

**Erläuterungen zum Ausfüllen des Antrages auf Darlehen zur energetischen Sanierung im Mietwohnungsbau auf Basis des KfW-Programms „Energieeffizient Sanieren - Kredit“ nach den jeweiligen Vereinbarungen zwischen dem Freistaat Thüringen und der Thüringer Aufbaubank zur Förderung der energetischen Sanierung von Mietwohngebäuden in Thüringen im Rahmen des CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogrammes des Bundes**

Sehr geehrte Antragstellerin,  
sehr geehrter Antragsteller,

die folgenden Erläuterungen sollen Ihnen das Ausfüllen des Formblatts erleichtern und Hinweise zum Verfahren geben.

Zur Förderung der energetischen Sanierung von Mietwohngebäuden in Thüringen auf der Basis des KfW-Programms „Energieeffizient Sanieren - Kredit“ gewährt die Thüringer Aufbaubank (TAB) mit Unterstützung des Freistaates Thüringen und der Kreditanstalt für Wiederaufbau in Frankfurt (KfW) zinsgünstige Darlehen. Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.

**Mit der Baumaßnahme darf erst nach Antragstellung begonnen werden.**

Bitte füllen Sie **nur** die weißen Felder des Formblatts aus.

Erläuterungen zu den Randnummern:

- ① Bitte reichen Sie den Antrag (einfach) einschließlich der erforderlichen Anlagen bei der Thüringer Aufbaubank ein.

Die als Antragsteller auftretenden Personen haben sich bei der Abgabe der Antragsunterlagen durch Vorlage der amtlichen Ausweispapiere zu legitimieren (Abgabenordnung u. Geldwäschegesetz).

Bitte fügen Sie dem Antrag die Unterlagen lt. Anlagenverzeichnis bei.

- ② Antragsberechtigt sind Eigentümer bestehender Mietwohnungen, die zur Vermietung bereitgestellt werden.
- ③ Die Angaben zum Betreuer (Betreuungsunternehmen) sind nur dann erforderlich, wenn Sie sich bei der technischen oder wirtschaftlichen Vorbereitung und Durchführung des Bauvorhabens betreuen lassen.
- ④ Das Darlehen muss mindestens EUR 30.000 (Bagatellgrenze) betragen. Es wird in Abhängigkeit von den förderfähigen Kosten gewährt und beträgt bis zu 100% dieser Kosten. Dabei darf der Maximalbetrag EUR 100.000 je Wohnung für Vorhaben gem. Nr. 2 (1.) der Vereinbarung (KfW-Effizienzhaus) bzw. EUR 50.000 je Wohnung für Vorhaben gem. Nr. 2 (2.) der Vereinbarung (Einzelmaßnahmen) nicht überschritten werden. Das Darlehen ist an rangbereiter Stelle durch Grundschuld am Förderobjekt zu sichern.

Der aktuelle, für zunächst 10 Jahre geltende Zinssatz kann bei der TAB erfragt werden. Die TAB kann unabhängig davon das Darlehen nur mit dem Zinssatz anbieten, der auf Grund der Kapitalmarktzinsentwicklung zum Zeitpunkt Ihres Darlehensangebotes maßgeblich ist.

Die Tilgung beträgt 2,0 % bzw. 3,5 % p. a. zzgl. ersparter Zinsen ab dem 2. Jahr der Darlehenslaufzeit.

Der Auszahlungskurs des Darlehens beträgt 100 %.

Bereitstellungszinsen: 0,25 % monatlich ab Beginn des 13. Monats, vom Tag des Darlehensangebotes gerechnet, für noch nicht ausgezahlte Darlehensbeträge.

Die Abrufrfrist beträgt 12 Monate nach Darlehenszusage. Eine Verlängerung um max. 24 Monate ist möglich.

Darlehen für Maßnahmen nach Nr. 2 der Vereinbarung werden durch Tilgungszuschüsse zusätzlich entsprechend dem KfW-Merkblatt gefördert.

Die aktuelle Höhe des jeweiligen Tilgungszuschusses für das geförderte energetische Niveau bzw. die geförderte Einzelmaßnahme finden Sie in Internet unter [www.kfw.de/151](http://www.kfw.de/151) oder [www.kfw.de/152](http://www.kfw.de/152) jeweils unter „Konditionen“. Es wird die bei Antragsingang in der TAB geltende Höhe des Tilgungszuschusses gewährt.

- ⑤ Sofern die vorgesehenen Maßnahmen nicht unter die Genehmigungsfreistellungen der Thüringer Bauordnung (ThürBO) fallen, sind die erforderlichen Baugenehmigungen, die Erlaubnisse nach dem Thüringer Denkmalschutzgesetz

(ThürDSchG) und die Genehmigungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) einzuholen.

- ⑥ Bitte geben Sie an, für welche Maßnahme Sie die Förderung beantragen. Die Maßnahmen sind durch Fachunternehmen des Bauhandwerks auszuführen und haben die Anforderungen der jeweils geltenden Energieeinsparverordnung (EnEV) und des KfW-Programms Energieeffizient Sanieren – Kredit (151,152) einzuhalten. **Hinsichtlich der Details für die Maßnahmen wird auf das KfW-Merkblatt „Energieeffizient Sanieren – Kredit“ inkl. damit verbundener Anlagen verwiesen.**

- ⑦ Bemessungsgrundlage für den Förderhöchstbetrag ist die Anzahl der geförderten Wohneinheiten nach der Sanierung. Dabei können durch Wohnflächenerweiterungen (z.B. durch Ausbau nicht beheizter Flächen oder Anbau) oder durch Nutzungsänderung (Umwidmung vormals beheizter Räume) geschaffene Wohneinheiten berücksichtigt werden. Details hierzu sind dem KfW-Merkblatt „Energieeffizient Sanieren – Kredit“ zu entnehmen.

Gewerblich genutzte Flächen sind bspw. Büro, Praxis, Laden oder Werkstätten.

- ⑧ Es können grundsätzlich Bruttokosten (inklusive Mehrwertsteuer) berücksichtigt werden. Sofern (für Teile des Investitionsvorhabens) eine Vorsteuerabzugsberechtigung des Antragstellers besteht, können für diese Maßnahme(n) nur die Nettokosten berücksichtigt werden. Bitte kreuzen Sie die für Sie zutreffende Option an.

Es fallen gemäß Nr. 2 der jeweils gültigen Vereinbarung zwischen dem Freistaat Thüringen und der TAB zur Förderung der energetischen Sanierung von Mietwohngebäuden in Thüringen im Rahmen des CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogrammes des Bundes auf der Basis des KfW-Programms „Energieeffizient Sanieren - Kredit“ hierunter:

- ⑧<sup>a</sup> Effizienzhaus-Maßnahmen; hierzu zählen alle energetischen Maßnahmen, die dazu beitragen das Niveau eines KfW-Effizienzhauses zu erreichen.
- ⑧<sup>b</sup> Förderfähige bauliche Einzelmaßnahmen der energetischen Sanierung und deren Kombinationen sind:

- Wärmedämmung von Wänden,
- Wärmedämmung von Dachflächen,
- Wärmedämmung von Geschossdecken,
- Erneuerung der Fenster und Außentüren,
- Erneuerung/Einbau einer Lüftungsanlage,
- Erneuerung der Heizungsanlage,
- Optimierung bestehender Heizungsanlagen.

Ebenfalls gefördert werden unmittelbar durch die Wärmedämmung, die Erneuerung der Fenster/Haustür, den Einbau von Lüftungsanlagen oder den Heizungs austausch veranlasste Maßnahmen.

Sofern gemäß Programmmerkblatt der KfW ein hydraulischer Abgleich erforderlich ist, ist dessen Durchführung anhand des Formulars Bestätigung des hydraulischen Abgleichs ([www.vdzev.de](http://www.vdzev.de)) zu dokumentieren.

Die jeweiligen förderfähigen Maßnahmen und entsprechenden technischen Mindestanforderungen sind im KfW-Merkblatt „Energieeffizient Sanieren – Kredit“ inkl. damit verbundener Anlagen geregelt. Diese können bei den örtlich für die Wohnungsbauför-

derung zuständigen Stellen, der Thüringer Aufbaubank oder direkt im Internet unter [www.kfw.de](http://www.kfw.de) bezogen werden.

- ⑨ Baunebenkosten sind Kosten für Architektenleistungen, Ingenieurleistungen, dem Bauherren obliegende Verwaltungsleistungen (z.B. Baubetreuungsgebühren) und Kosten von Behördenleistungen (Baugenehmigung, Gebrauchsabnahme, etc.) für die geplanten Maßnahmen, in Anlehnung an die II. Berechnungsverordnung.

Darüber hinaus werden die Kosten der Beratung, Planung und Baubegleitung, die direkt im Zusammenhang mit den Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz stehen, anerkannt.

- ⑩ Die Abgrenzung der Modernisierungs- und Instandsetzungskosten ist Basis für die Errechnung des modernisierungsbedingten Mieterhöhungsbetrages (siehe dazu auch ⑱).
- ⑪ Für den Wert des Baugrundstücks wird max. die Höhe des Bodenrichtwertes berücksichtigt.

Als „Grundstückswert“ und „Wert der vorhandenen Gebäude“ sind bei Wohnungsbaugenossenschaften und bei kommunalen Wohnungsgesellschaften die Teilwerte aus den geprüften Bilanzen, von anderen Antragstellern die Erwerbskosten anzusetzen.

- ⑫ Soweit das Grundstück bereits mit Altschuldenkrediten und sonstigen Darlehen belastet ist, sind diese mit ihrem Nennbetrag (Höhe der ursprünglichen Darlehensschuld) unter Nummer 7 Buchstabe A des Antrages einzutragen. Die Höhe des Zins- und Tilgungssatzes erfragen Sie bitte bei den Geldgebern, die entsprechenden Darlehensverträge legen Sie bitte bei.

Sonstige Darlehen dürfen im Rang nur vorgehen, wenn sie unmittelbar im Zusammenhang mit dem zu fördernden Objekt stehen (Kaufpreis oder / und bereits erfolgte Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen).

Der Höchstbetrag des im Vorrang möglichen Altschuldenrechtes beträgt:

- im Regelfall

.....  $m^2$  Wohnfläche des Pfandobjektes x 76,69 EUR

- bei Wohnungen, die nach dem 01.Juli 1990 fertiggestellt und in DM abgerechnet wurden (Wendebauten)

.....  $m^2$  Wohnfläche des Pfandobjektes x 127,82 EUR

- ⑬ Geben Sie die Fremdmittel (insbesondere Kapitalmarkt- und Bauspardarlehen) die zur Deckung der Gesamtkosten erforderlich sind, einzeln an.

Dem Förderdarlehen dürfen in der Regel nur unkündbare Tilgungsdarlehen zu höchstens den für erststellige Kapitalmarktdarlehen im Wohnungsbau üblichen Bedingungen im Rang vorgehen. Die laufende Darlehenstilgung muss jährlich mindestens 1 % zuzüglich ersparter Zinsen betragen. Unkündbare Darlehen ohne laufende Tilgung, die später in einer Summe aus Bausparvertragsmitteln oder einer fälligen Lebensversicherung zurückgezahlt werden sollen, dürfen dann im Rang vorgehen, wenn durch eine Erklärung des Darlehensgebers ein rangmäßiges Aufrücken mindestens wie bei einem Tilgungsdarlehen sichergestellt wird.

- ⑭ Zur Deckung der Gesamtkosten müssen Eigenleistungen in Höhe von mindestens 15 % der Gesamtkosten erbracht werden.

Der Wert der Selbsthilfe wird nicht als Eigenleistung anerkannt.

- ⑮ Die Zwischensumme B muss mit der Gesamtsumme der Baukosten (Nummer 5 des Antrages) übereinstimmen.

- ⑯ entfallen

- ⑰ Verwaltungs- und Instandhaltungskosten sind für alle Wohn- und Gewerbeeinheiten bzw. -flächen des Gebäudes anzusetzen, auch wenn sie nicht Gegenstand der Fördermaßnahme sind.

- ⑱ Der Mieterhöhungsbetrag errechnet sich nach den Bestimmungen des §§ 559 und 559a des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB).

- ⑲ Bei Beantragung des Darlehens ist das KfW-Formular Bestätigung zum Antrag ([www.kfw.de](http://www.kfw.de)) vollständig ausgefüllt und unterschrieben im Original beizufügen.

Rechtzeitig vor dem Ende der Abruffrist (siehe auch ④ vorletzter Absatz) hat der Nachweis des ordnungsgemäßen Mitteleinsatzes anhand des KfW-Formulars Bestätigung nach Durchführung Energieeffizient Sanieren-Kredit zu erfolgen.

- ⑳ Der Antrag ist von dem/den Antragsteller(n) zu unterschreiben. Ehepaare und Lebenspartner haben den Antrag grundsätzlich gemeinsam zu unterschreiben und müssen auch gemeinsam die persönliche Haftung übernehmen.