

DAS RATGEBERMAGAZIN DER KfW BANKENGRUPPE

Chancen

SPEZIAL

MODERNISIEREN

Finanzierung mit
KfW Wohnraum
Modernisieren

bis zu 75.000 Euro

Antrag bei
der Hausbank



Schöner wohnen, clever finanzieren!

- Mehr Komfort
- Neue Technik
- Größere Wohnfläche



Zeit für einen Tapetenwechsel!

Ein neues Dach, ein neues Bad oder der lang ersehnte Wintergarten? Machen Sie Ihre Wohnträume wahr und finanzieren Sie den Umbau mit einem Darlehen der KfW.

Ein Spaziergang durch viele Innenstädte in Deutschland führt es vor Augen: Der Großteil des Wohnungsbestands stammt aus der Nachkriegszeit und den Wirtschaftswunderjahren. Weniger als ein Fünftel aller Wohnungen und Häuser wurde nach 1991 gebaut.

Entsprechend groß ist der Sanierungsstau. Zum einen aus energetischer Sicht: Isolierglas, Brennwertheizung und effiziente Dämmung gehören längst zum Standard. Viele Immobilien haben aber auch ganz anderen Umbau- und Renovierungsbedarf. Sei es, um mehr Platz zu schaffen, den Immobilienwert zu erhalten, oder einfach nur, um den Wohnkomfort zu steigern. Das nötige Kleingeld für den Dachbodenausbau, den neuen Wintergarten oder den edlen Parkettboden gibt es von der KfW.

Schließlich ist eine zuverlässige Finanzierung bei Modernisierungsmaßnahmen genauso wichtig wie Standort und gute Handwerker.

Im Programm Wohnraum Modernisieren unterstützt die KfW Vorhaben mit Darlehen von bis zu 75.000 Euro – und das zu einem günstigen Zinssatz. Gefördert wird nahezu alles, was das Wohnen angenehmer macht, den Wohnraum erweitert oder moderne Ansprüche erfüllt und veraltete Haustechnik ersetzt. Immer unter der Voraussetzung, dass die geltenden Anforderungen des Baurechts eingehalten werden. So bleiben Immobilienbesitzer flexibel: Das Programm Wohnraum Modernisieren ist ideal, um Immobilien auf einen aktuellen Stand zu bringen oder an sich ändernde Lebensbedin-

AUF EINEN BLICK:

- Laufzeit: zwischen 4 und 30 Jahren
- Summe: bis zu 75.000 Euro pro Wohneinheit
- Zinssatz: fair und günstig
- Wer: Mieter, Eigentümer, Gesellschaften
- Wo: Antrag bei der Hausbank

gungen anzupassen. Ein Haus oder eine Wohnung zu kaufen, ist schließlich eine große Investition – dank einer zeitgemäßen Modernisierung wird daraus eine Investition fürs Leben. Und wer besonders clever ist, kombiniert das Programm Wohnraum Modernisieren mit weiteren Förderangeboten der KfW, zum Beispiel mit den Programmen Energieeffizient Sanieren und Altersgerecht Umbauen. ■

Rufen Sie an!

Alle Fragen rund um Ihre Wohnbaufinanzierung beantworten Ihnen unsere Fachleute im KfW-Infocenter. Rufen Sie einfach an unter **0180 133 55 77*** (Montag bis Freitag 8:00 bis 17:30 Uhr) oder schicken Sie eine E-Mail an infocenter@kfw.de

* 3,9 Cent/Minute aus dem Festnetz der Deutschen Telekom, Mobilfunk max. 42 Cent/Minute



KFW ONLINE

Weitere Informationen über Zinssätze, Konditionen sowie Merkblätter und einen interaktiven Tilgungsrechner finden Sie im Internet unter:

www.kfw.de/meine-modernisierung

Das fördert die KfW

Im Programm Wohnraum Modernisieren erhalten Hausbesitzer und Mieter Darlehen von bis zu 75.000 Euro, um ihr Heim so richtig schön zu machen.

MEHR PLATZ

Förderfähig ist alles, was mehr Wohnraum schafft: der klassische Anbau, ein neuer Wintergarten oder Balkon, aber auch der Ausbau von Dachgeschossen oder Kellerräumen. Die anfallenden Architektenkosten werden zu 100 Prozent mitfinanziert.

MEHR KOMFORT

Ob neuer Parkettboden, Rollos, eine Markise oder ein modernes Bad – das alles macht das Wohnen angenehmer und steigert zudem den Wert einer Immobilie. Die Finanzierung stellt die KfW.

MEHR EFFIZIENZ

Angesichts steigender Heizkosten wird Energieeffizienz mehr und mehr zum Thema. Im Programm Wohnraum Modernisieren finanziert die KfW den Einbau neuer Fenster, eine neue Dämmung oder die Installation solarthermischer Anlagen. Und das ohne besondere Anforderungen an die Maßnahmen.

MEHR SICHERHEIT

Auch nützliche Maßnahmen werden gefördert und finanziert: der Einbau von Blitzableitern und Alarmanlagen genauso wie die im Wassergesetz vorgeschriebene Dichtheitsprüfung der Abwasserleitungen oder die Entsorgung von Asbest.

MEHR TECHNIK

Dinge wie eine integrierte Klimaanlage, Lüftungen oder eine Fußbodenheizung steigern den Wohnkomfort und werden genauso gefördert wie Staubsaugeranlagen, TV-Antennen oder Wasserenthärter.

WER KANN ANTRÄGE STELLEN?

Jeder, der modernisieren möchte. Wichtig ist, dass es sich um eine dauerhaft genutzte Wohnimmobilie handelt. In Absprache mit ihrem Vermieter können auch Mieter ihr Haus oder ihre Wohnung mit einem KfW-Darlehen modernisieren.

WO GIBT ES DIE DARLEHEN?

Als öffentliche Förderbank unterhält die KfW kein eigenes Filialnetz. Deshalb gilt für alle KfW-Darlehen das Hausbankprinzip. Interessenten können Darlehen also nicht direkt bei der KfW beantragen, sondern nur bei ihrer Hausbank. Infrage kommen Sparkassen, Volks-, Raiffeisen- und Geschäftsbanken. Diese leiten das KfW-Darlehen dann an ihre Kunden durch.

WELCHE BESONDERHEITEN GIBT ES?

Einziges Voraussetzung für ein Darlehen ist, dass die Anforderungen des Baurechts eingehalten werden. Im Gegensatz zu den Programmen Altersgerecht Umbauen oder Energieeffizient Sanieren fördert die KfW im Programm Wohnraum Modernisieren außerdem auch Eigenleistungen. Begebte Heimwerker können so etwa ihre Materialkosten finanzieren.



Faire Konditionen

Wohnkomfort hat seinen Preis – allerdings lässt sich die Finanzierung mit einem Darlehen aus dem **KfW-Programm Wohnraum Modernisieren** effektiv verteilen.

DAS BEISPIEL:

Für die Modernisierung von Fassade, Bad und Fußboden in einem Wohnhaus mit 120 Quadratmetern Wohnfläche liegen Kostenvoranschläge in Höhe von insgesamt 34.000 Euro vor.

DIE FINANZIERUNG:

Kreditsumme:	34.000 Euro*
Effektivzins:	4,21 Prozent**
Vierteljährliche Annuität:	620,00 Euro

Dank der gleichbleibenden vierteljährlichen Raten, in denen jeweils Zins und Tilgung enthalten sind, bleibt die finanzielle Belastung kalkulierbar. Auf einzelne Monate heruntergerechnet liegt sie im Beispiel bei lediglich etwas mehr als 210 Euro.

* 96 Prozent der Kreditsumme werden ausbezahlt, der vierprozentige Abzug vom Nennbetrag kann mitfinanziert werden.
 ** Laufzeit: 20 Jahre; 10 Jahre Zinsbindung; im ersten Jahr tilgungsfrei; Stand: 5. Juli 2011

WER KOMBINIERT, FINANZIERT NOCH GÜNSTIGER:

Bei energetischen Sanierungen oder Umbauten zur Barrierereduzierung empfiehlt sich eine kombinierte Finanzierung mit den KfW-Programmen **Energieeffizient Sanieren** und **Altersgerecht Umbauen**. Der Vorteil: Diese Programme werden von der Bundesregierung bezuschusst und können deshalb zu einem günstigeren Zinssatz angeboten werden. Beim Kauf einer Immobilie bietet sich außerdem das **KfW-Wohneigentumsprogramm** an. Einzige Voraussetzung für eine kombinierte Finanzierung: Die Summe aller Fördermittel darf die Summe der Modernisierungskosten nicht übersteigen.

Fotos: Guido Koch, Fotolia

IMPRESSUM

HERAUSGEBER KfW Bankengruppe Kommunikation, Palmengartenstraße 5-9, 60325 Frankfurt VERANTWORTLICH Michael Seyler (V.i.S.d.P.), Anja Lobinger
 VERLAG corps. Corporate Publishing Services GmbH, Düsseldorf REDAKTION Christian Raschke (Leitung), Florian Flicke BILDREDAKTION Barbara Brower-Rabinowitsch
 OBJEKTLLEITUNG Jan Leiskau ART-DIRECTION Guido Koch LITHOGRAFIE TiMe GmbH, Mülheim a. d. Ruhr DRUCK Mareis Druck GmbH, Weißenhorn AUFLAGE 25.000
 ISSN 1866-3230, Stand: Juli 2011