



# ENERGIEEFFIZIENT BAUEN UND SANIEREN – BARRIEREN REDUZIEREN

Informationen zu den KfW-Förderprodukten  
für private Haus- und Wohnungseigentümer

# Sehr geehrte Haus- und Wohnungseigentümer,

wer sein Haus energetisch modernisiert, wird weniger Energie verbrauchen und die Abhängigkeit von fossilen Energien reduzieren. Angesichts der Endlichkeit von Erdöl und Erdgas lohnt es sich, einmal eine energetische Modernisierung seiner Immobilie durchzurechnen.

Nicht wenige Hauseigentümer werden zu dem Ergebnis kommen, dass die Kosten die eigenen Möglichkeiten übersteigen und sich energetische Modernisierungen, wenn überhaupt, erst in ganz ferner Zukunft rechnen. Das gilt insbesondere für Vermieter, die nicht direkt von geringeren Energiekosten profitieren. Aber auch in der Prüfungsphase entstehen Kosten, die eine Hürde darstellen: Der energetische Zustand des Gebäudes muss ermittelt und von Fachleuten verschiedene Modernisierungsalternativen geplant werden. Wichtig zu wissen: Sowohl für diese Vorarbeiten als auch für die eigentliche energetische Modernisierung gibt es günstige Finanzierungsmöglichkeiten und Zuschüsse.

Unser Partner, die KfW, unterstützt energetische Investitionen im Gebäudebestand wie auch altersgerechte Umbauten durch zinsgünstige Kredite und Investitionszuschüsse. Diese Unterstützung kann dazu führen, dass sich Modernisierungsvorhaben deutlich früher rechnen. In diesem Flyer finden Sie kompakte Informationen über die wohnwirtschaftlichen Förderprogramme der KfW. Ich hoffe, dass diese Informationen für Ihre Investitionsentscheidung hilfreich sind.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Rolf Kornemann  
Präsident  
Haus & Grund Deutschland

# KFW-FÖRDERPRODUKTE

## Sanieren/Bauen/Baubegleitung

Kredit 151/152 Energieeffizient Sanieren	
Investitionszweck	Energetische Einzelmaßnahmen sowie umfangreiche Sanierungen zum KfW-Effizienzhaus; Sanierung von Baudenkmalen oder Gebäuden mit besonders erhaltenswerter Bausubstanz
Höchstbetrag	Bis 75.000 € pro Wohneinheit beim KfW-Effizienzhaus, bis 50.000 € bei Einzelmaßnahmen
Konditionen	Zinssatz ab 1 % eff. p. a., bis zu 13.125 € Tilgungszuschuss, 10 Jahre Zinsbindung, Kreditlaufzeit 4 bis 30 Jahre, 1 bis 5 Tilgungsfreijahre
Antragstellung	Über Ihren Finanzierungspartner Weitere Informationen unter <a href="http://www.kfw.de/151">www.kfw.de/151</a> oder <a href="http://www.kfw.de/152">www.kfw.de/152</a> , siehe auch <a href="http://www.kfw.de/immobilienverwalter">www.kfw.de/immobilienverwalter</a> (Rubrik: Service/Arbeitshilfen und Präsentationen) „Fahrplan: Ihr Weg zum KfW-Effizienzhaus (Sanieren)“

Kredit 153 Energieeffizient Bauen	
Investitionszweck	Neubau und Ersterwerb von KfW-Effizienzhäusern
Höchstbetrag	Bis 50.000 € pro Wohneinheit
Konditionen	Ab 1,71 % eff. p. a., bis zu 5.000 € Tilgungszuschuss, 10 Jahre Zinsbindung, Kreditlaufzeit 4 bis 30 Jahre, 1 bis 5 Tilgungsfreijahre
Antragstellung	Über Ihren Finanzierungspartner Weitere Informationen unter <a href="http://www.kfw.de/153">www.kfw.de/153</a> , siehe auch <a href="http://www.kfw.de/immobilienverwalter">www.kfw.de/immobilienverwalter</a> (Rubrik: Service/Arbeitshilfen und Präsentationen) „Fahrplan: Ihr Weg zum KfW-Effizienzhaus (Bauen)“

Kredit 167 Energieeffizient Sanieren – Ergänzungskredit	
Investitionszweck	Einbau einer neuen Heizungsanlage auf Basis erneuerbarer Energien (alte Anlage vor 1. Januar 2009 installiert)
Höchstbetrag	Bis zu 50.000 € für jede Wohneinheit
Konditionen	Zinssatz ab 2,48% eff. p. a., 10 Jahre Zinsbindung, Kreditlaufzeit 4 bis 10 Jahre, 1 bis 2 Tilgungsfreijahre
Antragstellung	Über Ihren Finanzierungspartner Weitere Informationen unter <a href="http://www.kfw.de/167">www.kfw.de/167</a>

Investitionszuschuss 430 Energieeffizient Sanieren	
Investitionszweck	Energetische Einzelmaßnahmen sowie umfangreiche Sanierungen zum KfW-Effizienzhaus; Sanierung von Baudenkmalen oder Gebäuden mit besonders erhaltenswerter Bausubstanz
Höchstbetrag	Bis 25% Zuschuss bezogen auf maximal 75.000 € Investitionskosten pro Wohneinheit beim KfW-Effizienzhaus oder 10% Zuschuss bezogen auf maximal 50.000 € Investitionskosten pro Wohneinheit bei Einzelmaßnahmen
Antragstellung	Direkt bei der KfW unter <a href="http://www.kfw.de/430">www.kfw.de/430</a>

Zuschuss 431 Energieeffizient Sanieren – Baubegleitung	
Investitionszweck	Für Planung und Baubegleitung durch Sachverständige
Höchstbetrag	50% der Kosten: bis 4.000 € pro Antragsteller und Vorhaben
Konditionen	Diesen Zuschuss können Sie nur in Verbindung mit folgenden Programmen nutzen: 151/152/167/430
Antragstellung	Direkt bei der KfW unter <a href="http://www.kfw.de/431">www.kfw.de/431</a>

## Barrieren reduzieren

Kredit 159 Altersgerecht Umbauen	
Investitionszweck	Barrierereduzierende Umbaumaßnahmen in Wohnungen und Wohngebäuden
Höchstbetrag	Bis zu 50.000 € pro Wohneinheit
Konditionen	Zinssatz ab 1 % eff. p. a., 5 bis 10 Jahre Zinsbindung, Kreditlaufzeit 10 bis 30 Jahre, 1 bis 5 Tilgungsfreijahre
Antragstellung	Über Ihren Finanzierungspartner Weitere Informationen unter <a href="http://www.kfw.de/159">www.kfw.de/159</a> , siehe auch <a href="http://www.kfw.de/immobilienverwalter">www.kfw.de/immobilienverwalter</a> (Rubrik: Service/Arbeits-hilfen und Präsentationen) „Fahrplan: Ihr Weg zur komfortablen Immobilie“

## KfW-Effizienzhaus

Die Bezeichnung KfW-Effizienzhaus steht für einen sehr niedrigen Energiebedarf. Die jeweilige Zahl gibt an, wie viel Energie ein Haus – gemessen an einem identischen Neubau nach der EnEV – benötigt. Das KfW-Effizienzhaus 85 benötigt nur 85 Prozent der Energie eines Neubaus.

## Investitionszuschuss

Private Eigentümer von Ein- und Zweifamilienhäusern oder Eigentumswohnungen sowie Vermieter und WEG, die ihre Immobilie mit eigenen Mitteln energetisch sanieren, profitieren ebenfalls von einer KfW-Förderung. Alternativ zu einem Förderdarlehen können sie im Programm Energieeffizient Sanieren einen Investitionszuschuss beantragen.

## Zuschuss für Energieberatung

Auf der Website des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausführung (BAFA) können Sie sich im Bereich „Energie“ in der Rubrik „Energiesparberatung“ zu den attraktiven Zuschüssen für eine Vor-Ort-Beratung informieren. Die Zuschüsse beantragt Ihr Energieberater für Sie!

[www.bafa.de](http://www.bafa.de)

Telefon 06196 908 - 880

# Tilgungszuschuss

Der Tilgungszuschuss ist ein zusätzlicher Bonus in den KfW-Produkten Energieeffizient Bauen und Energieeffizient Sanieren. Er wird gewährt, wenn nach Abschluss des Bauvorhabens oder der Sanierung die energetischen Standards eines KfW-Effizienzhauses erreicht werden. Je besser der Standard ist, desto höher fällt der Tilgungszuschuss aus. Der Zuschuss wird nach Abschluss der Maßnahmen gutgeschrieben und reduziert so die zurückzuzahlende Darlehenssumme.

## Tilgungszuschuss Energieeffizient Sanieren

17,5 %	beim KfW-Effizienzhaus 55
12,5 %	beim KfW-Effizienzhaus 70
7,5 %	beim KfW-Effizienzhaus 85
5,0 %	beim KfW-Effizienzhaus 100
2,5 %	beim KfW-Effizienzhaus 115
2,5 %	beim KfW-Effizienzhaus Denkmal

## Tilgungszuschuss Energieeffizient Bauen

10 %	beim KfW-Effizienzhaus 40 (inklusive Passivhaus)
5 %	beim KfW-Effizienzhaus 55 (inklusive Passivhaus)

# Tilgungsrechner

Was kostet der KfW-Kredit? Wie lange dauert die Tilgung? Wie hoch ist die Belastung während der gewählten Laufzeit? Auf solche Fragen gibt der Tilgungsrechner Antworten. Auf [www.kfw.de/immobilienverwalter](http://www.kfw.de/immobilienverwalter) finden Sie den Tilgungsrechner in der Rubrik „Tools und Rechner“.

Alle Angaben zu den Konditionen (z. B. Zinssätze oder Zuschussbeträge) beziehen sich auf Stand 16.12.2013

# HILFREICHE INTERNETSEITEN

## **KfW-Förderprodukte für Neubauten**

[www.kfw.de/programme-neubau](http://www.kfw.de/programme-neubau)

## **KfW-Förderprodukte für Bestandsimmobilien**

[www.kfw.de/programme-bestand](http://www.kfw.de/programme-bestand)

## **Fördermaßnahmen im Überblick**

[www.kfw.de/haus](http://www.kfw.de/haus)

## **Infoseite für die Wohnungswirtschaft**

[www.kfw.de/foerderratgeber-wu](http://www.kfw.de/foerderratgeber-wu)

## **Zuschuss für Energieberatung (wohnwirtschaftlich)**

[www.bafa.de](http://www.bafa.de)

## **Online-Beratungsanfrage bei der KfW**

[www.kfw.de/beratungsanfrage](http://www.kfw.de/beratungsanfrage)

## **Energieberater in der Nähe finden**

[www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de)

[www.kfw-beraterboerse.de](http://www.kfw-beraterboerse.de)

## **KfW-Tilgungsrechner**

[www.kfw.de/immobilienverwalter](http://www.kfw.de/immobilienverwalter)

(Rubrik: Tools und Rechner)

## **Sanierungskonfigurator der Bundesregierung**

[www.sanierungskonfigurator.de](http://www.sanierungskonfigurator.de)

## Haus & Grund

Haus & Grund ist mit rund 900.000 Mitgliedern der mit Abstand größte Vertreter der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Deutschland. Den Zentralverband mit Sitz in Berlin tragen 22 Landesverbände und über 900 Ortsvereine. Die privaten Immobilieneigentümer verfügen über 33,3 Millionen Wohnungen und bieten 66 Prozent der Mietwohnungen in Deutschland an.

Kontakt:

Haus & Grund Deutschland

Mohrenstr. 33

10117 Berlin

**zv@hausundgrund.de**

**www.hausundgrund.de**

## KfW

Die KfW ist die wichtigste Förderbank in Deutschland, sowohl für Privatpersonen als auch für Unternehmen, Städte, Gemeinden sowie gemeinnützige und soziale Organisationen. Anteilseigner sind zu 80 Prozent der Bund und zu 20 Prozent die Länder. Der Sitz der KfW ist Frankfurt am Main, sie unterhält Niederlassungen in Berlin und Bonn.

KfW Bankengruppe

Palmengartenstraße 5–9

60325 Frankfurt am Main

Infocenter

Telefon 0800 5399002\*

**infocenter@kfw.de**

**www.kfw.de**

\*kostenfreie Rufnummer

Fotos: thinkstock.de