

Wohnraumfinanzierung 2004  
→ Altbaumodernisierung

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

Das Aufwärmprogramm  
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 2002, 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. Informationen und Kontaktadressen erhalten Sie im Internet unter [www.impuls-programm-altbau.de](http://www.impuls-programm-altbau.de), beim Baden-Württembergischen Handwerkstag unter der Telefonnummer 0711 1657-413 oder bei der Ingenieur- und Architektenkammer.



Diese Energiesparmaßnahmen können gefördert werden:

**1. Maßnahmen zur energetischen Verbesserung der Gebäudeaußenhülle wie**

- die Verbesserung des Wärmeschutzes von Außenwänden
- die 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)
- die Erneuerung von Fenstern (z.B. durch den Einbau von Fenstern mit Wärmeschutzverglasung oder den Austausch vorhandener Verglasung durch Wärmeschutzverglasung)
- die nachträgliche Wärmedämmung der Kellerdecke oder von erdberührten Außenflächen beheizter Räume.

**2. Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien einschließlich der unmittelbar zur Nutzung der Anlage veranlassten Maßnahmen. Gefördert wird der Einbau oder die Erneuerung von**

- Wärmepumpen
- solarthermischen Anlagen
- Biomasse- und Biogasanlagen
- geothermischen Anlagen
- Wärmetauschern
- Wärmerückgewinnungsanlagen

Die Installation von Brennwertkesseln oder Niedertemperatur-Heizkesseln ist dann förderfähig, wenn sie in Verbindung mit mindestens einer der unter 1 oder 2 genannten Maßnahmen erfolgt.

In welchem Umfang kann gefördert werden?

Die Förderung besteht aus zinsgünstigen Darlehen in Höhe von mindestens 7.500 EUR und höchstens 15.000 EUR je Wohnung. Die Finanzierung des Restbetrags kann durch ein CO<sub>2</sub>-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 (CO<sub>2</sub>-Minderungs- oder CO<sub>2</sub>-Gebäude-sanierungsprogramm) 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. CO<sub>2</sub>-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](http://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.

## 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](http://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 (wenn diese bereits durchgeführt wurde)
- 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 Maßnahme

### 3. Zur Bonitätsprüfung

- Einkommensnachweise

## 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](http://www.l-bank.de).

Fachinformationen zum Impuls-Programm Altbau erhalten Sie unter [www.impuls-programm-altbau.de](http://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  
Wohnungsbau Tel. 01801 150-333

[www.l-bank.de](http://www.l-bank.de)

Stand: Juli 2004