

Förderkredite

# Hand in Hand saniert

**Die Modernisierung von Jugendherbergen ist zeitaufwendig und kostspielig. Verschiedene staatliche Förderprogramme bieten die Chance, die Finanzierung individuell zu strukturieren. Bei der Wahl der passenden Programme unterstützt die Förderberatung der HypoVereinsbank.**

Der Charme vieler Jugendherbergen ist angestaubt. Nicht nur, dass dunkle Räume und abgenutzte Möbel wenig einladend sind; nur die allerwenigsten Häuser sind nach modernen Maßstäben energieeffizient gebaut. Deshalb hat sich der Landesverband Bayern des Deutschen Jugendherbergswerks vor drei Jahren entschlossen, mehrere Häuser grundlegend zu modernisieren. „Wir hatten einen enormen Investitionsstau. Für eine Sanierung reichten unsere Eigenmittel allerdings nicht aus“, erzählt Michael Gößl, Vorstand des Landesverbands, rückblickend. Als erste Projekte standen die Häuser in Berchtesgaden, Lenggries und Nürnberg auf dem Plan. So war in Berchtesgaden zum Beispiel nicht nur eine vollständige Neugestaltung des Bestandsgebäudes „Untersberg“ geplant – zusätzlich sollte in der gesamten Anlage auch eine umweltfreundliche Pelletheizung eingebaut werden. Das ehrgeizige Projekt ließ sich nicht ohne eine passgenau strukturierte Fremdfinanzierung umsetzen.

Der Vorstand des Landesverbands begab sich deshalb gemeinsam mit seiner langjährigen Hausbank, der HypoVereinsbank, Anfang 2010 auf die Suche nach einer maßgeschneiderten Finanzierungslösung. „Das Konzept zur Neugestaltung erschien uns schlüssig“, sagt Christian Nicolay, Vertriebsdirektor Public Sector Kunden. „Deshalb lag es nahe, die Neugestaltung durch einen an-



Michael Gößl (links) und Winfried Nesensohn, Vorstände des DJH Landesverbandes Bayern e.V.

gepassten Mix aus Eigenmitteln, Zuschüssen und zinsgünstigen Programmkrediten anstelle eines klassischen Kredits darzustellen.“ Um die Möglichkeiten auszuloten, wurden die einzelnen Objekte genau analysiert, die notwendigen Maßnahmen festgelegt und auf dieser Grundlage eine Vorhabens-Matrix ausgearbeitet. So definierten der Landesverband und die Bank für jedes Vorhaben die entscheidenden Parameter wie den Beginn und das Ende der Bauarbeiten und den erforderlichen Mitteleinsatz.

**Drei KfW-Programme werden kombiniert**

Nachdem die seit Jahrzehnten bestehende zentrale Fachabteilung „Förderberatung“ der HypoVereinsbank in München hinzuge-

## KfW-Förderprogramme

	<b>1. Sozial Investieren</b>	<b>2. Sozial Investieren – Energetische Gebäudesanierung</b>	<b>3. Erneuerbare Energien</b>
Wer?	Gemeinnützige Investoren (und Kirchen)	Gemeinnützige Investoren (und Kirchen)	Jeder Investor, der die Mittel zur Gewinnung von erneuerbaren Energien einsetzt
Was?	Investition in soziale Infrastruktur	Energetische Maßnahmen zur Sanierung des CO <sub>2</sub> -Ausstoßes an sozial genutzten Gebäuden	Maßnahmen zur Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen
Wie?	Max. 50 Millionen Euro, Abruffrist grds. 12 Monate	50 bis max. 600 Euro/qm Nettogrundfläche (je nach Programmvariante), Abruffrist 12 Monate	Max. 10 bis 25 Mio. Euro (je nach Programmvariante), Abruffrist grundsätzlich 12 Monate

zogen wurde, empfahl sie dem Landesverbandsvorstand um Michael Göbl und Winfried Nensensohn, drei verschiedene Förderprogramme der Staatsbank KfW zu kombinieren. Der Landesverband beantragte Mittel im Rahmen des Förderprogramms „Sozial Investieren“ sowie über das Programm „Energetische Gebäudesanierung“, außerdem sollten weitere Mittel über das Programm „Erneuerbare Energien“ fließen. Diese Fördermittel sind dabei nicht ausschließlich Jugendherbergen vorbehalten. So können zum Beispiel auch Wohlfahrtseinrichtungen und soziale Einrichtungen Gelder aus diesen KfW-Programmen beantragen.



Bunt statt eintönig

Die Herausforderung bestand aber nicht nur darin, die geeigneten Programme zusammenzustellen: „Entscheidend war der Zeitpunkt, zu dem die Mittel abgerufen werden sollen“, erzählt der Kundenbetreuer. „Da mussten wir die Chancen und Risiken optimal gegeneinander abwägen.“

Für den Landesverband Bayern zahlte sich die präzise Vorarbeit mit der HypoVereinsbank bald aus: Bereits zwei Wochen, nachdem der Antrag eingereicht wurde, genehmigte die KfW die Mittel aus den Sonderkreditprogrammen. Unterstützt wurde diese Phase durch die langjährige und vertrauensvolle Zusammenarbeit sowie die engen Kontakte zur KfW. In Berchtesgaden konnte die Modernisierung deshalb im August 2010 beginnen, 14 Mona-

te später war alles unter Dach und Fach. Von dem Ergebnis sind alle Beteiligten überzeugt. „Die Jugendherberge Berchtesgaden hat heute nichts mehr mit einer Jugendherberge gemein, wie man sie kennt“, sagt Göbl. Den Besucher empfangen dort nun helle und freundliche Räume – gestaltet nach aktuellen Wohnkonzepten. Auch in Lenggries ist die Modernisierung bereits abgeschlossen, in Nürnberg soll es in diesem Herbst so weit sein. Beste Voraussetzungen für eine nachhaltige, hohe Auslastung.

Nicht nur Christian Nicolay zieht eine positive Bilanz, auch der Vorstand des Landesverbands zeigt sich mit der Zusammenarbeit mit der HypoVereinsbank durchweg zufrieden. Hilfreich waren dabei auch andere Bereiche wie Anlageprodukte und Zahlungsverkehr, in denen der Landesverband Bayern mit der HypoVereinsbank kooperiert. „Wir haben viele positive Aspekte für Folgeprojekte gelernt“, resümiert Michael Göbl. Und diese sind schon in Planung: Voraussichtlich ab 2014 sollen an den nächsten Standorten größere Modernisierungsprojekte in Angriff genommen werden.

Bei weiteren Fragen wenden Sie sich bitte an:

Rund um das Vorhaben:

Christian Nicolay, Tel.: 089/378-26422

➔ [christian.nicolay@unicreditgroup.de](mailto:christian.nicolay@unicreditgroup.de)

Rund um die Förderprogramme:

Franz Senger, 089/378-25234

➔ [franz.senger@unicreditgroup.de](mailto:franz.senger@unicreditgroup.de)

## HVB Konto4Business

# Mehr als nur Zahlungsverkehr

**Das HVB Konto4Business ist das neue Geschäftskonto für den Zahlungsverkehr und die Liquiditätsplanung von kleinen und mittleren Unternehmen. Es ist aber mehr als das: Es unterstützt Unternehmer mit vier attraktiven „Business-Extras“, um Mehrwert für das tägliche Geschäft zu schaffen.**

Die Extras stammen aus einem breiten Netzwerk von Partnern der HypoVereinsbank. Als vergünstigte Services kann etwa von der Deutschen Post der Zugang zur Mailingfactory inklusive Marketingberatung in Anspruch genommen werden. Oder man erhält einen Gutschein für ein Fachseminar, eine kostenlose eBanking-Software oder die Möglichkeit, das POS-Terminal drei Monate kostenfrei auszuprobieren.

HVB Konto4Business kann bereits für einen Grundpreis von 15 Euro pro Monat beantragt werden. Ab einem Durchschnittsguthaben von 10.000 Euro im Quartal ist das Konto sogar kostenlos. Mit dem HVB Konto4Business wickeln Nutzer ihren beleglosen Zahlungsverkehr im Inland und über SEPA über das Direct B@nking kostenlos ab. Zudem kann man in Deutschland an über 27.000 Geldautomaten der Cash Group Banken, zu der auch die Commerzbank, Deutsche Bank und Postbank gehören, kostenlos Geld abheben. Das gilt auch für alle Banken der UniCredit in 17 weiteren Ländern Europas.

Weitere Informationen erhalten Sie unter

➔ [www.konto4business.de](http://www.konto4business.de)