### Baden-Württemberg geht voran.

Die L-Bank schafft dafür die passenden Förderangebote.



#### Rüdiger Ruhnow

Direktor des Bereichs Wohnungsunternehmen

L-Bank
Schlossplatz 10
76113 Karlsruhe

Tel. 0721 150-1643 ruediger.ruhnow@l-bank.de





### Wohnraumförderung der L-Bank

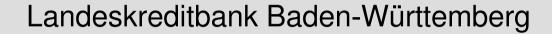


#### Agenda

- 1. L-Bank im Überblick
- 2. Eigentumsförderung
  - Landeswohnraumförderungsprogramm
  - Wohnraumförderung im Hausbankverfahren
- 3. Mietwohnraumförderung
- 4. Finanzierung von Wohnungseigentümergemeinschaften (WEG)



#### Die L-Bank



Fördergeschäft seit 01.12.1998

Marktgeschäft bis 31.12.1998

Landesgirokasse Südwestdeutsche Landesbank







#### Die Eigentümer

das Land Baden-Württemberg



- der Sparkassenverband Baden-Württemberg
- das Land Baden-Württemberg
- die Landeshauptstadt Stuttgart
- die Landesbeteiligungen Baden-Württemberg GmbH
- die L-Bank





#### Die L-Bank: stark für Baden-Württemberg

- Mit ihrem breiten Leistungsspektrum und einer Bilanzsumme von rund 71 Mrd. Euro ist die L-Bank eine der großen Förderbanken Europas.
- Die L-Bank steht nicht im Wettbewerb mit Banken und Sparkassen, sondern arbeitet partnerschaftlich mit ihnen zusammen – an dem gemeinsamen Ziel, Baden-Württemberg noch stärker zu machen.
- Als Staatsbank ist die L-Bank maßgeblich bei den Förderangeboten des Landes Baden-Württemberg eingebunden. Sie stellt aus ihrer Ertragskraft dem Land Mittel für die Entwicklung des Standorts zur Verfügung.







# L-Bank Wohnraumförderung Programme der Eigentumsförderung

#### Neubau

Landeswohnraumförderung

Wohnen mit Kind

Wohnen mit Zukunft (Neubau)

**Energieeffizienzfin. - Bauen** 

#### **Bestand**

Landeswohnraumförderung

Wohnen mit Kind

Wohnen mit Zukunft (Bestand)

**Energieeffizienzfin. – Sanieren (EH)** 

**Energieeffizienzfin. – Sanieren (EM)** 



#### Was wird gefördert?

- gefördert wird zur Selbstnutzung:
  - Bau oder Erwerb von neuen Immobilien
  - Erwerb von gebrauchten Immobilien
  - Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen zur Schaffung neuen Wohnraums



#### Wie wird gefördert?

- Basisförderung
  - langfristige, zinsverbilligte "Z-15 Darlehen"
- Zusatzförderung (unter Voraussetzung einer Basisförderung)
  - zinsverbilligte Darlehen für Sanierung und Umbau bei gebrauchten Immobilien
  - erhöhte Basisförderung für barrierefreies / innovatives Bauen bei neuen Immobilien





## Energieeffizienzfinanzierung - Sanieren



#### **Energieeffizienzfinanzierung - Sanieren**

#### Wer?

→ Private Hausbesitzer oder Käufer in Baden-Württemberg, die das Haus oder die Wohnung (teilweise) selbst bewohnen

#### Was?

- → Sanierungsmaßnahmen an (teilweise) selbstgenutzten Wohngebäuden mit bis zu 3 Wohneinheiten sowie selbstgenutzten ETW
- → Baujahr vor 1995
- → Sanierung auf Effizienzhausstandard 55 -115 sowie Einzelmaßnahmen

### Vorteile!

- → langfristige Top-Konditionen: 0,75 % eff.\*
- → Zinsvorteil gegenüber der KfW von derzeit 0,25 %
- → Tilgungszuschuss i.H.v. bis zu 20 % des Darlehensbetrages
- → Einzelmaßnahmen: max. 50.000 EUR je WE, insg. max. 150.000 EUR Effizienzhaus: max. 75.000 EUR je WE, insg. max. 225.000 EUR
- → Laufzeit: 10, 20 oder 30 Jahre bei bis zu 5 Tilgungsfreijahren
- → Zinsfestschreibung 10 Jahre



#### Finanzierung von Mietwohnraum

- Landeswohnraumförderungsprogramm 2014
- Mietwohnraumfinanzierung der L-Bank



- 1. Allgemeine soziale Mietwohnraumförderung
- 2. Energetische Sanierung und / oder barrierefreie Modernisierung bestehenden Mietwohnraums
- 3. Schaffung von Mietwohnraum für Haushalte mit besonderen Schwierigkeiten bei der Wohnraumversorgung



Staatsbank für Baden-Württemberg

- 2. Energetische Sanierung und / oder barrierefreie Modernisierung bestehenden Wohnraums
- Landesweit
- Energieeffizient Sanieren-Kredit, KfW-Effizienzhaus,
   Darlehensbetrag bis zu 75.000 EUR je Wohneinheit
- Energieeffizient Sanieren-Kredit, Einzelmaßnahmen,
   Darlehensbetrag bis zu 50.000 EUR je Wohneinheit
- Altersgerecht Umbauen
   Darlehensbetrag bis zu 50.000 EUR je Wohneinheit
- Zinsverbilligung während der 10-jährigen Sollzinsbindung auf 0,0 % p.a.
- Tilgungszuschüsse entsprechend KfW-Angeboten

- Voraussetzung:
  - Mietobjekte wurden bereits in der Vergangenheit landesseitig mittels der Wohnungsbauförderung unterstützt
  - Keine Mietpreis- und/oder Belegungsbindung



- Finanzierung von Mietwohnraum
  - L-Bank eigene Programme



#### Mietwohnungsfinanzierung der L-Bank – Neubau –

- Neubau
  - Baustein 1
     KfW Energieeffizient Bauen Effizienzhaus 70/55/40 Passivhaus Darlehensbetrag bis 50.000 EUR je Wohneinheit, Zinsverbilligung während der 10-jährigen Sollzinsbindung um mind. 0,2 % und
  - Baustein 2
     Ergänzungsfinanzierung L-Bank
     Darlehensbetrag bis 50.000 EUR je Wohneinheit, Zinsverbilligung während der 10-jährigen Sollzinsbindung um ca. 0,3 0,8 %



#### Mietwohnungsfinanzierung der L-Bank – Neubau –

- Zielgruppe
  - Junge Ehepaare und Familien mit Kindern
  - Senioren
- Keine Mietpreis- und Belegungsbindung
- Größe der Wohnungen
- KfW-Effizienzhaus-Standard 70



#### Mietwohnungsfinanzierung der L-Bank – Modernisierung

- Energetische Maßnahmen im Bestand
  - Energieeffizient Sanieren-Kredit, KfW-Effizienzhaus, Darlehensbetrag bis 75.000 EUR je Wohneinheit
  - Energieeffizient Sanieren-Kredit, Einzelmaßnahmen, Darlehensbetrag bis 50.000 EUR je Wohneinheit
  - Zinsverbilligung während der 10-jährigen Sollzinsbindung um 0,5 %
- keine Mietpreis- und Belegungsbindung







- Angebot der L-Bank
  - Durchleitung von KfW-Programmen an Wohnungseigentümergemeinschaften
    - Energieeffizient sanieren (151, 152)
    - Altersgerecht umbauen (155)
    - Erneuerbare Energien Standard (270/274)



- Energieeffizient Sanieren Kredit (151)
  - Sanieren zum Effizienzhaus
  - 115 / 100 / 85 / 70 / 55
  - 75 TEUR pro Wohneinheit
  - Tilgungszuschuss nach Abschluss des Sanierungsvorhabens



#### • Energieeffizient Sanieren – Einzelmaßnahmen (152)

- Wärmedämmung von
  - Wänden
  - Dachflächen
  - Geschossdecken
- Erneuerung der Fenster / Außentüren
- Erneuerung der Heizungsanlage
- Einbau einer Lüftungsanlage
- 50 TEUR pro Wohneinheit



#### Angebot der L-Bank

- Kreditlaufzeit: 10, 15 oder 20 Jahre
- 2 Jahre tilgungsfrei
- Auszahlung 100 %
- · Sollzinsbindung: 10 Jahre
- Eigenkapital 10 % der Kosten der förderfähigen Maßnahme
- Keine Kreditsicherung durch den Kreditnehmer (WEG)



- Förderung durch das Land Baden-Württemberg
  - Übernahme einer Bürgschaft
  - Verbilligung der KfW-Darlehen auf 0,00 % in den Programmen
    - Energieeffizient Sanieren Kredit
    - Energieeffizient Sanieren Einzelmaßnahmen
    - Altersgerecht Umbauen

