

Merkblatt

Kommunale und soziale Infrastruktur

IKK – Energieeffizient Bauen und Sanieren

217/218

Kredit

Finanzierung der Errichtung und Sanierung von Gebäuden der kommunalen und sozialen Infrastruktur einschließlich der Umsetzung von Einzelmaßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz im Rahmen des "CO₂-Gebäudesanierungsprogramms" des Bundes.

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Förderziel

Das Förderprogramm dient der zinsgünstigen langfristigen Finanzierung von Maßnahmen zur deutlichen Energieeinsparung und Reduzierung der CO₂-Emissionen bei bestehenden Gebäuden der kommunalen und sozialen Infrastruktur in Deutschland. Außerdem wird die Errichtung von KfW-Energieeffizienzhäusern mit niedrigem Energiebedarf und CO₂-Ausstoß gefördert. Der Zinssatz wird in den ersten 10 Jahren der Kreditlaufzeit aus Bundesmitteln verbilligt. In den meisten Verwendungszwecken werden die Vorhaben zudem mit Tilgungszuschüssen des Bundes unterstützt.

Wer kann Anträge stellen?

Antragsberechtigt sind die nachfolgend aufgeführten Träger von Investitionsmaßnahmen an Nichtwohngebäuden der kommunalen und sozialen Infrastruktur:

- Kommunale Gebietskörperschaften
- Rechtlich unselbständige Eigenbetriebe von kommunalen Gebietskörperschaften
- Gemeindeverbände (zum Beispiel kommunale Zweckverbände), die wie kommunale Gebietskörperschaften behandelt werden können und die gemäß Artikel 115 (2) in Verbindung mit Artikel 114 (2) der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 über Aufsichtsanforderungen an Kreditinstitute und Wertpapierfirmen (Capital Requirements Regulation - CRR) nach dem Kreditrisikostandardansatz (KSA) ein Risikogewicht von Null haben und deren Tätigkeitsfelder keine wirtschaftliche Tätigkeit im Sinne des EU-Beihilferechts darstellen; dies wird im Einzelfall durch die KfW geprüft.

Rechtsform und Risikogewicht des Antragstellers sind wesentlich für die Antragsberechtigung. Änderungen der Rechtsform oder bei Zweckverbänden, zum Beispiel die Aufnahme oder das Ausscheiden von Mitgliedern, die eine Erhöhung des Risikogewichts des Kreditnehmers nach bankaufsichtsrechtlichen Vorschriften zur Folge haben, berechtigen die KfW zur Kündigung des Kredites. Für diesen Fall behält sich die KfW vor, den ihr aus dieser Kündigung entstehenden Schaden vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger ersetzt zu verlangen.

Sofern die Investitionen durch einen Contracting-Geber (Investor) getätigt werden, kann dieser im KfW-Programm "IKU - Energieeffizient Bauen und Sanieren" (Programmnummer 220/219) gefördert werden.

Für kommunale Unternehmen und gemeinnützige Organisationsformen steht das KfW-Programm "IKU – Energieeffizient Bauen und Sanieren" (Programmnummer 220/219) zur Verfügung.

IKK – Energieeffizient Bauen und Sanieren

Was wird gefördert?

Gefördert wird:

1. Die energetische **Sanierung** von Nichtwohngebäuden der kommunalen und sozialen Infrastruktur, die das energetische Niveau eines KfW-Effizienzhauses für Bestandsgebäude erreichen.

Folgende Standards werden gefördert:

- KfW-Effizienzhaus 70
- KfW-Effizienzhaus 100
- KfW-Effizienzhaus Denkmal

2. Die Umsetzung von **Einzelmaßnahmen** an der Gebäudehülle und/oder der technischen Gebäudeausrüstung zur Verbesserung der Energieeffizienz an bestehenden Nichtwohngebäuden der kommunalen und sozialen Infrastruktur.

Folgende Einzelmaßnahmen werden gefördert:

- a. Dämmung von Wänden, Dachflächen, Geschossdecken und Bodenflächen
- b. Erneuerung und Aufbereitung von Fenstern, Vorhangfassaden, Außentüren und Toren (inkl. Ladestellen)
- c. Maßnahmen zur Verbesserung des sommerlichen Wärmeschutzes
- d. Einbau, Austausch oder Optimierung raumluft- und klimatechnischer Anlagen inklusive Wärme-/Kälterückgewinnung und Abwärmenutzung
- e. Erneuerung und/oder Optimierung der Wärme-/Kälteerzeugung, -verteilung und -speicherung inklusive Kraft-Wärme- bzw. Kraft-Wärme-Kälte-Kopplungsanlagen
- f. Austausch und/oder Optimierung der Beleuchtung
- g. Einbau oder Optimierung der Mess-, Steuer- und Regelungstechnik sowie der Gebäudeautomation

Für Baudenkmale sind in der Anlage "Technische Mindestanforderungen" zum Merkblatt (Bestellnummer 600 000 3418) Ausnahmeregelungen zur Wärmedämmung von Außenwänden und Dachflächen sowie zur Fenstererneuerung definiert.

3. Die **Errichtung** oder der Ersterwerb energieeffizienter Nichtwohngebäude der kommunalen und sozialen Infrastruktur, die das energetische Niveau eines KfW-Effizienzhauses für Neubauten erreichen.

Folgende Standards werden gefördert:

- KfW-Effizienzhaus 55
- KfW-Effizienzhaus 70

Förderung

Inhalt, Voraussetzungen,
Kombinationsmöglichkeiten



IKK – Energieeffizient Bauen und Sanieren

Förderfähig sind auch alle **sonstigen Maßnahmen**, die zur Vorbereitung, Realisierung und Inbetriebnahme der im Programm geförderten Maßnahmen erforderlich sind. Dazu gehören auch:

- Nebenarbeiten, wie z. B. Ausbau und Entsorgung von Altanlagen
- Planungskosten, die notwendigerweise Bestandteil der Baumaßnahme sind
- Maßnahmen zur Einregulierung der geförderten Anlage (Messung und Anpassung der Regelparameter inklusive des hydraulischen Abgleichs von Wärme- und Kälteverteilsystemen)
- Aufwendungen für Energiemanagementsysteme

Förderfähig sind ausschließlich Gebäude bzw. Gebäudeteile, die nach Fertigstellung bzw. Umsetzung aller Maßnahmen unter den Anwendungsbereich der Energieeinsparverordnung (EnEV) fallen.

Die Förderung erfolgt gemäß den Anforderungen der geltenden EnEV und der Anlage "Technische Mindestanforderungen" zum Merkblatt (Bestellnummer 600 000 3418).

Von der Finanzierung ausgeschlossen sind Kassenkredite sowie Umschuldungen bereits abgeschlossener und durchfinanzierter Vorhaben.

Einbindung eines Sachverständigen

Sachverständige

Die Einhaltung der technischen Mindestanforderungen und die Einsparungen von Energie und CO₂ sind bei Antragstellung von einem Sachverständigen im Formular "Bestätigung zum Kreditantrag" (Formularnummer 600 000 0056) zu quantifizieren und zu bestätigen.

Ein Sachverständiger im Sinne dieses Kreditprogramms ist eine nach § 21 EnEV für die dort genannten Nachweise ausstellungsberechtigte Person für Nichtwohngebäude.

Wir empfehlen die Einbindung eines qualitätsgeprüften Sachverständigen für Nichtwohngebäude aus der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes in der Kategorie "Energieeffizient Bauen und Sanieren – Nichtwohngebäude (KfW)" unter www.energie-effizienz-experten.de.

Bei der Sanierung zum KfW-Effizienzhaus Denkmal sowie bei der Sanierung von Baudenkmalen sind sonstigen KfW-Effizienzhäusern oder Einzelmaßnahmen an Baudenkmalen sind ausschließlich die in der Expertenliste für Förderprogramme des Bundes unter www.energie-effizienz-experten.de geführten Sachverständigen der Kategorie "KfW-Effizienzhaus Denkmal sowie Baudenkmalen und sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz" zugelassen.

Ist eine Kombination mit anderen Förderprogrammen möglich?

Eine Kombination eines Kredites aus dem Programm "IKK – Energieeffizient Bauen und Sanieren" (Programmnummer 217/218) mit anderen Fördermitteln (Kredite oder Zulagen/Zuschüsse) ist grundsätzlich möglich, sofern die Summe aus Krediten, Zuschüssen und Zulagen die Summe der förderfähigen Kosten nicht übersteigt.

Die gleichzeitige Inanspruchnahme eines KfW-Kredites aus diesem Programm und eines Zuschusses des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausführungkontrolle (BAFA) für dieselbe Maßnahme ist nicht möglich.

IKK – Energieeffizient Bauen und Sanieren

Wärmeerzeugungsanlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien werden:

- im Rahmen des Programms "Förderung von Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien im Wärmemarkt" des BAFA (www.bafa.de)
- oder im KfW-Programm "Erneuerbare Energien - Premium" (www.kfw.de/271) gefördert.

Am 23. Juli 2014 hat die Kommission die Genehmigungsentscheidung für das EEG 2014 erlassen. Die Genehmigung beinhaltet in Randziffer 142 die Auflage, dass Förderungen, die auf Grundlage des EEG 2014 an Erzeuger von Strom aus erneuerbaren Quellen gezahlt werden, nicht mit anderen Beihilfen für die gleichen förderfähigen Kosten kumuliert werden können. Daher ist die gleichzeitige Inanspruchnahme des KfW-Kredites und einer Förderung nach dem EEG 2014 für dieselben förderfähigen Kosten nicht möglich.

Kreditbetrag

Mit dem Förderprogramm können bis zu 100 % der förderfähigen Investitionskosten finanziert werden.

Konditionen

Kreditbetrag, Laufzeit, Zinssatz,
Bereitstellung, Tilgung

Laufzeit

Folgende Laufzeitvarianten stehen Ihnen zur Verfügung:

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

Zinssatz

- Der Programmzinssatz orientiert sich an der Kapitalmarktentwicklung und wird an jedem Bankarbeitstag aktualisiert.
- Für den Kredit kommt der am Tag des Abrufeingangs geltende Programmzinssatz zur Anwendung, sofern
 - der Abruf per Telefax bis spätestens 15:00 Uhr des jeweiligen Tages bei der KfW eingereicht wird,
 - die Abrufvoraussetzungen gegeben sind und
 - das Original des Abrufformulars unverzüglich nachgereicht wird.
- Der Zinssatz wird für die ersten 10 Jahre der Kreditlaufzeit festgeschrieben.
- Die Verbilligung aus Bundesmitteln erfolgt für die erste Zinsbindungsfrist, maximal für 10 Jahre.
- Bei Krediten mit einer Laufzeit von mehr als 10 Jahren unterbreitet die KfW Ihnen vor Ende der Zinsbindungsfrist ein Prolongationsangebot ohne Verbilligung aus Mitteln des Bundes.

Die geltenden Soll- und Effektivzinssätze gemäß Preisangabenverordnung (PAngV) finden Sie im Internet auf der Homepage der KfW unter www.kfw.de/217-Zinsen bzw. unter www.kfw.de/218-Zinsen.

IKK – Energieeffizient Bauen und Sanieren

Bereitstellung

- Auszahlung: 100 Prozent
- Zahlungsaufträge an die KfW mittels Telefax senden Sie bitte in diesem Programm ausschließlich an die **Faxnummer 030 20264-662053**.
- Das Abrufformular kann auch (ohne vorherige Übermittlung per Telefax) per Post eingereicht werden. In diesem Fall kommt der am Tag des Abrufeingangs bei der KfW geltende Programmszinssatz zur Anwendung. Die vorstehend genannten Ausführungen gelten dabei entsprechend.
- Sofern eine spätere Auszahlung des Kredites gewünscht wird, kommt der am Tag der gewünschten Auszahlung geltende Programmszinssatz zur Anwendung.
- Der Kredit wird wahlweise in einer Summe oder in zwei Teilbeträgen ausgezahlt. Dabei kann der erste Abruf frühestens einen Bankarbeitstag nach Erhalt der KfW-Bestätigung über das Vorliegen der Abrufvoraussetzungen bei Vorhabenbeginn erfolgen.
- Die Abrufvoraussetzungen sind erfüllt, wenn der Kreditvertrag nach Vorlage folgender rechtswirksam unterzeichneter und gesiegelter Unterlagen zustande gekommen ist:
 - Original der Annahmeerklärung (Formularnummer 600 000 0207);
 - Original der Vollmacht und des Unterschriftenprobenblatts (Formularnummer 600 000 0307);
 - Kopie der Veröffentlichung der/des aktuellen Haushaltssatzung/Wirtschaftsplans (alternativ auch beglaubigte Kopie der Sitzungsniederschrift über den Kreditaufnahmebeschluss des Repräsentativorgans); bei Kreditnehmern aus Bayern zusätzlich den beglaubigten Ratsbeschluss zur einzelnen Kreditaufnahme;
 - Beglaubigte Kopie der aufsichtsbehördlichen Genehmigung für die Aufnahme des Kredites.
- Für die Prüfung der vertragsrelevanten Unterlagen, die per Post im Original bzw. als beglaubigte Kopien eingereicht werden, benötigt die KfW in der Regel 3 Bankarbeitstage.
- Nachdem die KfW die Unterlagen geprüft hat, erhält der Kreditnehmer eine formlose Bestätigung, dass die Kreditmittel zum Abruf bereitstehen.
- Die Abruffrist beträgt 12 Monate nach Kreditzusage. In begründeten Fällen kann diese Frist bis auf maximal 36 Monate verlängert werden.

Tilgung

Die Tilgung erfolgt nach Ablauf der tilgungsfreien Anlaufjahre in gleich hohen vierteljährlichen Raten. Während der Tilgungsfreijahre zahlen Sie lediglich die Zinsen auf die ausgezahlten Kreditbeträge.

Außerplanmäßige Tilgungen können nur gegen Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung vorgenommen werden.

IKK – Energieeffizient Bauen und Sanieren

Tilgungszuschuss

Mit Nachweis des erreichten KfW-Effizienzhaus-Niveaus gemäß Zusage bzw. der Einhaltung der technischen Mindestanforderungen bei Einzelmaßnahmen erhalten Sie einen Tilgungszuschuss.

Die Höhe des Tilgungszuschusses ergibt sich aus einem Prozentsatz des Zusagebetrages und einem Höchstbetrag pro m² Nettogrundfläche (unter den Anwendungsbereich der EnEV fallende Flächen, berechnet gemäß DIN 277):

Sanierung:

– KfW-Effizienzhaus 70	17,5 % des Zusagebetrages;	maximal 175 Euro pro m ²
– KfW-Effizienzhaus 100	10,0 % des Zusagebetrages;	maximal 100 Euro pro m ²
– KfW-Effizienzhaus Denkmal	7,5 % des Zusagebetrages;	maximal 75 Euro pro m ²
– Einzelmaßnahmen	5,0 % des Zusagebetrages;	maximal 50 Euro pro m ²

Neubau:

– KfW-Effizienzhaus 55	5,0 % des Zusagebetrages;	maximal 50 Euro pro m ²
– KfW-Effizienzhaus 70	Es wird nur ein zinsverbilligter Kredit gewährt.	

Die Gutschrift erfolgt 3 Monate nach dem Termin der Zins- und/oder Tilgungszahlungen, welcher der Prüfung und Anerkennung des Formulars "Bestätigung nach Durchführung" (Formularnummer 600 000 0057) durch die KfW 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).

Sofern zum Zeitpunkt der Gutschrift die Kreditvaluta geringer ist als die Höhe des Gutschriftbetrages, erfolgt die Gutschrift des Tilgungszuschusses nur in Höhe der aktuellen Kreditvaluta. Eine Barauszahlung oder Überweisung des Tilgungszuschusses ist nicht möglich.

Wie erfolgt die Antragstellung?

Die Kredite werden mit dem Antragsformular (Formularnummer 600 000 0166) direkt bei der KfW in Berlin (KfW Niederlassung Berlin, 10865 Berlin) beantragt.

Bei Vorhaben, deren Bauzeit sich über mehrere Jahre erstreckt, erfolgt die Antragstellung in Abschnitten, bezogen auf das jeweilige Haushaltsjahr. Im Rahmen des laufenden Haushaltsjahresabschnitts können bereits begonnene Bauabschnitte noch finanziert werden.

Sollten öffentlich-rechtliche Kreditnehmer die Durchführung des Gesamtvorhabens in Bauabschnitten über mehrere Haushaltsjahre hinaus planen, ist bei Antragstellung ein Gesamtkonzept vorzulegen. Die angegebenen Finanzierungsanteile/Kreditbeträge beziehen sich auf das Gesamtvorhaben.

Weitergehende Informationen zu diesem Programm (Beispiele, häufige Fragen, etc.) finden Sie im Internet unter www.kfw.de/218.

Sicherheiten

Die Kreditvergabe ist an die bei Kommunalkrediten üblichen formalen Voraussetzungen gebunden.

Antragstellung

Antragstellung, Sicherheiten,
Unterlagen

IKK – Energieeffizient Bauen und Sanieren

Welche Unterlagen sind erforderlich?

- Das ausgefüllte und unterschriebene Antragsformular (Formularnummer 600 000 0166). Als Programmnummer ist
 - **217** bei Neubauten
 - **218** bei Sanierungen sowie bei Einzelmaßnahmen anzugeben.
- Das KfW-Formular "Bestätigung zum Kreditantrag" (Formularnummer 600 000 0056), welches zusätzlich vom Sachverständigen zu unterschreiben ist.
- Eine zusammenfassende Projektbeschreibung.
- Wir empfehlen, die im Punkt Bereitstellung genannten vertragsrelevanten Unterlagen bereits mit dem Antrag bzw. rechtzeitig vor dem Abruf der Kreditmittel bei der KfW einzureichen.
- Gemeindeverbände legen bitte vor:
 - den vollständigen Wortlaut der aktuellen Verbandssatzung und die Veröffentlichung der Verbandssatzung,
 - ein aktuelles Mitgliederverzeichnis sowie eine Übersicht über bestehende Beteiligungen.

Soweit es notwendig ist, wird die KfW im Einzelfall noch ergänzende Unterlagen anfordern.

Grundsätzlicher Hinweis

Die KfW behält sich eine jederzeitige Vor-Ort-Kontrolle der geförderten Gebäude/Maßnahmen einschließlich einer Überprüfung der Berechnungsunterlagen und -nachweise vor.

Nachweis der Mittelverwendung

Nach Durchführung der Maßnahmen ist der programmgemäße Einsatz der Mittel innerhalb von 9 Monaten nach Vollauszahlung des Kredites direkt gegenüber der KfW im Formular "Bestätigung nach Durchführung" (Formularnummer 600 000 0057) wie folgt zu belegen:

- Der Kreditnehmer bestätigt die antrags- und programmgemäße Verwendung der Mittel und reicht diese, mit der nachfolgend genannten Bestätigung des Sachverständigen, bei der KfW ein.
- Der Sachverständige prüft die förderfähigen Maßnahmen und bestätigt die Umsetzung des geförderten Vorhabens gemäß der Anlage "Technische Mindestanforderungen" zum Merkblatt.
- Bei Durchführung des Gesamtvorhabens in mehreren Bauabschnitten, für die auch gesonderte Anträge gestellt werden, ist nach jedem Bauabschnitt ein separater Verwendungsnachweis zu erstellen. Nach Abschluss des Gesamtbauvorhabens ist ein abschließender Verwendungsnachweis zu erbringen.

Maßgeblich für die Auszahlung des Tilgungszuschusses ist der abschließende Verwendungsnachweis, in welchem der Sachverständige die Erreichung der Anforderungen für das KfW-Effizienzhaus bzw. die Einhaltung der technischen Mindestanforderungen bei Einzelmaßnahmen bestätigt.

IKK – Energieeffizient Bauen und Sanieren

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

Auskunft und Sorgfaltspflichten des Kreditnehmers

Innerhalb von 10 Jahren nach Kreditzusage sind von Ihnen aufzubewahren und der KfW auf Verlangen vorzulegen:

- Nachweise über die förderfähigen Investitionskosten
- Unterlagen zur Dokumentation der vom Sachverständigen erbrachten Leistungen (Planung und Vorhabenbegleitung)
- Bei Sanierung oder Errichtung eines KfW-Effizienzhauses:
 - die vollständige Dokumentation der Berechnung gemäß § 4 EnEV sowie alle dafür relevanten Nachweise gemäß Anlage "Technische Mindestanforderungen" zum Merkblatt
- Bei Einzelmaßnahmen:
 - alle dafür relevanten Nachweise gemäß Anlage "Technische Mindestanforderungen" zum Merkblatt
- Bei der Sanierung von Baudenkmalen:
 - die für die baulichen Sanierungsmaßnahmen erforderlichen Abstimmungsnachweise und die Genehmigung der Denkmalschutzbehörde
- Beim Ersterwerb:
 - die vorgenannten Unterlagen zum KfW-Effizienzhaus oder anstelle von Rechnungen ein Nachweis über die förderfähigen Investitionsmaßnahmen und -kosten (mindestens durch eine Bestätigung des Verkäufers)

Eine Übersicht der aufzubewahrenden Unterlagen liegt als Informationsblatt dem Formular "Bestätigung nach Durchführung" (Formularnummer 600 000 0057) bei.

Sofern Sie innerhalb von 10 Jahren das geförderte Gebäude 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.

Hinweis zur Subventionserheblichkeit

Alle Angaben zur Antragstellung, zum Verwendungszweck und zum Nachweis der Einhaltung der Fördervoraussetzungen sind subventionserheblich im Sinne des § 264 des Strafgesetzbuches in Verbindung mit § 2 des Subventionsgesetzes.

Anlage

- Technische Mindestanforderungen (Bestellnummer 600 000 3418)