

# Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen in Flensburg

---

Montag, den 25.06.2007 im Rathaus Flensburg

Referentin: Manuela Mohr



# Die Marken der KfW...



- Mittelstand
- Existenzgründer
- Start-ups



- Wohnungswirtschaft
- Infrastruktur & Soziales
- Umwelt- & Klimaschutz
- Bildung



- Entwicklungs-länder
- Transformations-länder



- Exportfinanzierung
- Projektfinanzierung



- Privatwirtschaftliche Investitionen in Entwicklungsländern

## Die KfW Bankengruppe in Kürze

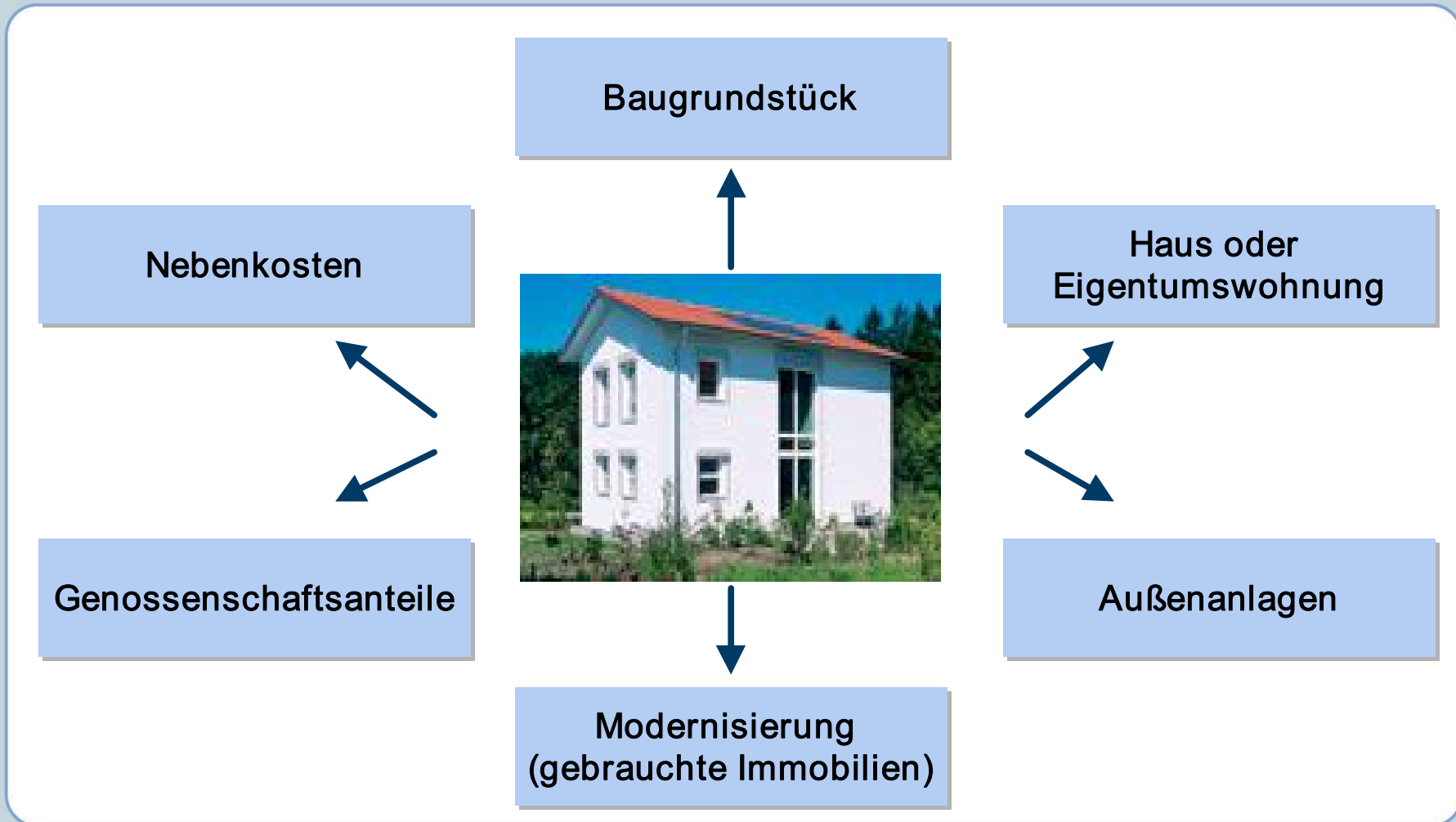


- Förderbank der Bundesrepublik Deutschland
- Gründung 1948
- Anteilseigner: 80% Bund, 20% Länder
- Sitz: Frankfurt am Main, Niederlassungen: Berlin und Bonn
- Auslandsbüros: Brüssel und zahlreiche Büros in Entwicklungs- und Schwellenländern
- Bilanzsumme 2006: 360 Mrd. EUR
- rund 3.740 Mitarbeiter
- Fördervolumen: 76,8 Mrd. EUR
- Rating: AAA/Aaa

Stand: 31.12.2006

# KfW-Wohneigentumsprogramm

## Der Kredit für Bauherren und Käufer:



# KfW-Wohneigentumsprogramm: Das Wichtigste auf einem Blick...



- **Darlehenshöhe:** max. 30% der Kosten,  
bis zu 100% der Genossenschaftsanteile  
Höchstbetrag: 100.000 EUR
- **Darlehenslaufzeit:** max. 30 Jahre  
bei höchstens 5 tilgungsfreien Anlaufjahren
- **Zinssatz:** leicht unter Marktniveau
- **Tilgung:** eine außerplanmäßige Tilgung ist während der Zinsfestschreibung nicht möglich.

# Ökologisch Bauen

## Der Kredit für Energiesparer:



KfW-Energiesparhaus 60

KfW-Energiesparhaus 40



Heizungstechnik  
auf Basis  
erneuerbarer Energien

Passivhaus

# Ökologisch Bauen: Das Wichtigste auf einem Blick...



- **Darlehenshöhe:** max. 100% der Kosten,  
Höchstbetrag: 50.000 EUR je Wohneinheit
- **Darlehenslaufzeit:** max. 30 Jahre  
bei höchstens 5 tilgungsfreien Anlaufjahren
- **Zinssatz:** stark subventioniert
- **Sondertilgungen:** kostenfrei möglich

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



## Variante A. Energetische Sanierung auf Neubau-Niveau nach EnEV oder besser

- Gefördert werden energetische Sanierungsmaßnahmen zur Erreichung des Neubau-Niveaus nach EnEV oder dessen Unterschreitung um 30 %.
- Ein Sachverständiger hat dies zu bestätigen.
- Die Maßnahmen müssen von Fachunternehmen durchgeführt werden.
- Fertigstellung des Wohngebäudes bis zum 31.12.1983

## Wie wird gefördert?

Zinsverbilligtes Darlehen	Zuschuss
bis zu 50.000 EUR je WE + 5 % Tilgungszuschuss bzw. + 12,5 % Tilgungszuschuss	10 % Zuschuss, max. 5.000 EUR bzw. 17,5 % Zuschuss, max. 8.750 EUR

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



## Variante B. Maßnahmenpakete

- Gefördert werden energetische Sanierungsmaßnahmen aus Maßnahmenpaketen.
- Die Maßnahmen müssen von Fachunternehmen durchgeführt werden.
- Fertigstellung des Wohngebäudes bis zum 31.12.1994.
- Alle Maßnahmen des gewählten Maßnahmenpaketes sind vollständig am gesamten Gebäude durchzuführen.
- Fünf unterschiedliche Maßnahmenpakete stehen zur Auswahl.

Zinsverbilligtes Darlehen	Zuschuss
bis zu 50.000 Euro je WE	5% Zuschuss bis zu 2.500 EUR je WE

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

## Das Wichtigste auf einem Blick...



- **Darlehenshöhe:** max. 100% der Kosten,  
Höchstbetrag: 50.000 EUR je Wohneinheit
- **Darlehenslaufzeit:** max. 30 Jahre  
bei höchstens 5 tilgungsfreien Anlaufjahren
- **Zinssatz:** stark subventioniert
- **Sondertilgungen:** kostenfrei möglich

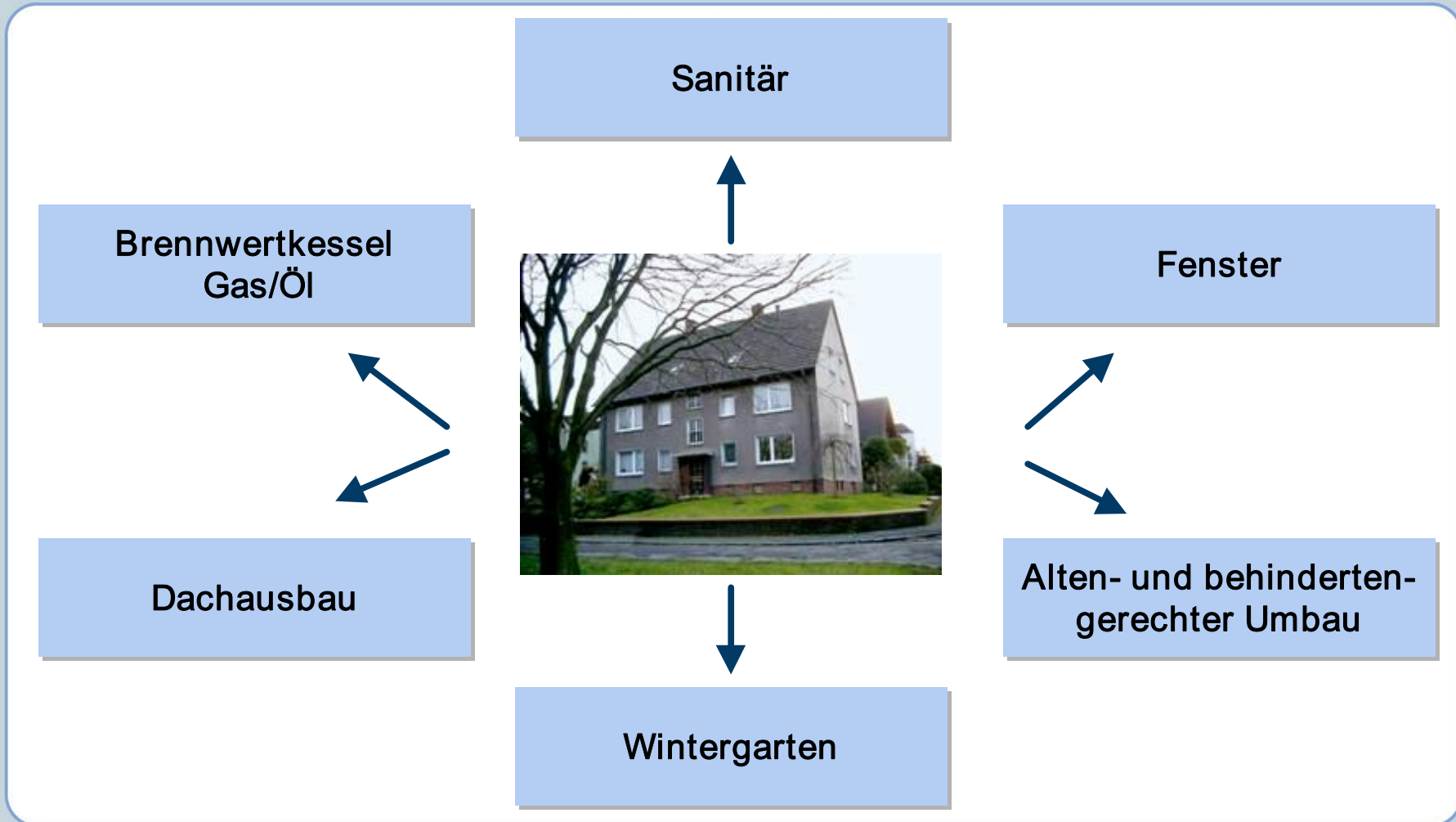
# Wohnraum Modernisieren STANDARD & ÖKO-PLUS

---

CO<sub>2</sub>-Minderung und Modernisierung im Wohnungsbestand



# Wohnraum Modernisieren - Standard: Der Kredit für Renovierer!



# Wohnraum Modernisieren - Öko Plus: Der Kredit für Energiesparer!



Dämmung der  
Außenwände

Dämmung des  
Daches



Heizungstechnik  
auf Basis  
erneuerbarer Energien

Dämmung der  
Kellerdecke



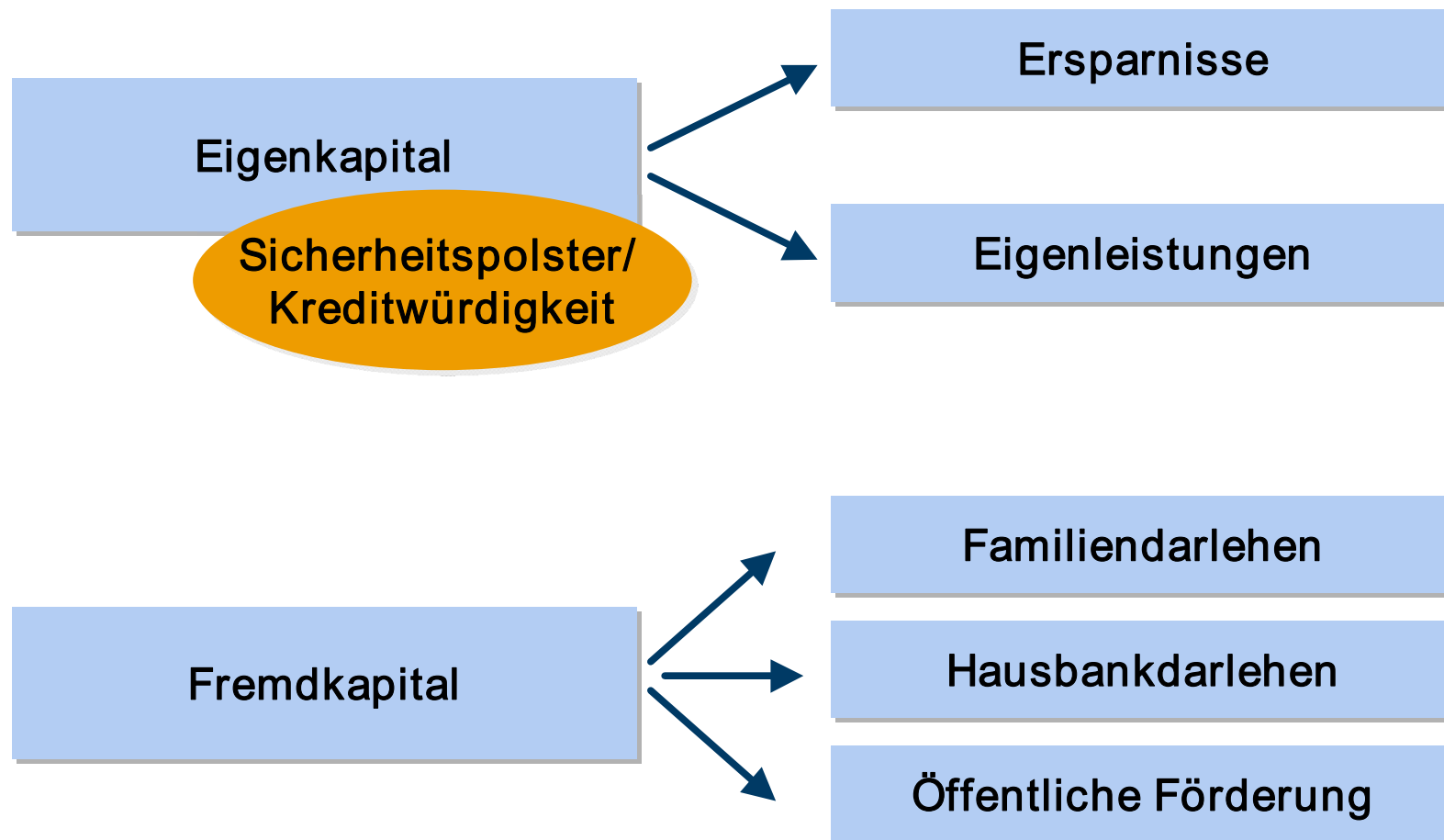
# Wohnraum Modernisieren

## Das Wichtigste auf einem Blick...



- **Darlehenshöhe:** max. 100% der Kosten,  
Höchstbetrag: 50.000 EUR je Wohneinheit (Öko Plus)  
100.000 EUR je Wohneinheit (Standard)
- **Darlehenslaufzeit:** max. 30 Jahre  
bei höchstens 5 tilgungsfreien Anlaufjahren
- **Zinssatz:** stark subventioniert (Öko Plus)  
leicht unter Marktniveau (Standard)
- **Sondertilgungen:** kostenfrei möglich

# Gesamtfinanzierung – Mögliche Finanzierungsbausteine

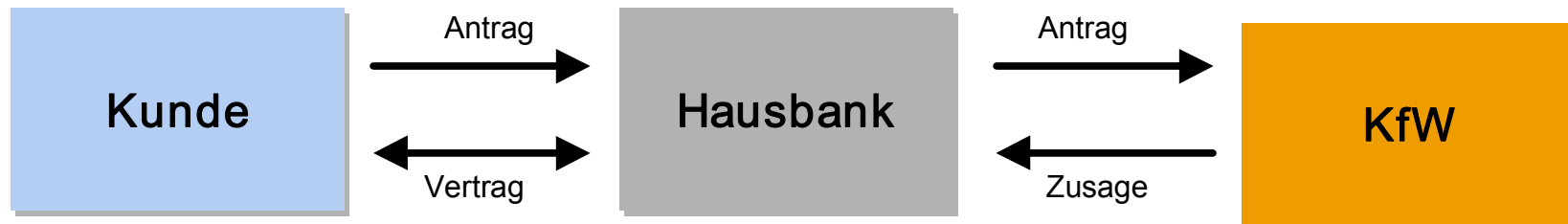


## Unsere Tipps für Sie:



- Baunebenkosten und Finanzierungsnebenkosten berücksichtigen
- Mehrere Angebote einholen
- Effektivzinssatz vergleichen
- Monatliche Gesamtbelastung aus der Finanzierung ermitteln
- Bewirtschaftungskosten berücksichtigen
- Private Einnahmen-/Ausgaben-Rechnung erstellen
- Tragbarkeit prüfen

# KfW-Förderkredite: Das Hausbankprinzip



## Finanzierungsbeispiel



- Familie Meyer beabsichtigt ein altes Wohnhaus (Baujahr 1935) zu erwerben, um es nach anschließender umfangreicher Sanierung und Modernisierung (inkl. Neubau-Standard) selbst zu nutzen.
- Damit der Traum von den eigenen vier Wänden auch Wirklichkeit wird, soll eine solide und zinsgünstige Finanzierung, insbesondere unter Einbeziehung von KfW-Förderkrediten erstellt werden.

*Welche KfW-Programme können genutzt werden ?*

# Finanzierungsbeispiel



## 1.) Check des Vorhabens

- Eigennutzung des Wohnhauses ? Ja
- Kaufvertrag noch nicht unterzeichnet ? Ja
- Gibt es CO<sub>2</sub> mindernde Maßnahmen ? Ja
- Baujahr des Hauses vor 1984 ? Ja
- Klärung der einzelnen Investitionsmaßnahmen:

Einbau Wärmepumpe, Dachdämmung, Dämmung aller Außenwände, Dämmung der Kellerdecke, neue Elektrik sowie weitere bauliche Modernisierungsmaßnahmen (z.B. Erneuerung der Sanitäreinrichtungen u.s.w.)

# Finanzierungsbeispiel



## Investitionsplan:

Grundstück	90.000 €
Haus	65.000 €
Nebenkosten	15.000 €
<b>Kosten CO<sub>2</sub>-Maßnahmen</b>	<b>90.000 €</b>
<u>Modernisierungskosten</u> _	<u>30.000 €</u>
Summe	290.000 €

Ein Eigenkapitalanteil von 37.000 € ist vorhanden, so dass ein Bedarf an Fremdmitteln von 253.000 € gegeben ist.

# Finanzierungsbeispiel



## Investitionsplan:

<i>Grundstück</i>	90.000 €
<i>Haus</i>	65.000 €
<i>Nebenkosten</i>	15.000 €
<i>Kosten CO2-Maßnahmen</i>	90.000 €
<i>Modernisierungs-/ Ausbaukosten</i>	30.000 €
<b><i>Summe</i></b>	<b>290.000 €</b>

## Finanzierungsplan:

<i>DL Wohneigentum</i>	90.000 €
<i>Eigenmittel</i>	37.000 €
<b><i>Summe</i></b>	<b>290.000 €</b>

# Finanzierungsbeispiel



## Investitionsplan:

<i>Grundstück</i>	90.000 €
<i>Haus</i>	65.000 €
<i>Nebenkosten</i>	15.000 €
<i>Kosten CO2-Maßnahmen</i>	90.000 €
<i>Modernisierungs-/ Ausbaukosten</i>	30.000 €
<b><i>Summe</i></b>	<b>290.000 €</b>

## Finanzierungsplan:

<i>DL Wohneigentum</i>	90.000 €
<i>DL Gebäudesanierung</i>	50.000 €
<i>Eigenmittel</i>	37.000 €
<b><i>Summe</i></b>	<b>290.000 €</b>

**Tilgungszuschuss i.H.v. 2.500 € möglich !**

# Finanzierungsbeispiel



## Investitionsplan:

<i>Grundstück</i>	90.000 €
<i>Haus</i>	65.000 €
<i>Nebenkosten</i>	15.000 €
<i>Kosten CO2-Maßnahmen</i>	90.000 €
<i>Modernisierungs-/ Ausbaukosten</i>	30.000 €
<b><i>Summe</i></b>	<b>290.000 €</b>

## Finanzierungsplan:

<i>DL Wohneigentum</i>	90.000 €
<i>DL Gebäudesanierung</i>	50.000 €
<i>DL WoMod Öko Plus</i>	40.000 €
<i>Eigenmittel</i>	37.000 €
<b><i>Summe</i></b>	<b>290.000 €</b>

**Tilgungszuschuss i.H.v. 2.500 € möglich !**

# Finanzierungsbeispiel



- **KfW-Programm Wohnraum Modernisieren**

- da noch nicht alle Investitionskosten für die CO<sub>2</sub>-Maßnahmen finanziert werden konnten:

*40.000 € Variante „Öko-Plus“ (max. 50.000 € pro WE)*

# Finanzierungsbeispiel



## Investitionsplan:

<i>Grundstück</i>	90.000 €
<i>Haus</i>	65.000 €
<i>Nebenkosten</i>	15.000 €
<i>Kosten CO2-Maßnahmen</i>	90.000 €
<i>Modernisierungs-/ Ausbaukosten</i>	30.000 €

---

<b><i>Summe</i></b>	<b>290.000 €</b>
---------------------	------------------

---

## Finanzierungsplan:

<i>DL Wohneigentum</i>	90.000 €
<i>DL Gebäudesanierung</i>	50.000 €
<i>DL WoMod Öko Plus</i>	40.000 €
<i>DL WoMod Standard</i>	30.000 €
<i>DL Hausbank</i>	43.000 €
<i>Eigenmittel</i>	37.000 €

---

<b><i>Summe</i></b>	<b>290.000 €</b>
---------------------	------------------

---

**Tilgungszuschuss i.H.v. 2.500 € möglich !**

# Noch Fragen? Hier erhalten Sie Antworten:



## Internet

[www.kfw-foerderbank.de](http://www.kfw-foerderbank.de)

## Infocenter

0 18 01 / 33 55 77  
(Montag bis Freitag  
von 7:30 - 18:30 Uhr)

## E-Mail

[infocenter@kfw.de](mailto:infocenter@kfw.de)



# Wohnraum Modernisieren

## ÖKO-PLUS-Maßnahmen



- Erneuerung der Heizungstechnik auf Basis erneuerbarer Energien

unter anderem: Wärmepumpen, solarthermische Anlagen, Brennwertheizkessel nur zusammen mit Solarthermie, Biogas-, Biomasseanlagen, Wärmetauscher, Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung, Holzvergaser, etc.

Austausch von Kohle-, Öl- und Gaseinzelöfen sowie Nachtspeicherheizungen durch Zentralheizungsanlagen auf Basis Brennwerttechnologie

