

# WEG-Finanzierung 2.0

Neue Möglichkeiten zur Realisierung zukunftsfähiger Investitionen am Gemeinschaftseigentum



09.09.2021 – IVD Herbstfachtagung 2021

**DKB**  
Das kann Bank

**10.300**

Gewerbliche  
Immobilienverwalter

**72.500**

Wohnungseigentümer-  
gemeinschaften

**55**

MITARBEITER

**6,0 Mrd.**

EUR Einlagen  
auf Verwalterkonten

**250.000**

Verwalterkonten

**45 %**

Marktanteil

**(Verwalter-)  
Zahlen,  
bitte!**

*Bank ist nicht gleich Bank – und viele  
Banken wissen gar nicht, wofür sie  
eigentlich stehen. Wir schon.*

1990

GEGRÜNDET  
100%ige Tochter  
der BayernLB

68 Mrd.

EUR  
Kundenkredite in Deutschland

4.150

MITARBEITER

83,8 Mrd.

EUR BILANZSUMME  
Unter den TOP-20-Banken  
in Deutschland

4,3 Mio.

KUNDEN  
Kommunen, Unternehmen,  
Privatkunden

100 %

BANK  
#geldverbesserer

Zahlen,  
bitte!

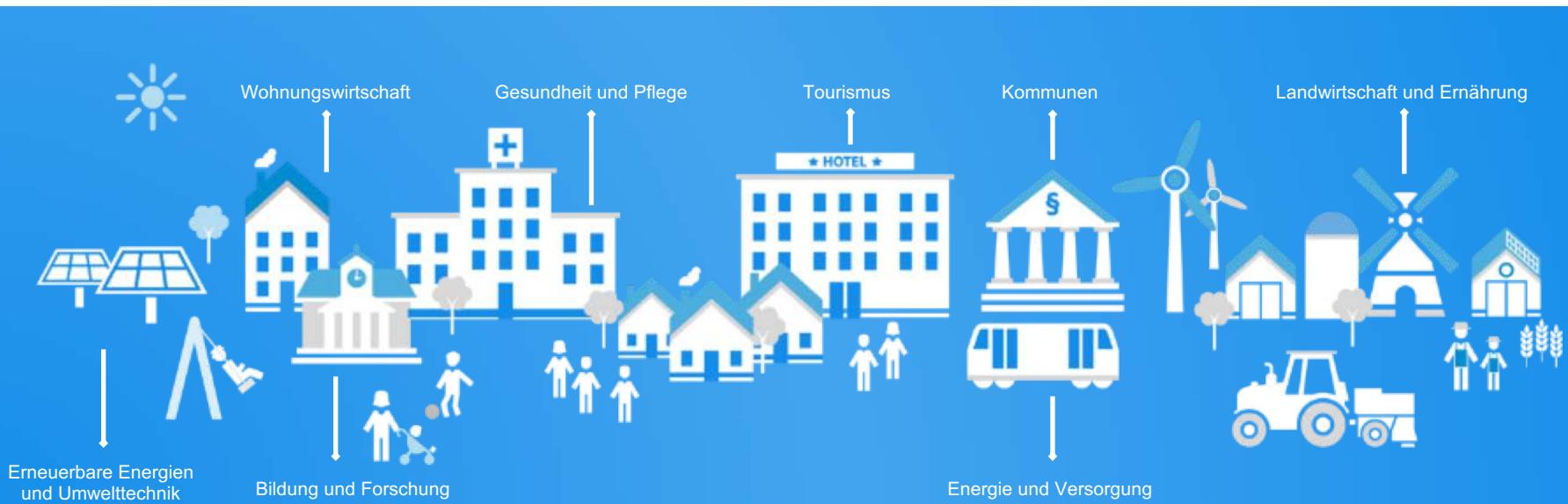
*Bank ist nicht gleich Bank – und viele  
Banken wissen gar nicht, wofür sie  
eigentlich stehen. Wir schon.*

Seit unserer Gründung 1990 stehen wir für  
unseren Namen: Kredite für Deutschland.  
Für alles, was Menschen heute und in  
Zukunft zum Leben brauchen.

# gut. besser. #geldverbesserer.

*Kann Geld etwas Gutes tun, wenn Kunden es gerade nicht brauchen und auf ihrem Konto parken?*

Ja! Wir finanzieren damit den Bau von Kitas, Wohnungen, Schulen, Krankenhäusern und Pflegeheimen. Das ist es, was uns – und unsere Kunden – vor allem zu einem macht: echten #geldverbesserern.



# Wohnraum erhalten

---

*Wohnraum erhalten, der jungen und alten Menschen gerecht wird und gleichzeitig den energetischen Standards entspricht. Keine leichte Aufgabe für den Verwalter.*

Ob energetische Sanierung, Renovierungs-, Modernisierungs- oder Umbaumaßnahmen – mit der WEG-Finanzierung der DKB realisiert unser Team objektbezogene Investitionen von Wohnungseigentümergemeinschaften in ganz Deutschland.



# Finanzierungen für Wohnungseigentümergemeinschaften

*Kostengünstig, schnell und unkompliziert mit der WEG-Finanzierung der DKB*

- ✓ einfache Beantragung durch den Verwalter
- ✓ keine Bonitätsprüfung der einzelnen Eigentümer
- ✓ keine Stellung von Sicherheiten
- ✓ bis zu 15 Jahre Finanzierungslaufzeit
- ✓ Betrag: bis zu 50.000 Euro je Eigentümer
- ✓ keine Betragsbegrenzung für die WEG
- ✓ Eigenmitteleinsatz 20%

## WEG-Finanzierung

Die WEG-Finanzierung im Detail.

- ✓ Die Finanzierung beträgt bis zu 80 % der Investitionskosten.
- ✓ Die Finanzierungshöhe ist auf 50.000 Euro pro Eigentümer begrenzt. Als ein Eigentümer werden sowohl mehrere Eigentümer einer Wohnungseinheit als auch eine Person mit mehreren Einheiten im Objekt betrachtet.
- ✓ Der Annuitätenkredit ist nach Ablauf der vereinbarten Laufzeit vollständig getilgt.
- ✓ Eine Bonitätsprüfung der Eigentümer ist nicht erforderlich.
- ✓ Eine jährliche Sondertilgung ist möglich.

Voraussetzungen:

- ✓ Das Hausgeldkonto (der WEG) ist während der Darlehenslaufzeit bei der DKB zu führen.
- ✓ Es liegt ein bestandskräftiger Mehrheitsbeschluss der WEG über die Kreditaufnahme vor, dessen Beschlussfassung mindestens zwei Monate in der Vergangenheit liegt.

Hinweise zum Beschlussinhalt: Der Beschluss muss Angaben über die zu finanzierende Maßnahme, die Höhe des Darlehens, dessen Laufzeit, die Höhe des Zinssatzes bzw. des nicht zu unterschreitenden Zinssatzes enthalten und erkennen lassen, dass der Kredit am Ende der Laufzeit getilgt ist. Ferner sollte im Protokoll dokumentiert sein, dass die im Innern verhältnisse bestehende Nachschusspflicht der Wohnungseigentümer vor der Beschlussfassung in der WEG-Versammlung erörtert wurde.

Einzureichende Unterlagen:

- DKB-Kreditantrag für eine WEG
- Verwaltervertrag nebst Protokoll zum Abschluss des Verwaltervertrags
- Gewerbeaufnäbs nach §34c Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 GewO
- Protokoll der Eigentümerversammlung mit bestandskräftigem Beschluss über die Aufnahme des beantragten Credits durch den Verwalter im Namen der WEG und über dessen Rückführung
- Teilungserklärung
- aktuelle Eigentümerliste der WEG
- aktueller Wirtschaftsplan der WEG
- aktuelle Jahresabrechnung
- Nachweis über vorhandene Instandhaltungsrücklage (wenn nicht bei DKB)
- ggf. Aufstellung der Zahlungsrückstände der Eigentümer in den letzten 3 Jahren

Partner der DKB



Mehr Infos unter [dkb.de/verwalterplattform](http://dkb.de/verwalterplattform)  
Tel.: 030 120 300 30  
verwalter@dkb.de

DKB 12110000

**DKB**  
Deutsche Kreditbank AG

# Finanzierungen für Wohnungseigentümer- gemeinschaften

NEU

*Kostengünstig, schnell und unkompliziert mit der  
WEG-Finanzierung der DKB*

- ✓ einfache Beantragung durch den Verwalter
- ✓ keine Bonitätsprüfung der einzelnen Eigentümer
- ✓ keine Stellung von Sicherheiten
- ✓ bis zu 15 Jahre Finanzierungslaufzeit
- ✓ Betrag: bis zu 50.000 Euro je Eigentümer
- ✓ keine Betragsbegrenzung für die WEG
- ✓ Eigenmitteleinsatz 20%

## + Planungssicherheit

Unsere Konditionsangebote werden individuell für Sie erstellt und sind dann 3 Monate gültig.

## + Sondertilgungen

Die WEG kann bis zu 10 % der Darlehenssumme als jährliche Sondertilgung einbringen.

## + WEG-Zukunftsdarlehen

Wir fördern zukunftsweisende Investitionen am Gemeinschaftseigentum mit besonders günstigen Konditionen.



# WEG-Zukundtsdarlehen mit Sonderzins

NEU

Wir liefern Ihnen mit Geld und Expertenwissen die Plattform zum Erfolg. Gemeinsam mit Ihnen sind wir [#geldverbesserer](#). Mit unserem WEG-Zukundtsdarlehen unterstützen wir Sie bei der Realisierung innovativer, klimafreundlicher und altersgerechter Projekte am Wohnungseigentum.

Dabei fördern wir zukunftsweisende Investitionen am Gemeinschaftseigentum mit besonders günstigen Konditionen:

- ✓ Energetische Sanierungen, z.B. Wärmedämmung der Fassade
- ✓ Maßnahmen zur Förderung der Elektromobilität, z.B. Ladesäulen
- ✓ Altersgerechter Umbau, z.B. Barriere-Reduzierung
- ✓ Einbau neuer Heizungs- und Lüftungsanlagen
- ✓ Maßnahmen zur Verbesserung des Einbruchschutzes

# Rechenbeispiel: WEG-Zukunftsdarlehen

Einbau einer neuen Heizungsanlage	
Investitionskosten	125.000 €
Eigenmittel (Rücklage/Sonderumlage)	25.000 €
Kreditbedarf	100.000 €

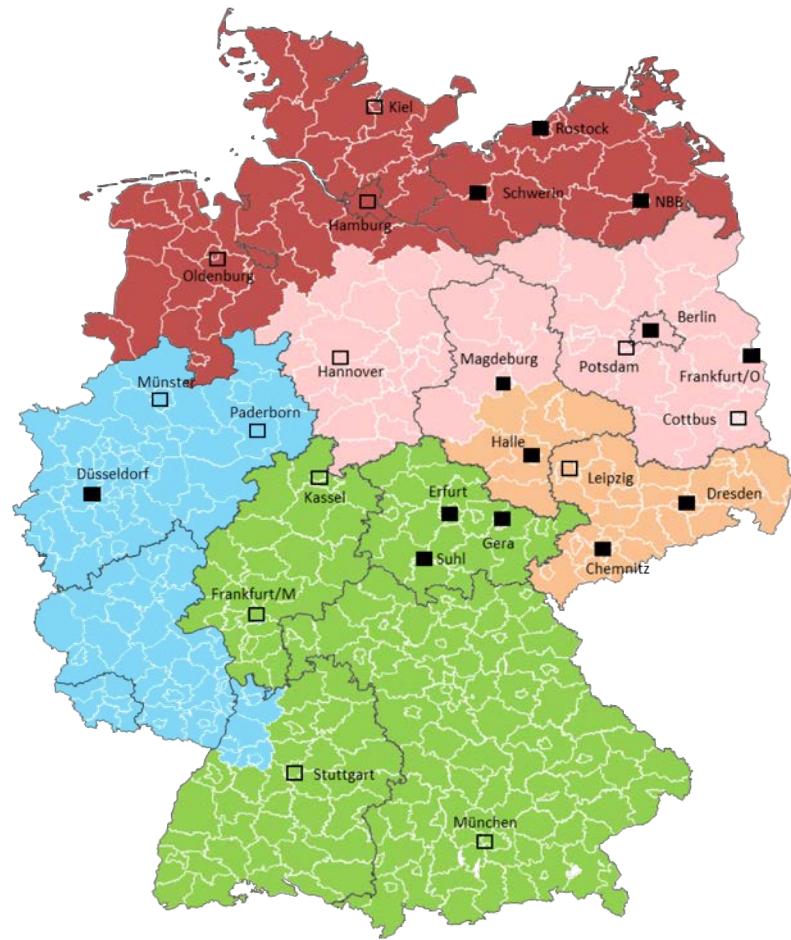
Finanzierungsbeispiel	
Finanzierungssumme	100.000 €
Zinssatz nominal p.a.	1,25 %
Zinssatz effektiv p.a.	1,26 %
Laufzeit und Zinsbindung	10 Jahre
monatliche Annuität (vollständige Tilgung innerhalb der Laufzeit)	887,00 €



# Wir sind deutschlandweit persönlich für Sie da!

- Team Verwalter Nord / E-Mail: [nord.verwalter@dkb.de](mailto:nord.verwalter@dkb.de)
- Team Verwalter Mitte / E-Mail: [mitte.verwalter@dkb.de](mailto:mitte.verwalter@dkb.de)
- Team Verwalter Ost / E-Mail: [ost.verwalter@dkb.de](mailto:ost.verwalter@dkb.de)
- Team Verwalter Süd / E-Mail: [sued.verwalter@dkb.de](mailto:sued.verwalter@dkb.de)
- Team Verwalter West / E-Mail: [west.verwalter@dkb.de](mailto:west.verwalter@dkb.de)

Alle Infos auch unter: [www.dkb.de/weg-finanzierung](http://www.dkb.de/weg-finanzierung)



# Persönlich.

Julia Teuscher-Bergien  
Teamleiterin Verwalter Ost

Seit 2005 bei der DKB

Telefon: 030 12030 4724  
ost.verwalter@dkb.de

Verwaltertelefon 030 120 300 30





# Das kann Bank