

Energieeffizienzfinanzierung - Bauen

Neubau und Kauf von KfW-Effizienzhäusern und energiesparenden Wohnungen

In unserer Projektmappe finden Sie neben Informationen zum Fördermittel Hinweise auf Checklisten, Ratgeber und weitere Schritte sowie im Anhang unsere Checkliste *Ermittlung des Finanzierungsbedarfs für Bauvorhaben* zum Ausfüllen, Speichern und Mitnehmen, zum Beispiel zum Beratungsgespräch beim zuständigen Finanzierungspartner.

1. Beschreibung des Fördermittels
2. Checklisten und Ratgeber
3. Ihr Weg zum Fördermittel
4. Ermittlung des Finanzierungsbedarfs für Bauvorhaben

Energieeffizienzfinanzierung - Bauen

Neubau und Kauf von KfW-Effizienzhäusern und energiesparenden Wohnungen

Förderart: Kredit, Tilgungszuschuss

Förderumfang: 100.000 EUR pro Wohneinheit

Bereitgestellt durch: Landeskreditbank Baden-Württemberg

Geltungsbereich: Baden-Württemberg

Stand: Sonntag, 30. April 2017

Übersicht

Die L-Bank fördert in Zusammenarbeit mit der KfW Bankengruppe die Errichtung besonders energiesparender Neubauten als KfW-Effizienzhaus, um den Einsatz erneuerbarer Energien sowie die effiziente Ressourcenverwendung zur Verbesserung des Klima- und Umweltschutzes zu steigern.

Gefördert wird:

- Neubau von Energiesparhäusern
- Kauf von neu gebauten Energiesparhäusern direkt vom Bauträger (Ersterwerb)
- Kauf von Eigentumswohnungen in energiesparender Bauweise

durch

- Förderdarlehen mit verbilligten Sollzinsen
- Tilgungszuschuss bis zu 11,0 % des Bruttodarlehensbetrags



Tipp

Finanziert werden alle Bauwerkskosten. Nicht gefördert werden die Kosten für den Grunderwerb sowie Eigenleistungen.

Die L-Bank hat die beiden Programme *Energieeffizienzfinanzierung Bauen* und *Energieeffizienzfinanzierung Sanieren* zum 01.09.2016 eingestellt. Aufgrund der seit Jahren hohen Nachfrage sind die Mittel, die das Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg für die Energieeffizienzfinanzierung zur Verfügung gestellt hat, leider aufgebraucht. Sobald das Förderprogramm wieder zur Verfügung steht, werden Sie an dieser Stelle informiert!

Das Förderprogramm im Detail

Wer erhält die Förderung?

- Privatpersonen, die in Baden-Württemberg ein energiesparendes Wohnhaus bauen oder direkt nach der Erstellung kaufen.
- Die Personen müssen das geförderte Energiesparhaus zumindest teilweise selbst nutzen. Eigentumswohnungen müssen vollständig selbst genutzt werden.

Konditionen

Verbessertes Förderangebot ab 01.04.2016

- Förderhöchstbetrag von 100.000 Euro pro Wohneinheit (bisher 50.000 Euro)
- Einführung einer 20-jährigen Zinsbindung bei den langen Laufzeitvarianten (bisher nur 10 Jahre Zinsbindung)
- Verlängerung der Frist für die Verwendung von abgerufenen Darlehensbeträgen (6 statt wie bisher 3 Monate)
- Neuer förderfähiger Standard KfW-Effizienzhaus 40 Plus mit höherem Tilgungszuschuss
- Ausschließliche Verwendung der Online-Bestätigung nach Durchführung der KfW auch für das L-Bank-Programm

Kombination mit anderen Fördermitteln

Die Energieeffizienzfinanzierung baut auf dem KfW-Förderprogramm **Energieeffizient Bauen** auf. Die L-Bank verbilligt die ohnehin günstigen Konditionen des KfW-Programms zusätzlich. Ergänzt wird die Förderung durch einen Tilgungszuschuss.

Beratung

Weitere Informationen zum Förderprogramm erhalten Sie bei der **L-Bank**.

Besondere Informationen

Wichtige Fördervoraussetzungen

Gefördert werden nur energiesparende Wohnhäuser. Das Haus darf aus bis zu drei Wohneinheiten bestehen. Als Antragsteller müssen Sie aber mindestens eine Wohneinheit dauerhaft selbst bewohnen. Auch in eine erworbene Eigentumswohnung müssen Sie selbst einziehen.

Energieverbrauch unter EnEV-Niveau

Gefördert werden nur Gebäude, die einen deutlich sparsameren Energieverbrauch haben als in der EnEV für vergleichbare Neubauten vorgeschrieben. Es werden analog zu den KfW-Programmen verschiedene Energiesparniveaus unterschieden (wobei die Ziffer 100 für das EnEV-Niveau steht):

- KfW-Effizienzhaus 40 Plus (**Anträge können ab 01.04.2016 gestellt werden**)
- KfW-Effizienzhaus 40 oder Passivhaus mit vergleichbarem Standard
- KfW-Effizienzhaus 55 oder Passivhaus mit vergleichbarem Standard
- KfW-Effizienzhaus 70 (**Die Förderung wurde zum 01.02.2016 eingestellt**)

Ausführung durch ein Handwerksunternehmen

Gefördert werden nur Bauarbeiten, die durch ein Fachunternehmen ausgeführt werden. Sie müssen später Rechnungen für diese Arbeiten bei der Hausbank vorlegen. Nicht gefördert werden Eigenleistungen.

Kombinierbar mit folgenden Fördermitteln

- KfW-Wohneigentumsprogramm (124)
- KfW-Programm Energieeffizient Bauen und Sanieren - Zuschuss Baubegleitung (431)



Tipp

Die Höhe der Förderung, das heißt des Tilgungszuschusses, hängt von dem erreichten Effizienz-Niveau ab.

Mehr Infos

[Konditionenübersicht](#)

[Bestätigungen des Sachverständigen](#)

[Energieeffizienzfinanzierung - Bauen](#)

Checklisten und Ratgeber zum Download. Informieren Sie sich jetzt!

Interaktive Checklisten

Ermitteln Sie individuell anhand unserer interaktiven Checklisten Ihren Finanzierungsbedarf für Ihr Bau- oder Kaufvorhaben. Finden Sie heraus, welche monatliche finanzielle Belastbarkeit Sie im Rahmen eines möglichen Kreditvertrages überhaupt tragen können. Schützen Sie sich so vor Risiken bei Ihrer ganz persönlichen Finanzierung!

- Ermittlung des Finanzierungsbedarfs für Bauvorhaben
- Ermittlung des Finanzierungsbedarfs für Kaufvorhaben
- Ermittlung des Eigenheimtyps
- Ermittlung der monatlichen finanziellen Belastbarkeit
- Käufer und Verkäufer - Themen vor einem Notartermin

Kostenlose Ratgeber zu Hausbau, Immobilienerwerb und Modernisierung

Der Bauherren-Schutzbund e.V. (BSB) stellt Verbrauchern kostenlos Ratgeber zu aktuellen Fragen rund um Hausbau, Immobilienerwerb und Modernisierung zur Verfügung.

- Achtung Bauabnahme!
- Angebots-Check für Wärmepumpen
- Angebotscheck für Photovoltaikanlagen
- Bauen und Wohnen im Denkmal
- Baugrundstück – Baugrundrisiko – Erschließung

Weitere Ratgeber finden Sie auf baufoerderer.de

Haben Sie weiteren Beratungsbedarf?

Dann wenden Sie sich an die unabhängige **Energieberatung der Verbraucherzentrale**, die Sie speziell zum Thema Fördermittel berät. Alternativ können Sie bei den **Landesverbraucherzentralen** oder bei einem Finanzierungspartner über die für Sie geeigneten Förderprodukte beraten lassen. Hierbei handelt es sich um Geschäftsbanken, Sparkassen, Genossenschaftsbanken, Direktbanken, Bausparkassen und Versicherer. Finden Sie hier einen **Finanzierungspartner** in Ihrer Nähe.

Freundliche Grüße
Ihre bauförderer.de



5 Schritte zur Finanzierung

Der Weg zur erfolgreichen Finanzierung Ihres Vorhabens in 5 Schritten erklärt.

Ob Sie ein neues Eigenheim bauen oder kaufen möchten - ohne passende Finanzierung bleibt es meist bei einem Traum. Hier erfahren Sie, welche Schritte notwendig sind und wo Sie Fördermittel finden.

1

Ermittlung der Gesamtkosten Bauen

Im ersten Schritt müssen Sie alle Kosten für das Bauvorhaben zusammentragen.

Checkliste Bauvorhaben	Betrag in €
• Grundstückskaufpreis	
• Bundesland ▼	
<small>(für die Ermittlung des Prozentsatzes der Grunderwerbsteuer und der Maklergebühren)</small>	
• Grunderwerbsteuer ()	+
• Maklergebühren ()	+
• Notarkosten Eigentumsübertragung (ca. 1%)	+
• Grundbuchgebühren Eigentumsübertragung (ca. 0,5%)	+
• Baukosten Immobilie	+
• Erschließungs- und Vermessungskosten	+
• Architektenhonorar	+
• Kosten für Baugenehmigung und Statik	+
• Sicherheits- / Grundschuldbestellung (ca. 0,5 % der Darlehenssumme)	+
• Bereitstellungszinsen	+
• Gutachter / Sachverständiger	+
• Versicherungen in der Bauphase	+
• Doppelbelastung (Miete bis Umzug)	+
.....	
Summe 1	=
• Umzugskosten (Tapeten, Bodenbeläge, ...)	+
• Außenanlage (Garten, Gartengeräte und -möbel, ...)	+
• Zusätzliche Anschaffungen (Möbel, Küche, Gardinen, ...)	+
• Sonstige Kosten	+
.....	
Summe 2	=
.....	
Gesamtsumme 1+2	=

2

Ermittlung des verfügbaren Eigenkapitals

Im zweiten Schritt wird das verfügbare Eigenkapital zusammengetragen.

Checkliste Eigenkapital	Betrag in €
• Barmittel (Girokonto-Guthaben)	
• Sparguthaben	+
• Wertpapiervermögen (Anleihen, Aktien, Investmentzertifikate, etc.)	+
• Sonstiges Eigenkapital (Edelmetallreserven, Münzen, etc.)	+
• Bausparguthaben aus zuteilungsreifen Bausparverträgen	+
• Sicherheitsreserve für unvorhersehbare Ausgaben	-
.....	
verfügbares Eigenkapital	=

3

Ermittlung des Finanzierungsbedarfs

Im dritten Schritt wird die Differenz der Summe der Gesamtkosten Bauen und der Summe des verfügbaren Eigenkapitals angezeigt.

Checkliste Ermittlung des Finanzierungsbedarfs	Betrag in €
• Gesamtkosten Bauvorhaben (Checkliste 1)	
• Verfügbares Eigenkapital (Checkliste 2)	-
.....	
Finanzierungsbedarf	=