

**Gültig ab 01.10.2009**

## Energieeffizient Sanieren - Kredit

Programm-Nr. 151, 152

### Finanzierung der energetischen Sanierung von Wohngebäuden im Rahmen des "CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramms" des Bundes

Das Förderprogramm dient der zinsgünstigen langfristigen Finanzierung von Maßnahmen zur Energieeinsparung und zur Minderung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes bei bestehenden Wohngebäuden.

Dafür stehen zwei Möglichkeiten zur Verfügung:

- **Sanierung zum KfW-Effizienzhaus**
- oder
- **Einzelmaßnahmen bzw. freie Einzelmaßnahmenkombinationen**

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

Zusätzlich zu den zinsgünstigen Krediten wird bei der Sanierung eines Gebäudes zum KfW-Effizienzhaus ein Teil der Darlehensschuld (Tilgungszuschuss) erlassen.

Die geplante energetische Sanierung zum KfW-Effizienzhaus ist von einem Sachverständigen zu bestätigen.

#### Wer kann Anträge stellen?

Träger von Investitionsmaßnahmen an selbstgenutzten und vermieteten Wohngebäuden sowie Erwerber von neu sanierten Wohngebäuden, z. B. Privatpersonen, Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften, Gemeinden, Kreise, Gemeindeverbände sowie sonstige Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts.

Eine Förderung von Contracting-Vorhaben ist möglich.

Hinweis Zuschussvariante:

Privatpersonen, die für die Finanzierung keinen Kredit aus dem Programm Energieeffizient Sanieren aufnehmen, steht alternativ die Zuschussvariante (Programm-Nr. 430) zur Verfügung.

#### Was wird gefördert?

Gefördert werden Maßnahmen an Wohngebäuden einschließlich Wohn-, Alten- und Pflegeheimen, für die vor dem 01.01.1995 der Bauantrag gestellt oder Bauanzeige erstattet wurde. Nicht gefördert werden Ferien- und Wochenendhäuser.

Förderfähige Investitionskosten sind die durch die energetischen Maßnahmen unmittelbar bedingten Kosten einschließlich der Planungs- und Baubeglei-

tungsleistungen sowie die Kosten notwendiger Nebenarbeiten, die zur ordnungsgemäßen Fertigstellung und Funktion des Gebäudes erforderlich sind (z. B. Erneuerung der Fensterbänke, Prüfung der Luftdichtheit).

Die abschließende Aufzählung der förderfähigen Maßnahmen ist der "Liste förderfähiger Kosten" zu entnehmen, die unter [www.kfw.de](http://www.kfw.de) (Suchwort: "Liste förderfähiger Kosten") eingestellt ist.

Voraussetzung für die Fördermittelgewährung ist grundsätzlich die Durchführung der Maßnahmen durch ein Fachunternehmen des Bauhandwerks sowie die Einhaltung der technischen Mindestanforderungen für das Programm. Weitere Einzelheiten sind der FAQ-Liste für das Programm Energieeffizient Sanieren zu entnehmen.

#### Sanierung zum KfW-Effizienzhaus

Gefördert werden Maßnahmen, die dazu beitragen, das energetische Niveau eines KfW-Effizienzhauses zu erreichen.

Es werden auf Grundlage der ab 01.10.2009 geltenden Energieeinsparverordnung (EnEV<sub>2009</sub>) vier unterschiedliche Standards gefördert:

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

**KfW-Effizienzhaus 100 (EnEV<sub>2009</sub>)**

**KfW-Effizienzhaus 115 (EnEV<sub>2009</sub>)**

**KfW-Effizienzhaus 130 (EnEV<sub>2009</sub>)**

Erläuterungen und technische Anforderungen zu den KfW-Effizienzhäusern sind der Anlage dieses Merkblattes zu entnehmen.

Die Maßnahmen sowie das angestrebte energetische Niveau sind mit Antragstellung durch einen Sachverständigen zu bestätigen.

Ein Tilgungszuschuss wird gewährt, wenn das Erreichen des angestrebten KfW-Effizienzhaus Standards sowie die fachgerechte Durchführung der Maßnahmen durch den Sachverständigen nachgewiesen wird (vgl. Tilgungszuschuss).

Es wird empfohlen, eine professionelle Baubegleitung durch einen Sachverständigen in Anspruch zu nehmen (siehe auch „Hinweis Sonderförderung“, unten).

### **Einzelmaßnahmen bzw. freie Einzelmaßnahmenkombinationen**

Gefördert werden folgende Einzelmaßnahmen:

- Wärmedämmung der Außenwände,
- Wärmedämmung des Daches und/oder der obersten Geschossdecke,
- Wärmedämmung von erdberührten Wand- und Bodenflächen beheizter Räume, von Wänden zwischen beheizten und unbeheizten Räumen sowie der Kellerdecke zum kalten Keller,
- Erneuerung der Fenster,
- Einbau einer Lüftungsanlage,
- Austausch der Heizung einschließlich Einbau einer Umwälzpumpe der Klasse A und/oder einer hocheffizienten Zirkulationspumpe.

Die Anforderungen an die Maßnahmen sind der Anlage dieses Merkblattes zu entnehmen.

Im Rahmen des Kredithöchstbetrages können die oben genannten Einzelmaßnahmen frei kombiniert werden (Maßnahmenkombination).

Es wird empfohlen, vor Durchführung der Maßnahmen eine Energieberatung durch einen Sachverständigen in Anspruch zu nehmen. Dies wird gegebenenfalls im Rahmen des Programms "Vor-Ort Beratung" des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) gefördert.

Es wird empfohlen, aufeinander abgestimmte Maßnahmen wie z. B. die Sanierung aneinander grenzender Bauteile im zeitlichen Zusammenhang als Maßnahmenkombination durchzuführen.

#### **Hinweis Sonderförderung:**

Bei der Sanierung zum KfW-Effizienzhaus sowie bei Durchführung von Maßnahmenkombinationen kann die Baubegleitung durch einen Sachverständigen durch einen ergänzenden Zuschuss gefördert werden.

Für die Baubegleitung, sowie den Austausch von Nachtstromspeicherheizungen oder die Optimierung der Wärmeverteilung an bestehenden Heizungsanlagen (sofern die wesentlichen Anlagenkomponenten, wie Heizkessel oder Heizkörper, nicht ausgetauscht werden) kann eine Sonderförderung in Form von Zuschüssen direkt bei der KfW beantragt werden. Weitere Informationen finden sich im Merkblatt "Energieeffizient Sanieren - Sonderförderung", Programm-Nr. 431 (Formular-Nr. 146 964).

#### **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 Energieein-

sparverordnung (EnEV) ausstellungsberechtigte Person.

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

Die Kombination des KfW-Darlehens 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.

Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien werden im Rahmen des BAFA-Programms "Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien im Wärmemarkt" (Marktanreizprogramm) gefördert. Weitere Informationen finden Sie unter [www.bafa.de](http://www.bafa.de). Im Falle der Heizungserneuerung als "Einzelmaßnahme bzw. Einzelmaßnahmenkombination" ist die gleichzeitige Inanspruchnahme eines KfW-Kredites aus diesem Programm (Programm-Nr. 152) und eines Zuschusses des BAFA im Rahmen des Marktanreizprogramms für die gleiche Heizungskomponente nicht möglich.

Die Kombination mit der Zuschussvariante des Programms Energieeffizient Sanieren (Programm-Nr. 430) ist ebenfalls nicht möglich.

Die Kombination mit "Energieeffizient Sanieren - Sonderförderung" (Programm-Nr. 431) ist möglich.

Für im vorliegenden Programm geförderte Maßnahmen ist eine steuerliche Förderung gemäß § 35a Abs. 3 EStG (Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen) ausgeschlossen.

#### **Wie sind die Konditionen?**

##### **Finanzierungsanteil/Kreditbetrag:**

Bis zu 100 % der förderfähigen Investitionskosten einschließlich Nebenkosten (Architekt, Energieeinsparberatung, etc.),

- maximal 75.000 Euro pro Wohneinheit bei einer Sanierung zum KfW-Effizienzhaus und
- maximal 50.000 Euro pro Wohneinheit bei Einzelmaßnahmen bzw. freien Einzelmaßnahmenkombinationen.

Bemessungsgrundlage ist die Anzahl der Wohneinheiten vor Sanierung.

##### **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 Zeit der 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 gesonderten 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 (gemäß 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.

### **Tilgungszuschuss**

Bei Sanierung zum KfW-Effizienzhaus werden Tilgungszuschüsse wie folgt gewährt.

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

Mit Nachweis der Einhaltung der Anforderungen KfW-Effizienzhaus 85 wird ein Tilgungszuschuss von 15 % des Zusagebetrages gewährt.

#### KfW-Effizienzhaus 100 (EnEV<sub>2009</sub>):

Mit Nachweis der Einhaltung der Anforderungen KfW-Effizienzhaus 100 wird ein Tilgungszuschuss von 12,5 % des Zusagebetrages gewährt.

#### KfW-Effizienzhaus 115 (EnEV<sub>2009</sub>):

Mit Nachweis der Einhaltung der Anforderungen KfW-Effizienzhaus 115 wird ein Tilgungszuschuss von 7,5 % des Zusagebetrages gewährt.

#### KfW-Effizienzhaus 130 (EnEV<sub>2009</sub>):

Mit Nachweis der Einhaltung der Anforderungen KfW-Effizienzhaus 130 wird ein Tilgungszuschuss von 5 % des Zusagebetrages gewährt.

### **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 Kreditnehmer möglich.

### **Wie erfolgt die Antragstellung?**

Der Antrag ist vor Beginn des Vorhabens zu stellen. Planungs- und Energieberatungsleistungen gelten nicht als Vorhabensbeginn. Als Programmnummer ist anzugeben:

KfW-Effizienzhaus (EnEV<sub>2009</sub>): **151**

#### **bzw.**

Einzelmaßnahmen und freie Einzelmaßnahmenkombinationen: **152**

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 Kreditnehmer unterschriebene "Bestätigung zum Kreditantrag Energieeffizient Sanieren" (Formular-Nr. 149 291) beizulegen. Im Fall der Sanierung zum KfW-Effizienzhaus (EnEV<sub>2009</sub>) ist die Bestätigung zusätzlich vom Sachverständigen zu unterschreiben.

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

Sind bei Sanierung zum KfW-Effizienzhaus Auflagen des Denkmalschutzes zu erfüllen oder sind die Bau-

maßnahmen 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 Sanieren" (Formular-Nr. 149 291) 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 programmgemäßen und zeitgerechten Einsatz der Mittel gegenüber der Hausbank nachzuweisen. Entsprechende Rechnungen sind vom Endkreditnehmer aufzubewahren und der KfW auf Verlangen vorzulegen.

Weiterhin ist vom Kreditnehmer die "Bestätigung über die antragsgemäße Durchführung der Maßnahmen – Energieeffizient Sanieren" (Formular-Nr. 149 301) vorzulegen.

Bestätigt wird:

- Die Durchführung der Maßnahmen durch ein Fachunternehmen des Bauhandwerks,
- die Durchführung des hydraulischen Abgleichs im Falle der Heizungserneuerung,
- im Fall der Sanierung zum KfW-Effizienzhaus die Einhaltung des beantragten energetischen Niveaus,
- im Fall der Durchführung von Einzelmaßnahmen die Einhaltung der definierten Mindestanforderungen für das jeweilige Bauteil.

Diese Bestätigung ist vom Kreditnehmer zu unterschreiben. Bei Sanierung zum KfW-Effizienzhaus ist die Bestätigung zusätzlich vom Sachverständigen zu unterschreiben. Die Bestätigung wird von der Hausbank bei der KfW eingereicht. Die Hausbank bestätigt durch Unterschrift den programmgemäßen und fristgerechten Einsatz der Mittel durch den Kreditnehmer.

#### **Wann und wie wird der Tilgungszuschuss gewährt?**

Die Gutschrift erfolgt 3 Monate nach dem Termin der Zins- und/oder Tilgungszahlungen, welcher der Prüfung und Anerkennung der Bestätigung des Sachverständigen über die plangemäße Maßnahmendurchführung durch die KfW folgt. Der Tilgungszuschuss wird auf den zum Zeitpunkt der Gutschrift gültigen Zusagebetrag berechnet.

Sofern zum Zeitpunkt der Gutschrift die Darlehensvaluta geringer ist als die Höhe des Gutschriftbetrages, erfolgt der Tilgungszuschuss nur in Höhe der aktuellen Darlehensvaluta. Eine Barauszahlung oder Überweisung des Tilgungszuschusses ist nicht möglich.

#### **Hinweise**

Die KfW behält sich eine jederzeitige **Vor-Ort-Kontrolle** der geförderten Gebäude/Maßnahmen einschließlich der Berechnungsunterlagen und Nachweise vor.

Alle Angaben im Antrag, zum Verwendungszweck und zum Nachweis der Einhaltung der Fördervoraussetzungen sind subventionserheblich im Sinne des § 264 des Strafgesetzbuches in Verbindung mit § 2 des Subventionengesetzes.

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

**Für eine Übergangsfrist bis zum 30.12.2009 (Antragseingang bei der KfW) gelten parallel ebenfalls die auf Basis der EnEV<sub>2007</sub> definierten Programmbedingungen. Die Version 04/2009 des Merkblattes (Formular 146 961) und die zugehörigen Anlagen und Formulare behalten bis zu diesem Datum ihre Gültigkeit.**