

## Der Energie-Paß und die Konsequenzen - Fördermittel für energiesparendes Bauen

Der Energiepaß für Gebäude soll gesetzliche Pflicht werden. Nicht nur aus diesem Grund denken viele Haus- und Mehrfamilienhausbesitzer an Sanierung. Auch die steigenden Energiekosten sind Grund genug, energetische Sanierungen vorzunehmen bzw. von vornherein energiesparend zu bauen. Um einen größeren Anreiz zu bieten, erhielt die KfW Förderbank staatliche Subventionen in Höhe von 25 Mrd. EUR, so dass sie die Zinssätze deutlich senken konnte. Verschiedene Förderprogramme wie „Wohnraum modernisieren“ und „Ökologisch bauen“ bieten verbesserte und vergünstigte Konditionen. Beispielsweise werden Maßnahmen gefördert, die den CO<sub>2</sub>-Ausstoß um mindestens 40 Kilogramm pro Quadratmeter und Jahr reduzieren. Bei einer 20-jährigen Laufzeit und 10 Jahren Zinsfestschreibung liegt der Zinssatz bei effektiv 1 % p. a. Durch die Einführung einheitlicher Förderhöchstbeträge von 50.000 EUR pro Wohnung ist bei ener-

getischen Sanierungsmaßnahmen in der Regel eine Vollfinanzierung aus Förderkrediten möglich. Für allgemeine - nichtenergetische - Sanierungsmaßnahmen liegt der Betrag sogar bei 100.000 EUR.

Doch welcher Bauherr oder Käufer findet Zeit, sich im Dschungel der Förderprogramme zurechtzufinden? Wer eine Finanzierung braucht, bekommt selten Informationen über mögliche Fördermittel. „Intensive Fördermittelrecherche gehört bei uns zum Kundenservice“, sagt Immobilienkaufmann Christian Eck von ECK & OBERG. Die Kieler Unternehmergemeinschaft kennt die einzelnen Programme des Bundes und der Länder und baut sie in die Baufinanzierung mit ein. Diese geschickte Kombination mit Fördergeldern bedeutet für den Kunden: günstigere Zinsen und somit eine satte Ersparnis! Der profitiert außerdem vom bundesweiten Bankennetzwerk der Unternehmergemeinschaft. „Wir haben mehr Spielraum“, so Eck. „Neben günstigen Konditionen hat der Kunde einen weiteren Vorteil: Wir suchen aus

unseren 18 Bankpartnern den günstigsten für das Vorhaben heraus, lehnt die eine Bank eine Finanzierung ab, reichen wir sie bei der nächsten ein. Die Chance, dass einer unserer Bankpartner das Bau- oder Kaufvorhaben finanziert, ist sehr groß.“ Wichtig ist dabei, dass ECK & OBERG banken- und produktunabhängig arbeitet. Für jeden Kunden wird eine individuelle Lösung gefunden. Dabei werden zuerst vier grundlegende Fragen beantwortet: Was kann der Kunde sich leisten, wie kalkuliert er seine Finanzierung, welche Möglichkeiten gibt es für ihn und wie profitiert er von Fördergeldern. „In unseren Gesprächen entwickeln wir für jeden Kunden ein individuelles Konzept“, so Eck. Und die persönliche intensive Beratung vor Ort schlägt allemal das Suchen von Förderprogrammen und günstigen Krediten im Internet. Denn das raubt Zeit, Nerven und Energie – und die sollte man schließlich sparen in Zeiten des Energiepasses und ansteigenden Preisen.