

## Investitionsbank Berlin ebnet den Weg zum EIGENHEIM



Der Traum vom Eigenheim hat hohe Konjunktur. Das gilt auch für Berlin, denn nicht zuletzt angesichts der gegenwärtigen Eurokrise denken viele Bürger über die Sicherheit einer eigenen Immobilie nach. Und tatsächlich hat Berlin in Punkto Wohneigentum noch erheblichen Nachholbedarf. Mit einer Eigentumsquote von 14 Prozent bildet die Hauptstadt das Schlusslicht aller Bundesländer.

Mit Unterstützung der Investitionsbank Berlin (IBB) kann aus dem Traum von den eigenen vier Wänden schnell Wirklichkeit werden. Die Förderbank hat jetzt die Programme „KfW-Wohneigentumsprogramm“ und „KfW-Energieeffizient Bauen“ in ihre Angebotspalette aufgenommen. Die Förderung bei diesen Produkten, die auch miteinander kombinierbar sind, läuft über zinsgünstige KfW-Kredite. Diese können direkt bei der IBB beantragt werden.

Wie bei den Programmen schon im Namen anklingt, können damit jeweils unterschiedliche Objekte finanziert werden. Beim Programm „KfW-Energieeffizient Bauen“ steht natürlich das energetische Moment im Vordergrund. Zielgerichtet wird damit der Bau bzw. der Erwerb eines KfW-Effizienzhauses oder eines sogenannten Passivhauses gefördert. Beide Gebäudetypen zeichnen sich durch ein sehr günstiges Energieniveau gegenüber herkömmlichen Immobilien aus. So spart der Eigentümer etwa erheblich an Heizkosten. Eine Finanzierung können aber auch Kunden bekommen, die bestehende Gebäude durch abgeschlossene, energieeffiziente Wohneinheiten erweitern. Dies könnte zum Beispiel die bauliche Ergänzung eines Hauses um eine energie-optimierte Dachgeschoss-Wohnung sein. Was die eigentliche Finanzierung betrifft, so kann der Kunde neben dem Förderdarlehen in Höhe von bis zu 50.000 Euro pro Wohneinheit zusätzlich einen Tilgungszuschuss erhalten. Je nach Energieeffizienz kann dieser fünf oder zehn Prozent betragen.

Auch mit dem „KfW-Wohneigentumsprogramm“ können Kunden den Bau oder Kauf von selbstgenutztem Wohneigentum bzw. den Erwerb von Genossenschaftsanteilen finanzieren. Eine spezielle energetische Effizienz der Immobilie ist hier allerdings keine Voraussetzung für die Inanspruchnahme des Programms. Die eigentliche Förderung läuft auch hier über ein zinsgünstiges Darlehen. Finanziert werden können 100 Prozent der förderfähigen Bau- oder Erwerbskosten, wobei die Obergrenze bei 50.000 Euro pro Wohneinheit liegt.

Übrigens: Zur Schließung des Gesamtfinanzierungsbedarfs bietet die IBB zusätzlich ein „IBB-Förderergänzungsdarlehen“ an. Damit unterstreicht die Bank ihr Bestreben, den Kunden ein Optimum an zinsgünstigen Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten anzubieten.

Die IBB verstärkt aber nicht nur ihre Finanzierungsaktivitäten, wenn es um Bau oder Kauf von selbstgenutztem Wohneigentum geht. Auch bei Modernisierungen hilft Berlins Förderbank mit einem neuen Programm. „Seit dem 1. März sind wir mit unserem neuen Programm ‚IBB Wohnraum Modernisieren‘ auf



**Im Gespräch mit Andreas Tied, Bereichsleiter Immobilien und Stadtentwicklung in der IBB.**

dem Markt“, sagt Andreas Tied, Bereichsleiter Immobilien und Stadtentwicklung in der IBB. Ende vergangenen Jahres hat die KfW-Bank ihr Programm „Wohnraum Modernisieren“ eingestellt. Der Wegfall dieser Finanzierung wird nun durch das neue IBB-Eigenprogramm ausgeglichen. „Mit unserem Produkt sorgen wir für Kontinuität bei Finanzierungen für den Berliner Wohnimmobilienbestand“, sagt Tied. „Wir stellen damit sicher, dass selbstnutzende Eigentümer aber auch Vermieter über ein attraktives Angebot für Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten verfügen, sofern diese Maßnahmen nicht schon in unserem Programm ‚IBB Energetische Gebäudesanierung‘ berücksichtigt sind.“

Das neue Programm richtet sich an Vermieter von Wohnraum wie etwa Wohnungsunternehmen, Genossenschaften, private Eigentümer aber auch selbstnutzende Eigentümer und Wohnei-

gentümergeinschaften. Gefördert werden können folgende Maßnahmen:

- Energetische Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz (z.B. Wärmedämmung, Austausch der Fenster)
- Modernisierung und Instandsetzung mit dem Ziel, den Ressourcenverbrauch (z.B. von Wasser) zu verringern
- Erneuerung der Heizungstechnik einschließlich der unmittelbar dadurch notwendigen Baumaßnahmen (z.B. hydraulischer Abgleich, Lüftungssysteme, Hausanschlüsse, Umbauten)
- Dachgeschossausbauten
- Lärmschutzmaßnahmen
- Behebung baulicher Mängel, z.B. im Hinblick auf Schadstoffsanierung

Die eigentliche Förderung erfolgt über einen zinsgünstigen Kredit der IBB. Dabei kann der gesamte Finanzierungsbedarf bis zu 100 Prozent finanziert werden, sofern die Finanzierungssumme pro Wohneinheit nicht 100.000 Euro überschreitet.

Was die Konditionen betrifft, so gelten für Darlehen bis 500.000 Euro die jeweils aktuellen Zinskonditionen. „Diese finden Kunden auf der ‚Konditionsübersicht IBB-Programme‘ auf der Website der IBB“, so Andreas Tied. Liegt der Kreditbetrag über 500.000 Euro, erhält der Kunde von der IBB ein individuelles Konditionsangebot.

„Alles in allem sind wir davon überzeugt, dass wir mit diesem neuen Programm unseren Kunden ein ausgezeichnetes Finanzierungsprodukt anbieten können, das ihnen bei der Modernisierung ihrer Immobilie von großem Nutzen ist“, erklärt er.

## IBB als Partner bei der energetischen Sanierung

Der Wert einer Immobilie wird immer stärker auch an ihrem energetischen Zustand bemessen. In Berlin gibt es im Gebäudebestand in dieser Hinsicht noch erheblichen Nachholbedarf. So wird der Gesamtbedarf an energetischer Sanierung bei Berliner Wohnimmobilien auf zehn Milliarden Euro geschätzt. Im Sinne des Klimaschutzes sind diese Investitionen wichtig. Bis zum Jahr 2020 will das Land Berlin die Kohlendioxid-Emissionen um 40 Prozent unter den Ausstoß aus dem Jahr 1990 bringen.

Ein Ziel, das nur zu erreichen ist, wenn in den Gebäudebestand erhebliche Mittel zur energetischen Sanierung investiert werden. Die Steigerung der Energieeffizienz in Wohngebäuden ist auch ein Ziel, das die Investitionsbank Berlin (IBB) aktiv unterstützt.



## IBB-INFOVERANSTALTUNGEN

Die Investitionsbank Berlin führt regelmäßig Info-Veranstaltungen rund um die IBB-Immobilienförderung durch. Dabei spricht sie Wohneigentümer ebenso an wie Vermieter und Investoren. Die Veranstaltungen finden statt im Haus der Investitionsbank Berlin, „Laden 4“, Bundesallee 210 / Eingang Nachodstraße, 10719 Berlin.

### NÄCHSTE TERMINE:

**Für Eigenheimbesitzer: Modernisieren und energetisch Sanieren mit der IBB**

26. Juli 2012, 17:00 Uhr bis 19:00 Uhr

18. Oktober 2012, 17:00 Uhr bis 19:00 Uhr

**Förderung von Wohnungseigentümergeinschaften**

13. September 2012, 17:00 Uhr bis 19:00 Uhr

13. Dezember 2012, 17:00 Uhr bis 19:00 Uhr

**Förderung von Vermietern und Investoren bei der energetischen Sanierung von Wohnimmobilien**

23. August 2012, 17:00 Uhr bis 19:00 Uhr

8. November 2012, 17:00 Uhr bis 19:00 Uhr

Da nur begrenzt Plätze zur Verfügung stehen, ist eine Anmeldung erforderlich.

Kontakt:

Immobilien- und Stadtentwicklung

Telefon: 030 / 2125 - 3513

Telefax: 030 / 2125 - 133513

E-Mail: [immobilien@ibb.de](mailto:immobilien@ibb.de)

Internet: [www.ibb.de/veranstaltungen](http://www.ibb.de/veranstaltungen)





Dazu stehen verschiedene Finanzierungsangebote zur Verfügung – von der reinen Durchleitung entsprechender KfW-Programme über eigene Programme mit zusätzlicher Zinsverbilligung bis hin zu Zuschüssen für Dämmmaßnahmen an der Außenfassade von Wohnimmobilien aus dem Programm „Qualifizierung und Beschäftigung am Bau“ (Quab).

Die aktuellen Programme der KfW-Bank, die dem Thema Energieeffizienz zuzuordnen sind und die die IBB an ihre Kunden durchleitet, heißen „Energieeffizient Bauen“ (Wohnungsneubau) und „Energieeffizient Sanieren“ (Wohnungsbestand). „Aus dem Programm ‚Energieeffizient Sanieren‘ können alle Gebäude gefördert werden, für die der Bauantrag vor dem 1. Januar 1995 gestellt wurde“, sagt Andreas Tied.

Führt eine Sanierung zum Erreichen des Neubauniveaus, liegt in diesem Fall der Förderhöchstbetrag pro Wohneinheit bei 75.000 Euro. „Und wer keine Komplettsanierung seines Objektes beabsichtigt, sondern vielleicht nur die Fenster tauschen oder die Fassade dämmen möchte, ist mit dem Programm ebenfalls gut bedient, denn es können auch Einzelmaßnahmen gefördert werden. Für beide Programme gilt: Je geringer der Energiebedarf nach Abschluss der förderfähigen Baumaßnahmen ist, umso niedriger ist auch der Zinssatz.“

Die IBB unterstützt die Sanierung von vermieteten Bestandsgebäuden in Berlin im Programm „Energetische Gebäudesanierung“ durch eine zusätzliche, bonitätsabhängige Zinssubvention von bis zu 0,6 Prozent jährlich auf den jeweiligen Programmzins der KfW. Tied: „Die Zinsverbilligung durch die IBB wirkt sich auf die Wirtschaftlichkeit der energetischen Maßnahmen positiv aus und regt somit im Sinne der Berliner Klimaschutzpolitik zusätzliche Sanierungsmaßnahmen zur Umsetzung an.“



## Investitionsbank Berlin Immobilien- und Stadtentwicklung

Bundesallee 210

10719 Berlin

Telefon: 030 - 21 25 - 26 62

E-Mail: [immobilien@ibb.de](mailto:immobilien@ibb.de)

Internet: [www.ibb.de/wohnen\\_modernisieren](http://www.ibb.de/wohnen_modernisieren)

Impressum: Das Berliner Immobilien-Interview wird regelmäßig im Grundeigentum veröffentlicht.  
© Idee, Konzeption und Umsetzung sind beim Verlagsservice:Berlin geschützt.  
Kontakt: VERLAGSSERVICE:BERLIN, Gerald Gause, Telefon 030 / 8940 8950. Bisher veröffentlichte Interviews finden Sie unter: [www.Grundeigentum-Verlag.de/BerlinerInterview](http://www.Grundeigentum-Verlag.de/BerlinerInterview)