

Fördermittel im Überblick

Smartes Haus spart „Zweite Miete“ Private Investitionen für mehr Energieeffizienz



Jetzt sanieren und profitieren!

Impressum

NRW.BANK

Düsseldorf

Kavalleriestraße 22
40213 Düsseldorf
Telefon 0211 91741-0
Telefax 0211 91741-1800

Münster

Friedrichstraße 1
48145 Münster
Telefon 0251 91741-0
Telefax 0251 91741-2921

www.nrwbank.de
info@nrwbank.de

Verantwortlich für den Inhalt

V.i.S.d.P.:
Caroline Gesatzki
Leiterin Presse/Interne Kommunikation
NRW.BANK

Redaktion

vE&K Werbeagentur GmbH & Co. KG

Gestaltung, Produktion und Lithografie

valido marketing services GmbH, Düsseldorf

Fotografie

Titelbild: Ma Spitz/Shutterstock.com, Infografik
Fotos Seite 5: InnovationCity-Häuser
Infografik Seite 6: FIZ Karlsruhe
Fotos Seite U3: Bayer MaterialScience AG/
EcoCommercial Building-Programm

Stand

Juli 2013

Auflage

Juli 2013

Haftungsausschluss

Alle Angaben wurden sorgfältig recherchiert und zusammengestellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Inhalts sowie für zwischenzeitliche Änderungen übernimmt der Herausgeber keine Gewähr.

© 2013 Alle Rechte vorbehalten

Inhalt

Vorwort	2
Vom Altbau zum Plus-Energie-Haus	4
Förderung: So finanzieren Sie eine Sanierung	6
Fördermittel im Überblick	8
Weitere Fördermittel im Überblick	10
Energieeffizient sanieren	12

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

die Energiewende ist eines der wichtigsten Themen unserer Zeit. Nordrhein-Westfalen strebt dabei in Deutschland eine Führungsrolle an. Ziel ist, bis zum Jahr 2025 mehr als 30 Prozent des Stroms aus erneuerbaren Energien zu gewinnen. Bereits fünf Jahre früher sollen die Treibhausgasemissionen um 25 Prozent reduziert werden. Bauherren können viel dazu beitragen, dass dies Wirklichkeit wird. Energieeffiziente Immobilien verbrauchen weniger Ressourcen und Heizwärme, was mit einem geringeren CO₂-Ausstoß einhergeht. Gleichzeitig profitieren die Bewohner langfristig von deutlich geringeren Energiekosten.

Für die vielfältigen Vorhaben, die Bauherren in Sachen Energiewende auf der Agenda haben, bekommen sie von der NRW.BANK finanzstarke Unterstützung. Denn als Förderbank für Nordrhein-Westfalen sind wir uns der besonderen Verantwortung für das Gelingen der Energiewende bewusst. Mit zahlreichen Förderangeboten unterstützen wir energieeffiziente und werterhaltende Bauprojekte.

Im Rahmen dieser Broschüre möchten wir Ihnen unser umfangreiches Förderportfolio ausführlich vorstellen. Außerdem zeigen wir Ihnen anhand von Beispielen und den von uns geförderten Zukunftshäusern der InnovationCity Ruhr anschaulich, was alles möglich ist und wie sich Förderung rechnet und lohnt.

Zählen Sie auf die bedarfsorientierten Förderkonzepte der NRW.BANK. Gehen Sie Ihr Bauvorhaben im Sinne der Energiewende und verbesserter Wohnqualität an – so leisten wir alle einen wichtigen Beitrag zur Mitgestaltung der Zukunft.

Ihr Vorstand der NRW.BANK



Dietmar P. Binkowska
Vorsitzender des Vorstands



Klaus Neuhaus
Mitglied des Vorstands



Michael Stöling
Mitglied des Vorstands



Dietrich Suhlrie
Mitglied des Vorstands

Vom Altbau zum Plus-Energie-Haus

Bottroper „Zukunftshäuser“ zeigen, was mit modernster Technik geht

Bottrop, weltweit einmalig: In der „InnovationCity Ruhr“ wird erstmals ein komplettes Stadtquartier mit fast 70.000 Einwohnern klimafreundlich umgebaut. Ein wichtiger Baustein ist die energetische Sanierung der bestehenden Gebäude, für die der von der NRW.BANK unterstützte Wettbewerb „Zukunftshäuser“ Vorbilder liefert.

Bottrop ist mit dem ehrgeizigen Ziel angetreten, binnen 10 Jahren den CO₂-Ausstoß im Projektgebiet zu halbieren. Der Wettbewerb „Zukunftshäuser“ spielt dabei als deutlich sichtbarer Startschuss für den Quartiersumbau eine wichtige Rolle: Dabei werden ein Einfamilienhaus, ein Mehrfamilienhaus und ein Geschäftshaus – alle drei in den 1960er-Jahren errichtet und seither nur geringfügig modernisiert – energetisch zu Plus-Energie-Häusern umgebaut. „Diese Gebäude zeigen beispielhaft, wie auch in dicht besiedelten Städten und Regionen, nicht nur hier in der Metropole Ruhr, Energie effizient genutzt werden kann“, erklärt Oberbürgermeister Bernd Tischler.

Um aus den Altbauten „Zukunftshäuser“ zu machen, sind umfassende Umbauten notwendig. Die Basis bilden bei allen drei Gebäuden eine Rundumdämmung vom Keller bis zum Dach inklusive neuer Fenster und Türen, neue Heizungs- und Lüftungsanlagen sowie Photovoltaikmodulen auf dem Dach (siehe Modellstudie auf Seite 13).

Die Raffinesse liegt im Detail: Im Einfamilienhaus wird der Stromverbrauch durch neue Lichttechnik und neue energiesparende Haushaltsgeräte gesenkt. Die Photovoltaikanlage wird ergänzt mit einem Stromspeicher und einer ausgeklügelten Hausautomation. Alle Energieverbraucher lassen sich dann via Computer oder Smartphone steuern. Nicht zuletzt wird direkt eine Ladestation für das zukünftige Elektromobil vorgesehen.



Noch komplexer ist die technologische Herausforderung beim Mehrfamilienhaus. Um den Standard eines Plus-Energie-Hauses zu erreichen, werden die Photovoltaikmodule auch an der Fassade und den Balkonbrüstungen angebracht. Für Heizung und Warmwasser wird zudem auf eine Kombination aus Kraft-Wärme-Kopplung, Wärmepumpe, Blockheizkraftwerk und Pufferspeichern gesetzt.

Eine besondere Herausforderung ist das in der Bottroper Fußgängerzone gelegene Geschäftshaus: Die für Photovoltaikmodule zur Verfügung stehende Dachfläche ist sehr klein, der Tageslichteinfall relativ gering. Für die Energieversorgung wird deshalb neben Photovoltaik auf Geothermie und Fernwärme aus Kraft-Wärme-Kopplung gesetzt.

Die „Zukunftshäuser“ sind eine Motivation für alle Immobilienbesitzer, für die Investitionen in Energieeffizienz gleich in mehrfacher Hinsicht interessant sind: Durch spezielle Förderprogramme mit niedrigen Zinsen wie die NRW.BANK.Gebäudesanierung lassen sich Modernisierungen günstig finanzieren. In vielen Fällen decken die erzielten Energieeinsparungen einen Großteil der Kosten. Im Gegenzug steigt der Wert des Hauses. Energieeffiziente Sanierungen sind damit immer ein Gewinn: für den Eigentümer genauso wie für die Umwelt.

Wir sind Partner der



Modellstadt Bottrop

www.innovationcity-ruhr.de

Förderung: So finanzieren Sie eine Sanierung

Die unten stehende Tabelle zeigt Finanzierungsbeispiele für eine Sanierung – mit Fördermitteln und ohne. Für 35.000 Euro werden die Fenster ausgetauscht, die Außenwände und die Kellerdecke neu gedämmt. Im jeweiligen Endergebnis der Tabelle sehen Sie, wie viel Euro Sie nach Abzug der Darlehenszinsen einsparen können.


Damit die NRW.BANK Ihre Sanierungsmaßnahmen mit den Förderdarlehen der sozialen Wohnraumförderung unterstützen kann, müssen Einkommensgrenzen eingehalten werden: Zum Beispiel darf eine Familie mit zwei Kindern im Jahr rund 48.000 Euro verdienen. Das tatsächlich mögliche Einkommen kann je nach Ihren Lebensumständen variieren.

Neben der Finanzierung von Energieeffizienzmaßnahmen lohnt auch ein Blick auf passende Fördermittel für weitere Modernisierungsmaßnahmen: zum Beispiel der Abbau von Barrieren, Maßnahmen zur Reduzierung des Wasserverbrauchs oder die Behebung baulicher Mängel.

Jetzt anrufen und beraten lassen:
0211 91741-4 800
 Mehr Infos unter www.nrwbank.de/sanieren

Fördermöglichkeiten im Vergleich

Sanierung eines Hauses mit 100 m ²		Wo stecken im Haus die größten Energiesparpotenziale?	
Gesamtkosten:	35.000 €	Fenster:	20–25%
Eigenkapital:	7.000 €	Außenwände:	20–25%
Finanziert über Kredit:	28.000 €	Kellerdecke:	5–10%



Quelle: FIZ Karlsruhe

	ohne Förderung	mit Förderung	NRW.BANK.Gebäudesanierung
	Immobilienkredit einer Bank oder Sparkasse	NRW.BANK soziale Wohnraumförderung	Ohne Einkommensgrenze und sehr flexibel.
	Klassische Finanzierung, wenn Fördermittel nicht greifen. Sehr flexibel.	Wenn Sie die Einkommensgrenzen erfüllen.	
Die Maßnahmen kosten ...	35.000,00	35.000,00	35.000,00
... und werden finanziert mit			
eigenem Kapital	7.000,00	7.000,00	7.000,00
Kredit/Darlehen	28.000,00	28.000,00	28.000,00
Zinssatz für Kredit/ Darlehen in Prozent*	3,01	1,00	2,66
Ersparnis der Energiekosten bei einem Erdgas-Preis von 0,06 €/KWh			
Jährlich	1.244,00	1.244,00	1.244,00
Monatlich	103,67	103,67	103,67
Zinsbelastung**			
Im 1. Jahr	842,80	280,00	744,80
Monatlich im 1. Jahr	70,23	23,33	62,07
Energiekostensparnis nach Abzug der Zinsbelastung			
Im 1. Jahr	401,20	964,00	499,20

* Quelle für Immobilienkredit: fmh-index.de, Stand 30.3.2012, mittlerer Effektivzins für Baudarlehen mit 10 Jahren Laufzeit. Quelle für Förderdarlehen: NRW.BANK, Stand 30.3.2012. Alle genannten Zinssätze unterliegen marktüblichen Schwankungen. Die Konditionen für das Programm NRW.BANK soziale Wohnraumförderung stehen fest und schwanken nicht. Mehr Infos unter www.nrwbank.de/sanieren

** Aufgrund der unterschiedlichen Tilgungsmodelle kann nur die Zinsbelastung im 1. Jahr verglichen werden.

Fördermittel im Überblick

Produkt-/Markenname	Förderinhalt	Fördernehmer	Risikoteilung	Weitere Informationen
NRW.BANK.Gebäudesanierung	Investitionsmaßnahmen an selbst genutztem Wohneigentum	Privatpersonen		www.nrwbank.de/gebaeudesanierung
Verbesserung der Energieeffizienz	Maßnahmen an bestehendem Wohnraum	natürliche und juristische Personen		
NRW.Sanierung Privater Hausanschlüsse	Investition in private Abwasseranlagen	Privatpersonen		www.nrwbank.de/privatehausanschluesse
Mietwohnungsförderung	Mietwohnungsbau, Bestandsmaßnahmen	natürliche und juristische Personen		
Reduzierung von Barrieren im Bestand	Maßnahmen an bestehendem Wohnraum	natürliche und juristische Personen		
Selbst genutztes Wohneigentum	Erwerb von neuen und gebrauchten Eigenheimen und Eigentumswohnungen	Haushalte, die bestimmte Einkommensgrenzen einhalten		

Weiterreichende Informationen zu den Konditionen finden Sie unter <http://www.nrwbank.de/konditionen>

Weitere Fördermittel im Überblick

Produkt-/Markenname	Förderinhalt	Fördernehmer	Risikoteilung	Weitere Informationen
NRW.BANK.Breitband	Investitionen in den Aufbau einer technologieneutralen, flächendeckenden Breitbandversorgung	in- und ausländische Unternehmen der gewerblichen Wirtschaft, Unternehmen mit mehrheitlich öffentlichem Gesellschaftshintergrund und private Investoren		www.nrwbank.de/breitband
NRW.BANK.Gründungskredit	Investitionen und Betriebsmittel	Existenzgründer sowie von diesen neu gegründete kleine und mittlere Unternehmen, Freiberufler	Bürgschaft: bis 80%, maximales Bürgschaftsvolumen von 1,25 Mio €	www.nrwbank.de/gruendungskredit
NRW.BANK.Infrastruktur	Investitionen in die öffentliche und/oder soziale Infrastruktur	in- und ausländische Unternehmen der gewerblichen Wirtschaft, Unternehmen mit mehrheitlich öffentlichem Gesellschaftshintergrund und private Investoren		www.nrwbank.de/infrastruktur
NRW/EU.Mikrodarlehen	Existenzgründungen und Festigungsmaßnahmen	natürliche Personen, die eine selbstständige Tätigkeit als gewerbliches Unternehmen oder als Freiberufler aufnehmen bzw. ein gewerbl. Unternehmen führen oder Freiberufler sind		www.nrwbank.de/mikrodarlehen
NRW.BANK.Pflege und Betreuung	Investitionen in Einrichtungen für die Altenpflege und Betreutes Wohnen sowie Wohnheime und Werkstätten für behinderte Menschen	gemeinnützige Organisationen einschließlich Kirchen		www.nrwbank.de/pflege
NRW.BANK.Sportstätten	Investitionen in die Sportinfrastruktur	Existenzgründer, mittelständische Unternehmen, Freiberufler	Haftungsfreistellung: 80%, bei Kreditsumme bis 200 T€ 100% (durch das Land NRW)	www.nrwbank.de/sportstaetten
NRW.BANK.Universalkredit	Investitionen und Betriebsmittel	natürliche und juristische Personen	Haftungsfreistellung: 50% bei Betriebsmittel- und Investitionskrediten ab 500 T€	www.nrwbank.de/universalkredit
Wohnheimförderung und Pflegewohnplätze	Neubau und Bestandsmaßnahmen von Wohnheimen und Pflegewohnplätzen			

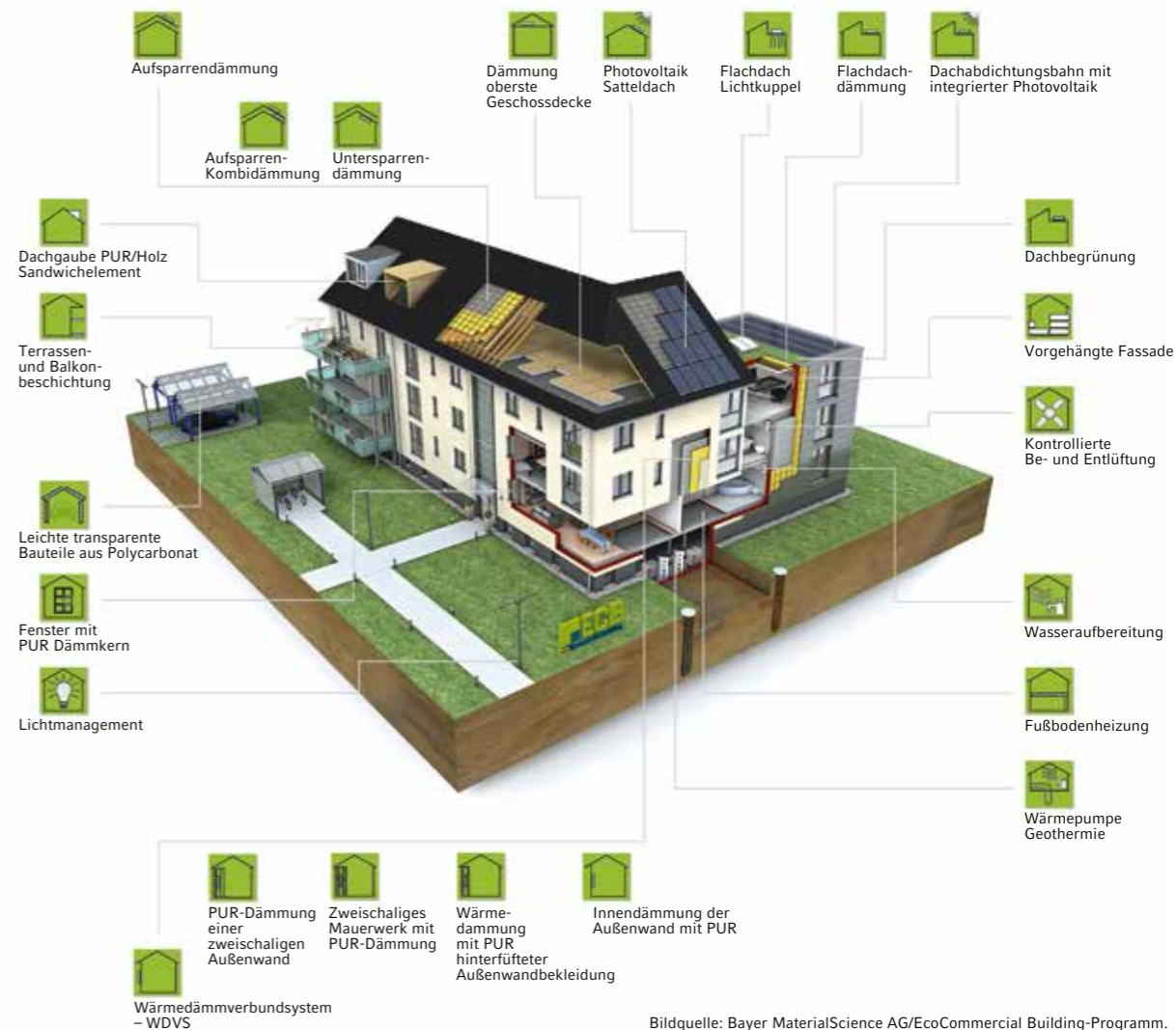
Weiterreichende Informationen zu den Konditionen finden Sie unter <http://www.nrwbank.de/konditionen>

Energieeffizient sanieren

Energiekosten steigen, doch Spar- und Kreditzinsen sind niedrig. Gerade jetzt lohnt es sich, in die eigenen vier Wände zu investieren – mit Fördermitteln von Land und NRW.BANK. Für alle Sanierungsmaßnahmen an Ihrem Haus bietet Ihnen die NRW.BANK die passende Förderung. Erfahren Sie mehr unter: www.nrwbank.de/gebaeudesanierung

Zumeist sind diese Sanierungen im Bestand ausgesprochen teuer, und nicht immer sind alle sinnvoll. In dem nebenstehenden Modell, das als Grundlage für alle Sanierungsmöglichkeiten der Zukunftshäuser der InnovationCity Ruhr (Bottrop) von Bayer Material Science entwickelt wurde, werden alle Formen der Sanierung dargestellt.

Eine Beratung vor den Maßnahmen ist also mehr als sinnvoll, damit Sie die Energiefresser Ihres Hauses besser bestimmen können. So sparen Sie bares Geld, wenn Sie sich auf die wirklichen Energielücken Ihres Eigenheims konzentrieren. Informationen hierzu bieten Ihnen die Verbraucherzentrale NRW und die IHK/HK in Ihrer Region.



NRW.BANK

Service-Center

Telefon 0211 91741-4800

Telefax 0211 91741-7832

www.nrwbank.de

info@nrwbank.de