

**ENERGIEBERATUNG**  
und die neuen Fördermöglichkeiten der KfW Förderbank

Rundschreiben 03/2006





## ENERGIEBERATUNG und die neuen Fördermöglichkeiten der KfW Förderbank

Im Vorgriff auf das 25 Mrd.-Programm der Bundesregierung für Wachstum und Beschäftigung startete die KfW Förderbank zum 01.02.2006 Verbesserungen und Vergünstigungen im CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm und in den Programmen „Wohnraum Modernisieren“ und „Ökologisch Bauen“.

Diese Programme sind Bestandteil der Förderinitiative „Wohnen, Umwelt, Wachstum“. Dazu werden Restmittel in der Größenordnung von 200 Millionen Euro zur Verfügung gestellt. Damit sind bis zur Verabschiedung des Bundeshaushalts 2006 und der Freigabe der 1,4 Milliarden Euro für das neue Programm, ab sofort positive Wirkungen aus der Beschäftigungsinitiative der Bundesregierung zu erzielen.

Die Förderprogramme für die energiebewusste Modernisierung von Wohngebäuden sind dadurch deutlich attraktiver geworden. Der Initiativkreis Erdgas & Umwelt rät allen Besitzern von Gebäuden der Baujahre 1983 und älter, rasch auf die unschlagbar günstigen KfW-Darlehen zuzugreifen. Denn neben der Unterstützung der Sanierung selbst winken dauerhafte Einsparungen beim Energieverbrauch.

### Mehr Geld für Hausbesitzer

Hauseigentümer können seit dem ersten Februar die vollständige energetische Modernisierung ihrer Gebäude über einen Kredit der KfW Förderbank mit nur 1 Prozent effektivem Jahreszins finanzieren. Auch für einzelne Maßnahmen z.B. eine Heizungsmodernisierung, bietet die KfW attraktive Kredite.

Egal ob Altbaumodernisierung oder Neubau: Für die Finanzierung energieeffizienten Bauens stehen im Rahmen der neuen KfW Förder-Initiative drei Kreditprogramme zur Verfügung, deren Konditionen stark verbessert worden sind.

### „CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm“

Wer größere Sanierungsmaßnahmen mit erheblicher Energieeinsparung und Reduktion des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes durchführt, kann dafür einen Kredit aus dem „CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm“ in Anspruch nehmen. Dabei kann es sich um eine effiziente Heizungsmodernisierung ebenso wie um eine Komplett-Sanierung des Gebäudes handeln. Das Programm bietet eine Finanzierungssumme von bis zu 50.000 Euro pro Wohneinheit zu einem effektiven Jahreszins von einem Prozent. Besonderer Anreiz: Wer durch die kreditfinanzierten Maßnahmen seinen Altbau mindestens auf das energetische Niveau eines Neubaus saniert, erhält einen Teilschulderrass von 15 Prozent der Kreditsumme.

### „Wohnraum modernisieren“

Kommen nur einzelne energetische Sanierungsmaßnahmen in Betracht – z.B. die Dämmung der Kellerdecke – bietet das Programm „Wohnraum modernisieren“ einen Kredit von ebenfalls maximal 50.000 Euro pro Wohneinheit zu einem Zinssatz von 2,02 Prozent.

### „Ökologisch Bauen“

Das Programm „Ökologisch Bauen“ unterstützt die Errichtung besonders energiesparender Neubauten mit bis zu 50.000 Euro pro Wohneinheit. Der effektive Zinssatz für Passivhäuser und Energiesparhäuser mit einem Energiebedarf von 40 Kilowattstunden (kWh) pro m<sup>2</sup> und Jahr liegt bei einem Prozent. Bei Energiesparhäusern mit einem Energiebedarf von 60 kWh pro m<sup>2</sup> und Jahr fällt ein Zins von 2,54 Prozent an.

Mit diesen Kreditprogrammen lassen sich Investitionen in zukunftssichere Gebäude über eine Laufzeit von 10 bis 30 Jahren zinsgünstig finanzieren. Wer sie in Anspruch nehmen möchte, kann sie direkt bei der eigenen Hausbank beantragen.

Die DBS rät allen Hausbesitzern, eine geplante Modernisierung mit der umfassenden Bewertung des Gebäudes durch einen Fachmann, beispielsweise einen Gebäudeenergieberater, zu beginnen. Der Berater kann die Energieeinsparpotenziale identifizieren und dem Eigentümer mitteilen, welche Sanierungsmaßnahmen energetisch und wirtschaftlich sinnvoll sind.

Diese so genannte „Vor-Ort-Beratung“ wird vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) mit einem Zuschuss zu den anfallenden Kosten gefördert – bei Ein- und Zweifamilienhäusern mit immerhin 300 Euro. Den Antrag auf Bezuschussung muss ein vom BAFA anerkannter "Vor-Ort-Berater" stellen.

Zudem wird vom BAFA die Installation von Solarkollektoranlagen und Biomasseanlagen bezuschusst. Anträge können bis zum 15.10.2006 gestellt werden.

Weiterhin erfolgt eine Förderung des Einsatzes Erneuerbarer Energien auch über das Erneuerbare-Energien-Gesetz. Dieses Gesetz verpflichtet den nächstgelegenen Netzbetreiber zur Aufnahme und Vergütung des Stroms aus Erneuerbaren Energien.

### Allgemeines zur Förderung

Fördermittel sind in der Regel nicht unbegrenzt verfügbar, sondern auf eine bestimmte jährliche Höhe begrenzt. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht meist nicht. Die meisten Förderungen werden auf Antrag gewährt. Mit der geförderten Maßnahme darf häufig erst begonnen werden, wenn ein schriftlicher Förderbescheid vorliegt. Deswegen sollten Eigentümer sich gut informieren und unterschiedliche Förderangebote vergleichen.

Beachten Sie besonders:

- wer Anträge für das Förderprogramm stellen darf,
- was genau gefördert wird,
- die Kumulierbarkeit mit anderen Förderungen oder Zuschüssen,
- die Konditionen der Förderung (bei Krediten z. B. Laufzeit, Zinssätze, Tilgung, Sicherheiten),
- die Auszahlbedingungen.

### Zusammenfassung

Hier stellen wir Ihnen noch einmal einen Auszug der wichtigsten bundesweiten Programme der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) und des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) zusammen.

#### KfW-CO<sub>2</sub> Gebäudesanierungsprogramm

- Förderung von umfassender energetischer Modernisierung
- zinsgünstiges Darlehen von max. 50.000 €/Wohneinheit

#### KfW: Wohnraum Modernisieren (ÖKOPLUS)

- Förderung einzelner energetischer Modernisierungsmaßnahmen (z.B. Heizungs-, Fensteraustausch; Wärmedämmung)
- zinsgünstiges Darlehen von max. 50.000 €/Wohneinheit

#### KfW: Ökologisches Bauen

- Förderung des Neubaus von besonders energiesparenden Gebäuden
- zinsgünstiges Darlehen von max. 50.000 €/Wohneinheit

#### BAFA-Vor-Ort-Beratung

- Förderung einer umfassenden Energiesparberatung
- Zuschuss von 300 - 400 €/Gebäude

#### BAFA-Erneuerbare Energien

##### Solarwärme:

- Förderung der Installation von Solarkollektoren
- Zuschuss von 105-135 € pro m<sup>2</sup> Kollektorfläche

##### Biomasse:

- Förderung der Installation von Biomasseanlagen (z.B. Holzpelletheizung)
- Zuschuss von 60 € pro kW, mind. 1.000 € bzw. 1.700 €

##### Stromerzeugung durch regenerative Energien:

##### Erneuerbare Energien Gesetz (EEG)

- Förderung der Einspeisung von Strom aus Erneuerbaren Energien
- Festgelegte Mindestvergütungssätze in Abhängigkeit von der Art der Erzeugung, z. B. 40,60 bis 56,80 Cent pro kWh für Photovoltaik (2006)



Mario Koch, Geschäftsführer der DBS: "Die Finanzierung von Sanierungsmaßnahmen über den günstigen KfW-Kredit ist wirtschaftlicher als die Verwendung von eigenem Kapital. Wir empfehlen daher Bauherren und Modernisierern, diese Kredite zur Finanzierung von Sanierungsmaßnahmen zu nutzen. Weiter ist eine fachgerechte Planung in Verbindung zusammen mit der Ausschöpfung der momentan verfügbaren Fördermöglichkeiten mehr als ein Ersatz der seit 01.01.2006 gestrichenen Eigenheimzulage.

Im Übrigen, werden durch die momentan vorliegenden Förderpakete erstmals z.B. auch Schulheime, Internate und Altenpflegeheime als förderfähig mit aufgenommen. Auch hier ist in nächster Zeit sicher ein enormes Potential an energetischen Sanierungen und ökologischem Neubau vorhanden."

Die seit 01. Februar 2006 geltenden Zinssätze der KfW sind in der folgenden Tabelle dargestellt. Beispiel: Darlehen mit 20 Jahren Laufzeit, 3 tilgungsfreien Anlaufjahren, 10 Jahren Zinsbindung

Programm/Variante	Auszahlungskurs in %	Zinssatz Kunde nom. in % p.a.	Zinssatz Kunde eff. in % p.a.	bisheriger Zinssatz Kunde eff. in % p.a.
<b>KfW-CO<sub>2</sub> - Gebäudesanierungsprogramm</b>	100	1,00	1,00	1,81
<b>Wohnraum Modernisieren</b>				
ÖKO-PLUS	100	2,00	2,02	3,37
STANDARD	96	2,75	3,32	3,79
<b>Ökologisch Bauen</b>				
ESH 40/Passivhaus	100	1,00	1,00	3,00
ESH 60/Heizung	96	2,00	2,54	3,42

Die Sachverständigen für Energieeffizienz von Gebäuden und Vor-Ort-Energieberater BAFA der DBS Frau Corinna Schultz und Herr Ingo Schlender geben Ihnen gern Hilfestellung bei der Finanzierung Ihrer Sanierungsmaßnahme 2006. Vereinbaren Sie einen Termin über unser Sekretariat.

Dipl.-Ing. Corinna Schultz - Vor-Ort-Energieberaterin BAFA

(Sachverständige für Energieeffizienz von Gebäuden EIPOS  
Sachverständige für vorbeugenden Brandschutz EIPOS/IHK Dresden)

Dipl.-Ing. Ingo Schlender - Vor-Ort-Energieberater BAFA

(Sachverständiger für Energieeffizienz von Gebäuden EIPOS  
Sachverständiger für vorbeugenden Brandschutz EIPOS/IHK Dresden)

Dipl.-Ing. Arch. Ingrid Grünheid

(Sachverständige für die Bewertung von Immobilien EIPOS)

Dipl.-Ing. Mario Koch

(Sachverständiger für Schäden an Gebäuden EIPOS/IHK Dresden  
Sachverständiger für vorbeugenden Brandschutz EIPOS/IHK Dresden)

**DBS - DIE BAUSACHVERSTÄNDIGEN**

Sachverständigen-gesellschaft für ganzheitliche Analyse mbH, Rießerseestrasse 10, 12527 Berlin

Tel.: 030-678 210 -88/89 - Fax: 030-674 898 17 - mail@die-BauSV.de

**PLAFOND**

Gesellschaft für kostenoptimiertes Bauen mbH, Rießerseestrasse 10, 12527 Berlin

Tel.: 030-674 898 -15 - Fax: 030-674 898 17 - mail@plafond-group.de

Versorgungstechnisches Ingenieurbüro  **Frank Zabel** GmbH, Freiheitstraße 124/ 126, 15745 Wildau

Tel.: 03375-5239 -0 - Fax: 03375-5239 -99 - mail: zabel@zabel-berlin.de