

Die Konditionen der Kreditvariante im Überblick:

Programm-Nr.
151, 152

Programm	Primärenergiebedarf	Tilgungszuschuss
Einzelmaßnahmen		7,5 % (max. 3.750 €)
Heizungs-/Lüftungspaket		12,5 % (max. 6.250 €)
KfW-Effizienzhaus Denkmal	160 %	12,5 % (max. 12.500 €)
KfW-Effizienzhaus 115	115 %	12,5 % (max. 12.500 €)
KfW-Effizienzhaus 100	100 %	15,0 % (max. 15.000 €)
KfW-Effizienzhaus 85	85 %	17,5 % (max. 17.500 €)
KfW-Effizienzhaus 70	70 %	22,5 % (max. 22.500 €)
KfW-Effizienzhaus 55	55 %	27,5 % (max. 27.500 €)

* gilt seit 01/2015 - bitte tagesgenau prüfen !

Die Zinssätze für die Kreditvariante sind veränderlich. Sie unterscheiden sich außerdem je nach Laufzeit, tilgungsfreien Anlaufjahren und Dauer der Zinsbindung. Aktuell bestehen folgende Kreditvarianten.

Laufzeit	Kreditvarianten		
	4-10 Jahre	11-20 Jahre	21-30 Jahre
Tilgungsfreie Anlaufjahre	1-2 Jahre	1-3 Jahre	1-5 Jahre
Zinsbindung	10 Jahre	10 Jahre	10 Jahre
Eff. Anfangszins*	0,75 %	0,75%	0,75 %

* gilt seit 01/2015 - bitte tagesgenau prüfen !

Für die Kreditvariante muss stets die Hausbank genutzt werden, die den KfW-Kredit an den Antragsteller „durchleitet“. Die Zuschussvariante wird im KfW-Zuschussportal beantragt. Letzteres gilt auch für die Förderung der Planung und Baubegleitung durch einen Energieberater für Baudenkmale – unabhängig davon, ob für die eigentlichen Investitionsmaßnahmen die Zuschuss- oder die Kreditvariante gewählt wird.

Zu den jeweils aktuellen Konditionen besuchen Sie bitte die Internetseiten der KfW-Bank unter www.kfw.de

Der Weg zur Förderung

1. Informieren: www.kfw.de | infocenter@kfw.de | 0800-5399002
2. Sachverständigen suchen oder empfehlen lassen: www.energie-effizienz-experten.de
3. Bestandsaufnahme und Analyse der Sanierungsmöglichkeiten
4. Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde bzw. der Kommune
5. Entscheidung, ob und wie energetisch saniert werden soll
6. Bestätigung des Sachverständigen und der Kommune mit dem Kreditantrag an die Hausbank senden (Kreditvariante)
7. Investitionszuschuss und Zuschuss zur Baubegleitung des Sachverständigen im KfW-Zuschussportal beantragen
8. Nach Durchführung der Maßnahmen: Bestätigung des Sachverständigen zur Durchführung der Maßnahmen

Warum dieses Falblatt?

In den letzten Jahren sind im Rahmen europäischer Vorgaben und nationaler Klimaschutzanstrengungen gesetzliche Regelungen zum Klimaschutz entwickelt worden, die das Ziel haben, den Energieverbrauch von Gebäuden zu senken und den Anteil erneuerbarer Energien für die Gebäudenutzung zu erhöhen. Diese Anforderungen gelten nicht nur für die Errichtung von Neubauten, sondern im Grundsatz auch für die Sanierung von Gebäuden. Für bestimmte Gebäude, nämlich für **Baudenkmale** und für **Gebäude mit besonders erhaltenswerter Bausubstanz** lässt die gültige Energieeinsparverordnung (EnEV 2009) in § 24 allerdings Ausnahmen zu, sofern die erforderlichen Maßnahmen die Substanz oder das Erscheinungsbild beeinträchtigen oder andere Maßnahmen einen unverhältnismäßig hohen Aufwand verursachen würden.

Diese Regelung soll dazu dienen, Energieeffizienzmaßnahmen bei solchen Gebäuden auf ein substanzverträgliches, aber energetisch sinnvolles Maß zu beschränken. In falsch verstandener Anwendung dieser Regelung führt das in der Praxis jedoch sehr häufig dazu, dass für diese Bauten überhaupt keine energetischen Untersuchungen durchgeführt werden. Dadurch werden Chancen für eine sinnvolle und zeitgemäße energetische Verbesserung dieser Gebäude nicht genutzt.

Viele Fachleute sehen für die Zukunft die Gefahr, dass durch eine Unterlassung sinnvoller energetischer Optimierungen gerade an den denkmalpflegerisch und baukulturell besonders wertvollen Altbauten auf Dauer eine Entwertung dieser Substanz stattfinden wird. Niemand – so die Befürchtung – wird auf Dauer bereit sein, die sehr viel höheren Energiekosten zu zahlen, die mit einem mangelhaften energetischen Sanierungsstand einhergehen.

Eine Förderung der energetischen Sanierung über die KfW-Programme scheiterte bisher häufig an erhöhten technischen Vorgaben, die mit den Erfordernissen der Denkmalpflege nicht kompatibel waren.

Deshalb ist im April 2012, maßgeblich beeinflusst durch die Initiative der Denkmalfachverbände, ein speziell auf die Anforderungen von Baudenkmalen und Gebäuden mit besonders erhaltenswerter Bausubstanz zugeschnittener Programmbaustein in den KfW-Programmen zum energieeffizienten Sanieren aufgelegt worden: **Das KfW-Effizienzhaus Denkmal**.

Die neuen Förderbedingungen ermöglichen, eine auf das konkrete Gebäude zugeschnittene energetisch sinnvolle Sanierung bei Erhalt der schützenswerten Substanz durchzuführen.

Dieses Falblatt soll einige praktische Hinweise für alle beteiligten Akteure vermitteln und damit einen Beitrag leisten, sich im Vorschriften- und Förderdschungel besser zurechtzufinden.

Baukultur und Klimaschutz



Ein kleiner Praxisleitfaden für die energetische Sanierung historischer Gebäude

Das neue Förderprogramm KfW-Effizienzhaus Denkmal (seit 01.04.2012)

(mit Änderung der Förderkonditionen bis April 2017)

Marita Klempnow
Dipl.-Bauing.
03303-5095558
mk@marita-klempnow.de

Diana Hasler
Dipl.-Ing. Architekt
0173-8570667
info@dianahasler.de

Was ist ein Denkmal – was sind Gebäude mit besonders erhaltenswerter Bausubstanz?

Was ein Denkmal ist, regeln die Denkmalschutzgesetze der Länder. Förderfähig sind sowohl eingetragene Baudenkmale (Einzeldenkmal) als auch Gebäude, die sich innerhalb eines Denkmalensembles oder Denkmalbereichs befinden. Im Zweifelsfall wenden Sie sich dazu an die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

Welche Gebäude eine „sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz“ nach § 24 EnEV haben, legt die Kommune fest. Eine entsprechende Bestätigung für Ihr Gebäude muss im Zuge der Förderantragstellung durch die jeweilige Stadt oder Gemeinde auf einem KfW-Formblatt erfolgen. Ggf. ist nach dem örtlichen Satzungsrecht (z.B. in einem Sanierungs- oder Erhaltungsgebiet) eine Genehmigung der Sanierungsmaßnahme erforderlich.

Eine Beratung bei Denkmalschutzbehörde und Stadt kann übrigens auch Klarheit verschaffen über weitere Anforderungen an die äußere Gebäudehülle (z.B. den Einsatz bestimmter Materialien für Fassaden, Fenster und Dach), ggf. aber auch weitere Fördermöglichkeiten.

Abhängig ist eine Förderung im Programm KfW-Effizienzhaus Denkmal von der Gebäudenutzung: Die Förderung gilt für Wohngebäude und beheizte Gebäude, die zu Wohnzwecken umgenutzt werden (z.B. Industriedenkmale). In Gebäuden mit verschiedenen Nutzungen (z.B. einem Wohn- und Geschäftshaus) wird nur der Wohnanteil gefördert. Ebenfalls gefördert werden Wohn-, Alten- und Pflegeheime.

Im Programm 218 und 219 werden auch Nichtwohngebäude der sozialen Infrastruktur als KfW-Effizienzhaus Denkmal gefördert.

Was wird im Programm KfW-Effizienzhaus Denkmal gefördert?

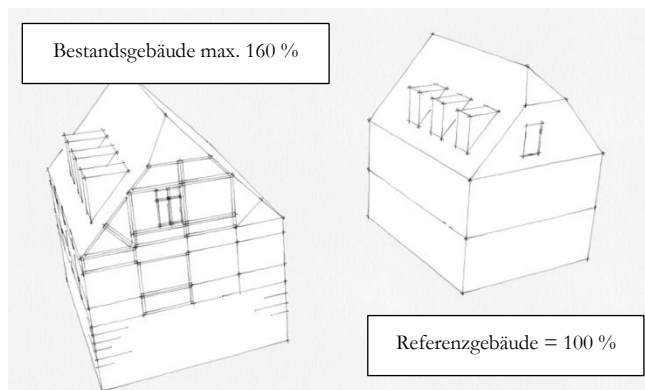
Gefördert werden die Maßnahmen zur energetischen Sanierung, die zum Erreichen der Anforderungen an das "KfW-Effizienzhaus Denkmal" erforderlich sind (Komplettsanierung), aber auch Einzelmaßnahmen. Bestandteil der Förderung sind Maßnahmen zur Verbesserung der äußeren Gebäudehülle (Dach, bzw. Dachraum, Türen/Fenster, Fassade, Kellerdecke) und zur energieeffizienten Wärmeversorgung (z.B. Heizungserneuerung, Fern- oder Nahwärmeanschluss, Nutzung regenerativer Energien). Es können nur Gebäude gefördert werden, deren Bauantrag zur Errichtung vor dem 01.01.1995 eingereicht wurde.

Voraussetzungen für die Förderung

Bei Sanierung zum KfW-Effizienzhaus Denkmal: Nicht mehr als 160 %* des Jahresprimärenergiebedarfes und nicht mehr als 175 %* des Transmissionswärmeverlusts $H'T$ eines vergleichbaren Neubaus

Bei der Förderung einer Gesamtmaßnahme kommt es auf die Höhe des Jahres-Primärenergiebedarfs (Q_p) des Gebäudes an. Das Denkmal oder das Gebäude mit besonders erhaltenswerter Bausubstanz darf rechnerisch einen

bis zu 60 % höheren Primärenergiebedarf aufweisen, als sein „Referenzgebäude“. Gemäß EnEV 2009 wird dem realen Gebäude als Referenz ein Vergleichsobjekt gegenüber gestellt, dessen äußere Gestalt genau dem vorhandenen Gebäude entspricht, allerdings werden für die technischen Werte der Gebäudehülle und der Haustechnik Neubauanforderungen gemäß EnEV 2009 angenommen. Der Primärenergiebedarf von Altbau und Referenzgebäude wird durch Berechnung ermittelt und gegenübergestellt.



Bei Einzelmaßnahmen: Einhaltung bestimmter Bauteilanforderungen

Bei der Förderung von Einzelmaßnahmen gelten Mindestanforderungen an die wärmetechnische Qualität für verschiedene Bauteile, die der besonderen Situation bei erhaltenswerter Bausubstanz Rechnung tragen:

Bauteil	U-Wert (W/m ² K)
Wand-Außendämmung ohne Denkmalauflagen	0,20
Geschossdecken gegen Außenluft	0,20
Kerndämmung bei zweischaligem Mauerwerk <i>Anforderungen sind - unabhängig vom U-Wert - erfüllt, wenn der Hohlraum vollständig mit Dämmstoff WLS 035* ausgeblasen wird</i>	
Außenwände von Baudenkmalen und BEBS <i>Anforderungen in der Regel mit ca. 8 cm WLS 045* erfüllbar</i>	0,45
Innendämmung (Fachwerk) <i>(auch bei Baudenkmalen und BEBS) Aufbauten der Systemhersteller beachten!</i>	0,65
Wände/Böden/Kellerdecke gegen Erdreich/gegen unbeheizte Räume <i>Anforderungen bei massiven Böden in der Regel mit 12 cm WLS 035* erfüllbar</i>	0,25
Dachflächen (Steildach/Flachdach) <i>Anforderung mindestens 24 cm WLS 040* alternativ: Baudenkmale und BEBS: höchstmögl. Dämmstoffdicke mit WLS 040</i>	0,14
Dachflächen (Gauben/Gaubenwangen)	0,20
Geschossdecken zum (unbeheizten) Dachraum	0,14
Fenster austausch	1,40
Fenster mit echten Sprossen	1,60
Fensterertüchtigung an Baudenkmalen	1,60
Ertüchtigung von Kastenfenstern (auch ohne Denkmalanf.)	1,30
BEBS: besonders erhaltenswerte Bausubstanz	
*WLS = Wärmeleitstufe; Die Konstruktion muss am konkreten Objekt durch den Sachverständigen geprüft und berechnet werden. Die Angaben dienen lediglich der Übersicht! Stand: April 2016 (600003612 TMA)	

Als Einzelmaßnahme förderfähig sind auch haustechnische Anlagen:

- Erneuerung von Heizungsanlagen
- die Optimierung der Wärmeverteilung im Gebäude
- Einbau von Lüftungsanlagen
- Heizungs- und Lüftungspaket

Sachverständiger Energieberater für Baudenkmale ist Voraussetzung

Als Bedingung für die Förderung muss ein Energieberater für Baudenkmale den Nachweis führen, dass alle denkmalverträglichen Maßnahmen zur Reduzierung des Transmissionswärmeverlustes durchgeführt werden. Energieberater für Baudenkmale sind im Denkmalbereich besonders erfahrene Spezialisten. Die zertifizierten Energieberater für Baudenkmale finden Sie in einer zentralen Expertenliste im Internet unter: www.energie-effizienz-experten.de.

Alle Maßnahmen sind grundsätzlich durch den Sachverständigen fachlich zu planen und bei der Baudurchführung zu begleiten.

Auch bei Überschreitung der Zielvorgabe (max. 160 % des Primärenergieverbrauchs und max. 175 % des Transmissionswärmeverlusts $H'T$ des Referenzgebäudes), falls z.B. eine Ertüchtigung der Gebäudehülle nicht möglich ist oder regenerative Energien nicht oder nur eingeschränkt genutzt werden können, kann trotzdem eine Förderung erfolgen, Voraussetzung ist die entsprechende Begründung durch den Sachverständigen.

Förderkonditionen

Die Förderung der energetischen Sanierung von Denkmälern und erhaltenswerter Bausubstanz kann als Kreditvariante (Einzelmaßnahmen oder KfW-Effizienzhaus Denkmal) oder durch einen Investitionszuschuss gefördert werden.

Die KfW staffelt ihre Förderbedingungen bei der energetischen Altbauausanierung nach dem erreichten energetischen Standard. Je geringer der Primärenergiebedarf, umso höher die Förderung. Darüber hinaus können Zuschüsse für 50 % der Kosten für die Baubegleitung durch Sachverständige gefördert werden (KfW-Programm-Nr. 431). Der maximale Zuschussbetrag beträgt 4.000 €. Die Förderung ist vor Baubeginn zu beantragen.

Die Konditionen der Zuschussvariante im Überblick:

Programm	Primärenergiebedarf	Investitionszuschuss
Einzelmaßnahmen		10,0 % (max. 5.000 €) je WE*
Heizungs-/Lüftungspaket		15,0 % (max. 7.500 €) je WE*
KfW-Effizienzhaus Denkmal	160 %	15,0 % (max. 15.000 €) je WE*
KfW-Effizienzhaus 115	115 %	15,0 % (max. 15.000 €) je WE*
KfW-Effizienzhaus 100	100 %	17,5 % (max. 17.500 €) je WE*
KfW-Effizienzhaus 85	85 %	20,0 % (max. 20.000 €) je WE*
KfW-Effizienzhaus 70	70 %	25,0 % (max. 25.000 €) je WE*
KfW-Effizienzhaus 55	55 %	30,0 % (max. 30.000 €) je WE*

*WE=Wohneinheit (Stand: Oktober 2016)

Programm-Nr.
430