

Infos für energiebewusste Bauherren und Immobilienkäufer

In Zeiten stetig steigender Energiepreise sowie der zunehmenden Bedeutung des Klimaschutzes ist ein geringer Energiebedarf zu einem entscheidenden Kriterium beim Bau oder Kauf einer Wohnimmobilie geworden. Sparen Sie mit einer energieeffizienten Wohnimmobilie bares Geld. Die KfW unterstützt den Neubau und den Ersterwerb einer energieeffizienten Immobilie durch die Vergabe von zinsgünstigen Krediten sowie durch Tilgungszuschüsse. Voraussetzung dafür ist, dass Ihre neue Wohnimmobilie ein gewisses Effizienz-Niveau erreicht und damit entweder den Standard eines KfW-Effizienzhauses 40, 55 oder 70 besitzt. Alle drei Varianten benötigen weniger Energie als ein Neubau nach Energieeinsparverordnung: Ein KfW-Effizienzhaus 40 bedarf beispielsweise nur 40% der Energie eines Neubaus.

Nutzen Sie für den Kauf oder Neubau Ihrer energieeffizienten Immobilie einen KfW-Förderkredit mit einem Zinssatz ab 1,41 % p. a. eff.*. Dieser Zinssatz ist in allen Laufzeiten bis zu zehn Jahre fest. Sofern Sie Ihre energieeffiziente Immobilie selbst nutzen werden, können Sie zusätzlich günstige Fördermittel aus dem „KfW-Wohneigentumsprogramm“ erhalten.

Das Programm „Energieeffizient Bauen“

Das Programm „Energieeffizient Bauen“ können Sie nutzen, wenn Sie:

- eine Wohnimmobilie bauen oder
- Ersterwerber einer neu errichteten Wohnimmobilie sind.

Dabei ist unerheblich, ob Sie die Immobilie vermieten oder selbst nutzen wollen.

Eingeschlossen in die Finanzierung sind Wohn-, Alten- und Pflegeheime.

Der Neubau oder der Erwerb von Ferien- oder Wochenendhäusern kann nicht über dieses Programm gefördert werden.

Im Rahmen des Förderprogramms können Sie finanzieren:

- den Bau oder Ersterwerb eines KfW-Effizienzhauses 40, 55, 70 bzw. eines vergleichbaren Passivhauses.
- die Umwidmung bisher unbeheizter Nichtwohnfläche in energieeffiziente Wohnfläche (z. B. Scheunen).

Die Konditionen im Überblick:

- Förderung: 100% der Baukosten (ohne Grundstückskosten; der Kauf eines Bau-

grundstücks kann im Rahmen des KfW-Wohneigentumsprogrammes finanziert werden)

- Kredit-Höchstbetrag: 50.000 Euro je Wohneinheit
- Zinssatz: ab 1,41 % p. a. eff
- Zinsbindung: 10 Jahre
- Kreditlaufzeit: 4 bis 30 Jahre
- Tilgung: monatliche Annuitäten, bis zu 5 Tilgungsfreijahre, außerplanmäßige Tilgungen kostenfrei möglich

Zusätzlicher Tilgungszuschuss bei Nachweis des erreichten KfW-Effizienzhaus-Niveaus oder eines vergleichbaren Passivhaus-Niveaus:

- 10% beim KfW-Effizienzhaus 40, maximal 5.000 Euro je Wohneinheit
- 5% beim KfW-Effizienzhaus 55, maximal 2.500 Euro je Wohneinheit

Alle Informationen im Überblick finden Sie auch auf der Internetseite der KfW unter www.kfw.de/153.



KfW-Effizienzhaus

Der Begriff Effizienzhaus ist ein Qualitätszeichen, das von der Deutschen Energie-Agentur GmbH (dena) zusammen mit dem Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) und der KfW entwickelt wurde. Die KfW nutzt dieses Qualitätszeichen im Rahmen ihrer Förderprogramme „Energieeffizient Bauen“ und „Energieeffizient Sanieren“.



Ausweispflicht

Für alle Neubauten ist ein Energiebedarfsausweis nötig. Weitere Infos dazu finden Sie unter www.dena.de.



KfW-Wohneigentumsprogramm

Wenn Sie Ihre neue Immobilie selbst nutzen möchten, können Sie zusätzlich ein zinsgünstiges Darlehen aus dem KfW-Wohneigentumsprogramm in Höhe von bis zu 50.000 Euro in Anspruch nehmen. Gefördert wird hier auch der Kauf des Baugrundstücks. Mehr Infos unter www.kfw.de/124.



Tilgungszuschuss

Der Tilgungszuschuss ist ein zusätzlicher Bonus im KfW-Programm Energieeffizient Bauen. Er wird gewährt, wenn nach Abschluss des Baus die energetischen Standards eines KfW-Effizienzhauses 40, 55 oder eines vergleichbaren Passivhauses erreicht werden. Der Zuschuss wird nach Abschluss der Bauarbeiten 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 finden Sie den Tilgungsrechner in der Rubrik Service/Rechner und Tools.

Fünf Schritte zur energieeffizienten Immobilie

Schritt 1: Planen Sie mit einem Energieberater

Planen Sie Ihre neue Immobilie als KfW-Effizienzhaus. Einen Energieberater in Ihrer Nähe finden Sie unter www.energie-effizienz-experten.de. Ihr Energieberater erstellt die für einen KfW-Förderkreditantrag notwendige „Online-Bestätigung zum Antrag“ und kann Ihnen danach sagen, ob Ihr Vorhaben bei der KfW förderfähig ist.

Wenn Sie ein neues schlüsselfertiges Haus oder eine Eigentumswohnung kaufen, fragen Sie den Hersteller oder Bauträger nach dem KfW-Effizienzhaus-Standard der neuen Immobilie. Prüfen Sie außerdem, ob Sie eine „Online-Bestätigung zum Antrag“ übernehmen können oder einen eigenen Energieberater beauftragen möchten.

Schritt 2: 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.kfw.de/153.

Eine Kombination mit anderen öffentlichen Fördermitteln ist grundsätzlich möglich. Prüfen Sie sorgfältig, ob Sie weitere Förderprogramme des Bundes oder der Bundesländer in Anspruch nehmen können. Der Förderrechner des Infoportals der Verbraucherzentrale bietet hierzu Informationen: www.baufoerderer.de/foerderrechner/.

Schritt 3: Beantragen Sie Ihren Förderkredit

Sie können den KfW-Kredit über Bankberater oder Versicherungen beantragen. Nehmen Sie die vom Energieberater ausgefüllte „Online-Bestätigung zum Antrag“ mit zum Bankgespräch. Ihre Bank übernimmt alles Weitere für Sie.

Generell gilt: Bitte beantragen Sie Ihren Förderkredit immer, bevor Sie mit den Baumaßnahmen beginnen oder den Kaufvertrag für eine neue Immobilie unterzeichnen. Planungs- und Beratungsleistungen gelten nicht als Vorhabensbeginn.

Schritt 4: Bauen oder kaufen Sie Ihre Immobilie

Nach Erhalt der Förderzusage der KfW können Sie mit dem Vorhaben beginnen. Um Bau-schäden zu vermeiden, empfehlen wir Ihnen eine fachmännische Baubegleitung durch Ihren Energieberater. Beim Bau eines KfW-Effizienzhauses 40 oder 55 ist diese Baubegleitung unbedingt erforderlich.

Schritt 5: Denken Sie an die Bestätigung

Erstellen Sie bitte nach Abschluss der Bauarbeiten zusammen mit Ihrem Energieberater die „Bestätigung nach Durchführung“ und reichen Sie diese innerhalb von neun Monaten nach Auszahlung des gesamten Kreditbetrages bei Ihrer Bank ein. Diese Bestätigung ist der Nachweis über den erreichten KfW-Effizienzhaus-Standard und somit die Voraussetzung dafür, dass wir Ihnen Ihren Tilgungszuschuss auf dem Darlehenskonto gutschreiben können.

Beim Kauf eines schlüsselfertigen Hauses oder einer Eigentumswohnung klären Sie die Ausstellung der „Bestätigung nach Durchführung“ bitte mit Ihrem Bauträger oder Fertighaushersteller.



Die Bauförderer

Das Infoportal der Verbraucherzentrale bietet Informationen zu Bauplanung, Bauberatung, Baurecht, Finanzierung sowie zu Förderprogrammen des Bundes und der Länder: www.baufoerderer.de



Info-Portal zum Effizienzhaus

Die Deutsche Energie-Agentur (dena) bietet auf ihrem Portal wertvolle Informationen zu Effizienzhäusern sowie eine Datenbank mit mehr als 1.200 Effizienzhäusern zum Anschauen: <http://effizienzhaus.zukunft-haus.info>.



Energieberater finden

Energieberater in Ihrer Nähe finden Sie unter:
www.energie-effizienz-experten.de
www.bingk.de
www.energieeffizienz-planer.de
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



Bauherrenberatung

Die Experten vom Verband Privater Bauherren (VPB) beraten und betreuen Mitglieder bundesweit in allen technischen Fragen des Grunderwerbs, des Kaufs von Alt- und Neubauten und des Bauens allgemein: www.vpb.de



Infocenter der KfW

Ihre Fragen zu energieeffizienten Immobilien beantworten Experten des Infocenters per Mail (infocenter@kfw.de) oder unter der kostenfreien Rufnummer 0800 5399002.