

Häufig gestellte Fragen (FAQ) zum Programm Energieeffizient Bauen (153)

Stand: April 2012

Die Programmbedingungen entnehmen Sie bitte dem Merkblatt.

Abriss

Kann ich Abrisskosten über die Darlehensmittel mit finanzieren?

Abrisskosten können nicht über das Programm Energieeffizient Bauen finanziert werden.

Antragstellung

Bis wann muss ich den Antrag bei der Hausbank stellen?

Wann kann ich mit dem Vorhaben beginnen?

Siehe auch *Vorhabensbeginn*.

Architekten- /Energieberatungs- /Planungskosten

Kann ich Architekten- /Energieberatungs- /Planungskosten über die Darlehensmittel mit finanzieren?

Ja, diese können im Rahmen des Pauschalbetrages mit gefördert werden.

Aufstockung der Förderung

Ich benötige noch weitere Darlehensmittel. Kann das Darlehen aufgestockt werden?

Ja, eine Aufstockung des Darlehensbetrages bis zum objektbezogenen Förderhöchstbetrag ist möglich, solange die Schlussrechnung noch nicht bezahlt wurde. Hierzu ist über Ihre Bank ein neuer formgerechter Antrag bei der KfW einzureichen. Die Aufstockung erfolgt zu den aktuellen Programmbestimmungen und zu den aktuellen Konditionen.

Eigenleistungen

Ist meine eigene Arbeitsleistung oder die privater Helfer förderfähig?

Nein. Eigenleistungen sind nicht förderfähig. In diesen Fällen können lediglich die mit Rechnung nachgewiesenen Materialkosten finanziert werden.

Können (Wohnungs)Unternehmen/Unternehmer eigen erbrachte Leistungen berücksichtigen?

(Wohnungs)Unternehmen können die förderfähigen Vorhaben durch die angestellten Mitarbeiter/eigenen Gewerke durchführen. Ebenso können Unternehmer/Gesellschafter die eigenen Unternehmen mit der Durchführung ihrer privaten Vorhaben beauftragen. Private Eigenleistungen sind in keinem Fall förderfähig.

Ersterwerb (z. B. vom Bauträger)

Kann der Käufer einer neuen Wohnung/eines neuen Wohnhauses einen Kreditantrag stellen?

Ja, sofern der Bauträger für dieses Investitionsobjekt noch keine Darlehenszusage erhalten hat. Anderenfalls ist die Übernahme des Bauträgerdarlehens möglich. Bei einem Verzicht des Bauträgers gilt die 6-monatige Sperrfrist.

Förderhöchstbetrag

Was ist die Bemessungsgrundlage für den Förderhöchstbetrag?

Für ein KfW-Effizienzhaus ist eine Förderung von maximal 50.000 Euro je Wohneinheit insgesamt möglich. Der Pauschalbetrag kann im Zuge der gesamten durchzuführenden Baumaßnahmen verwendet werden. Bemessungsgrundlage für den Förderhöchstbetrag ist immer die Anzahl der neu errichteten Wohneinheiten bzw. bei Ersterwerb die Anzahl der im Kaufvertrag ausgewiesenen Wohneinheiten.

Siehe auch *Wohneinheit (Definition)* und *Aufstockung*

Gebäude/Wohneinheit

Was ist eine Wohneinheit?

Als Wohneinheit gelten abgeschlossene, zu dauerhaften Wohnzwecken bestimmte, zusammen liegende Räume in Wohngebäuden, die die Führung eines eigenen Haushalts ermöglichen (Zimmer, Küche/Kochnische und Bad/WC).

Einliegerwohnungen zählen als separate Wohneinheiten, wenn sie den genannten Anforderungen entsprechen.

Welche Besonderheiten gelten für Heime?

Bei Heimen, die überwiegend wohnwirtschaftlich genutzt werden (über 50 % der Gebäudenutzfläche), können die im Programm Energieeffizient Bauen förderfähigen Maßnahmen am gesamten Objekt (ohne Differenzierung nach den Flächen) im Rahmen der über die Zahl der Wohneinheiten ermittelten Förderhöchstbeträge finanziert werden.

Als Wohneinheiten gelten Apartments und Wohnschlafräume. Gemeinschaftsräume, Küchen, Bäder und Ähnliches dürfen außerhalb der Wohneinheiten liegen.

Welche Regelungen gelten für Mischobjekte?

Bei gemischt genutzten Objekten (Gebäude mit wohnwirtschaftlicher und gewerblicher Nutzung) können nur die Kosten berücksichtigt werden, die sich auf den wohnwirtschaftlichen Teil des Objektes beziehen.

Siehe auch *Förderhöchstbetrag*

Grundstück, Außenanlagen

Sind die Kosten für das Grundstück und die Außenanlagen über die Darlehensmittel finanzierbar?

Nein. Die Kosten für den Grundstückskauf bzw. die Herrichtung der Außenanlagen sind nicht förderfähig.

Kombinationsmöglichkeiten mit dem Programm Energieeffizient Sanieren

Im Rahmen der Bestandssanierung erfolgt auch der Ausbau des Dachgeschosses zu einer neuen Wohneinheit. Ist eine Kombination der Programme Energieeffizient Sanieren und Energieeffizient Bauen möglich?

Nein, die gleichzeitige Inanspruchnahme von Fördermitteln aus den Programmen Energieeffizient Sanieren und Energieeffizient Bauen für dieselbe Wohneinheit ist nicht möglich.

Bei einer kombinierten Antragstellung erfolgt die Berechnung des angestrebten Niveaus jeweils für das thermisch getrennte Bestandsgebäude und die neue(n) Wohneinheit(en) (Anbau, Ausbau, Aufstockung) oder das Gesamtgebäude erreicht ein im Programm Energieeffizient Bauen förderfähiges KfW-Effizienzhaus-Niveau.

Siehe auch *Wohnflächenerweiterung*

Planung/Baubegleitung bei Ersterwerb von Fertigbauhäusern KfW-Effizienzhäuser 40 oder 55

Wie kann die Dokumentation der energetischen Fachplanung und Baubegleitung beim Ersterwerb eines Fertigbauhauses als KfW-Effizienzhaus 40 oder 55 erfolgen?

Beim Ersterwerb von Fertighäusern als KfW-Effizienzhaus 40/55 kann der Nachweis für die Planung und Baubegleitung wie folgt dokumentiert werden:

Die Qualitätsgemeinschaft Deutscher Fertigbau (QFB) stellt dafür Formulare der "Stufe 1" und "Stufe 2" zur Verfügung, die spätestens bei der Gebäudeübergabe an den Kreditnehmer zu überreichen sind. Die Dokumente der Stufe 1 (Qualitätssicherung im Rahmen des KfW-Förderprogramms "Energieeffizient Bauen" - EnEV-Nachweis, Ausführungsplanung, Herstellung der Elemente im Werk) und Stufe 2 (Qualitätssicherung im Rahmen des KfW Förderprogramms "Energieeffizient Bauen" - Bauausführung) sind im Internet unter 4. "Antrag, Formulare, Merkblätter" bzw. folgendem Link hinterlegt.

http://www.kfw.de/kfw/de/Inlandsfoerderung/Programmuebersicht/Energieeffizient_Bauen/Antrag_und_Dokumente.jsp

Hinweis: Die Formulare der QFB zur Dokumentation der Planung und Baubegleitung ersetzen nicht die "Bestätigung zum Kreditantrag" und "Bestätigung über die antragsgemäße Durchführung".

Rechnungen

Ist auch die Einreichung von Rechnungen ausländischer Unternehmen möglich?

Ja, vorausgesetzt die Rechnung ist in deutscher Sprache ausgefertigt.

Übertragung auf einen neuen Eigentümer

Kann das Darlehen übertragen werden, z. B. bei Objektverkauf?

Ja. Sie können das Darlehen beim Verkauf auf den neuen Eigentümer übertragen.

Alternativ kann das Darlehen auch bei Ihnen verbleiben, wenn die Mittel objektbezogen eingesetzt wurden und der Verwendungsnachweis durch Ihre Hausbank geprüft wurde. Bei Bauträgerfinanzierungen erfolgt dagegen generell eine Übertragung des Darlehens auf den/die neuen Eigentümer bzw. die Rückführung des Darlehens (teilmittels).

Verwendungszweckänderung/Änderungen am Vorhaben

Ist ein Wechsel in einen höheren KfW-Effizienzhaus-Standard des Programms 153 möglich (z. B. von Effizienzhaus 70/EnEV 2009 zum Effizienzhaus 55/EnEV 2009)?

Ja, wenn:

- das Vorhaben noch nicht begonnen wurde bzw. bei Eingang des nachträglichen Antrags auf Wechsel des KfW-Effizienzhaus-Standards in der KfW weniger als 3 Monate nach Vorhabensbeginn vergangen sind bzw. nach Ablauf der 3-Monatsfrist der Baufortschritt des Vorhabens weniger als 50 % beträgt **und**
- ein Abruf/Teilabruf des Darlehens noch nicht erfolgt ist **und**
- mit der neuen "Bestätigung zum Antrag" die Fördervoraussetzungen für den neu angestrebten KfW-Effizienzhaus-Standard gemäß den Programmbedingungen der bestehenden Zusage nachgewiesen wird. (Hinweis: Das angestrebte neue Effizienzhaus-Niveau muss zum Zeitpunkt des ursprünglichen Kreditantrages bereits gemäß Programmmerkblatt bestanden haben.)

Ist ein Wechsel in einen niedrigeren KfW-Effizienzhaus-Standard des Programms 153 möglich (z. B. von Effizienzhaus 40/EnEV 2009 zum Effizienzhaus 55/EnEV 2009)?

Ein entsprechender Wechsel ist unabhängig vom Bautenstand jederzeit möglich.

Hinweis: Ein Wechsel in geschlossene Programme oder Programmvarianten ist ausgeschlossen.

Verzicht

Kann ich auf das bereits zugesagte Darlehen verzichten und welche Konsequenzen entstehen daraus?

Ein Verzicht ist jederzeit möglich.

Ein neuer Antrag aus dem bereits beantragten Programm für das gleiche Vorhaben kann jedoch frühestens 6 Monate nach Eingang des Verzichts bei der KfW (Sperrfrist) gestellt werden.

Vorhabensbeginn

Was gilt als Vorhabensbeginn?

Als Beginn eines Vorhabens gilt die Handwerkerleistung vor Ort bzw. der "erste Spatenstich". Planungs- und Energieberatungsleistungen sowie der Abschluss von Liefer- und Leistungsverträgen gelten nicht als Vorhabensbeginn.

Beim Ersterwerb gilt die Beurkundung des notariellen Kaufvertrages als Vorhabensbeginn.

Wann kann ich mit dem Vorhaben beginnen?

Sobald Sie den Kreditantrag bei Ihrer Bank gestellt oder ein aktenkundiges Finanzierungsgespräch geführt haben, können Sie mit dem Vorhaben auf eigenes Risiko beginnen. Wenn der Kreditantrag innerhalb von 3 Monaten nach Vorhabensbeginn bei der KfW eingeht bzw. bei Ablauf der 3-Monatsfrist das Vorhaben zu diesem Zeitpunkt zu weniger als 50 % realisiert wurde, gilt die Antragstellung als fristgerecht.

Wohnflächenerweiterung

Kann die Schaffung neuer Wohneinheiten im Zusammenhang mit einer Wohnflächenerweiterung durch Anbau, Dachgeschossausbau, Aufstockung oder Umwidmung im Programm Energieeffizient Bauen mitfinanziert werden?

Ja, sofern vollständig neue Wohneinheiten errichtet werden. Wohnflächenerweiterungen sind nicht förderfähig. Die gleichzeitige Inanspruchnahme von Fördermitteln aus dem Programmen Energieeffizient Sanieren und Energieeffizient Bauen für dieselbe Wohneinheit ist nicht möglich.

Wohnungseigentümergeinschaft

Kann eine Wohneigentümergeinschaft einen Kreditantrag stellen und welche Möglichkeiten der Antragstellung bestehen?

Eine Förderung ist möglich:

- Jeder Eigentümer stellt einen separaten Antrag, der sich auf seine Wohneinheit(en) bezieht (bitte mit Hinweis auf die anderen Anträge).
- Die Eigentümergeinschaft stellt einen Antrag für das gesamte Wohngebäude, z. B. durch einen Verwalter.