

ENERGIEBERATUNG *Preis* GmbH

Schwäbisch Gmünd · Hannover · Oberwiera · Bissingen · Rosenheim · Heilbronn · Leipzig · Berlin

Energieberatung Preis GmbH | Ledergasse 45 | 73525 Schwäbisch Gmünd

Energetische Untersuchungen
Energiepass
Gutachten
Energetische Bauleitung
Beantragung von
• Darlehen
• Zuschüssen
Schimmeluntersuchungen
Vortragsveranstaltungen

Auftrag zur Erstellung der Bestätigung zum KfW-Antrag (BzA) im KfW-Programm 261

Auftrag Energieberatungsleistungen für eine Wohneinheit (Kredit mit Tilgungszuschuss), „Wohngebäude (WG) - Sanierung“

Sehr geehrter Kunde, sehr geehrte Kundin,

vielen Dank für Ihr Interesse an unserer Beratungsleistung.

Auf den nachfolgenden Seiten erläutern wir Ihnen die Vorgehensweise zur KfW-Kreditantragstellung und der von uns beigesteuerten erforderlichen „Bestätigung zum Antrag“ (BzA-ID) für das KfW-Programm 261.

Bitte lesen Sie sich den Auftrag sorgfältig durch und füllen die letzte Seite vollständig aus. Für eine schnellere und fehlerfreie Bearbeitung sowie bessere Lesbarkeit tragen Sie bitte alle Angaben vorzugsweise am PC ein. Die Datei ist beschreibbar.

Bitte senden Sie alle Seiten des vollständig ausgefüllten/ unterzeichneten KfW-Auftrags an: info@energieberatung-preiss.de

Sobald uns Ihr Auftrag zur „Erstellung der Bestätigung zum KfW-Antrag (BzA)“ unterzeichnet vorliegt, erhalten Sie zeitnah per E-Mail Ihre persönliche BzA-ID (Bestätigung zum Antrag) sowie die dazugehörige Rechnung. Mit diesem Dokument können Sie über „Ihre“ Bank den KfW-Kreditantrag stellen. **Ein Versäumnis der Antragstellung vor Beurkundung des Kaufvertrages führt zum Verlust möglicher Fördermittel.** Bitte prüfen Sie daher regelmäßig Ihr E-Mail-Postfach (inkl. SPAM-Ordner).

➔ Die KfW benennt im Bewilligungsschreiben Fristen, die nur Ihr Banksachbearbeiter und Sie selbst kennen und überwachen müssen. Melden Sie sich bei Fragen zu diesen Fristen freundlicherweise rechtzeitig (ca. 2 Monate vor Ablauf) bei uns im Büro.

Der Versand der BnD (erforderlich zum Nachweis zur Mittelverwendung) erfolgt automatisch nach Fertigstellung des Bauvorhabens und Prüfung der Dokumentationsunterlagen. Voraussetzung für die Erstellung der BnD ist der Ausgleich unserer Rechnung. Um Verzögerungen bei der Bearbeitung zu vermeiden, **die ebenfalls zum Verlust möglicher Fördermittel führen können**, überweisen Sie daher bitte möglichst umgehend den Rechnungsbetrag, sobald Ihnen die BzA-ID und die Rechnung zugegangen sind.

Hinweis zur E-Mail-Adresse

Die BnD (Bestätigung nach Durchführung für Ihr Projekt) darf erst nach Fertigstellung der energetischen Sanierung erstellt werden. Für den Versand der BnD geben Sie daher im KfW-Auftrag bitte eine dauerhaft gültige E-Mail-Adresse an, zu der Sie jederzeit Zugang haben. **Bitte vermeiden Sie auch Fehler in der E-Mail-Adresse, da unser gesamter Schriftverkehr auf dem elektronischen Weg erfolgt.**

Für Ihr Interesse an unserer Beratungsleistung bedanken wir uns recht herzlich und sichern Ihnen schon heute eine termin- und fachgerechte Ausführung zu. Bei Fragen zum KfW-Auftrag stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

ENERGIEBERATUNG *Preis* GmbH



Stefan Preis

Dozent für Gebäudeenergieberatung
Dozent für Energieberater Baudenkmal
Dozent für Energieeffizienz-Experten

INFORMATION ZUR KFW-MITTEL-BEANTRAGUNG

Stand: Januar 2024

Über die KfW stehen Fördermittel in Form von günstigen Krediten und Tilgungszuschüssen für Baumaßnahmen zur Verfügung, die zu einer [KfW-Effizienzhaus](#)-Stufe führen. Die maximale Förderung ist bezogen auf die Anzahl der Wohneinheiten.

Sanierung zum Effizienzhaus, Bonus EE, Bonus WPB, serielles Sanieren

EE-Bonus

Eine „Effizienzhaus EE“-Klasse wird erreicht, wenn eine neue Anlagentechnik mit mindestens 65% erneuerbarer Energie errichtet wird oder ein Neuanschluss an ein Wärmenetz erfolgt. Der Bonus (zusätzlicher Tilgungszuschuss) beträgt 5 %. Zusätzlich ist der Einbau einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung verpflichtend.

WPB-Bonus

Der Bonus WPB (worst performing buildings) für die energetische Sanierung der Gebäude zu Effizienzhäuser 70 EE, EH 55 und 40, welche zu den 20 % der schlechtesten Gebäude in Deutschland gehören, führt zu 10 % zusätzlichem Tilgungszuschuss bei Gebäuden Effizienzklasse H oder schlechter, bzw. Baujahr 1957 und älter ohne Außendämmung.

SerSan-Bonus

Für serielle Sanierungen (SerSan) wird ein zusätzlicher Bonus von 15 % gewährt (zusammen mit dem WPB maximal 20 %). Hierfür müssen mindestens 80 % der Fassaden- oder Dachflächen mit seriell vorgefertigten Teilen hergestellt werden.

In der Addition der Effizienzhaus-Stufe mit den Boni ergibt sich der Tilgungszuschuss.

Gefördert werden die energetische Sanierung und der Ersterwerb von Bestandsgebäuden, die nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen den energetischen Standard eines Effizienzhauses erreichen. Der Bauantrag beziehungsweise die Bauanzeige des Bestandsgebäudes muss zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens fünf Jahre zurückliegen.

Folgende Standards **ohne** EE werden maximal gefördert:

Effizienzhaus-Stufe	Tilgungszuschuss in %	Kreditbetrag, Deckelung [€]	Maximaler Tilgungszuschuss [€]
EH Denkmal	5	120.000,00	6.000,00
EH 85	5	120.000,00	6.000,00
EH 70	10	120.000,00	12.000,00
EH 55	15	120.000,00	18.000,00
EH 40	20	120.000,00	24.000,00

Folgende Standards **mit** EE werden maximal gefördert:

Effizienzhaus-Stufe	Tilgungszuschuss in %	Kreditbetrag, Deckelung [€]	Maximaler Tilgungszuschuss [€]
EH Denkmal EE	10	150.000,00	15.000,00
EH 85 EE	10	150.000,00	15.000,00
EH 70 EE	15	150.000,00	22.500,00
EH 55 EE	20	150.000,00	30.000,00
EH 40 EE	25	150.000,00	37.500,00

Zusätzlich erhöhen die Boni WPB und SerSan den Tilgungszuschuss.

Zinsverbilligung

Die KfW bietet Baukredite an mit Zinsvergünstigung gegenüber den marktüblichen Zinssätzen. Die aktuellen Konditionen finden Sie unter: [Konditionen-Anzeiger \(kfw-formularsammlung.de\)](https://www.kfw-formularsammlung.de). Geben Sie hier unter "Programm" „261“ ein und Sie erhalten die verschiedenen Varianten.

Zusätzlich steht ein Tilgungsrechner für Ihren KfW-Kredit zur Verfügung, mit Hilfe dessen Sie Zins- und Tilgungsleistungen berechnen können: [Online-Rechner für Ihre Kalkulation | KfW](#)

Für die Nutzung von KfW-Mitteln ist erforderlich:

- energetische Untersuchung der Planung
- Aufarbeitung und Abstimmung der baulichen Maßnahmen
- detaillierte Berechnungen des Gebäudes
- Ermittlung des Endenergiebedarfs und der Umweltverträglichkeit der Energienutzung.

Diese Daten müssen von der KfW vorgegebene Werte einhalten und sind Voraussetzung zur Nutzung des Programms 261.

Die Berechnungsdaten aus dem GEG-Nachweis werden durch das Sachverständigenbüro „Energieberatung Preiß GmbH“ auf dem KfW-Server zur Erstellung der „Bestätigung zum Antrag“ (BzA) eingegeben. Die BzA erhält eine Identifikationsnummer (BzA-ID), mit welcher das finanzierende Institut den Vorgang aufruft und mit den Angaben zur Finanzierung zum eigentlichen Antrag ergänzt.

Nach Abschluss der Baumaßnahme muss die korrekte Ausführung der Maßnahmen durch den unabhängigen Sachverständigen gegenüber der KfW bestätigt werden. Diese „Bestätigung des Sachverständigen nach Durchführung (BnD)“ wird vom Bauträger (BT) bei der Energieberatung Preiß GmbH nach Fertigstellung angefordert. Erforderliche Unterlagen hierfür müssen vom BT zur Verfügung gestellt werden. Die Erstellung der BnD ist im Preis beinhaltet.

Die Bestätigungen nach Durchführung werden für alle Erwerber ausgestellt, die KfW-Mittel nutzen. Der Bauträger erhält die BnDs und leitet diese an die Erwerber weiter.

Vorgehen

Der **KfW-Kreditantrag 261** wird über die Hausbank gestellt.

1. **Vor Kaufvertragsabschluss** des Ersterwerbes nimmt der Kunde Kontakt mit seiner Hausbank auf, um sich bzgl. der KfW-Mittel beraten zu lassen (schriftlich dokumentiert durch die Bank).
2. Um den Kreditantrag abzuschließen, ist die Bestätigung des Sachverständigen als Anlage zum KfW-Antrag erforderlich. Bitte diese mit Hilfe des beigefügten Auftrages bei der Energieberatung Preiß GmbH anfordern. Danach bitte den **vollständig** ausgefüllten Auftrag unterschrieben zurücksenden.
3. Die BzA wird dem Erwerber **per E-Mail** zugestellt. Diese muss vom Antragsteller unterzeichnet an die Hausbank weitergegeben werden. **Deshalb bitte unbedingt eine E-Mail-Adresse angeben.**
4. **Die Antragstellung hat vor Baubeginn zu erfolgen. Die Bewilligung (Rückmeldung der KfW-Bank) muss vor der Vergabe von Bauleistungen vorliegen.**
5. **Bei einem Ersterwerb gilt der notarielle Vertrag als Baubeginn (bzw. muss im Kaufvertrag eine aufschiebende Bedingung mit beurkundet werden).**
6. Bei einem **Ersterwerb muss die Höhe der förderfähigen Kosten im notariellen Kaufvertrag** benannt sein.
7. Nach Fertigstellung der Baumaßnahme wird die „Bestätigung nach Durchführung“ erstellt und über den Bauträger an die Erwerber zur Gegenzeichnung und Weiterleitung an die Hausbank übersandt.

Achtung!

Die KfW fordert 9 Monate nach Vollabruf des Darlehens die Bestätigung nach Durchführung an, welche wir erst erstellen können, wenn das Bauvorhaben fertiggestellt und dokumentiert ist. Damit es hier zu keiner Fristüberschreitung kommt, darf ein vollständiger Abruf erst mit absehbarer Fertigstellung des Bauvorhabens erfolgen!

Höhe der förderfähigen Kosten

Im Neubau sind das die Baukosten ohne Grundstück und Einrichtung. In der Sanierung erfolgt der Nachweis entsprechend der Liste der förderfähigen Kosten. Bei einem Ersterwerb muss die Höhe der förderfähigen Kosten im notariellen Vertrag angegeben werden.

Gutschrift des Tilgungszuschusses

Sofern die „Bestätigung nach Durchführung“ mindestens vier Monate vor dem jeweiligen Verrechnungszeitpunkt bei der KfW eingereicht wird und deren Prüfung durch die KfW positiv ausfällt, erfolgt die Gutschrift des Tilgungszuschusses zum nächsten des auf die Anerkennung dieser „Bestätigung nach Durchführung“ folgenden Verrechnungszeitpunkt. Die Verrechnungszeitpunkte werden abhängig vom Zusagedatum individuell festgelegt und liegen zwei, vier und fünf Jahre nach dem Monatsultimo des Zusagedatums.

Der Tilgungszuschuss wird auf den zum Zeitpunkt der Anerkennung der "Bestätigung nach Durchführung" gültigen Zusagebetrages berechnet und auf die nach dem Tilgungsplan zuletzt fälligen Raten angerechnet (Verkürzung der Kreditlaufzeit bei gleichbleibenden Annuitäten). Sofern zum Zeitpunkt der Gutschrift die Kreditvaluta geringer ist als die Höhe des Gutschriftbetrages, erfolgt die Gutschrift des Tilgungszuschusses nur in Höhe der aktuellen Kreditvaluta. Eine Barauszahlung oder Überweisung des Tilgungszuschusses ist nicht möglich. Jedes Bewilligungsschreiben der KfW beinhaltet hierzu zwei Termine bzgl. der möglichen Verrechnung des Tilgungszuschusses.

Bereitstellung

- Die Auszahlung erfolgt zu 100 % des zugesagten Betrags.
- Der Betrag ist in einer Summe oder in Teilen abrufbar.
- Die Abruffrist beträgt 12 Monate nach Zusage. Diese wird für noch nicht ausgezahlte Kreditbeträge ohne gesonderten Antrag um maximal 24 Monate verlängert. Weitere Fristverlängerungen werden nicht gewährt! Sind noch nicht alle Beträge abgerufen, muss vor Kündigung der noch nicht abgerufene Betrag von der Hausbank abgerufen und „geparkt“ werden.
- Zu beachten ist, dass die jeweils abgerufenen Beträge innerhalb von 12 Monaten vollständig für den festgelegten Verwendungszweck eingesetzt werden müssen (Mitteleinsatzfrist).
- Für den noch nicht abgerufenen Betrag wird ab dem 13. Monat nach dem Zusagedatum eine Bereitstellungsprovision von 0,15 % pro Monat berechnet.

Kosten

Antragskosten im Programm 261

→ Pauschal 1.500 € Grundbetrag als Basiskosten zzgl. 5 % brutto des Tilgungszuschusses als Leistungszulage, inklusive der zum Zeitpunkt der Erstellung gültigen MwSt.

Siehe angefügtes Berechnungsbeispiel.

Die Übermittlung der Rechnung erfolgt zusammen mit der BzA. Die Rechnung wird sofort fällig.

>>> Ist die Rechnung nicht beglichen, erfolgt keine Bestätigung nach Durchführung! <<<

Nähere Informationen zum Programm finden Sie unter folgendem Link auf der KfW-Homepage:

<https://www.kfw.de/261>

Berechnungsbeispiele auf Basis der maximalen Darlehenssumme

Bei Darlehen ohne EE beträgt die maximale Darlehenssumme 120.000,00 €.

Bei Darlehen mit EE-Bonus beträgt die maximal möglich Darlehenssumme 150.000,00 €.

Effizienzhaus	Basiskosten [€]	Tilgungszuschuss [€]	Leistungszulage 5% vom Tilgungszuschuss [€]	Rechnungssumme [€]
EH Denkmal	1.500,00	6.000,00	300,00	1.800,00
EH 85	1.500,00	6.000,00	300,00	1.800,00
EH 70	1.500,00	12.000,00	600,00	2.100,00
EH 55	1.500,00	18.000,00	900,00	2.400,00
EH 40	1.500,00	24.000,00	1.200,00	2.700,00

Effizienzhaus	Basiskosten [€]	Tilgungszuschuss [€]	Leistungszulage 5% vom Tilgungszuschuss [€]	Rechnungssumme [€]
EH Denkmal EE	1.500,00	15.000,00	750,00	2.250,00
EH 85 EE	1.500,00	15.000,00	750,00	2.250,00
EH 70 EE	1.500,00	22.500,00	1.125,00	2.625,00
EH 55 EE	1.500,00	30.000,00	1.500,00	3.000,00
EH 40 EE	1.500,00	37.500,00	1.875,00	3.375,00

Effizienzhaus	Basiskosten [€]	Tilgungszuschuss [€]	Leistungszulage 5% vom Tilgungszuschuss [€]	Rechnungssumme [€]
EH 55 EE - SerSan	1.500,00	52.500,00	2.625,00	4.125,00
EH 40 EE - WPB SerSan	1.500,00	67.500,00	3.375,00	4.875,00
EH 70 EE - WPB	1.500,00	37.500,00	1.875,00	3.375,00
EH 55 EE - WPB	1.500,00	45.000,00	2.250,00	3.750,00
EH 40 EE - WPB	1.500,00	52.500,00	2.625,00	4.125,00

Unsere Rechnungen können als Kosten der Finanzierung sofort abgeschrieben werden. Zudem beantragen wir für Sie einen zusätzlichen Tilgungszuschuss für unser Honorar von maximal 50 % (gedeckt auf 4.000,00 € förderfähige Kosten pro WE), welches sich nach der Anzahl der Wohneinheiten richtet.

Pro Gebäude können förderfähige Kosten der Energieberatung von maximal 40.000,00 € angesetzt werden, wovon 50 % bezuschusst werden.

Beispiel: Ihre Wohnung liegt in einem Gebäude mit 10 Wohneinheiten. Hier erhalten Sie den vollen Zuschuss von 50 % der Rechnungssumme.

Ihre Wohnung liegt in einem Gebäude von 50 Wohneinheiten. 40.000,00 € max. Fördersumme ./ 50 WE = 800,00 €. Somit können nur 800,00 € an förderfähigen Kosten angesetzt werden, wovon Sie 50 % = 400,00 € Zuschuss erhalten.

Käuferdaten für eine Wohneinheit zur Bestätigung des Sachverständigen im KfW-Programm 261 - Sanierung WG -

Bitte füllen Sie alle Formularfelder in Druckbuchstaben oder am PC aus. Nicht leserliche und/ oder unvollständige Angaben führen dazu, dass der Auftrag nicht bearbeitet werden kann.

Erwerber 1: Vor- und Zuname

männlich: weiblich:

Anschrift (Erwerber)

(Straße und Hausnummer)

(PLZ und Ort)

Benötigte Angaben zum Investitionsobjekt

(Areal-Bezeichnung/ Objektname, Haus- bzw. Gebäude-Nr. - falls vorhanden)

(Straße und Hausnummer)

(PLZ und Ort)

WE-Nr.: _____

(Wohnungsnummer)

(Wohnfläche in m²)

(Förderfähige Kosten in €)

(EH-Klasse)

Eigennutzer

Kapitalanlage

Erwerber 2: Vor- und Zuname

männlich: weiblich:

Kontaktdaten:

>>> Da unser gesamter Schriftwechsel ausschließlich per E-Mail erfolgt, verwenden Sie bitte möglichst keine berufliche E-Mail-Adresse, außer Sie können gewährleisten, dass Sie noch Jahre später nach dem KfW-Auftrag Zugriff darauf haben. Ohne Angabe einer gültigen Telefonnummer und einer dauerhaft gültigen E-Mail-Adresse ist keine Bearbeitung möglich! Bitte auf Schreibfehler überprüfen! <<<

Telefon: _____

E-Mail 1: _____

E-Mail 2: _____

Rechnungsanschrift, falls abweichend zur Anschrift des Antragsstellers

Bauträger

Durch Unterschrift wird die Beauftragung zur Erstellung der Bestätigung des Sachverständigen und die damit verbundene Kostenübernahme von 1.500,00 € Basiskosten + 5 % des Tilgungszuschusses bestätigt. Ich/wir bestätigen, die beigefügten Informationen zur Mittelbeantragung gelesen zu haben und stimmen der Kostenübernahme und Fälligkeit zu. Ich/wir willigen ein, dass das Energieberatungsbüro Preis, Ledergasse 45 in 73525 Schwäbisch Gmünd, alle erforderlichen Daten zum Zwecke der Prüfung der Förderfähigkeit durch Eingabe in das EBS-Prüftool an die KfW übermittelt und die KfW diese Daten zum Zwecke der Prüfung der Förderfähigkeit des Vorhabens verarbeiten und nutzen darf.

Widerruf bei vollständiger Vertragserfüllung/ Erlöschen des Widerrufsrechts/ Folgen des Widerrufs

Nachdem Sie uns Ihren KfW-Auftrag per E-Mail übermittelt haben, werden wir unmittelbar danach für Sie tätig und erstellen Ihnen Ihre persönliche BzA-ID. Mit Auslieferung dieser BzA-ID und der dazugehörigen Rechnung per E-Mail an Sie haben wir unsere Dienstleistung Ihnen gegenüber damit vollständig erbracht. Mit Unterschrift dieses KfW-Auftrags stimmen Sie zu, dass wir Ihnen Ihre persönliche BzA-ID inklusive unserer Rechnung bereits vor Ablauf der gesetzlichen Widerrufsfrist per E-Mail zusenden dürfen und dass im Falle eines Fernabsatzgesetzes das Widerrufsrecht zu diesem KfW-Auftrag damit vorzeitig erlischt, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. Möchten Sie die Dienstleistung, die Sie bereits in Anspruch genommen haben, jedoch widerrufen, so beachten Sie bitte die nachfolgenden **Stornokosten**, die einem Wertersatz für unsere erbrachte Leistung gleichzustellen sind.

Stornokosten

Sollten Sie die Energieberatung Preis GmbH, Ledergasse 45 in 73525 Schwäbisch Gmünd mit der Bearbeitung beauftragt haben und wir haben Ihnen eine BzA sowie die Rechnung dazu übersendet und es kommt dann aus irgendwelchen Gründen doch zu keinem Kauf oder keiner KfW-Finanzierung, dann müssen Sie nicht die volle Rechnungssumme begleichen, sondern lediglich einen Stornobetrag für unsere erbrachte Leistung in Höhe von **netto 300,00 € zzgl. der zum Zeitpunkt der Erstellung gültigen MwSt. für jede beantragte Wohneinheit**, welchen Sie unter dem Hinweis „Storno“ und mit Angabe Rechnungsnummer auf eines unserer Konten überweisen. Diese Regelung gilt nur für Ersterwerber! Um den Auftrag zu stornieren, senden Sie uns bitte per E-Mail eine eindeutige Erklärung über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, zu. Da Ihre Wohneinheit danach an einen anderen Erwerber veräußert wird, müssen Sie - sofern die BzA-ID bereits verwendet wurde - den aktiven Kreditantrag aktiv bei der KfW-Bank schriftlich stornieren. Ggf. bereits erfolgte Zahlungen Ihrerseits an uns werden - abzgl. der zuvor genannten Stornierungsgebühr - nach Ihrem schriftlichen Widerruf zurückerstattet.

→ Haben Sie alle Angaben noch einmal genau kontrolliert? Sind Ihre Kontaktdaten korrekt?

Bitte senden Sie alle Seiten des vollständig ausgefüllten und unterschriebenen Auftrags an:

info@energieberatung-preiss.de

Hinweise gelesen, Auftrag wird erteilt:

Ort, Datum

Unterschrift Erwerber 1

Hinweise gelesen, Auftrag wird erteilt:

Ort, Datum

Unterschrift Erwerber 2

Auftrag über Energieberatungsleistungen für eine Wohneinheit im
KfW-Programm 261 (Kredit) - Sanierung WG

Höchstens gültig bis zur Änderung der Förderprogramme
KfW-Stand: 02/2024, Bestellnummer: 600 000 4855

Energieberatung Preis GmbH
Ledergasse 45, 73525 Schwäbisch Gmünd,

Telefon: 07171/ 87135-0
E-Mail: info@energieberatung-preiss.de

Stand: 29.04.2024

Seite 7 von 7