

KfW-Information für Banken 26/2021

29.09.2021

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	1.1. Aktualisierung der BEG Richtlinien 1.2. Aufnahme einzelner Regelungen aus den FAQ in die Merkblätter und Infoblätter zur Antragstellung 1.3. Kulanzregelung nach Zusage 1.4. Aufhebung von Workarounds im Rahmen der Antragstellung in den wohnwirtschaftlichen BEG-Produkten 261 und 262 1.5. Banken-FAQ zur BEG
2.	Alle bankdurchgeleiteten Inlandsprogramme der KfW	Aktualisierte Übersicht "Mittelverwendungskontrolle in den bankdurchgeleiteten KfW-Förderprodukten"
Anlage:		
Service-Informationen		
Mittelverwendungskontrolle in den bankdurchgeleiteten KfW-Förderprodukten		

Wohnwirtschaft, Energie und Umwelt, Kommunale und soziale Infrastruktur

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

1.1. Aktualisierung der BEG Richtlinien

Die BEG-Richtlinien Wohngebäude (BEG WG), Nichtwohngebäude (BEG NWG) und Einzelmaßnahmen (BEG EM) inklusive der Technischen Mindestanforderungen wurden überarbeitet und treten zum 21.10.2021 in Kraft.

Die Veröffentlichung der Richtlinien im Bundesanzeiger erfolgt am 18.10.2021. Die finalen Fassungen finden Sie, auch als Änderungsfassung, bereits jetzt auf der BMWi-Website unter:

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

Die wesentlichen Anpassungen der Richtlinien betreffen:

- Definition Effizienzhaus/ -gebäude EE-Klasse (BEG WG, BEG NWG)

Eine "Effizienzgebäude EE"-Klasse kann auch erreicht werden, wenn unvermeidbare Abwärme (in Kombination oder alternativ zu Erneuerbaren Energien) einen Anteil von mindestens 55 % des für die Wärme- und Kälteversorgung des Gebäudes erforderlichen Energiebedarfs erbringt.

- Erweiterung Definition Gebäudenetz (BEG WG, BEG NWG, BEG EM)

Der Begriff Gebäudenetz in der BEG wird erweitert. Als Gebäudenetz zählt ein Netz zur ausschließlichen Versorgung mit Wärme von bis zu 16 Gebäuden (Wohngebäude oder Nichtwohngebäude) und bis zu 100 Wohneinheiten, unabhängig von der Eigentümerstruktur der angeschlossenen Grundstücke. Bislang waren nur Gebäudenetze auf den Grundstücken eines einzigen Eigentümers förderfähig.

- Neue Definition Wärmenetz (BEG WG, BEG NWG, BEG EM)

Ein Wärmenetz dient der Versorgung der Allgemeinheit mit leitungsgebundener Wärme und ist kein Gebäudenetz.

- Förderung Gebäudenetz (BEG EM)

Für die Errichtung, den Umbau oder die Erweiterung eines Gebäudenetzes wurden die Anforderungen an den Anteil an erneuerbaren Energien (EE) auf 55 % (Förderquote 30 %) bzw. 75 % (Förderquote 35 %) erhöht. Als Alternative zu erneuerbaren Energien wird unvermeidbare Abwärme in Gebäudenetzen zugelassen.

- Anschluss an Gebäudenetz bzw. Wärmenetz (BEG EM)

Als Alternative zur Nutzung einer gebäudeindividuellen Heizung wird der Anschluss bzw. die Erneuerung eines Anschlusses an ein Gebäudenetz oder der Anschluss an ein Wärmenetz gefördert.

Mit 30 % werden Anschlüsse an Gebäude- oder Wärmenetze gefördert, die einen Anteil von mindestens 25 % EE und / oder unvermeidbarer Abwärme erreichen oder Anschlüsse an Wärmenetze, die einen Primärenergiefaktor von höchstens 0,6 aufweisen.

Die Förderquote für einen Anschluss an ein Gebäude- oder Wärmenetz beträgt 35 %, wenn das Netz einen EE-Anteil von mindestens 55 % und / oder unvermeidbarer Abwärme erreicht oder wenn für das Wärmenetz ein durch die Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW) geförderter Transformationsplan vorliegt oder wenn das Wärmenetz einen Primärenergiefaktor von höchstens 0,25 aufweist.

Diese Anpassungen erfolgen innerhalb der bestehenden Verwendungszwecke.

- Veräußerung eines geförderten Gebäudes bzw. einer geförderten Wohneinheit (BEG NWG, BEG WG, BEG EM)

Die Verpflichtung zur Übertragung des Kredites auf den Erwerber bzw. zur vollständigen Tilgung des Kredites innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss des Kaufvertrags entfällt.

Eine Rückzahlung des Kredites im Rahmen einer Veräußerung ist auch in diesen Fällen nur noch gegen Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung möglich.

Die Kredite können somit nach Veräußerung auf den Käufer übertragen, gegen Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung zurückgeführt oder fortgeführt werden.

- Ergänzung zu In-Sich-Geschäften

Bislang sind Übertragungen zwischen Unternehmen und deren Gesellschaftern ausgeschlossen. Künftig sind auch Übertragungen an den Gesellschaftern nahestehende Personen im Sinne von § 138 Absatz 1 Nummer 1 bis 3 der Insolvenzordnung ausgeschlossen.

Die Merkblätter und die Infoblätter zur Antragstellung mit Stand 10/2021 sowie das überarbeitete "Infoblatt zu den förderfähigen Maßnahmen und Leistungen" werden wir Ihnen am 06.10.2021 im KfW-Partnerportal und auf den entsprechenden Produktseiten der BEG zur Verfügung stellen.

1.2. Aufnahme einzelner Regelungen aus den FAQ in die Merkblätter und Infoblätter zur Antragstellung

Ausgehend von den ersten Anwendungserfahrungen haben wir wesentliche Auslegungen zur BEG verbindlich in die Merkblätter und Infoblätter zur Antragstellung aufgenommen. Diese betreffen unter anderem die bereits per Bankenrundschriften kommunizierten Themen Eigenleistung und Vorhabensbeginn.

Folgende neue FAQ wird ebenfalls aufgenommen:

- Antragstellung von Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) bei Sanierungsvorhaben am Gemeinschaftseigentum

Ab dem 21.10.2021 ist bei Vorhaben von Wohnungseigentümern am Gemeinschaftseigentum eine Antragstellung ausschließlich durch die WEG möglich. Hierfür stellt der Verwalter der WEG oder ein anderer Vertretungsberechtigter als Bevollmächtigter einen gemeinschaftlichen Zuschuss- oder Kreditantrag auf Grundlage entsprechender Beschlüsse der WEG zur Sanierung und Antragstellung.

1.3. Kulanzregelung nach Zusage

Innerhalb von 20 Bankarbeitstagen nach Zusage nehmen wir Antragskorrekturen bei Kostenerhöhungen bzw. fehlerhaften Angaben mit Einfluss auf die Förderhöhe (z. B. falsche Kostenangaben im Antrag oder in der BzA / gBzA) entgegen.

Nach positiver Prüfung werden wir die bereits erteilte Zusage stornieren. Eine Neuantragstellung muss innerhalb von 10 Bankarbeitstagen nach unserer Bestätigung der Stornierung erfolgen. Die neue Zusage erfolgt auf Basis der dann gültigen (Zins-) Konditionen.

In Bezug auf den Vorhabensbeginn gilt die ursprüngliche Antragstellung als fristwährend.

1.4. Aufhebung von Workarounds im Rahmen der Antragstellung in den wohnwirtschaftlichen BEG-Produkten 261 und 262

- Automatisierte Antragsablehnung durch zu hohe nicht-investive Kosten in der "Bestätigung zum Antrag" (BzA)

Mit der KfW Finanzierungspartner-Information 05/2021 vom 14.07.2021 haben wir Sie darüber informiert, dass es im Rahmen der Antragstellung fälschlicherweise zu automatisierten Antragsablehnungen kommt, wenn zu hohe nicht-investive Kosten in der "Bestätigung zum Antrag" (BzA) erfasst wurden.

Wir freuen uns Ihnen mitteilen zu können, dass eine technische Anpassung zum 21.10.2021 erfolgen wird. Ab diesem Zeitpunkt wird es möglich sein, auch bei den Verwendungszwecken "Fachplanung / Baubegleitung" und "Nachhaltigkeitszertifizierung" Kosten anzugeben, die den Förderhöchstbetrag übersteigen.

Eine Fortführung der bestehenden Workarounds ist dann nicht mehr erforderlich.

- Fehler in der Förderhöchstbetragsprüfung bei Verwendung einer uBzA

Fachplanungs-/ Baubegleitungskosten bei Anträgen, in denen mindestens zwei BzAs mittels einer uBzA verwendet werden sollten, können aktuell bei der automatisierten Förderhöchstbetragsprüfung ggf. systemseitig nicht in voller Höhe berücksichtigt werden. Darüber haben wir Ihre BDO-Koordinatoren am 20.07.2021 per Mail informiert.

Wir freuen uns Ihnen mitteilen zu können, dass eine technische Anpassung ebenfalls zum 21.10.2021 erfolgen wird. Ab diesem Zeitpunkt wird es möglich sein, auch für mehrere Vorhaben den vollen Förderhöchstbetrag für Fachplanungs-/ Baubegleitungskosten zu beantragen.

Eine separate Antragstellung für jede Bestätigung zum Antrag ist dann nicht mehr erforderlich.

Aktuell planen wir weitere Verbesserungen der automatisierten Förderhöchstbetragsprüfungen, welche u.a. dazu beitragen sollen, die seit der Einführung der BEG-Produkte leicht erhöhten Gelbfallquoten zu senken.

1.5. Banken-FAQ zur BEG

Umfassende FAQ zur BEG finden Sie auf der Webseite des BMWi unter:

<https://www.deutschland-machts-effizient.de/KAENEF/Redaktion/DE/FAQ/FAQ-Uebersicht/BEG/faq-bundesfoerderung-fuer-effiziente-gebaeude.html>

Die von Ihnen am häufigsten gestellten Fragen beantworten wir hier:

Ausnahmeregelungen Hochwasser 2021

- Gebietskulisse

Die betroffenen Regionen werden in den entsprechenden Soforthilfe-Richtlinien der Länder festgelegt.

Die Gebietskulisse für Nordrhein-Westfalen finden Sie in der "Förderrichtlinie Wiederaufbau Nordrhein-Westfalen" vom 10.09.2021.

Weitere Informationen zu räumlichen Abgrenzungen werden wir auf den Produktseiten zur BEG bereitstellen, sobald sie von den Ländern veröffentlicht wurden.

- Nachweis für Betroffene des Hochwassers zur Nutzung der Ausnahmeregelungen der BEG
Mit Einreichung der Bestätigung nach Durchführung (BnD) bzw. gewerblichen Bestätigung nach Durchführung (gBnD) ist eine Bestätigung über den Erhalt von Mitteln nach dem Aufbauhilfegesetz bzw. alternativ eine Bestätigung des Landkreises bzw. der Kommune über die Betroffenheit des Antragstellers vom Hochwasser einzureichen. Wir werden ein Formular zeitnah auf den Produktseiten zur BEG veröffentlichen.

- (Teil-)Rückführung der BEG-Förderung nach Erhalt weiterer Mittel

Werden nach Auszahlung der BEG-Förderung weitere öffentliche Mittel und / oder Schadensausgleichsleistungen Dritter (z.B. von Versicherungen) gewährt, die zu einer Überfinanzierung oder zu einer Überschreitung der maximalen Förderquote von bei Betroffenen des Hochwassers insgesamt bis zu 80 % (in Härtefällen bis zu 100 %) der förderfähigen Kosten führen, wird der Kredit bzw. der Tilgungszuschuss entsprechend soweit zurückgefordert, dass diese maximale Förderquote eingehalten wird. Eine Vorfälligkeitsentschädigung ist in diesen Fällen nicht zu zahlen.

- Vorfinanzierung über Bankdarlehen

Eine Vorfinanzierung der BEG-Förderung durch die Hausbank ist möglich, wenn zu diesem Zeitpunkt zwischen Hausbank und Kunde die Inanspruchnahme einer BEG-Förderung vereinbart wurde. Als Nachweis für die geplante BEG-Förderung kann das Formular "Nachweis eines Beratungsgesprächs zur BEG" genutzt werden.

Weitere Beispiele zur Kumulierung und der Berechnung der Förderquote werden wir kurzfristig auf den Produktseiten veröffentlichen.

Weitere FAQ zur BEG

- Aufschiebende / auflösende Bedingung für Kaufverträge

Die Regelung zur aufschiebenden oder auflösenden Bedingung (im Hinblick auf die Gewährung der BEG-Förderung) kann auch für Kaufverträge im Rahmen der Ersterwerbsförderung angewandt werden. Die Anträge sind vor der ersten Kaufpreiszahlung (Kaufverträge) zu stellen. Das dokumentierte Beratungsgespräch kann für den Ersterwerb weiterhin nicht genutzt werden.

Die Änderung von Kaufverträgen durch die nachträgliche Aufnahme einer aufschiebenden oder auflösenden Bedingung ist nicht zulässig.

- Verkauf vor Antragstellung

Schließt ein Investor (z. B. Bauträger) bereits vor Antragstellung Verträge für den Verkauf von Wohnungen (oder Gebäuden) ab, kann er für diese Wohneinheiten (bzw. Gebäude) einen Antrag als Eigentümer stellen. Da der Eigentumsübergang erst mit Eintragung im Grundbuch erfolgt, ist bis zu diesem Zeitpunkt die Antragstellung durch den Investor als antragsberechtigter Eigentümer möglich.

2. Alle bankdurchgeleiteten Inlandsprogramme der KfW: Aktualisierte Übersicht "Mittelverwendungskontrolle in den bank- durchgeleiteten KfW-Förderprodukten"

Wir haben die Übersicht für die Mittelverwendungskontrolle aktualisiert. Sie steht Ihnen ab sofort im KfW-Partnerportal zur Verfügung und ist in der blauen Version diesem Schreiben in der Anlage beigefügt.

Für eine straffere Übersicht wurde die grundsätzliche Anwendung der Option 5 vorangestellt. Für die neu aufgenommenen BEG-Produkte ergeben sich keine Änderungen gegenüber den Vorgänger-Programmen aus EBS.

In der KfW-Information für Banken 14/2021 vom 31.05.2021 haben wir Sie darüber informiert, dass für Sie als durchleitendes Kreditinstitut bzw. die Hausbank keine Prüfungs- und Weiterleitungspflichten für die Einreichung von Rechnungen und Beleglisten gemäß den BEG-Richtlinien entstehen und sich somit für die hausbankeigene Kreditverwendungskontrolle und Einreichung der BnD und gBnD an die KfW der Prozess unverändert bleibt.

Nach unserer Auffassung ergeben sich aus der Prüfung Rechnungen und Beleglisten durch der KfW keine Entlastungen für den Prozess der Kreditverwendungskontrolle nach den MaRisk. Die Prüfung der KfW auf Grundlage der Bundeshaushaltsordnung verfolgt dabei keine risikobasierten Ansätze, die sich z.B. aus der Volumengröße, Besicherung, Legitimation oder Kundenentwicklung ergeben können. Die KfW prüft die Unterlagen auf sachliche Plausibilität zum geförderten Vorhaben.