

DAS ZUKUNFTSMAGAZIN DER KfW BANKENGRUPPE EFFIZIENZHAUS

Chancen

SPEZIAL



Kalte Füße?

- Wie Sie energieeffizient wohnen
- Was Sie dabei sparen
- Wie die KfW Sie unterstützt

Sanierer aufgepasst! Jetzt bis zu
15.000 Euro KfW-Zuschuss sichern!

Viel zu tun

Eine löchrige Außenwand, undichte Fenster und die veraltete Heizungsanlage sind wahre Energiefresser. Wer clever modernisiert, kann mehr als zwei Drittel seiner Heizkosten sparen.

21 PROZENT HEIZUNG

Wer seinen alten Kessel austauscht, kann den Energiebedarf um gut ein Fünftel reduzieren. Denn moderne Heizungen mit Brennwertechnik verwenden Öl und Gas viel effizienter. Angesichts steigender Energiepreise rechnet sich die Investition so bereits nach wenigen Jahren.

14 PROZENT DACH

Warme Luft steigt nach oben. Moderne Dämmstoffe aus Styropor, Mineralfasern, Wolle oder Hanf zwischen Dachsparren und Ziegeln halten die Wärme im Haus. Einfacher, aber fast genauso effektiv ist eine Dämmung der obersten Geschossdecke, etwa des Dachbodens.

21 PROZENT FASSADE

Ein Großteil der Wärme entweicht bei vielen Häusern durch die Außenwände. Daher zählt eine Fassadendämmung zu den effektivsten Sanierungsmaßnahmen.

5 PROZENT FENSTER

Eine gute Mehrfachverglasung steigert nicht nur die Energieeffizienz um bis zu fünf Prozent. Sie verbessert auch den Wohnkomfort: Im Sommer heizen sich die Räume weniger auf, im Winter geben sie weniger Wärme nach außen ab.

9 PROZENT KELLERDECKE

Die Deckendämmung von ungeheizten Kellerräumen ist unkompliziert und sehr effektiv. Ohne großen Aufwand lässt sich der Energiebedarf um bis zu neun Prozent senken – und kalte Fußböden im Erdgeschoss gehören der Vergangenheit an.

Doppelt gut

Wer sein Haus energieeffizient saniert, spart nicht nur laufende Kosten. Mit KfW-Zuschüssen und Förderkrediten rechnet sich die Investition noch schneller.



Ständig steigende Energiekosten – Wilhelm Sandmann lassen sie kalt. Sein Haus aus dem Jahr 1935 benötigt kaum noch Brennstoff. Der Diplom-Ingenieur aus Hannover hat es umfassend modernisiert: Dickere Fensterscheiben, eine zusätzliche Dämmung der Außenwände sowie ein neues Dach sorgen für eine dichte Gebäudehülle. Und die Öl-Brennwertheizung spart Energie, indem sie die Kondensationswärme des Wasserdampfs im Abgas für Heizzwecke nutzt. Das alles war nicht billig. Rund 60.000 Euro hat Sandmann aus eigener Kraft in die Umbaumaßnahmen investiert. Und trotzdem hat er kräftig gespart: Dank der Umbauten unterschreitet sein Altbau inzwischen selbst das Energieniveau eines vergleichbaren Neubaus deutlich. So konnte er die Betriebskosten seines Hauses deutlich senken. Und die KfW hat das gute Ergebnis zusätzlich honoriert: Mit einem satten Investitionskostenzuschuss, der Sandmanns Haussanierung noch rentabler gemacht hat.

GUTE RENDITE Ein Fünftel der Investitionskosten für Energiesparmaßnahmen an Häusern oder Wohnungen – bis zu 15.000 Euro – schießt die KfW zu. Sandmann konnte diesen Zuschuss bei seinem Modernisierungsvorhaben gut gebrauchen. Schließlich sollte es nicht zum Selbstzweck werden. „Vor der Sanierung habe ich mir überlegt, welche Rendite ich mit welcher Art der Geldanlage erzielen kann“, sagt er. Dank des Zuschusses sei die Investition in seinen Altbau sehr attraktiv geworden.

Sandmann war es wichtig, die Energiebilanz seines Hauses langfristig und nachhaltig zu verbessern. Deshalb hat er sämtliche Arbeiten fachgerecht von Handwerkern ausführen lassen.

„ICH KONNTE MEINE BETRIEBSKOSTEN DEUTLICH SENKEN. DIE KfW HAT DEN UMBAU DURCH DIE ZUSCHÜSSE NOCH RENTABLER GEMACHT.“ Wilhelm Sandmann

„Mit Ausnahme der Schmutzarbeiten, wie etwa Putz abschlagen“, sagt er.

TIPPS VOM ENERGIEBERATER Um das bestmögliche Ergebnis zu erzielen, engagierte Sandmann zudem einen Energieberater, der ihn bei der Planung und der Durchführung der Haussanierung unterstützt hat. Auch dafür gab es einen Zuschuss aus KfW-Mitteln. Die Förderbank übernimmt bis zu 50 Prozent der förderfähigen Beratungs-, Planungs- und Baubegleitungskosten bis zu einem Höchstbetrag von 2.000 Euro pro Antragsteller und Investitionsvorhaben. Ein willkommener Zuschuss, der die Rendite von Sandmanns Umbau weiter gesteigert hat. ■

ENERGIEEFFIZIENT SANIEREN

- Das Programm Energieeffizient Sanieren kommt für Sie infrage, wenn der Bauantrag für Ihr Wohngebäude vor dem 1. Januar 1995 gestellt wurde.
- Gefördert werden sowohl Maßnahmen, mit denen das energetische Niveau eines KfW-Effizienzhauses erreicht wird, als auch Einzelmaßnahmen beziehungsweise Maßnahmenkombinationen.
- Sie können zwischen einer Kredit- und einer Zuschussvariante wählen. Bei beiden Varianten sind Kosten von bis zu 75.000 Euro pro Wohneinheit förderfähig.
- Je höher die Energieeffizienz ist, die nach der Sanierung erreicht wird, desto besser sind die Konditionen.

—  www.kfw-chancen.de/energieeffizient_sanieren



„Ich kann keine Ölpreise vorhersagen – aber rechnen“

Energieberater Marco Erlenbeck erklärt, worauf es beim energieeffizienten Wohnen ankommt und warum auch schon kleine Maßnahmen große Spareffekte bringen.



Herr Erlenbeck, was hat sich für Bauherren und Hausbesitzer mit der Novelle der Energieeinsparverordnung vom 1. Oktober 2009 geändert?

Die Neufassung setzt höhere Standards beim Bau und bei der Modernisierung von Wohngebäuden voraus. Sie müssen jetzt mit 30 Prozent weniger Energie auskommen als bisher gefordert. Deshalb hat auch die KfW ihre Förderprogramme umgestellt. Wer bei der KfW ein Darlehen aus den Programmen Energieeffizient Bauen oder Energieeffizient Sanieren beantragen will, muss jetzt nachweisen, dass sein Haus die neuen

Werte für Jahresprimärenergiebedarf und Transmissionswärmeverlust (siehe Glossar) erreicht.

Und wo sollten Hausbesitzer bei der Modernisierung ansetzen?

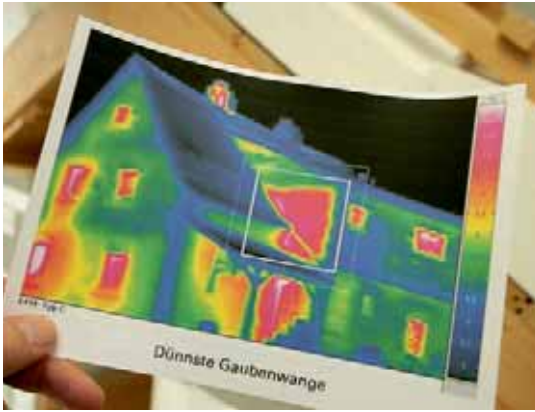
Jedes Haus ist anders. Deshalb ist es immer sinnvoll, eine Analyse von einem Energieberater vornehmen zu lassen. Er deckt Schwachstellen auf. Das Ergebnis ist dann ein Konzept, in dem alle Maßnahmen aufeinander abgestimmt sind.

Energieberater nennen sich allerdings viele. Woran können Kunden erkennen, wer wirklich qualifiziert ist?

Die Berufsbezeichnung „Energieberater“ ist leider nicht geschützt, außerdem gibt es mehrere Bildungswege. Bauingenieure und Architekten etwa können eine Zusatzausbildung machen. Schornsteinfeger, Installateure oder Elektriker können sich zum Gebäudeenergieberater im Handwerk fortbilden und schließlich gibt es verschiedene Fachschulstudiengänge zum Thema. In jedem Fall sollten Kunden darauf achten, dass ihr Energieberater anerkannte Zertifikate vorle-

BERATUNG ZUM KLEINEN PREIS

Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) fördert Energieberatungen mit Zuschüssen. 300 Euro gibt es für Ein- und Zweifamilienhäuser. Gibt der Berater außerdem Tipps zum Stromsparen, zahlt das BAFA einen Bonus von 50 Euro. Thermografische Untersuchungen und Luftdichtheitsmessungen werden jeweils mit weiteren 100 Euro bezuschusst. Damit kann sich der Förderbetrag auf mehr als 500 Euro summieren. Bei einem durchschnittlichen Beratungshonorar von 700 bis 800 Euro übernimmt der Staat so mehr als die Hälfte der Kosten.  www.bafa.de



HILFE VOM PROFI

Energieberater decken Schwachstellen auf und entwickeln Lösungen.

gen kann. Neben der KfW und dem Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) pflegt auch der Verbraucherzentrale Bundesverband eine Datenbank mit Ansprechpartnern, die ich sehr empfehlen kann.

Welche Investition bringt mehr für die Energiebilanz – eine neue Heizung oder eine bessere Dämmung?

Das kann man so pauschal nicht sagen. Ich werde oft von Kunden gefragt, welche Heizung und welchen Brennstoff sie wählen sollen – und empfehle dann immer, erst mal den Dämmstandard ihres Hauses möglichst gut zu gestalten. Denn letztlich kann ich keine Holz-, Öl- oder Gaspreise voraussagen. Aber ich kann rechnen, und das ist ganz einfach: Wenn ein Haus ideal gedämmt ist, hat die Heizung einen geringen Verbrauch. Und dann fallen Preissteigerungen nicht so sehr ins Gewicht – egal, welchen Energieträger man nutzt.

EU und Bundesregierung wollen den Energieverbrauch privater Haushalte bis 2020 um ein Fünftel senken. Ist das möglich, ohne dass wir auf Lebensqualität, Wohlstand und Sicherheit verzichten müssen?

Ja, auf jeden Fall. Denn neben großen Baumaßnahmen gibt es ganz viele Dinge, die nichts oder nur wenig kosten. Oft fehlt einfach nur das Wissen darüber. Beim Duschen zum Beispiel: Durch einen alten Duschkopf rauschen pro Minute 18 Liter Wasser. Mit nur 15 Euro für einen Wassersparduschkopf kann jeder seinen Warmwasserverbrauch um 50 Prozent reduzieren. Auch die optimale Einstellung der Heizungsanlage kostet nur ein bisschen Zeit und das Studium der Gebrauchsanweisung. Und wer feststellt, dass sein Heizungskeller immer warm ist, sollte mal nachsehen, ob die Rohre mit Schaumstoff isoliert sind. All diese Dinge zusammen bringen auch schon eine erhebliche Energieeinsparung. ■

Fotos: Westend61/Fotoline, ERGO Energiekonzepte, Jörg Lantelme

Glossar

KfW-EFFIZIENZHAUS

Das Label KfW-Effizienzhaus zeichnet Häuser mit geringem Energieverbrauch aus. Die dazugehörige Zahl gibt an, wie viel Energie ein Haus verbraucht – prozentual gemessen am Niveau eines in der Energieeinsparverordnung (EnEV) definierten Neubaus. Ein KfW-Effizienzhaus 85 etwa benötigt nur 85 Prozent der Energie eines vergleichbaren Neubaus. Ein Effizienzhaus 100 benötigt genauso viel Energie – für einen sanierten Altbau ist das ein guter Wert.

ENEV

Energieeinsparverordnung. Seit dem 1. Oktober 2009 gilt eine neue Fassung des Gesetzes. Die EnEV setzt Standards für energieeffizientes Bauen und Sanieren. Als wichtigster Vergleichswert gilt das sogenannte Neubau-Niveau. Es dient bei Sanierungen als Referenz für Jahresprimärenergiebedarf und Transmissionswärmeverlust, die ein vergleichbarer Neubau erreicht.

JAHRESPRIMÄRENERGIEBEDARF

Messwert aus der Energieeinsparverordnung (EnEV), der angibt, wie viel Energie pro Jahr und Quadratmeter für Heizen, Lüften und Warmwasserbereitung benötigt wird. Für Neubauten ist je nach Nutzfläche und Volumen des Gebäudes ein zulässiger Höchstwert definiert. Den größten Anteil am Jahresprimärenergiebedarf hat in der Regel die Heizung.

TRANSMISSIONSWÄRMEVERLUST

Bezeichnet die Wärmeenergie, die von beheizten Räumen nach außen verloren geht. Der Verlust ist abhängig von Wärmebrücken, undichten Stellen und der Wärmeleitfähigkeit des Baumaterials. Je geringer der Transmissionswärmeverlust, desto besser ist ein Haus isoliert.

ENERGIEVERBRAUCHSKENNWERT

Während der Jahresprimärenergiebedarf ein rein theoretischer Wert ist, der anhand von Haustechnik und Zustand der Gebäudehülle berechnet wird, bildet der Energieverbrauchskennwert das tatsächliche Nutzerverhalten ab. Er ist der Quotient aus der verbrauchten Menge Brennstoff in Kilowattstunden und der beheizten Wohnfläche in Quadratmetern. Liegt der Wert unter 150 kWh/m² hat das Haus oder die Wohnung ein gutes energetisches Niveau. Liegt er darüber, sind Sparmaßnahmen angebracht.

Weniger Energie und mehr Komfort

Thorsten Wagner hat ein Haus gebaut, das in vielerlei Hinsicht vorbildlich ist. Es verbindet Umweltbewusstsein mit Wohnkomfort und ist dennoch bezahlbar. Genau so müssen Häuser in Zukunft aussehen.



SPARSAM GEBAUT

Das Haus von Thorsten Wagner hält die Nebenkosten niedrig.

Jeden Winter laufen in 40 Millionen Wohnungen und Häusern die Heizungen auf Hochtouren. Rund 3,5 Milliarden Quadratmeter Wohnfläche müssen beheizt werden. Umgerechnet 15 Liter Heizöl oder 15 Kubikmeter Erdgas

pro Quadratmeter verbrauchen die Deutschen im Schnitt, um Wohnung und Duschwasser auf angenehme Temperaturen zu bringen. Nach Ansicht von Experten viel zu viel.

Wer es ernst meint mit dem Klimaschutz, sollte deshalb nicht nur ein sparsames Auto fahren, sondern auch ein sparsames Haus bewohnen. So wie Thorsten Wagner aus Hagen. Der 30-Jährige wohnt mit seiner Familie seit knapp eineinhalb Jahren in einem neuen Niedrigenergiehaus. „Wir sind im August 2008 eingezogen, haben bereits einen harten Winter und einen heißen Sommer hinter uns und wir sind begeistert“, sagt er. „Das Raumklima ist das ganze Jahr über total angenehm.“

Diesen Wohnkomfort verdankt Wagner vor allem der besonderen Bauweise seines Hauses. Außenwände, Innenwände und Dach bestehen aus einem Holzständerwerk, dessen Innenräume mit einem Gemisch aus Holzspänen und Zementgranulat gefüllt sind. Die Mischung isoliert genauso gut wie herkömmliche Dämmstoffe. Zudem fungiert die sogenannte Isowood-Dämmung als Wärmespeicher und transportiert Feuchtigkeit gut nach außen ab. So bleibt das Raumklima immer angenehm.

ENERGIEEFFIZIENT BAUEN

- Profitieren Sie als Bauherr oder Käufer – egal, ob Sie die Immobilie selbst nutzen oder vermieten.
- Finanziert werden maximal 50.000 Euro pro Wohneinheit.
- Günstiger Zinssatz, tilgungsfreie Anlaufjahre
- Gefördert werden Bau oder Ersterwerb von Wohngebäuden, die die energetischen Anforderungen der Energieeinsparverordnung für Neubauten unterschreiten – je niedriger der Verbrauch, desto geringer der Zinssatz.
- Kreditlaufzeiten von bis zu 30 Jahren sind möglich, davon bis zu fünf Jahre als tilgungsfreie Anlaufjahre.

 www.kfw-chancen.de/energieeffizient_bauen

UNABHÄNGIG VON ENERGIEPREISEN „Wir haben uns aber nicht nur für diese Bauweise entschieden, weil sie ökologisch ist, sondern auch weil wir überzeugt sind, dass sie ökonomisch Sinn macht“, sagt Wagner. So ist er in Zukunft unabhängig von steigenden Energiepreisen. Statt Öl- oder Gasheizung sorgt eine Wärmepumpe im Keller für angenehme Temperaturen. Und an richtig kalten Wintertagen feuert Wagner seinen Kamin an, der mit einer weiteren Besonderheit ausgestattet ist: In einer Leitung, die

DIE MISCHUNG MACHT'S

Durch die Kombination eines Hausbankdarlehens mit KfW-Krediten können Bauherren bis zu **6.000 Euro** in den ersten zehn Jahren **sparen**¹. Im Beispiel nimmt der Bauherr ein Darlehen aus dem KfW-Wohnungseigentumsprogramm von 85.000 Euro in Anspruch. Da er die Immobilie selbst nutzen möchte, kann er das Angebot mit anderen öffentlichen Förderungen kombinieren – in diesem Fall mit dem Höchstatz von 50.000 Euro aus dem Programm Energieeffizient Bauen.

INVESTITIONSKOSTEN

einschließlich Baukosten, Kaufpreis des Grundstücks, Grunderwerbsteuer und Notar- und Grundbuchkosten

280.000 Euro

FINANZIERUNGSPLAN²

Eigenmittel

50.000 Euro

Energieeffizient Bauen

50.000 Euro

KfW-Wohnungseigentumsprogramm

85.000 Euro

Hausbankdarlehen

95.000 Euro

Summe:

280.000 Euro

TILGUNGSPLAN³

Energieeffizient Bauen

220 Euro pro Monat

KfW-Wohnungseigentumsprogramm

420 Euro pro Monat

Hausbankdarlehen

480 Euro pro Monat

Summe:

1.120 Euro pro Monat

 www.kfw-chancen.de/tilgungsrechner_bauen

1 im Vergleich zu einer Aufstockung des Hausbankdarlehens um 50.000 Euro, Annahme: Verzinsung des Hausbankdarlehens mit 4,5 Prozent 2 Darlehenslaufzeit für alle Darlehen: 30 Jahre, mit einem tilgungsfreien Anlaufjahr, Zinsfestschreibung für zehn Jahre 3 für die ersten zehn Jahre, Werte gerundet

„EIN NIEDRIGENERGIEHAUS IST NICHT NUR ÖKOLOGISCH VON VORTEIL, SONDERN MACHT AUCH AUS ÖKONOMISCHER SICHT SINN.“ Thorsten Wagner

sich um den Kamin windet, erhitzt die aufsteigende Wärme Brauchwasser auf bis zu 70 Grad und entlastet so die Wärmepumpe. Dass derart moderne Haustechnik etwas mehr kostet als bei einem herkömmlichen Haus, hat Wagner einkalkuliert.


Knapp 40.000 Euro Mehrkosten war ihm der Effizienzhausstandard wert: Erstens, weil er deshalb einen Teil der Finanzierung zinsgünstig von der KfW bekommen hat. Und zweitens, weil sein Haus so energieeffizient ist, dass er kaum Nebenkosten hat. Außerdem erzeugt die Photovoltaikanlage auf dem Dach Strom, den Wagner gegen eine Vergütung ins Netz einspeist. „So bleibt am Monatsende mehr in der Haushaltskasse und wir können schneller tilgen“, sagt der 30-Jährige, der rückblickend alles noch einmal ganz genauso machen würde. Oder besser: fast alles. „Meine Frau wünscht sich größere Fensterbänke, auf die sie mehr Blumen stellen kann.“ ■

Fotos: Thorsten Wagner

DAS HAUSBANKPRINZIP DER KfW

Die staatliche KfW Bankengruppe betreibt kein eigenes Filialnetz. Deshalb gilt für alle KfW-Darlehen das Hausbankprinzip. Interessenten können Darlehen nicht direkt bei der KfW beantragen. Sie können sich eine Bank vor Ort aussuchen, die ihr Vorhaben betreut. Infrage kommen Sparkassen, Volks-, Raiffeisen- und Geschäftsbanken. Wenn die Bank bereit ist, den Kunden zu unterstützen, gibt sie den Antrag an die KfW weiter und leitet anschließend den Kredit an den Kunden durch.



Mehr zu den Themen dieses Hefts sowie zu weiteren Förder- und Beratungsangeboten der KfW Bankengruppe für Gründer, Unternehmer, Bauherren oder Studenten erfahren Sie im Internet:  www.kfw-chancen.de

Nehmen Sie Kontakt auf

Weitere Fragen zu den Wohnbauprogrammen beantworten die Beraterinnen und Berater des KfW-Infocenters telefonisch unter **0180 1 33 55 77*** (Montag bis Freitag 8:00 bis 17:30 Uhr) oder per

E-Mail unter  infocenter@kfw.de

Die KfW finden Sie außerdem im Internet unter www.kfw.de

* 3,9 Cent/Minute aus dem Festnetz der Deutschen Telekom, Preise aus Mobilfunknetzen können abweichen

IMPRESSUM

HERAUSGEBER KfW Bankengruppe, Kommunikation, Palmengartenstraße 5-9, 60325 Frankfurt

VERANTWORTLICH Michael Seyler (V.i.S.d.P.), Lena Henke, Anja Leven

VERLAG corps. Corporate Publishing Services GmbH, Düsseldorf

REDAKTION Daniel Ferling (Leitung), Christian Raschke

BILDREDAKTION Achim Meissner **OBJEKTL EITUNG** Jan Leiskau

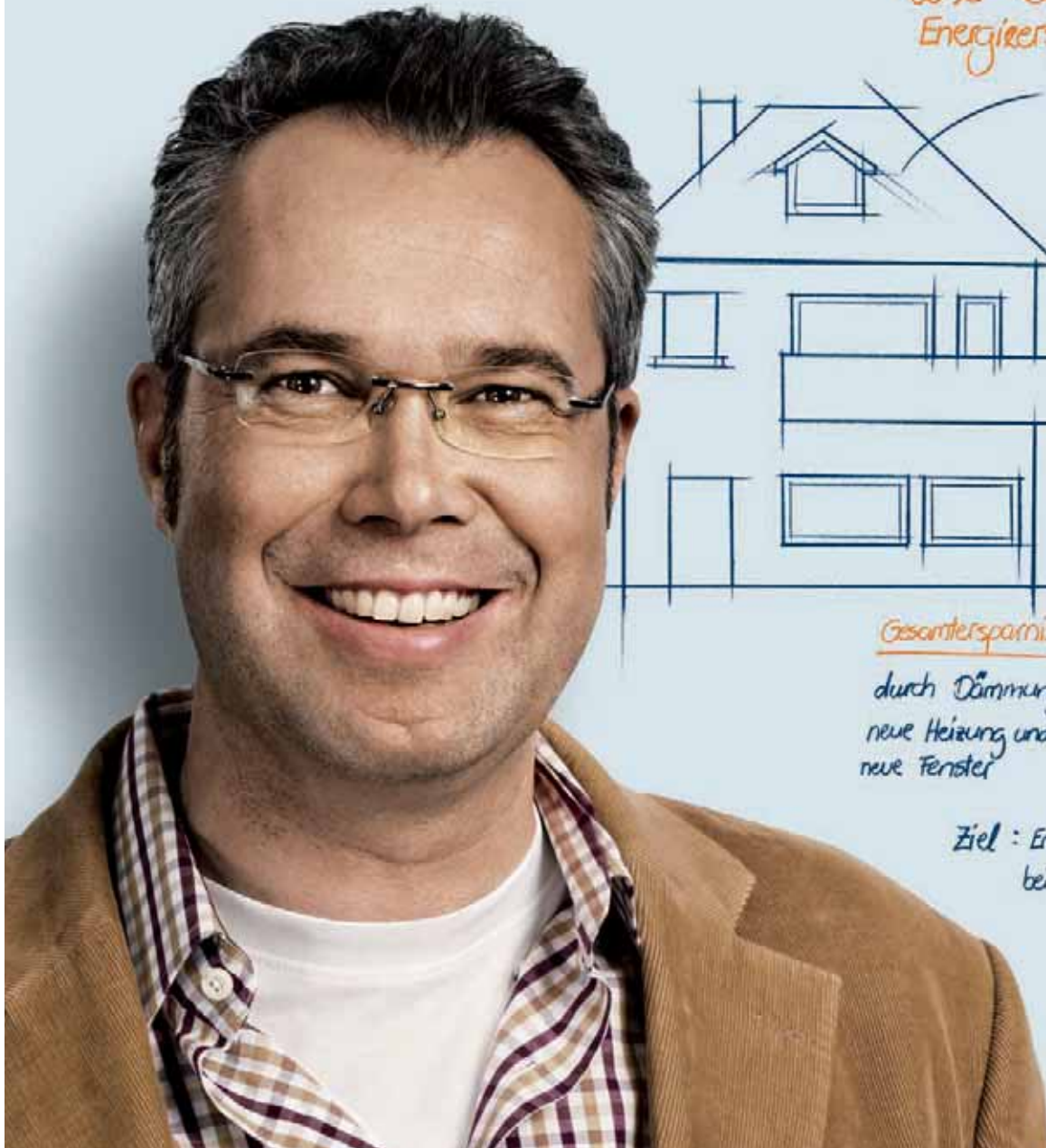
ART-DIRECTION Guido Koch **LITHOGRAFIE** ORT Studios Berlin

DRUCK Evers-Druck GmbH, Meldorf **AUFLAGE** 250.000

UNSER PROGRAMM FÜR DIE ZUKUNFT: ENERGIEEFFIZIENT SANIEREN

189661

Sie möchten Ihr Eigenheim sanieren und Energiekosten sparen?



66% Gesamt-Energiesparnis

Gesamtersparnis

durch Dämmung : 40%
neue Heizung und neue Fenster : 26%

Ziel : Energiebedarf wie bei Neubau ✓



Nutzen Sie unser Förderangebot für Immobilienbesitzer. Denn die KfW finanziert die Sanierung Ihres Eigenheims mit günstigen Krediten. Mehr Informationen erhalten Sie bei Ihrer Hausbank, unter kfw.de oder direkt über das Infocenter der KfW.

Tel. 0180 1 335577*

*3,9 Cent/Minute aus dem Festnetz der Deutschen Telekom, Preise aus Mobilfunknetzen können abweichen.

Die Zukunftsförderer

