

Gewerbe zu Wohnen - Investitionszuschuss

Förderziel

Die Bundesförderung „Gewerbe zu Wohnen“ unterstützt den Umbau von Gewerbeimmobilien und anderen Gebäuden oder Teilen von Gebäuden, die bisher nicht zu Wohnzwecken genutzt werden („Nichtwohnimmobilien“), zu Wohnraum.

Damit möchte die Bundesregierung einen Beitrag leisten, nicht genutzte Gebäudesubstanz zu erhalten, zu Wohnzwecken umzuwandeln und energetisch zu sanieren.

Es besteht ein großer Bedarf an neuem Wohnraum und an der energetischen Sanierung bestehender Immobilien. Nichtwohnimmobilien in Deutschland stellen hierfür ein Potenzial dar, das für die umweltschonende Schaffung von klimafreundlichem Wohnraum genutzt werden kann. Bereits bestehende Gebäude sollen weiter genutzt und die weitere Flächenversiegelung vermieden werden.

Auftraggeber

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen

 **HIER INVESTIERT
DEUTSCHLAND**

Finanziert aus Mitteln des Sondervermögens
„Infrastruktur und Klimaneutralität“ des Bundes.

Das Wichtigste in Kürze

Wer kann Anträge stellen?

Antragsberechtigt sind grundsätzlich alle Investoren, die als Auftraggeber der geförderten Maßnahmen Nichtwohnimmobilien zu Wohnraum umbauen möchten (einschließlich Selbstnutzer).

Falls Sie den Antrag nicht als Eigentümerin oder Eigentümer des Gebäudes stellen, sind Sie zur Antragsstellung nur berechtigt, falls die Eigentümerin oder der Eigentümer antragsberechtigt ist und vor Antragstellung über die Inanspruchnahme der Förderung sowie über die Höhe des maximalen Förderbetrags informiert wurde. Die zehnjährige Nutzungsdauer des geförderten Objekts zu Wohnzwecken ab Fertigstellung (vgl. mit dem Punkt „Was wird gefördert“), die Aufbewahrung förderrelevanter Unterlagen und die effektive Ausübung der Prüfrechte (vgl. mit dem Punkt „Auskunfts- und Sorgfaltspflicht“) sind, beispielsweise durch entsprechende Vereinbarungen mit der Eigentümerin oder dem Eigentümer, sicherzustellen. Die Gebäudeeigentümerin oder der Gebäudeeigentümer muss die Einhaltung der sie oder ihn betreffenden Verpflichtungen bestätigen. Dies gilt entsprechend auch im Falle eines späteren Eigentümerwechsels.

Nicht antragsberechtigt sind:

- Der Bund, die Bundesländer sowie deren Einrichtungen
- Unternehmen und Einrichtungen, an denen der Bund mehrheitlich beteiligt ist
- Unternehmen und Einrichtungen, an denen die Bundesländer mehrheitlich beteiligt sind, sofern sie mit der geförderten Maßnahme keine kommunalen Aufgaben wahrnehmen
- Politische Parteien
- Unternehmen beziehungsweise Sektoren gemäß Artikel 1 Absatz 1 De-minimis-Verordnung
- Antragstellende, über deren Vermögen ein Insolvenzverfahren beantragt oder eröffnet worden ist
- Antragstellende, die eine eidesstattliche Versicherung gemäß § 807 der Zivilprozessordnung oder eine Vermögensauskunft gemäß § 802c der Zivilprozessordnung oder § 284 der Abgabenordnung abgegeben haben oder zu deren Abgabe verpflichtet sind

Was wird gefördert?

Gefördert wird der Umbau von nicht zu Wohnzwecken genutzten beheizten Gebäuden oder nicht zu Wohnzwecken genutzten beheizten Teilen von Gebäuden zu Wohnraum. Diese müssen sich im aktuell gültigen Geltungsbereich des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) befinden. Der Umbau zu Wohnzwecken muss nicht das gesamte Gebäude umfassen. Nicht förderfähig sind hingegen Vorhaben, bei denen Wohngebäude oder bereits zum Wohnen genutzte Flächen erweitert werden (beispielsweise Anbauten und Aufstockungsvorhaben).

Gefördert werden ausschließlich Vorhaben in Deutschland.

Zum Zeitpunkt der Antragstellung muss der ursprüngliche Bauantrag beziehungsweise die ursprüngliche Bauanzeige für das Gebäude mindestens fünf Jahre zurückliegen.

Nach Vorhabendurchführung muss mindestens eine neue Wohneinheit entstanden sein.

Die neu entstandenen Wohneinheiten müssen nach Abschluss des Vorhabens unter den Anwendungsbereich des aktuell gültigen GEG fallen.

Alle geförderten Wohneinheiten sind nach Abschluss des Vorhabens für mindestens zehn Jahre zu Wohnzwecken zu nutzen.

Definition Wohneinheit

Wohneinheiten sind in einem abgeschlossenen Zusammenhang liegende und zu dauerhaften Wohnzwecken bestimmte Räume, welche die Führung eines Haushalts ermöglichen (eigener abschließbarer Zugang, Zimmer, Versorgungsanschlüsse für Küche/Kochnische und Bad/WC).

Als Wohneinheiten in Wohn- und Altenheimen gelten die Appartements beziehungsweise Wohnschlafräume der Bewohnenden. Küche und Bad können außerhalb dieser Wohneinheiten liegen. In Heimen ist somit für alle Wohneinheiten ein Zugang zu Küche, Badezimmer und Toilette ausreichend.

Hinweis zur baurechtlichen Zulässigkeit

Die Bundesförderung „Gewerbe zu Wohnen“ hat keine Auswirkungen auf die baurechtliche Zulässigkeit des Vorhabens. Es wird empfohlen, die baurechtliche Zulässigkeit vorab mit der zuständigen Bauaufsichtsbehörde/Kommune zu klären.

Energetische Anforderungen

Die geförderten Wohneinheiten müssen nach Umbau und Sanierung mindestens das Niveau „Effizienzhaus 85 Erneuerbare Energien“ (EH 85 EE) erreichen. Davon ausgenommen sind Baudenkmale und sonstige besonders

erhaltenswerte Bausubstanz; für diese muss das energetische Niveau „Effizienzhaus Denkmal Erneuerbare Energien“ (EH Denkmal EE) erreicht werden.

Von der Erreichung der Erneuerbaren-Energien-Klasse (EE) sind Gebäude ausgenommen,

- die bereits zum Zeitpunkt der Antragstellung über einen 65 %-EE-Wärmeerzeuger, Gebäudenetzanschluss mit 65 %-EE-Anteil oder einen Wärmenetzanschluss verfügen oder
- bei denen in den letzten fünf Jahren vor Antragstellung eine neue Heizung in Betrieb genommen wurde.

Förderfähige Kosten

Förderfähig sind alle vom Antragsteller zu tragenden vorhabenbezogenen Kosten, die auf den Umbau zu Wohneinheiten entfallen, sowie Kosten für Fachplanung und Baubegleitung begleitend zur Umbaumaßnahme. Fachplanungskosten, die vor Antragstellung angefallen sind, sind nicht förderfähig.

Zu den förderfähigen Kosten zählen insbesondere:

- Rückbau und Entsorgung von Baukonstruktionen, nutzungsspezifischer Infrastruktur und gebäudetechnischen Anlagen
- Notwendige Instandsetzung des Gebäudes und Anpassung der Baukonstruktion an die geplante Wohnnutzung
- Grundrissänderungen
- Innenausbau (Wände, Fußböden, Installationsschächte, etc.)
- Anpassung und erstmalige Herstellung von Gebäude- und Wohnungszugängen sowie von Verkehrsflächen, beispielsweise Treppenhäuser und Flure
- Einbau gebäudetechnischer Anlagen, soweit sie nicht der energetischen Sanierung zuzurechnen sind (beispielsweise gebäudesicherheitstechnische Anlagen, Förderanlagen, Elektroinstallation, Wasser- und Abwasserentsorgung)
- Umgestaltung von Außenanlagen zur zeitgemäßen Wohnnutzung, insbesondere auch Ausgaben für die Entsiegelung von Bodenflächen, Errichtung von Balkonen und notwendigen Außentreppen (Gebäudeerschließung und Fluchtwege), (Dach-)terrassen und Vordächer
- Bauliche Maßnahmen auf dem Grundstück zur Erfüllung baurechtlicher Anforderungen (beispielsweise Parkplätze, Ladeinfrastruktur, Fahrradstellplätze, Zufahrten, Standflächen, Aufstellräume für Abfallbehälter)
- Herstellung von Fluchtwegen und Feuerwehrezufahrten

Es werden die vom Antragsteller zu tragenden Bruttoausgaben (einschließlich Mehrwertsteuer) berücksichtigt. Sofern eine Vorsteuerabzugsberechtigung des Antragstellers in Bezug auf das Vorhaben besteht, werden nur die Nettoausgaben (ohne Mehrwertsteuer) berücksichtigt.

Nicht förderfähig sind:

- Grundstückserwerbskosten
- Erwerbskosten des umzubauenden Gebäudes beispielsweise der umzubauenden Fläche
- Jegliche Kosten im Zusammenhang mit der energetischen Sanierung des Wohngebäudes/der Wohnfläche.

Voraussetzung für die Förderung ist die durch Rechnungen nachgewiesene Durchführung über ein Fachunternehmen.

Zuschussbetrag

Es wird ein Zuschuss in Höhe von 30 % auf maximal 100.000 Euro förderfähige Kosten pro durch Umbau entstehende Wohneinheit gewährt.

Beihilfe

In diesem Programm vergibt die KfW an wirtschaftlich tätige Antragsteller unter einer der nachstehenden beihilferechtlichen Regelungen Beihilfen in Form von Zuschüssen. Zu den wirtschaftlichen Tätigkeiten zählt unter anderem die Vermietung der geförderten Wohneinheiten. Es gelten die einschlägigen Vorgaben des Abschnitts B De-minimis-Verordnungen) des [Allgemeines Merkblatt zu Beihilfen](#), Bestellnummer 600 000 0065. Hier finden Sie auch vertiefende Informationen zu den beihilferechtlichen Bestimmungen, insbesondere zu den beihilfefähigen Kosten, den maximalen Beihilfeintensitäten beziehungsweise -höchstbeträgen sowie den Kumulierungsvorgaben.

Der von der KfW zugesagte Zuschussbetrag ist in voller Höhe als De-minimis-Beihilfe anrechenbar.

Es können Beihilfen gemäß der De-minimis-Verordnung (EU) Nummer 2023/2831 vom 13. Dezember 2023 (EU-Amtsblatt L 2023/2831 vom 15. Dezember 2023) in Anspruch genommen werden (Komponente 1).

Diese Beihilfen können für die Finanzierung von Investitionen genutzt werden. Die verschiedenen beihilferechtlichen Regelungen verpflichten die KfW und die Antragsteller zur Einhaltung spezifischer Vorgaben:

- Unternehmen beziehungsweise Sektoren gemäß Artikel 1 Absatz 1 De-minimis-Verordnung sind von der Förderung ausgeschlossen.
- Der Gesamtbetrag der einem einzigen Unternehmen von einem Mitgliedstaat gewährten De-minimis-Beihilfen darf in einem Zeitraum von drei Jahren kumuliert 300.000 Euro nicht übersteigen. Bei der Einhaltung der jeweils zulässigen Beihilfemaximale Beträge sind die Kumulierungsregeln gemäß Artikel 5 De-minimis-Verordnung zu berücksichtigen.

Es wird darauf hingewiesen, dass mit Wirkung ab 01.01.2026 Informationen über jede De-minimis-Beihilfe innerhalb von 20 Tagen nach dem Tag der Gewährung der Beihilfe in dem zentralen De-minimis-Register der Europäischen Kommission im Internet gesetzlich verpflichtend veröffentlicht werden. Im Falle natürlicher Personen als Beihilfeempfänger erfolgt eine Pseudonymisierung ausgewählter Daten nach Maßgabe der einschlägigen EU-Verordnung.

Antragstellung

Einbindung einer Expertin oder eines Experten für Energieeffizienz

Für die Beantragung der Förderung und Begleitung des Vorhabens ist eine Expertin beziehungsweise ein Experte für Energieeffizienz aus der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes (Expertenliste) in der Kategorie „Bundesförderung für effiziente Gebäude: Wohngebäude“ (www.energie-effizienz-experten.de) einzubinden.

Eine Expertin beziehungsweise ein Experte für Energieeffizienz stellt Ihnen die bei Antragsstellung benötigte „Bestätigung zum Antrag“ (BzA) für das Förderprodukt 261 aus. Mittels der BzA wird das angestrebte energetische Niveau von mindestens einem EH 85 EE oder EH Denkmal EE, beziehungsweise die Ausnahme von der Anforderung an die Erfüllung der EE-Klasse geprüft und plausibilisiert und die Einhaltung der technischen Mindestanforderungen gemäß der Anlage zur zum Zeitpunkt der Antragstellung geltenden [Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude \(BEG WG\)](#) bestätigt. Die BzA ist von der antragsstellenden Person zu unterzeichnen und bei Kommunen zu siegeln und samt des [Beiblatts für die Nutzung der BzA im Zuschuss Gewerbe zu Wohnen](#) einzureichen.

Bitte beachten Sie, dass die eingereichte BzA nicht für die Antragsstellung in einem weiteren Förderprodukt verwendet werden kann, das Sie gegebenenfalls mit dem Förderprodukt Gewerbe zu Wohnen kombinieren möchten.

Einreichung des Antrags bei der KfW

Die Antragsstellung erfolgt direkt bei der KfW über das [Antragsformular](#). Wählen Sie dort die Option „266 - Gewerbe zu Wohnen“ aus. Das ausgefüllte und gegebenenfalls gesiegelte Antragsformular samt weiterer geforderter Unterlagen können Sie über unser [Upload-Formular](#) einreichen oder ausgedruckt per Post an folgende Adresse schicken: KfW, Niederlassung Berlin, 10865 Berlin. Bitte beachten Sie: Der Klick auf „Daten übermitteln“ stellt noch keinen Antrag bei der KfW dar.

Die Antragstellung erfolgt als Privatperson, Einzelunternehmen, Wohnungseigentümergeinschaft (WEG), Unternehmen oder Kommune. Privatpersonen und Einzelunternehmen müssen den Antrag selbst stellen. Im Übrigen können Sie den zur Antragsstellung jeweils benötigten Nachweis der Vertretungsberechtigung der Produktseite entnehmen. Im Falle der Antragstellung durch Zweckverbände ist zudem der vollständige Wortlaut der aktuellen Verbandssatzung und die Veröffentlichung der Verbandssatzung sowie ein aktuelles Mitgliederverzeichnis einzureichen.

Es kann nur ein Antrag für dieselbe Maßnahme gestellt werden. Eine Aufstockung des Zuschussbetrages über den bei Antragstellung beantragten Umfang hinaus ist nicht möglich.

Die Förderung „Gewerbe zu Wohnen“ unterliegt beihilferechtlich den Vorgaben der De-minimis Verordnung. Informationen dazu finden Sie unter [Allgemeines Merkblatt zu Beihilfen](#). Mit Ausnahme ausschließlich selbstnutzender Privatpersonen müssen alle Antragstellergruppen dem Antrag eine vervollständigte [De-minimis Erklärung des antragstellenden/begünstigten Unternehmens](#) im Sinne der Verordnung (EU) Nummer 2023/2831 beifügen. Die Selbstnutzung wird von der KfW dahingehend definiert, dass sie sich ausschließlich auf eine Wohneinheit bezieht.

Besonderheiten Antragsstellung und De-minimis Erklärung für WEG

Bei Vorhaben von Wohnungseigentümern am Gemeinschaftseigentum ist eine Antragstellung ausschließlich durch die WEG als auftraggebender Investor möglich. Sofern die förderfähigen Umbaumaßnahmen ausschließlich am Sondereigentum eines Wohnungseigentümers erfolgen, ist eine gesonderte Antragsstellung durch den Wohnungseigentümer möglich.

Die Antragstellung für WEG erfolgt über das vertretungsberechtigte Hausverwaltungsunternehmen oder über eine/einen für die Gemeinschaft vertretungsberechtigte/vertretungsberechtigten Eigentümerin oder Eigentümer. Falls die im Rahmen des Vorhabens entstehenden geförderten Wohneinheiten nicht ausschließlich zur Selbstnutzung durch WEG-Mitglieder vorgesehen sind, ist die Einreichung der [De-minimis Erklärung für WEG](#) durch die antragstellende WEG notwendig. Die Einhaltung der in der De-minimis-Verordnung vorgegebenen Höchstgrenze gilt jeweils pro Unternehmen/wirtschaftlich tätiger Einheit beziehungsweise „einem einzigen Unternehmen“ im Sinne der genannten Verordnung.

Vorhabenbeginn

Sie dürfen nur dann einen Antrag stellen, wenn Sie noch nicht mit dem Vorhaben begonnen haben. **Der Beginn des Vorhabens vor Erteilung der Zusage der KfW ist förderschädlich.** Als Vorhabenbeginn gilt grundsätzlich bereits der Abschluss von der Ausführung des Umbauvorhabens zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsverträgen. Der Abschluss von Lieferungs- und Leistungsverträgen unter der aufschiebenden Bedingung der Förderzusage der KfW ist dagegen nicht förderschädlich, da der Vertrag dann erst mit dem Eintritt der Bedingung, in diesem Fall der Zusage der KfW, wirksam wird.

Planungs- und Beratungsleistungen können Sie schon vor der Antragstellung in Anspruch nehmen. Diese gelten nicht als Vorhabenbeginn, soweit sie **nicht selbst Gegenstand der Förderung** sind.

Bewilligungszeitraum

Unverzüglich nach Abschluss des Vorhabens, grundsätzlich spätestens nach 54 Monaten ab Zusage der KfW, müssen Sie die Nachweise der Vorhabendurchführung sowie den Nachweis des erreichten energetischen Niveaus einreichen. Sollten Sie diesen Termin nicht einhalten, verfällt der Zuschuss und kann nicht ausgezahlt werden.

Begleitforschung zur Förderung

Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) plant auf Veranlassung des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) gemeinsam mit einem beauftragten Forschungsinstitut eine Begleitforschung zum Thema: „Umbau von leerstehenden Nichtwohnmobilien zu Wohnraum“. Die Begleitforschung soll unter anderem geförderte Vorhaben begleiten und Erkenntnisse im Zusammenhang mit der Umsetzung von Umbauvorhaben generieren. Die Teilnahme an den Aktivitäten der Begleitforschung ist freiwillig und hat keinen Einfluss auf die Gewährung der Förderung durch die KfW. Bei Antragstellung werden mittels des Formulars [Erklärung des Antragstellers zur Begleitforschung Gewerbe zu Wohnen und datenschutzrechtliche Einwilligung](#) weitere Informationen zur Verfügung gestellt und das Einverständnis zur Weitergabe Ihrer Kontaktdaten an die Begleitforschung erfragt.

Identifizierung und Nachweiseinreichung

Identifizierung

Spätestens mit Einreichung der Nachweise ist eine Identifizierung für Sie als Zuschussempfängerin beziehungsweise Zuschussempfänger erforderlich.

Bei einer WEG identifiziert sich die vertretungsberechtigte Person der Hausverwaltung oder eine bevollmächtigte Eigentümerin beziehungsweise ein bevollmächtigter Eigentümer.

Bei einem Unternehmen oder einer Kommune identifiziert sich die vertretungsberechtigte Person.

Die Identifizierung erfolgt mittels des Formulars [Identifizierung gemäß Geldwäschegesetz](#).

Bei Anträgen von Unternehmen, juristischen Personen des Privatrechts und Personengesellschaften benötigen wir darüber hinaus auch Angaben zu den jeweils wirtschaftlich Berechtigten.

Nachweise der Vorhabendurchführung:

Bestätigung des Umbaus und der förderfähigen Kosten

Mit Ausnahme von Privatpersonen oder Einzelunternehmen erfolgt die Nachweiseinreichung über vertretungsberechtigte Personen. Sie können den benötigten Nachweis der Vertretungsberechtigung der Produktseite entnehmen.

Die förderfähigen Kosten sowie die Umsetzung des Vorhabens gemäß Merkblatt werden über das Nachweisformular „Verwendungsnachweis für den Zuschuss Gewerbe zu Wohnen (266)“ bestätigt. Das Formular enthält einen Sachbericht sowie den zahlenmäßigen Nachweis zu den durchgeführten Maßnahmen. Die Bestätigung der Kosten erfolgt durch den Antragsteller und grundsätzlich durch eine bauvorlagenberechtigte Person (insbesondere eine/einen

in der Architektenkammer eingetragene Architektin oder eingetragenen Architekten beziehungsweise eine/einen in der Liste der bauvorlageberechtigten Ingenieure eingetragene Bauingenieurin oder eingetragenen Bauingenieur). Diese Person muss unmittelbar mit dem Vorhaben betraut sein, beispielsweise verantwortlich für Leitung und Steuerung. Die Bestätigung erfolgt anhand einer Belegliste der Rechnungen und Rechnungspositionen, welche die förderfähigen Kosten wiedergeben. Dabei ist darauf zu achten, dass keine Kosten für die energetische Sanierung der geförderten Wohneinheiten angesetzt werden.

Im Nachweisformular muss zudem bestätigt werden, dass die aufgeführten Rechnungen und Positionen nicht als förderfähige Kosten im Rahmen weiterer Förderungen angesetzt wurden.

Bestätigung des erreichten energetischen Niveaus

Die Expertin beziehungsweise der Experte für Energieeffizienz prüft und bestätigt in der BEG WG Bestätigung nach Durchführung (BnD) die Erreichung des energetischen Niveaus von mindestens einem EH 85 EE oder EH Denkmal EE beziehungsweise die Ausnahme von der Anforderung an die Erfüllung der EE-Klasse. Da im Produkt Gewerbe zu Wohnen energetische Sanierungskosten nicht förderfähig sind, ist die Erfassung dieser Kosten in der BnD nicht notwendig. Das ergänzende „Beiblatt zur Nutzung der BnD im Produkt Gewerbe zu Wohnen“ enthält die benötigten Ausfüllhinweise.

Bitte beachten Sie, dass die eingereichte BnD gesondert für die Nachweisführung bei Gewerbe zu Wohnen ausgestellt werden muss und nicht für die Nachweisführung in einem weiteren Förderprodukt verwendet werden kann, das Sie gegebenenfalls mit dem Förderprodukt Gewerbe zu Wohnen kombinieren möchten.

Erforderliche Nachweise

Zur stichprobenhaften Überprüfung der Beleglistenangaben im Nachweisformular können zusätzlich die in der Belegliste aufgeführten Rechnungen angefordert werden. Bitte achten Sie darauf, dass die Rechnungen folgenden Kriterien entsprechen:

- Die Anforderungen gemäß § 14 Umsatzsteuergesetz zur Ausstellung von Rechnungen sind einzuhalten, zum Beispiel Angabe der Umsatzsteuer-Identifikationsnummer oder Steuernummer
- Die Rechnung muss den Namen der Zuschussempfängerin oder des Zuschussempfängers ausweisen
- Die Adresse des Investitionsobjektes sowie Angaben zu den förderfähigen Kosten werden in der Rechnung aufgeführt
- Die Ausfertigung der Rechnung erfolgt in deutscher Sprache und in Euro
- Die Rechnungen über die erbrachten Leistungen sind unbar zu begleichen.

Bei Zuschussbeträgen ab 15.000 Euro an Unternehmen, WEG und Kommunen ist ein Nachweis erforderlich, dass der Zuschuss auf das Bankkonto des Unternehmens, der WEG oder der Kommune ausgezahlt wird (zum Beispiel mit einem Kontoauszug oder einer Kontobestätigung der Bank).

Sobald die Nachweiseinreichung möglich ist, werden die zur Nachweiseinreichung benötigten Formulare und Unterlagen auf der Produktseite www.kfw.de/266 eingestellt.

Auszahlung

Nach positiver Prüfung der Nachweisdokumente und der Fördervoraussetzungen durch die KfW wird der Zuschuss auf das Bankkonto der Zuschussempfängerin beziehungsweise des Zuschussempfängers überwiesen.

Kombination mit anderen Fördermitteln

Eine Kombination mit anderen öffentlichen Fördermitteln wie Krediten, Zulagen und Zuschüssen ist bis zu 100 % der förderfähigen Investitionskosten möglich.

Eine Kombination mit der BEG – Wohngebäude (BEG WG) ist grundsätzlich möglich. Die Umbaukosten dürfen in diesem Fall nicht erneut im Rahmen der Sanierung zum Effizienzhaus (BEG WG) als förderfähige Kosten geltend gemacht werden. Hinsichtlich der Kombination zwischen BEG – Wohngebäude (BEG WG) und der BEG Heizungsförderung sind die entsprechenden Produktmerkblätter zu beachten.

Sofern Beihilfen unterschiedlicher Beihilfegeber für dieselben förderfähigen Kosten in Anspruch genommen werden, sind die jeweils relevanten EU-Beihilfehöchstbeträge und Kumulierungsvorschriften einzuhalten.

Auskunfts- und Sorgfaltspflicht

Innerhalb von 10 Jahren nach dem Datum der Zusage sind von Ihnen aufzubewahren und der KfW auf Verlangen vorzulegen:

- Vollständige Dokumentation des Umbaus, zum Beispiel Baugenehmigung/Genehmigung der Nutzungsänderung, Brandschutznachweis, Schallschutznachweis, Statik-/Stand sicherheitsnachweis
- Vollständige Dokumentation der energetischen Sanierung gemäß der Anlage „Technische Mindestanforderungen (TMA)“ der zum Zeitpunkt der Antragstellung geltenden „Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude“, zum Beispiel Berechnungsunterlagen, Pläne, Messprotokolle, Unterlagen zur Dokumentation der von der Expertin beziehungsweise dem Experten für Energieeffizienz erbrachten Leistungen (beispielsweise Planung und Vorhabenbegleitung)
- die Rechnungen und Nachweise über geleistete Zahlungen (Kontoauszüge)
- bei WEG: die Liste der antragstellenden Eigentümerinnen und Eigentümer zum Zeitpunkt der Antragstellung mit Vornamen, Nachnamen und Anschrift
- De-minimis Bescheinigung der KfW

Die KfW behält sich eine jederzeitige Überprüfung der Nachweise sowie eine Vor-Ort-Kontrolle vor.

Subventionserheblichkeit

Im Rahmen der Antragstellung sowie der möglichen künftigen Durchführung der beantragten Förderung werden von der KfW Informationen erhoben, die subventionserheblich im Sinne von § 264 des Strafgesetzbuches (StGB) in Verbindung mit § 2 des Subventionsgesetzes sind (subventionserhebliche Tatsachen). Nähere Informationen zur Subventionserheblichkeit der Antragsdaten sowie die einzelnen subventionserheblichen Tatsachen werden im Antrags- und Nachweisformular dargestellt. Die vorsätzliche oder leichtfertige falsche Angabe oder unterlassene Mitteilung von subventionserheblichen Tatsachen ist nach den vorgenannten Vorschriften strafbar. Eine vorsätzliche falsche Angabe von subventionserheblichen Tatsachen kann weiterhin als Betrug gemäß § 263 StGB strafbar sein, soweit es sich nicht um strafrechtliche Subventionen im Sinne von § 264 Absatz 8 StGB handelt.

Wirkungsmessung

Die KfW ist im Rahmen der ihr übertragenen öffentlichen Aufgaben verpflichtet, in eigener Verantwortung förderspezifische Analysen zur Effizienz des Mitteleinsatzes und zur Erreichung von Förderzielen durchzuführen (Wirkungsmessung der KfW). Hierfür können die für die Antragsentscheidung und im weiteren Verfahren mitgeteilten Daten zu den Antragstellenden/Fördernehmenden und zum geförderten Objekt verwendet als auch in angemessenem Umfang weitere auswertungs- beziehungsweise wirksamkeitsrelevante Daten – unabhängig von einer unmittelbaren Förderrelevanz (aber im Zusammenhang mit der Förderung stehend) und von einem etwaigen Personenbezug (vergleiche Artikel 4 Nummer 1 Datenschutzgrundverordnung) – durch die KfW mit Antragstellung sowie bei und nach Vorhabenumsetzung bei den Antragstellenden/Fördernehmenden erhoben und für die vorgenannten Zwecke (einschließlich der Messung von sowohl potenziellen als auch tatsächlich erreichten Wirkungsgraden) verarbeitet werden. Reichweite und Umsetzung der Wirkungsmessung durch die KfW werden in Abstimmung mit dem BMWSB festgelegt. Auswertungsergebnisse werden in einer anonymisierten statistischen Übersicht an das BMWSB übermittelt.

Datenweitergabe

Die Antragstellenden erklären sich damit einverstanden, dass:

- sämtliche mit dem Antrag oder im weiteren Verfahren eingereichte Daten, Unterlagen und Nachweise zu Ihrem Förderfall durch die KfW und/oder von dieser beauftragte Stellen zu Zwecken der Umsetzung des öffentlichen Förderauftrags/-programms verarbeitet werden und diese Daten und Unterlagen auch dem BMWSB und BBSR oder von diesen beauftragten Dritten nach Maßgabe der einschlägigen datenschutzrechtlichen Vorschriften und soweit zur Programmdurchführung erforderlich zur Verfügung stehen

- eingereichte Daten, Unterlagen und Nachweise von der KfW, dem BMWSB, dem BBSR oder von diesen beauftragte Stellen im Rahmen des öffentlichen Förderauftrags auch für Zwecke der Statistik, der Evaluation, der wissenschaftlichen Begleitforschung, der Erfolgskontrolle im Sinne der Nummer 11a VV zu § 44 BHO und der Wirkungsmessung (d. h. der Durchführung förderspezifischer Analysen zur Effizienz des Mitteleinsatzes und zur Erreichung von Förderzielen) verwendet und ausgewertet sowie in anonymisierter Form für Zwecke der Öffentlichkeitsarbeit, der parlamentarischen Berichterstattung und des wissenschaftlichen Erkenntnisgewinns weiterverwendet werden können
- zu den unter dem vorgenannten Spiegelstrich genannten Zwecken in angemessenem Umfang und soweit zweckentsprechend erforderlich auch weitere auswertungsrelevante, auch personenbezogene, Daten - unabhängig einer unmittelbaren Förderrelevanz aber im Zusammenhang mit der Förderung stehend - (beispielsweise zur eingesparten Energie oder Treibhausgasemissionen) bei den Antragstellenden innerhalb von maximal zehn Jahren nach Fertigstellung der geförderten Maßnahme angefragt werden dürfen und diese von den Antragstellern dem BMWSB, der KfW, dem BBSR oder den damit beauftragten Stellen auf entsprechende Anfrage zeitnah zur Verfügung zu stellen sind.

Sonstige Hinweise und Vorgaben

Bitte beachten Sie die Regelungen in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) für die Beantragung und Vergabe des Zuschussprodukts Gewerbe zu Wohnen im Internet unter www.kfw.de/266.

Ab einer Zuschusshöhe von 100.000 Euro sind Aufträge nur an fachkundige und leistungsfähige Anbieter nach wettbewerblichen Gesichtspunkten zu wirtschaftlichen Bedingungen zu vergeben. Soweit möglich, sind dazu mindestens drei Angebote einzuholen. Verfahren und Ergebnisse sind zu dokumentieren.

Die Kumulierung mit einer steuerlichen Förderung nach § 35a des Einkommensteuergesetzes (EStG) ist ausgeschlossen. Für dieselbe Maßnahme darf kein Antrag auf steuerliche Förderung gestellt werden.

Die Inanspruchnahme öffentlicher Mittel kann abhängig von Ihrer individuellen steuerrechtlichen Situation steuerliche Folgen auslösen. Bitte beachten Sie, dass die KfW zur steuerrechtlichen Behandlung der durch KfW Zuschüsse geförderten Maßnahmen keine einzelfallbezogenen Auskünfte erteilt. Verbindliche Auskünfte über die steuerrechtliche Behandlung der durch KfW Zuschüsse oder andere öffentliche Mittel geförderten Maßnahmen dürfen nur von der zuständigen Finanzbehörde erteilt werden. Alternativ dazu können Sie sich individuell von fachkundigen Personen (Steuerberatende und dem Lohnsteuerhilfeverein) steuerlich beraten lassen.

Die KfW ist aufgrund § 2 der Mitteilungsverordnung (MV) sowie § 93a und § 93c der Abgabenordnung (AO) verpflichtet, Daten zu Ihrem ausgezahlten Zuschuss an die Finanzbehörden zu übermitteln, wenn der Zuschuss nicht im Rahmen einer gewerblichen beziehungsweise freiberuflichen Haupttätigkeit beantragt wird oder die Auszahlung nicht auf das Geschäftskonto erfolgt. Weitere Voraussetzung ist, dass Sie Zuschussauszahlungen von insgesamt mindestens 3.000 Euro innerhalb eines Kalenderjahres von der KfW erhalten.

Die Meldung umfasst bei Privatpersonen folgende Daten: Familienname, Vorname, Geburtsdatum, Anschrift und Ihre Identifikationsnummer nach § 139b AO (Steuer-IdNr), Angaben zum Verwendungszweck, Auszahlungsbetrag, Auszahlungsdatum und Ihre Kontoverbindung (Kontoinhaber und IBAN). Bei WEG umfasst die Meldung statt der Steuer-IdNr die Steuernummer bzw. Pseudosteuernummer.

Bei Unternehmen umfasst die Meldung folgende Daten: Firma oder Name, Anschrift, Wirtschaftsidentifikationsnummer nach § 193c AO bzw. Steuernummer, Angaben zum Verwendungszweck, Auszahlungsbetrag, Auszahlungsdatum und die Kontoverbindung (Kontoinhaber und IBAN).

Die Rechtsgrundlage für die Übermittlung Ihrer (personenbezogenen) Daten ergibt sich aus Artikel 6 Unterabsatz 1 Absatz 1 Buchstabe c der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i. V. m. § 2 MV i. V. m. § 93a Absatz 1 und § 93c AO (Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung).

Die Meldung an die Finanzbehörden erfolgt in dem auf die Auszahlung nachfolgenden Kalenderjahr.

Umwelt und Sozialverträglichkeit

Das Vorhaben muss die in Deutschland geltenden umwelt- und sozialrechtlichen Anforderungen und Standards erfüllen.

Rechtsanspruch

Es besteht kein Anspruch auf die Förderung. Die KfW entscheidet aufgrund pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Mittel.

Weitergehende Informationen zu diesem Förderprodukt

Weitere Informationen und häufige Fragen finden Sie im Internet unter www.kfw.de/266

Anlagen

Richtlinie [Gewerbe zu Wohnen](#)