

Pressemitteilung

Modernisierung von Immobilien immer beliebter – Finanzierungs- und Förderoptionen im Überblick

Lübeck, 15. Juni 2023. Seit Beginn des Jahres ist beim Finanzierungsvermittler Dr. Klein der Anteil von Modernisierungen im Bereich Baufinanzierung um 35 Prozent gestiegen. Das zeigt deutlich: Immobilien zu modernisieren und wie sich das finanzieren lässt, wird immer wichtiger. Welche Vorhaben für Kunden von besonderem Interesse sind und welche Darlehensarten sowie staatlichen Fördermittel dafür zur Verfügung stehen, weiß Grit Kurth, Spezialistin für Baufinanzierung im Leipziger Umland.

Gründe für die steigende Nachfrage nach Modernisierungen

Die Zahlen zeigen: Der Anteil der Baufinanzierungen, die speziell für Modernisierungen aufgenommen werden, ist allein zwischen Januar und Mai 2023 um 35 Prozent gestiegen. Die große Nachfrage lässt sich vor allem mit den gestiegenen Energiepreisen sowie den Unsicherheiten, die durch geplante Gesetzesänderungen aufkommen, erklären. „Vermehrt geht es Darlehensnehmern um die Finanzierung von Einzelmaßnahmen wie zum Beispiel die Installation einer Photovoltaik-Anlage. Über größere Projekte wie eine energetische Komplettsanierung denken Kunden vor allem beim Kauf einer Bestandsimmobilie oder der Übertragung eines Hauses innerhalb der Familie nach“, ordnet Grit Kurth, Spezialistin für Baufinanzierung von Dr. Klein im Leipziger Umland, die Anliegen und Planungen der Kreditnehmer ein. Im ersten Quartal 2023 waren insbesondere Baufinanzierungen in Höhe von 50.000 Euro bis 75.000 Euro beliebt. Abhängig vom individuellen Vorhaben kann bei der Finanzierung auf unterschiedliche Darlehensarten und Förderprogramme zurückgegriffen werden.

Darlehensarten im Überblick

Ratenkredit, Modernisierungsdarlehen und die herkömmliche Baufinanzierung – drei Optionen, die Modernisierung einer Immobilie zu finanzieren. Ratenkredite ermöglichen eine schnellere Auszahlung der Darlehenssumme und der bürokratische Aufwand ist oft geringer. Die Gründe: Da das Geld zur freien Verfügung ausgezahlt wird, sind keine Nachweise nötig und die Beantragung funktioniert recht einfach. Das lassen sich die Banken mit einem höheren Zinssatz bezahlen. Im Vergleich dazu bietet der Modernisierungskredit bessere Zinskonditionen. Zudem sind kleinere Monatsraten und längere Zinsfestschreibungen (über 20 Jahre hinaus) möglich. Die Spezialistin Grit Kurth gibt jedoch zu bedenken: „Diese Darlehen gehen immer mit einer Zweckbindung einher. Das heißt, Darlehensnehmer müssen Eigenheimbesitzer sein und dürfen den Kredit nur für die Modernisierung verwenden. Nachweisen lässt sich das mithilfe des Grundbuchauszuges und der Rechnungen für die Modernisierungsmaßnahmen. Insgesamt kann es deshalb etwas länger dauern, bis es zur Auszahlung kommt.“ Bis zu einem gewissen Betrag können Modernisierungsdarlehen auch als Blankodarlehen, das heißt ohne Eintrag ins Grundbuch, gewährt werden. Das ist bei einer regulären Baufinanzierung ausgeschlossen. Die meisten Banken vergeben sie erst ab einer Darlehenssumme von 50.000 Euro. Dafür ist sie die zinsgünstigste Variante.

Förderprogramme von Bund und Land nutzen

Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) bietet Förderprogramme für umfassende Modernisierungsvorhaben an Wohngebäuden. Dafür stellt sie Immobilieneigentümern vor allem zinsgünstige Darlehen zur Verfügung. „Die KfW hat durchaus interessante Angebote, vor allem wenn Hausbesitzer umfangreichere Maßnahmen planen, um die Energieeffizienz ihrer Immobilie zu verbessern“, sagt Spezialistin Grit Kurth. Steht beispielsweise eine komplette energetische Sanierung an, bietet das Programm 261 den richtigen Rahmen. Über den Kredit hinaus (bis zu 150.000 Euro/Wohneinheit) können Immobilieneigentümer hier sogar einen Tilgungszuschuss von 5 Prozent bis max. 45 Prozent bekommen – je nachdem, welche Effizienzklasse schlussendlich erreicht wird.

Vorhaben wie beispielsweise der Austausch der Heizung oder die Erneuerung von Fenstern und Türen werden von der KfW nur im Rahmen einer Komplettsanierung gefördert. Die richtige Anlaufstelle für Einzelmaßnahmen, die auf eine energetische Verbesserung abzielen, ist das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA). „Es besteht ein hohes Interesse an Fördermitteln, die beim BAFA beantragt werden können. Das liegt zum einen daran, dass es sich um Zuschüsse handelt, die als Cashback funktionieren. Das heißt, die Antragsteller müssen weniger zurückzahlen als sie ursprünglich bekommen haben. Zum anderen legen sowohl die Kunden selbst als auch wir in der Beratung großen Wert darauf, dass sich Darlehensnehmer nicht übernehmen, weshalb sie eher auf kleinere Projekte setzen“, erklärt Grit Kurth.

Ergänzend zu den Fördermitteln, die der Bund bereitstellt, ist es ratsam, sich über regionale Programme zu informieren. Beispielsweise vergibt das Land Niedersachsen unter anderem ein Darlehen, das bis zu 85 Prozent der Gesamtkosten einer Modernisierung abdeckt (max. 50.000 Euro). In den ersten 15 Jahren Laufzeit ist dieses zinslos. Die Option schließt Maßnahmen ein, die zur Einsparung von Energie oder Wasser führen oder die Dämmung des Gebäudes verbessern. Damit passt die Ausrichtung der Förderungen von Land und Bund zu den Kundenwünschen. „Denn, wenn es darum geht, welche Modernisierungen zuerst umgesetzt werden sollen, hat für Besitzer oberste Priorität, das Eigenheim energetisch gut aufzustellen“, betont Spezialistin Grit Kurth.

Über die Dr. Klein Privatkunden AG

Die [Dr. Klein Privatkunden AG](#) ist einer der größten Finanzdienstleister Deutschlands und bereits seit 1954 am Markt etabliert. Mit mehr als 700 Beraterinnen und Beratern in deutschlandweit rund 250 Büros hat das Unternehmen die meisten Standorte der Branche. Die Spezialisten von Dr. Klein beraten in den Bereichen Baufinanzierung, Versicherung und Ratenkredit. Dr. Klein arbeitet mit über 600 Kredit- und Versicherungsinstituten zusammen und berät umfassend, anbieterneutral und kostenfrei. So erhalten die Kunden maßgeschneiderte Finanzierungen und günstige Konditionen. Dafür wird das Unternehmen immer wieder ausgezeichnet, zuletzt zum neunten Mal in Folge mit dem „Deutschen Fairness-Preis“. Dr. Klein ist eine 100%ige Tochter des an der Frankfurter Börse im SDAX gelisteten technologiebasierten Finanzdienstleisters Hypoport SE.

Pressekontakt

Dr. Klein Privatkunden AG
Hansestraße 14
23558 Lübeck

Daniela Schindler
Trainee Presse & PR

Internet: www.drklein.de
Facebook: www.facebook.com/drkleinag
Twitter: https://twitter.com/Dr_Klein_de

Tel.: +49 (0)451 / 1408 – 9634
E-Mail: presse@drklein.de