



## Merkblatt Energieeffizient Sanieren - Investitionszuschuss Programmnummer 430

### Investitionszuschüsse für die energetische Sanierung von Wohngebäuden im Rahmen des "CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramms" des Bundes

Das Förderprogramm dient der Förderung von Maßnahmen zur Energieeinsparung und zur Minderung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes bei bestehenden Wohngebäuden.

Gefördert wird die energetische Sanierung zum

- **KfW-Effizienzhaus**

oder durch

- **Einzelmaßnahmen bzw. freie Einzelmaßnahmenkombinationen.**

Die Fördermittel werden aus Bundesmitteln zur Verfügung gestellt.

Die geplante energetische Sanierung zum KfW-Effizienzhaus sowie durch Einzelmaßnahmen ist von einem Sachverständigen zu bestätigen.

#### Wer kann Anträge stellen?

- Eigentümer (natürliche Personen) von selbst genutzten oder vermieteten Ein- und Zweifamilienhäusern (maximal 2 Wohneinheiten)
- sowie Ersterwerber (natürliche Personen) von neu sanierten Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Eigentumswohnungen,
- Eigentümer (natürliche Personen) von selbst genutzten oder vermieteten Eigentumswohnungen in Wohnungseigentümergeinschaften,
- Wohnungseigentümergeinschaften mit natürlichen Personen als Wohnungseigentümer.

#### Information für Vermieter:

In diesem Programm vergibt die KfW an Eigentümer von Mietwohnraum Beihilfen unter der Verordnung (EG) Nummer 1998/2006 der Kommission ("De-minimis"-Verordnung der EU), veröffentlicht im Amtsblatt der Europäischen Union Nummer L 379 vom 28.12.2006. Diese verpflichten KfW und Antragsteller zur Einhaltung spezifischer Vorgaben. Detaillierte Informationen zu den beihilferechtlichen Vorgaben für den Antragsteller enthalten das "Allgemeine Merkblatt zu Beihilfen" (Formularnummer 600 000 0065) sowie das Merkblatt zu Unternehmen in wirtschaftlichen Schwierigkeiten (Formularnummer 600 000 0193).

#### Hinweis Kreditvariante:

Für alle nachfolgend aufgeführten Fördermaßnahmen steht auch eine Kreditvariante "Energieeffizient Sanieren" zur Verfügung. Antragsberechtigt sind dort alle Träger von energetischen Investitionsmaßnahmen an selbstgenutzten und vermieteten Wohngebäuden (z. B. Privatpersonen, Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften sowie sonstige Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts). Nähere Einzelheiten erhalten Sie unter [www.kfw.de](http://www.kfw.de) (Suchwort: "Energieeffizient Sanieren Kredit").

#### Was wird gefördert?

Gefördert wird die energetische Sanierung von Wohngebäuden, für die vor dem 01.01.1995 der Bauantrag gestellt oder Bauanzeige erstattet wurde. Nicht gefördert werden Ferien- und Wochenendhäuser.

**Förderfähige Investitionskosten** sind die durch die energetischen Maßnahmen unmittelbar bedingten Kosten einschließlich der Planungs- und Baubegleitungsleistungen sowie die Kosten notwendiger Nebenarbeiten, die zur ordnungsgemäßen Fertigstellung und Funktion des Gebäudes erforderlich sind (z. B. Erneuerung der Fensterbänke, Prüfung der Luftdichtheit).

Weitere Hinweise zu den förderfähigen Maßnahmen sind der "Liste förderfähiger Kosten" zu entnehmen, die unter [www.kfw.de](http://www.kfw.de) (Suchwort: "Liste förderfähiger Kosten") eingestellt ist.

Voraussetzung für die Fördermittelgewährung ist die Durchführung der Maßnahmen durch ein Fachunternehmen des Bauhandwerks sowie die Einhaltung der technischen Mindestanforderungen für das Programm.

#### KfW-Effizienzhaus

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

Es werden auf Grundlage von Berechnungen nach der geltenden Energieeinsparverordnung (EnEV<sub>2009</sub>) fünf unterschiedliche Niveaus gefördert:

### **KfW-Effizienzhaus 55**

### **KfW-Effizienzhaus 70**

### **KfW-Effizienzhaus 85**

### **KfW-Effizienzhaus 100**

### **KfW-Effizienzhaus 115**

Erläuterungen und technische Anforderungen zu den KfW-Effizienzhäusern befinden sich in der Anlage "Technische Mindestanforderungen" zu diesem Merkblatt.

Die Maßnahmen sowie das angestrebte energetische Niveau sind mit Antragstellung durch einen Sachverständigen zu bestätigen.

Der **Investitionszuschuss** wird ausgezahlt, wenn das Erreichen des angestrebten KfW-Effizienzhaus-Niveaus sowie die fachgerechte Durchführung der Maßnahmen durch den Sachverständigen nachgewiesen werden (vergleiche "In welchem Umfang werden Zuschüsse gewährt?").

Für ein KfW-Effizienzhaus 70, 85, 100 und 115 empfehlen wir eine Baubegleitung durch einen Sachverständigen (siehe auch "Hinweis Sonderförderung", unten).

Für ein **KfW-Effizienzhaus 55** sind **Planung und Baubegleitung durch einen Sachverständigen** verbindlich nachzuweisen.

Der Sachverständige muss dabei mindestens folgende Leistungen erbringen bzw. deren fachgerechte Durchführung bestätigen:

- spezielle Detailplanungen, insbesondere Luftdichtheitskonzept und Lüftungskonzept bzw. Vorgabe von Parametern aus der Energiebedarfsrechnung an den Heizungsplaner bei Erneuerung der Heizungsanlage,
- Prüfung des Leistungsverzeichnisses/Angebotes für die Festlegung der zu erbringenden Leistungen, des Auftragsumfanges und der geforderten Qualität,
- mindestens eine Baustellenbegehung vor Ausführung der Putzarbeiten bzw. vor Verschließen eventueller Bekleidungen, einschließlich der Überprüfung der wärmebrückenminimierten Ausführung sowie der Umsetzung des Luftdichtheits- und Lüftungskonzepts inklusive Blower Door Test,
- Kontrolle und Begleitung bei der Übergabe der energetischen Haustechnik, ggf. mit ergänzender technischer Einweisung in die Haustechnik sowie ggf. Prüfung des Nachweises des hydraulischen Abgleichs und der Einregulierung der Anlage.

#### **Einzelmaßnahmen bzw. freie Einzelmaßnahmenkombinationen**

Gefördert werden folgende Einzelmaßnahmen:

- Wärmedämmung von Wänden,
- Wärmedämmung von Dachflächen,

- Wärmedämmung von Geschosdecken,
- Erneuerung der Fenster und Außentüren,
- Erneuerung/Einbau einer Lüftungsanlage,
- Erneuerung der Heizung einschließlich Einbau einer Umwälzpumpe der Energieeffizienzklasse A und ggf. einer hocheffizienten Zirkulationspumpe sowie Durchführung des hydraulischen Abgleichs.

Die technischen Mindestanforderungen an die Maßnahmen sind der Anlage dieses Merkblattes zu entnehmen.

Die oben genannten Einzelmaßnahmen können frei kombiniert werden (Maßnahmenkombination).

Ein **Sachverständiger** hat die Angemessenheit der Maßnahmen unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf die thermische Bauphysik und energetische Haustechnik am gesamten Gebäude sowie die Übereinstimmung mit den technischen Anforderungen dieses Merkblattes zu bestätigen.

Darüber hinaus wird empfohlen vor Durchführung der Maßnahmen im Rahmen einer Energieberatung ein **umfassendes Sanierungskonzept** erstellen zu lassen. Dies kann gegebenenfalls im Rahmen des Programms "Vor-Ort Beratung" des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausführungkontrolle (BAFA) gefördert werden ([www.bafa.de](http://www.bafa.de)).

Ebenso wird empfohlen, aufeinander abgestimmte Maßnahmen, wie z. B. die Sanierung aneinander grenzender Bauteile, im zeitlichen Zusammenhang als Maßnahmenkombination durchzuführen.

#### **Hinweis "Sonderförderung"**

Für eine **qualifizierte Baubegleitung** durch einen Sachverständigen kann bei der Sanierung zum KfW-Effizienzhaus sowie bei der Durchführung von Einzelmaßnahmen eine Sonderförderung in Form eines Zuschusses direkt bei der KfW beantragt werden. Weitere Informationen befinden sich im Merkblatt "Energieeffizient Sanieren - Sonderförderung", Programmnummer 431 (Formularnummer 600 000 1776).

#### **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 EnEV<sub>2009</sub> ausstellungsberechtigte Person.

#### **Ist eine Kombination mit anderen Förderprogrammen möglich?**

Die Inanspruchnahme von Krediten aus anderen Förderprogrammen von Bund und Ländern zur ergänzenden Finanzierung einer bereits mit dem Zuschuss geförderten Maßnahme ist nicht möglich.

Eine Kombination der Zuschüsse aus diesem Programm mit Zuschüssen Dritter ist möglich, sofern

die Summe der Zuschüsse und Zulagen Dritter 10 % der förderfähigen Kosten nicht übersteigt. Bei Überschreitung dieser Grenze wird der Zuschussbetrag (des KfW-Programms) entsprechend anteilig gekürzt.

Die Kombination der Zuschüsse mit einem KfW-Förderkredit im Rahmen des Programms "Energieeffizient Sanieren" (Programmnummer 151/152) für dasselbe Vorhaben ist nicht möglich.

Eine Kombination mit "Energieeffizient Sanieren - Sonderförderung" (Programmnummer 431) ist möglich.

**Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien** werden im Rahmen des BAFA-Programms "Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien im Wärmemarkt" oder im KfW-Programm Erneuerbare Energien (Marktanreizprogramm) gefördert. Weitere Informationen finden Sie unter [www.bafa.de](http://www.bafa.de) und [www.kfw.de](http://www.kfw.de).

Im Falle der Heizungserneuerung als "Einzelmaßnahme bzw. Einzelmaßnahmenkombination" ist die gleichzeitige Inanspruchnahme eines KfW-Zuschusses aus diesem Programm (Programmnummer 430) und eines Zuschusses des BAFA oder eines Kredites im KfW-Programm Erneuerbare Energien im Rahmen des Marktanreizprogramms für dieselbe Heizungskomponente nicht möglich.

Für aus diesem Programm geförderte Maßnahmen ist eine steuerliche Förderung gemäß § 35 a Absatz 3 EStG (Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen) ausgeschlossen.

### **In welchem Umfang werden Zuschüsse gewährt?**

#### ***Investitionszuschüsse***

Mit Nachweis der Einhaltung der Programmbedingungen für die Sanierung zum KfW-Effizienzhaus und die Durchführung von Einzelmaßnahmen können die folgenden Investitionszuschüsse gewährt werden. Bemessungsgrundlage ist die Anzahl der Wohneinheiten vor Sanierung. Beim Ersterwerb von sanierten Wohngebäuden/Wohnungseigentum ist die Bemessungsgrundlage die Anzahl der erwerbenden Wohneinheiten gemäß Kaufvertrag.

Bei der Sanierung von Gebäuden, die in Wohnungseigentum aufgeteilt sind, bemessen sich die förderfähigen Kosten für den Einzeleigentümer nach der Höhe seines Miteigentumsanteils.

#### **KfW-Effizienzhaus 55:**

17,5 % der förderfähigen Investitionskosten, maximal 13.125 Euro pro Wohneinheit,

#### **KfW-Effizienzhaus 70:**

15 % der förderfähigen Investitionskosten, maximal 11.250 Euro pro Wohneinheit,

#### **KfW-Effizienzhaus 85:**

12,5 % der förderfähigen Investitionskosten, maximal 9.375 Euro pro Wohneinheit,

#### **KfW-Effizienzhaus 100:**

10 % der förderfähigen Investitionskosten, maximal 7.500 Euro pro Wohneinheit,

#### **KfW-Effizienzhaus 115:**

7,5 % der förderfähigen Investitionskosten, maximal 5.625 Euro pro Wohneinheit,

#### **Einzelmaßnahmen bzw. freie Einzelmaßnahmenkombinationen:**

5 % der förderfähigen Investitionskosten, maximal 2.500 Euro pro Wohneinheit,

Für alle Investitionszuschüsse gilt: Zuschussbeträge unter 300 Euro werden nicht ausgezahlt.

### **Wie erfolgt die Antragstellung?**

Der Antrag ist vor Beginn des Bauvorhabens bei der KfW zu stellen. Planungs- und Beratungsleistungen gelten nicht als Vorhabensbeginn. Bei Antragsstellung zum förderfähigen Ersterwerb gilt der Abschluss des Kaufvertrages als Vorhabensbeginn.

Für Wohnungseigentümergeinschaften (mit natürlichen Personen als Wohnungseigentümer) kann die Antragstellung durch die Gemeinschaft oder durch den Verwalter erfolgen.

Die Antragstellung erfolgt durch Eingang der einzureichenden Antragsunterlagen bei der KfW.

Die Programmnummer lautet **430**.

### **Welche Unterlagen sind zur Antragstellung erforderlich?**

Alle erforderlichen Antragsunterlagen befinden sich unter [www.kfw-zuschuss.de](http://www.kfw-zuschuss.de) bzw. können im Infocenter der KfW, Telefon 01801-33 55 77 bestellt werden.

Für alle Investitionsmaßnahmen ist der KfW das vollständig ausgefüllte, vom Antragsteller und vom Sachverständigen unterschriebene Antragsformular (Formularnummer: 600 000 1782) einzureichen. Das Online-Formular zur Antragstellung befinden sich im Internet unter <http://zuschussantrag.kfw.de>.

Zusammen mit den Antragsunterlagen ist eine Kopie des Personalausweises bzw. bei Hausverwaltern (sofern Firma) eine Kopie des Handelsregisterauszuges oder eines geeigneten gleichwertigen Nachweises einzureichen.

#### **Hinweis für Vermieter:**

Vermieter müssen zusätzlich die Anlage "De-minimis-Erklärung des Antragstellers" über bereits erhaltene "De-minimis"-Beihilfen einreichen (Formularnummer: 600 000 0075).

### Ausnahmen bei Baudenkmalern oder sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz:

Sind bei einer Sanierung zum KfW-Effizienzhaus Auflagen des Denkmalschutzes zu erfüllen oder sind die Baumaßnahmen mit dem Ziel des Erhalts sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz nur eingeschränkt durchführbar, ist eine Antragstellung unter Abweichungen von den technischen Anforderungen unter folgenden Voraussetzungen möglich:

- Vor Antragstellung ist das Vorhaben durch einen regionalen Partner der Deutschen Energie-Agentur GmbH (dena) auf eine Ausnahme zur Antragstellung zu prüfen. Nach positiver Stellungnahme ist die Antragstellung bei der KfW möglich. Mit den Antragsunterlagen ist die Stellungnahme des regionalen Partners einzureichen. Die nähere Vorgehensweise ist dem Leitfaden "Energieeinsparung und Denkmalschutz" zu entnehmen.
- Die Inanspruchnahme der Ausnahmeregelung ist im Antragsformular (Formularnummer 600 000 1782) zu nennen.
- Der Bescheid/die Stellungnahme des Denkmal-amtes bzw. die Bauvoranfragen/Baugenehmigungsunterlagen, aus denen der Umfang der Auflagen hervorgeht, sind vom Zuschussnehmer aufzubewahren und der KfW auf Verlangen vorzulegen. Steht ein aus städtebaulichen oder architektonischen Gründen besonders erhaltenswertes Gebäude nicht unter Denkmalschutz, so ist ersatzweise die Bestätigung der zuständigen Baubehörde vorzuhalten, aus der die konkret durch die Behörde bezeichneten, aus städtebaulichen oder architektonischen Gründen erforderlichen energetischen Einschränkungen hervorgehen.

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

### **Wie ist die Durchführung des Vorhabens nachzuweisen?**

Nach Abschluss der Maßnahmen, spätestens 36 Monate nach Zusage über die Zahlung eines Zuschusses, ist ein Nachweis über die programm-gemäße Durchführung des Vorhabens zu führen.

Das Formular "**Verwendungsnachweis**" (Formularnummer 600 000 1511) ist zusammen mit den entsprechenden Rechnungen bei der KfW einzureichen. Zu bestätigen ist:

- die Durchführung der Maßnahmen durch ein Fachunternehmen des Bauhandwerks,
- im Fall der Heizungserneuerung sowie bei Dämmmaßnahmen, die die Heizlast um mehr als

25 % reduzieren, die Durchführung des hydraulischen Abgleichs,

- im Fall der Sanierung zum KfW-Effizienzhaus die Einhaltung des beantragten energetischen Niveaus,
- im Fall der Sanierung zum KfW-Effizienzhaus 55 zusätzlich die Inanspruchnahme einer Baubegleitung durch einen Sachverständigen,
- im Fall der Durchführung von Einzelmaßnahmen die Einhaltung der Mindestanforderungen für das jeweilige Bauteil gemäß Anlage.

Das Formular ist vom Zuschussnehmer und vom Sachverständigen zu unterschreiben.

Die Rechnungen müssen die Arbeitskosten sowie die Adresse des Investitionsobjektes ausweisen.

Im Falle der **Heizungserneuerung** muss zusätzlich die Durchführung des hydraulischen Abgleichs durch Einreichung des Formulars der Vereinigung der deutschen Zentralheizungswirtschaft e. V. (weitere Einzelheiten siehe "Anlage Technische Mindestanforderungen" zu diesem Merkblatt, Formularnummer 600 000 1778) bestätigt und in der Rechnung ausgewiesen werden.

Bei der Durchführung von Einzelmaßnahmen müssen aus der Rechnung (sowie ggf. weiteren Unterlagen wie Produktbeschreibungen o.ä.) die Dämmstoffdicke und die Wärmeleitfähigkeit der neu aufgetragenen Dämmstoffe ersichtlich sein.

Das Formular für den Verwendungsnachweis finden Sie unter [www.kfw-zuschuss.de](http://www.kfw-zuschuss.de).

### **Wie erfolgt die Auszahlung?**

Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Prüfung des Nachweises über die programm-gemäße Durchführung des Vorhabens (einschließlich der entsprechenden Anlagen). Der Auszahlungstermin ist regelmäßig die auf die Prüfung durch die KfW folgende Quartalsmitte bzw. das auf die Prüfung folgende Quartalsende.

Sollte sich im Vergleich zu den Angaben im Antragsformular ein erhöhter förderfähiger Investitionsbetrag ergeben, ist eine Aufstockung nicht möglich. Verringert sich die Summe der förderfähigen Investitionen, wird der entsprechend reduzierte Zuschussbetrag ausgezahlt.

### **Welche Auskunft- und Sorgfaltspflichten sind mit der Zuschussgewährung verbunden?**

Die **Berechnungsunterlagen zum KfW-Effizienzhaus**, die Rechnungen und sonstigen Nachweise sind vom Zuschussnehmer 10 Jahre aufzubewahren und der KfW auf Verlangen vorzulegen; beim KfW-Effizienzhaus 55 zusätzlich die dokumentierte Baubegleitung.

Beim **Ersterwerb** sind in dieser Frist ein Nachweis über die förderfähigen Investitionskosten (mindestens

durch eine Bestätigung des Verkäufers) durch den Erwerber aufzubewahren und der KfW auf Verlangen vorzulegen; beim KfW-Effizienzhaus zusätzlich die vollständigen Berechnungsunterlagen sowie beim KfW-Effizienzhaus 55 die dokumentierte Baubegleitung.

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

Sofern der Zuschussnehmer innerhalb von 10 Jahren das geförderte Gebäude oder Wohneinheit **verkauft**, ist der Erwerber auf das Verschlechterungsverbot für die energetische Qualität des Gebäudes nach § 11 Absatz 1 EnEV<sub>2009</sub> hinzuweisen.

### **Hinweise**

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

Die vorliegenden Programmbedingungen ersetzen die bisher geltenden Programmbedingungen des Programms 430 (Formularnummer: 600 000 1643) und gelten für alle Anträge, die ab dem 01.03.2011 bei der KfW eingehen.