

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

6,0 Mrd.

EUR Einlagen
auf Verwalterkonten

72.500

Wohnungseigentümer-
gemeinschaften

250.000

Verwalterkonten

55

MITARBEITER

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

83,8 Mrd.

EUR BILANZSUMME
Unter den TOP-20-Banken
in Deutschland

68 Mrd.

EUR
Kundenkredite in Deutschland

4,3 Mio.

KUNDEN
Kommunen, Unternehmen,
Privatkunden

4.150

MITARBEITER

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 Wohnungseigentümergeinschaften 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 Wohneinheit 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.

Hinweis zum Beschlussinhalt: Der Beschluss muss Angaben über die zu finanzierende Maßnahme, die Höhe des Darlehens, dessen Laufzeit, die Höhe des Zinseszinses bzw. des nicht zu überschreitenden Zinseszinses enthalten und erkennen lassen, dass das im Finanzierungsbeschluss bestehende Nachschussgehalt der Wohnungseigentümer vor der Beschlussfassung in der WEG-Versammlung erörtert wurde.

Einzureichende Unterlagen:

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

Partner der DKB



Wohnungs- und Immobilienfinanzierung

Mehr Infos unter
dkb.de/verwalterplattform
Tel.: 030 120 300 30
verwalter@dkb.de

DKB
Deutsche Kreditbank AG

Finanzierungs- oder Umbaumaßnahmen – mit der WEG-Finanzierung von Wohnungseigentümergemeinschaften

DKB
Das kann Bank

Finanzierungen für Wohnungseigentümergemeinschaften

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-Zukunftsdarlehen mit Sonderzins

NEU

Wir liefern Ihnen mit Geld und Expertenwissen die Plattform zum Erfolg. Gemeinsam mit Ihnen sind wir [#geldverbesserer](#). Mit unserem WEG-Zukunftsdarlehen 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 €

Stand: 08/2021



Wir sind deutschlandweit persönlich für Sie da!

■ Team Verwalter Nord / E-Mail: nord.verwalter@dkb.de

■ Team Verwalter Mitte / E-Mail: mitte.verwalter@dkb.de

■ Team Verwalter Ost / E-Mail: ost.verwalter@dkb.de

■ Team Verwalter Süd / E-Mail: sued.verwalter@dkb.de

■ Team Verwalter West / E-Mail: west.verwalter@dkb.de

Alle Infos auch unter: 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

Folgen Sie uns
X in

 @DKB_de





Das kann Bank