

KfW-Förderung für energieeffizientes Bauen und Sanieren: Ab Juni müssen gelistete Experten mitwirken

Wer die besonders günstigen Förderkredite der KfW für energieeffizientes Bauen und Sanieren nutzen möchte, ist ab 1. Juni 2014 auf die Mitwirkung eines Energieberaters angewiesen. Dieser muss in der Expertenliste für die Förderprogramme des Bundes unter www.energie-effizienz-experten.de gelistet sein. Einheitliche Qualifikationskriterien für die dort erfassten Berater, der Nachweis einer regelmäßigen Fortbildung sowie stichprobenweise Prüfungen der Ergebnisse sollen die Qualität der geförderten Neubau- und Sanierungsmaßnahmen verbessern.

Die wohnwirtschaftlichen Förderprogramme der KfW sind ein wichtiger Baustein bei der Umsetzung der Energiewende. Sie sollen dabei helfen, Energie zu sparen und so das Klima schützen. Angesichts der hohen Anforderungen an eine nachhaltige energetische Sanierung beziehungsweise einen Neubau muss künftig ein Energieberater zu Rate gezogen werden, der eine nachgewiesene Qualifikation besitzt. Nur als gelisteter Experte kann er auf die Online-Bestätigung zum Antrag zugreifen.

Aufgaben des Energieberaters

Die Aufgaben eines Energieberaters umfassen den gesamten Prozess der energetischen Beratung von der Ist-Analyse, über die Planung und Begleitung der Umsetzung bis zur Ergebniskontrolle. Nach Abschluss der Maßnahme bestätigt der Berater die Durchführung gemäß beantragter Förderung.

In der Anlage zum Merkblatt „Technische Mindestanforderungen“, die ab 1. Juni 2014 gilt, werden die geforderten Leistungen des Energieberaters, insbesondere in der Phase der Maßnahmendurchführung, umfassender beschrieben. Auch die Regelungen zum KfW-Effizienzhaus werden übersichtlicher gestaltet. Es gelten dann die gleichen Anforderungen für die Planung und Baubegleitung aller KfW-Effizienzhäuser, ohne gesonderte Anforderungen für Effizienzhäuser 40, 55 und Denkmale. Für die energetische Fachplanung und Baubegleitung kann pro Vorhaben ein Zuschuss über die Hälfte der anfallenden Kosten – maximal 4.000 Euro – beantragt werden (www.kfw.de/431).

Termine und Fristen

Die verbindliche Einführung der Expertenliste für die KfW-Förderung, die auch für Bauträger und Wohnungsunternehmen von Bedeutung ist, erfolgt in zwei Schritten:

1. Ab 1. Juni 2014 können KfW-geförderte Vorhaben nur noch von gelisteten Experten begleitet werden. Konkret heißt das, dass nur sie auf die Online-Bestätigung zum Antrag zugreifen können. Als Schlüssel zur Antragsberechtigung verlangt die KfW ab diesem Stichtag die Zugangsberechtigung zur Expertenliste.
2. Online-Bestätigungen zum Antrag, die vor dem 1. Juni 2014 erstellt wurden, können noch bis zum 30. September 2014 bei der KfW eingereicht werden.

Nach wie vor dürfen auch bei Investoren angestellte Energieberater die Bestätigung zum Antrag für Investoren und Kreditnehmer unterzeichnen. Das betrifft die angestellten Architekten und Ingenieure von Bauträgern und Wohnungsunternehmen unabhängig davon, ob der Bauträger selbst Förderkredite aufnimmt und überträgt oder ausschließlich förderfähige Neubauten oder Sanierungsobjekte verkauft. Angestellte Energieberater werden mit dem Hinweis in die Expertenliste eingetragen, dass sie nur für Projekte ihres Unternehmens zur Verfügung stehen.

Voraussetzungen für die Listung

Bisher sind bereits annähernd 7.000 Energieberater in der Liste eingetragen. Mit Bekanntgabe des Verbindlichkeitstermins ist das Interesse an einer Listung gestiegen. Das kann zu etwas längeren Eintragszeiten bei der dena führen. Die KfW empfiehlt deshalb allen Bauträgern und Wohnungsunternehmen, ihre Energieberater umgehend listen zu lassen. Wichtig ist, rechtzeitig die Voraussetzungen dafür zu erbringen.

Noch bis Ende September gelten noch vereinfachte Eintragungsvoraussetzungen: Energieberater mit einer erfolgreich abgeschlossenen Weiterbildung zum BAFA-Berater können sich mit dem zusätzlichen Fortbildungsnachweis von nur 16 Unterrichtseinheiten aus dem Bereich „Energiesparendes Bauen und Sanieren“ eintragen lassen. Ab Oktober 2014 sind hingegen 80 Unterrichtseinheiten nachzuweisen. Die bisherige Eintragung über Referenzen wird für Wohngebäudenachweise auf Basis der EnEV₂₀₀₉ unbefristet fortgeführt. Alle Anforderungen sind unter www.energieeffizienz-experten.de zusammengefasst.

Für folgende KfW-Programme muss künftig ein gelisteter Energieberater hinzugezogen werden:

Energieeffizient Bauen

Mit dem Programm „Energieeffizient Bauen“ fördert die KfW den Neubau oder Ersterwerb eines KfW-Effizienzhauses 70, 55 oder 40 oder eines vergleichbaren Passivhauses (siehe Tabelle 1). Die Bezeichnung KfW-Effizienzhaus steht für einen sehr niedrigen Energiebedarf. Die jeweilige Zahl gibt an, wie viel Energie ein Haus – gemessen an einem identischen Neubau nach der EnEV – benötigt. Mit dem Programm „Energieeffizient Bauen“ können sowohl die Bau- und Baunebenkosten als auch die Kosten für Beratung, Planung und Baubegleitung finanziert werden. Beim Kauf einer effizienten Immobilie sind der Kaufpreis und die mit dem Kauf verbundenen Nebenkosten förderfähig. In diesem Programm wird mit einem Tilgungszuschuss belohnt, wer den KfW-Effizienzhaus-Standard 40 oder 55 erreicht.

→ Energieeffizient Bauen: www.kfw.de/153

Tabelle 1: **Konditionen des Förderprogramms „Energieeffizient Bauen“**

Förderfähige Maßnahmen		Förderhöchstbetrag	Tilgungszuschuss
KfW-Effizienzhaus	40	50.000 Euro pro Wohneinheit	10 %
	55		5 %
	70		-

Energieeffizient Sanieren

Wer seine Immobilie energieeffizient sanieren oder sanierten Wohnraum kaufen möchte, kann den Förderkredit „Energieeffizient Sanieren“ beantragen. Die KfW fördert gemeinsam mit dem Bund sowohl einzelne Sanierungsmaßnahmen als auch die Komplettsanierung. Maßnahmen wie Wärmedämmung, Erneuerung von Fenstern und Außentüren, Einbau einer Lüftungsanlage sowie Planungs- und Baubegleitungskosten können finanziert werden (siehe Grafik). Erreicht die Immobilie die energetischen Standards eines KfW-Effizienzhauses, wird ein Tilgungszuschuss gewährt. Je effizienter der Standard, desto höher der Zuschuss (siehe Tabelle 2). Eigentümer von Ein- und Zweifamilienhäusern bzw. Eigentumswohnungen können alternativ zum Förderdarlehen einen Investitionszuschuss von bis zu 25 % beantragen. Kredit und Investitionszuschuss stehen auch für Baudenkmale und Gebäude mit besonders erhaltenswerter Bausubstanz zur Verfügung – dabei gelten vereinfachte technische Mindestanforderungen. Im Rahmen einer Umwidmung von beheizten Nichtwohnflächen in Wohnflächen sind ebenfalls Maßnahmen zur energetischen Sanierung förderfähig.

→ Energieeffizient Sanieren – Kredit: www.kfw.de/151

→ Energieeffizient Sanieren – Investitionszuschuss: www.kfw.de/430

Tabelle 2: **Konditionen des Förderprogramms „Energieeffizient Sanieren“**

Förderfähige Maßnahmen		Förderhöchstbetrag	Tilgungszuschuss
Sanierung zum KfW-Effizienzhaus	55	75.000 Euro pro WE	17,5 %
	70		12,5 %
	85		7,5 %
	100		5,0 %
	115		2,5 %
	Denkmal		2,5 %
Einzelmaßnahmen (Technische Mindestanforderungen)		50.000 Euro pro WE	
<ul style="list-style-type: none"> • Wärmedämmung • Austausch/Erneuerung Fenster/Eingangstüren • Heizung • Lüftungsanlagen • Anfallende Bauneben- und Wiederherstellungskosten 			

Information und Beratung

Zu allen Fragen rund um die wohnwirtschaftlichen Programme der KfW helfen die Fachleute im KfW-Infocenter gern weiter: 0800-539-90 02 (kostenfrei) oder infocenter@kfw.de. Die Antragstellung muss jedoch über einen der Finanzierungspartner der KfW erfolgen, zum Beispiel über die Hausbank. Sachverständige und Immobilienverwalter können unter www.kfw.de/partner speziell für sie aufbereitete Informationen abrufen. Dort finden sich zum Beispiel ein Tilgungsrechner, ein Zuschussrechner sowie Schritt-für-Schritt-Anleitungen für Sanierung und Neubau.

[Bildunterschrift] Ohne Energieberater geht es bald nicht mehr: Ab 1. Juni ist die Begleitung durch einen gelisteten Experten Pflicht bei allen wohnwirtschaftlichen Programmen der KfW.

