



# Sparkasse Dortmund

## ImmobilienCenter

**Bernd Faust**



# Themenüberblick

- **Finanzierungsprogramme der KFW (allgemein)**
- **Programm „Energieeffizient Sanieren“**
- **Der Modernisierungskredit der Sparkasse**



# Die Finanzierungsprogramme der KfW (allgemein)

- Hausbankprinzip
- Die Sparkasse/Bank trägt das Ausfallrisiko
- grundpfandrechtliche Absicherung
- Die Sparkasse/Bank bekommt eine kleine Marge vom Zins
- Die Konditionen liegen – mehr oder weniger – unter den Preisen für klassische Baufinanzierungen



# Die Finanzierungsprogramme der KfW (allgemein)

- Die programmgemäße und zeitgerechte Verwendung der beantragten und ausgezahlten Darlehensmittel ist zwingend zu belegen
  - Verwendungsnachweis
  - ggf. sogar Rückforderungen durch die KfW



# Die Finanzierungsprogramme der KfW (allgemein)

**grundsätzlich gilt: Erst Antrag stellen,  
dann Aufträge erteilen!**



# Die Finanzierungsprogramme der KfW (allgemein)

umfassende Informationen zu allen  
KfW-Fördererhalten Sie unter

***[www.kfw.de](http://www.kfw.de)***



# Energieeffizient Sanieren

- Förderung durch zinsverbilligte Darlehen
- Sanierung zum KFW Effizienzhaus 115, 100, 85, 70, 55
- Einzelmaßnahmen bzw. freie Kombination
- Zuschüsse
- Tilgungszuschüsse zum Darlehen
- Alternative zum Darlehen



# Energieeffizient Sanieren

- Durchführung der Maßnahmen nur durch Fachunternehmen des Bauhandwerkes
- **Keine** Förderung von Eigenleistungen, auch keine Förderung des Materials



# Energieeffizient Sanieren

## Einzelmaßnahmen

- Wärmedämmung der Außenwände, des Daches und/oder der obersten Geschosdecke
- Dämmung von erdberührten Wand- und Bodenflächen beheizter Räume
- Dämmung von Wänden zwischen beheizten und unbeheizten Räumen
- Dämmung der Kellerdecke zum kalten Keller



# Energieeffizient Sanieren

## Einzelmaßnahmen

- Erneuerung der Fenster
- Einbau einer Lüftungsanlage
- Austausch der Heizung einschließlich Einbau einer hocheffizienten Umwälzpumpe mindestens der Klasse A und hydraulischer Abgleich
- Technische Mindestvoraussetzungen werden vorgegeben



# Energieeffizient Sanieren

## Tilgungszuschüsse:

Es gibt zusätzlich zum Darlehen Tilgungszuschüsse in unterschiedlicher Höhe nach plangemäßer Durchführung



# Energieeffizient Sanieren

## Konditionen

- Laufzeit bis zu 30 Jahren mit tilgungsfreien Anlaufjahren
- Auszahlung 100%
- Zinsbindung 10 Jahre
- Zinssätze ab 1,8% bis 3,5% (bis 30.06.!)
- Besicherung Grundpfandrechte (Grundschulden)



# Energieeffizient Sanieren

## Sonderförderung

- Qualifizierte Baubegleitung durch einen Sachverständigen während der Sanierungsphase
- Zuschuss 50% der Kosten für die Baubegleitung
- max. 2000 Euro pro Vorhaben



# Modernisierungskredit der Sparkasse

- Kooperation der Sparkasse mit dem örtlichen Handwerk
- Ziel: Dortmunder Geld soll in Dortmund bleiben!



# Modernisierungskredit der Sparkasse

## Darlehensbedingungen

- von 15 T€ bis max. 50 T€ Darlehensbetrag
- Verzicht auf grundbuchliche Sicherstellung
- Darlehenssumme muss durch die Rechnung eines Dortmunder Handwerksbetriebes belegt werden!
- Zinsvorteil von 0,5% gegenüber normaler Finanzierung



***Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!***