

# Merkblatt

## Bauen, Wohnen, Energie sparen

### Energieeffizient Bauen und Sanieren - Zuschuss Baubegleitung

**431**  
Zuschuss

Zuschuss für die energetische Fachplanung und Baubegleitung einschließlich der Erstellung von Zertifikaten für Nachhaltiges Bauen im Rahmen des "CO<sub>2</sub>-Gebäude-Sanierungsprogramms" des Bundes.

Gefördert durch:



Bundesministerium  
für Wirtschaft  
und Energie

**Gültig für Vorhaben, die ab 01.04.2016 (Antragseingang KfW) in den KfW-Programmen "Energieeffizient Bauen und Sanieren" gefördert werden.**

aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages

#### Förderziel

Mit dem Förderprogramm gewährt die KfW einen Zuschuss für die energetische Fachplanung und Baubegleitung durch einen **externen** sachverständigen Energieberater (im Folgenden: Sachverständiger), der im Rahmen eines Neubau- oder Sanierungsvorhabens die Planung der energetischen Maßnahmen durchführt, deren Umsetzung begleitet und den Bauherrn durch zusätzliche fachliche Kompetenz unterstützt.

#### Wer kann Anträge stellen?

- Alle Träger von Investitionsmaßnahmen in den KfW-Programmen "Energieeffizient Bauen und Sanieren - Wohngebäude", die externe Planungs- und Baubegleitungsmaßnahmen in Anspruch nehmen.

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

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

Voraussetzung für den Zuschuss ist eine Förderung der Investitionsmaßnahme in den KfW-Programmen "Energieeffizient Bauen und Sanieren" (Programmnummer 151/152, 153, 430) oder in einem von der KfW aus diesen Mitteln refinanzierten Programm eines Landesförderinstitutes. Diese Voraussetzung wird durch die Förderung mindestens einer Wohneinheit eines Investitionsvorhabens erfüllt und muss spätestens bei Einreichen der "Bestätigung nach Durchführung" für das Programm Zuschuss Baubegleitung bestehen.

#### Was wird gefördert?

Die KfW bezuschusst die energetische Fachplanung und Baubegleitung durch einen externen Sachverständigen für Neubau- oder Sanierungsvorhaben (im Folgenden: Vorhaben) zum KfW-Effizienzhaus oder für die Durchführung von Einzelmaßnahmen (einschließlich der Heizungs- und Lüftungspakete) in der Sanierung an Wohngebäuden.

Zusätzlich zur energetischen Fachplanung und der Baubegleitung bezuschusst die KfW die Erstellung von **Zertifikaten für nachhaltiges Bauen**. Gefördert werden vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) anerkannte Nachhaltigkeitszertifikate unter dem Informationsportal Nachhaltiges Bauen: [www.nachhaltigesbauen.de](http://www.nachhaltigesbauen.de)

## Energieeffizient Bauen und Sanieren - Zuschuss Baubegleitung

### In welchem Umfang werden Zuschüsse gewährt?

Für die energetische Fachplanung und Baubegleitung wird ein Zuschuss in Höhe von 50 % der förderfähigen Kosten, maximal jedoch 4.000 Euro pro Vorhaben gewährt.

Als Vorhaben gilt der Neubau oder die Sanierung eines Wohngebäudes zu einem KfW-Effizienzhaus oder die Durchführung von Einzelmaßnahmen an einem Wohngebäude. Der gleichzeitige oder unmittelbar aufeinander folgende Neubau oder die Sanierung mehrerer baugleicher Wohngebäude zum gleichen KfW-Effizienzhaus-Niveau oder die Durchführung gleicher Einzelmaßnahmen wird dabei als ein Vorhaben gefördert.

Ein Zuschussbetrag unter 300 Euro wird nicht ausgezahlt.

### Welche Anforderungen bestehen an Sachverständige?

Sachverständige im Sinne dieses Programms sind Personen, die in der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes (im Folgenden: Expertenliste) unter [www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de) in den Kategorien "Energieeffizient Bauen und Sanieren - Wohngebäude" eingetragen sind. Die Auswahl des Sachverständigen erfolgt über die zuständige Kategorie der Expertenliste für die Investitionsförderung in "Energieeffizient Bauen und Sanieren" (Programmnummer 151/152, 153, 430).

Der Sachverständige ist für das Vorhaben wirtschaftlich **unabhängig** zu beauftragen. Neben einer Beratung, Planung und Baubegleitung für das Vorhaben darf der Sachverständige nicht

- in einem Inhaber-, Gesellschafts- oder Beschäftigungsverhältnis zu den bauausführenden Unternehmen oder Lieferanten stehen oder
- von diesen Unternehmen oder Lieferanten beauftragt werden oder
- Lieferungen oder Leistungen vermitteln.

Eine Förderung erfolgt ausschließlich für die Beauftragung eines **externen** Sachverständigen.

### Welche Leistungen sind durch den Sachverständigen zu erbringen?

Der Sachverständige führt eine energetische Fachplanung und Baubegleitung gemäß den Bedingungen der KfW-Programme "Energieeffizient Bauen und Sanieren" (Programmnummern 151/152, 153, 430) oder eines von der KfW aus diesen Mitteln refinanzierten Programms eines Landesförderinstituts durch. Die geforderten Leistungen können über Unteraufträge des Sachverständigen durch Dritte erbracht und gefördert und über die Rechnungsstellung des Sachverständigen nachgewiesen werden. Es ist Aufgabe des Sachverständigen, diese Leistungen für die Berücksichtigung der geforderten Nachweise ("Bestätigung zum Antrag", "Bestätigung nach Durchführung", Dokumentationspflichten) zu prüfen und anzuerkennen.

Der Sachverständige plant das energetische Gebäudekonzept für die geförderten energetischen Maßnahmen. Auf Grundlage der durchgeführten Planung erstellt der Sachverständige die "Bestätigung zum Antrag" (Kreditvariante) bzw. den "Online-Antrag" (Zuschussvariante).

## Energieeffizient Bauen und Sanieren - Zuschuss Baubegleitung

Der Sachverständige begleitet die Ausführung der geförderten energetischen Maßnahmen und prüft deren programmgemäße Durchführung. Nach Abschluss des Vorhabens erstellt der Sachverständige die "Bestätigung nach Durchführung".

Die fachlichen Anforderungen an die zu erbringenden Leistungen des Sachverständigen sind in den Anlagen "Technische Mindestanforderungen" zu den Merkblättern Energieeffizient Bauen und Sanieren Kredit (151/152, 153) und Investitionszuschuss (430) beschrieben. Die Durchführung der energetischen Fachplanung und Baubegleitung ist durch den Sachverständigen zu dokumentieren. Die Dokumentation ist dem Bauherrn zu übergeben.

Neben den Mindestanforderungen können weitere Leistungen durch den Sachverständigen erbracht werden, die auch in diesem Programm förderfähig sind. Informationen zu den förderfähigen Leistungen finden Sie unter [www.kfw.de/431](http://www.kfw.de/431) in der Anlage zum Merkblatt "**Liste der förderfähigen Leistungen**".

### Welche Kombination mit anderen Förderprogrammen ist möglich?

Die Kombination des Zuschusses mit den Programmen "Energieeffizient Bauen und Sanieren" (Programmnummer 151/152, 153, 430) sowie weiteren öffentlichen Mitteln ist möglich, sofern die Summe der Förderzusagen der förderfähigen Kosten für die Leistungen des Sachverständigen nicht übersteigt.

**Hinweis:** Kosten für eine unabhängige Energieberatung vor Durchführung der Maßnahmen können im Rahmen des Förderprogramms "Vor-Ort-Beratung" vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) separat gefördert werden. Diese Kosten können nicht in die förderfähigen Kosten für die energetische Fachplanung und Baubegleitung einbezogen werden.

### Regelungen zur Antragstellung und Zuschussgewährung

#### Wie erfolgt die Antragstellung und Zusage?

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. Der Sachverständige muss zum Zeitpunkt der Antragstellung in der Expertenliste unter [www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de) in der entsprechenden Kategorie für die Förderung des Investitionsvorhabens eingetragen sein.

Die Antragstellung erfolgt postalisch durch Einreichung des Antrags im Original bei der KfW. Eine Antragstellung per Fax, E-Mail oder in Kopie ist nicht möglich, auch nicht zur Fristwahrung vorab.

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.

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

## Energieeffizient Bauen und Sanieren - Zuschuss Baubegleitung

Sie erhalten eine Zusage über die maximal mögliche Zuschussförderung in Höhe von 4.000 Euro. Die individuelle Höhe der Auszahlung wird an Hand der in der "Bestätigung nach Durchführung" nachgewiesenen förderfähigen Kosten ermittelt.

### Welche Unterlagen sind zur Antragstellung erforderlich?

Zur Antragstellung reichen Sie uns bitte folgende Unterlagen ein:

- das vollständig bearbeitete und von Ihnen und dem Sachverständigen im Original unterschriebene Antragsformular (Formularnummer 600 000 3671, im Internet verfügbar unter [www.kfw.de/431](http://www.kfw.de/431))
- eine beidseitige Kopie Ihres gültigen Personalausweises (für Staatsangehörige außerhalb Deutschlands: Kopie des Reisepasses; für EU-Bürger: Kopie eines gültigen Personalausweises oder Identitätsdokument ihres Landes)

Zusätzlich bei **Wohnungseigentümergeinschaften**:

- eine beidseitige Kopie des gültigen Personalausweises der antragsunterzeichnenden Person (bei einer Hausverwaltung: Zeichnungsberechtigte z. B. gemäß Handelsregisterauszug)
- Liste der Wohnungseigentümer mit den Angaben: Name, Vorname und soweit vorliegend: Geburtsdatum
- Nachweis über die Bevollmächtigung zur Antragstellung (bei einer Hausverwaltung z. B. Beschluss, Verwaltervertrag)

Zusätzlich bei **Wohnungsunternehmen oder Antragstellern, die keine natürlichen Personen sind**:

- eine beidseitige Kopie des gültigen Personalausweises der antragsunterzeichnenden Person (Zeichnungsberechtigte gemäß Handelsregisterauszug, ansonsten Gesellschafter)

Alle erforderlichen Antragsunterlagen finden Sie im Internet unter [www.kfw.de/431](http://www.kfw.de/431) oder Sie bestellen diese im Infocenter der KfW unter der Telefonnummer 0800 5399002 (kostenfrei).

### Welche Unterlagen sind als Nachweis der Vorhabensdurchführung erforderlich?

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

- das vollständig bearbeitete und von Ihnen und dem Sachverständigen im Original unterschriebene Formular "Bestätigung nach Durchführung" (Formularnummer 600 000 3672), im Internet verfügbar unter [www.kfw.de/431](http://www.kfw.de/431))
- die Kopie aller Rechnungen des Sachverständigen über die erbrachten förderfähigen Leistungen der energetischen Fachplanung und Baubegleitung ggf. einschließlich der Kosten für das Erstellen eines Nachhaltigkeitszertifikats.

## Energieeffizient Bauen und Sanieren - Zuschuss Baubegleitung

Es gelten folgende Anforderungen an die Rechnung/en des Sachverständigen:

- die förderfähigen Leistungen müssen separat von anderen Leistungen ausgewiesen werden
- der Rechnungsempfänger muss mit dem Zuschussempfänger identisch sein
- die Adresse des Investitionsobjektes muss aufgeführt werden
- die Ausfertigung der Rechnung muss in deutscher Sprache erfolgen

Die "Bestätigung nach Durchführung" kann nur auf Grundlage einer Zusage über eine Investitionsförderung des Vorhabens in den KfW-Programmen "Energieeffizient Bauen und Sanieren" (Programmnummer 151/152, 153, 430) oder in einem von der KfW aus diesen Mitteln refinanzierten Programm eines Landesförderinstitutes anerkannt werden.

Die Rechnungen über die erbrachten förderfähigen Leistungen sind unbar zu begleichen.

### Wann wird der Zuschuss ausgezahlt?

Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt zeitnah nach der Prüfung der KfW, entweder zur nächstfolgenden Quartalsmitte oder zum Quartalsende.

### Auskunfts- und Sorgfaltspflichten des Zuschussnehmers

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

- Bei Neubau oder Sanierungen zum KfW-Effizienzhaus: die vollständigen Berechnungsunterlagen sowie alle dafür relevanten Nachweise inklusive der Rechnungen und Nachweise über die geleisteten Zahlungen
- Bei Einzelmaßnahmen (einschließlich Heizungs- und Lüftungspaket): alle relevanten Nachweise inklusive der Rechnungen und Nachweise über die geleisteten Zahlungen (z. B. Kontoauszug)
- 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](http://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)
- Ein ggf. erstelltes Zertifikat für Nachhaltiges Bauen

# Merkblatt

## Bauen, Wohnen, Energie sparen

### Energieeffizient Bauen und Sanieren - Zuschuss Baubegleitung

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

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

Weitergehende Informationen zu diesem Programm (Formulare, Beispiele etc.) finden Sie im Internet unter [www.kfw.de/431](http://www.kfw.de/431).

#### Anlage

- "Liste der förderfähigen Leistungen"

# Anlage zum Merkblatt

## Energieeffizient Bauen und Sanieren – Zuschuss Baubegleitung (431)

### Liste der förderfähigen Leistungen

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages

#### Energetische Fachplanung und Baubegleitung

Es werden grundsätzlich alle Maßnahmen gefördert, die im Rahmen der energetischen Fachplanung und Baubegleitung gemäß der Anlagen zu den Merkblättern Energieeffizient Bauen und Sanieren Kredit (151/152, 153), Investitionszuschuss (430) "Technische Mindestanforderungen" erforderlich sind. Darüber hinaus sind weitere Leistungen in diesem Programm förderfähig. Hierzu zählen insbesondere auch Leistungen der Qualitätssicherung und Erfolgskontrolle im Zusammenhang mit der Umsetzung der energetischen Maßnahmen.

Mit dem Baubegleitungszuschuss werden die Leistungen von externen und unabhängigen Sachverständigen gefördert. Mit der Durchführung der förderfähigen Leistungen kann der Sachverständige Dritte beauftragen (Unterauftrag). Sofern diese (förderfähigen) Leistungen in der Rechnungstellung des Sachverständigen gegenüber dem Auftraggeber enthalten sind, werden diese mitgefördert.

Die beauftragten Dritten müssen nicht in der Energieeffizienz-Expertenliste eingetragen sein, dürfen aber nicht in einem Inhaber-, Gesellschafts- oder Beschäftigungsverhältnis zu den bauausführenden Unternehmen oder Lieferanten stehen oder Lieferungen und Leistungen für das Bauvorhaben vermitteln. Mit Unterzeichnung der "Bestätigung nach Durchführung" (Kredit oder Investitionszuschuss sowie Zuschuss Baubegleitung) verantwortet allein der Sachverständige die für die KfW-Förderung in Energieeffizient Bauen und Sanieren relevanten Aspekte.

Grundsätzliche Erläuterungen zur Arbeit des Sachverständigen finden Sie in dem Dokument "Der sachverständige Energieberater in den KfW-Programmen für Energieeffizientes Bauen und Sanieren" sowie weitere Hinweise unter "KfW-Informationen" im Internet.

Die nachfolgende Tabelle der förderfähigen Leistungen enthält sowohl optionale als auch verpflichtende Leistungen und ist nicht abschließend.

# Anlage zum Merkblatt

## Energieeffizient Bauen und Sanieren – Zuschuss Baubegleitung (431)

### Liste der förderfähigen Leistungen

KfW-Effizienzhaus und Einzelmaßnahmen	Förderumfang
<b>Energetische Fachplanung</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Bestandsaufnahme (Gebäude und Anlagen) auf Basis von Plänen, sonstigen Dokumentationen oder Datenaufnahme vor Ort</li><li>- Detaillierte Aufnahme und Kontrolle des Bestands (wie z. B. von vorhandenen Lüftungskanälen hinsichtlich Rohrführung, Schallentkopplung, Dichtheit und Verschmutzung)</li><li>- Messtechnische Untersuchungen als Unterstützung für die Erstellung eines energetischen Gebäudekonzeptes</li><li>- Entwicklung geeigneter Konzepte zum KfW-Effizienzhaus oder zur Durchführung von Einzelmaßnahmen</li><li>- <del>Auf</del>Erstellen von Beratungsinstrumenten (z. B. eines Sanierungsablaufplans)</li><li>- Entwicklung eines energetischen Gesamtkonzeptes (Wärmeschutz- und Anlagenkonzept) <del>Entwicklung eines energetischen Anlagenkonzeptes</del>, Untersuchung von Varianten hinsichtlich der Effizienz und Wirtschaftlichkeit</li><li>- Zusätzliche Bewertungen und Analysen hinsichtlich Nachhaltigkeit, Ökorelevanz und kumulierten Energieaufwand der Effizienzmaßnahmen</li><li>- Erstellung eines Beleuchtungskonzeptes mit energiesparenden Leuchtmitteln</li><li>- Beratung und Abstimmung des energetischen Gesamtkonzeptes mit dem Auftraggeber</li><li>- Abstimmung der Systemauswahl mit dem Auftraggeber und ggf. weiteren Planungsbeteiligten (Objektplaner, Haustechnik- und Tragwerksplaner) zur Bestimmung von Bauteilaufbauten und Anlagenkomponenten</li><li>- Aufstellen der Berechnungen zum -Nachweis</li><li>- Konzept zur Wärmebrückenminimierung</li><li>- Nachweis der Wärmebrücken (Gleichwertigkeitsnachweis oder detaillierte Berechnung)</li><li>- Detailplanung zur Wärmebrückenminimierung</li><li>- Feuchtetechnische Untersuchung von Wärmebrücken und Bauteilen</li><li>- Detaillierte Berechnungen zum Wasserdampfdiffusionsverlauf kritischer Bauteile</li><li>- <del>Sonstige detaillierte bauphysikalischen Untersuchungen (z. B. Simulation zum Feuchtetransport in Bauteilen)</del></li><li>- Luftdichtheitskonzept</li><li>- Detailplanung zum Luftdichtheitskonzept</li><li>- <del>Aufstellen eines</del> Lüftungskonzeptes</li></ul>



# Anlage zum Merkblatt

## Energieeffizient Bauen und Sanieren – Zuschuss Baubegleitung (431)

### Liste der förderfähigen Leistungen

- Bestimmung Lüftungstechnischer Maßnahmen
- **Thermische Gebäude- und Anlagensimulation, Thermische Solarsimulation**
- Ermittlung des Stromertrags einer Photovoltaikanlage
- Prüfung eines Zertifikats über den Primärenergiefaktor von Nah-/Fernwärmenetzen
- Ermittlung des Primärenergiefaktors für kleine Wärmenetze
- Überprüfung und ggf. Optimierung der Leitungslängen der Heizungs- und Trinkwarmwasseranlage
- Ermittlung von Varianten und Alternativlösungen zum sommerlichen Wärmeschutz
- Zusammenstellen und Übergabe von Parametern aus der Effizienzhausberechnung und Einzelnachweisen an weitere Planungsbeteiligte (Objektplaner, Haustechnik- und Tragwerksplaner)
- Beratung und Unterstützung der Planungsleistungen der weiteren Planungsbeteiligten (Objektplaner, Haustechnik- und Tragwerksplaner)
- **Fachplanung zur Technischen Gebäudeausrüstung (Haustechnik)**
- Bewertung von Planungsvorschlägen weiterer Planungsbeteiligter
- Werkplanung
- Fortschreibung von Bilanzierung und Nachweisen zur Anpassung an die Ergebnisse der Werkplanung
- **Planung und Dimensionierung Wärmeerzeuger**
- **Planung und Dimensionierung Lüftungsanlage**
- Berechnungen zum hydraulischen Abgleich
- Aufstellen der förderfähigen Kosten oder Mitwirkung bei der Aufstellung
- Erstellung einer nutzerspezifischen Energieverbrauchsprognose auf Basis der geplanten energetischen Maßnahmen

# Anlage zum Merkblatt

## Energieeffizient Bauen und Sanieren – Zuschuss Baubegleitung (431)

### Liste der förderfähigen Leistungen

KfW-Effizienzhaus und Einzelmaßnahmen	Förderumfang
<b>Energetische Baubegleitung</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Aufstellen eines Maßnahmenkatalogs mit den energetisch relevanten Kenngrößen als Grundlage zur Angebotseinholung</li><li>- Unterstützung bei der Angebotseinholung / Ausschreibung</li><li>- Aufstellen von Textvorschlägen für Leistungsbeschreibungen</li><li>- Ausschreibung für die beteiligten Gewerke</li><li>- Prüfung der Leistungsverzeichnisse Dritter auf Übereinstimmung mit den geplanten energetischen Maßnahmen</li><li>- Prüfung von Angeboten auf Übereinstimmung mit Umfang und Qualität der nach der Effizienzhausberechnung geplanten energetischen Maßnahmen</li><li>- Aufstellen eines Preisspiegels oder Mitwirkung bei der Anfertigung</li><li>- Bewertung der Angebote und Darstellung von energiebedingten Mehrkosten</li><li>- Teilnahme an Bietergesprächen</li><li>- Beratung zur Auftragsvergabe</li><li>- Fortschreibung von Bilanzierung und Nachweisen zur Anpassung an die Ergebnisse der Auftragsvergabe</li><li>- Aufstellen eines Bauzeitenplans oder Mitwirkung bei der Anfertigung</li><li>- Koordination des Bauablaufs oder Unterstützung bei der Koordination</li><li>- Teilnahme an Baubesprechungen der Bauleitung und ausführenden Fachunternehmen</li><li>- Bewertung von Änderungs- und Alternativvorschlägen durch die Fachunternehmen</li><li>- Ausarbeitung von Alternativlösungen bei unvorhersehbaren Konstruktionsänderungen aus vorgefundener Bausubstanz</li><li>- Prüfung von Herstellernachweisen und Produktdatenblättern auf Übereinstimmung mit den geplanten energetischen Maßnahmen</li><li>- <b>Fachbauleitung zur Überwachung der Ausführung der energetischen Anlagentechnik</b></li><li>- Baustellenbegehungen zur Überprüfung der Übereinstimmung der ausgeführten energetischen Maßnahmen mit der Planung</li><li>- Meilensteinprüfung nach Abschluss von Einzelgewerken</li><li>- Dokumentation der Prüfungen vor Ort (Protokolle, Bautagebuch, Fotodokumentation, u.a.)</li><li>- Baubegleitende Leckageortung mittels Luftdichtheitsmessung zur Überprüfung neu eingebauter Luftdichtheitsschichten</li><li>- Luftdichtheitsmessung im Nutzungszustand</li><li>- Thermographieaufnahmen der Gebäudehülle nach Umsetzung der Maßnahmen</li></ul>

# Anlage zum Merkblatt

Energieeffizient Bauen und Sanieren – Zuschuss  
Baubegleitung (431)

## Liste der förderfähigen Leistungen

<b>KfW-Effizienzhaus und Einzelmaßnahmen</b>	<b>Förderumfang</b>
	<ul style="list-style-type: none"><li>- Durchführung oder Überprüfung der Durchführung eines hydraulischen Abgleichs</li><li>- Einregulierung der Lüftungsanlage oder Überprüfung der Einregulierung</li><li>- Begleitung bei Übergabe und Inbetriebnahme der Anlagentechnik</li><li>- Ergänzende technische Einweisung in die energetische Haus- und Regelungstechnik</li><li>- Baubegleitende Kostenkontrolle</li><li>- Rechnungsprüfung</li><li>- Mitwirkung bei der Abnahme der Bauleistungen</li><li>- Abnahmeprotokolle oder Unterstützung bei der Anfertigung</li><li>- Prüfung von Bestätigungen der Fachunternehmen (Unternehmererklärung, Bestätigungen über spezifische energetische Ausführungen, u.a.)</li><li>- Fortschreibung von Bilanzierung und Nachweisen zur Anpassung an die Ergebnisse des fertiggestellten Gebäudes</li><li>- Aufstellen eines Energieausweises für das fertig gestellte Gebäude</li><li>- Feststellung der förderfähigen Maßnahmen nach Vorhabensabschluss</li><li>- Erstellung des Verwendungsnachweises mit Kostenauswertung</li></ul>
<b>Dokumentation der energetischen Fachplanung und Baubegleitung</b>	<p>Erstellung einer Baudokumentation als Hausakte mit allen im Rahmen der KfW-Programme relevanten Unterlagen, wie z. B.:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Vollständige Berechnungsunterlagen<ul style="list-style-type: none"><li>- aktualisierte Effizienzhausberechnung</li><li>- aktualisierte detaillierte Nachweise (z. B. Nachweise über Wärmebrücken, solarthermische Simulation, u.a.)</li><li>- aktualisierte Gebäudepläne</li></ul></li><li>- Sämtliche Bestätigungen und Nachweise Dritter, wie z. B. :<ul style="list-style-type: none"><li>- Unternehmererklärung</li><li>- VdZ-Formular zum hydraulischen Abgleich</li><li>- Protokoll zur Einregulierung der Heizungsanlage</li><li>- Protokoll zur Einregulierung der Lüftungsanlage</li><li>- Nachweis zur messtechnischen Bestimmung der Luftdichtheit der Gebäudehülle bzw.</li><li>- Zertifikat und Messprotokoll zur Luftdichtheitsmessung</li></ul></li></ul>

# Anlage zum Merkblatt

## Energieeffizient Bauen und Sanieren – Zuschuss Baubegleitung (431)

### Liste der förderfähigen Leistungen

KfW-Effizienzhaus und Einzelmaßnahmen	Förderumfang
	<ul style="list-style-type: none"><li>- Sämtliche Belege über eingebaute Materialien und Produkte wie z. B.:<ul style="list-style-type: none"><li>- Herstellernachweise</li><li>- Produktdatenblätter</li><li>- Lieferscheine</li></ul></li><li>- Dokumentation der vor Ort erfolgten Prüfung der Ausführung, z. B. mittels:<ul style="list-style-type: none"><li>- Baustellenprotokolle</li><li>- Bautagebuch</li><li>- Fotodokumentation</li></ul></li><li>- Dokumentation der Prüfung der förderfähigen Maßnahmen</li><li>- Abnahmeprotokolle und Hinweise zur Gewährleistung</li><li>- Gebäudeenergieausweis</li></ul>
<b>Erstellen eines Nachhaltigkeitszertifikat und Ssonstige Leistungen nach Vorhabensabschluss</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Nachhaltigkeitszertifizierung für energieeffiziente Wohngebäude. Zugelassen sind die vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) unter <a href="http://www.nachhaltigesbauen.de/nachhaltige-wohngebaeude.html">http://www.nachhaltigesbauen.de/nachhaltige-wohngebaeude.html</a> bekannt gegeben Zertifizierungssysteme bzw. Zertifizierungsträger</li><li>- qualitätsgesicherte Zertifizierungen für energieeffiziente Wohngebäude (z. B. Zertifizierung von Passivhäusern, dena-Gütesiegel Energieausweis)</li><li>- Erstellung einer Bauherrenfibel zum Nutzerverhalten</li><li>- Anfertigung individueller Gebrauchsanweisungen für den Bauherren</li><li>- Ausarbeitung eines Wartungsfahrplans</li><li>- Monitoring und Nachregulierung der energetischen Anlagentechnik zur Erfolgskontrolle und Optimierung</li><li>- Messung der Innenraumluftqualität</li><li>- Messung der Trinkwasserqualität (Schadstoffmessung)</li><li>- Schallschutzmessungen (z. B. Trittschallschutz)</li></ul>

Nachfolgend aufgeführte Leistungen können auch dann mitgefördert werden, wenn sie von **unabhängigen Fachplanern** erbracht werden, die nicht in der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes (nachfolgend: Energieeffizienz-Expertenliste) unter [www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de) eingetragen sind. Dabei darf der Fachplaner weder in einem Inhaber-, Gesellschafts- oder Beschäftigungsverhältnis zu den bauausführenden Unternehmen oder Lieferanten stehen, noch Lieferungen oder Leistungen vermitteln.

Die Leistungen müssen in unmittelbarem Zusammenhang mit den energetischen Maßnahmen erbracht werden und sind von einem Sachverständigen, der in der Energieeffizienz-Expertenliste eingetragen ist, auf Plausibilität hinsichtlich der sachlichen Richtigkeit zu überprüfen. Die Prüfung ist entsprechend zu dokumentieren.

# Anlage zum Merkblatt

Energieeffizient Bauen und Sanieren – Zuschuss  
Baubegleitung (431)

## Liste der förderfähigen Leistungen

<b>KfW-Effizienzhaus und Einzelmaßnahmen</b>	<b>Förderumfang</b>
<b>Leistungen unabhängiger Fachplaner</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>— Fachplanung zur Technischen Gebäudeausrüstung (Haustechnik)</li><li>— Entwicklung eines energetischen Anlagenkonzeptes, Untersuchung von Varianten hinsichtlich der Effizienz und Wirtschaftlichkeit<ul style="list-style-type: none"><li>- Aufstellen eines detaillierten Lüftungskonzeptes</li></ul></li></ul>
<b>KfW-Effizienzhaus und Einzelmaßnahmen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>— Planung und Dimensionierung der energetischen Anlagen (z. B. Auslegung der Lüftungsanlage, Dimensionierung eines BHKW)</li><li>— Thermische Gebäude- und Anlagensimulation</li><li>— Berechnungen zum hydraulischen Abgleich</li><li>— Ermittlung des Primärenergiefaktors für kleine Wärmenetze</li><li>— Mitwirkung bei der Ausschreibung und Vergabe der energetischen Anlagentechnik</li><li>— Fachbauleitung zur Überwachung der Ausführung der energetischen Anlagentechnik</li><li>— Fachplanung zur thermischen Bauphysik<ul style="list-style-type: none"><li>— Detaillierte Berechnung der Wärmebrücken</li><li>— Feuchtetechnische Untersuchung von Wärmebrücken und Bauteilen</li><li>— Detailliertes Luftdichtheitskonzept</li></ul></li><li>- Sonstige detaillierte bauphysikalische Untersuchungen (z. B. Simulationen zum Feuchtetransport in Bauteilen)</li></ul>

# Merkblatt

## Bauen, Wohnen, Energie sparen

### KfW-Wohneigentumsprogramm

124/134

Kredit

#### Förderziel

Das KfW-Wohneigentumsprogramm unterstützt den Bau oder Erwerb von selbst genutzten Eigenheimen und Eigentumswohnungen in Deutschland sowie den Erwerb von Genossenschaftsanteilen für selbstgenutzten Wohnraum durch zinsgünstige Kredite.

#### Förderziel

#### Wer kann Anträge stellen?

Natürliche Personen,

- die selbst genutztes Wohneigentum erwerben oder
- die Genossenschaftsanteile zeichnen, um Mitglied einer Wohnungsgenossenschaft zu werden.

#### Antragsberechtigte

#### Was wird gefördert?

- Gefördert wird der Bau oder Erwerb von selbst genutzten Eigenheimen oder Eigentumswohnungen oder der Erwerb von Genossenschaftsanteilen für eine selbstgenutzte Genossenschaftswohnung. Eine Selbstnutzung liegt auch vor, wenn Wohnungen an Angehörige im Sinne des § 15 der Abgabenordnung unentgeltlich überlassen werden. Dabei werden folgende Kosten berücksichtigt:
  - beim Bau:
    - Kosten des Baugrundstücks (wenn der Erwerb bei Antragseingang bei der KfW nicht länger als 6 Monate zurückliegt)
    - Baukosten einschließlich Baunebenkosten
    - Kosten der Außenanlagen
  - beim Erwerb:
    - Kaufpreis einschließlich Kaufpreisnebenkosten und eventuell anfallende Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Umbaukosten
    - Kosten für die Anschaffung von Genossenschaftsanteilen
- **bei Bau und Erwerb:**
  - Der Umfang der Investition sollte so bemessen sein, dass die daraus entstehenden Belastungen, insbesondere Kapitaldienst und Bewirtschaftungskosten, durch das Einkommen des Antragstellers auf Dauer gedeckt sind.

#### Förderung

#### Welche Kombination mit anderen Förderprogrammen ist möglich?

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

#### Kombination mit Förderprogrammen

### KfW-Wohneigentumsprogramm

#### Regelungen zur Antragstellung und Kreditgewährung

##### Wie erfolgt die Antragstellung?

Die KfW gewährt Kredite aus diesem Programm ausschließlich über Banken, Sparkassen und Versicherungen (im Folgenden Finanzierungsinstitute genannt), welche für die von ihnen durchgeleiteten Kredite der KfW die Haftung übernehmen. Der Antrag ist daher **vor Beginn des Vorhabens** – ~~spätestens jedoch unmittelbar nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags~~ – bei einem Finanzierungsinstitut Ihrer Wahl zu stellen. Als Beginn eines Vorhabens gilt der Start der Bauarbeiten vor Ort bzw. der Abschluss des notariellen Kaufvertrags. Planungs- und Beratungsleistungen sowie der Abschluss von Liefer- und Leistungsverträgen gelten nicht als Vorhabensbeginn. Für eine Kreditzusage gelten die Förderbedingungen zum Zeitpunkt des Antragseinganges in der KfW.

##### Als Programmnummer ist anzugeben:

- selbst genutztes Wohneigentum: **124**
- Erwerb von Genossenschaftsanteilen: **134**

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) gestellt werden ("Sperrfrist"). Für den neuen Antrag gelten die dann aktuellen Programmbedingungen einschließlich der Regelungen zum Vorhabensbeginn.

##### Welche Unterlagen sind erforderlich?

Ihr Finanzierungsinstitut reicht uns zur Antragstellung folgende Unterlagen ein:

- ~~das von Ihnen und Ihrem Finanzierungsinstitut unterschriebene Antragsformular Nummer 600-000-0141~~

##### Kreditbetrag

- Mit dem Förderprogramm können bis zu 100 % der förderfähigen Kosten finanziert werden.
- Der maximale Kreditbetrag beträgt 50.000 EUR für die selbstgenutzte Wohnung.

##### Laufzeit

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

##### Programm Nr. 124:

##### Ab 22.07.2016:

- bis zu 25 Jahre Kreditlaufzeit bei 1 bis 3 Tilgungsfreijahren (25/3)

#### Kredit

#### Antragstellung

#### Unterlagen

#### Konditionen

Kreditbetrag, Laufzeit,  
Zinssatz, Sicherheiten,  
Bereitstellung, Tilgung

# Merkblatt

## Bauen, Wohnen, Energie sparen

### KfW-Wohneigentumsprogramm

- bis zu 10 Jahre Kreditlaufzeit mit vollständiger Tilgung zum Laufzeitende (10/10)

#### **Bis 21.07.2016:**

- bis zu 20 Jahre Kreditlaufzeit bei 1 bis 3 Tilgungsfreijahren (20/3)
- bis zu 35 Jahre Kreditlaufzeit bei 1 bis 5 Tilgungsfreijahren (35/5)
- bis zu 10 Jahre Kreditlaufzeit mit vollständiger Tilgung zum Laufzeitende (10/10)

#### **Programm Nr. 134:**

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

#### **Zinssatz**

- Der Zinssatz wird wahlweise für einen Zeitraum von 5 oder 10 Jahren der Kreditlaufzeit festgeschrieben; vor Ende der Zinsbindungsfrist unterbreitet die KfW Ihrem Finanzierungsinstitut ein Prolongationsangebot.
- 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 Programmszinssatz oder der bei Antragseingang bei der KfW für Sie günstigere Programmszinssatz.

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](http://www.kfw.de/konditionen).

#### **Sicherheiten**

Programm Nr. 124: Der Kredit ist in voller Höhe grundpfandrechtlich zu besichern.

Programm Nr. 134: 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. Diese wird ohne gesonderten Antrag für jeweils 6 Monate um maximal 24 Monate verlängert.
- Für den noch nicht abgerufenen Kreditbetrag wird 2 Bankarbeitstage und 4 Monate nach dem



# Merkblatt

## Bauen, Wohnen, Energie sparen

### KfW-Wohneigentumsprogramm

Zusagedatum der KfW eine Bereitstellungsprovision von 0,25 % pro Monat fällig.

#### Tilgung

- Der Kredit wird nach Ablauf der tilgungsfreien Anlaufjahre in monatlichen Annuitäten getilgt.

#### Programm Nr. 124:

- Während der Zinsbindungsfrist ist eine vorzeitige Rückzahlung des gesamten ausstehenden Kreditbetrages nur gegen Zahlung eines Vorfälligkeitsentgelts möglich. Teilrückzahlungen sind ausgeschlossen. Gesetzliche Kündigungsrechte bleiben hiervon unberührt. Zum Ende der Zinsbindung kann der Kredit ohne Kosten für den Endkreditnehmer teilweise oder komplett abgelöst werden.

#### Programm Nr. 134:

- 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

Die zweckentsprechende Mittelverwendung weisen Sie gegenüber Ihrem Finanzierungsinstitut nach.

#### Weitergehende Informationen zu diesem Förderprogramm

Weitergehende Informationen zu diesem Programm (Beispiele, häufige Fragen, etc.) finden Sie im Internet unter [www.kfw.de/124](http://www.kfw.de/124) sowie [www.kfw.de/134](http://www.kfw.de/134).

[Nachweise](#)

[ausführliche Programminfos](#)