

# **Energiesparen lohnt sich – mit öffentlichen Fördermitteln finanzieren**

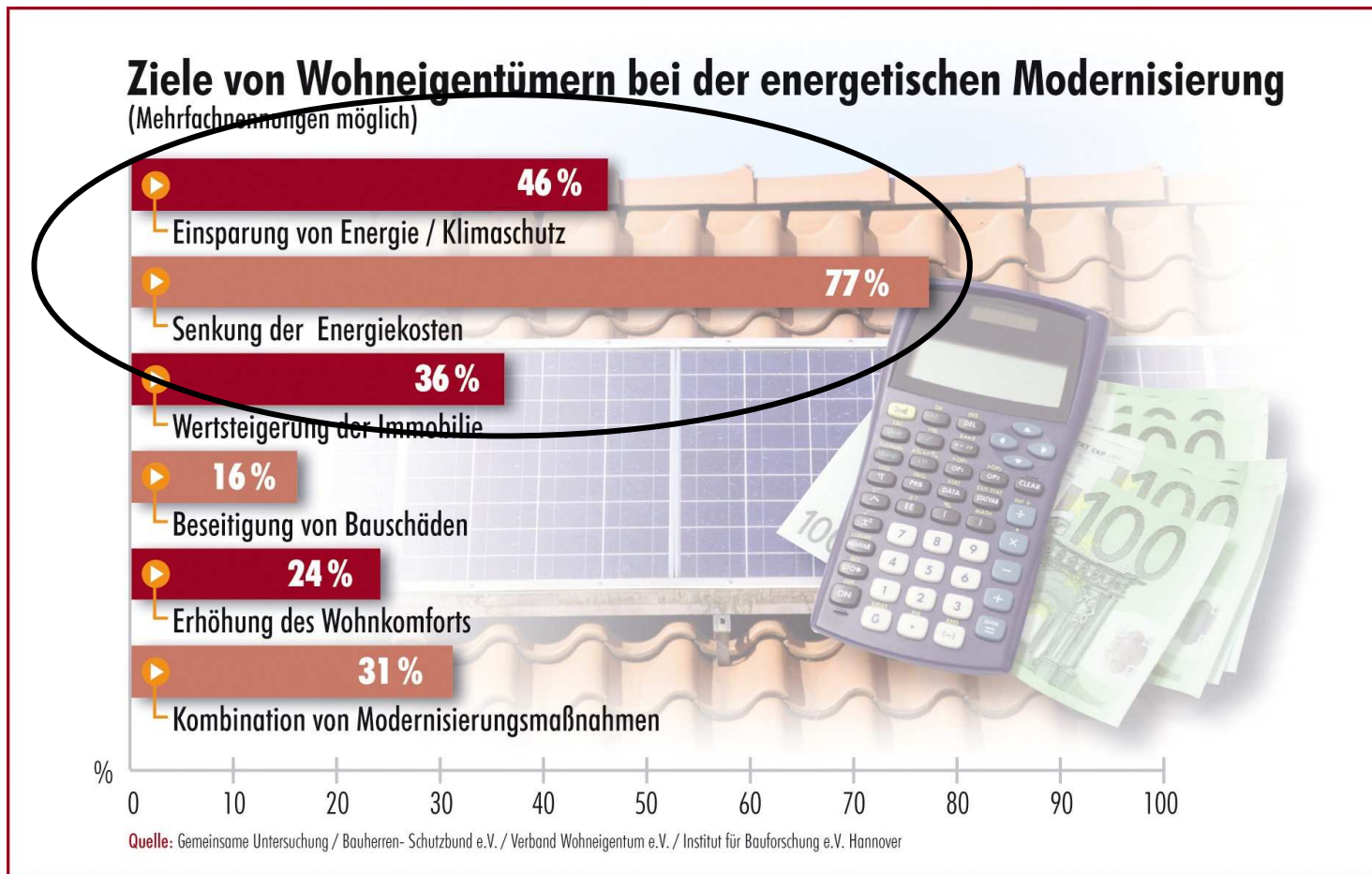
## **SWN, Kreissparkasse Waiblingen**

Bettina Jenner-Wanek

07195 - 182112

Bettina.Jenner-Wanek@swn-online.de

# Motive zur Energetischen Modernisierung



- ☞ **anstehende Modernisierungsmaßnahmen lassen sich mit wenig Mehrkosten zu Energiesparmaßnahmen erweitern**
- ☞ **Einsparungen im Energieverbrauch von bis zu 70 % möglich**
- ☞ **energetische Modernisierungsmaßnahmen werden staatlich gefördert**

# Förderprogramme der KfW

## Vorteile der Förderkredite

- **Senkung der Finanzierungskosten durch günstige Zinsen und ggf. Gewährung eines „Tilgungszuschusses“**
- **lange Laufzeiten und Zinsbindungsfristen**
- **tilgungsfreie Anlaufjahre**
- **Kumulierung verschiedener KfW-Programme**
- **Sondertilgungen jederzeit möglich**
- **keine „Sozialbindung“**
- **langfristiges Förderangebot**



# Agenda

- **Allgemeine Grundsätze zu öffentlichen Förderprogrammen**
- **Förderprogramme der KfW Förderbank**
  - Wohnraum Modernisieren
  - Energieeffizient Sanieren
- **Förderprogramme der  
Landeskreditbank Baden-Württemberg**
  - Wohnen mit Zukunft
- **Zuschüsse/Finanzierungsbeispiele**
- **Photovoltaik-Finanzierung**

# Förderkreditprogramme-Überblick-

## Förderprogramme zur Finanzierung wohnwirtschaftlicher Investitionen



**Wohnungsbestand**

**Neubau**



### Wohnraum Modernisieren

- ↳ STANDARD
- ↳ Altersgerecht Umbauen

### Energieeffizient Sanieren

- ↳ KfW-Effizienzhaus



### Wohnen mit Zukunft: Erneuerbare Energien

### Energieeffizient Bauen

- ↳ KfW-Effizienzhaus 70
- ↳ KfW-Effizienzhaus 55
- ↳ KfW-Effizienzhaus 40

# KfW - Wohnraum Modernisieren

## STANDARD und ALTERSGERECHT UMBAUEN

### Ziel

Modernisierungsmaßnahmen im Wohnungsbestand unabhängig vom Alter der Immobilie

- Standardmaßnahmen mit Basisförderung
- Barrierereduzierende Maßnahmen (Altersgerecht umbauen) mit besonders günstigem Zinssatz

# KfW - Energieeffizient Sanieren

## Wer kann Anträge stellen?

Träger von Investitionsmaßnahmen an selbstgenutzten und vermieteten Wohngebäuden sowie Erwerber von neu sanierten Wohngebäuden, z.B.:

- Privatpersonen
  - Wohnungsunternehmen und – genossenschaften
  - Gemeinden, Kreise, Gemeindeverbände
  - Sonstige Körperschaften, Anstalten des öffentlichen Rechts
- } Kreditvariante

## Privatpersonen, die für die Vorhabensfinanzierung keinen Kredit aufnehmen, steht alternativ die Zuschussvariante zur Verfügung

- Eigentümer von selbst genutzten oder vermieteten Ein- und Zweifamilienhäusern (max. 2 Wohneinheiten)
- Erwerber von neu sanierten Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Eigentumswohnungen
- Eigentümer von selbst genutzten oder vermieteten Eigentumswohnungen in Wohnungseigentümergeinschaften
- Wohnungseigentümergeinschaften (mit natürlichen Personen als Wohnungseigentümer)

# KfW - Wohnraum Modernisieren

## Was wird gefördert?

- Modernisierung und Instandsetzung von Wohngebäuden
  - Bauliche Maßnahmen zur Gebrauchswertverbesserung (z.B. Wohnungszuschnitt, Sanitärinstallation, Wasserversorgung, Fenster, An- und Ausbau von Loggien)
  - Instandsetzungsmaßnahmen zur Behebung baulicher Mängel (z.B. Fenster, Fußböden)
  - Erneuerung Zentralheizungsanlagen oder deren Komponenten
- Verbesserung der Außenanlagen bei Mehrfamilienhäusern ( $\geq 3$  Wohneinheiten) (z.B. Schaffung von Grünanlagen, Anlage von Spielplätzen, Hofsanierung)

**Keine Förderung von Ferien- und Wochenendhäusern**



# KfW - Wohnraum Modernisieren

## STANDARD

### Konditionen/Bedingungen

- Ab 1,40 % nom. / 2,36 % eff. (Stand 25.09.2010) 5 Jahre fest
- 100 % der förderfähigen Kosten
- Max. 100.000,00 Euro pro Wohneinheit
- Kreditlaufzeit bis zu 10 Jahre (2)  
bis zu 20 Jahre (3)  
bis zu 30 Jahre (5)
- Sondertilgungen sind während der ersten Zinsperiode möglich
- Auszahlung zu 96 % (Abzug kann innerhalb des Förderhöchstbetrags mitfinanziert werden)
- Bereitstellungsprovision 0,25 % p.M. beginnend 2 Bankarbeitstage u. 4 Monate nach Zusagedatum für nicht ausgezahlte Kreditbeträge
- Abruffrist 12 Monate nach Darlehenszusage (Verlängerung bis max. 24 Monate)
- Vierteljährliche Annuitäten

# KfW - Wohnraum Modernisieren

## ALTERSGERECHT UMBAUEN

### Konditionen/Bedingungen

- Ab 1,60 % nom. / 1,61 % eff. (Stand 25.09.2010), 10 Jahre fest
- 100% der förderfähigen Kosten
- Max. 50.000,00 Euro pro Wohneinheit
- Kreditlaufzeit bis zu 10 Jahre (2)  
bis zu 20 Jahre (3)  
bis zu 30 Jahre (5)
- Sondertilgungen während der Zinsbindungsfrist jederzeit möglich
- Auszahlung zu 100 %
- Bereitstellungsprovision 0,25 % p.M. erst mit Beginn des 13. Monats nach Zusagedatum
- Abruffrist beträgt 12 Monate (Verlängerung bis max. 24 Monate)
- Vierteljährliche Annuitäten
- Abgerufene Beträge müssen innerhalb von 3 Monaten vollständig dem festgelegten Verwendungszweck zugeführt werden
- Nachweis gegenüber der Hausbank nach 9 Monaten

# KfW - Energieeffizient Sanieren

## Was wird gefördert?

### Modernisierung zum KfW-Effizienzhaus

(Bauantrag vor dem **01.01.1995**)

KfW-Effizienzhaus  
115 100

KfW-Effizienzhaus  
85 70 55



Tilgungszuschuss  
(aus Zusagebetrag)

2,5% 5,0%

7,5% 10% 12,5%

Kredit bis **75.000 €** je Wohneinheit

**keine Förderung von Ferien- und Wochenendhäusern**

# Energiesparen lohnt sich – Ausgewählte Förderprogramme für das energieeffiziente Eigenheim

Darlehenskonditionen für das Programm

„Energieeffizient Sanieren“:

ab 2,3% nom. für 10 Jahre fest mit

einer Darlehenslaufzeit von 10 Jahren

zzgl. Sonderförderung für einen Sachverständigen



zzgl. Tilgungszuschüsse

# KfW - Energieeffizient Sanieren

Programm 430

Zuschuss

## Konditionen

				EnEV 2009		
<b>Effizienzhaus</b>	55	70	85	100	115	
<b>Zuschuss-Höchstbetrag:</b>	17,50%	15%	12,50%	10%	7,50%	
<b>Zuschuss-Höchstbetrag:</b>	bis zu:	5.625,-	7.500,-	9.375,-	11.250,-	13.125,-
<b>Durchführungszeitraum:</b>	Spätestens 36 Monate nach Zuschuss-Zusage					
<b>Auszahlung:</b>	Nach Vorlage Verwendungsnachweis mit Rechnungen (+ Bestätigungs-Formular)					
<b>Kombination:</b>	Mit anderen Zuschüssen/Förderprogrammen					

# Energiesparen lohnt sich – Ausgewählte Förderprogramme für das energieeffiziente Eigenheim

Für ausgewählte Maßnahmen gibt es außerdem  
Zuschüsse von der BAFA

z.B. für den Einbau von Pelletheizungen

Solaranlagen zur Warmwasseraufbereitung

Luft/Wasser-Wärmepumpen

# L-Bank Wohnen mit Zukunft



## Was wird gefördert?

- Einbau von heiztechnischen Anlagen auf Basis erneuerbarer Energien in Neubauten und Bestandsobjekten, z.B.:
  - **Solarthermische Anlagen**  
Zur kombinierten Warmwassererzeugung und Raumheizung  
Kollektorfläche: mind. 9 bzw. 6 m<sup>2</sup> (Flach-, Röhrenkollektor)
  - **Biomasse-Anlagen**  
Automatisch beschickte Zentralheizungsanlagen, die ausschließlich mit erneuerbaren Energien betrieben werden (Holzpellets, Holzhackschnitzel, Biokraftstoffe)
  - **Holzvergaser-Zentralheizungen**
  - **Erdwärmeanlagen**
  - **Kraft-Wärme-Kopplung – Einzelanlagen** zur Wärmeversorgung
- Der Investitionsort muss in Baden-Württemberg liegen
- Maßnahmen müssen durch ein Fachunternehmen durchgeführt werden

**Nicht förderfähig sind Eigenbauanlagen und Prototypen sowie gebrauchte Anlagen**

# L-Bank Wohnen mit Zukunft



## Konditionen/Bedingungen

- Ab 1,60 % nom. / 2,38 % eff. (10/1) (Stand 25.09.2010)
- Förderfähige Kosten abzüglich gewährter Zuschüsse
- Abgerundet auf volle tausend EUR
- Mind. 10.000,00 Euro max. 50.000,00 Euro pro Wohneinheit
- Max. 100.000,00 Euro für eine Wohnimmobilie
- Kreditlaufzeiten (10 Jahre / 1 Jahr tilgungsfrei, 10/1)
- Auszahlung 96
- Keine Bereitstellungsprovision
- Abruffrist i.d.R. 12 Monate



# KfW-Programm Erneuerbare Energien

## Programmteil „Standard“ für Photovoltaik-Anlagen

### Konditionen

<b>Zins:</b>	Ab 2,15 % p.a. nom. (10/2) (Stand 25.09.2010)
<b>Zinsfestschreibung:</b>	Bis zu 10 Jahre
<b>Laufzeit:</b>	Bis zu 20 Jahre
<b>Tilgungsfreie Anlaufjahre:</b>	Bis zu 3 tilgungsfreie Anlaufjahre
<b>Finanzierungsanteil:</b>	Bis zu 100 % der Nettoinv. kosten
<b>Förderhöchstbetrag:</b>	Bis zu 10 Mio. € pro Vorhaben
<b>Abruffrist:</b>	12 Monate
<b>Bereitstellungsprovision:</b>	1 Monat nach Zusage (0,25 % p. M.)
<b>Auszahlung:</b>	96 %
<b>Tilgung:</b>	In vierteljährlichen Raten
<b>Vorzeitige Rückzahlung:</b>	Kostenfreie Sondertilgungen jederzeit möglich



# Finanzierungsbeispiel

## Wohnhaus-Photovoltaik-Anlage

### Dachphotovoltaikanlage

Anlagengröße	5,00 kWp
Komplettpreis netto je kWp	3.000,00 EUR
<b>Anschaffungspreis netto</b>	<b>15.000,00 EUR*</b> (17.850,00 EUR brutto inkl. USt 19 %)

- **Finanzierung** über KfW-Förderprogramm „Erneuerbare Energien“  
Annuität in Höhe von 1.667,00 EUR p.a. (Laufzeit 10 Jahre, 1. Jahr tilgungsfrei, 2,15 %)

- **Einspeisevergütung** (Südausrichtung, 30° Neigung):

Anlagengröße	5,00 kWp
Ertragsziel pro kWp und Jahr	950 kWh
Einspeisevergütung pro kWh (2010)	0,3405 EUR
<b>Einnahmen**</b>	<b>1.617,38 EUR p.a.</b>
(5,00 kWp x 950 h x 0,3405 pro kWh)	

\*) Betreiber der Solarstromanlage ist gewerblich tätig, d.h. Gewinnerzielungsabsicht und Vorsteuerabzugsberechtigung ist gegeben.  
Die Umsatzsteuer wird aus Eigenmitteln bis zur Rückerstattung vorfinanziert. Finanziert wird der Netto-Anschaffungspreis.

\*\*\*) Auf Basis der 20 Jahre fest zugesagten Einspeisevergütung von 0,3405 EUR je kWh. Steuer nicht berücksichtigt.

# Bei den aktuell günstigen Zinssätzen für Fördermittel...

...sollte niemand zögern, Maßnahmen auch anzupacken!

