

SchlüsselKunde

Bauen • Wohnen • Modernisieren



Netzentgelte und CO₂-Abgabe: Das Kostenkarussell dreht sich weiter.

Die privaten Haushalte in Deutschland müssen seit Anfang des Jahres fast elf Prozent mehr für die Netzentgelte beim Strom bezahlen. Die Netzentgelte machen damit bereits mehr als ein Viertel der gesamten Stromkosten aus. Ab April 2025 wird es dynamische Netzentgelte geben, die in drei Tarifstufen unterteilt sind: Standard-Tarif, Hochtarif und Niedrigtarif. Dies könnte zu unterschiedlichen Kosten je nach Verbrauchszeit führen. Durch den geplanten Wegfall von Subventionen ist auch in Zukunft mit weiteren Steigerungen zu rechnen. Der Anstieg der Entgelte belastet dabei nicht nur private Haushalte, sondern

auch zunehmend gewerbliche Kunden und die Industrie.

Des Weiteren hat die Bundesregierung Details des Klima- und Transformationsfonds beschlossen und umgesetzt. Mit Beginn des Jahres stieg der nationale CO₂-Preis deutlich – was das Tanken und Heizen mit fossiler Energie verteuerte. Der Preis ist zum 1. Januar auf 55 Euro pro Tonne gestiegen. Im Vorjahr lag er noch bei 30 Euro. Die Auflagen und Vorgaben bei Neubau und Modernisierung von Heizungsanlagen verwirren die Menschen weiterhin. Der anfangs gut gemeinte Gedanke, durch eine drastische Abkehr von Heizungen mit

Weiter auf Seite 2



RUND UM DIE IMMOBILIE – ALLES AUS EINER HAND

Immobilie kaufen, verkaufen, mieten oder gar verwalten? Wie wir Sie dabei unterstützen können, welche Leistungen wir Ihnen bieten, lesen Sie **ab Seite 4**.

NACHHALTIGKEIT REGIONAL UMGESETZT

Die Energiegenossenschaft Chemnitz-Zwickau eG ist Ihr Partner für alle Anliegen rund um nachhaltige Energieerzeugung. Nebenbei können Sie auch nachhaltig investieren. **Ab Seite 7**.

“67+” – AUCH IM ALTER NOCH FINANZIEREN

Sie sind 67 oder älter und möchten für Ihr Wohneigentum noch einmal eine Finanzierung aufnehmen? Mit “67+” machbar. Wir sagen Ihnen, wie das geht. Mehr dazu auf **Seite 11**.

KURZ NOTIERT

KfW verbessert Förderung von „Wohneigentum für Familien“

Die KfW hat die Förderbedingungen des Kredits „Wohneigentum für Familien“ im Auftrag des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen verbessert. Die Verbesserung ist Teil des Maßnahmenpakets der Bundesregierung zur Unterstützung des Wohnungsbaus in Deutschland.

Folgende Änderungen haben sich ergeben:

- ♦ Die Grenze des zu versteuernden Jahreseinkommens wurde für eine Familie mit einem Kind von 60.000 Euro auf 90.000 Euro angehoben. Die Einkommensgrenze hat sich mit jedem weiteren Kind um jeweils 10.000 Euro erhöht.
 - ♦ Die Kredithöchstbeträge wurden um bis zu 35.000 Euro angehoben.
- Quelle: www.kfw.de



fossilen Brennstoffen dem Kostenanstieg und eventuellen Versorgungsengpässen, speziell bei Gas, zu entkommen, ist nicht aufgegangen. So manche übereilt installierte Wärmepumpe entwickelt sich für den Konsumenten zum wahren Kostenfresser.

Auch das lange Zeit als klimafreundlich angesehene Heizen mit nachwachsenden Rohstoffen wird von der Bundesregierung nun als klimakritisch betrachtet. Mit der drastischen Verschärfung von Emissionswerten geht es nicht nur dem gemütlichen Kamin oder Holzofen im heimischen Umfeld an den Kragen. Auch moderne Holz- oder Pelletheizungen könnten in der Zukunft kalt bleiben.

Damit stehen nicht nur private Haushalte vor einem Problem, auch auf gewerbliche Unternehmen könnten durch neue finanzielle Belastungen unsichere Zeiten zukommen. Wir können die Pläne der Bundesregierung nicht außer Kraft setzen, aber mit dem Know-how unserer Beteiligung, der Energiegenossenschaft Chemnitz-Zwickau eG, können wir gemeinsam mit Ihnen, im privaten wie auch im gewerblichen Bereich, individuelle Lösungen entwickeln.

Als regionaler Partner stehen wir Ihnen auch in allen Finanzangelegenheiten mit Rat und Tat zur Seite.



WIR BEWEGEN DIE REGION

Die Volksbank Chemnitz eG bietet gemeinsam mit ihren Tochtergesellschaften und Beteiligungen verschiedene Lösungen für die aktuellen Herausforderungen an.

Sprechen Sie uns gern dazu an und lassen Sie sich kompetent und umfassend beraten.

Kostensteigerungen: Unsere Lösungen

- ◆ Ein- und Ausgabencheck
- ◆ Versicherungcheck
- ◆ Ausgabenoptimierungen
- ◆ Kreditraten zusammenfassen
- ◆ Bereitstellen von flexiblen Liquiditätsreserven

Inflation und sinkende

Realrendite: Unsere Lösungen

Vermögensstrukturierung: Im Kundengespräch betrachten wir zunächst den Ist-Zustand Ihrer Vermögenswerte. Welche Geldanlagen sind vorhanden? Besteht eine eigene Immobilie oder der Wunsch, eine Immobilie zu erwerben? Welche größeren Ausgaben sind in den nächsten Jahren geplant? Auf dieser Grundlage kann der Berater oder die Beraterin dann konkrete Empfehlungen geben, wie Sie Ihr Vermögen besser strukturieren und damit optimieren können.

Zinsen: Unsere Lösungen

- ◆ attraktive festverzinsten Anlagen im Finanzverbund und bei unseren Beteiligungen
- ◆ Zinssicherung von Baufinanzierungen durch Bausparverträge
- ◆ Forwarddarlehen: bestehende Darlehen schon heute mit attraktiven Konditionen sichern

Kostensteigerungen im

Energiebereich: Unsere Lösungen

- ◆ Energieberatung
- ◆ Modernisierungsberatung für Immobilien

Solarpower – Heute investieren und langfristig Ressourcen und Geld sparen.

Die Welt muss wieder grüner werden. Sich dafür finanziell mit Geldanlagen in Schutz- und Renaturierungsprogrammen zu beteiligen, ist wichtig und leistet einen großen Beitrag zum Klimaschutz. Das steht außer Frage. Bis jedoch ein heute gepflanzter Baum zum effektiven CO₂-Vernichter wird, vergehen einige Jahre. So lange können und dürfen wir nicht mehr warten. Wenn wir heute den CO₂-Ausstoß reduzieren wollen, müssen wir sofort handeln.

Photovoltaik und Solarthermie sind dafür Ansätze, die schnell und einfach umsetzbar sind. Jedes ungenutzte Dach,

jede brache Fläche hat das Potenzial für ein "solares Projekt". Aber oftmals sind solche Projekte nicht aus eigener Kraft stemmbar. Gemeinsam mit unserer Energiegenossenschaft Chemnitz-Zwickau eG vernetzen wir Menschen, die verantwortungsvoll investieren wollen, mit Projekten, die verantwortungsvolle Investoren suchen.

Der Nutzen liegt dabei klar auf der Hand: Mit sofortiger Wirkung werden auf lange Sicht saubere Energie erzeugt, wertvolle Ressourcen gespart und damit aktiv zum Klimaschutz beigetragen.



Zwei aktuelle Projekte der Energiegenossenschaft Chemnitz-Zwickau eG

PV-Anlage Dresden Emil Reimann GmbH

Einspeisungsanlage mit einer Leistung von 750 kWp, ca. 695.000 kWh/Jahr Stromproduktion



Nahwärme Raschau

Nahwärmenetz mit 1 Hackschnitzelkessel mit einer Leistung von 900 kW, 2 Gaskessel mit einer Leistung von je 725 kW, ca. 4.386.000 kWh/Jahr Wärmeproduktion



Schon gewusst?

Für Heizungsanlagen, die vor mehr als 15 Jahren installiert wurden, besteht eine Pflicht für Besitzer von Gebäuden mit mindestens sechs Wohneinheiten, einen Heizungscheck durchführen zu lassen (§60b GEG).

Dies umfasst eine Prüfung des Heizungssystems auf grundlegende Einstellungsmängel sowie auf die Notwendigkeit weiterführender Maßnahmen. Diese zielen auf eine Heizungsoptimierung ab, die zu Einsparungen für die Bewohner führen können.

Sobald die 15 Jahre seit Installation abgelaufen sind, haben Sie dafür ein Jahr Zeit. Für die Prüfung müssen Fachleute beauftragt werden.

Gern unterstützen wir Sie dabei und stellen Ihnen den Kontakt zu Spezialisten und Fachleuten, wie Heizungsbauer, Schornsteinfeger, Ofen- und Luftheizungsbauer, her.

Kontaktieren Sie uns unter:
Telefon: 0371 33565000
info@egcz.de

Rund um die Immobilie – alles aus einer Hand

Wer eine eigene Immobilie besitzt, hat im Laufe der Jahre viele Themen, die rund um die Immobilie zu Fragen und Entscheidungen führen. Angefangen vom Bau oder Kauf des Hauses oder einer Wohnung, über eine passende Finanzierung dazu, im Laufe der Jahre diverse Renovierungen oder Umbaumaßnahmen.

Die Frage nach Energieeinsparung ist präsenter denn je und irgendwann kommt vielleicht auch der Zeitpunkt, an dem der Verkauf der Immobilie ansteht, weil ein Ortswechsel oder ein neuer Lebensabschnitt geplant ist. Vielleicht haben Sie auch ein vermietetes Haus aus Renditeaspekten? Auch das will betreut und verwaltet sein.

Wir als Team der Volksbank Chemnitz Immobiliengesellschaft mbH sind für all diese Themen rund um die Immobilie in der Region Chemnitz, Zwickau und dem Erzgebirge Ihr Partner. Unser Team besteht aus 10 Mitarbeitern, die sich stetig weiterentwickeln und flexibel auf aktuelle Markttrends reagieren. Als Immobiliendienstleister ist es unser Ziel, unsere Kunden, Interessenten und Eigentümer persön-

lich, ehrlich und zuverlässig zu beraten und zu unterstützen. Egal ob Hauskauf oder -verkauf, Vermietung oder Verwaltung, wir suchen mit Ihnen gemeinsam die optimale Lösung. Als eine 100%ige Tochter der Volksbank Chemnitz eG bieten wir Ihnen ein großes Netzwerk mit Know-how und vielen Partnern des genossenschaftlichen Verbundes.

Unsere Philosophie ist das genossenschaftliche Prinzip: Wir sind unseren Kunden verpflichtet und agieren immer gemeinsam als Team. Denn nur die Gemeinschaft ermöglicht eine Hilfe für den Einzelnen, getreu dem Motto: „Was einer allein nicht schafft, das schaffen viele“. Dabei ist uns der persönliche Kontakt zu unseren Kunden und Geschäftspartnern ein sehr wichtiges Anliegen.

Ihre Bedürfnisse stehen für uns im Mittelpunkt. Wir beraten und unterstützen Sie gemäß unserer genossenschaftlichen Werte: solidarisch, fair, partnerschaftlich und persönlich.



AUS DER REGION. FÜR DIE REGION. KOMPETENZ VOR ORT.

Wir sind in der Region Chemnitz, Zwickau und dem Erzgebirge an insgesamt 22 Standorten der Volksbank Chemnitz eG vor Ort. Unser zentrales Büro ist seit 2019 in der Filiale Zschopauer Tor in Chemnitz. Hier sitzt unser Team, bestehend aus Maklern, Hausverwaltern und unserem Back-Office-Team. Zudem sind wir in unserer Filiale Zwickau (Schumannstraße 1-3) in unserem Immobilien-IdeenRaum für Sie dauerhaft vor Ort.



Volksbank Chemnitz
Immobiliengesellschaft mbH
Tochterunternehmen der Volksbank Chemnitz eG



Das Team der Volksbank Chemnitz Immobiliengesellschaft mbH (v.l.n.r.): Maria Löding, Lars Steinert, Silke Volkmar (sitzend), Ronny Wagner, Nathalie Hofmeister, Geschäftsführerin Cindy Fritze, Geschäftsführer Ferenc Orsos, Emily Bertram, Michael Voggenreiter (sitzend), Lena Münch, Thomas Goralczyk und Patricia Walther.

IMMOBILIE KAUFEN

Wir verwirklichen Ihre Wohnträume

Beim Kauf einer Immobilie sind viele verschiedene Aspekte zu beachten – von der Wahl des geeigneten Objektes bis hin zum optimalen Finanzierungsplan. So ein wichtiges Projekt will gut geplant sein. Unser Team steht Ihnen gerne mit fachlichem Know-how zur Seite.

Mit unserem Immobilienvermittlungsservice finden Sie Ihre Traumimmobilie zur Verwirklichung Ihrer Wohnideen. Nutzen Sie unseren Suchauftrag und teilen Sie uns Ihre Wünsche mit. Sobald ein für Sie passendes Angebot bei uns eintrifft, melden wir uns gern bei Ihnen.

<https://immoprofi-volksbank.de/immobilienangebote.html>

<https://immoprofi-volksbank.de/suchauftrag.html>

IMMOBILIE VERKAUFEN

Ihre Immobilie in den besten Händen

Um ein Haus, eine Wohnung oder ein Grundstück verkaufen zu können, braucht es Zeit, Verhandlungsgeschick, Fach- und Ortskenntnisse. Mit unserem Know-how und einem umfassenden Leistungsspektrum unterstützen wir Sie, wenn sich Ihre Lebenssituation verändert und Sie deshalb Ihre Immobilie verkaufen möchten:

- ◆ Ermittlung des marktgerechten Verkaufspreises
- ◆ professionelle Vermarktung Ihrer Immobilie
- ◆ frühzeitige Prüfung der Bonität von Interessenten
- ◆ kostenfreie Erstellung des Energieausweises bei Verkauf

<https://immoprofi-volksbank.de/verkauf.html>

IMMOBILIE BEWERTEN

Fachgerechte Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie(n)

Auf den Preis kommt es an ...

Wenn Sie Ihre Immobilie verkaufen möchten, geht es vor allem darum, einen realistischen Wert zu ermitteln. Ist der Preis zu hoch angesetzt, lässt sich die Immobilie eventuell nicht verkaufen. Ist der Preis zu niedrig, verschenken Sie unter Umständen Geld.

Unsere Immobilienexperten unterstützen Sie mit ihrem fachlichen Know-how und ihren guten Kenntnissen des regionalen Marktes bei der Bewertung Ihrer Immobilie.

<https://immoprofi-volksbank.de/marktpreiseinschaetzung.html>

Projektentwicklung – Vom Grundstück bis hin zum fertigen Haus



Baugebiet Zwickau Trillerberg

Über unsere Volksbank Chemnitz Projektentwicklungsgesellschaft mbH bieten wir Ihnen voll erschlossene und bauträgerfreie Grundstücke für Ein- sowie Mehrfamilienhäuser in attraktiven Lagen in der Region Chemnitz, Zwickau und dem Erzgebirge.

www.volksbank-chemnitz.de/baugebiete

Zugleich sind wir in unserer Region auch als Projektentwickler vertreten und bieten Ihnen:

- ◆ Planverfahren für Baugebiete
- ◆ Erschließung von Baugebieten
- ◆ Projektentwicklung für Wohnquartiere
- ◆ Planung und Umsetzung von Immobilienprojekten

www.vb-chemnitz-projektentwicklung.de/immobilienprojektentwicklung



Sosa, Doppelhaus „Sommerwiese“

Unsere aktuellen Projekte

- ◆ Thum
- ◆ Sosa
- ◆ Hartenstein
- ◆ Zwickau Trillerberg
- ◆ Schneeberg



Die Hausverwaltung der Volksbank Immobiliengesellschaft

Sie möchten Ihre Immobilie professionell verwalten lassen?

Unser Fokus liegt auf einer individuellen und persönlichen Betreuung der uns anvertrauten Gebäude und Einheiten – für deren Werterhalt, Wertsteigerung und minimalen Leerstand. Wir bieten Ihnen ein umfassendes und individuelles Paket, von der kaufmännischen und technischen Verwaltung bis hin zur Vermarktung.

Mietverwaltung / Verwaltung für Haus, Wohnung und Gewerbe

- ✓ Miethausverwaltung
- ✓ Betriebskostenabrechnung
- ✓ regelmäßige, technische Objektkontrolle
- ✓ umfangreiches, zeitnahes Reporting
- ✓ Auswahl und Steuerung externer Dienstleister
- ✓ Forderungsmanagement
- ✓ Gewerbeverwaltung
- ✓ Grundstücksverwaltung
- ✓ Erarbeitung von Instandhaltungsplänen
- ✓ kaufmännische Immobilienverwaltung

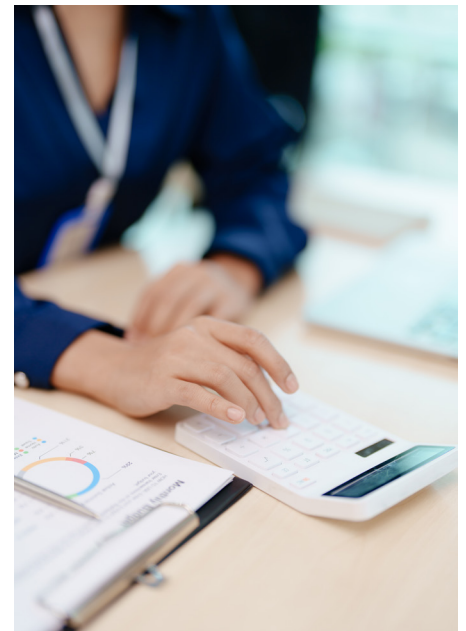
Vermietung von Wohnungen und Gewerbe

- ✓ Abnahme / Übergabe der Wohnung
- ✓ Erstellung von aussagekräftigen und repräsentablen Exposés
- ✓ Vermarktung der zu vermietenden Wohn- bzw. Gewerbeeinheiten
- ✓ Suche der Mieter und Abstimmung mit dem Eigentümer

- ✓ Erstellung von Mietverträgen
- ✓ Übergabe der Einheit an den neuen Mieter

Kaufmännische Verwaltung

- ✓ Einziehen und Verbuchen der Mietzahlungen, Zahlungsüberwachung einschließlich Mahnwesen
- ✓ Mietkasso und Geltendmachung von Ansprüchen
- ✓ Zahlungsverkehr für das Objekt
- ✓ Erfassung aller Einnahmen und Ausgaben inkl. Rechnungsprüfung
- ✓ Verwaltung der Mietkautionen
- ✓ Überprüfung der Mieterhöhungsmöglichkeiten sowie Vorbereitung und Durchführung von Mieterhöhungen
- ✓ Ermittlung der Heiz- und Warmwasserkosten und Abrechnung der Kosten mit Mietern
- ✓ Erstellung der Betriebskostenabrechnungen für die Mieter und der Jahresabrechnung
- ✓ Teilnahme an Eigentümerversammlungen in Vollmacht des Eigentümers
- ✓ Feststellung der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung für die Steuererklärungen
- ✓ Erfassung aller Objekt- und Mieterstammdaten
- ✓ pünktliche Zahlung aller die Wohnung/ das Objektes betreffenden Bewirtschaftungskosten und Annuitäten
- ✓ Zahlung der WEG-Kosten an den Verwalter des Gemeinschaftseigentums
- ✓ Erfassung aller Zahlungsvorgänge



Versicherungen

- ✓ Prüfung des Versicherungsbedarfs
- ✓ Abschluss und Kündigung von Versicherungsverträgen für die Eigentumswohnung
- ✓ Abwicklung von Schadensfällen mit den Versicherungsgesellschaften und Dritten

Technische Verwaltung

- ✓ laufende Überwachung des baulichen Zustandes (ggf. Hinzuziehung sachkundiger Dritter)
- ✓ Vergabe und Überwachung aller notwendigen Reparaturen unter Auswahl geeigneter Fachfirmen
- ✓ Abschluss von Wartungsverträgen und Vergabe von Wartungsarbeiten
- ✓ Vorausplanung a-periodischer Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

Wir sind für Sie da.



Maria Löding



Nathalie Hofmeister



Patricia Walther



Silke Volkmar

Kontakt

Volksbank Chemnitz Immobiliengesellschaft mbH
Zschopauer Straße 254 • 09126 Chemnitz

Telefon: 0371 4903-8500
Fax: 0371 4903-8599

<https://immoprofi-volksbank.de/hausverwaltung.html>

„Portal24“ – Unsere App für Ihre Hausverwaltung

- ◆ alle wichtigen Rufnummern
- ◆ Schadensmeldungen und Änderungsmitteilungen direkt vom Smartphone
- ◆ Schwarzes Brett statt Hausaushang
- ◆ Push-Benachrichtigungen
- ◆ Zahlungsüberblick
- ◆ wichtige Dokumente wie Verwaltervertrag, Hausgeld-, Betriebskostenabrechnungen, Mietverträge an einem Ort
- ◆ für WEGs: u.a. Beschluss-Sammlung
- ◆ für Eigentümer: u.a. nützliche Statistiken vom Objekt



für
Android



für
Apple iOS



Energiegenossenschaft Chemnitz-Zwickau eG

Nachhaltigkeit regional umgesetzt

2011 fiel der Startschuss unserer Genossenschaft. Mit der Intension, Klimaschutz vor Ort in die Hand zu nehmen und nachhaltige, regionale Energiekonzepte in der Region umzusetzen, machten wir uns auf den Weg.

Die Energiegenossenschaft Chemnitz-Zwickau eG ist ein Unternehmen mit 9 Mitarbeitern, das sich mit der Errichtung und dem Betreiben von Anlagen zur Erzeugung von regenerativen Energien beschäftigt und sich für den nachhaltigen und sorgsamen Umgang von Energien und Ressourcen einsetzt. So wurden bisher pro Jahr rund 4.730.131 kWh Strom durch genossenschaftseigene Bestandsanlagen erzeugt. Damit können rund 1.576 Privathaushalte mit Strom versorgt werden.

Eine partnerschaftliche und transparente Zusammenarbeit sowie eine Beratung mit Kompetenz und Sachverstand ist für uns verpflichtend. Mit unserem breiten Leistungsportfolio und der engen Zusammenarbeit mit regionalen Handwerkern und Dienstleistern bieten wir Ihnen eine solide Grundlage bei der Umsetzung Ihrer Projekte und Visionen.

Das Leistungsportfolio der Energiegenossenschaft Chemnitz-Zwickau eG:

Regenerative Energien

PV-Anlagen • Wärmeerzeugung
Windkraft • Biogas • Biomasse

Projektentwicklung

Mobilitätskonzepte • Nahwärmenetze
Regionale Landsicherung • Mieterstrom

Energieberatung

Energieausweise/Energieberatungen • Energieaudits nach EDL-G (N-KMU) • Energieaudits gefördert nach EDL-G (KMU)
Energieanalyse • Fördermittelberatung

Investitionsmöglichkeiten

Genossenschaftsanteile • Nachrangdarlehen



Kontakt:

Energiegenossenschaft Chemnitz-Zwickau eG
Zschopauer Straße 254 • 09126 Chemnitz
Tel.: 0371 33565000 • info@egcz.de



Energiegenossenschaft Chemnitz-Zwickau eG

Hier bewege ich was.

Energieberatung: Der Schlüssel zu effizienter Energienutzung

Den eigenen Energieverbrauch zu reduzieren, bedeutet Kosten zu senken, ebenso wie die Erzeugung der selbstgenutzten Energie. Aber: Wo beginnt man und welche Maßnahmen lohnen sich wirklich? Diese Frage bewegt Privatpersonen und Unternehmer gleichermaßen. Als Energiegenossenschaft Chemnitz-Zwickau eG unterstützen wir Sie mit kompetenter Beratung rund um das Thema Energie.

Die Energieberatung ist ein umfassender Service, der darauf abzielt, den Energieverbrauch eines Gebäudes oder Unternehmens zu optimieren. Hierbei kommen erfahrene Energieberater zum Einsatz, die eine detaillierte Analyse der bestehenden Energieinfrastruktur durchführen. Ziel ist es, Potenziale zur Reduzierung des Energieverbrauchs aufzudecken und gleichzeitig die Effizienz zu steigern. In der Beratung stehen Ihre Bedürfnisse und Wünsche dabei selbstverständlich im Vordergrund. Vor-

geschlagene Maßnahmen und Konzepte werden stets neutral, hersteller- und dienstleisterunabhängig erarbeitet.

Ein wesentlicher Bestandteil der Energieberatung ist die Begutachtung der baulichen Gegebenheiten. Isolation, Fenster, Heizungs- und Kühlsysteme werden unter die Lupe genommen, um Schwachstellen zu identifizieren. Basierend auf diesen Erkenntnissen erstellen die Experten maßgeschneiderte Empfehlungen, wie die Energieeffizienz verbessert werden kann. Bei Unternehmen kommt zudem die Überprüfung der aktiven Energieverbräuche, wie die der Maschinen oder beispielsweise der Beleuchtung, hinzu.

Unternehmen des Mittelstandes können übrigens (nur noch) 50 % der Kosten für eine Energieberatung über ein Programm, gefördert durch das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle, bezuschusst bekommen.



Die Energiegenossenschaft Chemnitz-Zwickau eG realisiert eine Vielzahl an eigenen Projekten und kennt aufgrund dieser Erfahrungen nicht nur die Theorie, sondern kann auch aus der praktischen Umsetzung ihr Wissen mit in die Energieberatung einbringen.

Kontakt:

Rick Simon

Telefon: 0371 33565032

energieberatung@egcz.de

Toni Späth

Telefon: 0371 33565033

energieberatung@egcz.de

www.egcz.de

www.hier-bewege-ich-was.de/energieberatung-2/



Tue Gutes und verdiene Geld dabei.

Mit uns, der Energiegenossenschaft Chemnitz-Zwickau eG, investieren Sie in die Region und in erneuerbare Energien – in Photovoltaik und Energieeffizienz, mittel- und langfristig.

Als Investor aus der Region und für die Region schaffen wir gemeinsam mit unseren Netzwerkpartnern individuelle Lösungen für die energetischen Herausforderungen von Unternehmen und Privatkunden der Volksbank Chemnitz eG.

Wir beschäftigen uns dabei unter anderem mit der Erzeugung von Strom mittels Photovoltaik, dem Betreiben von Wärmeversorgung, wie z.B. Nahwärmenetzen, und ebenso mit Elektromobilität.

Als Ihr verlässlicher, kompetenter Partner steht für uns wirtschaftlich und öko-

logisch nachhaltiges Handeln im Vordergrund. Dabei gehen wir Hand in Hand mit Ihnen gemeinsam vor.

Als Mitglied unserer Genossenschaft und damit als Teil einer großen Gemeinschaft unterstützen Sie ökologisch nachhaltige Energieprojekte in unserer Heimat und haben die Chance, Ihr Geld nachhaltig und verantwortungsbewusst anzulegen. Transparent und vor Ort.

E
N
E
R
G
I
E

... wie: **Erzeugung regenerativer Energie**

... wie: **Nachhaltigkeit**

... wie: **Energieberatung**

... wie: **Regionale Investition**

... wie: **Geldanlage**

... wie: **Innovative Projekte**

... wie: **E-Mobilität**



Energiegenossenschaft Chemnitz-Zwickau eG

Grüne Energie – Regional investieren

Sie haben als Mitglied der Energiegenossenschaft die Möglichkeit, sich mit einer Geldanlage in Form eines Nachrangdarlehens an Projekten zu beteiligen.

Das Anlageprodukt mit einem begrenzten Zeichnungsvolumen bietet dem Mitglied einen festen Zinssatz über die gesamte Laufzeit und eine Tilgung in jährlich gleichbleibenden Raten oder zu einem festgelegten Zeitpunkt am Ende der Laufzeit.

Damit können Sie aktiv einen grünen Beitrag in der Region hinterlassen.

Interesse geweckt?

Informieren Sie sich auf unserer Internetseite oder abonnieren Sie unseren Newsletter unter:

www.hier-bewege-ich-was.de



Greenwashing? Nicht mit uns! Ehrlich, transparent und nachvollziehbar

Die Energiegenossenschaft Chemnitz-Zwickau eG bringt seit 2011 nachhaltige Energiekonzepte hier in der Region auf den Weg. Unsere Intension ist es, den Klimaschutz vor Ort selbst in die Hand zu nehmen und sorgsam mit Ressourcen und Energien

umzugehen. Gemeinsam mit den vielen Mitgliedern und Partnern hat die Genossenschaft die Chance, in der Region etwas zu bewegen, einen grünen Fußabdruck zu setzen und den nachhaltigen Gedanken regional aktiv zu unterstützen.





Sicher Finanzieren – geht mit uns

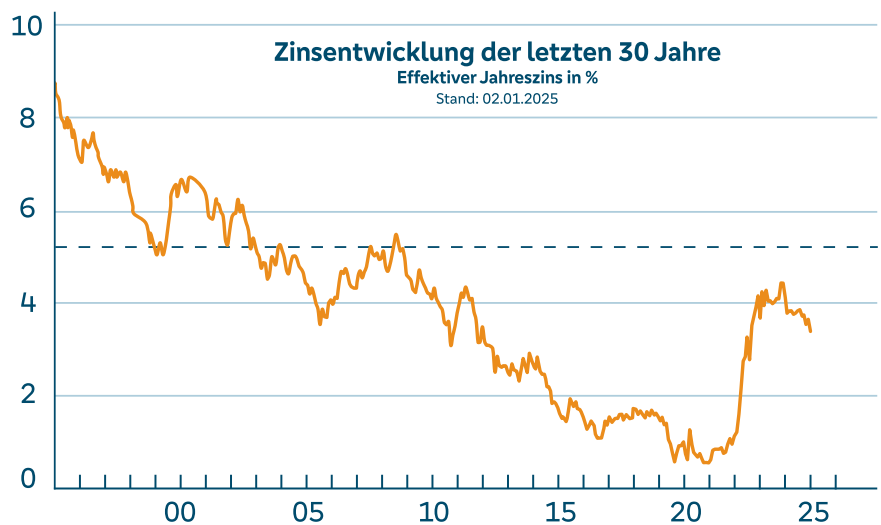
Die Entscheidung, Wohneigentum zu schaffen oder zu erwerben ist, neben dem Gründen einer Familie, die wohl tiefgreifendste Veränderung im Leben, die es gibt. Träume, Euphorie, aber auch Ängste und Sorgen begleiten diesen Entscheidungsprozess. Als Volksbank Chemnitz möchten wir Ihnen auf diesem Weg so viel wie möglich Unterstützung geben und mit Rat und Tat zur Seite stehen. Es wird immer Entscheidungen geben, die nur Sie allein treffen können. Aber im Hinblick auf eine solide Finanzierung, die zu Ihnen passt, bis hin zu allen notwendigen Absicherungen für Sie, Ihre Familie und Ihr Wohneigentum, wollen wir Ihnen unser gesamtes Know-how zur Verfügung stellen. Steht einmal die Finanzierung, können Sie sich mit ganzer Energie den anderen Herausforderungen widmen. Schlussendlich gibt es nur ein Ziel: Sie sollen mit Ihrer Entscheidung zufrieden sein.

Wir finanzieren ...

Kauf • Neubau • Sanierung • Modernisierung • Umfinanzierung • Forwarddarlehen • Einfamilien-, Mehrfamilienwohn- und Reihenhäuser • Doppelhaushälften • Eigentumswohnungen • Baugrundstücke • Wohn- und Geschäftshäuser

Sie profitieren von ...

Zinsbindung von variabel bis zu 30 Jahren, bis 12 Monate ohne Bereitstellungszinsen • Tilgungssatzänderungen bis zu 3-mal kostenfrei • Sondertilgungen • Forward-Finanzierung • Einbindung von Förderkrediten der KfW • Einbindung von staatlichen Förderungen



Auch in schwierigen Zeiten ist eine rentable Finanzierung möglich.

Wer bauen oder eine Immobilie kaufen möchte, trifft im Moment auf ein erschwertes Marktumfeld. Die Zinsen sind, trotz eines leichten Rückgangs, immer noch auf einem hohen Niveau. Deshalb ist es wichtig, eine sinnvolle Finanzierungsstruktur zu vereinbaren, welche sich aus Eigenkapital, Bankdarlehen und auch öffentlichen Förderdarlehen zusammensetzen sollte.

Heizkosten. Mit diesen Maßnahmen wird natürlich auch eine Wertsteigerung der Immobilie langfristig ermöglicht.

Außerdem besteht die Möglichkeit, sich für spätere Baumaßnahmen oder Sanierungen ein zinsgünstiges Darlehen heute schon zu sichern. Für solche Maßnahmen in der Zukunft ist ein Bausparvertrag mit aktuell noch sehr niedrigen Darlehenszinsen die ideale Vorsorge.

Der Staat hilft ...

Wer sein Haus energetisch umrüsten möchte, für den kann eine finanzielle Unterstützung vom Staat in Betracht kommen. Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) fördert und bezuschusst Modernisierungen, die für eine bessere Energieeffizienz sorgen. Im Rahmen einer individuellen Finanzierungsstrategie prüft die Volksbank Chemnitz, ob ein Förderantrag der KfW für das Vorhaben möglich ist und welche Förderprogramme eventuell kombiniert werden können.

Dies hat den Vorteil, dass durch die Nutzung eventueller Zuschüsse im Rahmen einer energetischen Baumaßnahme die Kosten für die Finanzierung gesenkt werden können. Zum anderen sparen Sie durch eine energieeffiziente Sanierung Energiekosten. Eine effiziente Heizung und ein besserer Wärmeschutz bedeuten auch weniger

Mit den geschilderten Maßnahmen ist es also möglich, auch in schwierigen Zeiten eine rentable Finanzierung umzusetzen. Der Bau oder der Kauf einer Immobilie ist eine langfristige Investition, mit der man sich auch finanziell auf lange Zeit bindet. Eine persönliche und kompetente Baufinanzierungsberatung ist daher das A und O auf dem Weg in Ihr neues Zuhause.



Auch im hohen Alter noch kreditfähig? Wir sagen ja.

Sie leben schon Ihr ganzes Leben in den eigenen vier Wänden. Die Hypotheken auf das eigene Heim sind schon seit Jahren abbezahlt. Die eine oder andere Reparatur oder Modernisierung konnte aus den eigenen finanziellen Mitteln realisiert werden. Und die restlichen Ersparnisse, zusammen mit der Rente, reichen für kleinere oder größere Wünsche. Das Leben ist einfach schön.

Wie sieht aber die Welt aus, wenn größere Investitionen anstehen. Neue Fenster, ein neues Dach oder durch gesetzliche Vorgaben eine neue Heizung? Reichen dann die eigenen finanziellen Mittel noch aus? Vielen älteren Immobilienbesitzern macht dies große Angst. „Muss ich nun, nur für eine warme Stube, meinen Lebensstandard reduzieren oder kann ich mir mein Wohneigentum nicht mehr leisten? Woher Geld bekommen? Die eigene Familie fragen?“ Möglich. Der Gang zur Bank? Ein Albtraum und vor allem Resignation, schon des hohen Alters wegen.

Mit dem Programm „67+“ der Münchener Hyp wurde ein Programm aufgelegt, das auch ältere Menschen in die Lage versetzt, zu vernünftigen Konditionen eine neue Finanzierung aufzunehmen. Lassen Sie sich dazu gern von unseren Spezialisten beraten.

Flexibilität in jedem Alter – einfachere Regeln für Kunden ab 67 Jahren Das sollten Sie beachten:

- ◆ **vielseitige Verwendung** (energetische/altersgerechte Sanierung, Wertsteigerung der eigenen Immobilie, Werterhalt für die folgenden Generationen, Erhöhung des Wohnkomforts usw., aber auch Reisen, Auto/Wohnmobil, Ferienimmobilie im Ausland und vieles mehr)
- ◆ **flexible Rückzahlungsmöglichkeiten**
- ◆ **alle bekannten Sonderausstattungen wählbar**
- ◆ **grundbuchliche Besicherung**



MünchenerHyp

ImmobilienCheck

Alles unter einem Dach

Sie haben ein klares Ziel oder möchten einfach gern den Wert Ihrer Immobilie erfahren? Insbesondere bei Kauf oder Verkauf ist die richtige Kenntnis des Marktwertes bares Geld wert.

Ein wichtiger Aspekt ist ebenfalls der energetische Standard einer Immobilie. Welche Einsparpotenziale ergeben sich für mich? Welche erneuerbaren Energien können genutzt werden? Was bringt eine energetische Modernisierung speziell für mein Haus?

Unser Team steht Ihnen bei all diesen Fragen hilfreich zur Seite und wird mit einer individuellen Beratung inklusive Besichtigung gern eine detaillierte Marktpreiseinschätzung, ein Energiegutachten sowie bei Bedarf einen Energieausweis erstellen.

Informieren Sie sich über unsere Angebote und profitieren Sie als Mitglied der Volksbank Chemnitz eG von attraktiven Konditionsvorteilen!

Alle Leistungen können je nach Bedarf auch individuell kombiniert werden.

**Jetzt
Mitglieder-
vorteile
nutzen!***

Alle Vorteile auf einen Blick



Sie bestimmen, wofür Sie den **ImmobilienCheck** nutzen wollen.



Durch gestaffelte Leistungsangebote können Sie selbst festlegen, wie umfangreich Sie den **ImmobilienCheck** ausführen lassen möchten.



Kompetente und individuelle Beratung.



Günstige Konditionen* und Vorteile*, wenn Sie Mitglied der Volksbank Chemnitz eG sind.

Weitere ausführliche Informationen erhalten Sie in einer persönlichen Beratung oder unter:

www.volksbank-chemnitz.de/immobiliencheck



* Es gelten Bedingungen.

ImmobilienCheck

Umfang und Leistungen

Immobilienbewertung

Basis

- ◆ Einschätzung des Marktwertes Ihrer Immobilie

Komfort

- ◆ Einschätzung des Marktwertes Ihrer Immobilie
- ◆ Energieberatung inkl. Bestandsaufnahme, Einsparpotenziale und Handlungsempfehlungen, Fördermittelauskunft

Premium

- ◆ Einschätzung des Marktwertes Ihrer Immobilie
- ◆ Energieberatung inkl. Bestandsaufnahme, Einsparpotenziale und Handlungsempfehlungen, Fördermittelauskunft
- ◆ Erstellen eines Energieausweises

Energieberatung

Basis

- ◆ Energieberatung inkl. Bestandsaufnahme, Einsparpotenziale und Handlungsempfehlungen, Fördermittelauskunft

Komfort

- ◆ Energieberatung inkl. Bestandsaufnahme, Einsparpotenziale und Handlungsempfehlungen, Fördermittelauskunft
- ◆ Erstellen eines Energieausweises

Energieausweis

Ein Energieausweis ist bei Vermietung und Verkauf einer Immobilie gesetzlich vorgeschrieben. Hierbei unterscheidet man zwischen einem **Bedarfs- oder Verbrauchsausweis**. Wir beraten Sie gern, welche Variante für Sie zutreffend ist.

ImmobilienCheck

**ENERGIEBERATUNG
ENERGIEAUSWEIS
IMMOBILIENBEWERTUNG**



* Es gelten Bedingungen.

Herausgeber, Satz und Layout: Volksbank Chemnitz eG • Bildnachweis: Seite 1 unten: Oliver Boehmer • adobe.stock.com; Seite 2 oben: PhotographyByMK • adobe.stock.com; Seite 2 mittig unten: Halfpoint • adobe.stock.com; Seite 3 rechts oben: Uwe • adobe.stock.com; Seite 3 Luftaufnahmen (rund): Energiegenossenschaft Chemnitz-Zwickau eG; Seite 4 unten: Volksbank Chemnitz Immobilien-Gesellschaft mbH / Melissa Beyer Fotografie; Seite 5 Luftaufnahme: Erik Wagler STUDIO2 MEDIA; Seite 5 rechts unten: drubig-photo • adobe.stock.com; Seite 6 links oben: Jirapong • adobe.stock.com; Seite 7 unten Fotos Mitarbeiterinnen: Volksbank Chemnitz Immobilien-Gesellschaft mbH / Melissa Beyer Fotografie; Seite 7 oben: anatoliy_gleb • adobe.stock.com; Seite 8 rechts oben: Industrieblick • adobe.stock.com; Seite 8 unten: 4th Life photography • adobe.stock.com; Seite 9 links oben: Pixel-Shot • adobe.stock.com; Seite 9 mitte links: Zerbor • Fotolia; Seite 11 oben: DMarshall • adobe.stock.com; alle weiteren Aufnahmen, wenn nicht anders angegeben: Volksbank Chemnitz eG • Energiegenossenschaft Chemnitz-Zwickau eG • Volksbank Chemnitz Immobilien-Gesellschaft mbH • Verbundpartner. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im Text in der Regel auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers verzichtet. Die gekürzte Sprachform hat redaktionelle Gründe und ist wertfrei. Stand / Redaktionsschluss: 01/2024