

## Förderprogramme für Immobilien – Teil 4

### KfW-Programm 151/152: Energetische Sanierung

#### Was wird gefördert?

- Energetische Sanierungen von selbstgenutzten und vermieteten Wohngebäuden mit Bauantrag vor dem 01.02.2002.
- Ersterwerb von neu sanierten Wohngebäuden
- Ergebnis der Sanierung muss einem KfW-Effizienzhaus entsprechen

#### Wer wird gefördert?

- Privatpersonen, Firmen oder Wohnungseigentümergeinschaften, die Träger der Sanierungsarbeiten sind
- Ersterwerber sanierter Gebäude oder Wohnungen – innerhalb von 12 Monaten nach dem Zeitpunkt der Bauabnahme

#### Förderfähige Kosten

Alle energetischen Maßnahmen, die zum KfW-Effizienzhaus-Standard führen.

- Beratungs-, Planungs- und Baubegleitungsleistungen
- Nebenarbeiten, die zur ordnungsgemäßen Fertigstellung und Funktion des Gebäudes erforderlich sind

Darlehenssumme	Sollzins*	Laufzeit	Zinsbindung	tilgungsfreie Anlaufzeit
max. 100.000 € je Wohneinheit	0,75 %	4-10 Jahre	10 Jahre	1-3 Jahre
	0,75 %	11-20 Jahre	10 Jahre	1-3 Jahre
	0,75 %	21-30 Jahre	10 Jahre	1-5 Jahre

#### Zusätzliche Tilgungszuschüsse je Wohneinheit:

- 27,5 % der Darlehenssumme für KfW-Effizienzhaus 55
- 22,5 % der Darlehenssumme für KfW-Effizienzhaus 70
- 15 % der Darlehenssumme für KfW-Effizienzhaus 100

Für **energetische Sanierungen** bietet die KfW ein Darlehen für bis zu 100 % der förderfähigen Investitionskosten. Die Darlehenshöhe ist auf 100.000,- € je Wohneinheit beschränkt.

\*April 2019

### Kombination mit anderen Fördermitteln

Die Kombination mit weiteren Förderungen ist möglich, die Summe aller Fördermittel darf hierbei die Summe der förderfähigen Aufwendungen nicht übersteigen. Nicht aus Mitteln dieses Programms finanziert werden Vorhaben oder Anlagen, die mit anderen Programmen gefördert werden – z.B.:

Förderung von Anlagen zur Stromerzeugung, steuerliche Förderungen, Förderung von Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien im Wärmemarkt, eine parallele oder zeitlich versetzte Inanspruchnahme des Heizungspakets aus dem „Anreizprogramm Energieeffizienz“.

#### Von der Förderung ausgeschlossen sind:

Grundstückskosten, Ferienhäuser und -wohnungen sowie Wochenendhäuser, eine Umschuldungen bestehender Kredite und die Nachfinanzierungen bereits begonnener oder abgeschlossener Vorhaben.

#### ADRESSE

VIA-FINANZ GMBH  
Zöllnerplatz 9 | 09111 Chemnitz

#### KONTAKT

Tel. 0371 450035-0 | Fax 0371 450035-1  
immobilien@viafinanz.de | www.viafinanz.de

#### ÖFFNUNGSZEITEN

Montag - Freitag  
9:00 - 18:00 Uhr

## Förderprogramme für Immobilien – Teil 4

### Beachten Sie:

- Ein Sachverständiger hat die Angemessenheit der Maßnahmen unter Berücksichtigung der Auswirkungen auf die thermische Bauphysik und energetische Haustechnik am gesamten Gebäude sowie die Übereinstimmung mit den technischen Anforderungen zu bestätigen.
- Mit einer Förderzusage im Programm 151 haben Sie einen Anspruch auf eine Förderung der Baubegleitung, sofern die Förderbedingungen im Programm 431 eingehalten werden. Der Zuschuss ist vor Vorhabensbeginn separat zu beantragen.
- Bemessungsgrundlage für die maximale Darlehenshöhe ist die Anzahl der Wohneinheiten nach Sanierung, dies gilt auch bei Umwidmung (Nutzungsänderung) von beheizten Nichtwohnflächen.
- Es können grundsätzlich Bruttokosten (d. h. inklusive Mehrwertsteuer) berücksichtigt werden.
- Sofern über 50 % der Gebäudefläche wohnwirtschaftlich genutzt werden, ist eine zentrale Heizungsanlage sowie eine zentrale Lüftungsanlage für das Gesamtgebäude förderfähig.
- Alle Maßnahmen müssen den technischen Mindestanforderungen entsprechen und durch Fachunternehmen ausgeführt werden.
- Die Erweiterung bestehender Gebäude (z. B. durch einen Anbau) oder der Ausbau von vormals nicht beheizten Räumen (z. B. Dachgeschossausbau) ist förderfähig.
- Bei Denkmalschutzgebäuden sind auch neu entstehende Wohneinheiten förderfähig.
- Im Rahmen einer Umwidmung sind Maßnahmen zur energetischen Sanierung förderfähig, wenn die Nutzungsänderung den jeweiligen landesrechtlichen Bestimmungen entspricht (keine Neubaumaßnahmen).
- Bei gemischt genutzten Objekten, die überwiegend wohnwirtschaftlich genutzt werden, können nur die Kosten berücksichtigt werden, die sich auf den wohnwirtschaftlich genutzten Teil des Objektes beziehen.
- Der Antrag ist vor Beginn des Vorhabens bei einem Kreditinstitut Ihrer Wahl (durchleitendes Kreditinstitut) zu stellen. Als Beginn gilt der Start der Bauarbeiten vor Ort. Bei Antragstellung zum förderfähigen Erstwerb gilt der Abschluss des Kaufvertrages als Vorhabenbeginn.

### Kostenfreies Tool zum Finden individueller Förderprogramme

Nach Eingabe wichtiger Eckdaten erhalten Sie eine Fördermittelauskunft als PDF-Download. Zudem finden Sie online aktuelle Zinskonditionen der KfW. Besuchen Sie dazu:

[www.viafinanz.de](http://www.viafinanz.de)

### Tipp:

Es ist nicht sinnvoll, eine energetische Sanierung durchzuführen, nur um darauf eine Förderung zu bekommen. Legen Sie erst fest, welche Sanierungsmaßnahmen sowieso und unabhängig von Förderungen durchgeführt werden sollen und prüfen Sie dann, welchen positiven Nebeneffekt Sie durch Förderprogramme nutzen können. Gerne beraten wir Sie hierzu.

### ADRESSE

VIA-FINANZ GMBH  
Zöllnerplatz 9 | 09111 Chemnitz

### KONTAKT

Tel. 0371 450035-0 | Fax 0371 450035-1  
immobilien@viafinanz.de | www.viafinanz.de

### ÖFFNUNGSZEITEN

Montag - Freitag  
9:00 - 18:00 Uhr