

WK-Kredite für Modernisierung von Wohnhäusern

**Fördermittel erleichtern die
Finanzierung von Maßnahmen
innerhalb einer WEG**

∴ Bisher hatten es die Mitglieder einer Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) schwer, Fördermittel für eine Gebäudemodernisierung zu bekommen. Das Problem: Die Kreditbeträge sind meist niedrig, der Organisationsaufwand der Hausbanken im Verhältnis dazu hoch. Seit Kurzem bietet die Hamburgische Wohnungsbaukreditanstalt (WK) mit dem Programm „WK-WEGfinanz“ einen vereinfachten Zugang zu KfW-Mitteln an – speziell für Kreditbeträge zwischen 5000 und 25 000 Euro. Die Kreditnehmer haben jeweils einen individuellen Vertrag mit der WK, es entsteht keine gesamtschuldnerische Haftung für die Eigentümergemeinschaft: Keiner muss für den anderen haften. Basis für die Kreditvergabe ist eine Schufa-Abfrage.

„Das neue Programm der WK kommt wie gerufen“, sagt Ulrike Punzius, Immobilienfachwirtin von der Otto Cropp Hausverwaltung. Die von ihr betreute WEG hat bereits die Fördermittel für die Modernisierung eines Wohnhauses an der Rutschbahn genutzt. Für die Finanzierung der rund 570 000 Euro teuren Maßnahme, die nur zu 20 Prozent durch Rücklagen der WEG gedeckt waren, nutzten einige der Eigentümer das neue Programm und nahmen Kredite von durchschnittlich 8000 Euro in Anspruch. Das entspricht bei einem Nominalzins von 2,45 Prozent und einer zehnjährigen Laufzeit einer monatlichen Belastung von ungefähr 80 Euro pro Wohnung. Das Programm lässt sich auch beim Umbau zu altersgerechten Wohnungen, etwa beim Fahrstuhleinbau, nutzen. Die Fördermittel kommen aus den KfW-Programmen „Wohnraum Modernisieren“, „Energieeffizient Sanieren“ oder „Altersgerecht Umbauen“. (HA)