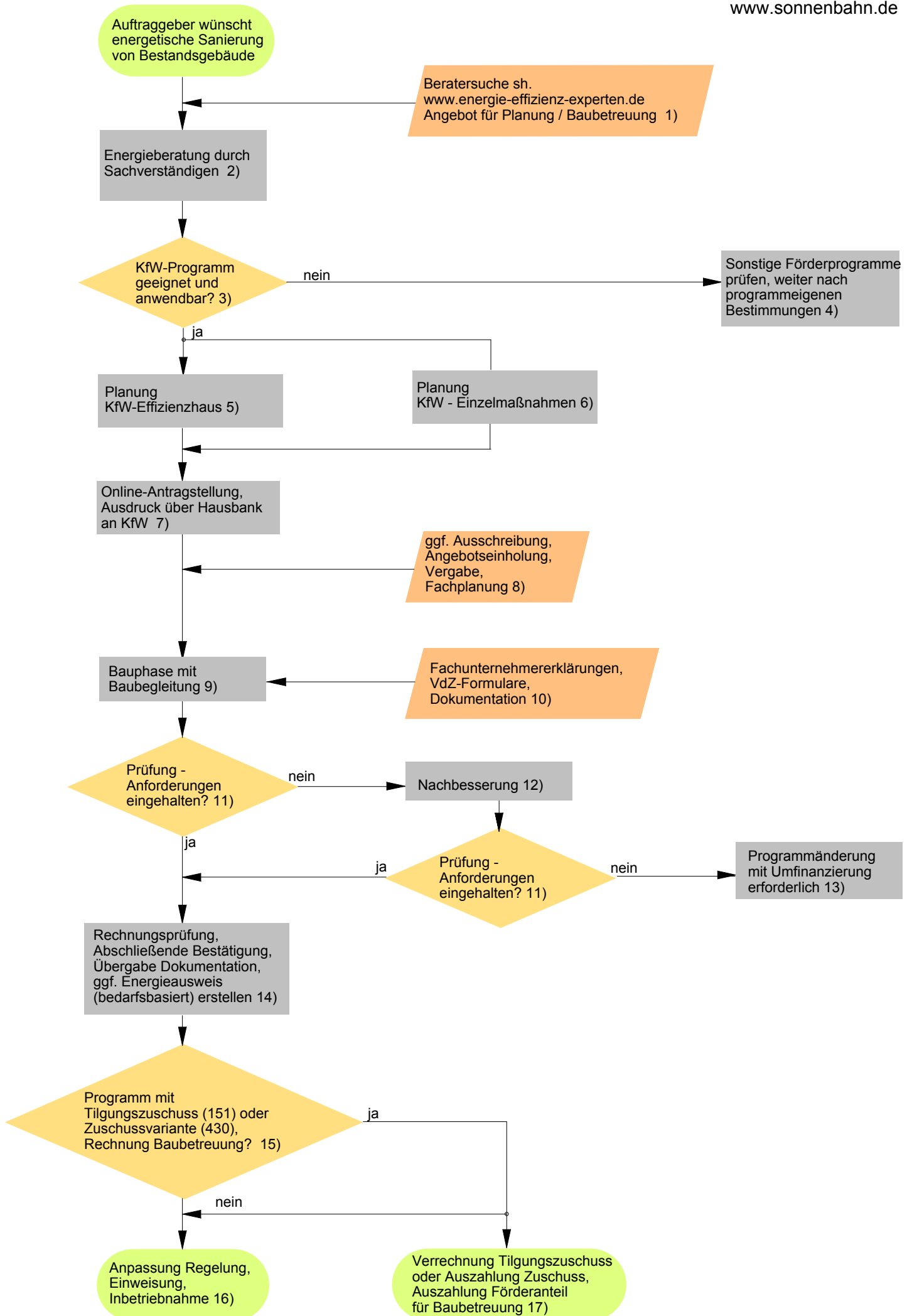


Ablaufplan KfW-Programm "Energieeffizient Sanieren", Programmteile (151, 152, 430)

© 09/2015 Ing.-büro Mentzel
www.sonnenbahn.de



Erläuterungen zu den Endnoten

1) Zur Inanspruchnahme einer Förderung im Programm „Energieeffizient Sanieren“ der KfW, sh. www.kfw.de, ist grundsätzlich ein zugelassener Sachverständiger einzubinden. Dieser ist aus der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes unter www.energie-effizienz-experten.de auszuwählen. Über ein Menü, in dem die Postleitzahl und ein Umkreis einzugeben sind, kann ein Sachverständiger in Ortsnähe gefunden werden.

Da es erfahrungsgemäß erhebliche Unterschiede beim geforderten Honorar für diese Dienstleistung gibt, ist zu empfehlen, sich ein Angebot (oder mehrere) einzuholen.

Damit sich der Sachverständige in dieser Phase auch ohne eine Ortsbesichtigung bereits ein Bild vom Arbeitsaufwand machen kann, sollten die wichtigsten Angaben zum Vorhaben genannt werden.

Dazu gehören u.a.:

- Baujahr, der/die eingesetzte/n Energieträger nach Art und Menge, beheizte Wohnfläche, vorgesehene Sanierung (Einzelmaßnahme oder KfW-Effizienzhaus)
- Angabe, welche Bauunterlagen (Grundrisse, Schnitte Baubeschreibung) zur Verfügung stehen und welche Sanierungsmaßnahmen bereits vorgenommen wurden. Auch ein Foto ist hilfreich, da die Komplexität des Baukörpers erkennbar wird und damit auch der Planungsaufwand besser einzuschätzen ist.

Ein Mindestmaß an Baubetreuung wird seitens der KfW ohnehin eingefordert. Vorteilhaft ist, bei Inanspruchnahme der Programmteile 151/152 eine Vereinbarung zur Inanspruchnahme des Programmteiles Baubegleitung (431) mit einem Festpreis abzuschließen. Von den Kosten kann dann durch die KfW ein Anteil von 50 % der anrechenbaren Kosten zurück erstattet werden. Welche Kosten anrechenbar sind, ist in der Anlage zum Merkblatt zu lesen.

2) Innerhalb der Erstberatung durch den Sachverständigen sollte das Vorhaben insgesamt beurteilt werden. Dabei sollte das Alter und der bauliche Zustand vom Objekt/Bauteil/technischen Anlage bewertet und die Angemessenheit/Wirtschaftlichkeit des Vorhabens nachvollziehbar dargestellt werden. Nicht selten kommt es vor, dass durch eine andere Maßnahme bei vergleichbarem Geldeinsatz deutlich mehr Energie gespart werden kann. Auch solche Optionen der Sanierung sollte ein Berater aus den Erfahrungen vergangener Projekte hinreichend genau abschätzen können.

3) Es ist die Zulässigkeit und Eignung des gewünschten KfW-Programmes zu prüfen. In dem Rahmen sind auch die ergänzenden Leistungen zu benennen, um die Kriterien einer Förderfähigkeit zu erfüllen.

4) Eine Recherche zu sonstigen Förderprogrammen für das Vorhaben soll vermeiden, dass evtl. eine günstigere Kombination aus Maßnahmen und Förderungen verpasst wird. Eine gute Quelle für derartige Recherchen bietet die Website www.foerderdatenbank.de

5) Eine Planung und Nachweisführung zum KfW-Effizienzhaus ist aufwändig. Entsprechend den Rechenvorschriften der ENEC und ggf. KfW- programminterner Regelungen sind alle relevanten Bauteile nach Maßen und im Schichtaufbau sowie die gesamte Technik zur Beheizung, Warmwasserbereitung, ggf. auch zur Lüftung zu erfassen. Nach vollständiger Dateneingabe des Objektes im gewünschten Ausbauzustand entsprechend des gewünschten KfW-Förderlevels (Denkmal, 115, 100, 85, 70, 55) werden für das Referenzgebäude Kennzahlen generiert, die nun vom zu sanierenden Objekt einzuhalten sind. Jetzt ist erkennbar, welches dieser Level mit der/den bisher vorgesehenen Maßnahme/n erzielbar ist.

In dieser Planungsphase sollte der Auftraggeber unbedingt eingebunden werden und am besten dem Planer „über die Schulter schauen“ dürfen. Ist das Objekt mit den energetisch wirksamen Hüllflächen erst einmal im Computer erfasst, können mit wenigen Eingaben z.B. auch andere Dämmschichtdicken/Dämmstoffqualitäten oder quasi per Mausclick andere Wärmeversorgungssysteme mit ihren Auswirkungen auf die begrenzenden Kennzahlen untersucht werden. Es gilt, ein Optimum bei den Sanierungskosten und der Senkung des Energiebedarfs und der Förderung zu finden.

6) Im Gegensatz zur Nachweisführung für ein KfW-Effizienzhaus muss bei den Einzelmaßnahmen das Gebäude nicht bilanziert werden. Für diese Leistungen ist daher das Honorar deutlich geringer anzusetzen. Beim KfW-Effizienzhaus erfolgt allerdings eine Doppelförderung, wenn neben dem zinsverbilligten Kredit ein Teilschulderlass gewährt wird.

Wird von vornherein nur eine Einzelmaßnahme berechnet, ist nicht erkennbar, welche Kennzahlen das Gebäude beim gemittelten Transmissionswärmeverlust $H'T$ und dem Jahres-Primärenergiebedarf $Q'P$ erreicht. Dann könnte u.U. eine verbesserte Förderung verpasst werden, wenn anstatt eines Antrages zum KfW-Effizienzhaus nur ein Antrag auf Durchführung von Einzelmaßnahmen erfolgt. Es sollte mithin abgewogen werden, ob der erhöhte Planungsaufwand (und das erhöhte Honorar) gerechtfertigt ist. Der energetische Gesamtzustand des Objektes und der bisherige Jahres-Heizenergiebedarf geben hierfür Anhaltspunkte zur Wahrscheinlichkeit, ob mit der vorgesehenen Maßnahme überhaupt eine KfW-Effizienzhaus erzielbar ist.

- 7)** Nach entsprechenden Berechnungen und der Festlegung der endgültig umzusetzenden Maßnahmen ist ein Förderantrag Online zu stellen. Das so generierte Antragsformular ist auszudrucken, vom Sachverständigen und dem Auftraggeber zu unterschreiben und über die Hausbank zur KfW weiter zu leiten.
- 8)** In dieser Phase sind ggf. Fachplanungen vorzunehmen, Angebote einzuholen und ggf. eine Vergabe vorzunehmen. Soweit zur Kostenschätzung vor der Online-Antragstellung Angebote eingeholt wurden, sind diese nach Präzisierungen infolge von Fachplanungen ggf. zu aktualisieren.
- 9)** Der Umfang der Baubegleitung muss den Mindestanforderungen der KfW zur sachgerechten Planung und Bauüberwachung entsprechen. Bei einer erweiterten Baubegleitung sollte der Aufwand und das Honorar hierfür im Vorfeld möglichst genau definiert und vereinbart werden.
- 10)** Nach Abschluss der Arbeiten sind die entsprechenden Fachunternehmererklärungen und VdZ-Formulare durch die Fachbetriebe auszufertigen. Der Sachverständige hat die Angaben darin auf Plausibilität zu überprüfen.
- 11)** Durch den Sachverständigen ist zu überprüfen, ob die technischen Mindestanforderungen zur Förderfähigkeit eingehalten wurden. Beim KfW-Effizienzhaus ist die Einhaltung der Kennzahlen zum gemittelten Transmissionswärmeverlust und zum Jahres-Primärenergiebedarf, bei Einzelmaßnahmen die Bauteilanforderungen oder die Anforderungen zur Effizienz der anlagentechnischen Komponenten zu prüfen.
- 12)** Soweit bei der Umsetzung der energetisch relevanten Maßnahmen bei der Bauausführung von der Antragstellung abgewichen wurde (dies sollte bei einer lückenlosen Baubetreuung eigentlich nicht vorkommen) und dies zu einer Unterschreitung der Mindestanforderungen geführt hat, wäre eine Nachbesserung fällig.
- 13)** Können durch die umgesetzten Maßnahmen die Mindestanforderungen zur Förderfähigkeit nicht eingehalten werden, darf der Sachverständige die Einhaltung der Anforderungen auf dem Formular der abschließenden Bestätigung nach der Durchführung nicht bestätigen. Dies führt zu einem Widerruf und Rückabwicklung der Förderzusage. In dem Fall muss ggf. eine Umfinanzierung erfolgen.
- 14)** Mit Einreichung der abschließenden Bestätigung sind ggf. die Rechnungen zu prüfen, eine Dokumentation an den Auftraggeber zu übergeben und entsprechend den Vorschriften der ENEC ggf. ein neuer Energieausweis auszufertigen.
- 15)** Bei einer vereinbarten Baubetreuung ist die Rechnung des Sachverständigen durch den Auftraggeber an die KfW zur teilweisen Kostenübernahme zu senden.
- 16)** Durch Energiesparmaßnahmen sinkt sowohl der Jahres-Energiebedarf als auch die notwendige Leistung des Wärmeerzeugers. Dies erfordert eine Anpassung der Heizkurve und weiterer Einstellungen am Regler. Eine Einweisung hilft, die Funktionsweise und Bedienung der Regeltechnik besser zu verstehen und nutzergerechte Anpassungen vorzunehmen.
- 17)** Je nach dem gewählten Programmteil erfolgt eine Auszahlung eines Zuschusses oder eine Verrechnung eines Tilgungszuschusses auf die Darlehensschuld.