



Mensch, Deine Bank!

Die Evangelische Darlehns Genossenschaft eG

Fachtag zu nachhaltiger
Beschaffung und
Energiemanagement
19.04.2012



Thema:

Energetische Gebäudesanierung und Finanzierungsoptionen der Evangelischen Darlehensgenossenschaft eG (EDG)

Gliederung:

1. Die EDG als Ihr nachhaltiger Bankpartner
2. Strategische Überlegungen zum Immobilienmanagement
3. Finanzierungsmittel der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)



Mensch, Deine Bank!

1. Die EDG als Ihr nachhaltiger Bankpartner

Teil des diakonisch-karitativen Netzwerks

- Gewachsene Verbindung zu Institutionen und Einrichtungen der Diakonie und Sozialwirtschaft
- Branchenspezifisches Know-how

Spezialbank

- Besondere Kenntnis und Erfahrung im sozialwirtschaftlichen Umfeld
- Dank langjähriger Branchenerfahrung optimales Beratungs- und Leistungsangebot



Verantwortungsträger

- Besondere Sensibilität und ausgeprägtes Engagement einer Kirchenbank
- Eigenanlage mit Berücksichtigung der Nachhaltigkeitskriterien

Partner für finanzielle Substanz

- Erfahrung aus über 1.000 Projekten im sozialem Bereich
- Individuelle und Bedarfsgerechte Lösungen zu fairen Konditionen
- Schnelle Finanzierungsentscheidungen



Mensch, Deine Bank!

1. Die EDG als Ihr nachhaltiger Bankpartner

Geschäftsfeld
Diakonie und
Sozial-wirtschaft

- **Alten- /Pflegeheime und -dienste**
- **Betreutes Wohnen**
- **Behindertenheime und -werkstätten**
- **Krankenhäuser**
- **Rehakliniken**
- **Kindertagesstätten und Schulprojekte**
- **Jugendhilfe**



Mensch, Deine Bank!

1. Die EDG als Ihr nachhaltiger Bankpartner

Finanzierung	Strukturierung	Optimale Strukturierung von komplexen Finanzierungsvorhaben durch Spezialisten und Erfahrung aus über 1.000 Projekten im diakonischen und sozialwirtschaftlichen Bereich
	Innovative Finanzierungsformen	Einbindung spezieller Finanzierungsformen (z.B. Eigenkapitalbeschaffung) gemeinsam mit Partnerunternehmen:  
	Fördermittel & Konditionen	Konsequente Einbindung von Fördermitteln und Sicherstellung attraktiver Konditionen
Leasing	Leasing	Bereitstellung von Leasinglösungen von IT über Fahrzeugen bis hin zu kompletten Krankenhaus- bzw. Heimausstattungen etc. 
	Immobilien-leasing	Projektbegleitung und innovative Finanzierungslösungen für Immobilieninvestitionen 

www.edg-kiel.de



Mensch, Deine Bank!

1. Die EDG als Ihr nachhaltiger Bankpartner

Geldanlage	Vermögensverwaltung	Professionelle Vermögensverwaltung mit Berücksichtigung kundenindividueller Anlagerichtlinien und exzellentem Ertrags-/Risikoprofil
	Nachhaltigkeit	Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten
Zahlungsverkehr	Electronic Banking	Umfassende Electronic Banking -Leistungen (z.B. Cash-Management)
	Kostenfreie Kontoführung	Kostenfreie Kontoführung und Zahlungsverkehr
Beschaffung	Beschaffungs-& Prozessopt.	Einkaufs- und Beschaffungsoptimierung für Institutionen der Diakonie und Sozialwirtschaft beim Einkauf von Energie, Telefonie, Kfz, EDV, Büromöbel und Bürobedarf
	Konditionsverbesserung	Erzielung eines optimalen Preis-Leistungs-Verhältnisses durch Bündelung der Nachfrage, Konzentration auf ausgewählte Anbieter und professionelle Verhandlungsführung



www.edg-kiel.de

1. Die EDG als Ihr nachhaltiger Bankpartner

Nachhaltigkeit heißt für uns:

- Sozial-ethische
- Ökonomische
- Ökologische

Gesichtspunkte in der Anlageberatung und der Kreditvergabep Praxis zu berücksichtigen !

2. Strategische Überlegungen zum Immobilienmanagement

Vor einer Investitionsentscheidung für eine Einzelmaßnahme sollten folgende Fragen beantwortet werden:

1. Wie soll mein künftiges Kerngeschäft aussehen?
2. Welche Gebäude dienen meinem künftigen Kerngeschäft?
3. Welche Investitionen haben Priorität?
4. In welchem Lebenszyklus befinden sich meine Gebäude?



Mensch, Deine Bank!

2. Strategische Überlegungen zum Immobilienmanagement

Erforderlich sind:

- Bestandsaufnahme aller Immobilien
- Ermittlung der notwendigen Investitionen auf 20 Jahre pro Gebäude
- Ermittlung von Flächendefiziten und Flächenüberschüssen
- Ermittlung von Ertrags- und Kostenpotentialen pro Objekt

2. Strategische Überlegungen zum Immobilienmanagement

Grundaussagen:

1. Immobilienmanagement ist in der Regel eine originäre Geschäftsführungsaufgabe!
2. Die Bildung eines „Geschäftsbereiches Immobilienmanagement“ und die Verrechnung interner Kostenmieten sind sinnvoll!

3. Finanzierungsmittel der KfW

Die KfW fördert mit Ihren Programmen folgende energetische Maßnahmen:

1. Den Neubau von energieeffizienten Gebäuden
2. Die Sanierung von Gebäuden
3. Die Umrüstung von Gebäuden mit neuer Energietechnik

3. Finanzierungsmittel der KfW

In aller Regel gilt:

1. Die Antragstellung und Abwicklung erfolgt bei der Hausbank, die die Mittel auch auszahlt und verwaltet.
2. Die Anträge sind vor Beginn der Maßnahme zu stellen.
3. Das angestrebte Effizienzniveau ist durch einen Sachverständigen zu ermitteln.

3. Finanzierungsmittel der KFW

- A. Neubau von Wohngebäuden
(Energieeffizient Bauen, Progr. Nr. 153)
- Errichtung oder Ersterwerb eines KFW – Effizienzhauses 70, 55, oder 40
 - Maximal Euro 50.000,00 pro Wohneinheit
 - Antragsberechtigt ist jeder, der nach dem o.g. Standard baut



Mensch, Deine Bank!

3. Finanzierungsmittel der KfW

Sollzins (Effektivzins) pro Jahr	Laufzeit	tilgungsfreie Anlaufzeit	Zinsbindung
2,30 % (2,32 %)	8 Jahre	8 Jahre	8 Jahre
2,05 % (2,07 %)	10 Jahre	2 Jahre	10 Jahre
2,50 % (2,53 %)	20 Jahre	3 Jahre	10 Jahre
2,65 % (2,68 %)	30 Jahre	5 Jahre	10 Jahre

3. Finanzierungsmittel der KFW

Weitere Highlights:

- Tilgungszuschuss von 5% bei Standard 55 und 10% bei Standard 40
- Keine Bereitstellungsgebühren für 12 Monate
- Jederzeitige Voll- oder Teilrückzahlung ist möglich

3. Finanzierungsmittel der KFW

B. Sozial Investieren-Energetische Gebäudesanierung (Progr. Nr. 157):

- Sanierung von Gebäuden (Bj. vor 1995) der sozialen Infrastruktur(keine Wohngebäude) zum KFW 85 und 100 - Standard, aber auch Einzelmaßnahmen
- 600,00 Euro bzw. 350 Euro pro Quadratmeter bzw. 50,00 Euro pro Quadratmeter bei Einzelmaßnahmen
- Antragsberechtigt sind alle Gemeinnützigen Unternehmen



Mensch, Deine Bank!

3. Finanzierungsmittel der KfW

Programm	KP Nr.	Anmerkung	maximaler Zinssatz EKN % Sollzins (Effektivzins) ¹⁾									Auszahlung %	Bereitstellung prov. ²⁾ p.M. %	Zinssätze gültig ab
			Bei Programmen mit risikogerechtem Zinssystem gelten die → Preisklassen											
			A	B	C	D	E	F	G	H	I			

Finanzierung kommunaler Infrastrukturvorhaben - Bankdurchgeleitet														
Sozial Investieren - Energetische Gebäudesanierung 20/ 3/ 10	157	3)	1,25 (1,26)	1,50 (1,51)	1,90 (1,91)	2,20 (2,22)	2,70 (2,73)	3,30 (3,34)	4,00 (4,06)	4,50 (4,58)	5,60 (5,72)	100	0,25	10.02.2012
Sozial Investieren - Energetische Gebäudesanierung 30/ 5/ 10	157	3)	1,30 (1,31)	1,55 (1,56)	1,95 (1,96)	2,25 (2,27)	2,75 (2,78)	3,35 (3,39)	4,05 (4,11)	4,55 (4,63)	5,65 (5,77)	100	0,25	10.02.2012

www.edg-kiel.de



Mensch, Deine Bank!

3. Finanzierungsmittel der KfW

C. Investitionen zur Nutzung erneuerbarer Energien (Programm-Nrn. 270/274):

- Errichtung/Einbau von Windkraft-, Biogas-, Kraft-Wärmekopplungs – und Photovoltaikanlagen
- Förderung in Höhe von 100% der förderfähigen Nettoinvestitionskosten (ohne MWST.)
- Antragsberechtigt sind natürliche Personen, gemeinnützige Unternehmen und KMUs.



Mensch, Deine Bank!

3. Finanzierungsmittel der KfW

Programm Laufzeit / tilgungsfreie Anlaufjahre / Zinsbindung	KP Nr.	Anmerkung	maximaler Zinssatz EKN % Sollzins (Effektivzins) ¹⁾									Aus- zah- lung %	Bereit- stel- lungs- prov. ²⁾ p.M. %	Zins- sätze gültig ab
			Bei Programmen mit risikogerechtem Zinssystem gelten die → Preisklassen											
			A	B	C	D	E	F	G	H	I			

Finanzierung von Umweltinvestitionen															
KfW - Programm Erneuerbare Energien - Programmteil "Standard" 5/ 1/ 5	270	3)		2,05 (2,07)	2,30 (2,32)	2,70 (2,73)	3,00 (3,03)	3,50 (3,55)	4,10 (4,16)	4,80 (4,89)	5,30 (5,41)	6,40 (6,56)	100	0,25	07.09.2011
KfW - Programm Erneuerbare Energien - Programmteil "Standard" 10/ 2/ 10	270	3)		2,40 (2,42)	2,65 (2,68)	3,05 (3,09)	3,35 (3,39)	3,85 (3,91)	4,45 (4,52)	5,15 (5,25)	5,65 (5,77)	6,75 (6,92)	100	0,25	21.09.2011
KfW - Programm Erneuerbare Energien - Programmteil "Standard" 20/ 3/ 10	270	3)		2,80 (2,83)	3,05 (3,09)	3,45 (3,49)	3,75 (3,80)	4,25 (4,32)	4,85 (4,94)	5,55 (5,67)	6,05 (6,19)	7,15 (7,34)	100	0,25	21.09.2011
KfW - Programm Erneuerbare Energien - Programmteil "Standard" - Photovoltaik 5/ 1/ 5	274	3)		2,45 (2,47)	2,70 (2,73)	3,10 (3,14)	3,40 (3,44)	3,90 (3,96)	4,50 (4,58)	5,20 (5,30)	5,70 (5,82)	6,80 (6,98)	100	0,25	17.08.2011
KfW - Programm Erneuerbare Energien - Programmteil "Standard" - Photovoltaik 10/ 2/ 10	274	3)		2,70 (2,73)	2,95 (2,98)	3,35 (3,39)	3,65 (3,70)	4,15 (4,22)	4,75 (4,84)	5,45 (5,56)	5,95 (6,08)	7,05 (7,24)	100	0,25	21.09.2011
KfW - Programm Erneuerbare Energien - Programmteil "Standard" - Photovoltaik 20/ 3/ 10	274	3)		3,10 (3,14)	3,35 (3,39)	3,75 (3,80)	4,05 (4,11)	4,55 (4,63)	5,15 (5,25)	5,85 (5,98)	6,35 (6,50)	7,45 (7,66)	100	0,25	21.09.2011

www.edg-kiel.de



Mensch, Deine Bank!

Ihr Ansprechpartner

Andreas Großer

Prokurist

Leiter Institutionen Nordost

Geschäftsfeld Diakonie und Sozialwirtschaft

Evangelische Darlehensgenossenschaft eG

Herzog-Friedrich-Straße 45

24103 Kiel

Telefon 0431 6632-365

Telefax 0431 6632-447

Mobil 0172 4459163

E-Mail andreas.grosser@edg-kiel.de



Mensch, Deine Bank!

Die Evangelische Darlehensgenossenschaft eG

Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!

