

Sie bauen oder sanieren– wir finanzieren: KfW!

Karlstein, 29. Februar 2012
Fortbildungsveranstaltung 2012
Energetisches Bauen und Sanieren

Silke Apel
Prokuristin
Walter Schiller
Handlungsbevollmächtigter

Die Zukunftsförderer



- Sitz in Frankfurt, Berlin und Bonn
- 3.777 Mitarbeiter
- 70,4 Mrd. Euro Fördervolumen in 2011
 - Gründer und Mittelstand
 - Umwelt- und Klimaschutz
 - Wohnwirtschaft und Bildung
 - Kommunale und soziale Infrastruktur
 - Export- und Projektfinanzierung
 - Projekte in Entwicklungsländern



Ein- und
Mehrfamilienhäuser

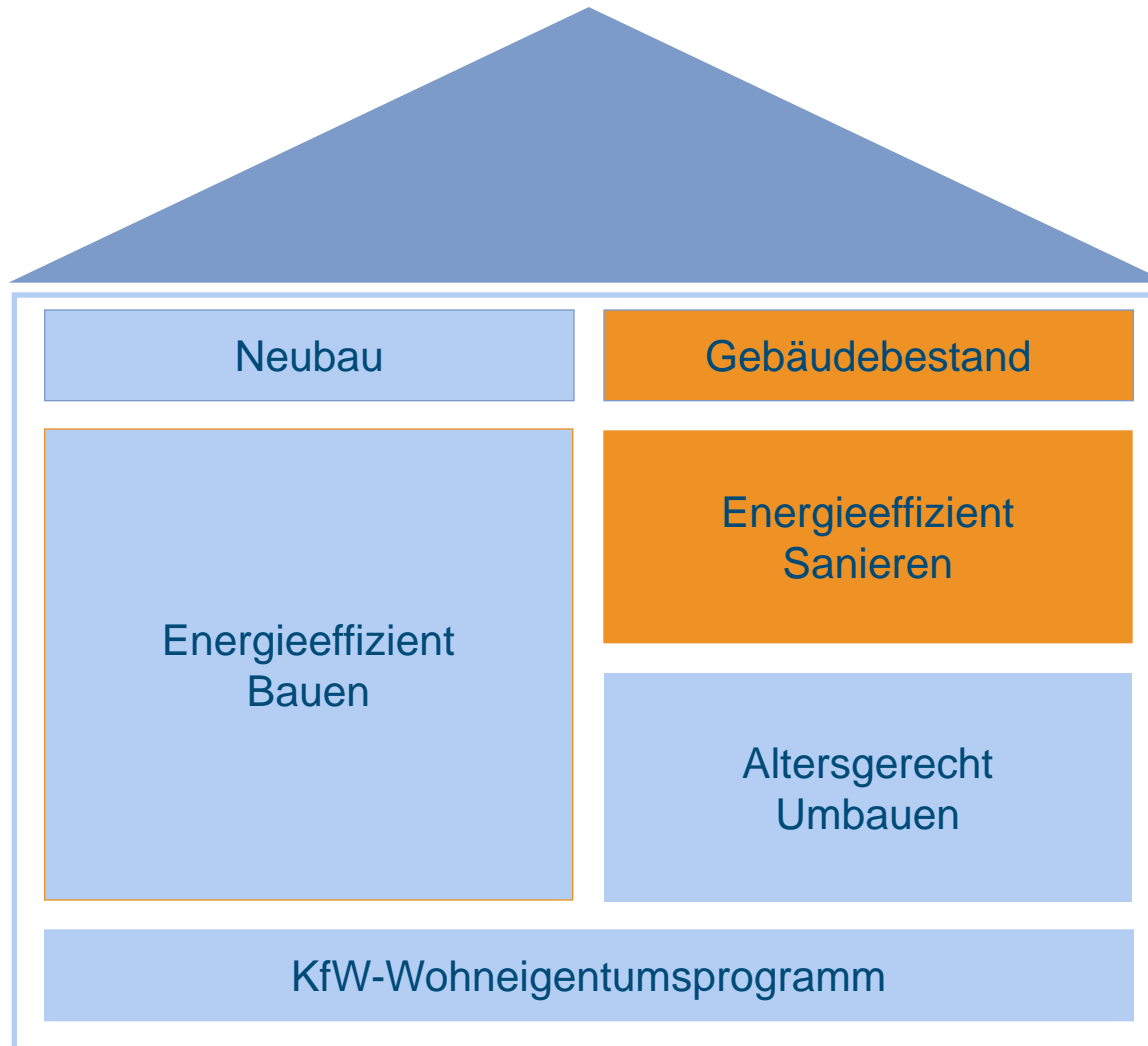


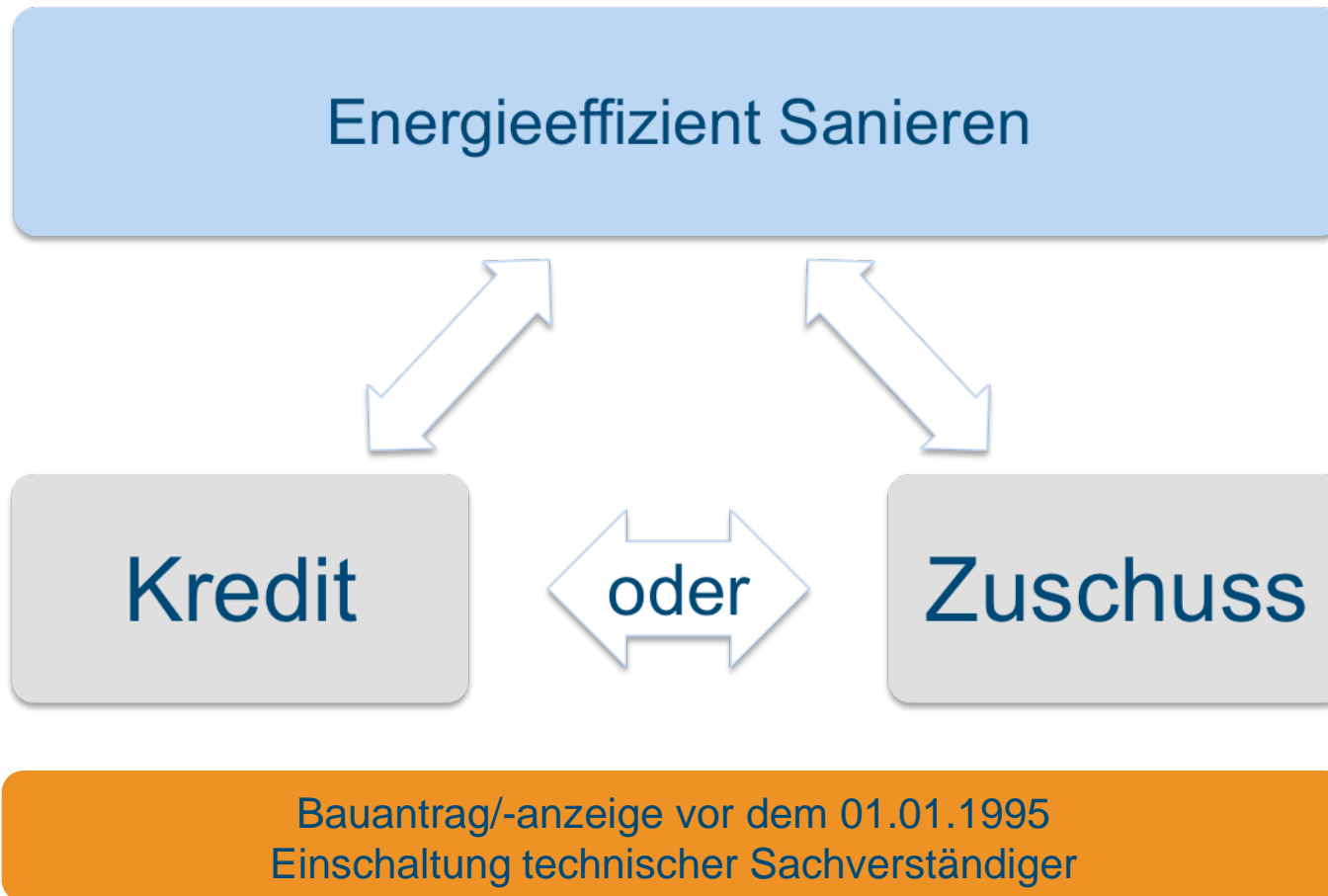
Wohnheime

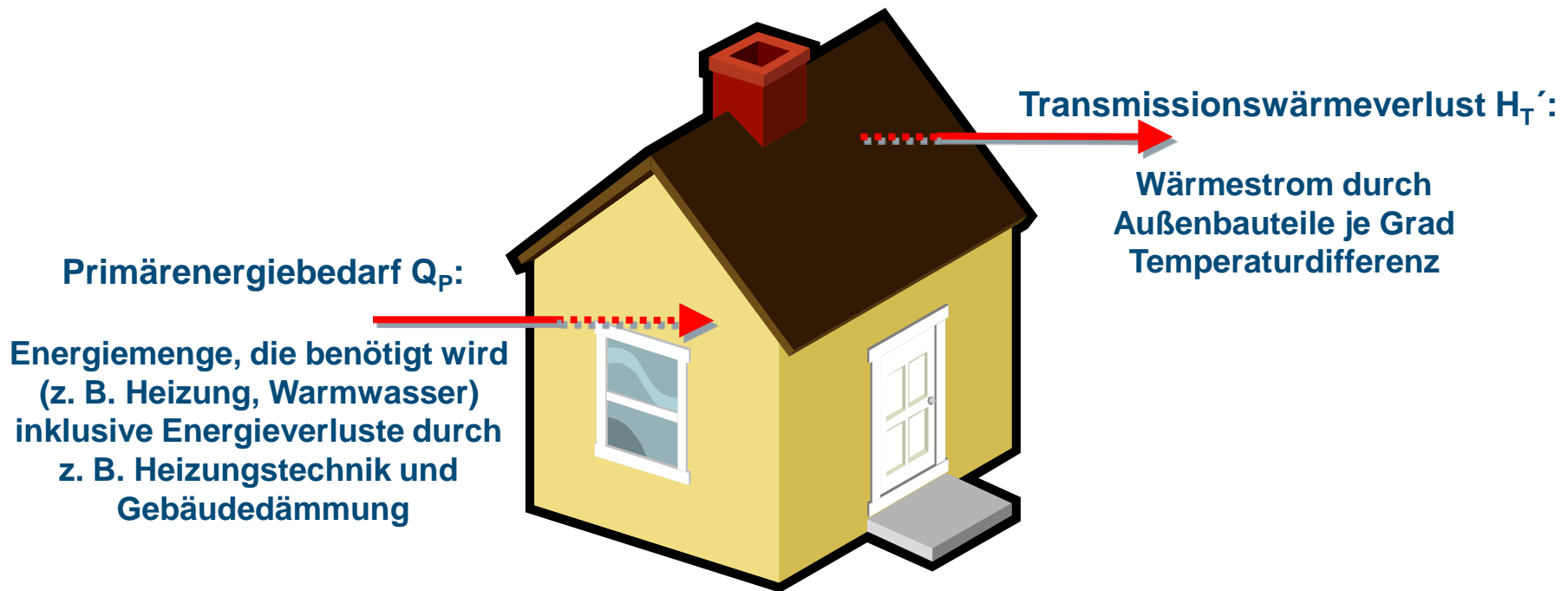
Eigentumswohnungen

Alten- und
Pflegeheime*

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







Das **KfW-Effizienzhaus** wird über bestimmte Werte zum Primärenergiebedarf (Q_p) und Transmissionswärmeverlust (H_T') definiert.

Energieeffizient Sanieren

Sanierung zum KfW-Effizienzhaus (Programm-Nr. 151)

bis zu 75.000 EUR
je Wohneinheit

100 % Auszahlung

Darlehenslaufzeit
bis zu 30 Jahre



12 Monate
Bereitstellungs-
provisionsfrei

günstige
Zinssätze

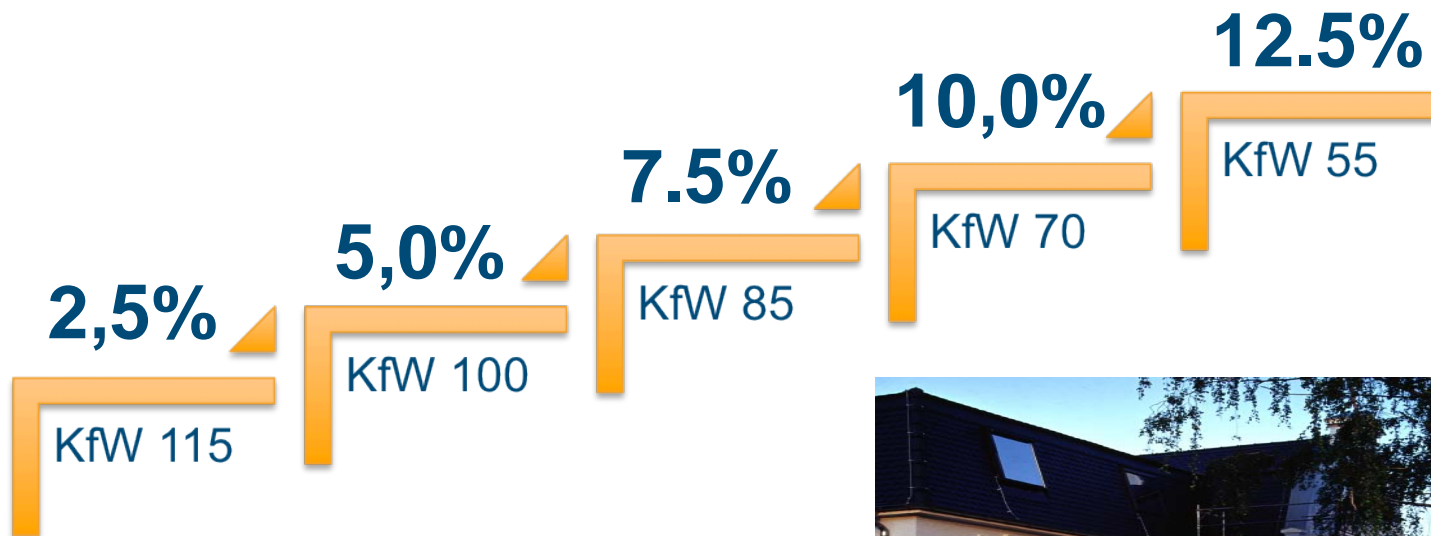
Zinssatz fest
für 10 Jahre

kostenfreie
Sondertilgungen

zusätzlich bis zu 12,5 % Tilgungszuschuss für KfW-Effizienzhäuser

Energieeffizient Sanieren – Kredit Tilgungszuschuss

Je energieeffizienter, desto mehr Geld gibt es



Energieeffizient Sanieren

Diese Einzelmaßnahmen fördern wir

Dämmung
des Daches

Dämmung
der Außenwände

Dämmung
der Kellerdecke



Einbau von
Wärmeschutzfenstern

Einbau einer
Lüftungsanlage

Einbau einer
modernen Heizung

Fördervoraussetzung Energieeffizient Sanieren:

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

Energieeffizient Sanieren

Einzelmaßnahmen (Programm-Nr. 152)

Kredit bis zu 100 %
der Kosten

100 % Auszahlung

Darlehenslaufzeit
bis zu 30 Jahre



12 Monate
Bereitstellungs-
provisionsfrei

günstige
Zinssätze

Zinssatz fest
für 10 Jahre

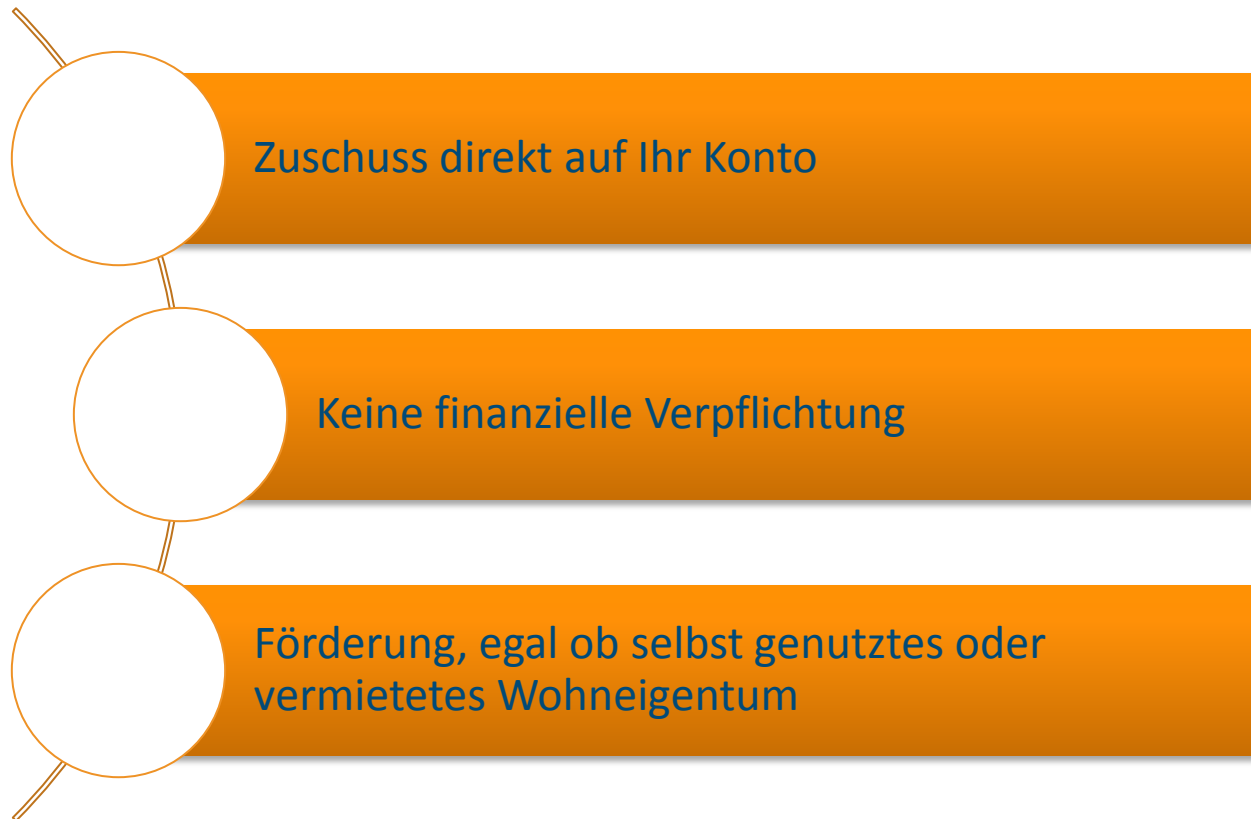
kostenfreie
Sondertilgungen

bis zu 50.000 EUR Kredit je Wohneinheit

Energieeffizient Sanieren – Investitionszuschuss*

(Programm-Nr. 430)

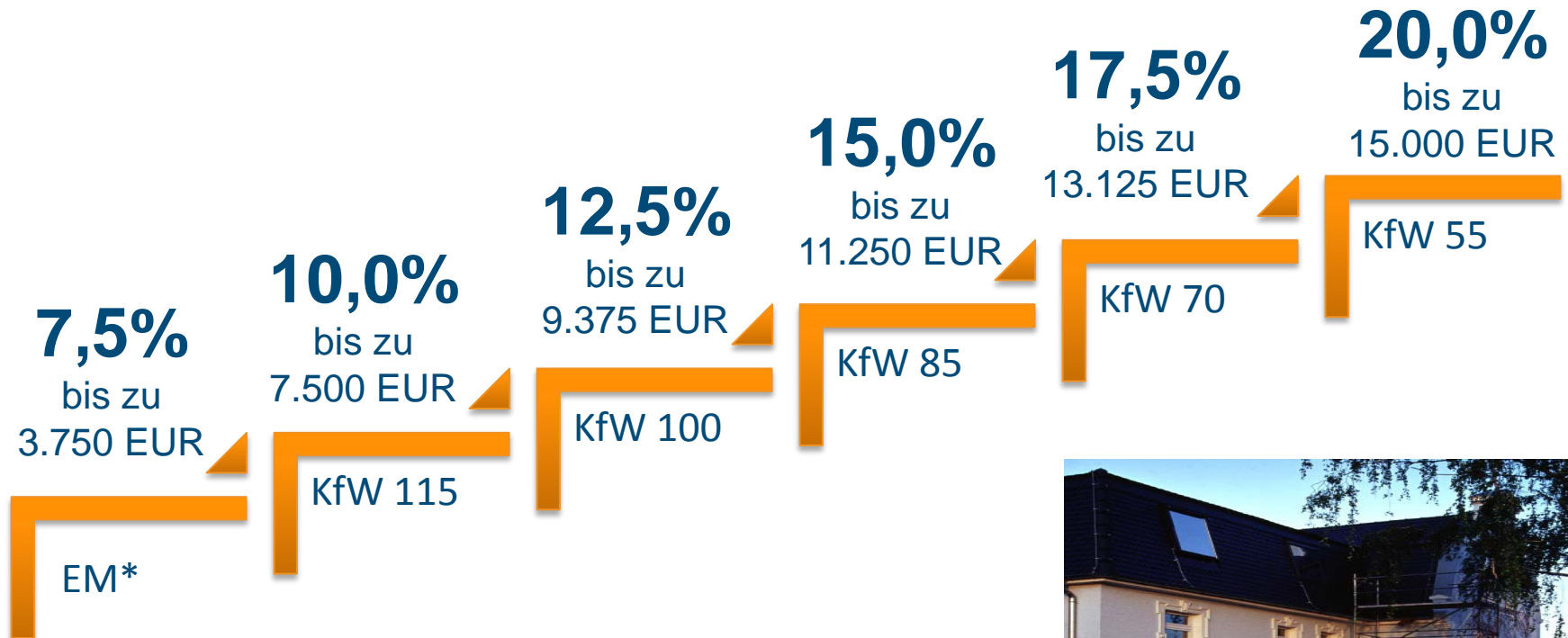
Nutzen Sie unsere Förderung!



*nur für Ein- bzw. Zweifamilienhäuser, WEG, Eigentumswohnungen

Energieeffizient Sanieren – Investitionszuschuss

Je energieeffizienter, desto mehr Geld gibt es



*Einzelmaßnahmen

Vorhaben	KfW-Förderung	BAFA*-Förderung
Einzelmaßnahme: Heizung ausschließlich auf Basis konventioneller Energieträger (Brennwerttechnologie, KWK, Nah-/Fernwärme)	Energieeffizient Sanieren	Keine Förderung
Einzelmaßnahme: Heizung auf Basis konventioneller Energieträger in Verbindung mit erneuerbaren Energien	Energieeffizient Sanieren	Zuschuss
Einzelmaßnahme: Heizung <u>ausschließlich</u> auf Basis erneuerbarer Energieträger		Zuschuss
KfW-Effizienzhaus: Heizung auf Basis oder in Verbindung mit erneuerbaren Energieträgern	Energieeffizient Sanieren	Zuschuss

Energieeffizient Sanieren

Bei Einzelmaßnahmen und Effizienzhaussanierung - Einbindung eines Sachverständigen verpflichtend

Der Sachverständige

- gibt Anstoß zu einem umfassenden Sanierungskonzept.



Ziel: Effizienzhausniveau erreichen.

- stellt die Qualität bei Konzeption und Ausführung der Sanierungsmaßnahme sicher.
- schützt vor allem private Antragsteller vor baulichen Schäden und Fehlinvestitionen.
- wird vom BAFA bezuschusst.



Vor-Ort-Beratung
Zuschuss:
300 EUR
Ein- /
Zweifamilienhaus

www.bafa.de



Austausch der Fenster

- Risiko von Schimmelpilzbildung an den Außenwänden bei unfachmännischer Planung.
- Fenstertausch sollte nur in Verbindung mit Analyse der Außenwand und des Luftwechsels erfolgen.



Erneuerung der Heizung

- Oftmals werden überdimensionierte Heizungsanlagen eingebaut.
- Sachverständige prüft die fachgerechte Durchführung des Hydraulischen Abgleichs.



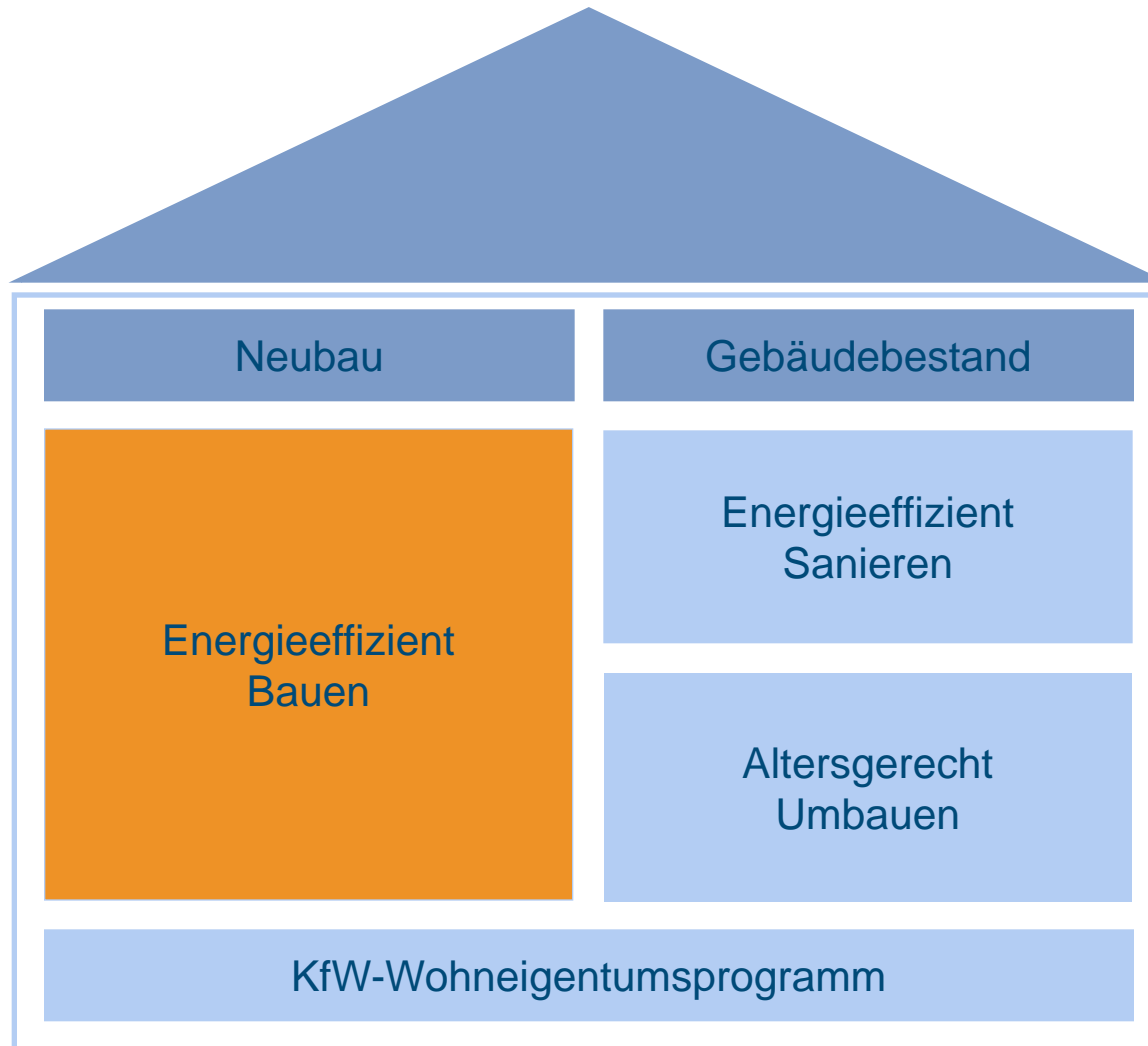
Außendämmung (Wand, Dach, Keller)

- Sachverständiger prüft die fachgerechte Baudurchführung um eine Durchfeuchtung der Dämmschicht zu verhindern.
- Berücksichtigung der veränderten Heizlast in Verbindung der Maßnahme mit Heizungsaustausch.

Energieeffizient Sanieren – Baubegleitung (Programm-Nr. 431) Zuschuss professionelle Baubegleitung

- 50% der Baubegleitungskosten
 - bis zu 4.000 EUR Zuschuss pro Antragsteller und Investitionsvorhaben
-
- Sanierung zum KfW-Effizienzhaus
 - Durchführung von Einzelmaßnahmen/-kombinationen
-
- Detailplanungen für Heizungs- und Lüftungstechnologie
 - Unterstützung bei der Angebotsauswertung
 - Baustellenbegehung
 - Einweisung in die Heizungs- und Lüftungstechnik





Ziele der Förderung

- Besser als EnEV:
Etablierung hoher energetischer Standards
 - Innovationen fördern
-

Förderergebnis 2010 in Wohneinheiten (WE)

- rd. 85.000 WE in KfW-Effizienzhäusern
-

Potentiale zur CO₂- Einsparung

- Erteilte Baugenehmigungen bundesweit 2010:
rd. 168.000 Wohnungen
-

CO₂-Einsparung

- CO₂-Einsparung gegenüber Standardneubau
gemäß EnEV
- 2010: 143.000 Tonnen pro Jahr

Energieeffizient Bauen

Empfehlen Sie unsere Förderung! (Programm-Nr. 153)

12 Monate
Bereitstellungs-
provisionsfrei

Kreditbetrag
bis zu 50.000 EUR

100 % Auszahlung

Darlehenslaufzeit
bis zu 30 Jahre



günstige
Zinssätze

Zinssatz fest
für 10 Jahre

kostenfreie
Sondertilgungen

zusätzlich

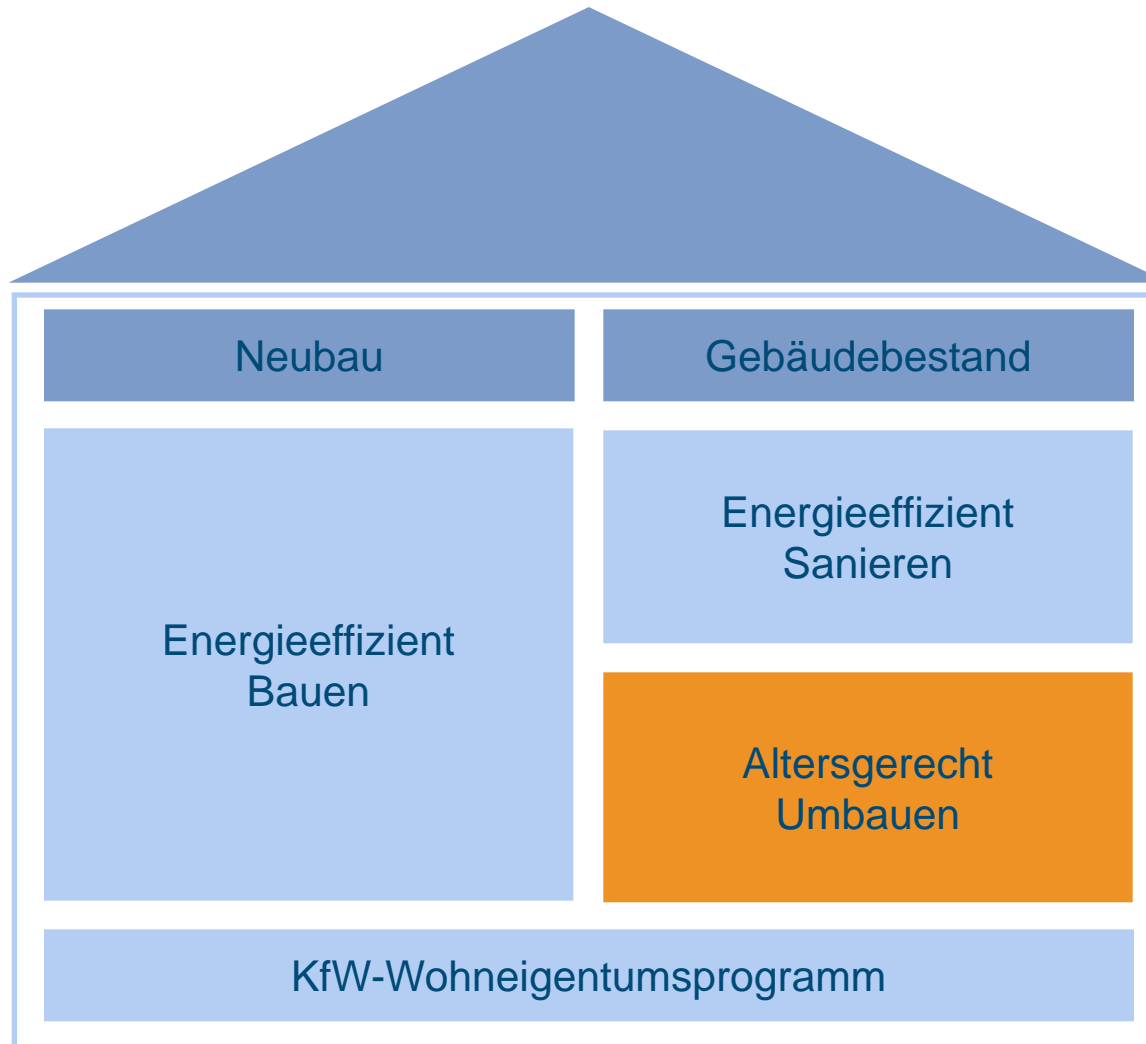
5 % Tilgungszuschuss für das KfW-Effizienzhaus 55
10 % Tilgungszuschuss für das KfW-Effizienzhaus 40

Energieeffizient Sanieren (Programm-Nr.: 152/430):

- Zum 01.04.2012 wird als neuer Verwendungszweck für Einzelmaßnahmen (Kredit- und Zuschussvariante) die Optimierung der Wärmeverteilung bei bestehenden Heizungsanlagen (z.B. Durchführung des hydraulischen Abgleichs, Ersatz bestehender Pumpen durch Hocheffizienzpumpen) eingeführt.

Energieeffizient Bauen und Sanieren (Programm-Nr.: 151/152, 153, 430):

- Zum 01.04.2012 wird ein neuer Effizienzhausstandard „KfW-Effizienzhaus Denkmal“ eingeführt, dessen Förderkonditionen denen des Effizienzhauses 115 entspricht (2,5% Tilgungszuschuss).
- Förderfähig ist die Sanierung oder Umwidmung von Baudenkmalern und sonstiger erhaltenswerter Bausubstanz. Hierbei gelten ausschließlich Anforderungen an den Jahres-Primärenergiebedarf (max. 160% des Referenzgebäudes der EnEV).
- Für die Gebäudehülle werden keine festen Anforderungen vorgegeben; es sind die möglichen Maßnahmen zur Reduzierung der Transmissionswärmeverluste durchzuführen.



Erschließungs-
systeme

Maßnahmen in
Wohnungen



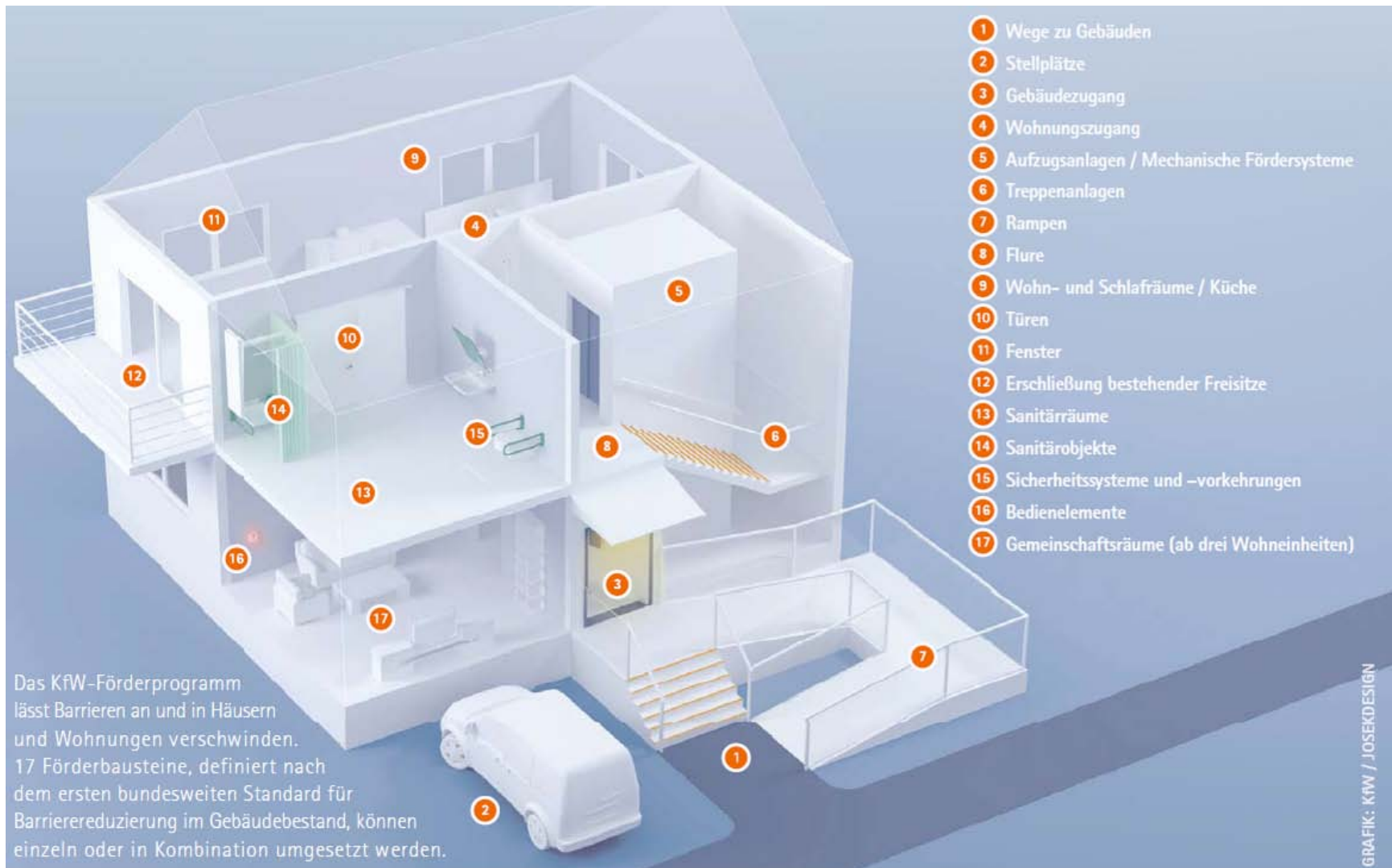
Sanitärräume

Sonstiges

17 verschiedene Förderbausteine zur freien Auswahl

Wir fördern jede Barrierereduzierung

17 Förderbausteine zur freien Kombination



Sollvorschriften sind grundsätzlich einzuhalten.

Ausnahme: Die Maßnahmen sind baustrukturell oder technisch nicht möglich oder nur mit unverhältnismäßigem Kostenaufwand umsetzbar.

Mussvorschriften sind zwingend einzuhalten.

Ein Baustein ist erst dann vollständig umgesetzt, wenn mindestens alle darin enthaltenen Mussvorschriften eingehalten werden.

Empfehlende Vorschriften sind freiwillig einzuhalten.

Zur Erreichung einer möglichst weitgehenden Barrierereduzierung sind die Maßnahmen sachgerecht und förderfähig.

Umbaumaßnahmen für Rollstuhlbenutzer, die gemäß den Anforderungen der DIN 18 040 (Normentwurf) ausgeführt werden, sind förderfähig.

- Die Kabineninnenmaße eines neu zu installierenden Aufzuges **sollen** mind. 1,10 m x 1,40 m (B x T) betragen.
- Sie **müssen** mindestens Maße von 1,00 m x 1,25 m (B x T) aufweisen. In diesem Fall sind Aufzüge mit über Eck angeordneten Türen nicht zulässig.
- Horizontale Bedientableaus in einer Bedienungshöhe von 85 cm über Kabinenboden sind **förderfähig**.



** Es bestehen weitere technische Vorgaben zur Durchgangsbreite der Kabinentür, zum Bewegungsraum vor der Aufzugstür, zur Alarmfunktion und zur Art und Höhe der Bedientableaus.*

Altersgerecht Umbauen

Empfehlen Sie unsere Förderung!

12 Monate
Bereitstellungs-
provisionsfrei

Kredit bis zu 100 %
der Kosten

100 % Auszahlung

Darlehenslaufzeit
bis zu 30 Jahre



günstige
Zinssätze

Zinssatz fest
für 10 Jahre

kostenfreie
Sondertilgungen

bis zu 50.000 EUR Kredit je Wohneinheit

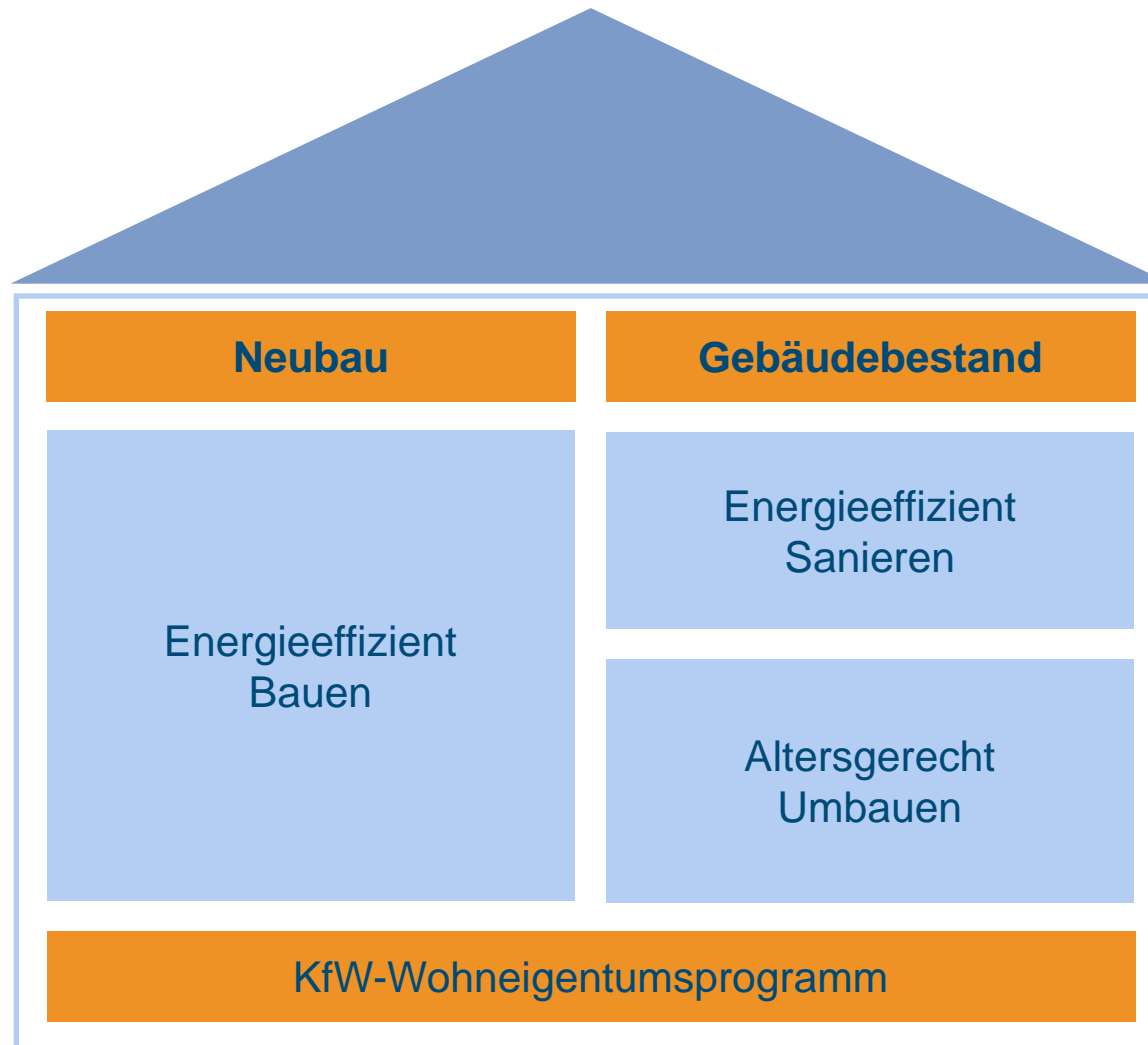
Neue Produktmerkmale:

- **Übersichtlichere Darstellung der förderfähigen Maßnahmen in sieben Förderbereichen**
- **Förderung von einzelnen bzw. kombinierten Maßnahmen**
- **Wegfall der „Muss-/Soll-/Kann-Bestimmungen“**
- **Ergänzung der Verwendungszwecke z.B. durch Aufnahme von „Altersgerechten Assistenzsystemen für ein selbstbestimmtes und unabhängiges Leben“ (AAL-Systeme“) oder Anbau von barrierearmen Balkonen, Loggien, Terrassen als förderfähige Maßnahmen**
- **Einführung des Standards „Altersgerechtes Haus“ bzw. „Altersgerechte Wohnung“**
lediglich hierfür ist die Einbindung eines Sachverständigen erforderlich.

Mit diesem vereinfachten Programm können auch Maßnahmen gefördert werden, die bislang z.T. im KfW-Wohnraum-Modernisierungsprogramm mitfinanziert werden konnten.

Bearbeitungshinweise:

- **Ab dem 01.04.2012 werden alle Zusagen in Altersgerecht Umbauen unabhängig vom konkreten Antragsingangsdatum zu den neuen Förderbedingungen zugesagt.**
- **Ab dem 01.04.2012 in „Altersgerecht Umbauen“ zugesagte Darlehen können während der ersten Zinsbindungsfrist nur in voller Höhe und gegen Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung außerplanmäßig zurückgezahlt werden.**
- **Bei der Antragsstellung genügt zukünftig die Angabe des Verwendungszwecks im Antragsformular. Es gibt zusätzliche Verwendungszwecksschlüssel „Altersgerechtes Haus“ bzw. „Altersgerechte Wohnung“ sowie „Maßnahmen zur Barrierefreiheit entsprechend DIN 18040-2“.**
- **Zur Erleichterung der Abwicklung kann optional das Formular „Bestätigung zum Kreditantrag und nach Durchführung“ (Formularnummer: 600 000 2250) verwendet werden (verbleibt bei der Hausbank). Ein Nachweis gegenüber der KfW ist nicht mehr erforderlich.**



Baugrundstück

Baukosten
bzw. Kaufpreis



Nebenkosten
Außenanlagen

Genossenschafts-
anteile

Fördervoraussetzung: Selbstnutzung!

Voraussetzung: Selbstnutzer



Kreditbetrag:
bis zu 50.000 EUR

Darlehenslaufzeit:
bis zu 35 Jahre

Zinssatz fest für
5, 10 oder 15 Jahre

	Energieeffizient Bauen	Energieeffizient Sanieren
Zielgruppe	Selbstnutzer Vermieter	Selbstnutzer Vermieter
Verwendungszweck	Neubau Energieeffiziente Maßnahmen für KfW-Effizienzhäuser	bestehende Immobilie Energieeffiziente Maßnahmen für KfW-Effizienzhäuser
Finanzierungsanteil	100%	100%
Kreditvariante	bis zu 50.000 EUR plus Tilgungszuschuss	bis zu 75.000 EUR je Wohneinheit plus Tilgungszuschuss
Zuschussvariante*	nicht möglich	bis zu 20%

* nur für private Eigentümer von selbst genutzten oder vermieteten Ein- und Zweifamilienhäusern/Eigentumswohnungen

	KfW-Wohneigentumsprogramm	Altersgerecht Umbauen
Zielgruppe	Selbstnutzer	Selbstnutzer Vermieter
Verwendungszweck	Anschaffung incl. Nebenkosten und Modernisierung	Umbaumaßnahmen zur Barrierereduzierung
Finanzierungsanteil	100%	100%
Kreditvariante	bis zu 50.000 EUR	bis zu 50.000 EUR
Zuschussvariante*	nicht möglich	nicht möglich

* nur für private Eigentümer von selbst genutzten oder vermieteten Ein- und Zweifamilienhäusern/Eigentumswohnungen

Kredit



Hausbank

Zuschuss



KfW

- **www.kfw.de**
 - Programmfinder
 - Tilgungsrechner
 - „Leitfaden Baubegleitung“
 - „Liste förderfähiger Kosten“
- **www.kfw-beraterforum.de**
 - exklusive Informationen für Geschäftspartner



Infocenter der KfW

- Montag bis Freitag von 8.00 – 17.30 Uhr
- 0800 5399002 (kostenfreie Servicrufnummer)
- infocenter@kfw.de

www.kfw.de

