

Finanzierung der energetischen Sanierung von Wohngebäuden auf Neubau-Niveau nach EnEV oder besser sowie von Maßnahmenpaketen

Das Förderprogramm ist Bestandteil des Nationalen Klimaschutzprogramms sowie des Programms der Bundesregierung für Wachstum und Beschäftigung. Es dient der zinsgünstigen langfristigen Finanzierung von Maßnahmen zur Energieeinsparung und zur Minderung des CO₂-Ausstoßes in Wohngebäuden. Die Förderung erfolgt für

- energetische Sanierungen auf Neubau-Niveau nach Energieeinsparverordnung (EnEV) oder besser
- Unterschreitungen des EnEV-Neubau-Niveaus um mind. 30% sowie für
- Maßnahmenpakete zur Energieeinsparung.

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

Zusätzlich zu den zinsgünstigen Krediten wird die energetische Sanierung eines Gebäudes auf Neubau-Niveau bzw. Neubau-Niveau minus 30% mit einem Tilgungszuschuss gefördert.

Wer kann Anträge stellen?

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

Eine Förderung von Contracting-Vorhaben ist möglich. Privatpersonen, die für die Finanzierung keinen Kredit aufnehmen, steht für bestimmte Verwendungszwecke alternativ eine Zuschussvariante zur Verfügung. Nähere Einzelheiten sind unter www.kfw-foerderbank.de erhältlich.

Was wird mitfinanziert?

Finanziert werden Maßnahmen an Wohngebäuden sowie an Wohn-, Alten- und Pflegeheimen. Nicht gefördert werden Ferien- und Wochenendhäuser.

Förderfähige Investitionskosten sind die durch die energetischen Maßnahmen unmittelbar bedingten Kosten einschließlich der Beratungs- und Planungsleistungen sowie die Kosten notwendiger Nebenarbeiten, die zur ordnungsgemäßen Fertigstellung und Funktion des Gebäudes erforderlich sind (z. B. Erneuerung der Fensterbänke, Prüfung der Luftdichtheit). Eine detaillierte Auflistung förderfähiger Investitionskosten ist unter www.kfw-foerderbank.de einsehbar.

Voraussetzung für die Fördermittelgewährung ist die Durchführung der Maßnahmen durch ein Fachunternehmen.

A. Energetische Sanierung auf Neubau-Niveau nach EnEV oder besser (Kategorie A.)

Gefördert werden Investitionen in Wohngebäuden, die bis zum 31.12.1983 fertiggestellt worden sind.

Gefördert werden energetische Sanierungsmaßnahmen wie z. B. die Erneuerung der Fenster oder der Heizung, Dämmmaßnahmen sowie der Einbau von Lüftungsanlagen, die dazu beitragen, das Neubau-Niveau nach EnEV oder „EnEV minus 30 %“ zu erreichen.

Bei Einhaltung bzw. Unterschreitung der Neubau-Werte für den Jahres-Primärenergiebedarf und den Transmissionswärmeverlust nach § 3 EnEV wird ein Tilgungszuschuss in Höhe von 5 % des Zusagebetrages gewährt. Bei Unterschreitung der Werte nach § 3 EnEV um 30 % und mehr wird ein Tilgungszuschuss in Höhe von 12,5 % des Zusagebetrages gewährt.

Bei Antragstellung ist eine Bestätigung eines in Bundesprogrammen zugelassenen Energieberaters oder einer nach § 21 EnEV ausstellungsberechtigten Person (nachfolgend Sachverständiger genannt) einzureichen, dass mit der Sanierung die Erreichung des Neubau-Niveaus nach EnEV bzw. die Unterschreitung um 30 % geplant ist. Nach Durchführung der Maßnahmen ist eine Bestätigung des Sachverständigen über die plangemäße Durchführung der Maßnahmen einzureichen.

Erläuterungen und Anforderungen zum Neubau-Niveau nach EnEV oder besser sind der ANLAGE dieses Merkblattes zu entnehmen.

Sonderförderung „Modellvorhaben“:

Die energetische Sanierung des Gebäudes auf Neubau-Niveau nach EnEV minus 50 % kann gesondert gefördert werden. Voraussetzung ist die Einhaltung der Maßgaben eines entsprechenden Pflichtenheftes der Deutschen Energie-Agentur (dena).

Nähere Informationen zu den Anforderungen und zur Antragstellung sind unter der Telefonnummer 08000 736 734 bzw. unter www.dena.de erhältlich.

B. Maßnahmenpakete (Kategorie B.)

Gefördert werden Investitionen in Wohngebäuden, die bis zum 31.12.1994 fertiggestellt worden sind.

Gefördert werden folgende Maßnahmenpakete:

Maßnahmenpaket 0

- Wärmedämmung der Außenwände und
- Wärmedämmung des Daches und/oder der obersten Geschossdecke und
- Wärmedämmung der Kellerdecke, von erdberührten Außenflächen beheizter Räume oder von Wänden zwischen beheizten und unbeheizten Räumen und
- Erneuerung der Fenster

Maßnahmenpaket 1

- Austausch der Heizung und
- Wärmedämmung des Daches und/oder der obersten Geschossdecke und
- Wärmedämmung der Außenwände

Maßnahmenpaket 2

- Austausch der Heizung und
- Wärmedämmung des Daches und/oder der obersten Geschossdecke und
- Wärmedämmung der Kellerdecke, von erdberührten Außenflächen beheizter Räume oder von Wänden zwischen beheizten und unbeheizten Räumen und
- Erneuerung der Fenster

Maßnahmenpaket 3

- Austausch der Heizung und
- Erneuerung der Fenster und
- Wärmedämmung der Außenwände

Bei Durchführung der Maßnahmenpakete 0-3 sind stets alle Außenwände, das gesamte Dach, die gesamte Kellerdecke, alle erdberührten Außenflächen oder alle Wände zwischen beheizten und unbeheizten Räumen zu dämmen und alle Fenster zu erneuern, sofern sie im jeweiligen Maßnahmenpaket enthalten sind. Dabei sind mindestens die Anforderungen der EnEV sowie der ANLAGE dieses Merkblattes einzuhalten. Dies ist durch den Antragsteller zu bestätigen.

Die einzelnen Maßnahmenpakete können im Rahmen des Kredithöchstbetrages um weitere Einzelmaßnahmen aus einem der anderen Maßnahmenpakete ergänzt werden.

Es wird empfohlen, vor Durchführung der Maßnahmenpakete eine Energieberatung durch einen Sachverständigen in Anspruch zu nehmen.

Maßnahmenpaket 4

Es müssen mindestens drei von einem Sachverständigen empfohlene Maßnahmen aus der nachstehenden Aufzählung als Paket durchgeführt und von diesem bei Antragstellung bestätigt werden.

- Wärmedämmung der Außenwände
- Wärmedämmung des Daches und/oder der obersten Geschossdecke
- Wärmedämmung der Kellerdecke, von erdberührten Außenflächen beheizter Räume oder von Wänden zwischen beheizten und unbeheizten Räumen
- Erneuerung der Fenster
- Austausch der Heizung
- Einbau einer Lüftungsanlage

Es sind grundsätzlich alle Außenwände, das gesamte Dach, die gesamte Kellerdecke, alle erdberührten Außenflächen oder alle Wände zwischen beheizten und unbeheizten Räumen zu dämmen sowie alle Fenster zu erneuern, sofern sie im Maßnahmenpaket 4 enthalten sind. Ausnahmen vom Umfang der Maßnahmen (z. B. es können nur drei von vier Außenwänden gedämmt werden) sind möglich und vom Sachverständigen plausibel und detailliert zu begründen.

Für die Durchführung der Maßnahmen sind mindestens die Anforderungen der EnEV sowie der ANLAGE dieses Merkblattes einzuhalten. Dies ist durch den Antragsteller und Sachverständigen zu bestätigen.

In welchem Umfang kann mitfinanziert werden?

Finanzierungsanteil / Kreditbetrag:

Bis zu 100 % der förderfähigen Investitionskosten einschließlich Nebenkosten (Architekt, Energieeinsparberatung, etc.), maximal 50.000 EUR pro Wohneinheit.

Ist eine Kombination mit anderen Förderprogrammen möglich?

Eine 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.

Die Kombination mit der Zuschussvariante des CO₂-Gebäudesanierungsprogramms ist nicht möglich.

Die Aufwendungen für eine Beratung durch einen im Förderprogramm zugelassenen Sachverständigen im Zusammenhang mit der Investitionsmaßnahme werden als förderfähige Kosten anerkannt, wenn keine sonstige Förderung (z. B. aus dem Förderprogramm „Vor-Ort-Beratung“ des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle - BAFA) in Anspruch genommen wird.

Welche Kreditlaufzeit ist möglich?

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)

Wie sind die Konditionen?

- Das Darlehen wird zu dem am Tag der Zusage der KfW geltenden Programmszinssatz zugesagt. Sofern bei Antragseingang bei der KfW ein günstigerer Programmszinssatz 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.
- Die jeweils geltenden Nominal- und Effektivzinssätze (gem. 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-foerderbank.de abgerufen werden kann.
- Auszahlung: 100 %

Wie erfolgt die Auszahlung?

Kredite können in einer Summe oder in Teilbeträgen abgerufen werden.

Die Abruffrist beträgt 12 Monate nach Darlehenszusage.

Zu beachten ist, dass die jeweils angeforderten 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.

Wie erfolgt die Tilgung?

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

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

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

Tilgungszuschuss (Maßnahmen nach A.)

Nach Prüfung der Bestätigung des Sachverständigen über die plangemäße Maßnahmendurchführung wird der Tilgungszuschuss in Höhe von 5 % bzw. 12,5 % des Zusagebetrages spätestens 18 Monate nach dem auf die Prüfung folgenden nächsten Fälligkeitstermin der Zins- und/oder Tilgungszahlung dem Darlehen als Sondertilgung gutgeschrieben. Der Zeitpunkt der Gutschrift wird dem Kreditnehmer durch sein Kreditinstitut mitgeteilt.

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

Welche Sicherheiten sind zu stellen?

a) *Private Kreditnehmer*

Bankübliche Sicherheiten.

Form und Umfang der Besicherung werden im Rahmen der Kreditverhandlungen zwischen dem Antragsteller und seiner Hausbank vereinbart.

b) *Öffentlich-rechtliche Kreditnehmer*

Bei Gebietskörperschaften: grundsätzlich keine Sicherheiten; bei Eigengesellschaften der Gebietskörperschaften und anderen öffentlich-rechtlichen Antragstellern: 100 %ige modifizierte Ausfallbürgschaft der Gebietskörperschaft(en) oder entsprechender öffentlich-rechtlicher Rechtsträger.

Wie erfolgt die Antragstellung?

Der Antrag ist vor Beginn des Vorhabens zu stellen. Als Programmnummer ist 130 anzugeben.

Planungs- und Energieberatungsleistungen gelten nicht als Vorhabensbeginn.

Ausgeschlossen sind Umschuldungen und Nachfinanzierungen bereits abgeschlossener Vorhaben.

a) *Private Antragsteller*

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

Der Antrag ist daher bei einem Kreditinstitut mit dem dort vorrätigen Formular (Form-Nr. 141660) zu stellen. Die Wahl des Kreditinstitutes steht dem Kreditnehmer frei.

b) *Öffentlich-rechtliche Antragsteller (z. B. Gemeinden und deren Eigengesellschaften)*

Die Antragstellung erfolgt direkt bei der KfW mit dem Antragsformular (Form-Nr. 141833).

Welche Unterlagen sind zur Antragstellung erforderlich?

Für alle Maßnahmen sind das vom Antragsteller unterschriebene Antragsformular und die entsprechende "Bestätigung zum Antrag CO₂-Gebäudesanierungsprogramm" (Form-Nr. 140163-140168) einzureichen.

Im Fall der energetischen Sanierung auf Neubau-Niveau nach EnEV bzw. „EnEV minus 30 %“ (A.) sowie für das Maßnahmenpaket 4 ist die "Bestätigung zum Antrag CO₂-Gebäudesanierungsprogramm" zusätzlich von dem Sachverständigen zu unterschreiben.

Die KfW behält sich im Rahmen der Antragsbearbeitung eine Überprüfung der Berechnungsunterlagen vor.

Bei Sanierungsvorhaben (nach **A.**), die Auflagen des Denkmalschutzes erfüllen müssen, kann eine weitergehende Beratung bei der KfW oder unter www.kfw-foerderbank.de in Anspruch genommen werden.

Für Maßnahmen in den neuen Ländern (ohne Berlin) ist bei Antragstellung eine Bestätigung der Gemeinde vorzulegen, dass die zu fördernde Baumaßnahme den städtebaulichen und wohnungspolitischen Zielsetzungen der Gemeinde nicht zuwider läuft. Dazu ist das KfW-Formular „Kommunale Bestätigung“ (Form-Nr. 140674) zu verwenden.

Diese Bescheinigung ist nicht erforderlich, wenn

- selbstgenutztes Wohneigentum modernisiert wird,
- für die Baumaßnahme eine Genehmigung gemäß § 145 Baugesetzbuch oder ein Modernisierungs- oder Instandsetzungsgebot entsprechend § 177 Baugesetzbuch vorliegt oder
- das Darlehen in Kombination mit Landesfördermitteln in Anspruch genommen wird.

Wie ist die Verwendung der Mittel nachzuweisen?

Private Kreditnehmer haben innerhalb von 9 Monaten nach Vollauszahlung des Darlehens den programm- gemäßen und zeitgerechten Einsatz der Mittel durch Vorlage von Rechnungen der Fachunternehmen nachzuweisen. Die Rechnungen müssen die Arbeitskosten sowie die Adresse des Investitionsobjektes ausweisen und im Falle der Heizungserneuerung zusätzlich die Durchführung des hydraulischen Abgleichs gemäß der ANLAGE des Merkblattes. Bei einer Förderung nach **A.** ist ferner die Bestätigung des Sachverständigen über die plangemäße Durchführung der Maßnahmen (Form-Nr. 140169) vorzulegen. Diese Unterlagen werden durch die Hausbank geprüft, die Bestätigung des Sachverständigen ist über die Hausbank bei der KfW einzureichen.

Öffentlich-rechtliche Kreditnehmer reichen den Verwendungsnachweis innerhalb von 9 Monaten nach Vollauszahlung des Darlehens durch Vorlage des ausgefüllten Formulars Nr. 141632 direkt bei der KfW ein.

Bei einer Förderung nach **A.** ist zusätzlich die Bestätigung des Sachverständigen über die plangemäße Durchführung der Maßnahmen vorzulegen.

Die KfW behält sich eine Überprüfung der Berechnungsunterlagen sowie eine **Vor-Ort-Prüfung** der geförderten Gebäude vor.

Hinweise

Alle Angaben zur Antragstellung, zum Verwendungszweck und zum Nachweis der Einhaltung der Förder-

voraussetzungen sind subventionserheblich im Sinne des § 264 des Strafgesetzbuches in Verbindung mit § 2 des Subventionsgesetzes.

Wenn eine Maßnahme aus dem CO₂-Gebäudesanierungsprogramm gefördert wird, ist eine steuerliche Förderung gemäß § 35a Abs. 2 Satz 2 EStG (Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen in einem inländischen Haushalt) ausgeschlossen.