

## ZINSKONDITIONEN FÜR KfW-DARLEHN VERBESSERT \_\_\_\_\_

### **Bundesregierung und KfW-Förderbank starten optimiertes CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm und gemeinsame Förderinitiative "Wohnen, Umwelt, Wachstum".**

Als erste Maßnahme aus dem 25 Mrd.-Programm der Bundesregierung für Wachstum und Beschäftigung startet die KfW-Förderbank am 01. Februar 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".

#### **Die geänderten KfW-Programme im Detail**

In den Programmen "CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierung", "Wohnraum Modernisieren" und "Ökologisch Bauen" sind die Zinssätze deutlich gesenkt worden (s. Tabelle). Weiter ist ab 1. Februar 2006 durch die Einführung einheitlicher Förderhöchstbeträge von 50.000 EUR pro Wohnung bei energetischen Sanierungsmaßnahmen in der Regel eine Vollfinanzierung aus Förderkrediten möglich (bisher galt im CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm ein Förderhöchstbetrag von 250 EUR/m<sup>2</sup> Wohnfläche). Für allgemeine - nichtenergetische - Sanierungsmaßnahmen liegt der Betrag sogar bei 100.000 EUR.

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

Im CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm werden besonders energiesparende Maßnahmen gefördert, die zu einer Reduktion des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes um mindestens 40 kg pro m<sup>2</sup> und Jahr beitragen.

- In diesem Programm werden weiterhin umfassende energetische Modernisierungen, d. h. die bekannten Maßnahmenpakete 0 bis 4, gefördert. Einzelmaßnahmen, wie der Austausch von Altheizungen und Maßnahmen, die eine CO<sub>2</sub>-Einsparung von weniger als 40 kg pro m<sup>2</sup> und Jahr erreichen, werden künftig im Programm "Wohnraum Modernisieren" gefördert.
- Der Zinssatz liegt bei einer 20-jährigen Laufzeit bei effektiv 1 % p. a. (weitere Konditionen siehe Tabelle).
- Der Förderhöchstbetrag wird von 250 EUR pro m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 50.000 EUR pro Wohneinheit umgestellt, wodurch in der Regel Vollfinanzierungen ermöglicht werden.
- In Zukunft wird die Förderung auf Wohngebäude, die bis zum 31.12.1983 fertig gestellt wurden, erweitert (bislang einschließlich 31.12.1978). Neben Wohngebäuden im engeren Sinne sind zukünftig auch Wohnheime, Alten- und Pflegeheime förderfähig.

# Wärmeschutz

## Wohnraum Modernisieren

In diesem Programm werden alle Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen gefördert. Hierbei unterscheidet sich der Zinssatz zwischen energetischen ÖKO-PLUS-Maßnahmen (z. B. Heizungs-, Fensteraustausch, Wärmedämmung der Gebäudeaußenhülle) und sog. STANDARD-Maßnahmen (z. B. Balkonanbau, Baderneuerung).

- Der Zinssatz liegt für eine ÖKO-PLUS-Maßnahme, 20 Jahre Laufzeit, bei effektiv 2,02 % p. a. (weitere Konditionen siehe Tabelle).
- Zusätzlich zu den bisherigen ÖKO-PLUS-Maßnahmen werden fortan die Erneuerung der Fenster sowie der Austausch von Einzelöfen und Nachspeicherheizungen gefördert.
- Der Förderhöchstbetrag für ÖKO-PLUS-Maßnahmen beträgt 50.000 EUR pro Wohneinheit. Für STANDARD-Maßnahmen bleibt der Förderhöchstbetrag wie bislang bei 100.000 EUR pro Wohneinheit.

## Ökologisch Bauen

In diesem Programm werden die Errichtung von besonders energiesparenden Gebäuden (Energiesparhäuser mit einem Primärenergiebedarf von 40 oder 60 kWh/m<sup>2</sup> und Jahr sowie Passivhäuser) sowie der Einbau von Heizungstechnik zur Nutzung erneuerbarer Energien gefördert.

- Der Zinssatz liegt für Energiesparhäuser 40 und Passivhäuser für 20 Jahre Laufzeit bei effektiv 1 % p.a.
- Im Programm "Ökologisch Bauen" werden für Energiesparhäuser 40 und 60 sowie für Passivhäuser bessere Zinskonditionen und Förderhöchstbeträge von 50.000 EUR (bisher beim Energiesparhaus 60 nur 30.000 EUR und bei Heizungstechnik mit erneuerbaren Energien 10.000 EUR) angeboten.

Einen Anhaltspunkt über die Zinssätze, wie sie sich ab 1. Februar 2006 darstellen, gibt die folgende Tabelle (Beispiel: Darlehen mit 20 Jahren Laufzeit, 3 tilgungsfreien Anlaufjahren, 10 Jahren Zinsbindung).

Programm/ Variante	Auszahlungs- kurs 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> Gebäude- sanierungsprogramm</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

# Wärmeschutz

Die Berater/-innen des Infocenters der KfW Förderbank sind unter der Servicenummer 01801 / 335577 (zum Ortstarif) montags bis freitags, jeweils von 07.30 Uhr bis 18.30 Uhr erreichbar und beraten Sie gern zu den Förderprodukten. Folgendes Förderbeispiel soll Ihnen die Beratung beim Kunden erleichtern.

## Fall 1

Haus Baujahr 1982

Bereits gute Dachdämmung, Fenster sowie neue Heizungsanlage.

Kunde möchte Fassadendämmung

Maßnahmenpaket 4 für CO<sub>2</sub> Gebäudesanierungsprogramm erbrachte 36 kg/m<sup>2</sup>

CO<sub>2</sub> Einsparung = keine Förderung über diese Förderprogramm.

Teilschulderlass ist nicht möglich, Werte werden nicht erreicht.

Kosten Fassadendämmung: 43.000 Euro

Finanzierung über Hausbank möglich

Einsatz des Förderprogramm Wohnraum Modernisierung Öko Plus. Zinssatz für den Kunden 2,02%

## Alternative:

Zusätzlich zur Fassadendämmung wird die Kellerdeckendämmung mit angeboten

Maßnahmenpaket 4 für CO<sub>2</sub> Gebäudesanierungsprogramm erbrachte 42 kg/m<sup>2</sup>

CO<sub>2</sub> Einsparung = Förderung über diese Förderprogramm möglich

Zusätzlich wird der Teilschulderlass erreicht.

Kosten Fassadendämmung: 43.000 Euro

Kosten Kellerdeckendämmung 7.000 Euro

Gesamtkosten: 50.000 Euro

Abzüglich Teilschulderlass 7.500 Euro

**Zu Finanzieren 42.000 Euro**

Die Finanzierung kann dann über die Hausbank erfolgen aus dem CO<sub>2</sub> Gebäudesanierungsprogramm mit einem Zinssatz von 1,00%. Für den Kunden sicherlich die günstigere Alternative.

**Sie als Stuckateur sollten den Kunden auf die Möglichkeiten der Zinsgünstigen Kredite aufmerksam machen und vor allem auf den Teilschulderlass hinweisen. Die Abwicklung und weitergehende Beratung muss dann von der Hausbank übernommen werden.**

Als Gebäudeenergieberater (bis zur Einführung des Energiepasses auch die Energiesparchecker) können Sie den Nachweis für das Maßnahmenpaket 4 mit den 40 kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup> Einsparung sowie für den Teilschulderlass führen. Nutzen Sie diese Möglichkeit und gehen Sie aktiv auf Ihre Kunden zu, die Rahmenbedingungen sind günstig. Beachten Sie, dass erst mit den Maßnahmen begonnen werden darf wenn die Förderung genehmigt ist.

(FA)