

# Merkblatt

## Bauen, Wohnen, Energie sparen



## Wohnraum Modernisieren

### Programmnummer 141

### Förderziel

Finanzierung von Modernisierungsmaßnahmen im Wohnungsbestand mit zinsgünstigen Krediten.

*Nutzen für den Antragsteller*

### Wer kann Anträge stellen?

- Alle Träger von Investitionsmaßnahmen an selbst genutzten oder vermieteten Wohngebäuden
- Ersterwerber von neu sanierten Wohngebäuden

Träger von Investitionsmaßnahmen sind z. B. Privatpersonen, Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften, Bauträger, Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts, sowie Contracting-Geber (Investor).

### Was wird gefördert?

### Förderung

Folgende Maßnahmen werden einzeln oder in Kombination gefördert:

*Inhalt,  
Kombinationsmöglichkeiten*

- Instandsetzung und **Modernisierung**, z. B. Veränderung des Wohnungszuschnitts, Erneuerung von Sanitärinstallation, Wasserversorgung, Fußböden und bauliche Maßnahmen nach einem Teilrückbau, wie z. B. Dachaufbau
- **Erweiterung** durch Aufstockung, Anbau und Ausbau
- **Barriere-reduzierung**, z. B. Nachrüstung von Aufzügen, Optimierung des Wohnungszuschnitts
- Verbesserung der **Außenanlagen** bei Mehrfamilienhäusern (ab 3 Wohneinheiten), z. B. Schaffung von Grünanlagen, gebäudebezogene Außenanlagen, Anlage von Spielplätzen
- **Verbesserung der Energieeffizienz**, z. B. Dämmung, Fenstererneuerung, Austausch von Zentralheizungsanlagen oder deren Komponenten einschließlich der unmittelbar dadurch veranlassten Maßnahmen. Beim Einbau der Heizung ist stets ein hydraulischer Abgleich vorzunehmen. Bei der Durchführung sind u. a. die geltenden baulichen Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV<sub>2009</sub>) einzuhalten.
- **Sonstige Baumaßnahmen**, z. B. Hochwasserschutz, Lärmschutz, Radonsanierung, Sanierung von Abwasserkanälen einschließlich Dichtheitsprüfung

Die Förderung von Contracting-Vorhaben ist möglich. Nicht gefördert werden Maßnahmen an Ferien- und Wochenendhäusern.

### Ist eine Kombination mit anderen Förderprogrammen möglich?

Die Kombination mit anderen öffentlichen Fördermitteln z. B. Krediten, Zulagen oder Zuschüssen, ist zulässig, sofern die Summe aller öffentlichen Fördermittel die Summe der förderfähigen Aufwendungen nicht übersteigt.

# Merkblatt

## Bauen, Wohnen, Energie sparen



## Wohnraum Modernisieren

### Kreditbetrag

- Mit dem Förderprogramm können bis zu 100 % der förderfähigen Investitionskosten inklusive des 4%igen Auszahlungsabschlages finanziert werden.
- Der maximale Kreditbetrag beträgt 75.000 Euro pro Wohneinheit.
- Bemessungsgrundlage ist hierbei die Anzahl der Wohneinheiten vor Sanierung. Beim Ersterwerb von sanierten Wohngebäuden/Wohnungseigentum ist die Bemessungsgrundlage die Anzahl der zu erwerbenden Wohneinheiten gemäß Kaufvertrag.

### Konditionen

*Kreditbetrag, Laufzeit, Zinssatz,  
Bereitstellung, Tilgung*

### Laufzeit

Folgende Laufzeitvarianten stehen Ihnen zur Verfügung:

- bis zu 10 Jahre Kreditlaufzeit bei 1 bis 2 Tilgungsfreijahren (10/2)
- bis zu 20 Jahre Kreditlaufzeit bei 1 bis 3 Tilgungsfreijahren (20/3)
- bis zu 30 Jahre Kreditlaufzeit bei 1 bis 5 Tilgungsfreijahren (30/5)
- bis zu 8 Jahre Kreditlaufzeit mit vollständiger Tilgung zum Laufzeitende (8/8)

Die Kreditlaufzeit beträgt mindestens 4 Jahre.

### Zinssatz

- Der Zinssatz wird wahlweise für einen Zeitraum von 5 oder 10 Jahren der Kreditlaufzeit festgeschrieben; vor Ende der Zinsbindungsfrist unterbreitet die KfW Ihrer Hausbank ein Prolongationsangebot.
- Für die endfällige Darlehensvariante mit bis zu achtjähriger Laufzeit werden die Zinsen für die Gesamtlaufzeit fest vereinbart. Ein Prolongationsangebot erfolgt nicht. Daher ist mit Abschluss des Darlehensvertrages zwischen der Hausbank und Ihnen Einvernehmen über die Ablösung/Fortführung des Darlehens zum Laufzeitende herzustellen (z. B. Regelung zur Anschlussfinanzierung oder Vereinbarung zum Ansparen von Ersatzleistungen für die Tilgung).
- Es gilt der am Tag der Zusage der KfW gültige Programinzinssatz oder der bei Antragseingang bei der KfW für Sie günstigere Programinzinssatz.

Die jeweils geltenden Maximalzinssätze (Soll- und Effektivzinssätze gemäß den gesetzlichen Bestimmungen) 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 74 31-42 14.

### Bereitstellung/Bereitstellungsprovision

- Die Auszahlung des Kredits erfolgt zu 96 % des Zusagebetrages.
- Der Kredit ist in einer Summe oder in Teilbeträgen abrufbar.
- Die Abruffrist beträgt 12 Monate nach Darlehenszusage. Diese wird ohne gesonderten Antrag für jeweils 6 Monate um maximal 24 Monate verlängert.

# Merkblatt

## Bauen, Wohnen, Energie sparen



## Wohnraum Modernisieren

- Für den noch nicht abgerufenen Kreditbetrag wird 2 Bankarbeitstage und 4 Monate nach dem Zusagedatum der KfW eine Bereitstellungsprovision von 0,25% pro Monat fällig.

### Tilgung

- Der Kredit wird nach Ablauf der tilgungsfreien Jahre in vierteljährlichen Annuitäten getilgt.
- Der gesamte Kreditbetrag oder einzelne Teilbeträge können während der ersten Zinsbindungsfrist jederzeit ohne Kosten getilgt werden.

Während der tilgungsfreien Anlaufjahre und bei der endfälligen Darlehensvariante zahlen Sie lediglich die Zinsen auf die abgerufenen Kreditbeträge.

### 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. Daher stellen Sie den Antrag bei einem Kreditinstitut Ihrer Wahl **vor** Beginn des Vorhabens. Planungs- und Beratungsleistungen gelten nicht als Vorhabensbeginn. Bei Antragstellung zum förderfähigen Ersterwerb gilt der Abschluss des Kaufvertrages als Vorhabensbeginn.

Als Programmnummer ist **141** anzugeben.

Umschuldungen und Nachfinanzierungen abgeschlossener Vorhaben sind ausgeschlossen. Eine nachweisliche Zwischenfinanzierung gilt nicht als Umschuldung.

### Sicherheiten

Für Ihren Kredit sind bankübliche Sicherheiten erforderlich. Form und Umfang der Besicherung werden im Rahmen der Kreditverhandlungen zwischen Ihnen und Ihrem Kreditinstitut vereinbart.

### Welche Unterlagen sind erforderlich?

Ihr Kreditinstitut reicht uns zur Antragstellung folgende Unterlagen ein:

- das von Ihnen unterschriebene Antragsformular Nr. 600 000 0141

### Antragstellung

*Sicherheiten, Unterlagen*