

Gültig ab 01.10.2009

## Energieeffizient Bauen

Programm-Nr. 153/154

### Finanzierung des energetisch hochwertigen Neubaus von Wohngebäuden im Rahmen des "CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramms des Bundes"

Das Förderprogramm dient der zinsgünstigen langfristigen Finanzierung der Errichtung, der Herstellung oder des Ersterwerbs von KfW-Effizienzhäusern.

Der Zinssatz wird in den ersten 10 Jahren der Kreditlaufzeit aus Bundesmitteln verbilligt.

#### Wer kann Anträge stellen?

Bauherren oder Erwerber von neuen Wohngebäuden zur Selbstnutzung oder Vermietung, z. B. Privatpersonen, Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften, Gemeinden, Kreise, Gemeindeverbände sowie sonstige Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts.

#### Was wird gefördert?

Gefördert wird die Errichtung, Herstellung oder der Ersterwerb von Wohngebäuden einschließlich Wohn-, Alten- und Pflegeheimen. Als Herstellung gilt auch die Erweiterung bestehender Gebäude durch abgeschlossene Wohneinheiten sowie die Umwidmung bisher nicht wohnwirtschaftlich genutzter Gebäude bei anschließender Nutzung als Wohngebäude. Nicht gefördert werden Ferien- und Wochenendhäuser.

Geförderte KfW-Effizienzhäuser müssen eines der nachfolgend erläuterten energetischen Niveaus erreichen. Das angestrebte KfW-Effizienzhaus-Niveau ist mit Antragstellung durch einen Sachverständigen zu bestätigen (Formular-Nr. 149 311).

Zum Nachweis des energetischen Niveaus sind der Jahres-Primärenergiebedarf  $Q_p$  und der auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche des Gebäudes bezogene Transmissionswärmeverlust  $H_T$  **des Referenzgebäudes nach der Energieeinsparverordnung (EnEV<sub>2009</sub>) Anlage 1, Tabelle 1** von einem Sachverständigen zu ermitteln.

#### KfW-Effizienzhaus 70 (EnEV<sub>2009</sub>)

KfW-Effizienzhäuser 70 dürfen den Jahres-Primärenergiebedarf ( $Q_p$ ) von 70 % und den Transmissionswärmeverlust ( $H_T$ ) von 85 % der errechneten Werte für das Referenzgebäude nach Tabelle 1 der Anlage 1 der EnEV<sub>2009</sub> nicht überschreiten.

Gleichzeitig darf der Transmissionswärmeverlust nicht höher sein, als nach Tabelle 2 der Anlage 1 der EnEV<sub>2009</sub> zulässig.

Passivhaus: Gefördert werden in der Programmvariante auch Gebäude, deren Jahres-Primärenergiebedarf  $Q_p$  und Jahres-Heizwärmebedarf  $Q_h$  nach dem Passivhaus Projektierungspaket (PHPP) durch einen **Sachverständigen** nachgewiesen werden. Voraussetzung für eine Förderung ist, dass der Jahres-Primärenergiebedarf  $Q_p$  nicht mehr als 40 kWh pro m<sup>2</sup> Gebäudenutzfläche  $A_N$  und der Jahres-Heizwärmebedarf  $Q_h$  nach PHPP nicht mehr als 15 kWh pro m<sup>2</sup> Wohnfläche betragen.

#### KfW-Effizienzhaus 85 (EnEV<sub>2009</sub>)

KfW-Effizienzhäuser 85 dürfen den Jahres-Primärenergiebedarf ( $Q_p$ ) von 85 % und den Transmissionswärmeverlust ( $H_T$ ) von 100 % der errechneten Werte für das Referenzgebäude nach Tabelle 1 der Anlage 1 der EnEV<sub>2009</sub> nicht überschreiten.

Gleichzeitig darf der Transmissionswärmeverlust nicht höher sein als nach Tabelle 2 der Anlage 1 der EnEV<sub>2009</sub> zulässig.

#### Wer ist als Sachverständiger zugelassen?

Ein Sachverständiger im Sinne der Förderrichtlinien ist ein im Bundesprogramm "Vor-Ort-Beratung" oder vom Verbraucherzentrale Bundesverband e. V. zugelassener Energieberater oder eine nach § 21 EnEV ausstellungsberechtigte Person.

#### Ist eine Kombination mit anderen Förderprogrammen möglich?

Die Kombination der KfW-Darlehen mit anderen Fördermitteln (z. B. Kredite oder Zulagen/Zuschüsse) ist zulässig, sofern die Summe aus Krediten, Zuschüssen und Zulagen die Summe der Aufwendungen nicht übersteigt.

## Wie sind die Konditionen?

### **Finanzierungsanteil/Kreditbetrag:**

Finanziert werden bis zu 100 % der Bauwerkskosten (Baukosten ohne Grundstück), maximal 50.000 Euro pro Wohneinheit.

### **Kreditlaufzeit**

Kreditlaufzeit: bis zu 10 Jahre/Tilgungsfreijahre:  
mind. 1 höchstens 2 Jahre (10/2)

Kreditlaufzeit: bis zu 20 Jahre/Tilgungsfreijahre:  
mind. 1 höchstens 3 Jahre (20/3)

Kreditlaufzeit: bis zu 30 Jahre/Tilgungsfreijahre:  
mind. 1 höchstens 5 Jahre (30/5)

### **Zinssätze**

Das Darlehen wird zu dem am Tag der Zusage der KfW geltenden Programmzinssatz zugesagt. Sofern bei Antragseingang bei der KfW ein günstigerer Programmzinssatz galt, kommt dieser günstigere Zinssatz zur Anwendung.

Der Zinssatz ist fest für die ersten 10 Jahre der Kreditlaufzeit; vor Ende der Zinsbindungsfrist unterbreitet die KfW der durchleitenden Bank ein Prolongationsangebot auf Basis der dann aktuellen Marktzinsen.

Die Abruffrist beträgt 12 Monate nach Darlehenszusage. Sie ist bereitstellungsprovisionsfrei. Danach wird die Abruffrist ohne besonderen Antrag um maximal 24 Monate verlängert. Mit Beginn des 13. Monats nach Darlehenszusage wird eine Bereitstellungsprovision von 0,25 % pro Monat fällig.

Die jeweils geltenden Nominal- und Effektivzinssätze (gem. Preisangabenverordnung (PAngV)) sind der Konditionenübersicht für die KfW-Förderprogramme zu entnehmen, die unter der Fax-Nr. (069) 74 31-42 14 oder im Internet unter [www.kfw.de](http://www.kfw.de) (Suchwort: Konditionenübersicht) abgerufen werden kann.

### **Auszahlung**

Es werden 100 % des Zusagebetrages ausgezahlt.

Kredite können in einer Summe oder in Teilbeträgen abgerufen werden.

Zu beachten ist, dass die jeweils abgerufenen Beträge innerhalb von 3 Monaten vollständig dem festgelegten Verwendungszweck zugeführt werden müssen. Im Falle der Überschreitung dieser Frist ist vom Kreditnehmer ein Zinszuschlag zu zahlen.

### **Tilgung**

Während der Tilgungsfreijahre sind lediglich die Zinsen auf die ausgezahlten Kreditbeträge zu leisten.

Nach Ablauf der tilgungsfreien Anlaufjahre ist in vierteljährlichen Annuitäten zu tilgen.

Eine vorzeitige Rückzahlung des gesamten Darlehens oder in Teilbeträgen ist während der ersten Zinsbindungsfrist jederzeit ohne Kosten für den Endkreditnehmer möglich.

## Wie erfolgt die Antragstellung?

Der Antrag ist vor Beginn des Vorhabens zu stellen. Planungs- und Energieberatungsleistungen gelten nicht als Investitionsbeginn.

Als Programmnummer ist anzugeben:

KfW-Effizienzhaus 70 EnEV<sub>2009</sub>: **153**

KfW-Effizienzhaus 85 EnEV<sub>2009</sub>: **154**

Umschuldungen und Nachfinanzierungen abgeschlossener Vorhaben sind ausgeschlossen. Eine nachweisliche Zwischenfinanzierung gilt nicht als Umschuldung.

Die KfW gewährt Kredite nicht unmittelbar an den Investor sondern ausschließlich über Kreditinstitute, die für die von ihnen durchgeleiteten Kredite die Haftung übernehmen müssen.

Es sind bankübliche Sicherheiten erforderlich. Form und Umfang der Besicherung werden im Rahmen der Kreditverhandlungen zwischen dem Antragsteller und seiner Hausbank vereinbart.

Der Antrag ist daher bei einem Kreditinstitut mit dem dort vorrätigen Formular (Formular-Nr 141 660) zu stellen. Die Wahl des Kreditinstitutes steht dem Kreditnehmer frei.

## Welche Unterlagen sind zur Antragstellung erforderlich?

Für alle Maßnahmen ist das vom Antragsteller unterschriebene Antragsformular einzureichen.

Dem Antragsformular ist die ausgefüllte und vom Antragsteller und einem Sachverständigen unterschriebene "Bestätigung zum Kreditantrag Energieeffizient Bauen" (Formular-Nr. 149 311) beizulegen.

### Ausnahmen bei Baudenkmälern oder sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz:

Sind im Rahmen der **Herstellung** eines KfW-Effizienzhauses Auflagen des Denkmalschutzes zu erfüllen (z. B. bei Ersatzneubau oder Umwidmung von nicht wohnwirtschaftlich genutzten Gebäuden) oder sind die Baumaßnahmen mit dem Ziel des Erhalts sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz nur eingeschränkt durchführbar, kann unter folgenden Voraussetzungen eine abweichende Entscheidung bezüglich der technischen Anforderungen beantragt werden.

- Mit Antragstellung bei der KfW ist ein Antrag auf Ausnahme bei einem regionalen Partner der Deutschen Energie-Agentur GmbH (dena) zur Prüfung einzureichen.
- Die Inanspruchnahme der Ausnahmeregelung ist in der "Bestätigung zum Kreditantrag Energieeffizient Bauen" (Formular-Nr. 149 311) zu nennen.
- Der Bescheid/die Stellungnahme des Denkmalamtes bzw. die Bauvoranfragen/Baugenehmigungsunterlagen, aus denen der Umfang der Auflagen hervorgeht, sind vom Kreditnehmer aufzubewahren und der KfW auf Rückfrage

vorzulegen. Steht ein aus städtebaulichen oder architektonischen Gründen besonders erhaltenswertes Gebäude nicht unter Denkmalschutz, so ist ersatzweise die Bestätigung der zuständigen Baubehörde vorzuhalten, aus der die konkret durch die Behörde bezeichneten erforderlichen Ausnahmen hervorgehen.

Weitergehende Informationen zu diesem Thema sind unter [www.kfw.de](http://www.kfw.de) oder unter [www.zukunft-haus.info](http://www.zukunft-haus.info) (Suchworte: Leitfaden Denkmalschutz-Ausnahmen, Checklisten Denkmalschutz-Ausnahmen) erhältlich.

#### **Wie ist die Verwendung der Mittel nachzuweisen?**

Die Kreditnehmer haben innerhalb von 9 Monaten nach Vollauszahlung des Darlehens den programm-gemäßen und zeitgerechten Einsatz der Mittel gegenüber der Hausbank nachzuweisen.

Weiterhin ist vom Kreditnehmer die "Bestätigung über die antragsgemäße Durchführung der Maßnahmen – Energieeffizient Bauen" (Formular-Nr.149 321) vorzu-legen. Dies entfällt bei Ersterwerb eines KfW-Effizienz-hauses.

Die Bestätigung ist vom Kreditnehmer und vom Sachverständigen zu unterschreiben und wird über die Hausbank bei der KfW eingereicht.

#### **Hinweise**

Die KfW behält sich eine jederzeitige "**Vor-Ort-Kon-trolle**" der geförderten Gebäude/Maßnahmen ein-schließlich der Berechnungsunterlagen und Nach-weise vor.

Alle Angaben im Antrag zum Verwendungszweck und zum Nachweis der Einhaltung der Förder-voraussetzungen sind subventionserheblich im Sinne des § 264 des Strafgesetzbuches in Verbindung mit § 2 des Subventionsgesetzes.

#### **Übergangsregelung bis zum 30.12.2009**

**Für eine Übergangsfrist bis zum 30.12.2009 (Antragseingang bei der KfW) gelten parallel eben-falls die auf Basis der EnEV<sub>2007</sub> definierten Programmbedingungen. Die Version 04/2009 des Merkblattes (Formular 146 971) und die zugehörigen Anlagen und Formulare behalten bis zu diesem Datum ihre Gültigkeit.**

Sie sind hier: [Startseite](#) > [Bauen, Wohnen, Energie sparen](#) > [Privatpersonen](#) > [Energieeffizient Bauen \(154\)](#) > [Konditionen](#)

## Konditionen

### Finanzierungsumfang und Höchstbetrag

Sie können mit diesem Programm bis zu 100 % Ihrer Investitionskosten finanzieren. Der Kredit beträgt bis zu 50.000 Euro pro Wohneinheit.

### Laufzeit

Sie wählen eine beliebige Laufzeit

- bis zu 10 Jahren mit 1 oder 2 tilgungsfreien Anlaufjahren,
- bis zu 20 Jahren mit bis zu 3 tilgungsfreien Anlaufjahren oder
- bis zu 30 Jahren mit bis zu 5 tilgungsfreien Anlaufjahren.

Das erste Jahr ist in jedem Fall tilgungsfrei.

### Zinsbindung

Die Zinsen werden für 10 Jahre festgeschrieben. Nach Ablauf der ersten Zinsbindungsfrist macht die KfW ein Prolongationsangebot.

### Aktuelle Zinssätze

Je nachdem, ob der Zinssatz bei Kreditzusage oder bei Antragseingang für Sie günstiger ist, wird der niedrigere Zinssatz festgeschrieben. Während der tilgungsfreien Anlaufjahre zahlen Sie die Zinsen vierteljährlich und nur auf den abgerufenen (tatsächlich genutzten) Kreditbetrag.

### Zinssätze pro Jahr nominal (effektiv) in Prozent

Kreditlaufzeit	10 Jahre Zinsbindung
bis zu 10 Jahren	3,80 % (3,85 %)
bis zu 20 Jahren	4,10 % (4,16 %)
bis zu 30 Jahren	4,15 % (4,22 %)

### Abruffrist und Bereitstellungsprovision

Sie können den Kredit innerhalb von 12 Monaten nach Zusage abrufen. Danach wird eine Bereitstellungsprovision berechnet. Sie beträgt 0,25 % pro Monat vom noch nicht abgerufenen Kreditbetrag. Die Abruffrist kann um bis zu 24 Monate verlängert werden. Ihr Kredit ist in einer Summe

oder in Teilbeträgen abrufbar. Die jeweils abgerufenen Beträge sollten innerhalb von 3 Monaten vollständig ihrem Verwendungszweck zugeführt werden. Anderenfalls wird ein Zinszuschlag fällig.

## **Auszahlung**

100 % des Kreditbetrags werden ausgezahlt.

## **Tilgung**

Nach Ablauf der tilgungsfreien Anlaufjahre zahlen Sie Ihren Kredit in gleich hohen vierteljährlichen Raten (Annuitäten) zurück.

## **Außerplanmäßige Tilgung**

Im Programm 154 ist während der ersten Zinsbindungsfrist eine vorzeitige Rückzahlung des gesamten Darlehens oder von Teilbeträgen kostenfrei möglich.

## **Sicherheiten**

Art und Höhe der Sicherheiten vereinbaren Sie mit Ihrer Hausbank.

## **Verwendungsnachweis**

Gegenüber Ihrer Hausbank weisen Sie innerhalb von 9 Monaten nach der Auszahlung des gesamten Darlehens einen programmgemäßen Einsatz der Mittel nach. Nach Fertigstellung des Neubaus erhält die KfW eine von Ihnen und Ihrem Sachverständigen unterschriebene "Bestätigung über die antragsgemäße Durchführung der Maßnahmen" (Formularnummer 149 321, nicht erforderlich bei einem Kauf).

## **Alles rund um Kredit und Tilgung jetzt berechnen**

Was kostet Sie Ihr KfW-Kredit? Wie lange dauert die Tilgung? Wie hoch ist die Belastung in der gewählten Laufzeit? Diese Fragen beantwortet Ihnen unser

[Tilgungsrechner](#).

## **Alle Zinssätze**

## **Weitere Informationen**

### **Glossar**

- [Annuität](#)
- [Bereitstellungsprovision](#)
- [Prolongation](#)

- [Sicherheiten \(bankübliche\)](#)
- [Zinsbindungsfrist](#)

Sie sind hier: [Startseite](#) > [Bauen, Wohnen, Energie sparen](#) > [Privatpersonen](#) > [Energieeffizient Bauen \(153\)](#) > [Konditionen](#)

## Konditionen

### Finanzierungsumfang und Höchstbetrag

Sie können mit diesem Programm bis zu 100 % Ihrer Investitionskosten finanzieren. Der Kredit beträgt bis zu 50.000 Euro pro Wohneinheit.

### Laufzeit

Sie wählen eine beliebige Laufzeit

- bis zu 10 Jahren mit 1 oder 2 tilgungsfreien Anlaufjahren,
- bis zu 20 Jahren mit bis zu 3 tilgungsfreien Anlaufjahren oder
- bis zu 30 Jahren mit bis zu 5 tilgungsfreien Anlaufjahren.

Das erste Jahr ist in jedem Fall tilgungsfrei.

### Zinsbindung

Die Zinsen werden für 10 Jahre festgeschrieben. Nach Ablauf der ersten Zinsbindungsfrist macht die KfW ein Prolongationsangebot.

### Aktuelle Zinssätze

Je nachdem, ob der Zinssatz bei Kreditzusage oder bei Antragseingang für Sie günstiger ist, wird der niedrigere Zinssatz festgeschrieben. Während der tilgungsfreien Anlaufjahre zahlen Sie die Zinsen vierteljährlich und nur auf den abgerufenen (tatsächlich genutzten) Kreditbetrag.

### Zinssätze pro Jahr nominal (effektiv) in Prozent

Kreditlaufzeit	10 Jahre Zinsbindung
bis zu 10 Jahren	2,45 % (2,47 %)
bis zu 20 Jahren	2,80 % (2,83 %)
bis zu 30 Jahren	3,05 % (3,09 %)

### Abruffrist und Bereitstellungsprovision

Sie können den Kredit innerhalb von 12 Monaten nach Zusage abrufen. Danach wird eine Bereitstellungsprovision berechnet. Sie beträgt 0,25 % pro Monat vom noch nicht abgerufenen Kreditbetrag. Die Abruffrist kann um bis zu 24 Monate verlängert werden. Ihr Kredit ist in einer Summe

oder in Teilbeträgen abrufbar. Die jeweils abgerufenen Beträge sollten innerhalb von 3 Monaten vollständig ihrem Verwendungszweck zugeführt werden. Anderenfalls wird ein Zinszuschlag fällig.

## **Auszahlung**

100 % des Kreditbetrags werden ausgezahlt.

## **Tilgung**

Nach Ablauf der tilgungsfreien Anlaufjahre zahlen Sie Ihren Kredit in gleich hohen vierteljährlichen Raten (Annuitäten) zurück.

## **Außerplanmäßige Tilgung**

Im Programm 153 ist während der ersten Zinsbindungsfrist eine vorzeitige Rückzahlung des gesamten Darlehens oder von Teilbeträgen kostenfrei möglich.

## **Sicherheiten**

Art und Höhe der Sicherheiten vereinbaren Sie mit Ihrer Hausbank.

## **Verwendungsnachweis**

Gegenüber Ihrer Hausbank weisen Sie innerhalb von 9 Monaten nach der Auszahlung des gesamten Darlehens einen programmgemäßen Einsatz der Mittel nach. Nach Fertigstellung des Neubaus erhält die KfW eine von Ihnen und Ihrem Sachverständigen unterschriebene "Bestätigung über die antragsgemäße Durchführung der Maßnahmen" (Formularnummer 149 321, nicht erforderlich bei einem Kauf).

## **Alles rund um Kredit und Tilgung jetzt berechnen**

Was kostet Sie Ihr KfW-Kredit? Wie lange dauert die Tilgung? Wie hoch ist die Belastung in der gewählten Laufzeit? Diese Fragen beantwortet Ihnen unser

[Tilgungsrechner](#)

## **[Alle Zinssätze](#)**

## **Weitere Informationen**

### **Glossar**

- [Annuität](#)
- [Bereitstellungsprovision](#)
- [Prolongation](#)



- [Sicherheiten \(bankübliche\)](#)
- [Zinsbindungsfrist](#)