

Merkblatt - Wohnraumförderung - Energieeffizient Sanieren

Stand: 01.04.2016

1. Allgemeine Informationen zum Landesprogramm

Das Landesprogramm Wohnraumförderung dient der Verbesserung des Wohnungsangebots im Freistaat Sachsen durch die Erhöhung der Energieeffizienz von bestehenden Wohngebäuden, der Anpassung bestehender Wohngebäude an geänderte Wohnbedürfnisse unter Berücksichtigung der demografischen Veränderungen, insbesondere der Verbesserung der Wohnsituation von Familien und von Menschen mit Behinderungen sowie die Unterstützung bei der Schaffung von selbstgenutztem Wohneigentum. Durch die Kooperation zwischen der KfW-Bankengruppe, der Sächsischen Aufbaubank - Förderbank - (SAB) und dem Freistaat Sachsen innerhalb dieses Programms können Eigentümern von bestehenden Wohngebäuden/Eigentumswohnungen sowie Erwerberrn/Bauherren von selbstgenutztem Wohnraum über einen

langen Zeitraum zinsgünstige Darlehen zur Verfügung gestellt werden.

Die Darlehen des Programmteils „Energieeffizient Sanieren“ werden aus dem KfW-Programm „Energieeffizient Sanieren“ refinanziert. Dabei werden die ohnehin günstigen Zinssätze der KfW zusätzlich aus Mitteln des Freistaates Sachsen für den Zeitraum von max. 10 Jahren verbilligt.

Im Programmteil „Energieeffizient Sanieren“ vergibt die SAB Beihilfen unter der „De-minimis“-Verordnung oder unter Anwendung von Artikel 36 der Allgemeinen Gruppenfreistellungsverordnung der EU (AGVO). Diese Beihilferegelungen verpflichten SAB und Antragsteller zur Einhaltung spezifischer Vorgaben (Allgemeine Informationen zur Beihilfe siehe VD60380).

2. Wer kann Anträge stellen?

Eigentümer von zu sanierendem Wohnraum bzw. Ersterwerber von neu sanierten selbstgenutzten Wohngebäuden oder Eigentumswohnungen (innerhalb von 12 Monaten nach Bauabnahme).

Hinweis für Ersterwerber

Der Ersterwerb ist förderfähig beim Kauf eines nach diesem Programmmerkblatt umgebauten Wohngebäudes oder einer Eigentumswohnung. Der kreditnehmende Ersterwerber haftet für die Einhaltung der technischen Mindestanforderungen.

Beim Ersterwerb muss der Kauf- bzw. ein verbundener Kauf- und Werkvertrag eine Haftung des Verkäufers für

die förderfähigen Maßnahmen sowie die Verpflichtung zur Übergabe der aufzubewahrenden Unterlagen gemäß dem Abschnitt „Auskunfts- und Sorgfaltspflichten des Kreditnehmers“ an den Käufer enthalten.

Der Verkäufer hat den Schaden aus der Kündigung des Kreditvertrages zu tragen, wenn die Anforderungen dieses Merkblatts und der Anlagen nicht erfüllt oder mangels Unterlagen nicht nachgewiesen werden können. Die KfW/SAB kann den Förderkredit aus diesen Gründen vom Kreditnehmer innerhalb von 5 Jahren ab Abnahme nach § 640 BGB zurück fordern.

3. Was wird gefördert?

Gefördert werden energetische Sanierungsmaßnahmen an bestehenden Wohngebäuden, für die vor dem 01.02.2002 der Bauantrag gestellt oder Bauanzeige erstattet wurde.

Wohnraum sind in einem abgeschlossenen Zusammenhang liegende und zu dauerhaften Wohnzwecken bestimmte Räume, welche die Führung eines Haushalts ermöglichen. Sie bestehen daher immer aus mindestens einem eigenen abschließbaren Zugang, einem Zimmer, einem Küchenraum oder einer Kochnische sowie einem Bad/WC.

Die Förderung erfolgt wahlweise für ein Effizienzhaus oder Einzelmaßnahmen.

Sofern keine neuen Wohneinheit entsteht ist eine Erweiterung bestehender Wohngebäude (z. B. durch Anbau) oder der Ausbau vormals nicht beheizter Räume förderfähig. Durch An- bzw. Ausbau neu entstehende Wohneinheiten können nur bei unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden sowie Gebäuden mit sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz im Sinne des § 24 Absatz 1 EnEV gefördert werden.

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) sowie eine zentrale Lüftungsanlage für das Gesamtgebäude förderfähig.

Effizienzhaus

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

- Effizienzhaus 55
- Effizienzhaus 70
- Effizienzhaus 85
- Effizienzhaus 100
- Effizienzhaus 115
- Effizienzhaus Denkmal (nur für Baudenkmale und sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz)

Einzelmaßnahmen

Folgende Einzelmaßnahmen werden gefördert:

- Wärmedämmung von Wänden
- Wärmedämmung von Dachflächen
- Wärmedämmung von Geschossdecken
- Erneuerung der Fenster und Außentüren
- Erneuerung/Einbau einer Lüftungsanlage
- Erneuerung der Heizungsanlage
- Optimierung bestehender Heizungsanlagen (sofern diese älter als zwei Jahre sind)

Maßnahmenpakete

Im Rahmen des „Anreizprogramms Energieeffizienz“ des Bundes werden folgende Maßnahmenpakete gefördert.

- Heizungspaket:
Das Heizungspaket besteht mindestens aus der Erneuerung der Heizungsanlage und der darauf abgestimmten Optimierung der Wärmeverteilung. Die Voraussetzung für die Förderung sind:
 - Es wird ein Wärmeerzeuger auf Basis fossiler Energien (z. B. Gas oder Öl) außer Betrieb genommen, der nicht auf Brennwertechnik basiert.
 - Der außer Betrieb genommene Wärmeerzeuger unterliegt nicht der gesetzlichen Austauschpflicht nach § 10 EnEV.
 - Es wird ein neuer Wärmeerzeuger eingebaut, der in diesem Programm förderfähig ist (siehe dazu Anlage Technische Mindestanforderungen unter 1.2.1 „Austausch der Heizungsanlagen“ und 1.2.3 „Heizungsanlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien“).
 - Die gesamte Heizungsanlage wird optimiert.
- Lüftungspaket:
Das Lüftungspaket besteht aus der Erneuerung oder dem erstmaligen Einbau einer förderfähigen Lüftungsanlage (Zu- und Abluftanlage) mit Wärmerückgewinnung) in Verbindung mit mindestens einer förderfähigen Maßnahme zur Verbesserung der Energieeffizienz an der Gebäudehülle (z. B. Dämmung der Wände, Erneuerung der Fenster).

Für ein oder beide Pakete können nach diesem Merkblatt förderfähige Einzelmaßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz unter den Verwendungszwecken für die Maßnahmenpakete ergänzend mitgefördert werden. Sämtliche im „Anreizprogramm Energieeffizienz“ des Bundes geförderten Maßnahmen müssen die „Technischen Mindestanforderungen“ erfüllen.

Förderfähige Investitionskosten 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 Nebearbeiten, die zur ordnungsgemäßen Fertigstellung und Funktion des Gebäudes erforderlich sind (z. B. Erneuerung der Fensterbänke, Prüfung der Luftdichtheit). Die Definition der förderfähigen Maßnahmen finden Sie unter www.kfw.de/151 (KfW-Effizienzhaus) oder www.kfw.de/152 (Einzelmaßnahmen) in der „Liste der förderfähigen Maßnahmen“.

Alle Maßnahmen müssen den technischen Mindestanforderungen des KfW-Programms „Energieeffizient Sanieren“ entsprechen und sind durch Fachunternehmen des Bauhandwerks auszuführen. Weitere Details zur Förderung sowie die zu beachtenden technischen Mindestanforderungen sind in der Anlage „Technische Mindestanforderungen“ und in der „Liste der technischen FAQ“ zum KfW-Programm „Energieeffizient Sanieren“ geregelt und

können unter www.sab.sachsen.de abgerufen werden. Für Baudenkmale und sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz sind in der oben benannten Anlage „Technische Mindestanforderungen“ Ausnahmeregelungen zur Wärmedämmung von Wänden und Dachflächen sowie zur Fenstererneuerung definiert. Weitere Informationen sind unter www.kfw.de/denkmal zu finden.

Einbindung eines Sachverständigen

Eine energetische Sanierung erfordert eine fundierte Fachplanung und qualifizierte Begleitung bei der Umsetzung. Im Rahmen der Planung, Antragstellung und Durchführung eines geförderten Vorhabens ist zur Unterstützung des Bauherrn ein Sachverständiger erforderlich. Vor Durchführung der Maßnahmen wird die Erstellung eines umfassenden Sanierungskonzepts auf Basis einer unabhängigen Energieberatung empfohlen, um geeignete abgestimmte Maßnahmen, wie z. B. die Sanierung aneinandergrenzender Bauteile ggf. einschließlich Maßnahmen zur Einbruchsicherung und Barrierereduzierung, (vergleiche Programmteil - Altersgerecht Umbauen) im zeitlichen Zusammenhang als Maßnahmenkombination zu identifizieren und fachgerecht umzusetzen.

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.energieeffizienz-experten.de in der Kategorie „Energieeffizient Bauen und Sanieren“ geführten Personen.

Der Sachverständige ist für das Sanierungsvorhaben 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 sowie angestellte Sachverständige von Bau- oder Handwerksunternehmen (z. B. Fertighausbauer), deren Produkte und Leistungen nach einer Gütesicherung definiert und überwacht werden.

Ausschließlich Sachverständige der Kategorie „Energieeffizient Sanieren für Baudenkmale und sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz“ aus der Expertenliste für Förderprogramme des Bundes unter www.energieeffizienz-experten.de sind zugelassen für:

- die Sanierung von Baudenkmalen und sonstige besonders erhaltenswerter Bausubstanz zum Effizienzhaus Denkmal.
- die Sanierung von Baudenkmalen zu einem sonstigen Effizienzhaus.
- die Sanierung von Baudenkmalen mit Einzelmaßnahmen (außer bei „Wärmedämmung von Geschossdecken“, „Austausch der Heizung“ oder „Optimierung der Heizungsanlage“).
- die Sanierung sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz mit Einzelmaßnahmen bei Inanspruchnahme der Ausnahmeregelungen für: „Wärmedämmung von Außenwänden“, „Wärmedämmung von Dachflächen“, „Erneuerung von Fenstern und Fenstertüren“ und „Ertüchtigung von Fenstern“.

Der Sachverständige führt eine energetische Fachplanung gemäß den Programmbedingungen dieses Merkblattes einschließlich der oben benannten KfW-Anlagen durch und erstellt die „**Online-Bestätigung zum Antrag**“.

Nach Abschluss der Sanierung prüft der Sachverständige die programmgemäße Durchführung der geförderten energetischen Maßnahmen und erstellt die „**Bestätigung nach Durchführung**“. Die fachlichen Anforderungen an die zu erbringenden Leistungen des Sachverständigen sind in den oben benannten KfW-Anlagen beschrieben.

Nicht gefördert werden:

- Ferienhäuser und -wohnungen, Wochenendhäuser, Boardinghäuser (als Beherbergungsbetrieb mit hotelähnlichen Leistungen)

- Wohn- Alten- und Pflegeheime, die unter den Anwendungsbereich des Heimgesetzes (§ 1 HeimG) oder unter entsprechende Vorschriften nach den Heimregelungen der Länder fallen,
- Durch An- bzw. Ausbau neu entstehende Wohneinheiten (außer Denkmalschutz/sonstige erhaltenswerte Bausubstanz)
- Anbauten, die ein selbständiges neues Gebäude bilden oder durch die der Denkmalstatus des Gebäudes eingeschränkt oder aufgehoben wird

4. Wo wird gefördert?

Vorhaben zur energetischen Sanierung selbstgenutzter Wohngebäude sind förderfähig, wenn sich das Vorhaben in einer innerörtlichen Lage befindet und den demografischen und wohnungspolitischen Zielsetzungen der Gemeinde entspricht sowie sonstige kommunale Belange nicht entgegenstehen. Dies weisen Sie der SAB mittels der Gemeindebestätigung (VD 69011) nach.

Die Förderung von Mietwohnraum erfolgt in Gemeinden mit der Funktion eines Ober- oder Mittel- oder Grundzentrums. Ein Ortsverzeichnis ist unter www.sab.sachsen.de zu finden. Die örtlich zuständige Gemeinde muss bestätigen (VD 69011), dass eine Förderung den demografischen und wohnungspolitischen Zielstellungen der Gemeinde entspricht.

5. Welche Kombination mit anderen Förderprogrammen ist möglich?

Die Förderung kann durch andere Förderprogramme des Landes, des Bundes oder der Europäischen Union ergänzt werden, sofern dies die Fördervorschriften der anderen Programme zulassen und die Gesamtsumme der Fördermittel die Summe der Gesamtkosten nicht übersteigt.

Für dasselbe Vorhaben ist eine Kombination mit folgenden Mitteln ausgeschlossen:

- Landeswohnraumförderung nach Richtlinie „Energetische Sanierung“
- KfW-Programm Energieeffizient Sanieren - Zuschussförderung (Programmnummer 430),
- Förderung von Anlagen zur Stromerzeugung (Photovoltaik, Windkraftanlagen, KWK-Anlagen) nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (Einspeisevergütung)
- steuerliche Förderung gemäß § 35 a Absatz 3 EStG (Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen),
- Richtlinie „Förderung von Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien im Wärmemarkt“ (Marktanreizprogramm) des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrollen (BAFA, www.bafa.de) und dem Programm „Erneuerbare Energien - Premium“ und „Erneuerbare

Energien - Speicher“ im Rahmen der Erneuerung der Heizungsanlage auf Basis Erneuerbarer Energien. Unter Beachtung dieses Ausschlusses sind bei Sanierung zum Effizienzhaus Heizungsanlagen auf Basis erneuerbarer Energien und als Einzelmaßnahme kombinierte Heizungsanlagen, die auf Basis erneuerbarer Energien und fossiler Energieträger betrieben werden, förderfähig.

Eine Kumulierung mit den Programmteilen „Wohneigentumsförderung“ und „Altersgerecht Umbauen“ der „Richtlinie Wohnraumförderung“ ist in Abhängigkeit von Ihrem Vorhaben grundsätzlich möglich. Weitere Informationen und Details zu den Programmteilen erhalten Sie in den jeweiligen Merkblättern. Eine Kombination von Mitteln aus dem Programmteil „Energieeffizient Sanieren“ und dem KfW-Programm „Energieeffizient Sanieren“ für das geförderte Vorhaben ist bis zum Erreichen des Förderhöchstbetrages des KfW-Programms möglich.

6. Wie erfolgt die Antragstellung?

Verfahren

Der Antrag auf Förderung ist bei der SAB auf den dafür vorgesehenen Vordrucken zu stellen. Alle Antragsformulare finden Sie unter www.sab.sachsen.de. Die Bearbeitung erfolgt nach Eingang der vollständigen Antragsunterlagen. Der Antragsteller darf für das beantragte Vorhaben noch kein anderes Kreditinstitut mit der Antragstellung bei der KfW betraut haben.

Ein Rechtsanspruch auf Förderung des Vorhabens besteht nicht.

Der **Darlehensantrag** ist **vor Beginn des Vorhabens** bei der SAB zu stellen. Als Beginn eines Vorhabens gilt der Start der Bauarbeiten vor Ort bzw. der Abschluss des notariellen Kaufvertrags. Planungs- und Beratungsleistungen

sowie der Abschluss von Liefer- und Leistungsverträgen gelten nicht als Vorhabensbeginn. Der Antrag für den förderfähigen Ersterwerb ist innerhalb von 12 Monaten nach Bauabnahme und vor Abschluss des Kaufvertrages zu stellen.

Umschuldungen und Nachfinanzierungen abgeschlossener Vorhaben sind ausgeschlossen.

Bei Verzicht auf die Zusage der SAB kann frühestens sechs Monate nach Eingang des Verzichts bei der SAB ein neuer Antrag für das gleiche Vorhaben gestellt werden (Sperrfrist). Für den neuen Antrag gelten die dann aktuellen Programmbedingungen einschließlich der Regelungen zum Vorhabensbeginn.

Darlehenshöhe

Mit dem Förderprogramm können bis zu 100 % der förderfähigen Investitionskosten einschließlich Nebenkosten (z. B. Planungs- und Bauleistungen) finanziert werden.

Die Darlehenshöhe beträgt mind. 20.000 € und

- max. 100.000 € pro Wohneinheit (Effizienzhaus) bzw.
- max. 50.000 € pro Wohneinheit (Einzelmaßnahmen einschließlich Heizungs- und Lüftungspaket).

Die Bemessungsgrundlage für die Förderung ist die Anzahl der Wohneinheiten nach Sanierung. Beim Ersterwerb von sanierten Wohngebäuden/saniertem Wohnungseigentum ist die Bemessungsgrundlage die Anzahl der zu erwerbenden Wohneinheiten gemäß Kaufvertrag.

Laufzeit

Folgende Laufzeitvarianten stehen zur Verfügung:

- 20 Jahre
- 30 Jahre

grundsätzlich mit zwei Tilgungsfreijahren

Zinssatz

Der Zinssatz wird für die ersten 10 Jahre festgeschrieben. Es gilt der am Tag der Zusage der SAB gültige Programmzinssatz. Der jeweils gültige Förderzinssatz (Soll- und Effektivzinssatz gemäß den gesetzlichen Bestimmungen) ist in der Konditionenübersicht der SAB - unter www.sab.sachsen.de ausgewiesen.

Bereitstellung/Sicherheitenbestellung

Die Abruffrist beträgt 12 Monate nach Darlehenszusage. Diese wird ohne gesonderten Antrag für jeweils 6 Monate um maximal 24 Monate verlängert.

Für den noch nicht abgerufenen Kreditbetrag wird mit Beginn des 13. Monats nach dem Zusagedatum der SAB eine Bereitstellungsprovision von 3,00 % pro Jahr fällig. Die Förderdarlehen sind im Grundbuch zu Gunsten der SAB banküblich zu besichern.

Tilgung

Die Darlehen sind nach Ablauf der tilgungsfreien Zeit in monatlichen Annuitäten zu tilgen. Die Höhe des Tilgungssatzes wird in Abhängigkeit von der geplanten Darlehenslaufzeit bestimmt.

Eine vorzeitige Rückzahlung des gesamten Darlehens oder in Teilbeträgen von mindestens 1.000 € ist während der ersten Sollzinsbindung mit einer Ankündigung von 10 Bankarbeitstagen zu den jeweiligen Zahlungsterminen kostenfrei möglich.

Auszahlung

Die Auszahlung des Darlehens erfolgt zu 100 % des Zusagebetrages.

Die Auszahlung erfolgt bei Darlehenssummen von bis zu 25.000 € nach Abschluss der Maßnahme. Bei Darlehenssummen von mehr als 25.000 € kann die SAB in bis zu fünf Teilbeträgen nach Baufortschritt auszahlen. Eine Bestätigung des Baufortschrittes durch den Sachverständigen ist mit dem Auszahlungsantrag vorzulegen. Jeweils abgerufene Beträge müssen innerhalb von 6 Monaten vollständig dem festgelegten Verwendungszweck zugeführt werden.

Nachweis der Verwendung

Mit Beantragung der Schlussauszahlung ist der Verwendungsnachweis unter Nutzung der dafür vorgesehenen Vordrucke zu erbringen. Alle Formulare finden Sie unter www.sab.sachsen.de.

Zusätzlich ist im Programmteil „Energieeffizient Sanieren“ bei Vollausszahlung des Darlehens (spätestens jedoch innerhalb von 9 Monaten) der programmgemäße und fristgerechte Einsatz der Mittel wie folgt zu belegen:

- Der **Sachverständige** prüft die förderfähigen Maßnahmen und bestätigt die Umsetzung des geförderten Vorhabens gemäß der Anlage „Technische Mindestanforderungen“ auf dem Formular „Bestätigung nach Durchführung“ (Formularnummer 600 000 2150).
- Der **Darlehensnehmer** bestätigt die Vorhabensdurchführung sowie die Höhe der Kosten zu den vom Sachverständigen bestätigten förderfähigen Maßnahmen im Formular „Bestätigung nach Durchführung“.
- Die **SAB** bestätigt den fristgerechten Einsatz der Mittel für energetische Sanierungsmaßnahmen am geförderten Wohngebäude.

Tilgungszuschuss

Mit Nachweis des erreichten Effizienzhaus-Niveaus erhalten Sie einen Tilgungszuschuss auf die Darlehenssumme in folgender Höhe:

- | | |
|--------------------------|--------|
| – Effizienzhaus 55: | 27,5 % |
| – Effizienzhaus 70: | 22,5 % |
| – Effizienzhaus 85: | 17,5 % |
| – Effizienzhaus 100: | 15,0 % |
| – Effizienzhaus 115: | 12,5 % |
| – Effizienzhaus Denkmal: | 12,5 % |
| – Maßnahmepakete: | 12,5 % |
| – Einzelmaßnahmen: | 7,5 % |

Die Gutschrift erfolgt 3 Monate nach dem Termin der Zins- und/oder Tilgungszahlungen, welcher der Prüfung und Anerkennung der „Bestätigung nach Durchführung“ folgt. Der Tilgungszuschuss wird auf den zum Zeitpunkt der Anerkennung der „Bestätigung nach Durchführung“ gültigen Zusagebetrag berechnet und auf die nach dem Tilgungsplan zuletzt fälligen Raten angerechnet (Verkürzung der Kreditlaufzeit bei gleich bleibenden Annuitäten). Sofern zum Zeitpunkt der Gutschrift die Kreditvaluta geringer ist als die Höhe des Gutschriftbetrages, erfolgt der Tilgungszuschuss nur in Höhe der aktuellen Kreditvaluta. Eine Barauszahlung oder Überweisung des Tilgungszuschusses ist nicht möglich.

Auskunfts- und Sorgfaltspflichten

Innerhalb von 10 Jahren nach Darlehenszusage sind von Ihnen aufzubewahren und der KfW/SAB auf Verlangen vorzulegen:

- Die vollständigen Berechnungsunterlagen zum KfW-Effizienzhaus (siehe dazu Ziffer 2.4. „Erforderliche und aufzubewahrende Nachweise für ein KfW-Effizienzhaus“ in der Anlage „Technische Mindestanforderungen“) sowie alle vorhabensbezogenen Rechnungen und Nachweise über die geleisteten Zahlungen.
- Bei Einzelmaßnahmen einschließlich Heizungs- und Lüftungspaket gemäß der Anlage „Technische Mindestanforderungen“: alle relevanten Nachweise inklusive der Rechnungen

- Außenwände und Dach: Fachunternehmererklärung und ggf. Nachweis hydraulischer Abgleich
- Fenster und Außentüren: Nachweis des geforderten U-Werts
- Heizungsanlage: Nachweis hydraulischer Abgleich
- Lüftungsanlage: Fachunternehmererklärung, Herstellerbescheinigung und Nachweis Luftdichtheitsmessung sowie alle vorhabensbezogenen Rechnungen und Nachweise über die geleisteten Zahlungen
- Beim Ersterwerb: die vorgenannten Unterlagen zum KfW-Effizienzhaus bzw. 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)
- Nachweis des hydraulischen Abgleichs der Heizungsanlage auf dem Bestätigungsformular des „VdZ – Forum für Energieeffizienz in der Gebäudetechnik e. V.“ (www.intelligent-heizen.info/broschueren) (sofern erforderlich)
- Bei der Sanierung von Baudenkmälern oder sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz die für die baulichen Sanierungsmaßnahmen erforderlichen Abstimmungsnachweise und die Genehmigung der Denkmalschutzbehörde oder einer sonstigen zuständigen Behörde (z. B. Bauamt).

Die aufbewahrungspflichtigen Rechnungen müssen die förderfähigen Maßnahmen, die Arbeitsleistung sowie die Adresse des Investitionsobjektes ausweisen und in deutscher Sprache ausgefertigt sein. Rechnungen über förderfähige Maßnahmen sind unbar zu begleichen. Die entsprechenden Belege (z. B. Kontoauszüge) sind als Zahlungsnachweis aufzubewahren.

KfW und SAB behalten sich eine jederzeitige Überprüfung der Unterlagen sowie eine Vor-Ort-Kontrolle der geförderten Gebäude/Maßnahmen vor.

Sofern Sie innerhalb von 10 Jahren nach Darlehenszusage das geförderte Gebäude oder die geförderte Wohneinheit 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.

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 Subventionsgesetzes.

Die Förderkredite nach diesem Programm sind anrechenbare Drittmittel im Sinne von § 559a Absatz 1 und 2 BGB. Sie sind daher bei einer Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen gemäß § 559 BGB entsprechend zu berücksichtigen.

Die Inanspruchnahme öffentlich geförderter Mittel kann abhängig von Ihrer individuellen steuerrechtlichen Situation steuerliche Folgen auslösen. Dies betrifft insbesondere den steuerlichen Ansatz von absetzungsfähigen Investitionskosten.

Bitte beachten Sie, dass die SAB zu der steuerrechtlichen Behandlung der durch Darlehen gemäß RL Wohnraumförderung geförderten Maßnahmen keine einzelfallbezogenen Auskünfte erteilt. Verbindliche Auskünfte über die steuerrechtliche Behandlung der durch diese Darlehen oder andere öffentliche Mittel geförderten Maßnahmen dürfen nur von der zuständigen Finanzbehörde erteilt werden. Alternativ dazu können Sie sich individuell von fachkundigen Personen (Steuerberater, Lohnsteuerhilfeverein) steuerlich beraten lassen.

8. Was ist zu beachten?

Bei der Beteiligung der technischen staatlichen Verwaltung gemäß Nr. 6 1 der Verwaltungsvorschrift zu § 44 SdHO und der Vergabe von Aufträgen gelten die in der Richtlinie „Wohnraumförderung“ unter Ziff. VI. Nr. 6 abweichend getroffenen Regelungen. U. a. ist für natürliche Personen geregelt, dass die Einholung von mindestens drei vergleichbaren Angeboten fachkundiger und leistungsfähiger Anbieter und eine entsprechende Begründung der Entscheidung erforderlich ist. Eine Beratung zur Vergabe von Aufträgen kann bei der Auftragsberatungsstelle Sachsen e. V., Mügelnstraße 40 in 01237 Dresden eingeholt werden.

Zu beachtende Anlagen des KfW-Programms Energieeffizient Sanieren

- Technische Mindestanforderungen
- Liste der technischen FAQ
- Liste der förderfähigen Maßnahmen