

## Ökologisch Bauen

PROGRAMM-NR.  
144, 145

### Finanzierung des Neubaus von KfW-Energiesparhäusern 40, Passivhäusern und KfW-Energiesparhäusern 60 sowie des Einbaus von Heizungstechnik auf Basis erneuerbarer Energien bei Neubauten

Das Programm dient der zinsgünstigen langfristigen Finanzierung für die Errichtung, die Herstellung oder den Ersterwerb von KfW-Energiesparhäusern 40 und Passivhäusern, die aus Bundesmitteln in den ersten 10 Jahren der Kreditlaufzeit verbilligt werden, sowie KfW-Energiesparhäusern 60.

Mit diesem Programm wird auch der Einbau von Heizungstechnik bei Neubauten auf Basis erneuerbarer Energien, Kraft-Wärme-Kopplung und Nah-/Fernwärme als Einzelmaßnahme gefördert.

#### Wer kann Anträge stellen?

Träger von Investitionsmaßnahmen für selbstgenutzte und vermietete Wohngebäude (z. B. Privatpersonen, Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften, Gemeinden, Kreise, Gemeindeverbände sowie sonstige Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts).

Eine Förderung von Contracting-Vorhaben ist möglich.

#### Was wird mitfinanziert?

Finanziert werden Wohngebäude sowie Wohn-, Alten- und Pflegeheime. Nicht gefördert werden Ferien- und Wochenendhäuser.

#### A. Errichtung, Herstellung oder Ersterwerb von KfW-Energiesparhäusern 40 und Passivhäusern

##### KfW-Energiesparhäuser 40

Voraussetzung für eine Förderung ist, dass der Jahres-Primärenergiebedarf  $Q_p$  nicht mehr als 40 kWh pro  $m^2$  Gebäudenutzfläche  $A_N$  beträgt.

Gleichzeitig muss der auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche des Gebäudes bezogene spezifische Transmissionswärmeverlust  $H_T'$  den in der EnEV (Anlage 1, Tabelle 1) angegebenen Höchstwert um mindestens 45 % unterschreiten.

Der Jahres-Primärenergiebedarf  $Q_p$  und der spezifische Transmissionswärmeverlust  $H_T'$  sind nach der EnEV zu ermitteln. Dies hat durch einen in Bundesprogrammen zugelassenen Energieberater oder einer nach § 21 EnEV ausstellungsberechtigten Person (nachfolgend **Sachverständiger**) zu erfolgen.



##### Passivhäuser

Voraussetzung für eine Förderung ist, dass der Jahres-Primärenergiebedarf  $Q_p$  nicht mehr als 40 kWh pro  $m^2$  Gebäudenutzfläche  $A_N$  und der Jahres-Heizwärmebedarf  $Q_h$  nicht mehr als 15 kWh pro  $m^2$  Wohnfläche betragen.

Der Jahres-Primärenergiebedarf  $Q_p$  und der Jahres-Heizwärmebedarf  $Q_h$  sind nach dem Passivhaus Projektierungspaket (PHPP) oder einem gleichwertigen Verfahren auf der Grundlage der DIN EN 832 durch einen **Sachverständigen** nachzuweisen.

#### B. Errichtung, Herstellung oder Ersterwerb von KfW-Energiesparhäusern 60

Voraussetzung für eine Förderung ist, dass der Jahres-Primärenergiebedarf  $Q_p$  nicht mehr als 60 kWh pro  $m^2$  Gebäudenutzfläche  $A_N$  beträgt.



Gleichzeitig muss der auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche des Gebäudes bezogene spezifische Transmissionswärmeverlust  $H_T'$  den in der EnEV (Anlage 1, Tabelle 1) angegebenen Höchstwert um mindestens 30 % unterschreiten.

Der Jahres-Primärenergiebedarf  $Q_p$  und der spezifische Transmissionswärmeverlust  $H_T'$  sind nach der EnEV durch einen **Sachverständigen** nachzuweisen.

Ergänzende Informationen zu den KfW-Energiesparhäusern 40 und 60 sowie Passivhäusern finden Sie unter [www.kfw-foerderbank.de](http://www.kfw-foerderbank.de).

#### C. Einbau von Heizungstechnik auf Basis erneuerbarer Energien, Kraft-Wärme-Kopplung und Nah-/ Fernwärme bei Neubauten (einschließlich der unmittelbar dadurch veranlassten Maßnahmen)

Finanziert werden (auch als Komponenten bi- oder trivalenten Systeme):

- solarthermische Anlagen, ggf. inklusive Einbau von Zentralheizungen auf Basis von Gas/Öl (Brennwertkessel)
- Biomasseanlagen: automatisch beschickte Zentralheizungsanlagen, die ausschließlich mit erneuerbaren Energien betrieben werden. Hierzu zählen Holzpellets, Holzhackschnitzel, Biokraftstoffe, Biogas

- Holzvergaser-Zentralheizungen mit Leistungs- und Feuerungsregelung (Wirkungsgrad mindestens 90 %)
- Wärmepumpen (nach DIN V 4701-10)
- Erdwärmeübertrager
- Abluftanlagen mit geregelten Außenwandluftdurchlässen, Lüftungsanlagen mit einem Wärmerückgewinnungsgrad von mindestens 80 % sowie dezentrale Lüftungsanlagen mit einem Wärmerückgewinnungsgrad von 80 %
- Anlagen zur Versorgung mit Wärme aus Kraft-Wärme-Kopplung (Nah- und Fernwärme, Einzelanlagen, Blockheizkraftwerk, Brennstoffzellen)
- Wärmeübergabestationen und Rohrnetz bei Nah- und Fernwärme

Beim Einbau der Heizung ist stets ein hydraulischer Abgleich vorzunehmen.

Es sind die Anforderungen der EnEV einzuhalten.

#### In welchem Umfang kann mitfinanziert werden?

##### **Kreditbetrag:**

- bei der Förderung von KfW-Energiesparhäusern 40 und 60 sowie Passivhäusern 100 % der Bauwerkskosten (Baukosten ohne Grundstück), maximal 50.000 EUR pro Wohneinheit.
- bei der Förderung des Einbaus von Heizungstechnik bei Neubauten auf Basis erneuerbarer Energien, Kraft-Wärme-Kopplung und Nah-/Fernwärme 100 % der Investitionskosten, maximal 50.000 EUR pro Wohneinheit.

#### Ist eine Kombination mit anderen Förderprogrammen möglich?

Die Kombination eines Kredites aus dem Programm „Ökologisch Bauen“ mit anderen KfW-Darlehen (z. B. KfW-Wohneigentumsprogramm) bzw. anderen Fördermitteln (z. B. Kredite oder Zulagen/Zuschüsse) ist **zulässig**, sofern die Summe aus Krediten, Zuschüssen und Zulagen 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 (Punkt **C.**) mit den KfW-Energiesparhäusern 40 (**A.**), Passivhäusern (**A.**) oder den KfW-Energiesparhäusern 60 (**B.**) ist nicht möglich.

#### Welche Kreditlaufzeit ist / wie viele Tilgungsfreijahre sind möglich?

Kreditlaufzeit: bis zu 10 Jahre / Tilgungsfreijahre: mind. 1 höchstens 2 Jahre (10/2)  
 bis zu 20 Jahre / mind. 1 höchstens 3 Jahre (20/3)  
 bis zu 30 Jahre / mind. 1 höchstens 5 Jahre (30/5)

#### Wie sind die Konditionen?

- Das Darlehen wird zu dem am Tag der Zusage der KfW 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; vor Ende der Zinsbindungsfrist unterbreitet die KfW der durchleitenden Bank ein Prolongationsangebot.

- Die jeweils geltenden Nominal- und Effektivzinssätze (gem. PAngV) sind der Konditionenübersicht für unsere Förderprogramme zu entnehmen, die unter der Fax-Nr. (069) 74 31-42 14 oder im Internet unter [www.kfw-foerderbank.de](http://www.kfw-foerderbank.de) abgerufen werden kann.

- Auszahlung:

- KfW-Energiesparhäuser 40 und Passivhäuser (**A.**): 100 %
- KfW-Energiesparhäuser 60 (**B.**) und Heizungstechnik (**C.**): 96 %

#### Wie erfolgt die Auszahlung?

Kredite können in einer Summe oder in Teilbeträgen abgerufen werden.

Die Abruffrist beträgt 12 Monate nach Darlehenszusage.

Bei Krediten für KfW-Energiesparhäuser 40 und Passivhäuser (**A.**) ist zu beachten, dass die jeweils angeforderten Beträge innerhalb von 3 Monaten vollständig dem festgelegten Verwendungszweck zugeführt werden müssen. Im Falle der Überschreitung dieser Frist ist vom Kreditnehmer ein Zinszuschlag zu zahlen.

#### 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 Darlehens oder in Teilbeträgen ist während der ersten Zinsbindungsfrist jederzeit ohne Kosten für den Endkreditnehmer möglich.

#### Welche Sicherheiten sind zu stellen?

##### a) **Private Kreditnehmer**

Bankübliche Sicherheiten

Form und Umfang der Besicherung werden im Rahmen der Kreditverhandlungen zwischen dem Antragsteller 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.

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

Der Antrag ist vor Beginn des Vorhabens zu stellen.

Als **Programmnummer** ist anzugeben:

KfW-Energiesparhäuser 40 und Passivhäuser: **144**

KfW-Energiesparhäuser 60 und Einbau von Heizungstechnik: **145**

Planungs- und Energieberatungsleistungen gelten nicht als Vorhabensbeginn.

Ausgeschlossen sind die Umschuldung bzw. Nachfinanzierung 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 (Form-Nr. 141660) zu stellen. Die Wahl des Kreditinstitutes steht dem Kreditnehmer frei.

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

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

#### **Welche Angaben und Unterlagen sind zur Antragstellung erforderlich?**

Für KfW-Energiesparhäuser 40, Passivhäuser sowie KfW-Energiesparhäuser 60 ist die vom Antragsteller und einem Sachverständigen unterschriebene „Bestätigung zum Kreditantrag 144/145“ (Form-Nr. 141622) zusammen mit dem Antragsformular bei der Hausbank einzureichen.

Für die Beantragung des Einbaus von Heizungstechnik auf Basis erneuerbarer Energien, Kraft-Wärme-Kopplung und Nah-/Fernwärme bei Neubauten genügen in der Regel die auf dem Antragsformular einzutragenden Angaben. Das Investitionsvorhaben soll im Antragsformular kurz erläutert werden.

#### **Wie ist die Verwendung der Mittel nachzuweisen?**

Für KfW-Energiesparhaus 40 einschließlich Passivhaus:

**Private Kreditnehmer** haben innerhalb von 9 Monaten nach Vollauszahlung des Darlehens den programmgemäßen und zeitgerechten Einsatz der Mittel gegenüber der Hausbank nachzuweisen.

**Öffentlich-rechtliche Kreditnehmer** reichen den Verwendungsnachweis innerhalb von 9 Monaten nach Vollauszahlung des Darlehens durch Vorlage des ausgefüllten Formulars Nr. 141643 direkt bei der KfW ein.

Die KfW behält sich eine Überprüfung der Berechnungsunterlagen sowie eine **Vor-Ort-Prüfung** der geförderten Gebäude vor.

#### **Hinweis für KfW-Energiesparhäuser 40 und Passivhäuser [A.]:**

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