



IFB-WEGfinanz

Förderrichtlinie für die Finanzierung von Wohnungseigentümergeinschaften bei Modernisierungsprojekten

Gültig ab 01. Januar 2020

INHALT

1.	Was ist das Ziel der Förderung?	3
2.	Wer kann Anträge stellen?	3
3.	Welche Maßnahmen werden wie gefördert?	4
3.1	Eigenkapitalanforderungen	4
4.	Wie sind die Konditionen?	4
5.	Welche Rechtsgrundlage gilt?	4
6.	Wo kann man die Förderung beantragen?	5

ANHANG

1.	Wie ist das Verfahren?	6
1.1	Benötigte Informationen vom Eigentümer.....	6

1. Was ist das Ziel der Förderung?

Die KfW bietet günstige Finanzierungsmittel für Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen. Viele Wohnungseigentümergeinschaften mit niedrigerem Finanzierungsbedarf konnten bisher nicht davon profitieren. Deshalb erleichtert die Hamburgische Investitions- und Förderbank (IFB Hamburg) mit dem Programm IFB-WEGfinanz den Einsatz von KfW-Mitteln mit subventionierten Zinssätzen für Darlehen zwischen 5.000,00 € und 35.000,00 €.

Für Maßnahmen außerhalb der KfW-Förderbausteine bieten wir das IFB-Modernisierungsdarlehen mit bis zu € 25.000,00 an, bei dem sich die Konditionen an der Entwicklung des Kapitalmarktes orientieren.

Die vereinfachte Antragstellung kann für folgende KfW-Programme genutzt werden:

- Energieeffizient Sanieren (Programm 151 und 152)
- Altersgerecht Umbauen (Programm 159)

Diese KfW-Fördermittel können mit den Zuschüssen der IFB Hamburg aus den Programmen Wärmeschutz im Gebäudebestand und Barrierefreier Umbau kombiniert werden.

Darüber hinaus können Maßnahmen mit dem IFB-Modernisierungsdarlehen gefördert werden. Die förderfähigen Maßnahmen umfassen:

- Modernisierung und Instandsetzung, z. B. Wohnungszuschnitt, Sanitärinstallation,
- Wasserversorgung, Fußböden, bauliche Maßnahmen nach einem Teilrückbau z. B.
- Dachaufbau
- Erweiterung durch Aufstockung oder Anbau / Ausbau, z. B. von Balkonen / Loggien
- Balkonsanierung
- Barrierereduzierung, z. B. Nachrüstung von Aufzügen, Optimierung Wohnungszuschnitt
- Verbesserung der Außenanlagen bei Mehrfamilienhäusern (ab 3 Wohneinheiten), z. B. Schaffung von Grünanlagen, gebäudebezogene Außenanlagen, Anlage von Spielplätzen
- Verbesserung Energieeffizienz, z. B. Dämmung, Fenstererneuerung, Austausch von Zentralheizungsanlagen oder deren Komponenten einschließlich der unmittelbar dadurch veranlassten Maßnahmen. Beim Einbau der Heizung ist stets ein hydraulischer Abgleich vorzunehmen. Bei der Durchführung sind u. a. die geltenden baulichen Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) zu beachten.
- Sonstige Baumaßnahmen, z. B. Hochwasserschutz, Lärmschutz, Radonsanierung, Sanierung von Abwasserkanälen einschließlich Dichtheitsprüfung

Ausgeschlossene Maßnahmen

- Contracting-Vorhaben
- Maßnahmen an Ferien- und Wochenendhäusern

2. Wer kann Anträge stellen?

Anträge können Grundeigentümer oder Erbbauberechtigte stellen. Die Abwicklung der Antragstellung für alle interessierten Eigentümer übernimmt die Hausverwaltung der Wohnungseigentümergeinschaft.

3. Welche Maßnahmen werden wie gefördert?

Durch ein vereinfachtes Antrags- und Prüfverfahren können KfW-Fördermittel mit zinsvergünstigten Konditionen für Darlehensbeträge (je Wohnungseigentümer) zwischen 5.000,00 € und 35.000,00 € genutzt werden. Eine grundbuchliche Sicherung des Darlehens erfolgt nicht.

Im Rahmen des IFB-Modernisierungsdarlehens kann das vereinfachte Verfahren für Darlehensbeträge (je Wohnungseigentümer) zwischen € 5.000,00 und € 25.000,00 genutzt werden.

3.1 Eigenkapitalanforderungen

Bei Darlehen bis 20.000,00 € müssen die Wohnungseigentümer kein Eigenkapital einbringen, bei darüber hinausgehenden Investitionen sind folgende Eigenmittel erforderlich:

Kosten je Wohnungseigentümer bzw. Kreditnehmereinheit	Einzubringende Eigenmittel	Maximaler KfW-Darlehensbetrag über IFB-WEGfinanz
bis 20.000,00 €	–	max. 20.000,00 €
bis 33.300,00 €	mind. 10 %	max. 30.000,00€
bis 41.175,00 €	mind. 15 %	max. 35.000,00€

4. Wie sind die Konditionen?

Die Konditionen entsprechen den zum Zeitpunkt des Vertragsabschluss geltenden Konditionen der KfW und des IFB-Modernisierungsdarlehens.

Bei diesem Förderprogramm wird keine Verwaltungsgebühr für die Bewilligung und Amtshandlungen im Rahmen der Verwaltung der Fördermittel gemäß der Gebührenordnung für die Hamburgische Investitions- und Förderbank erhoben (Nr. 1 der Anlage zur Gebührenordnung). Alle übrigen Gebühren der Gebührenordnung werden erhoben

5. Welche Rechtsgrundlage gilt?

Aufgrund von § 2 Abs.4 des Gesetzes über die Wohnraumförderung in der Freien und Hansestadt Hamburg (Hamburgisches Wohnraumförderungsgesetz – HmbWoFG) erlässt die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt diese Förderrichtlinie. Die Förderung erfolgt als besondere Wohnraumförderung. Die jeweiligen Fördermaßnahmen werden gem. § 3 Abs. 1 des Gesetzes über die Hamburgische Investitions- und Förderbank (IFB-Gesetz) von der IFB Hamburg durchgeführt.

6. Wo kann man die Förderung beantragen?

Die IFB Hamburg berät Sie bei allen Fragen zur Förderung und begleitet Sie beim Antragsverfahren. Informationen zu allen Programmen der IFB Hamburg sowie Förderrichtlinien und Formulare finden Sie unter www.ifbhh.de.

Hamburgische Investitions- und Förderbank
Besenbinderhof 31
20097 Hamburg
Tel. 040/248 46-0 | Fax 040/248 46-432
info@ifbhh.de | www.ifbhh.de

Beratungstermine – nur nach telefonischer Absprache – in der Zeit von:

Montag bis Donnerstag 08.00 – 17.00 Uhr

Freitag 08.00 – 15.00 Uhr

1. Wie ist das Verfahren?

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt eine Modernisierungs- bzw. Sanierungsmaßnahme. In der Eigentümerversammlung informiert die Hausverwaltung darüber, dass die IFB Hamburg als Finanzierungspartner bei Bedarf zur Verfügung steht. Auf Wunsch nehmen die Berater der IFB Hamburg auch als Gast an der Versammlung teil, um alle Fragen direkt vor Ort zu beantworten. In der Versammlung werden die Maßnahme und zusätzlich die Einschaltung der IFB Hamburg beschlossen.

Interessierte Wohnungseigentümer setzen sich mit dem koordinierenden Hausverwalter in Verbindung und klären ihren jeweiligen Finanzierungsbedarf. Wünschen sie eine Finanzierung über die IFB Hamburg mit KfW- und/oder IFB-Mitteln, bevollmächtigen sie den Verwalter zur Koordinierung der Finanzierung. Alle für den Antrag benötigten Dokumente und Vordrucke stellt die IFB Hamburg als Vorlagen zur Verfügung. Sobald der Beschluss zur Einschaltung der IFB Hamburg bestandskräftig ist, wendet sich der Verwalter an die IFB Hamburg.

1.1 Benötigte Informationen vom Eigentümer

Die IFB Hamburg benötigt folgende Angaben und Vollmachten vom Eigentümer:

- Kopie des / der Personalausweise/e und Legitimationsvermerk eines Kreditinstitutes
- Angabe des benötigten Kreditbetrags
- Nennung des KfW- und / oder IFB-Programms, aus dem die Finanzierung erfolgen soll
- Angaben zum wirtschaftlich Berechtigten
- Vollmacht zur Antragstellung bei der KfW
- Einverständniserklärung mit der Datenschutzklausel
- Einverständniserklärung zur Einholung von Schufa-Auskünften und Übermittlung von Daten an die Schufa
- Eigenerklärung: Erklärung des Eigentümers, dass er bisher keine eidesstattliche Versicherung nach § 807 ZPO abgegeben hat und innerhalb der letzten 5 Jahre weder ein Insolvenzverfahren gegen ihn eingeleitet wurde noch sonstige Zwangsvollstreckungsmaßnahmen stattgefunden haben sowie keine Wohngeldrückstände bestehen.

Um u.a. alle datenschutzrechtlichen Anforderungen ordnungsgemäß zu erfüllen, muss der Wohnungseigentümer ein entsprechendes Formular im Original unterschreiben. Eine Vorlage stellt die IFB Hamburg zur Verfügung. Beantragung der Fördermittel durch die Hausverwaltung
Die Hausverwaltung koordiniert die Beantragung der Darlehen und Fördermittel. Allgemeine Angaben zum Objekt und zur Modernisierungs- bzw. Sanierungsmaßnahme werden für alle antragstellenden Kunden durch den Verwalter erbracht. Für die Kundendaten stellt die IFB Hamburg eine Excel-Liste bereit, die ergänzt werden muss. Die Angaben müssen vollständig und plausibel sein.

Die Hausverwaltung muss folgende Unterlagen bei der IFB Hamburg einreichen:

- Vollmachten der einzelnen Wohnungseigentümer, die den Verwalter zur Koordinierung der Finanzierung bevollmächtigen (Papierform)
- Objektdaten und Beschreibung der Maßnahme (Papierform)
- Die von den antragstellenden Wohnungseigentümern unterschriebenen Erklärungen (Papierform)

- Kopie der Personalausweise der Antragsteller mit Legitimationsvermerk eines Kreditinstitutes
- Excel-Liste mit allen kundenrelevanten Daten (digital, per Upload im Internet)
- Bestätigungsvermerk des Verwalters auf der Eigenerklärung des Eigentümers, dass er aus seiner Verwaltungstätigkeit keine Erkenntnisse hat, die der Richtigkeit der Eigenerklärung entgegenstehen

Nach Eingang aller Unterlagen wird der Antrag bei der IFB Hamburg geprüft und der Antrag für entsprechende KfW-Programme an die KfW weitergeleitet.

Der Abruf der Mittel erfolgt nach Bewilligung zentral durch den Verwalter (nach Bestandskraft des Beschlusses der Wohnungseigentümergeinschaft über die durchzuführende Maßnahme).

