

# KfW-Programm Energieeffizient Sanieren – Kredit (151/152)

## Energetischen Sanierung von Wohngebäuden

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

# KfW-Programm Energieeffizient Sanieren – Kredit (151/152)

## Energetischen Sanierung von Wohngebäuden

**Förderart:** Kredit, Tilgungszuschuss

**Förderumfang:** Bis zu 100.000 EUR bei Komplettsanierung, bis zu 50.000 EUR bei Teilsanierung

**Bereitgestellt durch:** KfW

**Geltungsbereich:** Bundesweit

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

## Übersicht

Mit den Programmen „Energieeffizient Sanieren – Kredit“ (151 und 152) fördert die KfW die energetische Sanierung von Wohngebäuden, für die der Bauantrag oder die Bauanzeige vor dem 01.02.2002 gestellt wurde.

Wenn Sie komplett sanieren, können Sie den hohen Standard „KfW-Effizienzhaus“ erreichen. Die KfW fördert die Standards KfW-Effizienzhaus Denkmal, 115, 100, 85, 70 und 55. Wenn Sie teilweise sanieren, kommt die Förderung als Einzelmaßnahmen oder mit Maßnahmenpaketen in Betracht. Einzelmaßnahmen sind zum Beispiel der Austausch der Heizung, der Einbau einer Lüftungsanlage oder einzelne Dämmmaßnahmen. Voraussetzung für die Förderung: Ihr Haus wurde vor dem 01.02.2002 errichtet.

Wenn Sie statt des Kredits einen Zuschuss bevorzugen, wählen Sie das KfW-Programm „Energieeffizient Sanieren – Investitionszuschuss“ (430).



### Tipp

Sie können weitere Fördergelder erhalten, wenn Sie die energetische Sanierung mit dem Abbau von Barrieren kombinieren.

>> weiter

## Das Förderprogramm im Detail

### Wer erhält die Förderung?

- Bauherren, die eine Wohnimmobilie sanieren
- Käufer von frisch saniertem Wohnraum (Ersterwerber)
- Wohnungseigentümergeinschaften

### Konditionen

- Kredit bis 100.000 Euro je Wohneinheit bei Komplettsanierung zum KfW-Effizienzhaus
- Kredit bis 50.000 Euro je Wohneinheit bei Teilsanierung mit Heizungs- und Lüftungspaket
- Kredit bis 50.000 Euro je Wohneinheit bei Teilsanierung in Einzelmaßnahmen
- Tilgungszuschuss bis 27.500 Euro
- Auch Nebenkosten werden gefördert
- Tilgungsfrei bis 5 Jahre
- Laufzeit 4 bis 30 Jahre
- Zinsbindung bis zu 10 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 mit anderen Fördermitteln kombinieren, zum Beispiel mit den KfW-Programmen:

- „Energieeffizient Bauen und Sanieren – Zuschuss Baubegleitung“ (431)
- „Energieeffizient Sanieren – Ergänzungskredit“ (167)
- „Altersgerecht Umbauen – Kredit“ (159)
- „Altersgerecht Umbauen – Investitionszuschuss“ (455)
- „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.

## 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.

## Besondere Informationen

### Was ist ein KfW-Effizienzhaus?

- Je energieeffizienter ein Haus ist, umso weniger Energie verbraucht die Immobilie – und umso höher fällt die Förderung aus.
- Bei einer Komplettsanierung können Sie den begehrten Standard „KfW-Effizienzhaus“ erreichen. Für diesen Standard gibt es verschiedene Stufen, angegeben durch Kennzahlen. Je kleiner die Kennzahl, desto geringer der Energiebedarf und desto höher die Förderung.
- Für denkmalgeschützte Häuser gilt der Standard KfW-Effizienzhaus Denkmal.

Weitere Informationen finden Sie auf der Webseite der [KfW](#).

### Kombinierbar mit folgenden Fördermitteln

- KfW-Programm Energieeffizient Bauen und Sanieren – Zuschuss Baubegleitung (431)
- KfW-Programm Energieeffizient Sanieren – Ergänzungskredit (167)
- KfW-Programm Altersgerecht Umbauen – Kredit (159)
- KfW-Programm Altersgerecht Umbauen – Investitionszuschuss (455)
- KfW-Wohneigentumsprogramm (124)
- Vor-Ort-Beratung

## 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](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 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 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>