

# Merkblatt

## Bauen, Wohnen, Energie sparen



## Energieeffizient Sanieren - Investitionszuschuss

### Programmnummer 430

### Förderziel

Investitionszuschüsse für die energetische Sanierung von Wohngebäuden im Rahmen des "CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramms" des Bundes.

Das Förderprogramm dient der Förderung von Maßnahmen zur Energieeinsparung und zur Minderung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes bei bestehenden Wohngebäuden. Die Fördermittel für die Zuschüsse werden aus Bundesmitteln zur Verfügung gestellt.

### Wer kann Anträge stellen?

Antragsberechtigte

- Eigentümer (natürliche Personen) von selbst genutzten oder vermieteten Ein- und Zweifamilienhäusern mit maximal 2 Wohneinheiten
- Ersterwerber (natürliche Personen) von neu sanierten Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Eigentumswohnungen
- Eigentümer (natürliche Personen) von selbst genutzten oder vermieteten Eigentumswohnungen in Wohnungseigentümergeinschaften
- Wohnungseigentümergeinschaften mit natürlichen Personen als Wohnungseigentümer

### Information für Vermieter:

In dieser Programmvariante vergibt die KfW an Eigentümer von Mietwohnraum Beihilfen nach der Verordnung (EG) Nummer 1998/2006 der Kommission ("De-minimis"-Verordnung der EU), veröffentlicht im Amtsblatt der Europäischen Union Nummer L 379 vom 28.12.2006. Diese verpflichten KfW und Antragsteller zur Einhaltung spezifischer Vorgaben. Detaillierte Informationen zu den beihilferechtlichen Vorgaben für den Antragsteller enthalten das "Allgemeine Merkblatt zu Beihilfen" (Formularnummer 600 000 0065) sowie das Merkblatt zu Unternehmen in wirtschaftlichen Schwierigkeiten (Formularnummer 600 000 0193).

### Hinweis Kreditvariante:

Für alle nachfolgend aufgeführten Fördermaßnahmen steht Ihnen auch eine Kreditvariante "Energieeffizient Sanieren" zur Verfügung. Antragsberechtigt sind dort alle Träger von energetischen Investitionsmaßnahmen an selbstgenutzten und vermieteten Wohngebäuden (z. B. Privatpersonen, Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften sowie sonstige Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts). Nähere Einzelheiten erhalten Sie unter [www.kfw.de/151](http://www.kfw.de/151) (KfW-Effizienzhaus) oder [www.kfw.de/152](http://www.kfw.de/152) (Einzelmaßnahmen).

# Merkblatt

## Bauen, Wohnen, Energie sparen



## Energieeffizient Sanieren - Investitionszuschuss

### Was wird gefördert?

- Gefördert wird die energetische Sanierung von Wohngebäuden (wohnwirtschaftlich genutzte Flächen und Wohneinheiten), für die vor dem 01.01.1995 der Bauantrag gestellt oder Bauanzeige erstattet wurde. Nicht gefördert werden Maßnahmen an Ferienhäusern und -wohnungen sowie Wochenendhäusern.
- **Förderfähige Investitionskosten** sind die durch die energetischen Maßnahmen unmittelbar bedingten Kosten einschließlich der Planungs- und Baubegleitungsleistungen sowie die Kosten notwendiger Nebearbeiten, 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/430](http://www.kfw.de/430) in der Liste der förderfähigen Kosten.

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 der Anlage "Technische Mindestanforderungen" zu diesem Merkblatt.

### KfW-Effizienzhaus

Gefördert werden Maßnahmen, die dazu beitragen, das energetische Niveau eines KfW-Effizienzhauses zu erreichen. Auf Grundlage der geltenden Energieeinsparverordnung (EnEV<sub>2009</sub>) werden folgende Niveaus gefördert:

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

\* Für Baudenkmale oder sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz finden Sie weitere Informationen unter [www.kfw.de/denkmal](http://www.kfw.de/denkmal).

Das angestrebte energetische Niveau sowie die geplanten Maßnahmen sind mit Antragstellung durch einen Sachverständigen zu bestätigen.

Der Investitionszuschuss wird ausgezahlt, wenn nach Abschluss des Sanierungsvorhabens das geförderte KfW-Effizienzhaus-Niveau sowie die plangemäße Durchführung der Maßnahmen durch den Sachverständigen nachgewiesen werden (siehe auch "Wer ist als Sachverständiger zugelassen?").

### Förderung

*Inhalt, Sachverständige,  
Kombinationsmöglichkeiten,  
Zuschusshöhe*

### KfW-Effizienzhaus



KfW-55

Effizienzhaus



KfW-70

Effizienzhaus



KfW-85

Effizienzhaus



KfW-100

Effizienzhaus



KfW-115

Effizienzhaus

# Merkblatt

## Bauen, Wohnen, Energie sparen



## Energieeffizient Sanieren - Investitionszuschuss

Darüber hinaus ist eine energetische Fachplanung und Baubegleitung durch einen Sachverständigen durchzuführen bei der Sanierung:



- zu einem KfW-Effizienzhaus 55
- zu einem KfW-Effizienzhaus Denkmal
- von denkmalgeschützten Wohngebäuden zu einem sonstigen KfW-Effizienzhaus und bei Einzelmaßnahmen

Die Anforderungen an den Sachverständigen finden Sie in der Anlage "Technische Mindestanforderungen".

Für ein KfW-Effizienzhaus 70, 85, 100 und 115 empfehlen wir eine energetische Fachplanung und Baubegleitung durch einen Sachverständigen.

### Einzelmaßnahmen

*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 der Wärmeverteilung bei bestehenden Heizungsanlagen

Für Baudenkmale und sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz sind in der Anlage "Technische Mindestanforderungen" Ausnahmeregelungen zur Fenstererneuerung und Wärmedämmung von Wänden definiert.

Ein Sachverständiger hat die Angemessenheit der Maßnahmen unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf die thermische Bauphysik und energetische Haustechnik am gesamten Gebäude sowie die Übereinstimmung mit der Anlage "Technische Mindestanforderungen" zu bestätigen.

### Wir empfehlen,

- vor Durchführung der Maßnahmen auf Basis einer Energieberatung ein umfassendes Sanierungskonzept erstellen zu lassen.
  - Für eine "Vor-Ort Beratung" gibt es Förderungen des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausführung, siehe [www.bafa.de](http://www.bafa.de) oder eine geförderte Energieberatung der Verbraucherzentralen. Weitere Informationen finden Sie unter [www.verbraucherzentrale-energieberatung.de](http://www.verbraucherzentrale-energieberatung.de).



## Energieeffizient Sanieren - Investitionszuschuss

- aufeinander abgestimmte Maßnahmen wie z. B. die Sanierung aneinandergrenzender Bauteile im zeitlichen Zusammenhang als Maßnahmenkombination durchzuführen.

### Wer ist als Sachverständiger zugelassen?

*Sachverständige*

Ein Sachverständiger im Sinne der Förderrichtlinien ist ein im Bundesprogramm "Vor-Ort-Beratung" zugelassener Energieberater, eine nach § 21 EnEV<sub>2009</sub> ausstellungsberechtigte Person oder ein für die Bundesprogramme "Energieeffizientes Bauen und Sanieren" zugelassener Experte aus der Expertenliste unter [www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de).

Für die Energieberatung sowie energetische Fachplanung und Baubegleitung bei einer Sanierung zum KfW-Effizienzhaus 55 empfehlen wir die Sachverständigen aus der Expertenliste für die Bundesprogramme unter [www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de).

Bei der Sanierung zum KfW-Effizienzhaus Denkmal und bei der Sanierung von Baudenkmalen zu sonstigen KfW-Effizienzhäusern oder bei Einzelmaßnahmen sind ausschließlich die in der Expertenliste für die Bundesprogramme unter [www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de) geführten "Sachverständige für Baudenkmale" zugelassen. Dieser Sachverständige ist unabhängig am Vorhaben zu beauftragen, d. h. er darf weder in einem Gesellschafts- oder Beschäftigungsverhältnis zum Antragsteller oder bauausführenden Unternehmen stehen noch weitere Lieferungen oder Leistungen oder deren Vermittlung am Vorhaben durchführen.

### Ist eine Kombination mit anderen Förderprogrammen möglich?

*Kombination mit  
Förderprogrammen*

Die Kombination mit Zuschüssen und Zulagen aus öffentlichen Fördermitteln ist möglich, sofern deren Summe 10 % der förderfähigen Kosten nicht übersteigt. Bei Überschreitung dieser Grenze wird der Zuschussbetrag des KfW-Programms entsprechend anteilig gekürzt. Bei Baudenkmalen ist ein höherer Anteil zulässig, sofern die Summe aller Fördermittel die förderfähigen Aufwendungen nicht übersteigt.

### Kombination mit Baubegleitung:

*Zuschuss für energetische  
Fachplanung und Baubegleitung*

Für eine energetische Fachplanung und Baubegleitung durch einen Sachverständigen kann bei der Sanierung zum KfW-Effizienzhaus sowie bei Durchführung von Einzelmaßnahmen ein Zuschuss direkt bei der KfW beantragt werden. Weitere Informationen finden Sie im Merkblatt "Energieeffizient Sanieren - Baubegleitung" (Programmnummer 431).

### Nicht möglich ist die Kombination

- mit Krediten aus anderen Förderprogrammen von Bund und Ländern zur ergänzenden Finanzierung einer bereits mit dem Zuschuss geförderten Maßnahme und
- mit der Kreditvariante des Programms "Energieeffizient Sanieren" (Programmnummer 151/152) für dasselbe Vorhaben (Effizienzhaus oder Einzelmaßnahmen) und
- mit einem Kredit im KfW-Programm "Erneuerbare Energien" im Rahmen des Marktanzreizprogramms für dieselbe Heizungsanlage und
- im Falle der Heizungserneuerung auf Basis erneuerbarer Energien als

# Merkblatt

## Bauen, Wohnen, Energie sparen



## Energieeffizient Sanieren - Investitionszuschuss

Einzelmaßnahme: mit einem Zuschuss des BAFA für dieselbe Heizungsanlage

- mit einer steuerlichen Förderung gemäß § 35 a Absatz 3 EStG (Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen) für in diesem Programm geförderte Maßnahmen.

Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien werden im Rahmen des BAFA-Programms "Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien im Wärmemarkt" oder im KfW-Programm Erneuerbare Energien (Marktanreizprogramm) gefördert. Weitere Informationen finden Sie unter [www.bafa.de](http://www.bafa.de) und [www.kfw.de](http://www.kfw.de).

### In welchem Umfang werden Zuschüsse gewährt?

Mit Nachweis der Einhaltung der Programmanforderungen für die Sanierung zum KfW-Effizienzhaus und die Durchführung von Einzelmaßnahmen können die folgenden Investitionszuschüsse gewährt werden. Bemessungsgrundlage ist die Anzahl der Wohneinheiten vor Sanierung. Beim Ersterwerb von sanierten Wohngebäuden/Wohnungseigentum ist die Bemessungsgrundlage die Anzahl der zu erwerbenden Wohneinheiten gemäß Kaufvertrag.

Bei der Sanierung von Gebäuden, die in Wohnungseigentum aufgeteilt sind, bemessen sich die förderfähigen Kosten für den Einzeleigentümer nach der Höhe seines Miteigentumsanteils.

- **KfW-Effizienzhaus 55:**  
20 % der förderfähigen Investitionskosten, maximal 15.000 Euro pro Wohneinheit
- **KfW-Effizienzhaus 70:**  
17,5 % der förderfähigen Investitionskosten, maximal 13.125 Euro pro Wohneinheit
- **KfW-Effizienzhaus 85:**  
15 % der förderfähigen Investitionskosten, maximal 11.250 Euro pro Wohneinheit
- **KfW-Effizienzhaus 100:**  
12,5 % der förderfähigen Investitionskosten, maximal 9.375 Euro pro Wohneinheit
- **KfW-Effizienzhaus 115:**  
10 % der förderfähigen Investitionskosten, maximal 7.500 Euro pro Wohneinheit
- **KfW-Effizienzhaus Denkmal:**  
10 % der förderfähigen Investitionskosten, maximal 7.500 Euro pro Wohneinheit
- **Einzelmaßnahmen:**  
7,5 % der förderfähigen Investitionskosten, maximal 3.750 Euro pro Wohneinheit

Die förderfähigen Investitionskosten können bis maximal 75.000 Euro pro Wohneinheit bei einer Sanierung zum KfW-Effizienzhaus bzw. maximal 50.000 Euro pro Wohneinheit bei der Durchführung von Einzelmaßnahmen bezuschusst werden.

Für alle Investitionszuschüsse gilt: Zuschussbeträge unter 300 Euro werden nicht ausgezahlt.



## Energieeffizient Sanieren - Investitionszuschuss

### Regelungen zur Antragstellung und Zuschussgewährung

### Zuschuss

#### Wie erfolgt die Antragstellung?

*Antragstellung, Unterlagen,  
Nachweise, Auszahlung*

Sie stellen Ihren Antrag **vor** Beginn des Vorhabens direkt bei der KfW. Planungs- und Beratungsleistungen gelten nicht als Vorhabensbeginn. Bei Antragstellung zum förderfähigen Ersterwerb gilt der Abschluss des Kaufvertrages als Vorhabensbeginn.

Für Wohnungseigentümergeinschaften (mit natürlichen Personen als Wohnungseigentümer) kann die Antragstellung durch die Gemeinschaft oder durch den Verwalter erfolgen.

Die Antragstellung erfolgt durch Eingang der einzureichenden Antragsunterlagen bei der KfW. Eine Antragstellung per Fax oder E-Mail ist nicht möglich, auch nicht zur Fristwahrung vorab.

#### Welche Unterlagen sind erforderlich?

*Unterlagen*

- das vollständig ausgefüllte und von Ihnen im Original unterschriebene Antragsformular Nummer 600 000 2251 (das Online-Formular zur Antragstellung finden Sie im Internet unter <http://zuschussantrag.kfw.de>)
- eine beidseitige Kopie Ihres Personalausweises
- bzw. bei Hausverwaltern (sofern Firma) eine Kopie des Handelsregisterauszugs oder eines gleichwertigen Nachweises
- Vermieter reichen zusätzlich die Anlage "De-minimis-Erklärung des Antragstellers" Formularnummer 600 000 0075 über bereits erhaltene "De-minimis"-Beihilfen mit ein
- für die Antragstellung zum KfW-Effizienzhaus Denkmal bzw. bei allen Baudenkmalen die ergänzende Anlage "Zusätzliche Bestätigung für Baudenkmale oder sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz" (Formularnummer 600 000 2248).
- Bei der Sanierung von sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz zum KfW-Effizienzhaus Denkmal ist zusätzlich über diese vorgenannte Anlage eine Bestätigung durch die Kommune einzuholen. Weitere Hinweise zur Antragstellung für ein KfW-Effizienzhaus Denkmal finden Sie unter [www.kfw.de/denkmal](http://www.kfw.de/denkmal).

Alle erforderlichen Antragsunterlagen finden Sie unter [www.kfw.de/430](http://www.kfw.de/430) oder Sie bestellen diese im Infocenter der KfW Privatkundenbank unter der Telefonnummer 0800 53 99 002 (kostenfrei).

#### Nachweis der Mittelverwendung

*Nachweise*

- Nach Abschluss der Maßnahmen, spätestens aber 36 Monate nach Zusage über die Zahlung eines Zuschusses, belegen Sie die programmgemäße Durchführung des Vorhabens.

# Merkblatt

## Bauen, Wohnen, Energie sparen



## Energieeffizient Sanieren - Investitionszuschuss

- Dazu reichen Sie das von Ihnen und einem Sachverständigen unterschriebene Formular "Verwendungsnachweis" Nummer 600 000 2254 zusammen mit den entsprechenden Rechnungskopien bei der KfW ein.
- Die Rechnungen müssen die Arbeitskosten sowie die Adresse des Investitionsobjektes beinhalten.

Das Formular Verwendungsnachweis finden Sie unter [www.kfw.de/430](http://www.kfw.de/430).

### Wie erfolgt die Auszahlung?

*Auszahlung*

Ist die Investitionsmaßnahme abgeschlossen, so belegen Sie uns die programmgemäße Durchführung des Vorhabens. Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt 3 Monate nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zur Quartalsmitte oder zum Quartalsende.

Sollte sich im Vergleich zu den Angaben im Antragsformular ein erhöhter förderfähiger Investitionsbetrag ergeben, ist eine Aufstockung nicht mehr möglich. Verringert sich die Summe der förderfähigen Investitionen, wird nur der entsprechend reduzierte Zuschussbetrag ausgezahlt.

### Auskunfts- und Sorgfaltspflichten des Zuschussnehmers

Die vollständigen Berechnungsunterlagen zum KfW-Effizienzhaus und alle dafür relevanten Nachweise inklusive der Rechnungen sind von Ihnen 10 Jahre aufzubewahren und der KfW auf Verlangen vorzulegen. Sofern eine energetische Fachplanung und Baubegleitung durchzuführen ist, sind die Unterlagen zur Dokumentation aufzubewahren.

Beim Ersterwerb ist ein Nachweis über die förderfähigen Investitionskosten (mindestens durch eine Bestätigung des Verkäufers) durch den Erwerber 10 Jahre aufzubewahren und der KfW auf Verlangen vorzulegen. Beim KfW-Effizienzhaus sind zusätzlich die vollständigen Berechnungsunterlagen und die Unterlagen zur Dokumentation bei einer durchzuführenden energetischen Fachplanung und Baubegleitung 10 Jahre aufzubewahren.

Bei der Sanierung von Baudenkmälern oder sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz ist von Ihnen 10 Jahre eine für die baulichen Sanierungsmaßnahmen erforderliche Genehmigung der Denkmalschutzbehörde oder einer sonstigen zuständigen Behörde (z. B. Bauamt) aufzubewahren.

Sofern ein hydraulischer Abgleich durchzuführen ist, ist dieser auf dem Bestätigungsf formular der VdZ - Forum für Energieeffizienz in der Gebäudetechnik e. V. ([www.intelligent-heizen.info/broschueren](http://www.intelligent-heizen.info/broschueren)) nachzuweisen und die Dokumentation aufzubewahren.

Eine Übersicht der aufzubewahrenden Unterlagen finden Sie im Anhang zum "Verwendungsnachweis".

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

Sofern Sie innerhalb von 10 Jahren das geförderte Gebäude oder die Wohneinheit verkaufen, ist der Erwerber auf das Verschlechterungsverbot für die energetische Qualität des

# Merkblatt

## Bauen, Wohnen, Energie sparen



## Energieeffizient Sanieren - Investitionszuschuss

Gebäudes nach § 11 Absatz 1 EnEV<sub>2009</sub> 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 (z. B. Formulare, Beispiele, häufige Fragen, etc.) finden Sie im Internet unter [www.kfw.de/430](http://www.kfw.de/430).