

Infos für energiebewusste Bauherren und Immobilienkäufer

In Zeiten stetig steigender Energiepreise sowie der zunehmenden Bedeutung des Klimaschutzes ist ein geringer Energiebedarf zu einem entscheidenden Kriterium beim Bau oder Kauf einer Wohnimmobilie geworden. Die KfW unterstützt den Neubau und den Ersterwerb einer energieeffizienten Immobilie durch die Vergabe von zinsgünstigen Krediten sowie durch Tilgungszuschüsse. Voraussetzung dafür ist, dass Ihre neue Wohnimmobilie ein gewisses Effizienzniveau erreicht und damit den Standard eines KfW-Effizienzhauses 40, 55 oder 70 besitzt. Alle drei Varianten benötigen weniger Energie als ein Neubau nach Energieeinsparverordnung: Ein KfW-Effizienzhaus 40 bedarf beispielsweise nur 40% der Energie eines Neubaus. Um die gewünschten Einspareffekte zu erzielen, sollte beim Bau eines energieeffizienten Hauses in jedem Fall ein Sachverständiger zurate gezogen werden. Er begleitet den gesamten Prozess und bestätigt über ein Online-Tool der KfW, dass das Vorhaben aus technischer Sicht förderfähig ist. So wird gewährleistet, dass nur technisch plausible Anträge gestellt werden.

Nutzen Sie für den Kauf oder Neubau Ihrer energieeffizienten Immobilie einen KfW-Förderkredit mit einem Zinssatz ab 0,75 % p. a. eff.*. Der Zinssatz ist in allen Laufzeiten bis zu zehn Jahre fest.

Das Programm „Energieeffizient Bauen“

Das Programm „Energieeffizient Bauen“ können Sie nutzen, wenn Sie:

- eine Wohnimmobilie bauen oder
- Ersterwerber einer neu errichteten Wohnimmobilie sind.

Dabei ist unerheblich, ob Sie die Immobilie vermieten oder selbst nutzen wollen.

Eingeschlossen in die Finanzierung sind Wohn-, Alten- und Pflegeheime.

Der Neubau oder der Erwerb von Ferien- oder Wochenendhäusern kann nicht über dieses Programm gefördert werden.

Im Rahmen des Förderprogramms können Sie finanzieren:

- den Bau oder Ersterwerb eines KfW-Effizienzhauses 40, 55 oder 70
- die Umwidmung bisher unbeheizter Nichtwohnfläche in energieeffiziente Wohnfläche (z. B. Scheunen).

Die Konditionen im Überblick:

- Förderung: 100% der Baukosten (ohne Grundstückskosten; der Kauf eines

Baugrundstücks kann im Rahmen des „KfW-Wohneigentumsprogrammes“ finanziert werden)

- Kredit-Höchstbetrag: 50.000 Euro je Wohneinheit
- Zinsbindung: 10 Jahre
- Kreditlaufzeit: 4 bis 30 Jahre
- Tilgung: monatliche Annuitäten, bis zu 5 Tilgungsfreijahre, außerplanmäßige Tilgungen kostenfrei möglich

Zusätzlicher Tilgungszuschuss

Der Tilgungszuschuss wird gewährt, wenn nach Abschluss des Baus die energetischen Standards eines KfW-Effizienzhauses 40, 55, 70 oder eines vergleichbaren Passivhauses erreicht werden. Der Zuschuss wird nach Abschluss der Bauarbeiten gutgeschrieben und reduziert so die zurückzuzahlende Darlehenssumme. Über die aktuellen Tilgungszuschüsse und alle anderen Konditionen informiert die KfW auf der Programmseite www.kfw.de/153.



KfW-Effizienzhaus

Der Begriff Effizienzhaus ist ein Qualitätszeichen, das von der Deutschen Energie-Agentur GmbH (dena) zusammen mit dem Bund und der KfW entwickelt wurde. Die KfW nutzt dieses Qualitätszeichen im Rahmen ihrer Förderprogramme „Energieeffizient Bauen“ und „Energieeffizient Sanieren“.



Neu ab 2016

KfW-Effizienzhaus 70 entfällt

Am 30. März 2016 wird die KfW die Förderung von KfW-Effizienzhäusern 70 einstellen und stärker Neubauten mit höherem energetischen Niveau fördern. Am 1. April 2016 wird zusätzlich zu den Standards KfW-Effizienzhaus 40 und 55 das KfW-Effizienzhaus 40 Plus eingeführt. Bei diesen Gebäuden wird ein Teil des Energiebedarfs am Haus selbst erzeugt und gespeichert. Darüber hinaus steigt der Kredit-Höchstbetrag auf 100.000 Euro und verlängert sich die Zinsbindung auf 20 Jahre.



Ausweispflicht

Für Neubauten ist ein Energiebedarfsausweis nötig. Infos unter: www.dena.de



KfW-Wohneigentumsprogramm

Wenn Sie Ihre neue Immobilie selbst nutzen möchten, können Sie zusätzlich ein zinsgünstiges Darlehen aus dem „KfW-Wohneigentumsprogramm“ in Höhe von bis zu 50.000 Euro in Anspruch nehmen. Gefördert wird hier auch der Kauf des Baugrundstücks. Mehr Infos unter: www.kfw.de/124



Tilgungsrechner

Was kostet der KfW-Kredit? Wie lange dauert die Tilgung? Wie hoch ist die Belastung während der gewählten Laufzeit? Auf solche Fragen gibt der Tilgungsrechner Antworten. Auf www.kfw.de finden Sie den Tilgungsrechner in der Rubrik Service/Rechner und Tools.

* Für einen KfW-Kredit für ein KfW-Effizienzhaus 40, 55 oder 70 in Höhe von 50.000 Euro gelten folgende Konditionen: 0,75% p. a. Sollzins und 0,75% p. a. Effektivzins bei 30 Jahren Laufzeit, 5 tilgungsfreien Anlaufjahren und 10 Jahren Zinsbindung. Für KfW-Effizienzhäuser 40 und 55 wird zusätzlich ein Tilgungszuschuss gewährt. Stand: 01.05.2015

Fünf Schritte zur energieeffizienten Immobilie

Schritt 1: Planen Sie mit einem sachverständigen Energieberater

Planen Sie Ihre neue Immobilie mit einem Sachverständigen als KfW-Effizienzhaus. In der Expertenliste www.energie-effizienz-experten.de finden Sie Ihren persönlichen Sachverständigen. Er erstellt die für einen KfW-Förderkreditantrag notwendige „Online-Bestätigung zum Antrag“ und kann Ihnen sofort sagen, ob Ihr Vorhaben aus technischer Sicht bei der KfW förderfähig ist. Es dürfen nur Sachverständige, die in der Expertenliste aufgeführt sind, KfW-geförderte Vorhaben begleiten.

Wenn Sie ein neues schlüsselfertiges Haus oder eine Eigentumswohnung kaufen, fragen Sie den Hersteller oder Bauträger nach dem KfW-Effizienzhaus-Standard der neuen Immobilie. Prüfen Sie außerdem, ob der Bauträger bereits eine Förderung beantragt hat, die Sie übernehmen können, oder ob der Sachverständige des Bauträgers die „Online-Bestätigung zum Antrag“ für Sie erstellt.

Schritt 2: Wählen Sie die passende Förderung aus

Nachdem die Planung abgeschlossen ist, können Sie die passende KfW-Förderung für Ihr Projekt auswählen. Alle Informationen zu unseren zinsgünstigen Krediten und Investitionszuschüssen finden Sie unter: www.kfw.de/153

Eine Kombination mit anderen öffentlichen Fördermitteln ist grundsätzlich möglich. Prüfen Sie sorgfältig, ob Sie weitere Förderprogramme des Bundes oder der Bundesländer in Anspruch nehmen können. Der Förderrechner des Infoportals der Verbraucherzentrale bietet hierzu Informationen: www.baufoerderer.de/foerderrechner

Schritt 3: Beantragen Sie Ihren Förderkredit

Sie können den KfW-Kredit über Bankberater oder Versicherungen beantragen. Nehmen Sie die vom Sachverständigen erstellte „Online-Bestätigung zum Antrag“ mit zum Bankgespräch. Ihre Bank übernimmt alles Weitere für Sie.

Generell gilt: Bitte beantragen Sie Ihren Förderkredit immer, bevor Sie mit den Baumaßnahmen beginnen oder den Kaufvertrag für eine neue Immobilie unterzeichnen. Planungs- und Beratungsleistungen gelten nicht als Vorhabensbeginn.

Schritt 4: Bauen oder kaufen Sie Ihre Immobilie

Nach Erhalt der Förderzusage der KfW können Sie mit dem Vorhaben beginnen. Beim Bau eines KfW-Effizienzhauses ist die energetische Fachplanung und Begleitung der Baumaßnahme durch einen Sachverständigen Voraussetzung für die Förderung.

Schritt 5: Denken Sie an die Bestätigung

Erstellen Sie bitte nach Abschluss der Bauarbeiten zusammen mit Ihrem Sachverständigen die „Bestätigung nach Durchführung“ und reichen Sie diese innerhalb von neun Monaten nach Auszahlung des gesamten Kreditbetrages bei Ihrer Bank ein. Diese Bestätigung ist der Nachweis über den erreichten KfW-Effizienzhaus-Standard und somit die Voraussetzung dafür, dass wir Ihnen Ihren Tilgungszuschuss auf dem Darlehenskonto gutschreiben können.

Beim Kauf eines schlüsselfertigen Hauses oder einer Eigentumswohnung klären Sie die Ausstellung der „Bestätigung nach Durchführung“ bitte mit Ihrem Bauträger oder Fertighaushersteller.



Die Bauförderer

Das Infoportal der Verbraucherzentrale bietet Informationen zu Bauplanung, Bauberatung, Baurecht, Finanzierung sowie zu Förderprogrammen des Bundes und der Länder: www.baufoerderer.de



Info-Portal zum Effizienzhaus

Die Deutsche Energie-Agentur (dena) bietet auf ihrem Portal wertvolle Informationen zu Effizienzhäusern sowie eine Datenbank mit mehr als 1.200 Effizienzhäusern zum Anschauen: effizienzhaus.zukunft-haus.info



Sachverständige finden

KfW-geförderte Vorhaben dürfen nur von Sachverständigen begleitet werden, die in der Expertenliste aufgeführt sind: www.energie-effizienz-experten.de



Online-Bestätigung zum Antrag

Sachverständige für Energieeffizienz finden die Online-Bestätigung und Informationen zu den Förderprogrammen hier: www.kfw.de/onlinebestaetigung



Bauherrenberatung

Die Experten vom Verband Privater Bauherren (VPB) beraten und betreuen Mitglieder bundesweit in allen technischen Fragen des Grunderwerbs, des Kaufs von Alt- und Neubauten und des Bauens allgemein: www.vpb.de



Infocenter der KfW

Ihre Fragen zu energieeffizienten Immobilien beantworten Experten des Infocenters per Mail (infocenter@kfw.de) oder unter der kostenfreien Rufnummer 0800 5399002.