

»» Energieeffizienz und Wohnkomfort mit der KfW finanzieren

am Beispiel des Gebäudes Graacher Strasse 7

in Bernkastel Kues

Markus Merzbach (Abteilungsleiter)

Bank aus Verantwortung

KfW

»» Wir fördern im öffentlichen Auftrag

KfW – Bank aus Verantwortung

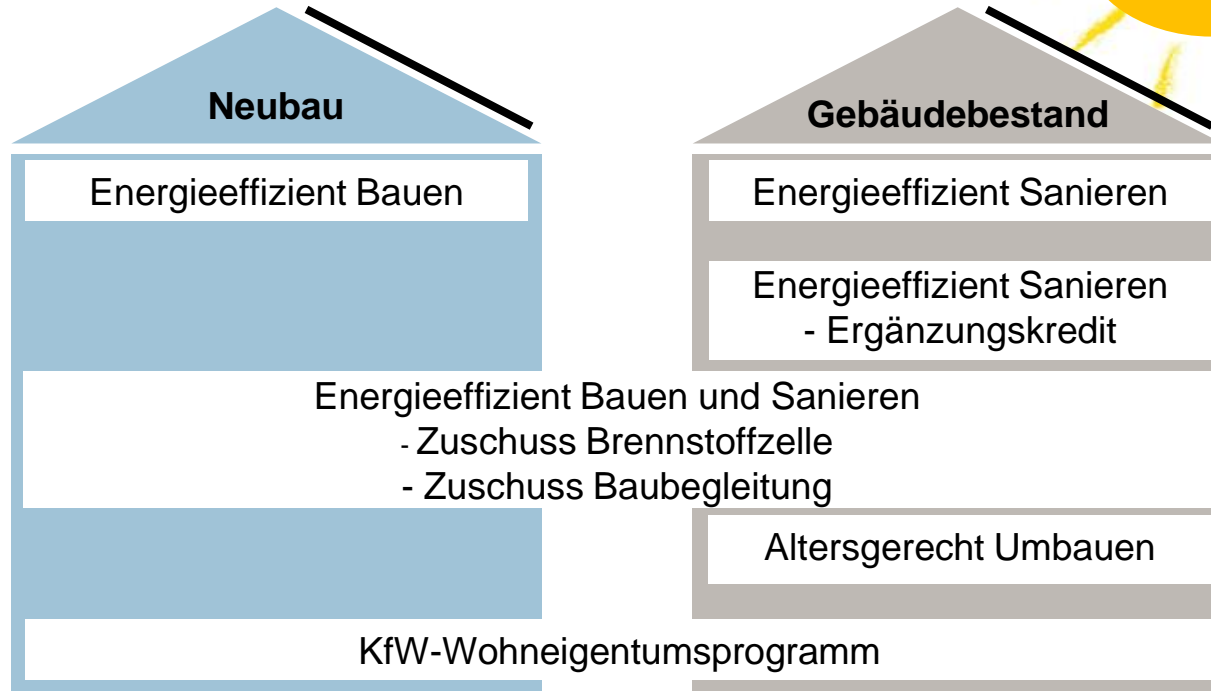
Gründung:	1948
Anteilseigner:	80 % Bund, 20 % Bundesländer
Refinanzierung:	90 % Kapitalmarkt, Bundesmittel
Rating:	AAA / Aaa
Sitz:	Frankfurt am Main
Niederlassungen:	Berlin, Bonn
Fördervolumen 2017:	79 Mrd. EUR



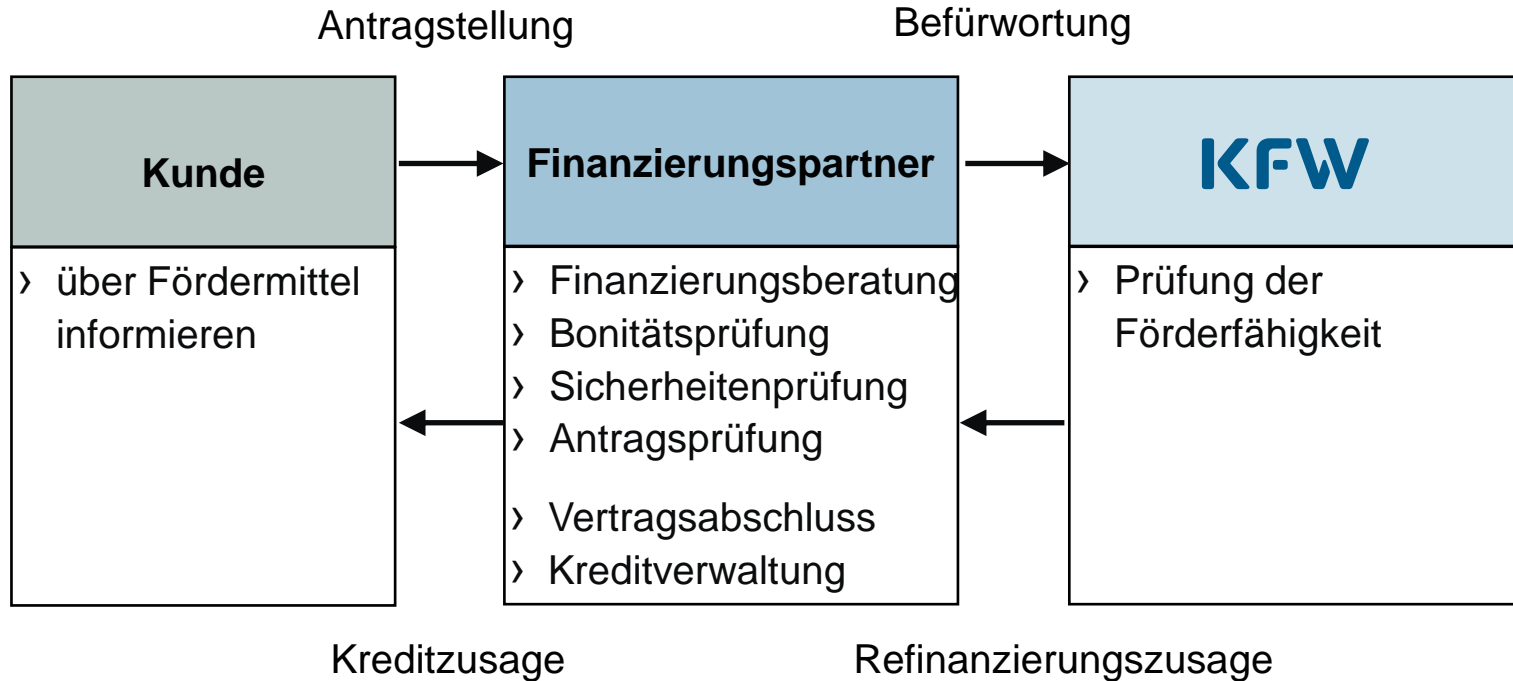
Foto: KfW-Bildarchiv / Rüdiger Nehmzow)

»» Unsere Förderangebote für Wohnimmobilien

Ein erster Überblick für Sie!



»» Der Weg zum Förderkredit



»» Die Vorteile Ihrer Kunden

KfW-Zuschussportal



- › einfache, ortsunabhängige und sichere Beantragung und Auszahlung
- › intuitive Bedienung
- › keine langen Wartezeiten – Kunden erhalten sofort eine Antwort
- › für mobile Endgeräte (Tablet, Smartphone) optimiert
- › Kunde hat jederzeit Zugriff auf seine Vertragsunterlagen

»» Förderantrag beim Finanzierungspartner vor Vorhabensbeginn

Rechtzeitige Antragstellung

- › Förderantrag beim Finanzierungspartner **vor Vorhabensbeginn***
- › Antrag innerhalb von **3 Monaten nach Vorhabensbeginn** bei KfW
- › Überschreitung 3-Monats-Frist möglich, wenn Vorhaben **weniger als 50 % realisiert**.
- › **Antragssperrfrist von 6 Monaten** bei Darlehensverzicht.

* Aktenkundig gemachtes Finanzierungsgespräch

»» Wohnwirtschaftliche Förderprodukte

Beispiel: Hauskauf + Sanierung + Ausbau/Umbau



Das Objekt Graacher Strasse 7 soll energetisch saniert und, das **Dachgeschoss** ausgebaut ausgebaut werden.

Das Objekt soll Sanierung/Umbau den Standard **KfW-Effizienzhaus 85** erfüllen. Zusätzlich wird auf dem Dach eine **PV-Anlage** errichtet.

Wie kann die KfW die Arbeiten am Objekt unterstützen?



»» Antragsteller

Energieeffizient Sanieren (151/152, 430)

Für 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.



»» Einzelmaßnahmen

Energieeffizient Sanieren (152, 430)

- › **Wärmedämmung** von Wänden, Dachflächen und Geschossdecken
- › Erneuerung der **Fenster** und **Außentüren**
- › Erneuerung/Einbau einer **Lüftungsanlage**
- › **Erneuerung der Heizungsanlage**
- › **Optimierung von Heizungsanlagen**, die älter als 2 Jahre sind
- › Maßnahmenpakete (Heizungs-Lüftungspaket)

Fördervoraussetzungen:

- › Einhaltung der technischen Mindestanforderungen gemäß KfW-Merkblatt
- › Bestätigung durch Sachverständigen

»» Maßnahmenpakete

Energieeffizient Sanieren (152, 430)

mit 12,5 % Tilgungszuschuss*
oder 15 % Investitionszuschuss*

Heizungspaket

- › Einbau neues förderfähigen Wärmeerzeugers + Optimierung Wärmeverteilung
- › Außerbetriebnahme Wärmeerzeugers auf Basis fossiler Energie
- › Die alte Heizung unterliegt nicht der gesetzlichen Austauschpflicht nach § 10 EnEV.

Lüftungspaket:

- › Einbau einer Zu- und Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung
- › Mindestens eine Effizienzmaßnahme an der Gebäudehülle

Zusätzlich können weitere Effizienzmaßnahmen mitgefördert werden.

* Stand: 19. Januar 2018

»» Konditionen (je Wohneinheit nach Sanierung)

Energieeffizient Sanieren – Kredit (151/152)

0,75 % eff. *

Höchstbetrag:	› 50.000 EUR (Einzelmaßnahmen), 100.000 EUR (EFH)
Laufzeit:	› bis zu 30 Jahre
Zinsbindung:	› 10 Jahre
tilgungsfreie Anlaufjahre:	› 1 bis maximal 5 Jahre
Abruffrist:	› 12 Monate, verlängerbar um max. 24 Monate
Bereitstellungsprovision:	› 12 Monate frei, danach 0,25 % pro Monat
Sondertilgung:	› kostenfrei ab 1.000 EUR
Kombination:	› mit anderen Förderprodukten möglich

* Stand: 19. Januar 2018

»» Förderstufen in Energieeffizient Sanieren – Kredit (151/152)

Ein Überblick für Sie

Effizienzhaus- standard	Tilgungs- zuschuss (TZ)	Gesamtrückzahlung (Kredit + Zins - TZ)*	Effektivzins pro Jahr*
KfW-EH 115	12.500 EUR (12,5 %)	90.875,79 EUR	- 1,90 %
KfW-EH 100	15.000 EUR (15,0 %)	88.225,50 EUR	- 2,54 %
KfW-EH 85	17.500 EUR (17,5 %)	85.580,29 EUR	- 3,21 %
KfW-EH 70	22.500 EUR (22,5 %)	80.302,87 EUR	- 4,69 %
KfW-EH 55	27.500 EUR (27,5 %)	75.044,54 EUR	- 6,38 %
KfW-EH Denkmal	12.500 EUR (12,5 %)	90.875,79 EUR	- 1,90 %
Einzelmaßnahmen	3.750 EUR (7,5 %)	48.094,63 EUR	- 0,75 %
Heizungs-/Lüftungspaket	6.250 EUR (12,5 %)	45.437,89 EUR	- 1,90 %

* Stand: 19. Januar 2018

»» Finanzierung ohne KfW-Kredit

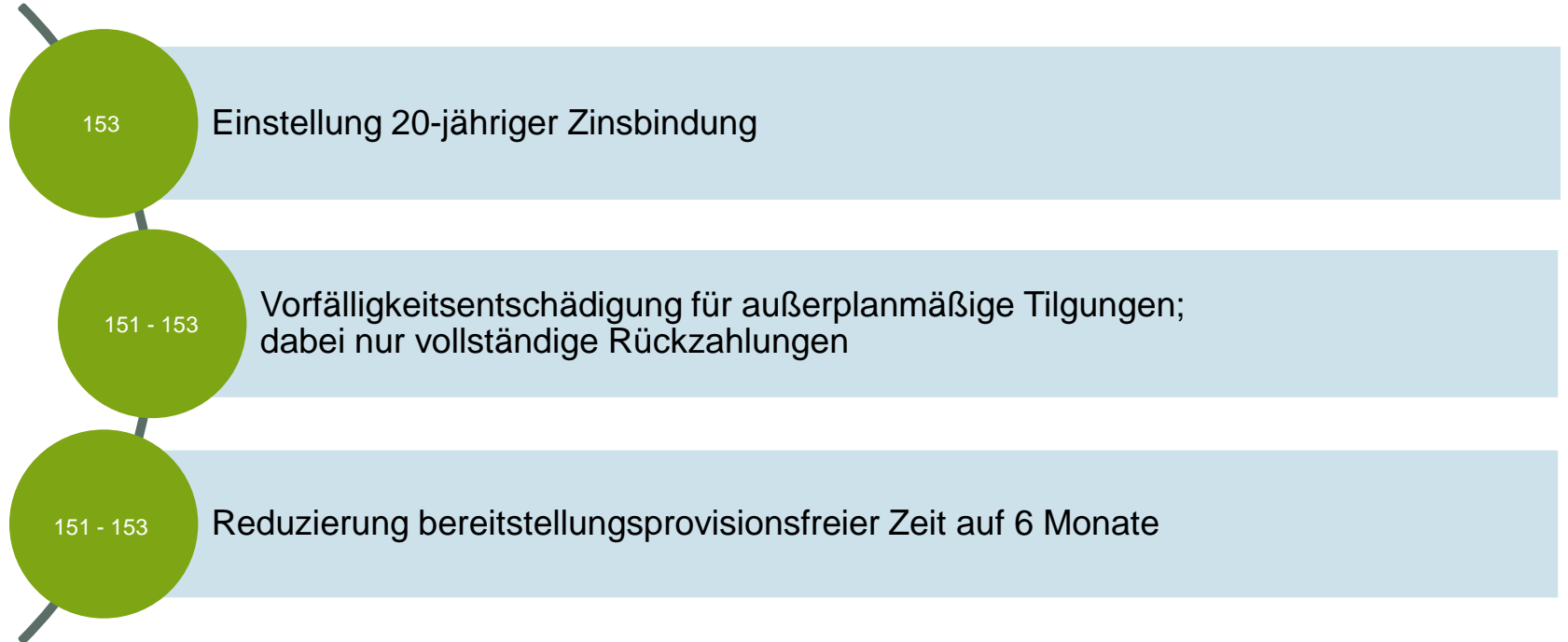
Energieeffizient Sanieren – Investitionszuschuss (430)

KfW-Effizienzhaus 55	30,0 % Zuschuss, max. 30.000 Euro je WE
KfW-Effizienzhaus 70	25,0 % Zuschuss, max. 25.000 Euro je WE
KfW-Effizienzhaus 85	20,0 % Zuschuss, max. 20.000 Euro je WE
KfW-Effizienzhaus 100	17,5 % Zuschuss, max. 17.500 Euro je WE
KfW-Effizienzhaus 115 / KfW-Denkmal	15,0 % Zuschuss, max. 15.000 Euro je WE
Heizungs-/Lüftungspaket	15,0 % Zuschuss, max. 7.500 Euro je WE
Einzelmaßnahmen	10,0 % Zuschuss, max. 5.000 Euro je WE

* Stand: 19. Januar 2018

»» Produktänderungen per 17. April 2018

Übersicht für Energieeffizient Bauen und Energieeffizient Sanieren



»» Ziele des Produkts

Altersgerecht Umbauen

Zukunftssicherheit

- ✓ Senkung Sturz-/Unfallgefahr
- ✓ Einbruchschutz

Erhöhung der Lebensqualität
und des Wohnkomforts

Steigerung des
Immobilienwerts

Orientierung

- ✓ Orientierung an Standards
- ✓ Förderung/Umsetzung sinnvoller Maßnahmen

Unabhängigkeit bei langem
Verbleib in gewohnter
Umgebung

»» Mehr Komfort für alle

Altersgerecht Umbauen (159, 455)

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

Für alle, die Wohnimmobilien **barrierearm umbauen** oder in **Einbruchschutz** investieren.

»» Förderbedingungen: Antragsteller und Konditionen

Altersgerecht Umbauen

Mindest-
investitionsbetrag: 2.000
EUR, Einbruchschutz
500 EUR

	Kredit	Zuschuss
Antragsteller	Jedermann-Prinzip (Ausnahme Senioren- und Pflegeheime)	Private Eigentümer von Ein- und Zweifamilienhäusern, Mieter, Wohnungseigentümergeinschaften
Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none">• Einzelne oder frei kombinierbare Maßnahmen (inkl. Einbruchschutz)• Umbaumaßnahmen zum Standard Altersgerechtes Haus	
Konditionen	max. 50 TEUR je Wohneinheit Attraktive Zinskonditionen 0,75 % (per 08.06.2016) Kreditlaufzeiten 10, 20, 30 Jahre, 10 Jahre endfällig Zinsbindung 5 oder 10 Jahre	<ul style="list-style-type: none">• Einzelmaßnahmen 10,0 % der förderfähigen Kosten maximal 5.000 EUR je Wohneinheit• Altersgerechtes Haus 12,5 % der förderfähigen Kosten maximal 6.250 EUR je Wohneinheit• Einzelmaßnahmen zum Einbruchschutz i. d. R. 10,0 % der förderfähigen Kosten, maximal 1.600 EUR je Wohneinheit

»» Einführung Zuschussstaffelung im Einbruchschutz

Staffelungslogik

20% Zuschuss auf die ersten 1.000 EUR förderfähige Investitionskosten pro Antrag

10% Zuschuss auf alle darüber hinausgehenden förderfähigen Investitionskosten pro Antrag

Förderhöchstbetrag pro Wohneinheit: 15.000 EUR
Maximaler Zuschuss bis zu 1.600 EUR pro Antrag

Wichtig:

Förderfähige Kosten: 600 EUR

⇒ Zuschussbetrag: 120 EUR

Förderfähige Kosten: 3.000 EUR

⇒ Zuschussbetrag: 400 EUR

Wichtig: Solide Haushaltsmittelausstattung und Verstetigung in der Zuschussförderung

»» Kundenbewertung Altersgerecht Umbauen

- › Sehr hohe Kundenzufriedenheit
- › Sehr positive Beurteilung der technischen Mindestanforderungen
- › Unterstützung Auswahl geeigneter Maßnahmen
- › Gute Verständlichkeit
- › Praxistauglichkeit

KfW-Förderung wirkt

ca. 40% der Privatkunden haben höhere Standards umgesetzt bzw. mehr investiert, um KfW-Produkt zu nutzen!

Kundencharakterisierung

Kredit: hauptsächlich Kunden zw. 40-60 Jahren, in 13% der Haushalte leben Pflegebedürftige

Zuschuss: überwiegend Kunden ab 60 Jahre, in 21% der Haushalte leben Pflegebedürftige

»» Häufigste Verwendungszwecke

Am häufigsten durchgeführte Einzelmaßnahmen der Barrierereduzierung im Kredit¹

Maßnahmen an Sanitärräumen (25%)

Anpassung der Raumgeometrie (16%)

Weitere: 16% Überwindung Niveauunterschiede, z.B. Aufzüge, Standard 8% oder 5% barrierearme Wege zu Gebäuden

Am häufigsten durchgeführte Einzelmaßnahme der Barrierereduzierung im Zuschuss¹

Maßnahmen an Sanitärräumen (50%)

Weitere: 15% Überwindung Niveauunterschiede

Am häufigsten durchgeführte Einzelmaßnahmen im Einbruchschutz²

Einbau von Einbruchs- und Überfallmeldeanlagen (54%)

Einbau einbruchhemmender Haus- und Wohnungstüren (24%)

Einbau von Nachrüstsystemen für Fenster (13%)

1) Verwendungszwecke nach Zusagevolumen 1. Halbjahr 2017; 2) Stichprobe; Zeitraum: 25.04.-04.05.2016; Gesamtzahl überprüfter Anträge: 253

»» Kredit oder Zuschuss – Ihr Kunde hat die Wahl!

Altersgerecht Umbauen (159, 455)

Kredit*: max. 50.000 EUR

oder

Zuschuss*: 10 % für Einzelmaßnahmen Barrierereduzierung, max. 5.000 EUR
12,5 % für Standard Altersgerechtes Haus, max. 6.250 EUR
20%/10 % für Einzelmaßnahmen Einbruchschutz (gestaffelt), bis 1600 EUR

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

Bemessungsgrundlage für Kredit bzw. Zuschuss ist Anzahl WE nach Umbau.

* Je Wohneinheit

»» Altersgerecht Umbauen (159, 455)

Überblick förderfähige Maßnahmen

- 1) Beratung durch Experten/Sachverständige
- 2) Gegensprechanlagen, Spione, Kameras
- 3) Bedienelemente und Hilfssysteme
- 4) Balkone, Loggien und Terrassen
- 5) Anpassung der Raumgeometrie
- 6) Umbau des Bades
- 7) Außenbeleuchtung
- 8) Wege und Stellplätze
- 9) Nachrüstung von Fenstern
- 10) Einbruchhemmende Türen
- 11) Eingangsbereich und Wohnungszugang
- 12) Überwindung von Treppen und Stufen
- 13) Alarmanlagen, Beleuchtung, Bewegungsmelder



»» Einzelmaßnahmen zum Einbruchschutz

Altersgerecht Umbauen (159, 455)

Einzelmaßnahmen zum Einbruchschutz

- › Einbau und Nachrüstung **einbruchhemmender Haus- und Wohnungseingangstüren** (z. B. Türspione, Mehrfachverriegelungssysteme mit Sperrbügel, Gegensprechanlagen)
- › Einbau von Nachrüstsystemen für **Fenster** (z. B. Pilzkopfverriegelungen)
- › Einbau einbruchhemmender **Gitter und Rollläden**
- › Einbau von **Einbruchs- und Überfallmeldeanlagen** (z. B. Kamerasysteme)
- › **Baugebundene Assistenzsysteme** (z. B. Bild-/Gegensprechanlagen, Bewegungsmelder)

In Energieeffizient Sanieren – Kredit/Zuschuss (151/152, 430) wird der Einbau einbruchsicherer Fenster, Balkon- und Terrassentüren gefördert.

»» Förderfähige Kosten

Altersgerecht Umbauen (159, 455)

Wir fördern:

- › Alle Kosten, die durch 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

»» Konditionen Kredit

Altersgerecht Umbauen (159)

0,75 % eff. *

Höchstbetrag:	› 50.000 EUR je Wohneinheit
Laufzeit:	› bis zu 30 Jahre
Zinsbindung:	› 10 Jahre
tilgungsfreie Anlaufjahre:	› 1 bis maximal 5 Jahre
Abruffrist:	› 12 Monate, verlängerbar um max. 24 Monate
Bereitstellungsprovision:	› 4 Monate frei, danach 0,25 % pro Monat
Sondertilgung:	› gegen Vorfälligkeitsentschädigung
Kombination:	› mit anderen Förderprodukten möglich

* Stand: 19. Januar 2018

»» Sie benötigen weitere Informationen?

Kontaktdaten



Foto: fotolia.com / iceteaimages

Infocenter der KfW

Montag bis Freitag von

08.00 – 18.00 Uhr

0800 539 9002 (kostenfrei)

infocenter@kfw.de

KfW Bankengruppe

Palmengartenstrasse 5–9

60325 Frankfurt am Main

www.kfw.de



»» Vielen Dank!