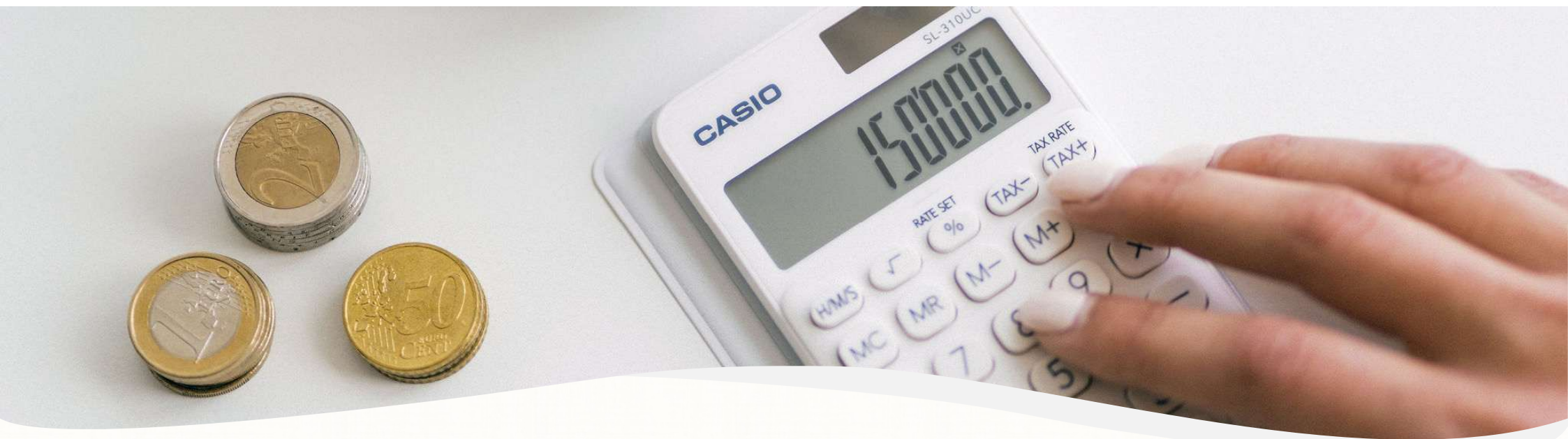




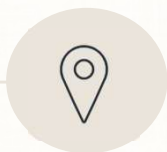
PROJEKTVORSTELLUNG

IHR PROJEKT MIT FÖRDERCHECK24



PROJEKT

Sanierung 2.0 KfW 55 EE
39 WE



STANDORT

26160 Bad Zwischenahn
Woldweg 6b



INVESTOR/MAKLER

Daniel Schütt
Woldweg 6b
26160 Bad Zwischenahn



AGENDA

VORSTELLUNG IHRES PROJEKTS



1. Firmenvorstellung



2. Unsere Methode



3. Berechnung Ihrer Fördermöglichkeiten



4. Unsere Leistungen & Angebot



5. Ihre Vorteile



FIRMENVORSTELLUNG



Seit 2021 &
Planungsbüro
seit 2019



15 Mitarbeiter /
stetig wachsend



600+ Mio. €
genehmigte
Fördermittel



500+
Projekte



100 %
Erfolgsquote



Bauphysiker
statt
Energieberater



Experten-
netzwerk



Bundesministerium
für Wirtschaft
und Klimaschutz



BAUANTRAG24
IHR ONLINE PLANUNGSBÜRO



Mitglied der
DGNB



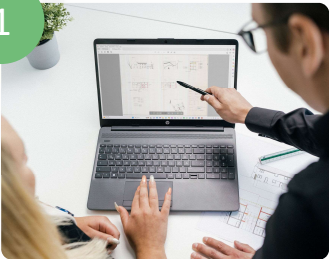
**EIFFLER
GRUPPE**

**BIEN
ZENKER**
DAS HAUS



UNSERE METHODE

1



Prüfung

- Kostenlose Vorprüfung
- Ermittlung der Fördermöglichkeiten

2



Fördermittel

- Beantragung Ihrer Fördermittel

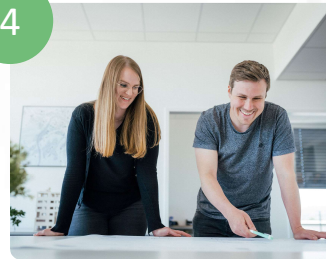
3



Finanzierung

- Unterstützung bei der Finanzierung (falls notwendig)

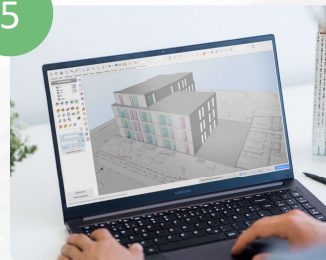
4



Architektur

- Ggf. Bauvoranfrage bei §34 BauGB
- Entwurfsplanung & Bauantrag
- Ausführungsplanung

5



Bauphysik

- Wärmeschutz
- Schallschutz

6



Baubegleitung & Abschluss

- Vor-Ort-Termine der Baustelle
- Erstellung des Abschlussberichts
- Erstellung des Energieausweises





1. SCHRITT

Bebauungsplan /
Nachbarschaftsbebauung
(§34 BauGB) abklären



2. SCHRITT

Baufelder abgrenzen /
Maximalkonzept

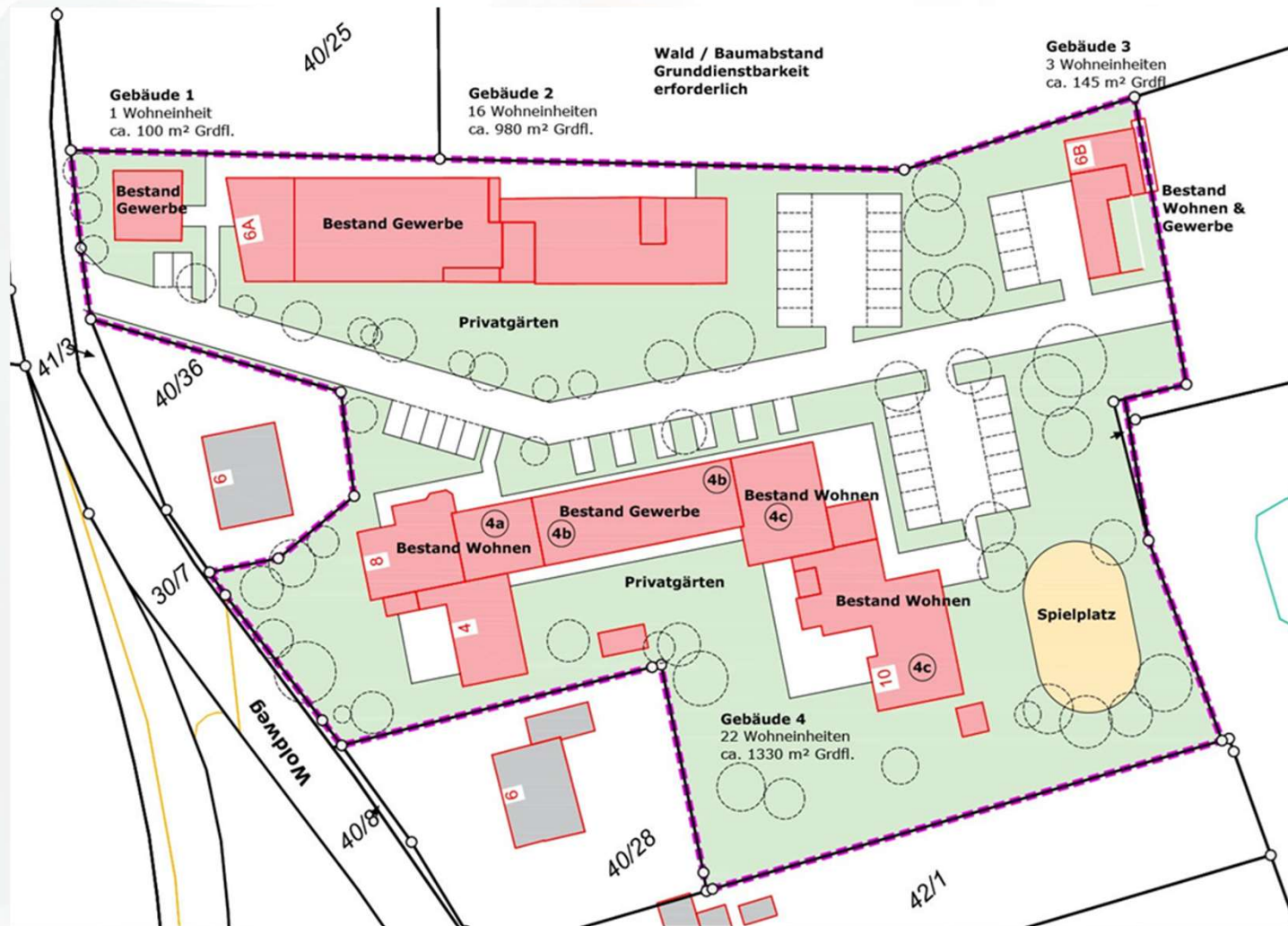


3. SCHRITT

Fördermittel in den
Grundzügen bearbeiten



BERECHNUNG IHRER FÖRDERMÖGLICHKEITEN



Ihre Vorprüfung



4

WE vorher



39

WE nachher



ERMITTLUNG IHRER FÖRDERGELDHÖHE



Daten aus grob
abgeklärter Bebauung



Maximalplanung mit
KfW-Konzept abstimmen



Ermittlung des maximalen
Förderkredits

Sanierung auf Effizienzstufe KfW 55 EE

WE gesamt	WE gef.	Kredit pro WE	Förderkredit
39	30	150.000 €	<u>4.500.000 €</u>

Sanierung energetische Baubegleitung (bis max. 10 WE)

WE gesamt	WE gef.	Kredit pro WE	Förderkredit
39	30	10.000 €	<u>300.000 €</u>



ERMITTLUNG DES TILGUNGSNACHLASSES und Zuschüsse (Kumuliert max. 60% Förderquote)

Tilgungsnachlass

WE gesamt	WE gef.	Kredit pro WE	Förderkredit	Tilgungsnachlass	%	
39	30	150.000 €	4.500.000 €	<u>900.000 €</u>	20%	KfW 55 EE
39	30	150.000 €	4.500.000 €	<u>450.000 €</u>	10%	WPB (Worst Performing Bu
39	0	150.000 €	0 €	<u>0 €</u>	15%	Serielle Sanierung

energetische Baubegleitung*

WE gesamt	WE gef.	Kredit pro WE	Förderkredit	Tilgungsnachlass	%
39	30	10.000 €	300.000 €	<u>150.000 €</u>	50%

*Bei der Baubegleitung werden pro Fördervorhaben maximal 10 Wohneinheiten gefördert – sofern es sich um ein Gebäude / eine Hausnummer handelt. Handelt es sich um mehrere Hausnummern, so darf jede einzelne Hausnummer die 10 Wohneinheiten nicht überschreiten.



IHRE ZINSVORTEILE (14.07.2025)

Sanierung - endfälliges Darlehen

Laufzeit/Jahre	WE/GEW	Kredit pro WE	Förderkredit	Zins	Zinsbetrag
2,0	30	150.000 €	4.500.000 €	2,97%	267.300 €
8,0	30	120.000 €	3.600.000 €	2,97%	855.360 €

Baubegleitung - endfälliges Darlehen

Laufzeit/Jahre	WE/GEW	Kredit pro WE	Förderkredit	Zins	Zinsbetrag
2,0	30	10.000 €	300.000 €	2,97%	17.820 €
8,0	30	5.000 €	150.000 €	2,97%	35.640 €

Bankdarlehen ohne Tilgungsanteil

Laufzeit/Jahre	Bankkredit	Zins	Zinsbetrag
10,0	4.800.000 €	4,25%	2.040.000 €

Zinsbelastung KfW

1.176.120 €

Zinsvorteil

863.880 €



IHRE BISHERIGEN ERSPARNISSE

Zusammenfassung der Ersparnisse aus Kreditzinsen und Tilgungsnachlass

Tilgungsnachlass aus Sanierung	900.000,00 €
Tilgungsnachlass aus Baubegleitung	150.000,00 €
Tilgungsnachlass aus WPB	450.000,00 €

Zuschüsse und Tilgungsnachlässe gesamt 1.500.000,00 €

Zinsersparnis aus KfW-Darlehen (10 Jahre) 863.880,00 €

Kostensparnis gesamt 2.363.880,00 €





MIETVERTRAG

MIETERTRAG FÜR MIETFLÄCHEN



Grobe Berechnung
der vermietbaren
Flächen



Ermittlung der
Mietpreise pro m² für
Neubauwohnungen
im besten
Energiestandard



Vermietungsdauer
der Flächen für 8
Jahre (innerhalb
der 10 Jahre
Kreditlaufzeit)



Ausgehend von
einer Belegung mit
90 %



Mietsteigerungen
und Zinsvorteile
sind nicht
eingerechnet
worden

Wohnfläche ges. m ²	mtl. Mietpreis je m ²	mtl. Mieteinnahmen	Auslastung %	Mieteinnahmen 8 Jahre
3.000	12,5 €	37.500 €	90%	<u>3.240.000,00 €</u>
Stellplatz/Garage	mtl. Mietpreis je Platz	mtl. Mieteinnahmen	Auslastung %	Mieteinnahmen 8 Jahre
39	25 €	975 €	90%	<u>84.240,00 €</u>



GESAMTBETRACHTUNG VERKAUF

Gesamtbetrachtung - Verkauf nach Fertigstellung (2 Jahre)

Herstellungskosten

Finanzierung Kaufpreis inkl. NK	3.500.000 €
Finanzierung Bauprojekt (Baukosten 2.500 €/m²)	7.500.000 €
Gesamt	11.000.000 €

Finanzierung

Eigenkapitaleinsatz (20 %)	2.200.000 €
davon KfW Förderkredit	4.500.000 €
davon Zuschuss Baubegleitung	300.000 €
davon Finanzierung Bank	4.000.000 €
Gesamt	11.000.000 €

Zinsen für 2 Jahre

KfW Förderkredit	285.120 €
Hausbank	340.000 €
Gesamt	625.120 €

Verkaufserlös (4.250 €/m² + Stellplatz)

abzgl. KfW Kreditvolumen	-4.800.000 €
Tilgungszuschüsse	1.500.000 €
abzgl. Restschuld Hausbank	-4.000.000 €
abzgl. Kosten Planung u. Ingenieurleistungen	-615.800 €
Zwischensumme:	4.931.700 €
abzgl. Zinsen KfW	-285.120 €
abzgl. Zinsen Hausbank	-340.000 €
Zwischensumme:	4.306.580 €
abzügl. Eigenkapital	-2.200.000 €
Gewinn/Überschuss nach Verkauf	2.106.580 €

Bei der vorliegenden Kostenermittlung handelt es sich um eine vorläufige Schätzung. Bestimmte Kostenfaktoren – insbesondere Vermessungskosten, Erschließungskosten sowie sonstige projektbezogene Nebenkosten – sind aktuell noch nicht enthalten.



UNSERE LEISTUNGEN



Prüfung Ihrer Unterlagen

~ 3-5 Tage



Bauvoranfrage *

Erstellung ~ 4 Wochen
Genehmigung ~ 1-6 Monate



Beantragung der Fördermittel

~ 2 Wochen



Finanzierung

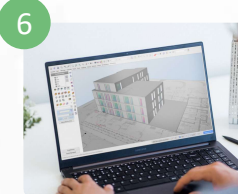
(durch Sie oder Unterstützung durch unseren Finanzierer)

~ 4-8 Wochen **



Entwurfsplanung & Bauantrag

Erstellung ~ 4-8 Wochen
Genehmigung ~ 1-6 Monate



Wärmeschutz & Schallschutz

~ 2 Wochen



Bauphase

- Prüfung der Angebote
- Durchführung & Dokumentation der Vor-Ort-Termine

Gesamte Bauphase



Abschluss

- Prüfung der Rechnungen
- Prüfung Blower-Door-Test & hydraulischer Abgleich
- Abschlussbericht & Energieausweis

~ 2 Wochen

Architekturleistung wird nur benötigt, wenn das Gebäude baulich verändert wird.

* Falls notwendig (§34 BauGB)

** Kann stark variieren, hier wurde ein Durchschnittswert unserer Kunden aufgenommen





IHRE VORTEILE



Eine Rundumbetreuung – Sie profitieren von einer umfassenden Begleitung: Von der Vorprüfung über die Beantragung, die Bauphysik und Architektur bis hin zur Schlussabnahme stehen wir an Ihrer Seite.



Zeitersparnis – Sparen Sie wertvolle Zeit durch unsere perfekt abgestimmten Prozesse, die auf über 200 erfolgreich umgesetzten Projekten basieren.



Erfolgsbilanz – Verlassen Sie sich auf unsere 100%ige Erfolgsquote bei der Förderung von Projekten – für Ihre maximale Sicherheit.



Expertise – Profitieren Sie von unserem hochqualifizierten Team aus Experten für Fördermittelberatung, Architektur und Bauphysik, sowie unserem stetig wachsenden Netzwerk.



Maximierung Ihrer Fördermittel – Sichern Sie sich die besten Fördermöglichkeiten: Wir holen für Ihr Projekt das Maximum an Fördermitteln heraus.



IHRE VORTEILE & UNSERE LEISTUNGEN

Ihre Vorteile durch uns

Tilgungsnachlass KfW	1.500.000 €
Baubegleitungszuschuss KfW	150.000 €
Zinersparnis	863.880 €
	<u>2.513.880 €</u>

Planung/Ingenieurleistungen

Bauantrag ²⁴	172.800 €
Statiker (<i>Fremdleistung</i>) je Haus	117.000 €
Fördercheck ²⁴ *	326.000 €
	<u>615.800 €</u>

Unsere Leistungen aufgeschlüsselt

Kosten Bauantrag²⁴

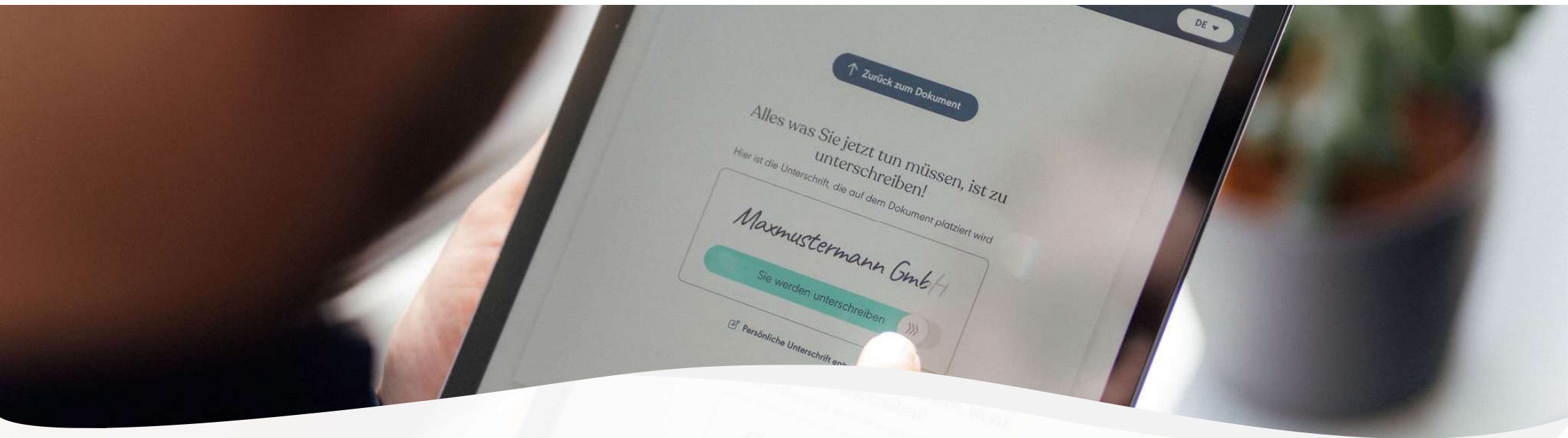
Grundbetrag für Gesamtdarstellung	9.000 €
Entwurfsplanung je Einzelantrag	3.000 €
Bauantrag je Einzelantrag	1.200 €
Ausführungsplanung	3.900 €

Kosten Fördercheck²⁴

Kosten pro förderfähigem Wohnhaus (30 Häuser)	10.000 €
Kosten Wärmeschutz je Neubau (9 Häuser)	3.000 €
Bauphysik enthalten	0 €
Tilgungszuschüsse gesamt	150.000 €
Statiker je Gebäude	3.000 €

Die Angaben in dieser Präsentation erfolgen ohne Gewähr und beruhen auf den uns vom Verkäufer übermittelten Informationen. Eine Haftung für deren Richtigkeit oder Vollständigkeit wird nicht übernommen.





Wann starten wir gemeinsam?





KONTAKT FÖRDERCHECK24

Thomas Volk, Sales Manager



0261 9740 3127



t.volk@foerdercheck24.net

Fördercheck24 Technik GmbH

Am Metternicher Bahnhof 4

56072 Koblenz



info@foerdercheck24.net



www.foerdercheck24.net

