



DIE SACHVERSTÄNDIGENBESTÄTIGUNG IN DER KfW-FINANZIERUNG

Architekten als KfW-Sachverständige

Die Frage könnte neudeutsch als sogenannte FAQ (frequently asked question) gelten: Darf ich als Architekt ohne weitere Energieberaterzertifizierung im Bereich der KfW-Bauförderkredite als Sachverständiger tätig werden? Um es vorweg zu nehmen: Ja, Sie dürfen.

Die KfW-Förderbank schreibt im Rahmen ihrer Finanzierungsprogramme „ökologisch Bauen“ und im „KfW-CO₂-Gebäudesanierungsprogramm“ bestimmte Bestätigungen vor, die von einem sogenannten „Sachverständigen“ zu leisten sind. Wer gemäß KfW-Definition Sachverständiger ist, kann der Erläuterung zum Maßnahmenpaket 4 aus der Beschreibung des KfW-CO₂-Gebäudesanierungsprogramms entnommen werden: Sachverständiger ist demzufolge, wer entweder in Bundesprogrammen zugelassener Energieberater (z.B. im BAFA-Vor-Ort-Programm) ist oder nach Landesrecht (des jeweiligen Bundeslandes) berechtigte Person für die Aufstellung und Prüfung der Nachweise nach der Energieeinsparverordnung. Im ersten Fall kann die (KfW-) Sachverständigentätigkeit bundesweit vorgenommen werden, im zweiten Fall besteht eine regionale Beschränkung auf den Geltungsbereich der landesrechtlichen Durchführungsvorschrift zur Energieeinsparverordnung. In Niedersachsen regelt die DVO-EnEV die Befugnisse, Aufgaben und Pflichten der involvierten Personen.

Gemäß § 1 Abs. 1 DVO-EnEV kann in Niedersachsen zur Vornahme der EnEV-Nachweistätigkeiten bestellt werden, wer die Voraussetzungen nach § 58 Absatz 3 Nummern 1, 2 oder 3 erfüllt. Wer also die Berufsbezeichnung Architektin oder Architekt führen darf, besitzt diese Befugnis und kann ergo auch gemäß den Bestimmungen der KfW als Sachverständiger tätig werden.

In den folgenden KfW-Finanzierungsfällen ist eine Mitwirkung durch einen Sachverständigen per KfW-Definition erforderlich

- A) Programm „Ökologisch Bauen“: Zur Beantragung der Finanzierung für KfW-Energiesparhäuser 40, Passivhäuser sowie KfW-Energiesparhäuser 60 ist die vom Antragsteller und vom Sachverständigen unterschriebene „Bestätigung zum Kreditantrag 144/145“ zusammen mit dem Antragsformular bei der Hausbank einzureichen. Weiterhin müssen zur Beantragung der Finanzierung von Passivhäusern der Jahresprimärenergiebedarf Q_p sowie der Jahresheizwärmebedarf Q_h nach dem Passivhaus Projektierungspaket (PHPP) oder einem gleichwertigen Verfahren auf der Grundlage der DIN EN 832 durch einen Sachverständigen nachgewiesen werden.



- B) KfW-CO₂-Gebäudesanierungsprogramm: Zur Vornahme abweichender Maßnahmen oder Maßnahmekombinationen (sog. Maßnahmepaket 4) ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass mit den (abweichenden) Maßnahmen eine CO₂-Einsparung von mindestens 40 kg pro m² Gebäudenutzfläche erreicht wird („Bestätigung zum Kreditantrag 130“).
- C) Gewährung eines Tilgungszuschusses im KfW-CO₂-Gebäudesanierungsprogramm: Bauherren und Eigentümer, die einen Tilgungszuschuss erhalten wollen, müssen bei Antragstellung mittels Formblatt eine durch einen Sachverständigen bestätigte Erklärung einreichen, dass mit der Sanierung das Neubau-Niveau nach EnEV geplant ist. Nach Realisierung dieser Planung ist wiederum per Formblatt eine Bestätigung eines Sachverständigen über die plangemäße Durchführung der Maßnahmen einzureichen.

Architekt Tim Wameling
Architektenkammer Niedersachsen

Stand: 10/2006