

Infos für energiebewusste Immobilienbesitzer

Schauen Sie sich Ihr Haus oder Ihre Wohnung einmal durch die Brille des Energiesparers an. Wie alt sind die Fenster, wann wurde die Heizung eingebaut? Ist die Außenfassade gedämmt, zieht es durch die Eingangstür? Und: Könnte Ihre Heizkostenrechnung niedriger sein? Handeln Sie jetzt! Nutzen Sie für die energetische Sanierung Ihrer Immobilie einen Förderkredit der KfW inklusive Tilgungszuschuss. Der Zinssatz von 0,75% p.a. eff.* in allen Laufzeiten ist für zehn Jahre fest. Wenn Sie die Sanierung aus Eigenmitteln finanzieren, erhalten Sie einen Investitionszuschuss.

Als Haus- und Wohnungseigentümer profitieren Sie nicht nur von den aktuellen Topkonditionen der KfW-Förderprogramme. Sie belohnen sich auch selbst – mit einer dauerhaften Energiekosteneinsparung und einer Wertsteigerung Ihrer Immobilie. Die KfW fördert gemeinsam mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Energie einzelne Sanierungsmaßnahmen oder die Komplettsanierung Ihrer Immobilie. Wenn Sie eine KfW-Förderung nutzen möchten, ist die Einbindung eines Sachverständigen erforderlich. Diese Sachverständigen müssen in der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes (www.energie-effizienz-experten.de) gelistet sein. So können Sie sicher sein, dass die Sanierung fachkundig umgesetzt wird und zu den gewünschten Energieeinsparungen führt.

Der KfW-Kredit unterstützt Sie auch, wenn Sie bestehende beheizte Nicht-Wohnflächen, zum Beispiel Gewerbeflächen, zu Wohnraum umbauen. Die Umwidmung unbeheizter Nicht-Wohngebäude (Beispiel Scheunen) zu Wohnraum können Sie über den KfW-Kredit Energieeffizient Bauen (153) finanzieren.

KfW-Produkt Energieeffizient Sanieren (151/152)

Das Produkt „Energieeffizient Sanieren – Kredit“ können Sie nutzen, wenn Sie:

- bereits Eigentümer des Hauses oder der Wohnung sind und sie sanieren wollen
- oder durch Kauf Eigentümer des sanierten Wohnraums werden.

Die Förderung gilt für Wohngebäude, für die der Bauantrag oder die Bauanzeige vor dem 01.02.2002 gestellt wurde.

Finanzierung von Einzelmaßnahmen:

- Wärmedämmung der Wände, Dachflächen, Keller- und Geschossdecken
- Erneuerung der Fenster und Außentüren
- Erneuerung oder Optimierung der Heizungsanlage
- Erneuerung oder Einbau einer Lüftungsanlage

Finanzierung von Maßnahmenpaketen:

- Heizungspaket:** Austausch ineffizienter Heizungsanlagen durch effiziente Anlagen in Verbindung mit einer optimierten Einstellung
- Lüftungspaket:** Kombination des Einbaus von Lüftungsanlagen mit mindestens einer weiteren förderfähigen Maßnahme an der Gebäudehülle

Die Konditionen im Überblick:

- Zinssatz: 0,75% p.a. eff.*
- Kredit-Höchstbetrag: 100.000 Euro pro Wohneinheit bei Sanierung zum Effizienzhaus, 50.000 Euro pro Wohneinheit für Einzelmaßnahmen /Maßnahmenpakete
- Zinsbindung: 10 Jahre
- Darlehenslaufzeit: 4 bis 30 Jahre
- Kostenfreie, außerplanmäßige Tilgung möglich

>>>

KfW-Effizienzhaus

Die Bezeichnung KfW-Effizienzhaus steht für ein Gebäude mit niedrigem Energiebedarf. Die jeweilige Zahl gibt an, wie viel Energie ein Haus – gemessen an einem identischen Neubau nach der EnEV – benötigt. Das KfW-Effizienzhaus 85 benötigt nur 85% der Energie eines Neubaus.

>>>

Investitionszuschuss

Private Eigentümer von Ein- und Zweifamilienhäusern oder Eigentumswohnungen sowie Vermieter und Wohneigentümergeinschaften, die ihre Immobilie mit eigenen Mitteln energetisch sanieren, profitieren ebenfalls von einer KfW-Förderung. Alternativ zu einem Förderdarlehen können sie im Programm „Energieeffizient Sanieren“ einen Investitionszuschuss beantragen. Vermieter als Eigentümer von MFH, die nicht in Wohneigentum aufgeteilt sind, sind nicht antragsberechtigt. www.kfw.de/430

>>>

Tilgungszuschuss

Der Tilgungszuschuss ist ein Bonus, der im Rahmen des Förderdarlehens gewährt wird, wenn die energetischen Standards eines KfW-Effizienzhauses erreicht werden. Dieser wird nach Abschluss der Maßnahmen dem Darlehenskonto gutgeschrieben und reduziert so die zurückzuzahlende Darlehenssumme. Über die aktuellen Tilgungszuschüsse und alle anderen Konditionen informiert die KfW auf den Programmseiten unter: www.kfw.de/151 und www.kfw.de/152

>>>

Baudenkmal

Auch die Sanierung von Baudenkmalen oder Gebäuden mit besonders erhaltenswerter Bausubstanz ist förderfähig. Weitere Informationen unter www.kfw.de/denkmal

Sechs Schritte zur energieeffizienten Immobilie

Schritt 1: Ermitteln Sie Ihren Bedarf

Wir empfehlen Ihnen, zuerst eine umfassende Energieberatung zu Ihrer Immobilie in Anspruch zu nehmen. Diese fördert das Bundesamt für Wirtschafts- und Ausfuhrkontrolle (BAFA) im Rahmen der „Vor-Ort-Beratung“ mit attraktiven Zuschüssen. Die Beantragung der Förderung übernimmt Ihr Energieberater selbst. Sprechen Sie ihn einfach darauf an. Einen qualifizierten Energieeffizienz-Experten (Sachverständigen) finden Sie auf der Expertenliste für Förderprogramme des Bundes unter www.energie-effizienz-experten.de. Dabei erfahren Sie, wie Sie die Energieeffizienz Ihrer Immobilie verbessern können. Außerdem berät er Sie bei der Auswahl der richtigen Maßnahmen und sagt Ihnen, ob Ihr Vorhaben förderfähig ist.

Schritt 2: Planen Sie mit einem sachverständigen Energieberater

Eine Voraussetzung für die KfW-Förderung ist die Einbindung eines Sachverständigen aus der Expertenliste für Förderprogramme des Bundes für die Erstellung des Sanierungskonzepts und die anschließende Baubegleitung. So werden Bauschäden infolge mangelnder Bauplanung und -ausführung vermieden und die energetischen Sanierungsmaßnahmen führen zum gewünschten Ergebnis. Der Sachverständige erstellt die „Online-Bestätigung zum Antrag“, die Sie für die Beantragung der KfW-Fördermittel benötigen.

Schritt 3: Wählen Sie die passende Förderung aus

Je nachdem, was Sie vorhaben, können Sie zusätzlich zu einem KfW-Kredit(151/152) oder - Investitionszuschuss (430) weitere Förderprodukte der KfW in Anspruch nehmen. Wollen Sie zum Beispiel gleichzeitig den Wohnkomfort Ihrer Immobilie erhöhen - etwa das Bad umbauen, den Raumzuschnitt ändern, einen Lift einbauen oder Schwellen beseitigen - können Sie zusätzlich das KfW-Produkt Altersgerecht Umbauen als Kredit (159) für Ihr Vorhaben nutzen.

Schritt 4: Beantragen Sie Ihren Kredit oder Zuschuss

Sie können den KfW-Kredit über Banken, Sparkassen oder Versicherungen beantragen. Nehmen Sie die vom Sachverständigen erstellte „Online-Bestätigung zum Antrag“ zum Gespräch mit. Den Antrag für einen Investitionszuschuss stellen Sie im Zuschussportal der KfW (www.kfw.de/430). Beachten Sie bitte: Die Beantragung der Fördermittel muss immer erfolgen, bevor Sie mit den Sanierungsmaßnahmen beginnen oder neu modernisierten Wohnraum erwerben. Den Antrag für einen Investitionszuschuss und für den Zuschuss Baubegleitung stellen Sie im Zuschussportal der KfW (www.kfw.de/430 bzw. www.kfw.de/431).

Schritt 5: Starten Sie mit der Sanierung

Nachdem Sie die Förderzusage der KfW erhalten haben, beginnen Sie mit der Umsetzung Ihres Projekts. Die fachmännische Baubegleitung durch einen Sachverständigen ist verpflichtend. Mit seiner Unterstützung können Sie auch Baumängel vermeiden.

Schritt 6: Denken Sie an die Bestätigung nach Durchführung

Der Sachverständige muss nach Abschluss der Bauarbeiten die Durchführung der Maßnahmen gemäß Förderzusage bestätigen.



Energieberater finden und Zuschuss beantragen

Einen Sachverständigen, der die Vor-Ort-Beratung, die konkrete Planung der Baumaßnahmen und die Baubegleitung durchführen kann, finden Sie unter: www.energie-effizienz-experten.de. Daneben gewährt das BAFA attraktive Zuschüsse für eine Energieberatung vor Ort. Den Zuschuss beantragt Ihr Energieberater für Sie! <http://www.bafa.de/bafa/de/energie/energiesparberatung/index.html>; Telefon: 06196 908-1880



Online-Bestätigung zum Antrag

Sachverständige finden den Zugang zur Online-Bestätigung zum Antrag unter: www.kfw.de/onlinebestaetigung. Zur Anmeldung nutzen sie ihre Zugangsdaten zur Expertenliste.



Zuschuss für Baubegleitung

Die KfW fördert die energetische Fachplanung und Baubegleitung mit einem Zuschuss. Stellen Sie Ihren Antrag vor Vorhabensbeginn und senden diesen an die KfW. Dazu benötigen Sie eine Kopie Ihres Personalausweises. Hinweise zur Antragstellung finden Sie auf www.kfw.de/431 „So funktioniert's“. Der Zuschuss wird erst nach Abschluss des Vorhabens und Prüfung der BnD 431 durch die KfW ausgezahlt. Ab den 18.11.16 erfolgt die Antragstellung im Zuschussportal: www.kfw.de/zuschussportal



Tilgungsrechner

Was kostet der KfW-Kredit? Wie lange dauert die Tilgung? Wie hoch ist die Belastung während der gewählten Laufzeit? Auf solche Fragen gibt der Tilgungsrechner Antworten. Unter: www.kfw.de/tilgungsrechner



Infocenter der KfW

Ihre Fragen zum energetischen Bauen und Sanieren beantworten Experten des Infocenters per Mail (infocenter@kfw.de) oder unter der kostenfreien Rufnummer 0800 5399002. Mo - Fr 8:00 - 18:00 Uhr

Merkblatt

Bauen, Wohnen, Energie sparen

Energieeffizient Bauen und Sanieren - Zuschuss Baubegleitung

431
Zuschuss

Zuschuss für die energetische Fachplanung und Baubegleitung bei Wohngebäuden im Rahmen des "CO₂-Gebäudesanierungsprogramms" des Bundes.

Im Auftrag des:

Förderziel

Mit dem Förderprodukt gewährt die KfW einen Zuschuss für die energetische Fachplanung und Baubegleitung bei Wohngebäuden durch einen unabhängigen Energieeffizienz-Experten (im Folgenden: Experte).



Bundesministerium
für Wirtschaft
und Energie

Partner von:



Teil 1: Das Wichtigste in Kürze

Wer erhält die Förderung?

Jeder Investor (Bauherr), der energetische Fachplanungs- und Baubegleitungsleistungen für Wohngebäude durch einen unabhängigen Experten in Anspruch nimmt.

Die Investitionsmaßnahme muss in den KfW-Produkten "Energieeffizient Bauen und Sanieren" (Produktnummer 151/152, 153, 430) oder in einem von der KfW aus diesen Mitteln refinanzierten Programm eines Landesförderinstitutes gefördert werden.

Für die Antragstellung ist ein Experte einzubinden (www.energie-effizienz-experten.de). Einzelheiten finden Sie unter "Antragstellung".

Was wird gefördert?

Gefördert wird die energetische Fachplanung und Baubegleitung, wahlweise mit einer Nachhaltigkeitszertifizierung, bei:

- dem Neubau oder der Sanierung zu einem KfW-Effizienzhaus
- der energetischen Sanierung mit Einzelmaßnahmen

Gefördert wird die Nachhaltigkeitszertifizierung vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) anerkannter Systeme. Diese finden Sie unter www.nachhaltigesbauen.de.

Wie wird gefördert?

Die Förderung erfolgt durch einen Zuschuss, der nach Abschluss des Vorhabens auf Ihr Konto überwiesen wird. Die Höhe beträgt:

- 50% der förderfähigen Kosten
- maximal 4.000 Euro pro Vorhaben

Energieeffizient Bauen und Sanieren - Zuschuss Baubegleitung

Als Vorhaben gilt der Neubau oder die Sanierung eines Wohngebäudes zu einem KfW-Effizienzhaus oder die Durchführung von Einzelmaßnahmen an einem Wohngebäude. Der gleichzeitige oder unmittelbar aufeinander folgende Neubau oder die Sanierung mehrerer baugleicher Wohngebäude zum gleichen KfW-Effizienzhaus-Niveau oder die Durchführung gleicher Einzelmaßnahmen wird dabei als ein Vorhaben gefördert.

Ein Zuschussbetrag unter 300 Euro wird nicht ausgezahlt.

In 4 Schritten zu Ihrem Zuschuss

1. Experten einbinden

Einen Experten, der die konkrete Planung der Baumaßnahmen und die Baubegleitung durchführen kann, finden Sie unter www.energie-effizienz-experten.de. Der Experte prüft die Förderfähigkeit und erstellt die "Bestätigung zum Antrag" ("BzA").

2. Zuschuss beantragen

Sie beantragen Ihren Zuschuss im KfW-Zuschussportal (www.kfw.de/zuschussportal) unter Eingabe Ihrer "BzA-ID" und erhalten sofort eine Antwort.

3. Vorhaben durchführen

Nach Erhalt der Antwort können Sie sofort mit Ihrem Vorhaben beginnen. Ihr Experte erstellt nach Abschluss der Maßnahmen die "Bestätigung nach Durchführung" ("BnD").

4. Zuschuss erhalten

Zur Auszahlung ist Ihre Identifizierung erforderlich. Im Anschluss bestätigen Sie im KfW-Zuschussportal unter Eingabe Ihrer "BnD-ID" die Durchführung Ihres Vorhabens.

Teil 2: Details zur Förderung

Anforderungen an den Energieeffizienz-Experten

Eine Förderung erfolgt für die Beauftragung eines unabhängigen Experten.

Anerkannte Experten sind die in der Liste unter www.energie-effizienz-experten.de in den Kategorien für "Energieeffizient Bauen und Sanieren - Wohngebäude" geführten Personen.

Neben einer Beratung, Planung und Baubegleitung für das Vorhaben ist der Experte wirtschaftlich unabhängig zu beauftragen. Das heißt, der Experte

- ist nicht Inhaber, Gesellschafter oder Angestellter eines bauausführenden Unternehmens oder eines Lieferanten,
- wird nicht von einem bauausführenden Unternehmen oder einem Lieferanten beauftragt und
- vermittelt keine Lieferungen oder Leistungen.

Energieeffizient Bauen und Sanieren - Zuschuss Baubegleitung

Nicht unter diese Regelung zur wirtschaftlichen Unabhängigkeit fallen angestellte Sachverständige von Bau- oder Handwerksunternehmen (z. B. Fertighausbauer), deren Produkte und Leistungen nach einer Gütesicherung definiert und überwacht werden. Weitere Informationen über die zugelassenen Gütegemeinschaften finden Sie z. B. in den FAQ unter www.kfw.de/153.

Ergänzend sind Leistungen förderfähig, die durch unabhängige Fachplaner erbracht werden. Siehe dazu Liste der förderfähigen Leistungen, die Sie als Anlage zu diesem Merkblatt unter www.kfw.de/431 finden.

Leistungen des Energieeffizienz-Experten

Der Experte führt eine energetische Fachplanung und Baubegleitung gemäß den Bedingungen der KfW-Produkte "Energieeffizient Bauen und Sanieren" (Produktnummern 151/152, 153, 430) oder eines von der KfW aus diesen Mitteln refinanzierten Programms eines Landesförderinstituts durch. Die Durchführung der energetischen Fachplanung und Baubegleitung ist durch den Experten zu dokumentieren. Die Dokumentation ist dem Bauherrn zu übergeben. Die förderfähigen Leistungen finden Sie unter www.kfw.de/431 in der Anlage zu diesem Merkblatt "Liste der förderfähigen Leistungen".

Die Leistungen können durch Dritte (z. B. unabhängige Fachplaner) erbracht werden. Es ist Aufgabe des Experten, diese Leistungen für die Berücksichtigung der geforderten Nachweise ("Bestätigung zum Antrag", "Bestätigung nach Durchführung", Dokumentationspflichten) zu prüfen und anzuerkennen.

Antragstellung

Der Zuschuss ist vor Beginn des Vorhabens zu beantragen. 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.

Sie beantragen den Zuschuss im KfW-Zuschussportal (www.kfw.de/zuschussportal) unter Eingabe Ihrer "BzA-ID" (der Identifikationsnummer Ihrer "BzA") und erhalten eine sofortige Antwort. Sie können mit dem Vorhaben am gleichen Tag beginnen. Für die Antragstellung im KfW-Zuschussportal können Sie auch einen Bevollmächtigten beauftragen.

Sie erhalten eine Zusage über die maximal mögliche Zuschussförderung in Höhe von 4.000 Euro. Die individuelle Höhe der Auszahlung wird an Hand der in der "Bestätigung nach Durchführung" nachgewiesenen förderfähigen Kosten ermittelt.

Besonderheiten bei gemeinschaftlichen Vorhaben von Wohnungseigentümergeinschaften

Zuschussempfänger ist die Wohnungseigentümergeinschaft (WEG). Hierfür stellt der Vertretungsberechtigte (z. B. der Verwalter der WEG) oder ein anderer Bevollmächtigter im KfW-Zuschussportal (www.kfw.de/zuschussportal) einen gemeinschaftlichen Antrag. Zur Antragstellung benötigen Sie eine Liste mit Namen und Anschriften der antragstellenden Wohnungseigentümer. Hat ein antragstellender Miteigentümer einen Miteigentumsanteil von mehr als 25% benötigen Sie zusätzlich das Geburtsdatum/Gründungsdatum dieses Miteigentümers.

Energieeffizient Bauen und Sanieren - Zuschuss Baubegleitung

Identifizierung

Als Zuschussempfänger müssen Sie sich über das KfW-Zuschussportal identifizieren, bevor Sie die Durchführung des Vorhabens nachweisen.

Beispiele für die Identifizierung:

- Bei einer WEG wird der Vertretungsberechtigte z. B. der Verwalter der WEG identifiziert.
- Bei einem Unternehmen wird der Vertretungsberechtigte gemäß Handels- oder Genossenschaftsregister oder bei nicht registergeführten Unternehmen der Gesellschafter identifiziert.

Nachweis der Vorhabensdurchführung

Innerhalb von 36 Monaten nach Zusage weisen Sie die Durchführung wie folgt nach:

- Der Energieeffizienz-Experte prüft die förderfähigen Maßnahmen, bestätigt die Umsetzung des Vorhabens und erstellt die "Bestätigung nach Durchführung" mit Identifikationsnummer ("BnD-ID").
- Der Zuschussempfänger bzw. der Bevollmächtigte gibt die "BnD-ID" im KfW-Zuschussportal ein und bestätigt die Durchführung sowie die Höhe der geleisteten Zahlungen. Zusätzlich lädt der Zuschussempfänger bzw. der Bevollmächtigte alle Rechnungskopien über die erbrachten förderfähigen Leistungen des Experten im KfW-Zuschussportal hoch.

Es gelten folgende Anforderungen an die Rechnung/en des Experten:

- die förderfähigen Leistungen müssen separat von anderen Leistungen ausgewiesen werden
- der Rechnungsempfänger muss mit dem Zuschussempfänger identisch sein
- die Adresse des Investitionsobjektes muss aufgeführt werden
- die Ausfertigung der Rechnung muss in deutscher Sprache erfolgen

Die Rechnungen über die erbrachten förderfähigen Leistungen sind unbar zu begleichen.

Auszahlung

Nachdem der "Nachweis der Vorhabensdurchführung" erfolgreich durch die KfW geprüft wurde, wird der Zuschuss auf das Konto des Zuschussempfängers überwiesen. Dies erfolgt in der Regel zum Ende des auf die Prüfung folgenden Monats.

Kombination mit anderen Fördermitteln

Die Kombination mit anderen öffentlichen Fördermitteln, z. B. Krediten, Zulagen und Zuschüssen ist grundsätzlich möglich. Dabei darf die Summe der öffentlichen Förderzusagen die förderfähigen Kosten nicht übersteigen.

Energieeffizient Bauen und Sanieren - Zuschuss Baubegleitung

Auskunfts- und Sorgfaltspflichten des Zuschussempfängers

Zusätzlich zu den Anforderungen in den KfW-Produkten "Energieeffizient Bauen und Sanieren" (Produktnummern 151/152, 153, 430) sind innerhalb von 10 Jahren nach Zuschusszusage von Ihnen aufzubewahren und der KfW auf Verlangen vorzulegen:

- Die Rechnungen und Nachweise über geleistete Zahlungen (i. d. R. Kontoauszüge).
- Unterlagen zur Dokumentation der vom Experten erbrachten Leistungen (Planung und Vorhabensbegleitung)
- Das Zertifikat für Nachhaltiges Bauen, sofern eine Nachhaltigkeitszertifizierung nach einem anerkannten Zertifizierungssystem durchgeführt wurde.

Die KfW behält sich eine jederzeitige Überprüfung der Berechnungsunterlagen und Nachweise sowie eine Vor-Ort-Kontrolle der geförderten Gebäude/Maßnahmen vor. Weitere Hinweise zur Qualitätssicherung der KfW finden Sie unter www.kfw.de/qualitaet-ebs.

Sonstige Hinweise

Alle Angaben zum Verwendungszweck, zur Höhe der förderfähigen Kosten und zum Nachweis der Einhaltung der Fördervoraussetzungen sind subventionserheblich im Sinne des § 264 des Strafgesetzbuches in Verbindung mit § 2 des Subventionsgesetzes.

Die Inanspruchnahme öffentlich geförderter Mittel kann abhängig von Ihrer individuellen steuerrechtlichen Situation steuerliche Folgen auslösen. Dies betrifft insbesondere die Steuerermäßigung gemäß § 35a EStG ("Handwerkerleistungen") und den steuerlichen Ansatz von absetzungsfähigen Investitionskosten.

Bitte beachten Sie, dass die KfW zur steuerrechtlichen Behandlung der durch KfW-Kredite oder KfW-Zuschüsse geförderten Maßnahmen keine einzelfallbezogenen Auskünfte erteilt. Verbindliche Auskünfte über die steuerrechtliche Behandlung der durch KfW-Kredite, KfW-Zuschüsse oder andere öffentliche Mittel geförderten Maßnahmen dürfen nur von der zuständigen Finanzbehörde erteilt werden. Alternativ dazu können Sie sich individuell von fachkundigen Personen (Steuerberater, Lohnsteuerhilfeverein) steuerlich beraten lassen.

Weitergehende Informationen zu diesem Förderprodukt

Beispiele, häufige Fragen etc. finden Sie im Internet unter www.kfw.de/431.

Anlage

- "Liste der förderfähigen Leistungen"

