

Häufig gestellte Fragen zum KfW-Programm Ökologisch Bauen (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: April 2006

Stichwort	Frage/Antwort
Allgemeine Bestimmungen AGB	Es gelten die AGB - Kreditinstitute - und AGB - Endkreditnehmer - in der Fassung 09/03, AGB für Direktkredite in der Fassung 02/06
Anlagenaufwandszahl e_p	beschreibt die energetische Effizienz des gesamten Wärmeversorgungssystems (Wärmeerzeuger, Wärmeverteilung, Regelung und Übergabe – Heizkörper) incl. zum Einsatz kommender Solaranlagen und Lüftungsanlagen. Die Anlagenaufwandszahl wird mit Hilfe der DIN 4701 -10 und der DIN 4108 – 6 ermittelt. Die Anlagenaufwandszahl wird für die Berechnung des Primärenergiekennwertes Q_p benötigt.
Antragsberechtigung	<u>alle Träger der Investitionsmaßnahmen</u> für selbst genutzte und vermietete Wohngebäude. Dies sind Gebäude, die nach ihrer Zweckbestimmung überwiegend dem Wohnen dienen, einschließlich Wohn-, Alten- und Pflegeheimen. Nicht gefördert werden Ferien- und Wochenendhäuser .
Architekten-/Energieberatungs-/ Planungskosten	sind im Kredithöchstbetrag pro Wohneinheit enthalten
Aufstockung	möglich bis zur Zahlung der Schlussrechnung
Außerplanmäßige Tilgungen	sind jederzeit ohne zusätzliche Kosten, auch in Teilbeträgen, möglich. Die Anrechnung der Kürzungsbeträge verkürzt die Laufzeit, wenn nicht ausdrücklich eine Anrechnung auf die Annuität gewünscht wird.
Auszahlung	Energiesparhaus 40/Passivhaus: 100% Energiesparhaus 60/ Heizung: 96 %, das Disagio kann mitfinanziert werden, wenn der Kredithöchstbetrag damit nicht überschritten wird
Baunebenkosten	im Pauschalbetrag enthalten
Bereitstellungsprovision	fällt nicht an
Betreutes Wohnen	siehe Antragsberechtigung
Biomasseanlagen	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.

Häufig gestellte Fragen zum KfW-Programm Ökologisch Bauen (FAQ)

Stichwort	Frage/Antwort
	<p>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, BHKW, etc.) auch als Zentralheizung anzusehen.</p> <p>3.) Es muss eine ausschließliche Biomassenutzung vom Hersteller gefordert sein.</p> <p>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.</p>
Blockheizkraftwerk (BHKW)	ist förderfähig (Punkt C des Merkblattes). Blockheizkraftwerke sind in der Regel motorbetriebene Anlagen die Strom und Wärme produzieren. Die Wärme wird für Heizzwecke des Wohngebäudes genutzt.
Brennstoffzelle	Umwandlung von chemischer in elektrische Energie, indem Wasserstoff mit Sauerstoff zu Wasser reagiert; der Wasserstoff kann aus einem anderen Brennstoff, wie z. B. Erdgas, Biogas, gewonnen werden. Brennstoffzellen erzeugen auch Wärme ⇒ auch in Kraftwärmekopplung zu betreiben.
Brennwertkessel/ Niedertemperatur-Heizkessel	als Einzelmaßnahme nur im Zusammenhang mit der Installation einer solarthermischen Anlage förderfähig (Punkt C des Merkblattes)
Contracting-Vorhaben	förderfähig für Heizungsanlagen auf Basis erneuerbarer Energien und für andere den Programmbestimmungen entsprechende Maßnahmen.
Dachgeschoss als ESH/PH - Errichtung/ Ausbau	<p>Pauschalbetrag kann mitfinanziert werden, wenn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - neuer Wohnraum, im steuerrechtlichen Sinn geschaffen wird - neu errichtete WE abgeschlossen ist und Werte ESH/PH für den Neubau erfüllt - Neubau und Altbau thermisch getrennt sind
Disagio beim ESH 60 /Heiztechnik	teilt sich auf in 2% Bearbeitungsgebühr und 2% für das Recht zur vorzeitigen außerplanmäßigen Tilgung; bis zur Ausschöpfung des Kredithöchstbetrages kann der Abzug vom Auszahlungsbetrag mitfinanziert werden.
Eigenleistungen	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.
Eigentümergeinschaften	<p>ja, folgende Varianten der Besicherung sind möglich:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jeder Eigentümer stellt einen separaten Kreditantrag, der sich auf die anteilige Wohnfläche bezieht (bitte mit Hinweis auf die anderen Anträge). • Die Eigentümergeinschaft stellt einen Antrag für gesamte Wohngebäude

Häufig gestellte Fragen zum KfW-Programm Ökologisch Bauen (FAQ)

Stichwort	Frage/Antwort
Eigentumswohnung (ETW)	Bei Erwerb einer ETW in einem KfW-Energiesparhaus 40, bzw. 60 oder Passivhaus bzw. mit einer förderfähigen Heizungsanlage ist eine Mitfinanzierung aus dem Programm nur bei Erstbezug möglich. Auch eine (anteilige) Darlehensübertragung vom Bauträger ist möglich, falls dieser mit Ökologisch Bauen das Objekt finanziert hat.
Energieeinsparverordnung (EnEV)	Verordnung vom 16.11.2001 (trat am 01.02.2002 in Kraft) bzw. Neufassung vom 02.12.2004
Errichtung und Herstellung/ Unterschied	Errichtung = Neubau Herstellung = Umbau eines nicht wohnwirtschaftlich genutzten Gebäudes (z.B. Stallgebäude, Fabrikhalle) in ein Wohnhaus
Ferienwohnung	wird nicht finanziert
Fernwärme	Beschreibt grundsätzlich eine Wärmeversorgung für ein Gebäude über einen Wärmeversorger, der sich außerhalb der thermischen Hülle des zu bewertenden Gebäudes befindet. Bei der Berechnung von Energiesparhaus KfW-40 und KfW 60 kann der Sachverständige die Anlagenaufwandszahl über die DIN berechnen. Bewertungstechnisch werden Fern- und Nahwärmesysteme nach DIN gleich bewertet. förderfähig ist die Wärmeübergabestation und das Rohrnetz (Punkt C des Merkblattes)
Gebäudearten	Förderfähig sind Wohngebäude mit abgeschlossenen Wohneinheiten sowie Gebäude mit wohnähnlicher Nutzung (einschl. Wohn-, Alten- und Pflegeheimen). Dabei zählen bei letzteren als WE Apartments und Zimmer (zum Wohnen), nicht einbezogen werden dürfen in die Zählung der WE Gemeinschaftsräume, Küchen, Bäder, Nebenräume, Treppenhäuser, Flure u. ä.
Gemischt genutztes Objekt	Wenn es sich um eine abgeschlossene Wohneinheit handelt, kann der Pauschalbetrag in voller Höhe finanziert werden. Bei gemischter Nutzung einer (Wohn-)Einheit erfolgt eine prozentuale Kürzung des Pauschalbetrages, entsprechend der jeweiligen Nutzung der Fläche (wohnwirtschaftlich / gewerblich genutzte Fläche)
Grenzwerte Q_p und H_T	kaufmännische Rundung der Werte wird akzeptiert
Grundstück	Ist nicht förderfähig.
Heizungen	sind in Neubauten separat finanzierbar: Heizungstechnik auf Basis erneuerbarer Energien, KWK und Nah- bzw. Fernwärme (Punkt C des Merkblattes). Nicht möglich ist die Inanspruchnahme einer Förderung für ein Energiespar- oder Passivhaus und die gleichzeitige Förderung für die Heizungstechnik auf Basis erneuerbarer Energien.
Holzvergaser	Holzvergaser sind nur als Zentralheizungssystem förderfähig, (Punkt C. des Merkblattes), siehe auch Biomasseanlagen .
Hotels, Kasernen, etc.	nicht finanzierbar

Häufig gestellte Fragen zum KfW-Programm Ökologisch Bauen (FAQ)

Stichwort	Frage/Antwort
Jahresheizwärmebedarf Q_h	Wärme, die den beheizten Räumen zugeführt werden muss, um die innere Solltemperatur des Raumes einzuhalten.
Jahres-Primärenergiebedarf Q_p	Im Jahres-Primärenergiebedarf nach EnEV sind der Jahresheizwärmebedarf, der Nutzwärmebedarf für die Warmwasserbereitung, die Energieverluste des Wärmeversorgungssystems, der Hilfsenergiebedarf für Heizung und Warmwasserbereitung sowie der Energieverbrauch für die Bereitstellung der Energieträger enthalten.
Kachelöfen, Kamine, Kaminöfen	Nur förderfähig, wenn die Anforderungen an Biomasse-Anlagen erfüllt werden. Sonst nicht förderfähig, weder Bau noch Sanierung.
Kommunen und kommunale Eigengesellschaften	Sind antragsberechtigt und stellen den Kreditantrag direkt bei der KfW, sofern das Darlehen mit einer 100 %igen modifizierten Ausfallbürgschaft der Kommune besichert werden kann, ansonsten Antragstellung über die Hausbank oder Sparkasse
Kommunale Bestätigung in den neuen Ländern	wird nicht benötigt
Kraft-Wärme-Kopplung (KWK)	bezeichnet Anlagen, die Strom und Wärme produzieren (siehe auch Blockheizkraftwerk); KWK-Anlagen auf Basis erneuerbarer Energien können unter dem Verwendungszweck „Heizungstechnik“ mitfinanziert werden (Punkt C. des Merkblattes)
Kumulierung	möglich mit KfW-Darlehen (insb. KfW-Wohneigentumsprogramm) oder anderen Fördermitteln (Kredit, Zulagen/Zuschüssen), soweit die Summe der Aufwendungen nicht überschritten wird. Bei ESH/PH ist der Pauschalbetrag nicht mit Einzelmaßnahmen (Einbau Heizungstechnik auf Basis erneuerbarer Energien) kumulierbar.
Lüftungsanlagen	Förderfähig als Einzelmaßnahmen sind nur Lüftungsanlagen mit einem Wärmerückgewinnungsgrad (WRG) von mindestens 60%. (Punkt C. des Merkblattes)
Mehrwertsteuer	förderfähig, wenn der Antragsteller nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt ist.
Mittleinsatz	Beim KfW-ESH 40 und Passivhaus sind die abgerufenen Kreditmittel innerhalb von 3 Monaten einzusetzen.
Musterhäuser	Der Erwerb eines Musterhauses (ESH/PH) ist nur bei Erstbezug förderfähig.
Nahwärme	siehe Fernwärme (kein relevanter Unterschied für KfW-Förderung)
Programmstart	1.1.2005
PV-Anlage	Nicht förderfähig. Antragstellung im Programm 140 Solarstrom Erzeugen bis 50.000 EUR möglich. Bei Darlehensbeträgen über 50.000 EUR steht das KfW-Umweltprogramm zur Verfügung.
Sachverständiger	Wer ist ein bei der KfW anerkannter Sachverständiger? <ul style="list-style-type: none"> im Bundesprogramm "Vor-Ort-Beratung" zugelassene Energieberater

Häufig gestellte Fragen zum KfW-Programm Ökologisch Bauen (FAQ)

Stichwort	Frage/Antwort
	<p>www.bafa.de</p> <ul style="list-style-type: none"> • von dem Verbraucherzentrale Bundesverband zugelassene Energieberater: www.vzbv.de (Umwelt und Energie) • nach Landesrecht berechnigte Personen für die Aufstellung/Prüfung der Nachweise nach der EnEV
solarthermische Anlagen	<p>dient der Wärmegewinnung zur Warmwasseraufbereitung und/oder Heizungsunterstützung. Für Energiespar- und Passivhäuser im Pauschalbetrag enthalten, bei anderen Neubauten als Einzelmaßnahme unter Punkt C (Heizungstechnik) förderfähig. Förderfähig sofern der Antrag vor dem Erstbezug gestellt wird.</p>
Spezifischer Transmissionswärmeverlust H_T'	<p>liefert Hinweise auf die Qualität der (Gesamt-) Wärmedämmung</p>
Tilgungsplanänderung	<p>ohne Konditionenänderung: ist auch bei bereits in Tilgung befindlichen Darlehen möglich, wenn die Freijahre noch nicht ausgeschöpft sind, wurden bereits alle Freijahre in Anspruch genommen, ist eine Tilgungsplanänderung nur vor Tilgungsbeginn möglich mit Konditionenänderung (z.B. 30 statt 20 Jahre Laufzeit, mit anderen Zinssätzen): einmal bis zum Abruf der Mittel möglich, es gilt für die neue Laufzeit der Zinssatz wie am Tag der Zusage</p>
Tilgungstermine	<p>nach Ablauf der tilgungsfreien Zeit vierteljährlich zum Quartalsende</p>
Übertragung des Darlehens	<p>Kann das Darlehen übertragen werden, z. B. bei Verkauf? Die Übertragung des Darlehens auf einen neuen Eigentümer ist im Grundsatz jederzeit möglich, wenn das Vorhaben abgeschlossen ist und die zweckgemäße und fristgerechte Verwendung der Mittel der finanzierenden Hausbank abschließend nachgewiesen wurde. Der Verkäufer kann das Darlehen während der ersten Zinsbindungsfrist zurückzahlen. Alternativ kann das Darlehen beim Verkäufer verbleiben, wenn die Mittel Objekt bezogen eingesetzt wurden und die Verwendung durch die Hausbank geprüft wurde.</p>
Verwendungsnachweis	<p>Für Darlehensverträge mit Antragseingang vor dem 01.02.2006: ESH 40/PH 9 Monate nach Vollauszahlung über die Hausbank bei der KfW einzureichen. ESH 60 und Heizungstechnik (s. auch Neuregelung ab 01.02.2006)</p> <p>Für Darlehensanträge ab 01.02.2006: Die Hausbank ist zur Überwachung und Dokumentierung der ordnungsgemäßen und fristgerechten Verwendung der Mittel in banküblicher Form verpflichtet.</p>

Häufig gestellte Fragen zum KfW-Programm Ökologisch Bauen (FAQ)

Stichwort	Frage/Antwort
Verwendungszweck	<p>Passivhaus (Punkt A des Merkblattes) Jahres-Primärenergiebedarf Q_p nicht mehr als 40 kWh je m^2 Gebäudenutzfläche A_N und Jahres-Heizwärmebedarf Q_h nicht mehr als 15 kWh je m^2 beheizter Wohnfläche. Die Berechnung erfolgt mit dem Passivhaus-Projektierungspaket. Siehe www.passiv.de</p> <p>KfW-Energiesparhaus 40 (Punkt A des Merkblattes) Der Jahres-Primärenergiebedarf Q_p darf nicht mehr als 40 kWh je m^2 Gebäudenutzfläche A_N betragen und der auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche des Gebäudes bezogene spezifische Transmissionswärmeverlust H_T' muss um mindestens 45 % geringer sein als der in der EnEV, Anhang1, Tabelle 1, für das Gebäude angegebene Höchstwert.</p> <p>KfW-Energiesparhaus 60 (Punkt B des Merkblattes) Der Jahres-Primärenergiebedarf Q_p darf nicht mehr als 60 kWh je m^2 Gebäudenutzfläche A_N betragen und der auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche des Gebäudes bezogene spezifische Transmissionswärmeverlust H_T' muss um mindestens 30 % geringer sein als der in der EnEV, Anhang1, Tabelle 1, für das Gebäude angegebene Höchstwert.</p> <p>Heizungstechnik (Punkt C des Merkblattes) Heizungstechnik auf Basis erneuerbarer Energien, KWK und Nah- /Fernwärme</p>
Verzicht	Ist jederzeit kostenfrei möglich. Ein neuer Antrag für das gleiche Vorhaben kann allerdings frühestens 6 Monate nach dem Verzicht gestellt werden (Sperrfrist).
Vorhabensbeginn	<p>Der Antrag ist grundsätzlich vor Vorhabensbeginn zu stellen. Kann ein schon begonnenes Vorhaben noch mitfinanziert werden? Ja, jedoch nur unter folgenden Bedingungen: Vor Vorhabensbeginn muss ein Finanzierungsgespräch bei der Hausbank stattgefunden haben, bei dem die KfW-Finanzierung erörtert wurde. Das Gespräch wurde dokumentiert. Danach kann mit dem Vorhaben begonnen werden. Der Kreditantrag muss innerhalb der nächsten 3 Monate bei der KfW eingehen. Sollte diese Frist überschritten werden, kann nur mitfinanziert werden, wenn das Vorhaben bei Antragseingang in der KfW zu weniger als 50% realisiert ist.</p>
Wärmerückgewinnung	Ist förderfähig (Punkt C des Merkblattes). Warme, verbrauchte Raumluft wird kontrolliert nach draußen geleitet. Die Wärme wird mittels Wärmetauscher von der Abluft auf die kalte Zuluft übertragen. Die erwärmte Zuluft wird dem Wohnraum dann zugeführt.
Zentralheizungen	<p>automatisch betriebene Anlagen (Punkt C des Merkblattes), die so ausgelegt sind, dass sie das gesamte Gebäude mit Wärme versorgen können. Sie verfügen in der Regel über Speicher und ein Verteilsystem (Heizwasser, Lüftungskanäle, etc.). Handbeschickte Anlagen und Einzelfeuerstätten erfüllen diese Anforderungen normalerweise nicht und können nicht gefördert werden.</p>

Häufig gestellte Fragen zum KfW-Programm Ökologisch Bauen (FAQ)

Stichwort	Frage/Antwort
Zinsbindung	10 Jahre, vor Ende der Zinsbindungsfrist unterbreitet die KfW der durchleitenden Bank ein Prolongationsangebot
zusätzliche Unterlagen zum Antrag	für ESH 40/PH sowie ESH 60 ist die von einem Sachverständigen und dem Antragsteller unterschriebene „Bestätigung zum Kreditantrag“ zusammen mit dem Antrag bei der Hausbank einzureichen