

## Konditionen der KfW-Kredite

Im Gegensatz zu den Darlehen der Sozialen Wohnraumförderung, bei denen die Zinssätze ausschließlich förderungspolitisch motiviert sind, variieren die Kreditangebote der KfW mit der Kapitalmarktentwicklung. Vereinfacht gesprochen legt die KfW einen Basis-Zinssatz in Abhängigkeit vom Kapitalmarktzins fest, der dann, je nach Programm, durch Subventionen des Bundes mehr oder weniger abgesenkt wird. Nicht alle Programme sind subventioniert. Teilweise liegt der Vorteil der Kredite vor allem in der Bereitschaft der KfW, Darlehen im nachstelligen Bereich abzusichern.

Außerdem bietet die KfW Wahlmöglichkeiten bezüglich der Zinsbindungsdauer, der Tilgungsrate und einer anfänglichen Tilgungsaussetzung, wobei dies, wie bei anderen Banken, mit unterschiedlichen nominalen und effektiven Zinssätzen verbunden ist (siehe Kapitel Finanzierung).

Die folgende Tabelle enthält eine Übersicht über die Ende März 2009 gültigen Zinssätze der verschiedenen Programme. Ausgewiesen ist die Spanne der effektiven Zinssätze bei unterschiedlichen Zinsfestschreibungszeiten, Laufzeiten und Zeiträumen ohne Tilgung. Der Zinssatz ist umso höher, je länger die Laufzeit, die Zinsfestschreibung und die tilgungsfreie Zeit ist. Die Zinsen für die neuen Programme "Altersgerecht Umbauen" "Energieeffizient Bauen" und "Energieeffizient Sanieren" waren bei Drucklegung noch nicht bekannt.

Programm	Effektiver Zinssatz (%)	Laufzeit (Jahre)	Zinsfestschreibung (Jahre)	tilgungsfreie Zeit (Jahre)
KfW-Eigentumsprogramm	3,96 - 5,04	20 - 35	5 - 15	3 - 5
KfW-Eigentumsprogramm Erwerb von Genossenschaftsanteilen	3,96 - 4,99	20	5 - 15	3
Ökologisch Bauen Energiesparhaus 40 /Passivhaus (1)	2,27 - 2,83	10 - 30	10	2 - 5
Ökologisch Bauen Energiesparhaus 60 oder Heizungserneuerung (2)	3,99 - 4,43	10 - 30	10	2 - 5
Wohnraummodernisierung Standard	3,98 - 4,54	10 - 30	5 - 10	2 - 5
Wohnraummodernisierung Öko-Plus	2,27 - 2,83	10 - 30	5 - 10	2 - 5
CO2-Sanierungsprogramm je nach Maßnahme	1,41 - 1,71	20 - 30	10	3 - 5

1, 2 Unter einem Energiesparhaus 40 (60) wird ein Gebäude verstanden, dessen Jahres-Primärenergiebedarf 40 (60) kWh pro m<sup>2</sup> Gebäudenutzfläche nicht übersteigt und dessen auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche des Gebäudes bezogener spezifischer Transmissionswärmeverlust den in der EnEV (Anlage I, Tabelle I) angegebenen Höchstwert um mindestens 45 % (30 %) unterschreitet. Bei einem Passivhaus darf der Jahres-Primärenergiebedarf ebenfalls nicht mehr als 40 kWh pro m<sup>2</sup> Gebäudenutzfläche betragen, außerdem darf der Jahres-Heizwärmebedarf 15 kWh pro m<sup>2</sup> Wohnfläche nicht übersteigen. Die Definition des "KfW-Effizienzhaus 55" entspricht der Definition des Einergiesparhauses 40 (mit maximal 55 % des Transmissionswärmeverlusts nach EnEV), das "KfW-Effizienzhaus 70" entspricht dem Energiesparhaus 60 (maximal 70 % des Transmissionswärmeverlusts nach EnEV),

Der Förderungseffekt der einzelnen Programme ist also sehr unterschiedlich.

Aus den Zinssätzen sind klar die politischen Prioritäten ablesbar. Die Kredite für Maßnahmen im Bestand sind etwas günstiger als die für den Wohnungsneubau, besonders günstig sind die Kredite für ökologische Maßnahmen, insbesondere zur weitgehenden Energieeinsparung.

Quelle:

KfW-Bankengruppe. Konditionenübersicht für Endkreditnehmer, Stand 2.3.2009, <https://www.kfw-formularsamm lung.de/KonditionenanzeigerINet/KonditionenAnzeiger> (Letzter Zugriff 20.3.2009)