



Initiative  
**kostengünstig**  
**qualitätsbewusst**  
**Bauen**  
umweltgerecht  
innovativ  
bezahlbar

## **Staatliche Förderung bei der Instandsetzung, Modernisierung und Energiesparmaßnahmen**

- **Länderprogramme zur Modernisierungs- und Instandsetzungsförderung**
- **KfW-CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm**
- **KfW-Programm „Ökologisch Bauen“**
- **KfW-Programm „Wohnraum Modernisieren“**
- **KfW-Programm „Solarstrom Erzeugen“**
- **Programm zur Förderung erneuerbarer Energien**
- **Energiesparberatung**

**Info - Blatt Nr. 2.4**

# Impressum

## Herausgeber:

Kompetenzzentrum „kostengünstig qualitätsbewusst Bauen“ im



Institut für Erhaltung und Modernisierung  
von Bauwerken e.V. an der TU Berlin

Salzufer 14  
10587 Berlin

Telefon: 030/39921-888

Telefax: 030/39921-889

E-mail: kompetenz@iemb.de

www.kompetenzzentrum-iemb.de



Initiative  
**kostengünstig  
qualitätsbewusst  
Bauen**

## Geschäftsstelle

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung

Geschäftsstelle

„Initiative kostengünstig qualitätsbewusst Bauen“

Deichmanns Aue 31 – 37

53179 Bonn

E-mail: guenstig.bauen@bbr.bund.de

www.bbr.bund.de



**Bundesamt  
für Bauwesen und  
Raumordnung**

## Grafik

Online Now!

Gesellschaft für elektronisches Marketing mbH

Erkelenzdamm 59 – 61

10999 Berlin

www.online-now.de

## Druck

Druckerei V+V Sofortdruck GmbH

Bunsenstraße 5

D-53121 Bonn

www.vuvdruck.de

Dieses Info-Blatt soll dem breiten Kreis der Eigenheiminteressenten Informationen, Tipps und Anregungen geben. Es will und kann Gesetzestexte nicht ersetzen. Bei Rechtsfragen sollten daher immer die zuständigen Behörden oder die allgemein zur Rechtsauskunft befugten Stellen befragt werden. Dort können Sie z. B. auch Ausführungsbestimmungen erfahren, die nicht immer alle dargestellt werden können und die häufig von Bundesland zu Bundesland verschieden sind.

**Stand:** Februar 2006

Weitere Merkblätter und Informationen zu aktuellen Themen können auf der Internetseite [www.kompetenzzentrum-iemb.de](http://www.kompetenzzentrum-iemb.de) abgerufen und ausgedruckt werden.

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Länderprogramme zur Modernisierungs- und Instandsetzungsförderung</b>	<b>2</b>
1.1	Länderprogramme	2
1.2	KfW-CO <sub>2</sub> -Gebäudesanierungs-Programm	2
1.3	KfW-Programm „Ökologisch Bauen“	6
1.4	KfW-Programm „Wohnraum Modernisieren“	8
1.5	KfW-Programm „Solarstrom Erzeugen“	10
<b>2</b>	<b>Förderung von Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien (Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle)</b>	<b>12</b>
<b>3</b>	<b>Energiesparberatung - „Vor-Ort-Beratung“</b>	<b>12</b>

### **Aktueller Hinweis:**

**Für das Förderprogramm „Erneuerbare Energien“ des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (Seite 12ff) können zur Zeit keine Zusagen erteilt werden. Aktuelle Informationen erhalten Sie unter: [www.bafa.de](http://www.bafa.de).**

## 2.4 Staatliche Förderung bei der Instandsetzung, Modernisierung und Energiesparmaßnahmen

### 1 Länderprogramme zur Modernisierungs- und Instandsetzungsförderung

Die Modernisierung und Instandsetzung von Wohngebäuden, die Einsparung von Heizenergie sowie die Erhaltung von denkmalgeschützten Gebäuden werden durch verschiedene Maßnahmen gefördert. Die Förderung erfolgt durch Programme der Länder, teilweise auch der Gemeinden, durch die bundesweiten Programme der Kreditanstalt für Wiederaufbau und des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle sowie durch steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten.

#### 1.1 Länderprogramme

In den Ländern gibt es eine Reihe von Programmen zur Förderung der Modernisierung und Energieeinsparung, auch im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus. Sie haben unterschiedliche Schwerpunkte etwa im Anwendungsbereich (z.B. Mietwohnungen oder Eigentümerwohnungen) und der Art und Höhe der Förderung, die in Form von Zuschüssen oder zinsgünstigen Darlehen gewährt wird. Gefördert werden im Bereich der allgemeinen Modernisierung insbesondere

- bauliche Modernisierungen, die den Gebrauchswert der Wohnung verbessern (z.B. Wohnungszuschnitt, Schallschutz, Sanitärinstallation),
- bauliche Maßnahmen zur Verbesserung der allgemeinen Wohnverhältnisse (z.B. Gemeinschaftsanlagen wie Kinderspielplätze, Kfz-Stellplätze, Einbau von Fahrstühlen),
- Maßnahmen zur Einsparung von Heizungsenergie und Wasser.

Im Bereich energiesparender Modernisierungsmaßnahmen gibt es erhebliche Unterschiede in den Förderbestimmungen der Länder. Teilweise werden nur Gesamtlösungen gefördert, bei denen Verbesserungen der Wärmedämmung mit anlagentechnischen Verbesserungen bei Heizung und Warmwasserversorgung zu kombinieren sind.

Nähere Bestimmungen über Art und Umfang der Fördermaßnahmen sowie das Antragsverfahren enthalten die Richtlinien und Verwaltungsvorschriften der Länder. Die Förderanträge sind bei den Wohnungsbauförderungsämtern der Kreis- oder Stadtverwaltungen zu stellen, in Berlin bei der Investitionsbank. Die Förderstellen geben auch Auskunft über die aktuellen Programme. Dort erhalten Sie auch Informationen über eventuelle kommunale Förderprogramme.

#### 1.2 KfW-CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungs-Programm

Das Programm 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 mindestens 40 kg CO<sub>2</sub> pro m<sup>2</sup> Gebäudenutzfläche und Jahr.

Mit zinsgünstigen Krediten werden Investitionen entsprechend der Maßnahmenpakete 0 bis 4 gefördert.

Zusätzlich zu den zinsgünstigen Krediten für die Maßnahmenpakete 0 bis 4 wird die energetische Sanierung eines Gebäudes zum „Niedrigenergiehaus im Bestand“ (Neubau-Niveau nach § 3 Energieeinsparverordnung (EnEV) in der jeweils gültigen Fassung) mit einem Teilschulderlass des KfW-Darlehens gefördert.

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

## **Wer wird gefördert?**

Jeder, der in eine Wohnung investiert, die selbst genutzt oder vermietet ist, z.B.

- Privatpersonen
- Wohnungsunternehmen
- Wohnungsgenossenschaften
- Gemeinden
- Kreise
- Gemeindeverbände
- Sonstige Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts

## **Wie wird gefördert?**

Sie erhalten ein langfristiges Annuitätendarlehen mit tilgungsfreien Anlaufjahren zu einem deutlich verbilligten Zinssatz. Der Zinssatz ist fest für die ersten 10 Jahre der Laufzeit.

Für die energetische Sanierung eines Gebäudes zum „Niedrigenergiehaus im Bestand“ (Neubau-Niveau nach der Energieeinsparverordnung - „EnEV“) erhalten Sie einen Teilschulderlass.

Als privater Investor beantragen Sie das Darlehen über eine durchleitende Bank oder Sparkasse. Das ist in der Regel die Hausbank.

Kommunen und deren Eigengesellschaften wenden sich direkt an die KfW.

## **Welche Maßnahmen werden gefördert?**

### **Überblick**

- Umfangreiche energetische Sanierung von Wohnraum, der bis zum 31. Dezember 1983 fertig gestellt wurde. Ziel: Deutliche Minderung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes, von mindestens 40 kg pro m<sup>2</sup> Gebäudenutzfläche und Jahr. Gefördert werden auch Maßnahmen an Gebäuden mit wohnnaher Nutzung, wie z. B. Alten- und Pflegeheime.

Die KfW unterstützt auch Contracting-Vorhaben.

Die Umschuldung oder Nachfinanzierung bereits durchgeführter Investitionen ist nicht möglich.

### **Die Maßnahmenpakete 0 - 4 im Einzelnen**

Wenn Sie alle im Paket 0, 1, 2 oder 3 genannten Maßnahmen vollständig durchführen, bewirken Sie eine CO<sub>2</sub>-Einsparung von mindestens 40 kg. Eine detaillierte Berechnung ist dafür nicht erforderlich.

Lässt sich Ihr Vorhaben nicht in den Paketen 0-3 unterbringen, weil Sie andere Maßnahmen oder abweichende Kombinationen planen, steht Ihnen das Paket 4 zur Verfügung. Das kann z.B. der Fall sein, wenn Sie das Objekt schon früher teilsaniert haben.

#### **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**

- Austausch der Heizung und
- Wärmedämmung des Daches und
- Wärmedämmung der Außenwände.

## **Maßnahmenpaket 2**

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

## **Maßnahmenpaket 3**

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

**Alle Maßnahmen müssen vollständig am gesamten Gebäude durchgeführt werden.** Die Maßnahmenpakete können durch Einzelmaßnahmen aus einem der anderen Pakete ergänzt werden, so lange der Kredithöchstbetrag noch nicht ausgeschöpft ist.

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

## **Maßnahmenpaket 4**

Abweichende Maßnahmen oder Kombinationen außerhalb der Pakete 0 bis 3 sowie Maßnahmen mit abweichenden technischen Spezifikationen.

In diesem Paket brauchen Sie die Bestätigung eines Sachverständigen, dass die gewählten Maßnahmen eine CO<sub>2</sub>-Einsparung von mindestens 40 kg pro m<sup>2</sup> und Jahr bewirkt haben.

### **Für alle Pakete gilt:**

**Es sind mindestens die Anforderungen der EnEV zu erfüllen.**

Sie bestätigen gegenüber Ihrer Bank, dass Ihre Energiespar-Investitionen den technischen Mindestanforderungen genügen. Öffentlich-rechtliche Antragssteller bestätigen dies gegenüber der KfW.

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

#### **Kreditbetrag:**

Gefördert werden in den Maßnahmenpaketen 0 bis 4 bis zu 100 % der Investitionskosten einschließlich Nebenkosten (Architekt, Energieeinsparberatung, etc.), maximal 50.000 Euro pro Wohneinheit.

#### **Kumulierungsmöglichkeiten:**

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

#### **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.

#### **Wie sind die Konditionen?**

- Das Darlehen wird zu dem am Tag der Zusage geltenden Programmszinssatz zugesagt. Sofern bei Antragseingang bei der KfW ein günstigerer Programmszinssatz 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.
- Zusageprovision: keine
- Auszahlung: 100 %

### **Wie erfolgt die Auszahlung?**

Kredite können in einer Summe oder in Teilbeträgen abgerufen werden.

Die Abruffrist beträgt 12 Monate nach Darlehenszusage. Zu beachten ist, dass die jeweils angeforderten Beträge innerhalb von 3 Monaten vollständig dem festgelegten Verwendungszweck zugeführt werden müssen.

### **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 Zins- und/oder Tilgungszahlung ohne Kosten für den Endkreditnehmer möglich. Eine vorzeitige Rückzahlung von Teilbeträgen ist zu den Fälligkeitsterminen der Annuitäten kostenfrei möglich.

### **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**

Bei Gebietskörperschaften: grundsätzlich keine Sicherheiten; bei Eigengesellschaften der Gebietskörperschaften und anderen öffentlich-rechtlichen Antragstellern: 100 %ige modifizierte Ausfallbürgschaft der Gebietskörperschaft(en) oder entsprechender öffentlich-rechtlicher Rechtsträger.

### **Für die Gewährung eines Teilschulderlasses gelten folgende Bedingungen:**

Bei Antragstellung ist eine Bestätigung eines Sachverständigen einzureichen, dass mit der Sanierung die Erreichung des Neubau-Niveaus nach EnEV geplant ist.

Nach Durchführung der Maßnahmen ist eine Bestätigung eines Sachverständigen über die plangemäße Durchführung der Maßnahmen einzureichen. Nach Prüfung der Bestätigung wird der Tilgungszuschuss in Höhe von 10 % (Ab 01. September 2006: 5 %) des Zusagebetrages 18 Monate nach dem auf die Prüfung folgenden nächsten Fälligkeitstermin der Zins- und / oder Tilgungszahlung dem Darlehen als Sondertilgung gutgeschrieben. Sofern zum Zeitpunkt der Gutschrift des Tilgungszuschusses die Darlehensvaluta geringer ist als die Höhe des Tilgungszuschusses, wird der Tilgungszuschuss nur in Höhe der aktuellen Darlehensvaluta gutgeschrieben. Eine Barauszahlung des Tilgungszuschusses ist nicht möglich.

### **Wie erfolgt die Antragstellung?**

Der Antrag ist vor Beginn des Vorhabens zu stellen. Planungs- und Energieberatungsleistungen gelten nicht als Vorhabensbeginn. 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 die Haftung übernehmen müssen. Der Antrag ist daher bei einem Kreditinstitut mit dem dort vorrätigen Formular 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.

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

Die Antragstellung erfolgt direkt bei der KfW mit dem Antragsformular.

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.

**Hinweis**

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

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

### 1.3 KfW-Programm „Ökologisches Bauen“

**Wer wird gefördert?**

Träger der Investitionsmaßnahmen für selbst genutzte oder vermietete Wohngebäude.

So z.B.

- Privatpersonen
- Wohnungsunternehmen
- Wohnungsgenossenschaften
- Gemeinden
- Kreise
- Gemeindeverbände
- Sonstige Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts

**Wie wird gefördert?**

Sie erhalten langfristige, zinsgünstige Darlehen mit Festzinssätzen und tilgungsfreien Anlaufjahren.

Als privater Investor beantragen Sie das Darlehen über eine durchleitende Bank oder Sparkasse (in der Regel über die Hausbank). Kommunen und deren Eigengesellschaften wenden sich direkt an die KfW.

**Was wird finanziert?**

Finanziert wird

- die Errichtung, die Herstellung und der Ersterwerb von KfW-Energiesparhäusern 40 und Passivhäusern.
- die Errichtung, die Herstellung und der Ersterwerb von KfW-Energiesparhäusern 60.
- der Einbau neuer Heiztechnik auf Basis erneuerbarer Energien, Kraft-Wärme-Kopplung und Nah-/Fernwärme bei Neubauten
  - Wärmepumpen
  - Anlagen zur Versorgung mit Wärme aus Kraft-Wärme-Kopplung (Blockheizkraftwerk oder Brennstoffzelle)
  - solarthermischen Anlagen
  - Heizungseinbau (z.B. Brennwertkessel, Niedertemperatur-Heizkessel)



- Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnungsgrad von mindestens 60 %
- Biomasseanlagen: Hierbei muss es sich um eine automatisch beschickte Zentralheizungsanlage handeln, die ausschließlich mit Biomasse befeuert wird (außer bei Holzvergäsern)
- Holzvergaser-Zentralheizungen
- Wärmetauscher
- Wärmeübergabestationen und Rohrnetz bei Nah- und Fernwärme

Dabei sind die Anforderungen der EnEV einzuhalten.

### **Sind Contracting-Finanzierungen möglich?**

Die KfW finanziert Contracting-Vorhaben bei Heizungsanlagen.

### **Finanzierungsumfang/Höchstbetrag**

KfW-Energiesparhäuser 40 und Passivhäuser:	50.000 Euro je Wohneinheit
KfW-Energiesparhäuser 60:	50.000 Euro je Wohneinheit
Heiztechnik:	50.000 Euro je Wohneinheit

### **Laufzeit**

bis zu 10 Jahre / max. 2 tilgungsfreie Anlaufjahre,

bis zu 20 Jahre / max. 3 tilgungsfreie Anlaufjahre,

bis zu 30 Jahre / max. 5 tilgungsfreie Anlaufjahre

### **Verzinsung**

Zinsfestschreibung für 10 Jahre, bei Zusage oder Antragseingang je nachdem, zu welchem Zeitpunkt der Zinssatz für den Kreditnehmer günstiger ist; während der tilgungsfreien Anlaufjahre werden lediglich die Zinsen vierteljährlich auf den abgerufenen Kreditbetrag berechnet.

<b>Auszahlung</b>	100 % bei KfW-Energiesparhäuser 40 und Passivhäuser
	96 % bei KfW-Energiesparhäuser 60 und Heizungstechnik

<b>Abruffrist</b>	12 Monate nach Zusage
-------------------	-----------------------

Bei Krediten für KfW-Energiesparhäuser 40 und Passivhäuser ist zu beachten, dass die jeweils angeforderten Beträge innerhalb von 3 Monaten vollständig dem festgelegten Verwendungszweck zugeführt werden müssen.

### **Tilgung**

Nach Ablauf der tilgungsfreien Anlaufjahre Tilgung in vierteljährlichen Annuitäten.

### **Außerplanmäßige Tilgung**

Jederzeit auch in Teilbeträgen während der ersten Zinsbindungsfrist kostenfrei möglich.

### **Sicherheiten**

Bankübliche Sicherheiten, Gebietskörperschaften stellen keine Sicherheiten, Eigenesellschaften der Gebietskörperschaften und andere öffentliche Antragsteller stellen eine 100 %ige modifizierte Ausfallbürgschaft der Gebietskörperschaften bzw. entsprechender Rechtsträger.

### **Kombination mit anderen Fördermitteln**

Grundsätzlich mit anderen Fördermitteln (z.B. Kredite oder Zuschüsse) kombinierbar, soweit die Summe aus Krediten, Zuschüssen und sonstigen Zuwendungen die Summe der Aufwendungen nicht übersteigt.

Eine Kombination der Förderung des Einbaus von Heizungstechnik auf Basis erneuerbarer Energien, Kraft-Wärme-Kopplung und Nah-/Fernwärme bei Neubauten und den KfW-Energiesparhäusern 40 und 60 oder dem Passivhaus ist nicht möglich.

## 1.4 KfW-Programm „Wohnraum Modernisieren“

### Wer wird gefördert?

Träger der Investitionsmaßnahmen an selbst genutzten oder vermieteten Wohngebäuden. So z.B.

- Privatpersonen
- Wohnungsunternehmen
- Wohnungsgenossenschaften
- Gemeinden
- Kreise
- Gemeindeverbände
- Sonstige Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts

### Wie wird gefördert?

Sie erhalten langfristige, zinsgünstige Darlehen mit Festzinssätzen und tilgungsfreien Anlaufjahren.

Als privater Investor beantragen Sie das Darlehen über eine durchleitende Bank oder Sparkasse (in der Regel über die Hausbank). Kommunen und deren Eigengesellschaften wenden sich direkt an die KfW.

### Was wird finanziert?

Modernisierungsmaßnahmen im Wohnungsbestand.

Für STANDARD-Maßnahmen bietet die KfW eine Basisförderung an. Investitionen in den Klimaschutz - so genannte ÖKO-PLUS-Maßnahmen - werden zu einem besonders günstigen Zinssatz finanziert.

Contracting-Vorhaben können mitfinanziert werden.

## STANDARD-Maßnahmen

### Modernisierung und Instandsetzung von Wohngebäuden

- Einbau von Fenstern mit Mehrscheibenisolierverglasung
- Gebrauchswertverbesserung, z.B. Änderung des Wohnungszuschnitts, Sanitärinstallation, Wasserversorgung
- Behebung baulicher Mängel durch Reparatur und Erneuerung, z.B. der Fußböden oder Fenster
- Verbesserung der allgemeinen Wohnverhältnisse, z.B. durch An- und Ausbau von Balkonen/ Loggien, Nachrüstung von Aufzügen
- Barrierefreies Wohnen (Alten- und behindertengerechter Umbau)
- Erneuerung der Heizungstechnik auf Basis fossiler Brennstoffe einschließlich der unmittelbar dadurch veranlassten Maßnahmen (Brennwertkessel, Niedertemperaturheizkessel **ohne** Einsatz erneuerbarer Energien, Kraft-Wärme-Kopplung oder Nah-/Fernwärme)
- Aufwertung der nach einem Teilrückbau verbleibenden Wohngebäude, z.B. durch Dachaufbau

### Verbesserung der Außenanlagen bei Mehrfamilienhäusern (drei oder mehr Wohneinheiten), z.B.

- Grünanlagen, zum Gebäude gehörende Außenanlagen
- Spielplätze

**Maßnahmen zum Rückbau von leer stehenden, dauerhaft nicht mehr benötigten Mietwohngebäuden in den neuen Ländern und Berlin (Ost)** im Rahmen des Stadtumbaus, einschließlich der Maßnahmen für die Freimachung von Wohnungen und für die Herrichtung des Grundstücks zur Wiedernutzung.

## ÖKO-PLUS-Maßnahmen

Die Mindestanforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) müssen erfüllt werden.

**Wärmeschutz der Gebäudeaußenhülle** einschließlich der unmittelbar dadurch veranlassten Maßnahmen

- Verbesserung des Wärmeschutzes der Außenwände
- Verbesserung des Wärmeschutzes des Daches
- Wärmedämmung von obersten Geschossdecken zu nicht ausgebauten Dachräumen
- Wärmedämmung der Kellerdecke oder von erdberührten Außenflächen beheizter Räume

**Erneuerung der Heizungstechnik auf Basis erneuerbarer Energien, Kraft-Wärme-Kopplung und Nah-/ Fernwärme** einschließlich der unmittelbar dadurch veranlassten Maßnahmen

- Wärmepumpen
- Solarthermische Anlagen und damit verbundene Heizungserneuerung
- Lüftungsanlagen mit einem Wärmerückgewinnungsgrad von mindestens 60%
- Biomasseanlagen  
Das müssen automatisch beschickte Zentralheizungsanlagen sein, die ausschließlich mit Biomasse befeuert werden.
- Holzvergaser-Zentralheizungen
- Wärmeübertrager
- Wärmeübergabestationen und Rohrnetz bei Nah- und Fernwärme
- Einzelanlagen zur Versorgung mit Wärme aus Kraft-Wärme-Kopplung, z.B. Blockheizkraftwerk oder Brennstoffzelle
- Sonderregelung: Austausch von Kohle-, Öl- und Gaseinzelöfen sowie Nachtspeicherheizungen durch den Einbau von Zentralheizungsanlagen auf Basis Brennwertechnologie.

**Finanzierungsanteil** bis zu 100 %

### Höchstbetrag

**Modernisierung** 100.000 Euro je Wohneinheit STANDARD  
50.000 Euro je Wohneinheit ÖKO-PLUS

**Rückbau** 125 Euro/m<sup>2</sup> rückgebauter Wohnfläche

### Laufzeit

Maximal 30 Jahre.

Tilgungsfreie Anlaufjahre je nach Laufzeit:

Mindestens 1 und

max. 2 bei einer Laufzeit bis zu 10 Jahren

max. 3 bei einer Laufzeit bis zu 20 Jahren

max. 5 bei einer Laufzeit bis zu 30 Jahren

### Verzinsung

Festzinssatz für die ersten 5 oder 10 Jahre der Laufzeit, danach unterbreitet die KfW der durchleitenden Bank ein neues Angebot.

Festlegung zum Datum des Antragseingangs oder zum Datum der Zusage. Der Kreditnehmer erhält den jeweils günstigeren Zinssatz.

**Zusageprovision**

0,25 % p.M. STANDARD; keine bei ÖKO-PLUS

**Auszahlung**

96 % STANDARD; 100 % ÖKO-PLUS

**Abruffrist**

12 Monate nach Zusage

**Tilgung**

Nach Ablauf der tilgungsfreien Anlaufjahre Tilgung in vierteljährlichen Annuitäten.

Während der tilgungsfreien Anlaufjahre werden vierteljährlich Zinsen auf den abgerufenen Kreditbetrag berechnet.

**Außerplanmäßige Tilgung**

Rückzahlung auch in Teilbeträgen während der ersten Zinsbindungsfrist kostenfrei möglich.

**Sicherheiten**

Bankübliche Sicherheiten. Gebietskörperschaften stellen keine Sicherheiten, Eigenesellschaften der Gebietskörperschaften und andere öffentliche Antragsteller stellen eine 100 %ige modifizierte Ausfallbürgschaft der Gebietskörperschaften bzw. entsprechender Rechtsträger.

**Kombination mit anderen Fördermitteln**

Kombinierbar mit anderen Fördermitteln, z.B. mit Krediten und Zuschüssen, soweit die Gesamtsumme der Fördermittel die Summe der Aufwendungen nicht übersteigt.

## 1.5 KfW-Programm „Solarstrom Erzeugen“

**Wer wird gefördert?**

Träger von Investitionsmaßnahmen zur Errichtung, zur Erweiterung oder zum Erwerb von kleineren Photovoltaik-Anlagen, z.B.

- Privatpersonen
- Gemeinnützige Investoren
- private Unternehmen der gewerblichen Wirtschaft
- Freiberufler
- Landwirte

Bedingung: Der Strom wird gemäß dem Erneuerbare-Energien-Gesetz („EEG“) vom 21.07.2004 (BGBl. I S. 1918) vergütet.

Größere Photovoltaik-Anlagen können aus dem ERP-Umwelt- und Energiesparprogramm bzw. aus dem KfW-Umweltprogramm mitfinanziert werden.

Sanierungsfälle und Unternehmen in Schwierigkeiten im Sinne der Europäischen Kommission sind ausgeschlossen.

Kommunen und kommunalen Unternehmen steht zur Finanzierung von Photovoltaik-Anlagen das KfW-Infrastrukturprogramm zur Verfügung.

**Wie wird gefördert?**

Sie erhalten langfristige, zinsgünstige Darlehen mit Festzinssätzen tilgungsfreien Anlaufjahren, die Sie bei einer durchleitenden Bank oder Sparkasse (in der Regel über die Hausbank) beantragen.

## Was wird finanziert?

Finanziert werden die Investitionskosten (bei Vorsteuerabzugsberechtigung ohne Umsatzsteuer) für folgende Vorhaben in Deutschland:

- Errichtung, Erweiterung oder Erwerb einer Photovoltaikanlage
- Erwerb eines Anteils an einer Photovoltaik-Anlage im Rahmen einer GbR einschließlich der Kosten für:
  - Messeinrichtungen
  - Planung
  - Montage und
  - die notwendigen Netzanschlüsse

Nicht mitfinanziert werden Beteiligungen an juristischen Personen des privaten Rechts (z.B. Kapitalbeteiligung an einer „Solarfonds“ GmbH & Co. KG).

Gebrauchte Anlagen werden nicht finanziert.

**Finanzierungsanteil/Höchstbetrag** 100 % der Kosten,  
max. 50.000 Euro je Anlage

## Laufzeit

I.d.R. bis zu 20 Jahren mit max. 3 tilgungsfreie Anlaufjahre, bei einer Laufzeit bis zu 10 Jahren max. 2 tilgungsfreie Anlaufjahre.

## Verzinsung

Zinsfestschreibung wahlweise für 5 oder 10 Jahre, Antragseingang, je nachdem, zu welchem Zeitpunkt der Zinssatz für den Kreditnehmer günstiger ist; während der tilgungsfreien Anlaufjahre werden lediglich die Zinsen vierteljährlich auf den abgerufenen Kreditbetrag berechnet

## Zusageprovision

0,25 % p.M. auf den noch nicht ausgezahlten Kreditbetrag, zwei Tage und einen Monat nach Zusage beginnend

## Auszahlung

96 % grundsätzlich in einer Summe

## Abruffrist

12 Monate nach Zusage

## Tilgung

Nach Ablauf der tilgungsfreien Anlaufjahre Tilgung in vierteljährlichen Annuitäten.

Während der tilgungsfreien Anlaufjahre werden vierteljährlich Zinsen auf den abgerufenen Kreditbetrag berechnet.

## Außerplanmäßige Tilgung

Jederzeit auch in Teilbeträgen während der ersten Zinsbindungsfrist kostenfrei möglich.

## Sicherheiten

Bankübliche Sicherheiten, Form und Umfang der Besicherung werden im Rahmen der Kreditverhandlungen zwischen Antragsteller und Hausbank vereinbart.

## Kombination mit anderen Fördermitteln

Grundsätzlich mit anderen Fördermitteln (z.B. Kredite oder Zulagen/Zuschüsse) kombinierbar, soweit die Summe aus Krediten, Zuschüssen und sonstigen Zuwendungen die Summe der Aufwendungen nicht übersteigt. Zur Finanzierung einer Photovoltaik-Anlage kann kein weiteres KfW-Programm beantragt werden.

## **2 Förderung von Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien (Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle)**

**Es gibt drei verschiedene Förderbereiche für Zuschüsse: Solarkollektor- und Biomasseanlagen sowie den Programmteil „Wärme aus erneuerbaren Energien in der Schule“.**

### **Hinweis**

Die Frist zur Antragstellung für den Programmteil „Erneuerbare Energien“ des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) ist am 15.10.2006 abgelaufen. Es werden nach diesem Datum keine Anträge mehr entgegengenommen.

Das Förderprogramm soll jedoch im nächsten Jahr fortgeführt werden. Das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit arbeitet an einer neuen Richtlinie. Diese wird voraussichtlich in diesem Herbst verabschiedet und veröffentlicht und soll zum 01.01.2007 in Kraft treten.

Erst danach ist unter Verwendung neuer Antragsvordrucke eine Antragstellung für 2007 möglich. Vormerkungen können leider nicht entgegengenommen werden.

Informationen hierzu finden Sie nach Veröffentlichung der neuen Richtlinie auf der Internetseite des BAFA unter [www.bafa.de](http://www.bafa.de).

Antragsteller, die bereits eine Bewilligung vom BAFA bekommen haben, können selbstverständlich ihre Verwendungsnachweisunterlagen einreichen. Aufgrund des hohen Eingangs kann sich die Bearbeitung jedoch verzögern.

## **3 Energiesparberatung - „Vor-Ort-Beratung“**

### **Gegenstand der Förderung:**

Energiesparberatung vor Ort für Wohngebäude, deren Baugenehmigung in den alten Bundesländern vor dem 01.01.1984 und in den neuen Bundesländern vor dem 01.01.1989 erteilt wurde. Die Gebäudehülle darf nicht aufgrund späterer Baugenehmigungen (nach dem 01.01.1984 bzw. 1989) zu mehr als 50 % verändert worden sein; mehr als die Hälfte der Gebäudefläche muss zu ständigen Wohnzwecken genutzt werden.

### **Antragsberechtigte:**

Als Gebäudeeigentümer können eine Beratung in Anspruch nehmen:

Natürliche Personen; rechtlich selbständige Unternehmen der gewerblichen Wirtschaft einschließlich der Wohnungswirtschaft sowie Betriebe des Agrarbereichs; juristische Personen und sonstige Einrichtungen, sofern diese gemeinnützige, mildtätige oder kirchliche Zwecke verfolgen.

Wohnungseigentümer können dann eine Beratung in Anspruch nehmen, wenn diese sich auf das gesamte Gebäude bezieht.

### Antragsteller sind:

Berater, die die nachfolgenden Voraussetzungen erfüllen und über die notwendige Zuverlässigkeit verfügen. Als Berater sind antragsberechtigt:

Ingenieure und Architekten, die sich durch ihre berufliche Tätigkeit oder durch Aus- bzw. Fortbildung die für eine Energieberatung notwendigen Fachkenntnisse erworben haben, sowie Absolventen der Lehrgänge der Handwerkskammern zum geprüften „Gebäudeenergieberater/in (HWK)“ oder vom BAFA anerkannter Ausbildungskurse mit vergleichbaren Lerninhalten.

Eine Liste der zugelassenen Energie-Berater erhalten Sie im Internet unter

<http://www.bafa.de>

Objekt-Typen	Anzahl der Wohneinheiten (WE)	Zuwendungsfähige Ausgaben (ohne Umsatzsteuer, €)	Bundesanteile (€)
A	Ein-/Zweifamilienhaus	450,00	175,00
B	bis 6 WE	600,00	250,00
C	bis 15 WE	850,00	250,00
D	bis 30 WE	1.100,00	250,00
E	bis 60 WE	1.350,00	250,00
F	bis 120 WE	1.600,00	250,00

### Art und Höhe der Förderung:

Die Förderung besteht in der Gewährung eines nichtrückzahlbaren Zuschusses zu den in Rechnung gestellten Ausgaben für die Beratung (Beratungshonorar); das Beratungshonorar schließt die notwendigen Ausgaben und gegebenenfalls die Reisekosten des Beraters ein. Die Umsatzsteuer ist nicht zuwendungsfähig. Die Höhe des Zuschusses ist abhängig von der Anzahl der Wohneinheiten des zu beratenden Gebäudes. Der Zuschuss wird als Projektförderung in Form einer Anteilsfinanzierung gewährt. Die bei den jeweiligen Objekttypen und den jeweiligen Wohneinheiten (WE) zuwendungsfähigen Ausgaben sowie der jeweilige Bundesanteil ergeben sich aus der nachfolgenden Tabelle:

Vom Beratungsempfänger ist jeweils ein Eigenanteil in Höhe der Differenz zwischen den sich aus vorstehender Tabelle ergebenden zuwendungsfähigen Ausgaben und dem jeweiligen Bundesanteil zu tragen. Fallen höhere Ausgaben an, die über die der vorstehenden Tabelle genannten Beträge hinausgehen, so erhöht sich der Eigenanteil des Beratungsempfängers um diesen Betrag in voller Höhe; fallen geringere Ausgaben an, so werden Bundesanteil und Eigenanteil im gleichen Verhältnis gemindert.

### Ihr Ansprechpartner für Energiesparberatung ist:

#### Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle

Frankfurter Straße 29 - 35

65760 Eschborn

Telefon: 06196 908-400

Fax: 06196 908-800

[www.bafa.de](http://www.bafa.de)