



Sonderumlage ?

Ansparen ?

Kredit ?

Was würden Sie Ihrer WEG empfehlen ?

Quelle: Arbeitsgruppe – Energie & Betriebswirtschaft Holding Aktengesellschaft , vertr, d. Michael Eschenbrenner , mit Sitz in Schloss – Salem

info@AGEB-AG.de Internet www.AGEB-AG.de



Sonderumlage ?

Ansparen ?

Kredit ?

Was würden Sie Ihrer WEG empfehlen ?

Quelle: Arbeitsgruppe – Energie & Betriebswirtschaft Holding Aktengesellschaft , vertr. d. Michael Eschenbrenner , mit Sitz in Schloss – Salem

info@AGEB-AG.de Internet www.AGEB-AG.de

Sonderumlage, Ansparen oder Kredit

Modernisiert werden soll:

- Neue Fenster / Haustüranlage
- Neues Dach
- Außenwanddämmung
- Neue Heizungsanlage

Baukosten je WE ca. **20.000,-- €** Energieersparnis ca. **50 %**

Finanzierungsoption : KfW Energieeffizient Sanieren
(Zins 1,75 %* Laufzeit 20 Jahre + 5 % Tilgungszuschuss)

Konditionen Stand 10.11.2009 (* eff. 1,76%)



Sonderumlage, Ansparen oder Kredit

Frage:

Beschlussoptionen einer Modernisierung in der Frage der Machbarkeit für alle Eigentümer.

Variante 1

Finanzierung durch **Sonderumlage** mit 20.000,-- € / WE

Zustimmungserwartung : **eher keine weil nicht für jeden machbar**

Es **bleibt bei der normalen Rücklagenzahlung** im Monat von Heizkosten bei $80\text{m}^2 \times 15\text{L}/\text{Öl}/\text{m}^2 \times 0,65 \text{ €} / 12 \text{ Monate} =$

Gesamtaufwand Rücklagenzahlung und Heizöl =



75,-- €

65,-- €

140,-- €

Sonderumlage, Ansparen oder Kredit

Frage:

Beschlussoptionen einer Modernisierung in der Frage der Machbarkeit für **alle** Eigentümer.

Variante 2

Aufstockung der Rücklagen, um in **10** Jahren zu modernisieren
 $20.000,-- \text{ €} / 10 \text{ Jahre} / 12 \text{ Monate} = 166,-- \text{ € im Monat}$

Neue Rücklagenzuweisung

Heizkosten bleiben unverändert $80\text{m}^2 \times 15\text{L}/\text{Öl}/\text{m}^2 \times 0,65\text{€} / 12 \text{ Monate} =$

Gesamtaufwand Rücklagenzahlung und Heizöl =

166,-- €

65,-- €

231,-- €



Sonderumlage, Ansparen oder Kredit

Frage:

Beschlussoptionen einer Modernisierung in der Frage der Machbarkeit für **alle** Eigentümer.

Variante 3

WEG – Finanzierung über einen KfW – Kredit
(Zins 1,75 % Laufzeit 20 Jahre + 5 % Tilgungszuschuss)

Kapitaldienst ca. 5,8 % aus 20.000,-- € / 12 Monate

Verbleibende Heizkosten nach der Modernisierung (50% Einsparung)

80m² x 7,5 L/Öl /m² x 0,65€/ 12 Monate =

Gesamtaufwand Rücklagenzahlung und Heizöl =

96,40 €

32,50 €

128,90 €



Sonderumlage, Ansparen oder Kredit

Frage:

Beschlussoptionen einer Modernisierung in der Frage der Machbarkeit für alle Eigentümer.

Fazit:

Nichtsmachen kostet im Monat	Status unsaniert	140,00 €
Ansparen kostet im Monat	Status unsaniert	231,00 €
Finanzieren kostet im Monat	Status <u>komplett saniert</u>	128,90 €

Wichtig: Umlagemöglichkeiten auf den Mieter nach § 559 nur wenn die Investition erfolgt ist.

Wichtig: Steuerliche Geltendmachung ist nur möglich wenn die Investition erfolgt ist.



Sonderumlage ?

Ansparen ?

Kredit ?

Was würden Sie Ihrer WEG empfehlen ?

Quelle: Arbeitsgruppe – Energie & Betriebswirtschaft Holding Aktengesellschaft , vertr. d. Michael Eschenbrenner , mit Sitz in Schloss – Salem

info@AGEB-AG.de Internet www.AGEB-AG.de