

# »»» 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 für eine Komplett-sanierung zum Effizienzhaus
- ✓ Weniger zurückzahlen: bis zu 25% Tilgungszuschuss, maximal 37.500 Euro
- ✓ Zusätzliche Förderung möglich, z. B. für Baubegleitung
- ✓ Zusätzliche Förderung möglich: 10% Bonus für Worst Performing Buildings  
15% Bonus für 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
- Beim Kauf einer neu sanierten Immobilie die Kosten der energetischen Sanierung
- Nicht förderfähig: Wärmeerzeugung mit Heizöl, Gas oder Stromversorgungsanlagen
- Bei privaten Eigenleistungen können die mit der energetischen Maßnahme verbundenen Materialkosten mitgefördert werden

## Wen fördern wir?

- Bauherrinnen 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.
- Zu Beginn keine Tilgung notwendig: Je nach Laufzeit zahlen Sie in den ersten 1 bis 5 Jahren keine Tilgung, sondern nur anfallende Zinsen.
- Für ein Wohngebäude, das laut Energieausweis in die Klasse H fällt, können Sie zusätzlich den Bonus für Worst Performing Buildings in Anspruch nehmen. Dieser beträgt 10%.
- Für die energetische Sanierung unter Verwendung von vorgefertigten Fassaden- bzw. Dachelementen (Serielle Sanierung) können Sie mit einem Bonus von zusätzlich 15% gefördert werden.

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.

## Wie hoch ist der maximale Tilgungszuschuss?

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

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

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)



### 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 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

Eine zusätzliche Förderung erhalten Sie für die notwendige Fachplanung und Baubegleitung durch eine Energieeffizienz-Expertin oder einen Energieeffizienz-Experten sowie eine akustische Fachplanung. Sie stellen 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**