



Wolfgang Schmidt, Leiter Abteilung Kommunalkredit Bayern, BayernLabo

Zusammen Wohnen

Fachtagung Wohnraumförderung in Oberbayern und Schwaben,
Wittelsbacher Schloss Friedberg, 19. September 2019

Rolle der BayernLabo in der Wohnraumförderung (seit 1908)

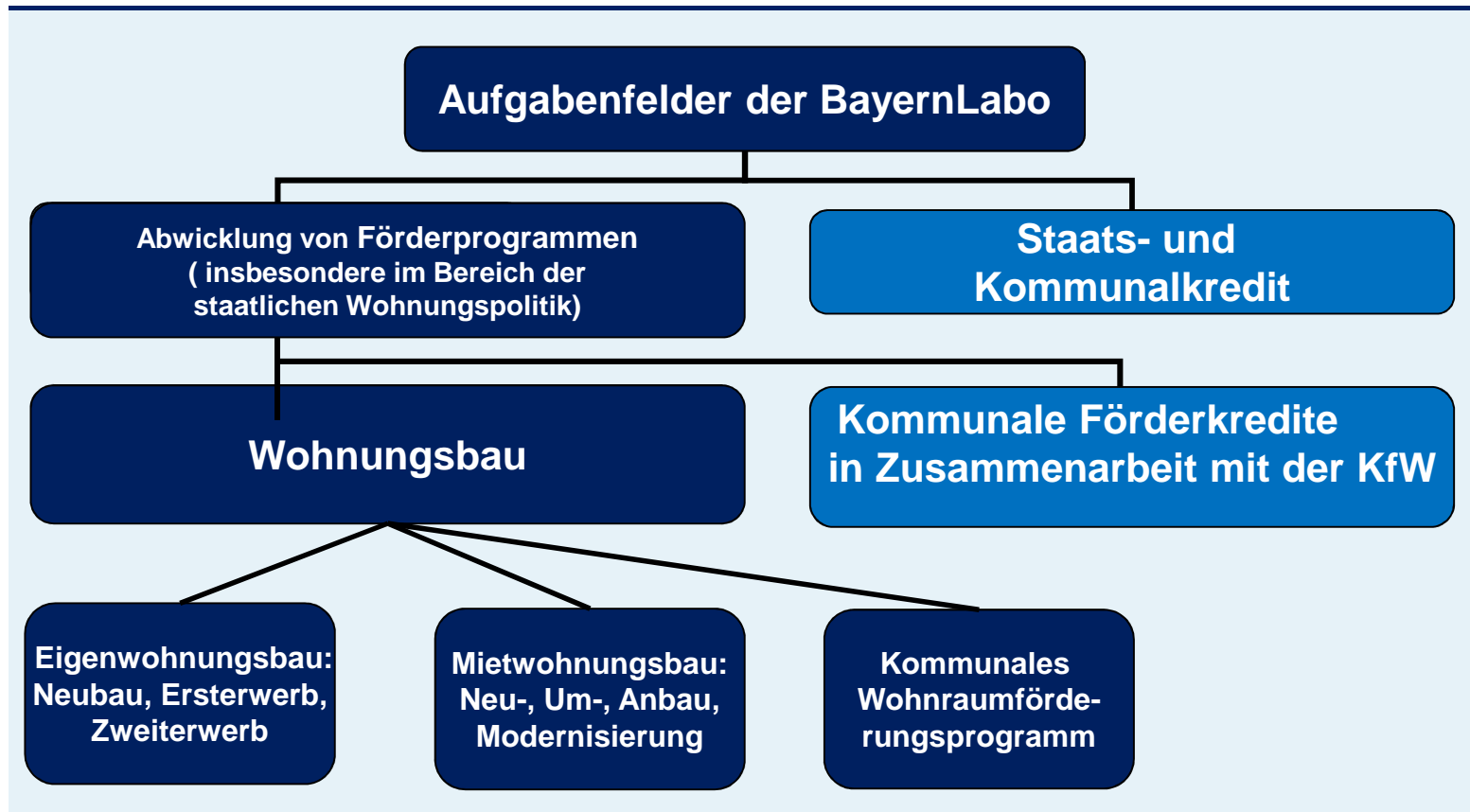
Staatliche Bewilligungsstellen:
technische und förderrechtliche
Beratung und Prüfung
-> Erstellung/ Anpassungen
Bewilligungsbescheid



BayernLabo:
Finanzierungsberatung, Tragbarkeits-
prüfung, Darlehensvertrag und Sicher-
heitenbestellung
-> Zustellung Bewilligungsbescheid
-> Zusage Darlehen
-> banktechnische Abwicklung
(Auszahlung/ Rückführung etc.)

BayernLabo

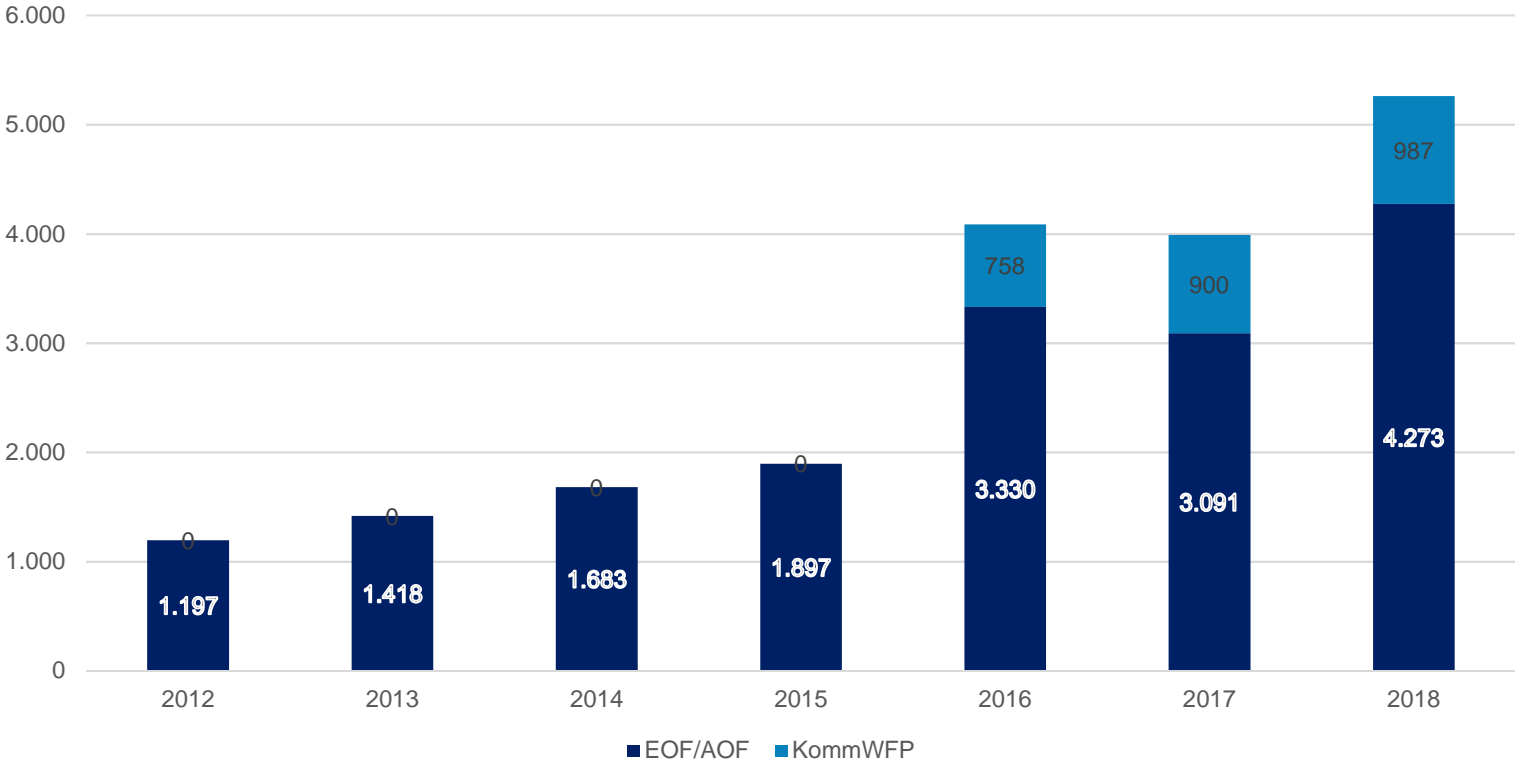
Aufgabenfelder



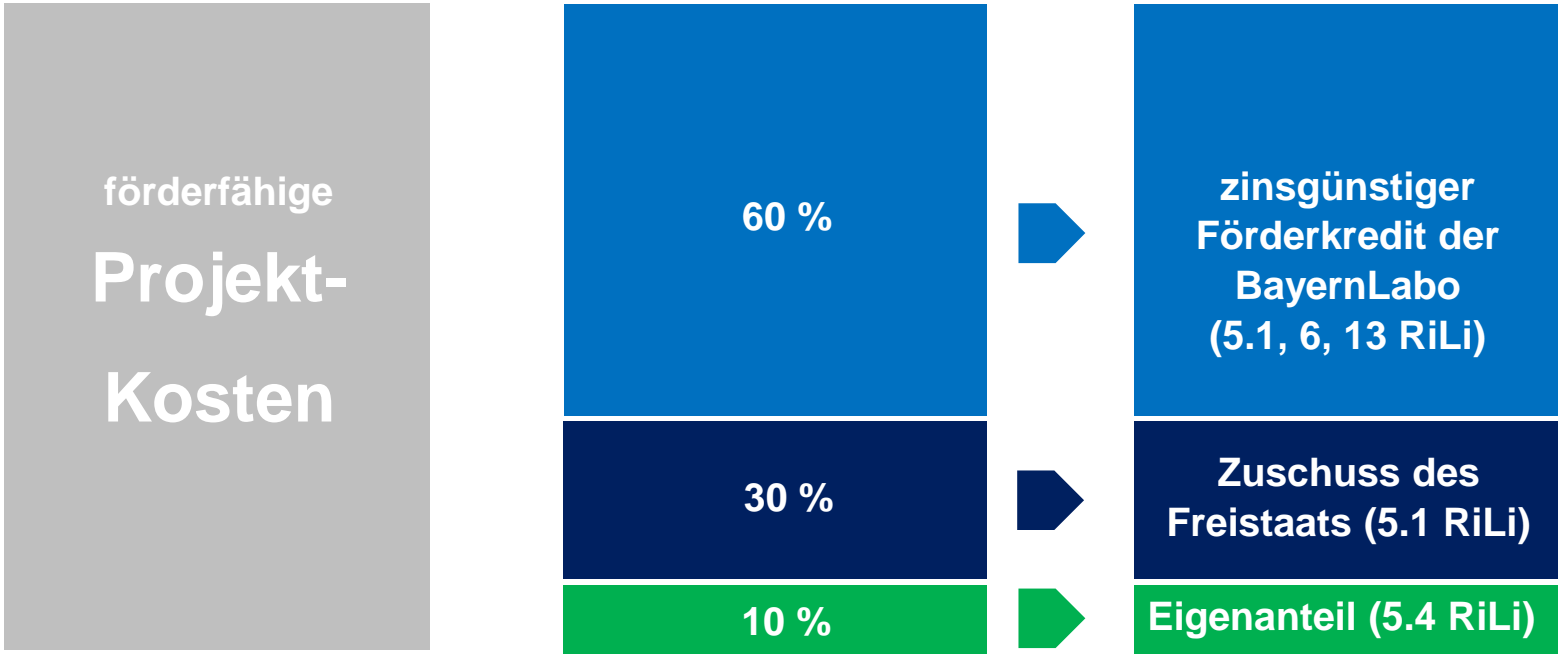


KommWFP

Geförderte Wohnungen EOF/AOF/KommWFP 2012-2018 bayernweit



KommWFP Förderkonzept



KommWFP Konditionen

Kreditlaufzeiten

- 10 / 20 Jahre

Zinsbindung

- 10 / 20 Jahre

Tilgungsfreijahr

- 1 Tilgungsfreijahr

Förderumfang

- bis zu 60 % der förderfähigen
Kosten

Zinssatz

- Zinssatz
- 10 / 10 Jahre 0,00 %
- 20 / 20 Jahre 0,20 %
- 30 / 20 Jahre 0,50 %
- 30 / 30 Jahre 0,70 %

(Stand 17.09.2019)



Wohnungspakt Bayern

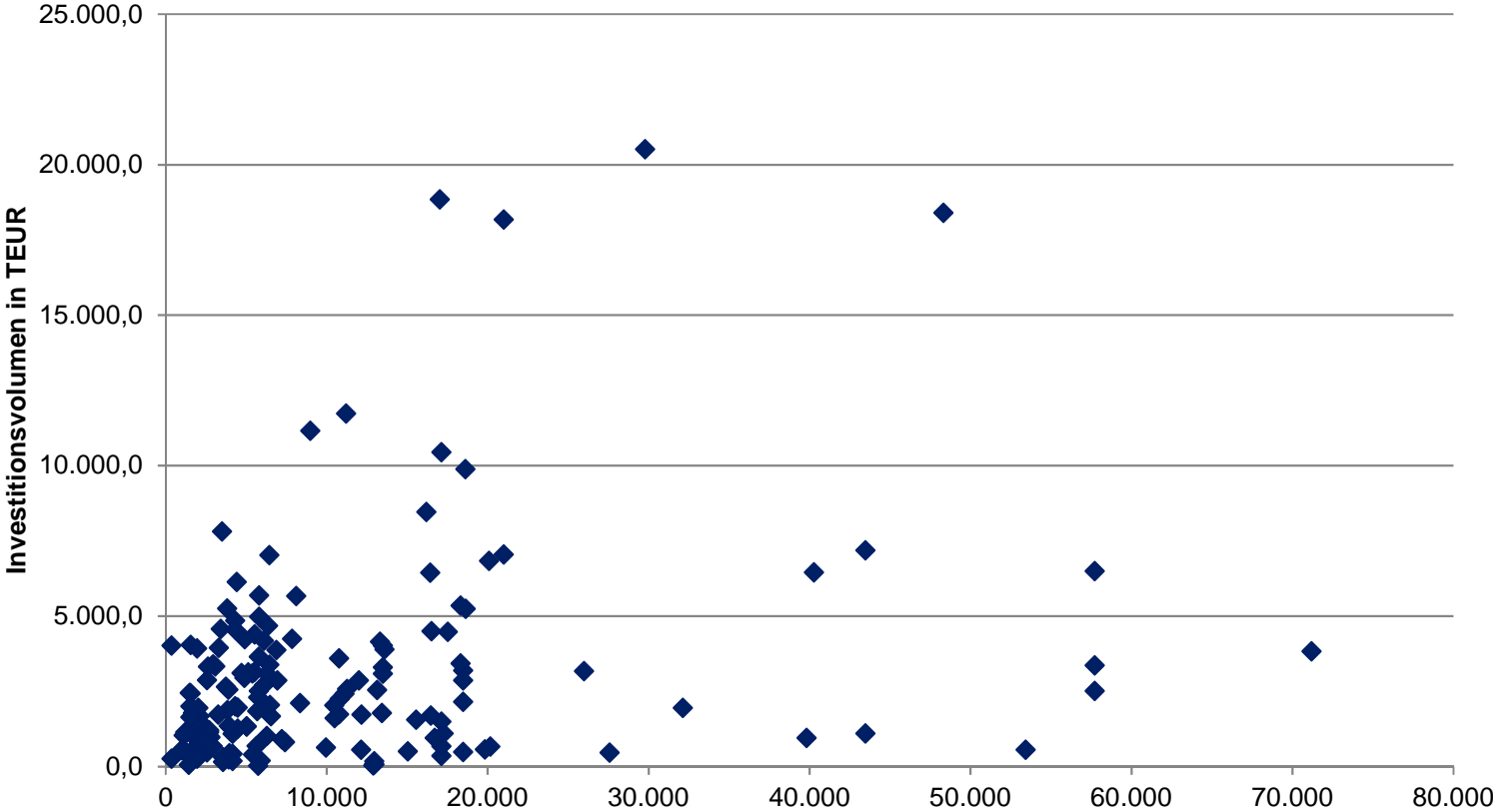
KommWFP - Adressatenkreis

Adressatenkreis (3 S. 1 RiLi):

- Bay. Städte, Märkte und Gemeinden sowie öffentlich rechtliche Zweckverbände mit ausschließlich diesen Mitgliedern
- Landkreise und Bezirke für Betriebswohnungen – AN-Genehmigung StmB erforderlich (RiLi Nr. 18)

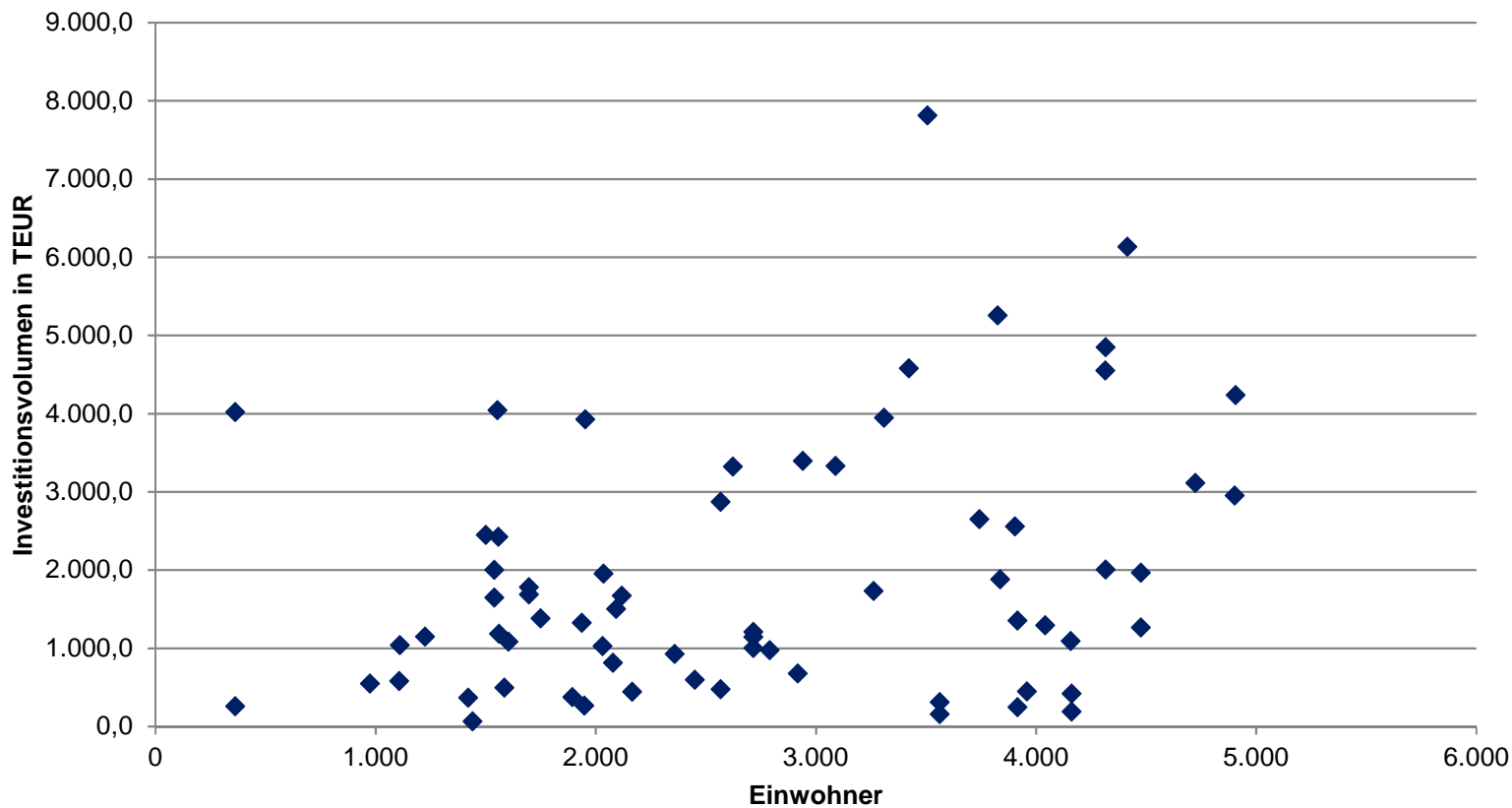
Einbindung Dritter bei der Umsetzung (z.B. Projektsteuerer) möglich. Siehe insofern insbesondere vergaberechtliche Hinweise vom 25.07.2016.

Kommunen aller Größenklassen* nutzen das KommWFP



* Kommunen <1 Mio. Einwohner

Projekte von Kommunen < 5.000 Einwohner im KommWFP



Förderkredite für Kommunkunden

Energiekredit	Investkredit	Inklusionskredit	KommWFP
Energiekredit Kommunal Bayern Finanzierung von Investitionen in die energetische Sanierung und den energieeffizienten Neubau	Investkredit Kommunal Bayern Finanzierung von Investitionen in die kommunale und soziale Infrastruktur	Inklusionskredit Kommunal Bayern Finanzierung von Investitionen in den Barriereabbau	Kommunales Wohnraum- Förderprogramm Finanzierung kommunaler Wohnungen

Kundenbetreuung nach Regionen



Herr Leicht
Tel.: 089 / 2171-22045



Herr Riedl
Tel.: 089 / 2171-22012



Herr Jacob
Tel.: 089 / 2171-22005



Herr Maul
Tel.: 089 / 2171-22002



EOF/ AOF

Förderkonzept, Adressatenkreis

EOF

- Förderung für Investor: Darlehen und allg. Zuschuss
 - Die Darlehenshöhe ist abhängig von der zu erstellenden **Wohnfläche und der Belegungsstruktur**
 - Der allg. Zuschuss ist abhängig von der **Wirtschaftlichkeit** und der **Wohnfläche**, max. 300 EUR.

AOF

- Förderung für Investor: Darlehen und allg. Zuschuss in
 - Die Darlehenshöhe ist abhängig von der zu **Wirtschaftlichkeit der Maßnahme**
 - Der allg. Zuschuss ist abhängig von der **Wirtschaftlichkeit** und der **Wohnfläche**, max. 300 EUR.

Grundstückskosten können nicht berücksichtigt werden

Neu ergänzend zu EOF/AOF:

Energieeffizient Bauen auf Basis KfW-Programm 153 mit zusätzlicher Zinsverbilligung der BayernLabo

Förderkonzept, Adressatenkreis

EOF

- **Ortstübliche** Miete, jedoch Zuschuss für die Mieter (Differenz ortstübliche und zumutbare Miete gem. WFB)
- Mindestens **15 % Eigenkapital**
- Adressaten: Eigentümer oder Erbbauberechtigte oder Nießbrauchberechtigte (hauptsächlich Wohnungsbaugesellschaften aber inzwischen auch Projektgesellschaften)

AOF

- **Zumutbare** Miete gem. WFB
- Mindestens **15 % Eigenkapital**
- Adressaten: Eigentümer, Erbbauberechtigte oder Nießbrauchberechtigte (hauptsächlich städtische Wohnungsbaugesellschaften)

Konditionen

EOF

Objektabhängiges Darlehen

0,5 % p.a. nom. Zins für 25 oder 40 Jahre

Drei tilgungsfreie Jahre danach 1,0 %
zuzüglich ersparter Zinsen. Tilgungssatz
kann bis auf 4,0 % erhöht werden

Während der tilgungsfreien Zeit ist ein
einmaliger Verwaltungskostenbeitrag von
insgesamt **3,0 %** zu entrichten

Belegungsabhängiges Darlehen

1,75 % Zins für 25 oder 40 Jahre

Zehn tilgungsfreie Jahre danach 1,0 %
zuzüglich ersparter Zinsen

AOF

0,5 % p.a. nom. Zins für 25 oder 40 Jahre

Zwei tilgungsfreie Jahre danach 1,0 %
zuzüglich ersparter Zinsen. Tilgungssatz
kann bis auf 4,0 % erhöht werden

Während der tilgungsfreien Zeit ist ein
einmaliger Verwaltungskostenbeitrag von
insgesamt **2,0 %** zu entrichten

Bayerisches Modernisierungsprogramm

Energieeffizient sanieren – Effizienzhaus und energiesparende Einzelmaßnahmen

Förderung durch Darlehen und Zuschuss

- Darlehen komplementär zum Zuschuss, max. **100% der förderfähigen Kosten** (derzeit **0,0 % Zins, ZB 10 Jahre** danach Anpassung an den Kapitalmarkt)
- Zuschuss: bis zu 200 EUR pro qm WFl., max. 20% der förderfähigen Kosten

Zwei tilgungsfreie Jahre

Danach 1,5 % Tilgung zuzüglich ersparter Zinsen

Während der Zinsbindung vorzeitige Teil-Rückzahlungen nur gegen Vorfälligkeitsentgelt

Modernisieren Wohnen

Förderung durch Darlehen und Zuschuss

- Darlehen komplementär zum Zuschuss, max. **100% der förderfähigen Kosten** (derzeit **0,25% Zins für 10 Jahre oder 1,25 % für 20 Jahre** danach Anpassung an den Kapitalmarkt)
- Zuschuss: bis zu 200 EUR pro qm WFl., max. 20% der förderfähigen Kosten

Zwei tilgungsfreie Jahre

Danach 1,5 % Tilgung zuzüglich ersparter Zinsen

Während der Zinsbindung vorzeitige Teil-Rückzahlungen nur gegen Vorfälligkeitsentgelt

Warum BayMOD

Förderung durch Darlehen und Zuschuss

Gleichzeitige Förderung von energetischen und nicht energetischen Maßnahmen

Fachkundige Beratung bei den Bewilligungsstellen

Finanzierung aus einer Hand



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Wolfgang Schmidt

Direktor
Leiter der Abteilung
Kommunalkredit Bayern



Abteilung Kommunalkredit
Bayern

Briennerstr. 22
80333 München
Tel +49 89 2171-22068
Fax +49 89 2171-622068
wolfgang.schmidt@bayernlb.de

