

Die wohnwirtschaftlichen Programme der KfW Förderbank

A background image showing several wooden oars with white plastic buckets attached to their blades, floating on a body of water. The oars are arranged in a diagonal line from the bottom left towards the top right. The water is light blue with gentle ripples.

Stand: Januar 2007

Die wohnwirtschaftlichen Förderprogramme der KfW Förderbank



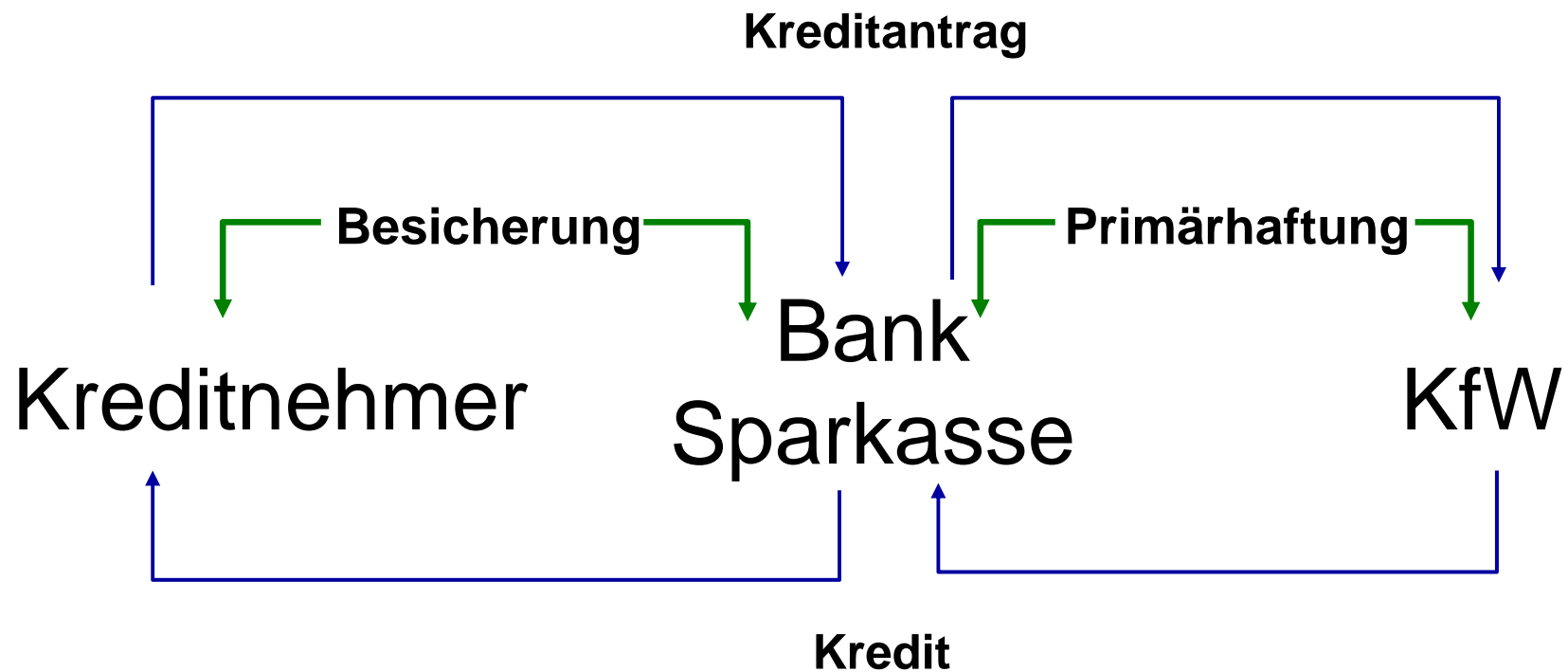
Zielsetzung:

- 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:**
CO₂-Gebäudesanierungsprogramm, Ökologisch Bauen
- **Ergänzung:**
Solarstrom Erzeugen

Beantragung eines KfW-Kredites Das Bankdurchleitungsprinzip



Der Kreditantrag ist vor Vorhabensbeginn zu stellen.

KfW-Wohneigentumsprogramm

Finanzierung von selbstgenutzten Eigenheimen



KfW-Wohneigentumsprogramm



Wer kann Anträge stellen?

alle Privatpersonen, die selbstgenutztes Wohneigentum erwerben

Verwendungszweck

- Bau oder Erwerb selbstgenutzter Eigenheime oder Eigentumswohnungen (Programmnummern 124/126)
- Erwerb von Genossenschaftsanteilen an Wohnungsgenossenschaften (Programmnummer 134)

KfW-Wohneigentumsprogramm



Bau

- **förderfähige Investitionen**

Kosten des Baugrundstücks
(wenn Grunderwerb max. 6 Monate
vor Antragseingang)

Baukosten einschl. Baunebenkosten

Kosten der Außenanlage

- **Beantragung**

vor Vorhabensbeginn,
spätestens unmittelbar vor dem
1. Spatenstich

Erwerb

- **förderfähige Investitionen**

Kaufpreis einschl.
Kaufpreisnebenkosten sowie evtl.
anfallende Modernisierungs-,
Instandsetzungs- und Umbaukosten

Erwerb von
Genossenschaftsanteilen (134)

- **Beantragung**

vor Vorhabensbeginn, spätestens
unmittelbar nach Abschluss des
notariellen Kaufvertrages

KfW-Wohneigentumsprogramm



Konditionen

- **Kreditlaufzeit:** max. 30 Jahre
- **Freijahre:** 1-5 Jahre
- **Zinsbindung:** wahlweise 5 oder 10 Jahre
134 nur 10 Jahre
- **Finanzierungsanteil:** bis zu 30 % der förderfähigen Kosten
bis zu 100 % (134)
- **Förderhöchstbetrag:** max. 100.000 EUR
- **Bereitstellungsprovision:** 0,25 % p. M., ab einem Monat und zwei Tagen nach Zusage
- **Auszahlung:** 100 %
- **Tilgung:** in vierteljährlichen Annuitäten

Ökologisch Bauen

**KfW-Energiesparhäuser 40 und 60,
Passivhäuser, Heiztechnik auf Basis
erneuerbarer Energien für Neubauten**



Ökologisch Bauen



Ziel:

Langfristige Finanzierung

- des Neubaus von KfW-Energiesparhäusern 40 und 60 sowie Passivhäusern und
- des Einbaus von Heiztechnik auf der Basis erneuerbarer Energien in Neubauten



Ökologisch Bauen



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

Ökologisch Bauen



A. Errichtung, Herstellung oder Ersterwerb von:

- **KfW-Energiesparhaus 40**

Voraussetzung für eine Förderung ist, dass der Jahres-Primärenergiebedarf nicht mehr als 40 kWh je m² Gebäudenutzfläche A_N beträgt. Gleichzeitig muss der auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche des Gebäudes bezogene spezifische Transmissionswärmeverlust (H_T) den in der EnEV angegebenen Höchstwert um mindestens 45 % unterschreiten.

- **Passivhaus**

Voraussetzung für eine Förderung ist, dass der Jahres-Primärenergiebedarf nicht mehr als 40 kWh je m² Gebäudenutzfläche A_N und der Jahres-Heizwärmebedarf nicht mehr als 15 kWh je m² Wohnfläche betragen.



B. Errichtung, Herstellung oder Ersterwerb von:

KfW-Energiesparhaus 60

- Beim KfW-Energiesparhaus 60 darf der Jahres-Primärenergiebedarf nicht mehr als 60 kWh je m² Gebäudenutzfläche A_N betragen. **Gleichzeitig** muss der auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene spezifische Transmissionswärmeverlust (H_T) den in der EnEV angegebenen Höchstwert um mindestens 30 % unterschreiten.
- Der Nachweis ist durch einen im Bundesprogramm „Vor Ort Beratung“ oder von der Verbraucherzentrale Bundesverband als Energieberater zugelassenen Sachverständigen, bzw. eine nach Landesrecht berechnete Person für die Aufstellung/Prüfung der Nachweise nach EnEV zu erstellen.



C. Einbau von Heizungstechnik auf Basis erneuerbarer Energien, Kraft-Wärme-Kopplung und Nah-/Fernwärme bei Neubauten:

unter anderem

- solarthermische Anlagen
- Wärmepumpen
- Biomasseanlagen
- Heizungseinbau auf Basis fossile Energieträger
Brennwertkessel nur im Zusammenhang mit der Installation einer solarthermischen Anlage
- Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung

Ökologisch Bauen



Konditionen

- **Kreditlaufzeit:** max. 30 Jahre
- **Freijahre:** 1-5 Jahre (laufzeitabhängig)
- **Förderhöchstbetrag:** 50.000 EUR je Wohneinheit
- **Bereitstellungsprovision:** keine
- **Abruffrist:** 12 Monate
- **Auszahlung:** ESH 40 und Passivhäuser: 100 %
ESH 60 und Heizung: 96 %
- **Tilgung:** in vierteljährlichen Annuitäten
- **Vorzeitige Tilgung:** jederzeit kostenfrei möglich, auch in Teilbeträgen

Ökologisch Bauen



Kumulierung:

- grundsätzlich möglich mit anderen KfW-Programmen und anderen Fördermitteln
- keine Kombination ESH bzw. Passivhaus mit Finanzierung Heiztechnik möglich

Zusätzliche Bescheinigung:

- Bestätigung zum Kreditantrag
(nur für ESH 40, 60 und Passivhäuser)

Ökologisch Bauen



Finanzierungsbeispiel:

Neubau eines Einfamilienhauses als ESH 40

Investitionsplan:

Grundstückskosten	50 TEUR
Baukosten	250 TEUR
<hr/>	<hr/>
Gesamt	300 TEUR

Finanzierungsplan

KfW-Wohneigentumsprogramm	90 TEUR
KfW-Programm Ökologisch Bauen	50 TEUR
Eigene Mittel / Fremdmittel	160 TEUR
<hr/>	<hr/>
Gesamt	300 TEUR

CO₂-Gebäudesanierungsprogramm

**Energetische Sanierung von Wohngebäuden:
Finanzierung oder Zuschuss**

The background of the lower half of the slide is a photograph of a rowing team. Several wooden oars are visible, dipping into the water. The water is blue and has ripples. The oars are arranged in a line, suggesting a team effort.

CO₂-Gebäudesanierungsprogramm



Bestandteil des Nationalen Klimaschutzprogramms und des Programms der Bundesregierung für Wachstum und Beschäftigung

Ziele:

- umfassende energetische Sanierung des Wohnungsbestandes
- Klimaschutz
- Baukonjunktur stabilisieren, Arbeitsplätze sichern und schaffen

Wer kann Anträge stellen?

Kreditvariante	Zuschussvariante
Alle Träger von Investitionsmaßnahmen an Wohngebäuden	Eigentümer von Ein- und Zweifamilienhäusern bzw. Eigentumswohnungen in WEG

CO₂-Gebäudesanierungsprogramm



A. Energetische Sanierung auf Neubau-Niveau nach EnEV oder besser

- Gefördert werden energetische Sanierungsmaßnahmen zur Erreichung des Neubau-Niveaus nach EnEV
- **oder dessen Unterschreitung um 30 %.**
- Ein **Sachverständiger** muss dies bestätigen.
- Die Maßnahmen müssen von Fachunternehmen durchgeführt werden.
- Fertigstellung des Wohngebäudes bis zum 31.12.1983
- Sonderförderung „Modellvorhaben“ **EnEV –50%** über www.dena.de

Wie wird gefördert?

Kreditvariante mit Tilgungszuschuss	Zuschussvariante
bis zu 50.000 EUR je WE + 5 % Tilgungszuschuss bzw. + 12,5 % Tilgungszuschuss	10 % Zuschuss , max. 5.000 EUR bzw. 17,5 % Zuschuss , max. 8.750 EUR

CO₂-Gebäudesanierungsprogramm



B. Maßnahmenpakete

- Gefördert werden energetische Sanierungsmaßnahmen aus Maßnahmenpaketen.
- Die Maßnahmen müssen von Fachunternehmen durchgeführt werden.
- Fertigstellung des Wohngebäudes bis zum 31.12.1994.
- Anforderungen der EnEV und Anlage des Merkblattes sind einzuhalten.
- Alle Maßnahmen des gewählten Maßnahmenpaketes sind vollständig am gesamten Gebäude durchzuführen.
- Fünf unterschiedliche Maßnahmenpakete stehen zur Auswahl.

Wie wird gefördert?

Kreditvariante ohne Tilgungszuschuss	Zuschussvariante
bis zu 50.000 Euro je WE	5% Zuschuss bis zu 2.500 EUR je WE

CO₂-Gebäudesanierungsprogramm



B. Maßnahmenpakete

aus folgenden Maßnahmenpaketen ist eins auszuwählen:

Maßnahme \ Maßnahmenpaket	MP0	MP1	MP2	MP3	MP4
Wärmedämmung Dach	✓	✓	✓		3
Wärmedämmung Außenwände	✓	✓		✓	3
Wärmedämmung Kellerdecke oder erdberührter Außenflächen	✓		✓		aus
Austausch der Fenster	✓		✓	✓	
Austausch der Heizung mit hyd. Abgleich		✓	✓	✓	6
Einbau Lüftungsanlage mit WRG					
Einschaltung Sachverständiger					✓

Keine CO₂-Einsparberechnung erforderlich!

CO₂-Gebäudesanierungsprogramm



Formulare zur Antragstellung:

Kreditvariante		Zuschussvariante	
Kreditantrag	Bestätigung zum Antrag	Antrag Zuschuss	
an die Hausbank		direkt an die KfW	

Formulare nach Durchführung der Maßnahmen:

Kreditvariante	Zuschussvariante
Rechnungen (an die Hausbank) bei Variante A. Bestätigung des Sachverständigen nach Sanierung (Tilgungszuschuss)	Rechnungen und Verwendungsnachweis direkt an die KfW

alle Formulare sind im Internet unter www.kfw-foerderbank.de verfügbar.

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 1995 errichtet wurden, steht das 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

Wohnraum Modernisieren STANDARD-Maßnahmen



1. Modernisierung und Instandsetzung

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

Wohnraum Modernisieren STANDARD-Maßnahmen



2. Verbesserung der Außenanlagen bei Mehrfamilienhäusern

z. B. Grünanlagen, Spielplätze

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

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

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.

Wohnraum Modernisieren ÖKO-PLUS-Maßnahmen



2. Erneuerung der Heizungstechnik

- **auf Basis erneuerbarer Energien**, unter anderem:
Wärmepumpen, solarthermische Anlagen, Biogas-,
Biomasseanlagen, Holzvergaser, Wärmetauscher,
Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung,
Brennwertkessel nur zusammen mit solarthermischer Anlage
- **BHKW, Nah- und Fernwärme**
- **Austausch energieintensiver Heiztechnik**
Austausch von Kohle-, Öl- und Gaseinzelöfen sowie
Nachtspeicherheizungen durch Zentralheizungs-
anlagen auf Basis Brennwerttechnologie

Wohnraum Modernisieren



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	12 TEUR
• Wärmedämmung des Daches	8 TEUR
• Wärmedämmung der Außenwände	14 TEUR
• Erneuerung der Fenster	16 TEUR
<i>Zwischensumme CO₂-Maßnahmen</i>	<i>50 TEUR</i>
<hr/>	
• Sanitär / Bad / Elektroinstallation	15 TEUR
<hr/>	
Gesamt	65 TEUR
<hr/> <hr/>	

Finanzierungsbeispiel



Finanzierungsplan

• CO₂-Gebäudesanierungsprogramm (130)	50 TEUR
Kategorie B. Maßnahmepaket 1 (max. 50 TEUR je Wohneinheit)	
• Wohnraum Modernisieren STANDARD (141)	15 TEUR
(max. 100 TEUR je Wohneinheit, Auszahlung 96%)*	
<hr/>	
Summe:	65 TEUR
<hr/> <hr/>	

* zus. Finanzierung Disagio möglich

Solarstrom Erzeugen

Finanzierung von Photovoltaik-Anlagen



Solarstrom Erzeugen



Verwendungszweck

- Erwerb,
- Erweiterung und
- Errichtung einer Photovoltaikanlage.
- Mitfinanziert wird ferner der Erwerb eines Anteils einer Photovoltaik-Anlage im Rahmen einer GbR

- Nicht mitfinanziert werden Beteiligungen an juristischen Personen des privaten Rechts



Solarstrom Erzeugen



Antragsteller

- Privatpersonen, Gemeinnützige Organisationen, Unternehmen der gewerblichen Wirtschaft, Freiberufler, Landwirte
- Investoren, die unmittelbar der Kommunalaufsicht unterliegen, steht zur Mitfinanzierung von Photovoltaik-Anlagen ausschließlich der [KfW-Kommunalkredit](#) zur Verfügung.

Solarstrom Erzeugen



Konditionen

- **Kreditlaufzeit:** max. 20 Jahre
- **Freijahre:** 1-3 Jahre (laufzeitabhängig)
- **Zinsbindung:** wahlweise 5 oder 10 Jahre
- **Bereitstellungsprovision:** 0,25 % p. M., ab einem Monat und zwei Tagen nach Zusage
- **Auszahlung:** 96 %

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**