

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

Bei der Energieberatung können Spezialfragen zu KfW-Förderprogrammen entstehen, die über die Merkblätter der KfW hinausgehen. Die wichtigsten Antworten der KfW haben wir hier zusammengestellt.

Die Merkblätter für die KfW-Förderprogramme sind eine wesentliche Richtschnur für Energieberater. Doch durch die Vielfalt der individuellen Sanierungsmöglichkeiten steht man schnell vor Spezialfragen. Neben dem Infocenter der KfW haben Energieberater in diesem Fall auch

die Möglichkeit, im Internet auf das KfW-Beraterforum zuzugreifen. Dort stehen sämtliche Informationen zu den KfW-Förderungen und verschiedene Services zur Verfügung. Ein Beispiel sind die folgenden häufig gestellten Fragen zum CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm.



Quelle: KfW/Bildarchiv

## Häufig gestellte Fragen zum CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm

### Allgemeines

■ *Wie wird verfahren, wenn das Wohngebäude aus verschiedenen Bauperioden stammt, teils bis 1978 fertig gestellt, teils später? Kann für die Renovierungsmaßnahmen an dem Gebäude eine komplette Finanzierung beantragt werden?*

Nur, wenn der Anbau eine untergeordnete Bedeutung (Fläche) hat, können alle förderfähigen Kosten mitfinanziert werden. In solchen speziellen Fällen ist allerdings eine Einzelfallprüfung empfehlenswert.

■ *Für welche Dienstleistungen erfolgt eine Kostenübernahme?*

In jedem Fall für die Architekten- und Ingenieurleistungen. Kosten für einen Sachverständigen werden in voller Höhe erstattet, wenn dabei der Kredithöchstbetrag nicht

überschritten wird. Außerdem kann dafür beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) ein Zuschuss beantragt werden. Zudem werden auch für eine notwendige Asbest-Entsorgung die Kosten übernommen. Allerdings nur in Verbindung mit einer Dachdämmung und/oder Außenwanddämmung.

■ *Kann der Kreditbetrag jederzeit aufgestockt werden? Und sind Sondertilgungen möglich?*

Eine Erhöhung des Kreditrahmens ist nur möglich, solange die Schlussrechnung noch nicht bezahlt wurde. Dann ist eine Aufstockung bis zum Förderhöchstbetrag realisierbar. Sondertilgungen können während der ersten Zinsbin-

dungsfrist vorgenommen werden. Sie sind für den Kreditnehmer kostenfrei und auch in Teilbeträgen möglich.

■ *Dürfen Wohnungseigentümer einen Kredit-Einzelantrag stellen oder muss die Antragstellung von der Eigentümergemeinschaft erfolgen?*

Selbstverständlich kann jeder Eigentümer einen Kreditantrag stellen, der sich auf die anteilige Wohnfläche bezieht. Allerdings muss dann auf die weiteren Anträge der anderen Eigentümer hingewiesen werden. Die andere Möglichkeit ist, dass die Eigentümergemeinschaft einen Antrag für das gesamte Wohngebäude stellt. Das ist nur eine Sache der Abstimmung.

■ *Der Eigentümer hat sein Haus vermietet. Ist er auch zur Antragstellung berechtigt?*

Nur, wenn das gesamte Haus saniert wird. Dann gibt es die Maßnahmenpakete 4 und 5, die sowohl für das gesamte Gebäude als auch für einzelne Wohneinheiten gelten. Im Übrigen sind die Mieter selbst auch antragsberechtigt. Jedoch nur als Träger der Investitionsmaßnahme und mit Zustimmung des Eigentümers.

■ *Ist nach der Kreditbewilligung noch eine Änderung der Laufzeit möglich?*

Bis zum Abruf beziehungsweise bis zum Ablauf der ersten Abruffrist ist eine Änderung der Laufzeit jederzeit möglich.

■ *Kann das Darlehen bei Veräußerung übertragen werden?*

Die Übertragung des Darlehens auf einen neuen Eigentümer ist durchaus möglich. Allerdings nur, wenn der Verwendungsnachweis (VWN) eingereicht wurde. Der Verkäufer hat zum einen die Möglichkeit, den Kredit während der ersten Zinsbindungsfrist zurückzuzahlen. Alternativ verbleibt das Darlehen beim Verkäufer, wenn die Mittel Objekt-bezogen eingesetzt wurden und der Verwendungsnachweis geprüft wurde.

■ **Bis wann muss der Verwendungsnachweis eingereicht werden?**

Ein Verwendungsnachweis muss, unabhängig von der Kredithöhe, innerhalb von neun Monaten nach der Auszahlung des Darlehens eingereicht werden. Bei einem Kreditbetrag über 25 000 Euro muss die Verwendung der Mittel monatlich gestaffelt aufgeführt werden.

■ **Ist die Wohnfläche entscheidend für die Höhe des Darlehens?**

Die Wohnfläche ist maßgeblich und muss nach der II Berechnungsverordnung berechnet werden beziehungsweise nach der Wohnflächenverordnung (WoFIV). Daraus ergibt sich der Förderhöchstbetrag.

■ **Maßnahmenpaket 0-3**

250 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche

■ **Maßnahmenpaket 4**

(entsprechend CO<sub>2</sub>-Einsparung in kg pro m<sup>2</sup> Gebäudenutzfläche und Jahr)

min. 40 kg/m<sup>2</sup>: 250 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche

min. 35 kg/m<sup>2</sup>: 200 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche

min. 30 kg/m<sup>2</sup>: 150 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche

■ **Maßnahmenpaket 5**

80 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche

■ **Kann die Mehrwertsteuer mitfinanziert werden?**

Ja, aber nur, wenn der Antragsteller nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt ist.

## Gebäudetechnik

■ **Fallen Biomasse-Anlagen auch in das Förderprogramm?**

Förderfähig sind ausschließlich automatisch beschickte Biomasseanlagen, auch Holzvergaser, die als Zentralheizung für ein Gebäude dienen.

■ **Werden der Einbau von Einzelöfen beziehungsweise elektrischer Speicherheizung auch finanziell gefördert?**

In diesen Fällen erfolgt keine Förderung. Der Austausch gegen Heizungsanlagen nach EnEV hingegen schon.

■ **Ist Fern- und Nahwärme aus Kraft-Wärme-Kopplung förderfähig?**

Ja, unabhängig vom Brennstoff. Die Erneuerung einer Fernwärmeübergabestation ist dem Austausch der Heizung gleichzusetzen und damit auch in den Standard-Maßnahmenpaketen förderfähig.

■ **Ist die Fußbodenheizung förderfähig?**

Ja, in Verbindung mit einer Heizungserneuerung.

■ **Muss die komplette Heizung oder nur der Brenner ausgetauscht werden?**

Ja, es muss die gesamte Heizungsanlage (Kessel, Steuer- und Regelungstechnik) ausgetauscht werden.

■ **Wie ist der Einbau von Solarthermischen Anlagen einzustufen?**

Der Einbau solcher Anlagen ist als Zusatzmaßnahme in den Paketen 0-3, als Maßnahme im Paket 4 oder aber in Kombination mit Brennwertkessel im Maßnahmenpaket 5 eingebunden. Die Solaranlage kann neben der Heizungsunterstützung auch der Warmwassererwärmung dienen.

■ **Wird die Erweiterung bereits bestehender Anlagen auch finanziell unterstützt?**

Durchaus förderfähig im Maßnahmenpaket 4, wenn eine CO<sub>2</sub>-Einsparung erreicht wird.

## Gebäudehülle

■ **Steht die Dachdämmung auch im Förderkatalog?**

Zuschüsse gibt es hier für die Dämmung, Dampfsperre (Folie), Dachziegel und Dachlatten. Nicht hingegen für den Dachstuhl oder beispielsweise Gipskartonplatten. Bei dem Dachstuhl wäre eine Förderung über „Wohnraum Modernisieren“ denkbar.

■ **Können neue Dachziegel gefördert werden?**

Ja, aber nur in Verbindung mit der Wärmedämmung des Daches gemäß den technischen Mindestanforderungen nach Anlage A zum Merkblatt.

■ **Müssen im Rahmen der Förderung sämtliche Fenster erneuert werden?**

In den Standardpaketen 0, 2 und 3 müssen alle Fenster der thermischen Hülle ausgetauscht werden. Wird der Keller nicht beheizt und ist das Dachgeschoss nicht ausgebaut, ist ein Austausch der Fenster dort nicht zwingend. In Verbindung mit der Fenstererneuerung fließen auch Fensterläden oder die Anbringung von Rollläden mit in die Förderung ein.

■ **Ist die Erneuerung von Haustüren auch Teil der Förderung?**

Wenn es sich dabei um Außentüren handelt, ja. Das gilt auch ohne Außenwanddämmung.

■ **Was ist zu beachten, wenn nur eine Wärmedämmung innen möglich ist?**

Ist eine Wärmedämmung der Außenwände nicht möglich, kann von innen gedämmt werden. Bei den Paketen 0-3 sind die geforderten Kombinationen von WLГ und Dämmstoffdicke, bei Paket 4 mindestens die Anforderungen der EnEV einzuhalten.



### INFO

**KfW-Beraterforum**

Die KfW bietet Energieberatern kostenlos den Zugang zum Beraterforum an. Dort finden Sie neben Antworten zu häufigen Fragen (FAQ) auch Formulare wie Online- und Offline-Kreditanträge, Beraterrundschreiben, Präsentationen und Beispiele. Ansprechpartner stehen über den Klick „Kontakt“ persönlich zur Verfügung. Zur Anmeldung registrieren Sie sich unter [www.kfw-beraterforum.de](http://www.kfw-beraterforum.de). Nach Überprüfung Ihrer Daten erhalten Sie dann Ihren persönlichen Zugangscode.

## Maßnahmenpakete

### ■ Welche Umstellung des Heizenergieträgers wird im Maßnahmenpaket 3 gefördert?

Eine Umstellung des Heizenergieträgers von Öl auf Gas oder umgekehrt wird nicht gefördert. Der Austausch von Einzelöfen oder der Anschluss an ein Fernwärmenetz ist förderfähig, auch der Austausch von Gas- oder Ölheizung gegen ein Blockheizkraftwerk. Der Brennstoff des BHKW (erneuerbar oder fossil) ist dabei unerheblich. Weiter beinhaltet das Paket, dass der Betrieb einer solarthermischen Anlage nicht als Heizenergieträger-Umstellung zählt. Denn die solarthermische Anlage dient nur zur Unterstützung der Hauptheizung und der Brennstoff wird dafür nicht umgestellt.

### ■ Wie wird die CO<sub>2</sub>-Einsparung im Maßnahmenpaket 4 berechnet, wenn in einem bestehenden Wohnhaus an-, aus- oder aufgebaut werden soll?

Für die Berechnung der CO<sub>2</sub>-Einsparung kann als Berechnungsgrundlage entweder die gesamte Gebäudenutzfläche (Alt- und Neubau) oder nur die Altbaufäche herangezogen werden. Das bleibt dem Kreditnehmer überlassen.

### ■ Dürfen Maßnahmen, die bereits zu einem früheren Zeitpunkt durchgeführt wurden bei der CO<sub>2</sub>-Berechnung berücksichtigt werden?

Nein.

### ■ Was ist zu beachten, wenn der Heizungskessel nach dem 01.06.1982 installiert wurde?

Der Kessel kann nicht mitfinanziert werden, darf aber in die Berechnung der CO<sub>2</sub>-Einsparung einfließen. Der Einbau eines Biomasse-Einzelofens zur Ergänzung einer Zentralheizung ist nur förderfähig bzw. bei der CO<sub>2</sub>-Berechnung zu berücksichtigen, wenn er automatisch betrieben wird und an das Zentralheizungssystem wärmetechnisch angeschlossen ist.

### ■ Zählt der Heizungsaustausch in Mehrfamilienhäusern mit verschiedenen Heizungsanlagen auch zur Fördermaßnahme im Maßnahmenpaket 5?

Wenn der überwiegende Teil durch Einzelöfen beheizt wird, kann das förderfähig sein. In solchen Fällen ist allerdings eine Einzelfallprüfung notwendig.

### ■ Sind die Maßnahmenpakete nacheinander finanzierbar?

Die Nacheinanderfinanzierung von verschiedenen Maßnahmen, z.B. Maßnahmenpaket 5 und später Maßnahmenpaket 0 ist im Rahmen des Maximalförderbetrags von 250 Euro je m<sup>2</sup> Wohnfläche grundsätzlich möglich. Die erste Maßnahme muss abgeschlossen sein und der Verwendungsnachweis (VWN) muss vorliegen.

### ■ Kann der Antrag auf Teilschulderlass auch nachträglich eingereicht werden?

Eine nachträgliche Gewährung auf Antrag ist nur möglich, wenn: Vorhaben noch nicht begonnen wurden bzw. bei Eingang des nachträglichen Antrags auf Teilschulderlass in der KfW weniger als 3 Monate nach Vorhabensbeginn vergangen sind bzw. nach Ablauf der 3-Monats-Frist der Baufortschritt des Vorhabens nicht mehr als 50 % beträgt **und** der Abruf noch nicht erfolgt ist. Eine Neuzusage mit Teilschulderlass zu den aktuellen Konditionen ist möglich.

### ■ Wie wird das „Niedrigenergiehausniveau im Bestand“ für den Teilschulderlass bei Anbau berechnet?

Als Nachweis für die Prüfung des Teilschulderlasses werden sowohl die Berechnung für die gesamte Hülle des neu entstandenen Gebäudes als auch die separate Berechnung nur für den Altbauteil anerkannt.

### ■ Das Darlehen wurde mit Teilschulderlass zugesagt. Bei der Investition stellt sich heraus, dass nicht alle Maßnahmen oder teilweise andere Maßnahmen durchgeführt werden mussten. Was hat dies für Folgen?

Es muss eine neue Berechnung für die tatsächlich durchgeführten Maßnahmen eingereicht werden. Wenn die Kriterien nicht mehr erfüllt sind, wird der Teilschulderlass widerrufen.

### ■ Was bedeutet Energiebedarfsausweis für Teilschulderlass bei Maßnahmenpaket 0?

Der Jahres-Primärenergiebedarf  $Q_p$  kann nur berechnet werden, wenn die Heizung nach dem 01.01.95 eingebaut wurde. Vorher lässt sich der Jahres-Primärenergiebedarf  $Q_p$  nach der DIN 4701-10 nicht berechnen. Diese Position bleibt im Energiebedarfsausweis frei. Für den Teilschulderlass ist  $0,76 H_T'$  (Transmissionswärmeverlust) nachzuweisen.

### ■ Wann ist mit einem Teilschulderlass zu rechnen?

In den Maßnahmenpaketen 0–4. Sofern zum Zeitpunkt der Gutschrift des Teilschulderlasses die Darlehensvaluta geringer ist als der Teilschulderlass, wird dieser nur in Höhe der aktuellen Darlehensvaluta gutgeschrieben. Eine Überweisung/Barauszahlung ist nicht möglich. Bei einzelnen Wohnungen oder ETW: Teilschulderlass kann nur gewährt werden, wenn das gesamte Objekt (gegebenenfalls nur wohnwirtschaftlicher Teil) die Bedingungen erfüllt.

### ■ Wie wird die CO<sub>2</sub>-Einsparung im Maßnahmenpaket 4 berechnet, wenn das Haus teilweise gewerblich genutzt wird?

Die CO<sub>2</sub>-Ersparnis ist nur für den wohnwirtschaftlichen Teil zu berechnen.