

Bundeshförderung für effiziente Gebäude – energetische Sanierungen

Wer wird gefördert?

- Kommunale und private Wohnungsunternehmen
- Wohnungsgenossenschaften
- Vermieter:innen und Investor:innen
- Ersterwerber:innen von neu sanierten Wohngebäuden oder Eigentumswohnungen
- Selbstnutzende Eigentümer:innen, auch im Rahmen einer WEG-Finanzierung (nähere Informationen siehe Produktblatt E)

mit Investitionsort in Berlin

Was wird gefördert?

Die energetische Sanierung von Wohngebäuden, für die der Bauantrag oder die Bauanzeige zum Zeitpunkt des Antrags mindestens 5 Jahre zurückliegt:

- Komplettsanierung zum Effizienzhaus
- Kauf einer frisch sanierten Wohnimmobilie
- Sanierung eines Baudenkmals
- Einzelne energetische Maßnahmen (z.B. Wärmedämmung von Wänden, Dachflächen, Erneuerung der Fenster und Außentüren)
- Einbau von Heizungs- und Lüftungsanlagen
- Einbau von digitalen Systemen, die den Energieverbrauch optimieren oder technische Anlagen smart steuerbar machen
- Umwidmung von beheizten Nichtwohnflächen (z. B. Gewerbeflächen) in Wohnfläche

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.
- Für die Sanierung zum Effizienzhaus kann ein Kreditbetrag von maximal 150.000 EUR je Wohneinheit beantragt werden. Bei der Wahl von Einzelmaßnahmen können bis zu 60.000 EUR je Wohneinheit finanziert 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 oder www.kfw.de/262 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-sanieren.
- 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 Vorfälligkeitsentgeltes 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 aktuellen Merkblätter und technischen Mindestanforderungen der KfW für die Programmnummern 261/262.
- Bis zu einer Darlehenshöhe von 50.000 EUR kann auf die Eintragung einer Grundschuld bei selbstgenutztem Wohneigentum verzichtet werden.
- Die Kombination mit anderen öffentlichen Fördermitteln ist grundsätzlich zulässig, sofern die Summe aller öffentlichen Fördermittel nicht mehr als 60 Prozent der förderfähigen Aufwendungen 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 (Ausnahme: für Heizungsanlagen als Einzelmaßnahme ist ein Fachunternehmen ausreichend) 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. Planungs- und Beratungsleistungen gelten nicht als Vorhabensbeginn. Erfolgt jedoch ein dokumentiertes Finanzierungsgespräch im Vorfeld, können Liefer- und Leistungsverträge geschlossen werden, ohne dass zu diesem Zeitpunkt bereits ein Kreditförderantrag gestellt sein muss.
- 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-sanieren.

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



Partner der
KfW