

# Fenstertausch & Aussentueren

Gut vorbereitet ins Bankgesprach - damit Ihnen niemand etwas anderes andreht, als Sie eigentlich brauchen.

## Diese Foerderprogramme sind fuer Sie relevant

Auch beim Fenstertausch kommt der Zuschuss vom BAFA, nicht von der KfW:

- ☐ **BAFA-Zuschuss:** 15% Basisfoerderung, mit individuellem Sanierungsfahrplan (iSFP) bis zu 20%.
- ☐ **Technische Anforderung:** neue Fenster muessen einen Uw-Wert von hoechstens 0,95 W/(m2K) erreichen, um foerderfaehig zu sein - lassen Sie sich das schriftlich bestaetigen.
- ☐ **Foerderfaehig sind auch Aussentueren** sowie die zugehoerige Fachplanung - foerderfaehige Kosten gedeckelt bei 30.000 EUR pro Wohneinheit (mit iSFP bis 60.000 EUR).
- ☐ **KfW-Ergaenzungskredit:** finanziert den nicht foerderfaehigen Restbetrag - nur ueber die Hausbank.

## So laeuft die Antragstellung ab - in dieser Reihenfolge

1. Energieeffizienz-Experte oder Fachbetrieb einbinden, Angebot einholen.
2. Zuschuss bei KfW/BAFA beantragen - grundsatzlich VOR Vertragsabschluss, oder der Handwerkervertrag steht unter einer aufschiebenden Bedingung.
3. Erst NACH der Zuschusszusage: Ergaenzungskredit fuer den Restbetrag bei der Hausbank beantragen (falls noetig).
4. Einbau/Umsetzung durchfuehren lassen.
5. Verwendungsnachweis einreichen, Auszahlung des Zuschusses abwarten.

## Diese Begriffe sollten Sie kennen

**Zuschuss** — Geschenktes Geld vom Staat (z. B. KfW/BAFA) - muss nicht zurueckgezahlt werden. Wird direkt bei KfW/BAFA beantragt, nicht bei der Bank.

**Ergaenzungs-/Foederkredit** — Ein echter Kredit fuer den Teil der Kosten, den der Zuschuss nicht deckt. Wird nur ueber die Hausbank oder einen Finanzierungspartner beantragt - nicht direkt bei der KfW.

**Effektiver Jahreszins** — Die einzige Zahl, die alle Kosten des Kredits enthaelt (Zinsen + Gebuehren). Nicht mit dem reinen 'Sollzins' verwechseln lassen - der klingt oft guentiger, ist es aber nicht.

**Sollzinsbindung** — Der Zeitraum, fuer den der vereinbarte Zins garantiert festgeschrieben ist (z. B. 5 oder 10 Jahre).

**Tilgungsfreie Anlaufjahre** — Zeitraum am Anfang, in dem Sie nur Zinsen, aber noch keine Tilgung zahlen - senkt die Rate am Anfang, veraengert aber die Gesamtlaufzeit.

**Sondertilgungsrecht** — Das Recht, ausserplanmaessig und kostenlos einen Teil oder den ganzen Kredit vorzeitig zurueckzuzahlen.

**Durchleitungskredit** — So funktionieren alle KfW-Kredite technisch: Die KfW gibt das Geld, Ihre Hausbank reicht es nur durch und prueft Ihre Bonitaet.

## Diese Fragen sollten Sie im Bankgesprach aktiv stellen

- ☐ Ist das hier wirklich das genannte KfW-/BAFA-Programm - oder bieten Sie mir stattdessen ein bankeigenes Alternativprodukt an?
- ☐ Wie hoch ist der EFFEKTIVE Jahreszins - nicht nur der Sollzins?
- ☐ Gibt es ein kostenloses Sondertilgungsrecht, und wie oft im Jahr?
- ☐ Was kostet es mich, wenn ich den Kredit vorzeitig komplett zurueckzahle?

- ☐ Ist eine Restschuldversicherung Pflicht fuer die Bewilligung, oder wird sie mir nur zusaetzlich angeboten?
- ☐ In welcher Reihenfolge muss ich was beantragen - Zuschuss zuerst, oder ist das bei meinem Fall anders?

### Warnsignale - dann lieber ein zweites Angebot einholen

- ! Die Bank draengt zu einem 'genauso guten' eigenen Kreditprodukt, statt Ihnen das foerderfaehige KfW-/BAFA-Programm zu erklaren.
- ! Eine Restschuldversicherung wird als angeblich notwendig fuer die Kreditbewilligung dargestellt.
- ! Sie bekommen kein schriftliches, vergleichbares Angebot, bevor Sie unterschreiben sollen.
- ! Niemand kann Ihnen die Reihenfolge von Zuschuss und Kredit klar erklaren.

---

Diese Checkliste dient der Orientierung und ersetzt keine individuelle Finanz- oder Rechtsberatung. Alle Angaben ohne Gewaehr, Stand: 28.08.2026. Foerderkonditionen aendern sich - pruefen Sie Ihren Fall aktuell bei einem Energieeffizienz-Experten sowie direkt bei KfW/BAFA. Weitere Infos & aktuelle Vergleichsangebote: [sanierungs-foerderlotse.de](https://sanierungs-foerderlotse.de)