



## Energieeffizient Sanieren - Kredit

### Programmnummer 151 (KfW-Effizienzhaus)

Förderziel

### Programmnummer 152 (Einzelmaßnahmen)

Finanzierung der energetischen Sanierung von Wohngebäuden im Rahmen des "CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramms" des Bundes. Das Förderprogramm dient der zinsgünstigen langfristigen Finanzierung von Maßnahmen zur Energieeinsparung und zur Minderung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes bei bestehenden Wohngebäuden.

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

### Wer kann Anträge stellen?

Antragsberechtigte

- Alle Träger von Investitionsmaßnahmen an selbst genutzten oder vermieteten Wohngebäuden oder Eigentumswohnungen
- Ersterwerber von neu sanierten Wohngebäuden oder Eigentumswohnungen

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

#### Hinweis Zuschussvariante:

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

### Was wird gefördert?

Förderung

- Gefördert wird die energetische Sanierung von Wohngebäuden (wohnwirtschaftlich genutzte Flächen und Wohneinheiten) einschließlich Wohn-, Alten- und Pflegeheimen, für die vor dem 01.01.1995 der Bauantrag gestellt oder Bauanzeige erstattet wurde. Nicht gefördert werden Ferien- und Wochenendhäuser.
- **Förderfähige Investitionskosten** sind die durch die energetischen Maßnahmen unmittelbar bedingten Kosten einschließlich der Planungs- und Baubegleitungsleistungen 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](http://www.kfw.de) (Suchwort: "Liste förderfähiger Kosten").

*Inhalt, Sachverständige,  
Kombinationsmöglichkeiten*

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 der Anlage "Technische Mindestanforderungen" zu diesem Merkblatt.



## Energieeffizient Sanieren - Kredit

### KfW-Effizienzhaus

*KfW-Effizienzhaus*

Gefördert werden Maßnahmen, die dazu beitragen, das energetische Niveau eines KfW-Effizienzhauses zu erreichen. Auf Grundlage der geltenden Energieeinsparverordnung (EnEV<sub>2009</sub>) werden folgende Niveaus gefördert:

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



KfW-55

**Effizienzhaus**



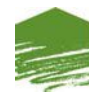
KfW-70

**Effizienzhaus**



KfW-85

**Effizienzhaus**



KfW-100

**Effizienzhaus**



KfW-115

**Effizienzhaus**

Das angestrebte energetische Niveau sowie die geplanten Maßnahmen sind mit Antragstellung durch einen Sachverständigen zu bestätigen. Einen Tilgungszuschuss erhalten Sie, wenn nach Abschluss des Sanierungsvorhabens das geförderte KfW-Effizienzhaus-Niveau sowie die fachgerechte Durchführung der Maßnahmen durch den Sachverständigen nachgewiesen werden.

Für ein KfW-Effizienzhaus 55 ist darüber hinaus eine energetische Fachplanung und Baubegleitung durch einen Sachverständigen verbindlich nachzuweisen (siehe auch "Wer ist als Sachverständiger zugelassen").

Für ein KfW-Effizienzhaus 70, 85, 100 und 115 empfehlen wir eine energetische Fachplanung und Baubegleitung durch einen Sachverständigen.

### Einzelmaßnahmen

*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

Ein Sachverständiger hat die Angemessenheit der Maßnahmen unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf die thermische Bauphysik und energetische Haustechnik am gesamten Gebäude sowie die Übereinstimmung mit der Anlage "Technische Mindestanforderungen" zu bestätigen.



## Energieeffizient Sanieren - Kredit

### Wir empfehlen,

- vor Durchführung der Maßnahmen auf Basis einer Energieberatung ein umfassendes Sanierungskonzept erstellen zu lassen. Für eine **"Vor-Ort-Beratung"** gibt es Förderungen des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausführungkontrolle, siehe [www.bafa.de](http://www.bafa.de).
- aufeinander abgestimmte Maßnahmen wie z. B. die Sanierung aneinandergrenzender Bauteile im zeitlichen Zusammenhang als Maßnahmenkombination durchzuführen.

### Wer ist als Sachverständiger zugelassen?

*Sachverständige*

Ein Sachverständiger im Sinne der Förderrichtlinien ist ein im Bundesprogramm "Vor-Ort-Beratung" oder von der Verbraucherzentrale Bundesverband e. V. zugelassener Energieberater oder eine nach § 21 EnEV<sub>2009</sub> ausstellungsberechtigte Person.

Für die Energieberatung sowie energetische Fachplanung und Baubegleitung bei einer Sanierung zum KfW-Effizienzhaus 55 empfehlen wir die zertifizierten Sachverständigen aus der Expertenliste für die Bundesprogramme unter [www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de).

*Qualifizierte Expertenliste für die Bundesprogramme ab 01.01.2012*

### Ist eine Kombination mit anderen Förderprogrammen möglich?

*Kombination mit Förderprogrammen*

Die Kombination mit anderen öffentlichen Fördermitteln, z. B. Krediten, Zulagen und Zuschüssen, ist zulässig, sofern die Summe aller öffentlichen Fördermittel die Summe der Aufwendungen nicht übersteigt.

#### **Kombination mit Baubegleitung:**

Für eine energetische Fachplanung und Baubegleitung durch einen Sachverständigen kann bei der Sanierung zum KfW-Effizienzhaus sowie bei Durchführung von Einzelmaßnahmen ein Zuschuss direkt bei der KfW beantragt werden. Weitere Informationen finden Sie im Merkblatt "Energieeffizient Sanieren - Sonderförderung", (Programmnummer 431)

*Zuschuss für energetische Fachplanung und Baubegleitung*

### Nicht möglich ist die Kombination

- mit der Zuschussvariante des Programms "Energieeffizient Sanieren" (Programmnummer 430) für dasselbe Vorhaben (Effizienzhaus oder Einzelmaßnahmen) und
- mit einem Kredit im KfW-Programm "Erneuerbare Energien" im Rahmen des Marktanzreizprogramms für dieselbe Heizungsanlage und
- im Falle der Heizungserneuerung als Einzelmaßnahme: mit einem Zuschuss des BAFA für dieselbe Heizungsanlage.
- mit einer steuerlichen Förderung gemäß § 35 a Absatz 3 EStG (Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen) für in diesem Programm geförderte Maßnahmen.

Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien werden im Rahmen des BAFA-Programms "Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien im Wärmemarkt" oder im KfW-Programm Erneuerbare Energien (Marktanzreizprogramm) gefördert. Weitere Informationen finden Sie unter [www.bafa.de](http://www.bafa.de) und [www.kfw.de](http://www.kfw.de).



## Energieeffizient Sanieren - Kredit

### Regelungen zur Antragstellung und Kreditgewährung

#### Kredit

#### Wie erfolgt die Antragstellung?

Antragstellung, Unterlagen,  
Konditionen, Nachweise

Die KfW gewährt Kredite aus diesem Programm ausschließlich über Kreditinstitute (Banken und Sparkassen), die für die von ihnen durchgeleiteten Kredite die Haftung übernehmen. Daher stellen Sie den Antrag bei einem Kreditinstitut Ihrer Wahl **vor** Beginn des Vorhabens. Planungs- und Beratungsleistungen gelten nicht als Vorhabensbeginn. Bei Antragstellung zum förderfähigen Ersterwerb gilt der Abschluss des Kaufvertrages als Vorhabensbeginn.

#### Als Programmnummer ist anzugeben:

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

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

#### Welche Unterlagen sind erforderlich?

Unterlagen

Ihr Kreditinstitut reicht uns zur Antragstellung folgende Unterlagen ein:

- das von Ihnen und Ihrer Hausbank unterschriebene Antragsformular Nummer 600 000 0141
- die ausgefüllte und von Ihnen und einem Sachverständigen unterzeichnete "Bestätigung zum Kreditantrag Energieeffizient Sanieren" (Formularnummer 600 000 2146)

### Kreditbetrag

#### Konditionen

- Mit dem Förderprogramm können bis zu 100 % der förderfähigen Investitionskosten einschließlich Nebenkosten (z. B. Architekt Beratungs- und Planungsleistungen) finanziert werden.
- Der maximale Kreditbetrag beträgt 75.000 Euro pro Wohneinheit bei einer Sanierung zum KfW-Effizienzhaus und 50.000 Euro pro Wohneinheit bei Einzelmaßnahmen.
- Bemessungsgrundlage ist die Anzahl der Wohneinheiten vor Sanierung.
- Beim Ersterwerb von sanierten Wohngebäuden/Wohnungseigentum ist die Bemessungsgrundlage die Anzahl der zu erwerbenden Wohneinheiten gemäß Kaufvertrag. Förderfähig sind beim Ersterwerb ausschließlich Wohneinheiten, die vor Sanierung vorhanden oder auf wohnwirtschaftlich genutzten Flächen durch Änderung der Wohnungszuschnitte entstanden sind (nicht förderfähig sind Wohneinheiten auf umgewidmeten Nichtwohnflächen).

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



## Energieeffizient Sanieren - Kredit

### Laufzeit

Folgende Laufzeitvarianten stehen Ihnen zur Verfügung:

- 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 8 Jahre Kreditlaufzeit mit vollständiger Tilgung zum Laufzeitende (8/8)

Die Kreditlaufzeit beträgt mindestens 4 Jahre.

### Zinssatz

- Der Zinssatz wird für die ersten 10 Jahre der Kreditlaufzeit festgeschrieben; vor Ende der Zinsbindungsfrist unterbreitet die KfW Ihrer Hausbank ein Prolongationsangebot ohne Verbilligung aus Haushaltsmitteln des Bundes.
- Für die endfällige Darlehensvariante mit bis zu achtjähriger Laufzeit werden die Zinsen für die Gesamtlaufzeit fest vereinbart. Ein Prolongationsangebot erfolgt nicht. Daher ist mit Abschluss des Darlehensvertrages zwischen der Hausbank und Ihnen Einvernehmen über die Ablösung/Fortführung des Darlehens 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 Antragsingang 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](http://www.kfw.de/konditionen) oder per Faxabruf Nummer 069 74 31-42 14.

### Sicherheiten

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



## Energieeffizient Sanieren - Kredit

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 folgender Höhe:

- |                                 |                           |
|---------------------------------|---------------------------|
| • <b>KfW-Effizienzhaus 55:</b>  | 12,5 % des Zusagebetrages |
| • <b>KfW-Effizienzhaus 70:</b>  | 10,0 % des Zusagebetrages |
| • <b>KfW-Effizienzhaus 85:</b>  | 7,5 % des Zusagebetrages  |
| • <b>KfW-Effizienzhaus 100:</b> | 5,0 % des Zusagebetrages  |
| • <b>KfW-Effizienzhaus 115:</b> | 2,5 % des Zusagebetrages  |

Die Gutschrift erfolgt 3 Monate nach dem Termin der Zins- und/oder Tilgungszahlungen, welcher der Prüfung und Anerkennung der "Bestätigung über die antragsgemäße Durchführung der Maßnahmen" 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 bei gleich bleibenden Annuitäten).

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.

### Tilgung

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

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

### Nachweis der Mittelverwendung

*Nachweise*

- Innerhalb von 9 Monaten nach Vollauszahlung des Darlehens belegen Sie den programmgemäßen und zeitgerechten Einsatz der Mittel gegenüber Ihrer Hausbank.
- Gegenüber der KfW mit der "Bestätigung über die antragsgemäße Durchführung der Maßnahmen - Energieeffizient Sanieren" (Formular Nummer 600 000 1783) unterzeichnet von Ihnen und einem Sachverständigen.
- Die Hausbank reicht diese Unterlage bei der KfW ein und bestätigt durch ihre Unterschrift den fristgerechten Einsatz der Mittel für energetische Sanierungsmaßnahmen am geförderten Wohngebäude.



## Energieeffizient Sanieren - Kredit

- Die Rechnungen müssen die Arbeitskosten sowie die Adresse des Investitionsobjektes ausweisen.

### Auskunfts- und Sorgfaltspflichten des Kreditnehmers

Die vollständigen Berechnungsunterlagen zum KfW-Effizienzhaus und alle dafür relevanten Nachweise inklusive der Rechnungen sind von Ihnen innerhalb der ersten Zinsbindungsfrist aufzubewahren und der KfW auf Verlangen vorzulegen. Beim KfW-Effizienzhaus 55 ist zusätzlich die dokumentierte energetische Fachplanung und Baubegleitung aufzubewahren.

Beim Ersterwerb ist in dieser Frist ein Nachweis über die förderfähigen Investitionskosten (mindestens durch eine Bestätigung des Verkäufers) durch den Erwerber aufzubewahren und der KfW auf Verlangen vorzulegen. Beim KfW-Effizienzhaus sind zusätzlich die vollständigen Berechnungsunterlagen sowie beim KfW-Effizienzhaus 55 die dokumentierte energetische Fachplanung und Baubegleitung aufzubewahren.

Sofern ein hydraulischer Abgleich durchgeführt wurde, ist dieser auf dem Bestätigungsf formular der VdZ - Forum für Energieeffizienz in der Gebäudetechnik e. V. (<http://www.intelligent-heizen.info/broschueren>) nachzuweisen und aufzubewahren.

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

Sofern Sie innerhalb der ersten Zinsbindungsfrist das geförderte Gebäude oder die Wohneinheit verkaufen, ist der Erwerber auf das Verschlechterungsverbot für die energetische Qualität des Gebäudes nach § 11 Absatz 1 EnEV<sub>2009</sub> 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.