

Merkblatt Energieeffizient Sanieren - Kommunen Programmnummer 218

Finanzierung der energetischen Sanierung von Gebäuden der kommunalen und sozialen Infrastruktur

Das Förderprogramm ist Bestandteil des Nationalen Klimaschutzprogramms sowie des Energiekonzeptes der Bundesregierung. Es dient der zinsgünstigen langfristigen Finanzierung von Maßnahmen zur Energieeinsparung und Minderung des CO₂-Ausstoßes an Gebäuden.

Die Förderung erfolgt gemäß den Anforderungen der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung - EnEV) bzw. der Anlage zum Merkblatt für

- energetische Sanierungen zum KfW-Effizienzhaus 85 bzw. 100 sowie für
- Einzelmaßnahmen zur Energieeinsparung.

Die Verbilligung aus Bundesmitteln erfolgt für die erste Zinsbindungsfrist, maximal für 10 Jahre.

Wer kann Anträge stellen?

Antragsberechtigt sind folgende Investoren, die Träger der zu sanierenden Gebäude sind:

- kommunale Gebietskörperschaften,
- rechtlich unselbständige Eigenbetriebe von kommunalen Gebietskörperschaften,
- Gemeindeverbände (z. B. kommunale Zweckverbände), die gemäß § 27 Nummer 1 a in Verbindung mit § 26 Nummer 2 a der Solvabilitätsverordnung ein Risikogewicht im Kreditrisikostandardansatz von Null haben. Hierzu erfolgt eine Einzelfallprüfung durch die KfW.

Sofern die Investitionen durch einen Contracting-Geber (Investor) getätigt werden, kann dieser im Programm "Kommunal Investieren" (Programmnummer 148) gefördert werden. Für gemeinnützige Organisationsformen steht das KfW-Programm "Sozial Investieren - Energetische Gebäudesanierung" (Programmnummer 157) zur Verfügung.

Was wird mitfinanziert?

Finanziert werden energetische Maßnahmen an allen Gebäuden der kommunalen und sozialen Infrastruktur (Nichtwohngebäuden), die bis zum 01.01.1995 fertig gestellt worden sind.

Die Förderung der energetischen Sanierung von Wohngebäuden erfolgt im KfW-Programm "Energieeffizient Sanieren" (Programmnummer 151, 152 und 430), bei gewerblichen Gebäuden im "ERP-Umwelt- und Energieeffizienzprogramm" (Programmnummer 237, 247, 238 und 248).

Förderfähige Investitionskosten sind die durch die energetischen Maßnahmen unmittelbar bedingten Kosten einschließlich der Beratungs- und Planungsleistungen sowie der Kosten notwendiger Nebenarbeiten, die zur ordnungsgemäßen Fertigstellung und Funktion des Gebäudes (z. B. Erneuerung der Fensterbänke, Prüfung der Luftdichtheit) erforderlich sind. Voraussetzung für die Fördermittelgewährung ist die Durchführung der Maßnahmen durch ein Fachunternehmen.

Die Aufwendungen für eine Beratung durch den Sachverständigen im Zusammenhang mit der Investitionsmaßnahme werden als förderfähige Kosten anerkannt, wenn dafür keine sonstige Förderung in Anspruch genommen wird.

Ausgeschlossen sind Umschuldungen bereits abgeschlossener und durchfinanzierter Vorhaben.

A. Energetische Sanierung zum KfW-Effizienzhaus 85 (EnEV2009)

Gefördert werden Maßnahmen, die dazu beitragen, das energetische Niveau eines KfW-Effizienzhauses 85 zu erreichen.

KfW-Effizienzhäuser 85 dürfen 85 % des in der EnEV₂₀₀₉ genannten Höchstwertes für den Jahresprimärenergiebedarf (Q_p) für Neubauten nicht übersteigen. Außerdem darf der Transmissionswärmeverlust den errechneten Wert für das Referenzgebäude nach Anlage 2, Tabelle 1 der EnEV₂₀₀₉ nicht überschreiten. Der rechnerische Nachweis ist gemäß EnEV nach DIN V 18599 zu führen.

Gefördert werden energetische Sanierungsmaßnahmen wie z. B. die Fenstererneuerung, Dämmung, Erneuerung der Heizungsanlage oder der Beleuchtungsanlage sowie der Ersatz oder Einbau von Lüftungsanlagen.

Bei Antragstellung ist eine Bestätigung des zuständigen Hochbauamtes oder einer nach § 21 EnEV berechtigten Person für die Aufstellung oder Prüfung der Nachweise nach der EnEV (nachfolgend Sachverständiger genannt) einzureichen, dass mit der Sanierung die Erreichung mindestens der oben genannten Anforderungen gemäß EnEV geplant ist. Die geplanten Maßnahmen sind aufzuführen.

B. Energetische Sanierung zum KfW-Effizienzhaus 100 (EnEV2009)

Analog dem KfW-Effizienzhaus 85 gelten hier die gleichen Förderbedingungen mit folgenden Abweichungen:

KfW-Effizienzhäuser 100 müssen den in der EnEV₂₀₀₉ genannten Höchstwert für den Jahresprimärenergie-

bedarf (Q_p) für Neubauten einhalten. Außerdem darf der Transmissionswärmeverlust 115 % des errechneten Wertes für das Referenzgebäude nach Anlage 2, Tabelle 1 der EnEV₂₀₀₉ nicht überschreiten.

Sind bei einer Sanierung zum KfW-Effizienzhaus 100 Auflagen des Denkmalschutzes zu erfüllen oder sind die Baumaßnahmen mit dem Ziel des Erhalts sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz nur eingeschränkt durchführbar, kann einer Abweichung von den genannten Werten im Einzelfall zugestimmt werden. In diesen Fällen ist das Vorhaben vor Antragstellung durch einen technischen Sachverständigen der KfW auf Förderfähigkeit zu prüfen.

C. Einzelmaßnahmen

Gefördert werden können vom Sachverständigen empfohlene energetische Maßnahmen gemäß nachstehender Aufzählung:

1. Wärmedämmung der Außenwände,
2. Wärmedämmung des Daches oder der obersten Geschossdecke,
3. Wärmedämmung der Kellerdecke zum kalten Keller, von erdberührten Wand- und Bodenflächen beheizter Räume oder Wänden zwischen beheizten und unbeheizten Räumen,
4. Erneuerung der Fenster/Eingangstüren,
5. Sonnenschutzeinrichtungen,
6. Maßnahmen Lüftungsanlagen,
7. Austausch der Beleuchtung,
8. Maßnahmen Heizung.

Bezogen auf die einzelnen Maßnahmen sind grundsätzlich alle Außenwände, das gesamte Dach, die gesamte Kellerdecke, alle erdberührten Außenflächen oder alle Wände zwischen beheizten und unbeheizten Räumen zu dämmen sowie alle Fenster auszutauschen. Ausnahmen vom Umfang der Einzelmaßnahmen (z. B. können nur 3 von 4 Außenwänden gedämmt werden) sind möglich und vom Sachverständigen zu begründen.

Für die Durchführung der Maßnahmen sind mindestens die Anforderungen der Anlage dieses Merkblattes zu erfüllen. Dies ist bei Antragstellung durch den Sachverständigen zu bestätigen.

In welchem Umfang kann mitfinanziert werden?

Finanzierungsanteil/Kreditbetrag:

Es werden bis zu 100 % der Investitionskosten einschließlich Nebenkosten (Architekt, Energieeinsparberatung, etc.) finanziert:

- bei Maßnahmen nach **A.** maximal 600 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche,
- bei Maßnahmen nach **B.** maximal 350 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche,
- bei Einzelmaßnahmen nach **C.** maximal 50 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche pro Maß-

nahme. Der Höchstbetrag für die Förderung mehrerer Einzelmaßnahmen je Gebäude beträgt maximal 300 Euro pro Quadratmeter Nettogrundfläche.

Sollten öffentlich-rechtliche Kreditnehmer die Durchführung des Gesamtvorhabens in Bauabschnitten über mehrere Haushaltsjahre hinaus planen, ist bei Antragstellung ein Gesamtkonzept vorzulegen. Die angegebenen Finanzierungsanteile/Kreditbeträge beziehen sich auf das Gesamtvorhaben.

Kombinationsmöglichkeiten:

Eine Kombination der KfW-Darlehen mit anderen Fördermitteln (z. B. Kredite oder Zulagen/Zuschüsse) ist grundsätzlich **zulässig**, sofern die Summe aus Krediten, Zuschüssen und Zulagen die Summe der Aufwendungen nicht übersteigt.

Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien werden vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) im Rahmen des Programms "Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien im Wärmemarkt" oder im KfW-Programm "Erneuerbare Energien" (Markt-anreizprogramm, Programmnummern 271, 272, 281, 282) gefördert.

Im Falle der Heizungserneuerung als Einzelmaßnahme ist die gleichzeitige Inanspruchnahme eines KfW-Kredites aus diesem Programm (Programmnummer 218) und eines Zuschusses des BAFA oder eines Kredites im oben genannten KfW-Programm "Erneuerbare Energien" für dieselbe Heizungskomponente nicht möglich. Weitere Informationen befinden sich unter www.bafa.de und www.kfw.de.

Welche Kreditlaufzeit ist möglich?

Die maximale Kreditlaufzeit beträgt 30 Jahre bei höchstens 5 tilgungsfreien Anlaufjahren. Bei einer Darlehenslaufzeit bis 20 Jahre werden höchstens 3 tilgungsfreie Anlaufjahre gewährt.

Wie sind die Konditionen?

- Für das Darlehen kommt der am **Tag der Auszahlung** geltende Programmszinssatz zur Anwendung. Dieser Zinssatz wird für einen Zeitraum von 10 Jahren festgeschrieben.
- Die jeweils geltenden Nominal- und Effektivzinssätze (gemäß Preisangabenverordnung - PAngV) sind der Konditionenübersicht für unsere Förderprogramme zu entnehmen, die unter der Faxnummer 069 74 31-42 14 oder im Internet unter www.kfw.de abgerufen werden kann.
- Nach Ablauf der Zinsfestschreibungsfrist werden neue Konditionen vereinbart.
- Auszahlung: 100 Prozent.

Wie erfolgt der Abruf der Kreditmittel?

Die Darlehen werden wahlweise in einer Summe oder in 2 Teilbeträgen ausgezahlt. Der erste Abruf kann nach Vorliegen der Abrufvoraussetzungen (z. B. kom-

munalaufsichtsbehördliche Genehmigungen) bei Baubeginn erfolgen.

Die Abruffrist beträgt 12 Monate nach Darlehenszusage.

Wie erfolgt die Tilgung?

Nach Ablauf der tilgungsfreien Anlaufjahre in gleich hohen vierteljährlichen Raten. Während der Tilgungsfreijahre sind lediglich die Zinsen auf die ausgezahlten Kreditbeträge zu leisten.

Außerplanmäßige Tilgungen können nur gegen Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung vorgenommen werden.

Welche Sicherheiten sind zu stellen?

Die Kreditvergabe ist an die bei Kommunaldarlehen üblichen formalen Voraussetzungen gebunden.

Wie erfolgt die Antragstellung?

Die Kredite werden mit dem Antragsformular (Formularnummer 600 000 0166) direkt bei der KfW in Berlin beantragt (KfW Niederlassung Berlin, 10865 Berlin).

Bei Vorhaben, deren Bauzeit sich über mehrere Jahre erstreckt, erfolgt die Kreditantragstellung in Abschnitten, bezogen auf das jeweilige Haushaltsjahr. Im Rahmen des laufenden Haushaltsjahresabschnitts können bereits begonnene Bauabschnitte noch finanziert werden.

Auf dem Antragsformular ist die Angabe der geplanten Investitionsmaßnahmen erforderlich. Für die energetische Sanierung auf das Niveau eines KfW-Effizienzhauses 85 bzw. 100 (EnEV2009) (**A. bzw. B.**) sind die Maßnahmen, die zur Erreichung dieses Ziels beitragen, in der Rubrik "Vorhabensbeschreibung" einzeln aufzuführen.

Für Maßnahmen gemäß Anlage zum Merkblatt nach **C.** ist anzugeben, welche Maßnahmen mit entsprechenden Parametern beantragt werden.

Das Antragsformular sowie das jeweils aktuelle Merkblatt können unter der Faxnummer 030 202 64-53 11 direkt abgerufen werden.

Als **Programmnummer** ist **218** anzugeben.

Welche Unterlagen sind zur Antragstellung erforderlich?

Für die Bearbeitung bei der KfW sind neben dem Antragsformular und einer zusammenfassenden Projektbeschreibung folgende Anlagen einzureichen:

Für die energetischen Maßnahmen ist das vom Antragsteller unterschriebene KfW-Formular "Bestätigung zum Kreditantrag" mit Formularnummer 600 000 0056 einzureichen und zusätzlich vom Sachverständigen zu unterschreiben.

Die KfW behält sich im Rahmen der Antragsbearbeitung eine Überprüfung der Berechnungsunterlagen vor.

Bei Anträgen von öffentlich-rechtlichen Kreditnehmern, die zu einem Kreditobligo bei der KfW von über 50 Millionen Euro führen, ist der Vorbericht zum jeweiligen Haushalt, für den der Kreditantrag gestellt wird, und eine Kurzfassung des neuesten Haushaltsplans mit einzureichen (kann gegebenenfalls nachgereicht werden). Sofern die Haushaltsrechnung/-planung auf Grundlage der doppelten Buchführung (Doppik) erfolgt, ist neben dem Vorbericht zum jeweiligen Haushaltsplan, der aktuelle Ergebnisplan und Finanzplan sowie der aktuelle Jahresabschluss einzureichen.

Bei Gemeindeverbänden sind der vollständige Wortlaut der aktuellen Verbandssatzung sowie die Veröffentlichung der Verbandssatzung vorzulegen. Weiterhin sind bei den genannten Antragstellern ein aktuelles Mitgliederverzeichnis sowie eine Übersicht über bestehende Beteiligungen vorzulegen. Soweit es notwendig ist, werden noch ergänzende Unterlagen angefordert.

Hinweise:

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

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

Wie ist die Verwendung der Mittel nachzuweisen?

Innerhalb von 9 Monaten nach Vollauszahlung des Darlehens ist der programmgemäße Einsatz der Mittel durch Vorlage des ausgefüllten Verwendungsnachweises mit Formularnummer 600 000 0167 direkt bei der KfW einzureichen und nachzuweisen. Bei einer Förderung nach **A. oder B.** ist zusätzlich die Bestätigung des Sachverständigen über die plangemäße Durchführung der Maßnahmen (Formularnummer 600 000 0057) vorzulegen.

Bei Durchführung des Gesamtvorhabens in Bauabschnitten oder Einzelmaßnahmen über mehrere Haushaltsjahre hinaus ist nach jedem Bauabschnitt bzw. Einzelmaßnahme ein separater Verwendungsnachweis zu erstellen. Nach Abschluss des Gesamtvorhabens ist ein abschließender Verwendungsnachweis zu erbringen.

Die KfW behält sich auch hier eine Überprüfung der Berechnungsunterlagen sowie der geförderten Gebäude vor.