

Sie sind hier: [Startseite](#) > [Service](#) > [Kreditantrag, Formulare, Merkblätter](#) > [Merkblätter](#) > [Bauen, Wohnen, Energie sparen](#) > [Merkblatt - Wohnraum Modernisieren \(141, 143\)](#)

Merkblatt - Wohnraum Modernisieren (141, 143)

Datum: 01/2009 - Bestellnummer 145 081

Finanzierung von CO₂-Minderungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Wohnungsbestand

Das KfW-Programm "**Wohnraum Modernisieren**" unterstützt alle Träger von Investitionsmaßnahmen durch zinsgünstige Finanzierungsmittel, die CO₂-Minderungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Wohnungsbestand durchführen wollen. Für Standardmaßnahmen wird eine Basisförderung angeboten (STANDARD). Klimaschutzrelevante Maßnahmen werden durch Bundesmittel besonders gefördert (ÖKO-PLUS). Der Zinssatz wird während der ersten Zinsbindungsfrist (5 oder 10 Jahre) verbilligt.

Wer kann Anträge stellen?

Träger von Investitionsmaßnahmen an selbstgenutzten und vermieteten Wohngebäuden (z. B. Privatpersonen, Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften, Gemeinden, Kreise, Gemeindeverbände sowie sonstige Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts).

Eine Förderung von Contracting-Vorhaben ist möglich.

Hinweis: Privatpersonen, die für die Finanzierung keinen Kredit aufnehmen, steht für ÖKO-PLUS-Maßnahmen alternativ die Zuschussvariante des CO₂-Gebäudesanierungsprogramms (Programm-Nr. 430) zur Verfügung.

Was wird mitfinanziert?

Finanziert werden Maßnahmen an Wohngebäuden, sowie an Wohn-, Alten- und Pflegeheimen. Nicht gefördert werden Ferien- und Wochenendhäuser.

Voraussetzung für die Fördermittelgewährung für ÖKO-PLUS-Maßnahmen ist die Durchführung der Maßnahmen durch ein Fachunternehmen.

STANDARD-Maßnahmen

1. Modernisierung und Instandsetzung von Wohngebäuden

- bauliche Maßnahmen zur Gebrauchswertverbesserung (z. B. Wohnungszuschnitt, Sanitärinstallation, Wasserversorgung),
- bauliche Maßnahmen zur Verbesserung der allgemeinen Wohnverhältnisse (z. B. An- und Ausbau von Balkonen/Loggien, Nachrüstung von Aufzügen),
- Instandsetzungsmaßnahmen zur Behebung baulicher Mängel durch Reparatur und Erneuerung (z. B. Fenster, Fußböden)

- alten- und behindertengerechter Umbau (u. a. barrierefreies Wohnen)
 - Erneuerung von Zentralheizungsanlagen oder deren Komponenten, einschließlich der unmittelbar dadurch veranlassten Maßnahmen. Beim Einbau der Heizung ist stets ein hydraulischer Abgleich vorzunehmen.
 - bauliche Maßnahmen nach einem Teilrückbau z. B. Dachaufbau
2. **Verbesserung der Außenanlagen bei Mehrfamilienhäusern** (3 oder mehr Wohneinheiten) z. B. Schaffung von Grünanlagen, gebäudebezogene Außenanlagen, Anlage von Spielplätzen

Bei der Durchführung von STANDARD-Maßnahmen sind u. a die geltenden Vorschriften der Energieeinsparverordnung (**EnEV**) zu beachten.

ÖKO-PLUS-Maßnahmen

Wärmeschutz, Fenster, Heizung und Lüftung

Alle Maßnahmen haben die Mindestanforderungen der Energieeinsparverordnung **EnEV**, dieses Merkblattes sowie der ANLAGE dieses Merkblattes einzuhalten.

Unmittelbar durch den Wärmeschutz, den Austausch der Fenster, den Einbau einer Lüftungsanlage und die Heizungserneuerung veranlasste Maßnahmen sind förderfähig.

1. Wärmeschutz der Gebäudeaußenhülle (technische Anforderungen siehe Anlage)

Dämmung

- der Außenwände,
- des Daches,
- von obersten Geschossdecken zu nicht ausgebauten Dachräumen,
- der Kellerdecke, von erdberührten Außenflächen beheizter Räume oder von Wänden zwischen beheizten und unbeheizten Räumen

2. Erneuerung der Fenster / Haustür

Gefördert wird der Einbau von neuen Fenstern oder der Austausch vorhandener Verglasung. In diesem Rahmen kann auch der Austausch von Haustüren gefördert werden.

3. Austausch der Heizung

Gefördert wird der Einbau von Heizungstechnik auf Basis der Brennwerttechnologie, erneuerbarer Energien, Kraft-Wärme-Kopplung oder Nah-/Fernwärme einschließlich der unmittelbar dadurch veranlassten Maßnahmen (auch als Komponenten bi- oder trivalenter Systeme). Dabei sind mindestens die Anforderungen der EnEV und der Anlage dieses Merkblatts einzuhalten.

Beim Einbau der Heizung ist stets ein hydraulischer Abgleich vorzunehmen.

4. Einbau einer Lüftungsanlage

In welchem Umfang kann mitfinanziert werden?

Finanzierungsanteil:

Bis zu 100 % der förderfähigen Kosten

Kreditbetrag:

Modernisierung:

STANDARD: max. 100.000 Euro pro Wohneinheit

ÖKO-PLUS: max. 50.000 Euro pro Wohneinheit

Ist eine Kombination mit anderen Förderprogrammen möglich?

Die Kombination eines Kredites aus dem Programm "Wohnraum Modernisieren" mit anderen KfW-Darlehen (insb. KfW-Wohneigentumsprogramm, CO₂-Gebäudesanierungsprogramm-Kreditvariante und Solarstrom Erzeugen) bzw. anderen Fördermitteln (z. B. Kredite oder Zulagen/ Zuschüsse) ist **zulässig**, sofern die Summe aus Krediten, Zuschüssen und Zulagen die Summe der Aufwendungen nicht übersteigt. Die Kombination eines Kredites in der Variante ÖKO-PLUS mit der Zuschussvariante des CO₂-Gebäudesanierungsprogramms ist nicht möglich.

Welche Kreditlaufzeit ist / wie viele Tilgungsfreijahre sind möglich?

Kreditlaufzeit: / Tilgungsfreijahre:

bis zu 10 Jahre / mindestens 1 höchstens 2 Jahre (10/2)

bis zu 20 Jahre / mindestens 1 höchstens 3 Jahre (20/3)

bis zu 30 Jahre / mindestens 1 höchstens 5 Jahre (30/5)

Wie sind die Konditionen?

- Das Darlehen wird zu dem am Tag der Zusage der KfW geltenden Programmzinssatz zugesagt. Sofern bei Antragseingang bei der KfW ein günstigerer Programmzinssatz der jeweiligen Kategorie galt, kommt dieser günstigere Zinssatz zur Anwendung.
- Der Zinssatz des Darlehens wird wahlweise für einen Zeitraum von 5 oder 10 Jahren festgeschrieben.
- Bei Krediten mit mehr als 5 bzw. 10 Jahren Laufzeit ist der Zinssatz fest für die ersten 5 bzw. 10 Jahre der Kreditlaufzeit; vor Ende der Zinsbindungsfrist unterbreitet die KfW der durchleitenden Bank ein Prolongationsangebot.
- Die jeweils geltenden Nominal- und Effektivzinssätze gem. Preisangabenverordnung (PAngV) sind der Konditionenübersicht für unsere Förderprogramme zu entnehmen, die unter der Fax-Nr. 069 74 31 - 42 14 oder im Internet unter www.kfw-foerderbank.de abgerufen werden kann.
- Auszahlung:
STANDARD: 96 %
ÖKO-PLUS: 100 %
- Bereitstellungsprovision:
STANDARD: 0,25 % p. M., beginnend 2 Bankarbeitstage und 4 Monate nach Zusagedatum für noch nicht ausgezahlte Kreditbeträge.
ÖKO-PLUS: keine Bereitstellungsprovision

Wie erfolgt die Auszahlung?

Die Kredite können in einer Summe oder in Teilbeträgen abgerufen werden.

Die Abruffrist beträgt 12 Monate nach Darlehenszusage.

Bei Krediten in der Programmvariante ÖKO-PLUS ist zu beachten, dass die jeweils angeforderten Beträge innerhalb von 3 Monaten vollständig dem festgelegten Verwendungszweck zugeführt werden müssen. Im Falle der Überschreitung dieser Frist ist vom Kreditnehmer ein Zinszuschlag zu zahlen.

Wie erfolgt die Tilgung?

Während der Tilgungsfreijahre sind lediglich die Zinsen auf die ausgezahlten Kreditbeträge zu leisten. Nach Ablauf der tilgungsfreien Anlaufjahre ist in vierteljährlichen Annuitäten zu tilgen. Eine vorzeitige Rückzahlung des gesamten Darlehens oder in Teilbeträgen ist während der ersten Zinsbindungsfrist jederzeit ohne Kosten für den Endkreditnehmer möglich.

Welche Sicherheiten sind zu stellen?

Bankübliche Sicherheiten. Form und Umfang der Besicherung werden im Rahmen der Kreditverhandlungen zwischen dem Antragsteller und seiner Hausbank vereinbart.

Wie erfolgt die Antragstellung?

Der Antrag ist vor Beginn des Vorhabens zu stellen.

Als **Programmnummer** ist anzugeben:

STANDARD: **141**

ÖKO-PLUS: **143**

Planungs- und Energieberatungsleistungen gelten nicht als Vorhabensbeginn.

Ausgeschlossen sind die Umschuldung bzw. Nachfinanzierung bereits abgeschlossener Vorhaben.

Die KfW gewährt Kredite nicht unmittelbar an den Investor, sondern ausschließlich über Kreditinstitute, die für die von ihnen durchgeleiteten Kredite die Haftung übernehmen müssen. Der Antrag ist daher bei einem Kreditinstitut mit dem dort vorrätigen Formular (Formular-Nr. 141 660) zu stellen. Die Wahl des Kreditinstituts steht dem Kreditnehmer frei.

Welche Angaben und Unterlagen sind zur Antragstellung erforderlich?

Bei ÖKO-PLUS-Maßnahmen zur Wärmedämmung der Gebäudeaußenhülle sind in der Rubrik "Vorhabensbeschreibung" Angaben zum Bemessungswert der Wärmeleitfähigkeit (#) und der Dämmstoffdicke aufzuführen, bei der Erneuerung der Fenster ist der U_W -Wert des Fensters, bzw. U_g der ausgetauschten Verglasung, bei Erneuerung der Haustür der U_D -Wert und bei der Erneuerung der Heizungstechnik ist die Heizungsart (bei Wärmepumpen inklusive der Jahresarbeitszahl) anzugeben.

Wie ist die Verwendung der Mittel nachzuweisen?

Bei ÖKO-PLUS-Maßnahmen:

Kreditnehmer haben innerhalb von 9 Monaten nach Vollauszahlung des Darlehens den programmgemäßen und zeitgerechten Einsatz der Mittel durch Vorlage von Rechnungen der

Fachunternehmen nachzuweisen. Die Rechnungen müssen die Arbeitskosten sowie die Adresse des Investitionsobjektes ausweisen und im Falle der Heizungserneuerung zusätzlich die Durchführung des hydraulischen Abgleichs. Diese Unterlagen werden durch die Hausbank geprüft.

Die KfW behält sich eine **Vor-Ort-Kontrolle** der geförderten Gebäude vor.

Hinweis (für ÖKO-PLUS-Maßnahmen):

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.