

## **5. KfW-Informationen zur Anwendung der Förderprogramme Energieeffizient Bauen und Sanieren - Wohngebäude**

### **41. Energieeffizient Bauen und Sanieren (151/152, 153, 430): "neues" EBS-Prüftool ab sofort verfügbar**

Ab sofort steht Ihnen unter [www.kfw.de/prueftool](http://www.kfw.de/prueftool) die Version 5.0 der Anwendung "Bestätigung zum Antrag (BzA)/Online-Antrag" zur Verfügung. Damit können Sie bereits jetzt die ab 01.04.2016 neuen Förderzwecke auf grundsätzliche Förderfähigkeit überprüfen.

Die Erstellung der "Bestätigung zum Antrag" bzw. des "Online-Antrages" ist allerdings erst ab 01.04.2016 möglich. Bis dahin können Sie Ihre Eingaben wie gewohnt als Vorlage exportieren, um sie für die Erstellung der "Bestätigung zum Antrag" bzw. des "Online-Antrages" ab dem 01.04.2016 benutzen zu können."

Die wesentlichen Änderungen für Sie im Überblick:

- Neue KfW-Effizienzhäuser in Energieeffizient Bauen: KfW-Effizienzhaus 40 Plus und KfW-Effizienzhaus 55 nach Referenzwerten
- Wegfall KfW-Effizienzhaus 70 in Energieeffizient Bauen
- Berücksichtigung der neuen Bilanzierungsvorschriften der EnEV 2014 für KfW-Effizienzhäuser in Energieeffizient Bauen und Sanieren
- Möglichkeit zur Erfassung von Stromerzeugungsanlagen und –speichern für KfW-Effizienzhäuser in Energieeffizient Bauen und Sanieren
- Neue Heizungs- und Lüftungspakete in Energieeffizient Sanieren
- Erweiterung der Einzelmaßnahmen um einbruchhemmende Fenster
- Wegfall Einzelmaßnahme "fossile KWK-Anlage" in Energieeffizient Sanieren
- Umsetzung einer Prüflogik zu den Wohneinheitenangaben (voraussichtlich ab 17.03.2016)
- Kleinere Korrekturen, auch zur besseren Verständlichkeit

### **42. Energieeffizient Bauen und Sanieren (151/152, 153, 430): Ferien- und Wochenendhäuser**

Ferienhäuser und -wohnungen sowie Wochenendhäuser sind in den Programmen für Energieeffizient Bauen und Sanieren nicht förderfähig (siehe Nr. 29 der 4. Fachinformation).

Nicht unter die Ferienwohnungen-Klausel fallen weitere Wohnsitze, die rein privat genutzt und nicht vermietet werden, und

- für eine jährliche Nutzungsdauer von mehr als vier Monaten bestimmt sind oder
- für eine begrenzte jährliche Nutzungsdauer bestimmt sind, wenn der zu erwartende Energieverbrauch der Wohngebäude mehr als 25 Prozent des zu erwartenden Energieverbrauchs bei ganzjähriger Nutzung beträgt.

### **43. Energieeffizient Bauen und Sanieren (151/152, 153, 430): „Schutzklausel“ für Ersterwerber**

Zum 01.08.2015 (Sanieren) bzw. 01.04.2016 (Neubau) haben wir in den EBS-Programmen eine sog. „Schutzklausel“ für Ersterwerber aufgenommen. Die Schutzklausel sieht eine Haftung des Verkäufers im Kaufvertrag für die Erreichung des geplanten und geförderten KfW-Effizienzhausstandards vor.

Für den Sachverständigen ergeben sich durch diese Schutzklausel keine Veränderungen im Verhältnis zu seinem Auftraggeber. Wir bitten um Verständnis, dass die KfW keine Kaufvertragsentwürfe prüfen oder Anfragen zum sogenannten „verdeckten Bauherrenmodell“ beantworten kann. Für die Vertragsgestaltung zwischen Käufer und Verkäufer ist ggf. geeignete juristische Unterstützung einzuholen.

#### **44. Energieeffizient Bauen und Sanieren (151/152, 153, 430): Liste der Technischen FAQ zum 01.08.2016**

Die Liste der Technischen FAQ wird zum 01.08.2016 aktualisiert. Anfang März 2016 wird die Liste veröffentlicht (Partnerportal). Ab dem 01.04.2016 kann Sie bereits genutzt werden und liefert Erläuterungen/Hinweise zum „Pluspaket“ (KfW-Effizienzhaus 40 Plus) und zum KfW-Effizienzhaus 55 nach Referenzwerten.

#### **45. Energieeffizient Bauen und Sanieren (151/152, 153, 430): Anzuwendende Fassung der Energieeinsparverordnung (EnEV)**

Für den Nachweis eines KfW-Effizienzhauses gelten stets die Förderbedingungen zum Zeitpunkt der Antragstellung bei der KfW. Danach sind Nachweise für KfW-Effizienzhäuser nach der zum Antragszeitpunkt gültigen Fassung der EnEV zu führen. Dies gilt unabhängig vom Zeitpunkt der Bauantragstellung.

Siehe auch weitere Ausführungen unter der Fachinformation „32. Energieeffizient Bauen und Sanieren (151, 430, 153): Bilanzierung des Referenzgebäudes beim KfW-Effizienzhausnachweis“ vom 14.12.2015.

#### **46. Energieeffizient Bauen und Sanieren (151/152, 153, 430): Angaben zur Anzahl der zu fördernden Wohneinheiten**

Die grundsätzlich anzuwendende Definition von Wohneinheiten im Sinne der KfW-Förderprogramme erfolgt in den jeweiligen Merkblättern. Eine entsprechende Auslegung u.a. bei Heimgebäude wird im sogenannten "KfW-Expertenwissen" geregelt. Sie finden dieses "Expertenwissen" im KfW-Partnerportal.

Die Anwendung dieser Regelungen erfolgt durch den Antragsteller ggf. mit Unterstützung durch den Sachverständigen. Für die Förderung stellt die KfW – bis auf Fälle absichtlicher Falschangaben – ohne weitere Prüfung auf die Angaben in der "Bestätigung zum Antrag" bzw. dem "Online-Antrag" ab.

#### **47. Energieeffizient Bauen und Sanieren (151, 153, 430): Bewertung von Gas-Wärmepumpen**

Gasbetriebene Wärmepumpen können nach DIN V 18599 5: 2011 - 12 bewertet werden. Bei Berechnungen nach DIN V 4701 - 10 können Gaswärmepumpen ersatzweise als Gas-Brennwertkessel mit Solaranlage zur Trinkwarmwasserbereitung unter Verwendung von Standardwerten nach DIN V 4701 - 10 abgebildet werden. In den Berechnungsunterlagen sollte der Ansatz des Ersatzsystems schriftlich vermerkt werden.

Diese Bestimmung ist ab dem 01.04.2016 anzuwenden.

#### **48. Energieeffizient Sanieren (152, 430): Erläuterungen zum Heizungspaket**

Die Anforderungen im Heizungspaket setzen voraus, dass ein Wärmeerzeuger auf Basis fossiler Energien (z. B. Öl oder Gas, auch Öl- oder Gaseinzelöfen) außer Betrieb genommen wird, der nicht auf Brennwerttechnik basiert. Im Anwendungsbereich des Heizungspakets können auch bestehende Elektroheizungen (Elektro-Nachtspeicherheizungen, elektrische Fußbodenheizungen etc.) und kohlebasierte Wärmeerzeuger (Kohle-Öfen, Koks-Heizkessel etc.) ausgetauscht werden.

Der Austausch von Wärmepumpen (gas- oder strombetrieben) und Biomasse-Wärmeerzeuger ist im Heizungspaket nicht förderfähig.

Beim Heizungspaket sind in der KfW-Förderung auch erneuerbare Energien in Ergänzung zu einem fossilen Wärmeerzeuger förderfähig. D.h., dass sogenannte Hybridsysteme aus fossilen und erneuerbaren Energien auch über das KfW-Heizungspaket gefördert werden können.

Neue Heizungsanlagen, die ausschließlich auf Basis erneuerbarer Energien betrieben werden, sind im Heizungspaket des Marktanreizprogramms (MAP) förderfähig.

Die Austauschpflicht nach § 10 EnEV besteht auch nach einem Eigentümerwechsel, bei dem nach Absatz 4 §10 EnEV die Frist zur Pflichterfüllung zwei Jahre ab dem Eigentumsübergang besteht.

Ob im konkreten Fall ein außer Betrieb genommener Wärmeerzeuger der Austauschpflicht nach § 10 EnEV unterliegt, ist vom Sachverständigen festzustellen. Fragen zur Klärung sind im Zweifelsfall an die für den Vollzug der EnEV zuständige Landesbehörde (i.d.R. die untere Bauaufsichtsbehörde, in deren Zuständigkeitsbereich das Gebäude fällt) zu richten oder an den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger, dem die entsprechende Prüfpflicht gemäß EnEV § 26b Absatz 1 obliegt.

#### **49. Energieeffizient Sanieren (152/430) Auslaufen der Förderung von KWK-Anlagen zum 31.03.2016: Hinweise zur Antragstellung**

Vollständige Förderanträge für KWK-Anlagen können uns bis spätestens 31.03.2016 eingereicht werden. Ihnen steht die Online-Anwendung (EBS-Prüftool) für die Erstellung der erforderlichen "Bestätigung zum Antrag" (BzA) für KWK-Anlagen bis einschließlich 31.03.2016 zur Verfügung. Bei Antragszugang in der KfW nach dem 31.03.2016 ist eine Förderung von KWK-Anlagen nicht mehr möglich – unabhängig von anderslautenden Gültigkeitsangaben auf der BzA. Die (formale) Gültigkeitsangabe auf der BzA kann nur für bestehende Förderzwecke nach den geltenden Programmbestimmungen bei Antragstellung (Antragseingang in der KfW) angewendet werden.

## **50. Energieeffizient Bauen (153): Berechnungshinweise zum KfW-Effizienzhaus 40 Plus**

Die für ein KfW-Effizienzhaus 40 Plus grundsätzlich erforderliche Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung muss einen Wärmebereitstellungsgrad von mindestens 80 % für das gesamte bilanzierte Gebäude aufweisen. Für den entsprechenden Nachweis sind somit auch ggf. nicht belüftete Bereiche in der bilanzierten Gebäudenutzfläche mit zu berücksichtigen, wie z. B. nicht direkt beheizte Keller- oder Treppenträume.

Der Nachweis für den Wärmebereitstellungsgrad von mindestens 80 % für das Gebäude kann anhand des energetisch wirksamen Luftwechsels erbracht werden. Dabei ist eine energetisch wirksame Luftwechselrate von  $n \leq 0,28 \text{ h}^{-1}$  gemäß DIN V 4108-6 für das bei der Bilanzierung betrachtete Gesamtgebäude nachzuweisen.

Bei einer Kraft-Wärme-Kopplungsanlage, die für ein KfW Effizienzhaus 40 Plus zu 100 % mit erneuerbaren Energien betrieben werden muss, oder bei Windkraftanlagen ist zur Bemessung der erforderlichen nutzbaren Stromspeicherkapazität die installierte elektrische Leistung maßgebend, die über eine Stunde maximal bereitgestellt werden kann.

## **51. Energieeffizient Sanieren (152): BzA-Erstellung vor Bankgespräch**

Für die Förderung der energetischen Sanierung mit Einzelmaßnahmen empfehlen wir, die „Bestätigung zum Antrag“ (BzA) für Ihren Auftraggeber zu erstellen, bevor dieser das erste Finanzierungsgespräch mit seiner Hausbank führt.

Für die Finanzierung von kleinteiligen Einzelmaßnahmen werden häufig Kreditbeträge benötigt, die von der Hausbank ohne grundpfandrechtliche Besicherung und ggf. direkt vom Kundenberater vergeben werden können. Kann der Bauherr bereits zum Finanzierungsgespräch eine fertige BzA vorlegen, kann das die Abwicklung des Förderantrags vereinfachen und die Bereitschaft der Bank zur Finanzierung des Vorhabens - auch im Interesse des Sachverständigen - erhöhen.

## **52. Energieeffizienz-Expertenliste: Integration von Handwerkern**

Auf Basis der Qualitätsstandards in der Expertenliste arbeiten wir weiter an Lösungen zur Integration von Handwerker(-leistungen) für eine stärkere Umsetzung von Einzelmaßnahmen. Über Neuerungen werden wir Sie rechtzeitig informieren.