

100 % chlorfrei gebleichter Zellstoff · 678 313 076 · Stand: Dezember 2013

Sprechen Sie jetzt mit Ihrem Berater:

Er ist gern 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.

Auch an Immobilien nagt der Zahn der Zeit

Die Notwendigkeit für Instandhaltung und Modernisierung kommt nicht überraschend – die Erfahrung lehrt, wann mit welcher Maßnahme zu rechnen ist.

Was hält wie lange?

Maßnahmen	Renovierungszyklus	Aufwendung
Fassade	15 – 20 Jahre	10.000 – 25.000 EUR
Heizung	15 – 20 Jahre	6.000 – 14.000 EUR
Solaranlage	10 – 12 Jahre	5.000 – 15.000 EUR
Bad	15 – 20 Jahre	6.000 – 14.000 EUR
Fenster	ca. 20 Jahre	7.000 – 12.000 EUR
Dach	ca. 30 Jahre	9.000 – 20.000 EUR

- **Energiesparen** – durch Wärmedämmung von Fassade, Dach, Keller, durch neue Fenster oder mit einer modernen Heizungs- und Warmwasseranlage; hinzu kommen die attraktiven Vorteile von Photovoltaik.
- **Mehr Komfort** – neues Bad und neue Küche für mehr Wohnqualität und eine deutliche Steigerung des Lebensstandards.
- **Altersgerechtes Wohnen** – heute schon an morgen denken: mit barrierefreien Umbauten, die es ermöglichen, die eigenen vier Wände maximal lange zu genießen.
- **Werterhalt** – jede Modernisierungsmaßnahme steigert sogar den Preis Ihrer Immobilie; bei einem Verkauf erfolgt die Rückerstattung.

Dabei ist alles eine Frage des Gewusst-wie. Und das Wissen um die richtige Finanzierung. Die staatlichen Förderungen bilden dabei zusätzliche Schlüsselpositionen.

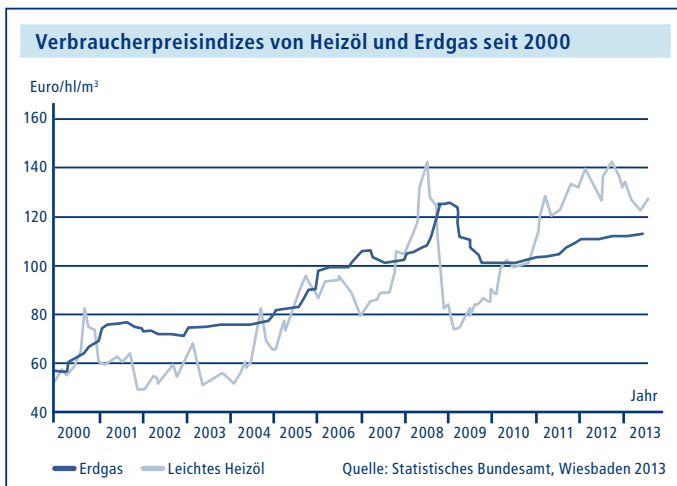


Energieverbrauch minimieren – Lebensqualität maximieren

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. Das rechnet sich, wie die Grafik zeigt, schon alleine aufgrund der rasant angestiegenen Preise für Heizöl und Erdgas seit der Jahrtausendwende – in diesem Zeitraum haben sich die Heizölpreise z. B. verdoppelt!
- **Schadstoffreduzierung** – der eigene Beitrag zur Reduzierung des Schadstoffausstoßes beweist Verantwortung gegenüber der Umwelt.



Wohnqualität – 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. Besonders im Hinblick auf spätere Lebensjahre, wenn die Bewegungsfreiheit eingeschränkt ist. Ein durchdachtes Konzept ermöglicht Ihnen durch kleine Umbauten, das eigene Heim länger zu bewohnen. Einfach dadurch, dass Barrieren beseitigt, Möbel verändert, Türen verbreitert werden.

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.

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.



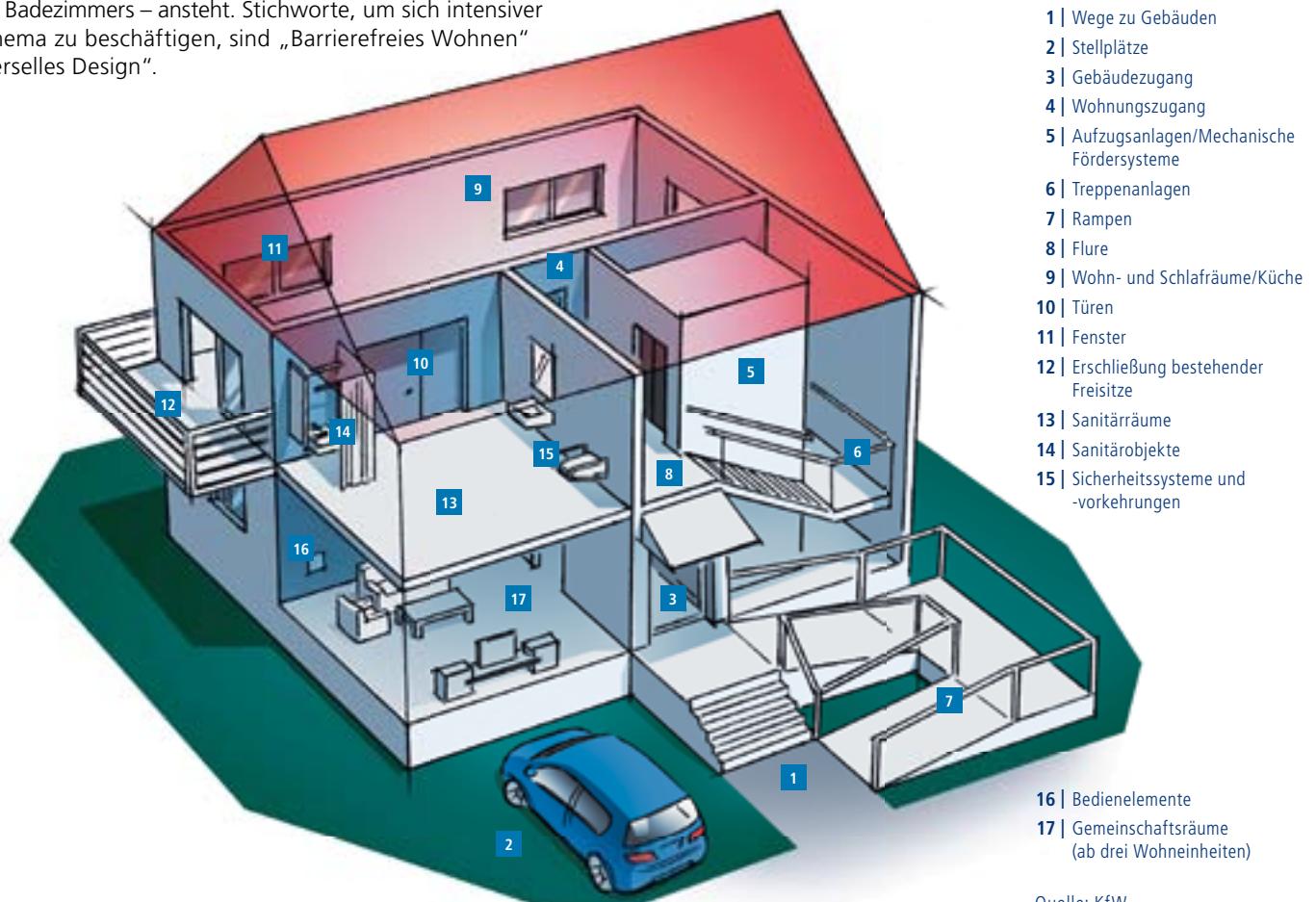
Weitblick zeigen: altersgerecht modernisieren

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“.

Aufgrund der aktuell niedrigen Zinsen können auch größere Maßnahmen mit geringen monatlichen Raten finanziert werden. Das KfW-Förderprogramm lässt Barrieren an und in Häusern und Wohnungen verschwinden. 17 Förderbausteine, definiert nach dem ersten bundesweiten Standard für Barrierereduzierung im Gebäudebestand, können einzeln oder in Kombination umgesetzt werden.



- 1 | Wege zu Gebäuden
- 2 | Stellplätze
- 3 | Gebäudezugang
- 4 | Wohnungszugang
- 5 | Aufzugsanlagen/Mechanische Fördersysteme
- 6 | Treppenanlagen
- 7 | Rampen
- 8 | Flure
- 9 | Wohn- und Schlafräume/Küche
- 10 | Türen
- 11 | Fenster
- 12 | Erschließung bestehender Freisitze
- 13 | Sanitärräume
- 14 | Sanitärobjekte
- 15 | Sicherheitssysteme und -vorkehrungen

- 16 | Bedienelemente
- 17 | Gemeinschaftsräume (ab drei Wohneinheiten)

Quelle: KfW

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 Gesamtsanierung, speziell aber auch zum Energiesparen und zum altersgerechten Wohnen.

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

Unter www.bhw.de können Sie kostenlos mithilfe des BHW Heizchecks innerhalb von wenigen Minuten die Heizenergiebilanz Ihres Gebäudes berechnen. Zudem erfahren Sie dort auch, welche Fördermittel Sie beanspruchen können und ob Ihr Modernisierungsvorhaben wirtschaftlich ist.

Der erste Schritt für eine sinnvolle energetische Modernisierung ist eine umfassende Energieberatung. Die Adressen von qualifizierten Energieberatern in Ihrer Nähe können Sie z. B. über die Energieberaterdatenbank der Deutschen Energie-Agentur (dena) ermitteln (www.effizienzhaus.zukunft-haus.info) oder beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) erfragen (www.bafa.de).

BHW Baudarlehen – die Lösung für Ihre Finanzierung



Wir entwickeln für jedes Vorhaben stets ein individuelles Finanzierungskonzept – maßgeschneidert auf Ihre Wünsche und Bedürfnisse, und das bereits ab einer Darlehenssumme von 10.000 EUR. Sie bestimmen die Laufzeit und die Höhe der monatlichen Raten, egal, wie hoch der Finanzierungsbedarf ist.

Unsere Baudarlehen bieten maximale Zinssicherheit und garantieren gleichbleibende monatliche Raten, unabhängig von der Zinsentwicklung des Kapitalmarkts. Zudem sind sie offen für Ihre individuellen Anforderungen.

Baudarlehen Konstant – drei Varianten

- **Konstant 6:** das ideale Baudarlehen, wenn Sie eine niedrige monatliche Rate wünschen
- **Konstant 7:** wenn Sie eine tragbare monatliche Rate wünschen und früher schuldenfrei sein wollen
- **Konstant 10:** wenn Sie besonders schnell entschulden möchten

Finanzierung mit Konstant 7

Finanzierung	monatlicher Aufwand
Baudarlehen 10.000 EUR*	70 EUR

Zins fest über die gesamte Laufzeit mit garantiert gleicher monatlicher Rate!

* Gebundener Sollzins 3,55 %, fest bis Zuteilung, effektiver Jahreszins 3,7 %. Tilgung über Bausparvertrag BHW Wohn-Bausparen (ein Produkt der BHW Bausparkasse AG). Abschlussgebühr 160 EUR, monatliche Sparrate 40,42 EUR, Nettodarlehensbetrag nach Zuteilung 6.200 EUR, gebundener Sollzins 2,35 %, effektiver Jahreszins 2,79 % mtl. Tilgungsrate 70 EUR. Stand: 02.01.2014

Expressdarlehen

Hierbei erhalten Sie ein Darlehen bis zu einer Darlehenshöhe von 30.000 EUR ohne grundbuchliche Sicherung.

Unsere Baudarlehen bieten alles, was Sie für die Finanzierung Ihres Vorhabens brauchen und wünschen:

- maximale Sicherheit
- größtmögliche Flexibilität
- schnelle Darlehensrückzahlung
- günstige Sollzinsen
- geringe Gesamtfinanzierungskosten

Auch kleinere Modernisierungen oder Verbesserungen können zinsgünstig finanziert werden.



Finanzieren mit Bausparen

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

- günstiges Bauspardarlehen ab 1,00 %* garantiert über die gesamte Laufzeit
- maximale Freiheit beim Finanzieren:
 - Wahl des Darlehenszinses
 - Wahl des Zuteilungszeitpunkts
 - Wahl der Tilgungsrate
 - kein Mindestsparguthaben
- keine Kontoführungsgebühren und keine Darlehensgebühren

* So könnte Ihre Finanzierung aussehen. Bsp. für ein Bauspardarlehen: Bausparsumme 30.000 EUR – Netto-Darlehensbetrag 18.000 EUR, Abschlussgebühr 480 EUR, gebundener Sollzins 1,0 %, monatliche Zins und Tilgungsleistung 270 EUR, Darlehenslaufzeit ca. 5 Jahre und 9 Monate, effektiver Jahreszins ab Zuteilung 1,57 %.