

# Fördereckwerte

## Finanzierung der energetischen Modernisierung von Wohngebäuden im Eigentum von Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) durch die Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen (WIBank)

### 1. Förderziel

Zurzeit haben Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) aufgrund der Sicherungsproblematik (Kleinteiligkeit der Förderdarlehen je Wohneinheit und Einzeleigentümer) Schwierigkeiten, sich am Markt mit entsprechenden Krediten zu versorgen. Das Förderprogramm der WIBank soll auch WEGs günstige Förderkredite zugänglich machen, damit auch in WEG-Objekten dringend erforderliche energetische Modernisierungen durchgeführt werden können.

### 2. Förderfähige Maßnahmen

Gefördert werden die energetische Modernisierung von WEG-Wohngebäuden in Hessen.

Die Darlehen der KfW aus dem Programm

- KfW-BEG 261 Wohngebäude Kredit-Effizienzhaus (Sanierung)

werden durch die WIBank an die Wohnungseigentümergeinschaft ausgereicht.

Voraussetzung für eine Förderung ist insbesondere, dass die aktuellen Anforderungen des genannten KfW-Programms erfüllt werden und die Gesamtfinanzierung sichergestellt ist. Die detaillierten technischen Anforderungen sind den maßgeblichen Programmbeschreibungen der KfW zu entnehmen.

Die Förderung einer energetischen Modernisierung von Wohngebäuden ist möglich, wenn der Bauantrag oder die Bauanzeige des Wohngebäudes zum Zeitpunkt des Antrags mindestens 5 Jahre zurückliegt.

Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

### 3. Förderberechtigte und Darlehensnehmer

Förderberechtigt ist die teilrechtsfähige WEG, vertreten durch den von ihr bestellten Verwalter. Die WEG ist Darlehensnehmer.

### 4. Förderungsausschluss

Eine Förderung ist nicht möglich, wenn die WEG nicht die erforderliche Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit besitzt. Hiervon ist insbesondere bei einer negativ zu bewertenden Entwicklung von Hausgeldrückständen auszugehen.

## 5. Art und Höhe der Förderung

Die Förderung erfolgt in Form von Darlehen, die als Verbandskredit gewährt werden. Es gelten die von der KfW vorgegebenen Darlehenshöchstbeträge und Konditionen in dem Programm

- KfW-BEG 261 Wohngebäude Kredit-Effizienzhaus (Sanierung)  
(bis zu EUR 150.000 je Wohneinheit)

Die Laufzeit und die Zinsbindung des Darlehens betragen 10 Jahre. Es wird ein tilgungsfreies Anlaufjahr gewährt.

## 6. Förderungsvoraussetzungen

Der zugrundeliegende Beschluss der WEG muss ordnungsgemäß gefasst worden sein. Die Beschlussfassung soll in der Regel nach dem Musterbeschluss der WIBank getroffen werden.

Die WEG hat sich für das Darlehen als Schuldner zu verpflichten.

Der Eigenkapitalanteil, den die Wohnungseigentümergeinschaft zu erbringen hat, muss mind. 10% der Gesamtkosten der Modernisierungsmaßnahmen betragen.

Sofern ein einzelner Eigentümer Miteigentumsanteile von mindestens 25% der WEG besitzt, ist in der Regel eine Bonitätsprüfung dieses Eigentümers erforderlich. Dies gilt auch wenn ein Miteigentümer mehr als zehn Wohneinheiten im Objekt besitzt.

Die in der Anlage „Vorzulegenden Unterlagen“ unter Ziffer 1 aufgeführten Unterlagen sind vollständig einzureichen. Darüber hinaus maßnahmenspezifisch die unter Ziffer 2 und 3 aufgeführten Unterlagen.

## 7. Antragsverfahren

Anträge sind schriftlich einzureichen bei der:

Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen (WIBank)  
Kaiserleistraße 29-35  
63067 Offenbach am Main

Antragsunterlagen stehen unter: [www.wibank.de](http://www.wibank.de) zur Verfügung.

## 8. Auszahlung

Die Auszahlung des Darlehens erfolgt nach Baufortschritt.

Bei Beträgen ab 250.000 Euro für die Gesamtmaßnahme erfolgen im Verlauf der Bauphase Besichtigungen vor Ort durch die Bausachverständigen der WIBank. Diesen ist entsprechender Zugang zum Objekt zu gewähren.

#### 9. Informationspflichten

Der Darlehensnehmer ist verpflichtet den Darlehensgeber insbesondere bei Verwalterwechsel und bei Hausgeldrückständen im wesentlichen Umfang umgehend zu unterrichten.

#### 10. Bürgschaft des Landes Hessen

Liegen die Voraussetzungen im Zeitpunkt der Antragstellung nach den jeweils gültigen Bürgschaftsbestimmungen vor, verbürgt das Land Hessen die ausgereichten Darlehen in voller Höhe. Auf eine dingliche Sicherung kann verzichtet werden.

#### 11. Zweckentsprechende Verwendung / Verwendungsnachweis

Die zweckentsprechende Verwendung des Darlehens nach den Vorgaben der KfW und des Darlehensgebers ist vom Darlehensnehmer nachzuweisen.

Das Darlehen kann bei einer nicht zweckentsprechenden Verwendung gekündigt werden.

#### 12. Weitere Bestimmungen

Ausnahmen von diesen Fördereckwerten sind mit Zustimmung des Hessischen Ministeriums der Finanzen möglich.