

## 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-Förderprogramme. Sie belohnen sich auch selbst – mit einer dauerhaften Energiekosteneinsparung und einer Wertsteigerung Ihrer Immobilie. Allein die Dämmung der Fassade verringert den Energiebedarf um bis zu 22 %, die des Hausdachs um bis zu 13 %. 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 Förderprogramme 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.

## Das Programm „Energieeffizient Sanieren“

**Das Programm „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 01.01.1995 gestellt wurde.

**Diese Maßnahmen können Sie zum Beispiel mit dem Programm finanzieren:**

- Wärmedämmung der Wände, Dachflächen, Keller- und Geschossdecken
- Erneuerung der Fenster und Außentüren
- Austausch/Erneuerung der Heizung
- Einbau/Erneuerung einer Lüftungsanlage
- Anfallende Bauneben- und Wiederherstellungskosten (zum Beispiel Baustellenabsicherung)
- Planungs- und Baubegleitungskosten
- Umbau bisher beheizter Nichtwohnfläche (z. B. Büroräume)

**Die Konditionen im Überblick:**

- Zinssatz: 0,75 % p. a. eff.\*
- Kredit-Höchstbetrag: 75.000 Euro pro Wohneinheit bei Sanierung zum Effizienzhaus, 50.000 Euro pro Wohneinheit für Einzelmaßnahmen
- Zinsbindung: 10 Jahre
- Darlehenslaufzeit: 4 bis 30 Jahre
- Kostenfreie, außerplanmäßige Tilgung möglich

**Zusätzlicher Tilgungszuschuss:**

Der Tilgungszuschuss ist ein Bonus, der gewährt wird, wenn die energetischen Standards eines KfW-Effizienzhauses erreicht werden. Je besser der Standard ist, desto höher fällt der Tilgungszuschuss aus. Der Zuschuss wird nach Abschluss der Maßnahmen 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)

Neu ab 01.08.2015

>>>

### Noch bessere Förderung

Zum 01.08.2015 wird das Programm „Energieeffizient Sanieren“ verbessert:

- Förderung für Wohngebäude mit Bauantrag oder Bauanzeige vor dem Stichtag 01.02.2002
- Kredit-Höchstbetrag: 100.000 Euro
- Tilgungszuschuss auch für die Umsetzung von Einzelmaßnahmen

>>>

### KfW-Effizienzhaus

Die Bezeichnung KfW-Effizienzhaus steht für ein Gebäude mit niedrigem Energiebedarf. Die jeweilige Zahl gibt an, wie viel Energie ein Haus – gemessen an einem identischen Neubau nach der EnEV – benötigt. Das KfW-Effizienzhaus 85 benötigt nur 85 % der Energie eines Neubaus.

>>>

### Investitionszuschuss

Private Eigentümer von Ein- und Zweifamilienhäusern oder Eigentumswohnungen sowie Vermieter 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.

>>>

### 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](http://www.kfw.de) finden Sie den Tilgungsrechner in der Rubrik Service/Rechner und Tools.

>>>

### Zum Weiterlesen

Energiebewusste Sanierer finden alle Informationen zur Förderung unter: [energiesparen.kfw.de](http://energiesparen.kfw.de)

\* Für einen KfW-Kredit in Höhe von 75.000 EUR 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 wird zusätzlich ein Tilgungszuschuss gewährt. Stand: 01.05.2015

## Sechs Schritte zur energieeffizienten Immobilie

### Schritt 1: Ermitteln Sie Ihren Bedarf

Wissen Sie bereits, ob Maßnahmen zur Reduzierung der Energiekosten in Ihrer Immobilie sinnvoll sind? Eine Energieberatung über die Verbraucherzentralen gibt Ihnen erste Hinweise. Ihre Kostenbeteiligung bei einer Beratung in den Beratungsstellen beträgt nur 5 Euro je 30 Minuten und max. 45 Euro bei einer Beratung bei Ihnen zu Hause (Telefon 0800-809 802 400, [www.verbraucherzentrale-energieberatung.de](http://www.verbraucherzentrale-energieberatung.de)). Wenn bereits ein Energieausweis vorliegt, liefert der Ihnen ebenfalls Hinweise zu erforderlichen Maßnahmen.

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

Der Sachverständige ist ein unabhängiger Experte. Er kennt die Stellschrauben zur Steigerung der Energieeffizienz Ihrer Immobilie. Eine umfassende Energieberatung fördert das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) im Rahmen der „Vor-Ort-Beratung“ mit attraktiven Zuschüssen. Die Förderung beantragt der Sachverständige für Sie. Auf Basis der empfohlenen Maßnahmen plant der Sachverständige das konkrete Vorhaben. Er erstellt die für die Beantragung der KfW-Fördermittel erforderliche „Online-Bestätigung zum Antrag“ und kann Ihnen sofort sagen, ob Ihr Vorhaben aus technischer Sicht bei der KfW förderfähig ist (Kontakt: siehe Infokasten rechte Spalte).

### Schritt 3: 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: [energiesparen.kfw.de](http://energiesparen.kfw.de)

### 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 direkt bei der KfW ([www.kfw.de/430](http://www.kfw.de/430)). Die Beantragung der Fördermittel muss immer erfolgen, bevor Sie mit den Sanierungsmaßnahmen beginnen oder neu modernisierten Wohnraum erwerben.

### Schritt 5: Starten Sie mit der Sanierung

Spätestens wenn Sie die Förderzusage der KfW erhalten haben, beginnen Sie mit der Umsetzung Ihres Projekts. Bitte beachten: Eine fachmännische Baubegleitung durch einen Sachverständigen ist verpflichtend. Er muss nach Abschluss der Bauarbeiten die Durchführung der Maßnahmen gemäß Förderzusage bestätigen, und Sie können mit seiner Unterstützung Baumängel vermeiden. Die KfW fördert die energetische Fachplanung und Baubegleitung mit einem Zuschuss ([www.kfw.de/431](http://www.kfw.de/431)), der spätestens drei Monate nach Abschluss der Baubegleitung direkt bei der KfW beantragt wird.

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

Nach Abschluss der Sanierung reichen Sie die von Ihrem Sachverständigen erstellte „Bestätigung nach Durchführung“ bei Ihrer Hausbank ein. Wenn Sie einen KfW-Effizienzhaus-Standard erreicht haben, wird Ihrem Darlehenskonto nun der Tilgungszuschuss gutgeschrieben. Sollten Sie einen Investitionszuschuss beantragt haben, reichen Sie nach der Sanierung den Verwendungsnachweis direkt bei der KfW ein. Der Investitionszuschuss wird Ihnen auf Ihr Konto überwiesen.



#### Heiz-Check in fünf Minuten

Mit einem Heiz-Check können Sie in fünf Minuten ermitteln, ob Sie Ihre Heizkosten senken können: [www.klima-sucht-schutz.de](http://www.klima-sucht-schutz.de) oder [www.heizspiegel.de](http://www.heizspiegel.de)



#### Zuschuss für Energieberatung

Das BAFA gewährt attraktive Zuschüsse für eine Energieberatung vor Ort. Den Zuschuss beantragt Ihr Energieberater für Sie! [www.bafa.de](http://www.bafa.de) > Energie > Vor-Ort-Beratung; Telefon: 06196 908-1880



#### Energieberater finden

Einen Sachverständigen, der die Vor-Ort-Beratung, die konkrete Planung der Baumaßnahmen und die Baubegleitung durchführen kann, finden Sie unter: [www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de)



#### 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.



#### Baubegleitungszuschuss

Die KfW fördert die energetische Fachplanung und Baubegleitung mit einem Zuschuss. Dafür müssen Sie spätestens drei Monate nach Abschluss der Baubegleitung einen Antrag bei der KfW stellen. Nutzen Sie dazu das Online-Formular. Eine Schritt-für-Schritt-Anleitung finden Sie unter: [www.kfw.de/431](http://www.kfw.de/431). Nach einer Zusage durch die KfW wird der Zuschuss direkt auf Ihr Konto überwiesen.



#### 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.