

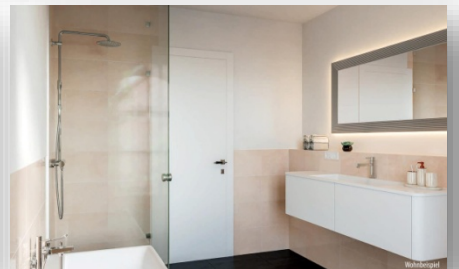


NEWSLETTER JANUAR 2020

DENKMALOBJEKT MIT 16 WOHNUNGEN IM OSTEN VON LEIPZIG

OBJEKTDATEN

- OBJEKT:** Unsere Immobilie wurde um das Jahr 1900 errichtet. Es handelt sich um einen Etagenwohnbau mit plastisch bewegter Fassadengliederung, weitestgehend original, künstlerisch, baugeschichtlich und städtebaulich von Bedeutung. Das Gebäude befindet sich im Stadtteil Paunsdorf (Häuser 13a und b). Unser Objekt ist aktuell noch unsaniert und wird in den Jahren 2020/2021 saniert und modernisiert. Bei den Sanierungsmaßnahmen werden die Grundrisse der Wohnung verändert und den heutigen Wohnbedürfnissen entsprechend angepasst. Nach der Sanierung werden insgesamt jeweils pro Hauseingang acht Wohneinheiten mit dazugehörigen Kellerräumen entstehen. Für jede Wohnung entsteht auf der Außenanlage ein Carport und für Sie so insgesamt eine Investition mit Weitblick!
- EINHEITEN:** 16 Wohnungen in einem Etagenwohnhaus
- WHGS.-GRÖSSEN:** 42,52 bis 104,35 Quadratmeter
- BAUJAHR:** um 1900/Modernisierung: 2020 und 2021
- WEITERE DETAILS:** Pro Wohnung ein Kellerabteil; für jede Wohnung ein Stellplatz; gehobene Ausstattung; moderne Grundrisse; moderne großformatige Fliesen; neueste



OBJEKTDATEN

OBJEKT:	Elektrotechnik; Multimediadosen in allen Wohnräumen; Echtholzfußboden; Fußbodenheizung; Fenster mit Isolierverglasung gemäß Schallschutz- und Wärmeschutznachweis; energieeffiziente Heizanlage mit BHKW und Photovoltaik; moderne Aufzugsanlage vom EG bis ins DG; Klimaanlage im Dachgeschoss; alle Wohnungen mit Balkon; neugestaltete Außenanlage; Ladestationen für E-Autos.
VERKAUFSPREIS:	189.000 bis 479.000 Euro

WUSTEN SIE SCHON?

Die Bundesregierung hat im September 2019 gesetzlich verbindliche Klimaziele auf den Weg gebracht. Daher traten zum 1. Januar Produktänderungen in Kraft. Diese beziehen sich auf die Sanierung und den Neubau zum KfW-Effizienzhaus für Wohn- und Nichtwohngebäude sowie auf Einzelmaßnahmen im Bereich Heizung und Lüftung. **Ab 24. Januar erhöhen sich für die KfW-Programme die Tilgungszuschüsse. Beim „Effizienzhaus Denkmal“ sind es jetzt 25 Prozent Zuschuss anstelle bisher 12,5 Prozent.** Hier ein Überblick über die Änderungen:

1. Änderungen für Wohngebäude

a) Energieeffizient Sanieren – Kredit (152) und Energieeffizient Sanieren – Zuschuss (430)

Seit dem 1. Januar wird die Heizungsförderung für Einzelmaßnahmen nahezu komplett vom BAFA (Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle) übernommen. Nah- und Fernwärme sowie die Optimierung der Heizungsanlage werden weiterhin von der KfW gefördert. **Nicht mehr gefördert werden:** Einzelmaßnahmen: Öl-Brennwert-Heizungen, Gas-Brennwert-Heizungen, ergänzende Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien; Maßnahmenpakete: Heizungspaket, Lüftungspaket

b) Energieeffizient Sanieren – Kredit (151) und Energieeffizient Sanieren – Zuschuss (430)

Seit 1. Januar werden Wärmeerzeuger auf Basis des Energieträgers Öl (z. B. Öl-Brennwertkessel, ölbetriebene Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlage) bei der Sanierung zum KfW-Effizienzhaus nicht mehr gefördert. Die Kosten hierfür können daher bei den förderfähigen Kosten nicht mehr berücksichtigt werden. Für die energetische Berechnung zum KfW-Effizienzhaus kann ein nicht förderfähiger Wärmeerzeuger weiterhin berücksichtigt werden.

c) Energieeffizient Bauen – Kredit (153)

Planen Sie in Ihrem KfW-Effizienzhaus eine Öl-Heizung einzubauen, können Sie seit dem 1. Januar keine Förderung mehr erhalten.

d) Energieeffizient Sanieren – Ergänzungskredit (167)

Kombinierte Heizungsanlagen auf Basis erneuerbarer Energien und Öl werden seit dem 1. Januar nicht mehr gefördert.

Ergänzend zum BAFA-Zuschuss wird weiterhin gefördert: Solarthermie-Anlagen; Biomasse-Anlagen (Pellet & Holzvergaser); Wärmepumpen; Gas-Brennwertheizungen (in Kombination mit einer Heizung auf Basis erneuerbarer Energien)

2. Änderungen für Nichtwohngebäude

a) Sanierung und Einzelmaßnahmen

IKK – Energieeffizient Bauen und Sanieren (218), IKU – Energieeffizient Bauen und Sanieren (219) und KfW-Energieeffizienzprogramm – Energieeffizient Bauen und Sanieren (277/278)

Die Kosten für Niedertemperatur-Kessel (auf Basis von Öl oder Gas) und Wärmeerzeuger auf Basis des Energieträgers Öl (z. B. Öl-Brennwertkessel) sind seit dem 1. Januar mehr förderfähig. Erfolgt die Wärmeversorgung über einen nicht förderfähigen Wärmeerzeuger, kann dieser jedoch bei der energetischen Berechnung eines KfW-Effizienzgebäudes berücksichtigt werden.

b) Neubau

IKK – Energieeffizient Bauen und Sanieren (217), IKU – Energieeffizient Bauen und Sanieren (220) und KfW-Energieeffizienzprogramm – Energieeffizient Bauen und Sanieren (276)

Planen Sie ein KfW-Effizienzgebäude, darf generell kein Wärmeerzeuger auf Basis des Energieträgers Öl (z. B. Öl-Brennwertkessel) seit dem 1. Januar eingesetzt werden. Der Ausschluss für den Einsatz gilt auch für Kombinationen, z. B. von Öl-Brennwertkesseln mit Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien (Hybridsysteme), im Einsatz von Nahwärmesystemen für die Versorgung von Effizienzgebäuden (z. B. Öl-Brennwertkessel als Spitzenlastkessel) oder vergleichbaren Anwendungen.

Zukunft MINUS Steine

Jürgen Bonk

Georg Schwarz Straße 122

04179 Leipzig

☎ +49 1788166569

☎ +49 3212-1059295

✉ juergen.bonk@zukunft-steine.de

SPRECHEN SIE UNS AN:

Unsere Leidenschaft sind

Kapitalanlageimmobilien, die wir entwickeln, realisieren und vermarkten:

- Denkmalimmobilie
- Rendite/Bestandsimmobilien
- Neubau- und/oder Pflegeimmobilie



Zukunft-Steine