

**Finanzierung  
von Maßnahmenpaketen zur Verringerung von CO<sub>2</sub>-Emissionen von Wohngebäuden**

Das Programm ist Bestandteil des Nationalen Klimaschutzprogramms des Bundes 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 mindestens 40 kg CO<sub>2</sub> pro m<sup>2</sup> Gebäudenutzfläche und Jahr.

Investitionen entsprechend der Maßnahmenpakete 0 bis 4 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 auf Neubau-Niveau (nach § 3 Energieeinsparverordnung (EnEV) in der jeweils gültigen Fassung) mit einem Tilgungszuschuss zum KfW-Darlehen 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 Maßnahmen an Wohngebäuden. Dies sind Gebäude, die nach ihrer Zweckbestimmung überwiegend dem Wohnen dienen, einschließlich Wohn-, Alten- und Pflegeheimen (§ 2 Nr. 2 EnEV). Nicht gefördert werden Ferien- und Wochenendhäuser.

**Maßnahmenpakete 0 bis 4**

Gefördert werden Investitionen in Wohngebäuden, die bis zum 31. Dezember 1983 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 von
  - Strom oder Kohle auf Öl, Gas, Fernwärme, Wärme aus Kraft-Wärme-Kopplung oder erneuerbare Energieträger sowie von
  - Öl oder Gas auf Wärme aus Kraft-Wärme-Kopplung oder erneuerbare Energieträger 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 in Anspruch zu nehmen.

**Maßnahmenpaket 4**

Abweichende Maßnahmen oder Maßnahmenkombinationen sowie Maßnahmen mit abweichenden technischen Spezifikationen können gefördert werden, wenn

Datum: 02/2006 • Bestellnummer: 142 661

der Darlehensnehmer durch Bestätigung eines in Bundesprogrammen zugelassenen Energieberaters oder einer nach Landesrecht (des jeweiligen Bundeslandes) berechtigten Person für die Aufstellung/Prüfung der Nachweise nach der Energieeinsparverordnung (nachfolgend **Sachverständiger**) nachweist, dass mit den Maßnahmen eine 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 weniger als 40 kg pro m<sup>2</sup> Gebäudenutzfläche und Jahr steht das aus Bundesmitteln zinsverbilligte KfW-Programm „Wohnraum Modernisieren“ zur Verfügung.

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.

#### In welchem Umfang kann mitfinanziert werden?

##### **Kreditbetrag:**

Gefördert werden in den Maßnahmenpaketen 0 bis 4 bis zu 100 % der Investitionskosten einschließlich Nebenkosten (Architekt, Energieeinsparberatung, etc.), maximal 50.000 EUR pro Wohneinheit.

##### **Kumulierungsmöglichkeiten:**

Eine Kombination/Kumulierung der KfW-Darlehen mit anderen Fördermitteln (z.B. Kredite oder Zulagen/Zuschüsse) ist **zulässig**, sofern die Summe aus Krediten, Zuschüssen und Zulagen die Summe der Aufwendungen nicht übersteigt.

#### Welche Kreditlaufzeit ist möglich?

Kreditlaufzeit: bis zu 20 Jahre / Tilgungsfreijahre: mind. 1 höchstens 3 Jahre (20/3)

bis zu 30 Jahre / mind. 1 höchstens 5 Jahre (30/5)

#### Wie sind die Konditionen?

- 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; vor Ende der Zinsbindungsfrist unterbreitet die KfW der durchleitenden Bank ein Prolongationsangebot.
- Die jeweils geltenden Nominal- und Effektivzinssätze (gem. PAngV) sind der Konditionenübersicht für unsere Förderprogramme zu entnehmen, die unter der Fax-Nr. (069) 74 31-42 14 oder im Internet unter [www.kfw-foerderbank.de](http://www.kfw-foerderbank.de) abgerufen werden kann.

- Auszahlung: 100 %

#### Wie erfolgt die Auszahlung?

Kredite können in einer Summe oder in Teilbeträgen abgerufen werden.

Die Abruffrist beträgt 12 Monate nach Darlehenszusage.

Zu beachten ist, dass die jeweils angeforderten Beträge innerhalb von 3 Monaten vollständig dem festgelegten Verwendungszweck zugeführt werden müssen.

#### 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 Darlehens oder in Teilbeträgen ist während der ersten Zinsbindungsfrist jederzeit ohne Kosten für den Endkreditnehmer möglich.

#### Welche Kreditsicherheiten sind zu stellen?

##### **a) Private Kreditnehmer**

Bankübliche Sicherheiten (z. B. Grundschulden, Bürgschaften)

Form und Umfang der Besicherung werden im Rahmen der Kreditverhandlungen zwischen dem Antragsteller 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 Tilgungszuschusses gelten folgende Bedingungen:

Bei Antragstellung ist eine Bestätigung eines **Sachverständigen** einzureichen, dass mit der Sanierung die Erreichung des Neubau-Niveaus nach EnEV geplant ist.

Nach Durchführung der Maßnahmen ist eine Bestätigung eines **Sachverständigen** über die plangemäße Durchführung der Maßnahmen einzureichen. Nach Prüfung der Bestätigung wird der Tilgungszuschuss 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. Sofern zum Zeitpunkt der Gutschrift des Tilgungszuschusses die Darlehensvaluta geringer ist als die Höhe des Tilgungszuschusses, wird der Tilgungszuschuss nur in Höhe der aktuellen Darlehensvaluta gutgeschrieben.

Datum: 02/2006 • Bestellnummer: 142 661

Eine Barauszahlung des Tilgungszuschusses ist nicht möglich.

Erläuterungen und Anforderungen zum Neubau-Niveau nach EnEV 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 anzugeben.

Planungs- und Energieberatungsleistungen gelten nicht als Vorhabensbeginn.

Ausgeschlossen sind Umschuldungen und Nachfinanzierungen bereits abgeschlossener Vorhaben.

#### a) *Private Antragsteller*

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 (Form-Nr. 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 (Form-Nr. 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 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“ (Form-Nr. 140674) zu verwenden.

Diese Bescheinigung ist nicht erforderlich, wenn

- selbstgenutztes Wohneigentum modernisiert 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" (Form-Nr. 141638) zusammen mit dem Antragsformular bei der Hausbank einzureichen. Im Maßnahmenpaket 4 sowie bei Beantragung eines Tilgungszuschusses 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.

Datum: 02/2006 • Bestellnummer: 142 661