

## 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. Dies sind Gebäude, die nach ihrer Zweckbestimmung überwiegend dem Wohnen dienen, einschließlich Wohn-, Alten- und Pflegeheimen (§ 2 Nr. 2 Energieeinsparverordnung (EnEV)). 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 (Anhang 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 Landesrecht (des jeweiligen Bundeslandes)

berechtigten Person für die Aufstellung/Prüfung der Nachweise nach der EnEV (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 (Anhang 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 sind in der Anlage dieses Merkblattes enthalten.

Die KfW behält sich eine Überprüfung der Berechnungsunterlagen sowie des errichteten Gebäudes vor.

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

Finanziert werden:

- solarthermische Anlagen, ggf. inklusive Einbau von Zentralheizungen auf Basis von Gas/Öl (Brennwert- oder Niedertemperaturkessel)

Datum: 02/2006 • Bestellnummer: 141621

- Biomasseanlagen: automatisch beschickte Zentralheizungsanlagen, die ausschließlich mit erneuerbaren Energien betrieben werden. Hierzu zählen Holzpellets, Holzhack-schnitzel, Biokraftstoffe, Biogas
- Holzvergaser-Zentralheizungen
- Wärmepumpen
- Lüftungsanlagen mit einem Wärmerückge-winnungsgrad von mindestens 60 %
- Einzelanlagen zur Versorgung mit Wärme aus Kraft-Wärme-Kopplung (z.B. Block-heizkraftwerk oder Brennstoffzelle)
- Wärmeübergabestationen und Rohrnetz bei Nah- und Fernwärme

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 Kumulierung 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 Darlehenszu-sage.

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.

### Wie erfolgt die Tilgung?

Während der Tilgungsfreijahre sind lediglich die Zinsen auf die ausgezahlten Kreditbeträge zu leisten.

Nach Ablauf der tilgungsfreien Anlaufjahre ist in vier-teljährlichen Annuitäten zu tilgen.

Eine vorzeitige Rückzahlung des gesamten Darlehens oder in Teilbeträgen ist während der ersten Zinsbin-dungsfrist jederzeit ohne Kosten für den Endkredit-nehmer 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.

Datum: 02/2006 • Bestellnummer: 141621

**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.

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

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

**Wie erfolgt die Antragstellung?**

**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 zu stellen; dessen Wahl steht dem Kreditnehmer frei.

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

Die Antragstellung erfolgt direkt bei der KfW.

Der Antrag ist vor Beginn des Vorhabens zu stellen. Planungs- und Energieberatungsleistungen gelten nicht als Vorhabensbeginn. Ausgeschlossen sind die Umschuldung bzw. Nachfinanzierung bereits abgeschlossener Vorhaben.

Die Antragsformulare liegen den Kreditinstituten vor.

Als **Programmnummer** ist anzugeben:

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

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

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

**a) Private Antragsteller**

Antragsvordruck (Form-Nr. 141660)

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

Antragsvordruck (Form-Nr. 141833)

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.

Datum: 02/2006 • Bestellnummer: 141621

KfW • Palmengartenstr. 5-9, 60325 Frankfurt • Postfach 11 11 41, 60046 Frankfurt • Tel.: 069 7431-0 • Fax: 069 7431-2944 •  
• Infocenter KfW Förderbank, Tel.: 01801 335577, [www.kfw-foerderbank.de](http://www.kfw-foerderbank.de) •  
Beratungszentrum Berlin: Behrenstr. 31, 10117 Berlin, Tel.: 030 20264-0 • Beratungszentrum Bonn: Ludwig-Erhard-Platz 1-3,  
53179 Bonn, Tel. 0228 831-0 • Beratungszentrum Frankfurt: Bockenheimer Landstraße 104, 60325 Frankfurt, Tel. 069 7431-3030