

Kult m<sup>2</sup>

Klima  
Umwelt  
Lebensraum  
Technik

## Energetisch sanieren – Sozial investieren: Ihre Chance für nachhaltige Rendite in NRW



# Top 5 Verkaufsargumente - die finanzielle Attraktivität

## Hohe Zuschüsse, geschenkt

Erzielen Sie einen Tilgungszuschuss von bis zu 55 % der Kreditsumme (abhängig von Effizienzstandard und Bindungsdauer). Dieser Zuschuss ist steuerfrei (mindert jedoch die Abschreibungsgrundlage).

## Minimierung der Realinvestition

Bei einer Investition von 1.500 €/m<sup>2</sup> erhalten Eigentümer bis zu 825 €/m<sup>2</sup> geschenkt. Eigentümer tragen real nur 45 % der Investitionskosten.

## Extrem niedrige Zinsen

Aktuell ca. 1 % p. a., fest über 25 - 30 Jahre.  
Oder: 0,0 % für 5 Jahre, danach 0,5 % p. a. bis zum Ablauf der Zweckbindung möglich.

## 100 % Finanzierung möglich

Der Finanzierungsanteil beträgt bis zu 100 % der Modernisierungskosten.



## Schonung bestehender Bankverbindungen

Die grundbuchliche Sicherung erfolgt als nachrangige Grundschuld. Keine Bereitstellungsprovision wird fällig.

## Was wird gefördert? (Umfang und Voraussetzungen)

Es werden bauliche Modernisierungsmaßnahmen an bestehenden Wohngebäuden in NRW gefördert, die:

- Energie sparen oder das Klima nachhaltig schützen (z. B. Heiztechnik, Dämmung, Gebäudeautomation).
- Den Gebrauchswert nachhaltig erhöhen (z. B. Verbesserung der Barrierefreiheit, Einbruchschutz).
- Klimaanpassungsmaßnahmen beinhalten.
- Wohnraum neu schaffen (durch Um- und Ausbau).
- Sonstige Instandsetzungen sind förderfähig, wenn sie nicht den überwiegenden Teil der Kosten ausmachen und gleichzeitig mit der Modernisierung durchgeführt werden.

### Wichtige Voraussetzungen:

- Investitionsort: Muss in Nordrhein-Westfalen liegen.
- Antragsteller: Natürliche und juristische Personen mit ausreichender Kreditwürdigkeit und Eigentum an der Immobilie.
- Energiestandard: Bei Energieeffizienzmaßnahmen muss mindestens der BEG-Standard Effizienzhaus 100 erreicht werden.
- Bindung: Durch die Förderung entstehen Mietpreis- und Belegungsbindungen für 25 oder 30 Jahre.

### Zusätzliche Attraktivität – Höhere Zuschüsse durch Standards:

- Zusätzliche 5 Prozentpunkte Tilgungsnachlass gibt es unter anderem für:
  - Das Erreichen der BEG-Standards „Effizienzhaus 85“, „Effizienzhaus 70“ oder „Effizienzhaus 55“
  - Die Verwendung ausschließlich ökologischer Dämmstoffe (nicht mineralölbasierte).
  - Die Deckung des gesamten Wärmebedarfs durch eigenerzeugte, erneuerbare Energie (Netto-Null-Standard).

## Der soziale Mehrwert

### **Sicherheit für Eigentümer und Mieter**

Die Förderung ist nicht nur finanziell, sondern auch sozial wirksam.

- Planbare Mieteinnahmen: Es entsteht preisstabiler Wohnraum, der Familien Sicherheit gibt und Eigentümern verlässliche Einnahmen über Jahrzehnte sichert.
- Zielgruppe: Rund 70 % der Bevölkerung erfüllen die Einkommensvoraussetzungen für einen Wohnberechtigungsschein.
- Nach der Bindung: Nach 25 – 30 Jahren ist die Immobilie energetisch modernisiert, frei finanzierbar und hoch attraktiv am Markt.
- 

Hinweis zur Miete: Die monatliche Miete nach Modernisierung wird begrenzt. Die Mietobergrenze ist abhängig vom Bauort (Mietniveau) und der Einkommensgruppe. Bei energetischer Modernisierung kann die Mietobergrenze erhöht werden (z. B. um bis zu 1,00 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche bei Erreichen des Netto-Null-Standards, oder 0,60 €/m<sup>2</sup> bei EH 100).

Ein Beispiel verdeutlicht, dass sozialer Wohnraum längst kein Synonym für Brennpunktviertel ist:

Eine Familie mit zwei Erwachsenen und zwei Kindern kann ein Bruttojahreseinkommen bis 95.500 € erzielen und bleibt dennoch WBS-berechtigt (Einkommensgruppe B).

Damit wird klar: Geförderter Wohnraum ist Wohnraum für die Mitte der Gesellschaft – für Angestellte, Fachkräfte, junge Familien oder Pflegekräfte, die sich ein gutes Zuhause in Städten leisten wollen.

So wird aus der Sanierungspflicht eine gesellschaftliche Zukunftschance, die Klimaschutz, Wirtschaftlichkeit und soziale Stabilität vereint.

## Ihr Vertriebsvorteil: Die Begleitung durch Kult m<sup>2</sup>

Kult m<sup>2</sup> begleitet Eigentümer umfassend von der Erstanalyse über die Fördermittelbeantragung bis hin zur Baubegleitung. So wird aus der Sanierungspflicht ein Modell, das sich doppelt auszahlt und Werterhalt, zinsgünstige Finanzierung und eine nachhaltige Rendite sichert.

Als Energieeffizienz-Experten von Kult m<sup>2</sup> begleiten wir Eigentümer von der Erstanalyse des Gebäudebestands über die Fördermittelbeantragung bis hin zur Baubegleitung.

Melden Sie sich bei uns, wenn Sie

- Fragen zur wirtschaftlichen Tragfähigkeit des Modells haben.
- Ihre Immobilie in NRW energetisch modernisieren und den Wertverlust vermeiden möchten.
- Prüfen möchten, wie aus Ihrer Sanierungspflicht eine zinsgünstige Investition wird.

Wir machen die Investition wirtschaftlich tragfähig.



### Ihr Ansprechpartner:

Andreas Seipp

0202-74700262

a.seipp@kultm2.de

www.kultm2.de

Friedrich-Ebert-Straße 90

42103 Wuppertal

#### Hinweis zum Haftungsausschluss

Alle in diesem Prospekt enthaltenen Informationen und Rechenbeispiele wurden nach bestem Wissen und Gewissen sowie auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen erstellt. Bitte beachten Sie jedoch, dass sich Förderbedingungen oder gesetzliche Vorgaben im Laufe der Zeit ändern können. Daher dienen die dargestellten Beispiele lediglich zur Veranschaulichung des Systems und stellen keine verbindlichen, auf ein konkretes Projekt anwendbaren Berechnungen dar.

Wir übernehmen keine Haftung dafür, dass die im Prospekt dargestellten Ergebnisse unter veränderten Bedingungen oder zukünftigen Richtlinien in dieser Form erreichbar sind. Wir empfehlen Ihnen, sich vor einer endgültigen Entscheidung individuell beraten zu lassen und aktuelle Informationen einzuholen.