

Ein starker Partner beim Eigenheimbau

Mit Hilfe der **Investitionsbank Berlin (IBB)** kann aus dem Traum von den eigenen vier Wänden schnell Wirklichkeit werden

Der Traum vom Eigenheim hat hohe Konjunktur. Das gilt auch für Berlin, denn nicht zuletzt angesichts der zurückliegenden Turbulenzen in der Eurozone denken viele Bürger verstärkt über die Sicherheit einer eigenen Immobilie nach. Und tatsächlich hat die Hauptstadt in puncto Wohneigentum noch erheblichen Nachholbedarf. Mit einer Eigentumsquote von etwa 15 Prozent liegt Berlin immer noch unter dem Bundesdurchschnitt.

Mit Unterstützung von Berlins Landesförderbank, der Investitionsbank Berlin (IBB), kann aus dem Traum von den eigenen vier Wänden schnell Wirklichkeit werden. Die Programme „KfW-Wohneigentumsprogramm“ und „KfW-Energieeffizient Bauen“ sind feste und wichtige Bestandteile in der Angebotspalette der IBB. 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“, sagt Bettina Schniggenberg, Abteilungsleiterin in der IBB. Beim Programm „KfW-Energieeffizient Bauen“ steht ganz klar 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.



Solide Beratung und Finanzierung sind unabdingbar auf dem Weg zur eigenen Immobilie

„Eine Finanzierung können aber auch IBB-Kunden bekommen, die bestehende Gebäude durch abgeschlossene, energieeffiziente Wohneinheiten erweitern“, erklärt Bettina Schniggenberg. Dies könnte zum Beispiel die bauliche Ergänzung eines Hauses um eine energieoptimierte 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 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“, erklärt die IBB-Expertin. „Finanziert werden können 100 Prozent der förderfähigen Bau- oder Erwerbskosten, wobei die Obergrenze bei 50.000 Euro

pro Wohneinheit liegt.“ Last but not least: Zur Schließung des Gesamtfinanzierungsbedarfs bietet die IBB zusätzlich ein „IBB-Förderergänzungsdarlehen“ an.

Investitionsbank Berlin Immobilien- und Stadtentwicklung Bundesallee 210 10719 Berlin Tel. 030 - 21 25 34 88 Fax 030 - 21 25 20 20 immobilien@ibb.de



ENEO-ENERGIEGUTACHTEN FÜR WOHNIMMOBILIEN

IBB hat das Klima im Auge

Keine Frage, Berlin braucht neue Wohnungen. Ebenso wichtig ist aber auch der Erhalt bestehenden Wohnraums in der Stadt. Zwingend nötig ist vor allem die energetische Sanierung von Bestandsimmobilien.

Doch wie muss eine Sanierung aussehen, damit sie optimale energetische Wirkung erzielt? Die richtige Beratung ist hier das A und O – und genau hier setzt das Förderprojekt „ENEO“ der IBB Business Team GmbH (IBB BT GmbH) an. „Mit Zuschüssen wird dabei die Erstellung von Energiegutachten durch externe Energieberater gefördert“, sagt Michael Veit von der IBB BT GmbH, ENEO-Experte und

richtet sich an Eigentümer von Wohnimmobilien in Berlin wie etwa private Vermieter, Investoren, Wohnungsgenossenschaften sowie kommunale und private Wohnungsunternehmen.

Die ENEO-Förderung besteht aus drei Leistungen:

- ◆ ausgewählter Energieberaterpool
- ◆ Zuschuss zu den Kosten des Energiegutachtens
- ◆ kostenlose individuelle Beratung zu den Sanierungsempfehlungen

Für die Erstellung von Energiegutachten mit konkreten Empfehlungen zur energetischen Sanierung von Wohngebäuden kooperiert ENEO mit erfahrenen Energieberatern, deren Kenntnisse und Eignung in Zusammenarbeit mit der BEA geprüft wurden. „Der Umfang des Energiegutachtens orientiert sich an den Bedürfnissen des Eigentümers und den wirtschaftlich sinnvollen Möglichkeiten des konkreten Objektes“, erklärt Michael Veit, „denn nicht immer ist eine Komplett-sanierung sinnvoll.“

So eine Expertise kostet natürlich Geld. Damit es daran nicht fehlt, erhält der Kunde im Rahmen der Förderung einen Zuschuss von der IBB BT GmbH. Die Höhe hängt von der Anzahl der Wohneinheiten des begut-



Michael Veit, ENEO-Experte der IBB BT GmbH

achteten Gebäudes ab und kann bis zu 2000 Euro betragen. Darüber hinaus kann das Gutachten auch durch die Vor-Ort-Beratung des Bundesamts für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (Bafa) mit bis zu 500 Euro gefördert werden.

Die Zahlung erfolgt in zwei Teilbeträgen. „Den ersten Teilbetrag gibt es nach Erstellung des Gutachtens und nach einer ENEO-Beratung, den zweiten nach Umsetzung mindestens einer empfohlenen Maßnahme“, sagt Michael Veit.

IBB Business Team GmbH ENEO Bundesallee 210 10719 Berlin Tel. 030 - 21 25 46 62/64 Fax 030 - 21 25 46 80 info@eneo-berlin.de www.eneo-berlin.de



Zuschüsse für ENEO-Gutachten

Wohneinheiten	Gutachten-Zuschuss in €
1-2	500
3-10	750
11-30	1000
31-50	1250
51-100	1500
>100	2000

selbst langjähriger Energieberater. „Darin enthalten sind auch konkrete Empfehlungen zur energetischen Sanierung.“ Wertvolle Unterstützung erhält das ENEO-Team von der Berliner Energieagentur (BEA). Das Angebot des Förderprojektes