

# Förderkredite für Wohnungseigentümer gemeinschaften

## Maßnahmen zur Energieeffizienzverbesserung und zum altersgerechten Umbauen

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

# Förderkredite für Wohnungseigentümergeinschaften

## Maßnahmen zur Energieeffizienzverbesserung und zum altersgerechten Umbauen

**Förderart:** Kredit

**Förderumfang:** Darlehen in Höhe von bis zu 500.000 EUR (resp. 20.000 EUR je Wohneinheit)

**Bereitgestellt durch:** Bremer Aufbau-Bank GmbH

**Geltungsbereich:** Bremen

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

## Übersicht

Das Land Bremen unterstützt Wohnungseigentümergeinschaften bei der Finanzierung von Maßnahmen zur Energieeffizienzverbesserung und zum altersgerechten Umbauen.

Hierzu gewährt die Bremer Aufbau-Bank GmbH über den Verwalter der Wohnanlage zinsgünstige KfW-Mittel aus den Programmen:

- [Energieeffizient Sanieren](#) und
- [Altersgerecht Umbauen](#)

### Was wird gefördert?

- Energieeffiziente Sanierungsmaßnahmen, die zum KfW-Effizienzhaus führen und Einzelmaßnahmen
- Altersgerechtes, Barrieren reduzierendes Umbauen

### Fördervoraussetzungen:

- Bestandskräftiger Beschluss der WEG über die Maßnahme und die Finanzierung
- Mindestens 10 % Eigenmittel
- Der Verwalter muss zum Zeitpunkt der Darlehensgewährung noch mind. zwei Jahre bestellt sein
- Rückzahlung des Darlehens ist im Wirtschaftsplan festgeschrieben
- Maßnahmen- und Objektbewertung durch einen BAB-Sachverständigen
- Bonitätsprüfung mit Schufa-Auskünften der einzelnen Eigentümer durch die BAB

- Beginn der Maßnahme erst nach Antragstellung und Genehmigung



**Tipp**

Die Darlehenshöhe kann je Wohneinheit bis zu 20.000 Euro und insgesamt bis zu 500.000 EUR betragen.

## Das Förderprogramm im Detail

### Wer erhält die Förderung?

Antragsberechtigt sind Wohnungseigentümergeinschaften in Bremen.

### Konditionen

- Gefördert wird mit zinsgünstigen KfW-Krediten aus den Programmen „Energieeffizient Sanieren (151)“, „Energieeffizient sanieren Einzelmaßnahmen (152)“ und „Altersgerecht Umbauen (159)“.
- Abweichend von den KfW-Bedingungen werden Darlehen in Höhe von bis zu 500.000 EUR (resp. 20.000 EUR je Wohneinheit) je Objekt über den Verwalter direkt an die WEG vergeben. Nach Abschluss des Vorhabens wird in den Programmen 151/152 ein Tilgungszuschuss gewährt. Die aktuelle Höhe des Tilgungszuschusses entnehmen Sie bitte der Konditionsübersicht.

### Vollständige Informationen

#### Nicht gefördert werden:

- Miteigentumsanteile von nicht zu Wohnzwecken genutzten Immobilien
- Miteigentumsanteile von Eigentümern, die bereits eine Förderung für dieses Vorhaben beantragt bzw. erhalten haben

### Beratung

Weitere Informationen erhalten Sie bei der [Bremer Aufbau-Bank GmbH](#).

Tel. (04 21) 96 00-4 15

Fax (04 21) 96 00-8 40

### Kombinierbar mit folgenden Fördermitteln

- KfW-Programm Energieeffizient Bauen und Sanieren – Zuschuss Baubegleitung (431)
- KfW-Wohneigentumsprogramm (124)

## **Mehr Infos**

Flyer Förderkredite für WEG

Informationsblatt für Eigentümer

## 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>