



Hausbank

**WEG-Darlehen
gemeinsam in die Zukunft**

Services für Immobilienverwalter

Agenda



01 Die Hausbank München eG

02 Kapitalbedarf einer WEG

03 Mittelherkunft

04 Kapital-Beschaffung & die digitale Antragsstrecke

05 Darlehensvarianten

Die Hausbank München eG

Bank mit Weitblick und Tradition



	2022 in Tsd. EUR		2022 Anzahl
Bilanzsumme	4.186.876	Kunden	60.798
Eigenkapital	142.823	Mitarbeiter	252
		Mitglieder	5.226



**Mitglied der
genossenschaftlichen
Sicherheitseinrichtung**



**Hohe Verlässlichkeit
und Resilienz**



**Kontinuierlicher Kunden-
und Geschäftszuwachs**

Die Hausbank München eG

Leistungsspektrum für die Immobilienwirtschaft

Services für Immobilienverwalter

Persönliche
Betreuung



Automatischer
Zahlungsverkehr



Wertvolle
Zusatzservices



IT-Services



Services für
Immobilien-
verwalter



Verwalter-Service

- Branchen-Software für Miet- und WEG-Verwaltung
- Buchhaltungs-Service
- CRM-Lösung/Kundenportal

Bank-Service

- Zahlungsverkehrs-Software für Miet- und WEG-Verwaltung
- WEG-Darlehen
- Rechtskonforme Kontoführung durch Branchen-Spezialisten

Kautions-Service

- Anwendungs-Software für Immobilienverwalter/-Besitzer
- Automatischer Versand von Jahresübersichten
- Online-Archivierung

WEG-Darlehen

Kapitalbedarf einer WEG

14 Prozent aller Wohnhäuser in Deutschland weisen einen positiven Energiekennwert auf.

Energieklasse



Quelle: Ausgewertet wurden die von McMakler ausgestellten 10.137 Energieausweise im Zeitraum 01.01.2022 bis 15.06.2022 von Wohnimmobilien mit dem Baujahr 1920-2020

- Der **alte Gebäudebestand** in Deutschland wirkt sich **negativ auf Energiebilanz** der untersuchten Wohnhäuser aus
- **67%** der Wohnimmobilien **vor Baujahr 1969** weisen die **Energiekennwerte F, G und H** auf
- Die meisten **Immobilien in Deutschland** heizen mit **Gas (62%) oder Öl (22%)** und weisen den Energiewert E bis F aus
- Ein Drittel der Heizungen hierzulande sei älter als 25 Jahre und entsprechend ineffizient
- **Viele Immobilienbesitzer** kennen die Energieeffizienz Ihrer Immobilie nicht und haben **noch nie staatliche Förderungen** zur Sanierung in Anspruch genommen
- Die **Förderprozesse** werden oft als **intransparent** angesehen



Kapitalherkunft

Eigenkapital und Fremdkapital

Eigenkapital

- Vorhandene Rücklagen
- Sonderumlage

Fremdkapital

- Dispositionskredit
- Kontoüberziehung
- WEG-Darlehen

WEG-Darlehen

Kapitalbeschaffung einer WEG

WEG-Darlehen

Merkmale

- WEG-Darlehen ist ein Blankokredit
- Darlehensnehmer ist die WEG
- Beantragung und Vertragsunterzeichnung durch den Verwalter
- Unter bestimmten Voraussetzungen KfW-Förderung/BaFa-Förderung möglich

Vorteile

- Keine Besicherung nötig
- Keine Offenlegung der wirtschaftlichen Verhältnisse der Eigentümer
- Keine Bürgschaften von Eigentümern notwendig



WEG-Darlehen

Kapitalbeschaffung einer WEG

Darlehensvarianten bei der Hausbank München

- 1 Hausbank Darlehen ohne KfW
- 2 Hausbank Darlehen + Zuschuss BaFa
- 3 Fördermittel der KfW –
Förderbank + Zuschuss KfW oder BaFa



WEG-Darlehen

Kapitalbeschaffung einer WEG



WEG-Darlehen über die Hausbank München

Notwendige Unterlagen

- Bestandskräftiger Beschluss der Investitions-Maßnahme
- Bestandskräftiger Beschluss zur Darlehensaufnahme
- Bevollmächtigung des Verwalters zum Kreditabschluss
- Schriftliche Bestätigung zur Aufnahme in den Wirtschaftsplan
- Anwesenheitsliste zu den genannten Beschlüssen
- Aktueller Wirtschaftsplan
- Schriftliche Bestätigung zur Rechtsgültigkeit der genannten Beschlüsse
- Aktuelle Eigentümerliste
- Liste der Zahlungsrückstände
- Aufstellung Wohn- und Gewerbefläche
- Eigenkapital-Nachweis
- Ggf. Bestätigung zertifizierter Sachverständiger

WEG-Darlehen

Die digitale Antragsstrecke

NEU

Die Mehrwerte für Hausverwalter



Einfach

Die Beantragung des WEG-Darlehens erfolgt über eine intuitive Online-Anfragestrecke mit der Möglichkeit des Dokumenten-Uploads.



Schnell

Für die Erstellung des Angebots sind nur wenige Eingaben notwendig. Bereits nach wenigen Minuten ist die Anfrage erstellt.



Digital

Der gesamte Darlehensprozess erfolgt von der Beantragung bis hin zur Vertragsunterzeichnung vollständig digital und somit papierlos.

WEG-Darlehen

Die digitale Antragsstrecke

NEU

**In zwei Schritten zum Angebot für
Ihre Eigentümerversammlung**

**In zwei weiteren Schritten zum
digitalen Darlehensvertrag**



1

Anfrage online stellen



2

Individuelles Angebot
erhalten

Beschluss
Eigentümerversammlung



3

Relevante Unterlagen
hochladen



4

Vertrag digital
unterzeichnen

WEG-Darlehen

Key Facts Hausbank München eG

WEG-Darlehen über die Hausbank München

Zusammenfassung:

- Unterstützung bei Eigentümerversammlung
- Durchleitendes Institut für die KfW
- 20 jährige Laufzeiten
- Vollständig Digitaler Unterlagenaustausch
- Legitimation und Vertragsunterzeichnung digital





Hausbank

Vielen Dank.

Ihre Ansprechpartner bei der Hausbank

Dominic Kurz

Tel.: 089/55141-431
dominic.kurz@hausbank.de
www.mein-weg-darlehen.de

Daniel Kern

Tel.: 089/55141-277
daniel.kern@hausbank.de