

Jetzt gibt es keine Ausreden mehr!

Energieeffizientes Bauen und Sanieren - die aktuellen Förderstandards der KfW-Bank

Wer im Neubau oder der Sanierung den Energiestandard eines KfWEffizienzhauses erreicht, wird mit einem zusätzlichen Tilgungszuschuss belohnt (siehe Tabelle * bei 10-jähriger Zinsbindung und einer Darlehenslaufzeit von 10 Jahren (Stand: 07/2010) ** Wer für Einmalzahlungen keinen Kredit in Anspruch nimmt, kann einen Zuschuss in Höhe von 5 Prozent der Investitionskosten (mindestens 6000 Euro) beantragen). Finanzieren Privatpersonen die energieeffiziente Sanierung aus eigenen Mitteln, können sie alternativ direkt bei der KfW einen Investitionszuschuss beantragen.

Der Begriff „KfW-Effizienzhaus“ beschreibt einen Energieeffizienz- Standard, der gleichermaßen bei der Sanierung oder dem Neubau einer Immobilie erreicht werden kann. Die Zahl hinter dem Effizienzhaus gibt an, wie hoch der sogenannte Jahresprimärenergiebedarf im Verhältnis zu den gesetzlichen Anforderungen (nach der Energieeinsparverordnung 2009) an einen Neubau ist. Das „KfWEffizienzhaus 70“ zum Beispiel benötigt höchstens 70 Prozent des Energiebedarfs, den ein nach der geltenden Energieeinsparverordnung errichteter Neubau hat.

Die Tabelle gibt einen Überblick über die KfW-Förderung:

Energieeffizientes Bauen und Sanieren seit 1. Juli 2010		
Bezugsgröße: EnEV 2009	Zinssatz effektiv*	Tilgungs- zuschuss
Energieeffizient Sanieren (bis 75.000 Euro je Wohneinheit)		
KfW-Effizienzhaus 55	2,02 %	12,5 %
KfW-Effizienzhaus 70	2,02 %	10 %
KfW-Effizienzhaus 85	2,02 %	7,5 %
KfW-Effizienzhaus 100	2,02 %	5 %
KfW-Effizienzhaus 115	2,02%	2,5 %
Einzelmaßnahmen**	2,02 %	entfällt
Energieeffizient Bauen (bis 50.000 Euro je Wohneinheit)		
KfW-Effizienzhaus 70	2,88 %	entfällt
KfW-Effizienzhaus 55	2,88 %	5 %
KfW-Effizienzhaus 40	2,88 %	10 %

* bei 10-jähriger Zinsbindung und einer Darlehenslaufzeit von 10 Jahren (Stand: 07/2010)

** Wer für Einmalzahlungen keinen Kredit in Anspruch nimmt, kann einen Zuschuss in Höhe von 5 Prozent der Investitionskosten (mindestens 6000 Euro) beantragen.

„Bei der energetischen Sanierung einer Immobilie auf den Standard eines KfW-Effizienzhauses empfiehlt es sich, einen zertifizierten Energieberater, beispielsweise einen Bauingenieur, mit der Baukoordination und -überwachung zu beauftragen“, rät KfW-Wohnbauexpertin Ulrike Schriewer. Der Fachmann kennt die EnEV Vorschriften und weiß auch, welche Materialien von den regionalen Fachunternehmen verbaut werden dürfen, damit der angestrebte Energieeffizienzstandard auch erreicht wird.

Das **Programm „Energieeffizient Sanieren“** fördert jedoch nicht nur das Erreichen eines bestimmten Effizienzhaus-Standards, sondern prinzipiell alle Maßnahmen, die die Energiebilanz eines Hauses oder einer Wohnung verbessern. Der Eigentümer entscheidet, welche Maßnahmen er – einzeln oder in Kombination mit anderen – in Angriff nimmt, zum Beispiel

- Wärmedämmung (Außenwände, Dach, Keller),
- Austausch von Wärmeschutzfenstern (auch einzeln) / Außentüren,
- Einbau einer Lüftungsanlage,
- Einbau einer modernen Heizung.

Im Rahmen des **Programms „Energieeffizient Sanieren – Sonderförderung“** wird beim Ersatz von Nachtstromspeicherheizungen ein Zuschuss von 150 Euro je abgebautem Gerät gezahlt. Für die Optimierung der Wärmeverteilung (z. B. Thermostate, Verteilerventile) bei bestehenden Heizungsanlagen, die vor dem 01. Januar 2005 eingebaut wurden, wird ein Zuschuss in Höhe von 25 Prozent der Kosten gezahlt, wenn diese mindestens 600 Euro betragen.

Die Vorteile des energieeffizienten Sanierens liegen auf der Hand; und lassen sich – ganz anschaulich – wie folgt beschreiben:

- Niedrigzinssatz ab 2,02 Prozent (Stand: Juli 2010) und Tilgungszuschüsse für die Energiestandards der KfWEffizienzhäuser
- bis zu 75.000 Euro je Wohneinheit, bis zu 50.000 Euro für Einzelmaßnahmen
- Energetische Einzelmaßnahmen sind frei wähl- und kombinierbar
- zusätzliche Förderstufen bieten mehr Flexibilität
- Vorzeitige Rückzahlung des Darlehens ohne zusätzliche Kosten möglich
- bis 2.000 Euro Zuschuss für qualifizierte Baubegleitung

Energieeffizient Sanieren: Zuschuss statt Kredit

Im Rahmen des Programms „Energieeffizient Sanieren“ kann für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie für Eigentumswohnungen an Stelle eines Kredits auch ein Zuschuss zu den Investitionskosten direkt bei der KfW beantragt werden, und zwar

- 5 Prozent für Einzelmaßnahmen (bei einer Investitionssumme von mindestens 6.000 Euro), maximal 2.500 Euro
- 7,5 Prozent für das KfW-Effizienzhaus 115, maximal 5.625 Euro
- 10 Prozent für das KfW-Effizienzhaus 100, maximal 7.500 Euro
- 12,5 Prozent für das KfW-Effizienzhaus 85, maximal 9.375 Euro
- 15 Prozent für das KfW-Effizienzhaus 70, maximal 11.250 Euro
- 17,5 Prozent für das KfW-Effizienzhaus 55, maximal 13.125 Euro

Energieeffizient Sanieren: Zuschuss statt Kredit		
	Höhe des Zuschusses	maximaler Betrag
KfW-Effizienzhaus 55	17,5 %	13.125 €
KfW-Effizienzhaus 70	15 %	11.250 €
KfW-Effizienzhaus 85	12,5 %	9.375 €
KfW-Effizienzhaus 100	10 %	7.500 €
KfW-Effizienzhaus 115	7,5 %	5.625 €
Einzelmaßnahmen*	5 %	2.500 €

*Die Investitionssumme muss mindestens 6000 Euro betragen, da Zuschüsse unter 300 Euro nicht ausgezahlt werden. Grafiken: KfW

Förderantrag vor Beginn der Maßnahme stellen!

Der Antrag auf einen Kredit oder Zuschuss muss in jedem Fall vor Beginn einer Sanierungs- oder Baumaßnahme gestellt werden; die Planungsphase bleibt dabei unberücksichtigt.

Einzigste Ausnahme: Zuschüsse für eine qualifizierte Baubegleitung, den Abbau von Nachtstromspeicherheizungen oder der Optimierung der Wärmeverteilung aus dem Programm „Sonderförderung Energieeffizient Sanieren“ können noch bis zu drei Monate nach Abschluss des Vorhabens gestellt werden. Kreditanträge werden bei der Hausbank gestellt, Zuschussanträge direkt bei der KfW Bankengruppe, Charlottenstraße 33, 10117 Berlin.

Fragen zum energieeffizienten Bauen und Sanieren beantworten die Mitarbeiter im Infocenter der KfW montags bis freitags von 08:00 bis 17:30 Uhr unter der Rufnummer 01801-33 55 77 (3,9 Cent/Minute aus dem Festnetz der Deutschen Telekom) oder per Mail (infocenter@kfw.de).

Tipps: Für den Ersterwerb eines Hauses oder einer Neubauwohnung, die den Standard eines KfW-Effizienzhauses erfüllt, kann vor Abschluss des Kaufvertrags ein Darlehen aus dem Programm „Energieeffizient Bauen“ beantragt werden.

Beim Ersterwerb einer Wohnung, die vor 1995 errichtet und später energetisch saniert wurde, kann der auf die Sanierung entfallene Kostenanteil mit einem Darlehen aus diesem Programm finanziert werden.

Entschließt sich eine Wohnungseigentümergeinschaft zur energetischen Sanierung des Gebäudes, dann muss jeder Eigentümer seinen Darlehensanteil selbst bei der Hausbank beantragen. Ein Investitionszuschuss kann vom Verwalter bei der KfW beantragt werden.

Auch gemeinnützige Organisationen, Kommunen oder Hochschulen können die energetische Sanierung von Wohngebäuden wie Senioren- oder Studentenwohnheimen mit einem Darlehen aus dem Programm „Energieeffizient Sanieren“ finanzieren – und zwar je Wohneinheit. Energieeffizient Bauen: bis zu 50.000 Euro je Wohneinheit Wer beim Bau eines Hauses den Energiestandard der KfW-Effizienzhäuser 70, 55 oder 40 realisiert,

kann ein zinsgünstiges Förderdarlehen von bis zu 50.000 Euro je Wohneinheit beantragen. Eine abgeschlossene Einliegerwohnung gilt als separate Wohneinheit. Ergänzend zum zinsgünstigen Förderkredit gewährt die KfW ab sofort auch im Neubau Tilgungszuschüsse für die in Anspruch genommene Darlehenssumme, und zwar

- 10 Prozent für das KfW-Effizienzhaus 40
- 5 Prozent für das KfW-Effizienzhaus 55

Energiebewusste Bauherren, die den Darlehenshöchstbetrag von 50.000 Euro beantragen, können somit bis zu 5.000 Euro sparen und bis zu 2.000 Euro Zuschuss für die Baubegleitung erhalten. Und die ist auch erforderlich: Bei der Sanierung eines Hauses auf den Standard eines KfWEffizienzhauses muss ein Sachverständiger, zum Beispiel ein Bauingenieur, die Erreichung der EnEV-Richtwerte bereits bei Antragstellung bescheinigen; dies ist Voraussetzung für die Gewährung eines zinsgünstigen Förderkredits. Um eine sachgemäße Ausführung aller Sanierungsarbeiten von Anfang an zu gewährleisten, sollte ein Energieberater die Baumaßnahmen fachlich begleiten. Er kann gegebenenfalls Schwachstellen bei der Bauausführung frühzeitig korrigieren. Für eine qualifizierte Baubegleitung gewährt die KfW einen Zuschuss von 50 Prozent der Kosten, maximal 2.000 Euro. Bei höheren Kosten kann der Mehrbetrag über das Förderdarlehen mitfinanziert werden.

Ein Zuschuss zu den Kosten der Baubegleitung kann auch dann beantragt werden, wenn mindestens zwei energetische Einzel- Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden (z. B. Fenster und Heizungsanlage).

Zertifizierte Energieberater können bei den Verbraucherzentralen (www.vzbv.de), dem Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle oder den Bauingenieurkammern der Länder angefragt werden.

Zuschuss für energetische Erstberatung

Für eine energetische Erstberatung von Haus- und Wohnungseigentümern durch Ingenieure kann beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (www.bafa.de) im Rahmen des Programms „Energiesparberatung vor Ort“ ein Zuschuss von 300 Euro beantragt werden. Die Erstberatung ist eine Bestandsaufnahme energetischer Schwachstellen einer Immobilie.

Quelle: KfW-Privatkundenbank/Juli 2010