

## Infos für energiebewusste Immobilienbesitzer

Schauen Sie sich Ihr Haus oder Ihre Wohnung mal durch die Brille des Energiesparers an. Wie alt sind die Fenster, wann wurde die Heizung eingebaut? Ist die Außenfassade gedämmt, zieht es durch die Eingangs- oder Kellertür? Und: Sind Sie der Meinung, dass Ihre Heizkostenrechnung niedriger sein könnte? Handeln Sie jetzt!

Nutzen Sie für die energetische Sanierung Ihrer Immobilie einen Förderkredit der KfW. Der Zinssatz von 1 % p. a. eff.\* in allen Laufzeiten ist für zehn Jahre fest. Mit einem KfW-Effizienz kredit sparen Sie doppelt. Als Haus- und Wohnungseigentümer profitieren Sie nicht nur von den aktuellen Topkonditionen der KfW-Förderprogramme. Sie belohnen sich auch selbst – mit einer dauerhaften Energiekosteneinsparung. Allein die Dämmung der Fassade verringert den Energiebedarf um bis zu 21 %, die des Hausdachs um bis zu 14 %. Die KfW fördert gemeinsam mit dem Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung sowohl einzelne Sanierungsmaßnahmen als auch die Komplettsanierung Ihrer Immobilie.

Nutzen Sie entweder einen KfW-Förderkredit mit einem Zinssatz von 1 % p. a. eff.\* sowie einem Tilgungszuschuss oder – sofern die Sanierung aus Eigenmitteln finanziert wird – einen attraktiven Investitionszuschuss. Eine energetische Sanierung sorgt nicht nur für mehr Wohnkomfort oder niedrigere Heizkosten. Sie steigert auch den Wert der Immobilie nachhaltig. Häuser oder Wohnungen, die modernen Standards nicht mehr entsprechen, finden schwerer einen Käufer oder Mieter.



### KfW-Effizienzhaus

Die Bezeichnung KfW-Effizienzhaus steht für einen sehr niedrigen 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.



### Tilgungszuschuss

Der Tilgungszuschuss ist ein zusätzlicher Bonus im KfW-Programm Energieeffizient Sanieren. Er wird gewährt, wenn nach Abschluss der Sanierung 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.



### 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

Speziell für energiebewusste Sanierer hat die KfW eine Internetseite eingerichtet: [www.energiesparen.kfw.de](http://www.energiesparen.kfw.de)

## 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.

### 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 (Energieberater, Architekten- und Ingenieurleistungen)

### Die Konditionen im Überblick:

- Energieeffizient Sanieren mit 1 % p. a. eff.\*
- Kredit-Höchstbetrag: 75.000 Euro pro Wohneinheit
- Zinsbindung: 10 Jahre
- Darlehenslaufzeit: 4 bis 30 Jahre
- Kostenfreie, außerplanmäßige Tilgung möglich

### Zusätzlicher Tilgungszuschuss:

- 17,5 % beim KfW-Effizienzhaus 55
- 12,5 % beim KfW-Effizienzhaus 70
- 7,5 % beim KfW-Effizienzhaus 85
- 5,0 % beim KfW-Effizienzhaus 100
- 2,5 % beim KfW-Effizienzhaus 115
- 2,5 % beim KfW-Effizienzhaus Denkmal

## 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 01880 9802400, [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 Energieberater

Der Energieberater 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 Ihr Energieberater für Sie. Auf Basis der empfohlenen Maßnahmen plant Ihr Energieberater das konkrete Vorhaben. Er erstellt die für die Beantragung der KfW-Fördermittel erforderliche „Bestätigung zum Antrag“ und kann Ihnen mit der Online-Bestätigung sagen, ob Ihr Vorhaben bei der KfW förderfähig ist. Einen Sachverständigen für Energieeffizienz, 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).

### 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 [www.energiesparen.kfw.de](http://www.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 von Ihrem Energieberater ausgefüllte „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. Wir empfehlen Ihnen eine fachmännische Baubegleitung durch einen Energieberater. Dieser muss nach Abschluss der Bauarbeiten ohnehin die antragsgemäße Durchführung der Maßnahmen 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 nach Fertigstellung der Baumaßnahme direkt bei der KfW beantragt wird. Bei einem KfW-Effizienzhaus 55 und einem KfW-Effizienzhaus Denkmal ist die energetische Fachplanung und Baubegleitung stets erforderlich. Einen Sachverständigen für Energieeffizienz in Ihrer Nähe finden Sie unter [www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de).

### Schritt 6: Denken Sie an die Bestätigung

Nach Abschluss der Sanierung reichen Sie die von Ihnen und Ihrem Energieberater erstellte „Bestätigung über die antragsgemäße Durchführung der Maßnahmen“ 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 die Verwendungsnachweise und die Rechnungen 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

Auf der Website der BAFA ([www.bafa.de](http://www.bafa.de)) können Sie sich in der Rubrik „Energiesparberatung“ zu den attraktiven Zuschüssen für eine Vor-Ort-Beratung informieren. Die Zuschüsse beantragt Ihr Energieberater für Sie! Telefon 06196 908-880



#### Energieberater finden

Energieberater in Ihrer Nähe finden Sie unter:  
[www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de)  
[www.bingk.de](http://www.bingk.de)  
[www.energieeffizienz-planer.de](http://www.energieeffizienz-planer.de)  
[www.zdh.de/energieberatung](http://www.zdh.de/energieberatung)



#### Online-Bestätigung zum Antrag

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



#### Zuschuss Planung und Begleitung

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.