

## Ihre Kapitalanlage in der Klimaschutzsiedlung – Wohnen Plus

Mehrfamilienhaus mit 21 Wohnungen und ca. 1100m<sup>2</sup> vermietbare Fläche

Nutzen Sie alle Vorteile ihrer Kapitalanlage

- + Sie erhalten für den Erwerb Ihres energieeffizienten Passivhauses in der Klimaschutzsiedlung zinsgünstige Darlehen.

1. Programm 153 (energieeffizient bauen)  
0,75% effektiver Jahreszins  
50.000€ je Wohneinheit  
5.000€ Tilgungszuschuss (Geld sparen – weniger zurückzahlen)
2. Programm 124 (Wohnungseigentum, selbst genutzt)  
0,95% effektiver Jahreszins  
50.000€ je Vorhaben  
Idealer Baustein zur Finanzierung von Wohneigentum
3. Programm 274 (Erneuerbare Energien Photovoltaik)  
Nutzen Sie die Sonnenenergie zur Stromerzeugung  
1,36% effektiver Jahreszins

( optional )

Der Vorteil für Sie:

(am Beispiel KfW Programm 153)

Bei einer Zinsersparnis von ca. 1 % pa sind das bei einer Darlehenssumme von

1050T€U und 10 Jahren Laufzeit (10 x 1 % x 50.000€ x 21)

**105.000,-- €**

10% weniger zurückzahlen (Tilgungszuschuss)

**105.000,-- €**

- + **Profitieren Sie auch von den Fördermitteln des Landes NRW**  
(Progressprogramm), die Ihr Bauträger bereits für Ihr Passivhaus  
beantragt hat 21 x 3400

**71.400,--€**

- + **Sparen Sie Energie ein Leben lang:**

Hier mal der direkte Vergleich mit einem Haus das nach aktueller Energie-Einsparverordnung gebaut wird.

### **EnEV Haus**

Annahme: 1100 m<sup>2</sup>, 30Bewohner, Gasbrennwert + Solar \*

Heizen: 1100 m<sup>2</sup> x 60 kwh/m<sup>2</sup>a

= 66.000 kwh/a

Warmwasser: 30 Personen x 600 kwh/a/Px 0,8 \*

= 14.400 kwh/a

-----  
80.400 kwh/a

Energiebezugspreis 7 Cent/kwh

Energiekosten 80.400 kwh/a x 0,07€

~ 5.600 €/a

Gebühren Gaszähler

~ 100 €/a

Schornsteinfeger

~ 100 €/a

Verbrauchsabhängige Abrechnung

~ 3.150 €/a

12,5€/Monat x 21 x 12

-----  
~ 8.950 €/a

Bei einer zu erwartenden Preissteigerung von 5% pa. Sind das in  
 20 Jahren:  $(8.950 \times 1,05^{20} + 8.950) / 2 \times 20$  ~ 327.000 €

### **Passivhaus**

30 Bewohner

Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Hocheffizienzwärmepumpe  
 für Warmwasser, heizen und (kühlen)

Heizen: 1100 m <sup>2</sup> x 15 kwh/m <sup>2</sup>	16.500 kwh/a
Warmwasser: 30 Personen x 600 kwh/pa	18.000 kwh/a
	-----
	34.500 kwh/a

Erzeugung mit WP Cop 4,2	
Stromverbrauch WP, 34.500/4,2	~ 8.200 kwh/a
Energiebezugspreis 26 Cent/kwh	
Energiekosten 8200 kwh/a x 0,27€	~ 2.200 €/a
keine zusätzlichen Zählergebühren	
keine Schornsteinfegergebühren	

bei einer zu erwartenden Preissteigerung von 5% pa sind das in 20 Jahren: $(2200 \times 1,05^{20} + 2200) / 2 \times 20$	~ 80.000 €
Das bedeutet die Energiekostensparnis gegenüber dem Haus nach EnEV beträgt in:	
20 Jahren (327.000-80.000)	<b>247.000 €</b>

### **Zusatzertrag für Investor/Kapitalanleger**

Es könnte eine pauschalierte Warmvermietung  
 ohne Verbrauchsabrechnung durchgeführt werden.

Möglicher Ertrag bezogen auf 20 Jahre $(0,35 \times 1,05^{20} + 0,35) / 2 \times 12 \times 20$	~ € 153.000,--
---	----------------

### **Zusammenfassung/Alle Vorteile auf Ihrer Seite:**

- |   |              |
|---|--------------|
| 1. Zinsersparnis (bezogen auf 10 Jahre) | € 105.000,-- |
| 2. Zuschüsse                            |              |
| + KFW Tilgungszuschuss                  | € 105.000,-- |
| + Progress Programm                     | € 71.400,--  |
| 3. Energiekostensparnis                 |              |
| + bezogen auf 20 Jahre                  | € 247.000,-- |
| 4. Zusatzertrag Warmvermietung          | € 153.000,-- |
|   | -----        |

In einer auf 20 Jahre angelegten Betrachtung profitieren Sie mit	<b>ca. 680.000,-- €</b>
--	-------------------------

## OPTIONAL

### + Nutzen Sie die Sonne, machen Sie Ihr Haus zum Kraftwerk

Hier ein Beispiel:

Erwerben Sie als Zusatzoption das Solar \* Paket und statten Sie Ihr Haus mit einer 10 kWp PV Anlage aus im Wert von 18.000,- €

Ihre Anlage produziert für Sie:

$$10 \text{ kWp} \times 850 \text{ Sonnenstunden/a} = 8500 \text{ kWh/a}$$

Nutzen Sie Zuschuss des Progress Programms NRW

$$500\text{€/kWp} \times 10 = 5.000 \text{ €}$$

Ihre Investition reduziert sich damit auf:

$$18.000 - 5.000 = 13.000 \text{ €}$$

Finanzieren Sie Ihr „Kraftwerk“ mit nur 1.31 % effektivem Jahreszins

Die Kosten für Ihre Investition liegen bei 1.31% Zins + 2% Tilgung

$$0,031 \times 13.000 \text{ €} = 403,-- \text{ €/a}$$

Ihre Stromkostenersparnis bei 30% Eigenverbrauchsquote

$$8.500 \text{ kWh} \times 0,3 \times 0,27 \text{ €/kWh} = 688,50 \text{ €}$$

Ihre Einspeisevergütung

$$8.500 \text{ kWh} \times 0,7 \times 0,13 \text{ €/kWh} = 773,50 \text{ €}$$

$$\begin{array}{r} 688,50 \text{ €} \\ 773,50 \text{ €} \\ \hline 1462,00 \text{ €} \end{array}$$

$$\text{Ihr Überschuss } 1462,- \text{ abzgl. } 403,- \text{ Kosten} = \sim 1060 \text{ €/a}$$

Auf 20 Jahre bezogen bei einer zu erwartenden Energiepreissteigerung von 5%

$$(1060,-- \times 1,05^{20} + 1060,--)/2 \times 20 = \underline{\underline{38.724,96 \text{ ,-- €}}}$$