



Modernisierung der eigenen 4 Wände

Wie finanzieren?

Jessica Knackstedt



Sparkasse
Hildesheim Goslar Peine





Ihre Referentin

Heute für Sie hier!

Jessica Knackstedt

Spezialistin Immobilienfinanzierung

Tel. 05121 871 4421

Mail: jessica.knackstedt@sparkasse-hgp.de





Agenda

Modernisierungen:

- Was - Wann - Wie - € ?
- Zinssituation
- Finanzierungsmöglichkeiten
- *Exkurs:*
Voraussetzungen für Finanzierung

Wir sind an Ihrer Seite!

Warum sollten wir unsere Immobilie sanieren?

- Erhalt der Bausubstanz
- Wertsteigerung
- Energieeinsparung
- Altersgerechtes umbauen
- Wohnkomfort erhöhen



Ein Plan muss her





Agenda

Modernisierungen:

- **Was - Wann - Wie - € ?**
- Zinssituation
- Finanzierungsmöglichkeiten
- Exkurs:
Voraussetzungen für Finanzierung

Wir sind an Ihrer Seite!



Was - Wann - Wie - € ?

Recherche

- Was?
- Wann?
- Wie?
- €?

Recherchemöglichkeiten:

- Online
- Handwerker
- Energieberater

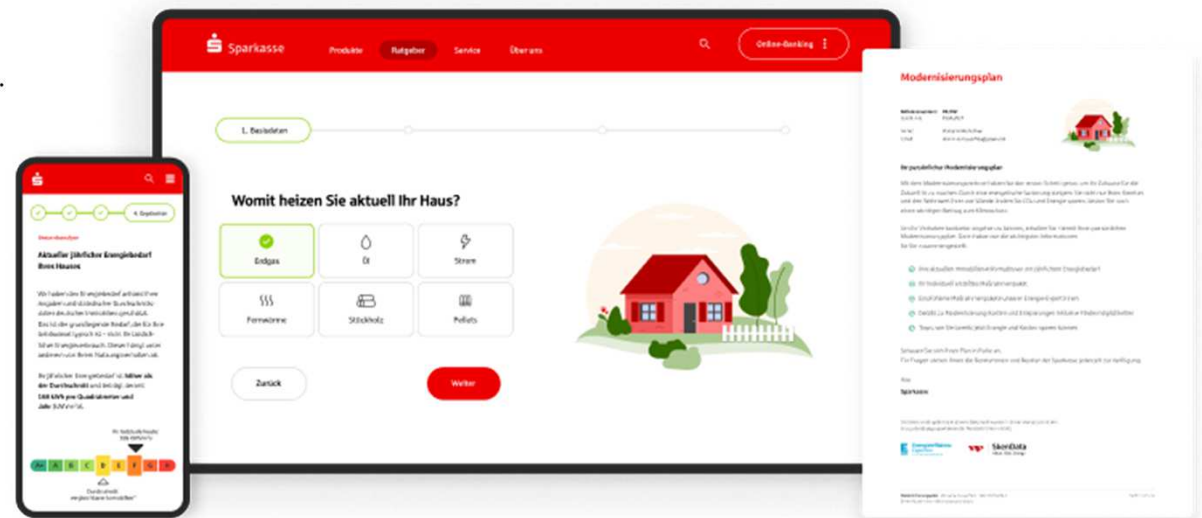
Modernisierungsrechner

Der individuelle Check für Ihre Modernisierung

Planen, rechnen, loslegen.

Den Wert steigern, Fördermöglichkeiten nutzen, Kosten senken oder nachhaltiger wohnen. Es gibt viele Gründe, Ihre Immobilie zu modernisieren. Machen Sie jetzt den ersten Schritt – mit dem Modernisierungsrechner. Die Eingabemaske macht es Ihnen einfach, einen Blick in die Zukunft zu werfen und die Modernisierung anzugehen.

- Finden Sie in wenigen Klicks heraus, wie sich die Modernisierung Ihrer Immobilie lohnt.
- Erhalten Sie anschauliche Zahlen zu Einsparpotenzialen und Fördermöglichkeiten
- Lassen Sie sich Ihren Modernisierungsplan als PDF per E-Mail schicken
- Vereinbaren Sie direkt einen Beratungstermin



Was - Wann - Wie - € ?

Energetische Sanierung

Modernisieren & Energiesparen

Modernisieren

Energiesparen

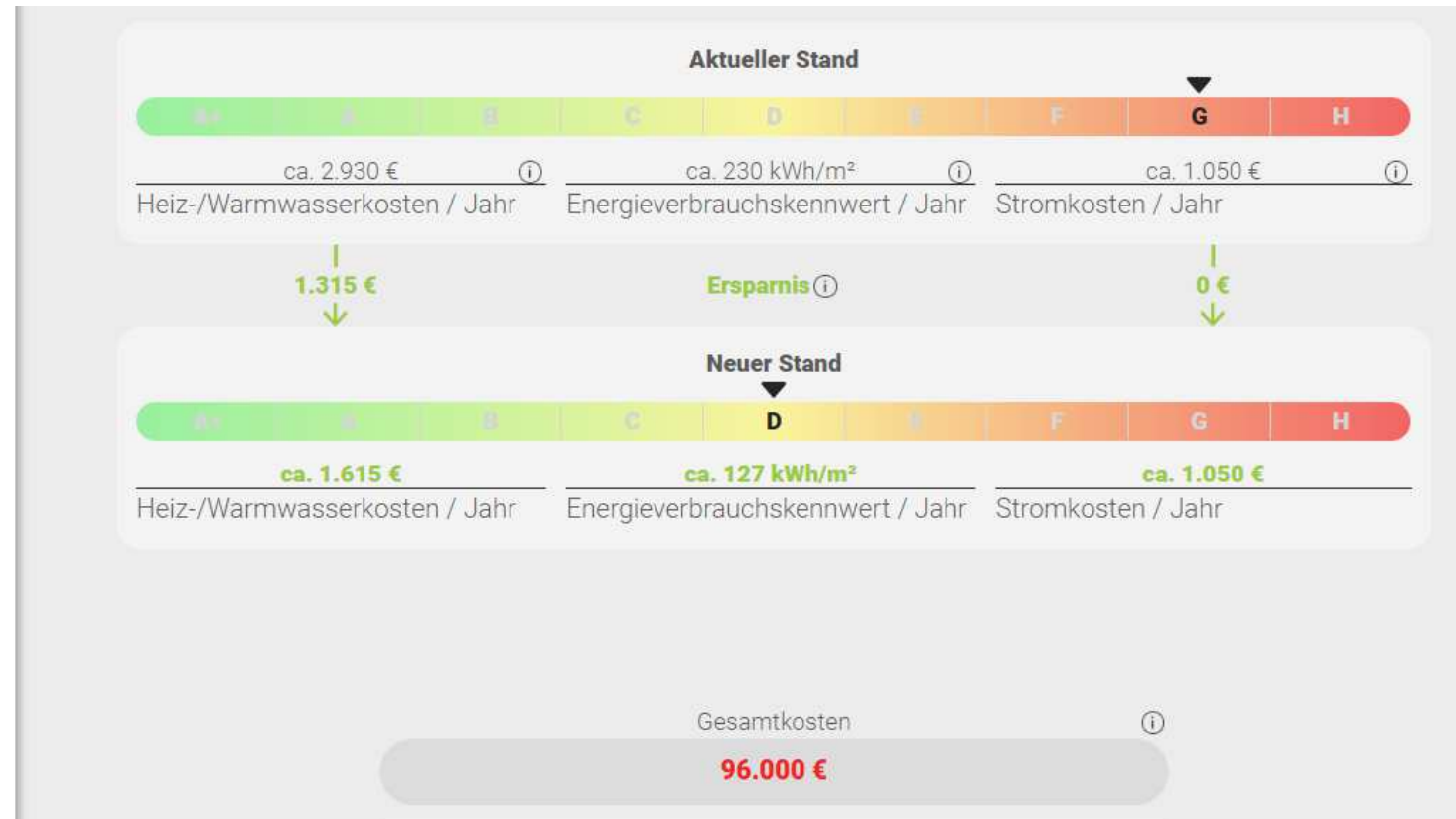
Empfehlung



Sortieren

Alphabetisch

- ☒ Dach decken und dämmen 35 TEUR ✕
- ☒ Fassade dämmen 26 TEUR ✕
- ☒ Fenster erneuern 26 TEUR ✕
- ☒ Kellerdecke dämmen 9 TEUR ✕
- ☐ Lüftungsanlage
- ☐ Neue Heizung
- ☐ Photovoltaikanlage
- ☐ Thermische Solaranlage



Beispielhaft für ein Einfamilienhaus, Baujahr vor 1977, 130qm Wohnfläche



Was - Wann - Wie - € ?

To Do's vor dem Banktermin

- Steht der Plan?
- Habe ich bereits Handwerker?
- Wie sieht der Zeitplan aus?
- Welche Kosten kommen zusammen?
- Wie sollen diese bezahlt werden?



Agenda

Modernisierungen:

- Was - Wann - Wie - € ?
- **Zinssituation**
- Finanzierungsmöglichkeiten
- Exkurs:
Voraussetzungen für Finanzierung

Wir sind an Ihrer Seite!

Zinssituation

Sparbuch oder Kredit

- Der Plan steht, die Handwerker sind gefunden.
- Die Kosten sind bekannt.
- Doch was jetzt tun?
- Sparbuch/Depot auflösen oder eine Finanzierung aufnehmen?

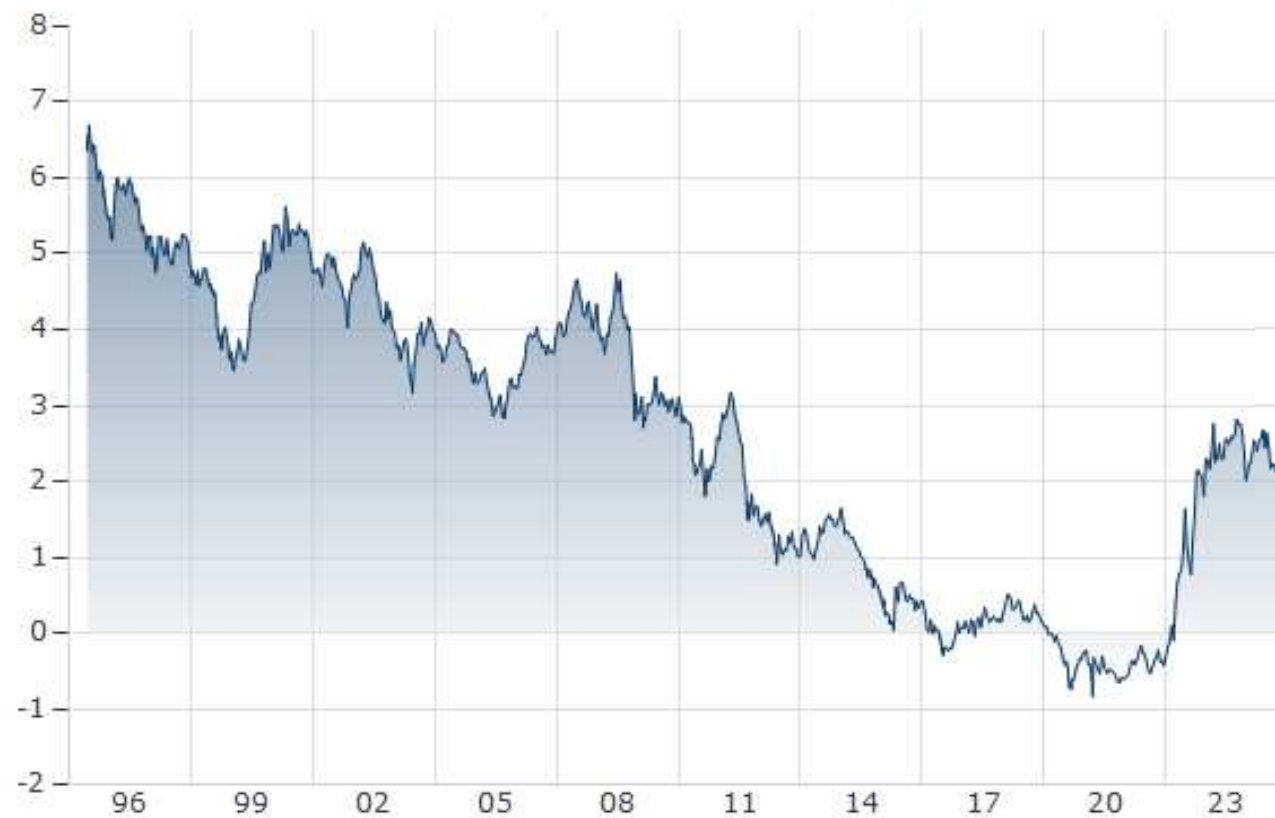


Zinssituation

Entwicklung der Zinsen seit 1996

Chart – Umlaufrendite - Max

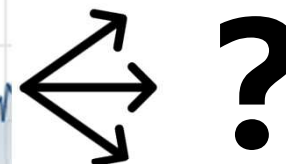
Intraday 1W 1M 3M 1J 3J 5J MAX



Quelle: finanzen.net 10.06.2025

Baufinanzierungszinsen sind nicht an den EZB Leitzins gekoppelt.

Sie entwickeln sich in Abhängigkeit zur Umlaufrendite.





Agenda

Modernisierungen:


- Was - Wann - Wie - € ?
- Zinssituation
- **Finanzierungsmöglichkeiten**
- Exkurs:
Voraussetzungen für Finanzierung

Wir sind an Ihrer Seite!

Finanzierungsmöglichkeiten

Modernisierungskredit

Für Beträge bis 50.000 Euro, ohne Sicherheiten, schnell und einfach.



Modernisierungskredit

Der optimale Start für Ihr Projekt

- ✓ Faire Konditionen
- ✓ Freier Verwendungszweck
- ✓ Bequem online beantragen

Modernisierungskredit beantragen

Vorteile Details **Konditionen**

Ihre Vorteile:

- Wählen Sie Ihre Kreditlaufzeit & Kredithöhe individuell
- Für Modernisierungen bei selbstgenutzten oder vermieteten Immobilien
- Planungssicherheit durch gleichbleibende Raten
- Auf Wunsch mit KreditSchutz für Sie und Ihre Familie

- » Für alle Modernisierungsmaßnahmen an Ihrer Wohnimmobilie.
- » Direkt berechnen und online beantragen.

Finanzierungsmöglichkeiten

Modernisierungskredit Energetisch

Für Beträge bis 50.000 Euro, ohne Sicherheiten, schnell und einfach.

Modernisierungskredit Energetisch

Schön wohnen ist einfach

Modernisieren Sie Ihr Zuhause für mehr Wohnqualität und weniger Energiekosten. Erneuern Sie jetzt z. B. alte Heizungsanlagen, Fenster oder Türen.

[Termin vereinbaren](#)

Vorteile Details Konditionen

Ihre Vorteile:

- Der Kredit für nachhaltige Optimierung Ihres Wohneigentum
- Planungssicherheit durch gleichbleibende Raten

Finanzierung für folgende Vorhaben:

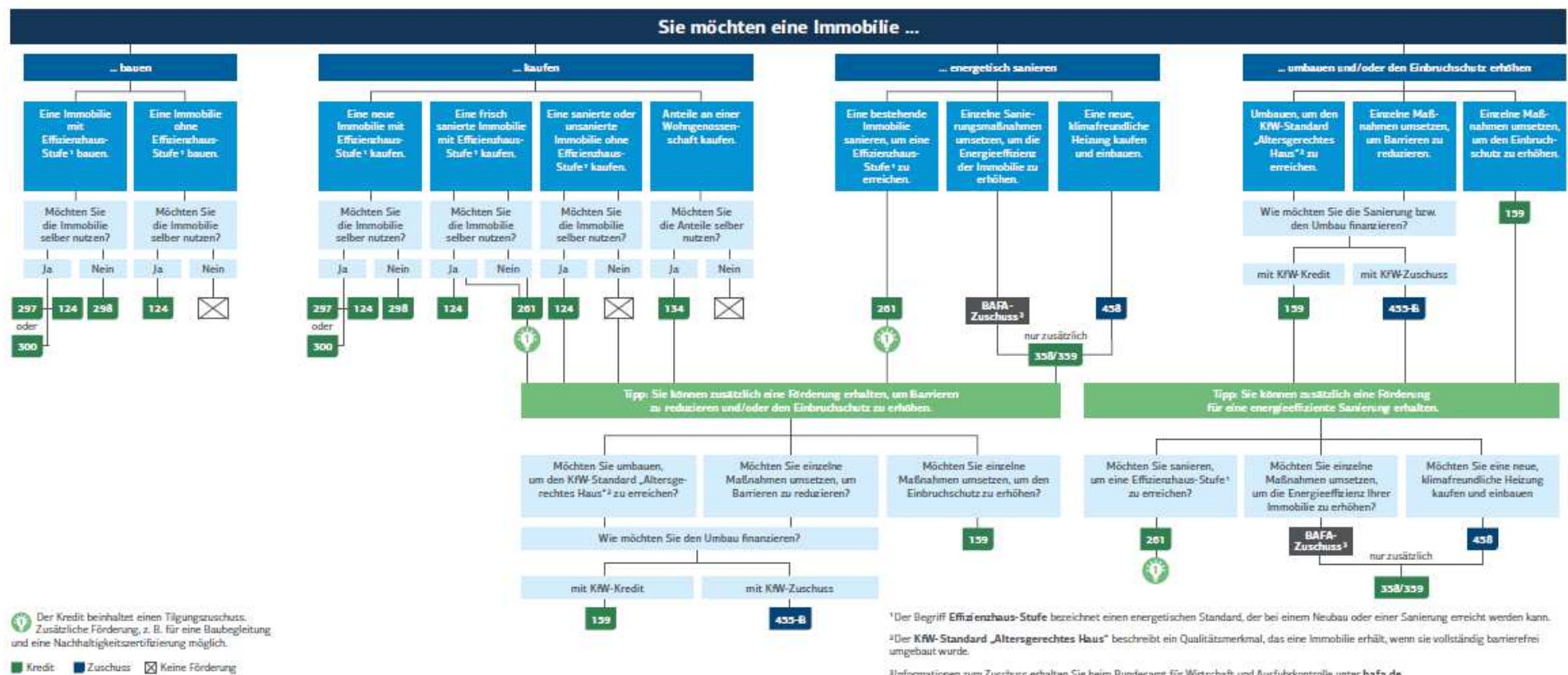
- Austausch oder Optimierung einer alten Heizungsanlage durch eine Alternative zu fossilen Brennstoffen
- Einbau und Erneuerung von Lüftungsanlagen
- Errichtung einer Photovoltaikanlage, Solarthermieanlage oder Windkraftanlage inkl. Speichervorrichtungen
- Erneuerung von Fenstern und/oder Außentüren
- Dämmung von Hauswänden, Geschossdecken und/oder Dach

- » Für energetische Modernisierungen an Ihrer Wohnimmobilie. Besonders günstige Konditionen, flexible Rückzahlung.
- » Direkt berechnen und Termin vereinbaren.



Finanzierungsmöglichkeiten

Unser Partner KfW



☒ Der Kredit beinhaltet einen Tilgungszuschuss. Zusätzliche Förderung, z. B. für eine Baubegleitung und eine Nachhaltigkeitszertifizierung möglich.

☒ Kredit ☒ Zuschuss ☒ Keine Förderung

Die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEE) ist ein Förderprogramm.



80 MILLIONEN GEMEINSAM FÜR ENERGIEWECHSEL

Die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEE) ist ein Förderprogramm.



80 MILLIONEN GEMEINSAM FÜR ENERGIEWECHSEL

Die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEE) ist ein Förderprogramm.



80 MILLIONEN GEMEINSAM FÜR ENERGIEWECHSEL

Die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEE) ist ein Förderprogramm.



80 MILLIONEN GEMEINSAM FÜR ENERGIEWECHSEL

¹Der Begriff Effizienzhaus-Stufe bezeichnet einen energetischen Standard, der bei einem Neubau oder einer Sanierung erreicht werden kann.

²Der KfW-Standard „Altersgerechtes Haus“ beschreibt ein Qualitätsmerkmal, das eine Immobilie erhält, wenn sie vollständig barrierefrei umgebaut wurde.

³Informationen zum Zuschuss erhalten Sie beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle unter [bafa.de](https://www.bafa.de).



Finanzierungsmöglichkeiten

Förderdschungel

- Es gibt zahlreiche Fördermöglichkeiten der KfW und BAFA.
- Sowohl Zuschüsse als auch Kredite.
- Durch politische Änderungen auf Landes- und Bundesebene kommt es zu regelmäßigen Veränderungen.
- Allein, kaum ein durchblicken.
- Daher gibt es immer eine feste Vorgabe:

» Wer Förderungen will, der braucht einen Energieberater!



Finanzierungs- möglichkeiten die besicherte Finanzierung

Bei uns:
Baufinanzierungen
von über
150 Banken.



Vergleichen können Sie auch mit uns!

Wir finden mit Ihnen die beste Baufinanzierung – inklusive ausgezeichneter Sparkassenberatung.

- Wir begleiten Sie bei der wichtigsten finanziellen Entscheidung Ihres Lebens.
- Gemeinsam finden wir für Sie die beste Baufinanzierung – aus unserem eigenen Produktangebot, mit den Bausteinen, die Sie benötigen, oder aus dem Angebot von über 150 anderen Banken.
- Vergleichen Sie mit uns. Um den Abschluss bei anderen Anbietern kümmern wir uns selbstverständlich für Sie.
- Vertrauen Sie auf unsere ausgezeichnete Sparkassenberatung – persönlich oder gern auch digital.
- Eine Finanzierungsbestätigung ist schon im ersten Termin möglich.



Ihre Vorteile auf einen Blick:

- ✓ Ausgezeichnete Sparkassenberatung (persönlich oder digital)
- ✓ Schnelle Finanzierungszusage für die S-Baufinanzierung
- ✓ Direkter Abschluss für andere Banken möglich
- ✓ Zusätzlich zu unserer Basis-Baufinanzierung: Auswahl aus unserem umfassenden Leistungsangebot und den Top-Angeboten von über 150 weiteren Banken

Ihr Ergebnis: Immer die für Sie beste Baufinanzierung!

Weitere Informationen zu unserer Baufinanzierung unter:

**sparkasse-hgp.de/
baufinanzierung**

Oder rufen Sie uns an:
05121 871-5656

**Vereinbaren Sie jetzt
einen Termin!**



Finanzierungsmöglichkeiten

Fazit: Ihr Partner für die Finanzierung » Sparkasse HGP!



Individuelle Beratung

- Persönlich, per Telefon oder Video.
- Gemeinsam finden wir Ihre beste Finanzierung!



KfW Finanzierungen

- Mit uns nutzen Sie die günstigen Finanzierungsmöglichkeiten der KfW.



Unser Leistungsversprechen

- Wir finden für Sie die beste Baufinanzierung aus den Angebot von über 150 Banken.



Agenda

Modernisierungen:

- Was - Wann - Wie - € ?
- Zinssituation
- Finanzierungsmöglichkeiten
- **Exkurs:**
Voraussetzungen für Finanzierung

Wir sind an Ihrer Seite!

Exkurs:

Unterlagenerfordernisse

Informationen zur Immobilie:

- Energieausweis
- Flurkarte vom Katasteramt
- Bemaßte Grundrisse eines Architekten
- Wohnflächenberechnung eines Architekten
- Grundbuchauszug der Immobilie

Finanzierungsunterlagen:

- Gehaltsabrechnungen der letzten drei Monate
- Renteninformation

Wichtige Dokumente:

- Gültiger Personalausweis oder Reisepass

Hinweis:

Die benötigten Unterlagen können sich je nach Art des Objekts und der Finanzierung unterscheiden.



Exkurs:

Haushaltsrechnung

Blick auf eine zukünftige Rente:

Wir schauen uns die gesamte Laufzeit der Finanzierung an und die auf Sie zukommenden finanziellen Veränderungen.

Dabei wird auch überprüft, ob die Raten mit Rentenbeginn noch geleistet werden können.



Netto aktuell	3.500,- EUR
1 Auto	- 250,- EUR
2 Personen	- 1.222,- EUR
Haus mit 130qm WF	- 390,- EUR
Keine weiteren Kredite	- 0,- EUR
Überschuss	= 1.638,- EUR
Neue Rate	500,- EUR

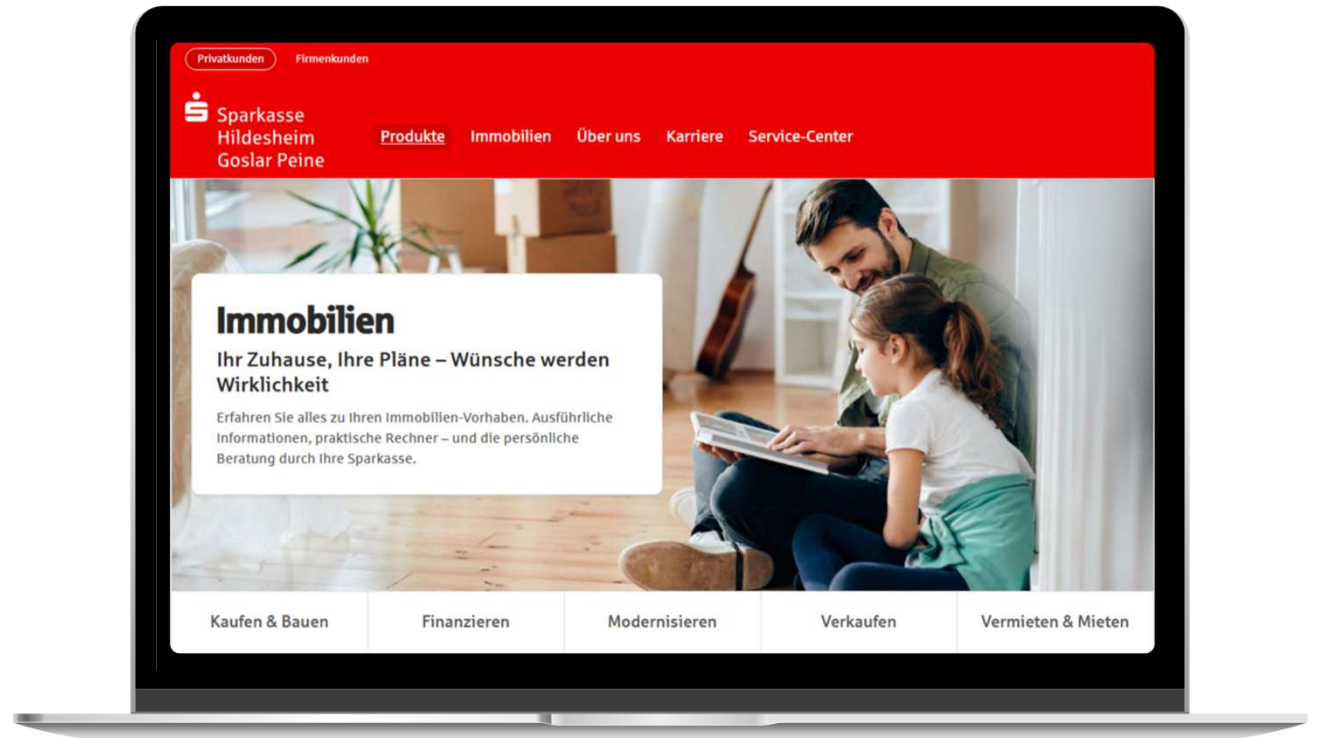


Exkurs:

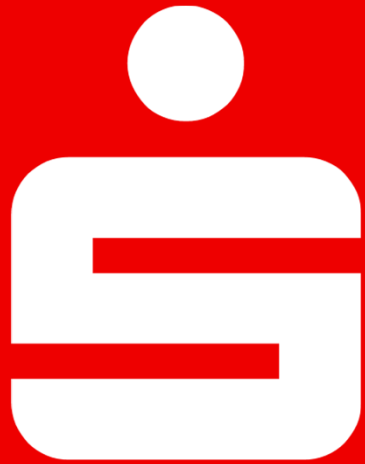
www.sparkasse-hgp.de

Ihr Weg zu uns:

- Informieren Sie sich über verschiedene Finanzierungsmöglichkeiten
- Berechnen Sie Ihr Darlehen
- Beantragen Sie einen Kredit zur Modernisierung
- **Vereinbaren Sie einen Beratungstermin**



Weil's um mehr als Geld geht.



Herzlichen Dank!