



**Bestandssanierung – altersgerecht und
energieeffizient mit Wohnraumfördermittel des
Landes Rheinland-Pfalz**

Mainz, 20.09.2010

www.lth-rlp.de

Ihr Referent: Michael Back, Landestreuhandbank Rheinland-Pfalz (LTH),
Leiter Abteilung Markt

Landestreuhandbank Rheinland-Pfalz

LTH

- **Seit 1. Januar 2009 selbstständige Förderbank als Anstalt des öffentlichen Rechts**
- **Langjährige Erfahrungen im Fördergeschäft**
- **Umsetzung der Förderprogramme des Ministeriums der Finanzen:
Wohneigentum, Modernisierung, Mietwohnungen**
- **Sitz in Mainz**

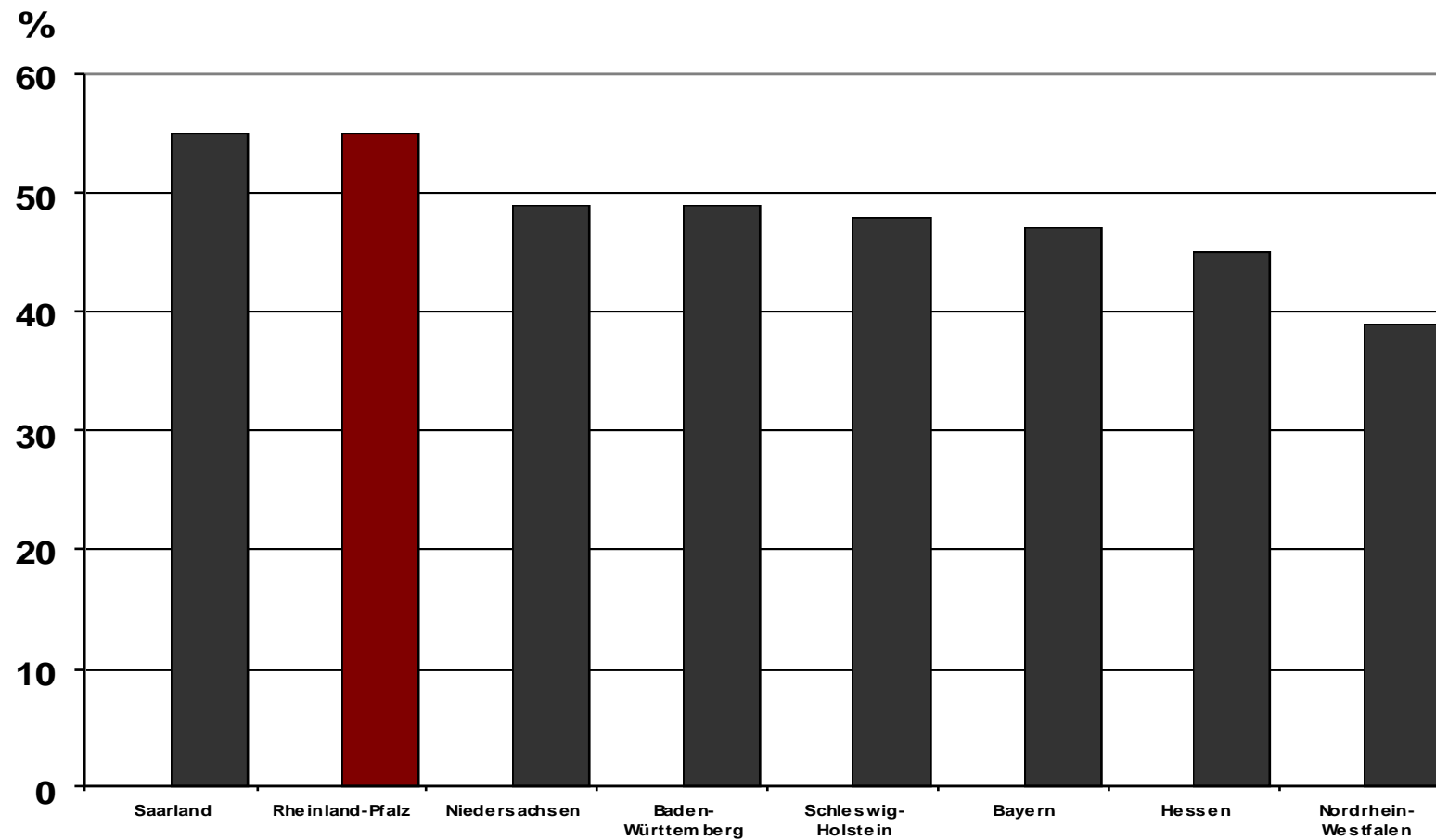
Kennzahlen des Jahres 2009

▪ Eigenkapital	8,1 Mio. €
▪ Bilanzsumme (brutto)	1.902,9 Mio. €
▪ Bürgschaftsvolumen	438,0 Mio. €
▪ Jahresüberschuss	2,2 Mio. €
▪ Anzahl Kunden	48.800
▪ Anzahl Konten	75.300
▪ Bestand geförderter Wohneinheiten	109.500
▪ Anzahl Mitarbeiter	98

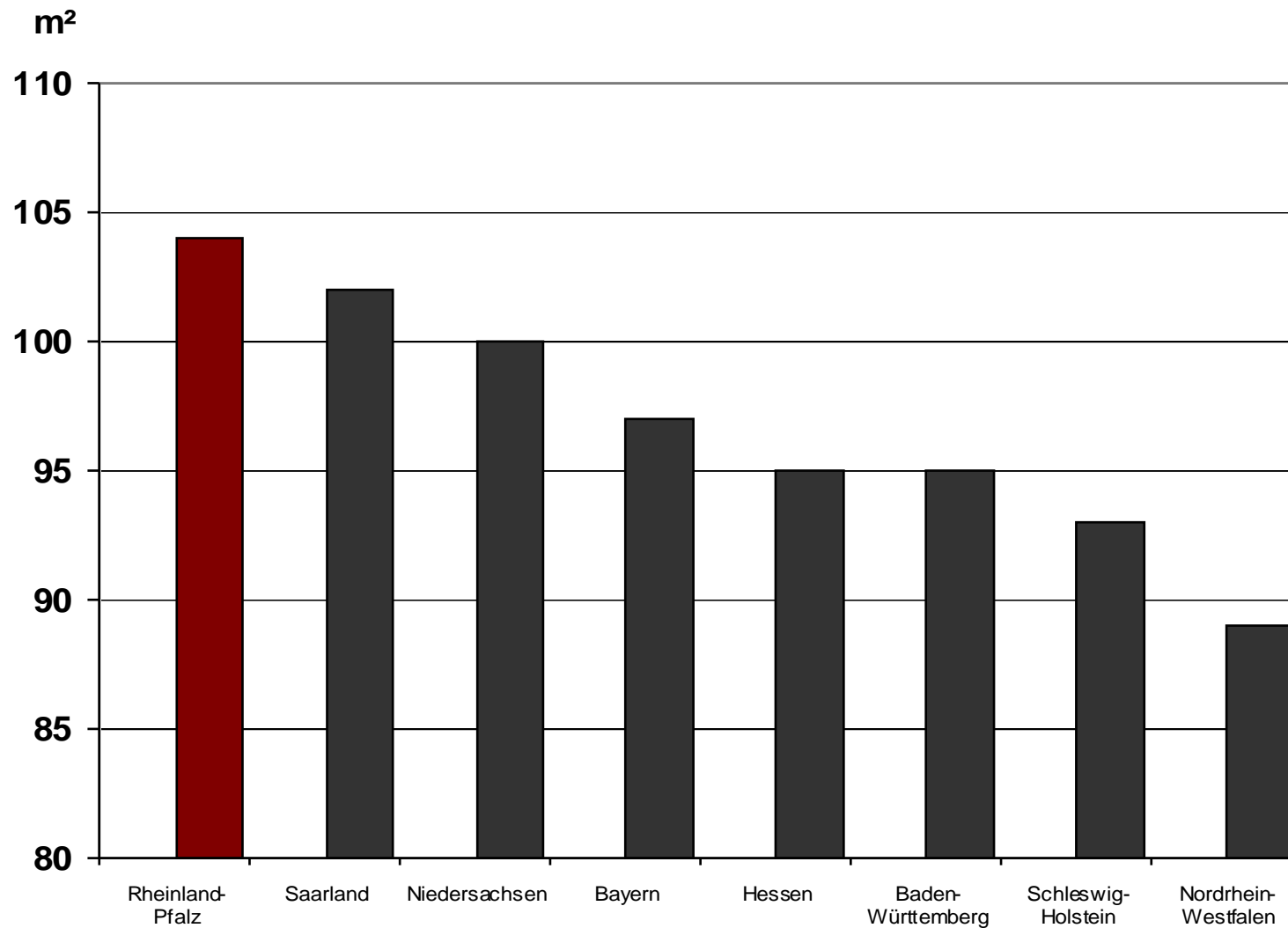
Wohnraumförderung in Rheinland-Pfalz



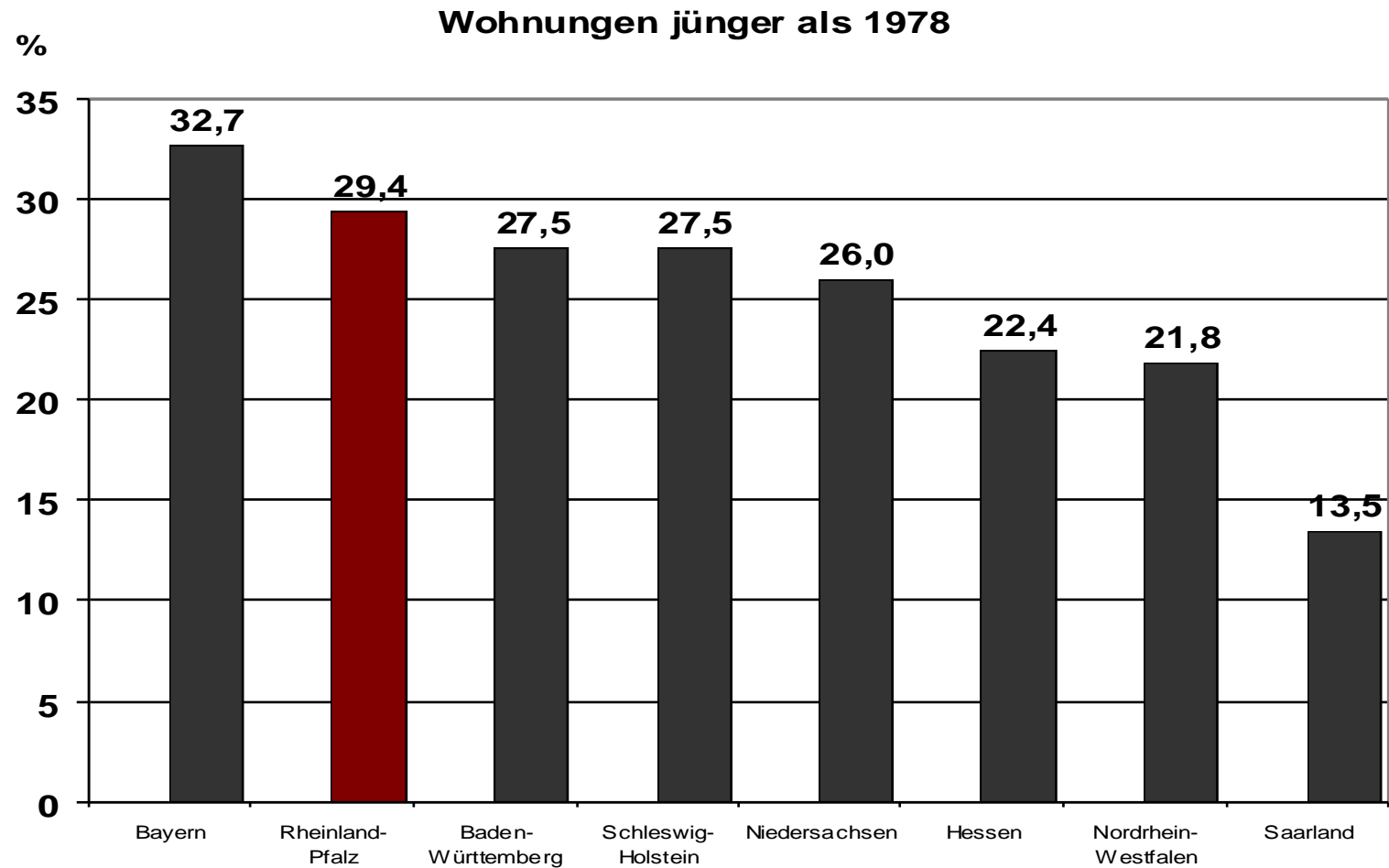
Ländervergleich Eigentumsquote



Ländervergleich durchschnittliche Wohnungsgröße



Ländervergleich Altersstruktur der Wohnungen



Energetische Gebäudequalität – Deutschland regional

1. Mecklenburg Vorpommern	102 kWh (m ² a)
2. Brandenburg	118
3. Sachsen	119
4. Thüringen	120
5. Sachsen-Anhalt	130
6. Bayern	134
7. Saarland	135
8. Rheinland-Pfalz	137
9. Berlin	139
10. Nordrhein-Westfalen	142
11. Schleswig-Holstein	143
12. Baden-Württemberg	145
13. Hessen	145
14. Bremen	150
15. Hamburg	151
16. Niedersachsen	151

Deutschland insgesamt 138 kWh(m²a)

Quelle: Ista-Studie 1/2009

Anteil erneuerbare Energien am gesamten Energieverbrauch/ EU-Richtlinienentwurf 2008/ 0016 (COD)

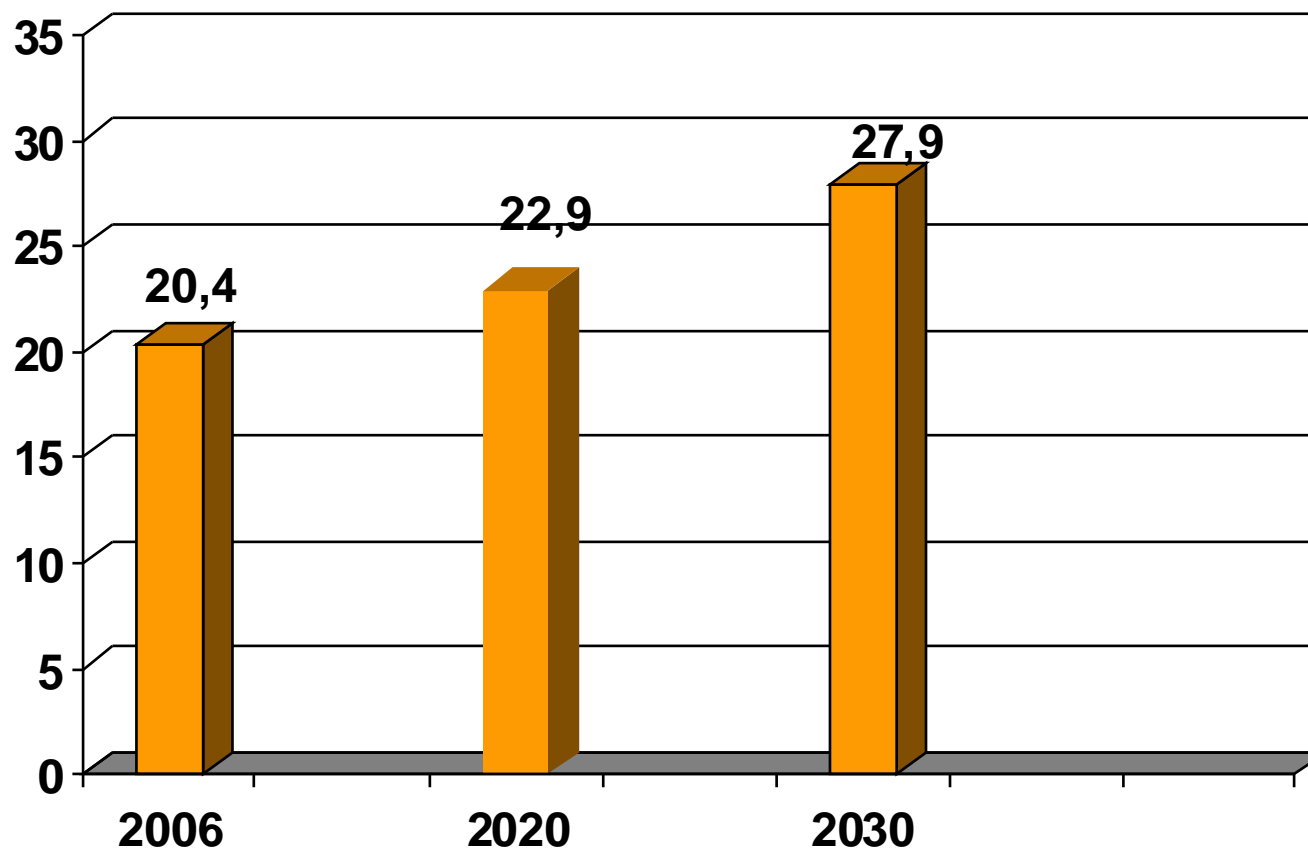
	<u>2005 in %</u>	<u>2020 in %</u>
Schweden	40,08	49
Lettland	35,5	42
Finnland	28,5	38
Österreich	23,0	34
Rumänien	19,2	24
Dänemark	17,0	30
Portugal	17,0	31
Litauen	15,0	23
Slowenien	14,9	25
Bulgarien	10,6	16
Frankreich	9,5	23
Griechenland	7,5	18
Polen	7,2	15
Slowakei	6,9	14
Tschechien	6,3	13
Deutschland	5,8 (Platz 16)	18 (Platz 12)
Italien	4,8	17
Ungarn	4,3	13
Irland	3,0	16
Zypern	2,9	13
Niederlande	2,4	14
EU-27	8,3 %	20 %

Deutschland 2008 = 9,7 % (237 TWh)

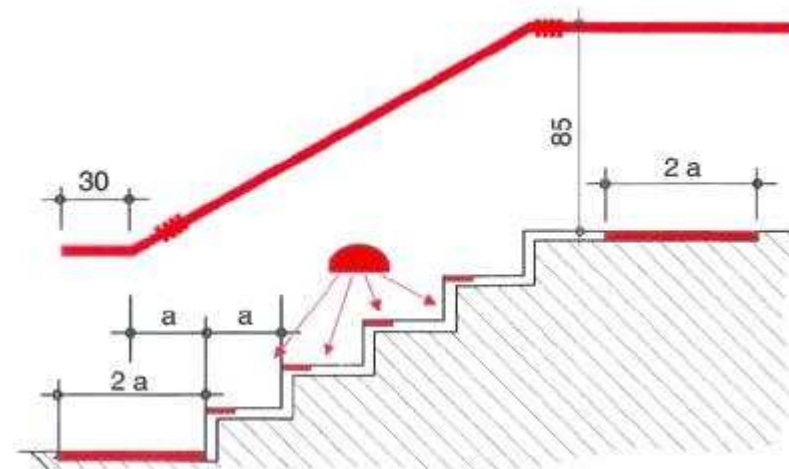
Quelle BMU 7/2008

Altersentwicklung in Rheinland-Pfalz

- Anteil der über 65jährigen -



Wohnraumförderung in Rheinland-Pfalz



Wohnraumförderung in Rheinland-Pfalz

Modernisierung

- Zinsverbilligte Kapitalmarktdarlehen
- Investitionszuschüsse



Wohnraumförderung in Rheinland-Pfalz

Modernisierung

Einkommensgrenze

Vierpersonenhaushalt Jahresbrutto bis EUR 63.091.-

Wohnraumförderung in Rheinland-Pfalz

Modernisierung

- Förderhöhe EUR 460,00 je m² Wohnfläche
- Zinssatz:
 - 1,9 % p.a. 5 Jahre
 - 2,5 % p.a. 5 Jahre
 - 3,5 % p.a. 5 Jahre
- Tilgung:
 - Vereinbarung zwischen Hausbank und Kreditnehmer

Wohnraumförderung in Rheinland-Pfalz

Wohnflächen

Modernisierung selbst genutzter Wohnungen

- Wohnfläche 130 m² für Haushalte mit bis zu 4 Personen, für jede weitere Person 15 m²
- Erhöhung der Höchstwohnfläche bei Haushalten mit Schwerbehinderten, jungen Ehepaaren und eingetragene Lebenspartnerschaften (mindestens 4 Personen)

Wohnraumförderung in Rheinland-Pfalz

Modernisierung

- **Einmaliger Investitionszuschuss**
- **Höhe: 25 % der förderfähigen Kosten**
- **Modernisierungsaufwand:
Mindestbetrag EUR 2.000 – Höchstbetrag EUR 10.000**
- **Förderung nur bestimmter baulicher Maßnahmen**

Wohnraumförderung in Rheinland-Pfalz

Modernisierung

Förderfähige Maßnahmen

- **Energiesparende Maßnahmen¹**
- **Maßnahmen zur Nutzung alternativer und regenerativer Energien¹**
- **Maßnahmen zur nachhaltigen Erhöhung des Gebrauchswertes**
- **Maßnahmen zur dauerhaften Verbesserung der allgemeinen Wohnverhältnisse**
- **Alten- und behindertengerechte Maßnahmen¹**

¹hier auch Investitionszuschuss möglich

Wohnraumförderung in Rheinland-Pfalz

Modernisierung

Bauliche Maßnahmen die ein barrierefreies Wohnen ermöglichen, zum Beispiel

- **der Einbau einer Rampe für Rollstuhlfahrer**
- **der Einbau breiterer Türen**
- **Behindertentoiletten**
- **ebenerdige Duschen**
- **Treppenlifte**
- **sonstige Maßnahmen, die eine barrierefreie Nutzung des Objektes/ der Wohnung ermöglichen**

Die Maßnahmen sollen die Vorgaben der DIN 18025 Teil 2 berücksichtigen.

Wohnraumförderung in Rheinland-Pfalz

Modernisierung

Förderfähig sind über KNX-Bussysteme gesteuerte

- elektrische Rollläden
- Zentralschalter für die Abschaltung von Lichtquellen und Steckdosen mit potentiell gefährlichen Verbrauchern (Bügeleisen, Herd, Kaffeemaschinen)
- sowie die für die individuelle Steuerung notwendigen Tablet-PC's

sowie

- Sensoren an Fenstern und Haustüren, die offene Fenster und Türen bei Verlassen der Wohnungen anzeigen
- Bewegungsmelder und Wasserflusssensoren, die Aufschluss über Aktivitäten der Bewohner geben

Katalog der Fördermaßnahmen

Energiesparende Maßnahmen

- Verbesserung von Heizungsanlagen
- Ersatz vorhandener Bauteile zur Energieeinsparung
- Verbesserung der Wärmedämmung von Wänden
- Ersatz vorhandener Fenster



Katalog der Fördermaßnahmen

Maßnahmen zur Nutzung alternativer und regenerativer Energien

- Solaranlagen für die Beheizung und/oder Erwärmung von Brauchwasser
- Solare Wandsysteme zur Raumbeheizung
- Wärmetauscher bzw. Wärmepumpen zur Wärmegewinnung aus der Umgebungsluft, aus Abluft, aus Oberflächen- oder Grundwasser
- Anlagen zur Nutzung der Energie aus Biomasse
- Umstellung bestehender Zentralheizungsanlagen auf Fernwärme



Katalog der Fördermaßnahmen

Maßnahmen zur Erhöhung des Gebrauchswerts

Verbesserung

- des Zuschnitts der Wohnung
- der Belichtung und Belüftung
- des Schallschutzes
- der Energie- und Wasserversorgung
- der sanitären Einrichtungen, Heizung und Küche
- der Funktionsabläufe in Wohnungen

Katalog der Fördermaßnahmen

Bauliche Maßnahmen zur Verbesserung der allg. Wohnverhältnisse

- Neugestaltung der Eingänge, Flure und Treppenhäuser
- Schaffung von Gemeinschaftsräumen
- Einbau eines Aufzugs
- Anlage eines Fahrradkellers
- Türschließanlagen für die Haustür
- Einbau einer einbruchhemmenden Haustür
- Anbringung von Rauchmeldern
- Errichtung, Umgestaltung und Erweiterung nichtöffentlicher Grünflächen und Kinderspielplätzen
- Schaffung von Auto- und Fahrradstellplätzen
- Bereitstellung zeitgemäßer Abfallentsorgungseinrichtungen
- Beleuchtung von Wegen
- Hofbefestigungen

Wohnraumförderung in Rheinland-Pfalz

Investitionszuschuss



**Ansprechpartner für
Investitionszuschüsse
sind die zuständigen Stadt- bzw.
Kreisverwaltungen.**

Wohnraumförderung Rheinland-Pfalz

Zinsgarantie



**Ansprechpartner für zinsverbilligte
Kapitalmarktdarlehen sind die Hausbanken.**

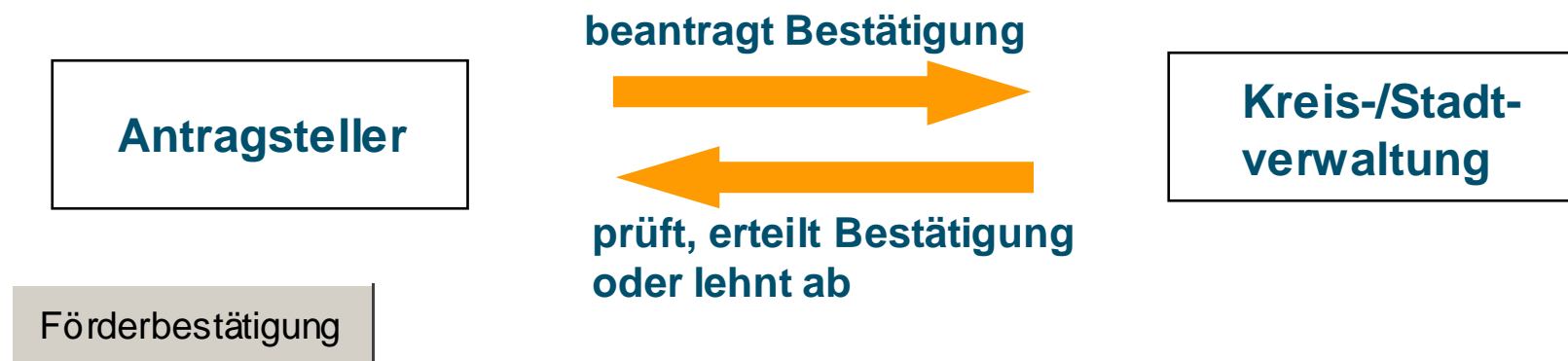
Wohnraumförderung in Rheinland-Pfalz

Modernisierung

Antrag Förderbestätigung bei Zinsgarantie

Bestätigung der zuständigen Kreis-/Stadtverwaltung:

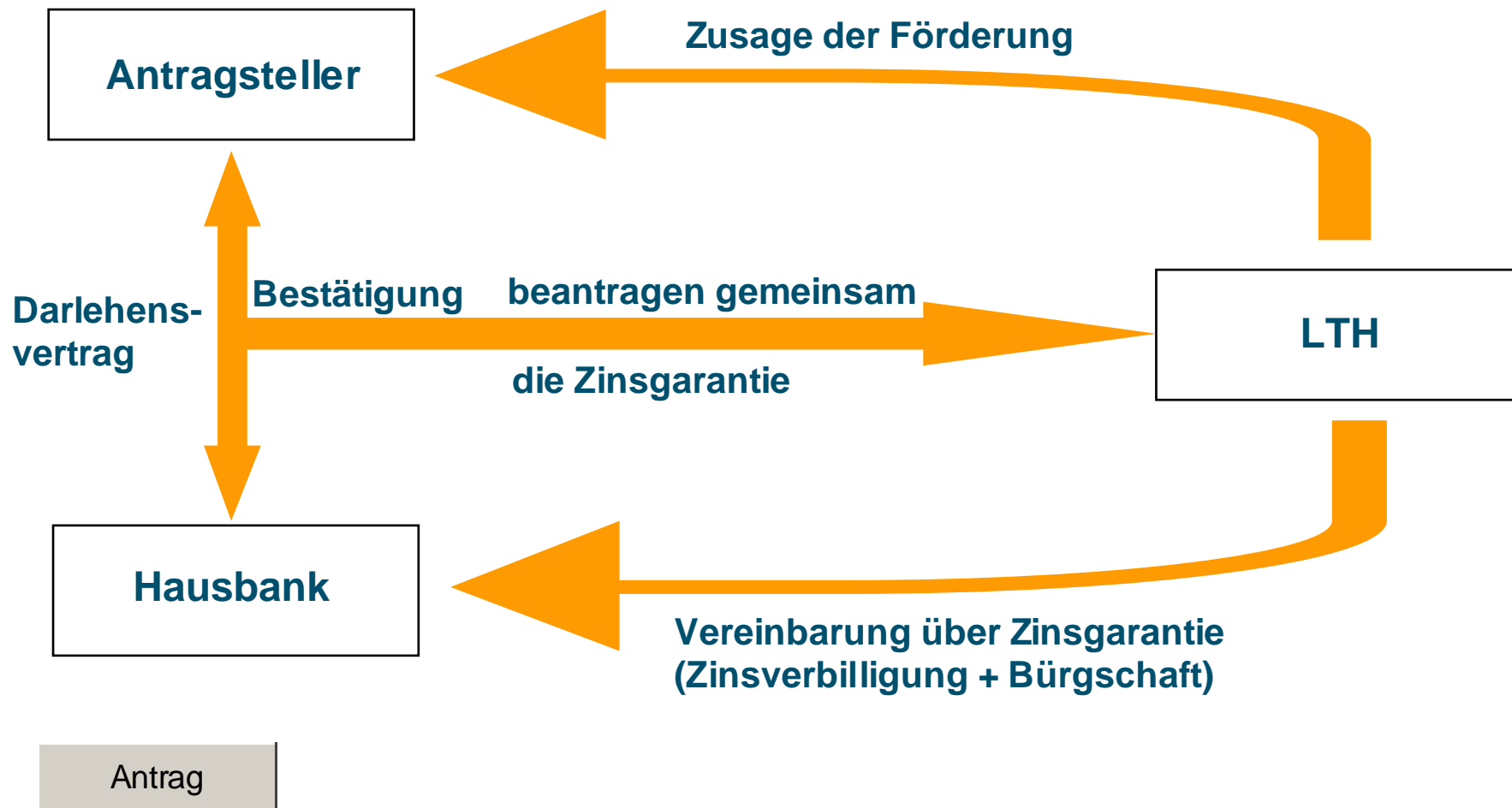
- Einhaltung der Einkommensgrenze
- Haushaltsgröße
- ggf. Zugehörigkeit zum Personenkreis „Junges Ehepaar“ oder „Schwerbehinderte“
- Wohnflächenobergrenze



Wohnraumförderung in Rheinland-Pfalz

Modernisierung

Antrag Zinsgarantie



Wohnraumförderung in Rheinland-Pfalz

Wohnflächen

Modernisierung von Mietwohnungen

Förderfähige Wohnflächen:

Einraumwohnungen	bis zu	50 m ²
Zweiraumwohnungen	bis zu	60 m ²
Dreiraumwohnungen	bis zu	80 m ²
Vierraumwohnungen	bis zu	90 m ²
Fünfraumwohnungen	bis zu	105 m ²

Wohnraumförderung Rheinland-Pfalz

Mietobergrenze

- | | |
|---------------------------------------|-------------------------|
| •Gemeinden der Mietenstufen 5 | 5,95 EUR/m ² |
| •Gemeinden der Mietenstufen 3 und 4 | 5,35 EUR/m ² |
| •Restliche Gebiete in Rheinland-Pfalz | 4,65 EUR/m ² |

(Anfangsmiete nach Abschluss der Modernisierungsarbeiten. Miete wird nach den gesetzlichen Regelungen des BGB weiterentwickelt.)

**Wir beraten Sie gerne zu allen Fragen der Wohnraumförderung.
Sprechen Sie uns an.**



**Landestreuhandbank Rheinland-Pfalz (LTH)
Löwenhofstraße 1
55116 Mainz**

**Internet: www.lth-rlp.de
E-Mail: lth@lth-rlp.de
Telefon: 06131 4991-991**