

## KfW-CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm

PROGRAMM-NR.  
130, 132

- Finanzierung:**
- von Maßnahmenpaketen zur Minderung von CO<sub>2</sub>-Emissionen von Wohngebäuden
    - zur Erreichung des Niedrigenergiehausniveaus im Bestand
    - zum Austausch von Altheizungen
  - von KfW-Energiesparhäusern 40 einschließlich Passivhäusern (Neubau)

Das Programm ist Bestandteil des Nationalen Klimaschutzprogramms und dient der zinsgünstigen langfristigen Finanzierung von besonders umfangreichen Investitionen zur CO<sub>2</sub>-Minderung und zur Energieeinsparung in Wohngebäuden des Altbaubestandes mit einem Einspareffekt von in der Regel mindestens 40 kg CO<sub>2</sub> pro m<sup>2</sup> Gebäudenutzfläche und Jahr.

Investitionen entsprechend der Maßnahmenpakete 0 bis 6 werden mit zinsgünstigen Krediten gefördert. Der Zinssatz wird in den ersten 10 Jahren der Kreditlaufzeit verbilligt.

Zusätzlich zu den zinsgünstigen Krediten für die Maßnahmenpakete 0 bis 4 wird die energetische Sanierung eines Gebäudes zum „Niedrigenergiehaus im Bestand“ (Neubau-Niveau nach § 3 Energieeinsparverordnung (EnEV) in der jeweils gültigen Fassung) mit einem Teilschulderlass des KfW-Darlehens gefördert.

Mit diesem Programm wird auch der Austausch von Altheizungen als Einzelmaßnahme gefördert.

Zudem wird die Errichtung oder der Ersterwerb von KfW-Energiesparhäusern 40 einschließlich Passivhäusern gefördert.

### Wer kann Anträge stellen?

Träger von Investitionsmaßnahmen an selbstgenutzten und vermieteten Wohngebäuden (z. B. Privatpersonen, Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften, Gemeinden, Kreise, Gemeindeverbände sowie sonstige Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts).

Eine Förderung von Contracting-Vorhaben ist möglich.

### Was wird mitfinanziert?

Finanziert werden abgeschlossene Wohneinheiten, die selbstgenutzt oder mit Mietverträgen nach BGB vermietet sind.

### Maßnahmenpakete 0 bis 4

Gefördert werden Investitionen in Wohngebäuden, die bis zum 31. Dezember 1978 fertiggestellt worden sind. Gefördert werden folgende Maßnahmenpakete:

#### Maßnahmenpaket 0

- Wärmedämmung der Außenwände und
- Wärmedämmung des Daches und
- Wärmedämmung der Kellerdecke oder von erdberührten Außenflächen beheizter Räume und

- Erneuerung der Fenster

#### Maßnahmenpaket 1

- Austausch der Heizung und
- Wärmedämmung des Daches und
- Wärmedämmung der Außenwände

#### Maßnahmenpaket 2

- Austausch der Heizung und
- Wärmedämmung des Daches und
- Wärmedämmung der Kellerdecke oder von erdberührten Außenflächen beheizter Räume und
- Erneuerung der Fenster

#### Maßnahmenpaket 3

- Austausch der Heizung und
- Umstellung des Heizenergieträgers und
- Erneuerung der Fenster

Es sind grundsätzlich alle Außenwände, das gesamte Dach, die gesamte Kellerdecke oder die gesamten erdberührten Außenflächen zu dämmen sowie alle Fenster zu erneuern, sofern sie im jeweiligen Maßnahmenpaket enthalten sind.

Für die Durchführung der Maßnahmen nach Paket 0 bis 3 sind mindestens die Anforderungen der EnEV und der ANLAGE A dieses Merkblattes zu erfüllen. Dies ist durch den Darlehensnehmer zu bestätigen.

Die einzelnen Maßnahmenpakete können im Rahmen des Kredithöchstbetrages um weitere Einzelmaßnahmen aus einem der anderen Maßnahmenpakete ergänzt werden.

Vor Durchführung der Maßnahmen nach den Paketen 0 bis 3 wird empfohlen, eine Energieberatung durch einen Sachverständigen in Anspruch zu nehmen.

#### Maßnahmenpaket 4

Abweichende Maßnahmen oder Maßnahmenkombinationen sowie Maßnahmen mit abweichenden technischen Spezifikationen können gefördert werden, wenn der Darlehensnehmer durch Bestätigung eines in Bundesprogrammen zugelassenen Energieberaters oder einer nach Landesrecht berechtigten Person für die Aufstellung/Prüfung der Nachweise nach der Energieeinsparverordnung (**nachfolgend Sachverständiger**) nachweist, dass mit den Maßnahmen eine

Datum: 11/2004 • Bestellnummer: 142 661

CO<sub>2</sub>-Einsparung von mindestens 40 kg pro m<sup>2</sup> Gebäudenutzfläche und Jahr erreicht wird. Bei einer CO<sub>2</sub>-Einsparung von mindestens 30 oder 35 kg pro m<sup>2</sup> Gebäudenutzfläche und Jahr ist eine Förderung mit geringeren Kredithöchstbeträgen möglich.

Als abweichende Maßnahmen kommen u. a. auch die in ANLAGE B dieses Merkblattes genannten in Betracht.

Bei Durchführung der Maßnahmen sind mindestens die Anforderungen der EnEV und der ANLAGE B zu erfüllen. Hinweise zu den Berechnungsgrundlagen können der ANLAGE B dieses Merkblattes entnommen werden.

#### Maßnahmenpaket 5

Gefördert werden Investitionen zum

- Austausch von Kohle-, Öl- und Gaseinzelöfen, Nachtspeicherheizungen sowie Kohlezentralheizungen durch den Einbau von Wärmeversorgungsanlagen im Sinne der EnEV.
- Austausch von Standardöl- und Gaskesseln, die vor dem 1. Juni 1982 eingebaut wurden, durch Öl- oder Gas-Brennwertkessel in Kombination mit Solarkollektoranlagen oder durch Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien (z. B. Biomasse, Umweltwärme).

Nähere Angaben sind in der ANLAGE A dieses Merkblattes enthalten.

#### Maßnahmenpaket 6

Gefördert wird die Errichtung, Herstellung oder der Ersterwerb von KfW-Energiesparhäusern 40 einschließlich Passivhäusern.

#### KfW-Energiesparhäuser 40

Voraussetzung für eine Förderung ist, dass der Jahres-Primärenergiebedarf nicht mehr als 40 kWh je m<sup>2</sup> Gebäudenutzfläche A<sub>N</sub> beträgt.



Gleichzeitig muss der auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche des Gebäudes bezogene spezifische Transmissionswärmeverlust (H<sub>T</sub>) den in der EnEV (Anhang 1, Tabelle 1) angegebenen Höchstwert um mindestens 45 % unterschreiten.

Der Jahres-Primärenergiebedarf Q<sub>p</sub> und der spezifische Transmissionswärmeverlust H<sub>T</sub> sind durch einen **Sachverständigen** (siehe dazu Maßnahmenpaket 4) nach der EnEV zu ermitteln.

#### Passivhäuser

Voraussetzung für eine Förderung ist, dass der Jahres-Primärenergiebedarf nicht mehr als 40 kWh je m<sup>2</sup> Gebäudenutzfläche A<sub>N</sub> und der Jahres-Heizwärmebedarf nicht mehr als 15 kWh je m<sup>2</sup> Wohnfläche betra-

gen. Dies ist durch einen **Sachverständigen** (siehe dazu Maßnahmenpaket 4) nachzuweisen.

Nähere Angaben sind der ANLAGE C dieses Merkblattes zu entnehmen.

#### In welchem Umfang kann mitfinanziert werden?

##### Kreditbetrag:

Gefördert werden in den Maßnahmenpaketen 0 bis 5 bis zu 100 % der Investitionskosten einschließlich Nebenkosten (Architekt, Energieeinsparberatung, etc.). Der maximale Förderhöchstbetrag pro m<sup>2</sup> Wohnfläche (Wohnfläche vor Vorhabensbeginn im Sinne der II. Berechnungsverordnung bzw. Wohnflächenverordnung - WoFIV) beträgt:

- **in den Maßnahmenpaketen 0-3:** 250 EUR/m<sup>2</sup> Wohnfläche
- **im Maßnahmenpaket 4:**
  - 250 EUR/m<sup>2</sup> Wohnfläche bei einer CO<sub>2</sub>-Einsparung von 40 und mehr kg/m<sup>2</sup> Gebäudenutzfläche;
  - 200 EUR/m<sup>2</sup> Wohnfläche bei einer CO<sub>2</sub>-Einsparung von 35 bis unter 40 kg/m<sup>2</sup> Gebäudenutzfläche;
  - 150 EUR/m<sup>2</sup> Wohnfläche bei einer CO<sub>2</sub>-Einsparung von 30 bis unter 35 kg/m<sup>2</sup> Gebäudenutzfläche,
- Im **Maßnahmenpaket 5:** 80 EUR/m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Im **Maßnahmenpaket 6** werden maximal 50.000 EUR je Wohneinheit gefördert.

##### Kumulierungsmöglichkeiten:

Eine Kombination/Kumulierung der KfW-Darlehen mit anderen Fördermitteln (Kredite oder Zulagen/Zuschüsse) und der Investitionszulage (gültig in den neuen Ländern, Investitionszulagengesetz 1999 vom 18. August 1997, BGBl. I S. 2601 in der jeweils geltenden Fassung), ist möglich, sofern die Summe aus Krediten, Zuschüssen und Zulagen die Summe der Aufwendungen nicht übersteigt.

Maßnahmenpaket 5 kann nicht mit den anderen Maßnahmenpaketen kombiniert werden.

Einzelne Teile der o. g. Maßnahmenpakete können über andere Programme der KfW, z. B. das KfW-Programm zur CO<sub>2</sub>-Minderung oder über das Marktanzreizprogramm zur Förderung erneuerbarer Energien (vgl. Merkblatt der KfW zum Programm zur Förderung erneuerbarer Energien) entsprechend den jeweiligen Programmbedingungen gefördert werden.

#### Welche Kreditlaufzeit ist möglich?

Die Kreditlaufzeit beträgt in der Regel bis zu 20 Jahre bei mindestens einem und höchstens drei tilgungsfreien Anlaufjahren. Es kann auch eine Laufzeit von bis zu 30 Jahren bei mindestens einem und höchstens fünf tilgungsfreien Anlaufjahren beantragt werden.

Datum: 11/2004 • Bestellnummer: 142661

### Wie sind die Konditionen?

- Das Darlehen wird zu dem am Tag der Zusage geltenden Programmzinssatz zugesagt. Sofern bei Antragseingang bei der KfW ein günstigerer Programmzinssatz galt, kommt dieser günstigere Zinssatz zur Anwendung.
- Bei Krediten mit bis zu 10 Jahren Laufzeit ist der Zinssatz fest für die gesamte Kreditlaufzeit.
- Bei Krediten mit mehr als 10 Jahren Laufzeit ist der Zinssatz fest für die ersten 10 Jahre der Kreditlaufzeit, danach wird der Zinssatz neu festgelegt.
- Die jeweils geltenden Nominal- und Effektivzinssätze (gem. PAngV) sind der Konditionenübersicht für Investitionskreditprogramme zu entnehmen, die unter der Fax-Nr. (069) 74 31-42 14 abgerufen werden kann.
- Auszahlung: 100 %

### Wie erfolgt die Auszahlung?

Kredite bis zu 100.000 EUR sind in einer Summe, maximal jedoch in vier Teilbeträgen, frühestens nach Baubeginn abzurufen. Kredite von mehr als 100.000 EUR werden nach Vorhabensfortschritt ausgezahlt.

Die Abruffrist beträgt höchstens 6 Monate nach Darlehenszusage. Wird innerhalb dieser Abruffrist mit dem Abruf von Teilbeträgen begonnen, gelten die zugesagten Kreditkonditionen auch für spätere Auszahlungen fort. Ist innerhalb der Abruffrist ein Abruf nicht erfolgt, wird automatisch bis zu dreimal eine Verlängerung um 6 Monate zu den jeweils dann geltenden Konditionen vorgenommen.

Mittel sollten daher nur für solche Investitionen beantragt werden, die in den folgenden zwei Jahren durchgeführt werden.

### Wie erfolgt die Tilgung?

Während der Tilgungsfreijahre sind lediglich die Zinsen auf die ausgezahlten Kreditbeträge zu leisten.

Nach Ablauf der tilgungsfreien Anlaufjahre ist in vierjährlichen Annuitäten zu tilgen.

Eine vorzeitige Rückzahlung des gesamten ausstehenden Darlehens in einer Summe ist während der ersten Zinsbindungsfrist jeweils zu den Fälligkeitsterminen der Zins- und/oder Tilgungszahlung ohne Kosten für den Endkreditnehmer möglich. Eine vorzeitige Rückzahlung von Teilbeträgen ist ausgeschlossen.

### Welchereditsicherheiten sind zu stellen?

#### a) *Private Kreditnehmer*

Vom Kreditnehmer sind bankübliche Sicherheiten zu stellen. Hierzu zählen z. B.:

- Grundschulden
- Bürgschaften

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

#### b) *Öffentlich-rechtliche Kreditnehmer*

Bei Gebietskörperschaften: grundsätzlich keine Sicherheiten; bei Eigengesellschaften der Gebietskörperschaften und anderen öffentlich-rechtlichen Antragstellern: 100 %ige modifizierte Ausfallbürgschaft der Gebietskörperschaft(en) oder entsprechender öffentlich-rechtlicher Rechtsträger.

### Für die Gewährung eines Teilschulderlasses gelten folgende Bedingungen:

Bei Antragstellung ist eine Bestätigung eines **Sachverständigen** einzureichen, dass mit der Sanierung die Erreichung des Niedrigenergiehausniveaus im Bestand geplant ist.

Nach Durchführung der Maßnahmen ist zusammen mit dem Verwendungsnachweis eine Bestätigung eines **Sachverständigen** über die plangemäße Durchführung der Maßnahmen einzureichen. Nach Prüfung des Verwendungsnachweises und der Bestätigung wird der Teilschulderlass in Höhe von 15 % des Zusagebetrages 18 Monate nach dem auf die Prüfung folgenden nächsten Fälligkeitstermin der Zins- und/oder Tilgungszahlung dem Darlehen als Sondertilgung gutgeschrieben.

Erläuterungen und Anforderungen zum Niedrigenergiehausniveau im Bestand sind der ANLAGE A dieses Merkblattes zu entnehmen.

### Wie erfolgt die Antragstellung?

Der Antrag ist vor Beginn des Vorhabens zu stellen. Als Programmnummer ist 130/132 anzugeben. Die Programmnummer 130 gilt für die Maßnahmenpakete 0 bis 5; die Programmnummer 132 für das Maßnahmenpaket 6.

Planungs- und Energieberatungsleistungen gelten nicht als Vorhabensbeginn.

Ausgeschlossen sind Umschuldungen und Nachfinanzierungen bereits abgeschlossener Vorhaben.

#### a) *Private Antragsteller*

Datum: 11/2004 • Bestellnummer: 142661

Die KfW gewährt Kredite nicht unmittelbar an den Investor, sondern ausschließlich über Kreditinstitute, die für die von ihnen durchgeleiteten Kredite die Haftung übernehmen müssen.

Der Antrag ist daher bei einem Kreditinstitut mit dem dort vorrätigen Formular (KfW 141660) zu stellen. Die Wahl des Kreditinstitutes steht dem Kreditnehmer frei.

In der Rubrik "Vorhabensbeschreibung" ist anzugeben, welches der oben genannten Maßnahmenpakete durchgeführt werden soll.

Bei Maßnahmenpaket 4 sind die Einzelmaßnahmen aufzuführen und die geplante CO<sub>2</sub>-Einsparung in kg pro m<sup>2</sup> Gebäudenutzfläche und Jahr anzugeben.

**b) Öffentlich-rechtliche Antragsteller (z. B. Gemeinden und deren Eigengesellschaften)**

Die Antragstellung erfolgt direkt bei der KfW mit dem Antragsformular (KfW 141833).

In der Rubrik "Vorhabensbeschreibung" ist anzugeben, welches der oben genannten Maßnahmenpakete durchgeführt werden soll. Bei Maßnahmenpaket 4 sind die Einzelmaßnahmen aufzuführen und die geplante CO<sub>2</sub>-Einsparung in kg pro m<sup>2</sup> Gebäudenutzfläche und Jahr anzugeben.

**Welche Unterlagen sind zur Antragstellung erforderlich?**

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

Für Maßnahmen in den neuen Ländern (ohne Berlin) ist in den Maßnahmenpaketen 0 bis 4 und 6 bei Antragstellung eine Bestätigung der Gemeinde vorzulegen, dass die zu fördernde Baumaßnahme den städtebaulichen und wohnungspolitischen Zielsetzungen der Gemeinde nicht zuwider läuft. Dazu ist das KfW-Formular „Kommunale Bestätigung“ (KfW 140674) zu verwenden.

Diese Bescheinigung ist nicht erforderlich, wenn

- selbstgenutztes Wohneigentum modernisiert oder errichtet wird,
- für die Baumaßnahme eine Genehmigung gemäß § 145 Baugesetzbuch oder ein Modernisierungs- oder Instandsetzungsgebot entsprechend § 177 Baugesetzbuch vorliegt oder
- das Darlehen in Kombination mit Landesfördermitteln in Anspruch genommen wird.

In allen Maßnahmenpaketen ist das vom Antragsteller unterschriebene KfW-Formular "Bestätigung zum Kreditantrag 130/132" (KfW 141638) zusammen mit dem Antragsformular bei der Hausbank einzureichen. Im Maßnahmenpaket 4 und 6 sowie bei Beantragung eines Teilschulderlasses ist dieses Formular zusätzlich von einem **Sachverständigen** zu unterschreiben.

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

**Hinweis**

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

**Verwendungsnachweis**

Innerhalb von 9 Monaten nach Auszahlung des Darlehens durch Vorlage des unterzeichneten Formulars (KfW 141635) bei der Hausbank, öffentlich-rechtliche Kreditnehmer und deren Eigengesellschaften (KfW 141632) direkt bei der KfW.