

Merkblatt

Sachsen-Anhalt MODERN – Energieeffizient Sanieren

Wer wird gefördert?

- Privatpersonen und private Vermieter
- gewerbliche Vermieter/Wohnungsunternehmen

Was wird gefördert?

- Gefördert wird die energetische Sanierung von Wohngebäuden (wohnwirtschaftlich genutzte Flächen und Wohneinheiten), deren Bauantrag bzw. Bauanzeige zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens fünf Jahre zurückliegt
- Für die Förderung sind die Anforderungen des geltenden GEG einzuhalten, solange in den Vergabegrundsätzen, dem Merkblatt und den Anlagen „Liste der förderfähigen Maßnahmen“ und „Liste der technischen FAQ“ nichts anderes geregelt ist.
- Die Bemessungsgrundlage für den Kreditbetrag ist die Anzahl der Wohneinheiten **nach** Sanierung. Dies gilt auch bei Umwidmung (Nutzungsänderung) von beheizten Nichtwohnflächen.
- Sofern keine neue Wohneinheit entsteht, ist die Erweiterung bestehender Gebäude oder der Ausbau von vormals nicht beheizten Räumen (z. B. Dachgeschossausbau) förderfähig

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

Förderfähige Investitionskosten sind die durch die fachgerechte Durchführung der energetischen Maßnahmen unmittelbar bedingten Kosten einschließlich der Beratungs-, Planungs- und Baubegleitungsleistungen durch einen Energieeffizienz-Experten/ Fachunternehmer sowie die Kosten notwendiger Nebenarbeiten (Umfeldmaßnahmen), die zur ordnungsgemäßen Fertigstellung und Funktion des Gebäudes erforderlich sind (z. B. Erneuerung der Fensterbänke, Prüfung der Luftdichtheit). Weitere Hinweise zu den förderfähigen Maßnahmen finden Sie in der "Liste der förderfähigen Maßnahmen".

Alle Maßnahmen müssen den technischen Mindestanforderungen entsprechen und sind durch Fachunternehmen des Bauhandwerks auszuführen. Erläuterungen und technische Mindestanforderungen zu den Einzelmaßnahmen finden Sie in der Anlage "Liste der technischen FAQ" zu diesem Merkblatt.

Folgende Einzelmaßnahmen werden gefördert:

Gebäudehülle

- Dämmung der Gebäudehülle, Austausch von Fenstern, Außentüren und –toren sowie Erneuerung /Aufbereitung von Vorhangfassaden
- Sommerlicher Wärmeschutz durch Ersatz oder erstmaligen Einbau von außenliegenden Sonnenschutzeinrichtungen mit optimierter Tageslichtversorgung

Anlagentechnik (außer Heizung)

- Einbau, Austausch oder Optimierung raumluftechnischer Anlagen inklusive Wärme-/Kälterückgewinnung
- Einbau digitaler Systeme zur energetischen Betriebs- und Verbrauchsoptimierung (Efficiency Smart Home) bzw. zur Verbesserung der Netzdienlichkeit der technischen Anlagen des Wohngebäudes

Anlagen zur Wärmeerzeugung (Heizungstechnik)

- Gas-Brennwertheizungen („Renewable Ready“)
- Gas-Hybridheizungen
- Solarkollektoranlagen
- Biomasseheizungen
- Wärmepumpen
- Innovative Heizungstechnik auf Basis erneuerbarer Energien
- Erneuerbare Energien-Hybridheizungen (EE-Hybride)
- Gebäudenetz und Anschluss an ein Gebäudenetz oder Wärmenetz

Maßnahmen zur Visualisierung des Ertrags Erneuerbarer Energien können zur jeweiligen Anlage mitgefördert werden.

Heizungsoptimierung

- Optimierung von Heizungsanlagen, die älter als zwei Jahre sind

Für **Baudenkmale und sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz** sind in der Anlage "Technische Mindestanforderungen" Ausnahmeregelungen zur Wärmedämmung von Wänden und Dachflächen sowie zur Fenstererneuerung definiert.

Wie wird gefördert?

- Darlehen bis zur vollen Höhe des Finanzierungsbedarfs (min. 10.000 Euro)
- Laufzeit: 10, 20 oder 30 Jahre, davon ein Jahr tilgungsfrei
- die jeweils geltenden Nominal- und Effektivzinssätze können im Internet unter www.ib-sachsen-anhalt.de abgerufen werden

Was ist weiterhin zu beachten?

- keine Ablösung bestehender Darlehen bzw. Nachfinanzierungen von bereits abgeschlossenen Maßnahmen
- keine Maßnahmen an Gebäuden mit Heimcharakter, Ferien- und Wochenendhäuser sowie gewerblich genutzte Flächen und Gebäude
- keine Förderung von Kachelöfen, Kaminen, Kaminöfen etc. sowie Kohle- Öl- und Elektroheizungen sowie Photovoltaikanlagen
- Sicherstellung der Gesamtfinanzierung

Einbindung eines Energieeffizienz-Experten/ Fachunternehmers

Eine energetische Sanierung erfordert eine fundierte Fachplanung und qualifizierte Begleitung bei der Umsetzung. Im Rahmen der Planung, Antragstellung und Durchführung des Vorhabens ist zur Unterstützung des Bauherrn ein **Energieeffizienz-Experte** erforderlich.

Wir empfehlen die Expertenliste unter www.energie-effizienz-experten.de.

Der Energieeffizienz-Experte prüft u.a. die Angemessenheit der Maßnahme(n) unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf die thermische Bauphysik und energetische Anlagentechnik am gesamten Gebäude und erstellt für die förderrelevanten Maßnahmen die "Bestätigung zum Antrag" (BzA) und prüft und dokumentiert die Durchführung der Maßnahmen.

Nach Abschluss des Vorhabens bestätigt der Energieeffizienz-Experte die Einhaltung der Technischen Mindestanforderungen und die Einsparungen von Primär- und Endenergie und CO₂. Er bestätigt auch die für die Maßnahmen angefallenen, förderfähigen Kosten.

Grundsätzlich empfehlen wir aufeinander abgestimmte Maßnahmen, wie z. B. die Sanierung aneinandergrenzender Bauteile einschließlich Maßnahmen zur Einbruchsicherung und Barrierereduzierung (siehe Programm Altengerecht Umbauen), als Maßnahmenkombination durchzuführen. Weiterführende Information zum Thema Einbruchschutz erhalten sie unter www.k-einbruchschutz.de.

Die Verbraucherzentralen Sachsen-Anhalts bieten unter www.verbraucherzentrale-energieberatung.de ebenfalls Energieberatungen an.

Sanierung von Baudenkmalen

Bei der Sanierung von Baudenkmalen mit Einzelmaßnahmen (Gebäudehülle und Anlagentechnik (ohne Heizung)) sowie bei sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz sind ausschließlich die in der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes unter www.energieeffizienz-experten.de geführten Experten der Kategorie „Bundesförderung für effiziente Gebäude: Wohngebäude Denkmal“ zugelassen.

Der Energieeffizienz-Experte ist grundsätzlich für das Bauvorhaben vorhabenbezogen unabhängig zu beauftragen.

Fachunternehmer

Für Anträge auf Förderung von Einzelmaßnahmen (Anlagen zur Wärmeerzeugung (Heizungstechnik) und Heizungsoptimierung) ist alternativ die Einbindung eines Fachunternehmers möglich.

Der Fachunternehmer prüft die Angemessenheit der Maßnahme(n) unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf die thermische Bauphysik und energetische Anlagentechnik am gesamten Gebäude und erstellt für die förderrelevanten Maßnahmen die "Bestätigung zum Antrag" (BzA).

Nach Abschluss des Vorhabens bestätigt der Fachunternehmer die Einhaltung der Technischen Mindestanforderungen und die für die Maßnahmen erreichte Verbesserung des energetischen Niveaus des Gebäudes im Sinne einer Erhöhung der Energieeffizienz und/oder des Anteils erneuerbarer Energien am Endenergieverbrauch des Gebäudes und die für die Maßnahmen angefallenen, förderfähigen Kosten.

Unterlagen

Zur Antragstellung werden folgende Unterlagen benötigt:

- die von einem Energieeffizienz-Experten oder Fachunternehmer erstellte und von Ihnen unterzeichnete "Bestätigung zum Antrag" (Nachweis über die voraussichtlichen förderfähigen Kosten sowie über die Einhaltung der technischen Mindestanforderungen)

Bei **Baudenkmalen** ist für jede Antragstellung zusätzlich erforderlich:

- Formular "Zusätzliche Bestätigung für Baudenkmale oder sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz" (in der "Bestätigung zum Antrag" enthalten)

Handelt es sich um **sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz** ist für die Antragstellung zusätzlich erforderlich:

- Formular "Zusätzliche Bestätigung für Baudenkmale oder sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz" (in der "Bestätigung zum Antrag" enthalten)
- Einschließlich der Bestätigung durch die Kommune zur Einstufung des Gebäudes als sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz

Auskunfts- und Sorgfaltspflichten des Kreditnehmers

Innerhalb von 10 Jahren nach Kreditzusage sind von Ihnen aufzubewahren und auf Verlangen vorzulegen (**auch nach gegebenenfalls vollständiger Tilgung des Kredites**):

- Unterlagen zur Dokumentation der vom Energieeffizienz-Experten/ Fachunternehmen erbrachten Leistungen (Planung und Baubegleitung) einschließlich eventueller Unterlagen zur Dokumentation einer optionalen akustischen Fachplanung
- Vollständige Dokumentation gemäß den Technischen Mindestanforderungen
- die Rechnungen und Nachweise über geleistete Zahlungen (Kontoauszüge)
- Sofern ein hydraulischer Abgleich durchzuführen war: Nachweis auf dem Bestätigungsformular des „Forum für Energieeffizienz in der Gebäudetechnik eingetragener Verein“ (www.intelligent-heizen.info/broschueren);
- bei der Sanierung von Baudenkmalen oder sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz: die für die baulichen Sanierungsmaßnahmen erforderlichen Abstimmungsnachweise und die Genehmigung der Denkmalschutzbehörde oder einer sonstigen zuständigen Behörde, zum Beispiel Bauamt.

Die aufbewahrungspflichtigen Rechnungen müssen die förderfähigen Maßnahmen, die Arbeitskosten sowie die Adresse des Investitionsobjektes ausweisen und in deutscher Sprache ausgefertigt sein.

Ansprechpartner

Sie haben Fragen? Unsere Experten beraten Sie unter der kostenfreien Hotline **0800 56 007 57**.

Hinweis

Die inhaltlichen Angaben entsprechen im Wesentlichen dem KfW-Programm-Merkblatt Nr. 262