

»» KfW-Förderprogramme für die Wohnungswirtschaft

Tabarz, 08.05.2014

Walter Schiller, Handlungsbevollmächtigter Vertrieb

Bank aus Verantwortung

The logo for KfW, consisting of the letters 'KFW' in a bold, blue, sans-serif font.

»» KfW – Bank aus Verantwortung

Fördern im öffentlichen Auftrag

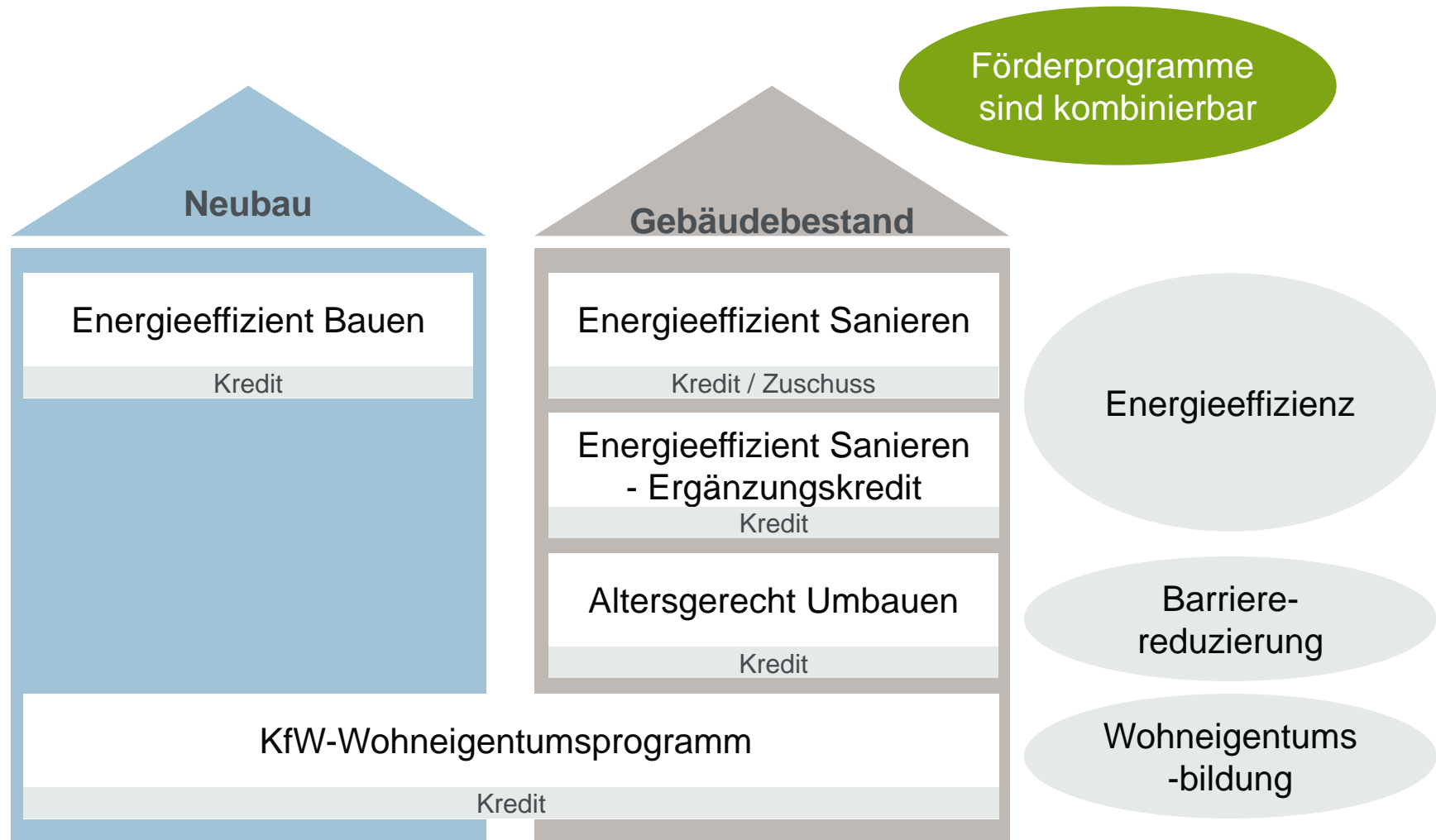
- › Gründungsjahr: 1948
- › Sitz: Frankfurt am Main
- › Niederlassungen: Berlin, Bonn

- › Auftrag: Inländische Förderung
Export-/Projektfinanzierung
Entwicklungsfinanzierung
Sonderaufgaben

- › Fördervolumen 2013: 72,5 Mrd. Euro

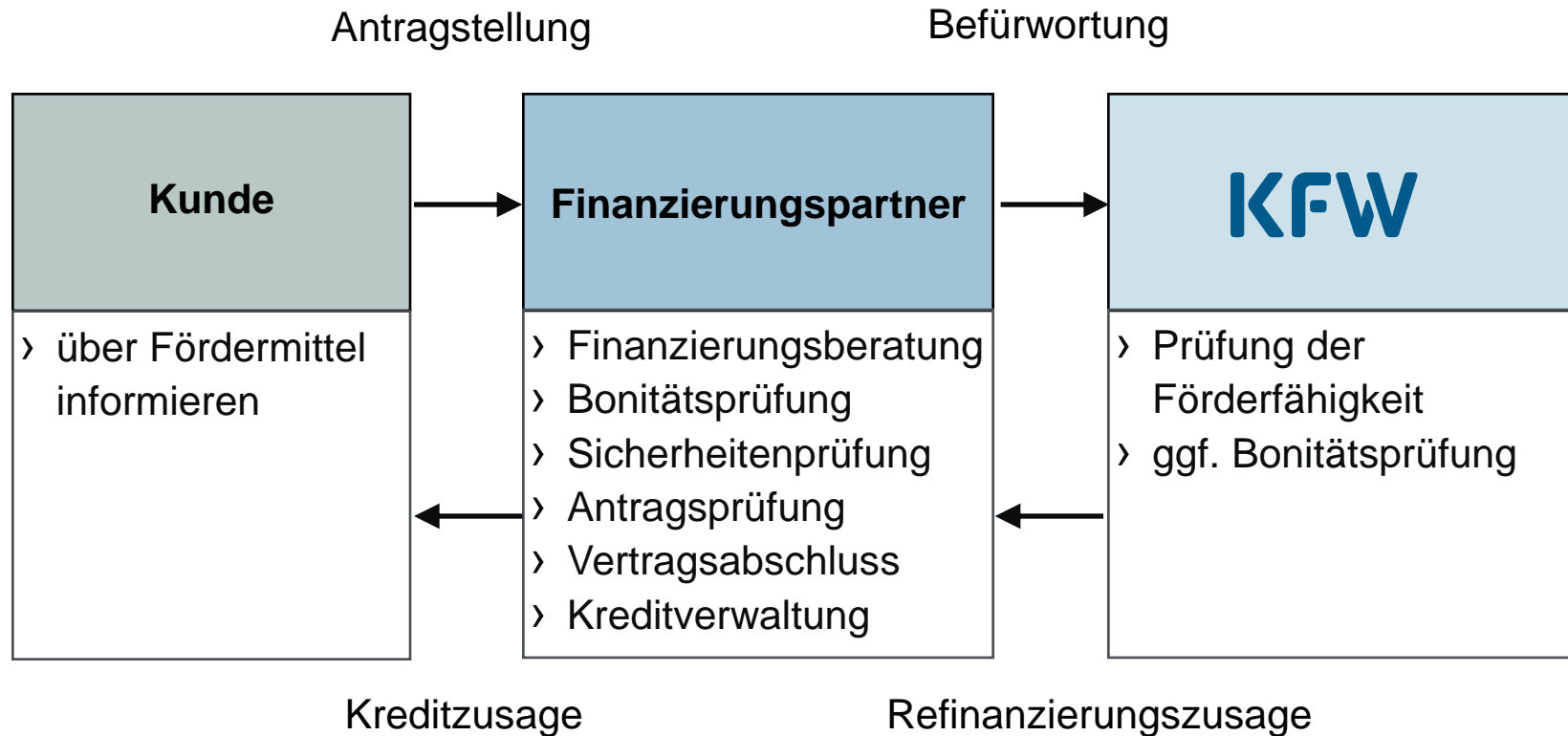


»» KfW-Förderung für Wohnimmobilien



»» Der Weg zum Förderkredit

Antragsweg



»» Vorteile der KfW-Förderung

› Zuschüsse für energetische Sanierung



› Kredit mit günstigen Zinsen



› lange Laufzeiten



› Planungssicherheit durch Zinsbindung



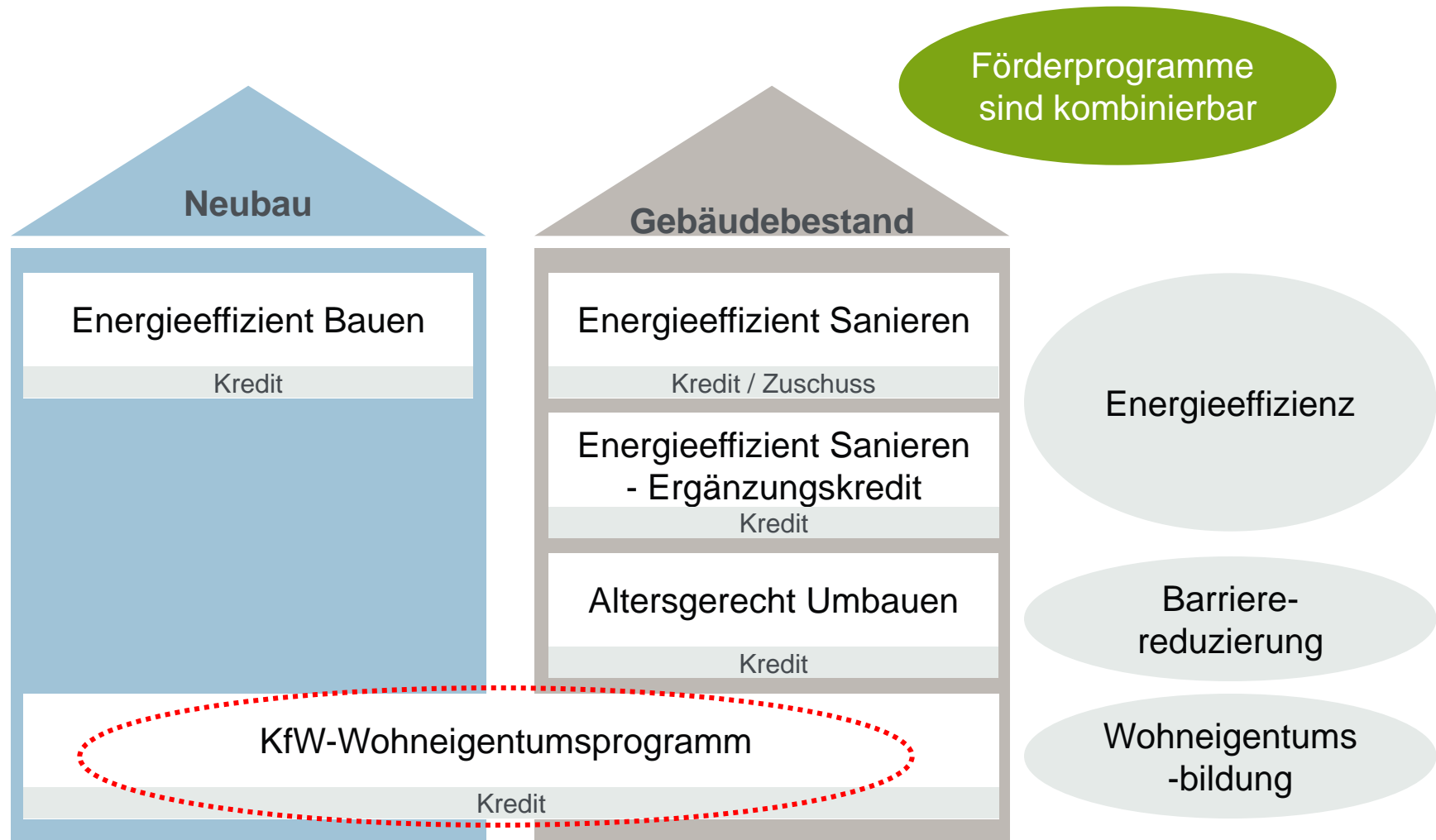
› tilgungsfreie Anlaufjahre



› 100 %-Finanzierungen möglich



»» KfW-Förderung für Wohnimmobilien



»» KfW-Wohneigentumsprogramm

Förderung von Wohneigentum

Für den Bau oder Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum

Finanzierung von:

- › Einfamilienhaus
- › Eigentumswohnung
- › Wohneinheit im Mehrfamilienhaus
- › Genossenschaftsanteile



»» KfW-Wohneigentumsprogramm

Förderfähige Kosten

Wir fördern:

- › Baugrundstück*
- › Baukosten bzw. Kaufpreis
- › Nebenkosten / Kosten für Instandsetzung
- › Außenanlagen

*Kauf des Grundstücks darf bis zu 6 Monate zurückliegen

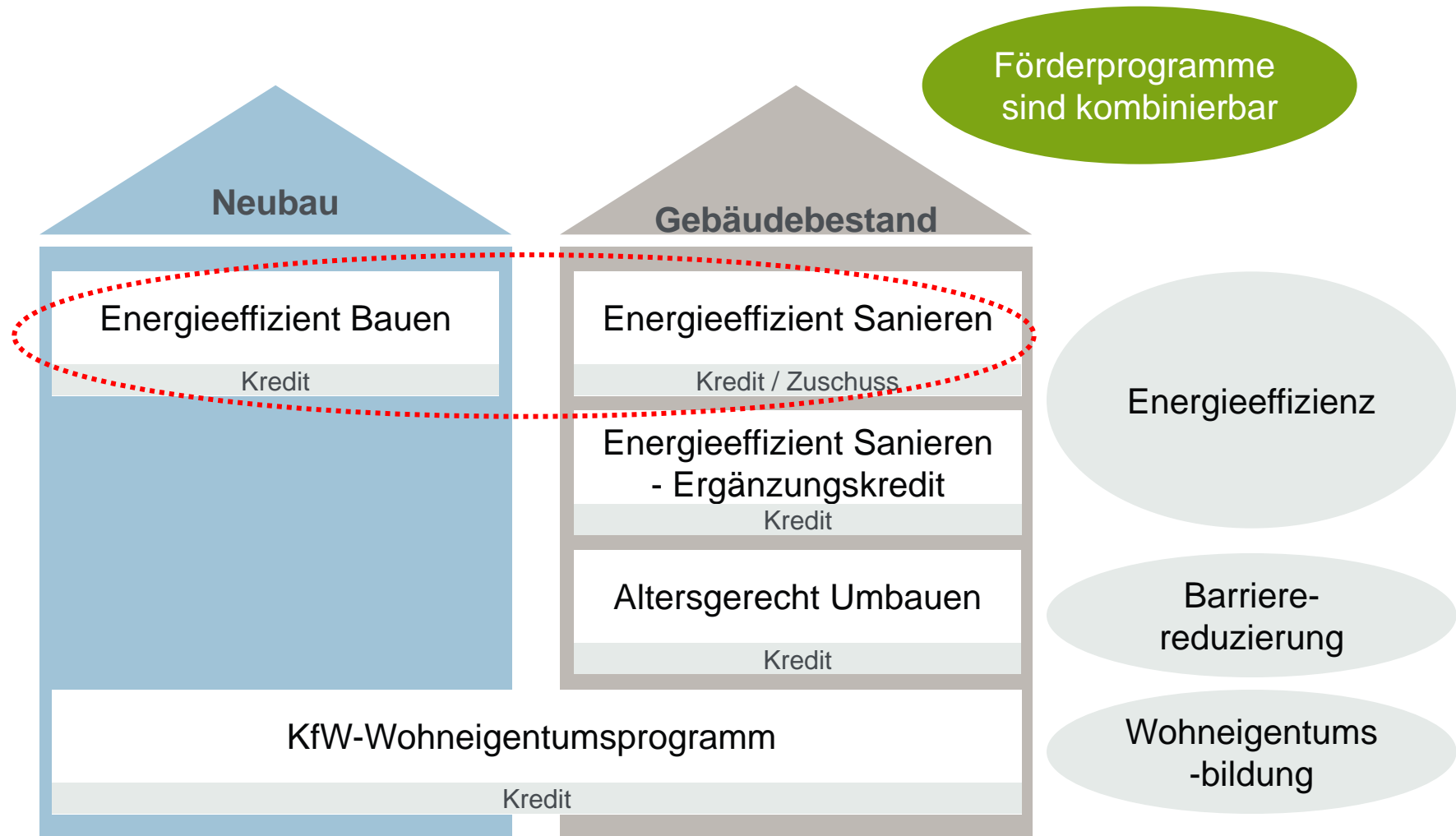


»» KfW-Wohneigentumsprogramm

Konditionen

Höchstbetrag:	› 50.000 EUR
Laufzeit:	› bis zu 35 Jahre (124) › bis zu 20 Jahre (134)
Zinsbindung:	› 5 oder 10 Jahre
tilgungsfreie Anlaufjahre:	› 1 bis maximal 5 Jahre
Sicherheiten:	› banküblich (grundpfandrechlich)
Bereitstellungsprovision:	› 4 Monat frei, danach 0,25 % pro Monat
Sondertilgung:	› gegen Vorfälligkeitsentschädigung (124) › kostenlos ab 1.000 EUR (134)
Kombination:	› mit anderen Förderprodukten möglich

»» KfW-Förderung für Wohnimmobilien



»» Energieeffizient Bauen und Sanieren

Förderfähige Immobilien

› Ein-, Zwei-, und Mehrfamilienhäuser

› Eigentumswohnungen

› Wohnheime

› Alten- und Pflegeheime



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

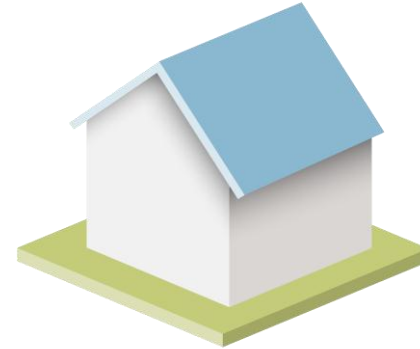
▶ nicht förderfähig: Ferienhäuser/-wohnungen und Wochenendhäuser

»» Energieeffizient Bauen und Sanieren

Definition Wohneinheit

Eine Wohneinheit

- › ist in sich abgeschlossen mit einem eigenen Zugang,
- › hat mindestens einen Raum zum Wohnen und Schlafen,
- › hat ein Bad,
- › hat eine Kochgelegenheit,
- › ist größenunabhängig.

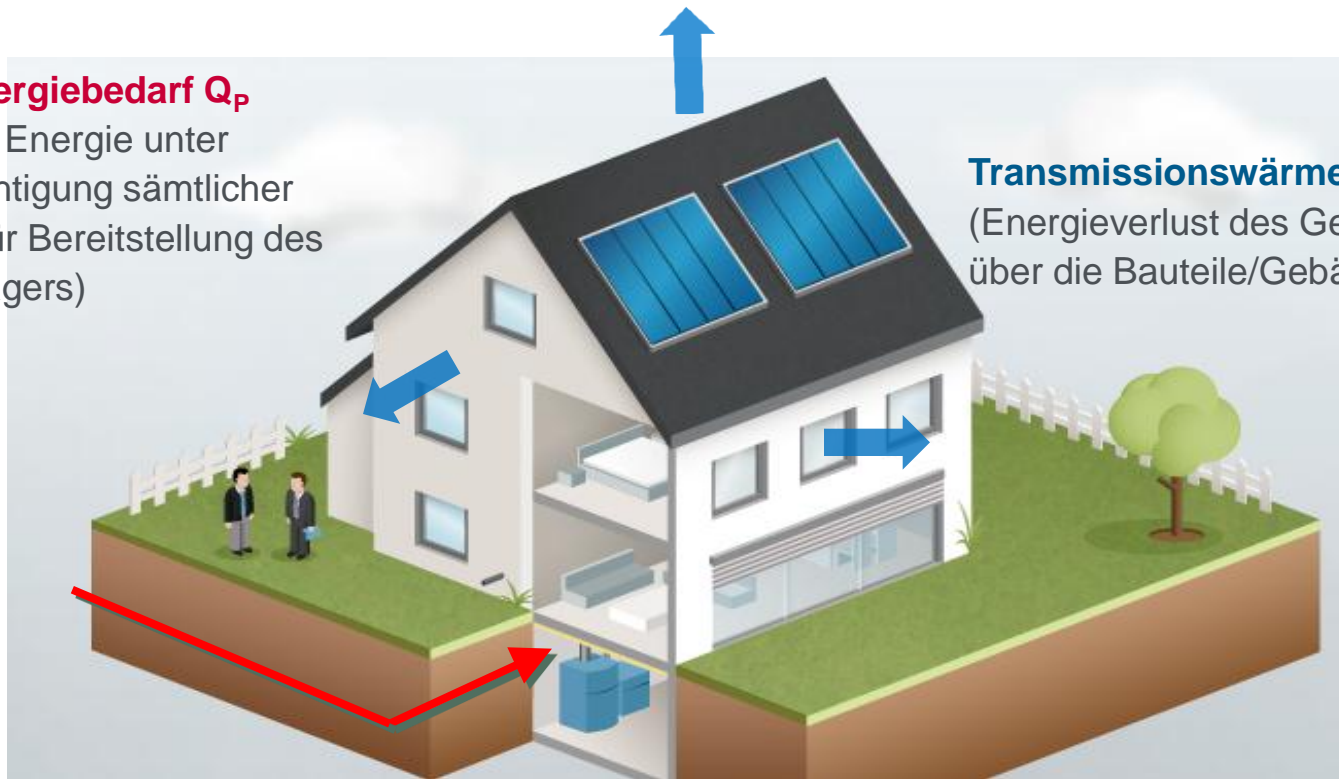


Bei Wohnheimen reicht i. d. R. ein abschließbarer Raum zum Wohnen und Schlafen aus, wenn Bäder und Küche im Haus vorhanden sind.

»» Energieeffizient Bauen und Sanieren

Das KfW-Effizienzhaus

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 und Sanieren

Sachverständige

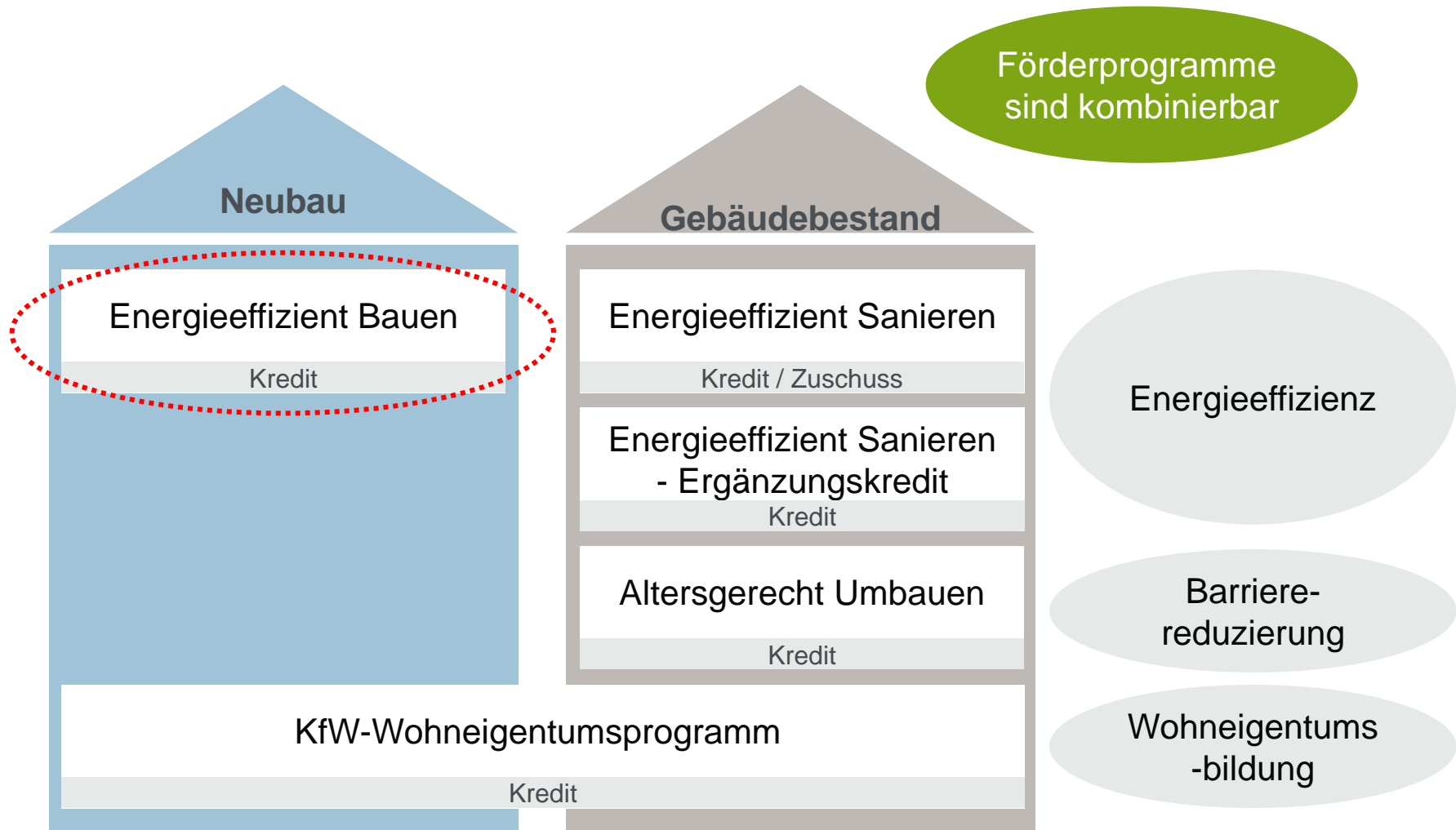
Energieberater mit Berechtigung zur
Ausstellung von Energieausweisen
nach § 21 EnEV

Sachverständige aus der Expertenliste
www.energie-effizienz-experten.de
(ab 01.06.2014 verbindlich!)



Der Sachverständige muss vom Bauvorhaben wirtschaftlich unabhängig sein.
(Ab 01.06.2014 bei Einzelmaßnahmen nicht mehr erforderlich.)

»» KfW-Förderung für Wohnimmobilien



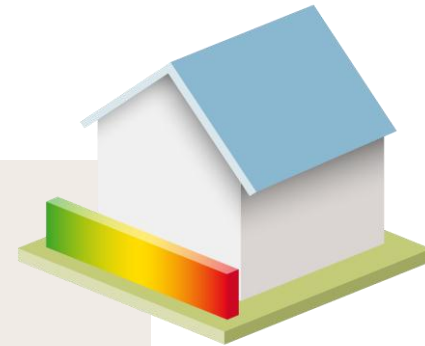
»» Energieeffizient Bauen

Anwendungsbereiche

Für die Finanzierung von besonders energieeffizienten Neubauten

Wir fördern:

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



»» Energieeffizient Bauen


Förderstufen

Förderstufen nach EnEV 2009	Jahresprimär- energiebedarf (QP)	Transmissions- wärmeverlust (HT´)	Tilgungs- zuschuss	je WE
KfW-Effizienzhaus 40	40 %	55 %	10 %	5.000 Euro
KfW-Effizienzhaus 55	55 %	70 %	5 %	2.500 Euro
KfW-Effizienzhaus 70	70 %	85 %	-	

(Angaben in % des Referenzgebäudes nach EnEV 2009)

»» Energieeffizient Bauen

Konditionen



Höchstbetrag:	› 50.000 EUR je Wohneinheit
Laufzeit:	› bis zu 30 Jahre
Zinsbindung:	› 10 Jahre
tilgungsfreie Anlaufjahre:	› 1 bis maximal 5 Jahre
Sicherheiten:	› banküblich
Bereitstellungsprovision:	› 12 Monate frei, danach 0,25 % pro Monat
Sondertilgung:	› kostenfrei ab 1.000 EUR
Kombination:	› mit anderen Förderprodukten möglich

»» Energieeffizient Bauen

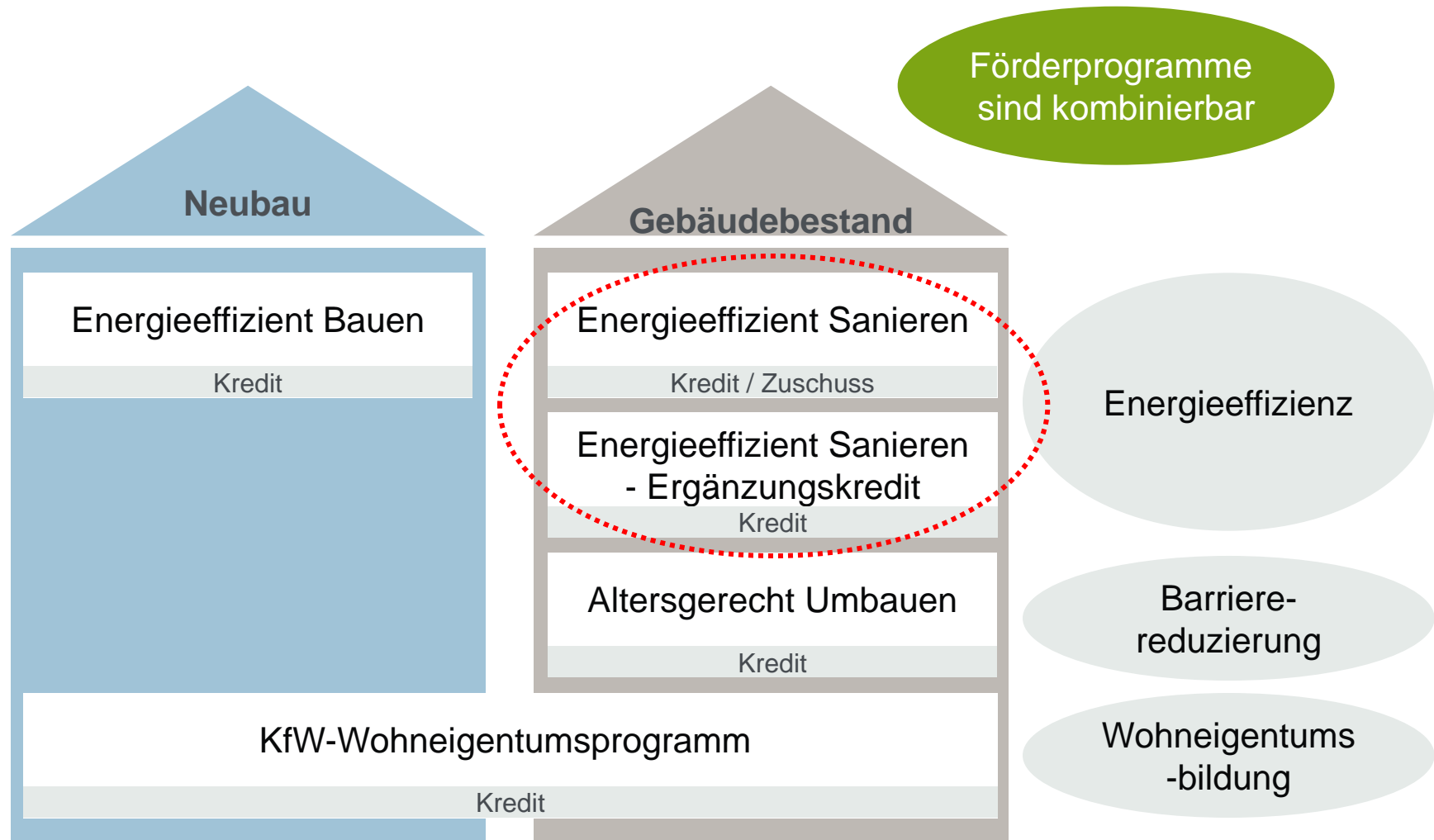
Beispiel: Neubau KfW-Effizienzhaus

Vorhaben:

› Neubau eines selbstgenutzten Einfamilienhauses (KfW-Effizienzhaus 55)

Investitionsplan	EUR	Finanzierungsplan	EUR
Kaufpreis Grundstück	180.000	KfW-Wohneigentumsprogramm (124)	50.000
Baukosten	250.000	Energieeffizient Bauen (153)	50.000
Baunebenkosten	15.000	Bankdarlehen	255.000
		Eigenmittel	90.000
Summe	445.000	Summe	445.000

»» KfW-Förderung für Wohnimmobilien



»» 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 zum Kredit die Zuschussvariante (430) beantragen.

»» 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, Dachflächen, Keller- und Geschossdecken

› Erneuerung von Fenstern und Außentüren

› Erneuerung oder Optimierung der Heizungsanlage

› Erneuerung/Einbau einer Lüftungsanlage



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 (Öl oder Gas)
- › Kraft-Wärme-Kopplung
- › Nah-/Fernwärme

Als Ergänzung zu o. g. Anlagen fördern wir:

- › Biomasseanlagen
- › Holzvergaser-Zentralheizungen
- › Wärmepumpen
- › solarthermische Anlagen

→ als Einzelmaßnahme:
BAFA-Zuschuss („Marktanreiz-
programm“)
+ KfW-Ergänzungskredit (167)

»» Energieeffizient Sanieren

Sanierung zum KfW-Effizienzhaus (151)

Förderstufen nach EnEV 2009	Jahresprimär- energiebedarf (QP)	Transmissions- wärmeverlust (HT´)	Tilgungs- zuschuss	max. je WE
KfW-Effizienzhaus 55	55 %	70 %	17,5 %	13.125 Euro
KfW-Effizienzhaus 70	70 %	85 %	12,5 %	9.375 Euro
KfW-Effizienzhaus 85	85 %	100 %	7,5 %	5.625 Euro
KfW-Effizienzhaus 100	100 %	115 %	5,0 %	3.750 Euro
KfW-Effizienzhaus 115	115 %	130 %	2,5 %	1.875 Euro
KfW-Effizienzhaus Denkmal	160 %	-	2,5 %	1.875 Euro

(Angaben in % des Referenzgebäudes nach EnEV 2009)

»» Energieeffizient Sanieren – Kredit

Konditionen



Höchstbetrag:	<ul style="list-style-type: none">› 50.000 EUR je Wohneinheit für Einzelmaßnahmen› 75.000 EUR je Wohneinheit für KfW-Effizienzhaus
Laufzeit:	<ul style="list-style-type: none">› bis zu 30 Jahre
Zinsbindung:	<ul style="list-style-type: none">› 10 Jahre
tilgungsfreie Anlaufjahre:	<ul style="list-style-type: none">› 1 bis maximal 5 Jahre
Sicherheiten:	<ul style="list-style-type: none">› banküblich
Bereitstellungsprovision:	<ul style="list-style-type: none">› 12 Monate frei, danach 0,25 % pro Monat
Sondertilgung:	<ul style="list-style-type: none">› kostenfrei ab 1.000 EUR
Kombination:	<ul style="list-style-type: none">› mit anderen Förderprodukten möglich

»» Energieeffizient Sanieren – Kredit

Beispiel

Vorhaben:

› Sanierung eines Zweifamilienhauses zum KfW-Effizienzhaus 100

Investitionsplan		EUR	Finanzierungsplan		EUR
Dämmung Gebäudehülle	70.000		Energieeffizient Sanieren (151)	120.000	
Wärmeschutzfenster	30.000		→ mit 5 % Tilgungszuschuss = 6.000 EUR		
neue Heizung	20.000				
Summe	120.000		Summe	120.000	

»» Energieeffizient Sanieren – Investitionszuschuss

Finanzierung ohne KfW-Kredit

› 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	70.000	Energieeff. Sanieren – Zuschuss (430) (→ 12,5 % für KfW-Effizienzhaus 100)	15.000
Wärmeschutzfenster	30.000	Eigenmittel	85.000
neue Heizung	20.000	sonstiger Kredit	20.000
Summe	120.000	Summe	120.000

»» 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

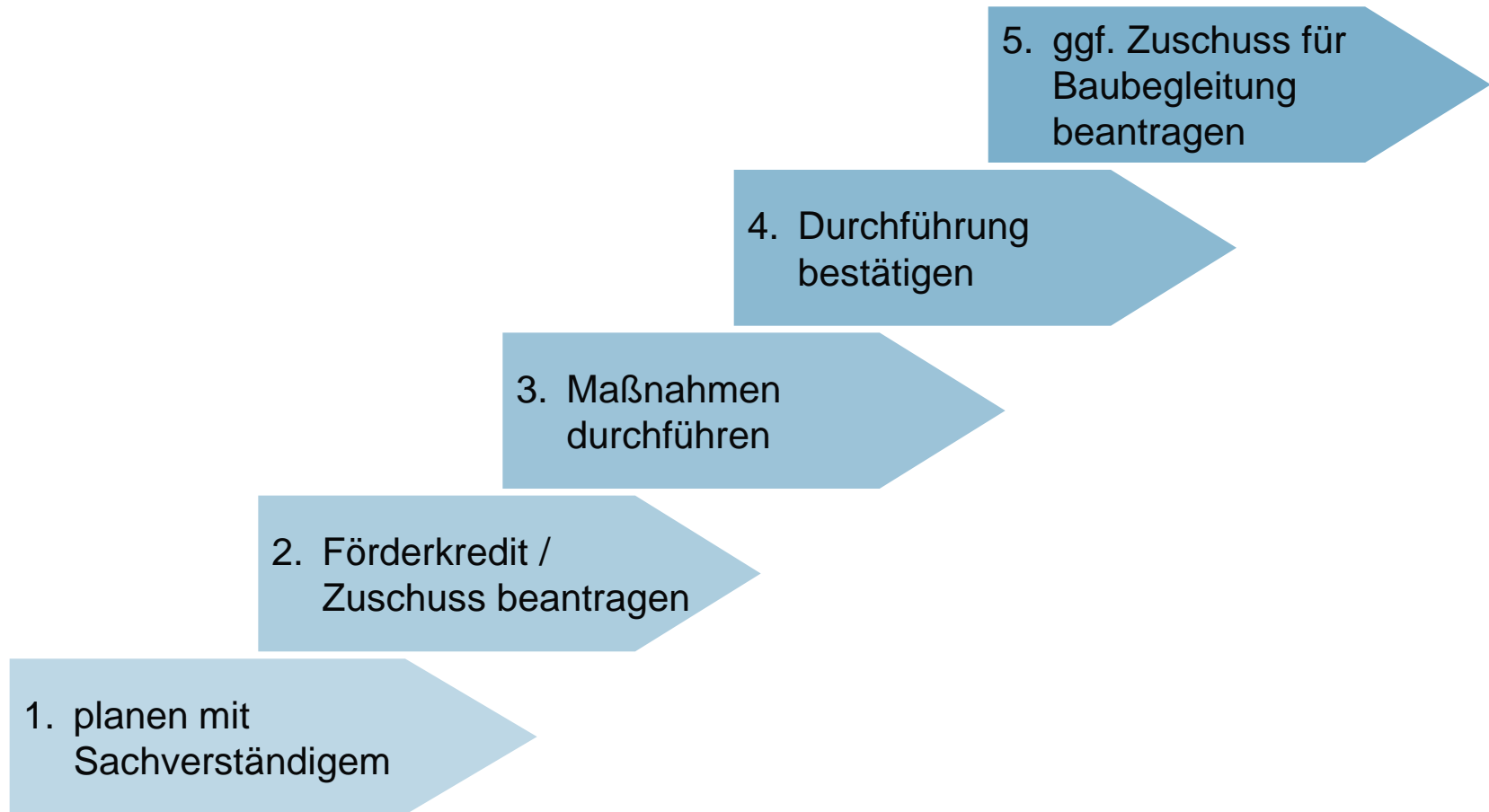


Verbindlich bei:

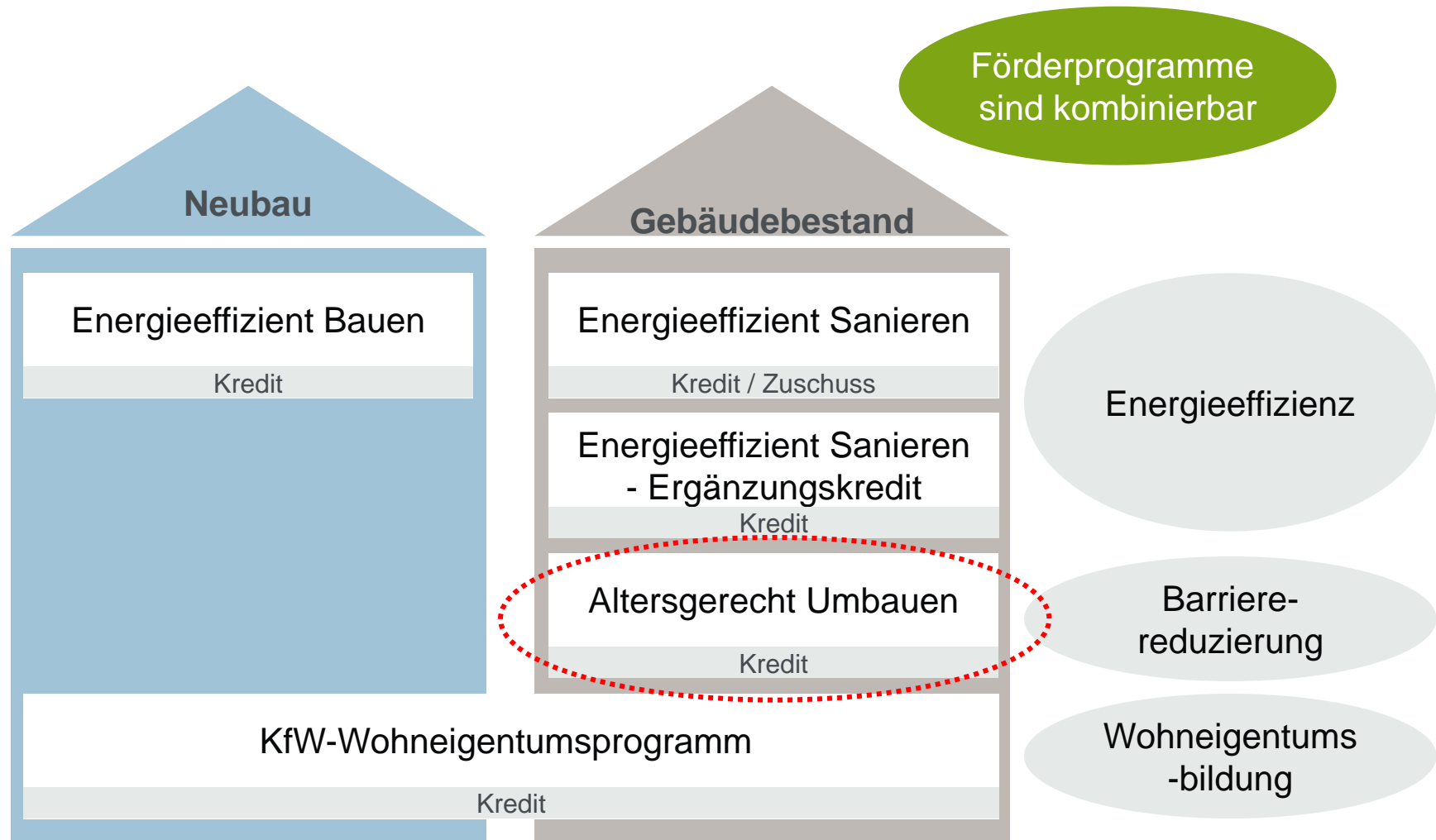
- › Sanierung zum KfW-Effizienzhaus 55
- › Sanierung zum KfW-Effizienzhaus Denkmal
- › Sanierung von Baudenkmalen zum KfW-Effizienzhaus

»» Energieeffizient Sanieren (151/152, 167, 430, 431)

5 Schritte zur energieeffizienten Immobilie



»» KfW-Förderung für Wohnimmobilien



»» Altersgerecht Umbauen

Mehr Komfort für alle

Für alle Investoren, die eine Wohnimmobilie barrierearm umbauen.

Wir fördern:

- › Maßnahmen an selbst genutzten oder vermieteten Wohngebäuden und Wohnungen
- › den barrierearmen **Umbau** von beheizten Nicht-Wohngebäuden (z. B. Gewerbeflächen) zu Wohnraum
- › den **Ersterwerb** von barrierearm modernisiertem Wohnraum



»» Altersgerecht Umbauen

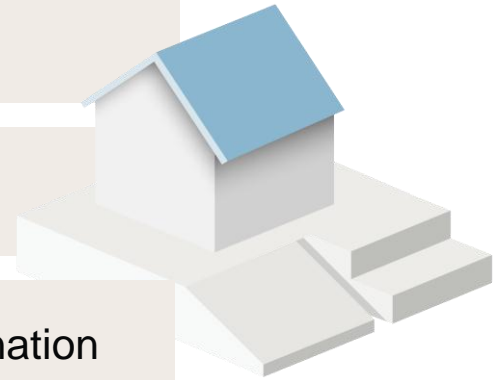
Der Kredit für mehr Wohnkomfort

› attraktive Finanzierungsbedingungen

› einfache und klare Mindestanforderungen

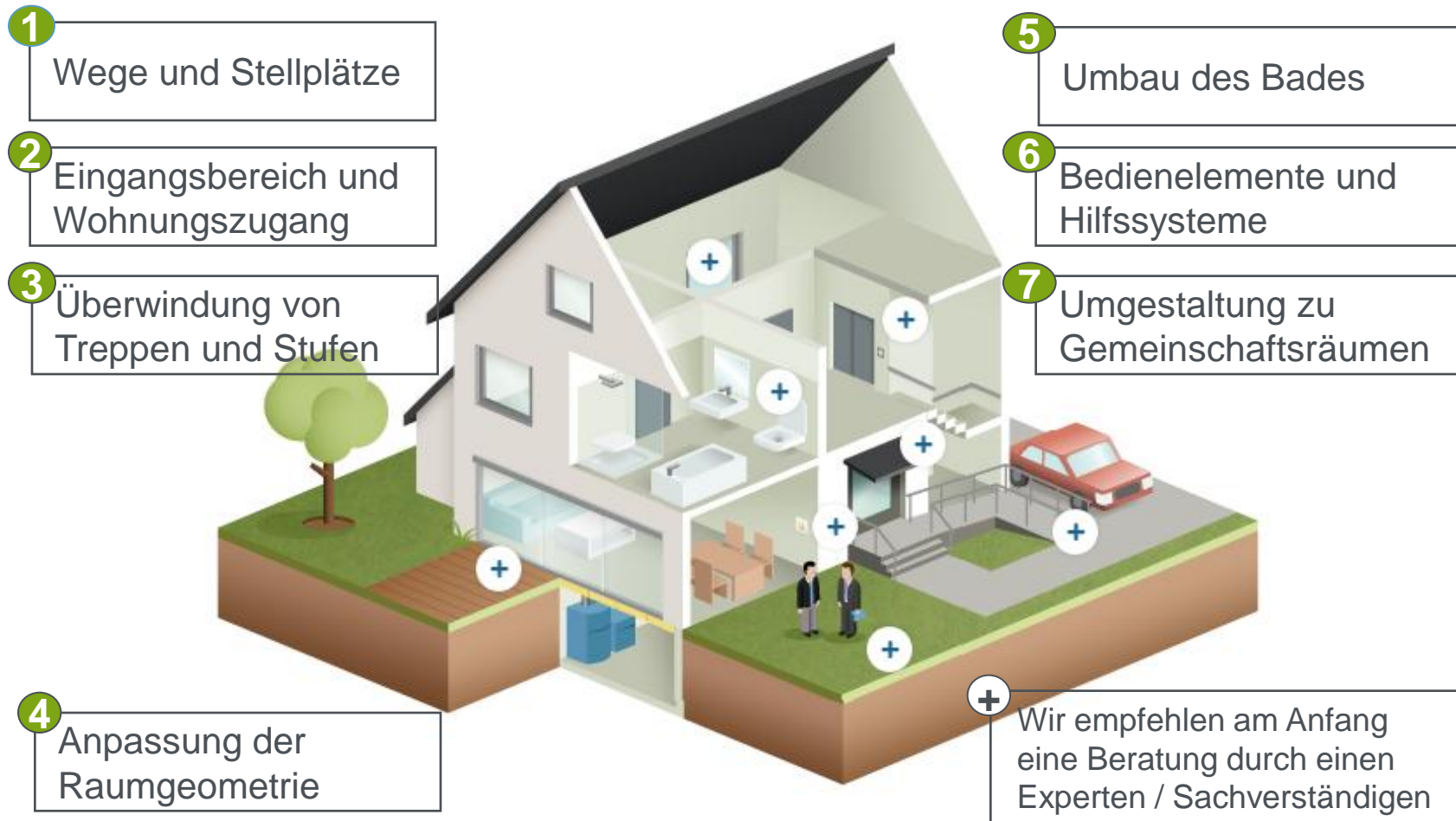
› Förderung von Maßnahmen einzeln oder in freier Kombination

› Förderung von Umbaumaßnahmen zum Standard Altersgerechtes Haus / Altersgerecht Wohnung, der als bundesweit einheitlicher Standard etabliert wurde



»» Altersgerecht Umbauen

Überblick förderfähige Maßnahmen



»» Altersgerecht Umbauen

Förderbeispiele

Barrierefrei vom ersten Schritt an

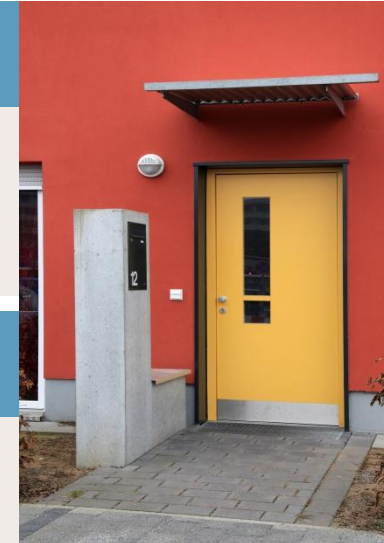
- › ebenerdiger, wettergeschützter Eingangsbereich
- › schwellenloser Zugang zum Gebäude
- › automatischer Türöffner

Treppen steigen leicht(er) gemacht

- › barrierereduzierende Umgestaltung von Treppen
- › Treppenlifte
- › Nachrüstung oder Verbesserung von Aufzügen

Mobil in den eigenen vier Wänden

- › bodengleiche Dusche und tiefer Waschtisch
- › schwellenfreie Balkontür
- › Verbreiterung der Türen



»» Altersgerecht Umbauen

Sachverständige

Ein Sachverständiger muss nur für den Standard „Altersgerechte Haus“ eingeschaltet werden.

Sachverständige sind:

- › Bauvorlageberechtigte, insb. Architekten und Bauingenieure
- › öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige des Handwerks, die die Fortbildung nach den Kriterien des Zentralverbands des Deutschen Handwerks im Bereich Barriereabbau / Barrierefreiheit in Wohngebäuden erfolgreich absolviert haben



»» Altersgerecht Umbauen

Beispiel technische Mindestanforderungen

Maßnahmen an Sanitärräumen (Förderbaustein 5)

Technische Mindestanforderungen (Auszug):

Duschplätze müssen

- › bodengleich ausgeführt werden.
- › mit rutschfesten oder rutschhemmenden Bodenbelägen versehen sein.

Waschbecken müssen

- › mind. 0,48 m tief sein.
- › Kniefreiraum zur Nutzung im Sitzen freihalten.



»» Altersgerecht Umbauen

Förderfähige Kosten

Wir fördern:

- › Alle Kosten, die durch die fachgerechte Durchführung der Maßnahmen unmittelbar bedingt sind.
- › Beratungs-, Planungs- und Baubegleitungskosten.
- › Nebenarbeiten, die zur ordnungsgemäßen Fertigstellung und Funktion des Gebäudes erforderlich sind.


Voraussetzungen:

- › Einhaltung der technischen Mindestanforderungen
- › Ausführung durch ein Fachunternehmen des Bauhandwerks



»» Altersgerecht Umbauen

Konditionen



Höchstbetrag:	› 50.000 EUR je Wohneinheit
Laufzeit:	› bis zu 30 Jahre
Zinsbindung:	› 10 Jahre
tilgungsfreie Anlaufjahre:	› 1 bis maximal 5 Jahre
Sicherheiten:	› banküblich
Bereitstellungsprovision:	› 4 Monate frei, danach 0,25 % pro Monat
Sondertilgung:	› gegen Vorfälligkeitsentschädigung
Kombination:	› mit anderen Förderprodukten möglich

»» Altersgerecht Umbauen & Energieeffizient Sanieren

Beispiel: Sanierung und Modernisierung Zweifamilienhaus

Investitionsplan	EUR	Finanzierungsplan	EUR
Dämmung Außenwände + Austausch Fenster	52.000	Energieeffizient Sanieren (152)	52.000
Sachverständiger Energie	5.200	Baubegleitungszuschuss (431)	2.600
Umbau Bäder + Türen + Zugang Terrasse	29.000	Eigenmittel	2.600
Summe	86.200	Altersgerecht Umbauen (159)	29.000
		Summe	86.200

Maximal mögliche Förderung:

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

»» Überblick

Förderung für Wohnimmobilien

	KfW-Wohneigentumsprogramm	Energieeffizient Bauen
Zielgruppe	› Selbstnutzer	› Selbstnutzer & Vermieter
Verwendungszweck	› Bau/Kauf inkl. Nebenkosten	› Energieeffizienter Neubau
Finanzierungsanteil	› 100 %	› 100 %
Kredit	› bis zu 50.000 EUR	› bis zu 50.000 EUR je WE (ggf. plus Tilgungszuschuss)
Zuschuss	› -	› -

»» Überblick

Förderung für Wohnimmobilien

	Energieeffizient Sanieren	Altersgerecht Umbauen
Zielgruppe	› Selbstnutzer & Vermieter	› Selbstnutzer & Vermieter
Verwendungszweck	› Energieeffiziente Sanierungsmaßnahmen	› Umbaumaßnahmen zur Barrierereduzierung
Finanzierungsanteil	› 100 %	› 100 %
Kredit	› bis zu 75.000 EUR je WE (ggf. plus Tilgungszuschuss)	› bis zu 50.000 EUR je WE
Zuschuss	› bis zu 25 %	› -

»» Sie benötigen weitere Informationen? Kontaktdaten



Infocenter der KfW

Montag bis Freitag von

8:00 – 18:00 Uhr

0800 539 9002 (kostenfrei)

infocenter@kfw.de

KfW Bankengruppe

Palmengartenstrasse 5–9

60325 Frankfurt am Main

www.kfw.de