

# Bauen, Wohnen, Energie sparen

Die wohnwirtschaftlichen Förderprogramme  
der KfW Förderbank ab dem 01.04.2012

# Inhaltsverzeichnis

- 1. Allgemeine Informationen**
- 2. Altersgerecht Umbauen**
- 3. Effizient Sanieren**
- 4. Effizient Bauen**
- 5. Gebäudesanierung der NRW.Bank**
- 6. Sonstiges**
- 7. Ansprechpartner**

## Wer kann Anträge stellen ?

i.d.R. alle Träger der Investitionsmaßnahmen an selbstgenutzten und vermieteten Wohngebäuden, z.B.

- Privatpersonen
- Wohnungsunternehmen oder -genossenschaften
- Gemeinden, Kreise, Gemeindeverbände
- z.T. auch Mieter
- z.T. auch Ersterwerber von sanierten Wohngebäuden

## Allgemeine Informationen



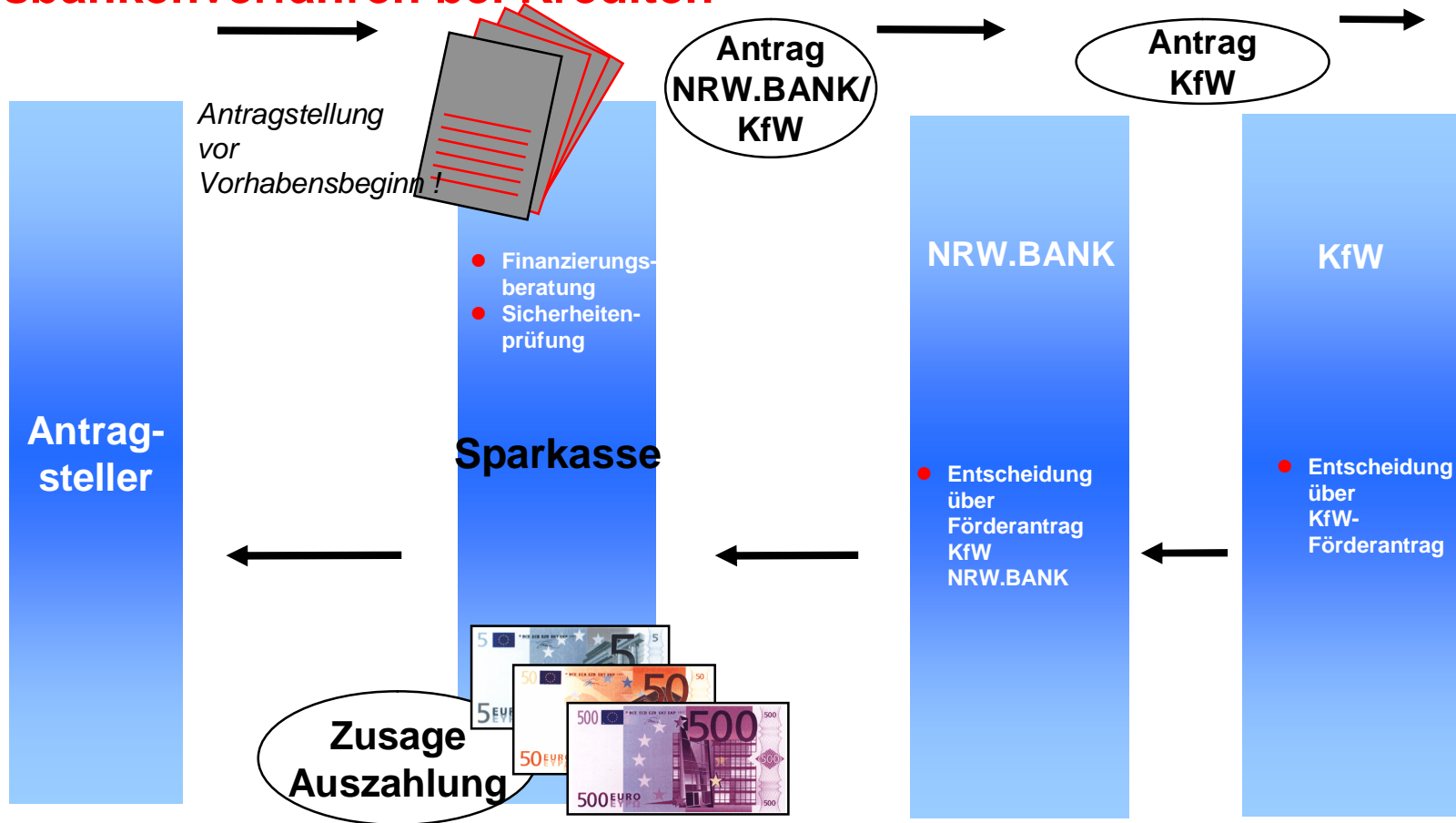
- vor Investition ( i.d.R. Baubeginn) Antrag stellen!
- detaillierte Maßnahmen- und Kostenkalkulation vorlegen  
Anteilige Kosten für Gewerbeeinheiten müssen herausgerechnet werden.
- Kreditantrag = Bonitäts- und Sicherheitenprüfung
- Dauer Kreditzusage durch KfW ca. 2-3 Wochen
- Mittelverwendungskontrolle anhand von Rechnungen
- i.d.R. maßgeblich ist die Energieeinsparverordnung EnEV 2009
- i.d.R. Bestätigung von Architekten/Energieberatern nötig

Infos unter [www.kfw.de](http://www.kfw.de)

# Allgemeine Informationen



## Hausbankenverfahren bei Krediten



# Altersgerecht Umbauen

Zinsverbilligte Darlehen

- Barrierereduzierender bzw. barrierefreier Umbau von Wohngebäuden und Eigentumswohnungen unabhängig vom Alter der Immobilie oder der Bewohner
- maximal 50.000 EUR pro Wohneinheit
- z.B. Aufzüge, Treppenlifte, Hauseingänge, Änderung von Grundrissen, Umbau von Sanitärräumen, Schwellenabbau.  
ab 01.04.2012: 7 definierte Förderbereiche  
Technische Mindestanforderungen sind zu beachten.

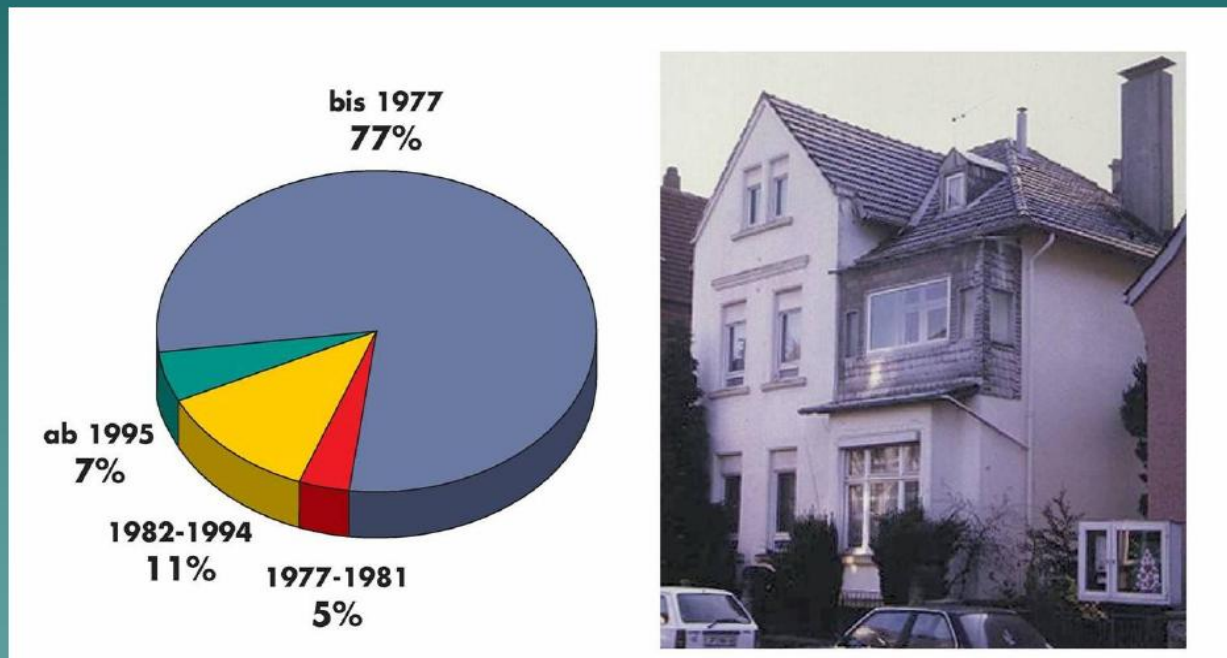
ab 01.04.2012 zusätzlich: definierter Standard  
„Altersgerechte Wohnung/Altersgerechtes Haus“

# Effizient Sanieren

Zinsverbilligte Darlehen oder Zuschuss



## Altersklassen von Wohngebäuden



## Ziel:

**möglichst umfassende energetische Sanierung des  
Wohnungsbestandes durch Einzelmaßnahmen und  
Maßnahmenbündelung  
Klimaschutz, Arbeitsplätze sichern**

Antragstellung auch für Ersterwerber von neu sanierten  
Wohngebäuden möglich

## **Energetische Sanierung von Wohngebäuden, für die vor dem 01.01.1995 Bauantrag gestellt bzw. Bauanzeige erstattet wurde**

- Dämmung der Außenwände
- Dämmung von Dachflächen und Geschossdecken
- Erneuerung der Fenster und Außentüren
- Einbau einer Lüftungsanlage
- Erneuerung der Heizungsanlage z.T. auch erneuerbare Energien
- Optimierung der Wärmeverteilung bei bestehenden Heizungen

Es sind besondere technische Mindestanforderungen auf Basis der EnEV 2009 einzuhalten. Ausnahmeregelungen für Baudenkmäler.

- **Förderung von Einzelmaßnahmen**

Förderhöchstbetrag: max. 50.000 EUR pro Wohneinheit

Top-Darlehenszins

Ein Sachverständiger hat die Angemessenheit der Maßnahmen u.a. unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf die thermische Bauphysik am gesamten Gebäude zu prüfen und die Einhaltung der technischen Anforderungen zu bestätigen.

## **KfW-Effizienzhaus**

Die Zahl gibt an, wie viel Energie ein Haus verbraucht – prozentual gemessen am Niveau eines in der EnEV definierten Neubaus. Ein Effizienzhaus 85 benötigt also 85 Prozent der Energie eines vergleichbaren Neubaus.

- **Förderung eines KfW-Effizienzhauses**

Förderhöchstbetrag: max. 75.000 EUR pro Wohneinheit

To-Darlehenszins und zusätzlich ein Tilgungszuschuss

KfW-Effizienzhaus 55	<b>12,5 %</b> des Zusagebetrages
KfW-Effizienzhaus 70	<b>10,0 %</b> des Zusagebetrages
KfW-Effizienzhaus 85	<b>7,5 %</b> des Zusagebetrages
KfW-Effizienzhaus 100	<b>5,0 %</b> des Zusagebetrages
KfW-Effizienzhaus 115	<b>2,5 %</b> des Zusagebetrages
neu ab 01.04.2012:	
KfW-Effizienzhaus Denkmal	<b>2,5 %</b> des Zusagebetrages

**neu ab 01.04.2012**

## **KfW-Effizienzhaus Denkmal**

- quasi ein Effizienzhaus 160
- definierter Umfang der Baubegleitung
- bestimmte zugelassene Sachverständige aus Expertenliste

## Exkurs: Investitionszuschuss

Antragstellung direkt bei der KfW ohne Mitwirkung der Sparkasse  
Eigentümer von Ein- und Zweifamilienhäusern, Eigentums-  
wohnungen, Ersterwerber nach Sanierung, WEGs

Maßnahmen entsprechend der Kreditvariante  
aber keine Kombination mit Kreditprogramm möglich

Einzelmaßnahmen ab 6.000 EUR - 7,5 % Zuschuss max. 3.750 EUR  
Effizienzhaus 55 bis 115 - 10 bis 20 % Zuschuss von max.  
75.000 EUR

Förderhöchstbetrag

d.h. max . 15.000 EUR pro WE



## Exkurs: Sonderförderung

Antragstellung direkt bei der KfW ohne Mitwirkung der Sparkasse

- **zusätzlicher Zuschuss zur Baubegleitung**  
in Ergänzung zum Programm Effizient Sanieren  
(egal ob Kredit oder Zuschuss )  
50 % der Kosten max. 4.000 EUR

# Effizient Bauen

Zinsverbilligte Darlehen

Errichtung, Herstellung und Ersterwerb von energetisch hochwertigen Wohngebäuden, die den Neubaustandard nach EnEV 2009 deutlich unterschreiten

- KfW-Effizienzhaus 40 incl. Passivhaus
- KfW-Effizienzhaus 55 incl. Passivhaus
- KfW-Effizienzhaus 70
  
- nicht nur Neubauten, sondern auch Umwidmung von bisher nicht als Wohnraum dienenden Flächen ( z.B. Gewerbe ) in neue Wohneinheiten
- neu ab 01.04.2012: Ausnahmeregelung bei Umwidmung von Baudenkmalern

- **Förderhöchstbetrag: max. 50.000 EUR pro Wohneinheit**
- und zusätzlich ein Tilgungszuschuss bei
  - KfW-Effizienzhaus 40 **10,0 %** des Zusagebetrages
  - KfW-Effizienzhaus 55 **5,0 %** des Zusagebetrages

### weitere Förderungen möglich:

- für Photovoltaikanlagen im KfW-Programm „Erneuerbare Energien“
- für erneuerbare Energien ( z.B. Geowärme, Holzpellettheizung )  
i.d.R. keine Förderung über die KfW, aber Zuschüsse der BAFA  
(Bundesamt für Wirtschaft und Außenkontrolle)  
Antragstellung direkt bei der BAFA ohne Mitwirkung der Sparkasse  
Infos unter [www.bafa.de](http://www.bafa.de)
- Fördermittel für die Erstellung eines energetischen  
Sanierungskonzeptes von der BAFA oder Verbraucherzentrale
- Klimafonds der WSW – Zuschüsse z.B. bei Heizungsumstellung

# NRW.BANK.Gebäudesanierung

Nachfolgeprogramm der bisherigen KfW-Förderung  
„Wohnraum Modernisieren“

# NRW.BANK.Gebäudesanierung

## **Ziel:**

**Finanzierung von Modernisierungen im Wohnungsbestand unabhängig vom Alter der Immobilie.**

- Verbesserung der Energieeffizienz, Barrierereduzierung, Behebung baulicher Mängel, Erneuerung der Heizung incl. erneuerbarer Energien u.a.
- maximal 75.000 EUR pro Wohneinheit
- Einhaltung der EnEV 2009, sonst keine definierten technischen Mindestanforderungen



**noch Fragen ????**



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

# Die Ansprechpartner der Stadtparkasse Wuppertal



Christine Hanke  
Sparkassenbetriebswirtin  
Immobilienberaterin Spezialfinanzierungen  
Telefon 0202 488 5960  
Telefax 0202 488 7960  
[christine.hanke@sparkasse-wuppertal.de](mailto:christine.hanke@sparkasse-wuppertal.de)

für konkrete Fälle / Anträge alle  
Immobilienberater/innen in unseren Filialen