

Energieeffiziente Gebäudekonzepte bei Sanierung und Neubau

Bundesweite und regionale Förderprogramme
für energieeffizientes Bauen und Sanieren

dena-Dialog regional am 17.09.2009

Mathias Kämmer, Betreuung Immobilienkunden

Kurzvorstellung der IBB / Geschäftsfeld Immobilien

Förderungen von KfW und BAFA sowie der IBB in Berlin

Was gibt es Neues in den wohnwirtschaftlichen Programmen der KfW?

Strategische Geschäftsfelder der IBB und Aktionsfelder der Immobilien- und Stadtentwicklung

IBB ist Förderbank des Landes Berlin



Strategische Geschäftsfelder

Wirtschafts-
förderung

**Immobilien- und
Stadtentwicklung**

Treasury

Beteiligungen und
Kooperationen



(bank-) wirtschaftliches Umfeld

Strategische Aktionsfelder im Geschäftsfeld Immobilien- und Stadtentwicklung

Energieeffizienz

Demographische
Entwicklung

Integrierte
Stadtentwicklung

Netzwerke und
Infoveranstaltungen

Bestehende Förderprodukte der IBB im Geschäftsfeld Immobilien- und Stadtentwicklung

Zielgruppe	Investoren	Kreditinstitute	Eigennutzer	Mieter
Förderprogramme	<p>KfW-Durchleitung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Energieeffizient Sanieren • Energieeffizient Bauen • Wohnraum Modernisieren - Standard - Altersgerecht Umbauen <p>Eigenprogramme</p> <ul style="list-style-type: none"> • IBB-Energetische Gebäudesanierung • IBB-Altersgerecht Wohnen • QUAB • Förderergänzungsdarlehen 	<p>Eigenprogramme</p> <ul style="list-style-type: none"> • Globaldarlehen • Konsortialdarlehen 	<p>KfW-Durchleitung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Energieeffizient Sanieren • Wohnraum Modernisieren (Standard und Altersgerecht Umbauen) <p>Eigenprogramme</p> <ul style="list-style-type: none"> • Härtefallausgleich • Anschlussdarlehen • Festzinsdarlehen 	<p>Eigenprogramme</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mietausgleich • Umzugskostenhilfe

Komplettsanierung

Sanierung zum oder Ersterwerb von:

Effizienzhaus 70

Effizienzhaus 100

12,5%

5,0%

Tilgungszuschuss

Einzelmaßnahmen

1. Wärmedämmung
 2. Erneuerung der Fenster
 3. Austausch der Heizung
(auf Basis von Brennwertechnologie, Kraft-Wärme-Kopplung und Nah-/Fernwärme)
 4. Lüftungsanlagen
- Freie Maßnahmenkombination ist möglich

Komplettsanierung: 75.000 € Förderhöchstbetrag je Wohneinheit

Einzelmaßnahmen: 50.000 € Förderhöchstbetrag je Wohneinheit

Unser ergänzendes Angebot für Investitionen in Berlin umfasst :

- zinsgünstige Darlehen aus dem Programm Energieeffizient Sanieren der KfW
- zusätzliche bonitätsabhängige Zinssubvention von bis zu 60 Basispunkten
- Service- und Beratungsangebote in Kooperation mit der Berliner Energieagentur (BEA):
 - Energieanalysen und individuelle Beratung
 - Entwicklung passgenauer Sanierungsvorschläge
 - Begutachtung von Fördermittelanträgen
 - Ausstellung von Energie-Bedarfsausweisen nach EnEV
 - Öffentlichkeitswirksame Darstellung erfolgreicher Sanierungsprojekte

Kooperation mit der Berliner Energieagentur für einzelne, ausgewählte Referenzobjekte

Im Sinne eines ganzheitlichen Ansatzes zu energetischen Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen sind die IBB und die Berliner Energieagentur (BEA) eine Kooperation eingegangen.

Die IBB optimiert die Finanzierung durch den Einsatz von Fördermitteln ...

 Investitionsbank
Berlin



... und die BEA unterstützt die Kunden bei fachlichen Fragen zu ihren Maßnahmen

www.energetische-sanierung-berlin.de

 Investitionsbank
Berlin

KfW / IBB Energetische Gebäudesanierung

KfW Effizienzhaus

Darlehens- modalitäten*	KfW-Zins in %**		Effektivzins nach IBB-Zinssubvention in %		
	nominal	effektiv	Bonität A - 60 BP	Bonität B - 40 BP	Bonität C - 25 BP
10/1/10	1,40	1,41	0,80	1,00	1,16
20/1/10	1,75	1,76	1,16	1,36	1,51
30/1/10	2,10	2,12	1,51	1,71	1,86

Einzelmaßnahmen

Darlehens- modalitäten*	KfW-Zins in %**		Effektivzins nach IBB-Zinssubvention in %		
	nominal	effektiv	Bonität A - 60 BP	Bonität B - 40 BP	Bonität C - 25 BP
10/1/10	2,45	2,47	1,86	2,07	2,22
20/1/10	2,80	2,83	2,22	2,42	2,57
30/1/10	3,05	3,09	2,47	2,68	2,83

* Laufzeit in Jahren / tilgungsfreie Jahre / Zinsbindungsdauer in Jahren

** Stand 26. Juni 2009
100% Auszahlung

Aktuelle Konditionen

17,5 % max. 13.125 EUR / WE bei Energieeffizienzhaus 70

10,0 % max. 7.500 EUR / WE bei Energieeffizienzhaus 100

5,0 % max. 2.500 EUR / WE bei Einzelmaßnahmen

Mindestbetrag: Zuschussbeträge unter 300 EUR werden nicht ausgezahlt

Weitere wesentliche Parameter:

- Eigenleistungen sind nicht förderfähig
- Antrag ist direkt bei der KfW zu stellen
- Antrag kann gestellt werden durch Eigentümer selbstgenutzter / vermieteter ETW bzw. Eigentümern von Ein- und Zweifamilienhäusern

KfW / IBB Altersgerecht Wohnen

Standard Maßnahmen

Allgem. Modernisierung und Instandsetzung
Balkonanbauten
Verbesserung Außenanlagen

Förderung sonstiger Maßnahmen, um Barrierearmut im Objekt zu erreichen

Altersgerecht Umbauen

Umbau von Wohnungen
Anpassung des Wohnumfelds
Schaffung von Gruppenräumen
Wohnflächenerweiterung
Wohnungsteilung

Maßnahmen sind in 21 Förderbausteine gegliedert, es können einzelne oder mehrere umgesetzt werden.
Keine Förderung von Einzelmaßnahmen möglich.

Standard: 100.000 € Förderhöchstbetrag je Wohneinheit
Altersgerecht Umbauen: 50.000 € Förderhöchstbetrag je Wohneinheit

Unser ergänzendes Angebot für Investitionen in Berlin umfasst :

- zinsgünstige Darlehen aus den KfW-Programmen
 - Wohnraum Modernisieren Standard
 - Wohnraum Modernisieren Altersgerecht Umbauen
- zusätzliche bonitätsabhängige Zinssubvention von bis zu 60 Basispunkten

KfW / IBB Altersgerecht Wohnen

Konditionen Altersgerecht Umbauen

Darlehens- modalitäten*	KfW-Zins in %**		Effektivzins nach IBB-Zinssubvention in %		
	nominal	effektiv	Bonität A - 60 BP	Bonität B - 40 BP	Bonität C - 25 BP
10/1/10	1,65	1,66	1,05	1,26	1,41
20/1/10	2,00	2,02	1,41	1,61	1,76
30/1/10	2,30	2,32	1,71	1,91	2,07

** Stand: 01. August 2009
100 % Auszahlung

Konditionen Standard

Darlehens- modalitäten*	KfW-Zins in %**		Effektivzins nach IBB-Zinssubvention in %		
	nominal	effektiv	Bonität A - 60 BP	Bonität B - 40 BP	Bonität C - 25 BP
10/1/10	3,10	3,88	3,40	3,62	3,78
20/1/10	3,55	4,16	3,59	3,80	3,96
30/1/10	3,75	4,32	3,73	3,95	4,10

* Laufzeit in Jahren / tilgungsfreie Jahre / Zinsbindungsdauer in Jahren

** Stand: 27. August 2009
96% Auszahlung

KfW Energieeffizient Bauen

Fördermöglichkeiten

Herstellung oder Erwerb von energetisch hochwertigem Neubau

- Wohngebäude
- Alten- und Pflegeheime
- Umwidmung von Gewerbe in Wohnen

Förderstufen

KfW- Effizienzhaus 55 (EnEV 2007)
KfW - Effizienzhaus 70 (EnEV 2007)

Jahresprimärenergiebedarf / Transmissionswärmeverlust von max 55 % EnEV 2007

Jahres-Primärenergiebedarf max. 40 kWh pro m² Nutzfläche

Finanzierungsanteil: Bis zu 100 % der Bauwerkskosten (also ohne Grundstück)
Kreditbetrag: 50.000 EUR Förderhöchstbetrag je Wohneinheit

Konditionen Energieeffizient Bauen

KfW Effizienzhaus 55

KfW-Zins in %**

Darlehens- modalitäten*	nominal	effektiv
10/2/10	2,45	2,47
20/3/10	2,80	2,83
30/5/10	3,05	3,09

KfW Effizienzhaus 70

KfW-Zins in %**

Darlehens- modalitäten*	nominal	effektiv
10/2/10	4,00	4,06
20/3/10	4,35	4,42
30/5/10	4,45	4,52

* Laufzeit in Jahren / tilgungsfreie Jahre / Zinsbindungsdauer in Jahren

** Stand: 26. Juni 2009
100 % Auszahlung

In diesem Förderprogramm erfolgt keine weitere Zinsverbilligung durch die IBB

Sonderförderungen der KfW

- Zuschuss für Baubegleitung*
 - Zuschuss in Höhe von 50 % der förderfähigen Kosten, maximal 2.000 Euro pro Antragsteller und Investitionsvorhaben für alle Antragsteller
- Ersatz von Nachtstromspeicherheizungen*
 - Zuschuss von 200 Euro je abgebautem Gerät
- Optimierung der Wärmeverteilung*
 - Zuschuss beträgt 25 % der Kosten für die Optimierung der Wärmeverteilung

Die Zuschüsse sind direkt bei der KfW zu beantragen.

*Details zu den Sonderförderungen sind dem Merkblatt der KfW zu entnehmen
(Programm-Nr. 431, Formular-Nr. 146 964)

Zuschussförderung der Außenwanddämmung an Mietobjekten

=> mit 30 EUR / m² pro m² gedämmter Fläche

Voraussetzungen:

- Beschäftigung Arbeitsloser durch die bauausführenden Unternehmen
- Dammaßnahmen erfolgen an MFH Gebäuden mit mindestens 3 WE, BJ von 1984
- Vorgaben der EnEV sind zu berücksichtigen
- 2 % Bearbeitungsentgelt

Zum 1. Oktober 2009 tritt die EnEV 2009 in Kraft und löst die EnEV 2007 ab

Wesentliche Änderungen :

- Erhöhung energetischen Anforderungen an den Jahres-Primärenergiebedarf und an den Transmissionswärmeverlust (Wärmedämmung der Gebäudehülle) um ca. 30 % = Vorgaben Neubau
- Nachrüstung von Be- und Entfeuchtung für Klimaanlage
- Abschaffung von Nachtstromspeicherheizungen (> 30 Jahre) in größeren Gebäuden
- Überprüfungen durch den Bezirksschornsteinfegermeister
- Einführung von behördlichen Stichprobenkontrollen
- Einführung von einheitlichen Bußgeldvorschriften

Wesentliche Änderungen der KfW-Förderbedingungen zum 1.10.2009

Neue Förderstufen

1. *Energieeffizient Sanieren (Programm-Nr. 151/430):*

KfW Effizienzhaus 130 (heute Effizienzhaus 100)

KfW Effizienzhaus 115

KfW Effizienzhaus 100 (heute Effizienzhaus 70)

KfW Effizienzhaus 85

2. *Energieeffizient Bauen*

KfW Effizienzhaus 85 (heute Effizienzhaus 70)

KfW Effizienzhaus 70 (heute Effizienzhaus 55)

KfW Effizienzhaus 55 ab Anfang 2010

- Differenzierung der Förderung erfolgt über die Höhe des Tilgungszuschusses
- Übergangsregelung bis zum 30.12.2009, d. h. bis dahin können Anträge nach alten oder neuen Programmbedingungen gestellt werden.



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Haben Sie noch Fragen?

Sprechen Sie mich an. Entweder jetzt oder später unter:

Telefon: 030 / 2125 3510 oder mathias.kaemmer@ibb.de