

# KfW-Energieeffizient Sanieren

## Überblick

### Sie haben Fragen zu diesem Programm im Zusammenhang mit der Coronakrise?

Auf der Seite [Fragen und Antworten zur Coronakrise](#) haben wir für Sie die Antworten zu den am häufigsten gestellten Fragen zusammengetragen.

Informieren Sie sich über unsere [aktuellen Zinskonditionen zur Immobilienfinanzierung](#).

Erhalten Sie direkt ein [unverbindliches Finanzierungsangebot zur Kalkulation Ihrer Immobilienfinanzierung](#).

[Flyer zum KfW-Programm Energieeffizient Sanieren \(PDF, 733 kB\)](#)

### Wir unterstützen Sie bei der energieeffizienten Sanierung

Eine energieeffiziente Sanierung schont die Umwelt und reduziert gleichzeitig Ihre Betriebskosten. Entsprechende Investitionen können sich daher bereits nach kurzer Zeit finanziell lohnen.

Mit dem Programm „KfW – Energieeffizient Sanieren“ unterstützen wir Sie dabei, bei Ihrem Sanierungsvorhaben von attraktiven Förderungen zu profitieren. Denn umso besser der KfW-Energieeffizienz-Standard Ihrer Immobilie nach der Sanierung ist, desto größer ist auch die Förderung.

Informieren Sie sich auf dieser Seite zu unserem Förderangebot für energieeffizientes Sanieren und nutzen Sie gerne unsere Beratungsangebote.

Ziel des Programms ist die langfristige Finanzierung von Maßnahmen zur Energieeinsparung und zur Minderung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes bei bestehenden Wohngebäuden.

Erläuterungen und technische Mindestanforderungen zu den KfW-Effizienzhäusern sowie den Einzelmaßnahmen (z. B. für Baudenkmale und sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz geltende Ausnahmeregelungen) finden Sie in der Anlage "Technische Mindestanforderungen" und in der "Liste der förderfähigen Maßnahmen".

Im Rahmen der Planung, Antragstellung und Durchführung eines geförderten Vorhabens ist zur Unterstützung des Bauherrn ein Energieeffizienz-Experte erforderlich. Anerkannte Energieeffizienz-Experten sind die in der Expertenliste unter [www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de) in der Kategorie "Energieeffizient Bauen und Sanieren" geführten Personen. Bei der Sanierung von Baudenkmalen und besonders erhaltenswerter Bausubstanz ist ein Energieeffizienz-Experte für Baudenkmale und sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz einzubinden.

Die vom Energieeffizienz-Experte erbrachten Leistungen im Rahmen der Planung und begleitenden Durchführung sind zu dokumentieren und die Unterlagen aufzubewahren.

## Wer wird gefördert

Gefördert werden Träger von Investitionsmaßnahmen an selbstgenutzten und vermieteten Wohngebäuden, sowie Ersterwerber von neu sanierten Wohngebäuden, z. B.:

- Privatpersonen
- Wohnungsunternehmen/Wohnungsgenossenschaften

## Was wird gefördert

Gefördert wird die energetische Sanierung von Wohngebäuden (wohnwirtschaftlich genutzte Flächen), für die vor dem 01.02.2002 der Bauantrag gestellt oder Bauanzeige erstattet wurde.

Sanierung von Wohngebäuden mit dem Ziel der Energieeinsparung und Minderung des CO<sub>2</sub>-Ausstosses

- zum KfW-Effizienzhaus 55, 70, 85, 100, 115, Denkmal
- mittels Einzelmaßnahmen
  - Folgende Einzelmaßnahmen werden gefördert:
  - Wärmedämmung von Wänden
  - Wärmedämmung von Dachflächen
  - Wärmedämmung von Geschossdecken
  - Erneuerung der Fenster und Außentüren
  - Erneuerung/ Einbau einer Lüftungsanlage
  - Erstanschluss an Nah- oder Fernwärme
  - Optimierung bestehender Heizungsanlagen, sofern diese älter als zwei Jahre sind

**Nicht gefördert werden** Ferienhäuser, -wohnungen und Wochenendhäuser sowie neue Wohneinheiten, die durch Ausbau und Erweiterung von vormals nicht beheizten Räumen entstanden sind (Förderung über Energieeffizient Bauen) - außer es handelt sich um denkmalgeschützte Gebäude bzw. Gebäude mit sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz.

Ab 01.01.2020 werden Wärmeerzeuger auf Basis des Energieträgers Öl (z. B. Öl-Brennwertkessel, ölbetriebene Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlage) bei der **Sanierung zum KfW-Effizienzhaus nicht mehr gefördert**. Die Kosten hierfür können daher bei den förderfähigen Kosten nicht mehr berücksichtigt werden.

Für die energetische Berechnung zum KfW-Effizienzhaus kann ein nicht förderfähiger Wärmeerzeuger weiterhin berücksichtigt werden.

## Voraussetzungen

Die energetisch hochwertige Sanierung zum KfW-Effizienzhaus sowie mittels Einzelmaßnahmen muss bestimmte Kennzahlen erreichen, die Sie bitte den ausführlichen Unterlagen entnehmen. Beziehen Sie daher bitte frühzeitig einen Energieeffizienz-Experte aus der oben genannten Expertenliste bei der Planung Ihres Vorhabens zu Rate ein.

## Konditionen

Konditionen	Details
Darlehenshöhe	<ul style="list-style-type: none"><li>bis zu 100% der förderfähigen Kosten</li></ul>
Höchstbetrag	<ul style="list-style-type: none"><li>EUR 120.000 je Wohneinheit (Effizienzhaus)</li><li>EUR 50.000 je Wohneinheit (Einzelmaßnahmen)</li></ul>
Sollzinsbindung	<ul style="list-style-type: none"><li>10 Jahre</li></ul>
Sollzinssatz	<ul style="list-style-type: none"><li>Der Sollzinssatz entspricht dem jeweils am Tag der Zusage geltenden Programmzinssatz der KfW.</li></ul>
Zinssatz	Die aktuellen Zinskonditionen zur Immobilienfinanzierung finden Sie <a href="#"><u>hier</u></a> .
Auszahlung	<ul style="list-style-type: none"><li>100%</li><li>Abruf in einer Summe oder in Teilbeträgen möglich; die Abruffrist beträgt 36 Monate nach Darlehenszusage.</li></ul>

Konditionen	Details
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Abgerufene Beträge sind innerhalb von 12 Monaten vollständig dem Verwendungszweck zuzuführen, eine Überschreitung der Frist führt zu einem Zinszuschlag.</li> </ul>
Bearbeitungsgebühr	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine</li> </ul>
Rückzahlung	<ul style="list-style-type: none"> <li>monatlich in gleich hohen Annuitäten</li> </ul>
Tilgung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Während der ersten Sollzinsbindung ist eine vorzeitige Rückzahlung des gesamten Darlehens nur gegen Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung möglich / Teilrückzahlungen sind ausgeschlossen.</li> </ul>
Bereitstellungszinsen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ab 13. Monat nach Zusagedatum der KfW fallen monatlich 0,15 % Bereitstellungszinsen für noch nicht abgerufene Darlehensbeträge an.</li> </ul>
Sicherheiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>bankübliche Sicherung durch Grundschulden</li> </ul>
Laufzeit / Tilgungssatz	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maximal 30 Jahre bei grundsätzlich zwei tilgungsfreien Anlaufjahren.</li> <li>Der Tilgungssatz ist laufzeitabhängig.</li> </ul>
Tilgungszuschuss	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bei Sanierung zum KfW-Effizienzhaus werden Tilgungszuschüsse wie folgt gewährt (in % des Zusagebetrages): <ul style="list-style-type: none"> <li>KfW-Effizienzhaus 55: 40,0%</li> <li>KfW-Effizienzhaus 70: 35,0%</li> <li>KfW-Effizienzhaus 85: 30,0%</li> <li>KfW-Effizienzhaus 100: 27,5%</li> <li>KfW-Effizienzhaus 115: 25,0%</li> <li>KfW-Effizienzhaus Denkmal: 25%</li> <li>Einzelmaßnahmen: 20,0%</li> </ul> </li> </ul>

# Ablauf/Verfahren

## Zuständige Stelle

Antrags- und Bewilligungsstelle ist die Sächsische Aufbaubank - Förderbank - (SAB).

## Verfahrensablauf

Nutzen Sie im ersten Schritt die Beratungsangebote der SAB in Chemnitz, Dresden, Leipzig oder Görlitz.

Der Antrag ist elektronisch unter Antragstellung - Baufinanzierung oder unter Verwendung der entsprechenden Antragsvordrucke schriftlich bei der SAB einzureichen.

Hinweise zur elektronischen Antragstellung:

Schritt 1: Gehen Sie zur [Antragstellung - Baufinanzierung](#) .

Schritt 2: Sie füllen den Antrag online aus. Eine Registrierung oder Anmeldung ist dafür nicht erforderlich. Nach dem vollständigen Ausfüllen und Abschließen des elektronischen Antrags schicken wir Ihnen eine E-Mail, die Ihren Antrag und alle Ihre gemachten Angaben zusammenfasst.

Schritt 3: Den Antrag, den wir Ihnen per E-Mail zugeschickt haben, müssen Sie nur noch ausdrucken, unterschreiben und per Post mit den weiteren im Antrag benannten Unterlagen (siehe unter „Anlagen - Unterlagen bzw. Nachweise“) an die SAB versenden.

## Frist/Dauer

Der Finanzierungsantrag ist vor Beginn des Vorhabens zu stellen. Maßgeblicher Zeitpunkt ist das erste aktenkundige Finanzierungsgespräch in der SAB. Als Vorhabensbeginn gilt das Eingehen der ersten wesentlich finanziell bindenden Verpflichtung bzw. der Beginn der Sanierungsmaßnahme. Planungs- und Energieberatungsleistungen gelten nicht als Vorhabensbeginn.

## Rechtsgrundlagen/Infoblätter

- [Merkblatt KfW-Programm Energieeffizient Sanieren](#)
- [Anlage Technische Mindestanforderungen](#)
- [Infoblatt zu den Merkblättern](#)
- [Allgemeine Bestimmungen für Endkreditnehmer](#)
- [KfW - Datenschutzrechtliche Hinweise und Informationen zum Widerspruchsrecht](#)

## Kosten

Neben den Kreditzinsen können weitere Kosten laut Darlehensvertrag und AGB anfallen. Dazu gehören die Kosten für die Eintragung eines Grundpfandrechts und für die Versicherung des Gebäudes.

# Formulare/Downloads

## Antragstellung

### für vermietete Wohnimmobilien

- [Wohnungsbau Antrag Vermietete Förderobjekte - 69013](#)
- [Wohnungsbau Anlage Antrag Beschreibung Grundstück und Gebäude - 69013-1](#)
- [Datenschutzhinweise für Kunden / Interessenten \(DSGVO\) - 64005](#)
- [KfW Online-Bestätigung zum Antrag](#)
- [Zusätzliche Bestätigung für Baudenkmale oder sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz](#)
- [KMU-Bewertung - 60314](#)
- [KMU-Bewertung Anlage 1 - 60314-1](#)
- [KMU-Informationsblatt - 60300](#)
- Weitere erforderliche Unterlagen stimmen Sie bitte mit den zuständigen Ansprechpartnern des Bereichs Mietwohnungsbau ab.

### für selbstgenutzte Förderobjekte

[Produktfinder - Baufinanzierung](#)

[Antragstellung - Baufinanzierung](#)

[Wohnungsbau Antrag Selbstgenutztes Wohneigentum - 69009](#)

[Datenschutzhinweise für Kunden / Interessenten \(DSGVO\) - 64005](#)

[SCHUFA Informationsblatt - 0095](#)

- Nachweis der Identität  
Es besteht nach Geldwäschegesetz eine Identifizierungspflicht. Sie haben folgende Möglichkeiten, sich gegenüber der SAB zu identifizieren:
  - Vorlage des Personalausweises oder Reisepasses bei einem Mitarbeiter der SAB,
  - Nutzen des für Sie kostenlosen [POSTIDENT Coupon - 0017](#) in einer Filiale der Deutschen Post AG oder
  - Identifikation durch einen zuverlässigen Dritten wie z. B. Notare (siehe [VD60311](#) ).

[GWG und Abgabenordnung Infoblatt - 65222](#)

[KfW Online-Bestätigung zum Antrag](#)

[Zusätzliche Bestätigung für Baudenkmale oder sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz](#)

## Mittelabruf

- [Auszahlungsantrag Darlehen - 60108](#)
- [Wohnungsbau Bautenstandsbestätigung \(Sachbericht\) - 61250](#)

## Verwendungsnachweis (nach Abschluss aller Maßnahmen)

- [Wohnungsbau Finanzierungsnachweis \(Verwendungsnachweis\) - 61248](#)
- [Darlehen Verwendungsnachweis Rechnungsaufstellung - 61249x](#)
- [KfW-Online-Bestätigung nach Durchführung](#)

## Anschlussfinanzierung

[Zinsanpassung Wohnungsbaudarlehen - 61174](#)

## KONTAKT

Servicecenter

0351 4910-4920

0351 4910-21015

Mo - Do: 8:00 - 18:00 Uhr, Fr: 8:00 -  
15:00 Uhr

[wohnungsbau@sab.sachsen.de](mailto:wohnungsbau@sab.sachsen.de)