

Sprechen Sie mit Ihrer Beraterin oder Ihrem Berater:

Sie sind gerne für Sie da!

# Energiekosten sparen, Wohnqualität verbessern

Modernisierungen günstig finanzieren

## Modernisieren heißt in die Zukunft investieren

Wer Haus oder Wohnung sein Eigen nennt, wird sich über kurz oder lang auch mit den Modernisierungen beschäftigen. Dabei ist jeder Cent, den Sie in Ihr Eigenheim stecken, gut investiert.

Ein Haus will gepflegt sein. Dabei sind viele Maßnahmen weniger aufwendig, als man gemeinhin glaubt. Die Wirkung dagegen ist in den meisten Fällen sehr nachhaltig.

- **Energiesparen** – durch Wärmedämmung von Fassade, Dach, Keller, durch neue Fenster oder mit einer modernen Heizungs- und Warmwasseranlage; hinzu kommen die attraktiven Vorteile von Photovoltaik.
- **Altersgerechtes Wohnen** – heute schon an morgen denken: mit barrierefreien Umbauten, die es ermöglichen, die eigenen vier Wände maximal lange zu genießen.
- **Mehr Komfort** – neues Bad, neue Küche, ein Wintergarten für mehr Wohnqualität und eine deutliche Steigerung des Lebensstandards und des Immobilienwerts.
- **Einbruchschutz** – Sicherheit steigert die Lebensqualität: von Fenster- und Türensicherungen über Spezialrollläden bis hin zu modernen Türspionen.



Dabei ist alles eine Frage des Gewusst-wie: Die richtige Finanzierung und der Zugang zu staatlichen Förderungen bilden zusätzliche Schlüsselpositionen.

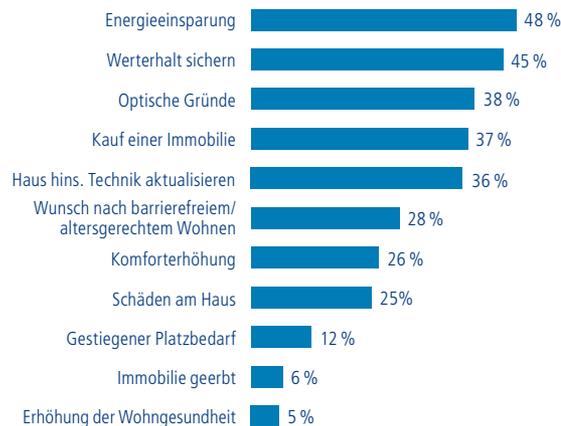
## Energieverbrauch minimieren – Lebensqualität maximieren

Wer ein älteres Eigenheim modernisieren will, sollte in erster Linie an eine energetische Sanierung denken. Denn die macht sich ganz besonders bezahlt.

Zwei Gründe, die Lust aufs Modernisieren machen:

- **Energiekosten-Einsparung** – je nach Art und Umfang der energetischen Modernisierung einer Altbauimmobilie können über 50 % der Energiekosten eingespart werden.
- **Schadstoffreduzierung** – der eigene Beitrag zur Reduzierung des Schadstoffausstoßes beweist Verantwortung gegenüber der Umwelt.

### Was zur Modernisierung Anlass gibt



Basis: 310 Befragte, Quelle: Heinze 2021

Es gibt viele Gründe zur Modernisierung – einmal begonnen, lassen sich auch gleich mehrere Ziele verfolgen und erreichen!

## Weitblick zeigen: altersgerecht modernisieren

Im Alter ändern sich die Anforderungen an das Wohnumfeld. Schließlich möchte man maximal lange in den eigenen vier Wänden leben und unabhängig bleiben.

Mit den Umbaumaßnahmen sollten Sie rechtzeitig beginnen, denn eine altersgerechte Ausstattung bringt mehr Komfort. Und den können Sie auch dann schon genießen, wenn Ihre Beweglichkeit noch nicht eingeschränkt ist.

Besonders kostengünstig lassen sich Maßnahmen zur altersgerechten Modernisierung realisieren, wenn ohnehin eine Sanierung – z. B. die des Badezimmers – ansteht. Stichworte, um sich intensiver mit dem Thema zu beschäftigen, sind „Barrierefreies Wohnen“ und „Universelles Design“.



## Für mehr Genuss im Leben

In den eigenen vier Wänden sollte man sich wohlfühlen. Ohne Kompromisse und auf lange Sicht. Das geht nicht ohne Investitionen, aber mit einer passgenauen Finanzierung können gewünschte Modernisierungsmaßnahmen bequem und günstig umgesetzt werden.

In allen Räumen des Zuhauses ist Potenzial für die Verbesserung des Wohnkomforts. Aber auch Modernisierungen, die einem aktuellen Wunsch nach Verschönerung entsprechen, haben einen doppelten Nutzen: Denn mit jeder Maßnahme wird auch der Wert der Immobilie gesteigert. Das Schaubild gibt Anregung und Information.

### Fenster austausch\*

ca. 12.000 EUR (15 J.)

### Außenwanddämmung\*

ca. 20.000 EUR (15 J.)

### Wintergarten\*

ca. 25.000 EUR

### Neues Bad\*

ca. 20.000 EUR (15 J.)

### Barrierefreiheit\*

ab 15.000 EUR

### Elektroinstallationen\*

ab 24.000 EUR (18 J.)

### Austausch Heizanlage\*

ab 15.000 EUR (15 J.)

## Auch im Winter Sonne tanken

Ein eigener Wintergarten lässt sich vielfältig nutzen. Egal wie, die Wohnqualität hebt sich deutlich. Schließlich werden nicht nur zusätzliche Quadratmeter geschaffen, sondern ebenso ein ganz besonderer Raum mit vielen Annehmlichkeiten. Wärmeschutzglas und Be- und Entlüftungssysteme sparen mit modernster Technik zudem Energie und Heizkosten.

### Dachdämmung\*

ab 15.000 EUR (30 J.)

### Solarthermie\*

ab 10.000 EUR

### Dachausbau\*

ab 30.000 EUR

### E-Mobilität\*

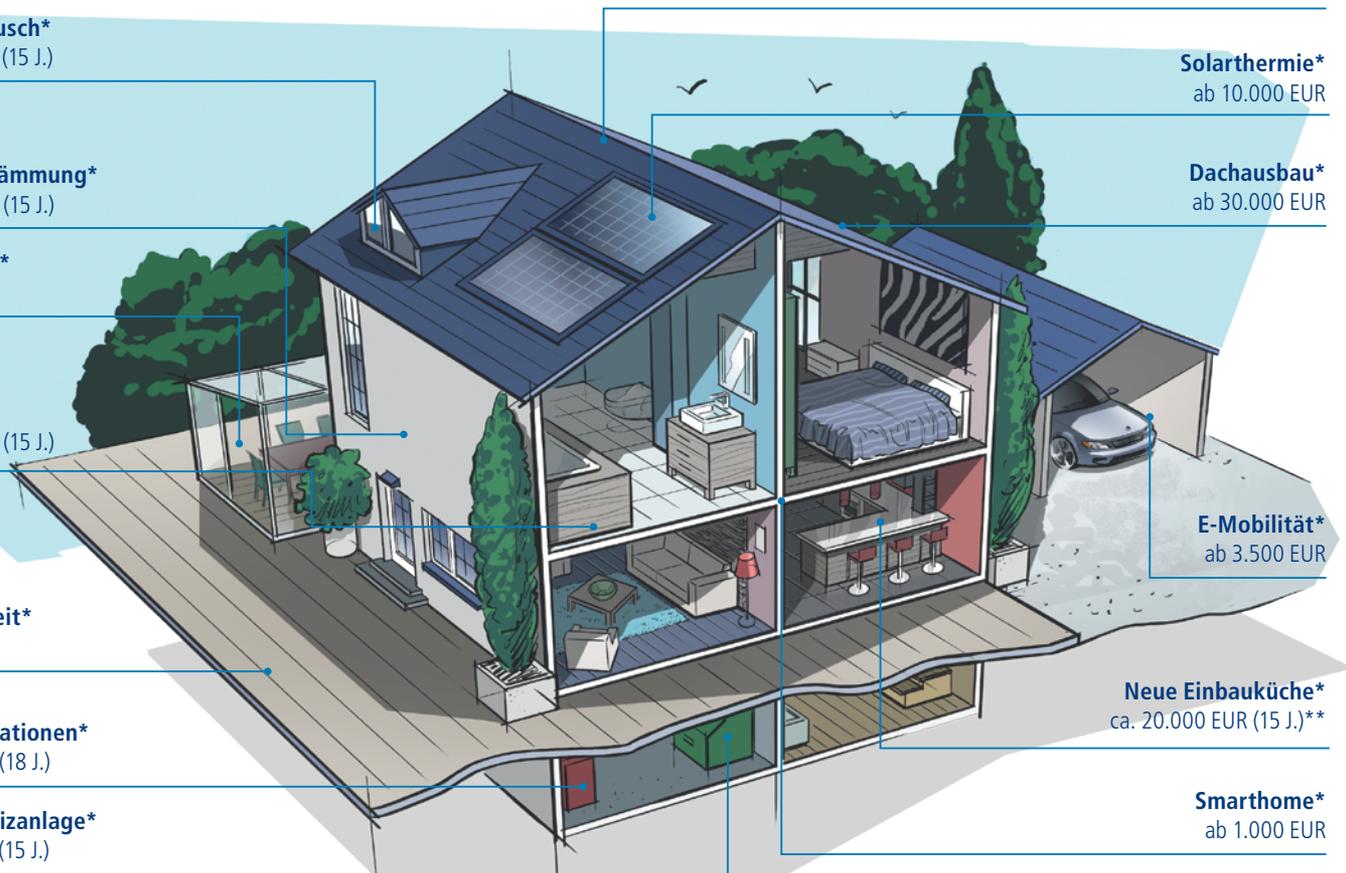
ab 3.500 EUR

### Neue Einbauküche\*

ca. 20.000 EUR (15 J.)\*\*

### Smarthome\*

ab 1.000 EUR



Jeweils Durchschnittswert bei einem Einfamilienhaus. Bei ganz neuen Einbauelementen, wie z. B. einer Küche, handelt es sich um Anschaffungskosten. Stand: 2022

\* Tatsächliche Kosten können im Einzelfall abweichen; wir empfehlen Ihnen, ein Angebot vom Fachbetrieb einzuholen.

\*\* Die Einbauküche muss fest verankert und wesentlicher Gebäudebestandteil sein, damit sie eine wirtschaftliche Maßnahme im Sinne des Bausparkessengesetzes ist und ein Darlehen durch die Bausparkasse dafür gewährt werden darf.

## Sicherer wohnen – in jeder Hinsicht



**Ebenfalls sicherer, und nicht erst im Alter, wird Ihre Wohnimmobilie durch Einbruchschutz-Maßnahmen. Bei einem Einbruch wird in vielen Fällen ungeplant vorgegangen – es bieten sich Gelegenheiten wie ungesicherte Fenster, schnell zu öffnende Türschlösser, schlecht von außen einsehbare Zuwege und Eingangsbereiche.**

Deshalb fördert die KfW in dem Programm „Altersgerecht Umbauen“ auch Maßnahmen zum Einbruchschutz, die solchen Gelegenheiten vorbeugen. Dazu gehören: einbruchhemmende Fenster, Türen, Gitter und Rollläden (auch Nachrüstsysteme), Kameras, Panikschalter, Meldeanlagen zur Personenerkennung, intelligente Türschlösser sowie Türspione.

## Staat beteiligen – auf unterschiedlichen Wegen

Viele Modernisierungsvorhaben werden staatlich gefördert. Zum Beispiel mit finanzieller Hilfe für die Baubegleitung und mit hohen Zuschüssen für die Realisierung von Maßnahmen zur Gesamtanierung, speziell aber auch zum Energiesparen, zum altersgerechten Wohnen und sogar zum Einbruchschutz.

Modernisierungsförderung mit all ihren Facetten ist ein komplexes Thema, das stets eine projektbezogene Beratung erfordert. Grundsätzlich werden private Modernisierungsinitiativen sowohl über die KfW Bankengruppe als auch über das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) gefördert. Daneben können auch regionale Förderungen bestehen.

Der erste Schritt für eine sinnvolle energetische Modernisierung ist eine umfassende Beratung. Die Adressen von qualifizierten Energieeffizienz-Expertinnen und -Experten in Ihrer Nähe können Sie z. B. über die Deutsche Energie-Agentur (dena) ermitteln ([www.energieeffizienzhaus.info](http://www.energieeffizienzhaus.info)) oder auf [www.bafa.de](http://www.bafa.de).

## Baudarlehen – die Lösung für Ihre Finanzierung

**Wir entwickeln ein individuelles Finanzierungskonzept für Ihre Wünsche und Bedürfnisse. Schon ab 10.000 EUR Darlehenssumme.**

Abhängig vom Finanzierungsbedarf, der Laufzeit und der Höhe der Raten entscheiden Sie welches Modell das richtige für Sie ist. Und wir garantieren maximale Zinssicherheit und gleichbleibende Raten, unabhängig von der Zinsentwicklung des Kapitalmarkts.



### Baudarlehen Konstant\*

Für alle Modernisierungsziele. Ob geringe Monatsrate oder schnelle Tilgung, ob niedrige oder hohe Finanzierungssumme. Für Ihr Modernisierungsprojekt bedeutet das maximale Planungssicherheit.

- günstige Sollzinsen
- kein Zinsrisiko bis zur Endtilgung
- garantiert gleichbleibende Monatsraten über die gesamte Laufzeit
- nachrangige Beleihung bis 90 % des Verkehrswerts möglich
- keine Beleihungsaufschläge
- schnelle Darlehensrückzahlung möglich

### Expressdarlehen\*

Für schnelle Maßnahmen im überschaubaren finanziellen Rahmen. Bis zu einer Darlehenshöhe von 50.000 EUR ohne grundbuchliche Sicherung\*\* und mit beschleunigter Abwicklung.

- günstiger Sollzins
- maximale Sicherheit
- größtmögliche Flexibilität
- schnelle Darlehensrückzahlung
- geringe Gesamtfinanzierungskosten

### Bauspardarlehen\*

Wenn Ihr Vorhaben keine Eile hat, nutzen Sie die Zeit, sich durch Ansparen eines Bausparvertrags günstiges Modernisierungsgeld zu sichern.

- günstiges Bauspardarlehen\*\*, garantiert über die gesamte Laufzeit
- maximale Freiheit beim Finanzieren:
  - Wahl des Darlehenszinses
  - Wahl des Zuteilungszeitpunkts
  - Wahl der Tilgungsrate
  - kein Mindestsparguthaben

\* Es handelt sich um ein Produkt der BHW Bausparkasse AG, Lubahnstraße 2, 31789 Hameln.

\*\* Bonität vorausgesetzt.