

wohnwirtschaftliche Programme der KfW - Förderbank

**Energetische Gebäudesanierung – Kosten und
Zuschüsse, 23.10.2006 in Freiburg**



Ihr Referent

Andreas Rennekamp
Abteilungsleiter
KfW Niederlassung Berlin
Charlottenstr. 33/33a
10117 Berlin

Tel. 030-20264-5797
Fax 030-20264-5311
eMail: andreas.rennkamp@kfw.de
www.kfw-foerderbank.de

Agenda



- **Förderinitiative Wohnen, Umwelt, Wachstum**
- **Förderangebot der KfW**
 - **Überblick wohnwirtschaftliche Förderung**
 - **CO₂-Gebäudesanierungsprogramm**
 - **Wohnraum Modernisieren**
- **Finanzierungsbeispiel**
- **Informations- und Beratungsangebot**

3

Förderinitiative Wohnen, Umwelt, Wachstum



Was ist das?

- Gemeinsame Initiative der Bundesregierung und der KfW im Rahmen des „25-Mrd-Programms“ der Bundesregierung für Wachstum und Beschäftigung.
- Start der 1. Stufe am 01.02.2006

Was haben Sie davon?

- Verbesserte **Konditionen** und Programmbedingungen im KfW-CO₂-Gebäudesanierungsprogramm sowie Wohnraum Modernisieren und Ökologisch Bauen
- Günstige **Zinssätze** in allen Programmvarianten

4

Bauen, Wohnen, Energie sparen Überblick



Ökologisch Bauen



CO₂-Gebäudesanierung



Wohnraum Modernisieren
Öko-Plus Standard



Wohneigentumsprogramm



Solarstrom Erzeugen u. a.

5

KfW-Förderkreditprogramme im wohnwirtschaftlichen Bereich



Zielsetzung:

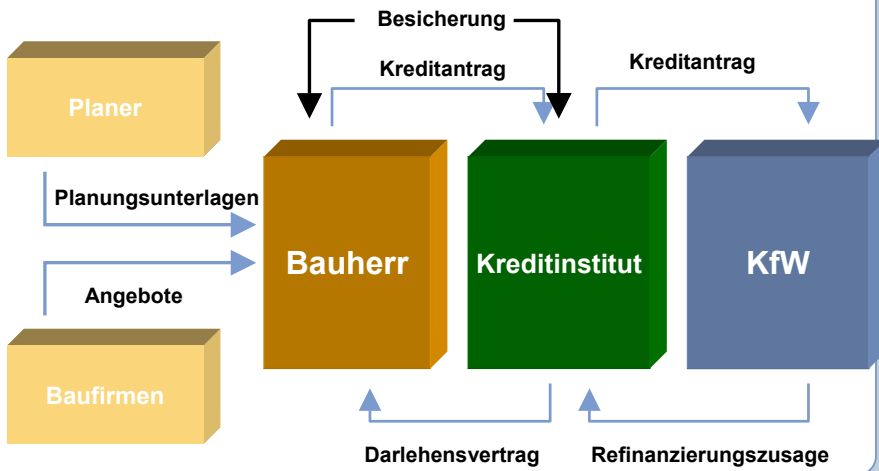
- Wohnungsbestand modernisieren und energetisch sanieren
- Klima schützen
- Baukonjunktur stabilisieren
- Arbeitsplätze sichern und schaffen

Unser Angebot:

- **Basisförderung für alle** Maßnahmen am Wohngebäude:
Wohnraum Modernisieren, KfW-Wohneigentumsprogramm
- **Intensiv-Förderung für Energiesparmaßnahmen:**
KfW-CO₂-Gebäudesanierungsprogramm, Ökologisch Bauen

6

Der Weg zum Förderdarlehen



7



KfW-CO₂-Gebäudesanierungsprogramm

Finanzierung von Maßnahmenpaketen zur CO₂-Einsparung in Wohngebäuden



Ziel: zinsgünstige langfristige Finanzierung

- von besonders umfangreichen Investitionen zur CO₂-Minderung und zur Energieeinsparung in Wohngebäuden des Altbestandes (vor 1984) mit einem Einspar-effekt von mindestens 40 kg CO₂ pro m² Gebäudenutzfläche und Jahr.
- zur Erreichung des Neubau-Niveaus nach EnEV im Bestand
- Der Zinssatz wird in den ersten 10 Jahren der Kreditlaufzeit verbilligt.



Wer kann Anträge stellen?

Alle Träger der Investitionsmaßnahmen an selbstgenutzten und vermieteten Wohngebäuden, z.B.:

- Privatpersonen
- Wohnungsunternehmen oder -genossenschaften
- Gemeinden, Kreise, Gemeindeverbände
- Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts

Was wird mitfinanziert?

Gefördert werden folgende Maßnahmenpakete:

Maßnahme \ Maßnahmenpaket	MP0	MP1	MP2	MP3
Wärmedämmung Dach	✓	✓	✓	
Wärmedämmung Außenwände	✓	✓		
Wärmedämmung Kellerdecke oder erdberührter Außenflächen	✓		✓	
Austausch oder Erneuerung der Fenster	✓		✓	✓
Austausch der Heizung		✓	✓	✓
Umstellung Heizenergieträger				✓

Maßnahmenpaket 4

Kombinationen außerhalb der Pakete 0 bis 3

- Abweichende Maßnahmen
- Abweichende Maßnahmenkombinationen
- Maßnahmen mit abweichenden technischen Spezifikationen

können gefördert werden, wenn der Darlehensnehmer nachweist, dass mit den Maßnahmen eine CO₂-Einsparung von mindestens 40 kg/m² Gebäudenutzfläche und Jahr erreicht wird.

Tilgungszuschuss

Für alle Maßnahmenpakete

- Die energetische Sanierung eines Gebäudes zum Neubau-Niveau nach EnEV wird mit einem Tilgungszuschuss gefördert.
- Es wird ein Tilgungszuschuss in Höhe von 5 % des Zusagebetrages gewährt.
- Der Tilgungszuschuss wird 18 Monate* nach Prüfung der einzureichenden Bestätigung als Sondertilgung gutgeschrieben.

* 18 Monate nach dem auf die Prüfung folgenden nächsten Fälligkeitstermin der Zins- und/oder Tilgungszahlung

Konditionen

- **Zinssatzfestlegung:** bei Antragseingang oder Kreditzusage
- **Zinssatzfestschreibung:** 10 Jahre
- **Kreditlaufzeit:** max. 30 Jahre
- **Freijahre:** 1-5 Jahre (laufzeitabhängig)
- **Finanzierung:** bis zu 100% der Investitionskosten
- **Förderhöchstbetrag:** max. TEUR 50 je Wohneinheit

Konditionen:

- **Auszahlung:** 100%
- **Abruffrist:** 12 Monate
- **Tilgung:** in vierteljährlichen Annuitäten
- **Besicherung:** bankübliche Sicherheiten
- **Kumulierung:** möglich
- **Vorzeitige Rückzahlung:** jederzeit kostenfrei möglich, auch in Teilbeträgen

Zusätzliche Bescheinigungen:

- **Bestätigung zum Kreditantrag vom Antragsteller**
- **zusätzlich nur**
 - *bei Maßnahmenpaket 4 und*
 - *bei Beantragung Tilgungszuschuss***Bestätigung durch Sachverständigen**
- **Kommunale Bestätigung (nur in den neuen Ländern)**




Wohnraum Modernisieren STANDARD & ÖKO-PLUS

Modernisierung und CO₂-Minderung im Wohnungsbestand



Wohnraum Modernisieren

Ziel: Langfristige Finanzierung im Wohnungsbestand unabhängig vom Alter der Immobilie.

- Standardmaßnahmen zur Wohnraummodernisierung mit einer Basisförderung
- Investitionen zum Klimaschutz mit einem besonders günstigen Zinssatz

Für die umfassende energetische Sanierung von Wohngebäuden, die vor 1984 errichtet wurden, steht das KfW-CO₂-Gebäudesanierungsprogramm bereit.

Wohnraum Modernisieren



Wer kann Anträge stellen?

Alle Träger der Investitionsmaßnahmen an selbstgenutzten und vermieteten Wohngebäuden, z.B.

- Privatpersonen
- Wohnungsunternehmen oder -genossenschaften
- Gemeinden, Kreise, Gemeindeverbände
- Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts

19

Wohnraum Modernisieren STANDARD-Maßnahmen



1. Modernisierung und Instandsetzung

- bauliche Maßnahmen zur Gebrauchswertverbesserung
- Instandsetzung, Reparatur, Erneuerung
- bauliche Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnverhältnisse
- Alten- und behindertengerechter Umbau von Wohnungen
- Erneuerung der Heizungstechnik auf Basis fossiler Brennstoffe
- bauliche Maßnahmen nach Teilrückbau
- Garagen (Modernisierung, kein Neubau)



20

Wohnraum Modernisieren STANDARD-Maßnahmen



2. Verbesserung der Außenanlagen bei Mehrfamilienhäusern

z. B. Grünanlagen, Spielplätze, Carports



3. Rückbau von leer stehenden Mietwohngebäuden in den NBL und Berlin Ost

im Rahmen des Stadtumbaus, einschl. Vor- und Nachbereitungsaufwand wie Freiziehen der Wohnungen und Herrichtung des Grundstücks für die neue Nutzung



21

Wohnraum Modernisieren ÖKO-PLUS-Maßnahmen



1. Wärmeschutz der Gebäudeaußenhülle

- Dämmung Außenwände
- Dämmung Dach
- Dämmung der obersten Geschossdecke, der Kellerdecke und von erdberührten Außenflächen beheizter Räume



Es sind die technischen Mindestanforderungen einzuhalten

22

2. Erneuerung der Heizungstechnik

auf Basis erneuerbarer Energien, unter anderem:
Wärmepumpen, solarthermische Anlagen, Brennwert- und Niedertemperaturheizkessel nur zusammen mit Solarthermie, Biogas-, Biomasseanlagen, Wärmetauscher, Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung, Holzvergaser, etc.

Austausch energieintensiver Heiztechnik

Austausch von Kohle-, Öl- und Gaseinzelöfen sowie Nachtspeicherheizungen durch Zentralheizungsanlagen auf Basis Brennwerttechnologie



Konditionen

- **Kreditlaufzeit:** max. 30 Jahre
- **Freijahre:** 1-5 Jahre (laufzeitabhängig)
- **Finanzierungsanteil:** bis zu 100% der förderfähigen Kosten
- **Förderhöchstbetrag:**
 - für Standard: EUR 100.000 je Wohneinheit
 - für ÖKO-PLUS: EUR 50.000 je Wohneinheit
 - für Rückbau: EUR 125 pro qm rückgebauter WFL
- **Bereitstellungsprovision:** Standard: 0,25% p. M., ab einem Monat und zwei Tagen nach Zusage
ÖKO-PLUS: keine
- **Auszahlung:** Standard 96%, Öko-Plus 100%
- **Tilgung:** in vierteljährlichen Annuitäten
- **Vorzeitige Tilgung:** jederzeit kostenfrei möglich, auch in Teilbeträgen

Finanzierungsbeispiel

Modernisierung eines Wohngebäudes



Finanzierungsbeispiel

Wohnhaus
Gesamtwohnfläche: 120 m²

Wohneinheiten: 1
Baujahr: 1938

Investitionsplan

• Erneuerung der Heizung	9 TEUR
• Wärmedämmung des Daches	5 TEUR
• Wärmedämmung der Außenwände	9 TEUR
• Erneuerung der Fenster	7 TEUR

Zwischensumme 30 TEUR

• Sanitär / Bad / Elektroinstallation	18 TEUR
• Hausflur	2 TEUR

Zwischensumme 20 TEUR

Gesamt 50 TEUR

Finanzierungsbeispiel



Finanzierungsplan		Zinssatz eff.
• KfW-CO₂-Gebäudesanierungsprogramm (130) Maßnahmepaket 1 (max. 50 TEUR je Wohneinheit)	30 TEUR	2,78 %
• Wohnraum Modernisieren STANDARD (141) (max. 100 TEUR je Wohneinheit, Auszahlung 96%)**	20 TEUR	4,16 %
Summe:		50 TEUR

* Stand 17.10.2006, hier: 10 Jahre Zinsbindungsfrist, Laufzeit: 20 Jahre

vgl. aktuelle Konditionen unter <http://www.kfw-foerderbank.de/DE/Service/Konditionenbabelle.pdf>

** zus. Finanzierung Disagio möglich

Vorteile der Förderkredite in der Wohnraumförderung auf einen Blick



- Senkung der Finanzierungskosten durch **günstige Zinsen**
- **Lange Laufzeiten** und Zinsbindungsfristen
- **tilgungsfreie Anlaufjahre**
- z.T. kostenlose **außerplanmäßige Tilgung** ohne Mehrkosten
- z.T. **Tilgungszuschuss** möglich
- **Kumulierung** verschiedener Programme möglich
- Möglichkeit des **Hausbank-** bzw. **Endkreditnehmerwechsels**

Informations- und Beratungsangebot der KfW



Homepage: www.kfw-foerderbank.de



The screenshot shows the homepage of the KfW Förderbank. At the top, there is a navigation menu with links for HOME, KONTAKT, SERVICE, and SONSTIG. Below the navigation is a header with the KfW logo and the text 'KfW FÖRDERBANK SAAR, RHEINLAND-PFALZ, SAARLAND, NIEDERRHEIN, WESTFALEN-LIPPE, NORDRHEIN-WESTFALEN, SAARLAND, NIEDERRHEIN, WESTFALEN-LIPPE, NORDRHEIN-WESTFALEN'. The main content area features several news items and service highlights:

- Kauf einen Blick:** Die aktuellen Zinsskizzen informieren Sie über Konditionen der Kreditprogramme der KfW Förderbank.
- Newsletter:** Newsletter der KfW Förderbank.
- Interaktiver Förderberater:** Erstellen Sie mit wenigen Klicks das für Sie passende Förderprogramm.
- Infocenter:** Unter der Rufnummer 030 315577 (Bundesweit zum Ortsnetz) beraten wir Sie montags bis freitags von 07:30 bis 18:30 Uhr zu unseren Förderprogrammen.
- KfW Pressestelle:** Bei Fragen zur KfW Förderbank und Ihren Produkten wenden Sie sich bitte an die Pressestelle der KfW Bankengruppe.
- KfW Newsletter:** Besuchen Sie uns am KfW-Messestand. Wir informieren Sie gern.
- KfW Beraterforum:** Eine Plattform für unsere Geschäftspartner.

At the bottom of the page, there is a footer with the text 'IMPRESSUM | DRUCKEN' and 'SEITE 01/01/2010'.

Information und Beratung



Internet

www.kfw.de

www.kfw-foerderbank.de

Infocenter

0 18 01 / 33 55 77

(Montag bis Freitag von 07:30 - 18:30 Uhr)

E-Mail

infocenter@kfw.de



Beratungszentren

Berlin

Behrenstraße 31
10117 Berlin
Tel. 030 20264-5050

Bonn

Ludwig-Erhard-Platz 1
53173 Bonn
Tel. 0228 831-8003

Frankfurt/Main

Bockenheimer Landstraße 104
60325 Frankfurt a. M.
Tel. 069 7431-3030

31

... und zum Schluss



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

32