

Raiffeisen Bausparkasse schlägt Zinsenzuschuss-Modell für thermische Sanierung vor

Die Förderaktion „Sanierungsscheck“, von der Bundesregierung Mitte April 2009 zur Konjunkturbelebung gestartet, erwies sich rückblickend als voller Erfolg. Ursprünglich bis Ende Dezember 2010 vorgesehen, war der für den privaten Wohnbau reservierte Fördertopf für thermische Sanierungsmaßnahmen bereits am 24.6.2009 ausgeschöpft. Insgesamt wurden 15.300 Anträge bei den Bausparkassen eingereicht, die diese Aktion kostenlos abwickelten. Von der Bundesregierung wurden dafür insgesamt 61 Mio. Euro zur Verfügung gestellt, wobei wegen der regen Nachfrage 11 Millionen Euro vom betrieblichen Förderkontingent auf private Objekte umgeschichtet wurden.

Der große Erfolg dieser Aktion legt den Schluss nahe, dass ein Wiederaufleben des Sanierungsschecks die beste und wirksamste Maßnahme zur Ankurbelung der thermischen Sanierung wäre. Unter der Annahme, dass spätestens 2011 die Bundesregierung ein ähnliches Förderpaket verabschiedet, spricht sich der Generaldirektor der Raiffeisen Bausparkasse, Dr. Erich Rainbacher, für eine kurzfristige Zwischenlösung für das zweite Halbjahr 2010 aus. Rainbacher plädiert für ein Modell, das einen 2 %igen Zinsenzuschuss für die ersten beiden Jahre einer Bausparfinanzierung vorsieht, wobei die gleichen Kriterien wie beim Sanierungsscheck 2009 zur Anwendung kommen sollten.

Dazu ein konkretes Beispiel:

Bausparfinanzierung in der Höhe von 50.000 Euro, Darlehenslaufzeit 10 Jahre

- Während der Phase der **Zwischenfinanzierung**, die **18 Monate** andauert, hat der Darlehensnehmer einen fixen Zinssatz. Aufgrund des Zinsenzuschusses von 2 % entsteht in diesem Zeitraum **keine Zinsenbelastung** für den Darlehensnehmer.

- Nach 18 Monaten hat der Darlehensnehmer seinen Anspruch auf ein Bauspardarlehen erworben und die Zwischenfinanzierung geht in ein Bauspardarlehen über. In der Bauspardarlehensphase gilt derzeit ein Zinssatz von 3 %. Da der Zinsenzuschuss 2 Jahre lang läuft, bedeutet dies für den Darlehensnehmer einen Zinssatz von **1 % für ein weiteres halbes Jahr**.
- Nach 2 Jahren beträgt die Verzinsung für den Darlehensnehmer aus heutiger Sicht 3 %.

Grundsätzlich sind zwei Varianten denkbar:

Variante 1 – Tilgungsbeginn ein Monat nach Auszahlung des Zwischendarlehens.

Rate: EUR 477,40

Gesamtkosten nach 10 Jahren: EUR 56.816,72

Effektivzinssatz: 2,6 %

Für den Kunden ergibt sich durch den Zinsenzuschuss eine **Reduktion der Gesamtrückzahlung von EUR 2.804,98**

Variante 2 – Tilgungsbeginn nach 18 Monaten (nach Ablauf des Zwischendarlehens und Zuteilung des Bauspardarlebens)

Rate: EUR 566,66

Gesamtkosten nach 10 Jahren: EUR 57.808,59

Effektivzinssatz: 2,6 %

In diesem Fall ergibt sich durch den Zinsenzuschuss eine **Reduktion der Gesamtrückzahlung von EUR 3.087,16**.

Kostenkalkulation auf Basis von **7.500 geförderten Objekten:**

- Unter Berücksichtigung der durchschnittlichen Projektkosten im Rahmen der Aktion "Sanierungsscheck 2009" ist ein **durchschnittlicher Darlehensbetrag von EUR 34.000,-** zu erwarten.

- Folglich beträgt der **Förderungsaufwand** bei einem 2-jährigen Zinszuschuss von jährlich 2 % **im Durchschnitt EUR 1.360,- je Darlehen.**
- Für 7.500 Förderungs- bzw. Darlehensnehmer ist damit ein **Fördervolumen** von insgesamt rund **EUR 10,2 Mio.** erforderlich. Damit würde der Aufwand für den Staat wesentlich geringer sein als die EUR 61 Mio., die 2009 für den Sanierungsscheck ausgegeben wurden.

Angesichts des großen Potenzials von 1,5 Millionen Wohneinheiten, die thermisch saniert werden sollten, und des großen Nachholbedarfs gerade bei den Ein- und Zweifamilienhäusern sind Impulse dringend notwendig. Durch die thermische Sanierung ließen sich die laufenden Energiekosten bis zu 70% stark absenken, was die Bevölkerung entlasten würde. Thermische Sanierung ist aber auch aktiver Umweltschutz und last but not least wird durch geringere Energieimporte die Handelsbilanz verbessert und die Konjunktur angekurbelt. Eine Win-Win-Situation und ein Erfolgsmodell für uns alle.

Wien, 20. April 2010

Rückfragehinweis:

Sonja Hochreiter

Raiffeisen Bausparkasse

Wiedner Hauptstraße 94

1050 Wien

Tel: 01/546 46-1420

sonja.hochreiter@raibau.at

Diese Presseausendung steht auf www.bausparen.at im Pressecorner zum Download bereit.