

# **„Renovieren und Modernisieren – Finanzierungsmöglichkeiten durch öffentliche Förderkredite“**

**Dieter Weber**  
Leiter ImmobilienCenter

# Programm

- 1. Begrüßung**
2. Warum modernisieren und renovieren?
3. Welche Förderkredite gibt es?
4. Wie funktioniert die Kreditantragstellung?
5. Welche Beispiele können es sein?
6. Gibt es Fragen?

# Begrüßung



**Dieter Weber**

Leiter ImmobilienCenter  
Berliner Platz 9  
44623 Herne

**Öffnungszeiten:**

Montags bis Freitags  
9.00 Uhr bis 18.00 Uhr  
und nach Vereinbarung

1. Begrüßung
- 2. Warum modernisieren und renovieren?**
3. Welche Förderkredite gibt es?
4. Wie funktioniert die Kreditantragstellung?
5. Welche Beispiele können es sein?
6. Gibt es Fragen?

## Warum modernisieren und renovieren?

16 %

einer aktuellen repräsentativen Studie  
würden einen Altbau gar nicht erst renovieren,  
sondern abreißen und neu bauen.

Quelle: IPSOS-Studie im Auftrag der LBS

# Warum modernisieren und renovieren?

# 84 %

der Befragten würden renovieren und modernisieren.

70 % = künftig Energie sparen

67 % = Wohnwert und Komfort erhöhen

62 % = den Charme des Alten erhalten

61 % = besser wohnen oder besser vermieten

59 % = sinnvolle Vermögensanlage

Quelle: IPSOS-Studie im Auftrag der LBS

1. Begrüßung
2. Warum modernisieren und renovieren?
- 3. Welche Förderkredite gibt es?**
4. Wie funktioniert die Kreditantragstellung?
5. Welche Beispiele können es sein?
6. Gibt es Fragen?

# Welche Förderkredite gibt es?

## KfW-Förderprogramme

1. Modernisieren Standard
2. Altersgerecht umbauen
3. Energieeffizient sanieren

# Welche Förderkredite gibt es?

## 1. Modernisieren Standard

- bauliche Maßnahmen zur Gebrauchswertverbesserung
- Instandsetzungsmaßnahmen zur Behebung baulicher Mängel
  
- max. 100.000,00 EUR je Wohneinheit
- Laufzeit/Tilgungsfreijahre: 10/2 20/3 30/5 8/8
- Zinsbindung 5 oder 10 Jahre
- 96 % Auszahlung
- Sondertilgungen jederzeit kostenfrei möglich

# Welche Förderkredite gibt es?

## 2. Altersgerecht umbauen

- Reduzierung von Barrieren
- 17 Förderbausteine (einzeln oder in Kombination)
- Ausführung nur durch Fachfirmen und formgebundene Bestätigung zum Kreditantrag
- max. 50.000,00 EUR je Wohneinheit
- Laufzeit/Tilgungsfreijahre: 10/2 20/3 30/5 8/8
- Zinsbindung: 10 Jahre zu 100 % Auszahlung
- Sondertilgung jederzeit kostenfrei möglich

# Welche Förderkredite gibt es?

## 3. Energieeffizient sanieren

- Investitionen zur CO<sub>2</sub>-Minderung und Energieeinsparung
- Wohngebäude vor dem 1.1.1995
- Einzelmaßnahmen bzw. Kombination
- energetische Sanierung zum KfW-Effizienzhaus 115,100,85, 70 bzw. 55
- Fachunternehmen des Bauhandwerks UND Einbindung eines Sachverständigen
- max. 50.000,00 EUR / 75.000,00 EUR pro Wohneinheit
- Laufzeit/Tilgungsfreijahre: 10/2 20/3 30/5 8/8
- Zinsbindung 10 Jahre zu 100 % Auszahlung
- Sondertilgungen sind jederzeit kostenfrei möglich

# Welche Förderkredite gibt es?

## 3. Energieeffizient sanieren

Exkurs:

Sanierung zum KfW-Effizienzhaus ist ein Zuschuss möglich – auch ohne Kreditaufnahme.

1. Begrüßung
2. Warum modernisieren und renovieren?
3. Welche Förderkredite gibt es?
- 4. Wie funktioniert die Kreditantragstellung?**
5. Welche Beispiele können es sein?
6. Gibt es Fragen?

# Wie funktioniert die Kreditantragstellung?

- Die KfW-Kredite werden über die Hausbank beantragt
- Den Antrag vor Beginn der Maßnahme stellen
- Bankübliche Sicherheiten z. B. in Form von Grundschulden

1. Begrüßung
2. Warum modernisieren und renovieren?
3. Welche Förderkredite gibt es?
4. Wie funktioniert die Kreditantragstellung?
- 5. Welche Beispiele können es sein?**
6. Gibt es Fragen?

## Welche Beispiele können es sein?

### Flur und Treppenhaus sollen erneuert werden

Kosten lt. Kostenvoranschlag des Handwerkers: 20.000,00 EUR  
→ Modernisieren Standard

**Programm 141** = 10 Jahre Laufzeit + 1 tilgungsfreies Jahr

- Kreditsumme 20.833,00 EUR (96 % Auszahlung)
- Zinssatz 3,50 % (eff. Zins 4,36 %)
- vierteljährliche Rate ab 2. J. = 677,12 EUR / (225,71 EUR p. M.)
- Zahlung immer per 30.03., 30.06., 30.09. und 30.12.
  
- Nachweise in Höhe der 20.000,00 EUR auch nur von Materialrechnungen sind möglich.

## Welche Beispiele können es sein?

### Das Badezimmer und die Türen barrierefrei erneuern

Kostenvoranschlag des Handwerkers: 20.000,00 EUR

→ Altersgerecht umbauen

**Programm 155** = 10 Jahre Laufzeit / 1 tilgungsfreies Jahr

- Kreditsumme 20.000,00 EUR (100 % Auszahlung)
- Zinssatz 2,25 % (eff. Zins 2,27 %)
- vierteljährliche Rate ab 2. Jahr = 615,26 EUR / (205,09 EUR p. M.)
- Zahlung immer vierteljährlich 30.3.,30.06.,30.09. und 30.12.
- **WICHTIG:**  
Nur Fachhandwerkerrechnungen und Bestätigung durch den Antragsteller, dass er die Vorschriften der Bausteine einhält.

## Welche Beispiele können es sein?

Exkurs:

- Zuschuss bei Eigenkapitaleinsatz 5 % der Investitionssumme  
= 1.000,00 EUR
- Beantragung direkt bei der KfW

## Welche Beispiele können es sein?

### Erneuerung der Fenster und Außentüren

Kostenvoranschlag des Handwerkers 20.000,00 EUR

→ Energieeffizient sanieren / Einzelmaßnahme

**Programm 152** = 10 Jahre Laufzeit / 1 tilgungsfreies Jahr

- Kreditsumme 20.000,00 EUR (100 % Auszahlung)
- Zinssatz 2,55 % (eff. Zins 2,57 %)
- vierteljährliche Rate ab 2. J. = 623,50 EUR / (207,83 EUR p. M.)
- Zahlung immer vierteljährlich 30.03., 30.06., 30.09. und 30.12.
- **WICHTIG:**  
Einschaltung eines Sachverständigen und Rechnung von ausführenden Fachfirmen. Keine Förderung von Eigenleistungen.  
Zuschuss für den Sachverständigen 50 % der Kosten, max. 2 TEUR.

## Welche Beispiele können es sein?

### Erneuerung der Außendämmung, Fenster und Heizung

Ihr Energieberater hat Kostenvoranschläge und bestätigt, dass das Haus einem KfW-Effizienzhaus 100 nach Fertigstellung entspricht.

→ Energetisch sanieren zum KfW-Effizienzhaus

**Programm 151** = 10 Jahre Laufzeit / 1 tilgungsfreies Jahr

- Kreditsumme 60.000,00 EUR (100 % Auszahlung)
- Zinssatz 2,55 % (eff. Zins 1,58 % - da Zuschuss von 5 %)
- vierteljährliche Rate ab 2. J. = 1.870,51 EUR / 623,50 EUR p. M.
- Zahlung immer vierteljährlich 30.03., 30.06., 30.09. und 30.12.

## Welche Beispiele können es sein?

- **WICHTIG:**  
Energieberater wird die Maßnahme vorher prüfen, welcher Effizienzstand erreicht wird.  
Um so besser Energie eingespart wird, desto niedriger der Effektivzins, da der Tilgungszuschuss höher ausfällt.
- **Exkurs:**  
Bei Eigenkapitaleinsatz wird auch ein entsprechender Zuschuss von 5 % bis 17,5 % von der KfW gewährt.  
Der Antrag ist direkt bei der KfW zu stellen.

1. Begrüßung
2. Warum modernisieren und renovieren?
3. Welche Förderkredite gibt es?
4. Wie funktioniert die Kreditantragstellung?
5. Welche Beispiele können es sein?
- 6. Gibt es Fragen?**

## Gibt es Fragen?

1. Anträge
2. Formulare
3. Bestätigungen zum Antrag
4. Absicherungen
5. weitere Förderungen z. B. durch das Land NRW
6. usw.

Weitere Informationen erhalten Sie im ImmobilienCenter der Herner Sparkasse oder im Internet unter [www.kfw.de](http://www.kfw.de).

**Vielen Dank  
für Ihre Aufmerksamkeit!**

**Dieter Weber**  
Leiter ImmobilienCenter  
Berliner Platz 9  
44623 Herne