

# Money, money, money – Finanzieren und Fördern durch die L-Bank

**Dr. Ulrich Theileis**

Stellv. Vorsitzender des Vorstands der L-Bank

## Die L-Bank: stark für Baden-Württemberg

- Als **Staatsbank** ist die L-Bank maßgeblich bei den Förderangeboten des Landes Baden-Württemberg eingebunden. Sie stellt aus ihrer Ertragskraft dem Land Mittel für die Entwicklung des Standorts zur Verfügung.
- Die L-Bank **steht nicht im Wettbewerb** mit Banken und Sparkassen, sondern arbeitet partnerschaftlich mit ihnen zusammen – an dem gemeinsamen Ziel, Baden-Württemberg noch stärker zu machen.
- Mit ihrem breiten Leistungsspektrum und einer Bilanzsumme von rund 70 Mrd. Euro ist die L-Bank **eine der großen Förderbanken** Europas.



## Förderung im Vier Säulen-Modell der L-Bank

### L-Bank – Förderung aus einer Hand

Förderung  
durch

Eigenkapital-  
vergabe

Förderung  
durch

Standort-  
entwicklung

Förderung  
durch

Ausreichen  
von  
Finanzhilfen

Förderkredite  
zur

Wirtschafts-,  
Wohnraum-,  
Infrastruktur-  
finanzierung

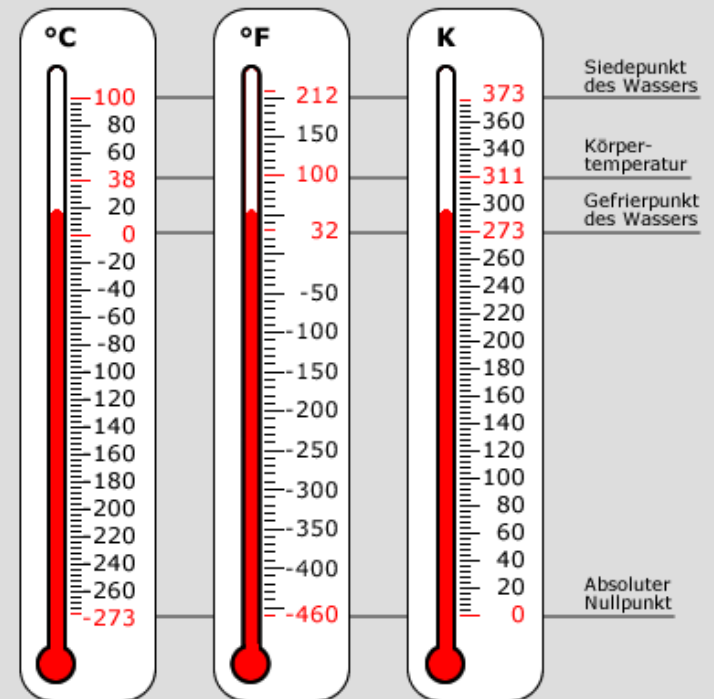
## Darstellung Zinsentwicklung: SWAP-Sätze (EUR) 10 Jahre seit 26.07.2009 (10-jährige Sollzinsbindung)



Quelle: Deutsche Börse Group (Stand: 26.07.2019)

## Negative Zinsen – die finanzierungstechnische Sicht

- zunächst lediglich eine Verschiebung über einen „willkürlich“ gesetzten mathematischen Nullpunkt:
- aber auch:
  - Beachtung physikalischer Gesetze (Gefrierpunkt beim Thermometer, maximales Verwahrentgelt im Geldkreislauf)
  - Beachtung der Umkehr von Zahlungsströmen
  - Beachtung von emotional hervorgerufenen Reaktionen



## Negative Zinsen – die wirtschaftliche Sicht

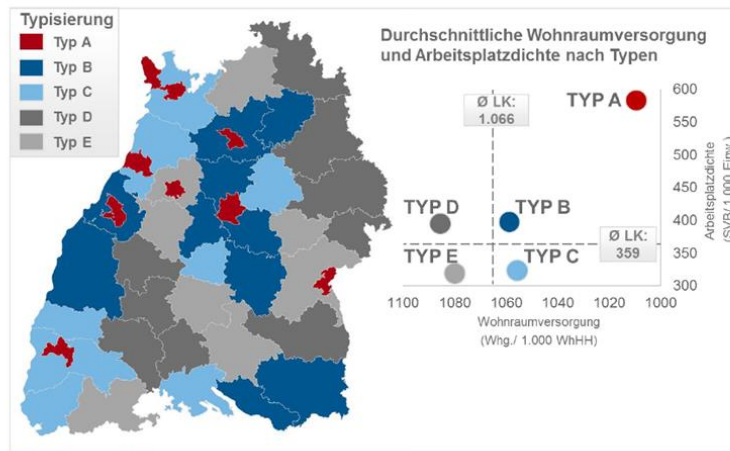
- Idealer Weise egalisiert ein Zins den gewünschten Konsumzeitpunkt; durch einen markant unter der Inflation liegenden Zins wird Sparen zu Lasten des Konsums diskriminiert (verlagert).
  - Ein hierdurch über das Normalmaß vorgezogener Konsum wirkt kurzfristig „wirtschaftsbelebend“.
  - Langfristig muss diese Kreditfinanzierung teuer zurückbezahlt werden.
- Ein Zins zwingt praktisch alle Teilnehmer der Wirtschaft aufgrund der Finanzierungskosten zu einem Mindestmaß an Produktivität
  - Kurzfristig können Unternehmer „über Wasser gehalten werden“
  - Langfristig verliert die betroffene Wirtschaft im globalen Vergleich nachhaltig an Wettbewerbskraft.
  - Produktionsfaktoren werden unwirtschaftlich / falsch gelenkt.
- Allgemeine Flucht aus dem Geld in Sachwerte

## Negative Zinsen – Auswirkungen auf die Wohnwirtschaft

- Immobilienbesitzer sind derzeit überproportionale Wohlstandsgewinner. Dies führt gesellschaftlich zu irrationalen Maßnahmen und Forderungen:
  - Enteignung
  - Diverse Eingriffe in die wirtschaftlich getragene Vertragsfreiheit
  - Sonstige Auflagen und Restriktionen an den Immobilienbesitz
- Zwiespalt zwischen den erhöhten finanziellen Möglichkeiten für Renovierung bzw. Neubau und immer knapper werdenden hierzu notwendigen Ressourcen
- Gefahr der Entwöhnung vom normalen Verständnis über nachhaltig gerechtfertigte Vermögens- und Verbindlichkeitswerte
- Blasenbildung erfolgt praktisch zwangsläufig

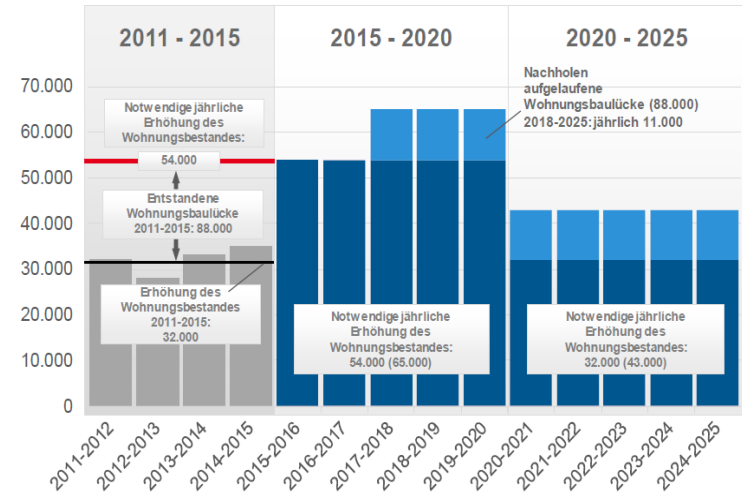
# Wohnmärkte in Baden-Württemberg: Steigender Druck

Abbildung 2: Typisierung der regionalen Wohnungsmärkte in Baden-Württemberg



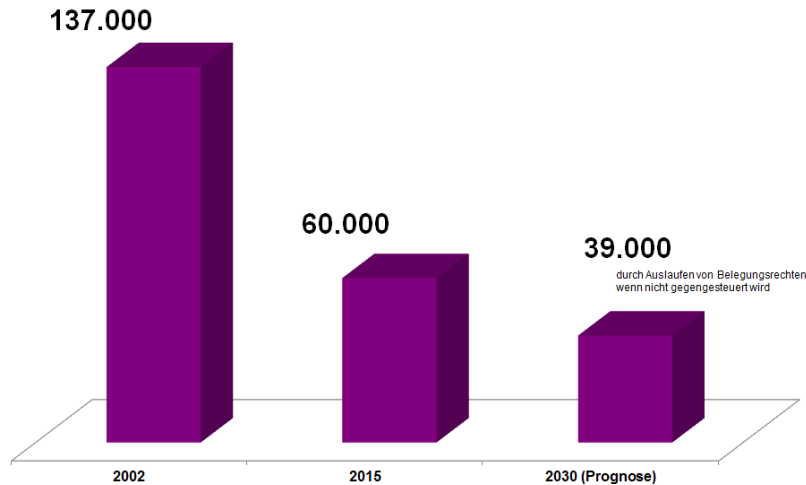
Quelle: Prognos 2017

Abbildung 3: Darstellung des Wohnraumbedarfs in Baden-Württemberg bis 2025



Quelle: Eigene Berechnungen nach Statistischem Landesamt sowie Prognos Demografiemodell (Hauptvariante) (2017). Vereinfachte Annahme: aufgelaufene Wohnungsbaulücke wird im Zeitraum von 8 Jahren (2018-2025) nachgeholt. Hinweis: Die jeweils dargestellten Jahreswerte beziehen sich auf die Entwicklung zwischen den jeweiligen Stichtagen 31.12. der genannten Jahre.

## Preisgebundene Wohneinheiten



- steigende Gesamtnachfrage
- steigende Nachfrage von Single-Haushalten
- steigende Nachfrage in den Ballungsräumen





## Wohnungsbau BW 2019 - Volumen 250 Mio. EUR

Volumen Landeswohnraumförderung

250 Mio. EUR

- insb. Mietwohnraumförderung

180 Mio. EUR

- Eigentumsförderung & sonstige

70 Mio. EUR

## Inanspruchnahme Landeswohnraumförderung 2019 (Stand: 31.08.2019)

- sozialen Mietwohnraumförderung: >300 Anträge, **Fördervolumen rd. 270 Mio. EUR**, gebundene **Landes-/Subventionsmittel i.H.v. 120 Mio. EUR**, rd. **1.700 neu geschaffene WE** und mehr als **430 WE** in der Ausreichung von Belegungsbindung
- Antragsteller in der soz. Mietwohnraumförderung sind überwiegend kommunale Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften, Kommunen oder Privatpersonen.
- rd. 29 Mio. EUR Fördervolumen für **fast 600 WE in der Modernisierung**
- mehr als **920 junge Familien** konnte durch eine Förderung in ein **Eigenheim** verholfen werden (Fördervol.: ca. 192 Mio. EUR; Subvention > 27 Mio. EUR)
- **WEG-Modernisierung**: in der Landeswohnraumförderung 2019 wurden bislang Förderanträge für rund **2.400 WE** gestellt

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.**