

Die KfW zahlt Geld zurück **Negativzins für energetische Sanierung**

Kredite mit Negativzins - dieses verlockende Angebot macht die KfW Bauherren, die Gebäude energetisch sanieren wollen. Ob die Rechnung aufgeht, hängt von mehreren Faktoren ab, die jeder Bauwillige kritisch prüfen sollte.

Es gibt gute Gründe, die für die energetische Sanierung eines Hauses sprechen: Die Umwelt profitiert, wenn weniger geheizt wird, die begrenzten Ressourcen werden geschont und langfristig zahlt sich die Investition in Wärmedämmung & Co auch in finanzieller Hinsicht aus. Jetzt haben Hausbesitzer einen zusätzlichen Anreiz, aktiv zu werden - die Förderbank KfW fördert solche Vorhaben mit Krediten, deren Konditionen auf den ersten Blick sehr attraktiv erscheinen.

Energieeffizient sanieren - so fördert die KfW

Das KfW-Programm kann für die energetische Sanierung von Wohnraum und für den Kauf von energetisch saniertem Wohnraum in Anspruch genommen werden.

- Maximale Fördersumme 100.000 Euro pro Wohneinheit im KfW-Effizienzhaus oder 50.000 Euro für Einzelmaßnahmen

- Effektiver Jahreszins 0,75 %

- Tilgungszuschuss bis zu 27.500 Euro

Die Zinsbindung beträgt 10 Jahre. Die tilgungsfreie Anlaufzeit kann bei einem Kredit mit einer Laufzeit von 21-30 Jahren bis zu 5 Jahre betragen. Besonders attraktiv wird dieser Kredit durch den Tilgungszuschuss. Angenommen, die KfW gewährt Ihnen einen Kredit in Höhe von 100.000 Euro und Sie sanieren Ihr Eigenheim so, dass es nach Abschluss aller Baumaßnahmen dem KfW-Effizienzhaus 55 Standard entspricht. In diesem Falle bekommen Sie einen Tilgungszuschuss von 27.000 Euro, sodass Sie summa summarum einen Kredit mit Negativzins bekommen haben.

Volle Auftragsbücher bei Baufirmen und Handwerkern haben die Kosten spürbar getrieben."

Nicht vom Negativzins blenden lassen

Falls Sie schon lange nachdenken, wie sich die Heizkosten Ihres Eigenheimes senken ließen, könnte jetzt wahrscheinlich der richtige Zeitpunkt für die Umsetzung Ihrer Pläne gekommen sein. Doch es gibt auch einige Punkte, die Sie bei Ihren Überlegungen und Berechnungen berücksichtigen müssen. Die lang anhaltend niedrigen Zinsen haben in den letzten Jahren zu einer starken Belebung des Immobilienmarktes geführt. Die hohe Nachfrage wirkt sich nicht nur auf die Immobilienpreise, sondern auch auf die Lohn- und Materialkosten aus. Volle Auftragsbücher bei Baufirmen und Handwerkern haben die Kosten spürbar getrieben.

Nicht jede Investition amortisiert sich

Ob sich eine bestimmte Investition tatsächlich amortisiert, kann auch von weiteren Faktoren abhängig sein. Wer sich zum Beispiel für eine Wärmepumpe begeistert, darf bei seiner Kalkulation nicht vernachlässigen, dass das Ergebnis sehr stark von der zukünftigen Entwicklung der Gas- und Ölpreise abhängig ist. Vermieter, die darauf spekulieren, dass der Wert der Immobilie durch die energetische Sanierung steigt, müssen ebenfalls äußerst vorsichtig rechnen und sollten sich im Zweifelsfalle von einem unabhängigen Fachmann beraten lassen.