

## Förderprogramme für Immobilien – Teil 3

### KfW-Programm 153: Energieeffizientes Bauen

#### Was wird gefördert?

Gefördert wird der Bau oder der Ersterwerb von Wohngebäuden in KfW-Effizienzhausniveaus – also einem KfW-Haus 55, 40 oder 40+.

#### Wer wird gefördert?

Privatpersonen oder Firmen, die ein KfW-Haus bauen, egal ob selbstgenutzt oder vermietet.  
Ersterwerber von neu errichteten Häusern/Wohnungen innerhalb von 12 Monaten nach Bauabnahme.

#### Förderfähige Kosten

**Neubau eines KfW-Hauses:**

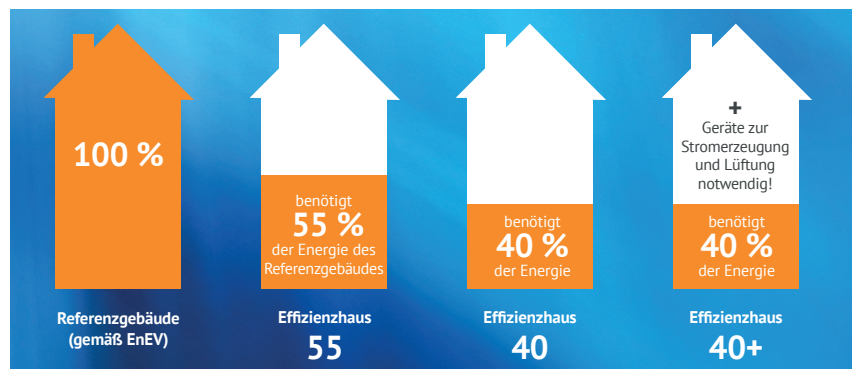
- Bau- und Baunebenkosten
- Kosten der Beratung, Planung und Baubegleitung.

**Ersterwerb eines KfW-Hauses:**

- Kaufpreis

### Effizienzhaus-Standards

Für das KfW-Effizienzhaus gibt es verschiedene Stufen, angegeben durch Kennzahlen. Entscheidend für die Einordnung ist die energetische Qualität der Immobilie. Sie wird mit den Referenzgrößen Primärenergiebedarf und Transmissionswärmeverlust gemessen. Für beide Größen definiert die Energieeinsparverordnung (kurz EnEV) Höchstwerte, die ein Referenzgebäude einhalten muss.



**Merke:** Je kleiner die Kennzahl, desto geringer der Energiebedarf und desto höher die Förderung. 40+ ist also das Haus mit dem geringsten Energiebedarf und der größtmöglichen Förderung.

Darlehenssumme	Sollzins*	Laufzeit	Zinsbindung	tilgungsfreie Anlaufzeit
max. 100.000 €	0,75 %	4-10 Jahre	10 Jahre	1-3 Jahre
	0,80 %	11-20 Jahre	10 Jahre	1-3 Jahre
	0,80 %	21-30 Jahre	10 Jahre	1-5 Jahre

Programm 153 bietet ein Darlehen für bis zu 100 % der Bauwerkskosten – das sind die Baukosten ohne Grundstück, jedoch maximal 100.000,- € je Wohneinheit.

\*April 2019

#### Zusätzliche

#### Sonder-Tilgungszuschüsse:

- 15 % des Zusagebetrages für KfW-Effizienzhaus 40 plus
- 10 % des Zusagebetrages für KfW-Effizienzhaus 40
- 5 % des Zusagebetrages für KfW-Effizienzhaus 55

#### 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 3

### Beachten Sie:

- Ein Sachverständiger muss mit ins Boot geholt werden – sowohl bei der Planung als auch bei der Bauabnahme. Hierbei muss es sich um einen unter [www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de) geführten, wirtschaftlich unabhängigen Sachverständigen oder eine nach EnEV ausstellungsrechtliche Person handeln.
- Der Antrag muss vor Beginn des Vorhabens gestellt werden. Als Investitionsbeginn zählt der Spatenstich auf der Baustelle. Bei Ersterwerb gilt die Beurkundung des notariellen Kaufvertrages als Vorhabensbeginn. Die Antragstellung erfolgt über ein „durchleitendes“ Kreditinstitut.
- Als Herstellung gilt auch die Erweiterung bestehender Gebäude durch abgeschlossene Wohneinheiten sowie die Umwidmung von bisher nicht wohnwirtschaftlich genutzten Gebäuden in Wohngebäude.

### Von der Förderung ausgeschlossen sind:

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

### Tipp:

Um herauszufinden, welche Förderprogramme konkret auf Ihr Bauvorhaben zutreffen und welche miteinander kombinierbar sind, können Sie sich auch an einen Finanzierungsberater der Via-Finanz wenden. Wir kennen nicht nur die aktuellen Konditionen der KfW sondern auch die persönliche Situation unserer Mandanten und deren Finanzierungsvorhaben. So können wir ganz genau prüfen, welche verschiedenen Förderprogramme nutzbar und miteinander kombinierbar sind.



### Kostenfreies Tool zum Finden individueller Förderprogramme

Nach Eingabe wichtiger Eckdaten erhalten Sie eine Fördermittelauskunft als PDF-Download. Zudem finden Sie auf unserer Website aktuelle Informationen zu den KfW-Förderprogrammen. Besuchen Sie dazu:

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

### ADRESSE

VIA-FINANZ GMBH  
Zöllnerplatz 9 | 09111 Chemnitz

### KONTAKT

Tel. 0371 450035-0 | Fax 0371 450035-1  
immobilien@viafinanz.de | [www.viafinanz.de](http://www.viafinanz.de)

### ÖFFNUNGSZEITEN

Montag - Freitag  
9:00 - 18:00 Uhr