



VERBAND **WOHNEIGENTUM**

Förderprogramme für die energetische Modernisierung,

Teil 1

Stand: Februar 2009



Einleitung:

In Zeiten des Klimawandels sowie steigender Heiz- und Stromkosten sind energetische Modernisierungen für Hauseigentümer ein wichtiges Thema. Zumal ab 2009 und nochmals ab 2012 die gesetzlichen Anforderungen an die Klimaeffizienz eines Gebäudes erhöht werden. Doch Sanierungen sind teuer. Zur Verwirklichung der ehrgeizigen Forderungen legen Bund, Länder und Gemeinden in Deutschland zahlreiche Förderprogramme auf. Hier den Überblick zu behalten ist allerdings nicht leicht: Welche Förderprogramme sind für meine Immobilie wirklich sinnvoll? Für welche Maßnahmen erhalte ich als Eigenheimer finanzielle Unterstützung? Wie hoch sind die Förderungen?

Bei der Beantragung einer Förderung für die energetische Modernisierung müssen drei Stationen berücksichtigt werden:

- | | |
|--------------------|----------|
| 1. Energieberatung | Seite 3 |
| 2. Modernisierung | Seite 4 |
| 3. Dokumentation | Seite 15 |

Selbstverständlich ist es auch wichtig, die richtigen Ansprechpartner zu kennen. Daher wird die Übersicht vervollständigt durch:

Wichtige Adressen/Literatur Seite 16

Die hier vorgestellten Förderprogramme und ihre Konditionen beziehen sich auf das selbstgenutzte Wohneigentum, insbesondere Ein- bis Zweifamilienhäuser*. Die Programme gelten nicht für Ferien- und Wochenendhäuser.

Für alle Stationen ist die Begleitung durch Fachleute von größter Wichtigkeit. Einen kleinen Überblick über einige Möglichkeiten der Förderung bietet diese Zusammenfassung. Sie ist allerdings kein Ersatz für die umfassende, individuelle Beratung. Ansprechpartner für eine solche begleitende Beratung finden Sie auf Seite 16.

Wichtig:

2009 werden einige Förderprogramme, insbesondere der KfW-Förderbank sowie des Bundesamts für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) überarbeitet. Die vorliegende Übersicht stellt daher den im Februar 2009 gültigen Status folgender Programme vor:

- **Bundesförderung über die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) (gültig bis Neufassung, April 2009)**
- **Fördermöglichkeiten durch Energieversorgungsunternehmen oder Netzbetreiber basierend auf dem Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (EEG)**

**Alle Informationen gelten nur für die Förderung energetischer Modernisierung von Wohngebäuden in Deutschland.*



Station 1: die Energieberatung

Voraussetzung für die Förderung baulicher Modernisierungsmaßnahmen ist die Energieberatung durch einen anerkannten Energieberater. Von vermeintlich günstigen Internet-Angeboten ist abzuraten. Auf der Internetseite des Bundesamts für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA), www.bafa.de, können Sie gezielt nach einem zertifizierten Berater in Ihrer Nähe suchen. Fachberater werden außerdem über unseren Kooperationspartner, den Bauherren-Schutzbund www.bsb-ev.de, die Deutsche Energie-Agentur (dena), www.dena.de oder die Verbraucherzentralen vermittelt. Die Anschriften und Telefonnummern finden Sie auf Seite 16 dieser Übersicht. Für die Kosten einer Energieberatung kann man beim BAFA einen **Zuschuss** beantragen, der – im Gegensatz zu einem Kredit – nicht zurückgezahlt werden muss.

Welche Beratungskosten sind förderfähig?

Gefördert wird eine Vor-Ort-Beratung, die sich umfassend auf den baulichen Wärmeschutz sowie die Wärmeerzeugung und -verteilung bezieht. Dazu gehören auch die Warmwasserbereitung sowie die Nutzung erneuerbarer Energien. Ein zusätzlicher Bonus ist möglich, wenn die Beratung Hinweise zur Stromeinsparung enthält. Am Ende müssen Übergabe und Erläuterung eines schriftlichen Beratungsberichtes stehen.

Wie hoch sind die Zuschüsse für die Vor-Ort-Beratung?

- Einfamilienhaus: 300 €
- Mehrfamilienhaus (ab 3 Wohneinheiten): 360 € (insgesamt)
- Für die Integration von Hinweisen zur Stromeinsparung wird ein zusätzlicher Bonus von 50 Euro gezahlt. Der Förderbetrag ist jedoch auf höchstens 50% der Beratungskosten begrenzt. Er kann aber durch die Integration thermografischer Untersuchungen um bis zu 100 Euro gesteigert werden.
- Separate Thermografiegutachten werden pauschal mit 150 Euro, aber höchstens 50% der Beratungskosten (brutto), gefördert.

Die Laufzeit des Förderprogramms ist gegenwärtig bis zum 31.12.2009 festgelegt. Bis zu diesem Datum können Förderanträge gestellt werden.

Wichtig:

Mit einer vom BAFA geförderten Energieberatung darf vor Antragstellung nicht begonnen werden. Als Maßnahmenbeginn gilt bereits jede Form der Berechnung oder Auswertung inklusive Datenerfassung, Dokumentation oder sonstiger Tätigkeiten im Rahmen der Erarbeitung und Erstellung des Beratungsberichtes/Thermografiegutachtens.

Die Förderung der Energieberatung muss nicht durch den gleichen Förderträger wie eine – auf dem Beratungsbericht basierende – Modernisierung bezuschusst werden.

➔ **Aber:** Wenn die Energieplanung z. B. durch BAFA-Fördermittel mitfinanziert wurde, kann für diese Beratung keine zweite Finanzierung durch die KfW geltend gemacht werden. Wohl aber könnte ein KfW-Modernisierungsprogramm beantragt werden.

Tipps:

Legen Sie sich nicht zu früh auf die bloße Modernisierung der Heizungsanlage fest, sondern lassen Sie sich ebenfalls zum Thema Dämmung beraten. Durch die Kombination moderner Brennwerttechnik mit wohngesunder Dämmung können gute Ergebnisse erzielt werden. Natürlich müssen sich Investitionen auch in angemessener Zeit amortisieren.

Information und Antragsstelle:

Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA), Eschborn,

Tel.: 06196 908-625, www.bafa.de



Station 2: die Modernisierung

Welche Fördermöglichkeiten gibt es?

Bund, Länder und Gemeinden in Deutschland bieten zahlreiche Förderprogramme für die energetische Modernisierung des Hausbestands an. Im Prinzip unterscheidet man zwischen Fördergeldern auf **Kredit-** oder **Zuschuss-**Basis. Für ältere Eigenheimer, die eher Eigenmittel einsetzen möchten, sind die Zuschuss-Modelle interessanter als kreditbasierte Förderprogramme. Die Kreditmodelle gewähren meist einen höheren Förderanteil und sind wegen langer Laufzeiten und günstiger Zinssätze vor allem auf jüngere Familien zugeschnitten.

Wichtig:

Aufgrund der für 2009 angekündigten Änderungen einiger KfW- und BAFA-Förderprogramme stellt diese Übersicht den im Februar 2009 gültigen Status folgender Programme vor:

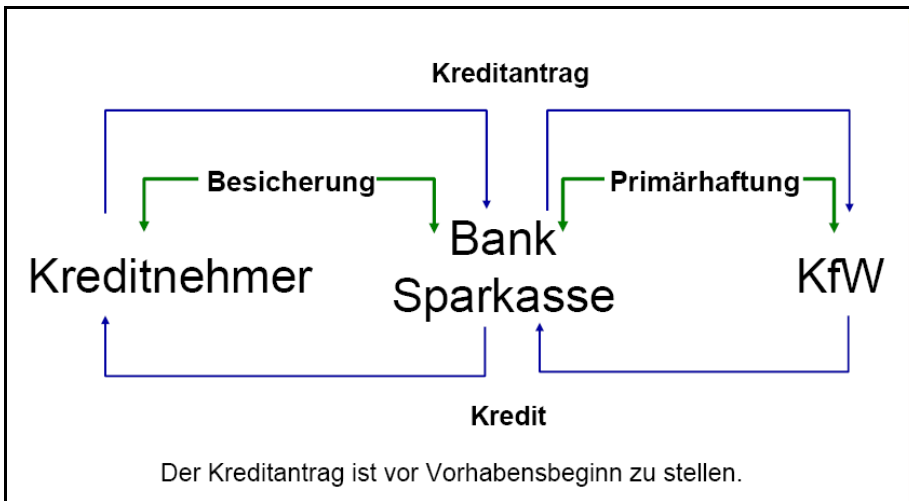
Förderanstalt	Programm	Seite
Bundesförderung über die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)	CO ₂ -Gebäudesanierungsprogramm	6
	Kreditvariante	8
	Zuschussvariante	9
	„Wohnraum Modernisieren“	11
Energieversorgungsunternehmen oder Netzbetreiber	Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (EEG)	13

Auf den folgenden Seiten finden Sie eine Zusammenfassung der oben genannten Programme.



1. Bundesförderung über die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)

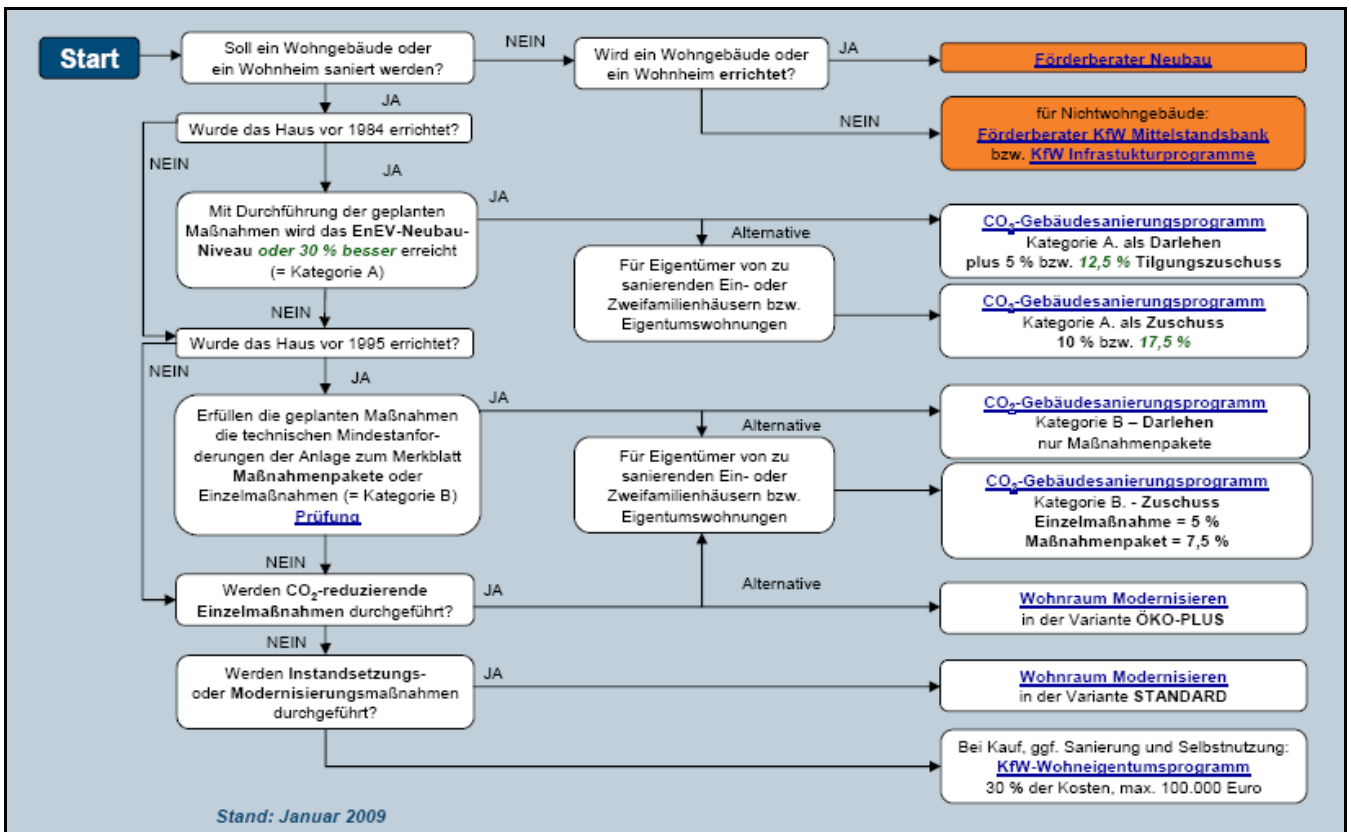
Für die Kreditanträge aller KfW-Förderprogramme gilt, dass sie **vor** Beginn der energetischen Sanierung gestellt werden müssen. Der Ablauf der Kreditstellung läuft nach folgendem Bankdurchleitungsprinzip:



Grafik: KfW Förderbank

Förderberater Sanierung

Es ist nicht einfach herauszufinden, welches KfW-Förderprogramm am besten für die Sanierung des Eigenheims geeignet ist. Die folgende Grafik kann helfen, die wichtigsten Fragen im Hinblick auf die geplanten Sanierungsmaßnahmen zu klären, bevor man sich dann intensiver mit den einzelnen Programmen befasst.



Grafik: KfW Förderbank

Wichtig:

Zum 1. April 2009 wird die KfW ihre Förderprogramme neu organisieren. Bis dahin gelten die hier vorgestellten Konditionen.



✓ CO₂-Gebäudesanierungsprogramm

Kredite und **Zuschüsse** für verschiedene Maßnahmen bzw. Maßnahmenpakete zur umfassenden energetischen Sanierung des Wohnbestandes und Förderung des Klimaschutzes.

Bei den Bestandsbauten wird zwischen zwei Kategorien unterschieden:

- **Kategorie A:** Häuser, die bis zum 31.12.1983 errichtet wurden
- **Kategorie B:** Häuser, die bis 31.12.1994 errichtet wurden

Welche Voraussetzungen muss eine förderfähige Modernisierung erfüllen?

- **Bei Häusern der Kategorie A:** Die Modernisierung muss auf Neubauniveau oder besser erfolgen. D.h. **nach** der Modernisierung entspricht der Primärenergiebedarf des Gebäudes den Kriterien der Energiesparverordnung für Neubauten oder unterschreitet diese um 30 %. Dies **muss** bei Antragstellung durch einen Sachverständigen bestätigt werden.
- **Bei Häusern der Kategorie B:** Die Modernisierung muss gemäß den KfW-geforderten Maßnahmenpaketen erfolgen. Es gibt fünf verschiedene Maßnahmenpakete, die sich im Umfang unterscheiden. Für jedes Paket gilt: **Alle** vorgegebenen Maßnahmen müssen durchgeführt werden. **Seit Januar 2009 können aber auch Zuschüsse für alle energetischen Einzelmaßnahmen aus den bestehenden Paketen beantragt werden.**

Maßnahmenpaket / Maßnahmen	0	1	2	3
Wärmedämmung Dach	X	X	X	
Wärmedämmung Außenwände	X	X		X
Wärmedämmung Kellerdecke	X		X	
Erneuerung Fenster	X		X	X
Austausch Heizung		X	X	X

Maßnahmenpaket 4

Ein Sachverständiger wählt **mindestens drei** aus den folgenden sechs Maßnahmen aus:

- Wärmedämmung Dach
- Wärmedämmung Außenwände
- Wärmedämmung Kellerdecke
- Erneuerung Fenster
- Austausch Heizung
- Einbau Lüftungsanlage

Achtung:

Bei Durchführung jedes Maßnahmenpaketes sind immer **alle** Außenwände, das **gesamte** Dach, die **gesamte** Kellerdecke oder **alle** erdberührten Außenflächen zu dämmen. Enthält das gewählte Maßnahmenpaket außerdem die Erneuerung der Fenster, müssen **alle** Fenster entsprechend den jeweiligen Mindestanforderungen ausgetauscht werden.

Nur im Maßnahmenpaket 4 und bei Einzelmaßnahmen ist die Sanierung von **Teilflächen** möglich. Dies muss jedoch von einem Sachverständigen plausibel und detailliert bestätigt werden. Dabei sind mindestens die in der Anlage zum Merkblatt definierten technischen Mindestanforderungen zu erfüllen.



Welche Investitionskosten sind förderfähig?

Grundsätzlich werden alle Kosten gefördert, die für die Ausführung der Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz unmittelbar notwendig sind. Dies sind die Kosten für Beratung, Planung, Material, notwendige Nebenarbeiten, Einbau, Verarbeitung, Rückbau und Entsorgung. Die Arbeiten müssen jedoch von einem Fachbetrieb durchgeführt werden – ansonsten sind auch die Materialkosten nicht förderfähig.

Für alle Häuser, deren Besitzer eine Förderung (Kredit oder Zuschuss) des CO₂-Gebäudesanierungsprogramms in Anspruch nehmen, können bis zu 50 % Zuschuss für die Baubegleitung von Ein- und Zweifamilienhaussanierungen beantragt werden, max. 1.000 Euro je Wohneinheit.

Tipp:

Wenn ein Sachverständiger die Beratungs- und Planungsleistungen der Sanierungsmaßnahmen durch eine **fachgerechte Baubegleitung** ergänzt, können Eigentümer von Ein- oder Zweifamilienhäusern zusätzlich einen Zuschuss für Baubegleitung beantragen. Dies gilt sowohl bei der Kredit- als auch der Zuschussvariante für Bauvorhaben, die das Neubau-Niveau nach Energieeinsparverordnung (EnEV) oder besser erreichen. Die Aufwendungen für eine Beratung und Baubegleitung durch einen im Förderprogramm zugelassenen Sachverständigen im Zusammenhang mit der Investitionsmaßnahme werden als förderfähige Kosten anerkannt, wenn weder eine sonstige Förderung (z. B. aus dem Förderprogramm "Vor-Ort-Beratung" des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle - BAFA), noch der Zuschuss für Baubegleitung der KfW (aus Programm 430) in Anspruch genommen wird.

Eine fachgerechte Baubegleitung muss mindestens folgende Anforderungen erfüllen:

- Sofern anlagentechnische Komponenten (z. B. Lüftungs- oder Heizungsanlagen) eingebaut bzw. erneuert werden, sind Detailplanungen vorzulegen.
- Die Angebotsauswertung muss unterstützt werden.
- Mindestens eine Baustellenbegehung vor Ausführung der Putzarbeiten bzw. vor Verschließen evtl. Verkleidungen muss enthalten sein.
- Übergabe der Haustechnik inkl. technischer Einweisung des Eigentümers bzw. Betreibers in die Haus- und Regelungstechnik, sofern anlagentechnische Komponenten (z. B. Lüftungs- oder Heizungsanlagen) eingebaut bzw. erneuert werden.

Information:

KfW-Förderbank, Frankfurt, Tel.: 01801 33 55 77, www.kfw-foerderbank.de

Antragsstelle:

Frei wählbares Kreditinstitut (Hausbank)



Die beiden Varianten des CO₂-Gebäudesanierungsprogramms:

a. CO₂-Gebäudesanierungsprogramm – Kreditvariante (Programm 130)

Wie hoch sind die Kredite?

- Gefördert werden 100% der förderfähigen Investitionskosten. Maximaler Kreditbetrag: 50.000 Euro pro Wohneinheit (Einfamilienhaus = max. 50.000 Euro, Zweifamilienhaus = max. 100.000 Euro usw.). Der Kredit wird nicht über die KfW-Förderbank, sondern die jeweilige Hausbank vergeben. Es gilt der aktuelle Zinssatz am Tag der Förderzusage.
- Für Häuser der Kategorie A gilt: Werden die Beratungs- und Planungsleistungen bei den Sanierungsmaßnahmen durch eine fachgerechte Baubegleitung ergänzt, kann zusätzlich ein Beratungszuschuss beantragt werden (vgl. S. 7). Diesen Beratungszuschuss können jedoch nur Eigentümer von Ein- und Zweifamilienhäusern beantragen

Tilgungszuschüsse:

- + 5 % Tilgungszuschuss bei einer energetischen Sanierung auf Neubau-Niveau nach **Energieeinsparverordnung (EnEV) oder besser**
- + 12,5 % Tilgungszuschuss bei einer Unterschreitung des Primärenergiebedarfs für Neubauten um 30 % („EnEV minus 30 %“)

Bei Antragstellung muss eine Bestätigung eines zugelassenen Energieberaters oder einer nach § 21 EnEV ausstellungsberechtigten Person eingereicht werden, die besagt, dass mit der Sanierung die Erreichung des Neubau-Niveaus nach EnEV bzw. die Unterschreitung um 30 % geplant ist.

WICHTIG:

Nach Durchführung der Maßnahmen ist eine Bestätigung des Sachverständigen einzureichen.

Laufzeiten:

- Bis zu 20 Jahre (1–3 tilgungsfreie Jahre)
- Bis zu 30 Jahre (1–5 tilgungsfreie Jahre)

Für die ersten 10 Jahre der Kreditlaufzeit ist der Zinssatz fest. Vor Ende der Zinsbindungsfrist unterbreitet die KfW der durchleitenden Bank ein Verlängerungsangebot.

Bereitstellungsprovision: keine

Auszahlung und Beleg:

Der Kredit kann im Ganzen oder in Raten abgerufen werden, muss **aber spätestens ein Jahr nach** der Zusage komplett in Anspruch genommen werden. Die jeweils angeforderten Beträge müssen spätestens nach drei Monaten ihrem Verwendungszweck zugeführt werden. Wird diese Frist überschritten, muss der Kreditnehmer einen Zinszuschlag zahlen.

Innerhalb von **neun Monaten nach Vollauszahlung** des Kredits muss der programmgemäße und zeitgerechte Einsatz der Mittel durch Vorlage von Rechnungen der Fachunternehmen nachgewiesen werden. Alle Rechnungen/Unterlagen werden durch die Hausbank geprüft, die Bestätigung des Sachverständigen ist über die Hausbank bei der KfW einzureichen. Gegebenenfalls nimmt die KfW eine Überprüfung der Berechnungsunterlagen sowie eine Vor-Ort-Kontrolle der geförderten Gebäude vor.



Weitere Infos

- „Merkblatt – CO₂-Gebäudesanierungsprogramm (130 – Kredit)“ der KfW
- „Anlage zum Merkblatt – CO₂-Gebäudesanierungsprogramm Kreditvariante“ Definiert die technischen Mindestanforderungen für Maßnahmen zur energetischen Sanierung auf Neubau-Niveau nach EnEV und Maßnahmenpakete

Tipp:

Sonderförderung "Modellvorhaben": Die energetische Sanierung des Gebäudes auf Neubau-Niveau nach EnEV minus 50 % kann gesondert gefördert werden. Voraussetzung dafür ist, dass die Maßgaben eines entsprechenden Pflichtenheftes der Deutschen Energie-Agentur (dena) eingehalten werden. Adresse siehe Seite 16.

Ist eine Kombination mit anderen Krediten/ Förderprogrammen möglich?

Für Maßnahmen nach A:

Besitzer von Ein- und Zweifamilienhäusern der Kategorie A, die einen Kredit im Rahmen des CO₂-Gebäudesanierungsprogramms (130) für diese Sanierungsmaßnahme beantragt haben, können sich zusätzlich um den Zuschuss für Baubegleitung bemühen (siehe S. 7).

b. CO₂-Gebäudesanierungsprogramm – Zuschussvariante (Programm 430)

Wie hoch sind die Zuschüsse?

- **Bei Häusern der Kategorie A (siehe S. 6):**
 - Wenn der Primärenergiebedarf **nach** der Modernisierung den Kriterien der Energiesparverordnung für Neubauten entspricht, kann ein Zuschuss in Höhe von 10% der förderfähigen Investitionskosten beantragt werden. Maximaler Zuschuss: 5.000 Euro pro Wohneinheit.
 - Wenn der Primärenergiebedarf **nach** der Modernisierung die in der Energiesparverordnung für Neubauten geforderten Richtwerte um 30% unterschreitet, kann ein Zuschuss in Höhe von 17,5% der förderfähigen Investitionskosten beantragt werden. Maximaler Zuschuss: 8.750 Euro pro Wohneinheit.
 - Separat kann ein **Zuschuss für Baubegleitung** beantragt werden. Dieser beträgt 50 % der förderfähigen Beratungs-, Planungs- und Baubegleitungskosten, höchstens jedoch 1.000 Euro je Wohneinheit. Nach Abschluss müssen Verwendungsnachweise und Rechnungen der beteiligten Fachunternehmen eingereicht werden. Der Sachverständige, der die Maßnahmen begleitet, muss den Verwendungsnachweis ebenfalls unterzeichnen.
- **Bei Häusern der Kategorie B (siehe S. 6):**
 - Für die Maßnahmenpakete können jeweils 7,5% der förderfähigen Investitionskosten beantragt werden. Maximaler Zuschuss: 3.750 Euro je Wohneinheit.
 - Seit Januar 2009 kann auch für Einzelmaßnahmen ein Zuschuss in Höhe von 5 % der förderfähigen Investitionskosten beantragt werden. Maximaler Zuschuss: 2.500 Euro je Wohneinheit.
 - Der Mindestbetrag für eine Zusage beträgt 300 Euro.

Eine kurze Übersicht der Maßnahmenpakete bzw. Einzelmaßnahmen finden Sie auf Seite 6.

Wichtig:

Die Auszahlung erfolgt erst nach Überprüfung des Verwendungsnachweises. D.h. der Hauseigentümer muss zunächst in **Vorleistung** gehen. Rechnungen und Verwendungsnachweis werden direkt bei der KfW eingereicht. Die Adressen finden Sie auf Seite 16.



Ist eine Kombination mit anderen Zuschüssen/ Förderprogrammen möglich?

• Für Maßnahmen nach A:

Eine Kombination mit Zuschüssen Dritter ist möglich. Allerdings darf die Summe aus KfW-Zuschüssen und Zulagen Dritter nicht mehr als 10 % der förderfähigen Investitionskosten betragen. Bei Überschreitung dieser Grenze wird der Zuschussbetrag (des KfW-Programms) entsprechend anteilig gekürzt.

⇒ **Aber:** Die Kombination der Zuschüsse mit einem Kredit im Rahmen des CO₂-Gebäudesanierungsprogramms (130) oder des Programms Wohnraum Modernisieren – ÖKO PLUS (143) ist **nicht** möglich.

Die Kombination des Zuschusses mit Krediten aus sonstigen KfW-Förderprogrammen ist möglich.

• Für Maßnahmen nach B:

Werden Einzelmaßnahmen eines Maßnahmenpaketes durch Zulagen oder Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln Dritter gefördert, können für diese nicht zusätzlich KfW-Zuschüsse beantragt werden. Allerdings ist eine Förderung der übrigen Maßnahmen möglich, wenn die anderweitig geförderten Maßnahmen die technischen Mindestanforderungen einhalten, die in der „Anlage zum Merkblatt – CO₂-Gebäudesanierungsprogramm Zuschussvariante“ vorgegeben sind.

⇒ **Aber:** Eine Kombination des Zuschusses mit einem Förderkredit im Rahmen der Programme für energieeffizientes Sanieren (CO₂-Gebäudesanierungsprogramm – Kreditvariante (130) oder Wohnraum Modernisieren – ÖKO PLUS (143)) ist **nicht** möglich.

Die Kombination mit anderen Förderprogrammen jedoch ist möglich.

Für Maßnahmen nach A und B:

⇒ **Vorsicht:** Die Inanspruchnahme von Krediten aus anderen Förderprogrammen von Bund und Ländern zur ergänzenden Finanzierung der bereits mit dem Zuschuss geförderten Maßnahmen ist **nicht** möglich.

Die Aufwendungen für eine Beratung durch einen im Förderprogramm zugelassenen Sachverständigen im Zusammenhang mit der Investitionsmaßnahme werden als förderfähige Kosten anerkannt, wenn keine sonstige Förderung (z. B. aus dem Förderprogramm "Vor-Ort-Beratung" des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle – BAFA) in Anspruch genommen wird.

Weitere Infos:

- „Merkblatt – CO₂-Gebäudesanierungsprogramm (430 – Zuschuss)“ der KfW.
- „Anlage zum Merkblatt – CO₂-Gebäudesanierungsprogramm Zuschussvariante“. Definiert die technischen Mindestanforderungen für Maßnahmen zur energetischen Sanierung auf Neubau-Niveau nach EnEV und Maßnahmenpakete.

Information und Antragsstelle:

KfW-Förderbank, Frankfurt, Tel.: 01801 33 55 77, www.kfw-foerderbank.de



Kredite mit dem Ziel der langfristigen Finanzierung im Wohnungsbestand unabhängig vom Alter der Immobilie.

Wichtig:

Dieses Programm dient der **allgemeinen Modernisierung** des Wohnraums. Für die umfassende energetische Sanierung von Wohngebäuden, die vor 1995 errichtet wurden, steht das CO₂-Gebäudesanierungsprogramm (s.o.) bereit.

Förderfähig:

- Standardmaßnahmen bei der Wohnraummodernisierung mit einer Basisförderung (siehe STANDARD-Variante)
- Klimaschutzrelevante Maßnahmen zu einem besonders günstigen Zinssatz (siehe ÖKO-PLUS-Variante)

Unterscheidung zwischen **zwei Varianten**:

- **STANDARD (141)**: Hierunter fallen bauliche Maßnahmen zur Gebrauchswertverbesserung (z.B. Änderung des Wohnungszuschnitts, Modernisierung der Sanitärinstallation), bauliche Verbesserung der Wohnverhältnisse (z.B. Anbau von Wintergarten oder Balkon), Instandsetzungsmaßnahmen aufgrund baulicher Mängel, senioren- oder behindertengerechter Umbau, Erneuerung veralteter Heizungstechnik (sofern diese Maßnahme nicht unter die „Öko-Plus“-Variante fällt), bauliche Maßnahmen nach Teilrückbau (z.B. Dachaufbau).
- **ÖKO-PLUS(143)**: Hierunter fallen der **Wärmeschutz der Gebäudeaußenhülle** (Dämmung der Außenwände, des Daches, der obersten Geschossdecke, der Kellerwände), Maßnahmen zur Erneuerung der Heizungstechnik Als **Austausch der Heizung** gilt der Einbau von Heizungstechnik auf Basis der Brennwerttechnologie, erneuerbarer Energien, Kraft-Wärme-Kopplung und Nah-/Fernwärme. Darunter fallen Zentralheizungsanlagen mit Gas-/ Öl-Brennwerttechnik, Niedertemperaturkesseln mit nachgeschaltetem Brennwertwärmetauscher, Biomasseanlagen, Holzvergaser-Zentralheizungen mit Leistungs- und Feuerungsregelung (Wirkungsgrad mindestens 90%), Anlagen zur Versorgung mit Wärme aus Kraft-Wärme-Kopplung (Nah- und Fernwärme, Einzelanlagen, Blockheizkraftwerk, Brennstoffzellen), Wärmeübergabestationen und Rohrnetz bei Nah- und Fernwärme, Wärmepumpen (nach DIN V 4701-10), Erdwärmeübertrager sowie solarthermische Anlagen (nur im Zusammenhang mit dem Einbau oder der Erneuerung einer der o. g. Heizungsanlagen).

Außerdem werden der **Einbau von neuen Fenstern**, der **Austausch vorhandener Verglasung**, aber auch der **Austausch von Haustüren** gefördert, wenn dies der Energieeffizienz dienlich ist.

Wichtig:

Beim Einbau der Heizung ist stets ein hydraulischer Abgleich vorzunehmen.

Alle **ÖKO-PLUS**-Maßnahmen haben die Mindestanforderungen der Energiesparverordnung EnEV einzuhalten, die im „Merkblatt – Wohnraum Modernisieren“ und der „Anlage zum Merkblatt – Wohnraum Modernisieren“ der KfW vorgegeben sind.



Wie hoch sind die Kredite?

- **STANDARD:** Es können 100% der förderfähigen Investitionskosten gefördert werden. Maximaler Kreditbetrag: 100.000 Euro pro Wohneinheit.
- **ÖKO-PLUS:** Es können 100% der förderfähigen Investitionskosten gefördert werden. Maximaler Kreditbetrag: 50.000 Euro pro Wohneinheit.

Laufzeit: 10–30 Jahre (1–5 tilgungsfreie Jahre, je nach Laufzeit)

Es gilt der aktuelle Zinssatz am Tag der Förderzusage. Wenn bei Antragseingang ein günstigerer Zinssatz galt, kommt dieser zur Anwendung. Bei Krediten mit mehr als 5 bzw. 10 Jahren Laufzeit ist der Zinssatz für die ersten 5 bzw. 10 Jahre der Kreditlaufzeit fest. Vor Ende der Zinsbindungsfrist unterbreitet die KfW der durchleitenden Bank ein Verlängerungsangebot

Bereitstellungsprovision:

- **STANDARD:** 0,25 % p. M., beginnend zwei Bankarbeitstage und 4 Monate nach Zusage
- **ÖKO-PLUS:** keine

Auszahlung:

Bis 12 Monate nach Zusage muss der Kredit abgerufen werden:

- **STANDARD:** 96 % in einer Summe oder in Teilbeträgen
- **ÖKO-PLUS:** 100 % in einer Summe oder in Teilbeträgen

Besonderheit bei ÖKO-PLUS: Innerhalb von **drei Monaten nach Auszahlung** müssen die angeforderten Mittel vollständig eingesetzt werden. Wird diese Frist überschritten, muss der Kreditnehmer einen Zinszuschlag zahlen. **Spätestens neun Monate nach Auszahlung des gesamten Kredits** muss die sachgerechte Verwendung des Geldes durch Einreichen der Rechnungen bei der Hausbank nachgewiesen werden. Gegebenenfalls überprüft die KfW die geförderten Gebäude vor Ort.

Information:

KfW-Förderbank, Frankfurt, Tel.: 01801 33 55 77, www.kfw-foerderbank.de

Antragsstelle:

Frei wählbares Kreditinstitut (Hausbank)



2. Energieversorgungsunternehmen oder Netzbetreiber

✓ Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (EEG)

Vergütung selbstproduzierten Stroms, der ins allgemeine Netz eingespeist wird, zu einem festen Preis (festgelegt auf 20 Jahre plus Installationsjahr). Häufig genutzt zur Mitfinanzierung einer Photovoltaik-Anlage.

Welche Anlagen sind förderfähig?

- Photovoltaik-Anlagen
- Wasserkraft-Anlagen
- Deponie-, Gruben- und Klärgas-Anlagen
- Biomasseanlagen
- Geothermie-Anlagen
- Windkraft-Anlagen

Wichtig:

Die **Vergütungswerte** pro Kilowattstunde werden jährlich reduziert, d.h. Strom einer Anlage aus 2008 erhält eine höhere Förderung, als der Strom, der mit einer 2011 errichteten Anlage produziert wird. Die Bundesnetzagentur veröffentlicht die von ihr für das Folgejahr ermittelten Degressions- und Vergütungssätze jährlich zum 31. Oktober im Bundesanzeiger.

NEU ab 2009:

Photovoltaikanlagen: Anlagen, die 2009 neu errichtet werden, müssen unter Nennung des Standorts und der Leistung bei der Bundesnetzagentur angemeldet werden, ansonsten entfällt die Verpflichtung des Netzbetreibers den Strom zu vergüten.

Weitere Infos:

Die Höhe der Einspeisungsvergütung in Ihrer Region erfahren Sie über die Online-Suche unter www.energiefoerderung.info

Information und Antragsstelle:

Zuständiges Energieversorgungsunternehmen oder Netzbetreiber,
www.erneuerbare-energien.de



3. Weitere Förderprogramme

Interessante **Kredit- und Zuschussmaßnahmen** bieten häufig auch

- die Landesförderbanken der einzelnen Bundesländer,
- viele Kommunen.

Förderung allgemein:

- Förderprogramme verschiedener Anbieter können auch **miteinander kombiniert** werden. Dies gilt in der Regel aber nur für die Kredit-, **nicht** aber die Zuschuss-Programme.
- Alle Arbeiten müssen in der Regel von einem Fachbetrieb ausgeführt werden (keine Eigenleistung). Ausnahme: die STANDARD-Version des Wohnraummodernisierungsprogramms (KfW-Förderbank).
- Bei **denkmalgeschützten Häusern** ist es sinnvoll, die Beratungsstelle des jeweiligen Förderinstituts zu kontaktieren.



Station 3: die Dokumentation

Für alle Förderprogramme ist eine detaillierte Dokumentation Pflicht. Insbesondere, weil bei den meisten Programmen sämtliche Maßnahmen durch einen Fachbetrieb ausgeführt werden müssen. **Ausnahme:** Bei der **STANDARD**-Variante des KfW-Förderprogramms „Wohnraum Modernisieren“ sind Eigenleistungen gestattet. Hier können durch Rechnungen belegte Materialkosten gefördert werden.

Grundsätzlich gilt:

Die Ausführung der Arbeiten durch einen Dachbetrieb muss abschließend durch das Einreichen aller Rechnungen beim Kredit- bzw. Zuschussgeber belegt werden.

Außerdem müssen **alle** Forderungen der Maßnahmenpakete, die Voraussetzung für die Bewilligung der einzelnen Förderprogramme sind, durchgeführt und dokumentiert werden. D.h.; es muss belegt sein, dass **sämtliche** im Förderprogramm vorgeschriebenen Modernisierungsmaßnahmen **komplett** umgesetzt wurden.



Wichtige Adressen:

Die Konditionen der verschiedenen Förderprogramme werden **ständig aktualisiert**. Daher sollte man sich vor der Beantragung einer eines Förderungszuschusses genau über den gegenwärtigen Stand informieren.

- **Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)**

Infos unter www.kfw-foerderbank.de

Antragsunterlagen unter

Telefon: 0 18 01/33 55 77 (Montag bis Freitag von 07:30 - 18:30 Uhr) oder

www.kfw-zuschuss.de

Adressen zur Einreichung von Rechnungen und Verwendungsnachweisen:

- **KfW Berlin**

KfW Bankengruppe

Niederlassung Berlin

Charlottenstraße 33/33a

10117 Berlin

Telefon: 030 2 02 64-0

Telefax: 030 2 02 64-51 88

- **KfW Niederlassung Bonn**

KfW Bankengruppe

Niederlassung Bonn

Ludwig-Erhard-Platz 1-3

53179 Bonn

Telefon: 0228 8 31-0

Telefax: 0228 8 31-71 48

- **KfW Frankfurt**

KfW Bankengruppe

Palmengartenstraße 5 - 9

60325 Frankfurt am Main

Telefon: 069 74 31-0

Telefax: 069 74 31-29 44

- **Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA)**

Frankfurter Str. 29–35,

65760 Eschborn

Infos unter

Telefon 06196 908-625 oder www.bafa.de

- Eine Karte mit den regionalen Zuständigkeiten und Internetadressen der Investitionsbanken in den einzelnen Bundesländern finden Sie unter www.investitionsbank.info

- Internetseite des **Verbraucherzentrale Bundesverbands (vzbv) e.V.** zum Thema Baufinanzierung: www.baufoerderer.de
Hier finden Sie auch einen **Förderrechner**, mit dem Sie sich darüber informieren können, welche Förderung für Sie in Betracht kommen könnte.



- Der **BINE Informationsdienst** bietet einen Online-Überblick über die Vielzahl der Förderprogramme in Deutschland: www.energiefoerderung.info
- Die Förderdatenbank des **Bundesministeriums für Wirtschaft und Technologie** informiert zu weiteren Fördermöglichkeiten, sie erfasst alle Programme des Bundes, der Länder und der Europäischen Union: www.foerderdatenbank.de
- Das **Bundesministerium für Umweltschutz, Naturschutz und Reaktorsicherheit** bietet auf seiner Webseite Informationen zu Förderprogrammen und nationalen Klimaschutzinitiativen: www.bmu.de
- Informationen über mögliche kommunale Programme erhalten Sie bei den **Kommunen oder Landkreisen** sowie den zuständigen **Netzbetreibern**.

Informationen und eine individuelle Beratung erhalten Sie auch über die einzelnen Landesverbände des Verbands Wohneigentum e.V.: www.verband-wohneigentum.de

Literatur-Tipp:

Stiftung Warentest „Modernisieren und Energie sparen“, ISBN 978-3-937880-79-2, 29,90 Euro, 2008.

