/Effizienzhaus-Stufe an, so sind diese erneut bis zu den vorab genannten Höchstgrenzen förderfähig.

Es werden bis zu 100 Prozent der förderfähigen Kosten finanziert. Die Mehrwertsteuer kann mitfinanziert werden, sofern die Berechtigung zum Vorsteuerabzug nicht vorliegt.

## Laufzeit und Zinsbindung

Die Mindestlaufzeit beträgt 4 Jahre.

Folgende Laufzeitvarianten stehen Ihnen zur Verfügung

- bis zu 10 Jahre bei höchstens 2 Tilgungsfreijahren und einer Zinsbindung für die gesamte Kreditlaufzeit
- bis zu 20 Jahre bei höchstens 3 Tilgungsfreijahren und einer Zinsbindung für die ersten 10 Jahre
- bis zu 30 Jahre bei höchstens 5 Tilgungsfreijahren und einer Zinsbindung für die ersten 10 Jahre



# »»» Infoblatt zur Antragstellung BEG Kommunen - Kredit

## Zinssatz

- Der Programmzinssatz orientiert sich an der Kapitalmarktentwicklung und wird an jedem Bankarbeitstag aktualisiert.
- Für den Kredit kommt der am Tag des Abrufeingangs geltende Programmzinssatz zur Anwendung, sofern
  - der Abruf bis spätestens 15:00 Uhr des jeweiligen Tages bei der KfW eingereicht wird – die Übersendung kann per Post, Telefax oder per E-Mail (PDF-Dokument) erfolgen – und
  - die Abrufvoraussetzungen gegeben sind.
- Ist die Laufzeit größer als die Zinsbindungsdauer, unterbreitet die KfW Ihnen vor Ende der Zinsbindungsfrist ein Prolongationsangebot ohne Verbilligung aus Mitteln des Bundes.

Die geltenden Sollzinssätze, die auch negativ sein können, finden Sie im Internet unter [www.kfw.de/264](http://www.kfw.de/264) - Konditionen.

## Bereitstellung

- Die Auszahlung erfolgt zu 100 Prozent des zugesagten Betrags.
- Zahlungsaufträge senden Sie uns bitte jeweils nur einmal entweder
  - per E-Mail, dann ausschließlich an [Auszahlungen-Kommunen@kfw.de](mailto:Auszahlungen-Kommunen@kfw.de)
  - oder per Post, dann ausschließlich an die Anschrift: KfW Niederlassung Berlin, 10865 Berlin
  - oder mittels Telefax ausschließlich an die Faxnummer 030/20264 - 662053.
- Sofern eine spätere Auszahlung des Kredites gewünscht wird, kommt der am Tag der gewünschten Auszahlung geltende Programmzinssatz zur Anwendung.
- Der Kredit wird wahlweise in einer Summe oder in zwei Teilbeträgen ausgezahlt. Dabei kann der erste Abruf frühestens einen Bankarbeitstag nach Erhalt der KfW-Bestätigung über das Vorliegen der Abrufvoraussetzungen erfolgen.
- Die Abrufvoraussetzungen sind erfüllt, wenn der Kreditvertrag nach Vorlage folgender rechtswirksam unterzeichneter und gesiegelter Unterlagen zustande gekommen ist:
  - Original der Annahmeerklärung (Formularnummer 600 000 0207)
  - Original der Vollmacht und des Unterschriftenprobenblatts (Formularnummer 600 000 0307)
  - Kopie der Veröffentlichung der/des aktuellen Haushaltssatzung/Wirtschaftsplans (alternativ auch beglaubigte Kopie der Sitzungsniederschrift über den Kreditaufnahmebeschluss des Repräsentativorgans); bei Kreditnehmern aus Bayern zusätzlich den beglaubigten Ratsbeschluss zur einzelnen Kreditaufnahme
  - Beglaubigte Kopie der aufsichtsbehördlichen Genehmigung für die Aufnahme des Kredites.

# »»» Infoblatt zur Antragstellung BEG Kommunen - Kredit

- Für die Prüfung der vertragsrelevanten Unterlagen, die per Post, per Telefax oder per E-Mail (PDF-Dokument) übersandt werden können, benötigt die KfW in der Regel 3 Bankarbeitstage.
- Nachdem die KfW die Unterlagen geprüft hat, erhält der Kreditnehmer eine formlose Bestätigung, dass die Kreditmittel zum Abruf bereitstehen.
- Die Abruffrist beträgt 12 Monate nach Zusage. Diese Frist wird für noch nicht ausgezahlte Kreditbeträge ohne gesonderten Antrag um maximal 24 Monate verlängert.
- Zu beachten ist, dass die jeweils abgerufenen Beträge innerhalb von 12 Monaten vollständig dem festgelegten Verwendungszweck zugeführt sein müssen. Im Falle der Überschreitung dieser Frist ist vom Kreditnehmer ein Zinszuschlag zu zahlen.

## Tilgung

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

- vierteljährlich in gleich hohen Raten 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

Der Kredit wird vor Beginn des Vorhabens mit dem Antragsformular (Formularnummer 600 000 0166) bei der KfW in Berlin (KfW Niederlassung Berlin, 10865 Berlin) beantragt.

Der Energieeffizienz-Experte erstellt für Sie die „(gewerbliche) Bestätigung zum Antrag“ (g)BZA. Das von Ihnen unterzeichnete Dokument muss mit dem Kreditantrag eingereicht werden.

Für die Kreditzusage gelten die Förderbedingungen zum Zeitpunkt des Antragseingangs 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 Effizienzgebäude/Effizienzhaus-Stufe, unabhängig davon, ob ein zusätzlicher Bonus geplant ist oder wegfällt) gestellt werden („Sperrfrist“).

Die Sperrfrist gilt nicht, wenn der Verzicht erklärt wird, um in ein anderes Vorhaben zu wechseln (z.B. von EG 40 in EG 40 EE). Hierbei sind die Anforderungen an den Vorhabenbeginn einzuhalten.

Ein Wechsel zwischen der Kreditförderung und der Zuschussförderung ist ebenfalls ohne Sperrfrist möglich. Der Wechsel muss 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

# »»» Infoblatt zur Antragstellung BEG Kommunen - Kredit

ursprünglichen Antragstellung als erfüllt. Für den neuen Antrag gelten die dann aktuellen Förderbedingungen einschließlich des Vorbehalts der Verfügbarkeit von Haushaltsmitteln für den neuen Antrag.

## **Wohngebäude: Besonderheiten bei der Antragstellung von Sanierungen von Baudenkmalern sowie sonstige besonders erhaltenswerter Bausubstanz:**

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 nur für die Antragstellung zum Effizienzhaus Denkmal zusätzlich erforderlich:

- Formular "Zusätzliche Bestätigung für Baudenkmale oder sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz" (in der "Bestätigung zum Antrag" enthalten)
- Bestätigung durch eine kommunale Gebietskörperschaft (nicht durch den Antragsteller) zur Einstufung des Gebäudes als sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz (in der „Bestätigung zum Antrag“ enthalten, aber auch separate Einreichung über das Formular "Zusätzliche Bestätigung für sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz" (Formularnummer 600 000 4942) möglich).

## **Vorhabenbeginn**

Als Vorhabenbeginn 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 Vorhabenbeginns. Bei Antragstellung zum förderfähigen Ersterwerb eines Gebäudes gilt der Abschluss des Kaufvertrags als Vorhabenbeginn.

Abweichend gilt als Vorhabenbeginn der Beginn der Bauarbeiten vor Ort, wenn vor Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrags ein dokumentiertes Beratungsgespräch mit einem Kundenbetreuer der KfW 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.

Folgende Maßnahmen gelten nicht als Vorhabenbeginn:

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

# »»» Infoblatt zur Antragstellung BEG Kommunen - Kredit

## Sicherheiten

Die Kreditvergabe ist an die bei Kommunalkrediten üblichen formalen Voraussetzungen gebunden.

## Tilgungszuschuss

Mit Nachweis der erreichten Effizienzgebäude/ Effizienzhaus-Stufe gemäß Zusage erhalten Sie einen Tilgungszuschuss. Dieser wird auf den hierfür bewilligten Kreditbetrag gewährt.

- Effizienzgebäude/ Effizienzhaus Denkmal 5 Prozent
- Effizienzhaus 85 5 Prozent
- Effizienzgebäude/ Effizienzhaus 70 10 Prozent
- Effizienzgebäude/ Effizienzhaus 55 15 Prozent
- Effizienzgebäude/ Effizienzhaus 40 20 Prozent

Bei Erreichen einer „Effizienzgebäude/ Effizienzhaus EE“- oder einer „Effizienzgebäude NH/ Effizienzhaus NH“-Klasse erhöht sich der jeweils anzusetzende Prozentwert um zusätzliche 5 Prozentpunkte. Auch wenn ein Vorhaben zugleich eine „Effizienzgebäude/ Effizienzhaus EE“- und eine „Effizienzgebäude NH/ Effizienzhaus NH“-Klasse erreicht, erhöht sich der Prozentsatz nur einmal um 5 Prozentpunkte.

Für die Sanierung eines „Worst Performing Building“ wird ein Bonus von 10 Prozentpunkten gewährt. Dieser Bonus ist mit der EE-Klasse oder der NH-Klasse und dem Bonus „Serielle Sanierung“ (WG) kombinierbar.

Für eine „Serielle Sanierung“ (WG) wird ein Bonus von 15 Prozentpunkten gewährt. Dieser Bonus ist mit der EE-Klasse oder der NH-Klasse und dem Bonus „Worst Performing Building“ kombinierbar.

Bei gemeinsamer Beantragung von WPB- und SerSan-Bonus erhöht sich der anzusetzende Prozentsatz um insgesamt zusätzliche 20 Prozentpunkte.

## Energetische Fachplanung/Baubegleitung; Nachhaltigkeitszertifizierung

- Energetischen Fachplanung und Baubegleitung 50 Prozent
- Nachhaltigkeitszertifizierung 50 Prozent

## Gutschrift des Tilgungszuschusses

Sofern die „(gewerbliche) 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 „(gewerblichen) Bestätigung nach Durchführung“ folgenden Verrechnungszeitpunkts.

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

# »»» Infoblatt zur Antragstellung BEG Kommunen - Kredit

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

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 54 Monaten nach Zusage des Kredits gegenüber der KfW zu belegen. Diese Frist kann auf Antrag auf insgesamt 66 Monate nach Zusage verlängert werden. Der Nachweis ist wie folgt vorzunehmen:

- Der Energieeffizienz-Experte prüft die förderfähigen Maßnahmen und bestätigt die Umsetzung des geförderten Vorhabens gemäß den TMA und erstellt die "(gewerbliche) Bestätigung nach Durchführung" inklusive einer Belegliste (Rechnungsaufstellung).  
Eine Verschiebung der förderfähigen Kosten zwischen den beantragten nicht-investiven Maßnahmen (energetische Fachplanung und Baubegleitung; Nachhaltigkeitszertifizierung) ist grundsätzlich möglich. Die Höhe der beantragten Förderung und des bewilligten Kreditbetrags kann nachträglich nach einer Kostenverschiebung nicht mehr überschritten werden.
- Sie bestätigen mit Ihrer Unterschrift auf dem Dokument die antrags- und programmgemäße Verwendung der Mittel sowie die Höhe der Kosten und reichen die Unterlagen bei der KfW ein.

Die aufbewahrungspflichtigen Rechnungen müssen den Namen des Antragstellers, die förderfähigen Maßnahmen, die Arbeitsleistung, den Durchführungszeitraum sowie die Adresse des Investitionsobjektes ausweisen und in deutscher Sprache ausgefertigt sein.

Rechnungen ausschließlich über Materialkosten müssen den Namen des Antragstellers ausweisen, in deutscher Sprache ausgefertigt sein und sind nur förderfähig, wenn auf der entsprechenden Rechnung ausschließlich förderfähige Posten enthalten sind.

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 TMA der Richtlinien BEG NWG bzw. BEG WG, Berücksichtigung von Punkt "Notwendige Nachweise und Dokumente für ein Effizienzgebäude/ Effizienzhaus" (zum Beispiel Berechnungsunterlagen, Pläne, Messprotokolle)
- Unterlagen zur Dokumentation der vom Energieeffizienz-Experten erbrachten Leistungen (beispielsweise Planung und Vorhabenbegleitung, Nachhaltigkeitszertifizierung)

# »»» Infoblatt zur Antragstellung BEG Kommunen - Kredit

- Die Rechnungen und Nachweise über geleistete Zahlungen (Kontoauszüge). Beim Ersterwerb genügt ein Nachweis über die förderfähigen Investitionsmaßnahmen und -kosten durch den Verkäufer
- Bei der Sanierung von Baudenkmalen 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)

## Subventionserheblichkeit

Im Rahmen der Antragstellung sowie der möglichen künftigen Durchführung der beantragten Förderung werden von der KfW Informationen erhoben, die subventionserheblich im Sinne von § 264 des Strafgesetzbuches in Verbindung mit § 2 des Subventionsgesetzes sind (subventionserhebliche Tatsachen). Die einzelnen subventionserheblichen Angaben sind in den für das beantragte Förderprodukt erforderlichen Formularen jeweils gekennzeichnet. Die vorsätzliche oder leichtfertige falsche Angabe oder unterlassene Mitteilung von subventionserheblichen Tatsachen ist nach den vorgenannten Vorschriften strafbar.

## Rechtsanspruch

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

## Veröffentlichungen

In allen förderbezogenen Publikationen (z. B. Programmheften, Broschüren, Websites, Briefköpfen) sowie bei Plakatwänden, auf Messeständen, Transparenten und ähnlichem ist folgendes Logo aufzunehmen:

Gefördert durch:



Bundesministerium  
für Wirtschaft  
und Klimaschutz

aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages

Für die Platzierung des Logos (an gut wahrnehmbarer Stelle) gilt der Styleguide der Bundesregierung (<http://styleguide.bundesregierung.de>). Das Logo wird von der KfW zur Verfügung gestellt.

# »»» Infoblatt zur Antragstellung BEG Kommunen - Kredit

Hinweis: Wird durch den Förderempfänger das Corporate Design der Bundesregierung/BMWK bereits verwendet, gilt Folgendes: Bei Drucksachen ist das Logo zusätzlich im Impressum (unmittelbar neben dem Förderempfänger) aufzunehmen.

Bei geförderten Vorhaben

- ist auf Bauschildern der Hinweis aufzunehmen:

Hier entsteht gefördert durch die Bundesrepublik Deutschland...

Fördermittelgeber: Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages

- ist auf Einladungskarten und ähnlichem der Hinweis aufzunehmen:

Gefördert durch die Bundesrepublik Deutschland

Fördermittelgeber: Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages.