

# Infoabend Haussanierung und **Finanzierung** – Expertenwissen für Ihre **Immobilie**





**Jochen  
Schäfer**

**Leiter Leistungsfelder**

Lippertsreuter Straße 4, 88662 Überlingen  
07551 930-1322

[jochen.schaefer@volksbank-ueberlingen.de](mailto:jochen.schaefer@volksbank-ueberlingen.de)

Ihr Ansprechpartner

- Rund um die Immobilie
- GreenFinance



„Mit **Nachhaltigkeit** ist  
es wie mit der  
**Digitalisierung**.  
Sie gehört einfach  
dazu.“



## Kunde

### Schmerzpunkte



- Warum sollte ich mein **Haus überhaupt sanieren**?
- Welche energetische Maßnahme lohnt sich als **erstes, zweites, drittes**? Was lohnt sich nicht?
- Wo finde ich **Förderprogramme**? Lohnt sich der Aufwand?
- Ist es wirklich sinnvoll, die **Photovoltaik-Anlage zu mieten statt zu kaufen**? Wer berät mich unabhängig?
- Wo gibt es **verlässliche Handwerksbetriebe**, die vernünftige Planung, Beratung und Lieferzeiten mitbringen?



~ **18 Mio.**

private Wohngebäude in Deutschland (2020), Tendenz steigend.



~ **85-90%**

der Gebäude sind **sanierungsbedürftig**.



~ **25-30%**

Beitrag von Wohngebäuden zum gesamten deutschen **Energieverbrauch**.



Bis **2030**

soll der CO<sub>2</sub>-Ausstoß des Wohngebäudebestandes bis **um 66% reduziert** werden (relativ zu 1990)



Bis **2050**

soll **Netto-Treibhausneutralität** im Wohngebäudesektor erreicht werden.



## 3 gute Gründe, warum eine Modernisierung sinnvoll ist



Wertsteigerung



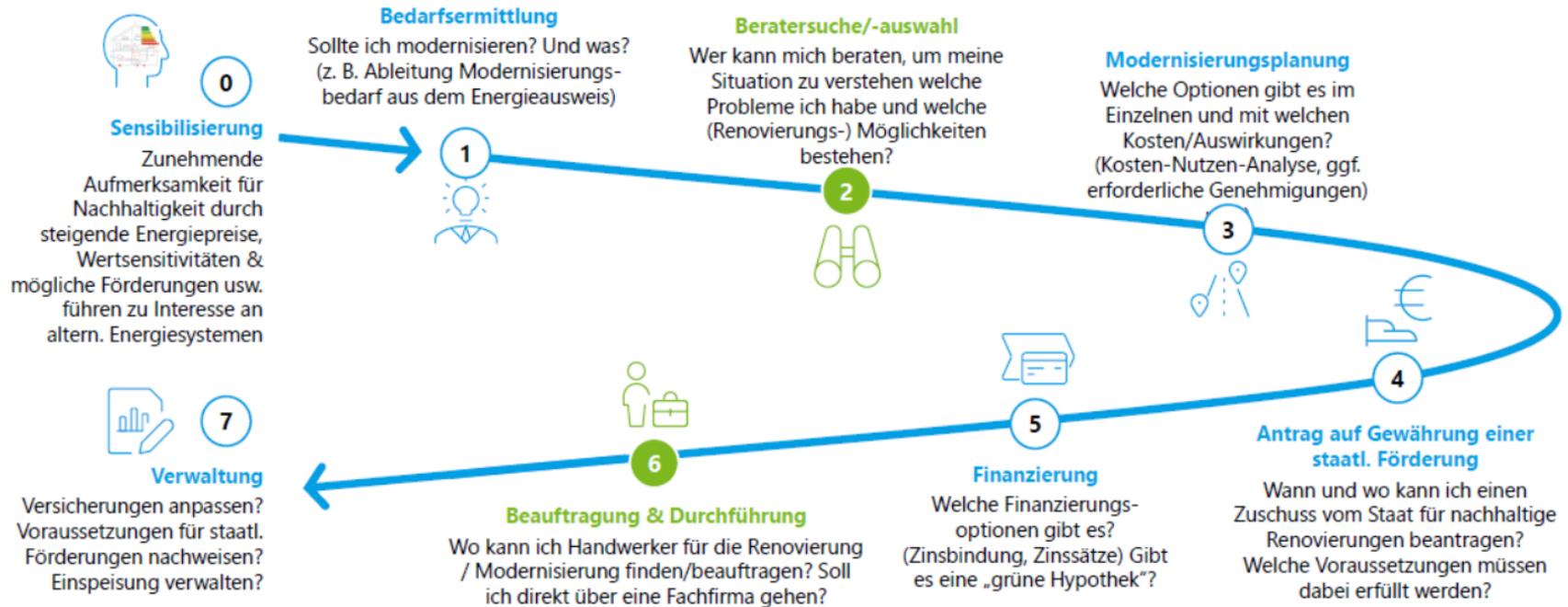
Lebensqualität



Energieeffizienz

# Ökologische Sanierung von Immobilien stellt Kunden vor eine Reihe ungewohnter und nicht-trivialer Aufgaben und Fragen

Kundenreise ökologische Sanierung - Übersicht



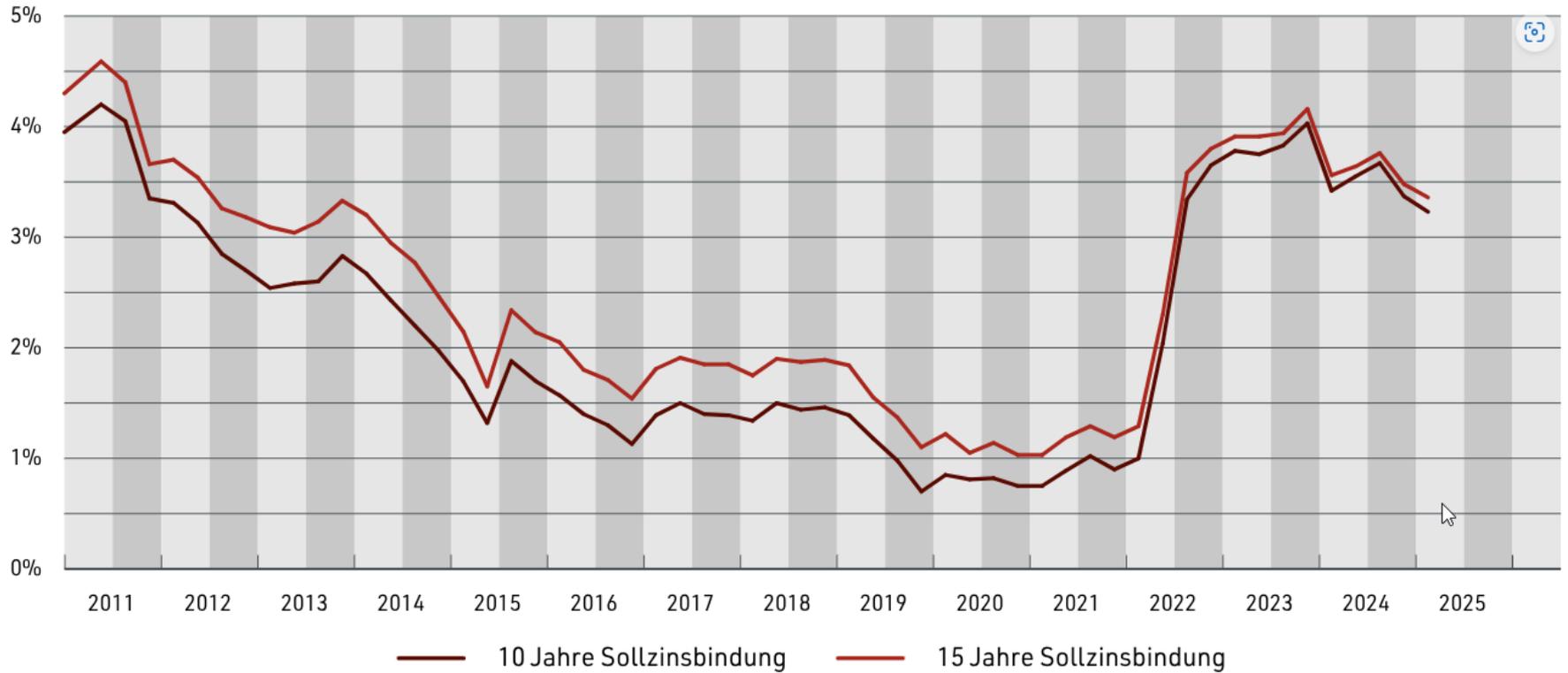
Ab 01.09.2024

## Bundeshförderung effiziente Wohn-Gebäude

KfW Förderkredit				KfW Förderkredit Tilgungszuschuss	KfW Zuschuss	KfW Ergänzungs- kredit	BAFA Zuschuss
297 / 298	300	296	308	261	458	358 / 359	BAFA
Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude (KFN)	Klimafreundlicher Neubau Wohneigentum für Familien (WEF)	Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment – Wohngebäude (KNN)	"Jung kauft Alt" Bestandserwerb WG für Familien (JkA)	BEG Wohngebäude (BEG WG) Sanierung zu Effizienzhäusern	BEG Einzelmaßnahme Heizung Sanierung von WG	BEG Einzelmaßnahmen Sanierung von WG nur mit 458 u/o BAFA	BEG Einzelmaßnahmen (EM) ohne Heizung Sanierung von WG und NWG
Systematische Maßnahmen					Einzelmaßnahmen		
Energetische Fachplanung- und Baubegleitung							
Im Rahmen förderfähiger Kosten (nicht zusätzlich)				Zusätzliche Förderung	Im Rahmen förderfähiger Kosten (nicht zusätzlich)		Zusätzliche Förderung

# Jede Baufinanzierung und Immobilie ist individuell





# GRÜNDE FÜRS BAUSPAREN



## Eigenkapital aufbauen

- **Eigenkapital** reduziert die Finanzierungskosten insgesamt und hilft bei der Kreditbeantragung.
- Monat für Monat Miete zahlen kostet im Laufe der Jahre ein Vermögen

## Niedrigzins-Sicherungs-Instrument

- Bausparen sichert den **Niedrigzins** für zukünftige Wohnwünsche – garantiert und planbar. „Forwarddarlehen“ ohne Abnahmeverpflichtung
- **Blankobauspardarlehen bis 50.000,- Euro** (Top für Modernisierungsvorhaben)
- Keine Altersgrenze bei der Kreditvergabe

## Einzigartig: Bis zu 3-facher Staatlicher Förderung

- Bausparen mit Einbezug der **staatlichen Förderung** unterstützt den Eigenkapitalaufbau
- Mit staatlicher Förderung schneller und kostengünstiger ins Wohnglück - **10% Prämie** für 63% der über 16-jährigen!



## Der Krankenschein für Ihr Haus



Einmal abschließen und bis zu viermal investieren!

Günstigstes Bauspardarlehen aller Zeiten

# 1,40 %

gebundener Sollzins  
(eff. Jahreszins 1,85 % ab Zuteilung)

Neue Küche	ca. 35.000 €
Smart-Home-Technik	ca. 5.000 €
Neues Bad	ca. 15.000 €
Neue Fassade	ca. 28.000 €
Nachhaltige Heizung	ca. 22.500 €
Photovoltaikanlage	ca. 20.000 €
Neue Fenster	ca. 18.000 €
Dachsanierung	ca. 32.000 €

Bis zu

# 140 €

Wohnungsbauprämie

Monatliche Sparleistung	100 €	150 €	200 €	250 €
Staatliche Förderung*	<b>Maximale Wohnungsbauprämie (WoP)</b>			
1. Auszahlung nach 6 Jahren	10.000 €	15.000 €	20.000 €	25.000 €
2. Auszahlung nach 12 Jahren	10.000 €	15.000 €	20.000 €	25.000 €
3. Auszahlung nach 18 Jahren	10.000 €	15.000 €	20.000 €	25.000 €
4. Auszahlung nach 24 Jahren	10.000 €	15.000 €	20.000 €	25.000 €
<b>Bausparsumme</b>	<b>40.000 €</b>	<b>60.000 €</b>	<b>80.000 €</b>	<b>100.000 €</b>
Mtl. Zins- und Tilgungsbetrag	65 €	97 €	130 €	162 €
WoP über Gesamtlaufzeit	2.948 €	3.405 €	3.420 €	3.345 €

\*Für Eheleute. Es gelten Bedingungen.

1

Übersicht



## SanierungsGuide

Ermitteln Sie den Sanierungsbedarf und die Wertsteigerung Ihrer Immobilie ganz unverbindlich in nur wenigen Schritten – inklusive Kostenschätzung, Förderungsempfehlungen und Energiesparpotenzialen.

Sanierungsmaßnahmen kostenlos prüfen >

## Ihr Begleiter für die energetische Sanierung

Mit unserem kostenlosen SanierungsGuide erfahren Sie schnell und unkompliziert welche Sanierungsmaßnahmen und -förderungen für Ihre Immobilie in Frage kommen, wie viel Energiekosten Sie dadurch sparen und wie die Sanierung Ihren Immobilienwert steigert.

### Ihre Vorteile

- ✓ **Kostenlos und unverbindlich nutzen**  
Alle Antworten erhalten Sie mit nur wenigen Angaben kostenlos und unverbindlich online sowie bequem per E-Mail
- ✓ **Maßgeschneiderte Sanierungsempfehlungen erhalten**  
Passend zu den Gegebenheiten Ihrer Immobilie erhalten Sie einen ganzheitlichen Überblick über alle geeigneten Sanierungsmaßnahmen und deren voraussichtliche Kosten
- ✓ **Sparpotenziale und Immobilienwertsteigerung ermitteln**  
Sie erfahren welche Energiesparpotenziale durch die gewählten Sanierungsmaßnahmen erzielt werden, wie sich Ihr CO<sub>2</sub>-Ausstoß verringert und der Wert Ihrer Immobilie steigt
- ✓ **Förderungsmöglichkeiten identifizieren**  
Sie erhalten eine detaillierte Auskunft über die Höhe der staatlichen Förderungen und Zuschüsse, mit denen Sie Ihre energetische Sanierung finanzieren können
- ✓ **Von ganzheitlichen Lösungen profitieren**  
Auf Wunsch erhalten Sie weiterführende individuelle Beratung zur Finanzierung und Förderung der geplanten Sanierungsmaßnahmen

# Generation 50 plus

VR ImmoFlex ist Ihre Lösung für:

- Rentenaufstockung



- Renovierung und Sanierung



- Pflegekosten



- Behandlungskosten



- Unterstützung Anderer



- Lebensträume



## Wünsche finanzieren und Immobilien-Eigentümer bleiben

Sie wollen Ihr Haus oder Ihre Wohnung durch eine Sanierung, Renovierung oder Modernisierung altersgerecht umgestalten und gleichzeitig genug Geld zur freien Verfügung haben? Sie möchten Ihre Kinder im Studium oder beim Aufbau einer eigenen Existenz unterstützen und das Leben weiterhin genießen? Mit VR ImmoFlex, der Finanzierungslösung unseres Partners DZ PRIVATBANK, verschaffen Sie sich als Eigentümer den notwendigen finanziellen Spielraum.



## Mit VR ImmoFlex viele Wünsche auf einmal erfüllen

Sie gehören zu den Menschen, deren Vermögen zum Großteil im eigenen Haus steckt, das Sie nicht verkaufen und in dem Sie so lange wie möglich leben möchten. Doch was ist, wenn Sie spontan viel Geld benötigen, zum Beispiel für Umbauten, Ihre Familie, Pflegeleistungen oder als Aufstockung der Rente? Sie denken "In meinem Alter oder in meiner Situation ist es schwierig, einen Kredit zu erhalten"? VR ImmoFlex ist die Finanzierung für Immobilieneigentümer, mit deren Hilfe Sie finanzielle Herausforderungen bewältigen können.

So sieht ein  
**Eigentümer**  
sein Haus.



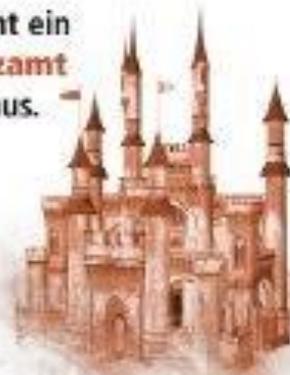
So sieht es der  
**Sachverständige.**



So sieht es  
ein **Käufer.**



So sieht ein  
**Finanzamt**  
das Haus.



So sieht es  
eine **Bank.**



# Immobilienbewertung



Mit unserer kostenlosen Immobilienbewertung schnell und einfach eine erste Marktwerteinordnung erhalten.

Sie denken über den Verkauf Ihrer Immobilie nach? Verschaffen Sie sich einen Überblick über den Wert Ihrer Immobilie mit unserer kostenlosen Immobilienbewertung!

[JETZT IMMOBILIE BEWERTEN!](#)

## Was ist Ihre Immobilie wert?

Für welche Art von Immobilie möchten Sie den Marktpreis ermitteln?



Haus



Wohnung



Grundstück

Jetzt Bewertung starten



✓ Unverbindlich & Kostenlos

✓ Vergleich mit 200.000 aktuellen Marktpreisen

✓ Beratung & Analyse durch Experten



Haus zu verkaufen  
679 Immobilien