

Fördern

KfW

KfW-Ratgeber für Kunden

Thema

Energieeffizientes Zuhause

Vier gute Gründe,
zu investieren

Neuer Wohnraum
in alter Lagerstätte

Energie sparen
aus Tradition





Vier Argumente fürs energieeffiziente Haus

Wer sein Zuhause energetisch auf den neuesten Stand bringt, spart Heizkosten und schont das Klima. Als größte deutsche Förderbank unterstützt die KfW all diejenigen, die in Energieeffizienz investieren.

Egal ob Neubau, Kauf oder Sanierung – Immobilienbesitzer profitieren auf vielfältige Weise, wenn sie ihr Haus oder ihre Wohnung energieeffizient gestalten. Die KfW bietet dafür attraktive Finanzierungsmöglichkeiten in Form von Zuschüssen oder Förderkrediten zu besonders niedrigen Zinssätzen. Die vier wichtigsten Gründe dafür, warum sich die Investition in ein energieeffizientes Zuhause lohnt:

1. Niedrigere Heizkosten

Wenn Wände, Dach und Geschossdecken eines Hauses gut gedämmt sind und auch die Fenster und Außentüren dicht halten, wird weniger Heizenergie benötigt als in einem schlecht isolierten Haus. Berechnungen der

technischen Sachverständigen bei der KfW, Diplom-Ingenieurin Petra Bühner, zeigen: Allein 40 Prozent Energieeinsparung bringt im Durchschnitt die Dämmung der Gebäudehülle. Werden noch die Fenster ausgetauscht sowie Heizung und Warmwasserbereitung auf den neuesten Stand gebracht, kommen weitere 30 bis 40 Prozent Ersparnis dazu. So lässt sich der Energiekostenabrechnung gelassen entgegensehen. Eine energieeffiziente Immobilie gibt den Besitzern auch langfristig Sicherheit, denn es gilt: je niedriger der Verbrauch, desto geringer die Auswirkung von steigenden Energiepreisen. Noch unabhängiger vom Öl- und Gaspreis macht sich, wer zum Heizen die Energie aus Sonne, Biomasse oder Luft und Erde nutzt.

40
Prozent

Energieeinsparung
bringt die Dämmung
der Gebäudehülle
im Durchschnitt.



2. Gesteigerter Immobilienwert

Da Hauskäufer bei der Entscheidung für oder gegen eine Immobilie die Betriebskosten einbeziehen, lassen sich unsanierte Immobilien schwerer verkaufen. Auch Mieter scheuen hohe Energiekosten, weil diese die monatlichen Ausgaben fürs Wohnen schnell in die Höhe treiben. Investitionen in die Energieeffizienz steigern den Wert eines Hauses. Dies ist für all diejenigen relevant, die ihre Immobilie als Altersvorsorge betrachten und planen, sie zu vermieten oder zu verkaufen. Eine energetische Sanierung hat darüber hinaus noch einen lohnenden Nebeneffekt: Sie schließt oft einen Rundum-Check des Gebäudes mit ein. So lassen sich bis dahin unerkannte Schwachstellen an der Immobilie, zum Beispiel feuchtes Mauerwerk, gleich mitbeheben.

3. Höherer Wohnkomfort

Eine gut gedämmte Gebäudehülle sorgt für Behaglichkeit in den eigenen vier Wänden. Im Winter zieht es nicht länger durch die Fenster und im Sommer bleibt es im Inneren schön kühl. Doch nicht nur Maßnahmen für mehr Energieeffizienz, auch Investitionen in den Abbau von Barrieren werden von der KfW gefördert. Mit den Förderprodukten „Altersgerecht Umbauen“ lässt sich der Wohnkomfort erhöhen und das Zuhause zukunfts-

gerecht gestalten. Viele Immobilienbesitzer reduzieren im Zuge einer energetischen Sanierung Barrieren gleich mit. Wird etwa die Eingangstür erneuert, lässt sich während der Bauarbeiten die Schwelle leicht mitentfernen. Solche Maßnahmen erhöhen den Komfort nicht nur für ältere Bewohner. Auch wer seinen Nachwuchs im Kinderwagen befördert oder schwere Einkäufe nach Hause bringt, weiß schwellenlose Zugänge zu schätzen. Während die Barrieren für gebetene Gäste abgebaut werden, lassen sich mit denselben KfW-Förderprodukten zudem die Barrieren für ungebetene Gäste verstärken: durch einbruchhemmende Fenster und Türen.

4. Mehr Klimaschutz

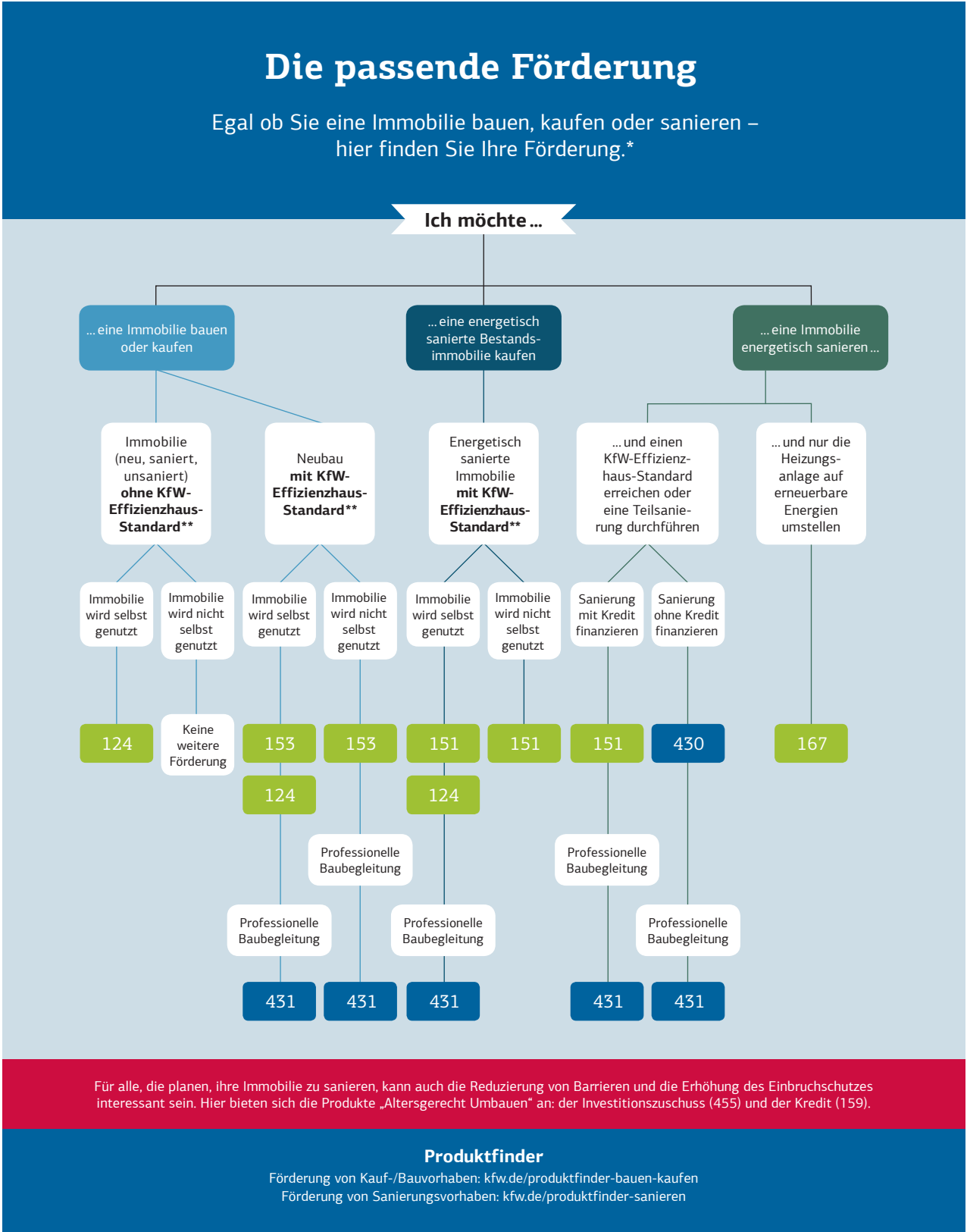
Die Bundesregierung hat ein ehrgeiziges Ziel ausgerufen: Bis 2050 sollen wir in Deutschland 80 Prozent weniger Treibhausgase ausstoßen als 1990, damit wir auch den nachfolgenden Generationen eine lebenswerte Welt hinterlassen. Immobilienbesitzer sind dabei besonders gefragt, denn die größte Stellschraube ist der Brennstoffverbrauch. Die bei der Energiegewinnung entstehenden Emissionen machen laut Umweltbundesamt knapp 85 Prozent aller hierzulande produzierten Treibhausgase aus. Für den Gebäudebestand heißt das: Je weniger Energie wir benötigen, um Häuser zu beheizen und Warmwasser bereitzustellen, desto weniger Treibhausgase stoßen wir aus. Seit dem Jahr 2000 haben laut Bundesministerium für Wirtschaft und Energie etwa 5 Mio. Eigentümer ihre Immobilien energetisch saniert und dabei von staatlichen Fördergeldern profitiert. Jede dieser Sanierungen hilft dabei, den Klimawandel zu begrenzen und unsere Umwelt für nachfolgende Generationen zu erhalten.

>>>

Expertenrat einholen Welche Energiesparmaßnahmen sind bei meiner Immobilie sinnvoll, und wie kann ich diese kombinieren? Wer energieeffizient bauen oder sanieren möchte, lässt sich am besten von einem Energieeffizienz-Experten unterstützen. Wird ein Sachverständiger mit der Bestandsaufnahme und der Empfehlung von Energieeinsparmaßnahmen beauftragt, gewährt das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) attraktive Zuschüsse über das Programm „Vor-Ort-Beratung“. Die energetische Fachplanung und Baubegleitung fördert die KfW mit einem nicht rückzahlbaren Zuschuss von bis zu 4.000 EUR pro Investitionsvorhaben. Weitere Informationen unter www.kfw.de/431. Unabhängige Sachverständige unter www.energie-effizienz-experten.de

>>>

KfW-Förderung sichern Um die Energiewende voranzubringen, unterstützt die Förderbank KfW im Auftrag von Bund und Ländern Immobilienbesitzer bei Investitionen in Energieeffizienz mit attraktiven Förderprodukten. Hierdurch lassen sich Bau, Kauf oder Sanierung energieeffizienter Gebäude besonders kostengünstig realisieren. Wer dabei Eigenmittel einsetzt, kann Investitionszuschüsse nutzen. Diese sind direkt bei der KfW erhältlich. Förderkredite hingegen können nur bei unseren Finanzierungspartnern beantragt werden. Dazu gehören zum Beispiel Hausbanken, Bausparkassen und Versicherer. Infos unter www.kfw.de



Effizient investieren mit der KfW

Fast 90 Prozent der Energie in Haushalten werden für Heizung und Warmwasser verbraucht. Wer energieeffizient baut oder saniert, kann Energie und Geld sparen. Die KfW fördert geeignete Maßnahmen mit zinsgünstigen Krediten und Investitionszuschüssen. Unterm Strich sinken so die Finanzierungskosten. Die Förderprodukte im Überblick:

Energieeffizient Sanieren – Kredit (151/152)

Dieser Kredit eignet sich für alle, die ihre Immobilie energetisch sanieren oder eine frisch sanierte Immobilie kaufen. Nach einer kompletten Sanierung muss die Immobilie einem KfW-Effizienzhaus-Standard entsprechen. Es sind jedoch auch Einzelmaßnahmen förderfähig. www.kfw.de/151

Energieeffizient Bauen – Kredit (153)

Mit diesem Förderprodukt unterstützt die KfW den Bau oder Erst-erwerb einer Immobilie, die dem KfW-Effizienzhaus-Standard 55, 40 oder 40 Plus entspricht. www.kfw.de/153

Energieeffizient Sanieren – Ergänzungskredit (167)

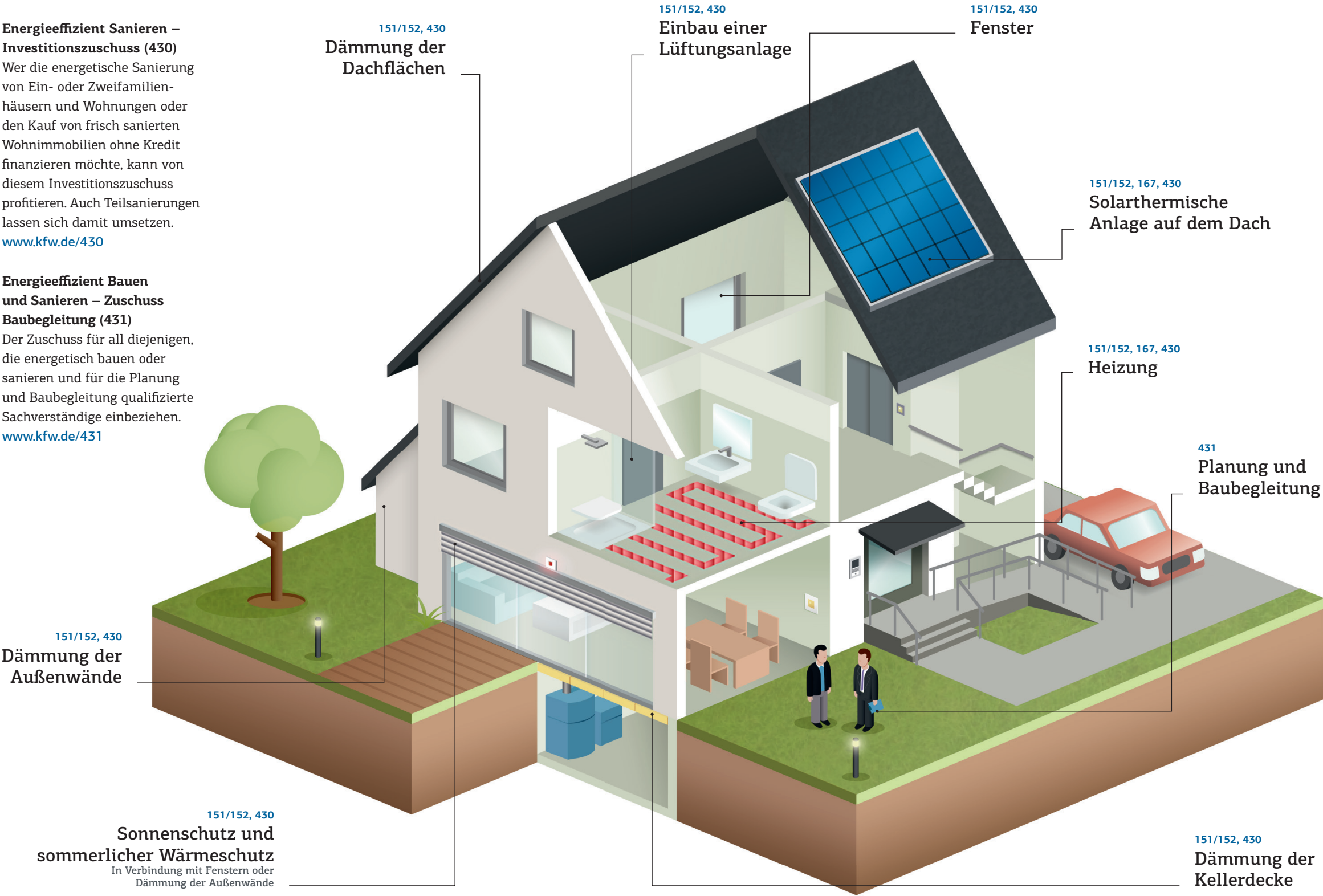
Käufer von frisch saniertem Wohnraum oder Bauherren, die eine Wohnimmobilie sanieren, können ihr Vorhaben mit diesem Ergänzungskredit finanzieren. Förderfähig ist der Einbau einer neuen Heizungsanlage auf Basis erneuerbarer Energien. www.kfw.de/167

Energieeffizient Sanieren – Investitionszuschuss (430)

Wer die energetische Sanierung von Ein- oder Zweifamilien-häusern und Wohnungen oder den Kauf von frisch sanierten Wohnimmobilien ohne Kredit finanzieren möchte, kann von diesem Investitionszuschuss profitieren. Auch Teilsanierungen lassen sich damit umsetzen. www.kfw.de/430

Energieeffizient Bauen und Sanieren – Zuschuss Baubegleitung (431)

Der Zuschuss für all diejenigen, die energetisch bauen oder sanieren und für die Planung und Baubegleitung qualifizierte Sachverständige einbeziehen. www.kfw.de/431



Hightech mit Tradition

Ein Neubau, der sich außen in das historisch-alpine Ortsbild einfügt und in seinem modernen Inneren mit viel Licht und hoher Energieeffizienz punktet – diesen Traum verwirklichte sich Familie Großer.

Wer an der Oberen Mühle in Bad Hindelang vorbeispaziert, sieht Gebäude im typisch Allgäuer Stil: ein Hotel, ein Gasthaus und die Käserei. In das Ensemble fügt sich der Neubau der Familie Großer nahtlos ein. 2014 gebaut, unterstreicht er mit seinen Holz- und Putzfassaden, einem weit überstehenden Satteldach sowie kleinen, traditionell wirkenden Fenstern den idyllischen Charakter.

Ein lichtdurchflutetes Zuhause

Besucher, die durch den Garten zur Rückseite des neuen Gebäudes gehen, werden überrascht. Eine südliche Glasfront verleiht dem Zuhause der Familie Großer eine moderne Optik und sorgt für viel Licht im Gebäudeinneren – genauso wie die bodentiefen Fenster im ersten Stock. Das war dem Bewohnerpaar Maria und Florian Großer besonders wichtig, denn im Winter ist die Sonne im Allgäuer Ostrachtal ein rares Gut. „Hätte uns die Gemeinde auferlegt, dass wir die Fassade hinten und vorne gleich gestalten müssen, hätten wir das Haus nicht gebaut. Ich bin sehr glücklich, dass wir den Kompromiss mit der offenen Südseite finden konnten“,



„Unser energieeffizientes Haus spart Heizkosten und erhöht den Wohnkomfort.“

Maria Großer



Zimmer mit Aussicht

Die moderne Südfront erlaubt einen traumhaften Blick auf Wiesen und Berge.

so Maria Großer. Im Inneren des Hauses setzt sich der moderne Stil der Südfassade fort. Ein heller, offener Wohnraum mit Küche, der sich über die ganze Länge des Hauses erstreckt, bietet viel Platz für die großen und kleinen Bewohner.

Pluspunkte für die Umwelt

Nicht nur die Inneneinrichtung, auch die Gebäudetechnik entspricht zeitgemäßen Standards. Bei der Planung entschied sich das Ehepaar dafür, energieeffizient zu bauen – denn Nachhaltigkeit und Umweltschutz haben in der Familie Großer Tradition. Nebenan treibt die jahrhundertealte Mühle längst kein Sägeblatt mehr an. Der Vater von Maria Großer erzeugt hier mit Hilfe von Wasserkraft Strom für das familieneigene Hotel und Restaurant – auch Sonnenenergie kommt dort zum Einsatz, um das Gästeschwimmbad zu heizen. „Nachhaltig Energie zu nutzen, ist in unserer Familie schon seit Langem ein wichtiges Thema“, so Maria Großer. „Wir tun damit nicht nur etwas für die Umwelt, sondern sind unabhängig von großen Anbietern.“

A und O des energieeffizienten Holzhauses der Großers ist die hervor-



Hell und großzügig

Der Wohnraum hinter der Glasfront bietet viel Platz für die ganze Familie.

ragende Dämmung. Der kompakte Baukörper ohne Unterkellerung ist rundum „gut verpackt“ und besitzt keine Vorsprünge, an denen sich Wärmebrücken bilden können. Ein weiterer Vorteil: Energie und Heizkosten sind deutlich geringer als bei Massivhäusern mit gleicher Wandstärke. Eine Solarthermieanlage und ein Holzofen liefern die nötige Energie für die Fußbodenheizung auf beiden Stockwerken und die Warmwasserbereitung. Gespeichert wird sie mit Hilfe eines Wärmespeichers. Bei Bedarf kann zudem eine Luft-Wärmepumpe hinzugeschaltet werden.

Unkomplizierte Finanzierung

Mit diesem intelligenten Maßnahmenmix erreichte das Haus 2015 den KfW-Effizienzhaus-Standard 55. Das bedeutet, es verbraucht nur 55 Prozent der Energie, die ein spezielles Referenzhaus (nach EnEV) benötigte.

„Da wir uns für ein umweltfreundliches Haus entschieden hatten, bot sich der Förderkredit ‚Energieeffizient Bauen‘ der KfW an“, so Maria Großer. „Im Vergleich zu anderen Anbietern waren die Zinsen sehr günstig. Durch einen Tilgungszuschuss konnten wir außerdem Geld sparen und die Kreditlaufzeit verkürzen.“ Die Beantragung und die Abwicklung liefen dabei sehr unkompliziert über die bewährte Hausbank der Familie vor Ort. Um zu gewährleisten, dass die technischen Anforderungen erfüllt werden, holten die Großers einen Bauphysiker mit ins Boot. Er unterstützte sie bei der fachlichen Planung und der Umsetzung der Maßnahmen.

Florian Großer hatte bei dem Bauvorhaben zudem noch ein ganz besonderes Anliegen. Der 2,03 Meter große Mann wünschte sich vor allem, sich endlich nicht mehr ducken zu

müssen – wozu er bei jedem Besuch im alten Mühlengebäude gezwungen ist. Diesen Wunsch konnte ihm sein Schwager, der Architekt, erfüllen: Auch wenn sein Zuhause von der Straßenseite aus eher nach einer traditionellen Bauernstube aussieht, muss sich Großer in den Innenräumen nun selbst strecken, um die Decke zu erreichen.



Neugierig geworden?

Schauen Sie sich das Haus der Großers im Video an.

>>>

Der Förderkredit

„Energieeffizient Bauen“

Mehr Informationen zum Kredit „Energieeffizient Bauen“ der KfW finden Sie unter www.kfw.de/153

»»

SCHON GEWUSST?

1 KfW-Kredite erhalten Sie bei unseren Finanzierungspartnern. Ihren Förderkredit erhalten Sie nicht von der KfW, sondern über einen unserer Finanzierungspartner. Dazu gehören Geschäftsbanken, Sparkassen, Genossenschaftsbanken, Direktbanken, Bausparkassen und Versicherer. Zuschüsse beantragen Sie hingegen direkt bei der KfW.

2 Einen Investitionszuschuss müssen Sie nicht zurückzahlen. Investitionszuschüsse sind besonders interessant für alle Sanierer, die keinen Kredit aufnehmen möchten, denn sie müssen nicht zurückgezahlt werden. Das Fördergeld überweist Ihnen die KfW direkt auf Ihr Bankkonto.

3 Die KfW-Kredite für Bau- und Sanierungsvorhaben beinhalten attraktive Tilgungszuschüsse. Diese verkürzen die Kreditlaufzeit und reduzieren Ihren KfW-Kredit. Sie müssen also nicht den gesamten Betrag zurückzahlen und sparen somit bares Geld. Dabei gilt: Je besser der KfW-Effizienzhaus-Standard Ihrer neuen Immobilie, desto höher ist der Tilgungszuschuss.

4 Sie können Ihren Kredit in einer Summe oder in kleineren Teilbeträgen abrufen. Sie entscheiden, wie Sie Ihren Kredit abrufen, ob in einer Summe oder in mehreren Teilbeträgen. Diese Regel gilt für die meisten KfW-Förderkredite.

5 Die Kosten für eine Baubegleitung sind förderbar. Anspruchsvolle energetische Neubauten und Sanierungen erfordern das Wissen eines qualifizierten Sachverständigen – eines Architekten, Bauingenieurs oder Energieberaters. Er sichert die Qualität bei Planung und Durchführung. Hilfreiche Tipps zur Qualitätssicherung unter www.kfw.de/qualitaet-ebs

6 Es werden auch Kosten gefördert, wenn Arbeiten in Eigenleistung erbracht werden. Sie erbringen bei Ihrem Bau- oder Sanierungsvorhaben alle oder einige Leistungen selbst? Dann sind die Materialkosten förderfähig. Ein Sachverständiger/Energieberater muss die fachgerechte Durchführung der Maßnahmen und die angefallenen Materialkosten formlos bestätigen.

Online-Ratgeber für Fördermittel

Auf der neuen Ratgeberplattform des Verbraucherzentrale Bundesverbands baufoerderer.de informieren Experten zu Neubau, Modernisierung, Baufinanzierung sowie zu Recht und Verträgen. Mit der Fördermittelsuche können zudem geeignete Produkte der KfW, des Bundes und der Länder gefunden werden. Entwickelt wurde die Plattform mit Unterstützung der KfW. Neben übersichtlichen Informationen finden Nutzer auf der Seite nützliche Kontakte zu diversen Beratungsstellen. So wird der Traum von den eigenen vier Wänden greifbar und lassen sich Risiken kalkulieren.

Zukunftsfest und sicher

Der demografische Wandel weckt neue Bedürfnisse im Wohnbereich. Senioren schätzen es beispielsweise, wenn Duschen barrierefrei sind. Und von schwellenlosen und verbreiterten Eingangstüren profitieren nicht nur ältere Menschen, sondern auch Eltern mit Kinderwagen. Im Zuge einer solchen Modernisierung lässt sich zudem der Einbruchschutz verbessern. Daher fördert die KfW mit ihrem Förderprodukt „Altersgerecht Umbauen“ auch Maßnahmen wie den Einbau von einbruchsicheren Eingangstüren oder entsprechenden Nachrüstsystemen, Gittern und Rollläden sowie Einbruch- und Überfallmeldeanlagen. Wer Eigenmittel nutzt, kann einen Zuschuss beantragen. Für alle anderen stehen Förderkredite zur Verfügung.

www.kfw.de/altersgerechtumbauen
www.kfw.de/einbruchschutz

Hilfreiche Webadressen

Energieberater in der Nähe finden

Geeignete Energieberater finden sich in der Expertenliste des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie, des Bundesamts für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) und der KfW.
www.energie-effizienz-experten.de

Sanierungskonfigurator des BMWi

Der Sanierungskonfigurator des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie (BMWi) hilft bei der Planung und Umsetzung von energetischen Sanierungen und gibt Tipps zu möglicher Förderung.
www.sanierungskonfigurator.de

KfW-Vorteilsrechner

Welches Einsparpotenzial bieten die KfW-Förderkredite im Vergleich zu einem Kredit Ihrer Hausbank? Der Vorteilsrechner gibt Antworten. Rechner für Kredite für Bau-/Kaufvorhaben:
www.kfw.de/Vorteilsrechner-153
Rechner für Kredite für Sanierungsvorhaben:
www.kfw.de/Vorteilsrechner-151

Online-Beratungsanfrage

Mit Hilfe der Online-Beratungsanfrage können Interessierte einen Beratungstermin bei einem Finanzierungspartner der KfW vor Ort vereinbaren.
www.kfw.de/beratungsanfrage

Alles Wissenswerte auf einer Seite

Wie lässt sich Energie im Eigenheim effizienter nutzen und damit das Klima schützen? Darüber informiert die Kampagne „Deutschland macht’s effizient“ des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie.
www.deutschland-machts-effizient.de



Herausgeber:

KfW Bankengruppe
Kommunikation
Palmengartenstraße 5–9
60325 Frankfurt

Impressum: Redaktion:

KfW Bankengruppe, bp Content Marketing und Medien GmbH & Co. KG
Autoren: Leonore Esser, Ulrike Wronski, Kristin Lübcke, Alexandra Resch **Fotos:** gettyimages/Astronaut Images (Titel), gettyimages/Maskot (S. 2, 3), KfW Bankengruppe/Claus Morgenstern (S. 5 und 8, 9) **Illustration:** KfW Bankengruppe/fischerAppelt AG (S. 4), syzygy Deutschland GmbH (S. 6–7) **Lithografie:** Edelweiß Publishing **Druck:** Beisner Druck GmbH & Co. KG **Auflage:** 3.000 **Redaktionsschluss:** November 2017

Förderexperten

Die KfW fördert Vorhaben von Privatpersonen, die ihre Häuser und Wohnungen zukunftstauglich gestalten. Mehr Informationen unter www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bauen-Umbauen-Sanieren/

Fördermittel für Immobilienbesitzer

Details zu den in diesem Heft vorgestellten Produkten finden Interessierte unter den folgenden Links:

- KfW-Wohneigentumsprogramm – Kredit
www.kfw.de/124
- Energieeffizient Sanieren – Kredit
www.kfw.de/151
- Energieeffizient Bauen – Kredit
www.kfw.de/153
- Altersgerecht Umbauen – Kredit
www.kfw.de/159
- Energieeffizient Sanieren – Ergänzungskredit
www.kfw.de/167
- Energieeffizient Sanieren – Investitionszuschuss
www.kfw.de/430
- Energieeffizient Bauen und Sanieren – Zuschuss Baubegleitung
www.kfw.de/431

Infocenter der KfW

Ihre Fragen zu Fördermöglichkeiten rund um Kauf, Bau, Sanierung und altersgerechten Umbau von Immobilien beantworten Experten des Infocenters per Mail (infocenter@kfw.de) oder montags bis freitags von 8 bis 18 Uhr unter 0800 5399002*.

*Kostenfreie Rufnummer





»»» Weiterdenker schenken Häusern von gestern eine Energiebilanz von morgen.

Die KfW fördert energieeffizientes Sanieren. Im Auftrag der Bundesregierung unterstützt sie Menschen, die weiterdenken: mit den Förderprodukten Energieeffizientes Sanieren. Denn es lohnt sich, bei Fenstern, Dämmung, Heizung und Co. auf die Energie zu achten. Schließlich steigern Sie den Wert Ihrer Immobilie, machen sich unabhängiger von steigenden Energiekosten und tun etwas für die Umwelt. Die KfW fördert Sie mit individuellen und flexiblen Finanzierungen. Weitere Informationen bei Ihrem Finanzierungspartner* oder unter [kfw.de/sanieren](https://www.kfw.de/sanieren)

Bank aus Verantwortung

KfW