

Erläuterungen zum Ausfüllen des Antrages auf Thüringer Modernisierungsdarlehen, ÖKO-PLUS- bzw. Effizienzhaus-Darlehen auf Basis des KfW-Programms „Energieeffizient Sanieren“ nach den jeweiligen Vereinbarungen zwischen dem Freistaat Thüringen und der Thüringer Aufbaubank zur Modernisierung und Instandsetzung von Eigenwohnraum bzw. zur Förderung von Klimaschutzmaßnahmen im Rahmen der Modernisierung und Instandsetzung von Eigenwohnraum sowie ggf. eines zusätzlichen vorrangigen TAB-Darlehens

Sehr geehrte Antragstellerin,
sehr geehrter Antragsteller,

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

Zur Förderung der Modernisierung und Instandsetzung von Eigenwohnraum und zur Förderung von Klimaschutzmaßnahmen im Rahmen der Modernisierung und Instandsetzung von Eigenwohnraum auf der Basis des KfW-Programms „Energieeffizient Sanieren“ gewährt die Thüringer Aufbaubank (TAB) mit Unterstützung des Freistaates Thüringen, der Landkreise und der kreisfreien Städte und der Kreditanstalt für Wiederaufbau in Frankfurt (KfW) zinsgünstige Darlehen und ggf. ein vorrangiges TAB-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 einschließlich der erforderlichen Anlagen beim Sachgebiet Wohnungsbauförderung des Landratsamtes oder der kreisfreien Stadt ein, in deren Gebiet das Grundstück liegt.

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

- ② Bitte fügen Sie dem Antrag die Unterlagen lt. Anlagenverzeichnis bei.
- ③ Antragsberechtigt sind Eigentümerhaushalte von Eigenheimen, sofern deren Gesamteinkommen die Einkommensgrenze des § 9 WoFG um nicht mehr als 60 % überschreitet. Bei der Einkommensermittlung nach den §§ 20 bis 24 WoFG erhöhen sich die Freibeträge nach § 24 Abs. 1 WoFG um 60 % Ein Eigenheim bzw. eine Eigentumswohnung gilt auch dann als eigengenutzt, wenn sie von den Eltern bzw. Elternteilen, Großeltern bzw. Großelternanteilen, Kind bzw. Kindern oder Enkelkind bzw. Enkelkindern des Antragstellers und deren Familien benutzt wird.
- ④ Vergessen Sie bitte nicht, Ihren Notar anzugeben, damit die TAB diesem die Beurkundungsunterlagen zusenden kann.

⑤ **Thüringer Modernisierungsdarlehen**

Das Darlehen muss mindestens EUR 10.000 betragen (Bagatellgrenze). Es wird in Abhängigkeit von den förderfähigen Kosten gewährt und beträgt bis zu 80 % dieser Kosten, jedoch höchstens EUR 800 je m² Wohnfläche. Dabei darf jedoch der Maximalbetrag von EUR 35.000 nicht überschritten werden. Voraussetzung für die Vergabe des Darlehens ist eine nachrangige Besicherung (Vorlast in Abt. III des Grundbuchs erforderlich).

Der aktuelle, für zunächst 5 oder 10 Jahre geltende Zinssatz kann bei der örtlich für die Wohnungsbauförderung zuständigen Stelle (Landratsamt, kreisfreie Stadt) und bei der TAB erfragt werden. Die TAB kann unabhängig davon das Darlehen nur mit dem Zinssatz anbieten, der auf Grund der Kapitalmarktinzinsentwicklung zum Zeitpunkt Ihres Darlehensangebotes maßgeblich ist.

Die Tilgung beträgt 1,7 bzw. 3,0 % p. a. zzgl. ersparter Zinsen ab dem 2. Jahr der Darlehenslaufzeit.

Bearbeitungskosten: 1,5 % zu entrichten im Rahmen der ersten Auszahlung (Einbehalt). Der Auszahlungskurs des Darlehens beträgt demzufolge 98,5 %.

Bereitstellungszinsen: 0,25 % monatlich ab Beginn des 6. Monats, vom Tag des Darlehensangebotes gerechnet, für noch nicht ausgezahlte Darlehensbeträge.

⑥ **ÖKO-PLUS- bzw. Effizienzhaus-Darlehen**

Das Darlehen muss mindestens EUR 10.000 betragen (Bagatellgrenze). Es wird in Abhängigkeit von den förderfähigen Kosten gewährt und beträgt bis zu 80 % dieser Kosten, jedoch höchstens EUR 800 je m² Wohnfläche. Beim ÖKO-PLUS-Darlehen darf jedoch der Maximalbetrag von EUR 50.000 und beim Effizienzhaus-Darlehen von EUR 75.000 nicht überschritten werden. Voraussetzung für die Vergabe des Darlehens ist eine nachrangige Besicherung (Vorlast in Abt. III des Grundbuchs erforderlich).

Der aktuelle, für zunächst 10 Jahre geltende Zinssatz kann bei der örtlich für die Wohnungsbauförderung zuständigen Stelle (Landratsamt, kreisfreie Stadt) und bei der TAB erfragt werden. Die TAB kann unabhängig davon das Darlehen nur mit dem Zinssatz anbieten, der auf Grund der Kapitalmarktinzinsentwicklung zum Zeitpunkt Ihres Darlehensangebotes maßgeblich ist.

Die Tilgung beträgt 1,7 bzw. 3,0 % p. a. zzgl. ersparter Zinsen ab dem 2. Jahr der Darlehenslaufzeit.

Der Auszahlungskurs des Darlehens beträgt 100 %. Die Bearbeitungskosten betragen 1,5 % und sind im ersten tilgungsfreien Jahr zu entrichten.

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

Die Abruffrist beträgt 12 Monate nach Darlehenszusage. Auf Antrag ist eine Verlängerung um max. 24 Monate möglich.

Effizienzhaus-Darlehen werden durch Tilgungszuschüsse zusätzlich gefördert, sofern die KfW-Effizienzhaus-Standards entsprechend dem KfW-Merkblatt (siehe 16) erreicht werden.

⑦ **Vorrangiges TAB-Darlehen**

Die Beleihungswertermittlung des Objektes erfolgt durch die TAB (hierfür fallen keine Kosten an!). Aufgrund des Ergebnisses im Wertgutachten wird der Darlehensbetrag durch die TAB bestimmt, dieser darf jedoch höchstens 60 % des Beleihungswertes betragen (Abrundung auf volle EUR 100).

Der aktuelle Zinssatz für 5 oder 10 Jahre kann bei der örtlich für die Wohnungsbauförderung zuständigen Stelle (Landratsamt, kreisfreie Stadt) und bei der TAB erfragt werden. Die TAB kann unabhängig davon das Darlehen nur mit dem Zinssatz anbieten, der auf Grund der Kapitalmarktinzinsentwicklung zum Zeitpunkt Ihres Darlehensangebotes maßgeblich ist.

Bearbeitungskosten: 1,5 % zu entrichten in Form eines Einbehalts von der Auszahlung. Der Auszahlungskurs beträgt demnach 98,5 %.

Die Tilgung beträgt 1,7 bzw. 3,0 % p. a. zzgl. ersparter Zinsen.

Bereitstellungszinsen: 0,25 % monatlich ab Beginn des 6. Monats, vom Tag des Darlehensangebotes gerechnet, für noch nicht ausgezahlte Darlehensbeträge.

- ⑧ Bitte weisen Sie die Wohnfläche jeder Wohnung gesondert aus. Gewerblich genutzte Flächen sind Büro, Praxis, Laden oder Werkstätten.

- ⑨ Hierunter fallen gemäß Nr. 2 der Vereinbarung zwischen dem Freistaat Thüringen und der TAB zur Förderung von Klimaschutzmaßnahmen im Rahmen der Modernisierung und Instandsetzung von Eigenwohnraum auf der Basis des KfW-Programms „Energieeffizient Sanieren“ (bzgl. der Vorgaben zum KfW-Effizienzhaus-Standard wird auch auf 16 verwiesen).

⑨a **Wärmeschutzmaßnahmen zur Dämmung**

- der Außenwände,
- des Daches,

- von obersten Geschossdecken zu nicht ausgebauten Dachräumen,
 - der Kellerdecke, von erdberührten Außenflächen beheizter Räume oder von Wänden zwischen beheizten und unbeheizten Räumen.
- ⑨**b**) Austausch der Heizung, einschließlich Einbau einer Umwälzpumpe mind. der Klasse A und/oder einer hocheffizienten Zirkulationspumpe; hierzu zählen folgende Maßnahmen:
- Einbau von Heizungstechnik auf Basis der Brennwerttechnologie, Kraft-Wärme-Kopplung und Nah-/ Fernwärme durch
- Brennwertkessel nach EnEV mit Öl oder Gas als Brennstoff,
 - Niedertemperaturkessel über 50 KW mit nachgeschaltetem Brennwertwärmetauscher,
 - Anlagen zur Versorgung mit Wärme aus Kraft-Wärme-Kopplung (Nah-/Fernwärme, Einzelanlagen, Blockheizkraftwerk, Brennstoffzellen),
 - Wärmeübergabestationen und Rohrnetz bei Nah-/Fernwärme.
- Nachfolgend genannte Anlagen können nur mitfinanziert werden, sofern dies in Ergänzung zum Einbau oder der Erneuerung einer der vorgenannten Heizungsanlagen erfolgt:
- Biomasseanlagen (Automatisch beschickte Zentralheizungsanlagen, die ausschließlich mit erneuerbaren Energien betrieben werden. Hierzu zählen Holzpellets, Holzhackschnitzel, Biokraftstoffe, Biogas.),
 - Holzvergaser-Zentralheizungen mit Leistungs- und Feuerungsregelung (Wirkungsgrad unter Vollast mind. 90 %),
 - solarthermische Anlagen (Die Anlagen müssen, mit Ausnahme von Speicher und Luftkollektoren, mit einem geeigneten Funktionskontrollgerät bzw. Wärmemengenzähler ausgestattet sein. Solarkollektoren sind nur förderfähig, sofern sie das europäische Prüfzeichen Solar Keymark in der Fassung Version 8.00 - Januar 2003 tragen oder die Anforderungen des Umweltzeichens RAL-UZ 73 erfüllen.),
 - Wärmepumpen (nach DIN V 4701-10). Bei der Finanzierung von Wärmepumpen gilt eine Mindest-Jahresarbeitszahl für
 - Sole/Wasser- und Wasser/Wasser-Wärmepumpen von 3,7;
 - Luft/Wasserwärmepumpen von 3,3;
 - gasmotorisch angetriebene Wärmepumpen von 1,2.
- Bei der Heizungserneuerung ist stets ein hydraulischer Abgleich vorzunehmen.
- ⑨**c**) Darunter fallen unmittelbar durch den Wärmeschutz, den Heizaustausch, die Erneuerung der Fenster/Haustür oder den Einbau von Lüftungsanlagen veranlasste Maßnahmen sowie die **Erneuerung der Fenster/Haustür** selbst durch den
- Einbau neuer Fenster;
 - Austausch vorhandener Verglasung;
 - Austausch von Außentüren
- und/oder der **Einbau von Lüftungsanlagen** selbst als
- Bedarfsgeregelte Abluftsysteme;
 - Lüftungsanlagen mit Wärmeübertrager.
- Hinsichtlich Details wird auf das KfW-Merkblatt „Energieeffizient Sanieren – Kredit“ (KfW-Formular-Nr. 149261) verwiesen.
- ⑨**d**) Darunter fallen alle Maßnahmen, die zum Erreichen des KfW-Effizienzhaus-Standards erforderlich sind (siehe auch ⑩**b**).
- ⑩**a**) Hierunter fallen nach Nr. 1.2.1 der Vereinbarung zwischen dem Freistaat Thüringen und der TAB zur Modernisierung/Instandsetzung von Eigenwohnraum Maßnahmen zur Verbesserung
- des Zuschnitts der Wohnung und der Funktionsabläufe,
 - der Belichtung und Belüftung,
 - des allgemeinen Schallschutzes,
 - der Einbruchsicherheit,
 - der Energieversorgung, der Wasserversorgung und der Entwässerung,
 - der sanitären Einrichtungen und Installation sowie der Einbau von Kalt- und Warmwasserzählern,
 - der Heizungs- und Warmwasserversorgung, insbesondere die Umstellung der Heizung auf umweltfreundliche und alternative Versorgungssysteme und erneuerbare Energien,
 - die Erneuerung von Heizungsanlagen zur weiteren Minderung des CO₂ - und SO₂-Ausstoßes,
- der Ersatz von Einzelöfen durch Sammelheizungen und der Einbau von Steuer- und Regeltechnik bei vorhandenen Sammelheizungen.
- ⑩**b**) Zu den nach Nummer 1.2.2 der Vereinbarung zwischen dem Freistaat Thüringen und der TAB zur Modernisierung und Instandsetzung von Eigenwohnraum förderbaren Maßnahmen gehören:
- Verbesserung der Wärmedämmung von einfachverglasten Fenstern durch Einbau neuer Fenster, wenn der Einbau von Isolierverglasung in den vorhandenen Fensterrahmen nicht mehr möglich ist, oder durch das Anbringen von Klapp- und Rollläden
 - Verbesserung der Wärmedämmung von Außentüren durch Einbau neuer Außentüren
 - Verbesserung der Wärmedämmung von Außenwänden
 - Verbesserung der Wärmedämmung von Decken (Kellerdecken, Geschossdecken).
- ⑩**c**) Modernisierungsbedingt sind alle Instandsetzungen, die im Zusammenhang mit den unter Nummer 1.2.3 und 1.2.2 der Vereinbarung zwischen dem Freistaat Thüringen und der TAB zur Modernisierung und Instandsetzung von Eigenwohnraum genannten Maßnahmen anfallen, z.B. Maurer- und Malerarbeiten nach der Verlegung von Leitungen.
- ⑩**d**) Maßnahmen der Instandsetzung nach Nummer 1.2.3 der Vereinbarung zwischen dem Freistaat Thüringen und der TAB zur Modernisierung und Instandsetzung von Eigenwohnraum sind insbesondere Reparatur und Erneuerung von Dach, Fassade, Fenster, Fußboden, Treppe, Schornstein.
- ⑩**e**) **Baunebenkosten**
- Das sind Kosten für Architektenleistungen, Ingenieurleistungen, Baubetreuung und Baugenehmigung sowie beim Thür. Modernisierungsdarlehen auch Geldbeschaffungskosten und Bauzinsen. Zu den Geldbeschaffungskosten zählen u. a. Auszahlungsverluste (Disagio), Kreditgebühren (wie einmalige Verwaltungskostenbeiträge), Kosten der Grundschuldbestellung (Notar, Grundbuchamt). Zu den Bauzinsen zählen u. a. Zinsen für Darlehen und Zwischenfinanzierungsmittel während der Bauzeit.
- ⑪) Bitte weisen Sie die Darlehen einzeln aus. Siehe dazu auch das Anlagenverzeichnis.
- ⑫) Geben Sie die Fremdmittel (insbesondere Kapitalmarkt- und Bauspardarlehen) die zur Deckung der Gesamtkosten erforderlich sind, einzeln an.
- ⑬) Das können Fördermittel aus Programmen des Bundes und/oder des Landes, wie Dorferneuerung, Städtebau, Denkmalschutz u. ä. sein.
- ⑭) Zur Deckung der Gesamtkosten müssen Eigenleistungen in angemessener Höhe erbracht werden. Als angemessen gelten mindestens 20 % der Gesamtkosten der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme.
- Der Wert der Selbsthilfe wird nicht als Eigenleistung anerkannt.
- ⑮) Die Summe Gesamtfinanzierung (5.1 und 5.2) muss mit der Summe der Gesamtkosten (4.) übereinstimmen.
- ⑯) Bei Beantragung eines ÖKO-PLUS- bzw. Effizienzhaus-Darlehens gemäß KfW-Merkblatt „Energieeffizient Sanieren – Kredit“ (KfW-Formular-Nr. 149261) ist das KfW-Formular Bestätigung zum Antrag „Energieeffizient Sanieren“ (149291) vollständig ausgefüllt und unterschrieben beizufügen. Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer Sanierung zum KfW-Effizienzhaus (KfW-Programm-Nr. 151) ein entsprechend zugelassener Sachverständiger das Vorhaben zu begleiten und zu bestätigen hat.
- Rechtzeitig vor dem Ende der Abrufrfrist (siehe auch ⑥) vorletzter Absatz) hat der Nachweis des ordnungsgemäßen Mitteleinsatzes anhand des KfW-Formulars Bestätigung über die antragsgemäße Durchführung der Maßnahmen „Energieeffizient Sanieren“ (149301) zu erfolgen.
- ⑰) 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.