

»» Die aktuelle Förderung für Wohnimmobilien

München, 4.12.2013

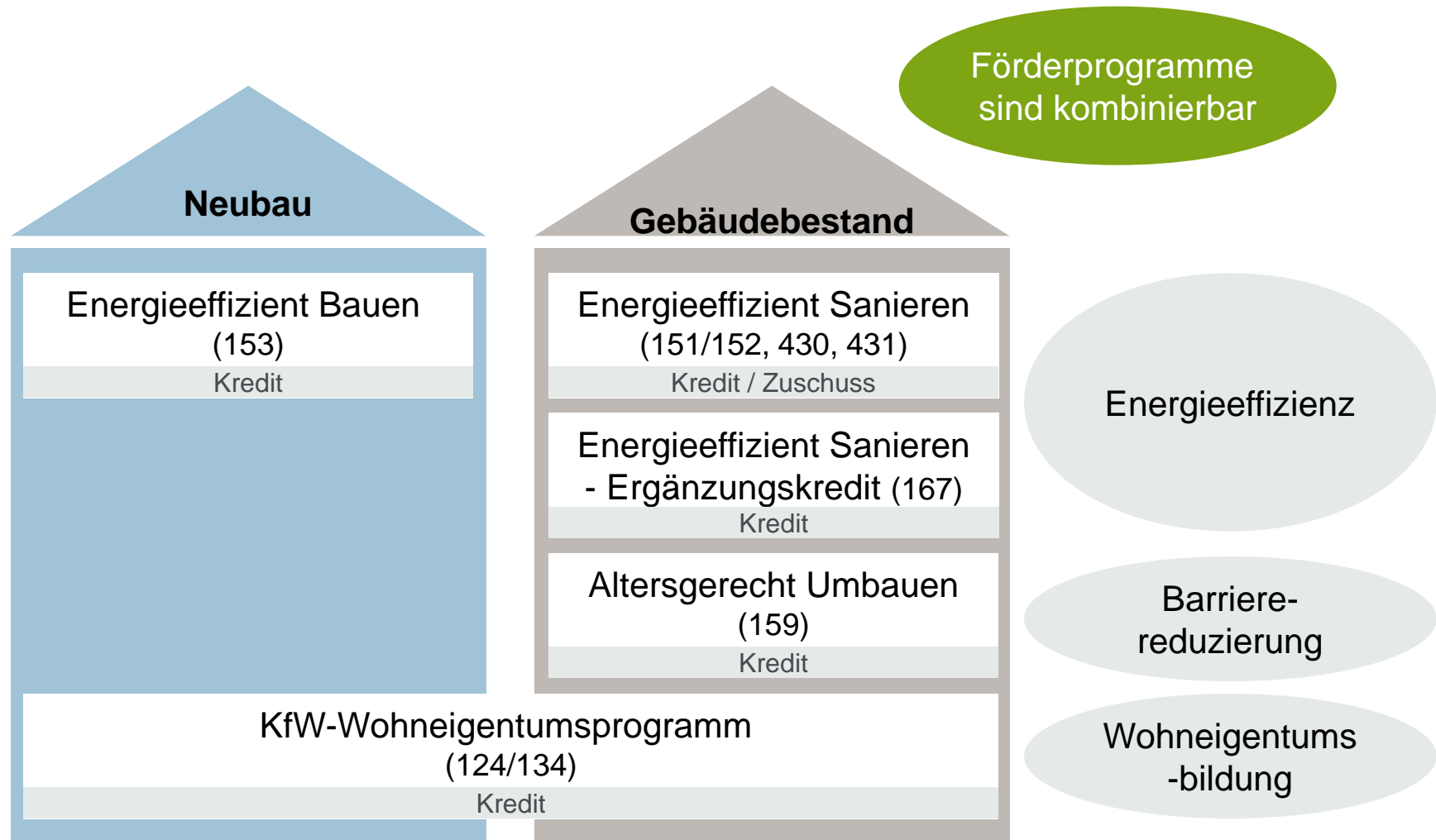
Nürnberg, 10.12.2013

Daniela Korte

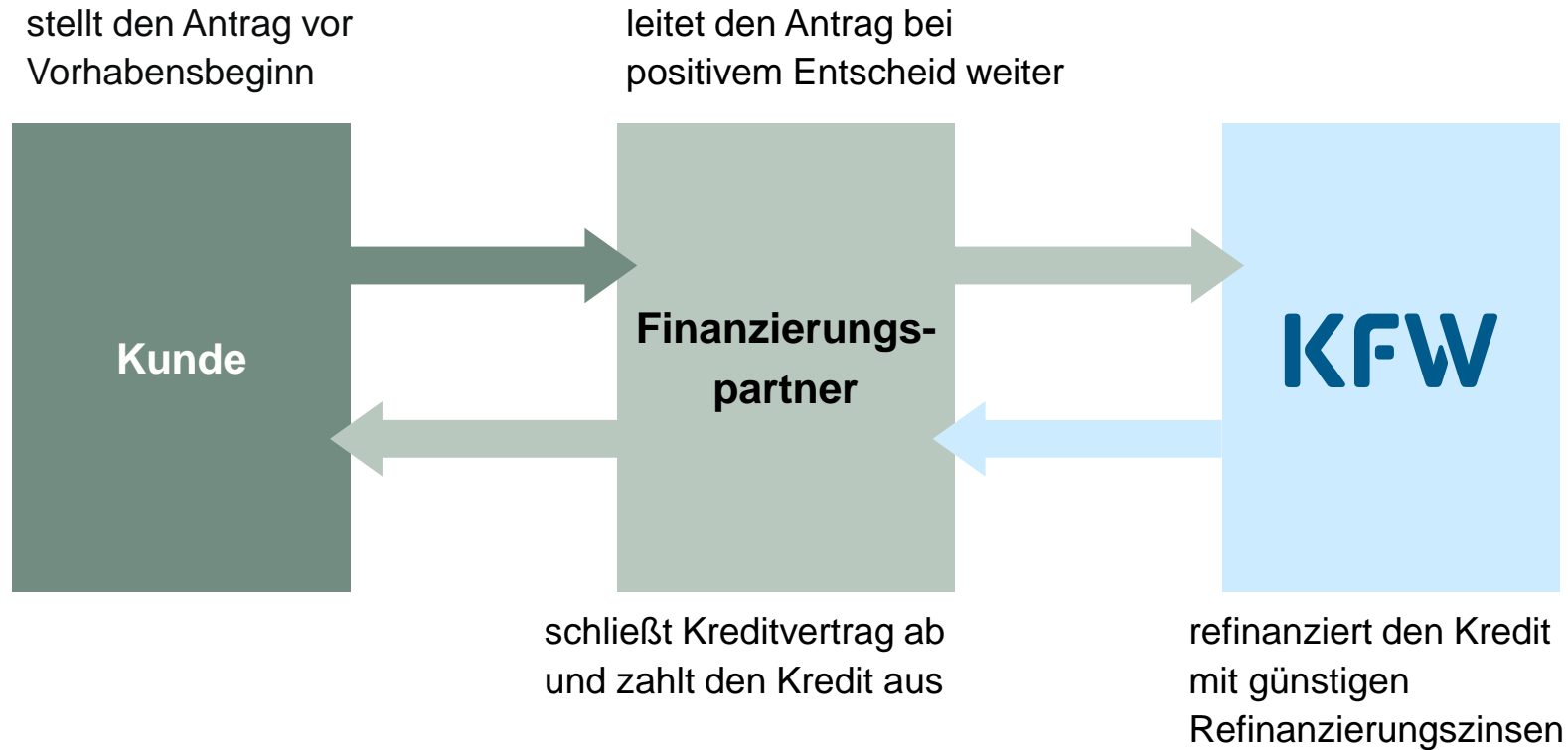
Bank aus Verantwortung

KFW

»» Förderprodukte für Wohnimmobilien



»» Der Weg zum Förderkredit



»» Förderfähige Immobilien

Energieeffizient Bauen und Sanieren

› Ein-, Zwei-, und Mehrfamilienhäuser

› Eigentumswohnungen

› Wohnheime

› Alten- und Pflegeheime



▶ Achtung: Bei gemischt genutzten Gebäuden ist nur der „Wohnteil“ förderfähig.

▶ nicht förderfähig: Ferienhäuser/-wohnungen und Wochenendhäuser

»» Sachverständige

Energieeffizient Bauen und Sanieren

Energieberater mit Berechtigung zur
Ausstellung von Energieausweisen
nach § 21 EnEV

Sachverständige aus der Expertenliste
www.energie-effizienz-experten.de

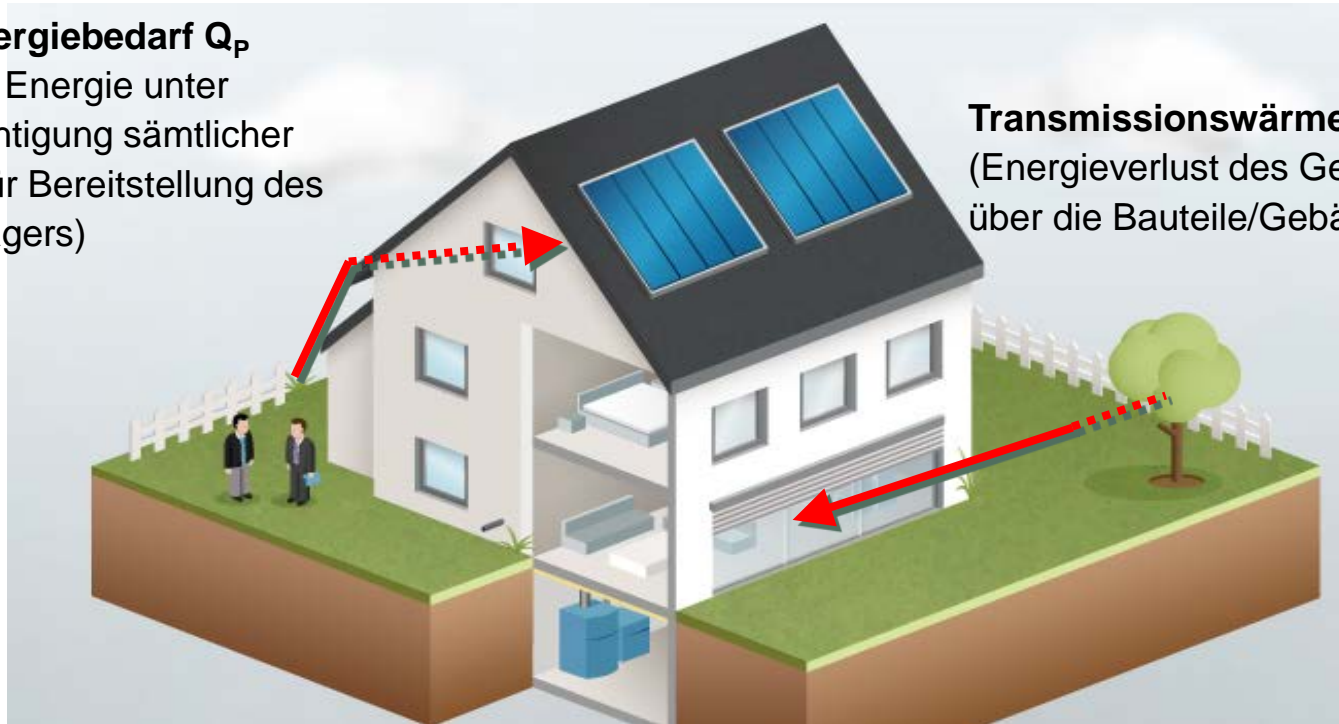


Der Sachverständige muss vom Bauvorhaben wirtschaftlich unabhängig sein.

»» KfW-Effizienzhaus

Energieeffizient Bauen und Sanieren

Primärenergiebedarf Q_p
(benötigte Energie unter Berücksichtigung sämtlicher Verluste für Bereitstellung des Energieträgers)



Transmissionswärmeverlust H_T'
(Energieverlust des Gebäudes über die Bauteile/Gebäudehülle)

Das KfW-Effizienzhaus steht für einen niedrigen Energiebedarf und orientiert sich an den Vorgaben der Energieeinsparverordnung.

»» Energieeffizient Bauen

Förderzweck

Wir fördern:

- › **Bau oder Ersterwerb** eines KfW-Effizienzhauses 40, 55, 70 (inklusive Passivhaus)
- › **Bestandserweiterung** durch abgeschlossene Wohneinheit
- › **Umbau von unbeheizten Nichtwohnflächen** zu Wohnflächen (Umwidmung)



»» Energieeffizient Bauen

KfW-Effizienzhaus-Standards

Förderstufen nach EnEV 2009	Jahresprimärenergiebedarf	Transmissionswärmeverlust	Tilgungszuschuss
KfW-Effizienzhaus 40	40 %	55 %	10 %
KfW-Effizienzhaus 55	55 %	70 %	5 %
KfW-Effizienzhaus 70	70 %	85 %	-

(Angaben in % des Referenzgebäudes nach EnEV 2009)

»» Energieeffizient Bauen

Konditionen

ab 1,71 % eff. *

Höchstbetrag:	› 50.000 EUR je Wohneinheit
Laufzeit:	› bis zu 30 Jahre
Zinsbindung:	› 10 Jahre
tilgungsfreie Anlaufjahre:	› 1 bis maximal 5 Jahre
Sicherheiten:	› banküblich
Sondertilgung:	› kostenfrei ab 1.000 EUR

* Stand: 08.11.2013

»» Energieeffizient Bauen

Beispiel: Neubau KfW-Effizienzhaus

Vorhaben:

› Neubau eines selbstgenutzten Einfamilienhauses (KfW-Effizienzhaus 55)

Investitionsplan	EUR	Finanzierungsplan	EUR
Kaufpreis Grundstück	150.000	KfW-Wohneigentumsprogramm (124)	50.000
Baukosten	250.000	Energieeffizient Bauen (153)	50.000
Baunebenkosten	10.000	Bankdarlehen	250.000
		Eigenmittel	60.000
Summe	410.000	Summe	410.000

»» Energieeffizient Bauen

www.kfw.de/153

KFW
Bank aus Verantwortung

Suchbegriff eingeben

Anmelden
Merkzettel

Privatpersonen
Neubau
Förderprodukte
153 Produktdetails

153
Kredit

Ab 1,41 % p.a. eff.

Energieeffizient Bauen

Für Bau oder Ersterwerb eines neuen KfW-Effizienzhauses

Merken

Überblick | Konditionen | So funktioniert's | Formulare & Downloads | Beispiele | FAQ

Das Wichtigste in Kürze

- 1,41 % effektiver Jahreszins
- für alle, die ein neues KfW-Effizienzhaus bauen oder kaufen
- 50.000 Euro für jede Wohneinheit
- Geld sparen – weniger zurückzahlen: bis 5.000 Euro Tilgungszuschuss
- flexibel kombinierbar mit anderen Fördermitteln

»» Energieeffizient Sanieren

Antragsteller

Für alle Investoren, die eine selbst genutzte oder vermietete Wohnimmobilie energetisch sanieren

Für Ersterwerber von neu sanierten Wohnimmobilien

Private Eigentümer und Ersterwerber von selbst genutzten oder vermieteten Ein- und Zweifamilienhäusern oder Eigentumswohnungen können alternativ die Zuschussvariante (430) beantragen.

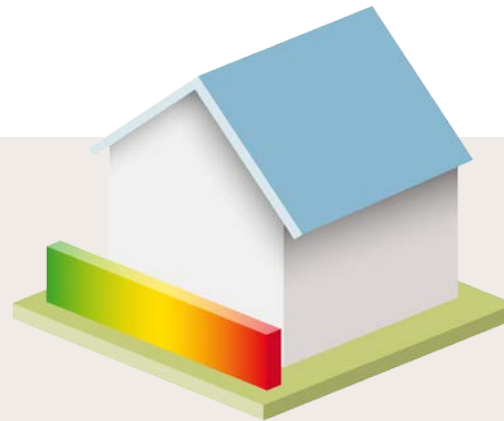


»» Energieeffizient Sanieren

Förderzweck

Wir fördern:

- › Einzelmaßnahmen
- › Sanierung zum KfW-Effizienzhaus
- › Kauf von saniertem Wohnraum
- › Umbau von beheizten Nicht-Wohngebäuden (z. B. Gewerbeflächen) zu Wohnraum
- › energetische Maßnahmen im Rahmen von Wohnflächenerweiterungen bis 50 m²



»» Energieeffizient Sanieren

Förderzweck

► Für Wohngebäude mit Bauantrag/Bauanzeige vor 1995

Sanierung mit Einzelmaßnahmen



zinsgünstiger Kredit

oder

Zuschuss (430)*
10 % der Kosten

Sanierung zum KfW-Effizienzhaus



zinsgünstiger Kredit
mit Tilgungszuschuss

oder

Zuschuss (430)*
bis zu 25 % der Kosten

* Zuschuss nur für private Eigentümer von Ein- und Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen

»» Energieeffizient Sanieren

Einzelmaßnahmen

- › Wärmedämmung von Wänden
- › Wärmedämmung von Dachflächen
- › Wärmedämmung von Geschossdecken
- › Erneuerung von Fenstern und Außentüren
- › Erneuerung/Einbau einer Lüftungsanlage
- › Erneuerung der Heizungsanlage
- › Optimierung der Wärmeverteilung bei bestehenden Heizungsanlagen

Fördervoraussetzungen:

- › Einhaltung der technischen Mindestanforderungen gemäß KfW-Merkblatt
- › Bestätigung durch einen Sachverständigen



»» Energieeffizient Sanieren

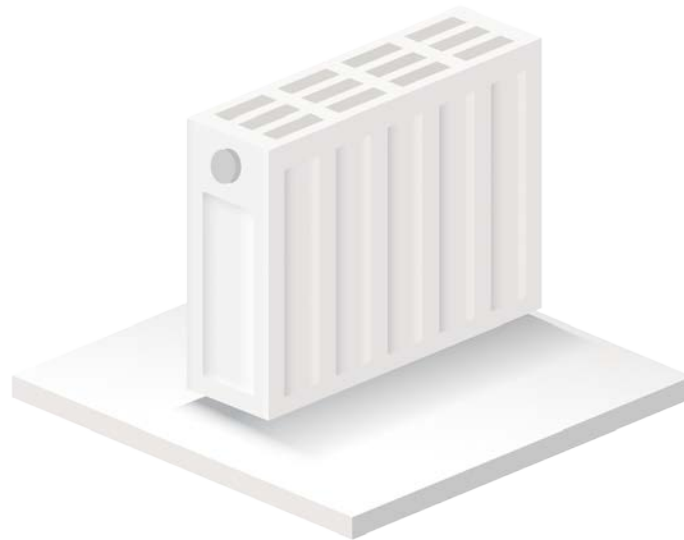
Einzelmaßnahme Erneuerung der Heizungsanlage

Wir fördern den Einbau von Heizungstechnik auf Basis von:

- › Brennwerttechnologie
- › Kraft-Wärme-Kopplung
- › Nah- /Fernwärme

Förderung folgender Anlagen nur als Ergänzung möglich:

- › Biomasseanlagen
- › Holzvergaser-Zentralheizungen
- › Wärmepumpen
- › Solarthermische Anlagen

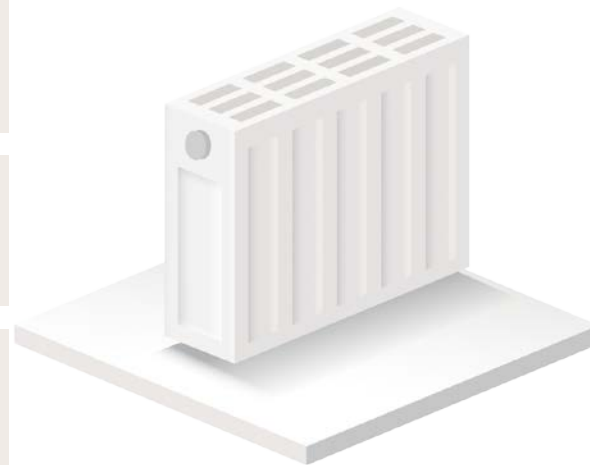


»» Energieeffizient Sanieren – Ergänzungskredit

Seit 01.03.2013

Für Heizungsanlagen auf Basis erneuerbarer Energien gemäß Förderbedingungen des BAFA für Investitionszuschüsse aus dem Marktanreizprogramm

- › Wärmepumpen mit Nennwärmeleistung bis 100 kW
- › Biomasseanlagen mit Nennwärmeleistung von 5 kW bis 100 kW
- › Thermische Solarkollektoranlagen bis 40 m² Kollektorfläche



Voraussetzung: Die alte Heizungsanlage wurde vor dem 1.1.2009 installiert

»» Energieeffizient Sanieren – Ergänzungskredit

Konditionen

ab 2,48 % eff. *

Höchstbetrag:	› 50.000 EUR je Wohneinheit
Laufzeit:	› bis zu 10 Jahre
Zinsbindung:	› 10 Jahre
tilgungsfreie Anlaufjahre:	› 1 bis maximal 2 Jahre
Sicherheiten:	› banküblich
Sondertilgung:	› gegen Vorfälligkeitsentschädigung

* Stand: 08.11.2013

»» Energieeffizient Sanieren

Sanierung zum KfW-Effizienzhaus (151)

Förderstufen nach EnEV 2009	Jahresprimärenergiebedarf (QP)	Transmissionswärmeverlust (HT´)	Tilgungszuschuss
KfW-Effizienzhaus 55	55 %	70 %	17,5 %
KfW-Effizienzhaus 70	70 %	85 %	12,5 %
KfW-Effizienzhaus 85	85 %	100 %	7,5 %
KfW-Effizienzhaus 100	100 %	115 %	5,0 %
KfW-Effizienzhaus 115	115 %	130 %	2,5 %
KfW-Effizienzhaus Denkmal	160 %	-	2,5 %

(Angaben in % des Referenzgebäudes nach EnEV 2009)

»» Energieeffizient Sanieren – Kredit

Konditionen



Höchstbetrag:	› 50.000 EUR je Wohneinheit für Einzelmaßnahmen › 75.000 EUR je Wohneinheit für KfW-Effizienzhaus
Laufzeit:	› bis zu 30 Jahre
Zinsbindung:	› 10 Jahre
tilgungsfreie Anlaufjahre:	› 1 bis maximal 5 Jahre
Sicherheiten:	› banküblich
Sondertilgung:	› kostenfrei ab 1.000 EUR

* Stand: 08.11.2013

»» Energieeffizient Sanieren – Kredit

Beispiel

Vorhaben:

› Sanierung eines Zweifamilienhauses zum KfW-Effizienzhaus 100

Investitionsplan	EUR	Finanzierungsplan	EUR
Dämmung Gebäudehülle	80.000	Energieeffizient Sanieren (151)	140.000
Wärmeschutzfenster	30.000	(→ mit 5 % Tilgungszuschuss)	
neue Heizung	30.000		
Summe	140.000	Summe	140.000

»» Energieeffizient Sanieren – Investitionszuschuss

Finanzierung ohne KfW-Kredit (430)

› KfW-Effizienzhaus 55:	› 25,0 % Zuschuss, max. 18.750 Euro
› KfW-Effizienzhaus 70:	› 20,0 % Zuschuss, max. 15.000 Euro
› KfW-Effizienzhaus 85:	› 15,0 % Zuschuss, max. 11.250 Euro
› KfW-Effizienzhaus 100:	› 12,5 % Zuschuss, max. 9.375 Euro
› KfW-Effizienzhaus 115/Denkmal:	› 10,0 % Zuschuss, max. 7.500 Euro
› Einzelmaßnahmen:	› 10,0 % Zuschuss, max. 5.000 Euro

▶ Antragstellung direkt bei der KfW (www.kfw.de/430)

»» Energieeffizient Sanieren – Investitionszuschuss

Beispiel

Vorhaben:

› Sanierung eines Zweifamilienhauses zum KfW-Effizienzhaus 100

Investitionsplan	EUR	Finanzierungsplan	EUR
Dämmung Gebäudehülle	80.000	Energieeff. Sanieren – Zuschuss (430)	17.500
Wärmeschutzfenster	30.000	Eigenmittel	100.000
neue Heizung	30.000	sonstiger Kredit	22.500
Summe	140.000	Summe	140.000

Finanzierungsvorteil:

› 12,5 % Zuschuss für KfW-Effizienzhaus 100

»» Energieeffizient Sanieren – Baubegleitung

Zuschuss für Planung und Baubegleitung

- › Zuschuss von 50 % der förderfähigen Kosten, max. 4.000 Euro pro Antragsteller und Vorhaben
- › für Planung und Baubegleitung durch Sachverständige
- › Antragstellung bei der KfW nach Abschluss der Baubegleitung



Verbindlich bei:

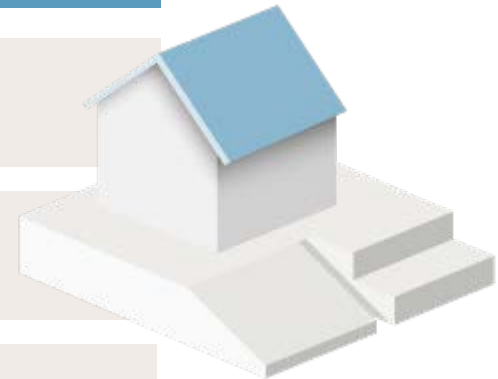
- › Sanierung zum KfW-Effizienzhaus 55
- › Sanierung zum KfW-Effizienzhaus Denkmal
- › Sanierung von Baudenkmalen zum KfW-Effizienzhaus

»» Altersgerecht Umbauen

Mehr Komfort für alle

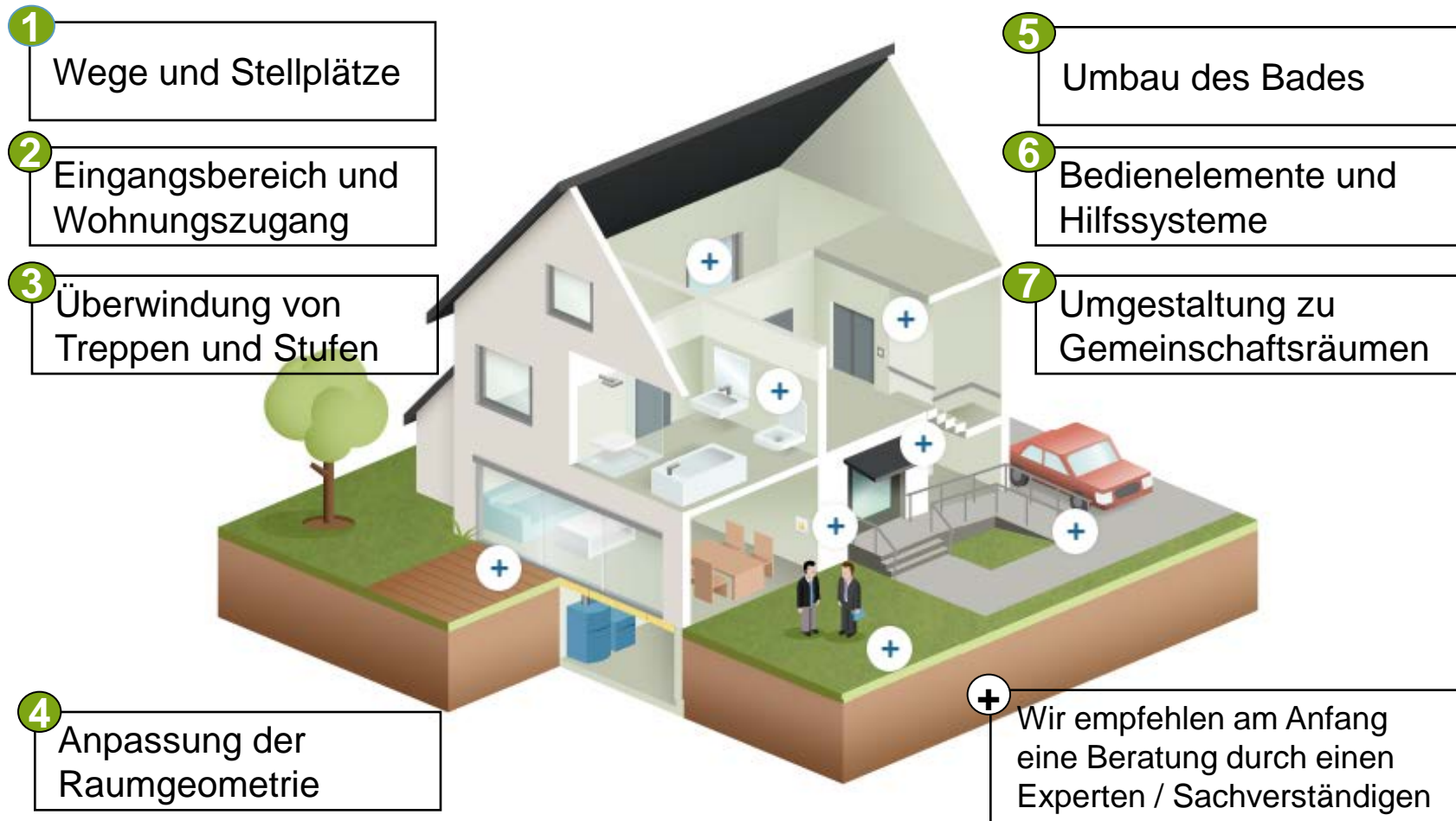
Für alle Investoren, die eine Wohnimmobilie barrierearm umbauen.

- › attraktive Finanzierungsbedingungen
- › einfache und klare Mindestanforderungen
- › Förderung von Maßnahmen einzeln oder in freier Kombination
- › Förderung von Umbaumaßnahmen zum Standard Altersgerechtes Haus / Altersgerecht Wohnung, der als bundesweit einheitlicher Standard etabliert wurde



»» Altersgerecht Umbauen

Überblick förderfähige Maßnahmen



»» Altersgerecht Umbauen

Konditionen

ab 1,00 % eff. *

Höchstbetrag:	› 50.000 EUR je Wohneinheit
Laufzeit:	› bis zu 30 Jahre
Zinsbindung:	› 10 Jahre
tilgungsfreie Anlaufjahre:	› 1 bis maximal 5 Jahre
Sicherheiten:	› banküblich
Sondertilgung:	› gegen Vorfälligkeitsentschädigung

* Stand: 08.11.2013

»» Altersgerecht Umbauen

Beispiel: Sanierung und Modernisierung eines Zweifamilienhauses

Investitionsplan	EUR	Finanzierungsplan	EUR
Dämmung Außenwände	40.000	Energieeffizient Sanieren (152)	70.000
Austausch Fenster	30.000		
Umbau Bäder	35.000	Altersgerecht Umbauen (159)	85.000
Einbau Fahrstuhl	50.000		
Summe	155.000	Summe	155.000

Maximal mögliche Förderung:

- › Energieeffizient Sanieren:
2 Wohneinheiten x 50 T€ = 100 T€
- › Altersgerecht Umbauen:
2 Wohneinheiten x 50 T€ = 100 T€

»» Ergänzende Informationen

Die neue EnEV 2014

▶ Neubau-Standard wird ab 2016 um 25 % verschärft

▶ keine Verschärfung bei der Sanierung bestehender Gebäude

- › Die neue EnEV 2014 tritt voraussichtlich im Frühjahr 2014 in Kraft.
- › Die KfW plant für 2014 derzeit keine Änderungen in den Förderprodukten Energieeffizient Bauen und Energieeffizient Sanieren.

»» Sie benötigen weitere Informationen?

Ansprechpartner für Fragen



Infocenter der KfW

Montag bis Freitag von

8:00 – 17:30 Uhr

0800 539 9002 (kostenfrei)

infocenter@kfw.de

KfW Bankengruppe

Palmengartenstrasse 5–9

60325 Frankfurt am Main

www.kfw.de