



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)

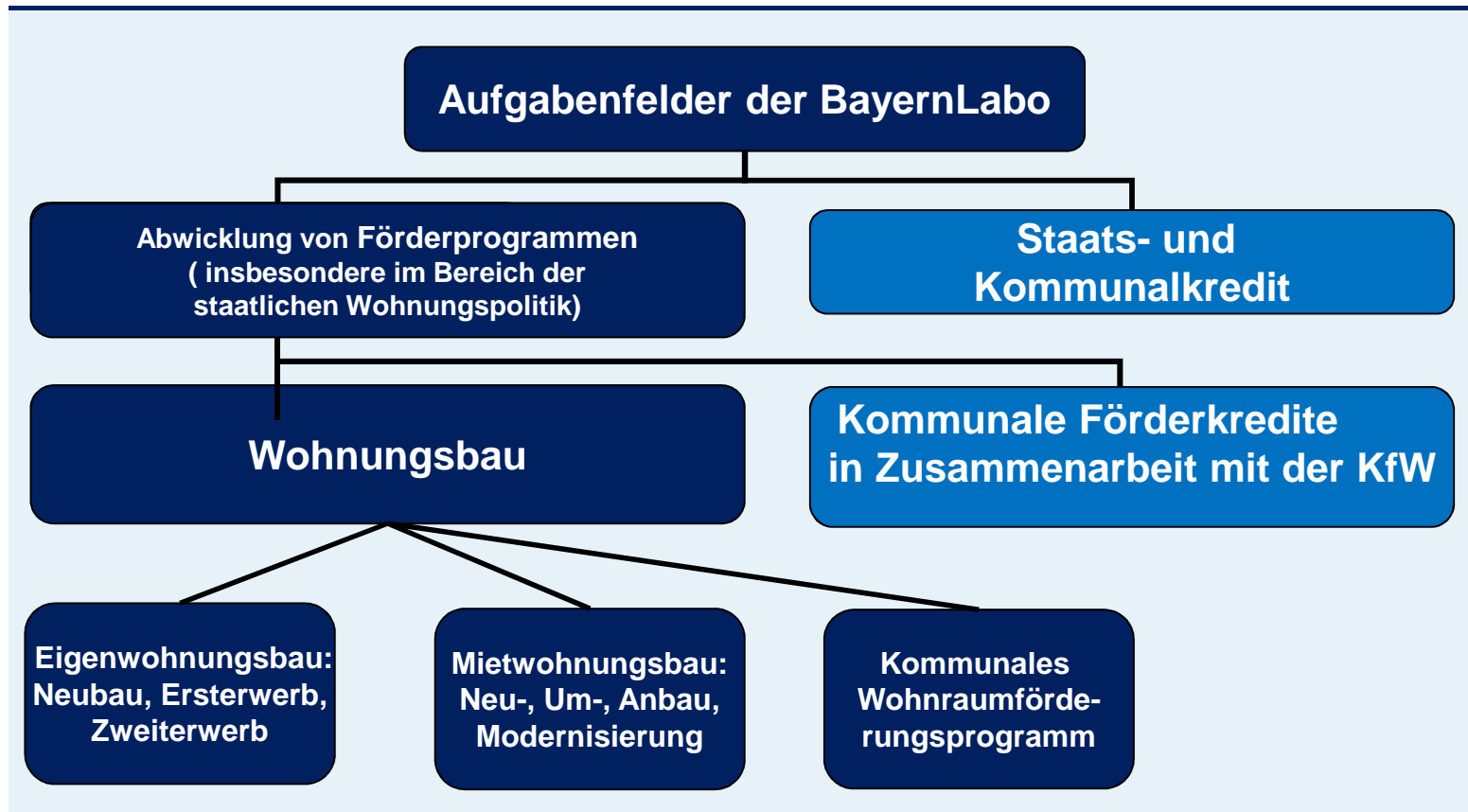
Staatliche Bewilligungsstellen:  
technische und förderrechtliche  
Beratung und Prüfung  
-> Erstellung/ Anpassungen  
Bewilligungsbescheid



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

# BayernLabo

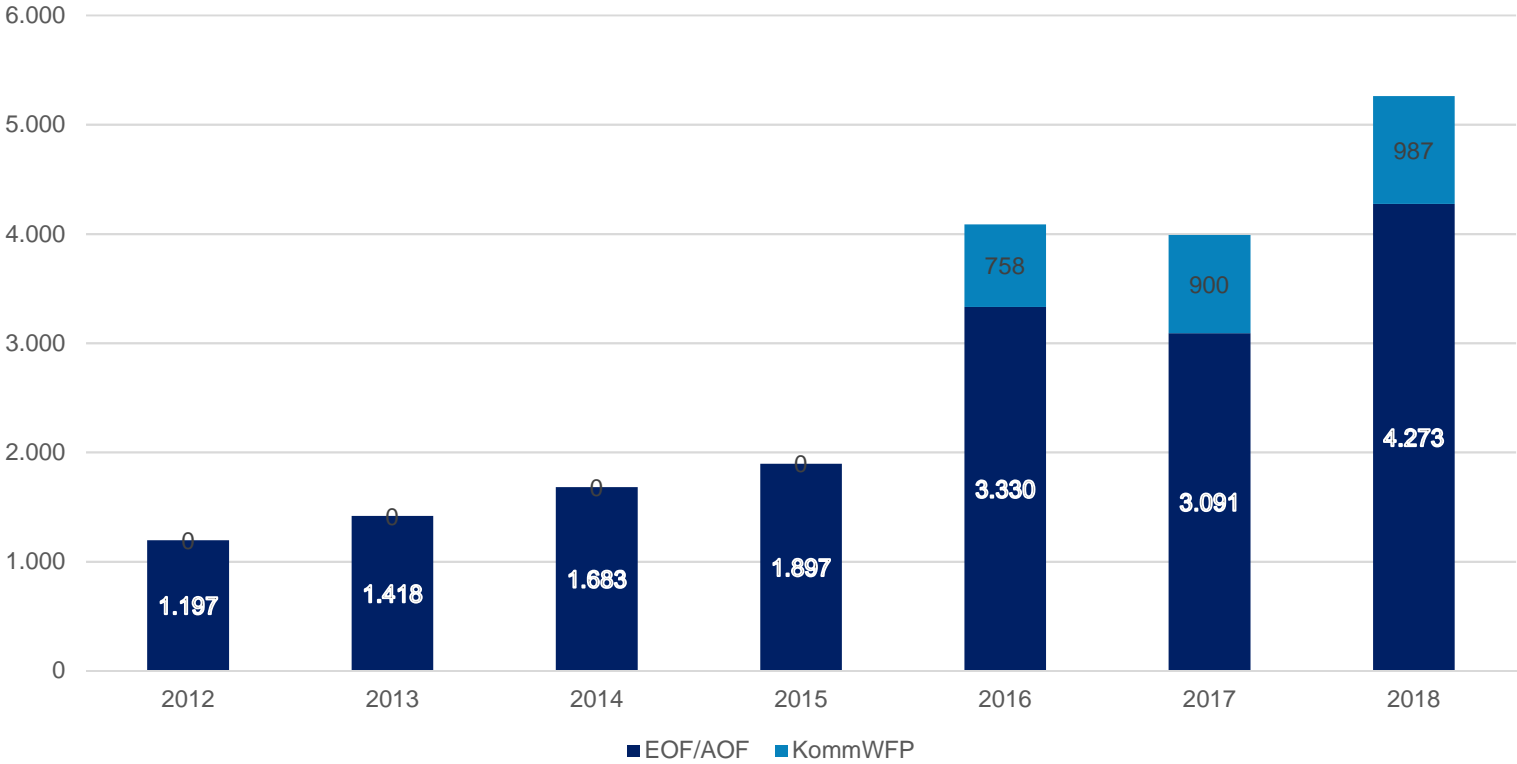
## Aufgabenfelder



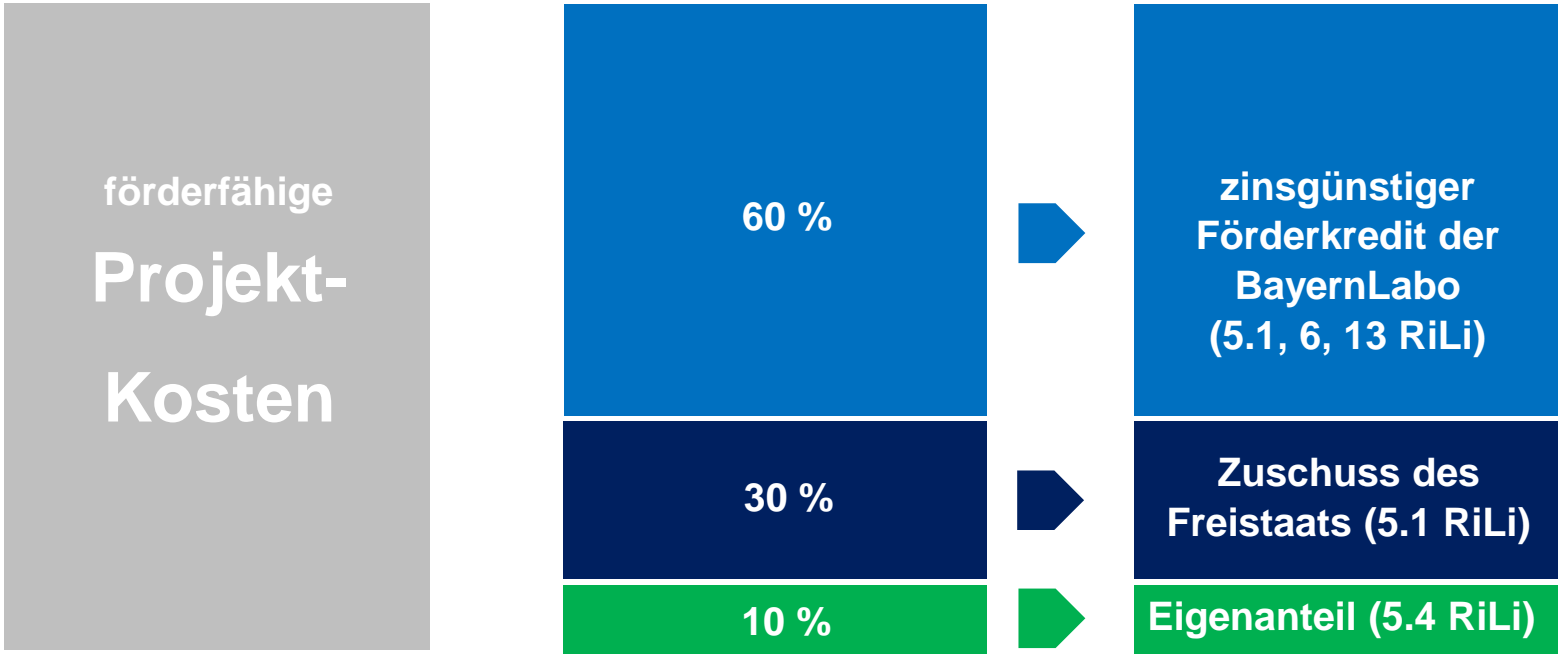


# KommWFP

# 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

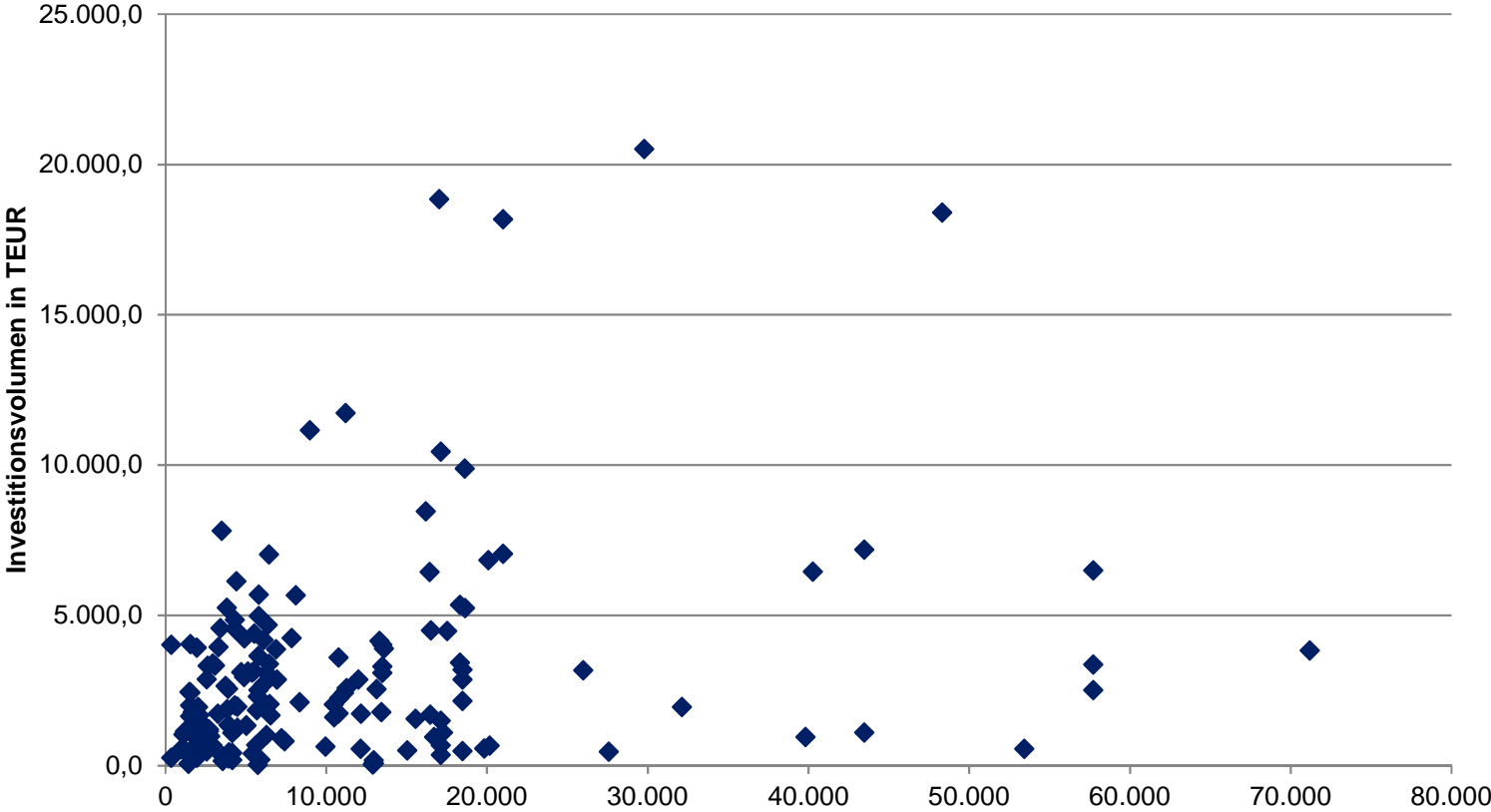
### Adressatenkreis (3 S. 1 RiLi):

- 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.

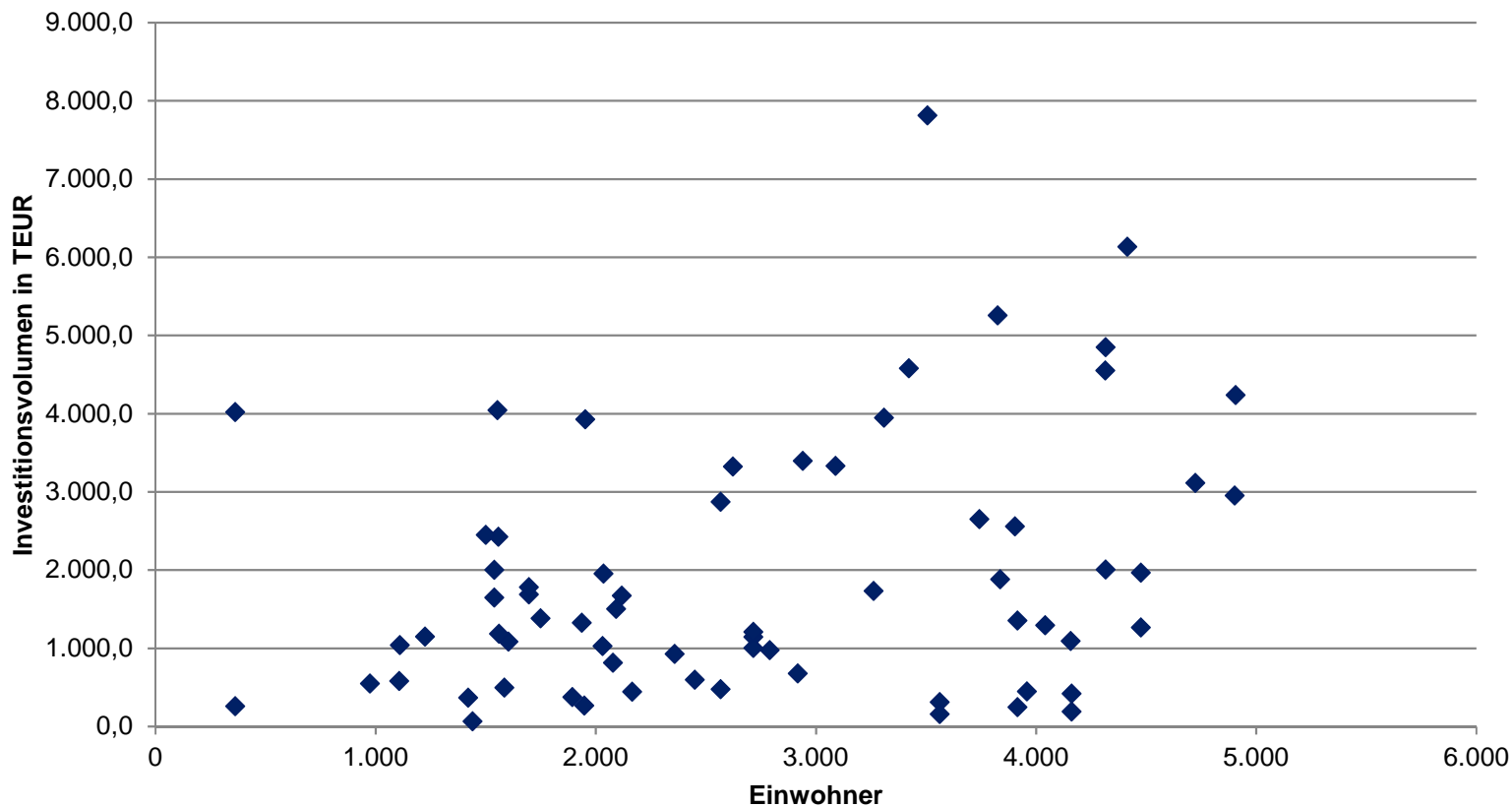


# Kommunen aller Größenklassen\* nutzen das KommWFP



\* Kommunen <1 Mio. Einwohner

# Projekte von Kommunen < 5.000 Einwohner im KommWFP



# Förderkredite für Kommunkunden

Energiekredit	Investkredit	Inklusionskredit	KommWFP
<b>Energiekredit Kommunal Bayern</b> Finanzierung von Investitionen in die energetische Sanierung und den energieeffizienten Neubau	<b>Investkredit Kommunal Bayern</b> Finanzierung von Investitionen in die kommunale und soziale Infrastruktur	<b>Inklusionskredit Kommunal Bayern</b> Finanzierung von Investitionen in den Barriereabbau	<b>Kommunales Wohnraum- Förderprogramm</b> 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](mailto:wolfgang.schmidt@bayernlb.de)

