

# »»» Kredit für die Sanierung oder den Kauf eines sanierten Eigenheims

**Irgendwann ist es so weit:** Das eigene Heim ist in die Jahre gekommen, die Energiekosten sind längst zu hoch. Möchten Sie jetzt sanieren, Ihren Energieverbrauch senken und damit das Klima entlasten? Oder eine sanierte Immobilie kaufen? Dann können Sie die Bundesförderung für effiziente Gebäude nutzen – als Förderkredit mit attraktivem Tilgungszuschuss.



Quelle: KfW Bankengruppe / Lena Burmann



## Auf einen Blick

- ✓ Bis zu 150.000 Euro Kredit je Wohnung
- ✓ Weniger zurückzahlen: bis zu 25% Tilgungszuschuss, maximal 37.500 Euro
- ✓ Zusätzliche Förderung möglich z. B. für Baubegleitung und Nachhaltigkeitszertifizierung, Bonus Worst Performing Building und serielle Sanierung

## Was fördern wir?

Wir fördern die energetische Sanierung von Häusern und Eigentumswohnungen, wenn der Bauantrag oder die Bauanzeige zum Zeitpunkt des Antrags mindestens 5 Jahre zurückliegt. Im Detail:

- Komplette energetische Sanierung mit dem Ziel, mindestens die Effizienzhaus-Stufe 85 zu erreichen
- die Planung und Baubegleitung durch die Experten für Energieeffizienz und Berater für Nachhaltigkeit

## Wen fördern wir?

- Bauherinnen und Bauherren
- Käuferinnen und Käufer einer neu sanierten Immobilie

## Ihr Kredit

- Kreditbetrag bis zu 150.000 Euro je Wohnung – bei einem Haus mit einer Einliegerwohnung also bis zu 300.000 Euro
- Zinsbindung 10 Jahre bei einer Laufzeit bis zu 30 Jahre
- Tilgungszuschuss bis zu 37.500 Euro je Wohnung

## Besondere Vorteile

- Tilgungszuschuss senkt Restschuld: Je nachdem, über welche Effizienzhaus-Stufe Ihre Immobilie verfügt, müssen Sie bis zu 37.500 Euro nicht zurückzahlen. Der Zuschuss wird Ihrem Kreditkonto gutgeschrieben.
- Tilgungszuschuss senkt Restschuld: Je nachdem, über welche Effizienzhaus-Stufe Ihre Immobilie verfügt, müssen Sie bis zu 37.500 Euro nicht zurückzahlen. Der Zuschuss wird Ihrem Kreditkonto gutgeschrieben.
- Zu Beginn keine Tilgung notwendig: Je nach Laufzeit zahlen Sie in den ersten 1 bis 5 Jahren keine Tilgung, sondern nur anfallende Zinsen.
- Serielle Sanierung: Sie erhalten einen zusätzlichen Bonus von 15%.
- Worst Performing Building (Wohngebäude Klasse H): 10% zusätzlicher Bonus.

Alle Infos und aktuelle Konditionen zum Kredit unter: [www.kfw.de/261](http://www.kfw.de/261)

## Was ist eine „Effizienzhaus-Stufe“?

Wenn Sie sanieren, können Sie einen Standard für besonders energieeffiziente Immobilien erreichen, das Effizienzhaus. Dafür gibt es verschiedene Stufen, angegeben durch Kennzahlen. Je kleiner die Kennzahl ist, umso geringer ist der Energiebedarf. Wenn die Wärmeversorgung Ihres Effizienzhauses zu mindestens 65 % aus Erneuerbaren Energien (EE) erfolgt, steigt die Förderung. Oder wenn Sie besonders nachhaltig sanieren und hierfür eine Nachhaltigkeitszertifizierung erhalten.

## Wie hoch ist der maximale Tilgungszuschuss?

Je besser die Effizienzhaus-Stufe ist, umso höher ist Ihr Tilgungszuschuss:

EH 40 EE/NH	37.500	EH 70	12.000
EH 40	24.000	EH 85 EE/NH	15.000
EH 55 EE/NH	30.000	EH 85	6.000
EH 55	18.000	EH Denkmal EE/NH	15.000
EH 70 EE/NH	22.500	EH Denkmal	6.000

EH = Effizienzhaus, Zuschüsse in Euro

## Ihre Schritte zum Förderkredit



### 1 | Beauftragen Sie eine Expertin oder einen Experten für Energieeffizienz und/oder eine Beraterin oder einen Berater für Nachhaltigkeit

Eine energetische Sanierung erfordert umfangreiches Fachwissen. Um die Förderung zu erhalten, ist es deshalb Pflicht, eine Expertin oder einen Experten für Energieeffizienz einzubinden. Diese Fachplanung und Baubegleitung wird zusätzlich gefördert. Eine qualifizierte Fachkraft in Ihrer Nähe finden Sie unter [energie-effizienz-experten.de](http://energie-effizienz-experten.de). Wenn Sie Ihre Immobilie besonders nachhaltig sanieren möchten, beauftragen Sie parallel noch einen Berater für Nachhaltigkeit. Diesen finden Sie unter [www.qng.info](http://www.qng.info)



### 2 | Kombinieren Sie mehrere Fördermöglichkeiten

Für weitere Umbaumaßnahmen können Sie zusätzliche Fördermittel nutzen. Wenn Sie zum Beispiel Barrieren abbauen oder den Einbruchschutz erhöhen möchten, können Sie einen Kredit erhalten. Erste Infos dazu finden Sie in der Spalte rechts.



### 3 | Beantragen Sie Ihren Förderkredit

Die KfW betreibt keine eigenen Filialen. KfW-Förderkredite erhalten Sie deshalb über unsere Finanzierungspartner. Das sind Geschäftsbanken, Sparkassen, Genossenschaftsbanken, Bausparkassen, Versicherungen oder Finanzvermittler. Das heißt: Wenn Sie einen Kredit beantragen möchten, wenden Sie sich nicht direkt an die KfW, sondern an Ihren Finanzierungspartner vor Ort.



### 4 | Schließen Sie den Kreditvertrag ab und starten Sie mit Ihrem Vorhaben

Über Ihren Finanzierungspartner erhalten Sie auch Ihr Vertragsangebot. Ist das Angebot für Sie in Ordnung? Dann unterschreiben Sie. Wichtig: Halten Sie sich an die Reihenfolge, sonst ist keine Förderung möglich: Sie können Liefer- und Leistungsverträge nach einem dokumentierten Beratungsgespräch bei Ihrem Finanzierungspartner abschließen. Beim Kauf beantragen Sie Ihre Förderung vor Abschluss des Kaufvertrages.



### 5 | Reichen Sie die „Bestätigung nach Durchführung“ ein

Nach Abschluss der Sanierung bestätigt Ihre Expertin oder Ihr Experte für Energieeffizienz und/oder Ihre Beraterin oder Ihr Berater für Nachhaltigkeit die Durchführung der Maßnahmen. Wenn Sie eine Immobilie gekauft haben, erhalten Sie die Bestätigung vom Bauträger oder Verkäufer. Diese Bestätigung reichen Sie bitte bei Ihrem Finanzierungspartner ein, damit wir Ihnen den Tilgungszuschuss gutschreiben können.



#### Zusätzliche und alternative Fördermöglichkeiten

##### Extra-Förderung für Expertin oder Experten für Energieeffizienz und Beraterin und Berater für Nachhaltigkeit

Eine zusätzliche Förderung erhalten Sie für die notwendige Fachplanung und Baubegleitung durch eine Energieeffizienz-Expertin oder einen Energieeffizienz-Experten sowie eine akustische Fachplanung. Wenn Sie besonders nachhaltig sanieren möchten und Ihre Immobilie entsprechend zertifizieren lassen möchten, dann stellen Sie Ihren Antrag dafür direkt mit Ihrem Kreditantrag.

**261**

##### Förderung für Einzelmaßnahmen

Wenn Sie nur einzelne Sanierungsmaßnahmen wie zum Beispiel den Austausch der Fenster planen, können Sie einen Zuschuss vom BAFA erhalten. Infos unter [bafa.de](http://bafa.de)

##### Förderung für Maßnahmen für Barrierefreiheit und Einbruchschutz

Möchten Sie auch Barrieren reduzieren (z. B. durch eine bodengleiche Dusche) oder Ihr Zuhause vor Einbrechern schützen (z. B. durch einbruchhemmende Haus-/Wohnungstüren)? Dann können Sie zusätzlich einen KfW-Kredit beantragen. Infos unter [kfw.de/159](http://kfw.de/159)

**159**