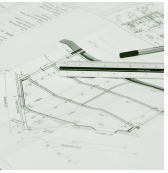


- Die Durchführung eines Maßnahmenpaketes wird mit einem Zuschuss von 5 % der förderfähigen Investitionskosten unterstützt (maximal 2.500 Euro je Wohneinheit).
- Die energetische Sanierung auf Neubau-Niveau nach der Energieeinsparverordnung wird mit 10 % der förderfähigen Investitionskosten gefördert (maximal 5.000 Euro je Wohneinheit).
- Wird das Neubau-Niveau durch Sanierung sogar um mindestens 30 % unterschritten, erhält der Investor einen Zuschuss in Höhe von 17,5 % der Investitionskosten (maximal 8.750 Euro).

Eine Kombination mit einem Kredit aus anderen Förderprogrammen von Bund und Ländern ist nicht möglich.

3. Steuerliche Anrechenbarkeit von Handwerkerrechnungen

Erfolgt die energetische Gebäudesanierung in einem vermieteten Wohngebäude, so werden die Sanierungskosten (Arbeits- und Materialkosten) in unbegrenzter Höhe steuerlich als Werbungskosten oder als Betriebsausgaben bei der Ermittlung der steuerlichen Einkünfte berücksichtigt.

Für Sanierungen im selbst genutzten Einfamilienhaus, der selbst genutzten Eigentumswohnung oder Mietwohnung werden handwerkliche Arbeitsleistungen bis zu einer Höhe von 3.000 Euro mit einer Steuerermäßigung von 20 % unterstützt: Das bringt eine Ersparnis von maximal 600 Euro im Jahr. Das gilt aber nur dann, wenn nicht gleichzeitig ein Kredit oder ein Zuschuss aus dem CO_2-Gebäudesanierungsprogramm in Anspruch genommen wurde.

Wo beantragen Sie die Förderung?

- Die Mitarbeiter von Banken oder Sparkassen bearbeiten den Antrag auf Förderkredite für energetische Sanierungen und leiten ihn an die KfW zur Genehmigung weiter.
- Der Zuschuss im KfW-CO_2-Gebäudesanierungsprogramm wird direkt bei der KfW beantragt. Das Infocenter erteilt telefonisch Auskunft: 01801/33 55 77.

Durchführung und Nachweis

Die geförderten Maßnahmen müssen durch Fachunternehmen ausgeführt werden. Als Verwendungsnachweis gegenüber Ihrer Hausbank oder der KfW genügen in der Regel Handwerkerrechnungen. Sofern das Maßnahmenpaket 4 im CO_2-Gebäudesanierungsprogramm durchgeführt werden soll oder eine Sanierung auf oder unter Neubau-Niveau angestrebt wird, muss ein Sachverständiger hinzu gezogen werden.

Informationen im Internet:

KfW-Förderbank (www.kfw-foerderbank.de),
Zentralverband des Deutschen Handwerks (www.zdh.de/wirtschaft-und-umwelt.html),
Deutsches Vergabe- und Beschaffungsnetz (www.dvbn.de).

Diese Informationsbroschüre wurde Ihnen überreicht durch:

Ralf Gehrke
Maler- und Lackierermeister
Heigarenweg 18
58093 Hagen
Tel. 02331-61345 Fax 02331-630057
info@sievert-gehrke.de

Verantwortlich:

ZDH
ZENTRALVERBAND DES DEUTSCHEN HANDWERKS

Abteilung Wirtschafts- und Umweltpolitik
wipo@zdh.de
Berlin, Januar 2007

Layout/Druck: Marketing Handwerk GmbH, Berlin/Aachen
Bilder: www.handwerksbilder.de

MUST

DER STAAT FÖRDERT

Energiekosten senken – Gebäude sanieren

Details zu Förderkrediten und Zuschüssen

Steigende Gas- und Heizölpreise treiben die Wohnnebenkosten in die Höhe. Der Stellenwert der effizienten Nutzung von Energie steigt. Ältere Gebäude sind da Problemfälle: die Dämmung ist mangelhaft, alte Heizungstechnik verschwendet Energie, Isolierglasscheiben fehlen. Investitionen in die Sanierung von Wohnraum nach Energie einsparenden Kriterien zahlen sich daher aus:

- Energiekosten lassen sich je nach Zustand eines Gebäudes um bis zu 50 Prozent und mehr reduzieren.
- Jede energiesparende Sanierung ist eine Versicherung gegen künftige Energiepreissteigerungen.
- Durch Sanierungen steigt der Wohnkomfort.
- Der Wert einer modernisierten Immobilie steigt, sie ist leichter verkäuflich und besser zu vermieten.

Der Staat fördert

Die Bundesregierung hat die Förderung von energiesparenden Sanierungsvorhaben ausgeweitet. Von 2006 bis 2009 unterstützt sie mit 5,6 Milliarden Euro private Investitionen bei der energetischen Modernisierung von Wohngebäuden. Hier die Informationen zu den verschiedenen Förderwegen:

Zinsgünstige Förderkredite: Über die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) werden zinsverbilligte Kredite entweder für einzelne Maßnahmen oder für ganze Maßnahmenpakete bereitgestellt. Besonders erfolgreiche Sanierungen werden mit Tilgungszuschüssen belohnt.

oder

Zuschüsse: Eigentümer von Ein- und Zweifamilienhäusern und von Eigentumswohnungen können für energiesparende Sanierungsvorhaben seit dem 1.1.2007 alternativ auch Investitionszuschüsse erhalten.

und – in bestimmten Fällen

Steuerliche Anrechenbarkeit: Die Kosten für energiesparende Sanierungen sind in vielen Fällen steuerlich absetzbar. Das macht die energetische Sanierung zusätzlich attraktiv.

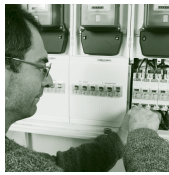
1. Zinsgünstige Förderkredite

Für energiesparende Gebäudesanierungen an Wohngebäuden bietet die KfW in ihrer Förderinitiative „Wohnen, Umwelt, Wachstum“ zinsverbilligte Förderkredite in drei Programmen an.

- **„KfW-CO_2-Gebäudesanierungsprogramm“: Darlehen**
  Das Programm fördert umfassende energetische Modernisierungen an Wohngebäuden. Wenn die Immobilie bis zum 31.12.1994 errichtet wurde, können Investoren aus vier Maßnahmenpaketen auswählen (z.B. Wärmedämmung Dach und Außenwände und Heizungsaustausch) oder sie lassen sich von einem Sachverständigen drei von sechs möglichen Maßnahmen empfehlen. Hierfür erhalten sie einen Kredit mit günstigen Zinsen. Für Immobilien, die bis zum 31.12.1983 errichtet wurden, wird zusätzlich zu den zinsgünstigen Förderkrediten ein Tilgungszuschuss von 5 % auf den Darlehensbetrag gewährt, wenn mit der Sanierung das Neubau-Niveau nach der Energieeinsparverordnung erreicht wird. Sollte das Neubau-Niveau um mindestens 30 % unterschritten werden, beträgt der Tilgungszuschuss 12,5 % des Darlehensbetrages.

- **KfW-Programm „Wohnraum modernisieren“**
  Einzelne Sanierungsmaßnahmen können mit dem KfW-Programm „Wohnraum modernisieren“ finanziert werden. Es gibt STANDARD-Maßnahmen (z.B. Fenster- oder Baderneuerung) und energiesparende ÖKO-PLUS-Maßnahmen (z.B. Heizungserneuerung mit Nutzung erneuerbarer Energien, Wärmedämmung der Gebäudeaußenhülle). ÖKO-PLUS-Maßnahmen erhalten einen günstigeren Zinssatz.

- **KfW-Programm „Ökologisch Bauen“**
  Das Programm „Ökologisch Bauen“ fördert den Neubau von Energiesparhäusern und Passivhäusern sowie den Einbau von Heizungstechnik zur Nutzung erneuerbarer Energien in Neubauten.



In den Programmen werden bis zu 100 Prozent der Investitionskosten und maximal 50.000 Euro je Wohneinheit finanziert (im Programm „Wohnraum modernisieren“, Variante STANDARD: 100.000 Euro). Der verbilligte Zinssatz wird für 5 bzw. 10 Jahre festgeschrieben, die Kreditlaufzeit beträgt maximal 30 Jahre. Die Kombination mit anderen KfW-Darlehen ist in der Regel zulässig, eine Kombination mit der Zuschussvariante im KfW-CO_2-Gebäudesanierungsprogramm dagegen nicht.

Details und Anforderungen für die Inanspruchnahme der Förderkredite finden Sie im Internet unter www.kfw-foerderbank.de im Bereich „Bauen, Wohnen, Energie sparen“.

2. Zuschüsse im KfW-CO_2-Gebäudesanierungsprogramm

Private Eigentümer von Ein- oder Zweifamilienhäusern bzw. Eigentumswohnungen, die keinen Förderkredit in Anspruch nehmen, können ab dem 1.1.2007 einen Zuschuss für ihre energetischen Sanierungsvorhaben erhalten. Dieser ist gestaffelt:

MUSTER