



Ausgabe März 2011

Energieeffizient sanieren, bauen und modernisieren

Sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,

es hat sich einiges getan in der Wohnbauförderung der KfW: Zum 01. März 2011 sind eine Reihe von Verbesserungen für Haus- und Wohnungseigentümer wirksam geworden.

Sie betreffen die KfW-Programme Energieeffizient Sanieren, Energieeffizient Bauen und Wohnraum Modernisieren. Die wichtigsten Verbesserungen:

1. Seit 01. März fördert die KfW auch wieder einzelne energieeffiziente Sanierungsmaßnahmen, und zwar sowohl mit zinsgünstigen Darlehen als auch mit attraktiven Investitionszuschüssen.
2. Für alle wohnwirtschaftlichen Förderprogramme kann seit 1. März 2011 ein endfälliges Darlehen beantragt werden, das erst am Ende der Laufzeit getilgt werden muss. Somit können zur Darlehenstilgung auch erst später fällig werdende Bausparguthaben, Lebensversicherungen oder Festgelder genutzt werden.
3. Auch bei der Durchführung von nur einer Sanierungsmaßnahme kann für die Baubegleitung durch einen Energieberater seit 01. März 2011 für dessen Kosten ein Zuschuss von 50 Prozent (maximal 2.000 Euro) beantragt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Seyler

Kommunikation KfW Bankengruppe



Energieeffizient sanieren: bis zu 75.000 Euro je Wohneinheit

Eigentümer und Vermieter einer Wohnimmobilie, die Wohnraum nach dem Effizienzhaus-Standard sanieren möchten oder aber frisch saniertes Wohneigentum kaufen, werden von der KfW mit einem zinsgünstigen Kredit (aktuell: ab 2,57 %) von bis zu 75.000 Euro je Wohneinheit und einem **zusätzlichen** Tilgungszuschuss gefördert. Eine abgeschlossene Einliegerwohnung in einem Einfamilienhaus gilt als separate Wohneinheit, für die ebenfalls ein Darlehen beantragt werden kann.

Ausschlaggebend für die Höhe des Tilgungszuschusses ist der nach der Sanierung erreichte Effizienzhaus-Standard. So beträgt der Tilgungszuschuss beim „KfW-Effizienzhaus 55“, das die höchste Energieeffizienz aufweist, 12,5 Prozent des Darlehensbetrags, während er sich beim „KfW-Effizienzhaus 100“ auf fünf Prozent beläuft. Je besser die Energiebilanz nach der Sanierung ausfällt, umso höher ist der Tilgungszuschuss (siehe Tabelle 1).

Der Begriff „KfW-Effizienzhaus“ beschreibt einen Energieeffizienzstandard, der sowohl bei der Sanierung als auch beim Neubau einer Wohnimmobilie erreicht werden kann. Dabei gibt die Zahl hinter dem Effizienzhaus an, wie hoch der sogenannte Jahresprimärenergiebedarf im Verhältnis zu den gesetzlichen Anforderungen (*nach der Energieeinsparverordnung 2009*) an einen Neubau ist. Das „KfW-Effizienzhaus 70“ beispielsweise benötigt höchstens 70 Prozent des Energiebedarfs, den ein nach der geltenden Energieeinsparverordnung errichteter Neubau hat.

Ein KfW-Darlehen aus dem Programm „Energieeffizient Sanieren“ können beantragen: Eigentümer als Selbstnutzer einer Wohnimmobilie, Vermieter und Mieter (mit Zustimmung des Vermieters) einer Wohnimmobilie.

Tipp: Zuschuss sichern für qualifizierte Baubegleitung

„Setzen Sie bei einer energieeffizienten Sanierung auf die Unterstützung von Fachleuten“, rät KfW-Wohnbauexpertin Ulrike Schriewer. Denn die qualifizierte Baubegleitung durch einen Sachverständigen, der auch die Einhaltung technischer Mindestanforderungen gewährleistet, fördert die KfW mit einem Zuschuss von bis zu 2.000 Euro oder 50 Prozent der Kosten. „Dieser Zuschuss wird auch dann gewährt, wenn nur eine Energieeffizienzmaßnahme, zum Beispiel eine Fassadendämmung, in Angriff genommen wird.“



Energieeffizient sanieren: Zuschuss statt Kredit

Wer für die Sanierung seiner Wohnimmobilie nach dem Effizienzhaus-Standard keinen Kredit in Anspruch nehmen möchte, kann bei der KfW einen Zuschuss beantragen. Die Höhe des Zuschusses, der für Vermieter und Eigentümer einer selbstgenutzten Wohnimmobilie in Betracht kommt, richtet sich nach dem erreichten KfW-Effizienzhaus-Standard und kann bis zu 17,5 Prozent der förderfähigen Kosten betragen, maximal 13.125 Euro. (siehe Tabelle 2)

Energieeffizient sanieren: KfW fördert wieder Einzelmaßnahmen

Seit 01. März 2011 fördert die KfW wieder **einzelne** energieeffiziente Sanierungsmaßnahmen wie etwa die Dämmung der Gebäudehülle, den Austausch von Fenstern oder die Erneuerung einer Heizungsanlage. Voraussetzung: Die Maßnahmen verbessern die Energiebilanz des Wohngebäudes. Eigentümer und Vermieter einer Wohnimmobilie können für solche Sanierungsmaßnahmen wahlweise einen zinsgünstigen Kredit (aktuell: ab 2,57 %) oder – bei einer Investitionssumme von mindestens 6.000 Euro – einen Zuschuss in Höhe von fünf Prozent beantragen.

Hinweis: Mieter können, wenn der Vermieter der Sanierungsmaßnahme zustimmt, ebenfalls ein Darlehen beantragen; den Zuschuss kann ein Mieter nur mit einer Vollmacht des Eigentümers beantragen.

Energieeffizient bauen: bis zu 50.000 Euro je Wohneinheit

Der Bau oder Kauf einer Wohnimmobilie mit dem Standard KfW-Effizienzhaus 70, 55 oder 40 fördert die KfW mit einem zinsgünstigen Darlehen (aktuell: ab 3,55 %) von bis zu 50.000 Euro je Wohneinheit. Für die besonders energiesparenden KfW-Effizienzhäuser 55 und 40 wird zusätzlich ein Tilgungszuschuss von fünf bzw. zehn Prozent gewährt.

Sachverständiger gewährleistet angestrebten Effizienzstandard

Die KfW-Programme für energieeffizientes Bauen und Sanieren (auch Einzelmaßnahmen) erfordern bereits in der Planungsphase die Einbeziehung eines Sachverständigen; in der Regel ist dies ein Energieberater. Er gewährleistet schon während der Bau- bzw. Sanierungsarbeiten die Einhaltung technischer Mindeststandards, damit der angestrebte Effizienzhaus-Standard letztlich auch erreicht wird.



Energieberater können im Internet unter www.bafa.de (Rubrik: Energie / Energiesparberatung) nach Postleitzahl und Wohnort gefunden werden. Wer die Vor-Ort-Beratung eines Energieberaters des BAFA in Anspruch nehmen möchte, kann dafür beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) einen Zuschuss beantragen.

Wohnraum modernisieren: bis zu 100.000 Euro je Wohneinheit

Das Programm „Wohnraum Modernisieren“ bietet Eigentümern, Vermietern, aber auch Mietern einer Wohnimmobilie maximale Flexibilität. Finanziert werden können Energieeffizienz-, Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen oder sogar eine Wohnflächenerweiterung an bestehenden Wohngebäuden – mit einem zinsgünstigen Kredit (aktuell: 3,99 % mit zehn Jahren Zinsbindung) von bis zu 100.000 Euro je Wohneinheit.

Förderfähig sind beispielsweise ein Dachausbau, neue Dachrinnen, die Erneuerung oder Reparatur des Außenputzes, der Einbau einer Fußbodenheizung, der Austausch von Haustüren. Sogar die Dichtheitsprüfung und die Sanierung des Abwasserkanals auf dem eigenen Grundstück kann finanziert werden.

Besonders vorteilhaft: Anteilige Kosten für Architektenleistungen, Energieberatung und Planungsleistungen können zu 100 Prozent mitfinanziert werden, sofern sie sich auf die förderfähigen Modernisierungsmaßnahmen beziehen. Ebenfalls förderfähig sind durch Rechnungen belegte Materialkosten im Rahmen von Eigenleistungen.

Bei Inanspruchnahme des Programms „Wohnraum Modernisieren“ muss kein Sachverständiger eingeschaltet werden, und die Modernisierungsmaßnahmen unterliegen auch keinen technischen Mindestanforderungen der KfW. Letztendlich fördert die KfW mit diesem Programm alle Maßnahmen, die das Wohnen angenehmer machen. Die Mindestanforderungen der EnEV sind aber einzuhalten.

Neu für alle Programme: tilgungsfreie Darlehensvariante

Für alle wohnwirtschaftlichen Förderprogramme bietet die KfW seit 01. März 2011 auch ein sogenanntes endfälliges Darlehen an, das erst am Ende der Laufzeit getilgt werden muss. Dabei kann der Kunde zwischen einer Darlehenslaufzeit von mindestens vier und maximal acht Jahren frei wählen. Der Vorteil: Zur Tilgung eines Darlehens können erst später fällig werdende Kapitalanlagen wie zum Beispiel Bausparverträge oder Lebensversicherungen genutzt werden.



01801 33 55 77

Unter dieser Rufnummer beantworten die Finanzierungsexperten des KfW-Infocenters Fragen zu allen wohnwirtschaftlichen Förderprogrammen. Sie wissen auch, welche KfW-Programme miteinander kombiniert werden können, wenn es um die Realisierung anspruchsvoller Sanierungs-, Bau- oder Modernisierungsprojekte geht.

Energieeffizientes Bauen und Sanieren seit 1. März 2011		
Bezugsgröße: EnEV 2009	Zinssatz effektiv*	Tilgungszuschuss
Energieeffizient Sanieren (bis 75.000 Euro je Wohneinheit)		
KfW-Effizienzhaus 55	2,57 %	12,5 %
KfW-Effizienzhaus 70	2,57 %	10 %
KfW-Effizienzhaus 85	2,57 %	7,5 %
KfW-Effizienzhaus 100	2,57 %	5 %
KfW-Effizienzhaus 115	2,57 %	2,5 %
Energieeffizient Bauen (bis 50.000 Euro je Wohneinheit)		
KfW-Effizienzhaus 70	3,55 %	entfällt
KfW-Effizienzhaus 55	3,55 %	5 %
KfW-Effizienzhaus 40	3,55 %	10 %

* bei 10-jähriger Zinsbindung und einer Darlehenslaufzeit von 10 Jahren (Stand: 3/2011)

Tabelle 1

Energieeffizient Sanieren: Zuschuss statt Kredit		
	Höhe des Zuschusses	maximaler Betrag
KfW-Effizienzhaus 55	17,5 %	13.125 €
KfW-Effizienzhaus 70	15 %	11.250 €
KfW-Effizienzhaus 85	12,5 %	9.375 €
KfW-Effizienzhaus 100	10 %	7.500 €
KfW-Effizienzhaus 115	7,5 %	5.625 €

Tabelle 2



Ulrike Schriewer

IMPRESSUM

Herausgeber: KfW Bankengruppe Kommunikation, Palmengartenstraße 5–9, 60325 Frankfurt
www.kfw.de/themendienst · themendienst@kfw.de

Verantwortlich: Michael Seyler, michael.seyler@kfw.de

Kontakt: Brigitte Hanisch-Zelle, Telefon 0228 831-7268, brigitte.hanisch-zelle@kfw.de

Alle Texte unter **www.kfw.de/infodienst**. Abdruck honorarfrei unter Angabe der Quelle.

Um ein Belegexemplar wird gebeten: KfW Bankengruppe, Brigitte Hanisch-Zelle, Ludwig-Erhard-Platz 1-3, 53179 Bonn

Themendienst der KfW Bankengruppe für die Presse, März 2011