

## Bundeszförderung für effiziente Gebäude – energetischer Neubau

### Wer wird gefördert?

- Kommunale und private Wohnungsunternehmen
- Wohnungsgenossenschaften
- Vermieter:innen und Investor:innen
- Selbstnutzende Eigentümer:innen

mit Investitionsort in Berlin

### Was wird gefördert?

- Neubau: Bau- und Baunebenkosten (ohne Grundstückskosten) sowie die Kosten der Beratung, Planung und Baubegleitung
- Ersterwerb eines Effizienzhauses: Kaufpreis für das Wohngebäude (ohne Grundstückskosten)
- Erweiterung bestehender Gebäude durch abgeschlossene Wohneinheiten
- Umwidmung bisher nicht zu Wohnzwecken genutzter Gebäude bei anschließender Nutzung als Wohngebäude

Nicht gefördert werden Boardinghäuser, Ferienhäuser und -wohnungen sowie Wochenendhäuser.

### Wie wird gefördert?

- Die Förderung erfolgt über einen zinsgünstigen Kredit der KfW Bankengruppe, der bei der Investitionsbank Berlin beantragt werden kann.
- Es kann ein Kreditbetrag von maximal 150.000 EUR je Wohneinheit beantragt werden. Eine Finanzierung kann bis zu 100% der förderfähigen Kosten erfolgen.
- Es sind variable Darlehenslaufzeiten und tilgungsfreie Anlaufjahre wählbar. Alternativ ist auch ein endfälliges Darlehen möglich.
- Tilgungszuschüsse: Die aktuelle Höhe des jeweiligen Tilgungszuschusses ist unter [www.kfw.de/261](http://www.kfw.de/261) abrufbar.
- Die Baubegleitung wird mit einem zusätzlichen Kreditbetrag bis zu 40.000 EUR je Vorhaben und bis zu 50 % Tilgungszuschuss gefördert.

### Zu welchen Konditionen?

- Aktuelle Zinskonditionen finden Sie unter [www.ibb.de/beg-bauen](http://www.ibb.de/beg-bauen).
- Der Zinssatz wird für die ersten 10 Jahre der Kreditlaufzeit festgeschrieben; vor Ende der Zinsbindungsfrist erhalten Sie ein neues Angebot.
- Eine vorzeitige Rückzahlung innerhalb der Zinsbindungsfrist ist gegen Zahlung eines Vorfälligkeitsentgelts möglich. Teilrückzahlungen sind ausgeschlossen.
- Es gilt der am Tag der Zusage der KfW gültige Programmzinssatz oder der bei Antragseingang bei der KfW günstigere Programmzinssatz.
- Die Auszahlung beträgt 100 % des Zusagebetrages. Die Abruffrist für die Auszahlung beträgt 12 Monate nach Kreditzusage. Diese wird für noch nicht ausgezahlte Kreditbeträge auf maximal 48 Monate verlängert.
- Für den noch nicht abgerufenen Betrag wird ab dem 13. Monat nach Zusage der KfW eine Bereitstellungsprovision von 0,15% pro Monat berechnet.

## Was gibt es sonst noch zu beachten?

- Für den Kredit sind grundsätzlich bankübliche Sicherheiten erforderlich. Form und Umfang der Besicherung werden im Rahmen der Kreditverhandlungen vereinbart.
- Es gelten die jeweils gültigen Merkblätter und technischen Mindestanforderungen der KfW für die Programmnummer 261.
- Die Kombination mit anderen öffentlichen Fördermitteln ist zulässig, sofern die Summe aller öffentlichen Fördermittel die Summe der förderfähigen Aufwendungen nicht übersteigt.
- Ausgeschlossen sind die Umschuldung bzw. Nachfinanzierung bereits begonnener oder abgeschlossener Finanzierungen.
- Im Rahmen der Planung, Antragstellung und Durchführung ist ein/e Energieeffizienz-Experte:in einzubinden. Diese Baubegleitung kann ebenfalls gefördert werden.

## Wie verläuft die Antragsstellung?

- Eine Antragstellung muss vor Beginn des Vorhabens erfolgen. Als Vorhabensbeginn wird der Abschluss von Liefer- und Leistungsverträgen definiert. Erfolgt jedoch ein dokumentiertes Finanzierungsgespräch im Vorfeld, können Liefer- und Leistungsverträge geschlossen werden, ohne dass zu diesem Zeitpunkt bereits ein Kreditförderantrag abgeschlossen sein muss. Beim Erwerb eines förderfähigen Neubaus gilt der Abschluss des Kaufvertrages als Vorhabensbeginn.
- Sie können den Antragsprozess vollständig online im IBB Kundenportal durchlaufen. Alternativ laden Sie sich Ihr ausgefülltes Antragsformular herunter und übermitteln es per Post oder persönlich an uns.
- Die Entscheidung über die Kreditvergabe treffen wir nach Objekt- und Bonitätsprüfung.
- Der Kreditvertrag wird zwischen Ihnen und der IBB geschlossen.

Die Antragsunterlagen sowie die Informationen für die Verbraucher:innen (gem. §675a BGB) finden Sie unter [www.ibb.de/beg-bauen](http://www.ibb.de/beg-bauen).

Sprechen Sie uns bitte so früh wie möglich an. Unsere Kundenbetreuung beantwortet nicht nur Detailfragen zum Programm, wir unterstützen Sie auch gerne bei der Antragstellung.

Investitionsbank Berlin  
Immobilien- und Stadtentwicklung  
Bundesallee 210, 10719 Berlin  
Telefon Vermieter:innen & Investor:innen: 030 / 2125-2662  
Telefon Wohneigentümer:innen: 030 / 2125-3488  
Telefax: 030 / 2125-4300  
E-Mail: [immobilien@ibb.de](mailto:immobilien@ibb.de)

Partner der

**KfW**



[www.ibb.de/beg-bauen](http://www.ibb.de/beg-bauen)

 Investitionsbank  
Berlin