



Energieeffizient Sanieren - Kommunen

Programmnummer 218

Finanzierung der energetischen Sanierung von Gebäuden der kommunalen und sozialen Infrastruktur.

Das Förderprogramm ist Bestandteil des Nationalen Klimaschutzprogramms sowie des Energiekonzeptes der Bundesregierung. Es dient der zinsgünstigen langfristigen Finanzierung von Maßnahmen zur Energieeinsparung und Minderung des CO₂-Ausstoßes an Gebäuden.

- Die Verbilligung aus Bundesmitteln erfolgt für die erste Zinsbindungsfrist, maximal für 10 Jahre.

Wer kann Anträge stellen?

Antragsberechtigt sind folgende Investoren, die Träger der zu sanierenden Gebäude sind:

- Kommunale Gebietskörperschaften.
- Rechtlich unselbständige Eigenbetriebe von kommunalen Gebietskörperschaften.
- Gemeindeverbände (z. B. kommunale Zweckverbände), die gemäß Paragraph 27 Nummer 1 a in Verbindung mit Paragraph 26 Nummer 2 a der Solvabilitätsverordnung ein Risikogewicht im Kreditrisikostandardansatz von Null haben. Hierzu erfolgt eine Einzelfallprüfung durch die KfW.

Sofern die Investitionen durch einen Contracting-Geber (Investor) getätigt werden, kann dieser im Programm "Kommunal Investieren" (Programmnummer 148) gefördert werden. Für gemeinnützige Organisationsformen steht das KfW-Programm "Sozial Investieren - Energetische Gebäudesanierung" (Programmnummer 157) zur Verfügung.

Was wird gefördert?

Die Förderung erfolgt gemäß den Anforderungen der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung - EnEV₂₀₀₉) bzw. der Anlage zum Merkblatt (Bestellnummer 600 000 0053) für

- energetische Sanierungen zum KfW-Effizienzhaus 85 bzw. 100 sowie für
- Einzelmaßnahmen zur Energieeinsparung.

Finanziert werden energetische Maßnahmen an allen Gebäuden der kommunalen und sozialen Infrastruktur (Nichtwohngebäuden), die bis zum 01.01.1995 fertig gestellt worden sind.

Die Förderung der energetischen Sanierung von Wohngebäuden erfolgt im KfW-Programm "Energieeffizient Sanieren" (Programmnummern 151, 152 und 430), bei gewerblichen Gebäuden im "ERP-Umwelt- und Energieeffizienzprogramm" (Programmnummern 237, 247, 238 und 248).

Förderfähige Investitionskosten sind die durch die energetischen Maßnahmen unmittelbar bedingten Kosten einschließlich der Beratungs- und Planungsleistungen sowie der Kosten notwendiger Nebenarbeiten, die zur ordnungsgemäßen Fertigstellung und Funktion des

Förderziel

Nutzen für den Antragsteller

Förderung

*Inhalt, Voraussetzungen,
Kombinationsmöglichkeiten*



Energieeffizient Sanieren - Kommunen

Gebäudes (z. B. Erneuerung der Fensterbänke, Prüfung der Luftdichtheit) erforderlich sind. Voraussetzung für die Fördermittelgewährung ist die Durchführung der Maßnahmen durch ein Fachunternehmen.

Die Aufwendungen für eine Beratung durch den Sachverständigen im Zusammenhang mit der Investitionsmaßnahme werden als förderfähige Kosten anerkannt, wenn dafür keine sonstige Förderung in Anspruch genommen wird.

Ausgeschlossen sind Umschuldungen bereits abgeschlossener und durchfinanzierter Vorhaben.

Förderstufen

A. Energetische Sanierung zum KfW-Effizienzhaus 85

Gefördert werden Maßnahmen, die dazu beitragen, das energetische Niveau eines KfW-Effizienzhauses 85 zu erreichen.

KfW-Effizienzhäuser 85 dürfen 85 Prozent des in der EnEV₂₀₀₉ genannten Höchstwertes für den Jahresprimärenergiebedarf (Q_p) für Neubauten nicht übersteigen. Außerdem darf der Transmissionswärmeverlust den errechneten Wert für das Referenzgebäude nach Anlage 2, Tabelle 1 der EnEV₂₀₀₉ nicht überschreiten. Der rechnerische Nachweis ist gemäß EnEV₂₀₀₉ nach DIN V 18599 zu führen.

Gefördert werden energetische Sanierungsmaßnahmen, wie z. B. die Fenstererneuerung, Dämmung, Erneuerung der Heizungs- oder der Beleuchtungsanlage sowie der Ersatz oder Einbau von Lüftungsanlagen.

Bei Antragstellung ist eine Bestätigung des zuständigen Hochbauamtes oder einer nach Paragraph 21 EnEV₂₀₀₉ berechtigten Person für die Aufstellung oder Prüfung der Nachweise nach der EnEV₂₀₀₉ (nachfolgend Sachverständiger genannt) einzureichen, dass mit der Sanierung die Erreichung mindestens der oben genannten Anforderungen gemäß EnEV₂₀₀₉ geplant ist. Die geplanten Maßnahmen sind aufzuführen.



KfW-85

Effizienzhaus

B. Energetische Sanierung zum KfW-Effizienzhaus 100

Analog dem KfW Effizienzhaus 85 gelten hier die gleichen Förderbedingungen mit folgenden Abweichungen:

KfW-Effizienzhäuser 100 müssen den in der EnEV₂₀₀₉ genannten Höchstwert für den Jahresprimärenergiebedarf (Q_p) für Neubauten einhalten. Außerdem darf der Transmissionswärmeverlust 115 Prozent des errechneten Wertes für das Referenzgebäude nach Anlage 2, Tabelle 1 der EnEV₂₀₀₉ nicht überschreiten.

Sind bei einer Sanierung zum KfW-Effizienzhaus 100 Auflagen des Denkmalschutzes zu erfüllen oder sind die Baumaßnahmen mit dem Ziel des Erhalts sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz nur eingeschränkt durchführbar, kann einer Abweichung von den genannten Werten im Einzelfall zugestimmt werden. In diesen Fällen ist das Vorhaben vor Antragstellung durch einen technischen Sachverständigen der KfW auf Förderfähigkeit zu prüfen.



KfW-100

Effizienzhaus



Energieeffizient Sanieren - Kommunen

C. Einzelmaßnahmen

Gefördert werden können vom Sachverständigen empfohlene energetische Maßnahmen gemäß nachstehender Aufzählung:

1. Wärmedämmung der Außenwände,
2. Wärmedämmung des Daches oder der obersten Geschossdecke,
3. Wärmedämmung der Kellerdecke zum kalten Keller, von erdberührten Wand- und Bodenflächen beheizter Räume oder Wänden zwischen beheizten und unbeheizten Räumen,
4. Erneuerung der Fenster/Eingangstüren,
5. Sonnenschutzeinrichtungen,
6. Maßnahmen Lüftungsanlagen,
7. Austausch der Beleuchtung,
8. Maßnahmen Heizung.

Bezogen auf die einzelnen Maßnahmen sind grundsätzlich alle Außenwände, das gesamte Dach, die gesamte Kellerdecke, alle erdberührten Außenflächen oder alle Wände zwischen beheizten und unbeheizten Räumen zu dämmen sowie alle Fenster auszutauschen. Ausnahmen vom Umfang der Einzelmaßnahmen (z. B. können nur 3 von 4 Außenwänden gedämmt werden) sind möglich und vom Sachverständigen zu begründen.

Für die Durchführung der Maßnahmen sind mindestens die Anforderungen der Anlage dieses Merkblattes zu erfüllen. Dies muss bei Antragstellung durch den Sachverständigen bestätigt werden.

Ist eine Kombination mit anderen Förderprogrammen möglich?

Eine Kombination der KfW-Darlehen mit anderen Fördermitteln (z. B. Kredite oder Zulagen/Zuschüsse) ist grundsätzlich **zulässig**, sofern die Summe aus Krediten, Zuschüssen und Zulagen die Summe der Aufwendungen nicht übersteigt.

Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien werden vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) im Rahmen des Programms "Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien im Wärmemarkt" oder im KfW-Programm "Erneuerbare Energien" (Marktanzreizprogramm, Programmnummern 271, 272, 281, 282) gefördert.

Im Falle der Heizungserneuerung als Einzelmaßnahme ist die gleichzeitige Inanspruchnahme eines KfW-Kredites aus diesem Programm (Programmnummer 218) und eines Zuschusses des BAFA oder eines Kredites im oben genannten KfW-Programm "Erneuerbare Energien" für dieselbe Heizungskomponente nicht möglich. Weitere Informationen befinden sich unter www.bafa.de und www.kfw.de.

Kreditbetrag

Es werden bis zu 100 Prozent der Investitionskosten einschließlich Nebenkosten (Architekt, Energieeinsparberatung, etc.) finanziert:

Konditionen

Kreditbetrag, Laufzeit, Zinssatz, Bereitstellung, Tilgung



Energieeffizient Sanieren - Kommunen

- Bei Maßnahmen nach **A.** maximal 600 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche.
- Bei Maßnahmen nach **B.** maximal 350 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche.
- Bei Einzelmaßnahmen nach **C.** maximal 50 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche pro Maßnahme; der Höchstbetrag für die Förderung mehrerer Einzelmaßnahmen je Gebäude beträgt maximal 300 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche.

Sollten öffentlich-rechtliche Kreditnehmer die Durchführung des Gesamtvorhabens in Bauabschnitten über mehrere Haushaltsjahre hinaus planen, ist bei Antragstellung ein Gesamtkonzept vorzulegen. Die angegebenen Finanzierungsanteile/Kreditbeträge beziehen sich auf das Gesamtvorhaben.

Laufzeit

Folgende Laufzeitvarianten stehen zur Verfügung:

- bis zu 20 Jahren Kreditlaufzeit bei 1-3 Tilgungsfreijahren (20/3),
- bis zu 30 Jahren Kreditlaufzeit bei 1-5 Tilgungsfreijahren (30/5).

Zinssatz

- Für das Darlehen kommt der am **Tag der Auszahlung** geltende Programmszinssatz zur Anwendung.
- Der Zinssatz wird für einen Zeitraum von 10 Jahren festgeschrieben.
- Nach Ablauf der Zinsfestschreibungsfrist werden neue Konditionen vereinbart.

Die jeweils geltenden Maximalzinssätze (Soll- und Effektivzinssätze gemäß Preisangabenverordnung - PAngV) finden Sie in der Konditionenübersicht für die KfW-Förderprogramme im Internet unter www.kfw.de/konditionen oder per Faxabruf Nummer (069) 74 31-42 14.

Bereitstellung

- Auszahlung: 100 Prozent.
- Das Darlehen wird wahlweise in einer Summe oder in 2 Teilbeträgen ausgezahlt. Der erste Abruf kann nach Vorliegen der Abrufvoraussetzungen (z. B. kommunalaufsichtsbehördliche Genehmigungen) bei Baubeginn erfolgen.
- Die Abruffrist beträgt 12 Monate nach Darlehenszusage.

Tilgung

Die Tilgung erfolgt nach Ablauf der tilgungsfreien Anlaufjahre in gleich hohen vierteljährlichen Raten. Während der Tilgungsfreijahre sind lediglich die Zinsen auf die ausgezahlten Kreditbeträge zu leisten.

Außerplanmäßige Tilgungen können nur gegen Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung



Energieeffizient Sanieren - Kommunen

vorgenommen werden.

Wie erfolgt die Antragstellung?

Die Kredite werden mit dem Antragsformular (Bestellnummer 600 000 0166) direkt bei der KfW in Berlin (KfW Niederlassung Berlin, 10865 Berlin) beantragt.

Bei Vorhaben, deren Bauzeit sich über mehrere Jahre erstreckt, erfolgt die Antragstellung in Abschnitten, bezogen auf das jeweilige Haushaltsjahr. Im Rahmen des laufenden Haushaltsjahresabschnitts können bereits begonnene Bauabschnitte noch finanziert werden.

Auf dem Antragsformular ist die Angabe der geplanten Investitionsmaßnahmen erforderlich. Für die energetische Sanierung auf das Niveau eines KfW-Effizienzhauses 85 bzw. 100 (**A. bzw. B.**) sind die Maßnahmen, die zur Erreichung dieses Ziels beitragen, in der Rubrik "Vorhabensbeschreibung" einzeln aufzuführen.

Für Maßnahmen gemäß Anlage zum Merkblatt nach **C.** ist anzugeben, welche Maßnahmen mit entsprechenden technischen Parametern beantragt werden.

Das Antragsformular sowie das jeweils aktuelle Merkblatt können unter der Faxnummer 030 202 64-53 11 direkt abgerufen werden. Als **Programmnummer** ist **218** anzugeben.

Sicherheiten

Die Kreditvergabe ist an die bei Kommunaldarlehen üblichen formalen Voraussetzungen gebunden.

Welche Unterlagen sind erforderlich?

Für die Bearbeitung bei der KfW sind folgende Unterlagen einzureichen:

- Das ausgefüllte und unterschriebene Antragsformular.
- Das KfW-Formular "Bestätigung zum Kreditantrag" (Bestellnummer 600 000 0056), welches zusätzlich vom Sachverständigen zu unterschreiben ist.
- Eine zusammenfassende Projektbeschreibung.
- Bei Anträgen von öffentlich-rechtlichen Kreditnehmern, die zu einem Kreditobligo bei der KfW von über 50 Millionen Euro führen, der Vorbericht zum jeweiligen Haushalt, für den der Kreditantrag gestellt wird und eine Kurzfassung des neuesten Haushaltsplans (kann ggf. nachgereicht werden).
Sofern die Haushaltsrechnung/ -planung auf Grundlage der doppelten Buchführung (Doppik) erfolgt, sind neben dem Vorbericht zum jeweiligen Haushaltsplan auch der aktuelle Ergebnisplan und der Finanzplan sowie der aktuelle Jahresabschluss einzureichen.
- Bei Gemeindeverbänden sind der vollständige Wortlaut der aktuellen Verbandssatzung sowie die Veröffentlichung der Verbandssatzung vorzulegen. Weiterhin werden ein aktuelles Mitgliederverzeichnis sowie eine Übersicht über bestehende Beteiligungen benötigt.

Finanzierung

*Unterlagen, Sicherheiten
Mittelverwendung*



Energieeffizient Sanieren - Kommunen

Soweit es notwendig ist, wird die KfW im Einzelfall noch ergänzende Unterlagen anfordern.

Die KfW behält sich im Rahmen der Antragsbearbeitung eine Überprüfung der Berechnungsunterlagen vor.

Grundsätzlicher Hinweis

Die KfW behält sich eine jederzeitige **Vor-Ort-Kontrolle** der geförderten Gebäude/Maßnahmen einschließlich der Berechnungsunterlagen und -nachweise vor.

Alle Angaben zur Antragstellung, zum Verwendungszweck und zum Nachweis der Einhaltung der Fördervoraussetzungen sind subventionserheblich im Sinne des Paragraphen 264 des Strafgesetzbuches in Verbindung mit Paragraph 2 des Subventionsgesetzes.

Nachweis der Mittelverwendung

Innerhalb von 9 Monaten nach Vollauszahlung des Darlehens ist der programmgemäße Einsatz der Mittel durch Vorlage des ausgefüllten Verwendungsnachweises (Formularnummer 600 000 0167) direkt bei der KfW nachzuweisen.

Bei einer Förderung nach **A. oder B.** ist zusätzlich die Bestätigung des Sachverständigen über die plangemäße Durchführung der Maßnahmen (Formularnummer 600 000 0057) vorzulegen.

Bei Durchführung des Gesamtvorhabens in Bauabschnitten oder Einzelmaßnahmen über mehrere Haushaltsjahre hinaus ist nach jedem Bauabschnitt bzw. Einzelmaßnahme ein separater Verwendungsnachweis zu erstellen. Nach Abschluss des Gesamtbauvorhabens ist ein abschließender Verwendungsnachweis zu erbringen.

Die KfW behält sich auch hier eine Überprüfung der Berechnungsunterlagen sowie der geförderten Gebäude vor.