

Zinsgünstige Darlehen der KfW für Wohngebäude

Die Finanzierungsangebote der KfW Förderbank (Kreditanstalt für Wiederaufbau) unterstützen private Investoren als auch Wohnungsunternehmen beim umweltfreundlichen Bauen und Sanieren von Wohngebäuden sowie von Alten-, Wohn- und Pflegeheimen.

Das Thema Energiesparen ist in aller Munde. Waren es in den vergangenen Jahren die stark gestiegenen Heizkosten, so macht heute die Diskussion um die Gefährdung des Weltklimas deutlich, wie wichtig der sparsame Umgang mit Energie geworden ist. Das Potenzial ist groß: Rund 20 Prozent der Energie werden in Deutschland für das Wohnen verwendet, davon rund drei Viertel allein für das Heizen. Einer der Gründe ist, dass sich rund zwei Drittel der 17 Millionen deutschen Wohngebäude nicht auf dem neuesten Stand der Haus- und Gebäudetechnik befinden.

Die Folge: Sie verbrauchen mehr Energie, als notwendig wäre. Um warm zu werden, benötigen alte Häuser rund dreimal so viel Energie wie neue Häuser und erhöhen unnötig die Betriebsausgaben. Es gilt also zu handeln! Entweder Bestandsimmobilien energetisch sanieren oder gleich ökologisch vorbildlich neu bauen. Die Vorteile liegen auf der Hand: Die Verringerung der laufenden Betriebsausgaben für Heizung, Kühlung und Warmwasser bewirkt, dass sich die Investitionen bald auszahlen. Zusätzlich führen die Investitionen zu einer Werterhöhung des Gebäudes. Und nicht zuletzt stellen die erzielten CO₂-Einsparungen einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz dar.

Zur Realisierung dieser Vorteile bietet die bundeseigene KfW Förderbank zinsgünstige Darlehen sowie zum Teil Zuschüsse zum Darlehen an und sorgt dafür, dass die Sanierung bzw. der Neubau auch bezahlbar bleibt. Dabei gilt: Je energieeffizienter das Ergebnis der Investition ist, desto günstiger ist die KfW-Finanzierung. Neben Ein- und Mehrfamilienhäusern fördert die KfW auch Wohn-, Alten- und Pflegeheime, Studentenwohnheime, Internate mit Wohnschlafräumen und Wohnheime im Bereich der Kinder-, Jugend- und Behindertenhilfe. Die Kreditantragstellung erfolgt vor Vorhabensbeginn bei einer Hausbank.



Je energieeffizienter das Ergebnis der Investition ist, desto günstiger ist die KfW-Finanzierung.

Mit welchen Programmen werden Sanierungs- und Neubaumaßnahmen von der KfW gefördert?

CO₂-Gebäudesanierungsprogramm

Mit dem CO₂-Gebäudesanierungsprogramm fördert die KfW Investitionsmaßnahmen zur Energieeinsparung und zur Minderung des CO₂-Ausstoßes in Wohngebäuden. Gefördert wird in der Variante A: Energetische Sanierung auf Neubau-Niveau nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) oder besser von Wohngebäuden, die bis 31.12.1983 fertig gestellt wurden. Neben den günstigen Zinsen gewährt die KfW einen Tilgungszuschuss von 12,5% des Zusagebetrages, wenn das Neubau-Niveau um mindestens 30% unterschritten wird. Variante B: Energetische Sanierung durch Maßnahmenpakete bei Gebäuden die bis zum 31.12.1994 fertig gestellt wurden.

Finanzierungsumfang: Bis zu 100% der förderfähigen Investitionskosten inkl. Nebenkosten (Architekt, etc.). Förderhöchstbetrag max. 50.000 € je Wohneinheit.

Die KfW gewährt einen Tilgungszuschuss von 12,5% des Zusagebetrages.

Konditionen: Kreditlaufzeit bis zu 30 Jahre. Tilgungsfreie Anlaufjahre 1-5 Jahre. Auszahlung: 100%. Zinssatz effektiv (Stand: 19.01.2009): ab 1,41% p.a. Zinsbindung 10 Jahre.

Wohnraum Modernisieren

Mit dem Programm Wohnraum Modernisieren können einerseits allgemeine Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen (Variante Standard) und andererseits energetische Einzelmaßnahmen (Variante Öko-Plus) finanziert werden.

Finanzierungsumfang: Bis zu 100% der förderfähigen Kosten. Förderhöchstbetrag maximal in der Standard-Variante 100.000 € je Wohneinheit, in der Öko-Plus-Variante maximal 50.000 € je Wohneinheit.

Konditionen: Kreditlaufzeit bis zu 30 Jahre. Tilgungsfreie Anlaufjahre 1-5 Jahre. Auszahlung: Standard 96%, Öko-Plus: 100%. Zinssatz effektiv (Stand: 19.01.2009): ab 2,57% p.a. Zinsbindung 5 oder 10 Jahre.

Finanzierungsumfang: Bis zu 100% der förderfähigen Kosten.

Ökologisch Bauen

Mit dem Programm Ökologisch Bauen fördert die KfW die Errichtung, Herstellung und den Ersterwerb von KfW-Energiesparhäusern 40 bzw. 60 und Passivhäusern sowie den Einbau von Heizungstechnik auf Basis erneuerbarer Energien, Kraft-Wärme-Kopplung und Nah-/Fernwärme.

Finanzierungsumfang: Passiv- und Energiesparhäuser: 100% Bauwerkskosten, Einbau Heizungstechnik: 100% Investitionskosten. Förderhöchstbetrag maximal 50.000 € je Wohneinheit.

Konditionen: Kreditlaufzeit bis 30 Jahre. Tilgungsfreie Anlaufjahre 1-5 Jahre. Auszahlung: KfW-Energiesparhaus 40/Passivhaus: 100%; KfW-Energiesparhaus 60/Heizungstechnik: 96%. Zinssatz effektiv (Stand: 19.01.2009): ab 2,57% p.a. Zinsbindung 10 Jahre.

Erneuerbarer Energien, Kraft-Wärme-Kopplung und Nah-/Fernwärme.

In den nächsten Ausgaben der Wohnungswirtschaft heute sind weitere Informationen zur KfW Bankengruppe und zu den wohnwirtschaftlichen Programmen mit Finanzierungsbeispielen zu finden.

Weitere Informationen erhalten Sie unter:

KfW-Förderbank
Niederlassung Berlin
Charlottenstraße 33/33a
10117 Berlin
Telefon: 030/202 64 58 17
Telefax: 030/202 64 55 02
E-Mail: mirko.widlak@kfw.de
Internet: www.kfw-foerderbank.de