Merkblatt
Einbruchschutz – Investitionszuschuss

Gefördert in Altersgerecht Umbauen (455)

455-E
Zuschuss

Investitionszuschüsse für Maßnahmen zum **Einbruchschutz** in bestehenden Wohngebäuden aus Mitteln des Bundes.

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat

aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages

Förderziel

Die KfW und das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat fördern mit Investitionszuschüssen bauliche Maßnahmen in Wohngebäuden, mit denen die Sicherheit erhöht wird.

Alternativ können Sie auch eine Kreditförderung im Produkt Altersgerecht Umbauen – Kredit (Produktnummer 159) beantragen. Darüber hinaus werden im Pr*ogramm Altersgerecht Umbauen mit Investitionszuschüssen bauliche Maßnahmen in Wohngebäuden gefördert, mit denen Barrieren im Wohnungsbestand reduziert werden. Die Förderbedingungen finden Sie im Merkblatt „Barrierereduzierung – Investitionszuschuss“ (455-B).*

Teil 1: Das Wichtigste in Kürze

Wer kann Anträge stellen?

- Natürliche Personen als **Eigentümer oder Ersterwerber** von
  - Ein- und Zweifamilienhäusern mit maximal 2 Wohneinheiten oder
  - von Eigentumswohnungen in Wohnungseigentümergemeinschaften.
- Natürliche Personen als **Mieter** von Wohnungen oder Einfamilienhäusern.

Was wird gefördert?

Gefördert werden Investitionen in **Einbruchschutzmaßnahmen** in bestehenden Wohngebäuden in Deutschland.

Wie wird gefördert?

Die Förderung erfolgt durch einen **Investitionszuschuss**, der nach Abschluss Ihres Vorhabens auf Ihr Konto überwiesen wird.

Der Zuschusssatz beträgt **20 %** der förderfähigen Investitionskosten pro Antrag. **Sofern die förderfähigen Investitionskosten 1.000 Euro übersteigen**, werden die ersten 1.000 Euro mit 20 % und die restlichen förderfähigen Investitionskosten mit **10 %** gefördert.

Förderfähig sind **Investitionskosten bis maximal 15.000 Euro pro Wohneinheit**. Einen Antrag können Sie stellen, wenn Sie mindestens 500 Euro investieren. Sie können einen neuen Antrag für das gleiche Gebäude frühestens 12 Monate nach dem Datum der letzten Zusage stellen.

In 4 Schritten zu Ihrem Zuschuss

1. **Beratung nutzen**

   Wir empfehlen Ihnen vor Durchführung der Maßnahmen eine unabhängige Beratung zur Feststellung geeigneter Maßnahmen durch die Kriminal-/Polizeilichen Beratungsstellen ihrer örtlichen Polizei (www.k-einbruch.de).

Stand: 01/2021 (gültig ab 22.01.2021) • Bestellnummer: 600 000 4555

KfW • Palmengartenstraße 5-9 • 60325 Frankfurt • Telefon: 069 7431-0 • Fax: 069 7431-2944 • www.kfw.de

Infocenter • Telefon: 0800 5399002 (kostenfrei) • Fax: 069 7431-9500

2. Zuschuss beantragen

Sie beantragen Ihren Zuschuss vor Beginn Ihres Vorhabens im KfW-Zuschussportal (www.kfw.de/info-zuschussportal). Bitte wählen Sie das Produkt „Altersgerecht Umbauen – Investitionszuschuss“ (455) und den Verwendungszweck „Einzelmaßnahmen zum Einbruchschutz“.

3. Vorhaben durchführen

Nach Erhalt der Zusage können Sie sofort mit Ihrem Vorhaben beginnen. Eine Zusage erhalten Sie in der Regel direkt am Tag der Antragstellung.

In einigen Fällen benötigen wir für die Prüfung Ihres Antrags mehr Zeit. Auch dann können Sie mit der Umsetzung Ihres Vorhabens beginnen. Bitte beachten Sie, dass Sie zu diesem Zeitpunkt keine verbindliche Zusage haben und Ihr Antrag von der KfW auch abgelehnt werden kann.

Nach Eingang der Zusage können Sie mit Ihrer Identifizierung beginnen (siehe unten).

4. Zuschuss erhalten

Für die Auszahlung Ihres Zuschusses bestätigen Sie im KfW-Zuschussportal die ordnungsgemäße Durchführung Ihres Vorhabens. Hierfür benötigen Sie die Rechnungen eines Fachunternehmens über die durchgeführten Maßnahmen.

Teil 2: Details zur Förderung

Anforderungen an das Wohngebäude

- Gefördert werden bestehende Wohngebäude nach § 2 EnEV (Energieeinsparverordnung), die nach ihrer Zweckbestimmung überwiegend dem Wohnen dienen.
- Nicht gefördert werden Boardinghäuser als Beherbergungsbetrieb mit hotelähnlichen Leistungen, Ferienhäuser und -wohnungen sowie Wochenendhäuser.

Wohneinheiten und förderfähige Maßnahmen

- Wohneinheiten sind in einem abgeschlossenen Zusammenhang liegende und zu dauerhaften Wohnzwecken bestimmte Räume in Wohngebäuden, welche die Führung eines Haushalts ermöglichen, das heißt mit eigenem abschließbaren Zugang, Zimmer, Küche/Kochnische und Bad/WC.
- Für den Zuschussbetrag ist die Anzahl der **Wohneinheiten nach Umbau** entscheidend. Dies gilt auch bei einer **förderfähigen**
    - Umwidmung (Nutzungsänderung) von beheizten Nichtwohnflächen,
    - Wohnflächenerweiterung bestehender Gebäude, zum Beispiel durch einen Anbau oder dem Ausbau von vormals nicht beheizten Räumen, zum Beispiel Dachgeschossausbau, sofern keine neue Wohneinheit entsteht.

Förderfähige Maßnahmen

- Einbruchhemmende Haus-, Wohnungs- und Nebeneingangstüren
- Einbruchhemmende Garagentore und -zugänge, die mit dem Wohnhaus verbunden sind
- Nachrüstsysteme für Haus-, Wohnungs- und Nebeneingangstüren
- Nachrüstsysteme für **vorhandene** Fenster und Fenstertüren sowie einbruchhemmende Gitter, Klapp- und Rollläden und Lichtschachtabdeckungen
- Einbruch- und Überfallmeldeanlagen

    - Gefahrenwarnanlagen und Sicherheitstechnik in Smart Home Anwendungen mit Einbruchmeldefunktion.

- Förderfähig sind alle Kosten, die mit der Durchführung der Maßnahmen entstehen. Nicht gefördert werden digitale Geräte der Unterhaltungselektronik zum Beispiel Smartphone oder Tablet.
- Für die Maßnahmen gelten technische Mindestanforderungen. Die Definition der Maßnahmen, die technischen Mindestanforderungen und eine ausführliche Aufzählung der förderfähigen Maßnahmen inklusive notwendiger Nebenarbeiten finden Sie unter www.kfw.de/455-E im Dokument **"Technische Mindestanforderungen und förderfähige Maßnahmen – Einbruchschutz Investitionszuschuss"**.
- **Der Einbau neuer Fenster und Fenstertüren wird nicht in diesem Förderprodukt, sondern ausschließlich in den Produkten Energieeffizient Sanieren – Kredit (151/152) oder Energieeffizient Sanieren – Investitionszuschuss (430) gefördert.**
- Die Maßnahmen sind durch Fachunternehmen auszuführen. Eigenleistungen sind nicht förderfähig. Informationen zum fachmännischen Einbau von Sicherheitstechnik durch spezialisierte Fachunternehmen erhalten Sie durch die polizeilichen Beratungsstellen Herstellerverzeichnisse finden Sie unter www.k-einbruch.de.

Antragstellung

Der Zuschuss ist vor Beginn des Vorhabens zu beantragen. Als Beginn eines Vorhabens gilt der Start der Bauarbeiten vor Ort. Planungs- und Beratungsleistungen sowie der Abschluss von Liefer- und Leistungsverträgen gelten nicht als Vorhabensbeginn.

Sie beantragen den Zuschuss im **KfW-Zuschussportal** (www.kfw.de/info-zuschussportal). Bitte wählen Sie das Produkt „Altersgerecht Umbauen – Investitionszuschuss“ (455) und den Verwendungszweck „Einzelmaßnahmen zum Einbruchschutz“. Sie können für die Antragstellung im KfW-Zuschussportal auch einen Bevollmächtigten beauftragen. Eine Antragstellung für mehrere einbruchhemmende Maßnahmen am gleichen Gebäude – auch wenn Sie Eigentümer mehrerer Wohneinheiten im Gebäude sind – ist nur mit einem Antrag möglich.

Sofern Sie auf eine Zusage verzichtet haben, können Sie einen neuen Antrag für das gleiche Vorhaben erst sechs Monate nach Eingang der Verzichtserklärung in der KfW stellen.

Einen neuen Antrag können Sie frühestens 12 Monate nach dem Datum der letzten Zusage für andere Umbaumaßnahmen am gleichen Gebäude stellen. Diese Frist gilt auch für nicht in Anspruch genommene Zuschüsse, sofern Sie nicht auf eine Zusage verzichtet haben. Sie können jederzeit einen neuen Antrag stellen, wenn Sie ein anderes Gebäude umbauen.

Besonderheiten für Vermieter

Mit diesem Produkt vergibt die KfW De-minimis-Beihilfen an Eigentümer von Mietwohnraum in Form von Zuschüssen gemäß De minimis-Verordnung (EU) Nummer 1407/2013 vom 18. Dezember 2013 (EU-Amtsblatt L 352/1 vom 24. Dezember 2013) in der Fassung der Verordnung (EU) Nummer 2020/972 vom 2. Juli 2020 (EU-Amtsblatt L 215/3 vom 7. Juli 2020) (Komponente 1). Die beihilferechtlichen Regelungen verpflichten die KfW und Antragsteller zur Einhaltung spezifischer Vorgaben. Der Gesamtbetrag der einem einzelnen Unternehmen von einem Mitgliedstaat gewährten De-minimis-Beihilfen darf innerhalb des laufenden Drei-Jahres-Zeitraums 200.000 Euro nicht übersteigen. Die Kumulierungsregeln gemäß Artikel 5 De-minimis Verordnung sind einzuhalten.

Vertiefende Informationen zu den beihilferechtlichen Bestimmungen finden Sie im KfW-Merkblatt "Allgemeines Merkblatt zu Beihilfen“ (www.kfw.de/455-E unter "Downloads").

Sofern Sie bereits De-minimis-Beihilfen erhalten haben, müssen Sie im KfW-Zuschussportal eine De-minimis-Erklärung abgeben. Diese beinhaltet folgende Angaben: Beihilfegeber, Beihilfewert, Bewilligungsdatum und Aktenzeichen.

Die Zuschüsse aus diesem Produkt sind anrechenbare Drittmittel im Sinne von § 559a Absatz 1 und 2 Bürgerliches Gesetzbuch. Sie sind daher bei einer Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen gemäß § 559 Bürgerliches Gesetzbuch entsprechend zu berücksichtigen.

Besonderheiten für Mieter

Bei Mietern empfehlen wir eine Modernisierungsvereinbarung zwischen Vermieter und Mieter nach § 554 a Bürgerliches Gesetzbuch. Mieter können Anträge ausschließlich für Vorhaben an ihrem Mietobjekt stellen.

Besonderheiten bei gemeinschaftlichen Umbauvorhaben von Wohnungseigentümer-gemeinschaften:

Zuschussempfänger ist die Wohnungseigentümergemeinschaft. Hierfür stellt der Verwalter der Wohnungseigentümergemeinschaft oder ein anderer Vertretungsberechtigter als Bevollmächtigter auf der Grundlage entsprechender Beschlüsse der Wohnungseigentümergemeinschaft im KfW-Zuschussportal (www.kfw.de/info-zuschussportal) einen gemeinschaftlichen Antrag. In diesem Fall laden Sie bei Antragstellung eine entsprechende aktuelle Vollmacht hoch (zum Beispiel Vollmacht der Eigentümer, Verwalterbestellung, Beschluss der Eigentümerversammlung zur Vertreterbestellung.)

Für vermietete Wohneinheiten in einer Wohnungseigentümergemeinschaft genügt im KfW-Zuschussportal eine Bestätigung, dass die De-minimis-Höchstgrenzen eingehalten werden. Detaillierte Angaben zu den einzelnen vermieteten Wohneinheiten sind nicht erforderlich.

Zur Antragstellung benötigen Sie zudem eine Liste mit Name und Anschrift der antragstellenden Wohnungseigentümer.

Hinweis: Sofern die geförderten Maßnahmen ausschließlich am **Sondereigentum** eines oder mehrerer Wohnungseigentümer erfolgen, ist eine gesonderte Antragstellung nur durch den jeweiligen Wohnungseigentümer möglich. Eine Antragstellung für mehrere einbruchhemmende Maßnahmen im gleichen Gebäude ist nur mit einem Antrag möglich.

Besonderheiten beim Ersterwerb

Wir fördern den Kauf von umgebauten Wohngebäuden oder Eigentumswohnungen, an denen einbruchhemmende Maßnahmen umgesetzt wurden, innerhalb von 12 Monaten nach Bauabnahme (§ 640 Bürgerliches Gesetzbuch). Der Antrag im KfW-Zuschussportal (www.kfw.de/info-zuschussportal) ist vor Unterzeichnung des Kaufvertrages durch den Ersterwerber zu stellen.

Da Sie als Zuschussempfänger für die Einhaltung der technischen Mindestanforderungen haften, gelten zu Ihrer Absicherung folgende zusätzliche Anforderungen:

Der Kauf- oder verbundene Kauf- und Werkvertrag muss eine Haftung des Verkäufers für die förderfähigen Maßnahmen enthalten. Darüber hinaus muss sich der Verkäufer zur Übergabe der aufzubewahrenden Unterlagen gemäß dem Abschnitt "Auskunfts- und Sorgfaltspflichten des Zuschussempfängers" an Sie verpflichten. Damit trägt der Verkäufer den Schaden, wenn innerhalb von fünf Jahren nach Bauabnahme zum Beispiel bei einer Vor-Ort-Kontrolle festgestellt wird, dass die technischen Mindestanforderungen nicht eingehalten oder aufgrund fehlender Unterlagen nicht nachgewiesen werden können und wir den Zuschuss zurückfordern.

Identifizierung

Als Zuschussempfänger müssen Sie sich über das KfW-Zuschussportal identifizieren, nachdem Sie die Zusage von der KfW erhalten haben. Bei einer Wohnungseigentümergemeinschaft erfolgt die

Identifizierung durch den Vertretungsberechtigten, zum Beispiel den Verwalter der Wohnungseigentümergemeinschaft.

Zuschuss erhalten- Vorhabensdurchführung nachweisen

Innerhalb von spätestens 9 Monaten ab Zusage weisen Sie die Durchführung des Vorhabens wie folgt nach:

- Der **Zuschussempfänger beziehungsweise der Bevollmächtigte** bestätigt die Vorhabensdurchführung sowie die Höhe der geleisteten bargeldlosen Zahlungen und lädt die Rechnungskopien im KfW-Zuschussportal hoch. **Beim Ersterwerb** von umgebauten Wohngebäuden oder Eigentumswohnungen ist anstelle von Rechnungen ein Nachweis über die förderfähigen Investitionsmaßnahmen und -kosten mindestens durch eine Bestätigung des Verkäufers über das KfW-Zuschussportal einzureichen.
- Bei **Zuschussbeträgen ab 15.000 Euro und Abwicklung durch einen Bevollmächtigten** (zum Beispiel Verwalter der Wohnungseigentümergemeinschaft) ist ein Nachweis erforderlich, dass der Zuschussempfänger identisch mit dem Kontoinhaber ist (zum Beispiel Kontoauszug oder eine Kontobestätigung der Bank). Zudem ist gemäß Geldwäschegesetz eine Identifizierung des Bevollmächtigten notwendig.

Es gelten folgende **Anforderungen an die Rechnung/en**:

- Die Anforderungen gemäß § 14 Umsatzsteuergesetz zur Ausstellung von Rechnungen sind einzuhalten, zum Beispiel Angabe der Umsatzsteuer-Identifikationsnummer oder Steuernummer.
- Die förderfähigen Maßnahmen und die Arbeitsleistung müssen ausgewiesen werden.
- Die Adresse des Investitionsobjektes muss aufgeführt werden.
- Die Ausfertigung der Rechnung muss in deutscher Sprache erfolgen.
- Die **Rechnungen** über die erbrachten förderfähigen Leistungen sind **unbar** zu begleichen.

Zum Nachweis der Einhaltung der Anforderung des Merkblatts sowie der Technischen Mindestanforderungen und förderfähigen Maßnahmen kann sich der Zuschussempfänger **zur eigenen Dokumentation eine "Fachunternehmerbestätigung"** ausstellen lassen. Diese finden Sie unter www.kfw.de/455-E.

Auszahlung

Nachdem der "Nachweis der Vorhabensdurchführung" erfolgreich durch die KfW geprüft wurde, wird der Zuschuss auf das Konto des Zuschussempfängers überwiesen. Dies erfolgt in der Regel zum Ende des auf die Prüfung folgenden Monats.

Kombination mit anderen Fördermitteln

Die Kombination mit anderen öffentlichen Fördermitteln wie Krediten, Zulagen und Zuschüssen, zum Beispiel von Kommunen oder Berufsgenossenschaften, ist grundsätzlich möglich. Dabei darf die Summe der öffentlichen Förderzusagen die förderfähigen Kosten nicht übersteigen.

Folgende Förderungen dürfen für **dieselbe Maßnahme** nicht zusammen mit dem „Einbruchschutz Investitionszuschuss“ in Anspruch genommen werden:

- Barrierereduzierung – Investitionszuschuss (455-B) aus dem Produkt Altersgerecht Umbauen
- Altersgerecht Umbauen – Kredit (159)
- Energieeffizient Sanieren – Kredit und Investitionszuschuss (151/152, 430)
- Eine von der KfW refinanzierte Förderung eines Landesförderinstituts aus Altersgerecht Umbauen – Kredit (159) und Energieeffizient Sanieren – Kredit (151/152).

Nicht möglich ist eine Kombination geförderter Maßnahmen mit einer steuerlichen Förderung gemäß § 35 a Absatz 3 Einkommensteuergesetz (Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen), **auch nicht als Aufteilung in Materialkosten und Arbeitsleistung**.

Auskunfts- und Sorgfaltspflichten des Zuschussempfängers

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

- Alle relevanten Nachweise über die Einhaltung der Technischen Mindestanforderungen und Fördervoraussetzungen zum Beispiel Produktzertifikate der Hersteller und Errichternachweise beziehungsweise Montagebescheinigungen inklusive der Originalrechnungen - Anforderungen an die Rechnungen siehe Abschnitt "Zuschuss erhalten- Vorhabensdurchführung nachweisen" und Zahlungsnachweise zum Beispiel Kontoauszüge
- Beim Ersterwerb genügt ein Nachweis über die förderfähigen Investitionsmaßnahmen und -kosten durch den Verkäufer.

Die KfW behält sich eine jederzeitige Überprüfung der Nachweise sowie eine **Vor-Ort-Kontrolle** der geförderten Gebäude/Maßnahmen vor.

Sofern Sie innerhalb von 10 Jahren nach Zusage das geförderte Gebäude oder die geförderte Wohneinheit verkaufen, ist der Erwerber auf die Förderung der KfW hinzuweisen.

Sonstige Hinweise

Die Gewährung der Förderung steht unter dem Vorbehalt der Verfügbarkeit von Bundesmitteln. Ein Rechtsanspruch des Antragstellers auf die Förderung besteht nicht. Bitte beachten Sie die Regelungen in den "Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Beantragung und Vergabe wohnwirtschaftlicher Zuschussprodukte der KfW“.

Alle Angaben und Erklärungen vom Zuschussempfänger zur Antragstellung und zum Nachweis der Einhaltung der Förderbedingungen und zur Einhaltung der beihilferechtlichen Vorgaben der EU-Kommission sind strafrechtlich relevant und subventionserheblich im Sinne des § 264 des Strafgesetzbuches in Verbindung mit § 2 des Subventionsgesetzes und nach § 263 des Strafgesetzbuches.

Die Inanspruchnahme öffentlich geförderter Mittel kann abhängig von Ihrer individuellen steuerrechtlichen Situation steuerliche Folgen auslösen. Dies betrifft insbesondere die Steuerermäßigung gemäß § 35a Einkommensteuergesetz ("Handwerkerleistungen") und den steuerlichen Ansatz von absetzungsfähigen Investitionskosten.

Bitte beachten Sie, dass die KfW zur steuerrechtlichen Behandlung der durch KfW-Kredite oder -Zuschüsse geförderten Maßnahmen keine einzelfallbezogenen Auskünfte erteilt. Verbindliche Auskünfte über die steuerrechtliche Behandlung der durch KfW-Kredite, 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 (Steuerberater, Lohnsteuerhilfeverein) steuerlich beraten lassen.

Weitergehende Informationen zu diesem Förderprodukt

Weitere Informationen, Beispiele und häufige Fragen finden Sie im Internet unter www.kfw.de/einbruchschutz.

Anlage

"Technische Mindestanforderungen und förderfähige Maßnahmen Einbruchschutz – Investitionszuschuss (Stand 01/2021)"

"Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Beantragung und Vergabe wohnwirtschaftlicher Zuschussprodukte der KfW“

Stand: 01/2021 (gültig ab 22.01.2021) • Bestellnummer: 600 000 4555

KfW • Palmengartenstraße 5-9 • 60325 Frankfurt • Telefon: 069 7431-0 • Fax: 069 7431-2944 • www.kfw.de

Infocenter • Telefon: 0800 5399002 (kostenfrei) • Fax: 069 7431-9500