

Merkblatt

Bauen, Wohnen, Energie sparen

Energieeffizient Sanieren - Investitionszuschuss

430
Zuschuss

Investitionszuschüsse für die energetische Sanierung von Wohngebäuden einschließlich der Umsetzung von Einzelmaßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz im Rahmen des "CO₂-Gebäudesanierungsprogramms" und des "Anreizprogramms Energieeffizienz" des Bundes.

Förderziel

Das Förderprogramm dient der Förderung von Maßnahmen zur Energieeinsparung und zur Minderung des CO₂-Ausstoßes bei bestehenden Wohngebäuden. Es trägt dazu bei, die energiepolitischen Ziele der Bundesregierung, insbesondere einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand bis zum Jahr 2050 zu erreichen. Die Förderung soll darüber hinaus die finanzielle Belastung durch die Investitions- und Heizkosten reduzieren und diese für den Nutzer langfristig kalkulierbarer machen.

Wer kann Anträge stellen?

Natürliche Personen als:

- Eigentümer von selbst genutzten oder vermieteten Ein- und Zweifamilienhäusern mit maximal 2 Wohneinheiten nach Sanierung
- Ersterwerber von neu sanierten Ein- und Zweifamilienhäusern mit maximal 2 Wohneinheiten oder Eigentumswohnungen
- Eigentümer von selbst genutzten oder vermieteten Eigentumswohnungen in Wohnungseigentümergeinschaften

Für Wohnungseigentümer erfolgt die Antragstellung gemeinschaftlich durch die Wohnungseigentümergeinschaft (siehe unter "Wie erfolgt die Antragstellung?").

Für die Antragstellung ist ein sachverständiger Energieberater (im Folgenden: Sachverständiger) für Förderprogramme der KfW aus der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes (im Folgenden: Expertenliste) unter www.energie-effizienz-experten.de einzubinden.

Information für Vermieter:

In dieser Programmvariante vergibt die KfW Beihilfen nach der De-minimis-Verordnung (Nr. 1407/2013/EU vom 18.12.2013, veröffentlicht im Amtsblatt der Europäischen Union L 352 am 24.12.2013) an Eigentümer von Mietwohnraum. 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 Ihnen alternativ die Kreditvariante "Energieeffizient Sanieren - Kredit" (Programmnummer 151/152) zur Verfügung. Antragsberechtigt sind dort alle Träger von energetischen Investitionsmaßnahmen an selbst genutzten und vermieteten Wohngebäuden sowie Eigentumswohnungen und Ersterwerber von neu sanierten Wohngebäuden oder Eigentumswohnungen. Nähere Programminformationen erhalten Sie unter www.kfw.de/151 (KfW-Effizienzhaus) oder www.kfw.de/152 (Einzelmaßnahmen).

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Merkblatt

Bauen, Wohnen, Energie sparen

Energieeffizient Sanieren - Investitionszuschuss

Was wird gefördert?

- Gefördert wird die **energetische Sanierung von Wohngebäuden** (wohnwirtschaftlich genutzte Flächen), für die **vor dem 01.02.2002** der Bauantrag gestellt oder Bauanzeige erstattet wurde.
- Wohngebäude im Sinne dieses Förderprogramms sind Gebäude nach § 2 Energieeinsparverordnung (EnEV), die nach ihrer Zweckbestimmung überwiegend dem Wohnen dienen. Keine Wohngebäude im Sinne dieses Förderprogramms sind Boardinghäuser (als Beherbergungsbetrieb mit hotelähnlichen Leistungen), Ferienhäuser und –wohnungen sowie Wochenendhäuser.
- Die Bemessungsgrundlage für den Zuschussbetrag ist die Anzahl der Wohneinheiten **nach Sanierung**. Dies gilt auch bei Umwidmung (Nutzungsänderung) von beheizten Nichtwohnflächen.
 - Die Erweiterung bestehender Gebäude (z. B. durch einen Anbau) oder der Ausbau von vormals nicht beheizten Räumen (z. B. Dachgeschossausbau) ist förderfähig. Ausnahme: Ausschließlich in der Erweiterung oder im Ausbau neu entstehende Wohneinheiten werden im Programm "Energieeffizient Bauen" (Programmnummer 153) gefördert.
 - Bei unter **Denkmalschutz** stehenden Gebäuden sowie Gebäuden mit sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz im Sinne des § 24 Absatz 1 EnEV sind durch Erweiterung oder Ausbau neu entstehende Wohneinheiten als energetische Sanierung förderfähig. Nicht als Erweiterung förderfähig sind Anbauten, die ein selbständiges neues Gebäude bilden oder durch die der Denkmalstatus des Gebäudes eingeschränkt oder aufgehoben wird.
- Wohneinheiten sind in einem abgeschlossenen Zusammenhang liegende und zu dauerhaften Wohnzwecken bestimmte Räume in Wohngebäuden, welche die Führung eines Haushalts ermöglichen (eigener abschließbarer Zugang, Zimmer, Küche/Kochnische und Bad/WC).
- **Förderfähige Investitionskosten** sind die durch die fachgerechte Durchführung der energetischen Maßnahmen unmittelbar bedingten Kosten einschließlich der Beratungs-, Planungs- und Baubegleitungsleistungen durch einen Sachverständigen sowie die Kosten notwendiger Nebenarbeiten, die zur ordnungsgemäßen Fertigstellung und Funktion des Gebäudes erforderlich sind (z. B. Erneuerung der Fensterbänke, Prüfung der Luftdichtheit). Die Definition der förderfähigen Maßnahmen finden Sie unter www.kfw.de/430 in der "**Liste der förderfähigen Maßnahmen**".
- Die Anforderungen an die Rechnungen finden Sie unter "Nachweis der Vorhabensdurchführung" in diesem Merkblatt.

Die Förderung erfolgt wahlweise für Einzelmaßnahmen, Maßnahmenpakete im Rahmen des "Anreizprogramms Energieeffizienz" oder für ein Effizienzhaus. Alle Maßnahmen müssen den technischen Mindestanforderungen entsprechen und sind durch Fachunternehmen des Bauhandwerks auszuführen. Erläuterungen und die anzuwendenden technischen Mindestanforderungen zu den KfW-Effizienzhäusern und den Einzelmaßnahmen finden Sie in den Anlagen "Technische Mindestanforderungen" und "Liste der technischen FAQ".

Energieeffizient Sanieren - Investitionszuschuss

Einzelmaßnahmen

Folgende Einzelmaßnahmen werden gefördert:

- Wärmedämmung von Wänden
- Wärmedämmung von Dachflächen
- Wärmedämmung von Geschossdecken
- Erneuerung der Fenster und Außentüren
- Erneuerung/Einbau einer Lüftungsanlage
- Erneuerung der Heizungsanlage
- Optimierung bestehender Heizungsanlagen (sofern diese älter als zwei Jahre sind)

Für **Baudenkmale und sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz** sind in der Anlage "Technische Mindestanforderungen" Ausnahmeregelungen zur Wärmedämmung von Außenwänden und Dachflächen sowie zur Fenstererneuerung definiert.

Maßnahmenpakete

Im Rahmen des "Anreizprogramms Energieeffizienz" werden folgende Maßnahmenpakete gefördert:

- Heizungspaket:

Das Heizungspaket besteht mindestens aus der Erneuerung der Heizungsanlage und der darauf abgestimmten Optimierung der Wärmeverteilung.

Die Voraussetzung für die Förderung sind:

- o Es wird ein Wärmeerzeuger aus Basis fossiler Energien (z. B. Gas oder Öl) außer Betrieb genommen, der nicht auf Brennwertechnik basiert.
- o Der außer Betrieb genommene Wärmeerzeuger unterliegt nicht der gesetzlichen Austauschpflicht nach § 10 EnEV
- o Es wird ein neuer Wärmeerzeuger eingebaut, der in diesem Programm förderfähig ist (siehe dazu Anlage Technische Mindestanforderungen unter 1.2.1 "Austausch der Heizungsanlage" und 1.2.3 "Heizungsanlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien").
- o Die gesamte Heizungsanlage wird optimiert.

- Lüftungspaket:

Das Lüftungspaket besteht aus der Erneuerung oder dem erstmaligen Einbau einer förderfähigen Lüftungsanlage (Zu- und Abluftanlage) mit Wärmerückgewinnung in Verbindung mit mindestens einer förderfähigen Maßnahme zur Verbesserung der Energieeffizienz an der Gebäudehülle (z. B. Dämmung der Wände, Erneuerung der Fenster).

Merkblatt

Bauen, Wohnen, Energie sparen

Energieeffizient Sanieren - Investitionszuschuss

Für ein oder beide Pakete können nach diesem Merkblatt förderfähige Einzelmaßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz unter den Verwendungszwecken für die Maßnahmenpakete ergänzend mitgefördert werden. Sämtliche im "Anreizprogramm Energieeffizienz" geförderte Maßnahmen müssen die Anforderung der Anlage "Technische Mindestanforderungen" erfüllen.

KfW-Effizienzhaus

Gefördert werden Maßnahmen, die dazu beitragen, das energetische Niveau eines KfW-Effizienzhauses zu erreichen. Auf Grundlage der geltenden EnEV werden folgende Niveaus gefördert (Je geringer die Zahl, desto effizienter ist das Gebäude):

- KfW-Effizienzhaus 115
- KfW-Effizienzhaus 100
- KfW-Effizienzhaus 85
- KfW-Effizienzhaus 70
- KfW-Effizienzhaus 55
- KfW-Effizienzhaus Denkmal

Die Förderung für ein KfW-Effizienzhaus Denkmal kann nur für **Baudenkmale oder sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz** gewährt werden. Weitere Informationen finden Sie unter www.kfw.de/denkmal.

Zuschusshöhe

Mit Nachweis der Einhaltung der Programmanforderungen für Einzelmaßnahmen, Heizungs- und Lüftungspakete oder die Sanierung zum KfW-Effizienzhaus werden folgende Investitionszuschüsse gewährt:

- **Einzelmaßnahmen:**
10 % der förderfähigen Kosten, maximal 5.000 Euro pro Wohneinheit
- **Heizungs- und/oder Lüftungspaket im "Anreizprogramm Energieeffizienz":**
15 % der förderfähigen Kosten, maximal 7.500 Euro pro Wohneinheit
- **KfW-Effizienzhaus 115 oder KfW-Effizienzhaus Denkmal:**
15 % der förderfähigen Kosten, maximal 15.000 Euro pro Wohneinheit
- **KfW-Effizienzhaus 100:**
17,5 % der förderfähigen Kosten, maximal 17.500 Euro pro Wohneinheit
- **KfW-Effizienzhaus 85:**
20 % der förderfähigen Kosten, maximal 20.000 Euro pro Wohneinheit
- **KfW-Effizienzhaus 70:**
25 % der förderfähigen Kosten, maximal 25.000 Euro pro Wohneinheit
- **KfW-Effizienzhaus 55:**
30 % der förderfähigen Kosten, maximal 30.000 Euro pro Wohneinheit



Energieeffizient Sanieren - Investitionszuschuss

Bemessungsgrundlage für die Zuschusshöhe ist die Anzahl der Wohneinheiten nach Sanierung. Beim Ersterwerb von sanierten Wohngebäuden/saniertem Wohnungseigentum ist die Bemessungsgrundlage die Anzahl der zu erwerbenden Wohneinheiten gemäß Kaufvertrag.

Die förderfähigen Kosten einschließlich Nebenkosten können bis maximal

- 50.000 Euro pro Wohneinheit bei der Durchführung von Einzelmaßnahmen einschließlich der Heizungs- und Lüftungspakete im "Anreizprogramm Energieeffizienz" bzw.
- 100.000 Euro pro Wohneinheit bei einer Sanierung zum KfW-Effizienzhaus

bezuschusst werden.

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

Einbindung des Sachverständigen

Eine energetische Sanierung erfordert eine fundierte Fachplanung und qualifizierte Begleitung bei der Umsetzung. Im Rahmen der Planung, Antragstellung und Durchführung eines geförderten Vorhabens ist zur Unterstützung des Bauherrn ein Sachverständiger erforderlich.

Vor Beginn der Sanierung empfehlen wir eine Energieberatung!

Wir empfehlen vor Durchführung der Maßnahmen auf Basis einer unabhängigen Energieberatung ein umfassendes Sanierungskonzept erstellen zu lassen. Für die Energieberatung empfehlen wir die Sachverständigen aus der Expertenliste unter www.energie-effizienz-experten.de.

- Für einen ersten Überblick bieten die Verbraucherzentralen geförderte Initialberatungen und verschiedene Energie-Checks an (www.verbraucherzentrale-energieberatung.de).
- Für eine weitergehende "Vor-Ort-Beratung" gibt es Förderungen des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA, www.bafa.de). Förderberechtigte Energieberater sind in der Expertenliste unter www.energie-effizienz-experten.de in der Kategorie "Förderprogramme des BAFA" veröffentlicht.

Wir empfehlen aufeinander abgestimmte Maßnahmen zu planen und durchzuführen. Bei einer energetischen Sanierung sollten immer auch Maßnahmen an aneinander-grenzenden Bauteilen sowie Maßnahmen zur Einbruchsisicherung (www.k-einbruch.de) und Barrierereduzierung (vergleiche Programm "Altersgerecht Umbauen", Programmnummer 159/455) geprüft werden.

Welche Anforderungen bestehen an Sachverständige?

Mit der Beantragung der Förderung und Begleitung des Vorhabens (bis zur "Bestätigung nach Durchführung") ist ein Sachverständiger zu beauftragen. Anerkannte Sachverständige sind die in der Expertenliste unter www.energie-effizienz-experten.de in den Kategorien für "Energieeffizient Bauen und Sanieren" geführten Personen.

Energieeffizient Sanieren - Investitionszuschuss

Für Sanierungsvorhaben zum KfW-Effizienzhaus ist der Sachverständige wirtschaftlich unabhängig zu beauftragen. Neben einer Beratung, Planung und Baubegleitung für das Vorhaben darf der Sachverständige nicht

- in einem Inhaber-, Gesellschafts- oder Beschäftigungsverhältnis zu den bauausführenden Unternehmen oder Lieferanten stehen oder
- von diesen Unternehmen oder Lieferanten beauftragt werden oder
- Lieferungen oder Leistungen vermitteln.

Nicht unter diese Regelung zur wirtschaftlichen Unabhängigkeit fallen:

- beim Antragsteller oder Verkäufer von sanierten Wohneinheiten angestellte Sachverständige.
- angestellte Sachverständige von Bau- und Handwerksunternehmen, deren Produkte und Leistungen nach einer Gütesicherung definiert und überwacht werden. Weitere Informationen über die zugelassenen Gütergemeinschaften finden Sie in den FAQ unter www.kfw.de/430

In folgenden Fällen sind ausschließlich Sachverständige der Kategorie "Energieeffizient Sanieren für Baudenkmale und sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz" aus der Expertenliste unter www.energie-effizienz-experten.de zugelassen:

- Sanierung von **Baudenkmalen** und **sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz** im Sinne des § 24 Absatz 1 EnEV zum KfW-Effizienzhaus Denkmal
- Sanierung von **Baudenkmalen** zu einem sonstigen KfW-Effizienzhaus
- Sanierung von **Baudenkmalen** mit Einzelmaßnahmen (außer bei den Maßnahmen "Wärmedämmung von Geschosdecken", "Austausch der Heizung" oder "Optimierung der Heizungsanlage")
- Sanierung **sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz** mit Einzelmaßnahmen bei Inanspruchnahme der Ausnahmeregelungen für:
 - "Wärmedämmung von Außenwänden"
 - "Wärmedämmung von Dachflächen"
 - "Austausch von Fenstern"
 - "Ertüchtigung von Fenstern"

Welche Leistungen sind durch den Sachverständigen zu erbringen?

Der Sachverständige führt eine energetische Fachplanung gemäß den Programmbedingungen dieses Merkblattes einschließlich Anlagen durch und erstellt den "**Online-Antrag**". Nach Abschluss der Sanierung prüft der Sachverständige die programmgemäße Durchführung der geförderten energetischen Maßnahmen und erstellt die "**Bestätigung nach Durchführung**". Die fachlichen Anforderungen an die zu erbringenden Leistungen des Sachverständigen sind in der Anlage "Technische Mindestanforderungen" beschrieben.

Merkblatt

Bauen, Wohnen, Energie sparen

Energieeffizient Sanieren - Investitionszuschuss

Zusätzliche Förderung der Leistungen des Sachverständigen

Für die energetische Fachplanung und Baubegleitung Ihres Vorhabens durch einen externen und unabhängigen Sachverständigen gewährt die KfW einen zusätzlichen Zuschuss im Programm "Energieeffizient Bauen und Sanieren - Zuschuss Baubegleitung" (Programmnummer 431).

Weitere Informationen finden Sie unter www.kfw.de/431.

Welche Kombination mit anderen Förderprogrammen ist möglich?

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.

Heizungsanlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien werden gefördert:

- In diesem Programm bei einer **Sanierung zum KfW-Effizienzhaus**. Eine Kombination mit dem Marktanzreizprogramm des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausführungkontrolle (www.bafa.de) ist nicht möglich.
- In diesem Programm als **kombinierte Heizungsanlagen auf Basis erneuerbarer Energien und fossiler Energieträger**: Die Förderung der kompletten Heizungsanlage (z. B. Brennkessel Öl/Gas mit solarthermischer Anlage) ist im vorliegenden Programm als **Einzelmaßnahme** möglich, wenn für den Anteil mit erneuerbaren Energien keine Zuschussförderung aus o. g. BAFA-Programm erfolgt (siehe auch Anlage Technische Mindestanforderungen unter 2.2.3 Austausch der Heizungsanlage).
- Im KfW-Programm "Energieeffizient Sanieren - Ergänzungskredit" (www.kfw.de/167), auch in Kombination mit dem Marktanzreizprogramm des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausführungkontrolle (www.bafa.de).

Eine Förderung von Heizungsanlagen ausschließlich auf Basis erneuerbarer Energien ist als Einzelmaßnahme nicht möglich.

Nicht aus Mitteln dieses Programms gefördert werden Vorhaben, die aus folgenden Programmen (teil)finanziert werden:

- Kreditvariante dieses Programms (Programmnummer 151/152)
- In einem von der KfW aus diesen Mitteln refinanzierten Programm eines Landesförderinstituts für dasselbe Vorhaben (Einzelmaßnahmen, Maßnahmenpaket oder KfW-Effizienzhaus)
- Steuerliche Förderung gemäß § 35 a Absatz 3 EStG (Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen) für in diesem Programm geförderten Maßnahmen
- Richtlinie "Förderung von Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien im Wärmemarkt" (Marktanzreizprogramm) des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausführungkontrolle (www.bafa.de) oder im KfW-Programm "Erneuerbare Energien - Premium" (www.kfw.de/271)

sowie Anlagen zur Stromerzeugung: Photovoltaik- und Windkraftanlagen, KWK-Anlagen.

Energieeffizient Sanieren - Investitionszuschuss

Regelungen zur Antragstellung und Zuschussgewährung

Wie erfolgt die Antragstellung?

Sie stellen Ihren Antrag **vor Beginn des Vorhabens direkt bei der KfW**. 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. Bei Antragstellung zum förderfähigen **Ersterwerb gilt der Abschluss des Kaufvertrages als Vorhabensbeginn**.

Zwischen dem 01.01. und 31.03.2016 begonnene Heizungs- und Lüftungspakete können im "Anreizprogramm Energieeffizienz" gefördert werden, wenn der Antrag bis spätestens 30.06.2016 in der KfW eingeht.

Die Antragstellung erfolgt postalisch durch Einreichung der vollständigen Antragsunterlagen im Original bei der KfW. Eine Antragstellung per Fax, E-Mail oder in Kopie ist nicht möglich, auch nicht zur Fristwahrung vorab. Nach Prüfung der vollständig eingereichten Unterlagen und Einhaltung aller Fördervoraussetzungen erhalten Sie postalisch eine Förderzusage von uns. Es gelten dabei die Förderbedingungen zum Zeitpunkt des Antragseingangs in der KfW.

Bei gemeinschaftlichen Vorhaben von Wohnungseigentümern am Gemeinschafts- und/oder Sondereigentum ist eine Antragstellung ausschließlich durch die Wohnungseigentümergeinschaft (z. B. durch den Hausverwalter oder einen anderen Vertretungsberechtigten) möglich. Zu beachten ist, dass innerhalb der Wohnungseigentümergeinschaft ausschließlich natürliche Personen als Wohnungseigentümer in diesem Programm antragsberechtigt sind. Nicht förderfähige Einheiten (z. B. Einheiten im Eigentum von juristischen Personen oder gewerblich genutzte Einheiten) sind bei den beantragten Investitionskosten anhand der jeweiligen Miteigentumsanteile herauszurechnen.

Sofern die geförderten Sanierungsmaßnahmen ausschließlich am Sondereigentum eines Wohnungseigentümers erfolgen, ist eine gesonderte Antragstellung durch den Wohnungseigentümer möglich.

Im Falle eines Verzichtes können Sie einen neuen Antrag für das gleiche Vorhaben (d. h. identisches Investitionsobjekt und identische Maßnahme bzw. KfW-Effizienzhausniveau) frühestens sechs Monate nach Eingang der Verzichtserklärung bei der KfW ("Sperrfrist") stellen. Für den neuen Antrag gelten die dann aktuellen Programmbedingungen einschließlich der Regelungen zum Vorhabensbeginn.

Hinweis für Ersterwerber

Der förderfähige Ersterwerb ist innerhalb von 12 Monaten nach Bauabnahme (§ 640 BGB) möglich für den Kauf von nach diesem Programmmerkblatt sanierten Wohngebäuden oder Eigentumswohnungen. Der Antrag ist vor Abschluss des Kaufvertrages zu stellen. Der zuschussnehmende Ersterwerber haftet für die Einhaltung der technischen Mindestanforderungen.

Beim Ersterwerb muss der Kauf- bzw. ein verbundener Kauf und Werkvertrag eine Haftung des Verkäufers für das vereinbarte KfW-Effizienzhausniveau oder Einzelmaßnahmen gemäß "Online-Antrag" sowie die Übergabe der aufzubewahrenden Unterlagen gemäß dem Abschnitt "Auskunfts- und Sorgfaltspflichten des Zuschussnehmers" an den Käufer enthalten. Der Verkäufer hat den Schaden aus der Kündigung des Zuschussvertrages zu tragen, wenn die Anforderungen an das KfW-Effizienzhausniveau oder die Einzelmaßnahmen nicht erfüllt oder mangels Unterlagen nicht nachgewiesen werden können und die KfW aus diesen Gründen den Zuschuss innerhalb von 5 Jahren ab Abnahme nach § 640 BGB zurückfordert.

Energieeffizient Sanieren - Investitionszuschuss

Die Sanierung ist nicht förderfähig, wenn der Ersterwerb in einen Grundstückskaufvertrag und einen separaten Bau- und Werkvertrag für die Sanierung aufgespalten wird (sogenanntes "verdecktes Bauherrenmodell"), obwohl auch ein einheitlicher Vertrag über den Grundstückserwerb und die Sanierung des Wohngebäudes geschlossen werden könnte und die Makler- und Bauträgerverordnung auf diesen einheitlichen Vertrag Anwendung finden würde.

Sofern für zu erwerbende Wohneinheiten bereits eine Förderung aus den Programmen "Energieeffizient Sanieren" (Programmnummern: 151/152, 430) gewährt und ausgeschöpft wurde, ist eine erneute Förderung zugunsten des Ersterwerbers nicht möglich.

Welche Unterlagen sind erforderlich?

Zur Antragstellung reichen Sie uns bitte folgende Unterlagen ein:

- den von einem Sachverständigen erstellten, vollständig ausgefüllten und von Ihnen im Original unterschriebenen Online-Antrag. Weitere Hinweise zum "Online-Antrag" finden Sie unter www.kfw.de/430.
- bei Zuschussbeträgen kleiner 15.000 Euro: eine beidseitige Kopie Ihres gültigen Ausweisdokuments (Staatsangehörige außerhalb Deutschlands: Kopie Ihres Reisepasses)
- bei Zuschussbeträgen ab 15.000 Euro: eine beglaubigte¹ beidseitige Kopie Ihres gültigen Ausweisdokuments (Staatsangehörige außerhalb Deutschlands: Kopie Ihres Reisepasses)

Zusätzlich bei **Wohnungseigentümergeinschaften**:

- bei Zuschussbeträgen kleiner 15.000 Euro: eine beidseitige Kopie des gültigen Ausweisdokuments der antragsunterzeichnenden Person (Staatsangehörige außerhalb Deutschlands: Kopie des Reisepasses)
- bei Zuschussbeträgen ab 15.000 Euro: eine beglaubigte¹ beidseitige Kopie des gültigen Ausweisdokuments der antragsunterzeichnenden Person (Staatsangehörige außerhalb Deutschlands: Kopie des Reisepasses)
- bei Zuschussbeträgen ab 15.000 Euro und Antragstellung durch eine juristische Person, die den Zuschuss in Vollmacht der Wohnungseigentümergeinschaft beantragt (z. B. Hausverwaltung): eine beidseitige Kopie des gültigen Ausweisdokuments der antragsunterzeichnenden Person (Staatsangehörige außerhalb Deutschlands: Kopie des Reisepasses)
- Liste der antragstellenden Wohnungseigentümer (natürliche Personen) mit den Angaben: Name, Anschrift, Geburtsdatum, Wohnungsnummer und Miteigentumsanteil
- Bei vermietenden Eigentümern in Wohnungseigentümergeinschaften: Anlage "De-minimis-Erklärung für Wohnungseigentümergeinschaften" Formularnummer 600 000 3502
- Kopie der Vollmacht für die Antragstellung

¹ Bitte berücksichtigen Sie, dass die Beglaubigung ausschließlich von einer Behörde oder einer anderen öffentlichen Stelle, welche ein Dienstsiegel führen darf, ausgestellt werden kann. Des Weiteren sind Beglaubigungen von Notaren oder öffentlich-rechtlichen Kirchen, z. B. durch Pfarrämter, zulässig. Beglaubigungen von Rechtsanwälten, Vereinen, Wirtschaftsprüfern, Buchprüfern, Sachverständigen, Gutachtern und Übersetzungen können hingegen nicht akzeptiert werden.

Energieeffizient Sanieren - Investitionszuschuss

Zusätzlich bei **Vermietern**:

- Anlage "De-minimis-Erklärung des Antragstellers" Formularnummer 600 000 0075 über bereits erhaltene "De-minimis"-Beihilfen

Bei **Baudenkmalen** ist für jede Antragstellung mit Ausnahme der Einzelmaßnahmen "Wärmedämmung von Geschossdecken", "Austausch der Heizung" oder "Optimierung der Heizungsanlage" zusätzlich erforderlich:

- Formular "Zusätzliche Bestätigung für Baudenkmale oder sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz" (im "Online-Antrag" enthalten)

Handelt es sich um **sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz** im Sinne des § 24 Absatz 1 EnEV, ist nur für die Antragstellung zum KfW-Effizienzhaus Denkmal und bei Inanspruchnahme der Ausnahmeregelungen bei den Einzelmaßnahmen "Wärmedämmung von Außenwänden", "Wärmedämmung von Dachflächen", "Austausch von Fenstern" oder "Ertüchtigung von Fenstern" zusätzlich erforderlich:

- Formular "Zusätzliche Bestätigung für Baudenkmale oder sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz" (im "Online-Antrag" enthalten)
- einschließlich der Bestätigung durch die Kommune zur Einstufung des Gebäudes als sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz (auch separat über das Formular "Zusätzliche Bestätigung für sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz" (Formularnummer 600 000 3150) möglich)

Weitere Informationen zum Antragsprozess erhalten Sie im Infocenter der KfW unter der Telefonnummer 0800 53 99 002 (kostenfrei).

Nachweis der Vorhabendurchführung

Nach Abschluss der Maßnahmen, spätestens aber 36 Monate nach Zusage über die Zahlung eines Zuschusses, belegen Sie die programmgemäße Durchführung des Vorhabens wie folgt:

- Der **Sachverständige** prüft die förderfähigen Maßnahmen, bestätigt die Umsetzung des geförderten Vorhabens gemäß der Anlage "Technische Mindestanforderungen" und erstellt die "Bestätigung nach Durchführung" (Formularnummer 600 000 2782).
- Der **Zuschussnehmer** bestätigt die Vorhabendurchführung sowie die Höhe der Kosten zu den vom Sachverständigen bestätigten förderfähigen Maßnahmen im Formular "Bestätigung nach Durchführung" und reicht das von ihm und dem Sachverständigen unterschriebene Formular bei der KfW ein.

Die aufbewahrungspflichtigen Rechnungen (siehe unter "Auskunfts- und Sorgfaltspflichten des Zuschussnehmers") müssen die förderfähigen Maßnahmen, die Arbeitsleistung sowie die Adresse des Investitionsobjektes ausweisen und in deutscher Sprache ausgefertigt sein.

Rechnungen über förderfähige Maßnahmen sind unbar zu begleichen und die entsprechenden Belege (z. B. Kontoauszüge) als Zahlungsnachweis aufzubewahren.

Energieeffizient Sanieren - Investitionszuschuss

Wie erfolgt die Auszahlung?

Ist die Investitionsmaßnahme abgeschlossen, so belegen Sie uns die programmgemäße Durchführung des Vorhabens, wie im Abschnitt "Nachweis der Vorhabensdurchführung" aufgeführt. Der Zuschuss wird drei Monate nach Prüfung und Anerkennung der eingereichten Unterlagen zur Quartalsmitte oder zum Quartalsultimo auf das Konto des Antragstellers überwiesen.

Auskunfts- und Sorgfaltspflichten des Zuschussnehmers

Innerhalb von 10 Jahren nach Zuschusszusage sind von Ihnen aufzubewahren und der KfW auf Verlangen vorzulegen:

- Bei Sanierungen zum KfW-Effizienzhaus: die vollständigen Berechnungsunterlagen (siehe dazu Ziffer 2.4 "Erfolgreich und aufzubewahrende Nachweise für ein KfW-Effizienzhaus" in der Anlage "Technische Mindestanforderungen") sowie alle vorhabensbezogenen Rechnungen und Nachweise über die geleisteten Zahlungen
- Bei Einzelmaßnahmen einschließlich Heizungs- und Lüftungspaket gemäß der Anlage "Technische Mindestanforderungen":
 - o Außenwände und Dach: Fachunternehmererklärung und ggf. Nachweis hydraulischer Abgleich
 - o Fenster und Außentüren: Nachweis des geforderten U-Werts
 - o Heizungsanlage: Nachweis hydraulischer Abgleich
 - o Lüftungsanlage: Fachunternehmererklärung, Herstellerbescheinigung und Nachweis Luftdichtheitsmessungsowie alle vorhabensbezogenen Rechnungen und Nachweise über die geleisteten Zahlungen
- Beim Ersterwerb: die vorgenannten Unterlagen zum KfW-Effizienzhaus bzw. für die Einzelmaßnahmen, anstelle von Rechnungen ein Nachweis über die förderfähigen Investitionsmaßnahmen und -kosten (mindestens durch eine Bestätigung des Verkäufers)
- Unterlagen zur Dokumentation der vom Sachverständigen erbrachten Leistungen (Planung und Vorhabensbegleitung)
- Sofern ein hydraulischer Abgleich durchzuführen ist: Nachweis auf dem Bestätigungsformular des "VdZ - Forum für Energieeffizienz in der Gebäudetechnik e. V." (www.intelligent-heizen.info/broschueren)
- Bei der Sanierung von Baudenkmälern oder sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz: die für die baulichen Sanierungsmaßnahmen erforderlichen Abstimmungsnachweise und die Genehmigung der Denkmalschutzbehörde oder einer sonstigen zuständigen Behörde (z. B. Bauamt)

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

Energieeffizient Sanieren - Investitionszuschuss

Sofern Sie innerhalb von 10 Jahren nach Zuschusszusage das geförderte Gebäude oder die geförderte Wohneinheit verkaufen, ist der Erwerber auf die Förderung der KfW und auf das Verschlechterungsverbot für die energetische Qualität des Gebäudes nach § 11 Absatz 1 EnEV hinzuweisen.

Sonstige Hinweise

Alle Angaben im Antrag zum Verwendungszweck, zur Höhe der förderfähigen Kosten und zum Nachweis der Einhaltung der Förder-voraussetzungen sind subventionserheblich im Sinne des § 264 des Strafgesetzbuches in Verbindung mit § 2 des Subventionsgesetzes und nach § 263 des Strafgesetzbuches.

Die Inanspruchnahme öffentlich geförderter Mittel kann abgänglich 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 zu der steuerrechtlichen Behandlung der durch KfW-Kredite oder -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.

Die Förderzuschüsse nach diesem Programm sind anrechenbare Drittmittel im Sinne von § 559a Absatz 1 und 2 BGB, Sie sind daher bei einer Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen gemäß § 559 BGB entsprechend zu berücksichtigen.

Weitergehende Informationen zu diesem Förderprogramm

Weitergehende Informationen zu diesem Programm (Beispiele, häufige Fragen, etc.) finden Sie im Internet unter www.kfw.de/430.

Anlagen

- "Technische Mindestanforderungen"
- "Liste der technischen FAQ"
- "Liste der förderfähigen Maßnahmen"