

»» Energieeffizienz mit der KfW finanzieren

Bamberg, 20.05.2015

Markus Merzbach

Abteilungsdirektor, KfW Bankengruppe

Bank aus Verantwortung

The logo for KfW, consisting of the letters 'KFW' in a bold, blue, sans-serif font.

»» Energieeffizient Sanieren (151/152, 430)

Antragsteller

Für alle Investoren, die **selbst genutzte oder vermietete Wohngebäude** oder Eigentumswohnungen energetisch sanieren

Für Ersterwerber von **neu sanierten Wohngebäuden** oder Eigentumswohnungen innerhalb von 12 Monaten nach Bauabnahme

Private Eigentümer und Ersterwerber von selbst genutzten oder vermieteten **Ein- und Zweifamilienhäusern oder Eigentumswohnungen** können alternativ zum Kredit die **Zuschussvariante (430)** beantragen.



»» Energieeffizient Sanieren (151/152, 430)

Förderzweck

Gefördert wird die energetische Sanierung von Wohngebäuden mit **Bauantrag/Bauanzeige vor dem 01.02.2002***

* NEU
ab 01.08.2015

Wir fördern:

- › die **energetische Sanierung** von Wohngebäuden (Einzelmaßnahmen oder Sanierung zum KfW-Effizienzhaus)
- › den **Ersterwerb** von neu sanierten Wohngebäuden
- › die **Erweiterung** bestehender Gebäude (z. B. Anbau oder Dachgeschossausbau)



»» Energieeffizient Sanieren (151/152, 430)

Förderzweck

Wir fördern außerdem:

- › die **Umwidmung** (Nutzungsänderung) von beheizten Nichtwohnflächen (z. B. Gewerbeflächen)
- › neue Wohneinheiten, die durch **Erweiterung/Ausbau von Denkmalschutzgebäuden** bzw. Gebäuden mit besonders erhaltenswerter Bausubstanz entstehen
- › die **Heizungsanlage** sowie eine **Lüftungsanlage** für das Gesamtgebäude bei überwiegend wohnwirtschaftlicher Nutzung (> 50 %)

»» Energieeffizient Sanieren (151/152, 430)

Sachverständige

Für die Planung, Antragstellung und Durchführung des Vorhabens ist die Einbindung eines Sachverständigen erforderlich.

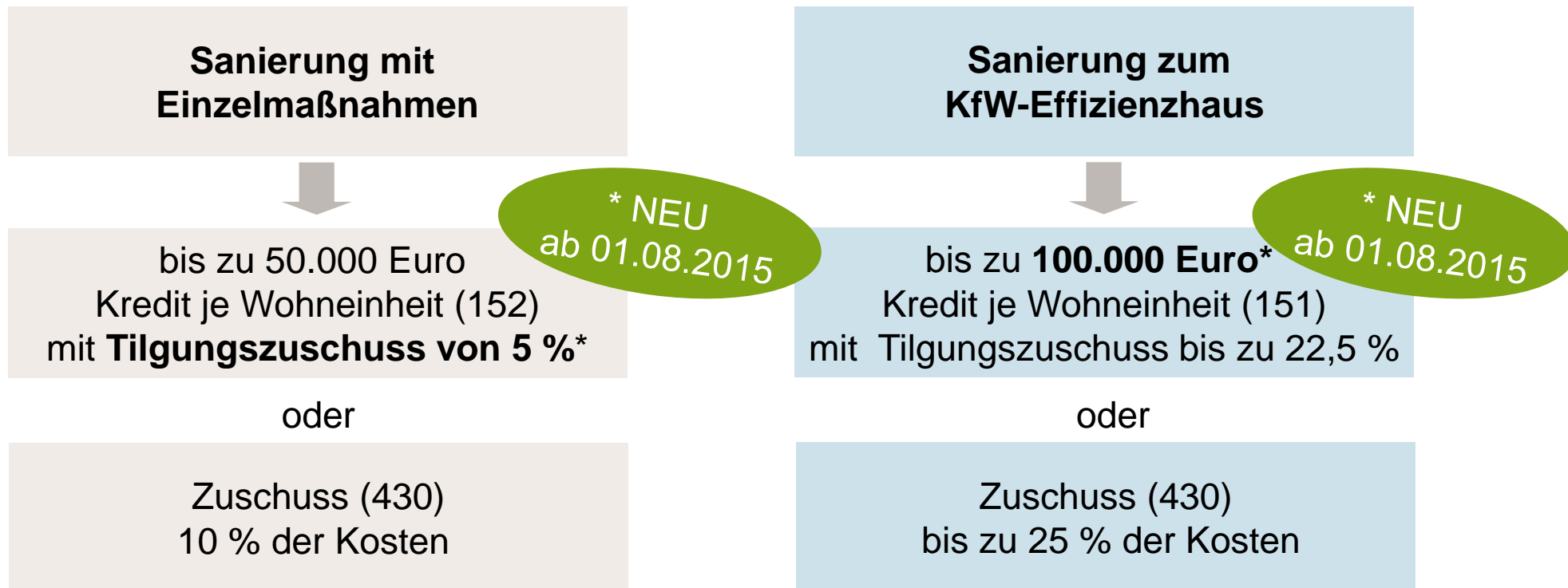
Anerkannte Sachverständige sind in der Expertenliste unter www.energie-effizienz-experten.de gelistet.

Bei Sanierungen zum KfW-Effizienzhaus muss der Sachverständige vom Bauvorhaben wirtschaftlich unabhängig sein



»» Energieeffizient Sanieren (151/152, 430)

Förderzweck



► Bemessungsgrundlage für den Kredit bzw. Zuschuss ist die Anzahl der Wohneinheiten nach Sanierung

»» Energieeffizient Sanieren (152)

Einzelmaßnahmen

› Wärmedämmung von Wänden, Dachflächen, Keller- und Geschossdecken

› Erneuerung von Fenstern und Außentüren

› Erneuerung oder Optimierung der Heizungsanlage

› Erneuerung/Einbau einer Lüftungsanlage



Fördervoraussetzungen:

› Einhaltung der technischen Mindestanforderungen gemäß KfW-Merkblatt

› Bestätigung durch einen Sachverständigen

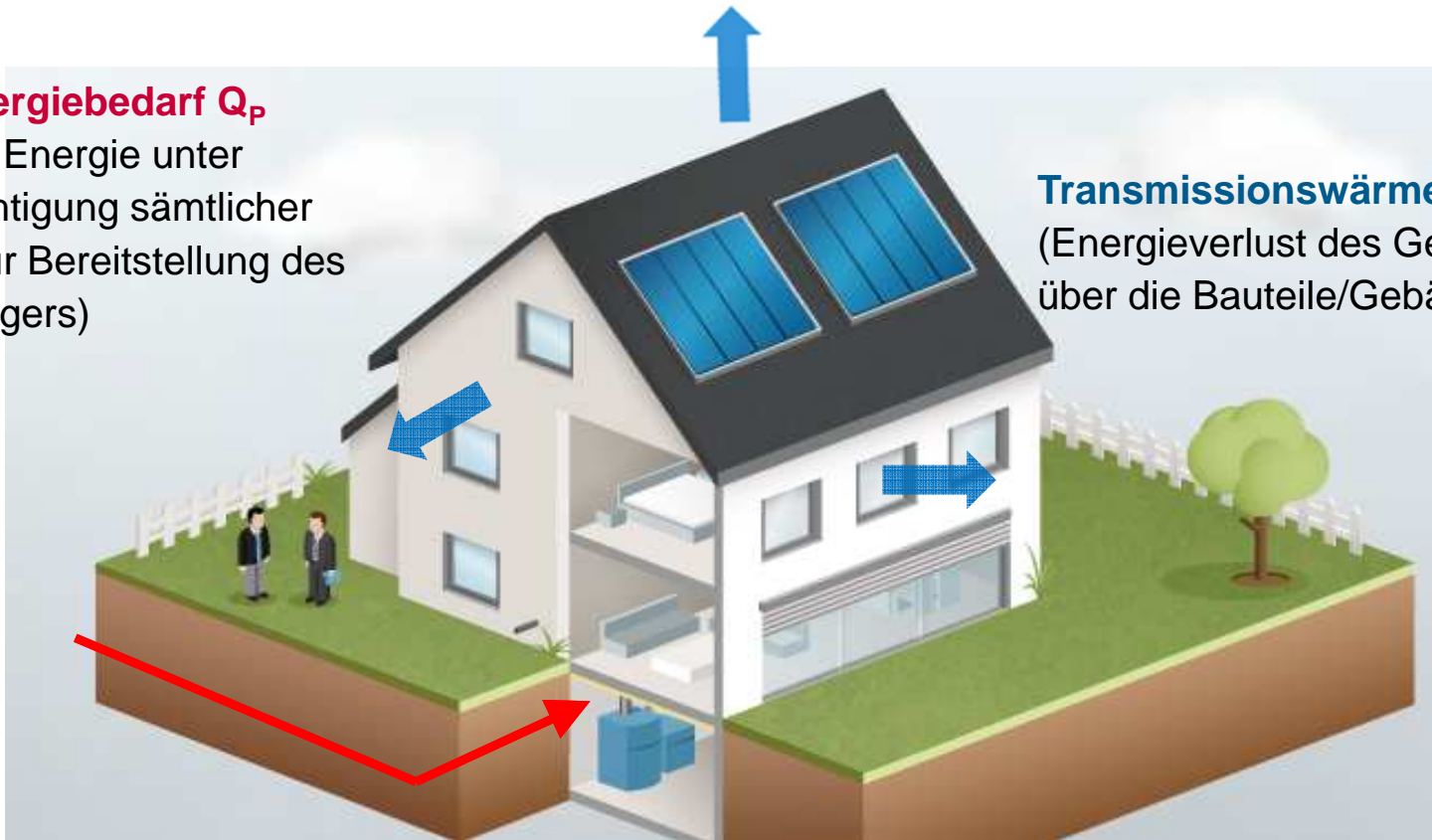
»» Energieeffizient Sanieren (151/152, 430)

Das KfW-Effizienzhaus

Primärenergiebedarf Q_p

(benötigte Energie unter Berücksichtigung sämtlicher Verluste für Bereitstellung des Energieträgers)

Transmissionswärmeverlust H_T'
(Energieverlust des Gebäudes über die Bauteile/Gebäudehülle)



Das KfW-Effizienzhaus steht für einen niedrigen Energiebedarf und orientiert sich an den Vorgaben der Energieeinsparverordnung.

»» Energieeffizient Sanieren – Kredit (151)

Sanierung zum KfW-Effizienzhaus

Förderstufen	Jahresprimär- energiebedarf	Transmissions- wärmeverlust	Tilgungs- zuschuss	max. je WE
KfW-Effizienzhaus 55	55 %	70 %	22,5 %	16.875 Euro
KfW-Effizienzhaus 70	70 %	85 %	17,5 %	13.125 Euro
KfW-Effizienzhaus 85	85 %	100 %	12,5 %	9.375 Euro
KfW-Effizienzhaus 100	100 %	115 %	10,0 %	7.500 Euro
KfW-Effizienzhaus 115	115 %	130 %	7,5 %	5.625 Euro
KfW-Effizienzhaus Denkmal	160 %	175 %	7,5 %	5.625 Euro
Einzelmaßnahmen*		-	5,0 %	2.500 Euro

* NEU ab
01.08.2015

(Angaben in % des Referenzgebäudes nach EnEV)

»» Energieeffizient Sanieren – Kredit (151/152)

Konditionen

0,75 % eff.*

Höchstbetrag:	<ul style="list-style-type: none">› 50.000 EUR je Wohneinheit für Einzelmaßnahmen› 100.000 EUR je Wohneinheit für KfW-Effizienzhaus
Laufzeit:	<ul style="list-style-type: none">› bis zu 30 Jahre
Zinsbindung:	<ul style="list-style-type: none">› 10 Jahre
tilgungsfreie Anlaufjahre:	<ul style="list-style-type: none">› 1 bis maximal 5 Jahre
Abruffrist:	<ul style="list-style-type: none">› 12 Monate, verlängerbar um max. 24 Monate
Bereitstellungsprovision:	<ul style="list-style-type: none">› 12 Monate frei, danach 0,25 % pro Monat
Sondertilgung:	<ul style="list-style-type: none">› kostenfrei ab 1.000 EUR
Kombination:	<ul style="list-style-type: none">› mit anderen Förderprodukten möglich

* Stand: 15.05.2015

»» Energieeffizient Sanieren – Investitionszuschuss (430)

Finanzierung ohne KfW-Kredit

› KfW-Effizienzhaus 55:	› 25,0 % Zuschuss, max. 18.750 Euro
› KfW-Effizienzhaus 70:	› 20,0 % Zuschuss, max. 15.000 Euro
› KfW-Effizienzhaus 85:	› 15,0 % Zuschuss, max. 11.250 Euro
› KfW-Effizienzhaus 100:	› 12,5 % Zuschuss, max. 9.375 Euro
› KfW-Effizienzhaus 115/Denkmal:	› 10,0 % Zuschuss, max. 7.500 Euro
› Einzelmaßnahmen:	› 10,0 % Zuschuss, max. 5.000 Euro

▶ Antragstellung direkt bei der KfW (www.kfw.de/430)

»» Altersgerecht Umbauen (159, 455)

Herausforderungen des demografischen Wandels

- › 2030 ist mehr als jeder 4. Bundesbürger älter als 65 Jahre.
- › Nur rund 5 % der Seniorenhaushalte bzw. 1 – 2 % aller Wohnungen sind aktuell barrierearm gestaltet.
- › Bis 2030 werden 3 Mio. neue barrierearme Wohnungen benötigt.



Quelle: BMVBS Forschungen Berlin 2011: „Wohnen im Alter, Heft 147“

»» Altersgerecht Umbauen (159, 455)

Mehr Komfort für alle

Für alle Investoren, die eine Wohnimmobilie barrierearm umbauen.



Wir fördern:

- › Maßnahmen an selbst genutzten oder vermieteten Wohngebäuden/Wohnungen
- › die Erweiterung bestehender Gebäude (z. B. Anbau eines Außenaufzugs)
- › den Ausbau vormals nicht beheizter Räume (z. B. Dachgeschossausbau)
- › die Umwidmung von beheizten Nichtwohnflächen (z. B. Gewerbe)
- › den Ersterwerb von barrierearm modernisiertem Wohnraum
- › neue Wohneinheiten, die durch Erweiterung/Ausbau von Denkmalschutzgebäuden bzw. Gebäuden mit besonders erhaltenswerter Bausubstanz entstehen

»» Altersgerecht Umbauen (159, 455)

Mehr Komfort für alle

Kredit: max. 50.000 Euro je Wohneinheit

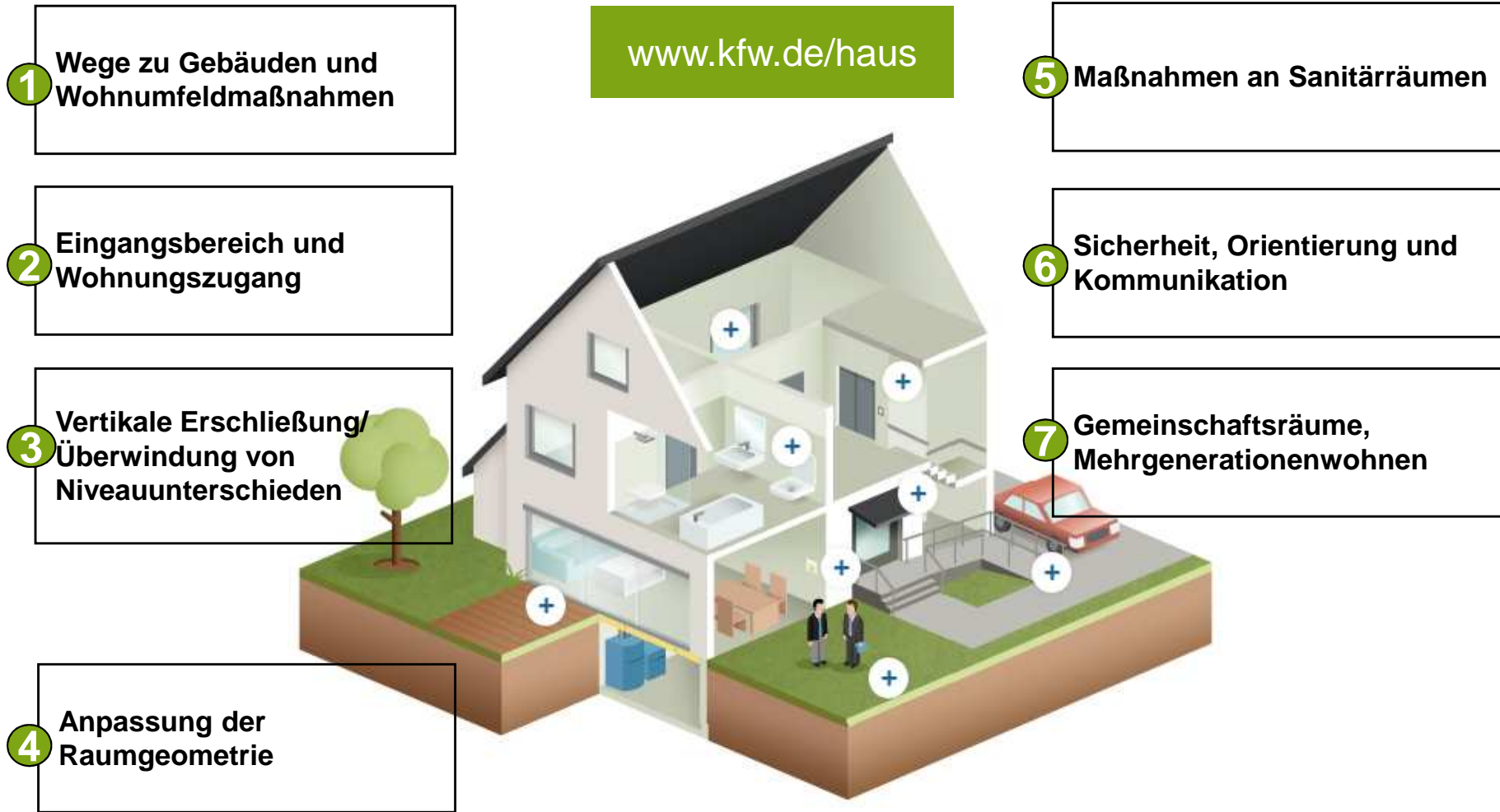
oder

Zuschuss: 8 % für Einzelmaßnahmen, max. 4.000 Euro pro Wohneinheit
10 % für Standard Altersgerechtes Haus, max. 5.000 Euro pro WE

Private Eigentümer und Ersterwerber von selbst genutzten oder vermieteten Ein- und Zweifamilienhäusern oder Eigentumswohnungen können alternativ zum Kredit (159) die Zuschussvariante (455) beantragen.

»» Altersgerecht Umbauen (159, 455)

Überblick förderfähige Maßnahmen



»» Altersgerecht Umbauen (159, 455)

Förderbeispiele

Förderbereich 1: **Wege zu Gebäuden und Wohnumfeldmaßnahmen**

- › z. B. Umbau und Schaffung von altersgerechten Kfz-Stellplätzen sowie deren Überdachungen



Förderbereich 2: **Eingangsbereich und Wohnungszugang**

- › z. B. Abbau von Barrieren und Schaffung von Bewegungsflächen
- › und/oder Maßnahmen zum Wetterschutz und zum Schutz vor Wohnungseinbruch



»» Altersgerecht Umbauen (159, 455)

Förderbeispiele

Förderbereich 3: **Vertikale Erschließung/Überwindung Niveauunterschiede**

- › z. B. Nachrüstung oder Verbesserung von Aufzugsanlagen als Anbauten oder Einbauten



Förderbereich 4: **Anpassung der Raumgeometrie**

- › z. B. Änderung des Raumzuschnitts von Wohn- und Schlafräumen, Fluren oder Küchen



»» Altersgerecht Umbauen (159, 455)

Förderbeispiele

Förderbereich 5: **Maßnahmen an Sanitärräumen**

- › z. B. Anpassung der Raumgeometrie
- › und/oder Schaffung bodengleicher Duschplätze
- › und/oder Modernisierung von Sanitärobjekten (WCs, Waschbecken und Badewannen)



Förderbereich 6: **Sicherheit, Orientierung und Kommunikation**

- › z. B. Modernisierung von Bedienelementen



»» Altersgerecht Umbauen (159, 455)

Standard Altersgerechtes Haus

Der Standard **Altersgerechtes Haus** beinhaltet folgende Anforderungen:

- › einen altersgerechten Zugang gemäß den Förderbereichen 1, 2 und ggf. 3,
- › ein altersgerechtes Wohn- und/oder Schlafzimmer sowie eine altersgerechte Küche gemäß Förderbereich 4,
- › ein altersgerechtes Bad gemäß Förderbereich 5,
- › Bedienelemente gemäß Förderbereich 6.

positiver Effekt:

- › Wertsteigerung der Immobilie
- › bessere Vermarktung für Vermieter
- › Anhaltspunkt für alle Eigentümer, was barriere reduziertes Wohnen für die Umsetzung bedeutet

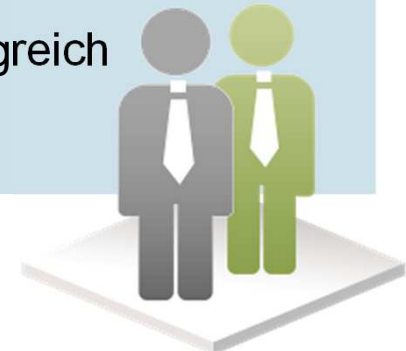
»» Altersgerecht Umbauen (159, 455)

Sachverständige

Für die Durchführung von **Einzelmaßnahmen** aus den Förderbereichen 1 bis 7 empfehlen wir eine Beratung, Fachplanung, Baubegleitung und Dokumentation durch einen Sachverständigen

Für Umbaumaßnahmen zum **Standard Altersgerechtes Haus** ist in der **Zuschussvariante** ein Sachverständiger verpflichtend. Sachverständige sind:

- › nach Landesrecht Bauvorlageberechtigte insbesondere Architekten (www.bak.de) und Bauingenieure (www.bingk.de)
- › öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige des Handwerks, die die Fortbildung nach den Kriterien des Zentralverbands des Deutschen Handwerks im Bereich Barriereabbau/Barrierefreiheit in Wohngebäuden erfolgreich absolviert haben (Informationen unter: recht@zdh.de)



»» Altersgerecht Umbauen (159, 455)

Förderfähige Kosten

Wir fördern:

- › alle Kosten, die durch die fachgerechte Durchführung der Maßnahmen unmittelbar bedingt sind,
- › Beratungs-, Planungs- und Baubegleitungskosten,
- › Nebenarbeiten, die zur ordnungsgemäßen Fertigstellung und Funktion des Gebäudes erforderlich sind.



Voraussetzungen:

- › Einhaltung der technischen Mindestanforderungen
- › Ausführung durch ein Fachunternehmen des Bauhandwerks

»» Förderung für kommunale und soziale Infrastruktur

Überblick

Kommunen	Kommunale & Soziale Unternehmen
IKK – Investitionskredit Kommunen (208)	IKU – Investitionskredit Kommunale und Soziale Unternehmen (148)
IKK – Quartiersversorgung (201)	IKU – Quartiersversorgung (202)
IKK – Energieeffizient Bauen* und Sanieren (217*/218)	IKU – Kommunale Energieversorgung (204)
Energetische Stadtsanierung - Zuschuss(432)	IKU – Energieeffizient Bauen* und Sanieren (220*/219)
IKK – Barrierearme Stadt (233)	IKU – Barrierearme Stadt (234)
Erneuerbare Energien – Premium	Erneuerbare E. – Premium (271/281, 272/282) – Standard (270/274)

* ab 01.10.2015

»» IKU – Energieeffizient Sanieren (219)

Antragsteller

- › Unternehmen mit mehrheitlich kommunalen Gesellschafterhintergrund
- › gemeinnützige Organisationsformen einschließlich Kirchen
- › Unternehmen und natürliche Personen im Rahmen von ÖPP-Modellen



Für alle Gebäude der kommunalen und sozialen Infrastruktur (Nichtwohngebäude), die bis zum 01.01.1995* fertig gestellt worden sind und der EnEV unterliegen.

* Vorgabe entfällt ab 01.10.2015

»» IKU – Energieeffizient Sanieren (219)

Förderstufen bis 30.09.2015

Einzelmaßnahmen:

- › Wärmedämmung
- › Erneuerung der Fenster/Eingangstüren
- › Sonnenschutzeinrichtungen
- › Maßnahmen Lüftungsanlagen
- › Austausch der Beleuchtung
- › Maßnahmen Heizung



max. 300 Euro pro m²

ab 1,00 % eff. *

Sanierung zum:

- › KfW-Effizienzhaus 55, 70, 85, 100
- › KfW-Effizienzhaus Denkmal



max. 500 Euro pro m²

+ Tilgungszuschuss (7,5 % - 22,5 %)

Voraussetzungen:

- › Durchführung durch ein Fachunternehmen
- › Bestätigung durch einen Sachverständigen nach § 21 EnEV oder einen Vertreter des zuständigen Hochbauamtes

* Stand: 08.04.2015

»» IKU – Energieeffizient Sanieren (220/219)

Änderungen zum 01.10.2015

Änderungen bei Sanierung von kommunalen/sozialen Nichtwohngebäuden **zum 01.10.2015:**

- › Beschränkung auf Gebäude vor 1995 entfällt
- › Förderhöchstbeträge von 300 bzw. 500 Euro pro m² entfallen
- › Tilgungszuschuss von 5 % für Einzelmaßnahmen
- › Fokussierung auf KfW-Effizienzhäuser 70, 100 und Denkmal (EFH 55 und 85 entfallen)

Neu zum 01.10.2015: Förderung von **Errichtung und Ersterwerb** energieeffizienter kommunaler/sozialer Nichtwohngebäude (Programm-Nr. 220)

- › KfW-Effizienzhaus 55 mit 5 % Tilgungszuschuss
- › KfW-Effizienzhaus 70 ohne Tilgungszuschuss

»» IKU – Energieeffizient Sanieren (220/219)

Förderstufen ab 01.10.2015

ab 01.10.2015

	Effizienzstufen	Förderkredit		Tilgungszuschuss pro m ²	
Neubau	KfW-Effizienzhaus 55	ein Zinssatz für <u>alle Neubauten</u>	kein Höchstbetrag pro m ² Nettogrundfläche	5,0 %	max. 50 EUR
	KfW-Effizienzhaus 70*			-	-
Sanierung	KfW-Effizienzhaus 70	ein Zinssatz für <u>alle Sanierungen</u>	kein Höchstbetrag pro m ² Nettogrundfläche	17,5 %	max. 175 EUR
	KfW-Effizienzhaus 100			10,0 %	max. 100 EUR
	KfW-Effizienzhaus Denkmal			7,5 %	max. 75 EUR
	Einzelmaßnahmen			5,0 %	max. 50 EUR

»» IKU – Energieeffizient Sanieren (219)

Beispiel

Vorhaben:

› Ein Verein plant die Sanierung des Vereinsheims (300 m²) zum KfW-Effizienzhaus 70.

Investitionsplan	EUR	Finanzierungsplan	EUR
Sanierungskosten	100.000	Zuschuss der Stadt	20.000
		IKU – Energ. Stadtsanierung (219)	80.000
		(max. 500 EUR pro m ² = max. 150.000 EUR*)	
Summe	100.000	Summe	100.000
		17,5 % Tilgungszuschuss von 80.000	- 14.000
		zurückzahlender Kreditbetrag	66.000

* Höchstbetrag von 500 EUR pro m² entfällt ab 01.10.2015

»» Energieeffiziente Gebäude

Übersicht Förderstufen ab 01.07.2015 bzw. 01.10.2015

	Wohngebäude	gewerbliche Gebäude	kommunale/ soziale Gebäude	Tilgungs- zuschuss
Sanierung		ab 01.07.2015	ab 01.10.2015	
KfW-Effizienzhaus	55	-	-	22,5 %
	70	70	70	17,5 %
	85	-	-	12,5 %
	100	100	100	10,0 %
	115	-	-	7,5 %
	Denkmal	Denkmal	Denkmal	7,5 %
Einzelmaßnahmen	✓	✓	✓	5,0 %
Neubau		ab 01.07.2015	ab 01.10.2015	
KfW-Effizienzhaus	40	-	-	10,0 %
	55	55	55	5,0 %
	70	70	70	-

»» Bildnachweis/Quellenangabe

Folie 16: Bild 1 und 2: KfW-Bildarchiv / Thomas Klewar
Folie 17: Bild 1: KfW-Bildarchiv / Thomas Klewar
Bild 2: KfW-Bildarchiv / photothek.net
Folie 18: Bild 1 und 2: KfW-Bildarchiv / Thomas Klewar
Folie 21: KfW-Bildarchiv / Jens Steingässer
Folie 30: Autor: iceteaimages, Quelle: Fotolia.com

»» Sie benötigen weitere Informationen?

Ansprechpartner für Fragen



Infocenter der KfW

Montag bis Freitag von

8.00 – 18.00 Uhr

0800 539 9001 (kostenfrei)

infocenter@kfw.de

KfW Bankengruppe

Palmengartenstrasse 5 – 9

60325 Frankfurt am Main

www.kfw.de