

An alle mit uns in Verbindung stehenden
Verbände, Kammern, Ministerien und
andere Organisationen

Datum: 02.02.2006

Sehr geehrte Damen und Herren,

Informationen und Hinweise erhalten Sie zu folgendem Thema:

**Programm der Bundesregierung für Wachstum und Beschäftigung:
Start für Verbesserungen im CO₂-Gebäudesanierungsprogramm der Bundesregierung, verstärkt durch die Förderinitiative der KfW „Wohnen, Umwelt, Wachstum“ zum 1. Februar 2006**

Im Rahmen des Programms für Wachstum und Beschäftigung der Bundesregierung startet die KfW zum 1. Februar 2006 Verbesserungen im CO₂-Gebäudesanierungsprogramm und die Förderinitiative „Wohnen, Umwelt, Wachstum“. Dadurch werden die Rahmenbedingungen und Konditionen sowohl im KfW-CO₂-Gebäudesanierungsprogramm als auch in den Programmen Wohnraum Modernisieren und Ökologisch Bauen deutlich verbessert.

Wie Sie der Presse entnehmen konnten, wird der Bundeshaushalt 2006 erst im Laufe des Jahres verabschiedet und in Kraft treten. Wir freuen uns, Ihnen mitteilen zu können, dass wir im Rückgriff auf noch vorhandene Restmittel aus dem KfW-CO₂-Gebäudesanierungsprogramm die Verbesserungen in diesem Programm und die Förderinitiative bereits jetzt starten können. Damit können sich die konjunkturellen Wirkungen des Programms bereits jetzt entfalten.

Beginnend mit dem 1. Februar werden in den genannten Programmen die nachstehend dargestellten Verbesserungen und Vereinfachungen eingeführt. Alle anderen Programmbestimmungen bleiben unverändert. Anträge können ab sofort gestellt werden. Nähere Einzelheiten entnehmen Sie bitte der Anlage.



MARKEN DER KfW BANKENGRUPPE

- KfW FÖRDERBANK
- KfW MITTELSTANDBANK
- KfW IPEX BANK
- DEG
- KfW ENTWICKLUNGSBANK

KfW • Palmengartenstr. 5–9 • 60325 Frankfurt • Tel.: 069 7431-0 • Fax: 069 7431-2944
S.W.I.F.T.: KFWIDEFF • www.kfw.de • Vorstand: Dr. Peter Fleischer, Dr. Peter Klaus, Wolfgang Kroh,
Detlef Leinberger, Ingrid Matthäus-Maier, Hans W. Reich (Sprecher)

1. Zinskonditionen

Alle Programmteile werden zukünftig mit noch attraktiveren Zinssätzen ausgestattet. Dabei gilt der Grundsatz: „je energiesparender die Maßnahme, desto günstiger der Zinssatz“.

Für die Programmvariante 20 Jahre Laufzeit, 3 tilgungsfreie Anlaufjahre und 10 Jahre Zinsbindung stellen wir Ihnen die ab 01.02.2006 geltenden Zinssätze nachfolgend dar:

Programm/ Variante	Aus- zahlungs- kurs in %	Zinssatz Endkreditnehmer nom. in % p.a.	Zinssatz Endkreditnehmer eff. in % p.a.	bisheriger Zinssatz Endkreditnehmer eff. in % p.a.
KfW-CO₂-Gebäude- sanierungsprogramm	100	1,00	1,00	1,81
Wohnraum Modernisieren				
ÖKO-PLUS	100	2,00	2,02	3,37
STANDARD	96	2,75	3,32	3,79
Ökologisch Bauen				
ESH 40/Passivhaus	100	1,00	1,00	3,00
ESH 60/Heizung	96	2,00	2,54	3,42

Eine detaillierte Übersicht über die zum 01.02.2006 geltenden Zinssätze in den übrigen Varianten haben wir im Internet unter www.kfw-foerderbank.de und im KfW Beraterforum veröffentlicht.

An diese Zinssätze für die oben genannten Programme der Förderinitiative „Wohnen, Umwelt, Wachstum“ halten wir uns bis zum 28. Februar gebunden. Maßgebend ist der Antragseingang bei der KfW. Danach erfolgt eine Anpassung der Zinssätze an die Kapitalmarktentwicklung.

Ab 1. Februar 2006 wird zusätzlich das Programm Wohnraum Modernisieren – ÖKO-PLUS aus Bundesmitteln im Zinssatz verbilligt. Damit gelten für dieses Programm analog dem KfW-CO₂-Gebäudesanierungsprogramm sowie dem Programm Ökologisch Bauen - KfW-Energiesparhäuser 40 einschließlich Passivhäuser die Bestimmungen für Programme aus öffentlichen Mitteln.



Die aus KfW-Mitteln verbilligten Programmteile Wohnraum Modernisieren – STANDARD und Ökologisch Bauen – KfW-Energiesparhaus 60/Heizungsanlagen werden ebenfalls mit deutlich günstigeren Zinssätzen ausgestattet.

2. Wesentliche Änderungen in den Programmbestimmungen

Durch die Änderungen ergibt sich in den genannten Programmen eine verbesserte und einfachere Programmstruktur. Nachfolgend werden die wesentlichen Änderungen dargestellt. Details entnehmen Sie bitte der Anlage 1.

KfW-CO₂-Gebäudesanierungsprogramm

Der Förderhöchstbetrag wird von 250 EUR pro m² Wohnfläche auf 50.000 EUR pro Wohneinheit umgestellt, wodurch i. d. R. Vollfinanzierungen ermöglicht werden.

Die Gebäudekulisse wird auf Wohngebäude, die bis zum 31.12.1983 fertig gestellt wurden, erweitert (bislang einschließlich 31.12.1978). Gefördert werden Wohngebäude. Dies schließt künftig auch Wohn-, Alten- und Pflegeheime ein (§ 2 Nr. 2 Energieeinsparverordnung).

In diesem Programm bleiben die Maßnahmenpakete 0 bis 4 erhalten. Das Maßnahmenpaket 5 (Austausch von Altheizungen) wird zukünftig im Programm Wohnraum Modernisieren mitfinanziert.

Maßnahmen, die eine CO₂-Einsparung von weniger als 40 kg pro m² und Jahr erreichen, zählen als Einzelmaßnahme und werden künftig im Programm Wohnraum Modernisieren gefördert.

Ökologisch Bauen

Der Förderhöchstbetrag beträgt in allen Programmteilen einheitlich 50.000 EUR pro Wohneinheit.

Wohnraum Modernisieren

Zusätzlich zu den bisherigen ÖKO-PLUS-Maßnahmen werden fortan die Erneuerung der Fenster sowie der Austausch von Einzelöfen und Nachtspeicherheizungen als ÖKO-PLUS-Maßnahme gefördert.

Der Förderhöchstbetrag für ÖKO-PLUS-Maßnahmen beträgt 50.000 EUR pro Wohneinheit. Für STANDARD-Maßnahmen bleibt der Förderhöchstbetrag wie bislang bei 100.000 EUR pro Wohneinheit.

Aufgrund der geringen Inanspruchnahme entfällt die Variante MIX.



3. Abwicklungsvereinfachung: Verwendungsnachweisverfahren

Um den Aufwand zur Durchleitung von Förderkrediten weiter zu reduzieren, haben wir das Verfahren zur Nachweisführung der bestimmungsgemäßen Verwendung von Darlehen, die aus öffentlichen Mitteln in den Programmen CO₂-Gebäudesanierung, Ökologisch Bauen - KfW-Energiesparhäuser 40 einschließlich Passivhäuser sowie ab 1. Februar 2006 Wohnraum Modernisieren – ÖKO-PLUS bezuschusst werden, vereinfacht: Die Verpflichtung zur Erstellung eines Verwendungsnachweis-Formulars entfällt für Zusagen ab 01.02.2006. Das durchleitende Kreditinstitut bleibt jedoch auch weiterhin zur Überwachung und Dokumentierung der ordnungsgemäßen und fristgerechten Verwendung der Mittel in banküblicher Form verpflichtet.

Nähere Einzelheiten können Sie der Anlage 3 entnehmen.

4. Übergangsregelung

Anträge, die der KfW vorliegen und bislang nicht zugesagt wurden, werden zu den verbesserten Konditionen gewährt.

Bei bereits erteilten Zusagen durch die KfW, für die noch kein Abruf und kein Vorhabensbeginn erfolgt sind, ist ein Verzicht und eine Neubeantragung zu den verbesserten Konditionen erst nach Ablauf einer 6-monatigen Sperrfrist möglich.

Nähere Einzelheiten zur Übergangsregelung können Sie der Anlage 2 entnehmen.

5. Weitere Maßnahmen zur Jahresmitte

Die Bundesregierung plant weitere Maßnahmen nach Inkrafttreten des Bundeshaushaltes 2006, voraussichtlich im Sommer des Jahres. Sobald Näheres feststeht, werden wir Sie informieren.

Die Merkblätter wurden entsprechend überarbeitet. Sie finden sie im Internet unter www.kfw-foerderbank.de sowie im KfW Beraterforum.

Ihre Fragen zum Produkt- und Serviceangebot der KfW Bankengruppe beantworten Ihnen gerne die BeraterInnen unserer Infocenter:

Das Infocenter der KfW Mittelstandsbank ist unter der Servicrufnummer 01801 / 24 11 24 erreichbar und berät Sie zu den Programmen, die von der KfW Mittelstandsbank angeboten werden. Darüber hinaus wird der Bereich gewerblicher Umweltschutz abgedeckt.



MARKEN DER KfW BANKENGRUPPE

- KfW FÖRDERBANK
- KfW MITTELSTANDBANK
- KfW IPEX BANK
- DEG
- KfW ENTWICKLUNGSBANK

KfW • Palmengartenstr. 5–9 • 60325 Frankfurt • Tel.: 069 7431-0 • Fax: 069 7431-2944
S.W.I.F.T.: KFWIDEFF • www.kfw.de • Vorstand: Dr. Peter Fleischer, Dr. Peter Klaus, Wolfgang Kroh,
Detlef Leinberger, Ingrid Matthäus-Maier, Hans W. Reich (Sprecher)

Die BeraterInnen des Infocenters der KfW Förderbank sind unter der Servicenummer 01801 / 33 55 77 erreichbar und beraten Sie zu den Förderprodukten in den Bereichen Wohnwirtschaft, private Umweltschutzinvestitionen, Infrastruktur und Soziales sowie Bildungsförderung.

Unsere Infocenter sind montags bis freitags, jeweils von 07:30 Uhr bis 18:30 Uhr, erreichbar. Die aktuelle Konditionenübersicht steht Ihnen über Fax-Abwurf unter der Nummer 069 / 7431 – 4214 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

KfW



Maike Götting
Abteilungsleiterin
Beratung und Information



Jana Hentschel-Giesa
Referentin
Beratung und Information

Anlagen

- Anlage 1: Neuregelungen in den Programmen im Überblick
- Anlage 2: Übergangsregelung
- Anlage 3: Nachweis der bestimmungsgemäßen Verwendung



MARKEN DER KfW BANKENGRUPPE

- KfW FÖRDERBANK
- KfW MITTELSTANDBANK
- KfW IPEX BANK
- DEG
- KfW ENTWICKLUNGSBANK

KfW • Palmengartenstr. 5–9 • 60325 Frankfurt • Tel.: 069 7431-0 • Fax: 069 7431-2944
S.W.I.F.T.: KFWIDEFF • www.kfw.de • Vorstand: Dr. Peter Fleischer, Dr. Peter Klaus, Wolfgang Kroh,
Detlef Leinberger, Ingrid Matthäus-Maier, Hans W. Reich (Sprecher)

Neuregelungen in den Programmen im Überblick:

1. KfW-CO₂-Gebäudesanierungsprogramm

a) Ausweitung der Gebäudekulisse

Gefördert werden Investitionen in Wohngebäuden, die bis zum 31.12.1983 fertig gestellt wurden.

b) Förderung Wohngebäude

Gefördert werden Wohngebäude. Dies sind Gebäude, die nach ihrer Zweckbestimmung überwiegend dem Wohnen dienen, einschließlich Wohn-, Alten- und Pflegeheimen (§ 2 Nr. 2 Energieeinsparverordnung). Nicht gefördert werden weiterhin Ferien- und Wochenendhäuser.

c) Förderung von energetischen Einzelmaßnahmen

Energetische Einzelmaßnahmen werden nur noch im Programm Wohnraum Modernisieren mitfinanziert. Das Maßnahmenpaket 5 sowie Maßnahmen im Maßnahmenpaket 4, die zu einer CO₂-Einsparung von weniger als 40 kg/m² führen, werden in das Programm Wohnraum Modernisieren übertragen.

d) Austausch von Heizungsanlagen

Gefördert wird der Austausch von Heizungsanlagen, die bis zum 31.12.1983 eingebaut wurden (bislang 01.06.1982).

e) Förderhöchstbetrag

Der Förderhöchstbetrag wird von bislang 250 EUR pro m² Wohnfläche auf 50.000 EUR pro Wohneinheit umgestellt.

f) Auszahlung

Kredite können in einer Summe oder in Teilbeträgen abgerufen werden, unabhängig von der Höhe des Kredites.

g) Abruffrist

Die Abruffrist beträgt 12 Monate nach Darlehenszusage (bislang höchstens 6 Monate mit dreimaliger Verlängerung um 6 Monate zu den dann gültigen Konditionen). Eine Anpassung der Zinsen erfolgt somit nicht mehr.

2. Wohnraum Modernisieren

a) Bundesmittel für Öko-Plus-Maßnahmen

Energetische Einzelmaßnahmen (Öko-Plus-Maßnahmen) werden zukünftig mit Mitteln des Bundes deutlich im Zinssatz verbilligt.

b) Förderung Wohngebäude

Gefördert werden Wohngebäude. Dies sind Gebäude, die nach ihrer Zweckbestimmung überwiegend dem Wohnen dienen, einschließlich Wohn-, Alten- und Pflegeheimen (§ 2 Nr. 2 Energieeinsparverordnung). Nicht gefördert werden weiterhin Ferien- und Wochenendhäuser.

c) Erweiterung der ÖKO-PLUS-Maßnahmen

Neben der Dämmung der Gebäudeaußenhülle und energieeffizienten Heizungsanlagen werden auch Fenster mit Mehrscheibenisolierverglasung gefördert.

Als Erneuerung der Heizungstechnik wird zusätzlich der Austausch von Kohle-, Öl- und Gaseinzelöfen sowie Nachtspeicherheizungen durch den Einbau von Zentralheizungsanlagen auf Basis Brennwerttechnologie oder durch Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien gefördert.

d) Förderhöchstbetrag

Der Förderhöchstbetrag für ÖKO-PLUS-Maßnahmen beträgt 50.000 EUR pro Wohneinheit (bislang 100.000 EUR). STANDARD-Maßnahmen werden weiterhin bis zu einem Kreditbetrag von 100.000 EUR pro Wohneinheit mitfinanziert.

e) Finanzierungskategorie MIX

Die Finanzierungskategorie MIX (Programm-Nr. 142) entfällt.

f) Auszahlung

Die Auszahlung für ÖKO-PLUS-Maßnahmen wird auf 100 % erhöht. Für STANDARD-Maßnahmen werden wie bislang 96 % des Zusagebetrages ausgezahlt.

Kredite können in einer Summe oder in Teilbeträgen abgerufen werden. Die Beschränkung auf maximal vier Teilbeträge entfällt.

g) Zusageprovision

Bei ÖKO-PLUS-Maßnahmen (Programm-Nr. 143) entfällt zukünftig die Zusageprovision.

h) Kommunale Bestätigung

Für ÖKO-PLUS-Maßnahmen in den neuen Ländern (ohne Berlin) ist eine Bestätigung der Gemeinde vorzulegen, dass die zu fördernde Baumaßnahme den städtebaulichen und wohnungspolitischen Zielsetzungen der Gemeinde nicht zuwider läuft. Hierzu ist das KfW-Formular „Kommunale Bestätigung“ (Form-Nr. 140674) zu verwenden. Dies gilt u.a. nicht für selbstgenutztes Wohneigentum (Details siehe Merkblatt).

i) Nachweis für ÖKO-PLUS-Maßnahmen

Die technischen Mindestanforderungen für die ÖKO-PLUS-Maßnahme „Dämmung“ sind von der Hausbank gegenüber der KfW im Kreditantrag mit einer Erklärung folgenden Inhalts abzugeben:

Geplant ist die Wärmedämmung _____ (genaue Angabe: der Außenwände, des Daches oder der Kellerdecke). Die Wärmeleitfähigkeitsgruppe (WLG) ist _____ (genaue Angabe) und die Dämmstoffdicke beträgt _____ (genaue Angabe in cm).

Beim Austausch von Kohle-, Öl- und Gaseinzelöfen sowie Nachtspeicherheizungen durch den Einbau von Zentralheizungsanlagen auf Basis Brennwerttechnologie oder durch Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien ist von der Hausbank gegenüber der KfW im Kreditantrag eine Erklärung folgenden Inhalts abzugeben:

Geplant ist der Austausch von _____ (genaue Angabe: Kohle-, Öl-, Gaseinzelöfen oder Nachtspeicherheizungen). Der Neueinbau erfolgt als _____ (genaue Angabe: Brennwertkessel oder Anlage zur Nutzung erneuerbarer Energien).

3. Ökologisch Bauen

a) Förderung Wohngebäude

Gefördert werden Wohngebäude. Dies sind Gebäude, die nach ihrer Zweckbestimmung überwiegend dem Wohnen dienen, einschließlich Wohn-, Alten- und Pflegeheimen (§ 2 Nr. 2 Energieeinsparverordnung). Nicht gefördert werden weiterhin Ferien- und Wochenendhäuser.

b) Förderhöchstbetrag

Der Förderhöchstbetrag für das KfW-Energiesparhaus 60 sowie für den Einbau von Heizungstechnik auf Basis erneuerbarer Energien wird auf 50.000 EUR pro Wohneinheit erhöht.

c) Auszahlung

Die Auszahlung für das KfW-Energiesparhaus 40 einschließlich Passivhaus beträgt 100 %. Für das KfW-Energiesparhaus 60 und die Heizungstechnik werden wie bislang 96 % des Zusagebetrages ausgezahlt.

Kredite können in einer Summe oder in Teilbeträgen abgerufen werden. Die Beschränkung auf maximal vier Teilbeträge entfällt.

d) Abruffrist

Die Abruffrist beträgt 12 Monate nach Darlehenszusage (bislang höchstens 6 Monate mit dreimaliger Verlängerung um 6 Monate zu den dann gültigen Konditionen). Eine Anpassung der Zinsen erfolgt somit nicht mehr.

Übergangsregelung

1. KfW-CO₂-Gebäudesanierungsprogramm

Maßnahmenpaket 5

Alle Anträge, die der KfW bereits vorliegen bzw. bis einschließlich zum 31.01.2006 in der KfW eingehen, werden im Rahmen des KfW-CO₂-Gebäudesanierungsprogramms zu den ab 01.02.2006 gültigen Konditionen zugesagt.

Anträge, die nach dem 31.01.2006 in der KfW eingehen, werden im Programm Wohnraum Modernisieren zugesagt.

Maßnahmenpaket 4 – gilt nur für Maßnahmen mit einer CO₂-Einsparung von weniger als 40 kg/m²

Alle Anträge, die der KfW bereits vorliegen bzw. bis einschließlich zum 31.01.2006 in der KfW eingehen, werden im Rahmen des KfW-CO₂-Gebäudesanierungsprogramms zu den ab 01.02.2006 gültigen Konditionen zugesagt.

Anträge, die nach dem 31.01.2006 in der KfW eingehen, werden im Programm Wohnraum Modernisieren zugesagt.

2. Wohnraum Modernisieren

Finanzierungskategorie MIX

Alle Anträge, die der KfW bereits vorliegen bzw. in der KfW noch eingehen, werden im Programm STANDARD zugesagt. Der ab 01.02.2006 gültige Zinssatz im Programm STANDARD (20 Jahre Laufzeit, 3 tilgungsfreie Anlaufjahre und 10 Jahre Zinsbindung: nom. 2,75 % p.a., eff. 3,32 % p.a.) liegt unter dem bis dahin gültigen Zinssatz der Finanzierungskategorie MIX (20 Jahre Laufzeit, 3 tilgungsfreie Anlaufjahre und 10 Jahre Zinsbindung: nom. 3,00 % p.a., eff. 3,58 % p.a.).

Nachweis der bestimmungsgemäßen Verwendung im KfW-CO₂-Gebäudesanierungsprogramm, Ökologisch Bauen (ESH 40 einschließlich Passivhaus) und Wohnraum Modernisieren (ÖKO-PLUS)

Für Zusagen ab 01.02.2006 entfällt für die Kreditinstitute die Verpflichtung, die bestimmungsgemäße Verwendung der Darlehensmittel aus o. g. Förderprogrammen mittels des Verwendungsnachweis-Formulars zu bestätigen. Das durchleitende Kreditinstitut bleibt jedoch auch weiterhin zur Überwachung und Dokumentierung der ordnungsgemäßen und fristgerechten Verwendung der Mittel in banküblicher Form verpflichtet. Das Kreditinstitut hat sich vor Auszahlung der Darlehensmittel zu vergewissern, dass die Mittel dem festgelegten Verwendungszweck zugeführt und nicht vorzeitig abgerufen werden. Wenn das Vorhaben oder die Finanzierung sich ändern, ist die KfW zu informieren. Die KfW wird dann prüfen, ob gegebenenfalls Darlehenskürzungen vorzunehmen und Zinszuschläge zu berechnen sind. Verwendungsnachweis-Formulare, die künftig bei der KfW eingehen oder ihr bereits vorliegen, werden weiterhin geprüft.

Um eine hinreichende Überwachung und Dokumentierung des Verwendungszwecks zu gewährleisten, bestehen folgende Möglichkeiten:

- a) Aufbewahrung von Kopien von Rechnungen, Lieferscheinen u. Ä. beim durchleitenden Institut bzw. der Hausbank.
- b) Zur weiteren Vereinfachung kann stattdessen eine vom Endkreditnehmer erstellte tabellarische Übersicht der finanzierten Einzelposten zu den Akten genommen werden, aus der mindestens Aufwandskategorien und Zahlungszeitpunkte bzw. -zeiträume hervorgehen. Diese Aufstellung ist von dem Kreditinstitut aufzubewahren und im Rahmen der banküblichen Sorgfaltspflicht auf ihre Plausibilität zu prüfen. Auch die Mitteilung des Steuerberaters bzw. Wirtschaftsprüfers über den tatsächlichen kostenmäßigen und zeitlichen Umfang des Vorhabens genügt zur Dokumentation des zweckentsprechenden Mitteleinsatzes.
- c) Alternativ besteht für den Endkreditnehmer die Möglichkeit, dem Kreditinstitut die bestimmungsgemäße Verwendung der Finanzierungsmittel durch die Vorlage eines z.B. auch für Dritte erstellten Projektabschlussberichts zu dokumentieren. Dieser sollte Vorhaben und Projektziel, durchgeführte Maßnahmen, Projektergebnisse und zeitlicher Ablauf des Projekts, sowie die Projektkosten (quartalsweise) beinhalten oder entsprechend ergänzt werden. Der Bericht ist von dem Kreditinstitut aufzubewahren und im Rahmen der banküblichen Sorgfaltspflicht auf seine Plausibilität zu prüfen.