

Merkblatt

Bauen, Wohnen, Energie sparen

Energieeffizient Sanieren - Kredit

151/152

Kredit

Finanzierung der energetischen Sanierung von Wohngebäuden im Rahmen des "CO₂-Gebäudesanierungsprogramms" des Bundes.

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Förderziel

Das Förderprogramm dient der zinsgünstigen langfristigen Kreditfinanzierung von Maßnahmen zur Energieeinsparung und zur Minderung des CO₂-Ausstoßes bei bestehenden Wohngebäuden. Die Förderung soll darüber hinaus die finanzielle Belastung durch die Investitions- und Heizkosten reduzieren und diese für den Nutzer langfristig kalkulierbarer machen.

- Der Zinssatz wird in den ersten 10 Jahren der Kreditlaufzeit aus Bundesmitteln verbilligt.
- Bei Nachweis der Sanierung zum KfW-Effizienzhaus wird zusätzlich ein Teil der Darlehensschuld (Tilgungszuschuss) erlassen.

Natürlichen Personen, die für die Finanzierung keinen Kredit aus dem Programm Energieeffizient Sanieren aufnehmen, steht ggf. alternativ die Zuschussvariante (Programmnummer 430) zur Verfügung.

Wer kann Anträge stellen?

Antragsberechtigte

- Alle Träger von Investitionsmaßnahmen an selbst genutzten oder vermieteten Wohngebäuden sowie Eigentumswohnungen
- Ersterwerber von neu sanierten Wohngebäuden oder Eigentumswohnungen innerhalb von 12 Monaten nach Bauabnahme

Für die Antragstellung ist ein sachverständiger Energieberater (im Folgenden: Sachverständiger) für Förderprogramme der KfW aus der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes (im Folgenden: Expertenliste) unter www.energie-effizienz-experten.de einzubinden.

Träger von Investitionsmaßnahmen sind z. B. Privatpersonen, Wohnungseigentümergeinschaften, Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften, Bauträger, Eigentümer/Betreiber von Wohnheimen, Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts sowie Contracting-Geber (Investor).

Was wird gefördert?

Förderung

- Gefördert wird die **energetische Sanierung von Wohngebäuden** (wohnwirtschaftlich genutzte Flächen) einschließlich Wohn-, Alten- und Pflegeheimen, für die **vor dem 01.01.1995** der Bauantrag gestellt oder Bauanzeige erstattet wurde.
- Die Bemessungsgrundlage für den Kreditbetrag ist die Anzahl der Wohneinheiten **nach Sanierung**. Dies gilt auch bei Umwidmung (Nutzungsänderung) von beheizten Nichtwohnflächen.
 - Sofern keine neue Wohneinheit entsteht, ist auch die Erweiterung bestehender Gebäude (z. B. durch einen Anbau) oder der Ausbau von vormals nicht beheizten Räumen

Energieeffizient Sanieren - Kredit

(z. B. Dachgeschossausbau) förderfähig. In der Erweiterung oder im Ausbau neu entstehende Wohneinheiten werden ausschließlich im Programm "Energieeffizient Bauen" (Programmnummer 153) gefördert.

- Bei unter **Denkmalschutz** stehenden Gebäuden sowie Gebäuden mit sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz im Sinne des § 24 Absatz 1 EnEV sind durch Erweiterung oder Ausbau neu entstehende Wohneinheiten als energetische Sanierung förderfähig. Nicht als Erweiterung förderfähig sind Anbauten, die ein selbständiges neues Gebäude bilden oder durch die der Denkmalstatus des Gebäudes eingeschränkt oder aufgehoben wird.
- Wohneinheiten sind in einem abgeschlossenen Zusammenhang liegende und zu dauerhaften Wohnzwecken bestimmte Räume in Wohngebäuden, welche die Führung eines Haushalts ermöglichen (Zimmer, Küche/Kochnische und Bad/WC).
- Sofern das Gebäude überwiegend wohnwirtschaftlich genutzt wird (Wohnfläche im Gebäude beträgt mehr als 50 Prozent der beheizten Gebäudefläche), ist eine zentrale Heizungsanlage (einschließlich des hydraulischen Abgleichs) sowie eine zentrale Lüftungsanlage für das Gesamtgebäude förderfähig.
- **Förderfähige Investitionskosten** sind die durch die fachgerechte Durchführung der energetischen Maßnahmen unmittelbar bedingten Kosten einschließlich der Beratungs-, Planungs- und Baubegleitungsleistungen durch einen Sachverständigen sowie die Kosten notwendiger Nebenarbeiten, die zur ordnungsgemäßen Fertigstellung und Funktion des Gebäudes erforderlich sind (z. B. Erneuerung der Fensterbänke, Prüfung der Luftdichtheit). Weitere Hinweise zu den förderfähigen Maßnahmen finden Sie unter www.kfw.de/151 (KfW-Effizienzhaus) oder www.kfw.de/152 (Einzelmaßnahmen) in der "**Liste der förderfähigen Maßnahmen**".
- Nicht gefördert werden Maßnahmen an Ferienhäusern und -wohnungen sowie Wochenendhäusern.

Die Förderung erfolgt wahlweise für ein KfW-Effizienzhaus oder Einzelmaßnahmen. Alle Maßnahmen müssen den technischen Mindestanforderungen entsprechen und sind durch Fachunternehmen des Bauhandwerks auszuführen. Erläuterungen und technische Mindestanforderungen zu den KfW-Effizienzhäusern und den Einzelmaßnahmen finden Sie in den Anlagen "Technische Mindestanforderungen" und "Liste der technischen FAQ".

Energieeffizient Sanieren - Kredit

KfW-Effizienzhaus

Gefördert werden Maßnahmen, die dazu beitragen, das energetische Niveau eines KfW-Effizienzhauses zu erreichen. Auf Grundlage der geltenden Energieeinsparverordnung (EnEV) werden folgende Niveaus gefördert:

- KfW-Effizienzhaus 55
- KfW-Effizienzhaus 70
- KfW-Effizienzhaus 85
- KfW-Effizienzhaus 100
- KfW-Effizienzhaus 115
- KfW-Effizienzhaus Denkmal

Nur für **Baudenkmale oder sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz** kann die Förderung für ein KfW-Effizienzhaus Denkmal gewährt werden. Weitere Informationen finden Sie unter www.kfw.de/denkmal.

Einzelmaßnahmen

Folgende Einzelmaßnahmen werden gefördert:

- Wärmedämmung von Wänden
- Wärmedämmung von Dachflächen
- Wärmedämmung von Geschossdecken
- Erneuerung der Fenster und Außentüren
- Erneuerung/Einbau einer Lüftungsanlage
- Erneuerung der Heizungsanlage
- Optimierung bestehender Heizungsanlagen (sofern diese älter als zwei Jahre sind)

Für **Baudenkmale und sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz** sind in der Anlage "Technische Mindestanforderungen" Ausnahmeregelungen zur Wärmedämmung von Außenwänden und Dachflächen sowie zur Fenstererneuerung definiert.

Einbindung eines Sachverständigen

Eine energetische Sanierung erfordert eine fundierte Fachplanung und qualifizierte Begleitung bei der Umsetzung. Im Rahmen der Planung, Antragstellung und Durchführung eines geförderten Vorhabens ist zur Unterstützung des Bauherrn ein Sachverständiger erforderlich.



Einzelmaßnahmen

Sachverständiger

Merkblatt

Bauen, Wohnen, Energie sparen

Energieeffizient Sanieren - Kredit

Vor Beginn der Sanierung empfehlen wir eine Energieberatung!

Energieberatung

Wir empfehlen vor Durchführung der Maßnahmen auf Basis einer unabhängigen Energieberatung ein umfassendes Sanierungskonzept erstellen zu lassen. Für die Energieberatung empfehlen wir die Sachverständigen aus der Expertenliste unter www.energie-effizienz-experten.de.

- Für eine "Vor-Ort-Beratung" gibt es Förderungen des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA, www.bafa.de). Förderberechtigte Energieberater sind in der Expertenliste unter www.energie-effizienz-experten.de in der Kategorie "Förderprogramme des BAFA" veröffentlicht.
- Die Verbraucherzentralen bieten eine geförderte Energieberatung an (www.verbraucherzentrale-energieberatung.de).

Wir empfehlen aufeinander abgestimmte Maßnahmen, wie z. B. die Sanierung aneinandergrenzender Bauteile ggf. einschließlich Maßnahmen zur Einbruchsicherung (Informationen finden Sie unter www.k-einbruch.de) und Barrierereduzierung (vergleiche Kreditprogramm "Altersgerecht Umbauen", Programmnummer 159) als Maßnahmenkombination durchzuführen.

Welche Anforderungen bestehen an Sachverständige?

Mit der Beantragung der Förderung und Begleitung des Vorhabens (bis zur Bestätigung nach Durchführung) ist ein Sachverständiger zu beauftragen. Anerkannte Sachverständige sind die in der Expertenliste unter www.energie-effizienz-experten.de in der Kategorie "Energieeffizient Bauen und Sanieren" geführten Personen.

Übergangsregelung:

~~Online-Bestätigungen zum Antrag, die durch eine nach § 21 EnEV ausstellungsberechtigte Person vor dem 01.06.2014 erstellt wurden, können noch bis zum 30.09.2014 (Antragseingang KfW) im Rahmen der Antragstellung bei der KfW genutzt werden.~~

Für Sanierungsvorhaben zum KfW-Effizienzhaus ist der Sachverständige wirtschaftlich unabhängig zu beauftragen. Neben einer Beratung, Planung und Baubegleitung für das Vorhaben darf der Sachverständige weder in einem Inhaber-, Gesellschafts- oder Beschäftigungsverhältnis zu den bauausführenden Unternehmen oder Lieferanten stehen, noch Lieferungen oder Leistungen vermitteln. Nicht unter diese Regelung fallen beim Antragsteller oder Verkäufer von sanierten Wohneinheiten angestellte Sachverständige.

In folgenden Fällen sind ausschließlich Sachverständige der Kategorie "Energieeffizient Sanieren für Baudenkmale und sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz" aus der Expertenliste unter www.energie-effizienz-experten.de zugelassen:

Sachverständige für
Baudenkmale

- Sanierung von **Baudenkmalen** und **sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz** im Sinne des § 24 Abs. 1 EnEV zum KfW-Effizienzhaus Denkmal
- Sanierung von **Baudenkmalen** zu einem sonstigen KfW-Effizienzhaus
- Sanierung von **Baudenkmalen** mit Einzelmaßnahmen (außer bei den Maßnahmen "Wärmedämmung von Geschossdecken", "Austausch der Heizung" oder "Optimierung der Heizungsanlage")

Merkblatt

Bauen, Wohnen, Energie sparen

Energieeffizient Sanieren - Kredit

- Sanierung **sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz** mit Einzelmaßnahmen bei Inanspruchnahme der Ausnahmeregelungen für:
 - "Wärmedämmung von Außenwänden"
 - "Wärmedämmung von Dachflächen"
 - "Austausch von Fenstern"
 - "Ertüchtigung von Fenstern"

Welche Leistungen sind durch den Sachverständigen zu erbringen?

Der Sachverständige führt eine energetische Fachplanung gemäß den Programmbedingungen dieses Merkblattes einschließlich Anlagen durch und erstellt die "**Online-Bestätigung zum Antrag**". Nach Abschluss der Sanierung prüft der Sachverständige die programmgemäße Durchführung der geförderten energetischen Maßnahmen und erstellt die "**Bestätigung nach Durchführung**". Die fachlichen Anforderungen an die zu erbringenden Leistungen des Sachverständigen sind in der Anlage "Technische Mindestanforderungen" beschrieben.

~~Nutzen Sie eine geförderte Planung und Baubegleitung!~~ **Zusätzliche Förderung der Leistungen des Sachverständigen**

Geförderte Baubegleitung

Für die energetische Fachplanung und Baubegleitung ~~des~~ Ihres Vorhabens durch ~~einen externen und unabhängigen~~ Sachverständigen ~~kann ein Zuschuss direkt bei der~~ KfW ~~beantragt~~ ~~werden~~ einen zusätzlichen Zuschuss im Programm "Energieeffizient Sanieren – Baubegleitung" (Programmnummer 431). ~~Weitere Informationen finden Sie im Merkblatt "Energieeffizient Sanieren – Baubegleitung" (Programmnummer 431).~~

Mit einer Förderzusage im Programm 151/152 haben Sie einen Anspruch auf eine Förderung der Baubegleitung, sofern die Förderbedingungen im Programm 431 eingehalten werden. Der Zuschuss ist nach Abschluss des Vorhabens separat zu beantragen. Weitere Informationen finden Sie unter www.kfw.de/431.

Welche Kombination mit anderen Förderprogrammen ist möglich?

Kombination mit Förderprogrammen

Die Kombination mit anderen öffentlichen Fördermitteln, z. B. Krediten, Zulagen und Zuschüssen ist grundsätzlich möglich. Dabei darf die Summe der öffentlichen Förderzusagen die förderfähigen Kosten nicht übersteigen.

Heizungsanlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien werden entweder:

- im Rahmen des Programms "Förderung von Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien im Wärmemarkt" des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrollen (www.bafa.de) und im KfW-Programm "Energieeffizient Sanieren - Ergänzungskredit" (www.kfw.de/167) oder
- im KfW-Programm "Erneuerbare Energien - Premium" (www.kfw.de/271) gefördert.

Kombinierte Heizungsanlagen auf Basis erneuerbarer Energien und fossiler Energieträger: Die Förderung der kompletten Heizungsanlage ist im vorliegenden Programm als Einzelmaßnahme

Merkblatt

Bauen, Wohnen, Energie sparen

Energieeffizient Sanieren - Kredit

möglich, wenn für den Anteil mit erneuerbaren Energien keine Zuschussförderung aus o. g. BAFA-Programm erfolgt. Sofern eine Förderung im Rahmen des BAFA-Programms gewählt wird, ist die ergänzende Förderung von kombinierten Heizungsanlagen vollständig im KfW-Programm "Energieeffizient Sanieren - Ergänzungskredit" (Programmnummer 167) möglich.

Nicht möglich ist eine Kombination dieses Programms:

- mit der Zuschussvariante dieses Programms (Programmnummer 430) oder mit einem von der KfW aus diesen Mitteln refinanzierten Programm eines Landesförderinstituts für dasselbe Vorhaben (KfW-Effizienzhaus oder Einzelmaßnahmen)
- mit einer steuerlichen Förderung gemäß § 35 a Absatz 3 EStG (Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen) für in diesem Programm geförderte Maßnahmen

Regelungen zur Antragstellung und Kreditgewährung

Kredit

Wie erfolgt die Antragstellung?

Antragstellung

Die KfW gewährt Kredite aus diesem Programm ausschließlich über Banken, Sparkassen und Versicherungen (im Folgenden: Finanzierungsinstitute), welche für die von ihnen durchgeleiteten Kredite der KfW die Haftung übernehmen. Der Antrag ist daher **vor Beginn des Vorhabens** bei einem Finanzierungsinstitut Ihrer Wahl zu stellen. 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. Bei Antragstellung zum förderfähigen Ersterwerb gilt der Abschluss des Kaufvertrages als Vorhabensbeginn. Für eine Kreditzusage gelten die Förderbedingungen zum Zeitpunkt des Antragseinganges in der KfW.

Als Programmnummer ist anzugeben:

- KfW-Effizienzhaus: **151**
- Einzelmaßnahmen: **152**

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

Ein Verzicht auf die Zusage der KfW ist über das kreditdurchleitende Finanzierungsinstitut möglich. Frühestens sechs Monate nach Eingang der Verzichtserklärung bei der KfW kann ein neuer Antrag für das gleiche Vorhaben (d.h. identisches Investitionsobjekt und identische Maßnahmen bzw. KfW-Effizienzhausniveau) gestellt werden ("Sperrfrist"). Für den neuen Antrag gelten die dann aktuellen Programmbedingungen einschließlich der Regelungen zum Vorhabensbeginn.

Sofern für zu erwerbende Wohneinheiten bereits eine Förderung aus diesem Programm gewährt und ausgeschöpft wurde, ist eine erneute Förderung zugunsten des Ersterwerbers nicht möglich. In diesen Fällen kann bei einem Erwerb der geförderten Wohneinheit die Förderung auf den Ersterwerber übertragen werden.

Energieeffizient Sanieren - Kredit

Welche Unterlagen sind erforderlich?

Unterlagen

Ihr Finanzierungsinstitut reicht uns zur Antragstellung folgende Unterlagen ein:

- das von Ihnen und Ihrem Finanzierungsinstitut unterschriebene Antragsformular Nummer 600 000 0141
- und die von Ihnen und einem Sachverständigen unterzeichnete "Online-Bestätigung zum Antrag Energieeffizient Sanieren". Weitere Hinweise zur "Online-Bestätigung zum Antrag" finden Sie unter www.kfw.de/151 (KfW-Effizienzhaus) oder www.kfw.de/152 (Einzelmaßnahmen)

Bei **Baudenkmalen** ist für die Antragstellung zum KfW-Effizienzhaus Denkmal, zu einem sonstigen KfW-Effizienzhaus und bei Einzelmaßnahmen (außer bei "Wärmedämmung von Geschossdecken", "Austausch der Heizung" oder "Optimierung des Heizungsanlage") zusätzlich erforderlich:

- Formular "Zusätzliche Bestätigung für Baudenkmale oder sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz" (~~Formularnummer 600 000 2248~~ in der "Online-Bestätigung zum Antrag" enthalten)

Handelt es sich um sonstige **besonders erhaltenswerte Bausubstanz** im Sinne des § 24 Abs. 1 EnEV ist für die Antragstellung zum KfW-Effizienzhaus Denkmal und bei Inanspruchnahme der Ausnahmeregelungen bei den Einzelmaßnahmen "Wärmedämmung von Außenwänden", "Wärmedämmung von Dachflächen", "Austausch von Fenstern" sowie "Ertüchtigung von Fenstern" zusätzlich erforderlich:

- Formular "Zusätzliche Bestätigung für Baudenkmale oder sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz" (~~Formularnummer 600 000 2248~~ in der "Online-Bestätigung zum Antrag" enthalten)
- einschließlich der Bestätigung durch die Kommune zur Einstufung des Gebäudes als sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz (auch separat über das Formular "Zusätzliche Bestätigung für sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz" (Formularnummer 600 000 3150) möglich)

Kreditbetrag

- Mit dem Förderprogramm können bis zu 100 % der förderfähigen Investitionskosten einschließlich Nebenkosten finanziert werden.
- Der maximale Kreditbetrag beträgt 75.000 EUR pro Wohneinheit bei einer Sanierung zum KfW-Effizienzhaus bzw. 50.000 EUR pro Wohneinheit bei Einzelmaßnahmen.
- Bemessungsgrundlage ist die Anzahl der Wohneinheiten nach Sanierung.
- Beim Ersterwerb von sanierten Wohngebäuden/saniertem Wohnungseigentum ist die Bemessungsgrundlage die Anzahl der zu erwerbenden Wohneinheiten gemäß Kaufvertrag.

Konditionen

Kreditbetrag, Laufzeit,
Zinssatz, Sicherheiten,
Bereitstellung,
Tilgungszuschuss, Tilgung

Laufzeit

Folgende Laufzeitvarianten stehen Ihnen bei einer Mindestlaufzeit von 4 Jahren zur Verfügung:

Merkblatt

Bauen, Wohnen, Energie sparen

Energieeffizient Sanieren - Kredit

- bis zu 10 Jahre Kreditlaufzeit bei 1 bis 2 Tilgungsfreijahren (10/2)
- bis zu 20 Jahre Kreditlaufzeit bei 1 bis 3 Tilgungsfreijahren (20/3)
- bis zu 30 Jahre Kreditlaufzeit bei 1 bis 5 Tilgungsfreijahren (30/5)
- bis zu 10 Jahre Kreditlaufzeit mit vollständiger Tilgung zum Laufzeitende (10/10)

Zinssatz

- Der Zinssatz wird für die ersten 10 Jahre der Kreditlaufzeit festgeschrieben; vor Ende der Zinsbindungsfrist unterbreitet die KfW Ihrem Finanzierungsinstitut ein Prolongationsangebot ohne Verbilligung aus Mitteln des Bundes.
- Für die endfällige Kreditvariante mit bis zu zehnjähriger Laufzeit werden die Zinsen für die Gesamtlaufzeit fest vereinbart. Ein Prolongationsangebot erfolgt nicht. Daher ist mit Abschluss des Kreditvertrages zwischen dem Finanzierungsinstitut und Ihnen Einvernehmen über die Ablösung/Fortführung des Kredits zum Laufzeitende herzustellen (z. B. Regelung zur Anschlussfinanzierung oder Vereinbarung zum Ansparen von Ersatzleistungen für die Tilgung).
- Es gilt der am Tag der Zusage der KfW gültige Programmzinssatz oder der bei Antragseingang bei der KfW für Sie günstigere Programmzinssatz.

Die jeweils geltenden Maximalzinssätze (Soll- und Effektivzinssätze gemäß den gesetzlichen Bestimmungen) finden Sie in der Konditionenübersicht für die KfW-Förderprogramme im Internet unter www.kfw.de/konditionen.

Sicherheiten

Für Ihren Kredit sind bankübliche Sicherheiten erforderlich. Form und Umfang der Besicherung werden im Rahmen der Kreditverhandlungen zwischen Ihnen und Ihrem Finanzierungsinstitut vereinbart.

Bereitstellung/Bereitstellungsprovision

- Die Auszahlung des Kredits erfolgt zu 100 % des Zusagebetrages.
- Der Kredit ist in einer Summe oder in Teilbeträgen abrufbar.
- Die Abruffrist beträgt 12 Monate nach Kreditzusage und ist bereitstellungsprovisionsfrei. Diese wird ohne gesonderten Antrag für jeweils 6 Monate um maximal 24 Monate verlängert.
- Für den noch nicht abgerufenen Kreditbetrag wird mit Beginn des 13. Monats nach dem Zusagedatum der KfW eine Bereitstellungsprovision von 0,25 % pro Monat fällig.
- Zu beachten ist, dass die jeweils abgerufenen Beträge innerhalb von 3 Monaten vollständig dem festgelegten Verwendungszweck zugeführt werden müssen.

Tilgungszuschuss

Mit Nachweis des erreichten KfW-Effizienzhaus-Niveaus erhalten Sie einen Tilgungszuschuss in

Energieeffizient Sanieren - Kredit

folgender Höhe:

- | | |
|------------------------------|----------------------------|
| - KfW-Effizienzhaus 55: | 172,5 % des Zusagebetrages |
| - KfW-Effizienzhaus 70: | 127,5 % des Zusagebetrages |
| - KfW-Effizienzhaus 85: | 712,5 % des Zusagebetrages |
| - KfW-Effizienzhaus 100: | 510,0 % des Zusagebetrages |
| - KfW-Effizienzhaus 115: | 27,5 % des Zusagebetrages |
| - KfW-Effizienzhaus Denkmal: | 27,5 % des Zusagebetrages |

Merkblatt

Bauen, Wohnen, Energie sparen

Energieeffizient Sanieren - Kredit

Die Gutschrift erfolgt 3 Monate nach dem Termin der Zins- und/oder Tilgungszahlungen, welcher der Prüfung und Anerkennung der "Bestätigung nach Durchführung" durch die KfW folgt. Der Tilgungszuschuss wird auf den zum Zeitpunkt der Anerkennung der "Bestätigung nach Durchführung" gültigen Zusagebetrag berechnet und auf die nach dem Tilgungsplan zuletzt fälligen Raten angerechnet (Verkürzung der Kreditlaufzeit bei gleich bleibenden Annuitäten).

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

Tilgung

- Der Kredit wird nach Ablauf der tilgungsfreien Anlaufjahre in monatlichen Annuitäten getilgt.
- Während der ersten Zinsbindungsfrist kann der Kreditbetrag jeweils zum Monatsultimo vollständig oder in Teilbeträgen ab 1.000 EUR kostenlos getilgt werden.

Während der tilgungsfreien Anlaufjahre und bei der endfälligen Kreditvariante zahlen Sie lediglich monatlich die Zinsen auf die abgerufenen Kreditbeträge.

Nachweis der Mittelverwendung

Nachweise

Innerhalb von 9 Monaten nach Vollauszahlung des Kredits ist der programmgemäße und fristgerechte Einsatz der Mittel gegenüber der KfW wie folgt zu belegen:

- Der **Sachverständige** prüft die förderfähigen Maßnahmen und bestätigt die Umsetzung des geförderten Vorhabens gemäß der Anlage "Technische Mindestanforderungen" auf dem Formular "Bestätigung nach Durchführung" (Formularnummer 600 000 2150).
- Der **Kreditnehmer** bestätigt die Vorhabensdurchführung sowie die Höhe der Kosten zu den vom Sachverständigen bestätigten förderfähigen Maßnahmen im Formular "Bestätigung nach Durchführung".
- Das **Finanzierungsinstitut** bestätigt den fristgerechten Einsatz der Mittel für energetische Sanierungsmaßnahmen am geförderten Wohngebäude und reicht die "Bestätigung nach Durchführung" bei der KfW ein.

Die aufbewahrungspflichtigen Rechnungen (siehe unter "Auskunfts- und Sorgfaltspflichten des Kreditnehmers") müssen die förderfähigen Maßnahmen, die Arbeitsleistung sowie die Adresse des Investitionsobjektes ausweisen und in deutscher Sprache ausgefertigt sein.

Auskunfts- und Sorgfaltspflichten des Kreditnehmers

Nach Abschluss des Vorhabens

Innerhalb von 10 Jahren nach Kreditzusage sind von Ihnen aufzubewahren und der KfW auf Verlangen vorzulegen:

- Bei Sanierungen zum KfW-Effizienzhaus: die vollständigen Berechnungsunterlagen sowie alle dafür relevanten Nachweise inklusive der Rechnungen
- Bei Einzelmaßnahmen: alle relevanten Nachweise inklusive der Rechnungen

Energieeffizient Sanieren - Kredit

- Beim Ersterwerb: die vorgenannten Unterlagen zum KfW-Effizienzhaus bzw. für die Einzelmaßnahmen, anstelle von Rechnungen ein Nachweis über die förderfähigen Investitionsmaßnahmen und -kosten (mindestens durch eine Bestätigung des Verkäufers)
- Unterlagen zur Dokumentation der vom Sachverständigen erbrachten Leistungen (Planung und Vorhabensbegleitung)
- Sofern ein hydraulischer Abgleich durchzuführen ist: Nachweis auf dem Bestätigungsformular des VdZ - Forum für Energieeffizienz in der Gebäudetechnik e. V. (www.intelligent-heizen.info/broschueren)
- Bei einer erforderlichen Luftdichtheitsmessung: Dokumentation des Messergebnisses in einem Messprotokoll
- Bei der Sanierung von Baudenkmalen oder sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz: die für die baulichen Sanierungsmaßnahmen erforderlichen Abstimmungsnachweise und die Genehmigung der Denkmalschutzbehörde oder einer sonstigen zuständigen Behörde (z. B. Bauamt)

Eine Übersicht der aufzubewahrenden Unterlagen liegt als Informationsblatt der "Bestätigung nach Durchführung" bei.

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

Sofern Sie innerhalb von 10 Jahren das geförderte Gebäude oder die geförderte Wohneinheit verkaufen, ist der Erwerber auf die Förderung der KfW und auf das Verschlechterungsverbot für die energetische Qualität des Gebäudes nach § 11 Absatz 1 EnEV hinzuweisen.

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 Subventionsgesetzes.

Weitergehende Informationen zu diesem Förderprogramm

Ausführliche
Programminfos

Weitergehende Informationen zu diesem Programm (Beispiele, häufige Fragen, etc.) finden Sie im Internet unter www.kfw.de/151 (KfW-Effizienzhaus) oder www.kfw.de/152 (Einzelmaßnahmen).

Anlagen

- "Technische Mindestanforderungen"
- "Liste der technischen FAQ"
- "Liste der förderfähigen Maßnahmen"

Merkblatt

Kommunale und soziale Infrastruktur

IKK - Energetische Stadtsanierung - Energieeffizient Sanieren

218
Kredit

Finanzierung der energetischen Sanierung von Gebäuden der kommunalen und sozialen Infrastruktur.

Förderziel

Das Förderprogramm ist Bestandteil des Energiekonzeptes der Bundesregierung. Es dient der zinsgünstigen langfristigen Finanzierung von Maßnahmen zur Energieeinsparung und Minderung des CO₂-Ausstoßes an Gebäuden.

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

- Die Verbilligung aus Bundesmitteln erfolgt für die erste Zinsbindungsfrist, maximal für 10 Jahre.
- Bei Nachweis der Sanierung zum KfW-Effizienzhaus wird ein Teil der Darlehensschuld zusätzlich erlassen (Tilgungszuschuss).

Wer kann Anträge stellen?

Antragsberechtigt sind folgende Investoren, die Träger der zu sanierenden Gebäude sind:

- Kommunale Gebietskörperschaften
- Rechtlich unselbständige Eigenbetriebe von kommunalen Gebietskörperschaften
- Gemeindeverbände (z. B. kommunale Zweckverbände), die wie kommunale Gebietskörperschaften behandelt werden können und die gemäß Artikel 115 (2) in Verbindung mit Artikel 114 (2) der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 über Aufsichtsanforderungen an Kreditinstitute und Wertpapierfirmen (Capital Requirements Regulation - CRR) nach dem Kreditrisikostandardansatz (KSA) ein Risikogewicht von Null haben. Hierzu erfolgt eine Einzelfallprüfung durch die KfW.

Rechtsform und Risikogewicht des Antragstellers sind wesentlich für die Antragsberechtigung. Änderungen der Rechtsform oder bei Zweckverbänden die Aufnahme oder das Ausscheiden von Mitgliedern, die eine Erhöhung des Risikogewichts des Kreditnehmers nach bankaufsichtsrechtlichen Vorschriften zur Folge haben, berechtigen die KfW zur Kündigung des Darlehens. Für diesen Fall behält sich die KfW vor, den ihr aus dieser Kündigung entstehenden Schaden vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger ersetzt zu verlangen.

Sofern die Investitionen durch einen Contracting-Geber (Investor) getätigt werden, kann dieser im Programm "IKU - Energetische Stadtsanierung - Energieeffizient Sanieren" (Programmnummer 219) gefördert werden.

Für kommunale Unternehmen und gemeinnützige Organisationsformen steht das KfW-Programm "IKU - Energetische Stadtsanierung - Energieeffizient Sanieren" (Programmnummer 219) zur Verfügung. Die Förderung der energetischen Sanierung von Wohngebäuden erfolgt im KfW-Programm "Energieeffizient Sanieren" (Programmnummern 151, 152 und 430), bei gewerblichen Gebäuden im "KfW-Energieeffizienzprogramm" (Programmnummern 242, 243 und 244) sowie in der "KfW-Finanzierungsinitiative Energiewende" (Programmnummer 291).

Merkblatt

Kommunale und soziale Infrastruktur

IKK - Energetische Stadtsanierung - Energieeffizient Sanieren

Was wird gefördert?

Die Förderung erfolgt gemäß den Anforderungen der geltenden Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung - EnEV) bzw. der Anlage "Technische Mindestanforderungen" zum Merkblatt (Bestellnummer 600 000 0053) für:

- energetische Sanierungen zum KfW-Effizienzhaus 55, 70, 85 bzw. 100 und KfW-Effizienzhaus Denkmal (Baudenkmale und sonstige erhaltenswerte Bausubstanz) sowie für
- Einzelmaßnahmen zur Energieeinsparung.

Finanziert werden energetische Maßnahmen an allen Gebäuden der kommunalen und sozialen Infrastruktur (Nichtwohngebäude), die bis zum 01.01.1995 fertig gestellt worden sind und der EnEV unterliegen.

Förderfähige Investitionskosten sind die durch die energetischen Maßnahmen unmittelbar bedingten Kosten sowie die Kosten notwendiger Nebenarbeiten, die zur ordnungsgemäßen Fertigstellung und Funktion des Gebäudes (z. B. Erneuerung der Fensterbänke, Prüfung der Luftdichtheit) erforderlich sind. Voraussetzung für die Fördermittelgewährung ist die Durchführung der Maßnahmen durch ein Fachunternehmen.

Beratungskosten sind nicht förderfähig.

Ausgeschlossen sind Umschuldungen bereits abgeschlossener und durchfinanzierter Vorhaben.

Wer ist als Sachverständiger zugelassen?

Ein Sachverständiger im Sinne dieses Kreditprogramms ist ein Vertreter des zuständigen Hochbauamtes oder eine nach § 21 EnEV berechtigte Person für die Ausstellung oder Prüfung der Nachweise nach der EnEV.

Bei der Sanierung zum KfW-Effizienzhaus Denkmal sowie bei der Sanierung von Baudenkmalen zu sonstigen KfW-Effizienzhäusern oder Einzelmaßnahmen an Baudenkmalen sind ausschließlich die in der Expertenliste für die Bundesprogramme unter www.energie-effizienz-experten.de geführten "Sachverständige für Baudenkmale" zugelassen.

Förderstufen

A. Energetische Sanierung zum KfW-Effizienzhaus 55

Gefördert werden Maßnahmen, die dazu beitragen, das energetische Niveau eines KfW-Effizienzhauses 55 zu erreichen.

Der Jahresprimärenergiebedarf (Q_P) von KfW-Effizienzhäusern 55 darf 55 Prozent des in der EnEV genannten Höchstwertes für den Jahresprimärenergiebedarf (Q_P) für Neubauten nicht übersteigen. Außerdem darf der Transmissionswärmeverlust 70 Prozent des errechneten Wertes für das Referenzgebäude nach Anlage 2, Tabelle 1 der EnEV nicht überschreiten. Der rechnerische Nachweis ist gemäß EnEV nach DIN V 18599 zu führen.

Förderung

Inhalt, Voraussetzungen,
Kombinationsmöglichkeiten

Sachverständige



IKK - Energetische Stadtsanierung - Energieeffizient Sanieren

Gefördert werden energetische Sanierungsmaßnahmen, wie z. B. die Fenstererneuerung, Dämmung, Erneuerung der Heizungs- oder der Beleuchtungsanlage sowie der Ersatz oder Einbau von Lüftungsanlagen.

Bei Antragstellung ist eine Bestätigung des Sachverständigen einzureichen, dass mit der Sanierung die Erreichung mindestens der oben genannten Anforderungen gemäß EnEV geplant ist. Die geplanten Maßnahmen sind aufzuführen.

KfW-Effizienzhaus 55 (Passivhaus):

In dieser Förderstufe werden auch Gebäude gefördert, deren Jahres-Primärenergiebedarf (Q_P) und Jahres-Heizwärmebedarf (Q_H) mit einer aktuellen Version des Passivhaus-Projektierungspaketes (PHPP) durch einen Sachverständigen nachgewiesen werden. Voraussetzung für eine Förderung ist, dass der Jahres-Primärenergiebedarf (Q_P) nicht mehr als 40 kWh pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) und der Jahres-Heizwärmebedarf (Q_H) nach PHPP nicht mehr als 15 kWh pro Quadratmeter Netto-Nutzfläche (berechnet nach DIN 277) betragen.

Die Berechnung des Jahres-Primärenergiebedarfes (Q_P) für den KfW-Nachweis ist mit dem Referenzklima Deutschland gemäß DIN V 4108-6, Tabelle D.5 zu führen.

B. Energetische Sanierung zum KfW-Effizienzhaus 70

Analog dem KfW-Effizienzhaus 55 gelten hier die gleichen Förderbedingungen mit folgenden Abweichungen:

Der Jahresprimärenergiebedarf (Q_P) von KfW-Effizienzhäusern 70 darf 70 Prozent des in der EnEV genannten Höchstwertes für den Jahresprimärenergiebedarf (Q_P) für Neubauten nicht übersteigen. Außerdem darf der Transmissionswärmeverlust 85 Prozent des errechneten Wertes für das Referenzgebäude nach Anlage 2, Tabelle 1 der EnEV nicht überschreiten.

KfW-Effizienzhaus 70 (Passivhaus):

In dieser Förderstufe werden auch Gebäude gefördert, deren Jahres-Primärenergiebedarf (Q_P) und Jahres-Heizwärmebedarf (Q_H) mit einer aktuellen Version des PHPP durch einen Sachverständigen nachgewiesen werden. Voraussetzung für eine Förderung ist, dass der Jahres-Primärenergiebedarf (Q_P) nicht mehr als 40 kWh pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) und der Jahres-Heizwärmebedarf (Q_H) nach PHPP nicht mehr als 25 kWh pro Quadratmeter Netto-Nutzfläche (berechnet nach DIN 277) betragen.

C. Energetische Sanierung zum KfW-Effizienzhaus 85

Analog dem KfW-Effizienzhaus 55 gelten hier die gleichen Förderbedingungen mit folgenden Abweichungen:

Der Jahresprimärenergiebedarf (Q_P) von KfW-Effizienzhäusern 85 darf 85 Prozent des in der EnEV genannten Höchstwertes für den Jahresprimärenergiebedarf (Q_P) für Neubauten nicht übersteigen. Außerdem darf der Transmissionswärmeverlust den errechneten Wert für das Referenzgebäude nach Anlage 2, Tabelle 1 der EnEV nicht überschreiten.

D. Energetische Sanierung zum KfW-Effizienzhaus 100

Analog dem KfW-Effizienzhaus 55 gelten hier die gleichen Förderbedingungen mit folgenden Abweichungen:

KfW-Effizienzhäuser 100 müssen den in der EnEV genannten Höchstwert für den Jahres-



IKK - Energetische Stadtsanierung - Energieeffizient Sanieren

primärenergiebedarf (Q_p) für Neubauten einhalten. Außerdem darf der Transmissionswärmeverlust 115 Prozent des errechneten Wertes für das Referenzgebäude nach Anlage 2, Tabelle 1 der EnEV nicht überschreiten.

E. Energetische Sanierung zum KfW-Effizienzhaus Denkmal (Baudenkmale und sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz)

Sofern Gebäude als Baudenkmale nach den Denkmalschutzgesetzen der Bundesländer (Denkmal-liste) oder von den Kommunen wegen ihrer ortsbildprägenden Eigenschaften als sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz klassifiziert sind, wird für deren energetische Sanierung eine gesonderte Förderung gewährt.

Einzelheiten zu den Anforderungen an eine solche Sanierung können Sie der Anlage "Technische Mindestanforderungen" zu diesem Merkblatt zu entnehmen.

F. Einzelmaßnahmen

Gefördert werden können vom Sachverständigen empfohlene energetische Maßnahmen gemäß nachstehender Aufzählung:



1. Wärmedämmung der Außenwände,
2. Wärmedämmung des Daches oder der obersten Geschossdecke,
3. Wärmedämmung der Kellerdecke zum kalten Keller, von erdberührten Wand- und Bodenflächen beheizter Räume oder Wänden zwischen beheizten und unbeheizten Räumen,
4. Erneuerung der Fenster/Eingangstüren,
5. Sonnenschutzeinrichtungen,
6. Maßnahmen Lüftungsanlagen,
7. Austausch der Beleuchtung,
8. Maßnahmen Heizung.

Die einzelnen Maßnahmen sollen nach Möglichkeit am gesamten Gebäude umgesetzt werden (alle Außenwände, das gesamte Dach, die gesamte Kellerdecke, alle erdberührten Außenflächen oder alle Wände zwischen beheizten und unbeheizten Räumen zu dämmen sowie alle Fenster auszutauschen). Sofern es vom Sachverständigen aus energetischer Sicht als sinnvoll angesehen wird, sind auch Teilsanierungen von Bauteilen möglich.

Für die Durchführung der Maßnahmen sind mindestens die Anforderungen der Anlage "Technische Mindestanforderungen" dieses Merkblattes zu erfüllen. Dies muss bei Antragstellung durch den Sachverständigen bestätigt werden.

Für Baudenkmale und sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz sind dieser Anlage bei den Maßnahmen "Wärmedämmung der Außenwände" und "Erneuerung der Fenster/Eingangstüren" gesonderte Regelungen enthalten.

Ist eine Kombination mit anderen Förderprogrammen möglich?

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

Merkblatt

Kommunale und soziale Infrastruktur

IKK - Energetische Stadtsanierung - Energieeffizient Sanieren

Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien werden vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) im Rahmen des Programms "Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien im Wärmemarkt" oder im KfW-Programm "Erneuerbare Energien" (Marktanreizprogramm, Programmnummern 271, 272, 281, 282) gefördert.

Im Falle der Heizungserneuerung als Einzelmaßnahme ist die gleichzeitige Inanspruchnahme eines KfW-Kredites aus diesem Programm (Programmnummer 218) und eines Zuschusses des BAFA oder eines Kredites im oben genannten KfW-Programm "Erneuerbare Energien" für dieselbe Heizungskomponente nicht möglich. Weitere Informationen befinden sich unter www.bafa.de und www.kfw.de.

Kreditbetrag

Es werden bis zu 100 Prozent der Investitionskosten finanziert:

- Bei Förderstufe **A.** bis **E.** maximal 500 EUR pro Quadratmeter Nettogrundfläche.
- Bei Förderstufe **F.** maximal 300 EUR pro Quadratmeter Nettogrundfläche.

Konditionen

Kreditbetrag, Laufzeit, Zinssatz,
Bereitstellung, Tilgung

Laufzeit

Folgende Laufzeitvarianten stehen zur Verfügung:

- bis zu 20 Jahren Kreditlaufzeit bei 1-3 Tilgungsfreijahren (20/3),
- bis zu 30 Jahren Kreditlaufzeit bei 1-5 Tilgungsfreijahren (30/5).

Zinssatz

- Für das Darlehen kommt der am **Tag der Auszahlung** geltende Programmszinssatz zur Anwendung.
- Der Zinssatz wird für einen Zeitraum von 10 Jahren festgeschrieben.
- Nach Ablauf der Zinsfestschreibungsfrist werden neue Konditionen vereinbart.

Die jeweils geltenden Zinssätze (Soll- und Effektivzinssätze gemäß Preisangabenverordnung - PAngV) finden Sie in der Konditionenübersicht für die KfW-Förderprogramme im Internet unter www.kfw.de/konditionen oder per Faxabruf Nummer 069 7431-4214.

Tilgungszuschuss

Mit Nachweis des erreichten KfW-Effizienzhaus-Niveaus durch Vorlage des Verwendungsnachweises erhalten Sie einen Tilgungszuschuss in folgender Höhe:

IKK - Energetische Stadtsanierung - Energieeffizient Sanieren

| | |
|-----------------------------|---------------------------|
| - KfW-Effizienzhaus 55 | 22,5 % des Zusagebetrages |
| - KfW-Effizienzhaus 70 | 17,5 % des Zusagebetrages |
| - KfW-Effizienzhaus 85 | 12,5 % des Zusagebetrages |
| - KfW-Effizienzhaus 100 | 10,0 % des Zusagebetrages |
| - KfW-Effizienzhaus Denkmal | 7,5 % des Zusagebetrages |

Die Gutschrift erfolgt 3 Monate nach dem Termin der Zins- und/oder Tilgungszahlungen, welcher der Prüfung und Anerkennung des Verwendungsnachweises über die plangemäÙe Maßnahmedurchführung durch die KfW folgt. Der Tilgungszuschuss wird auf den zum Zeitpunkt der Gutschrift gültigen Zusagebetrag berechnet und auf die nach dem Tilgungsplan zuletzt fälligen Raten angerechnet (Verkürzung der Kreditlaufzeit).

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.

Bereitstellung

- Auszahlung: 100 Prozent.
- Das Darlehen wird wahlweise in einer Summe oder in 2 Teilbeträgen ausgezahlt. Der erste Abruf kann nach Vorliegen der Abrufvoraussetzungen (z. B. kommunalaufsichtsbehördliche Genehmigungen) bei Baubeginn erfolgen.
- Die Abruffrist beträgt 12 Monate nach Darlehenszusage. In begründeten Fällen kann diese Frist bis auf maximal 36 Monate verlängert werden.

Tilgung

Die Tilgung erfolgt nach Ablauf der tilgungsfreien Anlaufjahre in gleich hohen vierteljährlichen Raten. Während der Tilgungsfreijahre sind lediglich die Zinsen auf die ausgezahlten Kreditbeträge zu leisten.

Außerplanmäßige Tilgungen können nur gegen Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung vorgenommen werden.

Wie erfolgt die Antragstellung?

Die Kredite werden mit dem Antragsformular (Formularnummer 600 000 0166) direkt bei der KfW in Berlin (KfW Niederlassung Berlin, 10865 Berlin) beantragt.

Bei Vorhaben, deren Bauzeit sich über mehrere Jahre erstreckt, erfolgt die Antragstellung in Abschnitten, bezogen auf das jeweilige Haushaltsjahr. Im Rahmen des laufenden Haushaltsjahresabschnitts können bereits begonnene Bauabschnitte noch finanziert werden.

Sollten öffentlich-rechtliche Kreditnehmer die Durchführung des Gesamtvorhabens in Bauabschnitten über mehrere Haushaltsjahre hinaus planen, ist bei Antragstellung ein Gesamtkonzept vorzulegen. Die angegebenen Finanzierungsanteile/Kreditbeträge beziehen sich auf das Gesamtvorhaben.

Antragstellung

Unterlagen, Sicherheiten
Mittelverwendung

IKK - Energetische Stadtsanierung - Energieeffizient Sanieren

Auf dem Antragsformular bzw. der Bestätigung zum Antrag ist die Angabe der geplanten Investitionsmaßnahmen erforderlich. Für die energetische Sanierung auf das Niveau eines KfW-Effizienzhauses 55, 70, 85 bzw. 100 und KfW-Effizienzhaus Denkmal (Förderstufe **A.** bis **E.**) sind die Maßnahmen, die zur Erreichung dieses Ziels beitragen, in der Rubrik "Vorhabensbeschreibung" einzeln aufzuführen.

Bei Vorhaben gemäß Förderstufe **F.** ist anzugeben, welche Maßnahmen mit entsprechenden technischen Parametern beantragt werden.

Als **Programmnummer** ist **218** anzugeben.

Weitergehende Informationen zu diesem Programm (z. B. Formulare, Beispiele, häufige Fragen, etc.) finden Sie im Internet unter www.kfw.de/218.

Sicherheiten

Die Kreditvergabe ist an die bei Kommunaldarlehen üblichen formalen Voraussetzungen gebunden.

Welche Unterlagen sind erforderlich?

Für die Bearbeitung bei der KfW sind folgende Unterlagen einzureichen:

- Das ausgefüllte und unterschriebene Antragsformular.
- Das KfW-Formular "Bestätigung zum Kreditantrag" (Formularnummer 600 000 0056), welches zusätzlich vom Sachverständigen zu unterschreiben ist.
- Bei der Antragstellung zum KfW-Effizienzhaus Denkmal sowie bei allen Baudenkmalen die ergänzende Anlage "Bestätigung für Baudenkmale oder sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz (Nichtwohngebäude)" (Formularnummer 600 000 2444). Bei der Sanierung von sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz zum KfW-Effizienzhaus Denkmal ist auf dem genannten Formular auch die Bestätigung abzugeben, dass es sich um örtlich besonders erhaltenswerte Bausubstanz handelt.
- Eine zusammenfassende Projektbeschreibung.
- Bei Gemeindeverbänden sind der vollständige Wortlaut der aktuellen Verbandssatzung sowie die Veröffentlichung der Verbandssatzung vorzulegen. Weiterhin werden ein aktuelles Mitgliederverzeichnis sowie eine Übersicht über bestehende Beteiligungen benötigt.

Soweit es notwendig ist, wird die KfW im Einzelfall noch ergänzende Unterlagen anfordern.

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

Grundsätzlicher Hinweis

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

IKK - Energetische Stadtsanierung - Energieeffizient Sanieren

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

Nachweis der Mittelverwendung

Innerhalb von 9 Monaten nach Vollauszahlung des Darlehens ist der programmgemäße Einsatz der Mittel durch Vorlage des ausgefüllten Verwendungsnachweises (Formularnummer 600 000 0167) direkt bei der KfW nachzuweisen.

Bei den Förderstufen **A.** bis **E.** ist zusätzlich die Bestätigung des Sachverständigen über die planmäßige Durchführung der Maßnahmen (Formularnummer 600 000 0057) vorzulegen. Diese ist Voraussetzung für die Auszahlung des Tilgungszuschusses.

Bei Durchführung des Gesamtvorhabens in mehreren Bauabschnitten, für die auch gesonderte Anträge gestellt werden, ist nach jedem Bauabschnitt ein separater Verwendungsnachweis zu erstellen. Nach Abschluss des Gesamtbauvorhabens ist ein abschließender Verwendungsnachweis zu erbringen.

Maßgeblich für die Auszahlung des Tilgungszuschusses ist der abschließende Verwendungsnachweis, in welchem der Sachverständige die Erreichung der Anforderungen für das KfW-Effizienzhaus bestätigt.

Die KfW behält sich auch hier eine Überprüfung der Berechnungsunterlagen sowie der geförderten Gebäude vor.

Merkblatt

Kommunale und soziale Infrastruktur

IKU - Energetische Stadtsanierung - Energieeffizient Sanieren

Finanzierung der energetischen Sanierung von Gebäuden der kommunalen und sozialen Infrastruktur.

Förderziel

Das Förderprogramm ist Bestandteil des Energiekonzeptes der Bundesregierung. Es dient der zinsgünstigen langfristigen Finanzierung von Maßnahmen zur Energieeinsparung und Minderung des CO₂-Ausstoßes an Gebäuden.

- Die Verbilligung aus Bundesmitteln erfolgt für die erste Zinsbindungsfrist, maximal für 10 Jahre.
- Bei Nachweis der Sanierung zum KfW-Effizienzhaus wird ein Teil der Darlehensschuld zusätzlich erlassen (Tilgungszuschuss).

Wer kann Anträge stellen?

- Unternehmen mit mehrheitlich kommunalem Gesellschafterhintergrund (unmittelbare oder mittelbare Beteiligung einer oder mehrerer kommunaler Gebietskörperschaften oder Bundesländer mit insgesamt mehr als 50% bei einer kommunalen Mindestbeteiligung von 25 %).
- Alle gemeinnützigen Organisationsformen einschließlich Kirchen, die Träger der zu sanierenden Gebäude sind. Der Nachweis der Gemeinnützigkeit erfolgt durch eine entsprechende Bestätigung über die Freistellung von der Körperschaftsteuer durch das zuständige Finanzamt.
- Unternehmen (unabhängig von Rechtsform und Beteiligungsverhältnissen) sowie natürliche Personen im Rahmen von Öffentlich-Privaten Partnerschaften (ÖPP-Modelle, z. B. Contracting). Bei Unternehmen darf der Gruppenumsatz 500 Millionen EUR nicht überschreiten. Voraussetzung ist, dass die mit KfW-Mitteln zu finanzierenden Investitionsgüter für die Laufzeit des KfW-Darlehens von einer kommunalen Gebietskörperschaft, einem rechtlich unselbstständigen Eigenbetrieb bzw. einem Gemeindeverband (zum Beispiel kommunaler Zweckverband), einer gemeinnützigen Organisation oder einem Unternehmen mit mehrheitlich kommunalem Gesellschafterhintergrund genutzt werden.

Zur Ermittlung des Gruppenumsatzes werden der Umsatz des Antragstellers und die Umsätze der mit ihm verbundenen Unternehmen in voller Höhe addiert (Innenumsätze können heraus gerechnet werden). Als verbundene Unternehmen gelten:

- Unternehmen, an denen der Antragsteller direkt oder indirekt mit mehr als 50 % beteiligt ist,
- Unternehmen, die am Antragsteller direkt oder indirekt mit mehr als 50 % beteiligt sind, sowie
- alle Unternehmen, zwischen denen formelle und faktische Konzernverhältnisse (zum Beispiel Gesellschafteridentität) bestehen.

Die Förderung ist ausgeschlossen, wenn im Gesellschafterkreis des Antragstellers mehrere Unternehmen vertreten sind, deren jeweiliger Umsatz die Höchstgrenze übersteigt und die zusammen direkt oder indirekt zu mehr als 50 % am Antragsteller beteiligt sind.

219

Kredit

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Merkblatt

Kommunale und soziale Infrastruktur

IKU - Energetische Stadtsanierung - Energieeffizient Sanieren

Für kommunale Gebietskörperschaften steht das KfW-Programm "IKK - Energetische Stadtsanierung - Energieeffizient Sanieren" (Programmnummer 218) zur Verfügung.

Was wird gefördert?

Die Förderung erfolgt gemäß den Anforderungen der geltenden Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung - EnEV) bzw. der Anlage "Technische Mindestanforderungen" zum Merkblatt (Bestellnummer 600 000 0053) für:

- energetische Sanierungen zum KfW-Effizienzhaus 55, 70, 85 bzw. 100 und KfW-Effizienzhaus Denkmal (Baudenkmale und sonstige erhaltenswerte Bausubstanz) sowie für
- Einzelmaßnahmen zur Energieeinsparung.

Finanziert werden energetische Maßnahmen an allen Gebäuden der kommunalen und sozialen Infrastruktur (Nichtwohngebäuden), die bis zum 01.01.1995 fertig gestellt worden sind und der EnEV unterliegen.

Die Förderung der energetischen Sanierung von Wohngebäuden erfolgt im KfW-Programm "Energieeffizient Sanieren" (Programmnummern 151, 152 und 430) und bei gewerblichen Gebäuden im KfW-Energieeffizienzprogramm" (Programmnummern 242, 243 und 244) sowie in der "KfW-Finanzierungsinitiative Energiewende" (Programmnummer 291).

Förderfähige Investitionskosten sind die durch die energetischen Maßnahmen unmittelbar bedingten Kosten sowie die Kosten notwendiger Nebenarbeiten, die zur ordnungsgemäßen Fertigstellung und Funktion des Gebäudes (z. B. Erneuerung der Fensterbänke, Prüfung der Luftdichtheit) erforderlich sind. Voraussetzung für die Fördermittelgewährung ist die Durchführung der Maßnahmen durch ein Fachunternehmen.

Beratungskosten sind nicht förderfähig.

Ausgeschlossen sind Umschuldungen und Nachfinanzierungen bereits abgeschlossener Vorhaben.

Wer ist als Sachverständiger zugelassen?

Ein Sachverständiger im Sinne dieses Kreditprogramms ist ein Vertreter des zuständigen Hochbauamtes oder eine nach § 21 EnEV berechtigte Person für die Ausstellung oder Prüfung der Nachweise nach der EnEV.

Bei der Sanierung zum KfW-Effizienzhaus Denkmal sowie bei der Sanierung von Baudenkmalen zu sonstigen KfW-Effizienzhäusern oder Einzelmaßnahmen an Baudenkmalen sind ausschließlich die in der Expertenliste für die Bundesprogramme unter www.energie-effizienz-experten.de geführten "Sachverständige für Baudenkmale" zugelassen.

Förderung

Inhalt, Voraussetzungen
Kombinationsmöglichkeiten

Sachverständige

IKU - Energetische Stadtsanierung - Energieeffizient Sanieren

Förderstufen

A. Energetische Sanierung zum KfW-Effizienzhaus 55

Gefördert werden Maßnahmen, die dazu beitragen, das energetische Niveau eines KfW-Effizienzhauses 55 zu erreichen.

Der Jahresprimärenergiebedarf (Q_P) von KfW-Effizienzhäusern 55 darf 55 Prozent des in der EnEV genannten Höchstwertes für den Jahresprimärenergiebedarf (Q_P) für Neubauten nicht übersteigen. Außerdem darf der Transmissionswärmeverlust 70 Prozent des errechneten Wertes für das Referenzgebäude nach Anlage 2, Tabelle 1 der EnEV nicht überschreiten. Der rechnerische Nachweis ist gemäß EnEV nach DIN V 18599 zu führen.

Gefördert werden energetische Sanierungsmaßnahmen, wie z. B. die Fenstererneuerung, Dämmung, Erneuerung der Heizungs- oder der Beleuchtungsanlage sowie der Ersatz oder Einbau von Lüftungsanlagen.

Bei Antragstellung ist eine Bestätigung des zuständigen Hochbauamtes oder einer nach § 21 EnEV berechtigten Person für die Aufstellung oder Prüfung der Nachweise nach der EnEV (nachfolgend Sachverständiger genannt) einzureichen, dass mit der Sanierung die Erreichung mindestens der oben genannten Anforderungen gemäß EnEV geplant ist. Die geplanten Maßnahmen sind aufzuführen.

KfW-Effizienzhaus 55 (Passivhaus)

In dieser Förderstufe werden auch Gebäude gefördert, deren Jahres-Primärenergiebedarf (Q_P) und Jahres-Heizwärmebedarf (Q_H) mit einer aktuellen Version des 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 Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) und der Jahres-Heizwärmebedarf (Q_H) nach PHPP nicht mehr als 15 kWh pro Quadratmeter Netto-Nutzfläche (berechnet nach DIN 277) betragen.

B. Energetische Sanierung zum KfW-Effizienzhaus 70

Analog dem KfW-Effizienzhaus 55 gelten hier die gleichen Förderbedingungen mit folgenden Abweichungen:

Der Jahresprimärenergiebedarf (Q_P) von KfW-Effizienzhäusern 70 darf 70 Prozent des in der EnEV genannten Höchstwertes für den Jahresprimärenergiebedarf (Q_P) für Neubauten nicht übersteigen. Außerdem darf der Transmissionswärmeverlust 85 Prozent des errechneten Wertes für das Referenzgebäude nach Anlage 2, Tabelle 1 der EnEV nicht überschreiten.

KfW-Effizienzhaus 70 (Passivhaus)

In dieser Förderstufe werden auch Gebäude gefördert, deren Jahres-Primärenergiebedarf (Q_P) und Jahres-Heizwärmebedarf (Q_H) mit einer aktuellen Version des 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 Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) und der Jahres-Heizwärmebedarf (Q_H) nach PHPP nicht mehr als 25 kWh pro Quadratmeter Netto-Nutzfläche (berechnet nach DIN 277) betragen.



IKU - Energetische Stadtsanierung - Energieeffizient Sanieren

C. Energetische Sanierung zum KfW-Effizienzhaus 85

Analog dem KfW-Effizienzhaus 55 gelten hier die gleichen Förderbedingungen mit folgenden Abweichungen:

Der Jahresprimärenergiebedarf (Q_P) von KfW-Effizienzhäusern 85 darf 85 Prozent des in der EnEV genannten Höchstwertes für den Jahresprimärenergiebedarf (Q_P) für Neubauten nicht übersteigen. Außerdem darf der Transmissionswärmeverlust den errechneten Wert für das Referenzgebäude nach Anlage 2, Tabelle 1 der EnEV nicht überschreiten.



D. Energetische Sanierung zum KfW-Effizienzhaus 100

Analog dem KfW-Effizienzhaus 55 gelten hier die gleichen Förderbedingungen mit folgenden Abweichungen:

KfW-Effizienzhäuser 100 müssen den in der EnEV genannten Höchstwert für den Jahresprimärenergiebedarf (Q_P) für Neubauten einhalten. Außerdem darf der Transmissionswärmeverlust 115 Prozent des errechneten Wertes für das Referenzgebäude nach Anlage 2, Tabelle 1 der EnEV nicht überschreiten.



E. Energetische Sanierung zum KfW-Effizienzhaus Denkmal (Baudenkmale und sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz)

Sofern Gebäude als Baudenkmale nach den Denkmalschutzgesetzen der Bundesländer (Denkmalliste) oder von den Kommunen wegen ihrer ortsbildprägenden Eigenschaften als sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz klassifiziert sind, wird für deren energetische Sanierung eine gesonderte Förderung gewährt.

Einzelheiten zu den Anforderungen an eine solche Sanierung sind der Anlage "Technische Mindestanforderungen" zu diesem Merkblatt zu entnehmen.



F. Einzelmaßnahmen

Gefördert werden können vom Sachverständigen empfohlene energetische Maßnahmen gemäß nachstehender Aufzählung:

1. Wärmedämmung der Außenwände,
2. Wärmedämmung des Daches oder der obersten Geschossdecke,
3. Wärmedämmung der Kellendecke zum kalten Keller, von erdberührten Wand- und Bodenflächen beheizter Räume oder Wänden zwischen beheizten und unbeheizten Räumen,
4. Erneuerung der Fenster/Eingangstüren,
5. Sonnenschutzeinrichtungen,
6. Maßnahmen Lüftungsanlagen,
7. Austausch der Beleuchtung,
8. Maßnahmen Heizung.

IKU - Energetische Stadtsanierung - Energieeffizient Sanieren

Die einzelnen Maßnahmen sollen nach Möglichkeit am gesamten Gebäude umgesetzt werden (alle Außenwände, das gesamte Dach, die gesamte Kellerdecke, alle erdberührten Außenflächen oder alle Wände zwischen beheizten und unbeheizten Räumen zu dämmen sowie alle Fenster auszutauschen). Sofern es vom Sachverständigen aus energetischer Sicht als sinnvoll angesehen wird, sind auch Teilsanierungen von Bauteilen möglich.

Für die Durchführung der Maßnahmen sind mindestens die Anforderungen der Anlage "Technische Mindestanforderungen" dieses Merkblattes zu erfüllen. Dies muss bei Antragstellung durch den Sachverständigen bestätigt werden.

Für Baudenkmale und sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz sind in dieser Anlage bei den Maßnahmen "Wärmedämmung der Außenwände" und "Erneuerung der Fenster/Eingangstüren" gesonderte Regelungen enthalten.

Ist eine Kombination mit anderen Förderprogrammen möglich?

Eine Kombination der KfW-Darlehen mit anderen Fördermitteln (z. B. Kredite oder Zulagen/ Zuschüsse) ist im Rahmen der jeweils relevanten EU-Beihilfegrenzen grundsätzlich **zulässig**, sofern die Summe aus Krediten, Zuschüssen und Zulagen die Summe der Aufwendungen nicht übersteigt. Der Tilgungszuschuss ist in voller Höhe auf die für das Vorhaben gewährten Beihilfen anzurechnen. Im Falle der Gewährung kommunaler Bürgschaften als Sicherheit ist ein vom Antragsteller mitgeteilter Beihilfewert der Bürgschaft ebenfalls im Rahmen der Kumulierung von Beihilfen zu berücksichtigen. Die beihilferechtlichen Kumulierungsbestimmungen und die Kumulierungsbestimmungen anderer Programme sind hierbei zu beachten (siehe hierzu auch "Allgemeines Merkblatt zu Beihilfen", Bestellnummer 600 000 0065).

Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien werden vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) im Rahmen des Programms "Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien im Wärmemarkt" oder im KfW-Programm "Erneuerbare Energien" (Marktanreizprogramm, Programmnummern 271, 272, 281, 282) gefördert.

Im Falle der Heizungserneuerung als Einzelmaßnahme ist die gleichzeitige Inanspruchnahme eines KfW-Kredites aus diesem Programm (Programmnummer 219) und eines Zuschusses des BAFA oder eines Kredites im oben genannten KfW-Programm "Erneuerbare Energien" für dieselbe Heizungskomponente nicht möglich. Weitere Informationen befinden sich unter www.bafa.de und www.kfw.de.

Investitionsvorhaben, bei denen eine Förderung für die Erzeugung von Strom nach dem Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2014 – vom 21. Juli 2014, veröffentlicht BGBl. I, S. 1066) in Anspruch genommen wird, sind nicht förderfähig.

Regelungen zur Antragstellung und Kreditgewährung

Kreditbetrag, Laufzeit, Zinssatz,
Bereitstellung, Tilgung

Kreditbetrag

Es werden bis zu 100 Prozent der Investitionskosten finanziert:

- Bei den Förderstufen **A.** bis **E.** maximal 500 EUR pro Quadratmeter Nettogrundfläche.

Merkblatt

Kommunale und soziale Infrastruktur

IKU - Energetische Stadtsanierung - Energieeffizient Sanieren

- Bei Förderstufe **F**, maximal 300 EUR pro Quadratmeter Nettogrundfläche.

Laufzeit

Folgende Laufzeitvarianten stehen zur Verfügung:

- Bis zu 20 Jahren Kreditlaufzeit bei 1-3 Tilgungsfreijahren (20/3).
- Bis zu 30 Jahren Kreditlaufzeit bei 1-5 Tilgungsfreijahren (30/5).

Zinssatz

- Für das Darlehen kommt der am Tag der Zusage geltende Programmzinssatz zur Anwendung.
- Der Zinssatz wird für einen Zeitraum von 10 Jahren festgeschrieben. Der im Anschluss daran zu vereinbarenden Zinssatz liegt über dem EU-Referenzzins und ist somit beihilfefrei.
- Das Darlehen wird mit einem kundenindividuellen Zinssatz im Rahmen des am Tag der Zusage geltenden Maximalzinssatzes der jeweiligen Preisklasse zugesagt.

Der Zinssatz wird unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Verhältnisse des Kreditnehmers (Bonität) und der Werthaltigkeit der für den Kredit gestellten Sicherheiten von der Hausbank festgelegt.

Hierbei erfolgt eine Einordnung in eine der von der KfW vorgegebenen Bonitäts- und Besicherungsklassen. Durch die Kombination von Bonitäts- und Besicherungsklasse ordnet die Hausbank den Förderkredit einer der von der KfW vorgegebenen Preisklassen zu. Jede Preisklasse deckt eine Bandbreite ab, die durch eine feste Zinsobergrenze (Maximalzinssatz) abgeschlossen wird. Der kundenindividuelle Zinssatz kann unter dem Maximalzinssatz der jeweiligen Preisklasse liegen. Einzelheiten zur Ermittlung des kundenindividuellen Zinssatzes entnehmen Sie bitte der Anlage zur Konditionenübersicht für den Endkreditnehmer.

- Nach Ablauf der Zinsfestschreibungsfrist werden neue Konditionen vereinbart.

Die jeweils geltenden Maximalzinssätze (Soll- und Effektivzinssätze gemäß Preisangabenverordnung - PAngV) finden Sie in der Konditionenübersicht für die KfW-Förderprogramme im Internet unter www.kfw.de/konditionen oder per Faxabruf Nummer 069 7431-4214.

Breitstellung / Bereitstellungsprovision

- Auszahlung: 100 Prozent.
- Das Darlehen kann nach Vorliegen der Abrufvoraussetzungen - gegebenenfalls in Teilbeträgen - ausgezahlt werden.
- Die Abruffrist beträgt 12 Monate nach Darlehenszusage. In begründeten Fällen kann diese Frist bis auf maximal 36 Monate verlängert werden.
- Zu beachten ist, dass die jeweils angeforderten Beträge innerhalb von 6 Monaten vollständig dem festgelegten Verwendungszweck zugeführt sein müssen. Im Falle der Überschreitung dieser Frist ist vom Kreditnehmer ein Zinszuschlag zu zahlen.

IKU - Energetische Stadtsanierung - Energieeffizient Sanieren

- Für den noch nicht abgerufenen Kreditbetrag wird 2 Bankarbeitstage und 12 Monate nach dem Zusagedatum eine Bereitstellungsprovision von 0,25 Prozent pro Monat fällig.

Tilgung

Die Tilgung erfolgt nach Ablauf der tilgungsfreien Anlaufjahre in gleich hohen vierteljährlichen Raten. Während der Tilgungsfreijahre sind lediglich die Zinsen auf die ausgezahlten Kreditbeträge zu leisten.

Außerplanmäßige Tilgungen können nur gegen Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung vorgenommen werden.

Tilgungszuschuss

Mit Nachweis des erreichten KfW-Effizienzhaus-Niveaus erhalten Sie einen Tilgungszuschuss in folgender Höhe:

- | | |
|-----------------------------|--|
| - KfW-Effizienzhaus 55 | <u>22,5</u> 17,5 % des Zusagebetrages |
| - KfW-Effizienzhaus 70 | <u>17,5</u> 12,5 % des Zusagebetrages |
| - KfW-Effizienzhaus 85 | <u>12,5</u> 7,5 % des Zusagebetrages |
| - KfW-Effizienzhaus 100 | <u>10,0</u> 5,0 % des Zusagebetrages |
| - KfW-Effizienzhaus Denkmal | <u>7,5</u> 2,5 % des Zusagebetrages |

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 Maßnahmedurchführung durch die KfW folgt. Der Tilgungszuschuss wird auf den zum Zeitpunkt der Gutschrift gültigen Zusagebetrag berechnet und auf die nach dem Tilgungsplan zuletzt fälligen Raten angerechnet (Verkürzung der Kreditlaufzeit).

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.

Wie erfolgt die Antragstellung?

Die KfW vergibt die Kredite in diesem Programm nicht unmittelbar an den Investor (Endkreditnehmer), sondern ausschließlich über Kreditinstitute (Banken und Sparkassen), die für die von ihnen durchgeleiteten Kredite die Haftung übernehmen.

Ihren Antrag stellen Sie daher bei einem Kreditinstitut Ihrer Wahl (Hausbank) vor Beginn Ihres Vorhabens. Planungs- und Energieberatungsleistungen gelten dabei nicht als Vorhabensbeginn.

Mehrjährige Vorhaben werden in Bauabschnitte gegliedert, die einen Zeitraum von 12 Monaten nicht unter- und von 36 Monaten nicht überschreiten dürfen.

Auf dem Antragsformular bzw. der Bestätigung zum Antrag ist die Angabe der geplanten Investitionsmaßnahmen erforderlich. Für die energetische Sanierung auf das Niveau eines KfW-Effizienzhauses

Antragstellung

Unterlagen, Sicherheiten,
Mittelverwendung

Merkblatt

Kommunale und soziale Infrastruktur

IKU - Energetische Stadtsanierung - Energieeffizient Sanieren

55, 70, 85 bzw. 100 und KfW-Effizienzhaus Denkmal (Förderstufe **A.** bis **E.**) sind die Maßnahmen, die zur Erreichung dieses Ziels beitragen, in der Rubrik Vorhabensbeschreibung einzeln aufzuführen.

Bei Vorhaben gemäß Förderstufe **F.** ist anzugeben, welche Maßnahmen mit entsprechenden technischen Parametern beantragt werden.

Die Antragsformulare sowie die Bestätigung zum Antrag liegen den Kreditinstituten vor. Als **Programmnummer** ist **219** anzugeben.

Weitergehende Informationen zu diesem Programm (z. B. Formulare, Beispiele, häufige Fragen, etc.) finden Sie im Internet unter www.kfw.de/219.

Sicherheiten

Vom Endkreditnehmer sind bankübliche Sicherheiten zu stellen. Hierzu zählen zum Beispiel:

- Grundschulden,
- Sicherungsübereignung von Maschinen,
- Bürgschaften (inklusive kommunaler Bürgschaften).

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

Welche Unterlagen sind erforderlich?

Für die Bearbeitung bei der KfW sind durch Ihre Hausbank folgende Unterlagen einzureichen:

- Das ausgefüllte und unterschriebene Antragsformular.
- Das KfW-Formular "Bestätigung zum Kreditantrag" (Formularnummer 600 000 0056), welches zusätzlich vom Sachverständigen zu unterschreiben ist.
- Bei der Antragstellung zum KfW-Effizienzhaus Denkmal sowie bei allen Baudenkmalen die ergänzende Anlage "Zusätzliche Bestätigung für Baudenkmale oder sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz" (Formularnummer 600 000 2444).
- Bei der Sanierung von sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz zum KfW-Effizienzhaus Denkmal ist auf dem genannten Formular zusätzlich eine Bestätigung durch die Kommune darüber einzuholen/beizufügen, dass es sich um örtlich besonders erhaltenswerte Bausubstanz handelt.
- Eine zusammenfassende Projektbeschreibung.
- Eine Kumulierungserklärung des Endkreditnehmers/ Beteiligungsnehmers als Bestätigung zur Einhaltung der Beihilfeobergrenze bei Gewährung mehrerer Beihilfen für dasselbe Investitionsvorhaben (Formularnummer 600 000 0067).
- Zusätzlich bei den Förderstufen **A.** bis **E.**:
 - Anlage "Beihilfefähige Investitionsmehrkosten" (Formularnummer 600 000 2421).
- Zusätzlich bei der Förderstufe **F.**:

IKU - Energetische Stadtsanierung - Energieeffizient Sanieren

- Anlage "De-minimis"-Erklärung des Antragstellers über bereits erhaltene "De-minimis"-Beihilfen (Formularnummer 600 000 0075).

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

Grundsätzlicher Hinweis

In diesem Programm vergibt die KfW unter den nachfolgenden beihilferechtlichen Regelungen:

- Förderstufen A. bis E. "Investitionsbeihilfen für Energieeffizienzmaßnahmen" gemäß Artikel 38 der Allgemeinen Gruppenfreistellungsverordnung (Verordnung (EU) Nr. 651/2014 der Kommission vom 17. Juni 2014 zur Feststellung der Vereinbarkeit bestimmter Gruppen von Beihilfen mit dem Binnenmarkt in Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union, veröffentlicht im Amtsblatt der europäischen Union L 187/1 vom 26.06.2014). (Komponente 4)
- Förderstufe F: Beihilfen unter der De-minimis-Verordnung (Nr. 1407/2013/EU vom 18.12.2013, veröffentlicht im Amtsblatt der Europäischen Union Nummer L 352 vom 24.12.2013). (Komponente 1)

Die verschiedenen beihilferechtlichen Regelungen verpflichten KfW und Antragsteller zur Einhaltung spezifischer beihilferechtlicher Vorgaben. Aufgrund dieser Vorgaben sind Unternehmen in bestimmten Branchen und Unternehmen, die einer früheren Beihilfenrückforderungsentscheidung der EU-Kommission nicht nachgekommen sind, nicht förderfähig

Sofern eine Beihilfe nach AGVO beantragt wird, sind darüber hinaus Unternehmen in Schwierigkeiten im Sinne der AGVO von einer Förderung ausgeschlossen.

Vertiefende Informationen finden Sie im KfW-Merkblatt "Allgemeines Merkblatt zu Beihilfen" Bestellnummer 600 000 0065.

Hinweis zur Subventionserheblichkeit:

Die Angaben zur Antragsberechtigung, zum Verwendungszweck, zur Einhaltung der beihilferechtlichen Vorgaben der EU-Kommission und zum Nachweis der Einhaltung der Fördervoraussetzungen sind subventionserheblich im Sinne des § 264 des Strafgesetzbuches in Verbindung mit § 2 des Subventionsgesetzes.

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

Nachweis der Mittelverwendung

Innerhalb von 9 Monaten nach Vollauszahlung des Darlehens ist der programmgemäße und zeitgerechte Einsatz der Mittel durch Vorlage des ausgefüllten Verwendungsnachweises mit den entsprechenden Rechnungen der Fachunternehmen (Formularnummer 600 000 0227) bei der Hausbank nachzuweisen. Die Rechnungen müssen die Arbeitskosten sowie die Adresse des Investitionsobjektes ausweisen.

Diese Unterlagen werden durch das Kreditinstitut geprüft. Die KfW behält sich auch hier eine Überprüfung der Berechnungsunterlagen sowie der geförderten Gebäude vor.

IKU - Energetische Stadtsanierung - Energieeffizient Sanieren

Bei den Förderstufen **A.** bis **E.** ist ferner die Bestätigung des Sachverständigen über die plangemäße Durchführung der Maßnahmen (Formularnummer 600 000 0057) bei der Hausbank einzureichen und von dieser an die KfW weiterzuleiten. Diese Bestätigung ist Voraussetzung für die Auszahlung des Tilgungszuschusses.

Bei Durchführung des Gesamtvorhabens in mehreren Bauabschnitten, für die auch gesonderte Anträge gestellt werden, ist nach jedem Bauabschnitt ein separater Verwendungsnachweis zu erstellen. Nach Abschluss des Gesamtvorhabens ist ein abschließender Verwendungsnachweis zu erbringen.

Maßgeblich für die Auszahlung des Tilgungszuschusses ist der abschließende Verwendungsnachweis, in welchem der Sachverständige die Erreichung der Anforderungen für das KfW-Effizienzhaus bestätigt.

Merkblatt

Bauen, Wohnen, Energie sparen

Energieeffizient Sanieren - Investitionszuschuss

430
Zuschuss

Investitionszuschüsse für die energetische Sanierung von Wohngebäuden im Rahmen des "CO₂-Gebäudesanierungsprogramms" des Bundes.

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Förderziel

Das Förderprogramm dient der Förderung von Maßnahmen zur Energieeinsparung und zur Minderung des CO₂-Ausstoßes bei bestehenden Wohngebäuden. Die Förderung soll darüber hinaus die finanzielle Belastung durch die Investitions- und Heizkosten reduzieren und diese für den Nutzer langfristig kalkulierbarer machen.

Wer kann Anträge stellen?

Natürliche Personen als:

- Eigentümer von selbst genutzten oder vermieteten Ein- und Zweifamilienhäusern mit maximal 2 Wohneinheiten
- Ersterwerber von neu sanierten Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Eigentumswohnungen innerhalb von 12 Monaten nach Bauabnahme
- Eigentümer von selbst genutzten oder vermieteten Eigentumswohnungen in Wohnungseigentümergeinschaften

Für Wohnungseigentümer erfolgt die Antragstellung gemeinschaftlich durch die Wohnungseigentümergeinschaft (siehe unter "Wie erfolgt die Antragstellung?").

Für die Antragstellung ist ein sachverständiger Energieberater (im Folgenden: Sachverständiger) für Förderprogramme der KfW aus der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes (im Folgenden: Expertenliste) unter www.energie-effizienz-experten.de einzubinden.

Antragsberechtigte

Information für Vermieter:

In dieser Programmvariante vergibt die KfW Beihilfen nach der De-minimis-Verordnung (Nr. 1407/2013/EU vom 18.12.2013, veröffentlicht im Amtsblatt der Europäischen Union L 352 am 24.12.2013) an Eigentümer von Mietwohnraum. Diese verpflichten KfW und Antragsteller zur Einhaltung spezifischer Vorgaben. Detaillierte Informationen zu den beihilferechtlichen Vorgaben für den Antragsteller enthalten das "Allgemeine Merkblatt zu Beihilfen" (Formularnummer 600 000 0065) sowie das Merkblatt zu Unternehmen in wirtschaftlichen Schwierigkeiten (Formularnummer 600 000 0193).

Hinweis Kreditvariante:

Für alle nachfolgend aufgeführten Fördermaßnahmen steht Ihnen alternativ die Kreditvariante "Energieeffizient Sanieren - Kredit" (Programmnummer 151/152) zur Verfügung. Antragsberechtigt sind dort alle Träger von energetischen Investitionsmaßnahmen an selbst genutzten und vermieteten Wohngebäuden sowie Eigentumswohnungen und Ersterwerber von neu sanierten Wohngebäuden oder Eigentumswohnungen. Nähere Programminformationen erhalten Sie unter www.kfw.de/151 (KfW-Effizienzhaus) oder www.kfw.de/152 (Einzelmaßnahmen).

Energieeffizient Sanieren - Investitionszuschuss

Was wird gefördert?

Förderung

- Gefördert wird die **energetische Sanierung von Wohngebäuden** (wohnwirtschaftlich genutzte Flächen), für die **vor dem 01.01.1995** der Bauantrag gestellt oder Bauanzeige erstattet wurde.
- Die Bemessungsgrundlage für den Zuschussbetrag ist die Anzahl der Wohneinheiten **nach Sanierung**. Dies gilt auch bei Umwidmung (Nutzungsänderung) von beheizten Nichtwohnflächen.
 - Sofern keine neue Wohneinheit entsteht, ist auch die Erweiterung bestehender Gebäude (z. B. durch einen Anbau) oder der Ausbau von vormals nicht beheizten Räumen (z. B. Dachgeschossausbau) förderfähig. In der Erweiterung oder im Ausbau neu entstehende Wohneinheiten werden ausschließlich im Programm "Energieeffizient Bauen" (Programmnummer 153) gefördert.
 - Bei unter **Denkmalschutz** stehenden Gebäuden sowie Gebäuden mit sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz im Sinne des § 24 Absatz 1 EnEV sind durch Erweiterung oder Ausbau neu entstehende Wohneinheiten als energetische Sanierung förderfähig. Nicht als Erweiterung förderfähig sind Anbauten, die ein selbständiges neues Gebäude bilden oder durch die der Denkmalstatus des Gebäudes eingeschränkt oder aufgehoben wird.
- Wohneinheiten sind in einem abgeschlossenen Zusammenhang liegende und zu dauerhaften Wohnzwecken bestimmte Räume in Wohngebäuden, welche die Führung eines Haushalts ermöglichen (Zimmer, Küche/Kochnische und Bad/WC).
- Sofern das Gebäude überwiegend wohnwirtschaftlich genutzt wird (Wohnfläche im Gebäude beträgt mehr als 50 Prozent der beheizten Gebäudefläche), ist eine zentrale Heizungsanlage (einschließlich des hydraulischen Abgleichs) sowie eine zentrale Lüftungsanlage für das Gesamtgebäude förderfähig.
- **Förderfähige Investitionskosten** sind die durch die fachgerechte Durchführung der energetischen Maßnahmen unmittelbar bedingten Kosten einschließlich der Beratungs-, Planungs- und Baubegleitungsleistungen durch einen Sachverständigen sowie die Kosten notwendiger Nebenarbeiten, die zur ordnungsgemäßen Fertigstellung und Funktion des Gebäudes erforderlich sind (z. B. Erneuerung der Fensterbänke, Prüfung der Luftdichtheit). Weitere Hinweise zu den förderfähigen Maßnahmen finden Sie unter www.kfw.de/430 in der "**Liste der förderfähigen Maßnahmen**".
- Die Anforderungen an die Rechnungen finden Sie unter "Nachweis der Vorhabensdurchführung" in diesem Merkblatt.
- Nicht gefördert werden Maßnahmen an Ferienhäusern und -wohnungen sowie Wochenendhäusern.

Die Förderung erfolgt wahlweise für ein KfW-Effizienzhaus oder Einzelmaßnahmen. Alle Maßnahmen müssen den technischen Mindestanforderungen entsprechen und sind durch Fachunternehmen des Bauhandwerks auszuführen. Erläuterungen und technische Mindestanforderungen zu den KfW-Effizienzhäusern und den Einzelmaßnahmen finden Sie in den Anlagen "Technische Mindestanforderungen" und "Liste der technischen FAQ".

Merkblatt

Bauen, Wohnen, Energie sparen

Energieeffizient Sanieren - Investitionszuschuss

KfW-Effizienzhaus

Gefördert werden Maßnahmen, die dazu beitragen, das energetische Niveau eines KfW-Effizienzhauses zu erreichen. Auf Grundlage der geltenden Energieeinsparverordnung (EnEV) werden folgende Niveaus gefördert:

- KfW-Effizienzhaus 55
- KfW-Effizienzhaus 70
- KfW-Effizienzhaus 85
- KfW-Effizienzhaus 100
- KfW-Effizienzhaus 115
- KfW-Effizienzhaus Denkmal

Nur für **Baudenkmale oder sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz** kann die Förderung für ein KfW-Effizienzhaus Denkmal gewährt werden. Weitere Informationen finden Sie unter www.kfw.de/denkmal.

Einzelmaßnahmen

Folgende Einzelmaßnahmen werden gefördert:

- Wärmedämmung von Wänden
- Wärmedämmung von Dachflächen
- Wärmedämmung von Geschossdecken
- Erneuerung der Fenster und Außentüren
- Erneuerung/Einbau einer Lüftungsanlage
- Erneuerung der Heizungsanlage
- Optimierung bestehender Heizungsanlagen (sofern diese älter als zwei Jahre sind)

Für **Baudenkmale und sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz** sind in der Anlage "Technische Mindestanforderungen" Ausnahmeregelungen zur Wärmedämmung von Außenwänden und Dachflächen sowie zur Fenstererneuerung definiert.

Einbindung des Sachverständigen

Eine energetische Sanierung erfordert eine fundierte Fachplanung und qualifizierte Begleitung bei der Umsetzung. Im Rahmen der Planung, Antragstellung und Durchführung eines geförderten Vorhabens ist zur Unterstützung des Bauherrn ein Sachverständiger erforderlich.



Einzelmaßnahmen

Sachverständiger

Energieeffizient Sanieren - Investitionszuschuss

Vor Beginn der Sanierung empfehlen wir eine Energieberatung!

Energieberatung

Wir empfehlen vor Durchführung der Maßnahmen auf Basis einer unabhängigen Energieberatung ein umfassendes Sanierungskonzept erstellen zu lassen. Für die Energieberatung empfehlen wir die Sachverständigen aus der Expertenliste unter www.energie-effizienz-experten.de.

- Für eine "Vor-Ort-Beratung" gibt es Förderungen des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA, www.bafa.de). Förderberechtigte Energieberater sind in der Expertenliste unter www.energie-effizienz-experten.de in der Kategorie "Förderprogramme des BAFA" veröffentlicht.
- Die Verbraucherzentralen bieten eine geförderte Energieberatung an (www.verbraucherzentrale-energieberatung.de).

Wir empfehlen aufeinander abgestimmte Maßnahmen, wie z. B. die Sanierung aneinander grenzender Bauteile ggf. einschließlich Maßnahmen zur Einbruchsisicherung (Informationen finden Sie unter www.k-einbruch.de) und Barrierereduzierung (vergleiche Kreditprogramm "Altersgerecht Umbauen", Programmnummer 159) als Maßnahmenkombination durchzuführen.

Welche Anforderungen bestehen an Sachverständige?

Mit der Beantragung der Förderung und Begleitung des Vorhabens (bis zum Verwendungsnachweis) ist ein Sachverständiger zu beauftragen. Anerkannte Sachverständige sind die in der Expertenliste unter www.energie-effizienz-experten.de in der Kategorie "Energieeffizient Bauen und Sanieren" geführten Personen.

Übergangsregelung:

~~Online-Anträge, die durch eine nach § 21 EnEV ausstellungsberechtigte Person vor dem 01.06.2014 erstellt wurden, können noch bis zum 30.09.2014 (Antragseingang KfW) zur Antragstellung genutzt werden.~~

Für Sanierungsvorhaben zum KfW-Effizienzhaus ist der Sachverständige wirtschaftlich unabhängig zu beauftragen. Neben einer Beratung, Planung und Baubegleitung für das Vorhaben darf der Sachverständige weder in einem Inhaber-, Gesellschafts- oder Beschäftigungsverhältnis zu den bauausführenden Unternehmen und Lieferanten stehen, noch Lieferungen oder Leistungen vermitteln. Nicht unter diese Regelung fallen beim Antragsteller oder Verkäufer von sanierten Wohneinheiten angestellte Sachverständige.

In folgenden Fällen sind ausschließlich Sachverständige der Kategorie "Energieeffizient Sanieren für Baudenkmale und sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz" aus der Expertenliste unter www.energie-effizienz-experten.de zugelassen:

Sachverständige für
Baudenkmale

- Sanierung von **Baudenkmalen** und **sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz** im Sinne des § 24 Abs. 1 EnEV zum KfW-Effizienzhaus Denkmal
- Sanierung von **Baudenkmalen** zu einem sonstigen KfW-Effizienzhaus

Energieeffizient Sanieren - Investitionszuschuss

- Sanierung von **Baudenkmalen** mit Einzelmaßnahmen (außer bei den Maßnahmen "Wärmedämmung von Geschosdecken", "Austausch der Heizung" oder "Optimierung der Heizungsanlage")
- Sanierung **sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz** mit Einzelmaßnahmen bei Inanspruchnahme der Ausnahmeregelungen für:
 - "Wärmedämmung von Außenwänden"
 - "Wärmedämmung von Dachflächen"
 - "Austausch von Fenstern"
 - "Ertüchtigung von Fenstern"

Welche Leistungen sind durch den Sachverständigen zu erbringen?

Der Sachverständige führt eine energetische Fachplanung gemäß den Programmbedingungen dieses Merkblattes einschließlich Anlagen durch und erstellt den "**Online-Antrag**". Nach Abschluss der Sanierung prüft der Sachverständige die programmgemäße Durchführung der geförderten energetischen Maßnahmen und erstellt den "**Verwendungsnachweis**". Die fachlichen Anforderungen an die zu erbringenden Leistungen des Sachverständigen sind in der Anlage "Technische Mindestanforderungen" beschrieben.

~~Nutzen Sie eine geförderte Planung und Baubegleitung!~~ **Zusätzliche Förderung der Leistungen des Sachverständigen**

Geförderte Baubegleitung

Für die energetische Fachplanung und Baubegleitung ~~des~~ Ihres Vorhabens durch ~~einen~~ externen und unabhängigen Sachverständigen ~~kann~~ **gewährt die ein Zuschuss direkt bei der KfW beantragt werden** einen zusätzlichen Zuschuss im Programm "Energieeffizient Sanieren – Baubegleitung". ~~Weitere Informationen finden Sie im Merkblatt "Energieeffizient Sanieren – Baubegleitung"~~ (Programmnummer 431).

Mit einer Förderzusage im Programm 430 haben Sie einen Anspruch auf eine Förderung der Baubegleitung, sofern die Förderbedingungen im Programm 431 eingehalten werden. Der Zuschuss ist nach Abschluss des Vorhabens separat zu beantragen. Weitere Informationen finden Sie unter www.kfw.de/431.

Welche Kombination mit anderen Förderprogrammen ist möglich?

Kombination mit
Förderprogrammen

Die Kombination dieses Förderprogramms mit Zuschüssen und Zulagen aus öffentlichen Förderzusagen für die gleiche(n) Maßnahme(n) ist möglich, sofern deren Summe 10 % der förderfähigen Kosten nicht übersteigt. Bei Überschreitung dieser Grenze wird der Zuschussbetrag des KfW-Programms entsprechend anteilig gekürzt. Bei Baudenkmalen ist ein höherer Anteil zulässig, sofern die Summe der öffentlichen Förderzusagen die förderfähigen Kosten nicht übersteigt.

Energieeffizient Sanieren - Investitionszuschuss

Heizungsanlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien werden entweder:

- im Rahmen des Programms "Förderung von Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien im Wärmemarkt" des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrollen (www.bafa.de) und im KfW-Programm "Energieeffizient Sanieren - Ergänzungskredit" (www.kfw.de/167) oder
- im KfW-Programm "Erneuerbare Energien - Premium" (www.kfw.de/271) gefördert.

Kombinierte Heizungsanlagen auf Basis erneuerbarer Energien und fossiler Energieträger: Die Förderung der kompletten Heizungsanlage ist im vorliegenden Programm als Einzelmaßnahme möglich, wenn für den Anteil mit erneuerbaren Energien keine Zuschussförderung aus o. g. BAFA-Programm erfolgt. Sofern eine Förderung im Rahmen des BAFA-Programms gewählt wird, ist die ergänzende Förderung von kombinierten Heizungsanlagen vollständig im KfW-Programm "Energieeffizient Sanieren - Ergänzungskredit" (Programmnummer 167) möglich.

Nicht möglich ist die Kombination dieses Programms:

- mit der Kreditvariante dieses Programms (Programmnummer 151/152) oder mit einem von der KfW aus diesen Mitteln refinanzierten Programm eines Landesförderinstituts für dasselbe Vorhaben (KfW-Effizienzhaus oder Einzelmaßnahmen)
- mit einer steuerlichen Förderung gemäß § 35 a Absatz 3 EStG (Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen) für in diesem Programm geförderte Maßnahmen

Regelungen zur Antragstellung und Zuschussgewährung

Zuschuss

Wie erfolgt die Antragstellung?

Antragstellung

Sie stellen Ihren Antrag **vor Beginn des Vorhabens direkt bei der KfW**. 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. Bei Antragstellung zum förderfähigen Ersterwerb gilt der Abschluss des Kaufvertrages als Vorhabensbeginn.

Die Antragstellung erfolgt postalisch durch Einreichung der vollständigen Antragsunterlagen im Original bei der KfW. Eine Antragstellung per Fax, E-Mail oder in Kopie ist nicht möglich, auch nicht zur Fristwahrung vorab. Nach Prüfung der vollständig eingereichten Unterlagen und Einhaltung aller Fördervoraussetzungen erhalten Sie postalisch eine Förderzusage von uns. Es gelten dabei die Förderbedingungen zum Zeitpunkt des Antragseingangs in der KfW.

Bei gemeinschaftlichen Vorhaben von Wohnungseigentümern am Gemeinschafts- und/oder Sondereigentum ist eine Antragstellung ausschließlich durch die Wohnungseigentümergeinschaft (z. B. durch den Hausverwalter oder einen anderen Vertretungsberechtigten) möglich. Zu beachten ist, dass innerhalb der Wohnungseigentümergeinschaft ausschließlich natürliche Personen als Wohnungseigentümer in diesem Programm antragsberechtigt sind. Nicht förderfähige Einheiten (z. B. Einheiten im Eigentum von juristischen Personen oder gewerblich genutzte Einheiten) sind bei den beantragten Investitionskosten anhand der jeweiligen Miteigentumsanteile herauszurechnen.

WEG

Energieeffizient Sanieren - Investitionszuschuss

Sofern die geförderten Sanierungsmaßnahmen ausschließlich am Sondereigentum eines Wohnungseigentümers erfolgen, ist eine gesonderte Antragstellung durch den Wohnungseigentümer möglich.

Im Falle eines Verzichtes können Sie einen neuen Antrag für das gleiche Vorhaben (d. h. identisches Investitionsobjekt und identische Maßnahme bzw. KfW-Effizienzhausniveau) frühestens sechs Monate nach Eingang der Verzichtserklärung bei der KfW ("Sperrfrist") stellen. Für den neuen Antrag gelten die dann aktuellen Programmbedingungen einschließlich der Regelungen zum Vorhabensbeginn.

Sofern für zu erwerbende Wohneinheiten bereits eine Förderung aus den Programmen "Energieeffizient Sanieren" (Programmnummern: 151/152, 430) gewährt und ausgeschöpft wurde, ist eine erneute Förderung zugunsten des Ersterwerbers nicht möglich.

Welche Unterlagen sind erforderlich?

Unterlagen

Zur Antragstellung reichen Sie uns bitte folgende Unterlagen ein:

- den vollständig ausgefüllten und von Ihnen und dem Sachverständigen im Original unterschriebene Online-Antrag
- bei Zuschussbeträgen kleiner 15.000 Euro: eine beidseitige Kopie Ihres gültigen Ausweisdokuments (Staatsangehörige außerhalb Deutschlands: Kopie Ihres Reisepasses)
- bei Zuschussbeträgen ab 15.000 Euro: eine beglaubigte¹ beidseitige Kopie Ihres gültigen Ausweisdokuments (Staatsangehörige außerhalb Deutschlands: Kopie Ihres Reisepasses)

Zusätzlich bei **Wohnungseigentümergeinschaften**:

- bei Zuschussbeträgen kleiner 15.000 Euro: eine beidseitige Kopie des gültigen Ausweisdokuments der antragsunterzeichnenden Person (Staatsangehörige außerhalb Deutschlands: Kopie des Reisepasses)
- bei Zuschussbeträgen ab 15.000 Euro: eine beglaubigte¹ beidseitige Kopie des gültigen Ausweisdokuments der antragsunterzeichnenden Person (Staatsangehörige außerhalb Deutschlands: Kopie des Reisepasses)
- bei Zuschussbeträgen ab 15.000 Euro und Antragstellung durch eine juristische Person, die den Zuschuss in Vollmacht der Wohnungseigentümergeinschaft beantragt (z. B. Hausverwaltung): eine beidseitige Kopie des gültigen Ausweisdokuments der antragsunterzeichnenden Person (Staatsangehörige außerhalb Deutschlands: Kopie des Reisepasses)
- Liste der antragstellenden Wohnungseigentümer (natürliche Personen) mit den Angaben: Name, Anschrift, Wohnungsnummer und Miteigentumsanteil

¹ Bitte berücksichtigen Sie, dass die Beglaubigung ausschließlich von einer Behörde oder einer anderen öffentlichen Stelle, welche ein Dienstsiegel führen darf, ausgestellt werden kann. Des Weiteren sind Beglaubigungen von Notaren oder öffentlich-rechtlichen Kirchen, z. B. durch Pfarrämter, zulässig. Beglaubigungen von Rechtsanwälten, Vereinen, Wirtschaftsprüfern, Buchprüfern, Sachverständigen, Gutachtern und Übersetzungen können hingegen nicht akzeptiert werden.

Energieeffizient Sanieren - Investitionszuschuss

- Kopie der Vollmacht für die Antragstellung

Zusätzlich bei **Ersterwerb**ern:

- Kopie des Kaufvertragentwurfs

Zusätzlich bei **Vermietern**:

- Anlage "De-minimis-Erklärung des Antragstellers" Formularnummer 600 000 0075 über bereits erhaltene "De-minimis"-Beihilfen

Bei **Baudenkmalen** ist für die Antragstellung zum KfW-Effizienzhaus Denkmal, zu einem sonstigen KfW-Effizienzhaus und bei Einzelmaßnahmen (außer bei "Wärmedämmung von Geschossdecken", "Austausch der Heizung" oder "Optimierung der Heizungsanlage") zusätzlich erforderlich:

- Formular "Zusätzliche Bestätigung für Baudenkmale oder sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz" ([Formularnummer 600 000 2248](#) im "Online-Antrag" enthalten)

Handelt es sich um **sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz** im Sinne des § 24 Abs. 1 EnEV ist für die Antragstellung zum KfW-Effizienzhaus Denkmal und bei Inanspruchnahme der Ausnahmeregelungen bei den Einzelmaßnahmen "Wärmedämmung von Außenwänden", "Wärmedämmung von Dachflächen", "Austausch von Fenstern" oder "Ertüchtigung von Fenstern" zusätzlich erforderlich:

- Formular "Zusätzliche Bestätigung für Baudenkmale oder sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz" ([Formularnummer 600 000 2248](#) im "Online-Antrag" enthalten)
- einschließlich der Bestätigung durch die Kommune zur Einstufung des Gebäudes als sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz ([auch separat über das Formular "Zusätzliche Bestätigung für sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz" \(Formularnummer 600 000 3150\) möglich](#))

Weitere Informationen zum Antragsprozess erhalten Sie im Infocenter der KfW unter der Telefonnummer 0800 53 99 002 (kostenfrei).

Zuschusshöhe

Mit Nachweis der Einhaltung der Programmanforderungen für die Sanierung zum KfW-Effizienzhaus und der Durchführung von Einzelmaßnahmen können folgende Investitionszuschüsse gewährt werden:

- **KfW-Effizienzhaus 55:**
25 % der förderfähigen Investitionskosten, maximal 18.750 EUR pro Wohneinheit
- **KfW-Effizienzhaus 70:**
20 % der förderfähigen Investitionskosten, maximal 15.000 EUR pro Wohneinheit
- **KfW-Effizienzhaus 85:**
15 % der förderfähigen Investitionskosten, maximal 11.250 EUR pro Wohneinheit
- **KfW-Effizienzhaus 100:**
12,5 % der förderfähigen Investitionskosten, maximal 9.375 EUR pro Wohneinheit

Höhe der Zuschüsse

Energieeffizient Sanieren - Investitionszuschuss

- **KfW-Effizienzhaus 115:**
10 % der förderfähigen Investitionskosten, maximal 7.500 EUR pro Wohneinheit
- **KfW-Effizienzhaus Denkmal:**
10 % der förderfähigen Investitionskosten, maximal 7.500 EUR pro Wohneinheit
- **Einzelmaßnahmen:**
10 % der förderfähigen Investitionskosten, maximal 5.000 EUR pro Wohneinheit

Bemessungsgrundlage für die Zuschusshöhe ist die Anzahl der Wohneinheiten nach Sanierung.

Beim Ersterwerb von sanierten Wohngebäuden/saniertem Wohnungseigentum ist die Bemessungsgrundlage die Anzahl der zu erwerbenden Wohneinheiten gemäß Kaufvertrag.

Die förderfähigen Investitionskosten können bis maximal 75.000 EUR pro Wohneinheit bei einer Sanierung zum KfW-Effizienzhaus bzw. maximal 50.000 EUR pro Wohneinheit bei der Durchführung von Einzelmaßnahmen bezuschusst werden.

Für alle Investitionszuschüsse gilt: Zuschussbeträge unter 300 EUR werden nicht ausgezahlt.

Nachweis der Vorhabensdurchführung

Nachweise

Nach Abschluss der Maßnahmen, spätestens aber 36 Monate nach Zusage über die Zahlung eines Zuschusses, belegen Sie die programmgemäße Durchführung des Vorhabens wie folgt:

- Der **Sachverständige** prüft die förderfähigen Maßnahmen und bestätigt die Umsetzung des geförderten Vorhabens gemäß der Anlage "Technische Mindestanforderungen" auf dem Formular "Verwendungsnachweis" (Formularnummer 600 000 2782).
- Der **Zuschussnehmer** bestätigt die Vorhabensdurchführung sowie die Höhe der Kosten zu den vom Sachverständigen bestätigten förderfähigen Maßnahmen im Formular "Verwendungsnachweis" und reicht das von ihm und dem Sachverständigen unterschriebene Formular bei der KfW ein.

Die aufbewahrungspflichtigen Rechnungen (siehe unter "Auskunfts- und Sorgfaltspflichten des Zuschussnehmers") müssen die förderfähigen Maßnahmen, die Arbeitsleistung sowie die Adresse des Investitionsobjektes ausweisen und in deutscher Sprache ausgefertigt sein.

Rechnungen über förderfähige Maßnahmen sind unbar zu begleichen und die entsprechenden Belege (z. B. Kontoauszüge) als Zahlungsnachweis aufzubewahren.

Wie erfolgt die Auszahlung?

Ist die Investitionsmaßnahme abgeschlossen, so belegen Sie uns die programmgemäße Durchführung des Vorhabens, wie im Abschnitt "Nachweis der Vorhabensdurchführung" aufgeführt. Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt drei Monate nach Prüfung und Anerkennung der eingereichten Unterlagen zur Quartalsmitte oder zum Quartalsultimo.

Energieeffizient Sanieren - Investitionszuschuss

Auskunfts- und Sorgfaltspflichten des Zuschussnehmers

Nach Abschluss des
Vorhabens

Innerhalb von 10 Jahren nach Zuschusszusage sind von Ihnen aufzubewahren und der KfW auf Verlangen vorzulegen:

- Bei Sanierungen zum KfW-Effizienzhaus: die vollständigen Berechnungsunterlagen sowie alle dafür relevanten Nachweise inklusive der Rechnungen und Nachweise über die geleisteten Zahlungen
- Bei Einzelmaßnahmen: alle relevanten Nachweise inklusive der Rechnungen und Nachweise über die geleisteten Zahlungen

- Beim Ersterwerb: die vorgenannten Unterlagen zum KfW-Effizienzhaus bzw. für die Einzelmaßnahmen anstelle von Rechnungen ein Nachweis über die förderfähigen Investitionsmaßnahmen und -kosten (mindestens durch eine Bestätigung des Verkäufers)
- Unterlagen zur Dokumentation der vom Sachverständigen erbrachten Leistungen (Planung und Vorhabensbegleitung)
- Sofern ein hydraulischer Abgleich durchzuführen ist: Nachweis auf dem Bestätigungsformular des VdZ - Forum für Energieeffizienz in der Gebäudetechnik e. V. (www.intelligent-heizen.info/broschueren)
- Bei einer erforderlichen Luftdichtheitsmessung: Dokumentation des Messergebnisses in einem Messprotokoll
- Bei der Sanierung von Baudenkmalen oder sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz: die für die baulichen Sanierungsmaßnahmen erforderlichen Abstimmungsnachweise und die Genehmigung der Denkmalschutzbehörde oder einer sonstigen zuständigen Behörde (z. B. Bauamt)

Eine Übersicht der aufzubewahrenden Unterlagen liegt als Informationsblatt dem "Verwendungsnachweis" bei.

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

Sofern Sie innerhalb von 10 Jahren das geförderte Gebäude oder die geförderte Wohneinheit verkaufen, ist der Erwerber auf die Förderung der KfW und auf das Verschlechterungsverbot für die energetische Qualität des Gebäudes nach § 11 Absatz 1 EnEV hinzuweisen.

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

Weitergehende Informationen zu diesem Förderprogramm

Ausführliche Programminfos

Weitergehende Informationen zu diesem Programm (Beispiele, häufige Fragen, etc.) finden Sie im

Merkblatt

Bauen, Wohnen, Energie sparen

Energieeffizient Sanieren - Investitionszuschuss

Internet unter www.kfw.de/430.

Anlagen

- "Technische Mindestanforderungen"
- "Liste der technischen FAQ"
- "Liste der förderfähigen Maßnahmen"