Stand: Juli 2022

BAB
Die Förderbank

Finanzierung von Maßnahmen für Wohnungseigentümer-gemeinschaften in Bremen und Bremerhaven

Informationsblatt für Eigentümer
Häufig gestellte Fragen

Welche Maßnahmen werden gefördert?

Es werden Investitionen in die energetische Sanierung, die barrierearme oder barrierefreie Modernisierungen, in den Einbruchschutz sowie in die Sanierung der privaten Entwässerungseinrichtungen und des Trinkwassernetzes gefördert. Hierzu werden Darlehen aus folgenden Programmen durch die **BAB – Die Förderbank** für Bremen und Bremerhaven ausgereicht:

- KfW-Programm Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) Wohngebäude Kredit Effizienzhaus Nr. 261
- KfW-Programm Altersgerecht Umbauen – Kredit (incl. Einbruchschutz), Nr. 159
- Wasser nach Plan

Bei den KfW Programmen ist Voraussetzung, dass die Maßnahmen den aktuellen Anforderungen der durchzuleitenden KfW-Programme entsprechen.

Wer wird Darlehensnehmer?

Darlehensnehmer wird die Wohnungseigentümergemeinschaft, vertreten durch den Verwalter.

Bis zu welcher Höhe kann die Förderung erfolgen?

Die Förderung erfolgt durch ein Darlehen von max. EUR 750.000,00 je Wohnungs-eigentümergemeinschaft (resp. EUR 50.000,00 je Wohneinheit).

Wie sehen die Konditionen aus?

Die zinsgünstigen Konditionen können Sie der hinterlegten Konditionsübersicht unter www.**BAB**-bremen.de entnehmen. Nach Abschluss des Vorhabens wird im KfW Programm BEG Wohngebäude Kredit Effizienzhaus, Nr. 261 ein Tilgungszuschuss gewährt. Die aktuelle Höhe entnehmen Sie bitte dem entsprechenden Merkblatt zur Bundesförderung für effiziente Gebäude.

Ist Eigenkapital bei der Finanzierung erforderlich?

Das geforderte Eigenkapital beträgt 10 % der förderfähigen Kosten.

Wie erfolgt die Bonitätsprüfung?

Die Bonitätsprüfung erfolgt durch Mitteilung des Verwalters über bestehende Hausgeldrückstände. Eine eingehende Bonitätsprüfung einzelner Miteigentümer ist erst dann erforderlich, sofern ein Eigentümer mehr als 25% an der Wohnungseigentümergemeinschaft hält.

Welche Voraussetzungen müssen vor Darlehensbeantragung erfüllt sein?

Es muss ein rechtskräftiger Beschluss der Wohnungseigentümergemeinschaft über die Durchführung der Maßnahme, die Darlehensaufnahme und die Bevollmächtigung des Verwalters zum Abschluss des Darlehensvertrages vorliegen. Weiter muss der Beschluss die Darlehenskonditionen enthalten.

Werden auch gewerbliche Flächen gefördert?

In den Programmen Altersgerecht Umbauen – Kredit, Nr. 159 sowie Wasser nach Plan werden lediglich wohnwirtschaftlich genutzte Flächen gefördert.

Im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Gebäude ist eine Förderung von Nichtwohnflächen möglich. Voraussetzung ist, dass der überwiegende Teil des Förderungsobjektes für Wohnzwecke genutzt wird, keine getrennte Behandlung der Gebäudeteile gemäß Gebäude-Energie-Gesetz (GEG) bzw. den BEG-Richtlinien erforderlich ist. Bei der Ermittlung des Förderhöchstbetrages zählen die Nichtwohnflächen jedoch nicht als Wohneinheiten.

Wann kann man mit der Baumaßnahme beginnen?

Nach Erhalt der Kreditzusage kann mit den Baumaßnahmen begonnen werden.

In den Programmen Altersgerecht Umbauen – Kredit, Nr. 159 sowie Wasser nach Plan kann darüber hinaus auf eigenes Risiko mit der Baumaßnahme begonnen werden, sobald die WEG den Kreditantrag bei der **BAB** gestellt hat.

Wie erfolgt die grundbuchliche Absicherung?

Es erfolgt keine grundbuchliche Absicherung des Darlehens.

Wie haften die einzelnen Eigentümer?

Zunächst haften die Eigentümer gemeinschaftlich mit dem Verwaltungsvermögen/Rücklagen der Wohnungseigentümergemeinschaft. Die persönliche Inanspruchnahme der Eigentümer kann nur anteilig in Höhe ihrer Miteigentumsanteile erfolgen.

Bremer Aufbau-Bank GmbH
Abteilung Wohnraum- und Umweltförderung
T +49(0) 421 9600-454
www.**BAB**-bremen.de

Hausanschrift:
Domshof 14/15
28195 Bremen