

### Energieeffizient Sanieren - Ergänzungskredit

167  
Kredit

#### Förderziel

Das Förderprogramm dient der Finanzierung von Heizungsanlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien und kann in Ergänzung zu Zuschüssen aus dem Marktanreizprogramm zur "Förderung von Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien im Wärmemarkt" des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA, siehe dazu [www.bafa.de](http://www.bafa.de)) genutzt werden. Die Förderung soll darüber hinaus die finanzielle Belastung durch die Investitions- und Heizkosten reduzieren und diese für den Nutzer langfristig kalkulierbarer machen.

#### Wer kann Anträge stellen?

- Alle Träger von Investitionsmaßnahmen an selbst genutzten oder vermieteten Wohngebäuden sowie Eigentumswohnungen
- Ersterwerber von neu sanierten Wohngebäuden oder Eigentumswohnungen

Träger von Investitionsmaßnahmen sind z. B. Privatpersonen, Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften, Bauträger, Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts sowie Contracting-Geber (Investor).

#### Was wird gefördert?

- Gefördert wird die **energetische Sanierung von Wohngebäuden** durch Errichtung und Erweiterung von kleinen Heizungsanlagen auf Basis erneuerbarer Energien nach den Förderbedingungen des BAFA für Investitionszuschüsse aus dem Marktanreizprogramm.
- Wohngebäude im Sinne dieses Förderprogramms sind Gebäude nach § 2 Energieeinsparverordnung (EnEV), die nach ihrer Zweckbestimmung überwiegend dem Wohnen dienen, einschließlich Wohn-, Alten und Pflegeheime sowie ähnliche Einrichtungen. Keine Wohngebäude im Sinne dieses Förderprogramms sind Boardinghäuser (als Beherbergungsbetrieb mit hotelähnlichen Leistungen), Ferienhäuser und -wohnungen sowie Wochenendhäuser.
  - Gefördert werden:
    - thermische Solarkollektoranlagen bis 40 m<sup>2</sup> Bruttokollektorfläche (inklusive: Anlagen zur ausschließlichen Trinkwarmwasserbereitung)
    - Biomasseanlagen mit einer Nennwärmeleistung von 5 kW bis 100 kW
    - Wärmepumpen mit einer Nennwärmeleistung bis 100 kW
    - kombinierte Heizungsanlagen auf Basis erneuerbarer Energien und fossiler Energieträger
  - Voraussetzung für eine Förderung ist, dass für das Wohngebäude eine Heizungsanlage vor dem 01.01.2009 installiert wurde und die Heizungsanlage hydraulisch abgeglichen wird. Zum geförderten Gebäudebestand zählen Gebäude, für die vor dem 01.01.2009 ein Bauantrag gestellt bzw. eine Bauanzeige erstattet wurde.

### Energieeffizient Sanieren - Ergänzungskredit

- Die Bemessungsgrundlage für den Kreditbetrag ist die Anzahl der Wohneinheiten **nach Sanierung**. Dies gilt auch bei Umwidmung (Nutzungsänderung) von beheizten Nichtwohnflächen.
  - Die Erweiterung bestehender Gebäude (z. B. durch einen Anbau) oder der Ausbau von vormals nicht beheizten Räumen (z. B. Dachgeschossausbau) ist förderfähig. Ausnahme: Ausschließlich in der Erweiterung oder im Ausbau neu entstehende Wohneinheiten werden im Programm "Energieeffizient Bauen" (Programmnummer 153) gefördert.
  - Bei unter **Denkmalschutz** stehenden Gebäuden sowie Gebäuden mit sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz im Sinne des § 24 Absatz 1 EnEV sind durch Erweiterung oder Ausbau neu entstehende Wohneinheiten als energetische Sanierung förderfähig. Nicht als Erweiterung förderfähig sind Anbauten, die ein selbständiges neues Gebäude bilden oder durch die der Denkmalstatus des Gebäudes eingeschränkt oder aufgehoben wird.
- Wohneinheiten sind in einem abgeschlossenen Zusammenhang liegende und zu dauerhaften Wohnzwecken bestimmte Räume in Wohngebäuden, welche die Führung eines Haushalts ermöglichen (eigener abschließbarer Zugang, Zimmer, Küche/Kochnische und Bad/WC).
- Sofern das Gebäude überwiegend wohnwirtschaftlich genutzt wird (Wohnfläche im Gebäude beträgt mehr als 50 Prozent der beheizten Gebäudefläche), ist eine zentrale Heizungsanlage (einschließlich des hydraulischen Abgleichs) für das Gesamtgebäude förderfähig.
- **Förderfähige Investitionskosten** sind die durch die fachgerechte Durchführung der energetischen Maßnahmen unmittelbar bedingten Kosten einschließlich der Beratungs-, Planungs- und Baubegleitungsleistungen durch einen sachverständigen Energieberater (im Folgenden: Sachverständiger) sowie die Kosten notwendiger Nebenarbeiten (auch zur Heizungsoptimierung und zum hydraulischen Abgleich), die zur ordnungsgemäßen Funktion der Heizungsanlage erforderlich sind.
- Es können grundsätzlich Bruttokosten (inklusive Mehrwertsteuer) berücksichtigt werden. Sofern für den Antragsteller eine Vorsteuerabzugsberechtigung besteht (ggf. nur für das Vorhaben), können für diese Maßnahme nur die Nettokosten berücksichtigt werden.

Alle Maßnahmen müssen den Bestimmungen des Marktanreizprogramms gemäß der "Richtlinie zur Förderung von Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien im Wärmemarkt" in der jeweils geltenden Fassung (siehe [www.bafa.de](http://www.bafa.de)) entsprechen, sofern nicht die Bestimmungen dieses Programm-Merkblattes eine anderslautende Regelung vorsehen. Die Maßnahmen sind durch Fachunternehmen des Bauhandwerks auszuführen.

#### Vor Beginn der Sanierung empfehlen wir eine Energieberatung!

Wir empfehlen, vor Durchführung der Maßnahmen auf Basis einer unabhängigen Energieberatung ein umfassendes Sanierungskonzept für das Gebäude erstellen zu lassen. Für die Energieberatung empfehlen wir die Sachverständigen aus der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes (im Folgenden: Expertenliste) unter [www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de).

- Für einen ersten Überblick bieten die Verbraucherzentralen geförderte Initialberatungen und verschiedene Energie-Checks an ([www.verbraucherzentrale-energieberatung.de](http://www.verbraucherzentrale-energieberatung.de))

### Energieeffizient Sanieren - Ergänzungskredit

- Für eine weitergehende "Vor-Ort-Beratung" gibt es Förderungen des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA, [www.bafa.de](http://www.bafa.de)). Förderberechtigte Energieberater sind in der Expertenliste unter [www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de) in der Kategorie "Förderprogramme des BAFA" veröffentlicht.

Wir empfehlen, dass bei der Dimensionierung der Heizungsanlage die energetische Qualität der thermischen Gebäudehülle angemessen berücksichtigt wird.

#### Welche Kombination mit anderen Förderprogrammen ist möglich?

Die Kombination mit anderen öffentlichen Fördermitteln, z. B. Krediten, Zulagen und Zuschüssen ist grundsätzlich möglich.

Programmziel ist die ergänzende Kreditfinanzierung in der Kombination mit Zuschüssen der BAFA-Förderung aus dem Marktanreizprogramm für erneuerbare Energien. Weiterhin ist eine Kombination mit den KfW-Programmen "Energieeffizient Sanieren - Kredit (Programmnummer 151/152) oder - Investitionszuschuss (Programmnummer 430)" möglich.

Bei einer Kombination darf die Summe der öffentlichen Förderzusagen die förderfähigen Kosten nicht übersteigen. Diese Regelung ist **bei Antragstellung** auf den Ergänzungskredit anzuwenden. Sie ist auch anzuwenden, wenn sich eine Überfinanzierung durch eine geplante spätere Beantragung auf weitere öffentliche Fördermittel - ggf. auch nach Vorhabensdurchführung wie beim BAFA-Zuschuss - ergeben würde.

**Kombinierte Heizungsanlagen auf Basis erneuerbarer Energien und fossiler Energieträger:** Die Förderung von kompletten Heizungsanlagen (z. B. Brennwertkessel Öl/Gas mit solarthermischer Anlage) ist vollständig als **Einzelfmaßnahme** im Programm "Energieeffizient Sanieren" in der Kreditvariante (Programmnummer 152) oder in der Zuschussvariante (Programmnummer 430) möglich, wenn für den Anlagenteil mit erneuerbaren Energien keine Zuschussförderung aus dem Marktanreizprogramm erfolgt. Sofern eine Förderung im Rahmen des Marktanreizprogramms gewählt wird, ist die ergänzende Förderung von kompletten Heizungsanlagen vollständig im Programm "Energieeffizient Sanieren - Ergänzungskredit" möglich.

#### Regelungen zur Antragstellung und Kreditgewährung

##### Wie erfolgt die Antragstellung?

Die KfW gewährt Kredite aus diesem Programm ausschließlich über Banken, Sparkassen und Versicherungen (im Folgenden: Finanzierungsinstitute), welche für die von ihnen durchgeleiteten Kredite der KfW die Haftung übernehmen. Der Antrag ist daher **vor Beginn des Vorhabens** bei einem Finanzierungsinstitut Ihrer Wahl zu stellen. Als Beginn eines Vorhabens gilt der Start der Bauarbeiten vor Ort. Planungs- und Beratungsleistungen sowie der Abschluss von Liefer- und Leistungsverträgen gelten nicht als Vorhabensbeginn. Bei Antragstellung zum förderfähigen Ersterwerb gilt der Abschluss des Kaufvertrages als Vorhabensbeginn. Für eine Kreditzusage gelten die Förderbedingungen zum Zeitpunkt des Antragseingangs bei der KfW.

Als Programmnummer ist **167** anzugeben.

### Energieeffizient Sanieren - Ergänzungskredit

Umschuldungen und Nachfinanzierungen abgeschlossener Vorhaben sind ausgeschlossen. Eine nachweisliche Zwischenfinanzierung gilt nicht als Umschuldung.

Ein Verzicht auf die Zusage der KfW ist über das kreditdurchleitende Finanzierungsinstitut möglich. Frühestens sechs Monate nach Eingang der Verzichtserklärung bei der KfW kann ein neuer Antrag für das gleiche Vorhaben (d. h. identisches Investitionsobjekt und identische Maßnahme) gestellt werden ("Sperrfrist"). Für den neuen Antrag gelten die dann aktuellen Programmbedingungen einschließlich der Regelungen zum Vorhabensbeginn.

#### Hinweis für Ersterwerber

Der förderfähige Ersterwerb ist innerhalb von 12 Monaten nach Bauabnahme (§ 640 BGB) möglich für den Kauf von nach diesem Programmmerkblatt sanierten Wohngebäuden oder Eigentumswohnungen. Der Antrag ist vor Abschluss des Kaufvertrages zu stellen. Der kreditnehmende Ersterwerber haftet für die Einhaltung der Fördervoraussetzungen.

Sofern für zu erwerbende Wohneinheiten bereits eine Förderung aus diesem Programm gewährt und ausgeschöpft wurde, ist eine erneute Förderung zugunsten des Ersterwerbers nicht möglich. In diesen Fällen kann bei einem Erwerb der geförderten Wohneinheit die Förderung auf den Ersterwerber übertragen werden.

#### Welche Unterlagen sind erforderlich?

Ihr Finanzierungsinstitut reicht uns zur Antragstellung folgende Unterlagen ein:

- das von Ihnen und Ihrem Finanzierungsinstitut unterschriebene Antragsformular Nummer 600 000 0141

#### Kreditbetrag

- Mit dem Förderprogramm können bis zu 100 % der förderfähigen Kosten einschließlich Nebenkosten finanziert werden. Siehe dazu auch "Welche Kombination mit anderen Förderprogrammen ist möglich?".
- Der maximale Kreditbetrag beträgt 50.000 Euro pro Wohneinheit.
- Bemessungsgrundlage ist die Anzahl der Wohneinheiten nach Sanierung.
- Beim Ersterwerb von sanierten Wohngebäuden/saniertem Wohnungseigentum ist die Bemessungsgrundlage die Anzahl der zu erwerbenden Wohneinheiten gemäß Kaufvertrag.

#### Laufzeit

Folgende Laufzeitvariante bei einer Mindestlaufzeit von 4 Jahren steht Ihnen zur Verfügung:

- Bis zu 10 Jahre Kreditlaufzeit bei 1 bis 2 Tilgungsfreijahren (10/2).

### Energieeffizient Sanieren - Ergänzungskredit

#### Zinssatz

- Der Zinssatz wird für die gesamte Kreditlaufzeit festgeschrieben.
- Es gilt der am Tag der Zusage der KfW gültige Programmszinssatz oder der bei Antragseingang bei der KfW für Sie günstigere Programmszinssatz.

Die jeweils geltenden Maximalzinssätze (Soll- und Effektivzinssätze gemäß den gesetzlichen Bestimmungen) finden Sie in der Konditionenübersicht für die KfW-Förderprogramme im Internet unter [www.kfw.de/konditionen](http://www.kfw.de/konditionen).

#### Sicherheiten

Für Ihren Kredit sind bankübliche Sicherheiten erforderlich. Form und Umfang der Besicherung werden im Rahmen der Kreditverhandlungen zwischen Ihnen und Ihrem Finanzierungsinstitut vereinbart.

#### Bereitstellung/Bereitstellungsprovision

- Die Auszahlung des Kredits erfolgt zu 100 % des Zusagebetrages.
- Der Kredit ist in einer Summe oder in Teilbeträgen abrufbar.
- Die Abruffrist beträgt 12 Monate nach Kreditzusage. Diese wird ohne gesonderten Antrag für jeweils 6 Monate um maximal 24 Monate verlängert.
- Für den noch nicht abgerufenen Kreditbetrag wird 4 Monate und 2 Bankarbeitstage nach dem Zusage datum der KfW eine Bereitstellungsprovision von 0,25 % pro Monat fällig.

#### Tilgung

- Der Kredit wird nach Ablauf der tilgungsfreien Anlaufjahre in monatlichen Annuitäten getilgt.
- Eine vorzeitige Rückzahlung des gesamten ausstehenden Kreditbetrages ist nur gegen Zahlung eines Vorfälligkeitsentgelts möglich. Teilrückzahlungen sind ausgeschlossen. Gesetzliche Kündigungsrechte bleiben hiervon unberührt.

Während der tilgungsfreien Anlaufjahre zahlen Sie lediglich monatlich die Zinsen auf die abgerufenen Kreditbeträge.

#### Nachweis der Mittelverwendung

Die zweckentsprechende Mittelverwendung weisen Sie gegenüber Ihrem Finanzierungsinstitut nach.

#### Sonstige Hinweise

Die Förderkredite nach diesem Programm sind anrechenbare Drittmittel im Sinne von § 559a Absatz 1 und 2 BGB. Sie sind daher bei einer Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen gemäß § 559 BGB entsprechend zu berücksichtigen.

### Energieeffizient Sanieren - Ergänzungskredit

#### **Weitergehende Informationen zu diesem Förderprogramm**

Weitergehende Informationen zu diesem Programm (häufige Fragen, Beispiele etc.) finden Sie im Internet unter [www.kfw.de/167](http://www.kfw.de/167). Informationen zu dem Förderprogramm "Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien im Wärmemarkt" des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) erhalten Sie im Internet unter [www.bafa.de](http://www.bafa.de) oder unter der Telefonnummer 06196 908-625.

