

# Merkblatt

## Bauen, Wohnen, Energie sparen

### Energieeffizient Sanieren - Kredit

151/152

Kredit

Finanzierung der energetischen Sanierung von Wohngebäuden im Rahmen des "CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramms" des Bundes.

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages

#### Förderziel

Das Förderprogramm dient der zinsgünstigen langfristigen Kreditfinanzierung von Maßnahmen zur Energieeinsparung und zur Minderung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes bei bestehenden Wohngebäuden. Die Förderung soll darüber hinaus die finanzielle Belastung durch die Investitions- und Heizkosten reduzieren und diese für den Nutzer langfristig kalkulierbarer machen.

- Der Zinssatz wird in den ersten 10 Jahren der Kreditlaufzeit aus Bundesmitteln verbilligt.
- Bei Nachweis der Sanierung zum KfW-Effizienzhaus wird zusätzlich ein Teil der Darlehensschuld (Tilgungszuschuss) erlassen.

Natürlichen Personen, die für die Finanzierung keinen Kredit aus dem Programm Energieeffizient Sanieren aufnehmen, steht ggf. alternativ die Zuschussvariante (Programmnummer 430) zur Verfügung.

#### Wer kann Anträge stellen?

Antragsberechtigte

- Alle Träger von Investitionsmaßnahmen an selbst genutzten oder vermieteten Wohngebäuden sowie Eigentumswohnungen
- Ersterwerber von neu sanierten Wohngebäuden oder Eigentumswohnungen innerhalb von 12 Monaten nach Bauabnahme

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](http://www.energie-effizienz-experten.de) einzubinden.

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?

Förderung

- Gefördert wird die **energetische Sanierung von Wohngebäuden** (wohnwirtschaftlich genutzte Flächen) einschließlich Wohn-, Alten- und Pflegeheimen, für die **vor dem 01.01.1995** der Bauantrag gestellt oder Bauanzeige erstattet wurde.
- Die Bemessungsgrundlage für den Kreditbetrag ist die Anzahl der Wohneinheiten **nach Sanierung**. Dies gilt auch bei Umwidmung (Nutzungsänderung) von beheizten Nichtwohnflächen.
  - Sofern keine neue Wohneinheit entsteht, ist auch die Erweiterung bestehender Gebäude (z. B. durch einen Anbau) oder der Ausbau von vormals nicht beheizten Räumen

### Energieeffizient Sanieren - Kredit

(z. B. Dachgeschossausbau) förderfähig. In der Erweiterung oder im Ausbau neu entstehende Wohneinheiten werden ausschließlich 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 (Zimmer, Küche/Kochnische und Bad/WC).
- Sofern das Gebäude überwiegend wohnwirtschaftlich genutzt wird (Wohnfläche im Gebäude beträgt mehr als 50 Prozent der beheizten Gebäudefläche), ist eine zentrale Heizungsanlage (einschließlich des hydraulischen Abgleichs) sowie eine zentrale Lüftungsanlage für das Gesamtgebäude förderfähig.
- **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). Weitere Hinweise zu den förderfähigen Maßnahmen finden Sie unter [www.kfw.de/151](http://www.kfw.de/151) (KfW-Effizienzhaus) oder [www.kfw.de/152](http://www.kfw.de/152) (Einzelmaßnahmen) in der "**Liste der förderfähigen Maßnahmen**".
- Nicht gefördert werden Maßnahmen an Ferienhäusern und -wohnungen sowie Wochenendhäusern.

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

## Energieeffizient Sanieren - Kredit

### KfW-Effizienzhaus

Gefördert werden Maßnahmen, die dazu beitragen, das energetische Niveau eines KfW-Effizienzhauses zu erreichen. Auf Grundlage der geltenden Energieeinsparverordnung (EnEV) werden folgende Niveaus gefördert:

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

Nur für **Baudenkmale oder sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz** kann die Förderung für ein KfW-Effizienzhaus Denkmal gewährt werden. Weitere Informationen finden Sie unter [www.kfw.de/denkmal](http://www.kfw.de/denkmal).

### 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.

### Einbindung eines 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.



Einzelmaßnahmen

Sachverständiger

## Energieeffizient Sanieren - Kredit

### Vor Beginn der Sanierung empfehlen wir eine Energieberatung!

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](http://www.energie-effizienz-experten.de).

- Für eine "Vor-Ort-Beratung" gibt es Förderungen des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA, [www.bafa.de](http://www.bafa.de)). Förderberechtigte Energieberater sind in der Expertenliste unter [www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de) in der Kategorie "Förderprogramme des BAFA" veröffentlicht.
- Die Verbraucherzentralen bieten eine geförderte Energieberatung an ([www.verbraucherzentrale-energieberatung.de](http://www.verbraucherzentrale-energieberatung.de)).

Wir empfehlen aufeinander abgestimmte Maßnahmen, wie z. B. die Sanierung aneinandergrenzender Bauteile ggf. einschließlich Maßnahmen zur Einbruchsisicherung (Informationen finden Sie unter [www.k-einbruch.de](http://www.k-einbruch.de)) und Barrierereduzierung (vergleiche Kreditprogramm "Altersgerecht Umbauen", Programmnummer 159) als Maßnahmenkombination durchzuführen.

### 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](http://www.energie-effizienz-experten.de) in der Kategorie "Energieeffizient Bauen und Sanieren" geführten Personen.

Für Sanierungsvorhaben zum KfW-Effizienzhaus ist der Sachverständige 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. Nicht unter diese Regelung fallen beim Antragsteller oder Verkäufer von sanierten Wohneinheiten angestellte Sachverständige.

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](http://www.energie-effizienz-experten.de) zugelassen:

Sachverständige für  
Baudenkmale

- Sanierung von **Baudenkmalen** und **sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz** im Sinne des § 24 Abs. 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 Geschossdecken", "Austausch der Heizung" oder "Optimierung der Heizungsanlage")

### Energieeffizient Sanieren - Kredit

- 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 die "**Online-Bestätigung zum 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.

#### 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 Sanieren – Baubegleitung" (Programmnummer 431).

Mit einer Förderzusage im Programm 151/152 haben Sie einen Anspruch auf eine Förderung der Baubegleitung, sofern die Förderbedingungen im Programm 431 eingehalten werden. Der Zuschuss ist nach Abschluss des Vorhabens separat zu beantragen. Weitere Informationen finden Sie unter [www.kfw.de/431](http://www.kfw.de/431).

Geförderte Baubegleitung

#### 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.

Kombination mit  
Förderprogrammen

**Heizungsanlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien** werden entweder:

- im Rahmen des Programms "Förderung von Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien im Wärmemarkt" des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrollen ([www.bafa.de](http://www.bafa.de)) und im KfW-Programm "Energieeffizient Sanieren - Ergänzungskredit" ([www.kfw.de/167](http://www.kfw.de/167)) oder
- im KfW-Programm "Erneuerbare Energien - Premium" ([www.kfw.de/271](http://www.kfw.de/271)) gefördert.

**Kombinierte Heizungsanlagen auf Basis erneuerbarer Energien und fossiler Energieträger:** Die Förderung der kompletten Heizungsanlage ist im vorliegenden Programm als Einzelmaßnahme möglich, wenn für den Anteil mit erneuerbaren Energien keine Zuschussförderung aus o. g. BAFA-Programm erfolgt. Sofern eine Förderung im Rahmen des BAFA-Programms gewählt wird, ist die ergänzende Förderung von kombinierten Heizungsanlagen vollständig im KfW-Programm "Energieeffizient Sanieren - Ergänzungskredit" (Programmnummer 167) möglich.

## Energieeffizient Sanieren - Kredit

Nicht möglich ist eine Kombination dieses Programms:

- mit der Zuschussvariante dieses Programms (Programmnummer 430) oder mit einem von der KfW aus diesen Mitteln refinanzierten Programm eines Landesförderinstituts für dasselbe Vorhaben (KfW-Effizienzhaus oder Einzelmaßnahmen)
- mit einer steuerlichen Förderung gemäß § 35 a Absatz 3 EStG (Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen) für in diesem Programm geförderte Maßnahmen

### Regelungen zur Antragstellung und Kreditgewährung

### Kredit

#### Wie erfolgt die Antragstellung?

#### Antragstellung

Die KfW gewährt Kredite aus diesem Programm ausschließlich über Banken, Sparkassen und Versicherungen (im Folgenden: Finanzierungsinstitute), welche für die von ihnen durchgeleiteten Kredite der KfW die Haftung übernehmen. Der Antrag ist daher **vor Beginn des Vorhabens** bei einem Finanzierungsinstitut Ihrer Wahl zu stellen. 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. Für eine Kreditzusage gelten die Förderbedingungen zum Zeitpunkt des Antragseinganges in der KfW.

#### Als Programmnummer ist anzugeben:

- KfW-Effizienzhaus: **151**
- Einzelmaßnahmen: **152**

Umschuldungen und Nachfinanzierungen abgeschlossener Vorhaben sind ausgeschlossen. Eine nachweisliche Zwischenfinanzierung gilt nicht als Umschuldung.

Ein Verzicht auf die Zusage der KfW ist über das kreditdurchleitende Finanzierungsinstitut möglich. Frühestens sechs Monate nach Eingang der Verzichtserklärung bei der KfW kann ein neuer Antrag für das gleiche Vorhaben (d.h. identisches Investitionsobjekt und identische Maßnahmen bzw. KfW-Effizienzhausniveau) gestellt werden ("Sperrfrist"). Für den neuen Antrag gelten die dann aktuellen Programmbedingungen einschließlich der Regelungen zum Vorhabensbeginn.

Sofern für zu erwerbende Wohneinheiten bereits eine Förderung aus diesem Programm gewährt und ausgeschöpft wurde, ist eine erneute Förderung zugunsten des Ersterwerbers nicht möglich. In diesen Fällen kann bei einem Erwerb der geförderten Wohneinheit die Förderung auf den Ersterwerber übertragen werden.

#### Welche Unterlagen sind erforderlich?

#### Unterlagen

Ihr Finanzierungsinstitut reicht uns zur Antragstellung folgende Unterlagen ein:

- das von Ihnen und Ihrem Finanzierungsinstitut unterschriebene Antragsformular Nummer 600 000 0141
- und die von Ihnen und einem Sachverständigen unterzeichnete "Online-Bestätigung zum Antrag Energieeffizient Sanieren". Weitere Hinweise zur "Online-Bestätigung zum Antrag"

### Energieeffizient Sanieren - Kredit

finden Sie unter [www.kfw.de/151](http://www.kfw.de/151) (KfW-Effizienzhaus) oder [www.kfw.de/152](http://www.kfw.de/152) (Einzelmaßnahmen)

Bei **Baudenkmalen** ist für die Antragstellung zum KfW-Effizienzhaus Denkmal, zu einem sonstigen KfW-Effizienzhaus und bei Einzelmaßnahmen (außer bei "Wärmedämmung von Geschossdecken", "Austausch der Heizung" oder "Optimierung des Heizungsanlage") zusätzlich erforderlich:

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

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

- Formular "Zusätzliche Bestätigung für Baudenkmale oder sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz" (in der "Online-Bestätigung zum 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)

#### Kreditbetrag

- Mit dem Förderprogramm können bis zu 100 % der förderfähigen Investitionskosten einschließlich Nebenkosten finanziert werden.
- Der maximale Kreditbetrag beträgt 75.000 EUR pro Wohneinheit bei einer Sanierung zum KfW-Effizienzhaus bzw. 50.000 EUR pro Wohneinheit bei Einzelmaßnahmen.
- Bemessungsgrundlage 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.

#### Konditionen

Kreditbetrag, Laufzeit,  
Zinssatz, Sicherheiten,  
Bereitstellung,  
Tilgungszuschuss, Tilgung

#### Laufzeit

Folgende Laufzeitvarianten stehen Ihnen bei einer Mindestlaufzeit von 4 Jahren zur Verfügung:

- bis zu 10 Jahre Kreditlaufzeit bei 1 bis 2 Tilgungsfreijahren (10/2)
- bis zu 20 Jahre Kreditlaufzeit bei 1 bis 3 Tilgungsfreijahren (20/3)
- bis zu 30 Jahre Kreditlaufzeit bei 1 bis 5 Tilgungsfreijahren (30/5)
- bis zu 10 Jahre Kreditlaufzeit mit vollständiger Tilgung zum Laufzeitende (10/10)

#### Zinssatz

- Der Zinssatz wird für die ersten 10 Jahre der Kreditlaufzeit festgeschrieben; vor Ende der Zinsbindungsfrist unterbreitet die KfW Ihrem Finanzierungsinstitut ein Prolongationsangebot ohne Verbilligung aus Mitteln des Bundes.

# Merkblatt

## Bauen, Wohnen, Energie sparen

### Energieeffizient Sanieren - Kredit

- Für die endfällige Kreditvariante mit bis zu zehnjähriger Laufzeit werden die Zinsen für die Gesamtlaufzeit fest vereinbart. Ein Prolongationsangebot erfolgt nicht. Daher ist mit Abschluss des Kreditvertrages zwischen dem Finanzierungsinstitut und Ihnen Einvernehmen über die Ablösung/Fortführung des Kredits zum Laufzeitende herzustellen (z. B. Regelung zur Anschlussfinanzierung oder Vereinbarung zum Ansparen von Ersatzleistungen für die Tilgung).
- Es gilt der am Tag der Zusage der KfW gültige Programmszinssatz oder der bei Antragseingang bei der KfW für Sie günstigere Programmszinssatz.

Die jeweils geltenden Maximalzinssätze (Soll- und Effektivzinssätze gemäß den gesetzlichen Bestimmungen) finden Sie in der Konditionenübersicht für die KfW-Förderprogramme im Internet unter [www.kfw.de/konditionen](http://www.kfw.de/konditionen).

#### Sicherheiten

Für Ihren Kredit sind bankübliche Sicherheiten erforderlich. Form und Umfang der Besicherung werden im Rahmen der Kreditverhandlungen zwischen Ihnen und Ihrem Finanzierungsinstitut vereinbart.

#### Bereitstellung/Bereitstellungsprovision

- Die Auszahlung des Kredits erfolgt zu 100 % des Zusagebetrages.
- Der Kredit ist in einer Summe oder in Teilbeträgen abrufbar.
- Die Abruffrist beträgt 12 Monate nach Kreditzusage und ist bereitstellungsprovisionsfrei. Diese wird ohne gesonderten Antrag für jeweils 6 Monate um maximal 24 Monate verlängert.
- Für den noch nicht abgerufenen Kreditbetrag wird mit Beginn des 13. Monats nach dem Zusagedatum der KfW eine Bereitstellungsprovision von 0,25 % pro Monat fällig.
- Zu beachten ist, dass die jeweils abgerufenen Beträge innerhalb von 3 Monaten vollständig dem festgelegten Verwendungszweck zugeführt werden müssen.

#### Tilgungszuschuss

Mit Nachweis des erreichten KfW-Effizienzhaus-Niveaus erhalten Sie einen Tilgungszuschuss in folgender Höhe:

- |                                     |                           |
|-------------------------------------|---------------------------|
| - <b>KfW-Effizienzhaus 55:</b>      | 22,5 % des Zusagebetrages |
| - <b>KfW-Effizienzhaus 70:</b>      | 17,5 % des Zusagebetrages |
| - <b>KfW-Effizienzhaus 85:</b>      | 12,5 % des Zusagebetrages |
| - <b>KfW-Effizienzhaus 100:</b>     | 10,0 % des Zusagebetrages |
| - <b>KfW-Effizienzhaus 115:</b>     | 7,5 % des Zusagebetrages  |
| - <b>KfW-Effizienzhaus Denkmal:</b> | 7,5 % des Zusagebetrages  |



# Merkblatt

## Bauen, Wohnen, Energie sparen

### Energieeffizient Sanieren - Kredit

Die Gutschrift erfolgt 3 Monate nach dem Termin der Zins- und/oder Tilgungszahlungen, welcher der Prüfung und Anerkennung der "Bestätigung nach Durchführung" durch die KfW folgt. Der Tilgungszuschuss wird auf den zum Zeitpunkt der Anerkennung der "Bestätigung nach Durchführung" gültigen Zusagebetrag berechnet und auf die nach dem Tilgungsplan zuletzt fälligen Raten angerechnet (Verkürzung der Kreditlaufzeit bei gleich bleibenden Annuitäten).

Sofern zum Zeitpunkt der Gutschrift die Kreditvaluta geringer ist als die Höhe des Gutschriftbetrages, erfolgt der Tilgungszuschuss nur in Höhe der aktuellen Kreditvaluta. Eine Barauszahlung oder Überweisung des Tilgungszuschusses ist nicht möglich.

#### Tilgung

- Der Kredit wird nach Ablauf der tilgungsfreien Anlaufjahre in monatlichen Annuitäten getilgt.
- Während der ersten Zinsbindungsfrist kann der Kreditbetrag jeweils zum Monatsultimo vollständig oder in Teilbeträgen ab 1.000 EUR kostenlos getilgt werden.

Während der tilgungsfreien Anlaufjahre und bei der endfälligen Kreditvariante zahlen Sie lediglich monatlich die Zinsen auf die abgerufenen Kreditbeträge.

#### Nachweis der Mittelverwendung

Nachweise

Innerhalb von 9 Monaten nach Vollausszahlung des Kredits ist der programmgemäße und fristgerechte Einsatz der Mittel gegenüber der KfW wie folgt zu belegen:

- Der **Sachverständige** prüft die förderfähigen Maßnahmen und bestätigt die Umsetzung des geförderten Vorhabens gemäß der Anlage "Technische Mindestanforderungen" auf dem Formular "Bestätigung nach Durchführung" (Formularnummer 600 000 2150).
- Der **Kreditnehmer** bestätigt die Vorhabensdurchführung sowie die Höhe der Kosten zu den vom Sachverständigen bestätigten förderfähigen Maßnahmen im Formular "Bestätigung nach Durchführung".
- Das **Finanzierungsinstitut** bestätigt den fristgerechten Einsatz der Mittel für energetische Sanierungsmaßnahmen am geförderten Wohngebäude und reicht die "Bestätigung nach Durchführung" bei der KfW ein.

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

#### Auskunfts- und Sorgfaltspflichten des Kreditnehmers

Nach Abschluss des Vorhabens

Innerhalb von 10 Jahren nach Kreditzusage 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
- Bei Einzelmaßnahmen: alle relevanten Nachweise inklusive der Rechnungen

# Merkblatt

## Bauen, Wohnen, Energie sparen

### Energieeffizient Sanieren - Kredit

- 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](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)

Eine Übersicht der aufzubewahrenden Unterlagen liegt als Informationsblatt der "Bestätigung nach Durchführung" bei.

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

Sofern Sie innerhalb von 10 Jahren 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.

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

#### Weitergehende Informationen zu diesem Förderprogramm

Ausführliche  
Programminfos

Weitergehende Informationen zu diesem Programm (Beispiele, häufige Fragen, etc.) finden Sie im Internet unter [www.kfw.de/151](http://www.kfw.de/151) (KfW-Effizienzhaus) oder [www.kfw.de/152](http://www.kfw.de/152) (Einzelmaßnahmen).

#### Anlagen

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