

# IBB Energetische Gebäudesanierung

## Maßnahmen zur Instandsetzung und Modernisierung

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 Kaufvorhaben* 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 Kaufvorhaben

# IBB Energetische Gebäudesanierung

## Maßnahmen zur Instandsetzung und Modernisierung

**Förderart:** Kredit

**Förderumfang:** 100.000 EUR bei Sanierung zum KfW-Effizienzhaus, max. 50.000 EUR bei Einzelmaßnahmen

**Bereitgestellt durch:** Investitionsbank Berlin (IBB)

**Geltungsbereich:** Berlin

**Stand:** Sonntag, 30. April 2017

## Übersicht

Die Investitionsbank Berlin (IBB) fördert Maßnahmen zur Instandsetzung und Modernisierung mit energetischem Fokus an vermieteten Wohngebäuden.

### Was wird gefördert?

- Die energetische Sanierung von Wohngebäuden mit Bauantrag vor dem 01.02.2002 zu einem KfW-Effizienzhaus 55, 70, 85, 100 oder 115.
- Die energetische Sanierung von Baudenkmälern und sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz zu einem KfW-Effizienzhaus Denkmal.
- Der Ersterwerb eines neu energetisch sanierten Wohngebäudes.
- Einzelmaßnahmen: Wärmedämmung von Wänden, Dachflächen und Geschossdecken, Erneuerung von Fenstern und Außentüren, der Heizungsanlage sowie Erneuerung bzw. Einbau einer Lüftungsanlage, Optimierung der Wärmeverteilung bei bestehenden Heizungsanlagen.
- Umwidmung von beheizten Nichtwohnflächen in Wohnflächen.
- Wohnflächenerweiterungen am oder im Gebäude durch Ausbau von nicht beheizten Flächen oder Anbau.



### Tipp

Eine vorzeitige, auch teilweise Tilgung innerhalb der ersten Zinsbindungsfrist ist ohne weitere Kosten möglich.

## Das Förderprogramm im Detail

### Wer erhält die Förderung?

- Kommunale und private Wohnungsunternehmen
- Wohnungsgenossenschaften
- Vermieter und Investoren

mit Investitionsort in Berlin.

### Konditionen

- Zinsgünstiger Kredit der KfW Bankengruppe, der von der IBB zusätzlich um bis zu **0,6 % p.a.** zinsvergünstigt werden kann.
- 100 % der förderfähigen Investitionskosten, maximal 100.000 Euro pro Wohneinheit bei einer Sanierung zum KfW-Effizienzhaus.
- 50.000 Euro pro Wohneinheit bei Einzelmaßnahmen.
- Variable Darlehenslaufzeiten mit tilgungsfreier Anlaufzeit.
- Tilgungszuschüsse in der Höhe von 7,5 % der Darlehenssumme bei Einzelmaßnahmen, 12,5 % bei KfW-Effizienzhaus 115 und bei KfW-Effizienzhaus Denkmal, 15 % bei KfW-Effizienzhaus 100, 17,5 % bei KfW-Effizienzhaus 85, 22,5 % bei KfW-Effizienzhaus 70 bzw. 27,5 % bei KfW-Effizienzhaus 55

### Kombination mit anderen Fördermitteln

Die Kombination mit anderen öffentlichen Fördermitteln ist grundsätzlich zulässig, sofern die Summe aller öffentlichen Fördermittel die Summe der förderfähigen Aufwendungen nicht übersteigt. Ausnahmen finden Sie in dem [Merkblatt](#) der KfW für die Programmnummern 151/152.

### Beratung

Weitere Details finden Sie auf der Website der [IBB](#).

## Besondere Informationen

### Wie verläuft die Antragsstellung?

- Der Antrag muss vor Beginn des Vorhabens gestellt werden. Planungs- und Beratungsleistungen gelten nicht als Vorhabensbeginn.
- Bitte reichen Sie den ausgefüllten Antrag und die erforderlichen Unterlagen bei der IBB ein.
- Die Entscheidung über die Kreditvergabe treffen wir nach Objekt- und Bonitätsprüfung.
- Der Kreditvertrag wird zwischen Ihnen und der IBB geschlossen.

### Kombinierbar mit folgenden Fördermitteln

- KfW-Programm Energieeffizient Bauen und Sanieren - Zuschuss Baubegleitung (431)
- KfW-Programm Energieeffizient Sanieren - Ergänzungskredit (167)
- KfW-Wohneigentumsprogramm (124)

## Mehr Infos

Produktblatt "IBB Energetische Gebäudesanierung"

Vorvertragliche Informationen

## 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](http://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 Kaufen

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

Checkliste Kaufvorhaben	Betrag in €
• Kaufpreis	
• Bundesland <span style="float: right;">v</span>	
<small>(für die Ermittlung des Prozentsatzes der Grunderwerbsteuer und der Maklergebühren)</small>	
• Grunderwerbsteuer (        )	+
• Maklergebühren (        )	+
• Notarkosten Eigentumsübertragung (ca. 1%)	+
• Grundbuchgebühren Eigentumsübertragung (ca. 0,5%)	+
• Sicherheits- / Grundschuldbestellung (ca. 0,5 % der Darlehenssumme)	+
• Bereitstellungsinsen	+
• Gutachter / Sachverständiger	+
• Versicherungen in der Bauphase	+
• Doppelbelastung (Miete bis Umzug)	+
.....	
<b>Summe 1</b>	<b>=</b>
• Modernisierungsinvestitionen	+
• Umzugskosten (Tapeten, Bodenbeläge, ...)	+
• Außenanlage (Garten, Gartengeräte und -möbel, ...)	+
• Zusätzliche Anschaffungen (Möbel, Küche, Gardinen, ...)	+
• Sonstige Kosten	+
.....	
<b>Summe 2</b>	<b>=</b>
.....	
<b>Gesamtsumme 1+2</b>	<b>=</b>

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	-
.....	
<b>verfügbares Eigenkapital</b>	<b>=</b>

3

## Ermittlung des Finanzierungsbedarfs

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

Checkliste Ermittlung des Finanzierungsbedarfs	Betrag in €
• Gesamtkosten Kaufvorhaben (Checkliste 1)	
• Verfügbares Eigenkapital (Checkliste 2)	-
.....	
<b>Finanzierungsbedarf</b>	<b>=</b>