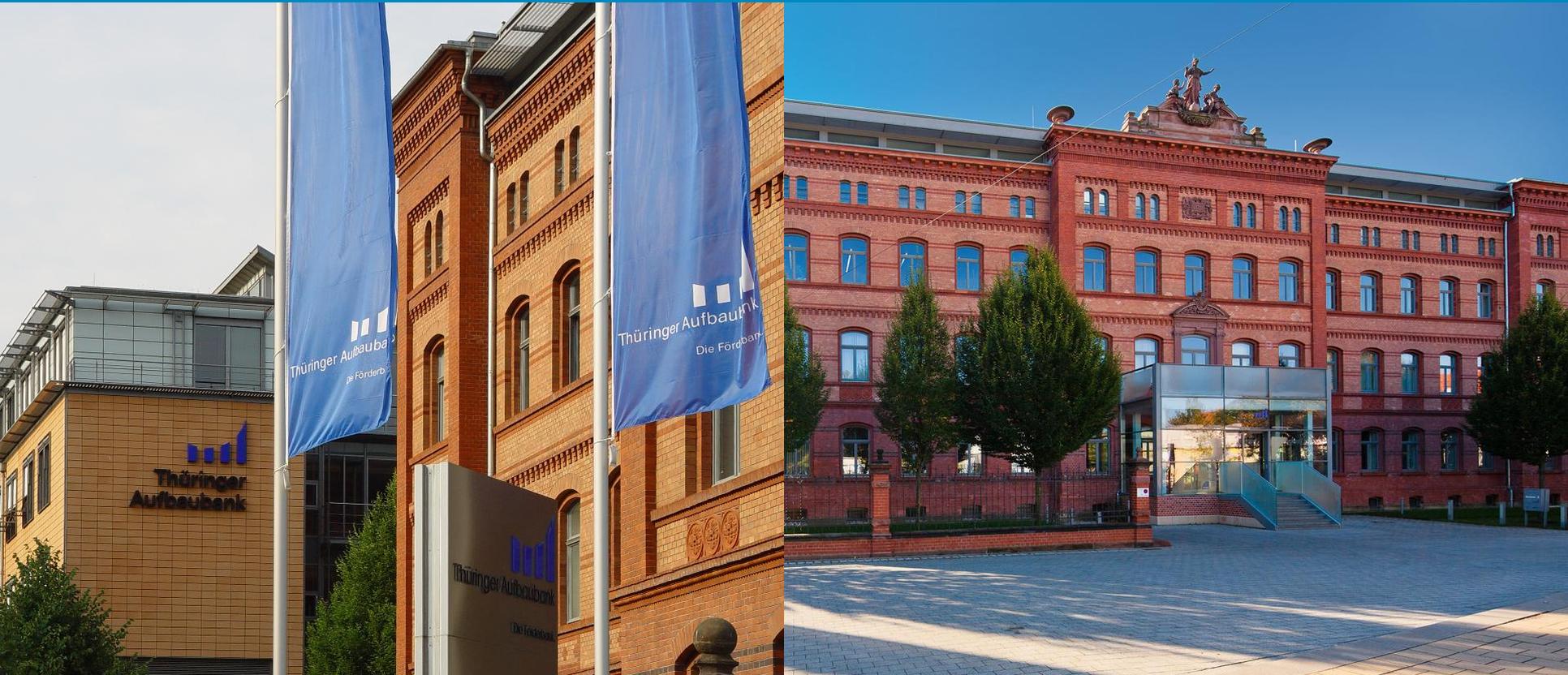




Thüringer Aufbaubank

Die Förderbank.



Energetische Sanierung von Mietwohngebäuden im Rahmen des CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogrammes

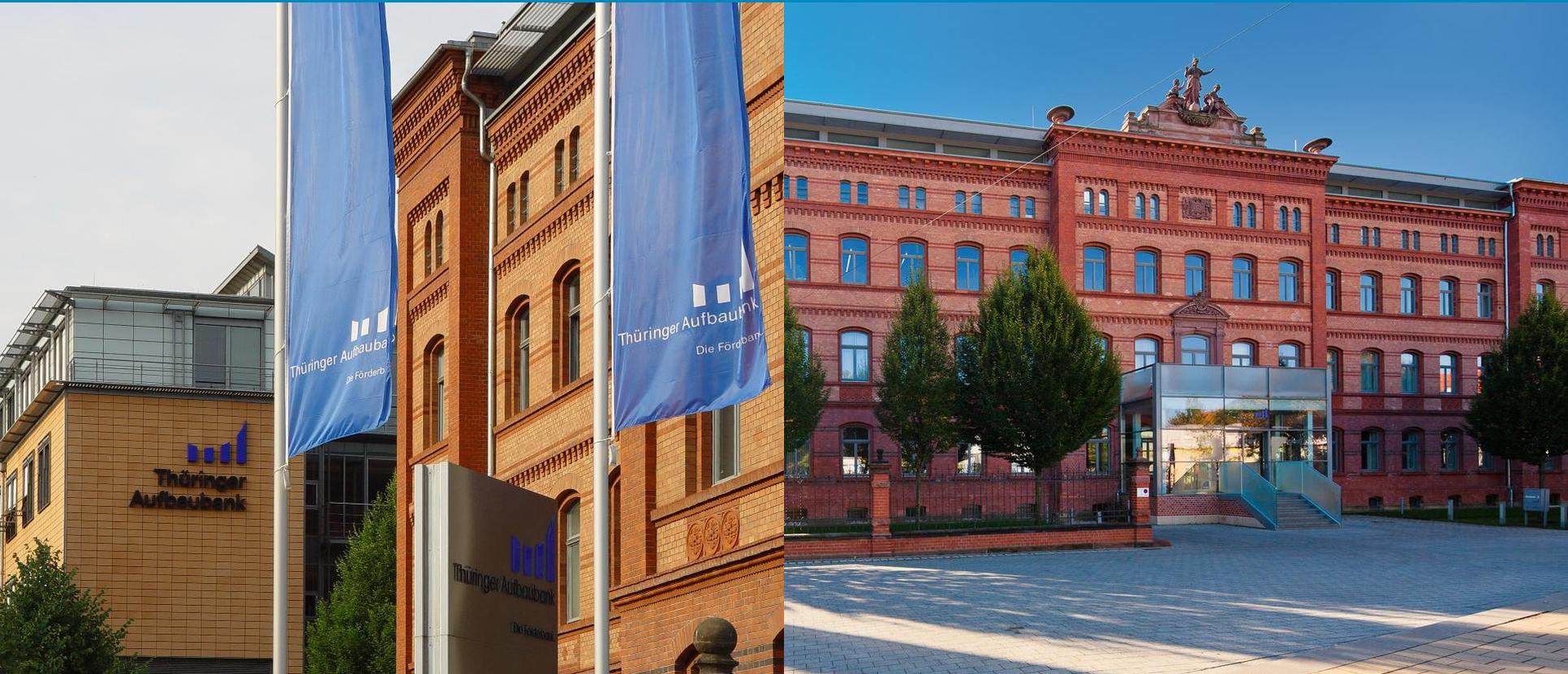


- Förderbank des Freistaates Thüringen
  - Wohnraumförderung- und Landesentwicklung
  - Wirtschaftsförderung
  - Technologieförderung
  - Landwirtschaftsförderung
  - Infrastrukturförderung
- Gründung 1992, Sitz: Erfurt
- Anteilseigner: 100 % Freistaat Thüringen
- Kundencenter in Erfurt, Gera, Nordhausen, Suhl und Eisenach



Thüringer Aufbaubank

Die Förderbank.



# Energetische Sanierung von Mietwohngebäuden - Kaufmännische Anforderungen -

## Zweck der Förderung

Klimaschutzrelevante Maßnahmen an bestehenden Mietwohnungen, also

- Maßnahmen zur Energieeinsparung und
- Maßnahmen zur Minderung des CO<sub>2</sub> - Ausstoßes

## Art der Förderung

Die Förderung erfolgt über:

- zinsgünstige Finanzierungsmittel und
- bei Nachweis der Sanierung zum KfW-Effizienzhaus zusätzlich über einen Tilgungszuschuss zwischen 2,5% und 17,5% des Zusagebetrages.

## Gegenstand der Förderung

- bauliche Maßnahmen, die dazu beitragen, das energetische Niveau eines KfW-Effizienzhauses zu erreichen bzw.
- Einzelmaßnahmen
- an Gebäuden mit Bauantrag/Bauanzeige vor dem 01.01.1995

## KfW-Effizienzhaus - Tilgungszuschuss

- |  |                         |
|--|-------------------------|
| ➤ KfW-Effizienzhaus 55   | Tilgungszuschuss 17,5 % |
| ➤ KfW-Effizienzhaus 70   | Tilgungszuschuss 12,5 % |
| ➤ KfW-Effizienzhaus 85   | Tilgungszuschuss 7,5 %  |
| ➤ KfW-Effizienzhaus 100  | Tilgungszuschuss 5,0 %  |
| ➤ KfW-Effizienzhaus 115  | Tilgungszuschuss 2,5 %  |
| ➤ KfW-Effizienzhaus Denkmal<br>(Baudenkmale und besonders<br>erhaltenswerte Bausubstanz) | Tilgungszuschuss 2,5 %  |

## Was wird gefördert

durch energetische Maßnahmen unmittelbar bedingte Kosten :

- Wärmedämmung von Wänden, Dachflächen, Geschossdecken
- Erneuerung von Fenster / Außentüren
- Erneuerung der Heizungsanlage
- Erneuerung/Einbau einer Lüftungsanlage
- Optimierung der Wärmeverteilung bei bestehenden Heizungsanlagen

## Was wird gefördert

- einschließlich Planungs-/ Baubegleitungsleistungen
- Kosten notwendiger Nebenarbeiten die zur ordnungsgemäßen Fertigstellung und Funktion erforderlich sind

Nicht förderfähig sind in diesem Programm z.B.:

- Kosten der Beschaffung der Finanzierungsmittel
- Kapitalkosten / Zwischenfinanzierungskosten
- Umzugskosten und Ausweichquartiere
- Notarkosten / Eintragung der Grundschuld

## Sachliche Fördervoraussetzungen

- Gesamtkosten Mod./Instandsetzung < Gesamtkosten vgl. Neubaus
- Durchführung durch Fachunternehmen des Bauhandwerks
- Einholung ggfs. erforderlicher Baugenehmigungen, Erlaubnisse nach dem Thüringer Denkmalschutzgesetz und nach dem Baugesetzbuch
- Einhaltung der Mindestanforderungen der EnEV und des KfW-Programms Energieeffizient Sanieren – Kredit (151, 152)

## Antragstellung

- Antragstellung direkt bei der Thüringer Aufbaubank  
(d.h. wir übernehmen an dieser Stelle die Hausbankfunktion)
- Das zinsgünstige Baudarlehen ist grundsätzlich vor Baubeginn und vor Abschluss des Lieferungs- und Leistungsvertrages bei der TAB zu beantragen.  
Der Erwerb von Materialien aus Eigenmitteln im Vorfeld ist jedoch förderunschädlich.
- Antragsformulare erhalten Sie bei der TAB oder im Internet unter

[www.aufbaubank.de](http://www.aufbaubank.de)

## Zuwendungsempfänger

Antragsberechtigt sind ausschließlich Eigentümer bestehender Wohnungen, die zur Vermietung bereitgestellt werden.

## Finanzierungsgrundsätze

- Eigenleistungen i.H.v. mind. 15 % der Gesamtkosten
  - Guthaben und mit Eigenmitteln bezahlte Materialien
  - Selbsthilfe wird nicht als Eigenleistung anerkannt
- Darlehenshöhe bis zu 85 % der förderfähigen Kosten begrenzt für
  - Effizienzhausmaßnahmen auf 75.000 EUR / WE
  - Einzelmaßnahmen auf 50.000 EUR / WE

## Darlehensbedingungen

- Zinssatz: kann aktuell bei der TAB erfragt werden und ist abhängig von der Kapitalmarktzinsentwicklung
- Zinsfestschreibung zunächst für 10 Jahre, danach Prolongationsangebot unter Anpassung der Zinsen an das Kapitalmarktniveau
- Tilgung: 2 %, alternativ 3,5 % (1 tilgungsfreies Anlaufjahr)
- Sondertilgungen sind bis zum Ende des 1. Zinsfestschreibungszeitraumes möglich
- Auszahlungskurs : 100 %
- Abruffrist: 12 Monate bereitstellungsprovisionsfrei, auf Antrag Verlängerung um maximal 12 Monate

## Kumulierungsmöglichkeiten

- Kombination mit anderen KfW-Darlehen bzw. mit anderen Fördermitteln (z.B. aus der Thüringer Modernisierungsrichtlinie oder mit Städtebaufördermitteln) ist zulässig
- Vorteil: bei der Kombination mit Fördermitteln aus der Thüringer Modernisierungsrichtlinie haben Sie nur eine Bank als Ansprechpartner

## Darlehenssicherung

- Darlehenssicherung an rangbereiter Stelle durch Grundschuld am Pfandobjekt
- Beleihung auf Grundlage der nachgewiesenen und geprüften förderfähigen Kosten, Beleihungswertermittlungen werden nicht vorgenommen
- vorgehen dürfen nur unkündbare Tilgungsdarlehen mit einer Tilgung von mind. 1 % zzgl. ersparter Zinsen bzw. bei tilgungsausgesetzten Darlehen muss ein rangmäßiges Aufrücken analog einem Tilgungsdarlehen sichergestellt sein

## Auszahlungen

Darlehensauszahlungen erfolgen bis 90 % nach:

- Erfüllung der Auszahlungsvoraussetzungen und
- entsprechend angefallenen Kosten

Schlussrate von 10 % nach:

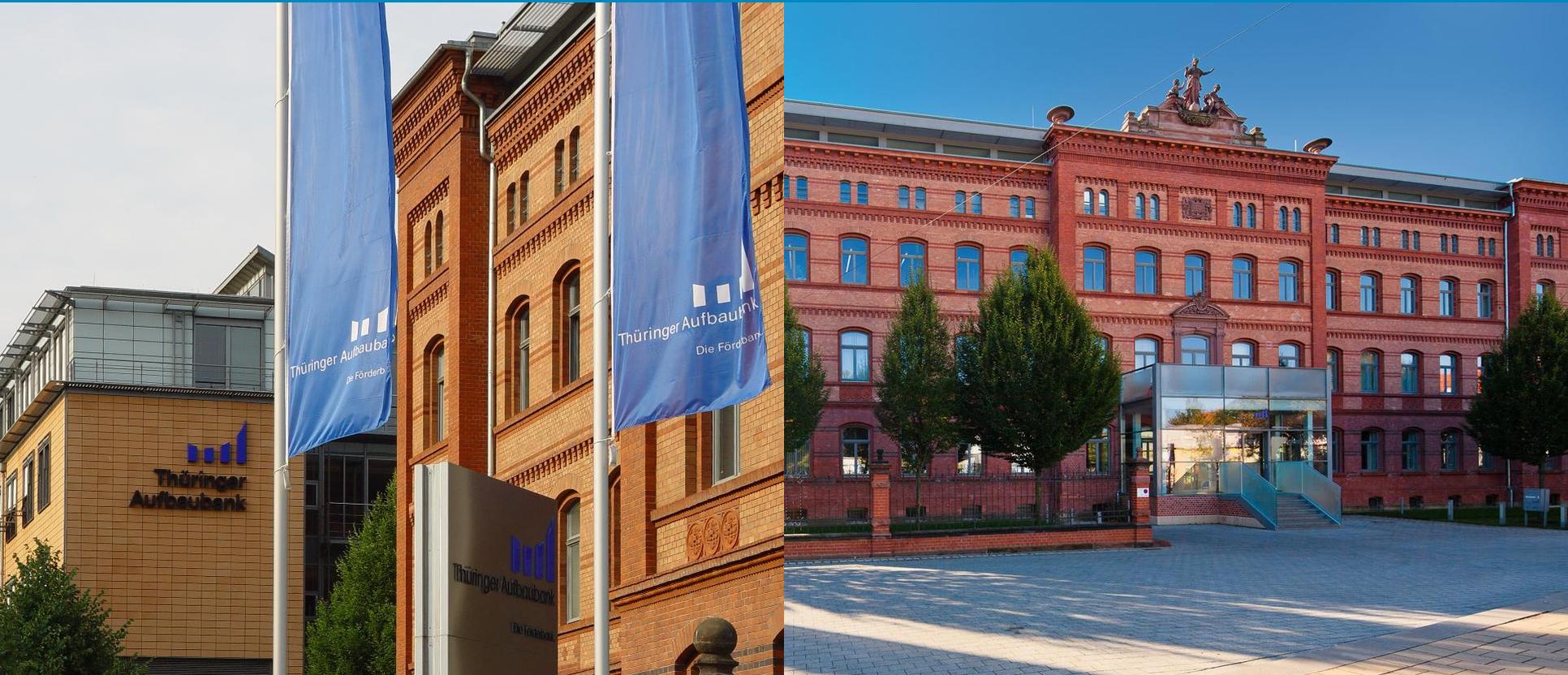
- Erfüllung der Auszahlungsvoraussetzungen und
- Vorlage des Verwendungsnachweises

jeweils entsprechend dem Verhältnis der beteiligten anderen Finanzierungsmittel an der energetischen Sanierung



Thüringer Aufbaubank

Die Förderbank.



# Energetische Sanierung von Mietwohngebäuden - Technische Anforderungen -

## Zweck der Förderung

Energiekosten reduzieren – Einsparpotenziale

Dachdämmung ~ 10%

Solarkollektoren  
~ 5%

Dämmung der  
Außenwand ~ 30%

Wärmeschutzfenster  
~ 10%



Dämmung der  
Kellerdecke ~ 5%

moderne Heizung  
~ 10%

## Gegenstand der Förderung

- Wärmedämmung der Gebäudehülle
- Erneuerung/Austausch der Fenster und Haustüren
- Einbau einer Lüftungsanlage
- Austausch der Heizung
- Optimierung der Heizungsanlagen

siehe: Liste förderfähiger Investitionskosten (KfW)

## Gegenstand der Förderung

- Unmittelbar bedingte Kosten (z.B. Gerüst, Schilder)
- Einschließlich Planungs-/ Baubegleitungsleistungen
- Kosten notwendiger Nebenarbeiten die zur ordnungsgemäßen Fertigstellung und Funktion erforderlich sind

Beispiele:

Wärmedämmung → Erneuerung der Fensterbänke oder  
Einbau Lüftungsanlage → Prüfung der Luftdichtheit

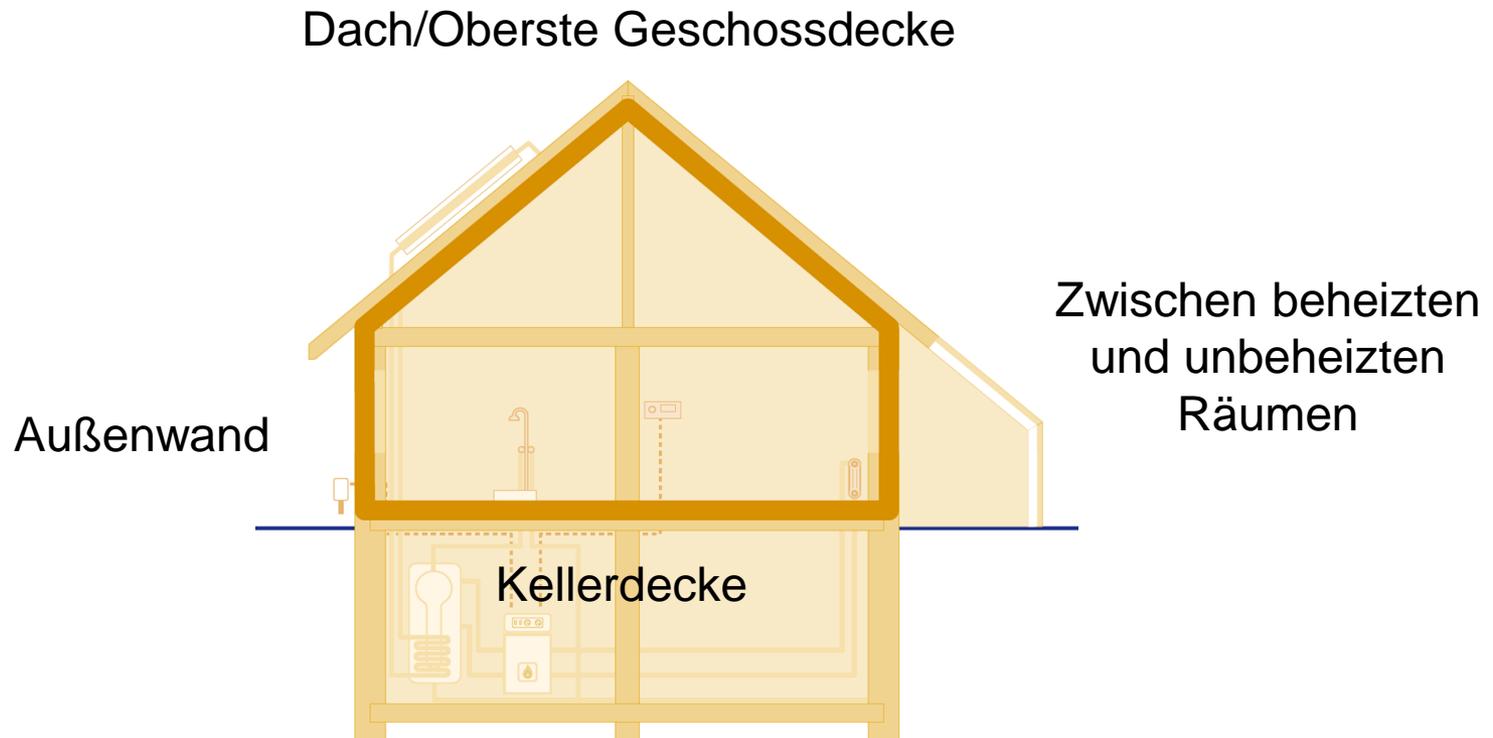
## Gegenstand der Förderung

### Nicht förderfähig

- Notarkosten
- Eintragung der Grundschuld
- Finanzierungskosten
- Kosten der Zwischenfinanzierung
- Umzugskosten / Ausweichquartiere

## Gegenstand der Förderung

### Wärmedämmung der Gebäudehülle (thermischen Hülle)



## Gegenstand der Förderung

### Erneuerung/Austausch der Fenster/Haustür

- Austausch bestehender Fenster, Balkon- oder Terrassentüren
- Ausbau und Entsorgung der alten Fenster
- Rollläden / Verschattungselemente
- Erneuerung von Hauseingangstüren und anderen Außentüren beheizter Räume

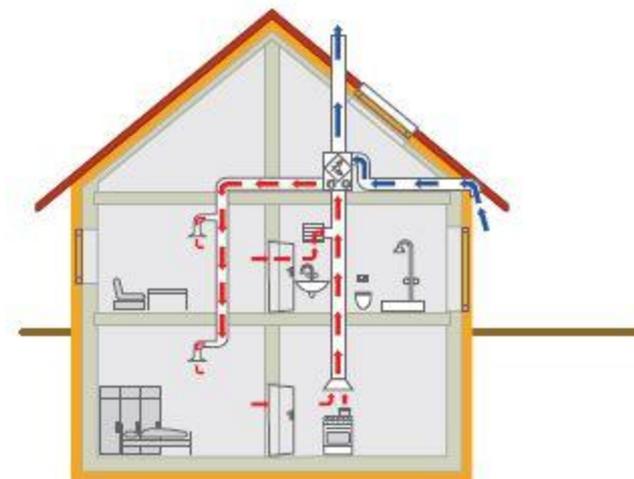


Bildquelle: DENA

## Gegenstand der Förderung

### Einbau einer Lüftungsanlage

- Einbau der Lüftungsanlage
- Wand- / Durchbrucharbeiten
- Lüftungsdurchlässe
- Außenluft- und Fortlufterelemente
- Elektroanschlüsse
- Luftdichtheitsmessung (Blower-Door-Test)



Bildquelle: DENA

## Gegenstand der Förderung

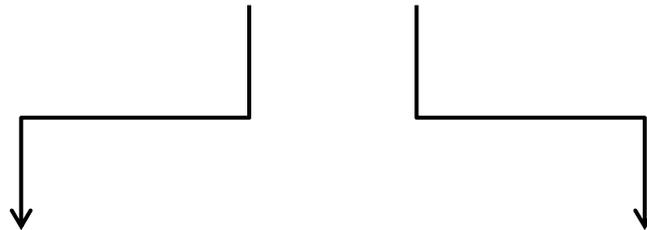
### Austausch der Heizung

- Erneuerung der Heizkessel und Heizkörper
- Ausbau Altheizung einschließlich Entsorgung
- Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien (z.B. Pelletheizung, solarthermische Anlage)
- Fußbodenheizung (inklusive Fußboden)
- Hydraulischer Abgleich immer erforderlich!
- Keine Einzelöfen (Kachelöfen, Kaminöfen, Elektroheizungen etc.)
- Keine Photovoltaik-Anlagen



## Art der Förderung

### Maßnahmen der energetischen Sanierung



Einzelmaßnahmen  
bzw. Kombinationen  
(TAB 163 / KfW 152)

Sanierung zu einem  
KfW-Effizienzhaus  
(TAB 162 / KfW 151)

## Einzelmaßnahmen /-kombinationen

- Bauliche Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz
- Einzel oder in Kombination möglich
- Klar definierte technische Mindestanforderungen (vgl. Anlage zum Merkblatt - KfW)

## Einzelmaßnahmen /-kombinationen

### Beispiele für technische Mindestanforderungen

- Dämmung Außenwand max. U-Wert= 0,20 [EnEV: 0,24 W/(m<sup>2</sup>K)]
- Erneuerung Fenster max. U-Wert= 0,95 [EnEV: 1,30 W/(m<sup>2</sup>K)]
- Heizungsaustausch
  - Erneuerbare Energien nicht als alleinige Anlagen und
  - nach Anforderungen gemäß Marktanzreizprogramm (BAFA)
- Lüftungsanlagen Anforderungen an
  - spezifische elektrische Leistungsaufnahme
  - Wärmebereitstellungsgrad

## KfW-Effizienzhaus

- Förderfähig: alle zum Erreichen des KfW-Effizienzhausniveaus notwendigen energetischen Sanierungsmaßnahmen
- Heizungsanlagen auf Basis erneuerbarer Energien förderfähig, keine Mindestvorgaben von Dämmstoffstärken (U-Werten)
- Für Detaillierte Angaben siehe Liste förderfähiger Kosten (KfW)

## KfW-Effizienzhaus

### Effizienzhausniveaus nach KfW-Vorgaben



\* siehe auch: [www.kfw.de/denkmal](http://www.kfw.de/denkmal)

## KfW-Effizienzhaus

KfW-Effizienzhaus	55	70	85	100	115	Denkmal
$Q_P$ in % $Q_{P\text{ REF}}$	55 %	70 %	85 %	100 %	115 %	160 %
$H'_T$ in % $H'_{T\text{ REF}}$	70 %	85 %	100 %	115 %	130 %	·/·

### $Q_P$ - Jahres-Primärenergiebedarf

Benötigte Energiemenge [kWh/(m<sup>2</sup>a)] für Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung und Kühlung inklusive der aufzuwendenden Energie für Bereitstellung z. B. Förderung, Umwandlung und Transport

### $H'_T$ - Spezifischer Transmissionswärmeverlust

Wärme [W/(m<sup>2</sup>K)], die von beheizten Räumen durch Außenbauteile hindurch an Außenluft / unbeheizte Räume verloren geht

## Bestätigung der Mindestanforderungen

Online-Bestätigung zum Antrag "Energieeffizient Sanieren – Kredit"

Bestätigung über die antragsgemäße Durchführung der Maßnahmen

(Ggf. zusätzliche Bestätigung für Baudenkmale oder sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz)

## Sachverständige

- Energie-Effizienz-Expertenliste unter [www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de)
- Nach § 21 EnEV zugelassen (z.B. Weiterbildungslehrgang oder Fachplaner Wärmeschutz z. B. unter [www.thueringer-bauordnung.de](http://www.thueringer-bauordnung.de))

Für Detaillierte Angaben siehe Programmmerkblatt KfW !

## Verwendungsnachweis - Rechnungsinhalte

- Einbau durch Fachunternehmen
- Adresse Investitionsobjekt
- Bezeichnung der Maßnahme
- Material- und Einbaukosten
- Hydraulischer Abgleich (Heizungserneuerung)
- Allgemeine Anforderungen nach § 14 UStG





Thüringer Aufbaubank

Die Förderbank.

Vielen Dank  
für Ihre  
Aufmerksamkeit!