

Ökologisch Bauen

PROGRAMM-NR.
144, 145

Finanzierung des Neubaus von KfW-Energiesparhäusern 40, Passivhäusern und KfW-Energiesparhäusern 60 sowie des Einbaus von Heizungstechnik auf Basis erneuerbarer Energien bei Neubauten

Das Programm dient der zinsgünstigen langfristigen Finanzierung für die Errichtung, die Herstellung oder den Ersterwerb von KfW-Energiesparhäusern 40 und Passivhäusern, die aus Bundesmitteln verbilligt werden, sowie KfW-Energiesparhäusern 60.

Mit diesem Programm wird auch der Einbau von Heizungstechnik bei Neubauten auf Basis erneuerbarer Energien, Kraft-Wärme-Kopplung und Nah-/Fernwärme als Einzelmaßnahme gefördert.

Wer kann Anträge stellen?

Träger von Investitionsmaßnahmen für selbstgenutzte und vermietete Wohngebäude (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 abgeschlossene Wohneinheiten, die selbstgenutzt oder mit Mietverträgen nach BGB vermietet werden.

A. Errichtung, Herstellung oder Ersterwerb von KfW-Energiesparhäusern 40 und Passivhäusern

KfW-Energiesparhäuser 40

Voraussetzung für eine Förderung ist, dass der Jahres-Primärenergiebedarf Q_p nicht mehr als 40 kWh je m^2 Gebäudenutzfläche A_N beträgt.

Gleichzeitig muss der auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche des Gebäudes bezogene spezifische Transmissionswärmeverlust $H_{T'}$ den in der Energieeinsparverordnung (EnEV) (Anhang 1, Tabelle 1) angegebenen Höchstwert um mindestens 45 % unterschreiten.

Der Jahres-Primärenergiebedarf Q_p und der spezifische Transmissionswärmeverlust $H_{T'}$ sind nach der EnEV zu ermitteln. Dies erfolgt durch einen in Bundesprogrammen zugelassenen Energieberater oder einer nach Landesrecht berechtigten Person für die



KfW-Energiesparhaus

Aufstellung/Prüfung der Nachweise nach der EnEV (**nachfolgend Sachverständiger**).

Passivhäuser

Voraussetzung für eine Förderung ist, dass der Jahres-Primärenergiebedarf Q_p nicht mehr als 40 kWh je m^2 Gebäudenutzfläche A_N und der Jahres-Heizwärmebedarf Q_h nicht mehr als 15 kWh je m^2 Wohnfläche betragen.

Der Jahres-Primärenergiebedarf Q_p und der Jahres-Heizwärmebedarf Q_h sind nach dem Passivhaus Projektierungspaket (PHPP) oder einem gleichwertigen Verfahren auf der Grundlage der DIN EN 832 durch einen **Sachverständigen** nachzuweisen.

Ergänzende Informationen sind in der Anlage dieses Merkblattes enthalten.

Die KfW behält sich eine Überprüfung der Berechnungsunterlagen sowie des errichteten Gebäudes vor.

B. Errichtung, Herstellung oder Ersterwerb von KfW-Energiesparhäusern 60

Voraussetzung für eine Förderung ist, dass der Jahres-Primärenergiebedarf Q_p nicht mehr als 60 kWh je m^2 Gebäudenutzfläche A_N beträgt.

Gleichzeitig muss der auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche des Gebäudes bezogene spezifische Transmissionswärmeverlust $H_{T'}$ den in der EnEV (Anhang 1, Tabelle 1) angegebenen Höchstwert um mindestens 30 % unterschreiten.

Der Jahres-Primärenergiebedarf Q_p und der spezifische Transmissionswärmeverlust $H_{T'}$ sind nach der EnEV durch einen **Sachverständigen** nachzuweisen.

Ergänzende Informationen sind in der Anlage dieses Merkblattes enthalten.

Die KfW behält sich eine Überprüfung der Berechnungsunterlagen sowie des errichteten Gebäudes vor.



KfW-Energiesparhaus

C. Einbau von Heizungstechnik auf Basis erneuerbarer Energien, Kraft-Wärme-Kopplung und

Datum: 03/2005 • Bestellnummer: 141621

Nah-/ Fernwärme bei Neubauten (einschließlich der unmittelbar dadurch veranlassten Maßnahmen)

Finanziert werden z. B.

- Wärmepumpen
- solarthermische Anlagen
- Heizungseinbau (z. B. Brennwertkessel, Niedertemperatur-Heizkessel) nur im Zusammenhang mit der Installation einer solarthermischen Anlage
- Biogasanlagen
- Lüftungsanlagen: Der Wärmerückgewinnungsgrad muss mindestens 60% betragen
- Biomasseanlagen (außer Holzvergaser): Hierbei muss es sich um eine automatisch beschickte Zentralheizungsanlage handeln, die ausschließlich mit Biomasse befeuert wird
- Holzvergaser: Das Pufferspeichervolumen muss mindestens 55 Liter je kW Nennleistung oder mindestens 12 Liter pro Liter Brennstoffspeichervolumen betragen.
- Wärmeübertrager
- Wärmeübergabestationen und Rohrnetz (ab Grundstücksgrenze) bei Nah- und Fernwärme
- Einzelanlagen zur Versorgung mit Wärme aus Kraft-Wärme-Kopplung (z.B. Blockheizkraftwerk oder Brennstoffzelle)

Es sind die Anforderungen der EnEV einzuhalten.

In welchem Umfang kann mitfinanziert werden?

Kreditbetrag:

- bei der Förderung von KfW-Energiesparhäusern 40 und Passivhäusern maximal 50.000 EUR je Wohneinheit.
- bei der Förderung von KfW-Energiesparhäusern 60 maximal 30.000 EUR je Wohneinheit.
- bei der Förderung des Einbaus von Heizungstechnik bei Neubauten auf Basis erneuerbarer Energien, Kraft-Wärme-Kopplung und Nah-/Fernwärme 100 % der Investitionskosten, maximal 10.000 EUR je Wohneinheit

Ist eine Kumulierung mit anderen Förderprogrammen möglich?

Die Kombination eines Kredites aus dem Programm „Ökologisch Bauen“ mit anderen KfW-Darlehen (z.B. KfW-Wohneigentumsprogramm) bzw. anderen Fördermitteln (z.B. Kredite oder Zulagen/Zuschüsse) ist **zulässig**, sofern die Summe aus Krediten, Zuschüssen und Zulagen die Summe der Aufwendungen nicht übersteigt.

Eine Kombination der Förderung des Einbaus von Heizungstechnik auf Basis erneuerbarer Energien, Kraft-Wärme-Kopplung und Nah-/Fernwärme bei Neubauten (Punkt **C.**) mit den KfW-Energiesparhäusern 40 (**A.**), Passivhäusern (**A.**) oder den KfW-Energiesparhäusern 60 (**B.**) ist nicht möglich.

Welche Kreditlaufzeit ist / wie viele Tilgungsfreijahre sind möglich?

Kreditlaufzeit: bis zu 10 Jahre / Tilgungsfreijahre: mind. 1 höchstens 2 Jahre (10/2)
bis zu 20 Jahre / mind. 1 höchstens 3 Jahre (20/3)
bis zu 30 Jahre / mind. 1 höchstens 5 Jahre (30/5)

Wie sind die Konditionen?

- 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.
- 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 abgerufen werden kann.
- Auszahlung: 96 %

Wie erfolgt die Auszahlung?

Die Kredite können in einer Summe, maximal jedoch in vier Teilbeträgen abgerufen werden.

Die Abruffrist beträgt höchstens 6 Monate nach Darlehenszusage. Wird innerhalb dieser Abruffrist mit dem Abruf von Teilbeträgen begonnen, gelten die zugesagten Kreditkonditionen auch für spätere Auszahlungen fort. Ist innerhalb der Abruffrist ein Abruf nicht erfolgt, wird automatisch bis zu dreimal eine Verlängerung um 6 Monate zu den jeweils dann geltenden Konditionen vorgenommen.

Mittel sollten daher nur für solche Investitionen beantragt werden, die in den folgenden zwei Jahren durchgeführt werden.

Datum: 03/2005 • Bestellnummer: 141621

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 Sicherheiten sind zu stellen?

a) *Private Kreditnehmer*

Bankübliche Sicherheiten

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.

Wie erfolgt die Antragstellung?

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 zu stellen; dessen Wahl steht dem Kreditnehmer frei.

b) *Öffentlich-rechtliche Antragsteller (z. B. Gemeinden und deren Eigengesellschaften)*

Die Antragstellung erfolgt direkt bei der KfW.

Der Antrag ist vor Beginn des Vorhabens zu stellen. Planungs- und Energieberatungsleistungen gelten nicht als Vorhabensbeginn. Ausgeschlossen sind die Umschuldung bzw. Nachfinanzierung bereits abgeschlossener Vorhaben.

Die Antragsformulare liegen den Kreditinstituten vor.

Als **Programmnummer** ist anzugeben:

KfW-Energiesparhäuser 40 und Passivhäuser: **144**

KfW-Energiesparhäuser 60 und Einbau von Heizungstechnik: **145**

Welche Angaben und Unterlagen sind zur Antragstellung erforderlich?

a) *Private Antragsteller*

- Antragsvordruck (Form-Nr. 141660)

b) *Öffentlich-rechtliche Antragsteller (z. B. Gemeinden und deren Eigengesellschaften)*

- Antragsvordruck (Form-Nr. 141833)

Für KfW-Energiesparhäuser 40, Passivhäuser sowie KfW-Energiesparhäuser 60 ist die vom Antragsteller und einem **Sachverständigen** unterschriebene „Bestätigung zum Kreditantrag 144/145“ (Form-Nr. 141622) zusammen mit dem Antragsformular bei der Hausbank einzureichen.

Für die Beantragung des Einbaus von Heizungstechnik auf Basis erneuerbarer Energien, Kraft-Wärme-Kopplung und Nah-/Fernwärme bei Neubauten genügen in der Regel die auf dem Antragsformular einzutragenden Angaben. Das Investitionsvorhaben soll im Antragsformular kurz erläutert werden.

Hinweis (für KfW-Energiesparhäuser 40 und Passivhäuser):

Alle Angaben zur Antragstellung, zum Verwendungszweck und zum Nachweis der Einhaltung der Förderbedingungen sind substantiell im Sinne des § 264 des Strafgesetzbuches in Verbindung mit § 2 des Subventionsgesetzes.

Verwendungsnachweis (für KfW-Energiesparhäuser 40 und Passivhäuser):

Innerhalb von 9 Monaten nach Auszahlung des Darlehens durch Vorlage des unterzeichneten Formulars (Form-Nr. 141643) bei der Hausbank, öffentlich-rechtliche Kreditnehmer und deren Eigengesellschaften (Form-Nr. 141642) direkt bei der KfW.

Datum: 03/2005 • Bestellnummer: 141621