

KfW-Energieeffizienzprogramm - Energieeffizient Bauen und Sanieren

Finanzierung der Errichtung, des Ersterwerbs und der Sanierung von gewerblich genutzten Gebäuden einschließlich der Umsetzung von Einzelmaßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz im Rahmen des "CO₂-Gebäudesanierungsprogramms" des Bundes.

Förderziel

Das Förderprogramm dient der zinsgünstigen langfristigen Finanzierung von Maßnahmen zur Energieeinsparung und Minderung des CO₂-Ausstoßes bei bestehenden gewerblichen Gebäuden in Deutschland. Außerdem wird die Errichtung von KfW-Energieeffizienzhäusern mit niedrigen Energiebedarf und CO₂-Ausstoß gefördert.

Neben der Förderung des Neubaus und der Sanierung von Gebäuden werden im Rahmen des KfW-Energieeffizienzprogramms Maßnahmen im Bereich Produktionsanlagen/-prozesse mitfinanziert. Detaillierte Informationen hierzu finden Sie in dem KfW-Merkblatt "KfW-Energieeffizienzprogramm – Produktionsanlagen/-prozesse" (Bestellnummer 600 000 3416).

Wer kann Anträge stellen?

- Das Programm wendet sich an in- und ausländische Unternehmen der gewerblichen Wirtschaft (produzierendes Gewerbe, Handwerk, Handel und sonstiges Dienstleistungsgewerbe), die sich mehrheitlich in Privatbesitz befinden
- Freiberuflich Tätige, zum Beispiel Ärzte, Steuerberater, Architekten
- Unternehmen, die bestehende gewerbliche Gebäude erwerben (Ersterwerb)
- Unternehmen, die im Rahmen einer Contracting-Vereinbarung (Energie-) Dienstleistungen für einen Dritten an gewerblichen Nichtwohngebäuden erbringen.

Was wird gefördert?

Gefördert wird:

1. Die energetische **Sanierung** von gewerblich genutzten Nichtwohngebäuden, die das energetische Niveau eines KfW-Effizienzhauses für Bestandsgebäude erreichen.

Folgende Standards werden gefördert:

- KfW-Effizienzhaus 70
- KfW-Effizienzhaus 100
- KfW-Effizienzhaus Denkmal

2. Die Umsetzung von **Einzelmaßnahmen** an der Gebäudehülle und/oder der technischen Gebäudeausrüstung zur Verbesserung der Energieeffizienz an bestehenden gewerblichen Nichtwohngebäuden.

276, 277, 278
Kredit

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Förderung

Inhalt, Voraussetzungen,
Kombinationsmöglichkeiten



KfW-Energieeffizienzprogramm - Energieeffizient Bauen und Sanieren

Folgende Einzelmaßnahmen werden gefördert:

- a. Dämmung von Wänden, Dachflächen, Geschossdecken und Bodenflächen
- b. Erneuerung und Aufbereitung von Fenstern, Vorhangfassaden, Außentüren und Toren (inkl. Ladestellen)
- c. Maßnahmen zur Verbesserung des sommerlichen Wärmeschutzes
- d. Einbau, Austausch oder Optimierung raumluft- und klimatechnischer Anlagen inkl. Wärme-/Kälterückgewinnung und Abwärmenutzung
- e. Erneuerung und/oder Optimierung der Wärme-/Kälteerzeugung, -verteilung und -speicherung inkl. Kraft-Wärme- bzw. Kraft-Wärme-Kälte-Kopplungsanlagen
- f. Austausch und/oder Optimierung der Beleuchtung
- g. Einbau oder Optimierung der Mess-, Steuer- und Regelungstechnik sowie der Gebäudeautomation

Für Baudenkmale sind in der Anlage "Technische Mindestanforderungen" zum Merkblatt (Bestellnummer 600 000 3418) Ausnahmeregelungen zur Wärmedämmung von Außenwänden und Dachflächen sowie zur Fenstererneuerung definiert.

3. Die **Errichtung** energieeffizienter gewerblich genutzter Gebäude, die das energetische Niveau eines KfW-Effizienzhauses für Neubauten erreichen.

Folgende Niveaus werden gefördert:

- KfW-Effizienzhaus 55
- KfW-Effizienzhaus 70

4. Förderfähig sind auch alle **sonstigen Maßnahmen**, die zur Vorbereitung, Realisierung und Inbetriebnahme der im Programm geförderten Maßnahmen erforderlich sind. Dazu gehören auch:

- Nebenarbeiten, wie z.B. Ausbau und Entsorgung von Altanlagen
- Planungskosten, die notwendigerweise Bestandteil der Baumaßnahme sind
- Maßnahmen zur Einregulierung der geförderten Anlage (Messung und Anpassung der Regelparameter)
- Aufwendungen für Energiemanagementsysteme



Die Förderung erfolgt gemäß den Anforderungen der geltenden Energieeinsparverordnung (EnEV) und der Anlage "Technische Mindestanforderungen" zum Merkblatt (Bestellnummer 600 000 3418).

KfW-Energieeffizienzprogramm - Energieeffizient Bauen und Sanieren

Einbindung eines Sachverständigen

Die Einhaltung der technischen Mindestanforderungen und die Einsparungen von Energie und CO₂ sind bei Antragstellung von einem Sachverständigen im Formular "Bestätigung zum Kreditantrag KfW-Energieeffizienzprogramm – Energieeffizient Bauen und Sanieren" (Formularnummer 600 000 3415) zu quantifizieren und zu bestätigen.

Ein Sachverständiger im Sinne dieses Kreditprogramms ist eine nach § 21 EnEV berechtigte Person für die Ausstellung oder Prüfung der Nachweise nach der EnEV für Nichtwohngebäude.

Wir empfehlen die Einbindung eines Sachverständigen für Nichtwohngebäude aus der Expertenliste für die Förderprogramme des Bundes unter www.energie-effizienz-experten.de.

Bei der Sanierung zum KfW-Effizienzhaus Denkmal sowie bei der Sanierung von Baudenkmalen zu sonstigen KfW-Effizienzhäusern oder Einzelmaßnahmen an Baudenkmalen sind ausschließlich die in der Expertenliste für die Förderprogramme des Bundes unter www.energie-effizienz-experten.de geführten Sachverständige der Kategorie "KfW-Effizienzhaus Denkmal sowie Baudenkmalen und sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz" zugelassen.

Ist eine Kombination mit anderen Förderprogrammen möglich?

Die Kombination eines Kredites aus dem KfW-Energieeffizienzprogramm - Energieeffizient Bauen und Sanieren mit anderen Fördermitteln (Kredite oder Zulagen/Zuschüsse) ist grundsätzlich im Rahmen der jeweils relevanten EU-Beihilfegrenzen möglich, sofern die Summe aus Krediten, Zuschüssen oder Zulagen die Summe der förderfähigen Kosten nicht übersteigt. Die beihilferechtlichen Kumulierungsbestimmungen sind hierbei zu beachten (siehe hierzu "Allgemeines Merkblatt zu Beihilfen", Bestellnummer 600 000 0065).

Wärmeerzeugungsanlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien werden:

- im Rahmen des Programms "Förderung von Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien im Wärmemarkt" des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) (www.bafa.de) oder
- im KfW-Programm "Erneuerbare Energien - Premium" (www.kfw.de/271) gefördert.

Für Einzelmaßnahmen ist die gleichzeitige Inanspruchnahme eines KfW-Kredites und eines Zuschusses des BAFA für dieselbe Maßnahme nicht möglich.

Am 23. Juli 2014 hat die Kommission die Genehmigungsentscheidung für das EEG 2014 erlassen. Die Genehmigung beinhaltet in Randziffer 142 die Auflage, dass Förderungen, die auf Grundlage des EEG 2014 an Erzeuger von Strom aus erneuerbaren Quellen gezahlt werden, nicht mit anderen Beihilfen für die gleichen förderfähigen Kosten kumuliert werden können.

Daher ist die gleichzeitige Inanspruchnahme des KfW-Kredites und einer Förderung nach dem EEG 2014 für dieselben förderfähigen Kosten nicht möglich.

Kreditbetrag

Es werden bis zu 100 % der förderfähigen Kosten finanziert

Der Kreditbetrag beträgt

Sachverständige

KfW-Energieeffizienzprogramm - Energieeffizient Bauen und Sanieren

- in der Regel bis zu 25 Mio. Euro pro Vorhaben. Diese Kreditobergrenze kann überschritten werden, sofern das Vorhaben eine besondere Förderungswürdigkeit besitzt.

Konditionen

Kreditbetrag, Laufzeit, Zinssatz, Bereitstellung, Tilgung

Laufzeit

Folgende Laufzeitvarianten stehen Ihnen zur Verfügung:

- Bis zu 5 Jahre bei höchstens 1 tilgungsfreien Anlaufjahr (5/1),
- Bis zu 10 Jahre bei höchstens 2 tilgungsfreien Anlaufjahren (10/2),
- Bis zu 20 Jahre bei höchstens 3 tilgungsfreien Anlaufjahren (20/3) bei Investitionsvorhaben, deren technische und ökonomische Lebensdauer mehr als 10 Jahre beträgt.

Zinssatz

- Der Kredit wird mit einem kundenindividuellen Zinssatz im Rahmen des am Tag der Zusage geltenden Maximalzinssatzes der jeweiligen Preisklasse zugesagt.
- Der Zinssatz wird unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Verhältnisse des Kreditnehmers (Bonität) und der Werthaltigkeit der für den Kredit gestellten Sicherheiten von dem Kreditinstitut festgelegt. Hierbei erfolgt eine Einordnung in von der KfW vorgegebenen Bonitäts- und Besicherungsklassen. Durch die Kombination von Bonitäts- und Besicherungsklasse ordnet das Kreditinstitut den Förderkredit einer von der KfW vorgegebenen Preisklasse zu. Jede Preisklasse deckt eine Bandbreite ab, die durch eine feste Zinsobergrenze (Maximalzinssatz) abgeschlossen wird. Der zwischen Ihnen und dem Kreditinstitut vereinbarte kundenindividuelle Zinssatz kann unter dem Maximalzinssatz der jeweiligen Preisklasse liegen. Einzelheiten zur Ermittlung des kundenindividuellen Zinssatzes entnehmen Sie bitte dem KfW-Merkblatt "Risikogerechtes Zinssystem", Bestellnummer 600 000 0038.
- Der Zinssatz wird für maximal 10 Jahre Kreditlaufzeit festgeschrieben.
- Die Verbilligung aus Bundesmitteln erfolgt für die erste Zinsbindungsfrist, maximal für 10 Jahre.
- Bei Krediten mit einer Laufzeit von mehr als 10 Jahren unterbreitet die KfW Ihrem Kreditinstitut vor Ende der Zinsbindungsfrist ein Prolongationsangebot ohne Verbilligung aus Mitteln des Bundes.

Die jeweils geltenden Maximalzinssätze (Soll- und Effektivzinssätze gemäß den gesetzlichen Bestimmungen) finden Sie in der Konditionenübersicht für KfW-Förderprogramme im Internet unter www.kfw.de/konditionen oder per Faxabruf unter der Nummer (069) 7431-4214.

KfW-Energieeffizienzprogramm - Energieeffizient Bauen und Sanieren

Bereitstellung/Bereitstellungsprovision

- Die Auszahlung des Kredites erfolgt zu 100 % des Zusagebetrages.
- Der Kredit ist in einer Summe oder in Teilbeträgen abrufbar.
- Die Abruffrist beträgt 12 Monate nach Kreditzusage. In begründeten Fällen kann diese Frist bis auf maximal 36 Monate verlängert werden.
- Zu beachten ist, dass die jeweils angeforderten Beträge innerhalb von 6 Monaten vollständig dem festgelegten Verwendungszweck zugeführt sein müssen. Im Falle der Überschreitung dieser Frist ist vom Kreditnehmer ein Zinszuschlag zu zahlen.
- Für den noch nicht abgerufenen Kreditbetrag wird, beginnend 12 Monate und 2 Bankarbeitstage nach dem Zusagedatum, eine Bereitstellungsprovision von 0,25 % pro Monat fällig.

Tilgung

Die Tilgung erfolgt 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.

Tilgungszuschuss

Mit Nachweis des erreichten KfW-Effizienzhaus-Niveaus gemäß Zusage bzw. der Einhaltung der technischen Mindestanforderungen bei Einzelmaßnahmen erhalten Sie einen Tilgungszuschuss.

Die Höhe des Tilgungszuschusses ergibt sich aus einem Prozentsatz des Zusagebetrages und einem Höchstbetrag pro m² Nettogrundfläche (berechnet gemäß DIN 277):

Sanierung:

- | | | |
|-----------------------------|----------------------------|-------------------------------------|
| • KfW-Effizienzhaus 70 | 17,5 % des Zusagebetrages; | maximal 175 Euro pro m ² |
| • KfW-Effizienzhaus 100 | 10,0 % des Zusagebetrages; | maximal 100 Euro pro m ² |
| • KfW-Effizienzhaus Denkmal | 7,5 % des Zusagebetrages; | maximal 75 Euro pro m ² |
| • Einzelmaßnahmen | 5,0 % des Zusagebetrages; | maximal 50 Euro pro m ² |

Neubau:

- | | | |
|------------------------|--|------------------------------------|
| • KfW-Effizienzhaus 55 | 5,0 % des Zusagebetrages; | maximal 50 Euro pro m ² |
| • KfW-Effizienzhaus 70 | Es wird nur ein zinsverbilligter Kredit gewährt. | |

Die Gutschrift erfolgt 3 Monate nach dem Termin der Zins- und/oder Tilgungszahlungen, welcher der Prüfung und Anerkennung des Formulars "Bestätigung nach Durchführung" (Formularnummer 600 000 3413) durch die KfW erfolgt. Der Tilgungszuschuss wird auf die nach dem Tilgungsplan zuletzt fälligen Raten angerechnet (Verkürzung der Kreditlaufzeit).

KfW-Energieeffizienzprogramm - Energieeffizient Bauen und Sanieren

Sofern zum Zeitpunkt der Gutschrift der ausstehende Kreditbetrag geringer ist als die Höhe des Gutschriftbetrages, erfolgt der Tilgungszuschuss nur in Höhe des aktuellen Kreditbetrages. Eine Barauszahlung oder Überweisung des Tilgungszuschusses ist nicht möglich.

Wie erfolgt die Antragsstellung?

Die KfW gewährt die Kredite aus diesem Programm ausschließlich über Kreditinstitute (Banken und Sparkassen), die für die von ihnen durchgeleiteten Kredite vollständig die Haftung übernehmen. Ihren Antrag stellen Sie daher bei einem Kreditinstitut Ihrer Wahl **vor** Beginn Ihres Vorhabens.

Antragstellung

Sicherheiten, Unterlagen,
Beihilferechtliche Regelungen
Mittelverwendung,
Subventionserheblichkeit

Sicherheiten

Für Ihren Kredit sind bankübliche Sicherheiten zu stellen. Form und Umfang der Besicherung vereinbaren Sie im Rahmen der Kreditverhandlungen mit Ihrem Kreditinstitut.

Welche Unterlagen sind erforderlich?

Ihr Kreditinstitut reicht uns zur Antragstellung folgende Unterlagen ein:

- Das von Ihnen unterschriebene Antragsformular (Formularnummer 600 000 0141). Die Antragsformulare liegen den Kreditinstituten vor. Als Programmnummer ist:
 - die **276** bei Neubauten
 - die **277** bei Sanierungen und
 - die **278** bei Einzelmaßnahmen anzugeben
- Statistisches Beiblatt "Investitionen allgemein" (Formularnummer 600 000 0139)
- Bestätigung zum Kreditantrag - KfW-Energieeffizienzprogramm - Energieeffizient Bauen und Sanieren (Formularnummer 600 000 3415)
- Bei Beantragung im Rahmen der beihilferechtlichen De-minimis-Regelung (Komponente 1): Anlage De-minimis-Erklärung des Antragstellers (Formularnummer 600 000 0075) über bereits erhaltene De-minimis-Beihilfen
- Bei Beantragung von "Investitionsbeihilfen für KMU" gemäß Artikel 17 der Allgemeinen Gruppenfreistellungsverordnung (AGVO) (Komponente 2): Selbsterklärung zur Einhaltung der KMU-Definition (für verflochtene Unternehmen: Formularnummer 600 000 0196, für nicht verflochtene Unternehmen: Formularnummer 600 000 0095). Die Selbsterklärung verbleibt bei dem Kreditinstitut.
- Bei Beantragung von "Investitionsbeihilfen für Energieeffizienzmaßnahmen" gemäß Artikel 38 AGVO (Komponente 4): Anlage "Beihilfefähige Investitionsmehrkosten" (Formularnummer 600 000 0270).
- Bei Überschreiten der Kreditobergrenze von 25 Mio. Euro eine ergänzende Vorhabenbeschreibung zu den Energieeffizienzwirkungen.

KfW-Energieeffizienzprogramm - Energieeffizient Bauen und Sanieren

Die KfW behält sich vor, ergänzende Unterlagen anzufordern, sofern dies für die Bearbeitung notwendig ist.

Beihilferechtliche Regelungen

Im "KfW-Energieeffizienzprogramm – Energetisch Bauen und Sanieren" vergibt die KfW Beihilfen unter einer der nachstehenden beihilferechtlichen Regelungen:

- De-minimis-Beihilfen gemäß De-minimis-Verordnung (Nr. 1407/2013/EU vom 18.12.2013, veröffentlicht im Amtsblatt der Europäischen Union L 352 am 24.12.2013) (Komponente 1).
- "Investitionsbeihilfen für KMU" gemäß Artikel 17 der Allgemeinen Gruppenfreistellungsverordnung (AGVO) (Verordnung (EU) Nr. 651/2014 der Kommission vom 17. Juni 2014 zur Feststellung der Vereinbarkeit bestimmter Gruppen von Beihilfen mit dem Binnenmarkt in Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union, veröffentlicht im Amtsblatt der Europäischen Union L187/1 vom 26.06.2014) (Komponente 2).
- "Investitionsbeihilfen für Energieeffizienzmaßnahmen" gemäß Artikel 38 AGVO (Komponente 4).

Die verschiedenen beihilferechtlichen Regelungen verpflichten KfW und Antragsteller zur Einhaltung spezifischer beihilferechtlicher Vorgaben. Aufgrund dieser Vorgaben sind Unternehmen in bestimmten Branchen und Unternehmen, die einer früheren Beihilfenrückforderungsentscheidung der EU-Kommission nicht nachgekommen sind, nicht förderfähig.

Sofern eine Beihilfe nach AGVO beantragt wird, sind darüber hinaus Unternehmen in Schwierigkeiten im Sinne der AGVO von einer Förderung ausgeschlossen.

Vertiefende Informationen zu den beihilferechtlichen Regelungen finden Sie im KfW-Merkblatt "Allgemeines Merkblatt zu Beihilfen", Bestellnummer 600 000 0065.

Nachweis der Mittelverwendung

Nach Durchführung der Maßnahmen ist der programmgemäße Einsatz der Mittel gegenüber dem Kreditinstitut (Hausbank) nachzuweisen und innerhalb von 9 Monaten nach Vollauszahlung des Kredits gegenüber der KfW im Formular „Bestätigung nach Durchführung“ (Formularnummer 600 000 3413) wie folgt zu belegen:

- Der Kreditnehmer bestätigt die antrags- und programmgemäße Verwendung der Mittel.
- Der Sachverständige prüft die förderfähigen Maßnahmen und bestätigt die Umsetzung des geförderten Vorhabens gemäß der Anlage "Technische Mindestanforderungen" zum Merkblatt.
- Das Kreditinstitut (Hausbank) bestätigt den fristgerechten Einsatz der Mittel und reicht das Formular bei der KfW ein.

Die aufbewahrungspflichtigen Rechnungen (siehe unter "Auskunfts- und Sorgfaltspflichten des Kreditnehmers") müssen die förderfähigen Maßnahmen, die Arbeitsleistung sowie die Adresse des Investitionsobjektes ausweisen und in deutscher Sprache ausgefertigt sein.

KfW-Energieeffizienzprogramm - Energieeffizient Bauen und Sanieren

Auskunft und Sorgfaltspflichten des Kreditnehmers

Innerhalb von 10 Jahren nach Kreditzusage sind von Ihnen aufzubewahren und der KfW auf Verlangen vorzulegen:

- Nachweise über die förderfähigen Investitionskosten
- Unterlagen zur Dokumentation der vom Sachverständigen erbrachten Leistungen (Planung und Vorhabenbegleitung)
- Bei Sanierung oder Errichtung eines KfW-Effizienzhauses:
Die vollständige Dokumentation der Berechnung gemäß § 4 EnEV sowie alle dafür relevanten Nachweise gemäß Anlage "Technische Mindestanforderungen" zum Merkblatt
- Bei Einzelmaßnahmen:
Alle dafür relevanten Nachweise gemäß Anlage "Technische Mindestanforderungen" zum Merkblatt (Bestellnummer 600 000 3418)
- Beim Ersterwerb:
Zum KfW-Effizienzhaus die vorgenannten Unterlagen, für die Einzelmaßnahmen oder anstelle von Rechnungen einen Nachweis über die förderfähigen Investitionsmaßnahmen und -kosten (mindestens durch eine Bestätigung des Verkäufers)
- Bei der Sanierung von Baudenkmalen:
Die für die baulichen Sanierungsmaßnahmen erforderlichen Abstimmungsnachweise und die Genehmigung der Denkmalschutzbehörde

Eine Übersicht der aufzubewahrenden Unterlagen liegt als Informationsblatt dem Formular "Bestätigung nach Durchführung" (Formularnummer 600 000 3413) bei.

Sofern Sie innerhalb von 10 Jahren das geförderte Gebäude verkaufen, ist der Erwerber auf die Förderung der KfW und auf das Verschlechterungsverbot für die energetische Qualität des Gebäudes nach § 11 Absatz 1 EnEV hinzuweisen.

Grundsätzlicher Hinweis

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

Hinweis zur Subventionserheblichkeit

Die Angaben zur Antragsberechtigung, zum Verwendungszweck und zur Einhaltung der beihilferechtlichen Vorgaben der EU-Kommission sind subventionserheblich im Sinne von § 264 des Strafgesetzbuches in Verbindung mit § 2 des Subventionengesetzes.

Merkblatt

Energieeffizienz im Unternehmen

Gewerbliche Gebäude



KfW-Energieeffizienzprogramm - Energieeffizient Bauen und Sanieren

Weitergehende Informationen zu diesem Förderprogramm

Weitergehende Informationen zu diesem Programm (Beispiele, häufige Fragen, etc.) finden Sie im Internet unter www.kfw.de.

Anlage

"Technische Mindestanforderungen" (Bestellnummer 600 000 3418)