



ENERGIEEFFIZIENT SANIEREN – BARRIEREN REDUZIEREN

Informationen zu den KfW-Förderprodukten
für Wohnungseigentümergeinschaften
und Immobilienverwalter

KfW
Bank aus Verantwortung



Dachverband Deutscher
Immobilienverwalter e.V.

Liebe Kolleginnen und Kollegen,

sobald klar ist, wie viele Vorteile eine energieeffiziente Sanierung mit sich bringt, fällt die Entscheidung leicht. Doch bis dahin ist es meist ein langer Weg. Viel Überzeugungsarbeit ist nötig, um Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) für energetische Sanierungsmaßnahmen zu gewinnen.

Viele Eigentümer entscheiden sich gegen eine energetische Sanierung, weil sie hohe Kosten fürchten und nicht sicher sind, ob sich Sanierungsmaßnahmen tatsächlich rechnen. Um zu erfahren, mit welchen Maßnahmen die größten Einsparungen erzielt werden können, sind Planungen und Berechnungen nötig. Weil das bereits finanziellen Aufwand bedeutet, zögern die meisten WEG. Ein weiteres Problem: Zahlreiche Gemeinschaften verfügen nur über geringe Instandhaltungsrücklagen. Dabei wissen viele Immobilienverwalter und Eigentümer gar nicht, dass es gute und vor allem günstige Finanzierungsmöglichkeiten und Zuschüsse gibt.

Unser zuverlässiger Partner, die KfW, unterstützt diverse energetische Maßnahmen bei der Sanierung im Bestand sowie Maßnahmen, die zum KfW-Effizienzhaus-Standard führen. Sie bietet zinsgünstige Kredite sowie Zuschüsse. Die Förderung verkürzt die Amortisationszeiten deutlich. Dieser Flyer fasst die wohnwirtschaftlichen Förderprogramme der KfW kompakt zusammen und zeigt, welche Optionen für Ihre WEG infrage kommen.

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang D. Heckeler
Präsident

Martin Kaßler
Geschäftsführer

Dachverband Deutscher Immobilienverwalter e.V.

KFW-FÖRDERPROGRAMME

Sanieren/Baubegleitung

Kredit 151/152 Energieeffizient Sanieren	
Investitionszweck	Energetische Einzelmaßnahmen sowie umfangreiche Sanierungen zum KfW-Effizienzhaus; Sanierung von Baudenkmalen oder Gebäuden mit besonders erhaltenswerter Bausubstanz
Höchstbetrag	Bis 75.000 € pro Wohneinheit beim KfW-Effizienzhaus, bis 50.000 € bei Einzelmaßnahmen
Konditionen	Zinssatz 1 % eff. p. a., 10 Jahre Zinsbindung, Kreditlaufzeit 4 bis 30 Jahre, 1 bis 5 Tilgungsfreijahre
Antragsstellung	Bei der Hausbank, weitere Informationen unter www.kfw.de/151 oder auf www.kfw.de/152 , siehe auch Arbeitshilfen bei www.kfw.de/immobilienverwalter : Fahrplan Ihr Weg zum KfW-Effizienzhaus (Sanieren)

Kredit 167 Energieeffizient Sanieren – Ergänzungskredit	
Investitionszweck	Einbau einer neuen Heizungsanlage auf Basis erneuerbarer Energien (alte Anlage vor 1. Januar 2009 installiert)
Höchstbetrag	Bis zu 50.000 € für jede Wohneinheit
Konditionen	Zinssatz ab 1,61 % eff. p. a., 10 Jahre Zinsbindung, Kreditlaufzeit 4 bis 10 Jahre, 1 bis 2 Tilgungsfreijahre
Antragsstellung	Bei der Hausbank, weitere Informationen unter www.kfw.de/167 *

Investitionszuschuss 430 Energieeffizient Sanieren	
Investitionszweck	Energetische Einzelmaßnahmen sowie umfangreiche Sanierungen zum KfW-Effizienzhaus; Sanierung von Baudenkmalen oder Gebäuden mit besonders erhaltenswerter Bausubstanz
Höchstbetrag	Bis 25 % Zuschuss bezogen auf maximal 75.000 € Investitionskosten pro Wohneinheit beim KfW-Effizienzhaus oder 10 % Zuschuss bezogen auf maximal 50.000 € Investitionskosten pro Wohneinheit bei Einzelmaßnahmen
Antragsstellung	Direkt bei der KfW unter www.kfw.de/430

Zuschuss 431 Energieeffizient Sanieren – Baubegleitung

Investitionszweck	Für Planung und Baubegleitung durch Sachverständige
Höchstbetrag	50% der Kosten: bis 4.000 € pro Antragsteller und Vorhaben
Konditionen	Diesen Zuschuss können Sie nur in Verbindung mit folgenden Programmen nutzen: 151/152/167/430
Antragsstellung	Direkt bei der KfW unter www.kfw.de/431 *

Barrieren reduzieren

Kredit 159 Altersgerecht Umbauen

Investitionszweck	Barrierereduzierende Bau- und Umbaumaßnahmen und Komfortverbesserung in Wohnungen und Wohngebäuden
Höchstbetrag	Bis zu 50.000 € pro Wohneinheit
Konditionen	Zinssatz ab 1% eff. p.a., 5 bis 10 Jahre Zinsbindung, Kreditlaufzeit 10 bis 30 Jahre, 1 bis 5 Tilgungsfreijahre
Antragsstellung	Bei der Hausbank, weitere Informationen unter www.kfw.de/159 *

Zuschuss 455 Altersgerecht Umbauen

Investitionszweck	Maßnahmen zur Barrierereduzierung in bestehenden Wohngebäuden. Voraussetzung für die Förderung ist die Durchführung der Maßnahme durch ein Fachunternehmen.
Höchstbetrag:	8% der förderfähigen Kosten, max. 4.000 € pro Wohneinheit. 10% der förderfähigen Kosten, max. 5.000 Euro pro Wohneinheit, für den Standard „Altersgerechtes Haus“. Beträge unter 300 Euro werden nicht ausgezahlt.
Antragsstellung	Direkt bei der KfW vor Beginn des Vorhabens unter www.kfw.de/455 (ab 01.10.2014). Antragsberechtigt sind Eigentümer von selbst genutzten oder vermieteten Ein- und Zweifamilienhäusern oder Eigentümer von selbst genutzten oder vermieteten Eigentumswohnungen in WEG.

* Besonderheiten für WEG beachten in der Rubrik „So funktioniert's“ > Hinweise für WEG

KfW-Effizienzhaus

Die Bezeichnung KfW-Effizienzhaus steht für einen sehr niedrigen Energiebedarf. Die jeweilige Zahl gibt an, wie viel Energie ein Haus – gemessen an einem identischen Neubau nach der EnEV – benötigt. Das KfW-Effizienzhaus 85 benötigt nur 85 % der Energie eines Neubaus.

Investitionszuschuss

Private Eigentümer von Ein- und Zweifamilienhäusern oder Eigentumswohnungen sowie Vermieter und WEG, die ihre Immobilie mit eigenen Mitteln energetisch sanieren, profitieren ebenfalls von einer KfW-Förderung. Alternativ zu einem Förderdarlehen können sie im Programm Energieeffizient Sanieren einen Investitionszuschuss beantragen.

Zuschuss für Energieberatung

Auf der Website des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) können Sie sich im Bereich „Energie“ in der Rubrik „Energiesparberatung“ zu den attraktiven Zuschüssen für eine Vor-Ort-Beratung informieren. Die Zuschüsse beantragt Ihr Energieberater für Sie!

www.bafa.de

Telefon 06196 908-880

Tilgungszuschuss

Der Tilgungszuschuss ist ein zusätzlicher Bonus im KfW-Programm Energieeffizient Sanieren. Er wird gewährt, wenn nach Abschluss der Sanierung die energetischen Standards eines KfW-Effizienzhauses erreicht werden. Je besser der Standard ist, desto höher fällt der Tilgungszuschuss aus. Der Zuschuss wird nach Abschluss der Maßnahmen gutgeschrieben und reduziert so die zurückzuzahlende Darlehenssumme.

Tilgungszuschuss:

17,5%	beim KfW-Effizienzhaus 55
12,5%	beim KfW-Effizienzhaus 70
7,5%	beim KfW-Effizienzhaus 85
5,0%	beim KfW-Effizienzhaus 100
2,5%	beim KfW-Effizienzhaus 115
2,5%	beim KfW-Effizienzhaus Denkmal

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/immobilienverwalter finden Sie den Tilgungsrechner in der Rubrik Tools und Rechner.

Alle Angaben zu den Konditionen (z.B. Zinssätze oder Zuschussbeträge) beziehen sich auf Stand 11.09.2014

TERMINE

Fachsymposien Energetische Sanierung durch Wohnungseigentümergeinschaften

Termine:

Bonn: 4. November 2014

Magdeburg: 20. November 2014

Frankfurt a. Main: 1. Dezember 2014 in

Hamburg (Termin in Planung)

Erfurt (Termin in Planung)

Anfragen und Anmeldungen an:

Dachverband Deutscher Immobilienverwalter e. V.

Dorotheenstraße 35, 10117 Berlin

Telefon: +49 30-300 9679-12

Telefax: +49 30-300 9679-21

E-Mail: V.Dorow@ddiv.de

Hilfreiche Internetlinks

Infoseite für immobilienverwalter:

www.kfw.de/immobilienverwalter

Infoseite für die Wohnungswirtschaft:

www.kfw.de/foerderratgeber-wu

Ansprechpartner für Finanzierung von Wohnungsunternehmen:

www.kfw.de/ansprechpartner-wu

DDIV

Der Dachverband Deutscher Immobilienverwalter e.V. (DDIV) ist der Spitzenverband der Immobilienverwalter. In zehn Landesverbänden sind weit über 1.700 Immobilienverwaltungsunternehmen organisiert, die über 2,2 Millionen Wohneinheiten verwalten. Der DDIV setzt sich seit 25 Jahren für Zugangsvoraussetzungen und die Professionalisierung der Branche ein.

Kontakt:

Geschäftsstelle
Dorotheenstraße 35
10117 Berlin
Telefon 030 300 967 90
info@ddiv.de
www.ddiv.de

KfW

Die KfW ist die wichtigste Förderbank in Deutschland, sowohl für Privatpersonen als auch für Unternehmen, Städte, Gemeinden sowie gemeinnützige und soziale Organisationen. Anteilseigner sind zu 80% der Bund und zu 20% die Länder. Der Sitz der KfW ist Frankfurt am Main, sie unterhält Niederlassungen in Berlin und Bonn.

KfW Bankengruppe
Palmengartenstraße 5-9
60325 Frankfurt am Main

Infocenter
Telefon 0800 539 90 02*
infocenter@kfw.de
www.kfw.de

* kostenfreie Rufnummer