

**Finanzierung von Maßnahmenpaketen zur CO<sub>2</sub>-Einsparung in Wohngebäuden des Altbaubestandes**

Das KfW-CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm ist Bestandteil des Nationalen Klimaschutzprogramms und dient der zinsgünstigen langfristigen Finanzierung von besonders umfangreichen Investitionen zur CO<sub>2</sub>-Minderung und zur Energieeinsparung in Wohngebäuden des Altbaubestandes mit einem Einspareffekt von in der Regel mindestens 40 kg CO<sub>2</sub> pro m<sup>2</sup> Gebäudenutzfläche und Jahr.

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

**Wer kann Anträge stellen?**

Träger von Investitionsmaßnahmen an selbstgenutzten und vermieteten Wohngebäuden (z.B. Privatpersonen, Wohnungsunternehmen oder –genossenschaften, Gemeinden, Kreise, Gemeindeverbände sowie sonstige Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts).

**Was wird mitfinanziert?**

Gefördert werden Investitionen in Wohngebäuden, die im Jahr 1978 oder vorher fertiggestellt worden sind. Gefördert werden folgende Maßnahmenpakete:

**Maßnahmenpaket 0**

- Wärmedämmung der Außenwände und
- Wärmedämmung des Daches und
- Wärmedämmung der Kellerdecke oder von erdberührten Außenflächen beheizter Räume und
- Erneuerung der Fenster.

**Maßnahmenpaket 1**

- Erneuerung der Heizung und
- Wärmedämmung des Daches und
- Wärmedämmung der Außenwände

**Maßnahmenpaket 2**

- Erneuerung der Heizung und
- Wärmedämmung des Daches und
- Wärmedämmung der Kellerdecke oder von erdberührten Außenflächen beheizter Räume und
- Erneuerung der Fenster

**Maßnahmenpaket 3**

- Erneuerung der Heizung und
- Umstellung des Heizenergieträgers und
- Erneuerung der Fenster

Es sind grundsätzlich alle Außenwände, das gesamte Dach, die gesamte Kellerdecke oder die gesamten erdberührten Außenflächen zu dämmen sowie alle Fenster zu erneuern, sofern sie im jeweiligen Maßnahmenpaket enthalten sind.

Für die Durchführung der Maßnahmen nach Paket 0 bis 3 sind mindestens die Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 16.11.2001 (BGBl I S. 3085) und der ANLAGE A zu erfüllen. Dies ist durch den Darlehensnehmer zu bestätigen.

Die einzelnen Maßnahmenpakete können im Rahmen des Kredithöchstbetrages um weitere Einzelmaßnahmen aus einem der anderen Maßnahmenpakete ergänzt werden.

Vor Durchführung der Maßnahmen nach den Paketen 0 bis 3 wird empfohlen, eine Energieberatung durch einen Bauvorlageberechtigten oder einen Energieberater in Anspruch zu nehmen.

**Maßnahmenpaket 4****Kombinationen außerhalb der Pakete 0 bis 3**

Abweichende Maßnahmen oder Maßnahmenkombinationen sowie Maßnahmen mit abweichenden technischen Spezifikationen können gefördert werden, wenn der Darlehensnehmer durch Bestätigung eines nach Landesrecht Bauvorlageberechtigten oder eines in Bundes- oder Landesprogrammen für den Gebäudebereich als Energieberater zugelassenen Ingenieurs nachweist, dass mit den Maßnahmen eine CO<sub>2</sub>-Einsparung von mindestens 40 kg pro m<sup>2</sup> Gebäudenutzfläche und Jahr erreicht wird. Bei einer CO<sub>2</sub>-Einsparung von mindestens 35 kg pro m<sup>2</sup> Gebäudenutzfläche und Jahr ist eine Förderung mit einem geringeren Kredithöchstbetrag möglich.

Als abweichende Maßnahmen kommen u.a. auch die in ANLAGE B genannten in Betracht.

Bei Durchführung der Maßnahmen sind mindestens die Anforderungen der Energieeinsparverordnung und der ANLAGE B zu erfüllen. Der Nachweis der CO<sub>2</sub>-Einsparung ist in geeigneter Weise zu führen. Hinweise zu den Berechnungsgrundlagen können der ANLAGE B entnommen werden.

Eine Förderung von Contracting-Vorhaben ist möglich.

Datum: 01/2003 • Bestellnummer: 142661

## **In welchem Umfang kann mitfinanziert werden?**

### **Kreditbetrag:**

Gefördert werden bis zu 100 % der Investitionskosten einschließlich Nebenkosten (Architekt, Energieeinsparberatung, etc.), maximal jedoch 250 EUR pro m<sup>2</sup> Wohnfläche (Wohnfläche im Sinne der II. Berechnungsverordnung vor Vorhabensbeginn). Im Maßnahmenpaket 4 werden bei einer CO<sub>2</sub>-Einsparung von mindestens 35 kg pro m<sup>2</sup> Gebäudenutzfläche und Jahr maximal 150 EUR pro m<sup>2</sup> Wohnfläche gefördert.

### **Kumulierungsmöglichkeiten:**

Eine Kombination/Kumulierung der KfW-Darlehen mit anderen Fördermitteln (Kredite oder Zulagen/Zuschüsse) und der Investitionszulage (gültig in den neuen Ländern, Investitionszulagengesetz 1999 vom 18. August 1997, BGBl. I S. 2601 in der jeweils geltenden Fassung), ist möglich, sofern die Summe aus Krediten, Zuschüssen und Zulagen die Summe der Aufwendungen nicht übersteigt.

Einzelne Teile der o.g. Maßnahmenpakete können über andere Programme der KfW, z.B. das KfW-Programm zur CO<sub>2</sub>-Minderung oder über das Marktanzreizprogramm zur Förderung erneuerbarer Energien (vgl. Merkblatt der KfW zum Programm zur Förderung erneuerbarer Energien) entsprechend den jeweiligen Programmbedingungen gefördert werden.

## **Welche Kreditlaufzeit ist möglich?**

Die Kreditlaufzeit beträgt in der Regel bis zu 20 Jahre bei mindestens einem und höchstens drei tilgungsfreien Anlaufjahren. Es kann auch eine Laufzeit von bis zu 30 Jahren bei mindestens einem und höchstens fünf tilgungsfreien Anlaufjahren beantragt werden. Diese kann sich insbesondere für größere Maßnahmen eignen.

## **Wie sind die Konditionen?**

- Das Darlehen wird zu dem am Tag der Zusage 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, danach wird der Zinssatz neu festgelegt.
- Die jeweils geltenden Nominal- und Effektivzinssätze (gem. PAngV) sind der Konditionenübersicht für Investitionskreditprogramme zu entnehmen, die unter der Fax-Nr. (069) 74 31-42 14 abgerufen werden kann.
- Auszahlung: 100 %

## **Wie erfolgt die Auszahlung?**

Kredite bis zu 100.000 EUR sind in einer Summe, maximal jedoch in zwei Teilbeträgen, frühestens nach Baubeginn abzurufen. Kredite von mehr als 100.000 EUR werden nach Vorhabensfortschritt ausgezahlt.

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 sollen.

## **Wie erfolgt die 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 ausstehenden Darlehens in einer Summe ist während der ersten Zinsbindungsfrist jeweils zu den Fälligkeitsterminen der Annuitäten ohne Kosten für den Endkreditnehmer möglich. Eine vorzeitige Rückzahlung von Teilbeträgen ist ausgeschlossen.

## **Welche Kreditsicherheiten sind zu stellen?**

### **a) Private Kreditnehmer**

Vom Kreditnehmer sind bankübliche Sicherheiten zu stellen. Hierzu zählen z.B.:

- Grundschulden
- Bürgschaften

Form und Umfang der Besicherung werden im Rahmen der Kreditverhandlungen zwischen dem Investor und seiner Hausbank vereinbart.

### **b) Öffentlich-rechtliche Kreditnehmer**

Grundsätzlich keine Sicherheiten; bei Eigengesellschaften von Gebietskörperschaften:

100 %ige modifizierte Ausfallbürgschaft der Gebietskörperschaft(en).

## **Wie erfolgt die Antragstellung?**

Der Antrag ist vor Beginn des Vorhabens zu stellen. Als Programmnummer ist 130 anzugeben.

Ausgeschlossen sind Umschuldungen und Nachfinanzierungen bereits abgeschlossener Vorhaben.

### **a) Private Antragsteller**

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

Datum: 01/2003 • Bestellnummer: 142661

die Haftung übernehmen müssen. Der Antrag ist daher bei einem Kreditinstitut mit dem dort vorrätigen Formular (KfW 141660) zu stellen. Die Wahl des Kreditinstitutes steht dem Kreditnehmer frei.

In der Rubrik "Vorhabensbeschreibung" ist anzugeben, welches der oben genannten Maßnahmenpakete durchgeführt werden soll.

Bei Maßnahmenpaket 4 sind die Einzelmaßnahmen aufzuführen und die geplante CO<sub>2</sub>-Einsparung in kg pro m<sup>2</sup> Gebäudenutzfläche und Jahr anzugeben. In diesem Fall hat die Hausbank im Feld „Stellungnahme zum Kreditantrag“ der KfW zu bestätigen, dass ihr der Antragsteller eine Bescheinigung eines Sachverständigen (vgl. Maßnahmenpaket 4) vorgelegt hat, wonach durch die geplanten Maßnahmen eine CO<sub>2</sub>-Einsparung von mindestens 40 kg oder mindestens 35 kg pro m<sup>2</sup> Gebäudenutzfläche und Jahr erreicht wird.

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

Die Antragstellung erfolgt direkt bei der KfW mit dem Antragsformular (KfW 141833).

In der Rubrik "Vorhabensbeschreibung" ist anzugeben, welches der oben genannten Maßnahmenpakete durchgeführt werden soll. Bei Maßnahmenpaket 4 sind die Einzelmaßnahmen aufzuführen und die geplante CO<sub>2</sub>-Einsparung in kg pro m<sup>2</sup> Gebäudenutzfläche und Jahr anzugeben.

**Welche Unterlagen sind zur Antragstellung erforderlich?**

Für Maßnahmen in den neuen Ländern ist bei Antragstellung eine Bestätigung der Gemeinde vorzulegen, dass die zu fördernde Baumaßnahme den städtebaulichen und wohnungspolitischen Zielsetzungen der Gemeinde nicht zuwider läuft.

Diese Bescheinigung ist nicht erforderlich, wenn

- selbstgenutztes Wohneigentum modernisiert wird,
- für die Baumaßnahme eine Genehmigung gemäß § 145 Baugesetzbuch oder ein Modernisierungs- oder Instandsetzungsgebot entsprechend § 177 Baugesetzbuch vorliegt oder
- das Darlehen in Kombination mit Landesfördermitteln in Anspruch genommen wird.

Im Freistaat Sachsen ist von Antragstellern, in deren Eigentum sich 50 oder mehr Wohneinheiten in Sachsen befinden, in den Fällen, in denen eine Bestätigung der Gemeinde erforderlich ist, zusätzlich die Zustimmung des zuständigen Regierungspräsidiums zur Förderfähigkeit des Vorhabens vorzulegen.

Für die erforderlichen Bestätigungen in den Maßnahmenpaketen 0 bis 4 kann das KfW-Formular

„Bestätigung zum Kreditantrag 130“ (KfW 141638) verwendet werden.

**Verwendungsnachweis**

Innerhalb von 9 Monaten nach Auszahlung des Darlehens durch Vorlage des unterzeichneten Formulars (KfW 141635) bei der Hausbank, öffentlich-rechtliche Kreditnehmer und deren Eigengesellschaften (KfW 141632) direkt bei der KfW.

Datum: 01/2003 • Bestellnummer: 142661

Palmengartenstr. 5-9, 60325 Frankfurt • Postfach 11 11 41, 60046 Frankfurt • Tel.: (069) 74 31-0 • Fax: (069) 74 31-29 44 • www.kfw.de  
Niederlassung Berlin • Charlottenstr. 33/33a, 10117 Berlin • Postfach 04 03 45, 10062 Berlin • Tel.: (030) 2 02 64-0 • Fax: (030) 2 02 64-51 88  
Beratungszentrum: Behrenstr. 31, Berlin Mitte, Tel.: (030) 2 02 64-0 • Informationszentrum Tel.: (0 18 01) 33 55 77 • S.W.I.F.T.: KFWIDEFF