

Handwerkervertrag vor der Förderzusage: welche Reihenfolge Eigentümer einhalten sollten

16.10.2026, 13:19 | Handel, Wirtschaft, Finanzen, Banken & Versicherungen

Pressemitteilung von: *FinanzPlusImmo*



Symbolbild: Einfamilienhaus mit Gerüst bei der Fassadensanierung

Neuwied, 16.10.2026. Eigentümer, die für eine energetische Sanierung Förderung beantragen wollen, dürfen den Handwerker vor der Förderzusage nur mit einem bedingten Vertrag beauftragen. Nach der Förderrichtlinie für Einzelmaßnahmen vom 17. August 2026 gilt schon der unterschriebene Liefer- oder Leistungsvertrag als Beginn des Vorhabens. FinanzPlusImmo erklärt, welche Reihenfolge Antrag, Auftrag und Finanzierung brauchen.

Was gilt nach der neuen Richtlinie als Vorhabenbeginn?

Als Vorhabenbeginn wertet die Richtlinie, die am 27. August 2026 im Bundesanzeiger erschienen ist, den Abschluss eines Liefer- oder Leistungsvertrags. Der Förderantrag muss davor gestellt sein. Zulässig ist ein Handwerkervertrag, der unter der aufschiebenden oder auflösenden Bedingung der Förderzusage steht und das voraussichtliche Umsetzungsdatum nennt. Planung und Energieberatung zählen nicht als Vorhabenbeginn und dürfen vorher beauftragt werden.

Wer nach dem Antrag, aber vor der Zusage mit den Arbeiten beginnt, darf das. Das Risiko, ohne Zuschuss dazustehen, trägt er dann selbst. Einen Rechtsanspruch auf Förderung gibt es nach der Richtlinie nicht, entschieden wird im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

Warum gehört die Finanzierung vor den Antrag?

Die Finanzierung gehört vor den Antrag, weil der Zuschuss erst lange nach der Schlussrechnung des Betriebs fließt. Das BAFA zahlt nach eigener Auskunft erst, wenn der Verwendungsnachweis geprüft ist. Dieser Nachweis ist bis spätestens sechs Monate nach Ende des Bewilligungszeitraums einzureichen. Bis dahin müssen die Rechnungen aus eigenen Mitteln oder aus einem Darlehen bezahlt sein.

„Wenn Eigentümer mit einem Sanierungsvorhaben kommen, rechne ich die Finanzierung zuerst so, als käme kein Euro Zuschuss“, sagt Enis Recica. „Trägt die Rate dann, ist jede Förderung ein Bonus, der als Sondertilgung in das Darlehen zurückfließt. Trägt sie nicht, wird das Vorhaben kleiner geschnitten, bevor der erste Vertrag unterschrieben ist.“ Enis Recica, Inhaber von FinanzPlusImmo, ist seit 2016 in der Finanzbranche und als Immobilien-Darlehensvermittler nach § 34i GewO, Registernummer D-IR9N-6D2DR-51, IHK Koblenz, eingetragen; FinanzPlusImmo ist persönlich in Neuwied, Koblenz und Andernach tätig.

In welchen Schritten gehen Eigentümer am besten vor?

- Angebote und Energieberatung einholen, die Kosten je Maßnahme getrennt ausweisen lassen.
- Die Finanzierung ohne Zuschuss durchrechnen und mit der Bank klären.
- Den Förderantrag stellen und den Handwerker nur mit Bedingung der Förderzusage beauftragen.
- Nach der Zusage beginnen, Rechnungen sammeln und den Verwendungsnachweis fristgerecht einreichen.
- Den ausgezahlten Zuschuss als Sondertilgung in das Darlehen zurückführen.

Für den letzten Schritt braucht der Darlehensvertrag ein Recht auf Sondertilgung in passender Höhe.

Wie Eigentümer eine Sanierung so planen, dass sie auch ohne Zuschuss trägt, beschreibt der Ratgeber zur Sanierung mit unsicherer Förderung. Wie FinanzPlusImmo Sanierungen finanziert, steht auf der Seite zum Kredit für Modernisierung und Sanierung.

FinanzPlusImmo

Dierdorfer Straße 411
56566 Neuwied
Deutschland

EnisRecica (Inhaber)

0162 2837784

e.recica@finanzplusimmo.de

finanzplusimmo.de

Portrait

FinanzPlusImmo aus Neuwied vermittelt Immobilienfinanzierungen für private Käufer, Kapitalanleger und Immobilienvertriebe. Schwerpunkt sind Neuwied, Koblenz und Umgebung, über Vertriebspartner ist FinanzPlusImmo deutschlandweit tätig. Inhaber Enis Recica ist seit 2016 in der Finanzbranche und Immobilien-Darlehensvermittler nach § 34i GewO, Registernummer D-IR9N-6D2DR-51, IHK Koblenz. FinanzPlusImmo vergleicht die Angebote von über 400 Banken und begleitet die Finanzierung von der Selbstauskunft bis zum Notartermin.

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/1327136/Handwerkervertrag-vor-der-Foerderzusage-welche-Reihenfolge-Eigentuemmer-einhalten-sollten.html>