

Mitteilung an die Hausbanken Nr. 64/2023

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie erhalten folgende Informationen:

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. Die KfW erweitert 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 (Version 10/2023) und das Infoblatt zur Antragstellung werden wir Ihnen zum 01.10.2023 auf unserer Website zur Verfügung stellen.

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

Vor dem Hintergrund von an die KfW herangetragenen Fragen zur Anwendung von zuwendungsrechtlichen Regelungen der Bundeshaushaltsordnung (BHO) einschließlich der Ausführungsbestimmungen zu § 44 BHO in den "Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung" (ANBest-P) möchte die KfW 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

Die KfW aktualisiert 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 und werden wir Ihnen dann über unsere Website zur Verfügung stellen.

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 aktualisiert die KfW das Merkblatt für das Produkt "Förderung genossenschaftlichen Wohnens" (134). Die neue Merkblattversion 10/2023 ist ab dem 01.10.2023 gültig und wird Ihnen über unsere Website zur Verfügung gestellt. Neben der Anpassung der Förderkonditionen wird die KfW einige Förderbedingungen klarer formulieren und Förderausschlüsse im Merkblatt aufnehmen.

3.2. Neue Verwendungszweckschlüssel

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.

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

Am 13.07.2023 ist die Zuschussvariante des Produkts "Altersgerecht Umbauen - Barriere-reduzierung" (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. Über konkrete Inhalte und den weiteren Zeitplan werden wir Sie schnellstmöglich informieren.

Zu weiteren Informationen über die zu beachtenden Veränderungen stehen Ihnen natürlich unsere MitarbeiterInnen des Vertriebsmanagements jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

**SAARLÄNDISCHE INVESTITIONSKREDITBANK
AKTIENGESELLSCHAFT**

i. V. Elke Lorson

i. V. Markus Allgayer