Merkblatt
Kommunale und soziale Infrastruktur

KFW
Bank aus Verantwortung

IKK - Energetische Stadtsanierung - Energieeffizient Sanieren

218
Kredit

Gefördert durch:
Bundesministerium für Wirtschaft und Energie
aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages

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 CO_2-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?

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 das 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).

Stand: 02/2015 • Bestellnummer: 600 000 0052
KfW • Palmengartenstr. 5-9 • 60325 Frankfurt • Tel.: 069 7431-0 • Fax: 069 7431-2944 • www.kfw.de
Infocenter • Tel.: 030 20264-5555 (kostenfrei) • Fax: 069 7431-9500

Merkblatt
Kommunale und soziale Infrastruktur

KfW
Bank aus Verantwortung

IKK - Energetische Stadtsanierung - Energieeffizient Sanieren

Was wird gefördert?

Förderung

Inhalt, Voraussetzungen, Kombinationsmöglichkeiten

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?

Sachverständige

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.

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

KfW-70 Effizienzhaus

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

KfW-85 Effizienzhaus

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

KfW-100 Effizienzhaus

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 (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 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.

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 Programmzinssatz 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 plangemäße Maßnahmen-durchführung 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 Gutschrift-betrages, erfolgt der Tilgungszuschuss nur in Höhe der aktuellen Darlehensvaluta. Eine Bar-auszahlung 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 Haushalts-jahresabschnitts 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 plangemäße 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.