

Wohnraumfinanzierung 2005

→ Altbaumodernisierung

 **L-BANK**
Staatsbank für Baden-Württemberg

Das Energieeinsparprogramm
für die eigenen vier Wände.



Wer Energie sparen möchte, braucht nicht nur Ideen, sondern auch die richtigen Mittel. Das gilt insbesondere für ältere Gebäude, die vor 1984 erbaut wurden und nicht mehr dem heutigen energietechnischen Standard entsprechen. Hier unterstützt das Land Baden-Württemberg Haus- und Wohnungseigentümer bei ihren Plänen und fördert Modernisierungsmaßnahmen, die den Heizwärmeverbrauch senken, über das Energieeinsparprogramm Altbau der L-Bank. Zum Beispiel mit zinsverbilligten Darlehen. Damit bleibt die Wärme in Zukunft im Haus, und Sie behalten die Heizkosten im Griff. ←



Das Energieeinsparprogramm Altbau.

Das Energieeinsparprogramm Altbau in Zusammenarbeit mit der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) unterstützt Eigentümer bei Energiesparmaßnahmen an Altbauten durch eine zinsgünstige, langfristige Finanzierung.

Wer kann Fördermittel beantragen?

Haus- und Wohnungseigentümer, die an selbst genutzten Objekten Energiesparmaßnahmen durchführen. Die förderfähigen Kosten und der Darlehensbetrag müssen dabei mindestens 7.500 EUR betragen.

Was kann gefördert werden?

Energiesparmaßnahmen an Wohngebäuden, deren Baugenehmigung vor dem 1. Januar 1984 erteilt wurde. Förderfähig sind die Kosten für den Wohnraum

- in Ihrem selbst genutzten Haus,
- in Ihrer selbst genutzten Eigentumswohnung oder
- in Ihrem eigenen Mehrfamilienhaus, in dem Sie mindestens eine Wohnung selbst nutzen. Dies gilt auch für aufgeteiltes Wohneigentum, sofern Sie Eigentümer des gesamten Objekts sind.

Nicht förderfähig sind Maßnahmen, für die eine Baugenehmigung oder ein Kenntnisgabeverfahren erforderlich ist oder die der Neuschaffung von Wohnraum dienen.

Der Kreditantrag muss vor Beginn der Energiesparmaßnahmen, das heißt vor Auftragsvergabe oder Baubeginn, bei der L-Bank gestellt werden.

Fördervoraussetzung ist eine energetische Bewertung des Gebäudes und der Heizungsanlage nach der Energieeinsparverordnung (EnEV), beispielsweise durch einen „Energiespar-Check“ durch Handwerker oder eine detaillierte „Vor-Ort-Energieberatung“ durch einen Fachingenieur oder Architekten. Dabei berät Sie ein Fachmann über Ihre Möglichkeiten für eine wirksame Renovierung und bewertet den energetischen Ist-Zustand, schlägt Sanierungsmaßnahmen vor und berechnet erzielbare Energieeinsparungen. Wärmebedarfsberechnungen, Wärmeschutznachweise oder lediglich auf die geplanten Gewerke beschränkte Bestätigungen erfüllen diese Anforderungen an eine gesamtheitliche Betrachtung nicht. Informationen und Kontaktadressen erhalten Sie im Internet unter www.impuls-programm-altbau.de, beim Baden-Württembergischen Handwerkstag oder bei der Ingenieur- und Architektenkammer.

Diese Energiesparmaßnahmen können gefördert werden.

1. Maßnahmen zur energetischen Verbesserung der Gebäudeaußenhülle

- Verbesserung des Wärmeschutzes von Außenwänden
- Verbesserung des Wärmeschutzes vom Dach (z.B. durch den Einbau ausreichender Dämmschichten im Dach oder die Wärmedämmung von Decken des obersten Geschosses, die an nicht ausgebaute Dachräume grenzen)
- Wärmedämmung der Kellerdecke oder von erdberührten Außenflächen beheizter Räume

2. Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien

- Wärmepumpen
- Geothermische Anlagen
- Solarthermische Anlagen
- Biogasanlagen
- Lüftungsanlagen (mit mindestens 60 % Wärmerückgewinnungsgrad)
- Biomasseanlagen (außer Holzvergaser; automatisch und ausschließlich mit Biomasse bestückt)
- Holzvergaser (mit mindestens 55 Litern je kW Nennleistung oder mindestens 12 Litern pro Liter Brennstoffspeichervolumen)
- Wärmeübertrager
- Wärmeübergabestationen
- Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen (Einzelanlagen, Nah- und Fernwärme mit erneuerbaren Energien betrieben, Blockheizkraft, Brennstoffzelle)

3. Sonstige Maßnahmen

Die Erneuerung von Fenstern (Einbau von Fenstern mit Wärmeschutzverglasung oder Austausch vorhandener Verglasung durch Wärmeschutzverglasung) oder die Erneuerung heiztechnischer Anlagen (Brennwertkessel oder Niedertemperatur-Heizkessel) ist förderfähig, wenn sie in Verbindung mit Maßnahmen nach Ziffer 1 oder 2 erfolgt und der Darlehensanteil für die Maßnahmen nach Ziffer 1 oder 2 mindestens zwei Drittel beträgt.



In welchem Umfang kann gefördert werden?

Die Förderung besteht aus zinsgünstigen Darlehen in Höhe von mindestens 7.500 EUR und höchstens 22.500 EUR je Wohnung. Die Finanzierung des Restbetrags kann durch ein CO₂-Ergänzungsdarlehen erfolgen. Finanziert werden nur durch Rechnung nachweisbare Aufwendungen. Eigenarbeit kann nicht finanziert werden.

Die Finanzierung der Darlehen erfolgt mit Finanzhilfen des Landes Baden-Württemberg und in Kooperation mit der KfW. Für dieselben Energiesparmaßnahmen (Gewerke) können daher bei anderen Banken keine weiteren Kredite der KfW aus dem Programm „Wohnraum Modernisieren“ oder CO₂-Gebäudesanierungsprogramm beantragt werden. **Bereits das Einreichen eines solchen Antrags bei der KfW ist förderschädlich.** Dies gilt auch dann, wenn ein bereits bei der KfW gestellter Antrag später wieder zurückgenommen wurde. Es gilt insoweit eine 6-monatige Ausschlussfrist.

Wie sind die Konditionen?

1. Energiespardarlehen

- Kreditlaufzeit 20 Jahre
- Zinsfestschreibung: für die ersten 10 Jahre, danach wird der Zinssatz neu vereinbart
- Zinsverbilligung von 1% für die Dauer von 10 Jahren
- Auszahlung 96 %
- Tilgung in gleich bleibenden Vierteljahresraten
- Sondertilgungen sind jederzeit möglich

2. CO₂-Ergänzungsdarlehen

Es gelten dieselben Konditionen wie bei dem Energiespardarlehen. Allerdings beträgt die Zinsverbilligung in diesem Fall 0,30 %. Die aktuellen Zinssätze können telefonisch oder unter www.l-bank.de abgefragt werden.

Welche Kreditsicherheiten sind notwendig?

Bankübliche Kreditsicherheiten wie zum Beispiel

- Gehaltsabtretung
- Grundschuldbestellungen oder Revalutierung freier Grundschulden bei Krediten von insgesamt mehr als 30.000 EUR bei der L-Bank

Wann erfolgt die Auszahlung?

Das Darlehen wird ausgezahlt nach Abschluss der Arbeiten, wenn die entsprechenden Rechnungen vorliegen. Teilauszahlungen in Höhe von mindestens 7.500 EUR sind möglich.

Wo werden die Mittel beantragt?

Anträge werden direkt eingereicht bei der L-Bank, Landeskreditbank Baden-Württemberg, Förderbank, 76113 Karlsruhe.

Antragsformulare erhalten Sie unter dieser Adresse (Vordruck-Nummer 9030), bei Ihrem Bürgermeisteramt oder im Internet unter www.l-bank.de.



Welche Unterlagen müssen dem Antrag beigelegt werden?

1. Zum Vorhaben

- Ein detaillierter Kostenvoranschlag und eine Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahmen
- Eine unbeglaubigte Grundbuchabschrift nach aktuellem Stand
- Eine energetische Bewertung Ihres Hauses oder Ihrer Wohnung. Diese kann nachgereicht werden.
- Eine Kopie der Gebäudeversicherungspolice und Fotos des Gebäudes (Außenansichten), wenn die Summe der bei der L-Bank beantragten Darlehen 30.000 EUR übersteigt
- Baurechtlich genehmigungsfähige Baupläne im Maßstab 1:100, sofern eine baurechtliche Genehmigung für Teile des Vorhabens erforderlich ist

2. Zur Finanzierung

- Finanzierungsnachweise für vorhandene Belastungen und für die Finanzierung der sonstigen Maßnahmen

3. Zur Bonitätsprüfung

- Einkommensnachweise der letzten drei Monate
- Kopie des letzten Einkommenssteuerbescheids

Wo gibt es weitere Informationen?

Weitere Informationen zu den Förderprogrammen erhalten Sie bei der L-Bank unter der Telefonnummer 0721 150-1040 oder im Internet unter www.l-bank.de.

Fachinformationen zum Impuls-Programm Altbau erhalten Sie unter www.impuls-programm-altbau.de oder Telefon 08000 12-3333.

Herausgeber:
L-Bank
Landeskreditbank Baden-Württemberg

Schlossplatz 10
76113 Karlsruhe Fax 0721 150-1001

Friedrichstr. 24
70174 Stuttgart Fax 0711 122-2112

Expertentelefon
Energieeinspar-
programm Tel. 0721 150-1040

www.l-bank.de

Stand: März 2005