

## 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), für die vor dem 01.02.2002 der Bauantrag gestellt oder Bauanzeige erstattet wurde.
- 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 (z. B. Anbau eines Außenaufzugs) 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 Sachverständigen sowie die Kosten notwendiger Nebenarbeiten, 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 "Technische Mindestanforderungen" zu diesem Merkblatt.
- Nicht gefördert werden Maßnahmen an Ferienhäusern und -wohnungen sowie Wochenendhäusern.

#### 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

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](http://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 sowie gewerblich genutzte Flächen und Gebäude
- Sicherstellung der Gesamtfinanzierung

### Einbindung eines Sachverständigen

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 Sachverständiger erforderlich.

### Wir empfehlen am Anfang eine Energieberatung!

- Wir empfehlen vor Durchführung der Maßnahmen auf Basis einer unabhängigen Energieberatung ein umfassendes Sanierungskonzept erstellen zu lassen. Für die Energieberatung empfehlen wir die Sachverständigen aus der Expertenliste unter [www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de).

– Für eine "Vor-Ort-Beratung" gibt es Förderungen des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle, siehe [www.bafa.de](http://www.bafa.de). Förderberechtigte Energieberater sind in der Expertenliste unter [www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de) in der Kategorie „Förderprogramme des BAFA“ veröffentlicht.

– Die Verbraucherzentralen bieten eine geförderte Energieberatung an ([www.verbraucherzentrale-energieberatung.de](http://www.verbraucherzentrale-energieberatung.de)).

Wir empfehlen aufeinander abgestimmte Maßnahmen, wie z. B. die Sanierung aneinandergrenzender Bauteile ggf. einschließlich Maßnahmen zur Einbruchssicherung (Informationen finden Sie unter [www.k-einbruch.de](http://www.k-einbruch.de)) und Barrierereduzierung, (vergleiche Programm Altersgerecht Umbauen) als Maßnahmenkombination durchzuführen

### Welche Anforderungen bestehen an Sachverständige?

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.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de) in der Kategorie „Energieeffizient Bauen und Sanieren“ geführten Personen.

**Für Sanierungsvorhaben zum KfW-Effizienzhaus** ist der Sachverständige 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.

### **Sachverständige für Baudenkmale**

In folgenden Fällen sind ausschließlich Sachverständige der Kategorie „Energieeffizient Sanieren für Baudenkmale und sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz“ aus der Expertenliste unter [www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de) zugelassen:

- Sanierung von Baudenkmalen mit Einzelmaßnahmen (außer bei den Maßnahmen „Wärmedämmung von Geschossdecken“, „Austausch der Heizung“ oder „Optimierung der Heizungsanlage“
- Sanierung sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz mit Einzelmaßnahmen bei Inanspruchnahme der Ausnahmeregelung für:
  - Wärmedämmung von Außenwänden
  - Wärmedämmung von Dachflächen
  - Austausch von Fenstern
  - Ertüchtigung von Fenstern

### **Welche Leistungen sind durch den Sachverständigen zu erbringen?**

Der Sachverständige führt eine energetische Fachplanung gemäß den Programmbedingungen dieses Merkblattes einschließlich Anlagen durch und erstellt die „Bestätigung zum Antrag“. Nach Abschluss der Sanierung prüft der Sachverständige die programmgemäße Durchführung der geförderten energetischen Maßnahmen und bestätigt diese auf dem Verwendungsnachweis. Die fachlichen Anforderungen an die zu erbringenden Leistungen des Sachverständigen sind in der Anlage „Technische Mindestanforderungen“ beschrieben.

### **Auskunfts- und Sorgfaltspflichten des Kreditnehmers**

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

- die vollständigen Berechnungsunterlagen für die Einzelmaßnahmen sowie alle dafür relevanten Nachweise inklusive der Rechnungen
- sofern ein hydraulischer Abgleich durchzuführen ist: Nachweis auf dem Bestätigungsformular des VdZ - Forum für Energieeffizienz in der Gebäudetechnik e. V. ([www.intelligent-heizen.info/broschueren](http://www.intelligent-heizen.info/broschueren))
- Unterlagen zur Dokumentation der vom Sachverständigen erbrachten Leistungen (Planung und Vorgangsbegleitung)
- bei einer erforderlichen Luftdichtheitsmessung: Dokumentation des Messergebnisses in einem Messprotokoll

- bei der Sanierung von Baudenkmalen oder sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz: die für die baulichen Sanierungsmaßnahmen erforderlichen Abstimmungen und Genehmigung der Denkmalschutzbehörde oder einer sonstigen zuständigen Behörde (z. B. 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. 152