

Ran an die Fördermittel!

Wohnraummodernisierung,
energiesparendes Bauen und
Photovoltaikanlagen –
Wo Vater Staat noch mitfinanziert.

Energiespardose Haus
am 29. Oktober 2009 in Kerpen-Horrem

Themen

- **Kreissparkasse Köln in Zahlen**
- **Hausbankprinzip**
- **Die häufigsten Förderkredite für die Modernisierung von Wohnfläche**
 - Energieeffizient Bauen
 - Energieeffizient Sanieren
 - Wohnraum Modernisieren
- **Finanzierungsbeispiel mit Förderkrediten**
- **Exkurs: Finanzierung von Photovoltaikanlagen**
- **Vorteile der Förderfinanzierungen**

Die Kreissparkasse Köln ...

216 Geschäftsstellen

3.812 Mitarbeiter

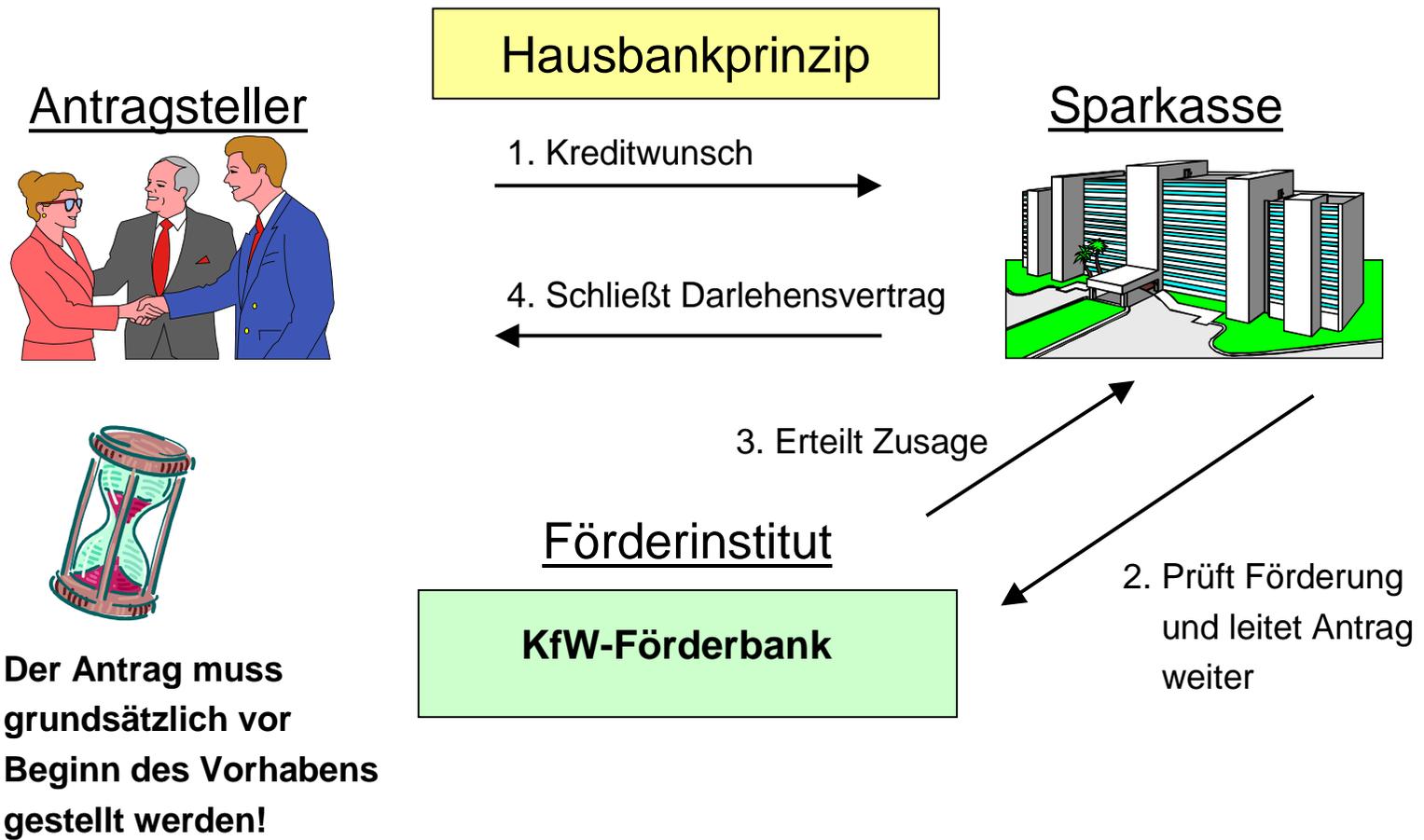


23,9 Mrd. € Bilanzsumme

... ist die Nr. 3 unter den deutschen Sparkassen

Öffentliche Förderkredite für Modernisierung von Wohnflächen

Wie werden öffentliche Förderkredite beantragt?



Energieeffizient Bauen

Energieeffizient Bauen

Übergangsregelung:
bis 30.12.2009 gilt
auch EnEV 2007!

Wer?

- Träger von Investitionsmaßnahmen an selbstgenutzten und vermieteten Wohngebäuden
z.B. Privatpersonen, Wohnungsunternehmen, Genossenschaften und öffentliche Träger

Wofür?

- Errichtung, Herstellung oder Ersterwerb von
 - KfW-Effizienzhäusern 70 gem. EnEV 2009 & Passivhäusern
 - KfW-Effizienzhäusern 85 gem. EnEV 2009
- Umbau und -widmung in Wohnfläche bei Erreichung von mind. Effizienzhaus 85 gem. EnEV 2009

Wie viel?

- maximal 50.000,-- € je Wohneinheit
- bis zu 100 % der Bauwerkskosten (Baukosten ohne Grundstück)

keine Förderung von Heiztechnik!

Energieeffizient Bauen

Konditionen?

- Laufzeiten bis zu 30 Jahren
- Zinsbindungsfrist 10 Jahre
- Auszahlung 100 %
- Tilgung in vierteljährlichen Annuitäten
- bis zu 5 Tilgungsfreijahre
- Sondertilgungen während der 1. Zinsbindungsfrist jederzeit kostenfrei möglich
- Abruffrist 12 Monate nach Zusage; Verlängerung um max. 24 Monate möglich
- Bereitstellungsprovision ab dem 13. Monat nach Zusage i.H.v. 0,25 % p.m.

Bestätigung durch Sachverständigen erforderlich!

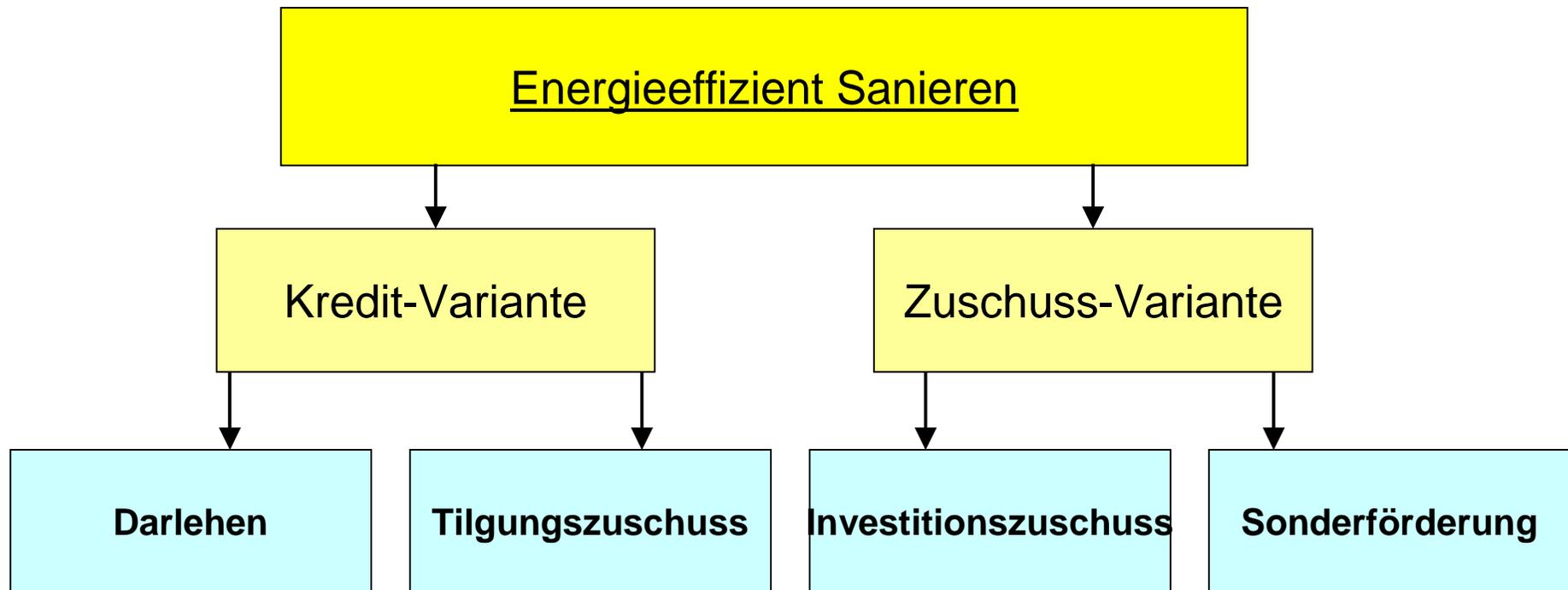
Kosten?

- ab effektiv 2,47 % p.a. für Effizienzhäuser 70 & PH
- ab effektiv 4,06 % p.a. für Effizienzhäuser 85

(Stand: 01.10.2009)

Energieeffizient Sanieren

Energieeffizient Sanieren



Energieeffizient Sanieren - Kredit

Übergangsregelung:
bis 30.12.2009 gilt
auch EnEV 2007!

Wer?

- Träger von Investitionsmaßnahmen an selbstgenutzten und vermieteten Wohngebäuden z.B. Privatpersonen, Wohnungsunternehmen, Genossenschaften und öffentliche Träger

Wofür?

- Investitionen zur CO₂-Minderung und Energieeinsparung in Wohngebäuden des Altbaubestandes
 - a) energetische Sanierung zum KfW-Effizienzhaus 85, 100, 115 bzw. 130 gem. EnEV 2009
 - b) Einzelmaßnahmen bzw. freie Maßnahmenkombination

Bauantrag
bzw. Bauanzeige
vor dem 01.01.1995

Wie viel?

- bis zu 100 % der Investitionskosten
- max. 75.000,-- € je Wohneinheit bei Sanierung zum Effizienzhaus
- max. 50.000,-- € je Wohneinheit bei Einzelmaßnahmen bzw. Maßnahmenkombinationen

Energieeffizient Sanieren – Kredit

Gefördert werden folgende Einzelmaßnahmen bzw. freie Maßnahmenkombinationen:

- Wärmedämmung der Außenwände
- Wärmedämmung des Daches und/oder der obersten Geschossdecke
- Wärmedämmung von erdberührten Flächen, von Flächen zwischen beheizten und unbeheizten Räumen sowie der Kellerdecke
- Erneuerung der Fenster
- Einbau von Lüftungsanlagen
- Austausch der Heizung einschließlich Einbau einer Umwälzpumpe mindestens der Klasse A und/oder einer hocheffizienten Zirkulationspumpe

Einhaltung der technischen Mindestanforderungen!

keine Heiztechnik auf Basis erneuerbarer Energien

Energieeffizient Sanieren - Kredit

Konditionen?

- Laufzeiten bis zu 30 Jahren
- Zinsbindungsfrist 10 Jahre
- Auszahlung 100 %
- Tilgung in vierteljährlichen Annuitäten
- bis zu 5 Tilgungsfreijahre
- Sondertilgungen während der 1. Zinsbindungsfrist jederzeit kostenfrei möglich
- Abruffrist 12 Monate nach Zusage; Verlängerung um max. 24 Monate möglich
- Bereitstellungsprovision ab dem 13. Monat nach Zusage i.H.v. 0,25 % p.m.

Verwendung
innerhalb von 3 Monaten

Kosten?

- ab effektiv 1,41 % p.a. für Sanierung zum Effizienzhaus
 - ab effektiv 2,47 % p.a. für Einzelmaßnahmen & Maßnahmenkombination
- (Stand: 01.10.2009)

Energieeffizient Sanieren – Kredit Tilgungszuschuss

Bestätigung durch einen
Sachverständigen
erforderlich!

Gewährung eines **Tilgungszuschusses** zusätzlich zum zinsgünstigen Kredit

- bei Einhaltung / Unterschreitung des **Neubau-Niveaus nach EnEV 2009**
 - KfW-Effizienzhaus 130 = **5 %** des Zusagebetrages
 - KfW-Effizienzhaus 115 = **7,5 %** des Zusagebetrages
 - KfW-Effizienzhaus 100 = **12,5%** des Zusagebetrages
 - KfW-Effizienzhaus 85 = **15 %** des Zusagebetrages
- Gutschrift des Zuschusses spätestens 3 Monate nach dem Termin der Zins- und/oder Tilgungszahlungen, welcher der Prüfung und Anerkennung der Bestätigung folgt

Energieeffizient Sanieren – Zuschuss Investitionszuschuss

keine Kombination
Kredit + Zuschuss
möglich!

Wer?

- Privatpersonen, die Eigentümer von selbstgenutzten oder vermieteten Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Eigentumswohnungen sind

Wofür?

- Investitionen zur CO₂-Minderung und Energieeinsparung in Wohngebäuden des Altbaubestandes
 a) energetische Sanierung zum KfW-Effizienzhaus 85, 100, 115 bzw. 130 gem. EnEV 2009
 b) Einzelmaßnahmen bzw. freie Maßnahmenkombination

Antrag ist direkt bei KfW zu stellen!

Wie viel?

Maßnahme	Investitionskosten in %	maximal € pro Wohneinheit
Einzelmaßnahmen ab 6 T€	5	2.500,--
KfW-Effizienzhaus 130	10	7.500,--
KfW-Effizienzhaus 115	12,5	9.375,--
KfW-Effizienzhaus 100	17,5	13.125,--
KfW-Effizienzhaus 85	20	15.000,--

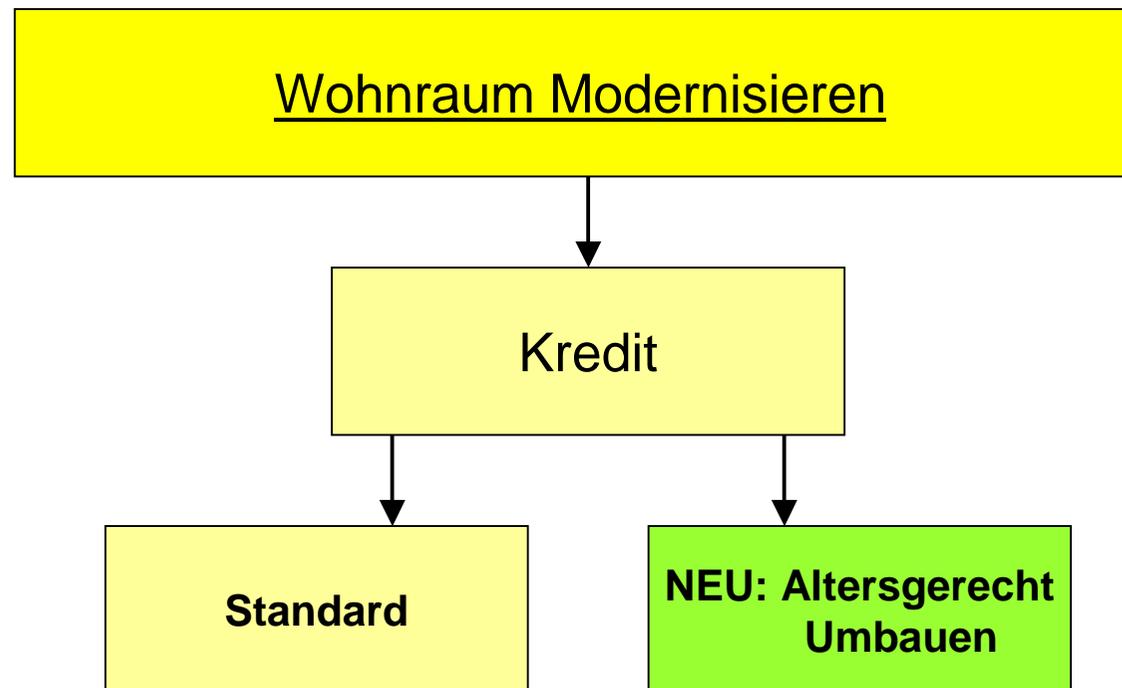
Übergangsregelung:
bis 30.12.2009 gilt auch EnEV 2007!

Energieeffizient Sanieren – Zuschuss Sonderförderung

- Antragsberechtigte
 - Eigentümer von selbstgenutzten und vermieteten Wohngebäuden
- Verwendungszweck
 - Zuschuss für Baubegleitung (50 %, max. 2.000,- € pro Antragsteller und Vorhaben)
 - Ersatz von Nachtstromspeicherheizungen (200,-- € je abgebautem Gerät)
 - Optimierung der Wärmeverteilung bei bestehenden Heizungsanlagen incl. Durchführung eines hydraulischen Abgleichs (max. 25 % der Kosten; Mindestkosten 100,-- €)
- Antragstellung
 - bei Kredit- und Zuschussvariante direkt bei KfW
- nur in Verbindung mit Sanierungen auf Basis KfW-Effizienzhaus sowie bei Maßnahmenkombinationen (mind. 2 Maßnahmen)

Wohnraum Modernisieren

Wohnraum Modernisieren



Wohnraum Modernisieren

Wer?

- Träger von Investitionsmaßnahmen an selbstgenutzten und vermieteten Wohngebäuden
z.B. Privatpersonen, Wohnungsunternehmen, Genossenschaften und öffentliche Träger

Wofür?

- Standard:
 - Modernisierung und Instandsetzung von Wohngebäuden
 - Verbesserung der Außenanlagen bei MFH (mind. 3 Wohneinheiten)
- Altersgerecht Umbauen:
 - Barrierereduzierender oder –freier Umbau von Wohnungen, Wohngebäuden
 - Anpassung des Wohnumfeldes sowie Schaffung von Gruppenräumen
 - Wohnflächenerweiterung/Wohnungsteilung

Wohnraum Modernisieren

Konditionen?

- Laufzeiten bis zu 30 Jahren
- Zinsbindungsfrist 10 Jahre
- Auszahlung 96 % bei Standard
- Auszahlung 100 % bei Altersgerecht Umbauen
- Tilgung in vierteljährlichen Annuitäten
- bis zu 5 Tilgungsfreijahre
- Sondertilgungen während der 1. Zinsbindungsfrist jederzeit kostenfrei möglich
- Abruffrist 12 Monate nach Zusage; bei Altersgerecht Umbauen ist eine Verlängerung um max. 24 Monate möglich
- Bereitstellungsprovision in Höhe von 0,25 % p.m.
 - Standard:
ab dem 4. Monat + 2 BT nach Zusage
 - Altersgerecht Umbauen:
ab dem 13. Monat nach Zusage

Altersgerecht Umbauen:
Verwendung innerhalb
von 3 Monaten

Wohnraum Modernisieren

Wie viel?

- bis zu 100 % der förderfähigen Kosten
- Standard:
max. 100.000,-- € pro Wohneinheit
- Altersgerecht Umbauen:
max. 50.000,-- € pro Wohneinheit

Kosten?

- Standard:
ab effektiv 3,40 % p.a.
- Altersgerecht Umbauen:
ab effektiv 1,51 % p.a.

(Stand: 01.10.2009)

Finanzierungsbeispiel mit Förderkredit

Finanzierungsbeispiel mit Förderkrediten

Eckdaten:

Kernsanierung eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten – Baujahr 1960

- Investitionskosten insgesamt 600.000,-- €
- davon 300.000,-- € für energetische Sanierung mit Einhaltung des Neubau-Niveaus nach KfW-Effizienzhaus 85 gem. EnEV 2009
- davon 250.000,-- € für Standardmaßnahmen
- davon 50.000,-- € für den barrierefreien Umbau von 2 Wohnungen im Erdgeschoss

Programm	Betrag	Laufzeit	Zins nominell	Zins effektiv
Energieeffizient Sanieren	300.000,-- € * ₁	20 Jahre* ₂	1,75 % p.a. * ₃	1,76 % p.a. * ₃
Wohnraum Modernisieren Standard	250.000,-- €	20 Jahre* ₂	3,55 % p.a. * ₃	4,16 % p.a. * ₃
Wohnraum Modernisieren Altersgerecht Umbauen	50.000,-- €	20 Jahre* ₂	2,25 % p.a. * ₃	2,27 % p.a. * ₃
Gesamt	600.000,-- €			

*₁ Tilgungszuschuss 15 %

*₂ Zinsbindung 10 Jahre

*₃ Stand: 01.10.2009

Exkurs:

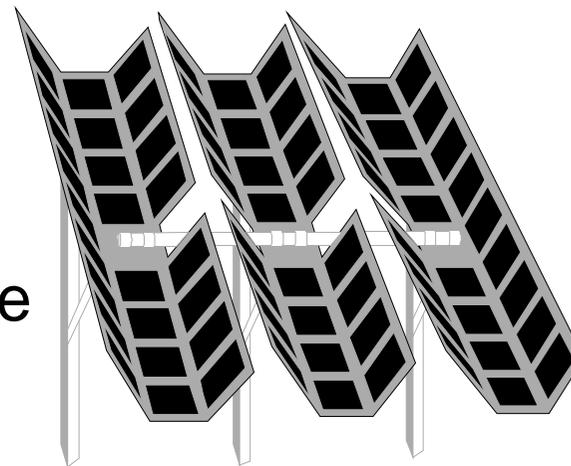
Finanzierung von Photovoltaikanlagen

Finanzierung von Photovoltaikanlage

- **KfW-Programm „Erneuerbare Energien“**

Programmteil „Standard“

- Zinssatz ab nom. 1,40 % p.a.*
- Auszahlung 96 %
- 5 - 10 Jahre fest
- Laufzeit 5 - 20 Jahre
- 1 - 3 anfängliche Tilgungsfreijahre
- Effektivzinssatz ab 2,78 % p.a.*
- Förderhöhe bis zu 100 %
- max. 10 Mio. Euro



* Laufzeit 5 Jahre, Preisklasse A, abhängig von Rating und Absicherung
(Stand: 01.10.2009)

Vorteile der Förderfinanzierungen

Vorteile der Förderfinanzierungen

- günstige Konditionen
- sichere Kalkulationsbasis aufgrund Festzinssatz
- anfängliche Tilgungsfreijahre
- flexible Laufzeiten zwischen 10 und 30 Jahre möglich
- vorzeitige ganz oder teilweise außerplanmäßige Tilgung während der ersten Zinsbindungsphase möglich
- einfache Beantragung über Hausbankverfahren
- teilweise Gewährung von Tilgungszuschüssen

Ansprechpartner

Michael Herzog

Michael Monstadt

Fachberater für Förderfinanzierungen

Existenzgründungen/Förderkredite

Tel. 0221 / 227-2394 oder -2437

E-Mail: michael.herzog@ksk-koeln.de

E-Mail: michael.monstadt@ksk-koeln.de

Haben Sie noch Fragen ?

