

Energieeffizient Bauen
PROGRAMM-NR.
153/154
**Finanzierung des energetisch hochwertigen Neubaus von Wohngebäuden
im Rahmen des "CO₂-Gebäudesanierungsprogramms des Bundes"**

Das Förderprogramm dient der zinsgünstigen langfristigen Finanzierung von Errichtung, Herstellung oder Ersterwerb von KfW-Effizienzhäusern.

Der Zinssatz wird in den ersten 10 Jahren der Kreditlaufzeit aus Bundesmitteln verbilligt.

Wer kann Anträge stellen?

Bauherren oder Erwerber von neuen Wohngebäuden zur Selbstnutzung oder Vermietung, z. B. Privatpersonen, Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften, Gemeinden, Kreise, Gemeindeverbände sowie sonstige Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts.

Was wird gefördert?

Gefördert wird die Errichtung, Herstellung oder der Ersterwerb von Wohngebäuden einschließlich Wohn-, Alten- und Pflegeheimen. Als Herstellung gilt auch die Erweiterung bestehender Gebäude durch abgeschlossene Wohneinheiten sowie die Umwidmung bisher nicht wohnwirtschaftlich genutzter Gebäude bei anschließender Nutzung als Wohngebäude. Nicht gefördert werden Ferien- und Wochenendhäuser.

Geförderte KfW-Effizienzhäuser müssen eines der nachfolgend erläuterten energetischen Niveaus erreichen. Zum Nachweis des energetischen Niveaus sind der Jahres-Primärenergiebedarf Q_p und der auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche des Gebäudes bezogene Transmissionswärmeverlust H_T' von einem Sachverständigen zu ermitteln.

Das angestrebte KfW-Effizienzhaus-Niveau ist mit Antragstellung durch einen Sachverständigen zu bestätigen (Formular-Nr. 146 973).

KfW-Effizienzhaus 55 (EnEV₂₀₀₇)

KfW-Effizienzhäuser 55 dürfen einen Jahres-Primärenergiebedarf (Q_p) und einen spezifischen Transmissionswärmeverlust (H_T') von höchstens 55 % der gemäß EnEV₂₀₀₇ zulässigen Höchstwerte (EnEV, Anlage 1, Tabelle 1) nicht überschreiten.

Gleichzeitig darf der Jahres-Primärenergiebedarf (Q_p) des Gebäudes 40 kWh pro m² Gebäudenutzfläche A_N und Jahr nicht überschreiten.

Passivhaus: Gefördert werden in der Programmvariante auch Gebäude deren Jahres-Primärenergiebedarf Q_p und Jahres-Heizwärmebedarf Q_h nach dem Passivhaus Projektierungspaket (PHPP) oder einem gleichwertigen Verfahren auf der Grundlage der DIN

EN 832 durch einen **Sachverständigen** nachgewiesen werden.

Voraussetzung für eine Förderung ist, dass der Jahres-Primärenergiebedarf Q_p nicht mehr als 40 kWh pro m² Gebäudenutzfläche A_N und der Jahres-Heizwärmebedarf Q_h nicht mehr als 15 kWh pro m² Wohnfläche betragen.

KfW-Effizienzhaus 70 (EnEV₂₀₀₇)

KfW-Effizienzhäuser 70 dürfen einen Jahresprimärenergiebedarf (Q_p) und einen spezifischen Transmissionswärmeverlust (H_T') von höchstens 70 % der gemäß EnEV₂₀₀₇ zulässigen Höchstwerte (EnEV, Anlage 1, Tabelle 1) nicht überschreiten.

Gleichzeitig darf der Jahresprimärenergiebedarf (Q_p) des Gebäudes 60 kWh pro m² Gebäudenutzfläche A_N und Jahr nicht überschreiten.

Wer ist als Sachverständiger zugelassen?

Ein Sachverständiger im Sinne der Förderrichtlinien ist ein im Bundesprogramm "Vor-Ort-Beratung" oder vom Verbraucherzentrale Bundesverband e. V. zugelassener Energieberater oder eine nach § 21 der Energieeinsparverordnung (EnEV) ausstellungsberechtigte Person.

Ist eine Kombination mit anderen Förderprogrammen möglich?

Die Kombination 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.

Wie sind die Konditionen?
Finanzierungsanteil/Kreditbetrag:

Finanziert werden bis zu 100 % der Bauwerkskosten (Baukosten ohne Grundstück), maximal 50.000 Euro pro Wohneinheit.

Kreditlaufzeit

Kreditlaufzeit: bis zu 10 Jahre/Tilgungsfreijahre:
mind. 1 höchstens 2 Jahre (10/2)

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

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

Zinssätze

Das Darlehen wird zu dem am Tag der Zusage der KfW geltenden Programmzinssatz zugesagt. Sofern bei Antragseingang bei der KfW ein günstigerer Programmzinssatz galt, kommt dieser günstigere Zinssatz zur Anwendung.

Der Zinssatz ist fest für die ersten 10 Jahre der Kreditlaufzeit; vor Ende der Zinsbindungsfrist unterbreitet die KfW der durchleitenden Bank ein Prolongationsangebot auf Basis der dann aktuellen Marktzinsen.

Die Abruffrist beträgt 12 Monate nach Darlehenszusage. Sie ist bereitstellungsprovisionsfrei. Danach kann die Abruffrist um maximal 24 Monate verlängert werden. Mit Beginn des 13. Monats nach Darlehenszusage wird eine Bereitstellungsprovision von 0,25 % pro Monat fällig.

Die jeweils geltenden Nominal- und Effektivzinssätze (gem. PAngV) sind der Konditionenübersicht für die KfW-Förderprogramme zu entnehmen, die unter der Fax-Nr. (069) 74 31-42 14 oder im Internet unter www.kfw.de (Suchwort: Konditionenübersicht) abgerufen werden kann.

Auszahlung

Es werden 100 % des Zusagebetrages ausgezahlt.

Kredite können in einer Summe oder in Teilbeträgen abgerufen werden.

Zu beachten ist, dass die jeweils abgerufenen Beträge innerhalb von 3 Monaten vollständig dem festgelegten Verwendungszweck zugeführt werden müssen. Im Falle der Überschreitung dieser Frist ist vom Kreditnehmer ein Zinszuschlag zu zahlen.

Tilgung

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

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

Eine vorzeitige Rückzahlung des gesamten Darlehens oder in Teilbeträgen ist während der ersten Zinsbindungsfrist jederzeit ohne Kosten für den Endkreditnehmer möglich.

Wie erfolgt die Antragstellung?

Der Antrag ist vor Beginn des Vorhabens zu stellen. Planungs- und Energieberatungsleistungen gelten nicht als Investitionsbeginn.

Als Programmnummer ist anzugeben:

KfW-Effizienzhaus 55 (**EnEV₂₀₀₇**): **153**

KfW-Effizienzhaus 70 (**EnEV₂₀₀₇**): **154**

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

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

Es sind bankübliche Sicherheiten erforderlich. Form und Umfang der Besicherung werden im Rahmen der Kreditverhandlungen zwischen dem Antragsteller und seiner Hausbank vereinbart.

Der Antrag ist daher bei einem Kreditinstitut mit dem dort vorrätigen Formular (Formular-Nr 141 660) zu stellen. Die Wahl des Kreditinstitutes steht dem Kreditnehmer frei.

Welche Unterlagen sind zur Antragstellung erforderlich?

Für alle Maßnahmen ist das vom Antragsteller unterschriebene Antragsformular einzureichen.

Dem Antragsformular ist die ausgefüllte und vom Antragsteller und einem Sachverständigen unterschriebene "Bestätigung zum Kreditantrag Energieeffizient Bauen" (Formular-Nr. 146 973) beizulegen.

Ausnahmen bei Baudenkmalern oder aufgrund öffentlicher Vorgaben erhaltenswerter Bausubstanz:

Sind im Rahmen der **Herstellung** eines KfW-Effizienzhauses Auflagen des Denkmalschutzes zu erfüllen (z.B. bei Ersatzneubau oder Umwidmung von nicht wohnwirtschaftlich genutzten Gebäuden), können unter folgenden Voraussetzungen Ausnahmeregelungen in Anspruch genommen werden.

- Mit Antragstellung bei der KfW ist der Antrag auf Ausnahme bei einem regionalen Partner der Deutschen Energieagentur GmbH (dena) zur Prüfung einzureichen.
- Die Inanspruchnahme der Ausnahmeregelung ist in der "Bestätigung zum Kreditantrag Energieeffizient Bauen" (Formular-Nr. 146 973) zu nennen.
- Den KfW-Antragsunterlagen sind der Bescheid/die Stellungnahme des Denkmalamtes bzw. die Bauvoranfragen/Baugenehmigungsunterlagen, aus denen der Umfang der Auflagen hervorgeht, in Kopie beizulegen.

Weitergehende Informationen zu diesem Thema sind unter www.kfw.de oder unter www.zukunft-haus.info (Suchworte: Leitfaden Denkmalschutz-Ausnahmen, Checklisten Denkmalschutz-Ausnahmen) erhältlich.

Wie ist die Verwendung der Mittel nachzuweisen?

Die Kreditnehmer haben innerhalb von 9 Monaten nach Vollauszahlung des Darlehens den programmgemäßen und zeitgerechten Einsatz der Mittel gegenüber der Hausbank nachzuweisen.

Weiterhin ist vom Kreditnehmer die "Bestätigung über die antragsgemäße Durchführung der Maßnahmen –

Energieeffizient Bauen" (Formular-Nr. 146 974) vorzulegen. Dies entfällt bei Ersterwerb eines KfW-Effizienzhauses.

Die Bestätigung ist vom Kreditnehmer und vom Sachverständigen zu unterschreiben und wird über die Hausbank bei der KfW eingereicht.

Hinweise

Die KfW behält sich eine jederzeitige "**Vor-Ort-Kontrolle**" der geförderten Gebäude/Maßnahmen einschließlich der Berechnungsunterlagen und Nachweise vor.

Alle Angaben im Antrag, zum Verwendungszweck und zum Nachweis der Einhaltung der Förderbedingungen sind subventionserheblich im Sinne des § 264 des Strafgesetzbuches in Verbindung mit § 2 des Subventionengesetzes.