

# Merkblatt

## Bauen, Wohnen, Energie sparen

### Energieeffizient Sanieren - Baubegleitung

Zuschuss für die energetische Fachplanung und Baubegleitung im Rahmen des "CO2-Gebäude-sanierungsprogramms" des Bundes.

**Gültig für Vorhaben, die ab 01.06.2014 (Antragseingang KfW) im KfW-Programm "Energieeffizient Sanieren" gefördert werden.**

#### Förderziel

Mit dem Förderprogramm gewährt die KfW einen Zuschuss für die energetische Fachplanung und Baubegleitung durch einen **externen** sachverständigen Energieberater (im Folgenden: Sachverständiger), der im Rahmen eines Sanierungsvorhabens die Planung der energetischen Maßnahmen durchführt, deren Umsetzung begleitet und den Bauherrn durch zusätzliche fachliche Kompetenz unterstützt.

#### Wer kann Anträge stellen?

- Alle Träger von Investitionsmaßnahmen an selbst genutzten oder vermieteten Wohngebäuden sowie Eigentumswohnungen

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

Träger von Investitionsmaßnahmen sind z. B. Privatpersonen, Wohnungseigentümergeinschaften, Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften, Bauträger, Eigentümer/Betreiber von Wohnheimen, Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts sowie Contracting-Geber (Investor).

#### Was wird gefördert?

Die KfW bezuschusst die energetische Fachplanung und Baubegleitung durch einen externen Sachverständigen für Sanierungsvorhaben zum KfW-Effizienzhaus oder für die Durchführung von Einzelmaßnahmen an Wohngebäuden. Voraussetzung für den Zuschuss ist eine Förderung der Sanierungsmaßnahme ab dem **01.06.2014** in den KfW-Programmen "Energieeffizient Sanieren" (Programmnummer 151/152, 430) oder in einem von der KfW aus diesen Mitteln refinanzierten Programm eines Landesförderinstitutes. Für geförderte Sanierungsmaßnahmen bis 31.05.2014 gilt das Merkblatt für 431 in der Version 06/2013 oder 04/2012. Maßgeblich ist jeweils der Antragseingang bei der KfW.

#### Welche Anforderungen bestehen an Sachverständige?

Sachverständige im Sinne dieses Programms sind in der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes (im Folgenden: Expertenliste) unter [www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de) in den Kategorien "Energieeffizient Bauen und Sanieren" oder "Energieeffizient Sanieren für Baudenkmale und sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz" geführte Personen. Für die Anwendung der Kategorien der Expertenliste gelten die jeweiligen Bedingungen des für die Sanierungsmaßnahme in

**431**  
Zuschuss

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages

## Energieeffizient Sanieren - Baubegleitung

Anspruch genommenen Förderprogramms der KfW (Programmnummer 151/152, 430) oder des Landesförderinstituts.

Der Sachverständige ist für das Sanierungsvorhaben wirtschaftlich **unabhängig** zu beauftragen. Neben einer Beratung, Planung und Baubegleitung für das Vorhaben darf der Sachverständige weder in einem Inhaber-, Gesellschafts- oder Beschäftigungsverhältnis zu den bauausführenden Unternehmen oder Lieferanten stehen, noch Lieferungen oder Leistungen vermitteln.

Eine Förderung erfolgt ausschließlich für die Beauftragung eines **externen** Sachverständigen.

### Welche Leistungen sind durch den Sachverständigen zu erbringen?

Der Sachverständige führt eine energetische Fachplanung und Baubegleitung gemäß den Bedingungen des KfW-Programms "Energieeffizient Sanieren" (Programmnummern 151/152, 430) oder eines von der KfW aus diesen Mitteln refinanzierten Programms eines Landesförderinstituts durch.

Der Sachverständige plant das energetische Gebäudekonzept für die geförderten energetischen Maßnahmen. Auf Grundlage der durchgeführten Planung erstellt der Sachverständige die "Online-Bestätigung zum Antrag" (Kreditvariante) bzw. den "Online-Antrag" (Zuschussvariante).

Der Sachverständige begleitet die Ausführung der geförderten energetischen Maßnahmen und prüft deren programmgemäße Durchführung. Nach Abschluss der Sanierung erstellt der Sachverständige die "Bestätigung nach Durchführung" (Kreditvariante) bzw. den "Verwendungsnachweis" (Zuschussvariante).

Die fachlichen Anforderungen an die zu erbringenden Leistungen des Sachverständigen sind in der Anlage zu den Merkblättern Energieeffizient Sanieren Kredit (151/152), Investitionszuschuss (430) "Technische Mindestanforderungen" beschrieben. Die Durchführung der energetischen Fachplanung und Baubegleitung ist durch den Sachverständigen zu dokumentieren. Die Dokumentation ist dem Bauherrn zu übergeben.

Neben den Mindestanforderungen können weitere Leistungen durch den Sachverständigen erbracht werden, die auch in diesem Programm förderfähig sind. Informationen zu den förderfähigen Leistungen finden Sie unter [www.kfw.de/431](http://www.kfw.de/431) in der "**Liste der förderfähigen Leistungen**".

### Welche Kombination mit anderen Förderprogrammen ist möglich?

Die Kombination des Zuschusses mit dem Programm "Energieeffizient Sanieren" (Programmnummer 151/152, 430) sowie weiteren öffentlichen Mitteln ist möglich, sofern die Summe der Förderzusagen die förderfähigen Aufwendungen für die Leistungen des Sachverständigen nicht übersteigt.

**Hinweis:** Aufwendungen für eine unabhängige Energieberatung vor Durchführung der Maßnahmen können im Rahmen des Förderprogramms "Vor-Ort-Beratung" vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) separat gefördert werden. Diese Kosten können nicht in die förderfähigen Kosten für die energetische Fachplanung und Baubegleitung einbezogen werden.

## Energieeffizient Sanieren - Baubegleitung

### In welchem Umfang werden Zuschüsse gewährt?

Für die energetische Fachplanung und Baubegleitung wird ein Zuschuss in Höhe von 50 % der förderfähigen Kosten, maximal jedoch 4.000 EUR pro Vorhaben gewährt.

Als Vorhaben gilt die Sanierung eines Wohngebäudes zu einem KfW-Effizienzhaus oder die Durchführung von Einzelmaßnahmen an einem Wohngebäude. Die gleichzeitige oder aufeinander folgende Sanierung mehrerer baugleicher Wohngebäude zum gleichen KfW-Effizienzhaus-Niveau oder die Durchführung gleicher Einzelmaßnahmen wird dabei als ein Vorhaben gefördert. Ein Zuschussbetrag unter 300 EUR wird nicht ausgezahlt.

### Regelungen zur Antragstellung und Zuschussgewährung

#### Wie erfolgt die Antragstellung?

Sie stellen Ihren Antrag **nach** Abschluss der energetischen Fachplanung und Baubegleitung. Der Antrag muss der KfW bis spätestens 3 Monate nach (Schluss-) Rechnungsstellung vorliegen. Der Sachverständige muss zum Zeitpunkt der Antragstellung in der Expertenliste unter [www.energieeffizienz-experten.de](http://www.energieeffizienz-experten.de) in der entsprechenden Kategorie eingetragen sein.

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.

**Hinweis:** Die Antragstellung in den Programmen "Energieeffizient Sanieren" (Programmnummer 151/152, 430) muss **vor** Beginn des Vorhabens erfolgen.

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.

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

#### Welche Unterlagen sind erforderlich?

Zur Antragstellung reichen Sie uns bitte folgende Unterlagen ein:

- das vollständig bearbeitete und von Ihnen und dem Sachverständigen im Original unterschriebene Antragsformular (Formularnummer 600 000 1647, im Internet verfügbar unter [www.kfw.de/431](http://www.kfw.de/431))
- eine beidseitige Kopie Ihres gültigen Personalausweises (für Staatsangehörige außerhalb Deutschlands: Kopie des Reisepasses)

### Energieeffizient Sanieren - Baubegleitung

- die Kopie der Schlussrechnung des Sachverständigen (einschließlich Teilrechnungen) über die erbrachten förderfähigen Leistungen der energetischen Fachplanung und Baubegleitung

Es gelten folgende Anforderungen an die (Schluss-) Rechnung/en:

- die förderfähigen Leistungen müssen separat von anderen Leistungen ausgewiesen werden
- die Adresse des Investitionsobjektes muss aufgeführt werden
- die Ausfertigung der Rechnung muss in deutscher Sprache erfolgen
- ein Zahlungsnachweis über die unbar beglichene Rechnung der förderfähigen Maßnahmen (z. B. Kontoauszug)

Zusätzlich bei **Wohnungseigentümergeinschaften**:

- eine beidseitige Kopie des gültigen Personalausweises der antragsunterzeichnenden Person (bei einer Hausverwaltung: Zeichnungsberechtigte z. B. gemäß Handelsregisterauszug)
- Liste der Wohnungseigentümer mit den Angaben: Name, Anschrift, Wohnungsnummer und Miteigentumsanteil
- Nachweis über die Bevollmächtigung zur Antragstellung (bei einer Hausverwaltung z. B. Beschluss, Verwaltervertrag)

Zusätzlich bei **Wohnungsunternehmen oder Antragstellern, die keine natürlichen Personen sind**:

- eine beidseitige Kopie des gültigen Personalausweises der antragsunterzeichnenden Person (Zeichnungsberechtigte gemäß Handelsregisterauszug, ansonsten Gesellschafter)

Alle erforderlichen Antragsunterlagen finden Sie im Internet unter [www.kfw.de/431](http://www.kfw.de/431) oder Sie bestellen diese im Infocenter der KfW unter der Telefonnummer 0800 5399002 (kostenfrei).

#### Wann wird der Zuschuss ausgezahlt?

Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt zeitnah nach der Prüfung der KfW, entweder zur nächstfolgenden Quartalsmitte oder zum Quartalsende.

#### 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 sowie alle dafür relevanten Nachweise inklusive der Rechnungen und Nachweise über die geleisteten Zahlungen
- Bei Einzelmaßnahmen: alle relevanten Nachweise inklusive der Rechnungen und Nachweise

### Energieeffizient Sanieren - Baubegleitung

über die geleisteten Zahlungen

- 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](http://www.intelligent-heizen.info/broschueren))
- Bei einer erforderlichen Luftdichtheitsmessung: Dokumentation des Messergebnisses in einem Messprotokoll
- Bei der Sanierung von Baudenkmalen 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.

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

#### Weitergehende Informationen zu diesem Förderprogramm

Weitergehende Informationen zu diesem Programm (Formulare, Beispiele etc.) finden Sie im Internet unter [www.kfw.de/431](http://www.kfw.de/431).

#### Anlage

- "Liste der förderfähigen Leistungen"