

## Sozial Investieren - Energetische Gebäudesanierung

### Programmnummer 157

#### Finanzierung der energetischen Sanierung von Gebäuden der sozialen Infrastruktur

Das Förderprogramm ist Bestandteil des Nationalen Klimaschutzprogramms sowie des Energiekonzeptes der Bundesregierung. Es dient der zinsgünstigen langfristigen Finanzierung von Maßnahmen zur Energieeinsparung und Minderung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes an Gebäuden.

Die Förderung erfolgt gemäß den Anforderungen der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung - EnEV) bzw. der Anlage zum Merkblatt für

- energetische Sanierungen zum KfW-Effizienzhaus 85 bzw. 100 sowie für
- Einzelmaßnahmen zur Energieeinsparung.

Die Verbilligung aus Bundesmitteln erfolgt für die erste Zinsbindungsfrist, maximal für 10 Jahre.

In diesem Programm vergibt die KfW Beihilfen unter der Verordnung (EG) Nummer 1998/2006 der Kommission ("De-minimis"-Verordnung der EU), veröffentlicht im Amtsblatt der Europäischen Union Nummer L 379 vom 28.12.2006. Diese verpflichten KfW und Antragsteller zur Einhaltung spezifischer Vorgaben. Detaillierte Informationen zu den beihilferechtlichen Vorgaben für den Antragsteller enthält das "Allgemeine Merkblatt zu Beihilfen" (Formularnummer 600 000 0065).

#### Wer kann Anträge stellen?

Antragsberechtigt sind 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 Körperschaftssteuer durch das Finanzamt.

Sofern die Investitionen durch einen Contracting-Geber (Investor) getätigt werden, kann dieser im Programm "Kommunal Investieren" (Programmnummer 148) gefördert werden. Für kommunale Gebietskörperschaften steht das KfW-Programm "Energieeffizient Sanieren - Kommunen" (Programmnummer 218) zur Verfügung.

Sanierungsfälle und Unternehmen in Schwierigkeiten im Sinne der Leitlinien der Gemeinschaft für staatliche Beihilfen zur Rettung und Umstrukturierung von Unternehmen in Schwierigkeiten sind ausgeschlossen. Siehe dazu KfW-Merkblatt, Bestellnummer 600 000 0193.

Aufgrund beihilferechtlicher Vorgaben der EU sind Unternehmen in bestimmten Branchen nicht förderfähig, siehe "Allgemeines Merkblatt zu Beihilfen", Bestellnummer 600 000 0065).

#### Wie erfolgt die Kreditvergabe?

Die KfW vergibt die Kredite nicht unmittelbar an den Investor, sondern ausschließlich über Kreditinstitute, die für die von ihnen durchgeleiteten Kredite die Haftung übernehmen. Die Wahl des Kreditinstituts steht dem Investor frei.

#### Was wird mitfinanziert?

Finanziert werden energetische Maßnahmen an allen Gebäuden der kommunalen und sozialen Infrastruktur (Nichtwohngebäuden), die bis zum 01. Januar 1995 fertig gestellt worden sind.

Die Förderung der energetischen Sanierung von Wohngebäuden erfolgt im KfW-Programm "Energieeffizient Sanieren", Programmnummer 151, 152 und 430 und bei gewerblichen Gebäuden im "ERP-Umwelt- und Energieeffizienzprogramm" (Programmnummer 237, 247, 238 und 248).

Förderfähige Investitionskosten sind die durch die energetischen Maßnahmen unmittelbar bedingten Kosten einschließlich der Beratungs- und Planungsleistungen sowie der 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.

Die Aufwendungen für eine Beratung durch den Sachverständigen im Zusammenhang mit der Investitionsmaßnahme werden als förderfähige Kosten anerkannt, wenn dafür keine sonstige Förderung in Anspruch genommen wird.

Ausgeschlossen sind Umschuldungen und Nachfinanzierungen bereits abgeschlossener Vorhaben.

#### A. Energetische Sanierung zum KfW-Effizienzhaus 85 (EnEV2009)

Gefördert werden Maßnahmen, die dazu beitragen, das energetische Niveau eines KfW-Effizienzhauses 85 zu erreichen.

KfW-Effizienzhäuser 85 dürfen 85 % des in der EnEV<sub>2009</sub> genannten Höchstwertes für den Jahresprimärenergiebedarf (Q<sub>p</sub>) für Neubauten nicht überschreiten. Außerdem darf der Transmissionswärmeverlust den errechneten Wert für das Referenzgebäude nach Anlage 2, Tabelle 1 der EnEV<sub>2009</sub> nicht überschreiten. Der rechnerische Nachweis ist gemäß EnEV nach DIN V 18599 zu führen.

Gefördert werden energetische Sanierungsmaßnahmen, wie z. B. die Fenstererneuerung, Dämmung, Er-

neuerung 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.

## **B. Energetische Sanierung zum KfW-Effizienzhaus 100** (EnEV2009)

Analog dem KfW-Effizienzhaus 85 gelten hier die gleichen Förderbedingungen mit folgenden Abweichungen:

KfW-Effizienzhäuser 100 müssen den in der EnEV<sub>2009</sub> genannten Höchstwert für den Jahresprimärenergiebedarf ( $Q_p$ ) für Neubauten einhalten. Außerdem darf der Transmissionswärmeverlust 115 % des errechneten Wertes für das Referenzgebäude nach Anlage 2, Tabelle 1 der EnEV<sub>2009</sub> nicht überschreiten.

Sind bei einer Sanierung zum KfW-Effizienzhaus 100 Auflagen des Denkmalschutzes zu erfüllen, oder sind die Baumaßnahmen mit dem Ziel des Erhalts sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz nur eingeschränkt durchführbar, kann einer Abweichung von den genannten Werten im Einzelfall zugestimmt werden. In diesen Fällen ist das Vorhaben vor Antragstellung durch einen technischen Sachverständigen der KfW auf Förderfähigkeit zu prüfen.

## **C. 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.

Bezogen auf die einzelnen Maßnahmen sind grundsätzlich alle Außenwände, das gesamte Dach, die gesamte Kellerdecke, alle erdberührten Außenflächen oder alle Wände zwischen beheizten und unbeheizten Räumen zu dämmen sowie alle Fenster auszutauschen. Ausnahmen vom Umfang der Einzelmaßnah-

men (z. B. können nur 3 von 4 Außenwänden gedämmt werden) sind möglich und vom Sachverständigen zu begründen.

Für die Durchführung der Maßnahmen sind mindestens die Anforderungen der Anlage dieses Merkblattes zu erfüllen. Dies ist bei Antragstellung durch den Sachverständigen zu bestätigen.

## **In welchem Umfang kann mitfinanziert werden?**

### **Finanzierungsanteil/Kreditbetrag:**

Es werden bis zu 100 % der Investitionskosten einschließlich Nebenkosten (Architekt, Energieeinsparberatung, etc.) finanziert:

- bei Maßnahmen nach **A.** maximal 600 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche,
- bei Maßnahmen nach **B.** maximal 350 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche,
- bei Einzelmaßnahmen nach **C.** maximal 50 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche pro Maßnahme. Der Höchstbetrag für die Förderung mehrerer Einzelmaßnahmen je Gebäude beträgt maximal 300 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche.

### **Kombinationsmöglichkeiten:**

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.

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" (Marktanzreizprogramm, Programmnummern 271, 272, 281, 282) gefördert.

Im Falle der Heizungserneuerung als Einzelmaßnahme ist die gleichzeitige Inanspruchnahme eines KfW-Kredites aus diesem Programm (Programmnummer 157) 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](http://www.bafa.de) und [www.kfw.de](http://www.kfw.de).

### **Welche Kreditlaufzeit ist möglich?**

Die maximale Kreditlaufzeit beträgt 30 Jahre bei höchstens 5 tilgungsfreien Anlaufjahren. Bei einer Darlehenslaufzeit bis 20 Jahre werden höchstens 3 tilgungsfreie Anlaufjahre gewährt.

### **Wie sind die Konditionen?**

- Für das Darlehen kommt der am Tag der Zusage geltende Programmszinssatz zur Anwendung. Der Zinssatz wird für einen Zeitraum von 10 Jahren festgeschrieben.

- Die jeweils geltenden Maximalzinssätze (Nominal- und Effektivzinssätze gemäß Preisangabenverordnung - PAngV) je Preisklasse sind der "Konditionenübersicht der KfW-Förderbank" zu entnehmen, die unter der Faxnummer 069 74 31-42 14 oder im Internet unter [www.kfw.de](http://www.kfw.de) abgerufen werden kann.
- 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 sind der Anlage zur Konditionenübersicht für den Endkreditnehmer zu entnehmen.

- Nach Ablauf der Zinsfestschreibungsfrist werden neue Konditionen vereinbart.
- Auszahlung: 100 Prozent.
- Bereitstellungsprovision: 0,25 % pro Monat, beginnend 2 Bankarbeitstage und 1 Monat nach Zusage datum für noch nicht ausgezahlte Kreditbeträge.

#### Wie erfolgt der Abruf der Kreditmittel?

Das Darlehen kann nach Vorliegen der Abrufvoraussetzungen - gegebenenfalls in Teilbeträgen - ausbezahlt werden.

Die Abruffrist beträgt 12 Monate nach Darlehenszusage.

Zu beachten ist, dass die jeweils angeforderten Beträge innerhalb von 6 Monaten vollständig dem festgelegten Verwendungszweck zugeführt werden müssen. Im Falle der Überschreitung dieser Frist ist vom Kreditnehmer ein Zinszuschlag zu zahlen.

#### Wie erfolgt die Tilgung?

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.

#### Welche Sicherheiten sind zu stellen?

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.

#### Wie erfolgt die Antragstellung?

Der Antrag ist vor Beginn des Vorhabens bei der Hausbank zu stellen. Planungs- und Energieberatungsleistungen gelten nicht als Vorhabensbeginn.

Mehrjährige Vorhaben sind in Bauabschnitte zu gliedern, die einen Zeitraum von 12 Monaten nicht unter und von 36 Monaten nicht überschreiten dürfen.

Auf dem Antragsformular ist die Angabe der geplanten Investitionsmaßnahmen erforderlich. Für die energetische Sanierung auf das Niveau eines KfW-Effizienzhauses 85 bzw. 100 (**A. bzw. B.**) sind die Maßnahmen, die zur Erreichung dieses Ziels beitragen, in der Rubrik "Vorhabensbeschreibung" einzeln aufzuführen.

Für Maßnahmen gemäß Anlage zum Merkblatt nach **C.** ist anzugeben, welche Maßnahmen mit entsprechenden Parametern beantragt werden.

Die Antragsformulare liegen den Kreditinstituten vor.

Als **Programmnummer** ist **157** anzugeben.

#### Welche Unterlagen sind zur Antragstellung erforderlich?

Für die Bearbeitung bei der KfW sind neben dem Antragsformular und zusammenfassender Projektbeschreibung folgende Anlagen einzureichen:

Für die energetischen Maßnahmen ist das vom Antragsteller unterschriebene KfW-Formular "Bestätigung zum Kreditantrag", Formularnummer 600 000 0056, zusammen mit dem Antragsformular bei der Hausbank einzureichen und zusätzlich vom Sachverständigen zu unterschreiben.

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

Zusammen mit dem Antrag ist die Anlage "De-minimis Erklärung des Antragstellers" über bereits erhaltene "De-minimis"-Beihilfen (Formularnummer 600 000 0075) einzureichen.

**Hinweise:**

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

Alle Angaben zur Antragstellung, 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.

**Wie ist die Verwendung der Mittel nachzuweisen?**

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 einzureichen und nachzuweisen. Die Rechnungen müssen die Arbeitskosten sowie die Adresse des Investitionsobjektes ausweisen und im Falle der Heizungserneuerung zusätzlich die Durchführung des hydraulischen Abgleichs.

Bei einer Förderung nach **A. oder B.** ist ferner die Bestätigung des Sachverständigen über die plangemäße Durchführung der Maßnahmen vorzulegen (Formularnummer 600 000 0057). Diese Unterlagen werden durch das Kreditinstitut geprüft.

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