

## Häufig gestellte Fragen zum KfW-Programm „Wohnraum Modernisieren“ (FAQ).

Hier finden Sie eine Liste der Fragen, die uns am häufigsten am Beratungstelefon gestellt werden. Der Übersichtlichkeit halber, haben wir eine Aufstellung nach Stichworten vorgenommen.

Stand: Juni 2006

Stichwort	STANDARD = S ÖKO-PLUS = Ö	Frage/Antwort
<b>Allgemeine Bestimmungen AGB</b>	Ö/S	Es gelten die AGB - Kreditinstitute - und AGB - Endkreditnehmer - in der Fassung 09/03, AGB für Direktkredite in der Fassung 02/06
<b>Antennenanlagen</b>	S	förderfähig, sofern fest installiert
<b>Anbau</b>		Siehe <b>Wohnflächenerweiterung</b>
<b>Antragstellung vor Vorhabensbeginn</b>		Als Beginn eines Vorhabens gilt die Handwerksleistung vor Ort bzw. der „erste Spatenstich“ oder die erste Abschlagszahlung. Wird ein formeller Antrag nach Vorhabensbeginn gestellt, muss vor Vorhabensbeginn ein Finanzierungsgespräch stattgefunden haben, und der Antrag muss innerhalb von 3 Monaten nach Vorhabensbeginn bei der KfW eingehen. Wird diese Zeit überschritten, darf das Investitionsvorhaben per Antragseingang in der KfW grundsätzlich nur zu weniger als 50 % realisiert sein.
<b>Antragsunterlagen</b>		Antragsformular (Form-Nr. 141660), Programmnummer ist anzugeben (ÖKO-PLUS: 143, STANDARD: 141)  Bei ÖKO-PLUS Anträgen ist zusätzlich von der Hausbank gegenüber der KfW im Kreditantrag anzugeben, dass <ul style="list-style-type: none"> <li>- die <a href="#">technischen Mindestanforderungen für die ÖKO-PLUS-Maßnahme Dämmung</a> gemäß Programmmerkblatt erfüllt werden (Ausnahme: siehe Innenwand-/Kerndämmung), bzw.</li> <li>- ein Austausch von Kohle-, Öl- und Gaseinzelöfen sowie Nachtspeicherheizungen durch den Einbau von Zentralheizungsanlagen auf Basis Brennwerttechnologie oder durch Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien durchgeführt wird.</li> <li>- Zusätzlich für Vorhaben in den neuen Bundesländern ist die „Kommunale Bestätigung“ einzureichen</li> </ul>
<b>Architektenkosten/ Kosten für Energieberatung/ Planungskosten</b>	Ö/S	können im Rahmen des Förderhöchstbetrags zu 100 % mitfinanziert werden, wenn sie der Sanierung zuzurechnen sind
<b>Asbest-Entsorgung</b>	S	Förderfähig

## Häufig gestellte Fragen zum KfW-Programm „Wohnraum Modernisieren“ (FAQ)

Stichwort	STANDARD = S ÖKO-PLUS = Ö	Frage/Antwort
<b>Aufstockung des Darlehensbetrages</b>	Ö/S	STANDARD: möglich bis zur Grenze 100.000 EUR je Wohneinheit ÖKO-PLUS: möglich bis zur Grenze 50.000 EUR je Wohneinheit Ausschlaggebend ist die Anzahl der Wohneinheiten vor Vorhabensbeginn.
<b>Aufzüge, Fahrstühle, Treppenlift</b>	S	förderfähig als Nachrüstung, Ersteinbau oder Sanierung
<b>Außenputz (ohne Dämmung)</b>	S	Erneuerung und Reparatur förderfähig, Erstputz nicht förderfähig.
<b>Balkon</b>	S	förderfähig sind: An- und Umbau, Sanierung von Balkonen/ Loggien, Überdachung von Balkonen  Flächenberechnung siehe <b>Wohnflächenerweiterung</b>
<b>Baunebenkosten</b>	Ö/S	Förderfähig
<b>Bauträgervertrag</b>	S/Ö	Erwerb einer unsanierten ETW/EFH, Sanierung durch Alteigentümer/Bauträger und Ausweis der Sanierungskosten im Kaufvertrag. Sanierungskosten sind förderfähig. Antragstellung vor Beginn der Sanierungsmaßnahmen durch Bauträger.
<b>Bearbeitungsgebühr</b>	S Ö	Nein, aber Disagio (96% Auszahlung) kann mitfinanziert werden Nein, 100% Auszahlung
<b>Biogasanlage</b>	Ö	förderfähig, sofern Abwärme wohnwirtschaftlich genutzt wird
<b>Biomasseanlage</b>	Ö	Eine Biomasseanlage kann gefördert werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:  1.) Der Wärmeerzeuger muss über eine automatische Brennstoffzufuhr und selbsttätigen Brenn- und Zündvorgang verfügen (es sei denn es handelt sich um einen Holzvergaserkessel).  Diese Forderung stellt sicher, dass die Heizungsanlage auch bei längerer Abwesenheit der Bewohner betrieben werden kann. Hierbei ist auch eine kombinierte Beschickung (automatische Pelletzuführung und manuelle Handbeschickung) zulässig.  2.) Der Wärmeerzeuger muss als Zentralheizsystem funktionieren.  Hierbei reicht es aus, wenn der Wärmeerzeuger Bestandteil einer gesamten Zentralheizung mit Pufferspeicher ist. Da nach EnEV auch bi- und trivalente Wärmeversorgungssysteme berechnet werden können, sind einzelne Bestandteile des Gesamtsystems (Spitzenlastkessel, Solaranlage,

## Häufig gestellte Fragen zum KfW-Programm „Wohnraum Modernisieren“ (FAQ)

Stichwort	STANDARD = S ÖKO-PLUS = Ö	Frage/Antwort
		BHKW, etc.) auch als Zentralheizung anzusehen.  3.) Es muss eine ausschließliche Biomassenutzung vom Hersteller gefordert sein. Das ist der Fall, wenn in der Bedienungsanleitung ausdrücklich festgestellt wird, dass nur Holz als Brennstoff eingesetzt werden darf, da sonst der Brennraum bzw. das Gesamtsystem Schaden nimmt. Ein „normaler“ Kamin mit Wassertasche erfüllt diese Anforderung nicht und ist daher nicht förderfähig.
<b>Blockheizkraftwerk (BHKW)</b>  <b>Kraft-Wärme-Kopplung (KWK)</b>	Ö	Förderfähig Abgrenzung zu Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlage (KWK): Unterschied besteht in der Leistung. BHKW haben eine Modulleistung bis 10 MW <sub>el</sub> Die Wärme wird wohnwirtschaftlich genutzt.
<b>Bodenbeläge</b>	S	förderfähig sind Fliesen, Parkett, Laminat, Teppichböden jedoch nur, wenn sie fest mit dem Fußboden verbunden sind, z. B. verklebt; nicht mitfinanziert werden frei bewegliche Teppiche.
<b>Brennstoffzelle</b>	Ö	Förderfähig, Abwärme oder Strom müssen wohnwirtschaftlich genutzt werden.
<b>Carport</b>	S	siehe <b>Garage</b>
<b>Contracting u.a. für die Wärmeversorgung</b>	Ö/S	Definition: Ein Hauseigentümer beauftragt ein Unternehmen mit der Wärmeversorgung für sein Haus/seine Häuser. Der Betrieb der Anlage liegt im wirtschaftlichen Risiko des Wärmeversorgers, der auch Eigentümer bleibt. Der Hauseigentümer (Contracting-Nehmer) zahlt für die bezogene Wärmeenergie. Diese Vertragsform nennt man Contracting. Der Contracting-Geber ist in diesem Programm antragsberechtigt. Der Contracting-Nehmer profitiert vom Know-how und den höheren Sparpotentialen des Contracting-Gebers beim Bezug der Anlage, ohne selbst investieren zu müssen.
<b>Dach/Gründach</b>	Ö/S	Förderfähig ohne Dämmung STANDARD, mit Dämmung ÖKO PLUS
<b>Dachgauben (neue)</b>	S	förderfähig, siehe auch „Wohnflächenerweiterung“
<b>Dachrinnen</b>	Ö/S	als Einzelmaßnahme nur STANDARD
<b>Dachstuhl</b>	S	förderfähig, Abriss vorhandener Dachstühle, Sanierung, Neubau, Umbau von Flachdächern zu Spitzdächern
<b>Dachterrasse</b>	S	förderfähig, siehe auch „Wohnflächenerweiterung“

## Häufig gestellte Fragen zum KfW-Programm „Wohnraum Modernisieren“ (FAQ)

Stichwort	STANDARD = S ÖKO-PLUS = Ö	Frage/Antwort
<b>Disagio</b>	S	Das Disagio kann innerhalb des Förderhöchstbetrages von 100 TEUR mitfinanziert werden.
<b>Eigenleistungen</b>		Eigenleistungen sind bei Privatpersonen nicht förderfähig. In diesen Fällen können lediglich die mit Rechnung nachgewiesenen Materialkosten finanziert werden. Die Bestätigung einer Fachfirma über den sachgemäßen Einbau ist nicht erforderlich. Sofern Wohnungsunternehmen Eigenleistungen durch angestellte Mitarbeiter erbringen, können diese berücksichtigt werden.
<b>Einrichtungsgegenstände</b>		nicht förderfähig
<b>Fenster/Fenstertür/Balkontür</b>	S	Technische Mindestanforderungen nach EnEV sind einzuhalten
<b>Fensterläden</b>	S	förderfähig
<b>Ferien- und Wochenendhäuser</b>		Nicht förderfähig
<b>Feuertreppe</b>	S	förderfähig
<b>Garage</b>	S	Modernisierung/Sanierung auch ohne zusätzliche Modernisierungsmaßnahmen am Wohngebäude Voraussetzung ist, dass sich die Garage dem äußeren Anschein nach auf ein- und demselben Grundstück wie das Wohngebäude befindet, Neubau einer Garage wird jedoch nicht gefördert
<b>Gebäudearten</b>	S/Ö	Förderfähig sind Wohngebäude mit abgeschlossenen Wohneinheiten sowie Gebäude mit wohnähnlicher Nutzung (einschl. Wohn-, Alten- und Pflegeheimen). Dabei zählen als WE Appartements und Zimmer (zum Wohnen). Nicht einbezogen werden dürfen in die Zählung der WE Gemeinschaftsräume, Küchen, Bäder, Nebenräume, Treppenhäuser, Flure u. ä.
<b>Gemischt genutztes Objekt</b>		Förderung des Teils der Gesamtkosten, der auf die Wohnfläche entfällt, Aufteilung nach m <sup>2</sup> -Anteilen, falls nicht direkt zuordenbar.
<b>Glasbausteine</b>	S	förderfähig
<b>Haustüren</b>	S	förderfähig
<b>Heizkörper</b>	S/Ö	förderfähig, als Einzelmaßnahme STANDARD
<b>Holzvergaser</b>	Ö	förderfähig als Zentralheizung
<b>Innenwanddämmung / Kerndämmung</b>	Ö	Wärmeschutz der Außenwände auch: - als Wärmedämmung der Innenhülle möglich, wenn Außenansicht nicht verändert werden soll (Denkmalschutz) und Dämmung den Anforderungen der EnEV entspricht, - auch als Kern- bzw. Hohlschichtdämmung bei

## Häufig gestellte Fragen zum KfW-Programm „Wohnraum Modernisieren“ (FAQ)

Stichwort	STANDARD = S ÖKO-PLUS = Ö	Frage/Antwort
		mehrschaligem Mauerwerk gemäß Anforderungen der EnEV möglich
<b>Kachelöfen, Kamine, Kaminöfen</b>		Nur förderfähig, wenn die Anforderungen an Holzvergaser-/ <b>Biomasse-Anlagen</b> erfüllt werden. Sonst nicht förderfähig, weder Bau noch Sanierung.
<b>Keller</b>	S	„Wiederbelebung“ verschütteter Keller – ja, keine neue Unterkellerung
<b>Kläranlagen</b>	S	Förderfähig sind separate Kläranlagen, wenn kein Anschluss an das öffentliche Netz vorgeschrieben ist. Wenn ein Anschluss ans öffentliche Netz erfolgt, keine Mitfinanzierung der Anschlussgebühren an den Betreiber – jedoch Finanzierung der erforderlichen Anschlussleitungen des Antragstellers auf dem Grundstück (ab Übergabestation) möglich
<b>Klimaanlage</b>	S	förderfähig, wenn sie in Gebäudesubstanz integriert ist, keine transportablen Geräte
<b>Kumulierung</b>		Eine Kumulierung von STANDARD-Darlehen und ÖKO-PLUS-Darlehen ist möglich, so dass insgesamt eine Förderung von maximal 150.000 EUR erfolgen kann.
<b>Lüftungsanlagen</b>	Ö/S	Förderfähig als ÖKO-PLUS bei Einhalten der technischen Parameter laut Merkblatt (Wärmerückgewinnungsgrad mind. 60%), sonst STANDARD
<b>Markisen, Sonnenrollos</b>	S	förderfähig
<b>Maler- und Tapezierarbeiten, Renovierung</b>	S	förderfähig
<b>Mehrwertsteuer</b>	Ö/S	förderfähig, wenn der Antragsteller nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt ist.
<b>Mieter</b>		Sind antragsberechtigt als Träger der Investitionen mit Zustimmung des Vermieters
<b>Öl-/Gastank</b>	S	Förderfähig  - Reinigung und Versiegelung des Öl/Gastanks: förderfähig, wenn eine neue Heizungsanlage eingebaut wird, der alte Öl/Gastank verbleibt
<b>Programmstart Programmänderung, Konditionen Anpassung</b>		01.01.2005 Programmänderung am 01.02.2006, es ist keine Konditionen Anpassung von vor diesem Datum bereits zugesagter Kredite möglich, siehe auch <b>Sperrfrist bei Verzicht</b>
<b>Programmwechsel</b>		Vor dem ersten Mittelabruf kann der Wechsel von STANDARD nach ÖKO-PLUS erfolgen, entspricht

## Häufig gestellte Fragen zum KfW-Programm „Wohnraum Modernisieren“ (FAQ)

Stichwort	STANDARD = S ÖKO-PLUS = Ö	Frage/Antwort
		einem Neuantrag, Bearbeitung nach aktuellen Konditionen. Sofern ÖKO-PLUS nicht in (vollem) Umfang in Anspruch genommen werden kann, kann ein Antrag für das STANDARD-Programm zu den aktuellen Konditionen gestellt werden. Sofern z.B. der Kunde ÖKO-PLUS beantragt, und dann aber nach Abruf merkt, dass er nur STANDARD-Maßnahmen durchführen kann, ist er bzw. die Bank verpflichtet, der KfW diese Änderung mitzuteilen und dementsprechend wird der Zinssatz geändert.
<b>PV-Anlage</b>		Nicht förderfähig. Hierfür steht das Programm 140 Solarstrom Erzeugen zur Verfügung
<b>Regenwasseranlagen</b>	S	Förderfähig, wenn wohnwirtschaftliche Regenwassernutzung (z.B. WC- Spülung, Brauchwasser)
<b>Rollläden</b>	S	förderfähig
<b>Sauna</b>		nicht förderfähig, weder Sanierung noch Neubau
<b>Schwimmbad</b>		nicht förderfähig, weder Sanierung noch Neubau
<b>Sicherheitsanlagen</b>	S	Förderfähig
<b>Sperrfrist bei Verzicht</b>		Bei einem Verzicht auf einen noch nicht abgerufenen Kredit kann frühestens nach 6 Monaten erneut ein Kredit aus dem bereits beantragten Programm bzw. dessen Nachfolgeprogramm für dasselbe Vorhaben gewährt werden. Für neue und in wesentlichen Teilen veränderte Vorhaben gilt die Sperrfrist nicht
<b>Staubsaugeranlagen</b>	S	Förderfähig als bauliche Maßnahme
<b>Terrassen</b>	S	Förderfähig sind Bau und Sanierung siehe auch <b>Wohnflächenerweiterung</b>
<b>Tilgungsplanänderung</b>		Änderung ist bis zum Einsetzen der Tilgung jederzeit möglich z.B. durch zusätzliche Einräumung von Tilgungsfreijahren, Änderung der Laufzeit mit oder ohne Zinsänderung je nach Laufzeitvariante
<b>Treppenhaus</b>	S	Förderfähig sind Bau und Sanierung
<b>Trockenlegung</b>	Ö/S	Förderfähig als Einzelmaßnahme STANDARD, mit Dämmung ÖKO-PLUS
<b>Übertragung nach Verkauf</b>		Möglich, sowohl Endkreditnehmerwechsel als auch Hausbankwechsel.
<b>Umlage der Kosten auf die Miete</b>		möglich im Rahmen der gesetzlichen Regelung

## Häufig gestellte Fragen zum KfW-Programm „Wohnraum Modernisieren“ (FAQ)

Stichwort	STANDARD = S ÖKO-PLUS = Ö	Frage/Antwort
„Unvorhergesehenes“ pauschal		Nicht förderfähig, es werden nur konkret benannte Maßnahmen gefördert.
Wasserrecyclinganlagen	S	Förderfähig
Wasseruhren/Strom- /Gaszähler	S	Förderfähig
Werkzeuge		Erwerb: nicht förderfähig. jedoch bei Leihe kann Leihgebühr mitfinanziert werden, wenn die Maschine für dieses Gewerk gebraucht wird und der Kunde das nachweisen kann
Wintergärten	S	Förderfähig sind Bau und Sanierung, siehe auch <b>Wohnflächenerweiterung</b>
Wohnflächenberechnung		Maßgeblich ist die II. Berechnungsverordnung / Wohnflächenverordnung vom 01.01.2004.
Wohnflächenerweiterung		<p>Wohnflächenerweiterung durch Anbau, DG-Ausbau, Aufstockung. Die neu geschaffene Wohnfläche darf grundsätzlich nicht mehr als 20 % der bisherigen Wohnfläche nach II. BV / Wohnflächenverordnung (01.01.2004) betragen und in dieser Erweiterung darf keine neue abgeschlossene WE entstehen. Vorhandene Balkone werden teilweise angerechnet. Flächenerweiterungen für WINTERGÄRTEN, BALKONE, LOGGIEN, TERRASSEN und DACHGAUBEN sind zu berücksichtigen.</p> <p>Ist die Wohnfläche bis 31.12.2003 nach der II. BV in der jeweils geltenden Fassung berechnet worden, bleibt es bei dieser Berechnung. Bei baulichen Änderungen am Wohnraum nach dem 31.12.2003, die eine Neuberechnung der Wohnfläche erforderlich machen, sind auch die Vorschriften der Wohnflächenverordnung vom 01.01.2004 anzuwenden.</p>