

**ZUSCHUSS 430**

# Energieeffizient Sanieren – Investitionszuschuss

Für die Sanierung zum KfW-Effizienzhaus oder einzelne energetische Maßnahmen

## Das Wichtigste in Kürze

- bis 30.000 Euro Zuschuss je Wohnung 
- für private Eigentümer, die sanieren oder energetisch sanierten Wohnraum kaufen
- im [KfW-Zuschussportal](#) beantragen und sofort Zuschusshöhe erfahren
- flexibel kombinierbar mit anderen Fördermitteln

[Wie geht's weiter?](#) 

Dieses KfW-Programm wird aus dem CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm und dem Anreizprogramm Energieeffizienz des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie (BMWi) finanziert. Für den Austausch besonders ineffizienter Heizungen und den Einbau neuer Lüftungsanlagen stellt das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie aus dem Anreizprogramm Energieeffizienz (APEE) Gelder für erhöhte Zuschüsse zur Verfügung.

Das [Merkblatt](#) (PDF, 257 KB, nicht barrierefrei) mit Anlagen finden Sie im Bereich [Downloads](#). Bitte beachten Sie auch den [steuerrechtlichen Hinweis](#).

## — Was fördern wir?

Wir fördern die energetische Sanierung von Wohngebäuden, für die der Bauantrag oder die Bauanzeige vor dem 01.02.2002 gestellt wurde. Eine feste Voraussetzung für unsere Förderung ist die Einbindung eines Experten für Energieeffizienz.

### — KfW-Effizienzhaus

Förderfähig sind alle energetischen Maßnahmen, die zum KfW-Effizienzhaus-Standard  führen.

---

### – Maßnahmenpakete

Im Rahmen des Anreizprogramms Energieeffizienz werden folgende Maßnahmenpakete gefördert.

- ✓ Heizungskpaket: Austausch ineffizienter Heizungsanlagen durch effiziente Anlagen in Verbindung mit einer optimierten Einstellung
- ✓ Lüftungspaket: Kombination des Einbaus von Lüftungsanlagen mit mindestens einer weiteren förderfähigen Maßnahme an der Gebäudehülle.

Eine Kombination mit Einzelmaßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz ist möglich. In diesem Fall beträgt die Zuschusshöhe 15 % Ihrer förderfähigen Kosten.

---

### – Einzelmaßnahmen

Wenn Sie keinen KfW-Effizienzhaus-Standard anstreben, fördern wir auch Einzelmaßnahmen wie:

- ✓ Wärmedämmung von Wänden, Dachflächen, Keller- und Geschossdecken
- ✓ Erneuerung der Fenster und Außentüren
- ✓ Erneuerung oder Optimierung der Heizungsanlage
- ✓ Erneuerung oder Einbau einer Lüftungsanlage

Um förderfähig zu sein, müssen diese Einzelmaßnahmen bestimmte technische Mindestanforderungen erfüllen.

Außerdem fördern wir:

- ✓ Baunebenkosten 
- ✓ Wiederherstellungskosten 
- ✓ Beratungs-, Planungs- und Baubegleitungsleistungen

Eine detaillierte Liste der förderfähigen Maßnahmen finden Sie unter [Downloads](#).

---

### – Baudenkmale

- ✓ Auch die Sanierung von Baudenkmalen oder Gebäuden mit besonders erhaltenswerter Bausubstanz ist förderfähig.
  - ✓ Weitere Informationen zu diesem Thema finden Sie unter [www.kfw.de/denkmal](http://www.kfw.de/denkmal).
- 

### – Umwidmung von Nicht-Wohngebäuden

- ✓ Mit dem Zuschuss unterstützen wir Sie auch, wenn Sie bestehende **beheizte** Nicht-Wohnflächen, zum Beispiel Gewerbeflächen, zu Wohnraum umbauen.
  - ✓ Die Umwidmung **unbeheizter** Nicht-Wohngebäude, zum Beispiel Scheunen, zu Wohnraum können Sie über den KfW-Kredit [Energieeffizient Bauen \(153\)](#) finanzieren.
- 

### – Kauf von saniertem Wohnraum

Wenn Sie sanierten Wohnraum kaufen, können die Kosten der energetischen Sanierung gefördert werden, wenn sie gesondert ausgewiesen sind (zum Beispiel im Kaufvertrag).

---

Dieses Förderprodukt kommt nicht in Frage für:

- Ferienhäuser und -wohnungen
- Nachfinanzierungen  bereits begonnener oder abgeschlossener Vorhaben
- Photovoltaik-Anlagen. Dafür steht Ihnen das Förderprodukt [KfW-Programm Erneuerbare Energien – Standard \(270\)](#) zur Verfügung.

Diese Förderprodukte der KfW könnten Sie auch interessieren

Sie können dieses Förderprodukt mit weiteren Förderprodukten der KfW kombinieren, zum Beispiel für den Einbau einer Heizungsanlage auf Basis erneuerbarer Energien oder wenn Sie gleichzeitig Barrieren in Ihrer Wohnung beseitigen wollen oder sich vor Einbrüchen schützen

möchten. Kombinieren Sie mehrere Produkte - sparen Sie doppelt.

<p>ALTERNATIV</p> <p>KREDIT 151</p> <p>Energieeffizient Sanieren – Kredit</p>	<p>ERGÄNZEND</p> <p>ZUSCHUSS 431</p> <p>Energieeffizient Bauen und Sanieren – Zuschuss Baubegleitung</p>	<p>ERGÄNZEND</p> <p>KREDIT 167</p> <p>Energieeffizient Sanieren – Ergänzungskredit</p>	<p>ERGÄNZEND</p> <p>ZUSCHUSS 455-B</p> <p>Altersgerecht Umbauen – Zuschuss - Barriere-reduzierung</p>
---	--	--	---

## – Wen fördern wir?

Wir fördern Sie als Privatperson, wenn Sie

- ✓ Eigentümer eines Ein- oder Zweifamilienhauses mit maximal 2 Wohneinheiten oder einer Wohnung sind,
- ✓ Ersterwerber eines sanierten Ein- oder Zweifamilienhauses oder einer sanierten Wohnung sind,
- ✓ eine Wohnungseigentümergeinschaft aus Privatpersonen sind.

## – Konditionen

Je besser die künftige Energieeffizienz Ihres Wohnraums ist, desto höher ist auch der Investitionszuschuss, den Sie erhalten:

KfW-Effizienzhaus-Typ	Höhe des Zuschusses
KfW-Effizienzhaus 55	30,0 % Ihrer förderfähigen Kosten, bis zu 30.000 Euro für jede Wohneinheit
KfW-Effizienzhaus 70	25,0 % Ihrer förderfähigen Kosten, bis zu 25.000 Euro für jede Wohneinheit
KfW-Effizienzhaus 85	20,0 % Ihrer förderfähigen Kosten, bis zu 20.000 Euro für jede Wohneinheit
KfW-Effizienzhaus 100	17,5 % Ihrer förderfähigen Kosten, bis zu 17.500 Euro für jede Wohneinheit
KfW-Effizienzhaus 115	15,0 % Ihrer förderfähigen Kosten, bis zu 15.000 Euro für jede Wohneinheit
KfW-Effizienzhaus Denkmal	15,0 % Ihrer förderfähigen Kosten, bis zu 15.000 Euro für jede Wohneinheit
Heizungs-/Lüftungspaket	15,0 % Ihrer förderfähigen Kosten, bis zu 7.500 Euro für jede Wohneinheit
Einzelmaßnahmen	10,0 % Ihrer förderfähigen Kosten, bis zu 5.000 Euro für jede Wohneinheit

Bitte beachten Sie, dass wir Zuschussbeträge erst ab 300 Euro auszahlen.

### Sie finanzieren die energetische Sanierung lieber mit einem Kredit?

Dann können Sie unser Förderprodukt [Energieeffizient Sanieren – Kredit \(151/152\)](#) beantragen.

## – So funktioniert's

# 1 Experten für Energieeffizienz beauftragen

**Empfehlung:** Vor der Sanierung ist es sinnvoll, eine erste Energieberatung in Anspruch zu nehmen.

## — Ihre Fördermöglichkeiten

Für die optionale Energieberatung gibt es spezielle Fördermöglichkeiten:

- "[Vor-Ort-Beratung](#)" des Bundesamts für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle
- Energieberatung der [Verbraucherzentralen](#)

**Pflicht:** Für die detaillierte Planung Ihres Vorhabens beauftragen Sie einen qualifizierten [Experten für Energieeffizienz](#). Er erstellt ein Sanierungskonzept und übernimmt die Baubegleitung.

Eine Checkliste der Deutschen Energie-Agentur (dena) zur Vertragsgestaltung zwischen Bauherren und Energieeffizienz-Experten finden Sie [hier](#).

## — Ihre Fördermöglichkeiten

Die KfW fördert die Beauftragung eines [Experten für Energieeffizienz](#) mit einem Zuschuss:

- › Energieeffizient Bauen und Sanieren - Zuschuss Baubegleitung (431) .

## — Experten sichern die Qualität Ihres Vorhabens

Energieeffizientes Bauen und Sanieren erfordert komplexes Fachwissen. Ein [Experte für Energieeffizienz](#) an Ihrer Seite stellt sicher, dass die Baumaßnahmen zum gewünschten Ergebnis führen.

## Hinweis

Bitte beachten Sie beim Kauf eines sanierten Hauses oder einer Eigentumswohnung:

Im Kaufvertrag muss eine Klausel zur Haftung des Verkäufers für die Einhaltung des angegebenen KfW-Effizienzhaus-Standards enthalten sein (siehe Merkblatt unter "Hinweis für Ersterwerber"). Für diese "Schutzklausel" stellen wir Ihnen [unverbindliche Musterformulierungen](#) (PDF, 179 KB, nicht barrierefrei) zur Verfügung

# 2 Fördermöglichkeiten kombinieren

**Tipp:** Bauen Sie bei Ihrer Sanierung gleichzeitig Barrieren ab und erhöhen Sie den Wohnkomfort. Dafür können Sie weitere Fördermittel erhalten:

- › Altersgerecht Umbauen – Kredit (159)
- › Altersgerecht Umbauen – Investitionszuschuss (455)

# 3 Investitionszuschuss beantragen

Bevor Sie mit den Arbeiten beginnen oder den Kaufvertrag abschließen, stellen Sie Ihren Antrag direkt im KfW-Zuschussportal.

- › Informationen zum KfW-Zuschussportal
- › Direkt zum KfW-Zuschussportal

Zur Antragstellung halten Sie bitte folgende Informationen bereit:

- BzA-ID (zu finden auf der "Bestätigung zum Antrag", die Sie von Ihrem Experten für Energieeffizienz erhalten) zusätzlich, nur in den angegebenen Fällen:
- Kopie der Vollmacht zur Antragstellung

- wenn Sie selbst nicht der Zuschussempfänger sind
- bei Wohnungseigentümergeinschaften (WEG), einschließlich Liste der antragstellenden Eigentümer (natürliche Personen) mit Namen, Anschrift, Geburtsdatum (nur angeben, wenn ein Eigentümer mehr als 25 % der Miteigentumsanteile auf sich vereint) Nicht antragsberechtigte Eigentümer (z. B. juristische Personen als Wohnungseigentümer) gehören nicht auf diese Liste.
- bei Vermietung der zu fördernden Wohneinheiten die Bescheinigungen über bereits erhaltene De-minimis-Beihilfen aus dem laufenden und den 2 vergangenen Kalenderjahren  
Folgende Angaben aus der Bescheinigung werden benötigt:
  - Beihilfegeber
  - Beihilfewert
  - Bewilligungsdatum
  - Aktenzeichen

## 4 Vorhaben umsetzen

Sobald Sie die Zusage für die Förderung bekommen haben, können Sie mit den Arbeiten starten oder die sanierte Immobilie kaufen.

## 5 Zuschuss erhalten

**Identifizieren**  Sie sich im KfW-Zuschussportal als Empfänger des Zuschusses und erstellen Sie nach Abschluss des Vorhabens zusammen mit Ihrem Experten für Energieeffizienz die "Bestätigung nach Durchführung" (BnD). Nach erfolgreicher Identifizierung können Sie im KfW-Zuschussportal die BnD-ID übermitteln.

Anschließend zahlen wir den Investitionszuschuss an Sie aus.

Informationen zum Ablauf der Identifizierung finden Sie auf der Seite zum [KfW-Zuschussportal](#).

Wenn Sie Ihren Zuschussantrag vor dem 21.07.2016 gestellt haben (per Post), erstellen Sie nach Abschluss der Sanierung zusammen mit Ihrem Experten für Energieeffizienz den "Verwendungsnachweis" und reichen diesen bei uns ein. Nach dessen Prüfung zahlen wir den Investitionszuschuss an Sie aus.

Das Formular finden Sie auf dem Reiter "Downloads".

## Hinweise für Wohnungseigentümergeinschaften (WEG)

### — So beantragen Sie den Zuschuss

- Bei Vorhaben am Gemeinschafts- oder Sondereigentum stellt die Wohnungseigentümergeinschaft den Antrag, z. B. der Hausverwalter oder ein anderer Vertretungsberechtigter.
- Sind ausschließlich Maßnahmen am Sondereigentum eines Wohnungseigentümers geplant, kann der jeweilige Eigentümer selbst den Antrag stellen.
- Das Förderprodukt können nur Privatpersonen nutzen.

Als Verwalter/Bevollmächtigter einer WEG halten Sie dafür bitte folgende Unterlagen bereit:

- Vollmacht zur Antragstellung (z. B. Vollmacht der Eigentümer, Verwalterbestellung, Beschluss der Eigentümerversammlung)
- Liste der antragstellenden Wohnungseigentümer (natürliche Personen mit wohnwirtschaftlich genutzten Eigentumswohnungen) mit den Angaben:
  - Name, Vorname
  - Anschrift
  - Geburtsdatum (nur angeben, wenn ein Eigentümer mehr als 25 % der Miteigentumsanteile auf sich vereint)
- Werden Wohnungen vermietet, gibt der Bevollmächtigte für die Eigentümer dieser Wohnungen zusätzlich eine gemeinschaftliche De-minimis-Erklärung über das KfW-Zuschussportal ab.

Hinweis für eine WEG-Verwaltung mit 2 Vertretungsberechtigten:

- Für Hausverwaltungen, die im Handelsregister geführt werden (GmbH, UG, OHG, KG, eK), ist die Vollmacht zur Antragstellung für eine vertretungsberechtigte Person gemäß Handelsregister erforderlich ("hochzuladen").
- Das gilt auch, wenn für die Verwaltung nur eine gemeinschaftliche Vertretung im Handelsregister angezeigt ist. Wir vertrauen auf den Rechtsschein, dass eine vertretungsberechtigte Person der Hausverwaltung die Antragstellung für die WEG durchführt.

---

#### – So teilen Sie die Fördermittel auf

- Trägt die Gemeinschaft die Kosten, bemisst sich die Förderung einzelner Eigentümer an ihrem Miteigentumsanteil.
  - Betreffen die Kosten ausschließlich einen einzelnen Eigentümer (zum Beispiel bei Maßnahmen am Sondereigentum), kann der Eigentümer die förderfähigen Kosten vollständig geltend machen.
- 

## Hinweise für Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) - Vermietete Wohneinheiten/De-minimis-Erklärung

#### – Wie kann sich der Verwalter die De-minimis-Beihilfe von den einzelnen Wohnungseigentümern erklären lassen, um eine gemeinsame Erklärung abgeben zu können?

Der verpflichtete WEG-Verwalter kann die Erklärung nicht ohne tatsächlichen Auftrag der vermietenden Wohnungseigentümer abgeben. Um die Erklärung der Wohnungseigentümer zu dokumentieren, stehen dem Verwalter folgende Varianten zur Verfügung:

**Variante A:** Die De-minimis-Erklärung wird zusammen mit einer Vollmacht und einer Erläuterung als Anlage zum Einberufungsschreiben der Wohnungseigentümerversammlung versandt.

##### › Mustertext De-minimis-Erklärung

Mit der Vollmacht der vermietenden Wohnungseigentümer wird der Verwalter ermächtigt, im Namen der vermietenden Wohnungseigentümer, die De-minimis-Erklärung abzugeben.

Wir empfehlen dem Verwalter, den Eingang der Ermächtigungserklärungen zu vermerken und zu dokumentieren. Diese Daten sind der KfW dann auf Verlangen vorzulegen.

**Variante B:** Im Einberufungsschreiben wird vermerkt, dass der Verwalter die De-minimis-Erklärung abgeben wird, sofern die vermietenden Wohnungseigentümer nicht binnen einer selbstgewählten Frist erklären, dass sie im laufenden sowie den zwei vorangegangenen Kalenderjahren De-minimis-Beihilfe von über 200.000 Euro erhalten haben.

---

#### – Was passiert, wenn ein Wohnungseigentümer den Verwalter nicht bevollmächtigt, Erklärungen in seinem Namen abzugeben?

Sollte ein vermietender Wohnungseigentümer den Verwalter ausdrücklich nicht ermächtigen, Erklärungen in seinem Namen abzugeben, darf dieser Wohnungseigentümer nicht in der Liste der antragstellenden Wohnungseigentümer erscheinen und die beantragten Investitionskosten sind um den entsprechenden Miteigentumsanteil zu reduzieren. Der jeweilige vermietende Eigentümer erhält somit keinen KfW-Zuschuss.

---

#### – Kann die Erklärung auch von jedem Eigentümer separat abgegeben werden?

Nein, im KfW-Zuschussportal ist die zusammengefasste De-minimis-Erklärung für alle Zuschussanträge der Mitglieder der WEG abzugeben.

##### › Mustertext De-minimis-Erklärung

---

#### – Besteht die Möglichkeit, dass neben der gemeinsamen Erklärung durch den Verwalter, Erklärungen einzelner Wohnungseigentümer mit dem Antrag eingereicht werden?

Nein. Bei Vorhaben am Gemeinschafts- oder Sondereigentum mehrerer Wohnungseigentümer ist die Erklärung als gemeinsame Erklärung der WEG abzugeben. Erfolgen ausschließlich Maßnahmen am Sondereigentum eines Wohnungseigentümers, ist die De-minimis-Erklärung als Einzelerklärung des jeweiligen Wohnungseigentümers abzugeben.

---

#### – Die KfW teilt dem Verwalter mit der Förderzusage im KfW-Zuschussportal den Gesamtbeihilfewert des gewährten Zuschusses mit. Was ist nun zu tun?

Auf Basis dieser De-minimis-Bescheinigung sind dann vom Verwalter für jeden vermietenden Eigentümer die anteiligen Beihilfewerte gemäß dem jeweiligen Miteigentumsanteil zu ermitteln. Dabei entspricht der Beihilfewert für den einzelnen vermietenden Wohnungseigentümer dem Zuschuss für seinen Miteigentumsanteil.

Beispiel: Zuschuss für die WEG 20.000 Euro, Miteigentumsanteil des vermietenden Eigentümers = 100/1000, Beihilfewert = Zuschussanteil = 2.000 Euro

---

## — Downloads

Alle Dokumente zum Produkt

### — Formulare

Die "[Bestätigung zum Antrag](#)" (BzA) erstellt Ihr Experte für Energieeffizienz für Sie.

Zuschuss direkt online beantragen:

[zum KfW-Zuschussportal](#)

### Vollmacht zur Antragstellung (Muster)

(für eine WEG können auch andere Dokumente hochgeladen werden, die die Verwalterbestellung nachweisen, z. B. der Beschluss der Eigentümerversammlung)

↓ [Vollmacht zur Antragstellung im KfW-Zuschussportal](#) (PDF, 1 MB, nicht barrierefrei)

Formularnummer: 600 000 3771

### Bestätigung durch die Kommune (Formular verbleibt beim Kunden)

↓ [Zusätzliche Bestätigung für sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz](#) (PDF, 1 MB, nicht barrierefrei)

Formularnummer: 600 000 3150

### Bestätigung nach Durchführung

Die "[Bestätigung nach Durchführung](#)" (BnD)" erstellt Ihr Experte für Energieeffizienz für Sie.

Diese können Sie über das KfW-Zuschussportal übermitteln. Wählen Sie hierzu Ihr Vorhaben im [KfW-Zuschussportal](#) aus und klicken Sie auf „Auszahlung beantragen“.

---

### — Formulare bei Antragstellung bis 21.07.2016

#### Verwendungsnachweis

↓ [bei Antragstellung bis 21.07.2016](#) (PDF, 990 KB, nicht barrierefrei)

Formularnummer 600 000 2782

#### Bankverbindung

↓ [Mitteilung einer neuen Bankverbindung](#) (PDF, 2 MB, nicht barrierefrei)

---

### — Formulare für Mitglieder der Gütegemeinschaften

#### **Qualitätsgemeinschaft Deutscher Fertigbau (QDF):**

↓ [Ausführungsplanung](#) (PDF, 44 KB, nicht barrierefrei)

↓ [Bauausführung](#) (PDF, 44 KB, nicht barrierefrei)

#### **Gütegemeinschaft Holzbau-Ausbau-Dachbau e. V. (GHAD):**

↓ [Ausführungsplanung](#) (PDF, 67 KB, nicht barrierefrei)

↓ [Bauausführung](#) (PDF, 69 KB, nicht barrierefrei)

#### **Gütegemeinschaft Deutscher Fertigbau e. V. (GDF)**

↴ [Ausführungsplanung](#) (PDF, 68 KB, nicht barrierefrei)

↴ [Bauausführung](#) (PDF, 62 KB, nicht barrierefrei)

#### **Bundes-Gütegemeinschaft Montagebau und Fertighäuser e. V. (BMF)**

↴ [Ausführungsplanung](#) (PDF, 171 KB, nicht barrierefrei)

↴ [Bauausführung](#) (PDF, 171 KB, nicht barrierefrei)

---

### — [Merkblätter](#)

#### Merkblatt Energieeffizient Sanieren - Investitionszuschuss

↴ [PDF zum Download](#) (PDF, 257 KB, nicht barrierefrei)

Bestellnummer: 600 000 3801

#### Anlage zum Merkblatt - Technische Mindestanforderungen

↴ [PDF zum Download](#) (PDF, 280 KB, nicht barrierefrei)

Bestellnummer: 600 000 3612

#### Anlage zum Merkblatt - Liste der technischen FAQ

↴ [PDF zum Download](#) (PDF, 657 KB, nicht barrierefrei)

Bestellnummer: 600 000 3695

#### Anlage zum Merkblatt - Liste der förderfähigen Maßnahmen

↴ [PDF zum Download](#) (PDF, 322 KB, nicht barrierefrei)

Bestellnummer: 600 000 3613

#### Wenn Sie Ihre Immobilie vermieten:

##### **Allgemeines Merkblatt zu Beihilfen**

↴ [PDF zum Download](#) (PDF, 353 KB, nicht barrierefrei)

Bestellnummer: 600 000 0065

---

### — [Allgemeine Bestimmungen](#)

#### **Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Beantragung und Vergabe wohnwirtschaftlicher Zuschussprodukte der KfW**

↴ [PDF zum Download](#) (PDF, 32 KB, nicht barrierefrei)

---

### — [Beispiele](#)

#### Wie Sie Ihr Zuhause energieeffizient sanieren und dabei sparen

Das Beispiel mit Kosten- und Finanzierungsaufstellung zeigt Ihnen zur Orientierung, wie und wofür Sie den Energieeffizient Sanieren – Investitionszuschuss nutzen und mit anderen Förderprodukten kombinieren können.

#### — [Neues Wohnen: Energiesparend und barrierefrei](#)

Als Klaus Behrends sich vor zwei Jahren das Bein gebrochen hatte, merkte er, "wie schwierig es sein kann, Stufen zu erklimmen, in die Dusche zu steigen oder nur den Müll rauszubringen." Die körperliche Einschränkung brachte ihn zum Nachdenken: "Werden wir noch im eigenen Haus leben können, wenn wir alt sind?" Mit Ende 50 ist das Seniorenalter zwar noch weit weg, aber Barbara und Klaus Behrends dachten bereits an die Zukunft: Sie wollten Stolperfallen und andere Hindernisse abbauen – und zwar schon jetzt.

##### **Geringere Kosten - mehr Komfort**

Kurzerhand begann das Ehepaar mit der Planung eines Umbaus. „Natürlich haben wir uns zuerst schlau gemacht. Welche Veränderungen sind überhaupt sinnvoll? Und wie lässt sich das Ganze finanzieren?“ Schließlich zogen sie einen Sachverständigen hinzu. Er empfahl gleich ein ganzes Bündel an Maßnahmen – manche aufwendiger, andere einfacher zu realisieren. Er legte ihnen vor allem auch eine energiesparende Sanierung ans Herz. „An vieles hätten wir gar nicht gedacht. Auch nicht, dass wir Fördermittel der KfW kombinieren können.“ Familie Behrends setzte schließlich Folgendes um:

- barrierefreier Zugang zum Haus und zu den Mülltonnen an der Garage
- helle Beleuchtung rund ums Haus
- Abbruch einer Wand zwischen Wohn- und Essbereich
- breitere Tür zum Bad, bodengleiche Dusche und höhenverstellbares Waschbecken
- durchgehende Handläufe und rutschhemmende Beläge im Treppenhaus
- neues Bediensystem für Rollläden und Türöffner
- Fenster mit Dreifachverglasung
- neue Gas-Brennwertheizung

Der Umbau wurde ein voller Erfolg. Klaus und Barbara genießen, dass ihr Heim energiesparender und noch komfortabler geworden ist. „Das Wohn-Esszimmer ist jetzt hell und offen, wir haben ein richtig modernes Badezimmer und viel weniger Heizkosten“, freut sich Barbara.

Kosten	Euro
Barrierefreie Modernisierung	42.400
Sachverständige	4.100
Energetische Sanierung (Fenster, Heizung)	28.000
<b>Gesamtkosten</b>	<b>74.500</b>

Finanzierung mit Investitionszuschüssen der KfW	Euro
Altersgerecht Umbauen – Investitionszuschuss - Barrierereduzierung (455-B), 10 % Zuschuss zu Einzelmaßnahmen einschließlich Kosten des Sachverständigen	4.650
Energieeffizient Sanieren – Investitionszuschuss (430), 10 % Zuschuss zu Einzelmaßnahmen	2.800
Bankkredit	40.000
Eigenkapital	27.050
<b>Gesamtsumme</b>	<b>74.500</b>

## — Häufige Fragen

Hier finden Sie ganz schnell Antworten auf viele Fragen.

Stand: 11/2017

Spezielle FAQ zum Heizungs- und Lüftungspaket finden Sie [hier](#).

### — Welche Kosten sind förderfähig, wenn ich die Arbeiten ganz oder teilweise in Eigenleistung erbringe?

Bei Eigenleistung sind nur die Materialkosten förderfähig. Dazu muss der Energieeffizienz-Experte (siehe [www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de)) die fachgerechte Durchführung der Maßnahmen und die angefallenen Materialkosten formlos gegenüber dem Bauherrn bestätigen.

Die Rechnungen für das Material müssen die Adresse des Investitionsobjektes enthalten.

### — Wann kann ich mit den Baumaßnahmen beginnen?

Nach Erhalt der Zuschusszusage können Sie mit Ihren Baumaßnahmen beginnen. Auf eigenes Risiko können Sie mit den Baumaßnahmen beginnen, sobald Sie eine Rückmeldung zu Ihrem Zuschussantrag im KfW-Zuschussportal erhalten haben.

---

— Kann ich den Kredit/Zuschuss aus diesem Produkt mit dem BAFA-Zuschuss aus dem Marktanreizprogramm kombinieren?

Die Kosten für die im MAP geförderte Heizung dürfen Sie in diesem Produkt Energieeffizient Sanieren **nicht** ansetzen. Sofern Sie neben der im Marktanreizprogramm geförderten Maßnahme weitere Sanierungsmaßnahmen (z. B. Wärmedämmung des Gebäudes, Austausch der Fenster, Einbau neuer Heizkörper) oder eine umfassende Sanierung zum KfW Effizienzhaus durchführen, können Sie für diese weiteren Sanierungsmaßnahmen oder die Sanierung zum KfW Effizienzhaus einen Kredit oder Zuschuss aus diesem Produkt in Anspruch nehmen.

Weitere Informationen zur Kumulierung von Fördermaßnahmen – und was Sie dabei beachten sollten – finden Sie in der [Auslegungshilfe für die Kumulierung](#).

---

— Was sind De-minimis-Beihilfen und welche Antragsteller müssen sie berücksichtigen?

Zur Vermeidung von Wettbewerbsverzerrungen begrenzt die EU die Summe öffentlicher Zuwendungen an Unternehmer. Unter den Unternehmensbegriff der EU-Verordnung fallen auch private Vermieter. Ein Beihilfeempfänger darf in der Summe innerhalb des laufenden sowie i. d. R. in den beiden vorangegangenen Kalenderjahren maximal 200.000 Euro aus De-minimis-Beihilfen in Anspruch nehmen.

Berücksichtigen müssen dies:

- Eigentümer von ganz oder teilweise vermieteten Ein- und Zweifamilienhäusern und
- Eigentümer von vermieteten Eigentumswohnungen

Die genannten Eigentümer müssen mit der Antragstellung im KfW-Zuschussportal eine De-minimis-Erklärung über in der Vergangenheit erhaltene Beihilfen abgeben. Mit der Förderzusage der KfW erhalten Sie dann eine De-minimis-Bescheinigung über die Höhe der in der Zusage enthaltenen Beihilfen.

Hinweis für Wohnungseigentümergeinschaften:

Den Text der Erklärung finden Sie im Internet auf der Seite [www.kfw.de/zuschuss](http://www.kfw.de/zuschuss) auf dem Reiter "So funktioniert's" unter "Hinweise für Wohnungseigentümergeinschaften – Vermietete Wohneinheiten/De-minimis-Erklärung").

---

— Kann der Zuschuss aufgestockt werden, wenn sich die Kosten erhöhen?

Eine Aufstockung Ihres zugesagten Zuschussbetrags ist nicht möglich. Planen Sie daher mögliche Kostensteigerungen gleich bei der Antragstellung großzügig mit ein.

Wenn Sie Ihren Antrag bereits gestellt haben, können Sie für zusätzliche förderfähige Kosten einen neuen Antrag zu den dann geltenden Bedingungen stellen. Die insgesamt beantragte Summe darf den Förderhöchstbetrag für das Investitionsobjekt nicht übersteigen.

---

— Die genauen Kosten sind bei der Antragstellung oftmals noch nicht bekannt. Wie genau muss die Schätzung sein?

Wir empfehlen, die geplanten förderfähigen Kosten im Antrag auf Basis der eingeholten Angebote vorausschauend zu schätzen und eventuelle Kostensteigerungen entsprechend zur berücksichtigen. Damit kann eine ansonsten später nötig werdende Aufstockung über einen Mindestzuschussbetrag von 300 Euro vermieden werden.

---

— Kann ich nach Zuschusszusage in eine andere Förderstufe (KfW-Effizienzhaus, Heizungs- und Lüftungspakete oder Einzelmaßnahmen) wechseln?

Ja, ein Wechsel in eine niedrigere KfW-Effizienzhausförderung oder zu Heizungs- und Lüftungspaketen bzw. zu Einzelmaßnahmen ist möglich. Diese Änderung muss im Rahmen der "Bestätigung nach Durchführung" angegeben und vom Energieeffizienz-Experten bestätigt werden.

Ein Wechsel in eine höhere Förderstufe (z. B. von Einzelmaßnahmen zu Heizungs- und Lüftungspaketen bzw. zum KfW-Effizienzhaus oder vom KfW-Effizienzhaus 70 zum KfW-Effizienzhaus 55) ist nur möglich wenn:

- der Zuschuss noch nicht ausgezahlt wurde **und**
- der nachträgliche (Wechsel-)Antrag innerhalb von 3 Monaten nach Vorhabensbeginn bei uns eingeht oder der Baufortschritt des Vorhabens bei Eingang des (Wechsel-)Antrages weniger als 50 % beträgt.

Erklären Sie in diesem Fall bitte schriftlich (postalisch oder per E-Mail) einen **Verzicht** auf die bestehende KfW-Förderung und stellen Sie einen vollständigen **neuen Zuschussantrag** mit neuer BzA für das (andere) KfW-Effizienzhaus-Niveau bzw. die Heizungs-/Lüftungspakete im KfW-Zuschussportal. Die neue Zusage erfolgt zu den dann aktuellen Produktbestimmungen und Konditionen (u. a. Zuschusshöhe).

---

— Sind bei Einzelmaßnahmen (ohne Heizungs- und Lüftungspakete) nachträgliche Änderungen des Verwendungszweckes möglich?

Ja, sofern auch die neue Maßnahme die technischen Mindestanforderungen zum Zeitpunkt der ursprünglichen Zusage erfüllt. Die geänderten Einzelmaßnahmen sind im Rahmen der "Bestätigung nach Durchführung" anzugeben und vom Energieeffizienz-Experten zu

bestätigen.

---

— Ist ein Wechsel von der Zuschuss- in die Kreditvariante möglich?

Ja, unabhängig vom Bautenstand, wenn

- die Auszahlung des Zuschusses noch nicht erfolgt ist **und**
- die eingereichten Unterlagen nachweisen, dass die Bedingungen der gewünschten Variante eingehalten werden.

Bitte erklären Sie schriftlich (postalisch oder per E-Mail) einen **Verzicht** auf die noch nicht erhaltene KfW-Förderung und stellen Sie einen vollständigen neuen Kreditantrag (einschließlich neuer "Bestätigung zum Antrag").

Die neue Zusage erfolgt zu den dann aktuellen Programmbestimmungen und Konditionen (u. a. Zinssatz und Höhe Tilgungszuschuss).

Die Möglichkeit zum Wechsel wird seitens der KfW in der Regel nur einmal für ein Vorhaben eingeräumt.

---

— Welche Kosten werden beim Ersterwerb einer neu sanierten Immobilie berücksichtigt?

Berücksichtigt werden die förderfähigen energetischen Sanierungskosten für die von Ihnen gekauften Wohneinheiten. Bitte beachten Sie, dass diese Sanierungskosten explizit im Zuschussantrag bzw. in der "Bestätigung zum Antrag" anzugeben sind. Der Nachweis ist z. B. durch Angabe im Kaufvertrag oder in einer separaten Aufstellung durch den Bauträger oder Verkäufer von Ihnen aufzubewahren und auf Anforderung innerhalb von 10 Jahren nach Zuschusszusage zu erbringen. Hinweis: Der Zuschussantrag muss vor Abschluss des Kaufvertrages bei der KfW eingehen.

---

— Kann ich den Zuschuss beantragen, wenn mein Haus vor Beginn der energetischen Sanierung mehr als 2 Wohneinheiten hat? Im Zuge der Sanierung reduzieren sich diese auf 2 Wohneinheiten.

Ja. Wir fördern im Produkt "Energieeffizient Sanieren - Investitionszuschuss" Maßnahmen an Wohngebäuden, die nach Abschluss der Sanierung nicht mehr als 2 Wohneinheiten aufweisen.

---

— Mein Gebäude wurde in der Vergangenheit bereits über das KfW-Produkt Energieeffizient Sanieren gefördert. Kann ich für ein neues Vorhaben noch einmal eine (höhere) Förderung beantragen?

Ja, weitere Einzelmaßnahmen, Heizungs- und Lüftungspakete oder ein (gleiches oder höheres) KfW-Effizienzhausniveau können bis zur Ausschöpfung des gebäudebezogenen Förderhöchstbetrags über neue Förderzusagen gefördert werden (= Wohneinheiten im Gebäude nach Sanierung x Förderhöchstbetrag für Einzelmaßnahmen oder KfW-Effizienzhaus).

---

— Welches sind die von der KfW zugelassenen Gütegemeinschaften?

(siehe Merkblatt unter "Anforderungen an den Energieeffizienz-Experten")

Derzeit sind dies:

- die BDF-Qualitätsgemeinschaft Deutscher Fertigbau (QDF, [www.fertigbau.de](http://www.fertigbau.de) )
- die Gütegemeinschaft Holzbau-Ausbau-Dachbau e. V. (GHAD, [www.ghad.de](http://www.ghad.de) )
- die Gütegemeinschaft Deutscher Fertigbau e. V. (GDF, [www.guete-gemeinschaft.de](http://www.guete-gemeinschaft.de) )
- die Bundes-Gütegemeinschaft Montagebau und Fertighäuser e. V. (BMF, [www.guetesicherung-bau.de](http://www.guetesicherung-bau.de) )

Den Mitgliedern dieser Gütegemeinschaften stehen zur Dokumentation der erbrachten Leistungen des Energieeffizienz-Experten Formulare zur Verfügung, die Sie unter Downloads finden. Spätestens bei der Gebäudeübergabe sind diese Formulare ausgefüllt an Sie zu übergeben. Die Dokumentation ist ausschließlich für Ihre Unterlagen bestimmt und ersetzt weder den Zuschussantrag noch die "Bestätigung nach Durchführung".

Hinweis:

Bei Interesse an einer Zulassung Ihrer Gütegemeinschaft senden Sie bitte eine E-Mail an [energieberater@kfw.de](mailto:energieberater@kfw.de) .

---

— Wie weit hält sich die KfW an diese FAQ gebunden?

Diese FAQ beinhalten die Spruchpraxis sowie ggf. Bearbeitungskulanzien der KfW. Als solche sind diese FAQ für die KfW nicht verbindlich und begründen keine Rechtsansprüche. Die FAQ erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. In sachlich begründeten Einzelfällen sind anderslautende Entscheidungen der KfW möglich. Grundsätzlich kommen die geltenden FAQ zum Zeitpunkt des Antragseinganges bei der KfW zur Anwendung. Eine Günstigerstellung des Kunden durch aktuellere FAQ ist jedoch möglich.

---

## »» Zuschuss beantragen

Ihren Antrag stellen Sie direkt bei der KfW.

Dafür gibt's das KfW-Zuschussportal. Hier erfahren Sie auch genau, wie der Antragsprozess funktioniert.

[Jetzt starten](#)

Haben Sie noch Fragen?

Unsere Experten helfen Ihnen  
gern

0800 539 9002

kostenfreie Servicenummer

Montag bis Freitag: 8:00 bis

18:00 Uhr

PARTNER VON:



Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages

2017 KfW, Frankfurt am Main

[^ Zum Seitenanfang](#)