

Förderkonzept Vorderhaus

Ruhrplatz 5, Meschede · zwei Wohneinheiten · Effizienzhaus 55 EE

Stand 3. Oktober 2026 · WERK.E Energie-Effizienz-Beratung



Zuschuss und Förderkredit bringen zusammen **71.100 €, fast ein Viertel der förderfähigen Kosten von 300.000 €.**

71.100 €

GESAMTVORTEIL

Tilgungszuschuss der KfW 15 Prozent auf 300.000 €

45.000 €

Fachplanung und Baubegleitung 50 Prozent auf 10.000 €

5.000 €

Zinsvorteil des Förderkredits über die zehnjährige Zinsbindung

21.100 €

Der Zuschuss hängt nicht am Zins

50.000 € fließen als Tilgungszuschuss und als Zuschuss zur Baubegleitung. Sie bleiben, egal wie sich die Konditionen bis zum Antrag entwickeln.

Ein Antrag statt vieler

Hülle, Anlagentechnik und Wärmepumpe laufen im Effizienzhaus zusammen. Die Wärmepumpe ist über die Vorgabe von 65 Prozent erneuerbarer Wärme bereits enthalten, sie braucht keinen zweiten Antrag.

Die Qualitätssicherung ist mitgefördert

Fachplanung und Baubegleitung werden mit 50 Prozent bezuschusst. Die Begleitung, die den Förderanspruch sichert, kostet damit real die Hälfte.

Der Zinsvorteil, nachgerechnet

Förderkredit KfW 261	300.000 €
Sollzins der KfW	2,99 % p. a.
Zinsen in der Zinsbindung	76.800 €
Dasselbe Darlehen frei finanziert	300.000 €
Marktüblicher Sollzins	3,80 % p. a.
Zinsen in zehn Jahren	97.800 €
Vorteil über zehn Jahre	21.100 €

30 Jahre Laufzeit, fünf tilgungsfreie Anlaufjahre, zehn Jahre Zinsbindung. **Beide Spalten laufen mit identischem Tilgungsverlauf**, damit allein der Zinsunterschied wirkt und der Tilgungszuschuss nicht doppelt zählt. KfW-Sollzins nach Konditionenanzeiger vom 27.08.2026, Marktzins als Erfahrungswert. Maßgeblich sind die Konditionen am Antragstag.

Das Vorhaben

Das Vorderhaus ist ein eigenständiges Gebäude mit zwei bestehenden Wohneinheiten. Saniert wird der Wohnteil auf **Effizienzhaus 55 EE**. Das Ladenlokal im Erdgeschoss bleibt Gewerbe und unangetastet, neue Wohneinheiten entstehen nicht. Die schlechteste Gebäudeklasse ist am Bestand gegeben und die energetische Abgrenzung zum Gewerbeteil ist belegt, Energiebilanz und Zielstandard liegen vor. Damit greifen **15 Prozent Tilgungszuschuss** auf die vollen förderfähigen Kosten von 300.000 €.

Wo das Projekt steht

- ✓ Bestandsaufnahme und Energiebilanz nach DIN V 18599
- ✓ Maßnahmenpaket geschnitten, Zielstandard festgeschrieben

SO GEHT ES WEITER

- 1 **Bestätigung zum Antrag, danach Kreditantrag über die Hausbank**
- 2 **Zusage abwarten, erst dann die Gewerke beauftragen**
- 3 **Bauen mit Baubegleitung, Bestätigung nach Durchführung, Tilgungszuschuss**

Das übernimmt WERK.E

- Energiebilanz, Effizienzhaus-Nachweis und Nachweis der schlechtesten Gebäudeklasse
- Bestätigung zum Antrag und Abstimmung mit der Hausbank
- Fachplanung und Baubegleitung über die gesamte Bauzeit
- Bestätigung nach Durchführung und Abruf des Tilgungszuschusses

Grundlage: Bundesförderung für effiziente Gebäude, Wohngebäude, in der ab 21.07.2026 geltenden Fassung mit einer Laufzeit bis 31.12.2030, Förderkredit 261. Fördersätze, Höchstgrenzen und Konditionen sind vor Antragstellung gegen die dann gültigen Bedingungen von KfW und BAFA zu prüfen. Dieses Konzept ist eine fachliche Einschätzung auf Basis der genannten Angaben. Ein Anspruch auf Förderung entsteht erst mit der Zusage des Fördergebers. Der Tilgungszuschuss bemisst sich am Kreditbetrag, nicht an den Baukosten. WERK.E Energie-Effizienz-Beratungs GmbH & Co. KG · Rolandsweg 80, 33102 Paderborn · werk-e.de