

## **Häufig gestellte Fragen (FAQ) zum Programm Energieeffizient Sanieren - Einzelmaßnahmen (152)**

Stand: April 2012

Die Programmbedingungen entnehmen Sie bitte dem Merkblatt.

### **Antragstellung**

**Bis wann muss ich den Antrag bei der Hausbank stellen?**

**Wann kann ich mit dem Vorhaben beginnen?**

Siehe *Vorhabensbeginn*

### **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.

### **Baujahr/Nutzung**

**Wie wird verfahren, wenn das Wohngebäude aus verschiedenen Bauperioden stammt?**

Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Bauantrages/der Bauanzeige des Ursprungsgebäudes.

**Das Gebäude wurde nicht immer als Wohngebäude genutzt. Ist eine Förderung trotzdem möglich?**

Gefördert werden Gebäude, die zuletzt (vor Beginn der Sanierung) ganz oder teilweise oder ehemals wohnwirtschaftlich genutzt wurden. Bemessungsgrundlage ist die Anzahl der Wohneinheiten der letzten wohnwirtschaftlichen Nutzung.

### **Eigenleistungen**

**Ist meine eigene Arbeitsleistung oder die privater Helfer förderfähig?**

Nein. Voraussetzung für die Förderung der Maßnahmen ist deren Durchführung durch ein Fachunternehmen des Bauhandwerks.

**Kann ich das Material auch separat kaufen, da ich es günstiger bekomme?**

Ja, die Kosten für das Material können gefördert werden, wenn der Einbau durch ein Fachunternehmen des Bauhandwerks erfolgt oder die fachgerechte Durchführung der baulichen Maßnahme formlos zusätzlich zu den Angaben im Formular "Bestätigung über die antragsgerechte Durchführung der Maßnahmen" durch einen Sachverständigen gemäß Programmmerkblatt bestätigt wird.

**Können (Wohnungs)Unternehmen/Unternehmer Leistungen selbst erbringen?**

(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 nicht förderfähig.

## **Ersterwerb (z. B. vom Bauträger)**

### **Kann der Käufer einer sanierten Wohnung/eines sanierten 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.

### **Welche Kosten werden berücksichtigt?**

Berücksichtigt werden die **förderfähigen energetischen Sanierungskosten** für die von Ihnen gekauften Wohneinheiten. Bitte beachten Sie, dass diese Sanierungskosten explizit nachzuweisen sind, bspw. durch Angabe im Kaufvertrag oder in einer separaten Aufstellung durch den Bauträger/Verkäufer.

## **Förderhöchstbetrag**

### **Kann ich das Programm Energieeffizient Sanieren mehrmals für dasselbe Investitionsobjekt beantragen?**

Ja, der objektbezogene Förderhöchstbetrag kann bis zu 50.000 Euro Kredit je Wohneinheit ausgeschöpft werden.

## **Heime**

### **Gibt es Besonderheiten bei der Förderung von Heimen?**

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

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

## **Kombination mit der Zuschussvariante Energieeffizient Sanieren (430)**

### **Kann das Darlehen mit der Zuschussvariante des Programms Energieeffizient Sanieren kombiniert werden?**

Nein. Jedoch kann bei der Durchführung von mehreren Einzelmaßnahmen für unterschiedliche Maßnahmen jeweils die Zuschuss- oder die Kreditvariante in Anspruch genommen werden.

Für Sanierungsvorhaben von Wohnungseigentümergeinschaften kann individuell für jede Eigentumswohnung eine Förderung mit der Zuschuss- oder Kreditvariante gewählt werden.

## **Mischobjekte**

### **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.

### **Wird bei einer Umwidmung von (beheizten) Nichtwohnflächen-der darauf entfallene Anteil energetischer Maßnahmen im Programm gefördert?**

Ja, die geplanten förderfähigen energetischen Maßnahmen können auch für die Nichtwohnflächen durchgeführt und anteilig gefördert werden.

Der Anteil der Kosten für die Nichtwohnfläche darf nicht höher sein, als der Anteil der Kosten für die Wohnfläche vor Vorhabensbeginn.

## Rechnungen

### **Ist auch die Einreichung von Rechnungen ausländischer Unternehmen möglich?**

Ja, vorausgesetzt die Rechnung ist in deutscher Sprache ausgefertigt.

## Teil-/Vollabriss

### **Kann ein bestehendes Wohngebäude, das teilweise oder vollständig abgerissen und wieder errichtet wird, gefördert werden?**

Maßgeblich für die Förderung ist eine auf Sanierung lautende Baugenehmigung. Die Zusage bleibt aufrecht erhalten, sofern das Objekt ungeplant zum Teil oder vollständig abgerissen werden muss.

## 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 (teiltrages).

## Verwendungszweckänderung/Änderungen am Vorhaben

### **Sind nachträgliche Änderungen des Verwendungszweckes möglich?**

Ja, sofern auch die neue Maßnahme die technischen Mindestanforderungen zum Zeitpunkt der ursprünglichen Zusage erfüllt. In diesem Fall ist Ihrer Bank eine überarbeitete "Bestätigung zum Antrag" Energieeffizient Sanieren vorzulegen.

### **Ist ein Wechsel in eine Programmvariante mit höherem Förderniveau (von Einzelmaßnahmen (152) zum KfW-Effizienzhaus (151)) möglich?**

Ja, wenn:

- das Vorhaben noch nicht begonnen wurde bzw. bei Eingang des nachträglichen Antrags auf Variantenwechsel 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" das Erreichen der aktuellen Programmanforderungen des neu angestrebten Programms nachgewiesen wird.

Die Neuzusage erfolgt zu den aktuellen Programmbestimmungen und aktuellen Konditionen (Zinsen und Höhe Tilgungszuschuss).

### **Ist ein Wechsel zwischen Kredit- und Zuschussvariante möglich?**

Ja, wenn:

- mit dem Vorhaben noch nicht begonnen wurde bzw. bei Eingang des nachträglichen Antrags auf Wechsel der Programmvariante 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 bzw. Auszahlung des Zuschusses noch nicht erfolgt ist **und**
- mit den eingereichten Unterlagen das Erreichen der aktuellen Programmanforderungen des angestrebten neuen Programms zweifelsfrei nachgewiesen ist.

Die neue Zusage erfolgt zu den aktuellen Programmbestimmungen und aktuellen Konditionen (Zinsen und Höhe Tilgungszuschuss bzw. Höhe Zuschuss). Die Sperrfrist von 6 Monaten kommt hier nicht zur Anwendung.

## **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.

## **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.

## **Wohnflächenerweiterung**

### **Können energetische Maßnahmen im Zusammenhang mit einer Wohnflächenerweiterung durch Anbau oder Ausbau von nicht beheizten Flächen (z. B. Dachgeschoss) im Programm Energieeffizient Sanieren gefördert werden?**

Ja, die Kosten können gefördert werden, sofern die Wohnfläche um nicht mehr als 50 m<sup>2</sup> erweitert wird (analoge Anwendung der EnEV<sub>2009</sub> für Altbausanierung).

Bemessungsgrundlage für den Förderhöchstbetrag ist stets die Anzahl der Wohneinheiten vor Sanierung/Erweiterung. Sofern eine abgeschlossene Wohneinheit errichtet wird, ist eine Antragstellung im Programm "Energieeffizient Bauen" möglich. Die gleichzeitige

Inanspruchnahme von Fördermitteln aus dem Programmen Energieeffizient Sanieren und Energieeffizient Bauen für dieselbe Wohneinheit ist nicht möglich.

Siehe auch "*Kombination mit Energieeffizient Bauen*"

## **Wohnungseigentümergeinschaft**

### **Wie erfolgt die Antragstellung von Wohnungseigentümergeinschaften?**

Es besteht folgende Wahlmöglichkeit:

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