

In die Zukunft investiert

- **Förderprogramm „Finanzierung für Wohnungseigentümergeinschaften“ bringt Karlsruher Hochhauskomplex auf neuesten Stand**
- **GWG Grundbesitz- und Wohnungsverwaltungs GmbH modernisiert Anlage mit 170 Wohnungen**

Klug sanieren, langfristig Geld sparen: Nach diesem Motto modernisierten die Wohnungseigentümer der beiden Hochhäuser an der Liebigstraße 10 und 12 in Karlsruhe die Außenhüllen und Bauteilfugen ihres in den 1960er Jahren errichteten Gebäudekomplexes. Unterstützt mit einem Förderprogramm der L-Bank, ließ sich das Projekt nicht nur optimal finanzieren. Gleichzeitig können künftige Instandhaltungskosten in weiten Teilen vermieden werden.

Wer im Herbst 2013 in der Karlsruhe Weststadt an den Hochhäusern in der Liebigstraße vorbei kam, konnte professionelle Industriekletterer an der Außenhülle bei ihren mitunter akrobatisch anmutenden Suche nach Schäden beobachten. „So etwas sieht man nicht alle Tage“, erinnert sich Susanne Würz schmunzelnd, auch wenn der Hintergrund ernster war. Sie ist Eigentümerin einer der Wohnungen und gleichzeitig Verwaltungsbeirätin in dem rund 56 Meter hohen Gebäudekomplex.

Arbeiten an den Bauteilfugen und die Instandsetzung von Betonschäden sind Reparaturmaßnahmen, die in regelmäßigen Abständen erforderlich sind. Als diese vor gut vier Jahren dann wieder einmal anstanden, wurde seitens der Verantwortlichen in Erwägung gezogen, doch gleichzeitig eine energieeffiziente Wärmedämmung auf die 1969 fertiggestellten Häuser aufzubringen. Eine Maßnahme, bei neben Energieeinsparungen auch eine deutliche Werterhöhung der Immobilie einhergeht.

„Uns war klar, dass die Dämmung zunächst mehr kosten würde als eine einfache Sanierung der Außenhülle“, erläutert Thomas Braun von der

Ihre Ansprechpartner für Pressefragen:

L-Bank	Stv. Pressesprecher	Pressereferent	presse@l-bank.de
Schlossplatz 10	Dr. Benjamin Quinten	Detlef Grabowski	www.l-bank.de
76113 Karlsruhe	Tel. 0721 150-1887	Tel. 0721 150-1333	Fax 0721 150-1260

Hausverwaltung GWG Grundbesitz- und Wohnungsverwaltungs GmbH in Asperg. Er sah durch die Abdeckung der Außenhülle jedoch die Chance, die Kosten für die Eigentümer langfristig zu reduzieren. Schließlich würden nicht nur die Heizkosten sinken, sondern auch die immer wieder anfallenden Kosten zur Instandhaltung der Außenhülle weitestgehend vermieden. Und dass bei der Aufbringung der Wärmedämmung auch sämtliche brandschutzrelevanten Anforderungen im Hochhausbereich berücksichtigt wurden, ist natürlich selbstverständlich.

Doch bis es soweit war, musste bei den Wohnungseigentümern Überzeugungsarbeit geleistet werden. „Hilfreich war hier das Förderprogramm der L-Bank speziell für Wohnungseigentümergeinschaften“, erinnert sich Braun. Günstig für die Eigentümer war daran vor allem, dass nicht jeder Einzelne einen Antrag für ein Förderdarlehen stellen musste, sondern die Hausverwaltung dies für alle Eigentümer übernehmen konnte. „Bei mehr als 170 Wohnungen war das natürlich eine große Erleichterung“, freut sich Wohnungseigentümerin Würz. Dabei bietet die „Finanzierung von Wohnungseigentümergeinschaften“ im Rahmen des Landeswohnraumförderprogramms „Wohnungsbau BW“ zinsvergünstigte Darlehen sowie einen dreiprozentigen Zuschuss bei energetischen Sanierungen zum KfW-Effizienzhaus oder bei Vorliegen eines Sanierungsfahrplans.

Nach zahlreichen Versammlungen und Gesprächen waren die meisten Eigentümer froh, als 2014 der Startschuss fiel. Um die Bauzeit und damit die Belastung für die Bewohner zu minimieren, wurden zwei unabhängige Unternehmen beauftragt, jeweils eines der beiden Häuser zu modernisieren. Im Zentrum des Geschehens: Miteigentümer und Hausmeister Rüdiger Kraft „Für mich war der unumgängliche Baulärm die Musik der Zukunft“, erinnert er sich an die zweijährige Bauphase, die für ihn jede Menge zusätzliche Arbeit bedeutete. Für sich und die Bewohner der Wohnanlage stellt er jedoch fest, dass sich der Wohlfühlfaktor durch die

Ihre Ansprechpartner für Pressefragen:

L-Bank
Schlossplatz 10
76113 Karlsruhe

Stv. Pressesprecher
Dr. Benjamin Quinten
Tel. 0721 150-1887

Pressereferent
Detlef Grabowski
Tel. 0721 150-1333

presse@l-bank.de
www.l-bank.de
Fax 0721 150-1260

PRESSE-TEXT

Karlsruhe, 19.12.2017 / Information Nr. 37 / Seite 3 von 4

neue Fassade und die Eingangselemente, die im Zuge der Sanierungsmaßnahmen ebenfalls erneuert wurden, deutlich erhöht hat.

So sieht es auch GWG-Objektbetreuer Braun: „Das Konzept ist eine Investition in die Zukunft und ich glaube, die Umsetzung ist uns gemeinsam mit allen Eigentümern der Wohnanlage gelungen!“

Das Landeswohnraumförderprogramm „Finanzierung von Wohnungseigentümergeinschaften“ der L-Bank: www.l-bank.de/weg

Das 1976 gegründete Unternehmen der GWG Grundbesitz- und Wohnungsverwaltungs GmbH aus Asperg betreut seit 1992 die Hochhäuser in Karlsruhe in der Liebigstraße 10 und 12. Infos unter www.gwg-asperg.de

Ihre Ansprechpartner für Pressefragen:

L-Bank
Schlossplatz 10
76113 Karlsruhe

Stv. Pressesprecher
Dr. Benjamin Quinten
Tel. 0721 150-1887

Pressereferent
Detlef Grabowski
Tel. 0721 150-1333

presse@l-bank.de
www.l-bank.de
Fax 0721 150-1260

Info-Box: Finanzierung von Wohnungseigentümergeinschaften

Mit dem Landeswohnraumförderprogramm „Wohnungsbau BW“ fördert das Land Baden-Württemberg im Programmteil „Finanzierung von Wohnungseigentümergeinschaften“ Investitionen von Wohnungseigentümergeinschaften in die energetische Sanierung und den barriere-reduzierenden Umbau ihres Wohnungsbestandes sowie die dortige Nutzung erneuerbarer Energien.

Der effektive Jahreszins liegt bei 0,00 Prozent. Bei energetischen Sanierungen zum Effizienzhaus oder bei Vorliegen eines Sanierungsfahrplans gibt es zudem einen Tilgungszuschuss in Höhe von drei Prozent der zuwendungsfähigen Kosten.

Der große Vorteil der WEG-Finanzierung: Nicht der einzelne Eigentümer muss einen Antrag stellen, die Beantragung des Förderkredits erfolgt nach Beschlussfassung durch die Eigentümergemeinschaft vielmehr durch die bevollmächtigte Hausverwaltung. Es ist also nur noch ein Kreditantrag für das gesamte Vorhaben notwendig.

Dabei war Baden-Württemberg 2012 beim Start der WEG-Finanzierung als Verbandskredit das erste Bundesland, das den Gemeinschaften entsprechende Kredite angeboten hat. Inzwischen haben auch andere Bundesländer das Modell der WEG-Finanzierung übernommen.

In einer Studie hat das ZEW Nutzung und Bedeutung der energetischen Gebäudesanierung durch WEG analysiert. Dabei zeigt die Untersuchung aus dem Jahr 2015, dass die Förderkredite der WEG-Finanzierung die Sanierungsaktivität von Wohnungseigentümergeinschaften merklich steigern. Mehr zur Studie unter www.l-bank.de/studien.

Ihre Ansprechpartner für Pressefragen:

L-Bank
Schlossplatz 10
76113 Karlsruhe

Stv. Pressesprecher
Dr. Benjamin Quinten
Tel. 0721 150-1887

Pressereferent
Detlef Grabowski
Tel. 0721 150-1333

presse@l-bank.de
www.l-bank.de
Fax 0721 150-1260