

# Kredit-Finanzierung eines Passivhauses

Ein Passivhaus bauen, das stellt für jeden Bauherren eine ganz besondere Herausforderung dar. Die Art von Niedrigenergiehaus speichert die Wärme so effizient, dass auf den Einbau einer Heizungsanlage komplett verzichtet werden kann. Die gesamte Wärmenutzung erfolgt allein über ein Lüftungssystem, das speziell für Passivhäuser entwickelt wurde. Detaillierte Infos zum Passivhaus, bei [wikipedia.de](http://wikipedia.de)

Dass die Kosten für den Bau eines Passivhauses höher sind als für ein "normales Haus", lässt sich nicht abstreiten. Die Mehrkosten, die für einen Kredit für ein Passivhaus eingeplant werden müssen, liegen etwa bei zehn Prozent. Dabei stellt die notwendige spezielle Dämmung für die Außenwände und die Fenster mit einer Dreifachverglasung eine intensive Kostenquelle dar. Durch den Wegfall der Heizungsanlage erfolgt eine Einsparung bei den Betriebskosten, so dass diese höheren Baukosten wieder ausgeglichen werden.

Zahlreiche Fördermittel können von Bauherren, die sich für den Bau eines Passivhauses entscheiden, beantragt werden, so dass der Kredit fürs Passivhaus in seiner Höhe gegenüber einem Kredit für ein Standardhaus kaum wesentlich unterscheidet.

Zu den günstigsten Möglichkeiten die zusätzlichen Kosten für ein Passivhaus abzudecken, zählt die Aufnahme eines KfW-Kredites, der durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau vergeben wird. Da der Bund, die Länder und die Kommunen den Neubau von Energiesparhäusern regional unterschiedlich fördern, stellen die KfW-Programme "Energieeffizient Bauen" und "Ökologisch Bauen" zwei attraktive Finanzierungsmodelle dar. Durch diese Kreditprogramme können derzeit maximal 30 Prozent der Gesamtbaukosten finanziert werden, wobei der Betrag von 100.000 Euro als Höchstbetrag gilt. Zusätzlich gewährt die KfW-Bank den Kreditnehmern einen Tilgungszuschuss in Höhe von zehn Prozent des Nettokreditbetrages. Das bedeutet für die Bauherren, dass bei dem Kredit fürs Passivhaus von einer geringeren monatlichen Anfangsbelastung profitiert werden kann.

Als zusätzlicher Anreiz muss auf alle Fälle erwähnt werden, dass ein Kredit, der durch die KfW für den Bau eines Passivhauses vergeben wird, nicht nur zinsgünstig ist, sondern für einen Zeitraum von bis zu fünf Jahren tilgungsfrei zur Verfügung gestellt werden kann. Detaillierte Kreditberechnung mit dem Kreditrechner von [kreditrechner.be](http://kreditrechner.be) und ein Kreditvergleich für Ratenkredite.

## Die Beantragung und Auszahlung dieser Kredite fürs

Passivhaus erfolgt immer über die das Bauvorhaben jeweils mitfinanzierende Hypothekenbank. Die genauen und derzeit gültigen Konditionen können auf der Homepage der Kreditanstalt für Wiederaufbau nachgelesen werden.

Weitere Fördermöglichkeiten können von den Bauherren über das Bundesamt für Ausfuhr und Wirtschaftskontrolle und die Wohnungsbauförderungsanstalt des jeweiligen Bundeslandes für energiesparende Baumaßnahmen, beantragt werden. Auch einige örtliche Energieversorger bieten den Bauherren Fördermittel und Zuschüsse für Neubauten an, die in energiesparender Bauweise als Passivhaus, erbaut werden.

Alle Zuschüsse und Förderungen müssen generell immer vor Beginn der Baumaßnahme beantragt werden.