

Energieeffizienzfinanzierung - Sanieren

Richtlinie zur Förderung der energetischen Sanierung von Wohngebäuden in Baden-Württemberg

Baden-Württemberg will den Einsatz erneuerbarer Energien sowie die effiziente Ressourcenverwendung im Land im Interesse einer nachhaltigen Energieversorgung und aus Gründen des Umwelt- und Klimaschutzes steigern. Das Land fördert daher die energetische Sanierung von bestehenden Wohngebäuden. Hierzu wird ein zinsverbilligter Förderkredit der L-Bank zur langfristigen Finanzierung von Maßnahmen zur Energieeinsparung und zur Minderung des CO₂-Ausstoßes gewährt. Bei bestehenden Immobilien werden die ohnehin günstigen, vom Bund subventionierten Förderkredite der KfW Bankengruppe aus dem Programm "Energieeffizient Sanieren - Kredit" zusätzlich vom Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft und der L-Bank subventioniert.

1. Was wird gefördert?

1.1 Förderfähige Vorhaben

Gefördert werden Sanierungsmaßnahmen zur Energieeinsparung und zur Minderung des CO₂-Ausstoßes bei bestehenden, zumindest teilweise eigengenutzten Wohngebäuden mit bis zu 3 Wohneinheiten und selbstgenutzten Eigentumswohnungen, für die vor dem 01.01.1995 der Bauantrag gestellt oder Bauanzeige erstattet wurde.

Gefördert wird auch der Ersterwerb von neu sanierten Wohngebäuden oder Eigentumswohnungen innerhalb von 12 Monaten nach Bauabnahme.

Sofern keine neue Wohneinheit entsteht, ist auch die Erweiterung bestehender Gebäude (zum Beispiel durch einen Anbau) oder der Ausbau von vormals nicht beheizten Räumen (zum Beispiel Dachgeschossausbau) förderfähig. In der Erweiterung oder im Ausbau neu entstehende Wohneinheiten werden ausschließlich in der Energieeffizienzfinanzierung - Bauen gefördert.

Die Begrenzung der Förderung auf Gebäude mit drei Wohneinheiten bezieht sich auf die Anzahl der Wohneinheiten nach Sanierung.

Wohneinheiten sind in einem abgeschlossenen Zusammenhang liegende und zu dauerhaften Wohnzwecken bestimmte Räume in Wohngebäuden, welche die Führung eines Haushalts ermöglichen (Zimmer, Küche/Kochnische und Bad/WC).

Die Wohnimmobilie muss in Baden-Württemberg liegen.

Nicht förderfähig sind Maßnahmen an Ferienhäusern und -wohnungen sowie an Wochenendhäusern oder Zweitwohnsitzen.

Nicht gefördert werden alle Maßnahmen an denkmalgeschützten Gebäuden oder an sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz. Dieser Förderausschluss gilt unabhängig davon, welches Effizienzhaus-Niveau angestrebt und erzielt wird beziehungsweise welche technischen Mindestanforderungen die Einzelmaßnahmen erfüllen. Die Einstufung eines Gebäudes als besonders erhaltenswerte Bausubstanz erfolgt durch die Kommune.

Ein zugelassener Sachverständiger*) (siehe 6.) aus der Expertenliste unter www.energie-effizienz-experten.de muss bei allen Maßnahmen eine Beratung, energetische Fachplanung und Baubegleitung vornehmen.

Die Förderung erfolgt wahlweise für ein KfW-Effizienzhaus oder Einzelmaßnahmen. Alle Maßnahmen müssen den technischen Mindestanforderungen entsprechen und sind durch Fachunternehmen des Bauhandwerks auszuführen. Erläuterungen und technische Mindestanforderungen zu den KfW-Effizienzhäusern und den Einzelmaßnahmen finden Sie in der Anlage "Technische Mindestanforderungen" (L-Bank-Vordruck-Nummer 1384-1) und in der "Liste der technischen FAQ" der KfW. Für die Programme der L-Bank gilt die KfW-Liste der technischen FAQ unverändert. Die Liste ist von der L-Bank-Website aus verlinkt.

Effizienzhaus

Gefördert werden Maßnahmen, die dazu beitragen, das energetische Niveau eines KfW-Effizienzhauses zu erreichen. Auf Grundlage der geltenden Energieeinsparverordnung (EnEV) werden folgende Niveaus gefördert:

- KfW-Effizienzhaus 55
- KfW-Effizienzhaus 70
- KfW-Effizienzhaus 85
- KfW-Effizienzhaus 100
- KfW-Effizienzhaus 115

Das angestrebte energetische Niveau sowie die geplanten Maßnahmen sind bei Antragstellung durch einen Sachverständigen zu bestätigen. Der Darlehensnehmer erhält einen Tilgungszuschuss, wenn nach Abschluss des Sanierungsvorhabens das geförderte KfW-Effizienzhaus-Niveau sowie die planmäßige Durchführung der Maßnahmen durch den Sachverständigen nachgewiesen werden (siehe 4.5).

Bei der Sanierung zum KfW-Effizienzhaus können grundsätzlich alle energetischen Sanierungsmaßnahmen gefördert werden, die ein im Programm zugelassener Sachverständiger in die Planung einbezieht. Eine detaillierte Aufstellung von förderfähigen Maßnahmen enthält die "Liste der förderfähigen Maßnahmen" der KfW, die auch für die L-Bank-Programme gilt.

* In diesem Dokument verwendete Bezeichnungen wie „Sachverständiger“, „Darlehensnehmer“ oder „Kreditnehmer“ werden geschlechtsunspezifisch verwendet. Dies erfolgt aus Gründen der Lesbarkeit und beinhaltet weder Ausschluss noch Wertung.

Einzelmaßnahmen

Folgende Einzelmaßnahmen beziehungsweise freie Kombinationen von Einzelmaßnahmen sind förderfähig:

- Wärmedämmung von Wänden
- Wärmedämmung von Dachflächen
- Wärmedämmung von Geschossdecken
- Erneuerung der Fenster und Außentüren
- Erneuerung/Einbau einer Lüftungsanlage
- Erneuerung der Heizungsanlage (Biomasseanlagen, Holzvergaser-Zentralheizungen, Wärmepumpen sowie solarthermische Anlagen können nur in Kombination mit einer Erneuerung der Heizungstechnik auf Basis der Brennwertechnologie, Kraft-Wärme-Kopplung oder Nah-/Fernwärme mitgefördert werden (siehe auch 1.3 Kombination mit anderen Förderprogrammen))
- Optimierung bestehender Heizungsanlagen (sofern diese älter als zwei Jahre sind)

Andere energetische Maßnahmen werden nicht gefördert.

Im Rahmen der genannten energetischen Sanierungsmaßnahmen werden grundsätzlich alle Maßnahmen gefördert, die unmittelbar für die Ausführung und Funktionstüchtigkeit erforderlich sind. Dies umfasst die Materialkosten sowie den fachgerechten Einbau und die Verarbeitung durch die einzelnen Handwerker beziehungsweise Fachunternehmer (Rechnung eines Fachunternehmens). Eine detaillierte Aufstellung von förderfähigen Maßnahmen enthält die "Liste der förderfähigen Maßnahmen" der KfW, die auch für die L-Bank-Programme gilt.

Ein Sachverständiger hat die Angemessenheit der Maßnahmen unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf die thermische Bauphysik und energetische Haustechnik am gesamten Gebäude sowie die Übereinstimmung mit der Anlage zur Richtlinie "Energieeffizienzfinanzierung - Sanieren Technische Mindestanforderungen" zu bestätigen.

Empfehlung: Energieberatung vor Beginn der Sanierung

Wir empfehlen vor Durchführung der Maßnahmen auf Basis einer unabhängigen Energieberatung ein umfassendes Sanierungskonzept erstellen zu lassen. Für die Energieberatung empfehlen wir die Sachverständigen aus der Expertenliste für die Förderprogramme des Bundes unter www.energie-effizienz-experten.de.

Für eine "Vor-Ort-Beratung" gibt es Förderungen des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (siehe www.bafa.de) oder eine geförderte Energieberatung der Verbraucherzentralen (siehe www.verbraucherzentrale-energieberatung.de).

Des Weiteren ist es ratsam, aufeinander abgestimmte Maßnahmen, wie zum Beispiel die Sanierung aneinander grenzender Bauteile, als Maßnahmenkombination durchzuführen.

1.2 Förderfähige Kosten

Förderfähig sind die durch die fachgerechte Durchführung der energetischen Maßnahmen unmittelbar bedingten Kosten einschließlich der Beratungs-, Planungs- und Baubegleitungsleistungen durch einen

Sachverständigen sowie die Kosten notwendiger Nebenarbeiten, die zur ordnungsgemäßen Fertigstellung und Funktion des Gebäudes erforderlich sind (zum Beispiel Erneuerung der Fensterbänke, Prüfung der Luftdichtigkeit).

Sofern das Gebäude überwiegend wohnwirtschaftlich genutzt wird (Wohnfläche im Gebäude beträgt mehr als 50 Prozent der beheizten Gebäudefläche), ist eine zentrale Heizungsanlage (einschließlich des hydraulischen Abgleichs) und/oder eine zentrale Lüftungsanlage für das Gesamtgebäude förderfähig.

Nicht gefördert werden Eigenleistungen.

Die förderfähigen Kosten verringern sich um für das gleiche Vorhaben gewährte Zuschüsse.

Eine Liste mit den förderfähigen Maßnahmen finden Sie im Internet unter www.kfw.de/151 für Sanieren-Effizienzhaus und unter www.kfw.de/152 für Sanieren-Einzelmaßnahmen. Die Liste der KfW gilt auch für die Energieeffizienzfinanzierung der L-Bank. Die Liste ist auch von der L-Bank-Website aus verlinkt.

1.3 Kombination mit anderen Förderprogrammen

Die Kombination mit anderen öffentlichen Fördermitteln ist in der Regel möglich, sofern die Summe der öffentlichen Förderzusagen die förderfähigen Kosten nicht übersteigt. Zuschüsse mindern die zuwendungsfähigen Kosten gemäß Ziffer 1.2.

Für die energetische Fachplanung und Baubegleitung ist eine Kombination mit einem Zuschuss im KfW- Programm "Energieeffizient Sanieren - Baubegleitung" (KfW- Programm-Nummer 431) möglich.

Die Kombination mit den nachfolgenden Förderprogrammen speziell für den Einbau von Heizungsanlagen auf Basis erneuerbarer Energien ist möglich:

- Wohnen mit Zukunft der L-Bank (www.l-bank.de/wohnenmitzukunft)
 - BAFA-Zuschüsse aus dem Programm "Förderung von Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien im Wärmemarkt" (www.bafa.de)
- Ausnahme bei Einzelmaßnahmen:** Der Einbau von kombinierten Heizungsanlagen auf Basis erneuerbarer Energien und fossiler Energieträger (zum Beispiel Öl- oder Gas-Brennwertkessel in Kombination mit einer Solarthermieanlage) können nur dann **vollständig** als Einzelmaßnahme gefördert werden, wenn für den Anteil mit erneuerbaren Energien keine Zuschussförderung der BAFA aus dem Programm "Förderung von Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien im Wärmemarkt" erfolgt
- Energieeffizient Sanieren - Ergänzungskredit der KfW (www.kfw.de/167)
 - Erneuerbare Energien der KfW (www.kfw.de/270)

Nicht möglich ist für in diesem Programm geförderte Maßnahmen eine Kombination mit folgenden Programmen der KfW:

- KfW-Programm "Energieeffizient Sanieren - Kredit" (KfW-Programm Nummer 151 und 152)
- KfW-Programm "Energieeffizient Sanieren - Investitionszuschuss" (KfW-Programm Nummer 430)

Ausgeschlossen ist für dasselbe Vorhaben die Kombination mit Förderprogrammen, die öffentliche Mittel des Landes Baden-Württemberg enthalten. Das sind zum Beispiel:

- Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR-Zuschuss)
- Landeswohnraumförderungsprogramm - Förderung selbstgenutzten Wohneigentums (Basisförderung, Zusatzförderung und Förderung für schwerbehinderte Menschen mit speziellen Wohnbedürfnissen)
- Zuschüsse zur Förderung städtebaulicher Erneuerungs- und Entwicklungsmaßnahmen (Städtebauförderungsrichtlinien - StBauFR)

Ausgeschlossen ist für alle geförderten Maßnahmen eine Kombination mit einer steuerlichen Förderung gemäß § 35 a Absatz 3 EStG (Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen).

2. Wer wird gefördert?

Gefördert werden Privatpersonen, die Investitionsmaßnahmen an selbst genutzten oder teilweise vermieteten Wohngebäuden beziehungsweise Eigentumswohnungen durchführen. Ersterwerber von neu sanierten Wohngebäuden beziehungsweise Eigentumswohnungen sind ebenfalls förderwürdig.

Der Darlehensnehmer muss mindestens eine der Wohneinheiten dauerhaft selbst bewohnen.

3. Wie wird gefördert?

3.1 Art der Finanzierung

Die Förderung erfolgt durch die Verbilligung eines langfristigen Darlehens der L-Bank, das über Hausbanken ausgereicht wird sowie durch einen Tilgungszuschuss, der in seiner Höhe entsprechend dem erreichten und nachgewiesenen KfW-Effizienzhaus-Niveau gestaffelt bis zu 17,5 % des Bruttodarlehensbetrags der Zusage betragen kann.

• Tilgungszuschuss

- KfW-Effizienzhaus 55 17,5 % des Zusagebetrages
- KfW-Effizienzhaus 70 12,5 % des Zusagebetrages
- KfW-Effizienzhaus 85 7,5 % des Zusagebetrages
- KfW-Effizienzhaus 100 5,0 % des Zusagebetrages
- KfW-Effizienzhaus 115 2,5 % des Zusagebetrages

3.2 Umfang der Finanzierung

Das Darlehen kann bis zu 100 % der förderfähigen Kosten betragen. Der minimale Bruttodarlehensbetrag beträgt 5.000 Euro. Der maximale Bruttodarlehensbetrag pro Wohneinheit beträgt bei:

- Einzelmaßnahmen: 50.000 Euro
- Effizienzhaus: 75.000 Euro

Bemessungsgrundlage für den Darlehensbetrag ist die Anzahl der Wohneinheiten nach Sanierung. Das gilt auch bei Umwidmung (Nutzungsänderung) von beheizten Nichtwohnflächen. Beim Ersterwerb von sanierten Wohngebäuden oder Eigentumswohnungen ist die Bemessungsgrundlage die Anzahl der zu erwerbenden Wohneinheiten gemäß Kaufvertrag.

3.3 Laufzeit der Darlehen

Die Darlehen haben wahlweise eine Laufzeit von bis zu 30 Jahren mit maximal 5 tilgungsfreien Anlaufjahren.

- 10 Jahre Darlehenslaufzeit bei 1 bis 2 Tilgungsfreijahren (10/2)
- 20 Jahre Darlehenslaufzeit bei 1 bis 3 Tilgungsfreijahren (20/3)
- 30 Jahre Darlehenslaufzeit bei 1 bis 5 Tilgungsfreijahren (30/5)

3.4 Auszahlung

Die Darlehen werden zu 100 % ausbezahlt.

3.5 Sollzinssätze

3.5.1 Zinsverbilligung

Der Bund sowie das Land Baden-Württemberg und die L-Bank verbilligen die Förderkredite für den Zeitraum der ersten Sollzinsbindungsfrist. Die Darlehen werden zu den am Tag der Zusage der L-Bank geltenden Programmzinssätzen zugesagt. Sofern zum Zeitpunkt des Antrageingangs bei der L-Bank ein günstigerer Sollzinssatz galt, erfolgt die Zusage zu diesem günstigeren Sollzinssatz.

3.5.2 Sollzinsbindungsfrist

Die Darlehenszinsen werden 10 Jahre festgeschrieben. Nach Ablauf der Sollzinsbindungsphase werden die Sollzinsen bei 20- beziehungsweise 30-jähriger Laufzeit unter Zugrundelegung des dann gültigen Zinsniveaus neu festgelegt.

3.5.3 Bereitstellungsprovision

Für den noch nicht abgerufenen Bruttodarlehensbetrag wird 1 Jahr nach Kreditzusage der L-Bank eine Bereitstellungsprovision von 0,25 % pro Monat fällig.

3.5.4 Konditionenübersicht

Die aktuellen Zinssätze können der jeweils gültigen Konditionenübersicht entnommen werden. Diese kann im Internet unter www.l-bank.de heruntergeladen werden.

3.5.5 Zinstermine

Die Sollzinsen sind monatlich zum Monatsende fällig.

3.6 Tilgung

Die Tilgung erfolgt nach Ablauf der tilgungsfreien Jahre monatlich in gleichbleibenden Annuitäten (Summe aus Zins- und Tilgungsbetrag). Vorzeitige Rückzahlungen des gesamten Darlehens oder von Teilbeträgen von **mindestens 1.000 Euro** sind während der ersten Zinsbindungsfrist zu den Fälligkeitsterminen kostenfrei möglich.

3.7 Sicherheiten

Die Darlehen werden banküblich, in der Regel durch Grundschulden, besichert. Die Hausbank vereinbart die Sicherheiten mit den Darlehensnehmern.

4. Wie wird das Darlehen beantragt?

4.1 Antragsverfahren

Der Antragsteller stellt den Antrag bei der Bank, die sein Vorhaben finanziert (Hausbank). Die Hausbank leitet den Antrag, gegebenenfalls über ihr Zentralinstitut, an die L-Bank weiter. Die Hausbank erhält von der L-Bank das Förderdarlehen und schließt auf dieser Grundlage den Darlehensvertrag mit dem Antragsteller.

4.2 Antragsunterlagen

Für die über Hausbanken gestellten Anträge gilt der Antragsvordruck der KfW in der Version der L-Bank. Dieser liegt den Hausbanken vor. Zudem ist die "Online-Bestätigung zum Antrag Energieeffizienzfinanzierung - Sanieren" ausgefüllt und vom Darlehensnehmer sowie einem Sachverständigen unterzeichnet, zusammen mit dem Darlehensantrag bei der L-Bank einzureichen.

Die Online-Bestätigung wird als Ausdruck aus der Online-Anwendung der KfW erzeugt, die Sie auf der Website der KfW aufrufen können. Weitere Hinweise finden Sie unter www.kfw.de/151 (Effizienzhaus) oder www.kfw.de/152 (Einzelmaßnahmen). In der Online-Anwendung können Sie als Förderinstitut die L-Bank und als Förderprogramm die Energieeffizienzfinanzierung auswählen.

4.3 Zeitpunkt der Antragstellung

Der Antrag muss vor Vorhabensbeginn bei der Hausbank gestellt werden.

Als Antragstellung gilt ein von der Hausbank dokumentiertes Finanzierungsgespräch mit dem Antragsteller. Der vom Antragsteller unterschriebene Antragsvordruck soll innerhalb von drei Monaten nach diesem Gespräch bei der L-Bank eingereicht werden.

Planungs- und Beratungsleistungen gelten nicht als Vorhabensbeginn. Beim Erwerb einer Immobilie gilt der Abschluss des Kaufvertrags als Vorhabensbeginn.

Für eine Darlehenszusage gelten die Förderbedingungen zum Zeitpunkt des Antragseinganges in der L-Bank.

Umschuldungen und Nachfinanzierungen abgeschlossener Vorhaben sind ausgeschlossen. Eine nachweisliche Zwischenfinanzierung gilt nicht als Umschuldung.

Sofern für zu erwerbende Wohneinheiten bereits eine Förderung aus dem KfW-Programm Energieeffizient Sanieren gewährt und ausgeschöpft wurde, ist eine erneute Förderung zugunsten des Ersterwerbers nicht möglich. In diesen Fällen kann bei einem Erwerb der geförderten Wohneinheit die Förderung auf den Ersterwerber übertragen werden.

4.4 Auszahlung

Die Hausbank ruft die Mittel auf Basis eines Auszahlungsantrags bei der L-Bank ab und leitet sie dann an die Darlehensnehmer weiter.

Die Hausbank bestätigt mit dem Abruf der Mittel gegenüber der L-Bank, dass die Voraussetzungen für die Auszahlung vorliegen. Der Abruf kann in einer Summe oder in maximal 3 Teilbeträgen erfolgen. Die Abruffrist beträgt in der Regel 12 Monate nach Darlehenszusage.

Zu beachten ist, dass die jeweils abgerufenen Beträge innerhalb von 3 Monaten vollständig dem festgelegten Verwendungszweck zugeführt werden müssen. Abweichend von Ziffer 3 Absatz (1) der Allgemeinen Bestimmungen I (Fassung für Zentralinstitut beziehungsweise Hausbank) beziehungsweise Ziffer 2 Absatz (1) der Allgemeinen Bestimmungen II (Fassung für Endkreditnehmer) gelten die Anforderungen über den fristgerechten Mitteleinsatz innerhalb von 3 Monaten nach Auszahlung nicht für Darlehen ≤ 25.000 Euro beziehungsweise einen letzten Abruf ≤ 25.000 Euro. In diesen Fällen können die abgerufenen Mittel auch zu einem späteren Zeitpunkt eingesetzt werden.

4.5 Verwendungsnachweis

Innerhalb von 9 Monaten nach Vollausszahlung des Darlehens ist der programmgemäße und fristgerechte Einsatz der Mittel gegenüber der L-Bank wie folgt auf dem Formular "Bestätigung nach Durchführung" zu belegen:

- Der **Sachverständige** prüft die förderfähigen Maßnahmen und bestätigt die Umsetzung des geförderten Vorhabens gemäß der Anlage zur Richtlinie "Technische Mindestanforderungen" auf dem Formular "Bestätigung nach Durchführung".
- Der **Darlehensnehmer** bestätigt die Vorhabensdurchführung sowie die Höhe der Kosten zu den vom Sachverständigen bestätigten förderfähigen Maßnahmen im Formular "Bestätigung nach Durchführung".
- Die **Hausbank** bestätigt den fristgerechten Einsatz der Mittel für energetische Sanierungsmaßnahmen am geförderten Wohngebäude und reicht die "Bestätigung nach Durchführung" bei der L-Bank ein.

Die L-Bank akzeptiert ausschließlich das Formular der L-Bank "Bestätigung nach Durchführung Energieeffizienzfinanzierung - Sanieren" (*L-Bank-Vordruck-Nummer 1384-2*).

Die aufbewahrungspflichtigen Rechnungen (siehe 5. "Auskunfts- und Sorgfaltspflichten des Darlehensnehmers") müssen die förderfähigen Maßnahmen, die Arbeitsleistung sowie die Adresse des Investitionsobjektes ausweisen und in deutscher Sprache ausgefertigt sein.

4.6 Erneute Antragstellung nach Verzicht

Ein Verzicht auf die Zusage der L-Bank ist über die Hausbank möglich. Frühestens sechs Monate nach Eingang der Verzichtserklärung bei der L-Bank kann ein neuer Antrag für das gleiche Vorhaben (das heißt identisches Investitionsobjekt und identische Maßnahmen beziehungsweise KfW-Effizienzhausniveau) gestellt werden.

Nach dieser Sperrfrist ist eine erneute Antragstellung bei der L-Bank oder KfW möglich. Für den neuen Antrag gelten die dann aktuellen Programmbedingungen einschließlich der Regelungen zum Vorhabensbeginn.

5. Auskunfts- und Sorgfaltspflichten des Darlehensnehmers

Innerhalb von 10 Jahren nach Darlehenszusage sind vom Darlehensnehmer aufzubewahren und der L-Bank auf Verlangen vorzulegen:

- Bei Sanierungen zum KfW-Effizienzhaus: die vollständigen Berechnungsunterlagen zum KfW-Effizienzhaus sowie alle dafür relevanten Nachweise inklusive der Rechnungen
- Bei Einzelmaßnahmen: alle relevanten Nachweise inklusive der Rechnungen
- Beim Ersterwerb: die vorgenannten Unterlagen zum KfW-Effizienzhaus beziehungsweise für die Einzelmaßnahmen, anstelle von Rechnungen ein Nachweis über die förderfähigen Investitionsmaßnahmen und -kosten (mindestens durch eine Bestätigung des Verkäufers)
- Unterlagen zur Dokumentation der vom Sachverständigen erbrachten Leistungen (Planung und Vorhabensbegleitung)
- Sofern ein hydraulischer Abgleich durchzuführen ist: Nachweis auf dem Bestätigungsformular des VdZ - Forum für Energieeffizienz in der Gebäudetechnik e. V. (www.intelligent-heizen.info/broschueren)
- Bei einer erforderlichen Luftdichtheitsmessung: Dokumentation des Messergebnisses in einem Messprotokoll

Eine Übersicht der aufzubewahrenden Unterlagen finden Sie im Informationsblatt als Anhang zur "Bestätigung nach Durchführung Energieeffizienzfinanzierung - Sanieren".

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

Sofern der Darlehensnehmer innerhalb von 10 Jahren das geförderte Gebäude oder die geförderte Wohneinheit verkauft, ist der Erwerber auf die Förderung durch die L-Bank und auf das Verschlechterungsverbot für die energetische Qualität des Gebäudes nach § 11 Absatz 1 EnEV hinzuweisen.

Alle Angaben im Antrag zum Verwendungszweck und zum Nachweis der Einhaltung der Fördervoraussetzungen sind subventionserheblich im Sinne des § 264 des Strafgesetzbuches in Verbindung mit § 2 des Subventionengesetzes.

6. Welche Anforderungen bestehen an Sachverständige?

Mit der Beantragung der Förderung und Begleitung des Vorhabens (bis zur Bestätigung nach Durchführung) ist ein Sachverständiger zu beauftragen. Anerkannte Sachverständige sind die in der Expertenliste unter www.energie-effizienz-experten.de in der Kategorie "Energieeffizient Bauen und Sanieren" geführten Personen. Die Experten, die für diese KfW-Programme zugelassen sind, sind gleichzeitig auch für die Energieeffizienzfinanzierung der L-Bank zugelassen.

Für Sanierungsvorhaben zum KfW-Effizienzhaus ist der Sachverständige wirtschaftlich unabhängig zu beauftragen. Neben einer Beratung, Planung und Baubegleitung für das Vorhaben darf der Sachverständige weder in einem Inhaber-, Gesellschafts- oder Beschäftigungsverhältnis zu den bauausführenden Unternehmen oder Lieferanten stehen, noch Lieferungen oder Leistungen vermitteln. Nicht unter diese Regelung fallen beim Antragsteller oder Verkäufer von sanierten Wohneinheiten angestellte Sachverständige.

Der Sachverständige führt eine energetische Fachplanung gemäß den Programmbedingungen dieser Richtlinie einschließlich Anlagen durch und erstellt die "**Online-Bestätigung zum Antrag**". Nach Abschluss der Sanierung prüft der Sachverständige die programm-gemäße Durchführung der geförderten energetischen Maßnahmen und erstellt die "**Bestätigung nach Durchführung**". Die fachlichen Anforderungen an die zu erbringenden Leistungen des Sachverständigen sind in der Anlage "Technische Mindestanforderungen" beschrieben.

Für die energetische Fachplanung und Begleitung des Vorhabens durch den Sachverständigen kann ein Zuschuss direkt bei der KfW beantragt werden. (Programm "Energieeffizient Sanieren - Baubegleitung" (KfW-Programm-Nummer 431).

7. Rechtsgrundlagen

Die Zuwendungen werden nach Maßgabe der §§ 23 und 44 der Landeshaushaltsordnung, der Verwaltungsvorschriften hierzu sowie der §§ 48, 49 und 49a des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes gewährt. Über die Bewilligung wird im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel entschieden. Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung einer Förderung besteht auch bei Erfüllung aller Fördervoraussetzungen nicht.

8. Inkrafttreten

Die geänderte Fassung der Richtlinie vom 01.04.2012 tritt zum 01.06.2014 in Kraft.