

Sie wollen Ihren Altbau zum Vorbild machen.



Wir öffnen Ihnen die Tür.

CO<sub>2</sub>-GEBÄUDESANIERUNGS-  
PROGRAMM:  
KREDIT-VARIANTE.



# EMISSIONEN RUNTER, WOHNQUALITÄT RAUF.

Bei der Sanierung von Wohngebäuden des Altbaubestandes besteht ein erhebliches Potenzial zur Reduzierung klimaschädlicher CO<sub>2</sub>-Emissionen und zur Einsparung von Heizkosten. Wer also mit einer durchdachten und günstigen Finanzierung für ein besseres Klima sorgen möchte, findet in der KfW Förderbank den passenden Partner. Denn für uns zählt umweltgerechtes Handeln auch zu den besonders förderungswürdigen Zielen.

## WER UND WAS GEFÖRDERT WIRD:

Gefördert werden alle Träger von Investitionsmaßnahmen an selbst genutzten und vermieteten Wohngebäuden sowie sogenannte Contracting-Vorhaben, sofern eine der beiden nachfolgenden Kategorien eingehalten wird:

### **A. Energetische Sanierungen auf Neubau-Niveau nach Energieeinsparverordnung (EnEV) oder besser.**

Dazu zählen folgende Maßnahmen in Wohngebäuden, die bis zum 31.12.1983 fertiggestellt wurden: Fenstererneuerung, Dämmung, Heizungserneuerung sowie der Einbau von Lüftungsanlagen. Bei Einhaltung bzw. Unterschreitung des Neubau-Niveaus nach § 3 EnEV wird neben dem Darlehen auch ein Tilgungszuschuss in Höhe von 5 %, bezogen auf die förderfähigen Investitionskosten, gewährt. Der Tilgungszuschuss kann sich auf 12,5 % erhöhen, wenn das Neubau-Niveau nach § 3 EnEV um mindestens 30 % unterschritten wird. Die Einhaltung dieser Anforderungen ist durch einen Sachverständigen zu bestätigen. Die Kosten für Energieberatung und Baubegleitung durch den Sachverständigen können bei der Sanierung von Ein- und Zweifamilienhäusern ergänzend bezuschusst werden.

### **B. Maßnahmenpakete.**

Gefördert werden Investitionen in Wohngebäuden, die bis zum 31.12.1994 fertiggestellt wurden. Es ist eines von fünf möglichen Maßnahmenpaketen durchzuführen.

**Paket 0:** Wärmedämmung der Außenwände, des Daches, der Kellerdecke sowie Erneuerung der Fenster.

**Paket 1:** Austausch der Heizung sowie Wärmedämmung des Daches und der Außenwände.

**Paket 2:** Austausch der Heizung, Wärmedämmung des Daches, Erneuerung der Fenster sowie Wärmedämmung der Kellerdecke.

**Paket 3:** Austausch der Heizung, Erneuerung der Fenster und Wärmedämmung der Außenwände.

**Paket 4:** Alternativ zu Paket 0 bis 3 müssen hier mindestens drei von einem Sachverständigen empfohlene Maßnahmen aus der folgenden Aufzählung als Paket durchgeführt werden: Wärmedämmung der Außenwände, Wärmedämmung des Daches, Wärmedämmung der Kellerdecke, Erneuerung der Fenster, Austausch der Heizung, Einbau einer Lüftungsanlage.

Voraussetzung für die Gewährung der Darlehen ist, dass die Maßnahmen durch Fachunternehmen durchgeführt werden.

Werden die genannten Anforderungen nicht erfüllt, können Sie Ihre Maßnahmen aus dem KfW-Programm „Wohnraum Modernisieren“ finanzieren. Privatpersonen, die keinen Kredit aufnehmen wollen, steht alternativ auch eine Zuschussvariante zur Verfügung.

### **IHR WEG ZUR FÖRDERUNG:**

Wenn Investitionen mit Fördermitteln der KfW Förderbank finanziert werden sollen, muss vor Investitionsbeginn ein entsprechender Antrag bei einer (Bau-)Sparkasse, einer Volks- und Raiffeisenbank oder einer Privatbank gestellt werden. Die Wahl dieser Hausbank steht dem Kreditnehmer dabei frei. Bitte beachten Sie, dass Sie Ihren Antrag vor Beginn Ihrer Investitionsmaßnahme bei einer Hausbank stellen.



# DAS WICHTIGSTE AUF EINEN BLICK:

## Gefördert werden:

- Energetische Sanierung von selbst genutzten oder vermieteten Wohngebäuden, die bis 31.12.1983 (A. Energetische Sanierungen auf Neubau-Niveau nach EnEV oder besser) bzw. bis 31.12.1994 (B. Maßnahmenpakete) fertiggestellt wurden. Nicht gefördert werden Maßnahmen in Ferien- oder Wochenendhäusern.

## Finanzierungsanteil:

- Bis zu 100 % des Investitionsbetrags einschließlich möglicher Nebenkosten

## Kombination:

- Kombination mit anderen Fördermitteln möglich, wenn die Gesamtsumme aller Finanzierungsmittel Ihre Aufwendungen nicht überschreitet.
- Für gleichzeitig durchgeführte Modernisierungsmaßnahmen kann das KfW-Programm „Wohnraum Modernisieren“ in Anspruch genommen werden.



- Die Kombination mit einem Zuschuss aus dem CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm ist nicht möglich (Ausnahme: Zuschuss für Energieberatung und Baubegleitung).

#### **Kreditbetrag:**

- Gefördert werden Investitionen bis zu 50.000 EUR je Wohneinheit.

#### **Kreditlaufzeit:**

- Bis zu 20 Jahre mit mindestens einem und maximal 3 tilgungsfreien Anlaufjahren
- Bis zu 30 Jahre mit mindestens einem und maximal 5 tilgungsfreien Anlaufjahren

#### **Tilgung:**

- Während der tilgungsfreien Jahre: alleinige Zahlung der anfallenden Kreditzinsen
- Danach: gleich hohe vierteljährliche Annuitäten

#### **Tilgungszuschuss:**

- In Kategorie A. wird das Erreichen des Neubau-Niveaus nach EnEV parallel mit einem Tilgungszuschuss in Höhe von 5 % gefördert.
- Bei Unterschreitung des Neubau-Niveaus nach EnEV um 30 % und mehr beträgt der Tilgungszuschuss 12,5 %.

### Auszahlung:

- Erfolgt zu 100 %
- Abrufbar in Teilbeträgen oder vollständig bis zu 12 Monate nach Darlehenszusage
- Abgerufene Mittel müssen spätestens nach 3 Monaten eingesetzt worden sein.

### Sicherheiten:

- Form und Umfang werden im Rahmen der Kreditverhandlungen zwischen Antragsteller und Hausbank vereinbart.

### Antragsweg:

- Antragstellung erfolgt immer über eine Hausbank.
- Wichtig: zuerst der Antrag, dann die Investition!

### Konditionen:

- Fester Zinssatz für 10 Jahre
- Abrufbar im Internet unter [www.kfw-foerderbank.de](http://www.kfw-foerderbank.de) oder per Fax unter 069 7431-4214
- Während der Bearbeitungszeit innerhalb der KfW sind keine Zinserhöhungen möglich.

## IHRE VORTEILE:

- Kredit zu günstigen Konditionen
- Möglichkeit eines 5- bzw. 12,5-prozentigen Tilgungszuschusses (Kategorie A.)
- Sichere Kalkulationsgrundlage durch festen Zinssatz für 10 Jahre
- Lange Laufzeit
- Tilgungsfreie Anlaufzeit
- Kombinationsmöglichkeit mit anderen Fördermitteln
- Möglichkeit der vorzeitigen Kreditrückzahlung ohne Kosten zu jeder Zeit
- Finanzierung von bis zu 100 % der Investitionskosten einschließlich der Nebenkosten
- Eigentümer von Ein- und Zweifamilienhäusern können für die Energieberatung und Baubegleitung durch einen Sachverständigen parallel einen Zuschuss beantragen.

# ZUKUNFT FÖRDERN.

Die KfW Bankengruppe bündelt ihre Kompetenz in fünf starken Marken: KfW Mittelstandsbank, KfW Förderbank, KfW IPEX-Bank, KfW Entwicklungsbank und DEG.

In der KfW Förderbank sind alle Maßnahmen der Produktbereiche Bauen, Wohnen, Energiesparen, Infrastruktur, Bildung, Soziales und Umwelt zusammengefasst.

## KfW Bankengruppe

Palmengartenstraße 5–9, 60325 Frankfurt am Main

Telefon 069 7431-0, Telefax 069 7431-2944

## Infocenter KfW Förderbank

Telefon 0180 1 335577, Telefax 069 7431-9500

[infocenter@kfw.de](mailto:infocenter@kfw.de)

[www.kfw-foerderbank.de](http://www.kfw-foerderbank.de)

Stand: Februar 2008