



7. Gemeinsamer Landesverbandstag des Dachdecker- und Zimmerer- und Holzbau- Verbandes Nordrhein 11. November 2011 im Kasteel Vaalsbroek

- KfW Mittel im privaten Wohnungsbau -

Dipl.-Wirtsch.-Ing. Heribert Funken

Sparkasse Aachen

Leiter der Abteilung Investitionsförderung

- ▶ **Basisinformationen**
- ▶ **Programme**
- ▶ **Basisförderung**
 - 1 Wohnraummodernisieren Standard
- ▶ **Intensivförderung**
 - 2 Energieeffizient Sanieren
 - 3 Altersgerecht Umbauen
 - 4 Energieeffizient Bauen

- ▶ **Antragstellung erfolgt über die Hausbank**
- ▶ **Antrag muss vor Maßnahmenbeginn gestellt sein**
- ▶ **vierteljährliche Annuitätsraten**
- ▶ **Angebote und/oder Kostenaufstellungen erforderlich**
- ▶ **Nachweis der Mittelverwendung erforderlich**
- ▶ **Aufstockungen möglich – Einzelfallentscheidung**
- ▶ **(Umschuldungen und Nachfinanzierungen sind ausgeschlossen)**

- ▶ **Modernisierung und Instandsetzung von Wohngebäuden**
- ▶ **bauliche Maßnahmen zur Gebrauchswertverbesserung**
- ▶ **bauliche Maßnahmen zur Verbesserung der allgemeinen Wohnverhältnisse**
- ▶ **Instandsetzungsmaßnahmen zur Behebung baulicher Mängel**

- ▶ **Finanzierungsanteil bis zu 100 % der förderfähigen Kosten max. 75 TEUR pro Wohneinheit**
- ▶ **Laufzeiten 10/2, 20/03, 30/05 und Neu ab 01.03.2011 8/8**
- ▶ **Zinsbindung max. 10 Jahre**
- ▶ **Bereitstellungsprovision 0,25 % p. M.
4 Monate und 2 Bankarbeitstage nach Zusage der KfW**
- ▶ **Abruffrist 12 Monate**
- ▶ **Auszahlung 96 %**
- ▶ **Eine vorzeitige Rückzahlung des gesamten Darlehens oder eine Rückzahlung in Teilbeträgen ist während der ersten Zinsbindung jederzeit möglich**

- ▶ **Förderung folgender Einzelmaßnahmen**
 - **Wärmedämmung von Wänden**
 - **Wärmedämmung von Dachflächen**
 - **Wärmedämmung von Geschößdecken**
 - **Erneuerung der Fenster und Außentüren**
 - **Erneuerung/Einbau einer Lüftungsanlage**
 - **Erneuerung der Heizungsanlage einschließlich Einbau einer Umwälzpumpe der Kategorie A**
- sowie**
- Durchführung eines hydraulischen Abgleichs**
- ▶ **Durchführung der Maßnahmen durch Fachunternehmen des Bauhandwerks**

2 Energieeffizient Sanieren Einzelmaßnahmen bzw. Einzelmaßnahmenkombinationen

- ▶ **Finanzierungsanteil bis zu 100 % der Investitionskosten
max. 50 TEUR pro Wohneinheit**
- ▶ **Auszahlung 100 %**
- ▶ **Laufzeit 10/2, 20/3, 30/5**
- ▶ **Neu: 8/8 endfällige Darlehensvariante ab 01.03.2011
möglich**
- ▶ **Zinsbindung max. 10 Jahre**
- ▶ **Abruffrist 12 Monate/ Verlängerung auf Antrag in 6
Monatsschritten um max. 24 Monate möglich.
(Bereitstellungsprovision ab 13. Monat)**
- ▶ **Bestätigung zum Kreditantrag für die Antragstellung
erforderlich (incl. Einbeziehung eines
Sachverständigen)**

- ▶ **Zusätzlich zur Einbindung eines Sachverständigen sind zum 01.03.2011 die technischen Anforderungen an die einzelnen Dämmmaßnahmen um ca. 20 % angehoben worden**
- ▶ **Beispiel: Fenster (gem. Bestätigung zum Kreditantrag)
bis 28.02.2011 Uw-Wert 1,1 W(m²K)
ab 01.03.2011 Uw-Wert 0,95 W(m²K)**
- ▶ **Beispiel: Haustüre (gem. Bestätigung zum Kreditantrag)
bis 28.02.2011 U d-Wert 1,7 W(m²K)
ab 01.03.2011 U d-Wert 1,3 W(m²K)**

- ▶ **Finanzierung von Investitionen zur CO₂-Minderung und Energieeinsparung in Wohngebäuden des Altbaubestandes (Baujahr vor dem 01.01.1995)**
- ▶ **Bestätigung zum Kreditantrag erforderlich (incl. Einbeziehung eines Sachverständigen)**
- ▶ **Sanierung zum Effizienzhaus 55, 70, 85, 100 und 115 auf Basis EnEV 2009**
- ▶ **Kategorien zu Tilgungszuschüssen Effizienzhaus**
55/12,5 %, 70/10 %, 85/7,5 %, 100/5 % und 115/2,5 %
- ▶ **Förderung aller energetischen Sanierungsmaßnahmen, z.B.:**
 - Erneuerung der Fenster
 - Heizungserneuerung
 - Maßnahmen zur Dämmung (Fassade, Dach, Keller)
 - Einbau von Lüftungsanlagen

2 Energieeffizient Sanieren Effizienzhaus

- ▶ **Finanzierungsanteil bis zu 100 % der Investitionskosten einschließlich Nebenkosten, max. 75 TEUR je Wohneinheit**
- ▶ **Auszahlung 100 %**
- ▶ **Laufzeiten 10/2, 20/3, 30/5, Neu ab 01.03.11 8/8**
- ▶ **Zinsbindung max. 10 Jahre**
- ▶ **Abruffrist 12 Monate, Verlängerung in 6 Monatsschritten um max. 24 Monate möglich**
- ▶ **Bereitstellungsprovision ab 13. Monat**
- ▶ **Eine vorzeitige Rückzahlung des gesamten Darlehens oder eine Rückzahlung in Teilbeträgen ist während der ersten Zinsbindung jederzeit möglich**
- ▶ **Mit dem Nachweis des erreichten KfW-Effizienzhaus Niveaus werden Tilgungszuschüsse zwischen 2,5 % und 12,5 % je nach Effizienzhausstandard gewährt (jeweils in % des Zusagebetrages)**

- ▶ **Hydraulischer Abgleich (zwingend erforderlich, wenn Kessel erneuert wird)**
- ▶ **Neu ist, dass der hydraulische Abgleich nicht nur bei Austausch der Heizungsanlage erforderlich ist, sondern bei Durchführung von Dämmmaßnahmen, die die Heizlast um mehr als 25 % reduzieren.**
- ▶ **Weitere Einzelheiten zum hydraulischen Abgleich sowie das zu verwendende Bestätigungsformular finden Sie in der Fachinformation „Heizungsoptimierung mit System – Energieeinsparung und Komfort“ der Vereinigung der deutschen Zentralheizungswirtschaft e. V. unter www.intelligent-heizen.info**

- ▶ **Antragsberechtigt**
Eigentümer (natürliche Personen) von selbstgenutzten oder vermieteten
 - **Ein- und Zweifamilienhäusern**
 - **Eigentumswohnungen in Wohneigentumsgemeinschaften**
- ▶ **Förderfähig sind alle Maßnahmen entsprechend Kreditvariante Energieeffizient Sanieren**
- ▶ **Eine Kombination mit der Kreditvariante des Programms Energieeffizient Sanieren ist nicht möglich**

2 Zuschussvariante Energieeffizient Sanieren

Einzelmaßnahmen KfW-Effizienzhaus	Zuschuss in % des Zusagebetrages	maximal Euro pro Wohneinheit
Einzelmaßnahmen ab 6 TEUR	5,0	2.500
KfW-Effizienzhaus	Zuschuss in % des Zusagebetrages	maximal Euro pro Wohneinheit
115	7,5	5.625
100	10,0	7.500
85	12,5	9.375
70	15,0	11.250
55	17,5	13.125

- ▶ **Sonderförderung – Zuschuss für Baubegleitung**

- ▶ **Antragsberechtigte – Eigentümer von selbstgenutzten und vermieteten Wohngebäuden**

- ▶ **Verwendungszweck**
 - **Kosten für Energieberatung und Baubegleitung, max. 2.000 Euro pro Antragsteller und Investitionsvorhaben**

- ▶ **Antragstellung**
 - **bei Kredit- und Zuschussvariante direkt bei KfW**

- ▶ **Zinsverbilligte Darlehen für Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren im Wohnungsbestand**
- ▶ **gefördert werden bis zu 17 Bausteine, die einzeln oder in Kombination förderfähig sind und von Fachunternehmen des Bauhandwerks nach den technischen Mindestanforderungen der KfW durchgeführt werden müssen**
- ▶ **Bestätigung zum Kreditantrag erforderlich (incl. Einbeziehung eines Sachverständigen)**
- ▶ **nachfolgend die 17 Bausteine**

- ▶ - Wege zu Gebäuden
- ▶ - Stellplätze
- ▶ - Gebäudezugang
- ▶ - Wohnungszugang
- ▶ - Aufzugsanlagen/mechanische Fördersysteme
- ▶ - Treppenanlagen
- ▶ - Rampen
- ▶ - Flure innerhalb von Wohnungen
- ▶ - Anpassung Raumgeometrie von Wohn- und Schlafräumen sowie Küchen
- ▶ - Türen
- ▶ - Fenster
- ▶ - Erschließung bestehender Freisitz
- ▶ - Bewegungsflächen und Raumgeometrie Sanitärräume
- ▶ - Sanitärobjekte
- ▶ - Sicherheitssysteme und -vorkehrungen
- ▶ - Bedienelemente
- ▶ - Gemeinschaftsräume

- ▶ **Finanzierungsanteil bis zu 100 % der förderfähigen Kosten**
- ▶ **Kreditbetrag max. 50 TEUR je Wohneinheit**
- ▶ **Laufzeiten/Freijahre: 10/2, 20/3, 30/5 und 8/8**
- ▶ **Zinsbindung max. 10 Jahre**
- ▶ **Bereitstellungsprovision 0,25 % p. m. ab dem 13. Monat**
- ▶ **Abruffrist 12 Monate , max. Verlängerung um max. 24 Monate möglich**
- ▶ **Auszahlung 100 %**
- ▶ **Eine vorzeitige Rückzahlung des gesamten Darlehens oder eine Rückzahlung in Teilbeträgen ist während der ersten Zinsbindung jederzeit möglich**

- ▶ **Antragsberechtigt sind Eigentümer und Mieter (natürliche Personen) von selbstgenutzten oder vermieteten**
 - **Ein- und Zweifamilienhäusern**
 - **Eigentumswohnungen in Wohneigentums-gemeinschaften**

- ▶ **Förderfähig sind alle Maßnahmen entsprechend Kreditvariante Altersgerecht Umbauen**
- ▶ **5 % Förderung möglich bei Maßnahmen ab einer Investitionssumme von 6 TEUR, max. jedoch 2.500 Euro pro Wohneinheit**
- ▶ **Eine Kombination mit der Kreditvariante des Programms Altersgerecht Umbauen ist nicht möglich**

- ▶ **zinsgünstige Finanzierung für die Errichtung, die Herstellung oder den Ersterwerb von**
 - **KfW Effizienzhäusern 40**
 - **Effizienzhäusern 55**
 - **Effizienzhäusern 70**
 - **und Passivhäusern**

- ▶ **Antragsberechtigt:**
 - Privatpersonen, Wohnungsunternehmen/Wohnungsgenossenschaften, Bauträger, Eigentümer/Betreiber von Wohnheimen, Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts**

- ▶ **Mit dem Nachweis des erreichten KfW-Effizienzhaus Niveaus 55 und des Passivhauses wird ein Tilgungszuschuss in Höhe von 5 % und bei Erreichung des KfW-Effizienzhaus Niveaus 40 wird ein Tilgungszuschuss in Höhe von 10 % gewährt. (jeweils in % des Zusagebetrages)**

- ▶ **Kreditbetrag max. 50 TEUR je Wohneinheit**
- ▶ **Laufzeiten/Freijahre: 10/2, 20/3, 30/5 und 8/8**
- ▶ **Zinsbindung 10 Jahre**
- ▶ **Abruffrist 12 Monate, max. Verlängerung um max. 24 Monate möglich (Bereitstellungsprovision ab 13. Monat)**
- ▶ **Auszahlung 100 %**
- ▶ **Bestätigung zum Kreditantrag bei Antragstellung erforderlich (incl. Einbeziehung eines Sachverständigen)**

- ▶ **Umbau eines Einfamilienhauses : Baujahr 1965, 135 qm Wohnfläche**
- ▶ **Folgende Umbaumaßnahmen/Sanierungen sollen durchgeführt werden:**
- ▶ **- Baderneuerung** **7.000 €**
- ▶ **- neue Böden (fest verklebt)** **12.000 €**
- ▶ **- Renovierung** **1.500 €**
- ▶ **- neue Türen** **2.000 €**
- ▶ **- neue Heizung** **14.000 €**
(Brennwertkessel mit hocheffizienter Umwälzpumpe der Kategorie A und hydraulischem Abgleich)
- ▶ **- neue Fenster und Haustüre** **20.000 € (Uw-Wert 0,95 W(m²K), Ud-Wert 1,1 W(m²K))**
- ▶ **Gesamtinvestitionssumme: 56.500 €**

- ▶ **Lösungsvorschlag optimiert:**

- ▶ **Bad, Böden, Renovierung und Türen
Programm KfW Wohnraum-
modernisieren Standard
incl. Disagio (4 %)** **Euro 22.500,--
Euro 1.000,--**

- ▶ **Fenster, Haustüre und Heizung
Programm KfW Energieeffizient
Sanieren Einzelmaßnahmen** **Euro 34.000,--**

- ▶ **Gesamtförderung über KfW** **Euro 57.500,--**

Förderbeispiel 1

Tilgungsplan

Mittelherkunft:		Betrag (EUR)	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr	6. Jahr	7. Jahr	8. Jahr	9. Jahr	10. Jahr	Zinsaufwand
Wohnraum modernisieren													
KfW		23.500											
Zins	2,90%		682	671	644	615	586	556	524	492	460	426	5.656
Auszahlung (%):	96,0												
Tilg.-freie Jahre:	1												
Laufzeit (Jahre):	20			945	972	1.001	1.030	1.060	1.092	1.124	1.156	1.190	
Energieeffizient Sanieren													
KfW		34.000											
Zins	1,00%		340	334	317	301	284	267	250	233	216	198	2.740
Auszahlung (%):	100,0												
Tilg.-freie Jahre:	1												
Laufzeit (Jahre):	20			1.634	1.651	1.667	1.684	1.701	1.718	1.735	1.752	1.770	
SUMMEN		57.500	1.022	3.584	3.584	3.584	3.584	3.584	3.584	3.584	3.584	3.584	8.396
davon Zinsen :			1.022	1.005	961	916	870	823	774	725	676	624	
davon Tilgung :				2.579	2.623	2.668	2.714	2.761	2.810	2.859	2.908	2.960	
rechn. im Monat :			85	299	299	299	299	299	299	299	299	299	

▶ Kauf eines 3 Familienhauses, Baujahr 1950, 300 qm Wohnfläche

▶ Folgende Maßnahmen sollen durchgeführt werden:

- Erneuerung Fenster	Kosten	30.000,-- €
- Dämmung Fassade	Kosten	35.000,-- €
- Dämmung Keller	Kosten	8.000,-- €
- Dämmung Dach	Kosten	55.000,--€

(Es erfolgt eine Sanierung zum Effizienzhaus 115)

▶ Zusätzlich sollen alle Bäder nach den Richtlinien Altersgerecht Umbauen barrierefrei gestaltet werden

-	Kosten	60.000,--
€	- Böden erneuern, Renovierung	Kosten
45.000,-- €		

Gesamtinvestitionssumme 233.000,-- €

- ▶ Lösungsvorschlag optimiert:
- ▶ 128.000 € Programm KfW Energieeffizient Sanieren
- ▶ (Tilgungszuschuss 7,5 %)
- ▶ 60.000 € Programm KfW Altersgerecht Umbauen
- ▶ 45.000 € Programm KfW Wohnraummodernisieren
- ▶ Standard
- ▶ 46.875,-- € (incl. Disagio 1.875,-- €)
- ▶ Gesamtförderung über KfW 234.875,-- €

Förderbeispiel 2

Tilgungsplan

Mittelherkunft:		Betrag (EUR)	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr	6. Jahr	7. Jahr	8. Jahr	9. Jahr	10. Jahr	Zinsaufwand
Energieeffizient Sanieren													
KfW		128.000											
Zins	1,00%		1.280	1.193	1.131	1.090	1.050	1.010	969	927	886	843	10.379
Auszahlung (%):	100,0												
Tilg.-freie Jahre:	1	Tilgungszuschuss		9.600									
Laufzeit (Jahre):	28			3.899	3.961	4.002	4.042	4.082	4.123	4.165	4.206	4.249	
Altersgerecht Umbauen													
KfW		60.000											
Zins	1,55%		930	920	895	868	842	815	787	759	731	702	8.249
Auszahlung (%):	100,0												
Tilg.-freie Jahre:	1												
Laufzeit (Jahre):	30			1.656	1.681	1.708	1.734	1.761	1.789	1.817	1.845	1.874	
Wohnraum modernisieren													
KfW		46.875											
Zins	3,00%		1.406	1.395	1.363	1.331	1.298	1.263	1.228	1.192	1.154	1.116	12.746
Auszahlung (%):	96,0												
Tilg.-freie Jahre:	1												
Laufzeit (Jahre):	30			1.033	1.065	1.097	1.130	1.165	1.200	1.236	1.274	1.312	
SUMMEN		188.000	3.616	10.096	10.096	10.096	10.096	10.096	10.096	10.096	10.096	10.096	31.374
davon Zinsen :			3.616	3.508	3.389	3.289	3.190	3.088	2.984	2.878	2.771	2.661	
davon Tilgung :				6.588	6.707	6.807	6.906	7.008	7.112	7.218	7.325	7.435	
rechn. im Monat :			301	841	841	841	841	841	841	841	841	841	

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Heribert Funken
Sparkasse Aachen
Leiter der Abt. Investitionsförderung - F009
☎ 0241/444-3335

heribert.funken@sparkasse-aachen.de

Helga Senster
Sparkasse Aachen
Abt. Investitionsförderung – F 009
0241/444-3373

helga.senster@sparkasse-aachen.de