

# Energetische Modernisierung bei WEG

## energetische Modernisierung von WEG- Wohngebäuden

In unserer Projektmappe finden Sie neben Informationen zum Fördermittel Hinweise auf Checklisten, Ratgeber und weitere Schritte sowie im Anhang unsere Checkliste *Ermittlung des Finanzierungsbedarfs für Kaufvorhaben* zum Ausfüllen, Speichern und Mitnehmen, zum Beispiel zum Beratungsgespräch beim zuständigen Finanzierungspartner.

1. Beschreibung des Fördermittels
2. Checklisten und Ratgeber
3. Ihr Weg zum Fördermittel
4. Ermittlung des Finanzierungsbedarfs für Kaufvorhaben

# Energetische Modernisierung bei WEG

## energetische Modernisierung von WEG-Wohngebäuden

**Förderart:** Kredit

**Förderumfang:** bis zu 100.000 EUR je Wohneinheit

**Bereitgestellt durch:** Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen (WIBank)

**Geltungsbereich:** Hessen

**Stand:** Sonntag, 30. April 2017

## Übersicht

Finanzierung der energetischen Modernisierung von Wohngebäuden im Eigentum von Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) durch die Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen (WIBank).

Gefördert werden die energetische Modernisierung von WEG-Wohngebäuden in Hessen.

Die Darlehen aus den KfW-Programm

- [Energieeffizient Sanieren - Kredit](#)

werden durch die WIBank an die Wohnungseigentümergeinschaft ausgereicht.

Voraussetzung für eine Förderung ist insbesondere, dass die aktuellen Anforderungen des genannten KfW-Programms erfüllt werden und die Gesamtfinanzierung sichergestellt ist. Die detaillierten technischen Anforderungen sind den maßgeblichen Programmbeschreibungen der KfW zu entnehmen.

## Das Förderprogramm im Detail

### Wer erhält die Förderung?

Förderberechtigt ist die teilrechtsfähige Wohnungseigentümergeinschaft (WEG), vertreten durch den von ihr bestellten Verwalter. Die WEG ist Darlehensnehmer.

### Konditionen

Die Förderung erfolgt in Form von Darlehen, die als Verbandskredit gewährt werden. Es gelten die von der KfW vorgegebenen Darlehenshöchstbeträge und Konditionen in den Programmen

- Energieeffizient Sanieren - Kredit (bis zu 100.000EUR je Wohneinheit) oder
- Energieeffizient Sanieren - Kredit - Einzelmaßnahmen (bis zu 50.000EUR je Wohneinheit)

Die Zinsbindung beträgt 10 Jahre. Es werden zwei tilgungsfreie Anlaufjahre gewährt.

### Vollständige Informationen

- Der zugrundeliegende Beschluss der WEG muss ordnungsgemäß gefasst worden sein. Die Beschlussfassung soll in der Regel nach dem Musterbeschluss der WiBank getroffen werden.
- Der Eigenkapitalanteil, den die Wohnungseigentümergeinschaft zu erbringen hat, muss mindestens 10 % der Gesamtkosten der Modernisierungsmaßnahmen betragen.

### Beratung

Weitere Informationen finden Sie bei der [WiBank](#).

### Kombinierbar mit folgenden Fördermitteln

- KfW-Programm Energieeffizient Bauen und Sanieren - Zuschuss Baubegleitung (431)
- KfW-Programm Energieeffizient Sanieren - Ergänzungskredit (167)
- KfW-Programm Altersgerecht Umbauen - Kredit (159)
- KfW-Wohneigentumsprogramm (124)

## Checklisten und Ratgeber zum Download. Informieren Sie sich jetzt!

### Interaktive Checklisten

Ermitteln Sie individuell anhand unserer interaktiven Checklisten Ihren Finanzierungsbedarf für Ihr Bau- oder Kaufvorhaben. Finden Sie heraus, welche monatliche finanzielle Belastbarkeit Sie im Rahmen eines möglichen Kreditvertrages überhaupt tragen können. Schützen Sie sich so vor Risiken bei Ihrer ganz persönlichen Finanzierung!

- Ermittlung des Finanzierungsbedarfs für Bauvorhaben
- Ermittlung des Finanzierungsbedarfs für Kaufvorhaben
- Ermittlung des Eigenheimtyps
- Ermittlung der monatlichen finanziellen Belastbarkeit
- Käufer und Verkäufer - Themen vor einem Notartermin

### Kostenlose Ratgeber zu Hausbau, Immobilienerwerb und Modernisierung

Der Bauherren-Schutzbund e.V. (BSB) stellt Verbrauchern kostenlos Ratgeber zu aktuellen Fragen rund um Hausbau, Immobilienerwerb und Modernisierung zur Verfügung.

- Achtung Bauabnahme!
- Angebots-Check für Wärmepumpen
- Angebotscheck für Photovoltaikanlagen
- Bauen und Wohnen im Denkmal
- Baugrundstück – Baugrundrisiko – Erschließung

Weitere Ratgeber finden Sie auf [baufoerderer.de](http://baufoerderer.de)

## Haben Sie weiteren Beratungsbedarf?

Dann wenden Sie sich an die unabhängige **Energieberatung der Verbraucherzentrale**, die Sie speziell zum Thema Fördermittel berät. Alternativ können Sie bei den **Landesverbraucherzentralen** oder bei einem Finanzierungspartner über die für Sie geeigneten Förderprodukte beraten lassen. Hierbei handelt es sich um Geschäftsbanken, Sparkassen, Genossenschaftsbanken, Direktbanken, Bausparkassen und Versicherer. Finden Sie hier einen **Finanzierungspartner** in Ihrer Nähe.

Freundliche Grüße  
Ihre bauförderer.de



### 5 Schritte zur Finanzierung

**Der Weg zur erfolgreichen Finanzierung Ihres Vorhabens in 5 Schritten erklärt.**

Ob Sie ein neues Eigenheim bauen oder kaufen möchten - ohne passende Finanzierung bleibt es meist bei einem Traum. Hier erfahren Sie, welche Schritte notwendig sind und wo Sie Fördermittel finden.

1

## Ermittlung der Gesamtkosten Kaufen

Im ersten Schritt müssen Sie alle Kosten für das Kaufvorhaben zusammentragen.

Checkliste Kaufvorhaben	Betrag in €
• Kaufpreis	
• Bundesland <span style="float: right;">v</span>	
<small>(für die Ermittlung des Prozentsatzes der Grunderwerbsteuer und der Maklergebühren)</small>	
• Grunderwerbsteuer (        )	+
• Maklergebühren (        )	+
• Notarkosten Eigentumsübertragung (ca. 1%)	+
• Grundbuchgebühren Eigentumsübertragung (ca. 0,5%)	+
• Sicherheits- / Grundschuldbestellung (ca. 0,5 % der Darlehenssumme)	+
• Bereitstellungsinsen	+
• Gutachter / Sachverständiger	+
• Versicherungen in der Bauphase	+
• Doppelbelastung (Miete bis Umzug)	+
.....	
<b>Summe 1</b>	<b>=</b>
• Modernisierungsinvestitionen	+
• Umzugskosten (Tapeten, Bodenbeläge, ...)	+
• Außenanlage (Garten, Gartengeräte und -möbel, ...)	+
• Zusätzliche Anschaffungen (Möbel, Küche, Gardinen, ...)	+
• Sonstige Kosten	+
.....	
<b>Summe 2</b>	<b>=</b>
.....	
<b>Gesamtsumme 1+2</b>	<b>=</b>

2

## Ermittlung des verfügbaren Eigenkapitals

Im zweiten Schritt wird das verfügbare Eigenkapital zusammengetragen.

Checkliste Eigenkapital	Betrag in €
• Barmittel (Girokonto-Guthaben)	
• Sparguthaben	+
• Wertpapiervermögen (Anleihen, Aktien, Investmentzertifikate etc.)	+
• Sonstiges Eigenkapital (Edelmetallreserven, Münzen, etc.)	+
• Bausparguthaben aus zuteilungsreifen Bausparverträgen	+
• Sicherheitsreserve für unvorhersehbare Ausgaben	-
.....	
<b>verfügbares Eigenkapital</b>	<b>=</b>

3

## Ermittlung des Finanzierungsbedarfs

Im dritten Schritt wird die Differenz der Summe der Gesamtkosten Kaufen und der Summe des verfügbaren Eigenkapitals angezeigt.

Checkliste Ermittlung des Finanzierungsbedarfs	Betrag in €
• Gesamtkosten Kaufvorhaben (Checkliste 1)	
• Verfügbares Eigenkapital (Checkliste 2)	-
.....	
<b>Finanzierungsbedarf</b>	<b>=</b>