

KfW-Programm Energieeffizient Bauen (153)

Bau oder Kauf von neuen Häusern und Eigentumswohnungen

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

KfW-Programm Energieeffizient Bauen (153)

Bau oder Kauf von neuen Häusern und Eigentumswohnungen

Förderart: Kredit, Tilgungszuschuss

Förderumfang: Bis zu 100.000 EUR

Bereitgestellt durch: KfW

Geltungsbereich: Bundesweit

Stand: Sonntag, 30. April 2017

Übersicht

Mit dem Programm „Energieeffizient Bauen“ (153) fördert die KfW den Bau oder Kauf von neuen Häusern und Eigentumswohnungen. Voraussetzung: Ihre Immobilie erreicht den KfW-Effizienzhaus-Standard 55, 40 oder 40 Plus.

Sie erhalten auch Fördergelder, wenn Sie

- eine Wohnung an bestehende Gebäude anbauen oder
- bisher unbeheizte Gebäude (wie Dachgeschoss oder Scheune) ausbauen und dabei eine neue Wohnung entsteht.



Tipp

Wenn Sie besonders energieeffizient bauen, können Sie bis zu 15.000 Euro Tilgungszuschuss erhalten.

Das Förderprogramm im Detail

Wer erhält die Förderung?

- Bauherren einer Wohnimmobilie
- Käufer (Ersterwerber) einer neu errichteten Wohnimmobilie

Konditionen

- Kredit bis 100.000 Euro je Wohneinheit
- Tilgungszuschuss bis 15.000 Euro
- Auch Baunebenkosten werden gefördert
- Tilgungsfrei bis 5 Jahre
- Laufzeit 4 bis 30 Jahre
- Zinsbindung 10 oder 20 Jahre
- Voraussetzung für die Förderung: Für Planung und Baubegleitung ziehen Sie einen Sachverständigen hinzu. Dafür erhalten Sie einen Zuschuss aus dem KfW-Programm „Energieeffizient Bauen und Sanieren – Zuschuss Baubegleitung“ (431)

Kombination mit anderen Fördermitteln

- Ihren Kredit können Sie grundsätzlich mit anderen Fördermitteln kombinieren, zum Beispiel mit dem „KfW-Wohneigentumsprogramm“ (124).
- Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) fördert die **Vor-Ort-Beratung** durch einen unabhängigen und qualifizierten Energieberater (Sachverständigen). Die KfW fördert die Baubegleitung zur Qualitätssicherung durch einen unabhängigen Experten aus dem KfW-Programm „Energieeffizient Bauen und Sanieren – Zuschuss Baubegleitung“ (431).

Beratung

Sie können sich 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.

Kombinierbar mit folgenden Fördermitteln

- KfW-Wohneigentumsprogramm (124)
- Vor-Ort-Beratung
- KfW-Programm Energieeffizient Bauen und Sanieren – Zuschuss Baubegleitung (431)

Mehr Infos

Die vollständigen Programminhalte und Antragsunterlagen finden Sie auf der KfW-Webseite

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 baufoerderer.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 v	
<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	=