

# Merkblatt

## Kommunale und soziale Infrastruktur

### IKU - Energetische Stadtsanierung - Quartiersversorgung

202  
Kredit

Das Förderprogramm dient der langfristigen und zinsgünstigen Finanzierung von energieeffizienten Investitionen in die quartiersbezogene **Wärme-** und **Kälte**versorgung sowie **Wasserver-** und **Abwasser**entsorgung.

#### Förderziel

Zur Erreichung der Klimaschutzziele der Bundesregierung für 2020 bzw. 2050 sind zusätzliche Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz in den Kommunen dringend erforderlich. Mit der KfW-Programmfamilie "Energetische Stadtsanierung" wird neben der Entwicklung und Umsetzung integrierter Quartierskonzepte (Programmnummer 432) auch die Umsetzung von investiven Maßnahmen insbesondere in Stadtquartieren unterstützt. Die Fördermaßnahmen in diesem Programm müssen dabei im Einklang mit den Zielen der Stadt(teil)entwicklung (insbesondere der Stadtentwicklungs-/Stadtumbauplanung bzw. der Bauleitplanung oder ggf. bereits beschlossener wohnwirtschaftlicher - und/oder Klimaschutzkonzepte) stehen. ~~Dies ist bei Antragstellung zu bestätigen (Formularnummer 600 000 2300).~~

Die Kredite im Programm "IKU - Energetische Stadtsanierung – Quartiersversorgung" werden aus Mitteln des Sondervermögens "Energie- und Klimafonds" (EKF) für die erste Zinsbindungsfrist, maximal für 10 Jahre verbilligt. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

#### Wer kann Anträge stellen?

- Unternehmen mit mehrheitlich kommunalem Gesellschafterhintergrund (unmittelbare oder mittelbare Beteiligung einer oder mehrerer kommunaler Gebietskörperschaften oder Bundesländer mit insgesamt mehr als 50 % bei einer kommunalen Mindestbeteiligung von 25 %).
- Unternehmen (unabhängig von Rechtsform und Beteiligungsverhältnissen) sowie natürliche Personen im Rahmen von Öffentlich-Privaten Partnerschaften (ÖPP-Modelle), deren Gruppenumsatz 500 Mio. EUR nicht überschreitet. Voraussetzung ist, dass die mit zu finanzierenden Investitionsgüter für die Laufzeit des KfW-Kredits von einer kommunalen Gebietskörperschaft, einem rechtlich unselbständigen Eigenbetrieb bzw. einem Gemeindeverband (zum Beispiel kommunaler Zweckverband) oder einem Unternehmen mit mehrheitlich kommunalem Gesellschafterhintergrund genutzt werden.

Zur Ermittlung des Gruppenumsatzes werden der Umsatz des Antragstellers und die Umsätze der mit ihm verbundenen Unternehmen in voller Höhe addiert (~~Innenumsätze können herausgerechnet werden~~). ~~Als verbundene Unternehmen gelten:~~

#### ~~Als verbundene Unternehmen gelten:~~

- Unternehmen, an denen der Antragsteller direkt oder indirekt mit mehr als 50 % beteiligt ist
- Unternehmen, die am Antragsteller direkt oder indirekt mit mehr als 50 % beteiligt sind sowie

Gefördert durch:



Bundesministerium  
für Umwelt, Naturschutz,  
Bau und Reaktorsicherheit

aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages

### IKU - Energetische Stadtsanierung - Quartiersversorgung

- alle Unternehmen, ~~zwischen denen in einem~~ formellen ~~und faktische~~ Konzernverhältnisse ~~(zum Beispiel Gesellschafteridentität) be~~stehen.

Die Förderung ist ausgeschlossen, wenn im Gesellschafterkreis des Antragstellers mehrere Unternehmen vertreten sind, deren jeweiliger Umsatz die Höchstgrenze übersteigt und die zusammen direkt oder indirekt zu mehr als 50 % am Antragsteller beteiligt sind.

#### Was wird gefördert?

Es werden quartiersbezogene Maßnahmen in die Verbesserung der Energieeffizienz **kommunaler** Infrastruktur mitfinanziert. Ein Quartier besteht aus mehreren flächenmäßig zusammenhängenden privaten und/oder öffentlichen Gebäuden einschließlich der öffentlichen Infrastruktur. Förderfähig sind folgende Verwendungszwecke:

#### Förderung

Inhalt, Voraussetzungen,  
Kombinationsmöglichkeiten

#### 1A. Quartiersbezogene Wärme- und Kälteversorgung

- Neubau, ~~und~~ Erweiterung ~~und~~ Modernisierung von hocheffizienten strom- oder thermisch geführten/führbaren Anlagen zur Versorgung mit Wärme aus Kraft-Wärme-Kopplung auf Basis von Erd-/Biogas im Quartier einschließlich des Einbaus von Brennwertkesseln verbessert nach DIN 18599-5: 2011-12 als Spitzenlastkessel. Die Erfüllung des Kriteriums der "Hocheffizienz" gemäß Definition § 32 Abs. 48 KWKG (2016) bzw. der EU-Richtlinie 2012/27/EU Anhang II ist bei Antragstellung zu bestätigen (Formularnummer 600 000 2300),
- Neubau, ~~und~~ Erweiterung ~~und~~ Modernisierung von strom- oder thermisch geführten/führbaren Kraft-Wärme-Kälte-Kopplungssystemen zur Kälte- und Wärmeversorgung im Quartier,
- Neubau, ~~und~~ Erweiterung ~~und~~ Modernisierung von Anlagen zur Nutzung industrieller Abwärme zur Versorgung im Quartier,
- Neu-, und Ausbau ~~und~~ Erweiterung sowie Modernisierung von dezentralen Wärme- und Kältespeichern,
- Neu- und Ausbau sowie Sanierung/Modernisierung von Wärmenetzen zur Wärmeversorgung im Quartier (bis Hausanschlussstation).
- Neu- und Ausbau sowie Sanierung/Modernisierung von Kältenetzen zur Versorgung im Quartier, sofern die Kälteversorgung überwiegend aus Anlagen zur Kraft-Wärme-Kälte-Kopplung erfolgt.

Im Rahmen des Neu- oder Ausbaus sowie der Sanierung von Wärme- oder Kältenetzen können erforderliche Anschlüsse und Übergabestationen mitgefördert werden, sofern sie Bestandteil des Investitionsvorhabens sind und keine Förderung der entsprechenden Kosten aus KfW-Programmen der energetischen Gebäudesanierung erfolgt.

Die quartiersbezogene Versorgung muss sich über die Grundstücksgrenzen der einspeisenden Anlage erstrecken und mindestens ein Abnehmer muss an das Netz angeschlossen sein, der nicht gleichzeitig Eigentümer oder Betreiber der einspeisenden

### IKU - Energetische Stadtsanierung - Quartiersversorgung

Anlage ist.

#### **2B. Energieeffiziente Wasserver- und Abwasserentsorgung im Quartier**

- Einbau energieeffizienter Motoren der Effizienzklasse IE3 oder drehzahl geregelter Motoren der Effizienzklasse IE2 oder nach Verordnung (EG) Nr. 640/2009 zur Durchführung der Richtlinie 2005/32/EG des Europäischen Parlaments und des Rates oder Nachrüstung von Frequenzumformern zur stufenlosen Regelung von Bestandsmotoren; Einbau energieeffizienter Pumpen mit einem Effizienzindex EEI  $\leq$  0,23 gemäß VO 641/2009,
- Optimierung der Mess- und Regeltechnik sowie des Energiemanagements der gesamten Ver- bzw. Entsorgungsanlage zur Verbesserung der Energieeffizienz,
- Errichtung oder Umrüstung von Energierückgewinnungssystemen in Gefällestrecken durch Turbinen bzw. rückwärtslaufende Pumpen,
- Einbau oder Errichtung von Anlagen zur Wärme(-rück)gewinnung in öffentlichen Kanalsystemen (z. B. Wärmepumpen, Wärmetauscher),
- Errichtung oder Erweiterung von Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen zur Nutzung von Klär- oder Faulgasen sowie zugehörige Komponenten,
- Austausch der Belüfter in Verbindung mit dem Einbau einer NH<sub>4</sub>-geführten Regelung des Sauerstoffeintrags zur Belüftung bei der aeroben Abwasserbehandlung.

Die Investitionen müssen die Energieeffizienz verbessern. Dies ist bei Antragstellung darzulegen (z. B. Energiebilanz vorher/nachher).

Förderfähig sind die technischen Komponenten, ~~die die Verbesserung der Energieeffizienz bewirken~~ zur Verbesserung der Energieeffizienz einschließlich der Beratungs- und Baubegleitungsleistungen sowie die Kosten notwendiger Nebenarbeiten, die zur ordnungsgemäßen Fertigstellung und Funktion der Anlage erforderlich sind.

Die Kredite werden vorhabensbezogen vergeben. Bei Großprojekten ist eine Gliederung in räumliche und/oder sachliche Vorhabensabschnitte möglich. Dabei gilt der Vorhabensabschnitt als Einzelvorhaben.

#### **Ist eine Kombination mit anderen Förderprogrammen möglich?**

Die Kombination mit ~~anderen~~ öffentlichen Fördermitteln ist ~~zulässig, sofern die Summe aus Krediten, Zuschüssen und Zulagen die Summe der Aufwendungen nicht übersteigt~~ grundsätzlich im Rahmen der jeweils relevanten EU-Beihilfegrenzen möglich, sofern die Summe aus Krediten, Zuschüssen oder Zulagen die Summe der förderfähigen Kosten nicht übersteigt. Die beihilferechtlichen Kumulierungsbestimmungen sind zu beachten (s. hierzu Allgemeines Merkblatt zu Beihilfen, Bestellnummer 600 000 0065).

Eine Kombination mit dem KfW-Programm Erneuerbare Energien (Standard oder Premium,

### IKU - Energetische Stadtsanierung - Quartiersversorgung

Programmnummern 270-272, 274, 281, 282) für dieselbe Maßnahme ist ausgeschlossen. Dasselbe gilt für die Inanspruchnahme von Zuschlägen bzw. Investitionskostenzuschüssen aus dem Marktanreizprogramm des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie und dem Förderprogramm für hocheffiziente kleine Kraft-Wärme-Kopplung (Mini-KWK) bis 20 kW elektrischer Leistung und der Richtlinie zur Förderung von Maßnahmen an Kälte- und Klimaanlage von Unternehmen ~~jeweils~~ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit.

Eine Kombination mit der Wärme-/Kälte- bzw. Wärme-/Kältespeicherförderung nach §§ ~~7a~~18 - 21 bzw. §§ ~~7b~~22 - 25 KWKG (2016) ist möglich, sofern mindestens zwei förderfähige Maßnahmen für ein Vorhaben (vgl. A. unter "Was wird gefördert?") durchgeführt werden.

Investitionen, bei denen ~~bereits~~ eine Förderung für die Erzeugung von Strom ~~nach dem Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien~~ aus erneuerbaren Energien nach dem EEG 2014 (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2014 - vom 21. Juli 2014, veröffentlicht BGBl. I, S. 1066) in Anspruch genommen wird, sind nicht förderfähig.

#### Kreditbetrag

Mit dem Förderprogramm können bis zu 100 % der förderfähigen Investitionskosten finanziert werden. Der Kredithöchstbetrag beträgt 50 Mio. Euro pro Vorhaben.

#### Konditionen

Kreditbetrag, Laufzeit, Zinssatz,  
Bereitstellung, Tilgung

#### Laufzeit

Folgende Laufzeitvarianten stehen Ihnen **bei einer Mindestlaufzeit von 4 Jahren** zur Verfügung:

- bis zu 10 Jahre Kreditlaufzeit bei 1-2 Tilgungsfreijahren (10/2),
- bis zu 20 Jahre Kreditlaufzeit bei 1-3 Tilgungsfreijahren (20/3),
- bis zu 30 Jahre Kreditlaufzeit bei 1-5 Tilgungsfreijahren (30/5).

#### Zinssatz

- Der Kredit wird mit einem kundenindividuellen Zinssatz im Rahmen des am Tag der Zusage geltenden Maximalzinssatzes der jeweiligen Preisklasse zugesagt.
- Der Zinssatz wird für die ersten 10 Jahre der Kreditlaufzeit festgeschrieben.
- Die Verbilligung aus Bundesmitteln erfolgt für die erste Zinsbindungsfrist, maximal für 10 Jahre.
- **Bei Krediten mit einer Laufzeit von mehr als 10 Jahren unterbreitet die KfW Ihrem Kreditinstitut vor Ablauf der Zinsbindungsfrist ein Prolongationsangebot.**
- Der Zinssatz wird unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Verhältnisse des Kreditnehmers (Bonität) und der Werthaltigkeit der für den Kredit gestellten Sicherheiten von ~~der Hausbank~~ Ihrem Kreditinstitut festgelegt.

### IKU - Energetische Stadtsanierung - Quartiersversorgung

- In allen Programmvarianten wird ein beihilfefreier Zinssatz oberhalb der EU-Referenzzinssatzes ohne Gewährung eines Tilgungszuschusses angeboten.

Hierbei erfolgt eine Einordnung in eine der von der KfW vorgegebenen Bonitäts- und Besicherungsklassen. Durch die Kombination von Bonitäts- und Besicherungsklasse ordnet die Hausbank das Kreditinstitut den Förderkredit einer der von der KfW vorgegebenen Preisklassen zu. Jede Preisklasse deckt eine Bandbreite ab, die durch eine feste Zinsobergrenze (Maximalzinssatz) abgeschlossen wird. Der kundenindividuelle Zinssatz kann unter dem Maximalzinssatz der jeweiligen Preisklasse liegen. Einzelheiten zur Ermittlung des kundenindividuellen Zinssatzes entnehmen Sie bitte dem KfW-Merkblatt "Risikogerechtes Zinssystem", Bestellnummer 600 000 0038.

Die geltenden Soll- und Effektivzinssätze gemäß Preisangabenverordnung – (PAngV) je Preisklasse finden Sie in der Konditionenübersicht für die KfW-Förderprogramme im Internet unter [www.kfw.de/konditionen](http://www.kfw.de/konditionen) oder per Faxabruf, Nummer 069 7431-4214.

#### Bereitstellung

- Auszahlung: 100 Prozent.
- Der Kredit wird wahlweise in einer Summe oder in Teilbeträgen ausgezahlt.
- Die Abruffrist beträgt 12 Monate nach Kreditzusage. In begründeten Fällen kann diese Frist bis auf maximal 36 Monate verlängert werden.
- Zu beachten ist, dass die jeweils angeforderten Beträge innerhalb von 6 Monaten vollständig dem festgelegten Verwendungszweck zugeführt sein müssen. Im Falle der Überschreitung dieser Frist ist vom Kreditnehmer ein Zinszuschlag zu zahlen.
- Beginnend ab 2 Bankarbeitstagen und 12 Monaten nach dem Zusagedatum wird eine Bereitstellungsprovision von 0,25 % pro Monat für noch nicht ausgezahlte Kreditbeträge fällig.

#### Tilgung

Die Tilgung erfolgt nach Ablauf der tilgungsfreien Anlaufjahre in gleich hohen vierteljährlichen Raten. Während der Tilgungsfreijahre zahlen Sie lediglich die Zinsen auf die ausgezahlten Kreditbeträge.

Außerplanmäßige Tilgungen können nur gegen Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung vorgenommen werden.

#### Tilgungszuschuss

Mit Bestätigung der Einhaltung der technischen Mindestanforderungen und dem Nachweis der Durchführung der Investition gemäß dem vorliegenden diesem Merkblatt (vgl. "Was wird gefördert?") erhalten Sie in den beihilferelevanten Programmvarianten einen Tilgungszuschuss in Höhe von maximal 5,0 % des Zusagebetrages.

### IKU - Energetische Stadtsanierung - Quartiersversorgung

Die Höhe des Tilgungszuschusses ist auf die jeweils einschlägige maximale Beihilfemaximalintensität der zugrunde liegenden beihilferechtlichen Regelung begrenzt.

Bei Beantragung von "Investitionsbeihilfen zur Förderung von Verteilnetzen energieeffizienter Fernwärme und Fernkälte" (Verwendungszweck 1. e) und f)) darf der Tilgungszuschuss nicht höher sein als die Differenz zwischen den beihilfefähigen Kosten und dem Betriebsgewinn aus der Investition (Art. 46 Nr. 6 AGVO). Der Betriebsgewinn ist von den beihilfefähigen Kosten abzuziehen.

Die Gutschrift erfolgt 3 Monate nach dem Termin der Zins- und/oder Tilgungszahlungen, welcher der Prüfung und Anerkennung der Bestätigung der Einhaltung der technischen Mindestanforderungen auf dem Formular "Verwendungsnachweis – Bankdurchleitung" (Formularnummer 600 000 0227) durch die KfW folgt. Der Tilgungszuschuss wird auf den zum Zeitpunkt der Anerkennung des "Verwendungsnachweis – Bankdurchleitung" gültigen Zusagebetrag berechnet und auf die nach dem Tilgungsplan zuletzt fälligen Raten angerechnet (Verkürzung der Kreditlaufzeit).

Sofern zum Zeitpunkt der Gutschrift die Kreditvaluta geringer ist als die Höhe des Gutschriftbetrages, erfolgt der Tilgungszuschuss nur in Höhe der aktuellen Kreditvaluta. Eine Barauszahlung oder Überweisung des Tilgungszuschusses ist nicht möglich.

#### Wie erfolgt die Antragstellung?

Die KfW gewährt Kredite aus diesem Programm ausschließlich über Kreditinstitute (Banken und Sparkassen), die für die von ihnen durchgeleiteten Kredite die Haftung übernehmen.

Ihren Antrag stellen Sie daher bei einem Kreditinstitut Ihrer Wahl vor Beginn Ihres Vorhabens. Mehrjährige Vorhaben werden in Bauabschnitte gegliedert, die einen Zeitraum von 12 Monaten nicht unter- und von 36 Monaten nicht überschreiten dürfen. Grundstücke, die notwendiger Bestandteil eines aktuell anstehenden Investitionsvorhabens sind, können mitfinanziert werden, wenn der Erwerb nicht mehr als 2 Jahre vor Antragstellung bei ~~der~~ **Hausbank** Ihrem Kreditinstitut erfolgte.

Ausgeschlossen sind Umschuldung und Nachfinanzierung bereits abgeschlossener Vorhaben.

Weitergehende Informationen zu diesem Programm (z. B. Formulare, Beispiele, häufige Fragen, etc.) finden Sie im Internet unter [www.kfw.de/202](http://www.kfw.de/202).

#### Sicherheiten

Für Ihren Kredit sind bankübliche Sicherheiten erforderlich.

Form und Umfang der Besicherung vereinbaren Sie ~~im Rahmen der Kreditverhandlungen~~ mit Ihrer ~~Hausbank~~ **Hausbank** Kreditinstitut.

#### Antragstellung

Antragstellung, Sicherheiten, Unterlagen

### IKU - Energetische Stadtsanierung - Quartiersversorgung

#### Welche Unterlagen sind erforderlich?

Ihr Kreditinstitut reicht uns zur Antragstellung folgende Unterlagen ein:

- Das von Ihnen unterschriebene Antragsformular (Formularnummer 600 000 0141). Die Antragsformulare liegen den Kreditinstituten vor.
- Das KfW-Formular "Bestätigung zum Antrag" (Formularnummer 600 000 2300).
- ~~Die~~ Bei Beantragung im Rahmen der De-minimis-Verordnung (Komponente 1): Anlage "De-minimis"-Erklärung des Antragstellers über bereits erhaltene "De minimis"-Beihilfen (Formularnummer 600 000 0075).
- Bei Beantragung von "Investitionsbeihilfen zur Förderung von Verteilnetzen energieeffizienter Fernwärme und Fernkälte" (Verwendungszweck 1. e) und f) "Neu- und Ausbau sowie Modernisierung von Wärme- oder Kältenetzen im Quartier" gemäß Artikel 46 Abs. 5, 6 AGVO (Komponente 11)) sind die "Beihilfefähigen Investitionskosten" in der Bestätigung zum Kreditantrag (Formularnummer 600 000 2300) anzugeben.

Die KfW behält sich vor, ergänzende Unterlagen anzufordern, sofern dies für die Bearbeitung notwendig ist.

#### Beihilferechtliche Regelungen

Im [PFörderprogramm](#) "IKU - Energetische Stadtsanierung - Quartiersversorgung" vergibt die KfW [Beihilfen](#) aufgrund der [nachstehenden beihilferechtlichen Regelungen](#) (ausgenommen bei [Inanspruchnahme beihilfefreier Zinssätze oberhalb des EU-Referenzzinssatzes ohne Tilgungszuschüsse](#)).

- "De-minimis"-Beihilfen gemäß der "De-minimis"-Verordnung (Nr. 1407/2013/EU vom 18.12.2013, veröffentlicht im Amtsblatt der Europäischen Union Nummer L 352 am 24.12.2013) ([Komponente 1](#)).
- "[Investitionsbeihilfen für energieeffiziente Fernwärme und Fernkälte](#)" für den [Verwendungszweck 1. e\) und f\) "Neu- und Ausbau sowie Modernisierung von Wärme- und Kältenetzen im Quartier" gemäß Artikel 46 Abs. 5, 6 AGVO \(Komponente 11\)](#).

Die beihilferechtlichen Regelungen verpflichten KfW und Antragsteller zur Einhaltung spezifischer beihilferechtlicher Vorgaben. Aufgrund dieser Vorgaben sind Unternehmen in bestimmten Branchen und Unternehmen, die einer früheren Beihilferückforderungsentscheidung der EU-Kommission nicht nachgekommen sind, nicht förderfähig.

[Sofern eine Beihilfe nach AGVO beantragt wird, sind auch Unternehmen in Schwierigkeiten im Sinne der AGVO von einer Förderung ausgeschlossen.](#)

[Die KfW ist verpflichtet, Kredite mit gewährten Einzelbeihilfen von über 500.000 Euro nach Art. 9 Abs.1 lit. c\) i. V. m. Anhang III der Verordnung \(EU\) Nr. 651/2014 der Kommission vom](#)



### **IKU - Energetische Stadtsanierung - Quartiersversorgung**

17. Juni 2014 (Amtsblatt der EU Nr. L 187 vom 26. Juni 2014) zur Feststellung der Vereinbarkeit bestimmter Gruppen von Beihilfen mit dem Binnenmarkt in Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union auf einer Beihilfe-Website der EU-Kommission zu veröffentlichen.

Vertiefende Informationen zu den beihilferechtlichen Regelungen finden Sie im Merkblatt "Allgemeines Merkblatt zu Beihilfen" (Bestellnummer 600 000 0065).

#### **Nachweis der Mittelverwendung**

Den programmgemäßen Einsatz der Mittel weisen Sie nach Abschluss der mitfinanzierten Investitionen, spätestens jedoch 9 Monate nach Vollausszahlung gegenüber dem [HausbankKreditinstitut](#) nach (Formularnummer 600 000 0227). Das [HausbankKreditinstitut](#) wird den Verwendungsnachweis nach Prüfung an die KfW weiterleiten.

Bei Durchführung des Gesamtvorhabens in mehreren Vorhabensabschnitten, für die auch gesonderte Anträge gestellt werden, ist nach jedem Vorhabensabschnitt ein separater Verwendungsnachweis zu erstellen. Nach Abschluss des Gesamtvorhabens ist ein abschließender Verwendungsnachweis zu erbringen. Maßgeblich für die Auszahlung des Tilgungszuschusses ist der abschließende Verwendungsnachweis.

Eine Fristverlängerung für die Einreichung des Verwendungsnachweises kann - unter Angabe der Gründe - beantragt werden.

#### **Hinweis zur Subventionserheblichkeit**

Alle Angaben zur Antragstellung, zum Verwendungszweck, zur Einhaltung der beihilferechtlichen Vorgaben der EU-Kommission und zum Nachweis der Einhaltung der Fördervoraussetzungen sind subventionserheblich im Sinne des § 264 des Strafgesetzbuches in Verbindung mit § 2 des Subventionsgesetzes.