



„Sinnvoll investieren – optimal finanzieren“

**Zinsgünstige KfW-Förderkredite
für Ihre wohnwirtschaftliche Investition**

Rheda-Wiedenbrück, 13. Februar 2011



Westdeutschen Genossenschafts-Zentralbank AG
NL Düsseldorf, Münster, Koblenz

Konzernbilanzsumme rd. 97 Mrd. €
Zentralbank und Geschäfts-/Handelsbank

Bereich Investitionsförderung (54 Mitarbeiter)
-Vertriebsmanagement (4 Mitarbeiter)

Evelyn Leipold, Prokuristin/Vertriebsmanagerin
Förderberaterin (Gewerbe, Landwirtschaft, Wohnungsbau)

Betreuungsgebiet:
Münster, nördliches Münsterland, Ostwestfalen
-> Betreuung der VB Gütersloh eG

Investitionsförderung

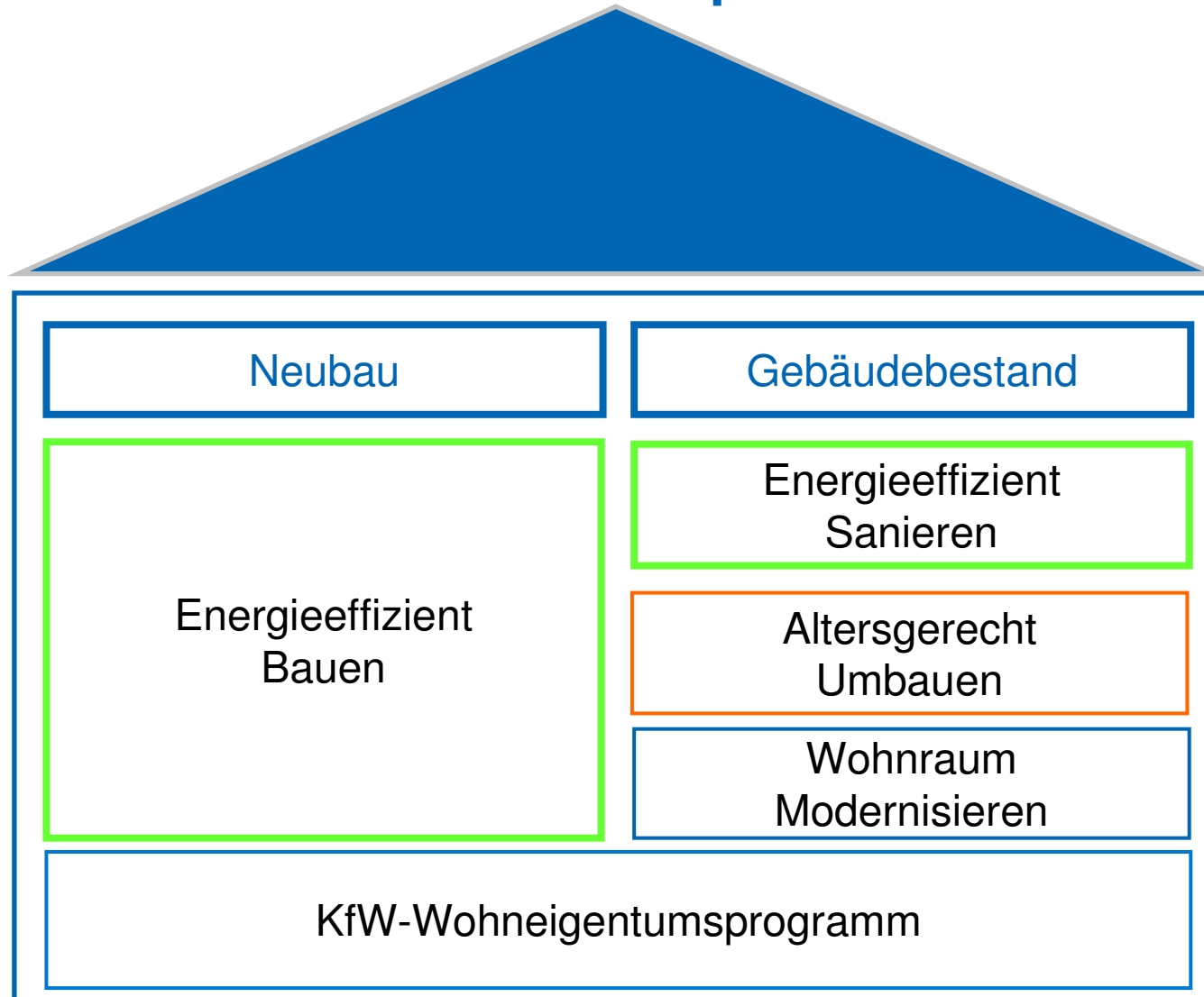
- Zentralbankfunktion beim Fördermittelgeschäft
 - Kompetenzcenter für das gesamte Fördermittelgeschäft
 - Beratungsleistung (per Telefon/im Kundengespräch)
 - Vertriebsunterstützung bei unseren Mitgliedsbanken
 - > Vertriebskanal der Refinanzierungsinstitute (KfW, LR, NRW.BANK,.....)
 - Referententätigkeit bei Bankpartnern/Wirtschaftsförderern/Akademien..
 - Begleitung des gesamten Antragsprozesses (Antragsprüfung/Durchleitung.../ Bereitstellung der EDV)

- Fördermittelgeschäft im Jahr 2010
 - Segmente: Gewerbe/Landwirtschaft/Wohnungsbau
 - > 32 106 Anträge/Volumen 3,17 Mrd. €
 - > davon Wohnungsbau: 17 769 Anträge/Volumen rd. 1 Mrd. €

„Weniger Energie – mehr Komfort“

„Barrierefrei wohnen – 4 Wände für die Ewigkeit“

Förderschwerpunkte



Grundsätzliches

- Zweckgebundene Mittel
- 1/4-jährliche Raten (Annuitäten)
- Fachunternehmen
- Hausbankverfahren
- Fristenwahrung
- bankübliche Besicherung (Ausnahme: KfW-Wohneigentum)

Attraktive Programmbedingungen der KfW-Wohnungsbauprogramme

- Günstige Zinsen/Tilgungszuschüsse
- Lange Laufzeiten (max. 35 Jahre)
- 1-5 tilgungsfreie Jahre
- Zinsbindung (max. 15 Jahre)
- Konditionenschutz
- Zinsreservierung
- hohe Flexibilität
- Kombinierbarkeit

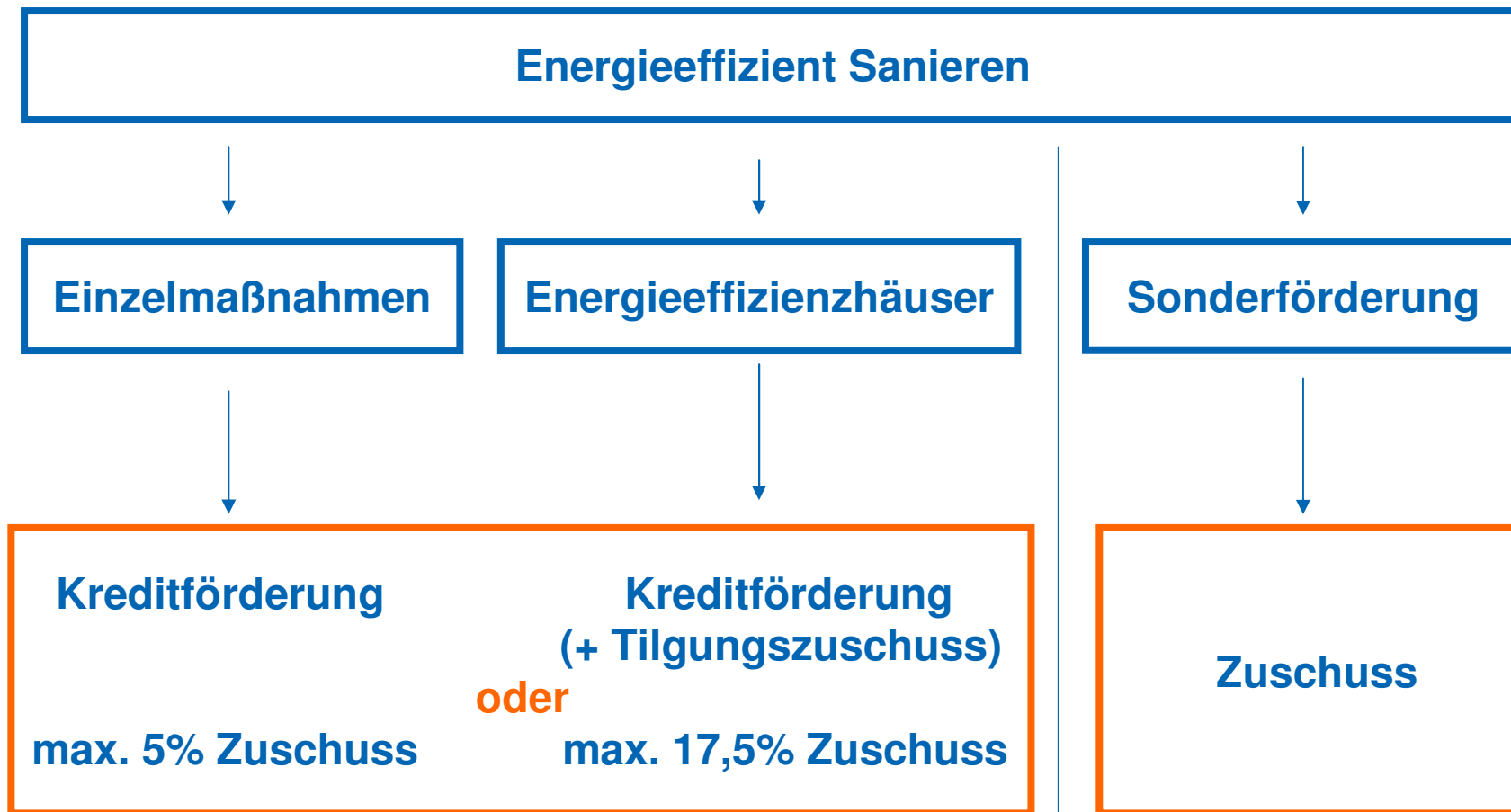
Energieeffizient Sanieren

Kreditvariante (151)

Zuschussvariante (430)

Sonderförderung (431)

Energieeffizient Sanieren - Programmstruktur



Energieeffizient Sanieren – Förderbare Immobilien

Ein-, Zwei-, und
Mehrfamilienhäuser



Alten- und
Pflegeheime

Eigentumswohnungen

Wohnheime

Bauantrag/Bauanzeige vor dem 01.01.1995

Energieeffizient Sanieren - Antragsberechtigte

- Träger der förderbaren Investitionsmaßnahme(n)
an selbstgenutzten/vermieteten Wohngebäuden
- Ersterwerber von neu sanierten Wohngebäuden/Wohnungen

Energieeffizient Sanieren - Kreditvariante



KfW-Effizienzhaus
Einzelmaßnahmen (ab 01.03.2011)

Kredit
bis zu 100 % der Kosten
(Erweiterungsklausel)

oder

Zuschuss*
bis zu 17,5 % der Kosten

* nur für private Eigentümer von selbst genutzten oder vermieteten Ein- und Zweifamilienhäusern/Eigentumswohnungen

Energieeffizient Sanieren - Kreditvariante



KfW-Effizienzhaus/Einzelmaßnahmen

bis zu 75.000 €
bei Einzelmaßnahmen bis 50.000 €
Kredit je Wohneinheit

Laufzeit
max. 30 Jahre/
max. 8 Jahre endfällig (ab 01.03.2011)

Kostensenkungspotenzial nutzen
Beitrag zum Klimaschutz

ggf. zzgl. Tilgungszuschuss

Energieeffizient Sanieren - Kreditvariante



Einzelmaßnahmenförderung

erhöhte technische Mindestanforderungen
(im Durchschnitt rd. 20% höher)

Bestätigung durch Sachverständigen

Kostensenkungspotenzial nutzen
Beitrag zum Klimaschutz

Energieeffizient Sanieren - KfW-Effizienzhaus

Unterlagen

- Kreditantrag
- Bestätigung vor Durchführung
- Bestätigung nach Durchführung

Sachverständige

- Im Bundesprogramm „Vor-Ort-Beratung“
- Verbraucherzentrale Bundesverband e.V.
- Nach § 21 EnEV

Tilgungszuschuss vom Zusagebetrag

KfW-Effizienzhaus 55*	➔	12,5%
KfW-Effizienzhaus 70	➔	10,0%
KfW-Effizienzhaus 85	➔	7,5%
KfW-Effizienzhaus 100	➔	5,0%
KfW-Effizienzhaus 115	➔	2,5%

*Baubegleitung durch Sachverständigen wird vorausgesetzt

Finanzierungsbeispiel: Sanierung zum Effizienzhaus 100

Investitionsplan	EUR
Dämmung Gebäudehülle	45.000
Wärmeschutzfenster	15.000
moderne Heizung	15.000
Summe	75.000



Finanzierungsplan	EUR
Energieeffizient Sanieren (Kreditvariante)	75.000
Summe	75.000

Finanzierungsvorteile:
 → sehr attraktiver Zinssatz
 → 5 % Tilgungszuschuss

Energieeffizient Sanieren - Zuschussvariante

KfW-Effizienzhaus

bis zu 17,5% Zuschuss
(bis zu 13.125 EUR)

Bemessungsgrundlage
max. 75 000 €
Sanierungskosten pro WE



Einzelmaßnahmen

bis zu 5% Zuschuss
(bis zu 2.500 EUR)

Bemessungsgrundlage
max. 50.000 EUR
Sanierungskosten pro WE

Antragsberechtigt sind Eigentümer von selbst genutzten oder vermieteten
Ein- und Zweifamilienhäusern/Eigentumswohnungen

Energieeffizient Sanieren - Zuschussvariante

Einzelmaßnahmen (ab 01.03.2011)

5,0%

	KfW-115 Effizienzhaus	7,5 %
	KfW-100 Effizienzhaus	10,0 %
	KfW-85 Effizienzhaus	12,5 %
	KfW-70 Effizienzhaus	15,0 %
	KfW-55 Effizienzhaus	17,5 %

Finanzierungsbeispiel: Sanierung zum Effizienzhaus 100

Investitionsplan	EUR
Dämmung Gebäudehülle	45.000
Wärmeschutzfenster	15.000
moderne Heizung	15.000
Summe	75.000



Finanzierungsplan	EUR
Energieeffizient Sanieren (Zuschussvariante)	7.500
Eigenkapital/Fremdkapital	67.500
Summe	75.000

Finanzierungsvorteil:
10 % Zuschuss

Sonderförderung (Zuschuss) Energieeffizient Sanieren

qualifizierte Baubegleitung

- ab 2 Einzelmaßnahmen bzw. ESH
(ab 01.03.2011: ab 1 Einzelmaßnahme)
- Voraussetzung für Kreditvariante
bei ESH 55



50 % der Kosten,
bis zu 2.000 EUR Zuschuss

Antragsverfahren



Zuschuss (vor Beginn)
Sonderförderung
(innerhalb von 3 Monaten
nach Durchführung)
direkt bei der KfW

Exkurs: Zuschuss für die Energieberatung

- Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) fördert Energieberatungen mit Zuschüssen.
 - 300 Euro für Ein-/Zweifamilienhäuser
 - 360 Euro für mindestens 3 Wohneinheiten

 - ggf. zzgl. Bonus bei Einbeziehung thermografischer Untersuchungen o d e r
 - ggf. zzgl. Bonus für Luftdichtigkeitsprüfungen

 - ggf. zzgl. 50 Euro für Empfehlungen zur Stromeinsparung

 - > insgesamt max. 50 % der Beratungskosten
- www.bafa.de (**Beantragung v o r Beginn der Beratungsmaßnahme!**)

Wohnraum Modernisieren (141)



Wohnraum Modernisieren – Förderbare Immobilien

Ein-, Zwei-, und
Mehrfamilienhäuser

Alten- und
Pflegeheime

Eigentumswohnungen



Wohnheime

Wohnraum Modernisieren - Antragsberechtigte

- Träger von Investitionsmaßnahmen an selbstgenutzten/vermieteten Wohngebäuden
- Ersterwerber von neu sanierten Wohngebäuden/Wohnungen

Wohnraum Modernisieren - Förderfähige Maßnahmen

Modernisierung
Instandsetzung
energetische Sanierung

Erweiterung durch
Aufstockung oder An-/Ausbau

Barrierereduzierung



Außenanlagen, Grünflächen
(ab 3 WE)

Stellplätze
Gemeinschaftsplätze

Verbesserung der
Energieeffizienz (Fenster...)

Wohnraum Modernisieren

Kredit bis zu 100 %
der Kosten

Darlehenslaufzeit
max. 30 Jahre/
max. 8 Jahre endfällig
(ab 01.03.2011)



günstige
Zinssätze

kostenfreie
Sondertilgungen

bis zu 100.000 EUR Kredit je Wohneinheit (Erweiterungsklausel)

bankübliche Besicherung

Finanzierungsbeispiel: Modernisierung

Investitionsplan	EUR
Modernisierung - neue Elektroinstallation - neue Tapeten	25.000
Summe	25.000

Finanzierungsplan	EUR
Wohnraum Modernisieren	25.000
Summe	25.000



Altersgerecht Umbauen

Kreditvariante (155)

Zuschussvariante (455)

Altersgerecht Umbauen – Förderbare Immobilien

Einfamilienhäuser

Mehrfamilienhäuser

Eigentumswohnungen

Wohnheime*



* keine Alten- und Pflegeheime

Altersgerecht Umbauen (Kredit) - Antragsberechtigte

- Träger von Investitionsmaßnahmen an selbstgenutzten/vermieteten Wohngebäuden
- Ersterwerber von altersgerecht sanierten Wohngebäuden/Wohnungen

Altersgerecht Umbauen (Zuschuss) – Antragsberechtigte

- Eigentümer von selbstgenutzten oder vermieteten Ein- und Zweifamilienhäusern
- Eigentümer von selbstgenutzten/vermieteten Eigentumswohnungen
- Wohneigentümergeinschaften
- Mieter mit Zustimmung des Vermieters

Altersgerecht Umbauen - Förderfähige Maßnahmen

Erschließungssysteme
und Sonstiges

Wohninnenraum
und Sanitärräume

Äußere Erschließung
Stellplätze

Wohn- und Schlafräume
Fenster, Türen

Bedienelemente



Sanitärräume

17 verschiedene Förderbausteine zur freien Auswahl

17 Förderbausteine

- Wege zu Gebäuden
- Stellplätze
- Gebäudezugang
- Wohnungszugang
- Aufzugsanlagen
- Treppenanlagen
- Rampen
- Flure innerhalb von Wohnungen
- Türen
- Anpassung der Raumgeometrie
-

Altersgerecht Umbauen

Kredit bis zu 100 %
der Kosten

Darlehenslaufzeit
max. 30 Jahre/
max. 8 Jahre endfällig
(ab 01.03.2011)



günstige
Zinssätze

kostenfreie
Sondertilgungen

bis zu 50.000 EUR Kredit je Wohneinheit oder
bis zu 2.500 EUR Zuschuss (5%) je Wohneinheit*

* nur für private Eigentümer von selbst genutzten oder vermieteten Ein- und Zweifamilienhäusern/Eigentumswohnungen

Finanzierungsbeispiel: Altersgerecht Umbauen - Zuschussvariante

Investitionsplan	EUR
Altersgerechter Umbau	35.000
- Äußere Erschließung	
- Badsanierung	
- Türen	
Summe	35.000



Finanzierungsplan	EUR
Altersgerecht Umbauen (Zuschussvariante)	1.750
Eigenkapital/Fremdkapital	33.250
Summe	35.000

Der Zuschuss beträgt 5 %
der Umbaukosten

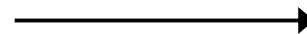
Antragsweg

Kredit



Hausbank

Zuschuss



KfW

Energieeffizient Bauen (153)



Energieeffizient Bauen – Förderbare Immobilien

Ein-, Zwei-, und
Mehrfamilienhäuser

Eigentumswohnungen



Alten- und
Pflegeheime

Wohnheime

Energieeffizient Bauen - Neubau eines Niedrigenergiehauses



KfW-70

Effizienzhaus



KfW-55

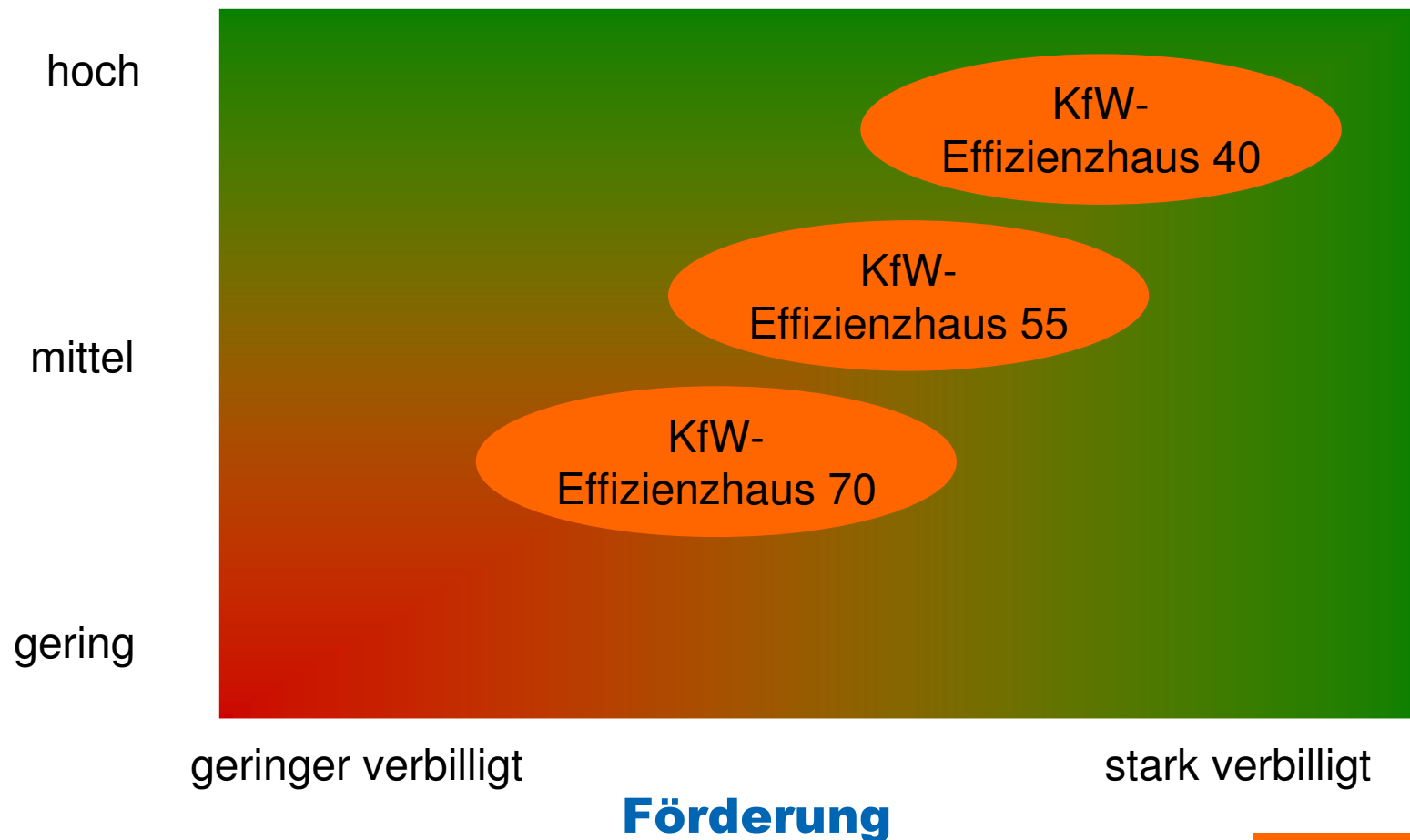
Effizienzhaus



KfW-40

Effizienzhaus

Energieeinsparung



Energieeffizient Bauen - Antragsberechtigte

- Bauherren oder Ersterwerber von neuen Wohngebäuden zur Selbstnutzung oder Vermietung
- Ersterwerber von neu sanierten Wohngebäuden/Wohnungen

Förderbare Vorhaben:

Errichtung, Herstellung oder Ersterwerb von Wohngebäuden inkl. Alten-/Pflegeheime....

Als Herstellung gilt auch die Erweiterung bestehender Gebäude durch abgeschlossene Wohneinheiten sowie die Umwidmung bisher nicht wohnwirtschaftlich genutzter Gebäude bei anschließender Nutzung als Wohngebäude.

Energieeffizient Bauen

Kreditbetrag
bis zu 50.000 EUR

Darlehenslaufzeit
max. 30 Jahre/
max. 8 Jahre endfällig
(ab 01.03.2011)



günstige
Zinssätze

kostenfreie
Sondertilgungen

zzgl. 5 % Tilgungszuschuss für das KfW-Effizienzhaus 55
zzgl. 10 % Tilgungszuschuss für das KfW-Effizienzhaus 40

Energieeffizient Bauen - KfW-Effizienzhaus/Passivhaus

Unterlagen

- Kreditantrag
- Bestätigung vor Durchführung
- Bestätigung nach Durchführung

Sachverständige

- Im Bundesprogramm „Vor-Ort-Beratung“
- Verbraucherzentrale Bundesverband e.V.
- Nach § 21 EnEV

Finanzierungsbeispiel: Neubau KfW-Effizienzhaus 70 (EFH)

Investitionsplan	EUR
Grundstück	80.000
Baukosten	193.000
Grunderwerbsteuer	3.000
Notar- u. Grundbuchkosten	4.000
Summe	280.000



Finanzierungsplan	EUR
Eigenmittel	50.000
Energieeffizient Bauen	50.000
KfW-Wohneigentum	85.000
Hausbankdarlehen	95.000
Summe	280.000

Wohneigentum

Erwerb/Errichtung von
selbstgenutztem
Wohnungseigentum

Darlehenslaufzeit
max. 35 Jahre/
Zinsbindung max. 15 Jahre
max. 8 Jahre endfällig
ab 01.03.2011



Kredit bis zu 30%
der förderbaren Kosten

Sondertilgungen ggf. mit
Vorfälligkeitsentschädigung

bis zu 100.000 EUR Kredit je Wohneinheit

Fallbeispiel 1: Sanierung zum KfW-Effizienzhaus 100 (EnEV2009)

Investitionsplan	EUR
Heizung	20.000
Dach-, Außendämmung	60.000
Bad (altersgerecht)	20.000
Stellplätze (altersgerecht)	10.000
Summe	110.000



Finanzierungsplan	EUR
Energieeffizient Sanieren (Tilgungszuschuss 5%)	80.000
Altersgerecht Umbauen	30.000
Summe	110.000

Zweifamilienhaus
 Baujahr 1938
 Sanierung auf
 KfW-Effizienzhaus 100

Konditionen (Stand: 11.2.2011)

Förderprogramme	Zinssätze (abhängig von Laufzeit/Zinsbindung) ab
KfW-Wohneigentum	nom. 3,35% p.a. /effektiv 3,60%
KfW-Energieeffizient Sanieren	nom. 2,55% p.a./effektiv 2,57%
KfW-Wohnraum Modernisieren	nom. 2,60% p.a./effektiv 3,61%
KfW-Altersgerecht Umbauen	nom. 1,80% p.a./effektiv 1,81%
KfW-Energieeffizient Bauen	nom. 3,50% p.a./effektiv 3,55%
KfW-Programm Erneuerbare Energien	nom. 1,55% p.a./effektiv 2,93%

Es gibt mindestens **drei** Gründe
für die energetische Sanierung

1. Energiepreise

2. Klimawandel

3. attraktive Förderprogramme



p l u s Komfortsteigerung

**Sprechen Sie die Bank Ihres Vertrauens rechtzeitig an!
Wir beraten Sie gerne!**

**Profitieren Sie vom GENO-STAR-Beratungssystem
bei Ihrer Volksbank Gütersloh eG!**

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!