

Merkblatt Sozial Investieren - Energetische Gebäudesanierung

Programmnummer 157

Finanzierung der energetischen Sanierung von Schulen, Sporthallen, Kindertagesstätten und Gebäuden der Kinder- und Jugendarbeit

Das Förderprogramm ist Bestandteil des Nationalen Klimaschutzprogramms sowie des Programms der Bundesregierung für Wachstum und Beschäftigung. Es dient der zinsgünstigen langfristigen Finanzierung von Maßnahmen zur Minderung des CO₂-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 auf Neubau-Niveau sowie für
- Einzelmaßnahmen/Maßnahmenpakete zur Energieeinsparung.

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

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.

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 folgenden Einrichtungen in Gemeinden, die bis zum 01.01.1995 fertig gestellt worden sind:

- Schulen,
- Schulsport- und -schwimmhallen,
- Kindertagesstätten sowie
- Gebäude der Kinder- und Jugendarbeit, die ganzjährig und mit normalen Innentemperaturen genutzt werden.

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.

Ausgeschlossen sind Umschuldungen und Nachfinanzierungen bereits abgeschlossener Vorhaben.

A. Energetische Sanierung zum KfW-Effizienzhaus 100 (EnEV2009)

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

KfW-Effizienzhäuser 100 müssen den in der EnEV₂₀₀₉ genannten Höchstwert für den Jahresprimärenergiebedarf (Q_p) für Neubauten einhalten. Außerdem darf der Transmissionswärmeverlust, berechnet nach Anlage 1 Absatz 2.3 der EnEV₂₀₀₉, 120 % des errechneten Wertes für das Referenzgebäude nach Anlage 2, Tabelle 1 der EnEV₂₀₀₉ nicht überschreiten. Der rechnerische Nachweis ist gemäß EnEV nach DIN V 18599 zu führen.

Gefördert werden energetische Sanierungsmaßnahmen wie z. B. die Fenstererneuerung, Dämmung, Erneuerung der Heizungsanlage 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 o. g. Anforderungen gemäß EnEV geplant ist. Die geplanten Maßnahmen sind aufzuführen.

B. Einzelmaßnahmen/Maßnahmenpakete

Gefördert werden können vom Sachverständigen empfohlene energetische Maßnahmen gemäß nachstehender Aufzählung. Die Maßnahmen können einzeln oder im engen zeitlichen Zusammenhang als Paket mehrere Maßnahmen durchgeführt werden.

- a) Wärmedämmung der Außenwände,
- b) Wärmedämmung des Daches oder der obersten Geschossdecke,
- c) Wärmedämmung der Kellerdecke zum kalten Keller, von erdberührten Wand- und Bodenflächen beheizter Räume oder von Wänden zwischen beheizten und unbeheizten Räumen,
- d) Erneuerung der Fenster/Eingangstüren,

- e) Ersatz von Sonnenschutzeinrichtungen durch solche mit Tageslichtfunktion oder Einbau dieser Einrichtungen,
- f) Maßnahmen Lüftungsanlagen,
- g) Austausch der Beleuchtung,
- h) 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 Einzelmaßnahmen (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 350 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche,
- bei Einzelmaßnahmen nach **B.** maximal 50 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche pro Maßnahme. Wird ein Maßnahmenpaket von mindestens 3 Einzelmaßnahmen (aus den genannten Möglichkeiten a bis h) durchgeführt, beträgt der Darlehenshöchstbetrag 200 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche. Für die Kombination von Maßnahmenpaketen mit mehr als 3 Maßnahmen kann eine zusätzliche Förderung von 50 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche je weiterer Maßnahme erfolgen. Der Höchstbetrag für die Förderung von Maßnahmenpaketen oder der Förderung mehrerer Einzelmaßnahmen je Vorhaben 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.

Die gleichzeitige Inanspruchnahme des KfW-Programms Erneuerbare Energien und des Programms Sozial Investieren - Investitionsoffensive Infrastruktur für dieselbe Maßnahme ist ausgeschlossen.

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.

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 Programmzinssatz zur Anwendung. Der Zinssatz kann für 10 oder 20 Jahre festgeschrieben werden.
- Die jeweils geltenden Maximalzinssätze (Nominal- und Effektivzinssätze gemäß Preisangabenverordnung (PAngV)) je Preisklasse sind der "Konditionenübersicht der KfW-Förderbank" zu entnehmen, die unter der Fax-Nummer 069 74 31-42 14 oder im Internet unter www.kfw-foerderbank.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 %.
- Bereitstellungsprovision: 0,25 % pro Monat, beginnend 2 Bankarbeitstage und 1 Monat nach Zusagedatum für noch nicht ausgezahlte Kreditbeträge.

Wie erfolgt der Abruf der Kreditmittel?

Das Darlehen kann nach Vorliegen der Abrufvoraussetzungen - ggf. in Teilbeträgen - ausgezahlt 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 z. B.:

- Grundschulden,
- Sicherungsübereignung von Maschinen,
- Bürgschaften (inkl. 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 24 Monaten nicht überschreiten dürfen.

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

Für Maßnahmen gemäß Anlage zum Merkblatt nach **B.** ist anzugeben, welche Maßnahmen mit entsprechenden Parametern jeweils einzeln oder als Maßnahmenpaket zur Finanzierung 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" mit Formularnummer 140 253 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.

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.

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 142 791) 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.** ist ferner die Bestätigung des Sachverständigen über die plangemäße Durchführung der Maßnahmen vorzulegen (Formularnummer 140 254). Diese Unterlagen werden durch das Kreditinstitut geprüft.

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

Übergangsregelung bis zum 30.12.2009:

Für eine Übergangsfrist bis zum 30.12.2009 (Antragseingang bei der KfW) gelten parallel ebenfalls die auf Basis der EnEV₂₀₀₇ definierten Programmbedingungen. Die Version 01/2009 des Merkblattes (Formularnummer 142 741) und die zugehörigen Anlagen und Formulare behalten bis zu diesem Datum ihre Gültigkeit.