

## Infos für energiebewusste Immobilienbesitzer

Schauen Sie sich Ihr Haus oder Ihre Wohnung einmal durch die Brille des Energiesparers an. Wie alt sind die Fenster, wann wurde die Heizung eingebaut? Ist die Außenfassade gedämmt, zieht es durch die Eingangstür? Und: Könnte Ihre Heizkostenrechnung niedriger sein? Handeln Sie jetzt! Nutzen Sie für die energetische Sanierung Ihrer Immobilie einen Förderkredit der KfW inklusive Tilgungszuschuss. Der Zinssatz von 0,75 % p. a. eff.\* in allen Laufzeiten ist für zehn Jahre fest. Wenn Sie die Sanierung aus Eigenmitteln finanzieren, erhalten Sie einen Investitionszuschuss.

Als Haus- und Wohnungseigentümer profitieren Sie nicht nur von den aktuellen Topkonditionen der KfW-Förderprodukte. Sie belohnen sich auch selbst – mit einer dauerhaften Energiekosteneinsparung und einer Wertsteigerung Ihrer Immobilie. Die KfW fördert gemeinsam mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Energie einzelne Sanierungsmaßnahmen oder die Komplettsanierung Ihrer Immobilie. Wenn Sie eine KfW-Förderung nutzen möchten, ist die Einbindung eines Sachverständigen erforderlich. Diese Sachverständigen müssen in der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprodukte des Bundes ([www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de)) gelistet sein. So können Sie sicher sein, dass die Sanierung fachkundig umgesetzt wird und zu den gewünschten Energieeinsparungen führt.

Der KfW-Kredit unterstützt Sie auch, wenn Sie bestehende beheizte Nicht-Wohnflächen, zum Beispiel Gewerbeflächen, zu Wohnraum umbauen. Die Umwidmung unbeheizter Nicht-Wohngebäude (Beispiel Scheunen) zu Wohnraum können Sie über den KfW-Kredit Energieeffizient Bauen (153) finanzieren.

## KfW-Produkt Energieeffizient Sanieren (151/152)

**Das Produkt „Energieeffizient Sanieren – Kredit“ können Sie nutzen, wenn Sie:**

- bereits Eigentümer des Hauses oder der Wohnung sind und sie sanieren wollen
- oder durch Kauf Eigentümer des sanierten Wohnraums werden.

Die Förderung gilt für Wohngebäude, für die der Bauantrag oder die Bauanzeige vor dem 01.02.2002 gestellt wurde.

**Finanzierung von Einzelmaßnahmen:**

- Wärmedämmung der Wände, Dachflächen, Keller- und Geschossdecken
- Erneuerung der Fenster und Außentüren
- Erneuerung oder Optimierung der Heizungsanlage
- Erneuerung oder Einbau einer Lüftungsanlage

**Finanzierung von Maßnahmenpaketen:**

Heizungspaket: Austausch ineffizienter Heizungsanlagen durch effiziente Anlagen in Verbindung mit einer optimierten Einstellung  
Lüftungspaket: Kombination des Einbaus von Lüftungsanlagen mit mindestens einer weiteren förderfähigen Maßnahme an der Gebäudehülle

**Die Konditionen im Überblick:**

- Zinssatz: 0,75 % p. a. eff.\*
- Kredit-Höchstbetrag: 100.000 Euro pro Wohneinheit bei Sanierung zum Effizienzhaus, 50.000 Euro pro Wohneinheit für Einzelmaßnahmen/ Maßnahmenpakete
- Zinsbindung: 10 Jahre
- Darlehenslaufzeit: 4 bis 30 Jahre
- Kostenfreie, außerplanmäßige Tilgung möglich



### KfW-Effizienzhaus

Das Qualitätszeichen KfW-Effizienzhaus steht für ein Gebäude mit niedrigem Energiebedarf. Die jeweilige Zahl gibt an, wie viel Energie ein Haus – verglichen mit dem Referenzgebäude der EnEV – benötigt. Das KfW-Effizienzhaus 55 benötigt somit nur 55 % der Energie des EnEV-Referenzgebäudes. Die KfW nutzt dieses Qualitätszeichen im Rahmen ihrer Förderprodukte „Energieeffizient Bauen“ und „Energieeffizient Sanieren“.



### Investitionszuschuss

Private Eigentümer von Ein- und Zweifamilienhäusern oder Eigentumswohnungen und Wohneigentümergeinschaften, die ihre Immobilie mit eigenen Mitteln energetisch sanieren, profitieren ebenfalls von einer KfW-Förderung. Alternativ zu einem Förderdarlehen können sie im Programm „Energieeffizient Sanieren“ einen Investitionszuschuss beantragen. Vermieter als Eigentümer von MFH, die nicht in Wohneigentum aufgeteilt sind, sind nicht antragsberechtigt. [www.kfw.de/430](http://www.kfw.de/430)



### Tilgungszuschuss

Der Tilgungszuschuss ist ein Bonus, der im Rahmen des Förderdarlehens gewährt wird, wenn die energetischen Standards eines KfW-Effizienzhauses erreicht oder bestimmte energetische Einzelmaßnahmen durchgeführt werden. Dieser wird nach Abschluss der Maßnahmen dem Darlehenskonto gutgeschrieben und reduziert so die zurückzuzahlende Darlehenssumme. Über die aktuellen Tilgungszuschüsse und alle anderen Konditionen informiert die KfW auf den Programmseiten unter: [www.kfw.de/151](http://www.kfw.de/151) und [www.kfw.de/152](http://www.kfw.de/152)



### Baudenkmale

Auch die Sanierung von Baudenkmalen oder Gebäuden mit besonders erhaltenswerter Bausubstanz ist förderfähig. Weitere Informationen unter [www.kfw.de/denkmal](http://www.kfw.de/denkmal)

## Sechs Schritte zur energieeffizienten Immobilie

### Schritt 1: Ermitteln Sie Ihren Bedarf

Wir empfehlen Ihnen, zuerst eine umfassende Energieberatung zu Ihrer Immobilie in Anspruch zu nehmen. Diese fördert das Bundesamt für Wirtschafts- und Ausfuhrkontrolle (BAFA) im Rahmen der „Vor-Ort-Beratung“ mit attraktiven Zuschüssen. Die Beantragung der Förderung übernimmt Ihr Energieberater selbst. Sprechen Sie ihn einfach darauf an. Einen qualifizierten Energieeffizienz-Experten (Sachverständigen) finden Sie auf der Expertenliste für Förderprodukte des Bundes unter [www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de). Dabei erfahren Sie, wie Sie die Energieeffizienz Ihrer Immobilie verbessern können. Außerdem berät er Sie bei der Auswahl der richtigen Maßnahmen und sagt Ihnen, ob Ihr Vorhaben förderfähig ist.

### Schritt 2: Planen Sie mit einem sachverständigen Energieberater

Sie können den KfW-Kredit über Banken, Sparkassen oder Versicherungen beantragen. Nehmen Sie die vom Sachverständigen erstellte „Online-Bestätigung zum Antrag“ zum Gespräch mit und beachten bitte: Die Beantragung der Fördermittel muss immer erfolgen, bevor Sie mit den Sanierungsmaßnahmen beginnen oder neu modernisierten Wohnraum erwerben. Den Antrag für einen Investitionszuschuss und für den Zuschuss Baubegleitung stellen Sie im Zuschussportal der KfW ([www.kfw.de/430](http://www.kfw.de/430) bzw. [www.kfw.de/431](http://www.kfw.de/431)).

### Schritt 3: Wählen Sie die passende Förderung aus

Je nachdem, was Sie vorhaben, können Sie zusätzlich zu einem KfW-Kredit (151/152) oder - Investitionszuschuss (430) weitere Förderprodukte der KfW in Anspruch nehmen. Wollen Sie zum Beispiel gleichzeitig den Wohnkomfort Ihrer Immobilie erhöhen oder Ihre Immobilie einbruchssicher zu machen – etwa das Bad umbauen, den Raumschnitt ändern, einen Lift einbauen, Schwellen beseitigen oder eine einbruchshemmende Haus-/Wohnungstür einbauen – können Sie zusätzlich das KfW-Produkt Altersgerecht Umbauen als Kredit (159) für Ihr Vorhaben nutzen.

### Schritt 4: Beantragen Sie Ihren Kredit oder Zuschuss

Sie können den KfW-Kredit über Banken, Sparkassen oder Versicherungen beantragen. Nehmen Sie die vom Sachverständigen erstellte „Online-Bestätigung zum Antrag“ zum Gespräch mit. Den Antrag für einen Investitionszuschuss stellen Sie im Zuschussportal der KfW ([www.kfw.de/430](http://www.kfw.de/430)). Beachten Sie bitte: Die Beantragung der Fördermittel muss immer erfolgen, bevor Sie mit den Sanierungsmaßnahmen oder den einbruchshemmenden Investitionen beginnen oder neu modernisierten Wohnraum erwerben. Den Antrag für einen Investitionszuschuss und für den Zuschuss Baubegleitung stellen Sie im Zuschussportal der KfW ([www.kfw.de/430](http://www.kfw.de/430) bzw. [www.kfw.de/431](http://www.kfw.de/431)).

### Schritt 5: Starten Sie mit der Sanierung

Nachdem Sie die Förderzusage der KfW erhalten haben, beginnen Sie mit der Umsetzung Ihres Projekts. Die fachmännische Baubegleitung durch einen Sachverständigen ist verpflichtend. Mit seiner Unterstützung können Sie auch Baumängel vermeiden.

### Schritt 6: Denken Sie an die Bestätigung nach Durchführung

Der Sachverständige muss nach Abschluss der Bauarbeiten die Durchführung der Maßnahmen gemäß Förderzusage bestätigen.



#### Energieberater finden und Zuschuss beantragen

KfW-geförderte Vorhaben dürfen nur von Energieeffizienz-Experten begleitet werden, die in der Expertenliste aufgeführt sind:

[www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de)  
Daneben gewährt das BAFA attraktive Zuschüsse für eine Energieberatung vor Ort. Den Zuschuss beantragt Ihr Energieberater für Sie!  
<http://www.bafa.de/bafa/de/energie/energiesparberatung/index.html>;  
Telefon: 06196 908-1880



#### Online-Bestätigung zum Antrag

Sachverständige finden den Zugang zur Online-Bestätigung zum Antrag unter: [www.kfw.de/onlinebestaetigung](http://www.kfw.de/onlinebestaetigung). Zur Anmeldung nutzen sie ihre Zugangsdaten zur Expertenliste.



#### Zuschuss für Baubegleitung

Die KfW fördert die energetische Fachplanung und Baubegleitung mit einem Zuschuss. Stellen Sie Ihren Antrag vor Vorhabensbeginn und senden diesen an die KfW. Dazu benötigen Sie eine Kopie Ihres Personalausweises. Hinweise zur Antragstellung finden Sie auf [www.kfw.de/431](http://www.kfw.de/431) „So funktioniert's“. Der Zuschuss wird erst nach Abschluss des Vorhabens und Prüfung der BnD 431 durch die KfW ausbezahlt. Die Antragstellung erfolgt im Zuschussportal: [www.kfw.de/zuschussportal](http://www.kfw.de/zuschussportal)



#### Infocenter der KfW

Ihre Fragen zum energetischen Bauen und Sanieren beantworten Experten des Infocenters per Mail ([infocenter@kfw.de](mailto:infocenter@kfw.de)) oder unter der kostenfreien Rufnummer 0800 5399002. Mo–Fr 8:00–18:00 Uhr