

WOHNRAUM SANIEREN

# Sie möchten Ihre Wohnimmobilie zukunftsfähig modernisieren?



66% Gesamt-  
Energiesparnis



Gesamtersparnis

durch Dämmung : 40%  
neue Heizung und  
neue Fenster : 26%

Ziel : Energiebedarf wie  
bei Neubau ✓

Die Zukunftsförderer

 **kfw**  
BANKENGRUPPE

# Umwelt- und zukunftsgerecht sanieren

---

## Machen Sie Ihr Heim fit für die Zukunft

Vorausschauende Investitionen können sich schon in wenigen Jahren für Sie bezahlt machen. Die KfW unterstützt Sie hierbei mit zinsgünstigen Krediten oder Zuschüssen. Wer besonders energieeffizient modernisieren will, nutzt das Programm „Energieeffizient Sanieren“. Bei Erreichen des KfW-Effizienzhaus-Standards profitieren Sie in der Kreditvariante neben attraktiven Zinssätzen zusätzlich von einem Tilgungszuschuss.

Barrierearme Gebäude mit intelligenter Haustechnik helfen nicht nur Menschen mit altersbedingt eingeschränkter Mobilität oder Behinderung, sondern auch Familien mit Kindern. Nutzen Sie für den Umbau die Zinsvergünstigungen oder den Investitionszuschuss aus dem Programm „Altersgerecht Umbauen“. Mit dem Programm „Wohnraum Modernisieren“ unterstützt Sie die KfW, wenn Sie Ihre Wohnimmobilie modernisieren oder instand setzen möchten.

Einen Überblick über die Programmdetails finden Sie auf den folgenden Seiten.

## Ihr Weg zur Förderung

### Kreditvarianten

- Die Antragstellung erfolgt immer über ein Kreditinstitut Ihrer Wahl.
- Die Antragsformulare liegen den Kreditinstituten vor.
- Wichtig: Klären Sie bitte zuerst die technischen Details mit Ihrem Sachverständigen, stellen Sie dann den Antrag bei Ihrer Hausbank und tätigen Sie anschließend die Investition! Planungs- und Beratungsleistungen gelten nicht als Vorhabensbeginn.

### Zuschussvarianten

- Einen Investitionszuschuss beantragen Sie direkt bei der KfW.
- Den Antrag stellen Sie unter <http://zuschussantrag.kfw.de>.
- Wichtig auch hier: zuerst der Antrag, dann die Investition!

---

## Ihre Vorteile

### Kreditvarianten

- Niedrige Zinssätze
- Bis zu 12 Monate nach Zusage ohne Bereitstellungsprovision
- Lange Laufzeiten
- Tilgungsfreie Anlaufjahre
- Endfällige Darlehen mit max. 8-jähriger Laufzeit
- Vorzeitige Rückzahlung jederzeit kostenfrei möglich
- Tilgungszuschuss bei Erreichen des KfW-Effizienzhaus-Standards

### Zuschussvarianten

- Zuschuss direkt auf Ihr Konto
- Alternative für alle, die die Sanierung aus eigenen Mitteln finanzieren möchten

## Gefördert werden

### Kreditvarianten

- Privatpersonen
- Bauträger
- Wohnungseigentümergeinschaften
- Wohnungsunternehmen und Wohnungsgenossenschaften
- Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts
- Mieter (mit Zustimmung des Vermieters im Programm „Altersgerecht Umbauen“ und „Wohnraum Modernisieren“)

### Zuschussvarianten

- Privatpersonen als Eigentümer von Eigentumswohnungen oder Ein- und Zweifamilienhäusern (max. 2 Wohneinheiten)
- Wohnungseigentümergeinschaften
- Mieter (mit Zustimmung des Vermieters im Programm „Altersgerecht Umbauen“)

# Altersgerecht Umbauen

---

## Was gefördert wird

Maßnahmen zum barriere-reduzierenden Umbau an Wohnungen und Wohngebäuden sowie in deren Umfeld. Hierzu zählen:

### Erschließungssysteme

- Wege zu Gebäuden
- Stellplätze
- Gebäude- bzw. Wohnungszugänge
- Aufzugsanlagen/mechanische Fördersysteme
- Treppenanlagen und Rampen

### Maßnahmen in Wohnungen

- Flure
- Anpassung der Raumgeometrie von Wohn- und Schlafräumen sowie Küchen
- Türen und Fenster
- Erschließung bestehender Freisitze

### Sanitäräume

- Bewegungsflächen bzw. Raumgeometrie
- Sanitäröbekte
- Sicherheitssysteme und -vorkehrungen

### Sonstige

- Bedienelemente und Gemeinschaftsräume

## Finanzierungsanteil

### Kreditvariante

- Bis zu 100 % der förderfähigen Kosten, max. 50.000 EUR pro Wohneinheit

### Zuschussvariante

- Investitionszuschuss von bis zu 2.500 EUR pro Wohneinheit

# Wohnraum Modernisieren

---

## Was gefördert wird

Modernisierung und Instandsetzung an selbst genutzten und vermieteten Wohngebäuden, z. B.:

- Gebrauchswertverbesserung, z. B. Wohnungszuschnitt, Sanitärinstallation, Wasserversorgung
- Verbesserung der allgemeinen Wohnverhältnisse, z. B. An- und Ausbau z. B. von Balkonen/Loggien, Nachrüstung von Aufzügen
- Behebung baulicher Mängel, z. B. die Reparatur und Erneuerung von Fenstern und Fußböden
- Baumaßnahmen nach einem Teilrückbau, z. B. Dachaufbau
- Verbesserung der Energieeffizienz, z. B. durch Dämmung, Fenstererneuerung oder Erneuerung von Zentralheizungsanlagen oder deren Komponenten, einschließlich der unmittelbar dadurch notwendigen Maßnahmen
- Bei Mehrfamilienhäusern mit mindestens 3 Wohneinheiten: Erneuerung von Grünanlagen, Spielplätzen etc.
- Sonstige Baumaßnahmen, z. B. Hochwasserschutz, Lärmschutz, Radonsanierung, Sanierung von Abwasserkanälen

Gefördert wird ebenfalls der Ersterwerb neu sanierter Wohngebäude.

## Finanzierungsanteil

- Bis zu 100 % der förderfähigen Kosten, max. 75.000 EUR pro Wohneinheit

# Energieeffizient Sanieren

---

## Was gefördert wird

Alle Maßnahmen zur Erreichung eines KfW-Effizienzhaus-Standards an selbst genutzten und vermieteten Wohngebäuden sowie Wohn-, Alten- und Pflegeheimen mit Bauantrag/Bauanzeige vor dem 01.01.1995

KfW-Effizienzhäuser sind Wohngebäude, die aufgrund ihrer Bauweise den Energieverbrauch deutlich drosseln. Die energetische Effizienz lässt sich an der jeweiligen Kennzahl der KfW-Effizienzhäuser erkennen: je kleiner die Zahl, umso geringer der Energiebedarf, desto höher die Förderung. Lassen Sie sich von Ihrem Sachverständigen die für Sie günstigste Variante aufzeigen.



KfW-115

Effizienzhaus



KfW-100

Effizienzhaus



KfW-85

Effizienzhaus



KfW-70

Effizienzhaus



KfW-55

Effizienzhaus

## Energetische Eckdaten für die Förderung

KfW-Effizienzhaus*	Jahres-Primär-energiebedarf ( $Q_p$ )**	Transmissions-wärmeverlust ( $H'_T$ )**
55	55 %	70 %
70	70 %	85 %
85	85 %	100 %
100	100 %	115 %
115	115 %	130 %

\* Sachverständige, die das Erreichen des energetischen Standards eines KfW-Effizienzhauses 55 begleiten müssen, sind:

- Energieberater nach dem Bundesprogramm „Vor-Ort-Beratung“
- Vom Verbraucherzentrale Bundesverband (vzbv) zugelassene Energieberater
- Nach § 21 EnEV ausstellungsberechtigte Personen

\*\* KfW-Effizienzhäuser dürfen den genannten Prozentsatz der Werte des Referenzgebäudes für einen Neubau nach Tabelle 1 der Anlage 1 der EnEV<sub>2009</sub> nicht überschreiten.

## Finanzierungsanteil

### Kreditvariante

- Bis zu 100 % der förderfähigen Kosten, max. 75.000 EUR pro Wohneinheit und bis zu 9.375 EUR Tilgungszuschuss

### Zuschussvariante

- Investitionszuschuss von bis zu 13.125 EUR pro Wohneinheit

# Energieeffizient Sanieren

---

## Einzelmaßnahmen

### Was gefördert wird

Alle energetischen Sanierungsmaßnahmen an Wohngebäuden sowie Wohn-, Alten- und Pflegeheimen, die die technischen Mindestanforderungen erfüllen:

- Wärmedämmung der Außenwände
- Wärmedämmung des Daches und/oder der obersten Geschossdecke
- Wärmedämmung von Wand- und Bodenflächen beheizter Räume sowie der Kellerdecke
- Erneuerung der Fenster und Außentüren
- Einbau einer Lüftungsanlage
- Austausch der Heizung einschließlich Einbau einer hocheffizienten Umwälzpumpe mindestens der Klasse A

Möglich sind auch frei wählbare Kombinationen von Einzelmaßnahmen. In jedem Fall muss ein Sachverständiger die geplante Sanierung bestätigen.

### Finanzierungsanteil

#### Kreditvariante

- Bis zu 100 % der förderfähigen Kosten, max. 50.000 EUR pro Wohneinheit

#### Zuschussvariante

- Investitionszuschuss von bis zu 2.500 EUR pro Wohneinheit

# Energieeffizient Sanieren

---

Sonderförderung

## Gefördert werden

- Privatpersonen (Eigentümer, Mieter)
- Wohnungseigentümergeinschaften
- Wohnungsunternehmen und Wohnungsgenossenschaften
- Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts

## Was gefördert wird

Qualifizierte Baubegleitung durch einen externen Sachverständigen mit einem Zuschuss in Höhe von 50 % der dafür entstandenen Kosten, max. 2.000 EUR. Anerkannte Sachverständige sind:

- Energieberater nach dem Bundesprogramm „Vor-Ort-Beratung“
- Vom Verbraucherzentrale Bundesverband (vzbv) zugelassene Energieberater
- Nach § 21 EnEV ausstellungsberechtigte Personen

Die Kombination mit einem KfW-Kredit oder dem Zuschuss aus einem weiteren KfW-Programm ist möglich.

## Antrag

- Einen Investitionszuschuss beantragen Sie direkt bei der KfW.
- Den Antrag stellen Sie unter <http://zuschussantrag.kfw.de>.
- Die Antragstellung ist bis zu 3 Monate nach Durchführung der Maßnahme möglich.

# Zukunft fördern

---

Die KfW Bankengruppe ist eine der führenden und erfahrensten Förderbanken der Welt. Unser Wissen und unsere Kraft setzen wir für die Verbesserung wirtschaftlicher, sozialer und ökologischer Lebensbedingungen ein. Dies tun wir in den Bereichen Mittelstand, Existenzgründung, Umweltschutz, Wohnungswirtschaft, Infrastruktur, Bildung, Projekt- und Exportfinanzierung sowie der Entwicklungszusammenarbeit.

KfW Bankengruppe

Palmengartenstraße 5–9  
60325 Frankfurt am Main

Infocenter

Telefon 0800 5399002\*  
Telefax 069 7431-9500  
infocenter@kfw.de  
www.kfw.de

Stand: Juli 2011

\* *Kostenfreie Rufnummer*