



Kleine Anfrage

der Abgeordneten Monika Heinold (Bündnis 90 / DIE GRÜNEN)

und

Antwort

der Landesregierung - Innenminister

Zweckrücklage Wohnungsbau

Ich frage die Landesregierung

1. Welches Volumen hatte zum 31.12.2009 die Zweckrücklage Wohnungsbau der Investitionsbank?

Antwort:

Es ist zu differenzieren zwischen dem Zweckvermögen Wohnraumförderung und den Zweckrücklagen. Das bilanzielle Eigenkapital im Zweckvermögen Wohnraumförderung (Kapitalrücklage, Gewinnrücklage) stellt rund 90 % des Eigenkapitals der Gesamtbank dar.

Daten per 31.12.2009:

Bilanzsumme des Zweckvermögens Wohnraumförderung	€ 2.317.496.465,40
Kapitalrücklage	€ 918.090.272,46
Gewinnrücklage	€ 29.152.791,91
Bilanzgewinn	€ 4.943.253,07

2. Wann und aus welchen Finanzmitteln wurde die Zweckrücklage aufgebaut?

Antwort:

Das Zweckvermögen Wohnraumförderung wurde seit 1950 aus Bundes- und Landesmitteln zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus sukzessive aufgebaut.

Die Bundesmittel wurden bis einschließlich 2001 sowohl als Darlehen als auch als Zuschüsse gewährt. Einzelheiten hierzu ergeben sich aus den Verwaltungsvereinbarungen für die jeweiligen Programme oder Programmjahre. Von 2002 bis 2006 wurden die Bundesmittel ausschließlich als Zuschüsse vergeben, die in die Zweckrücklage übertragen wurden. Die Föderalismusreform hatte u. a. auch eine umfassende Änderung der sozialen Wohnraumförderung zum Inhalt. Die Bundesfinanzhilfen zur Förderung der sozialen Wohnraumförderung wurden zum 31.12.2006 abgeschafft. Als für investive Wohnraumförderung zweckgebundene Kompensationsleistung zahlt der Bund dem Land Schleswig-Holstein jährlich pauschal einen Betrag von 12,6 Mio. € von 2007 bis 2013. Mit diesen Kompensationsleistungen sind auch die Altverpflichtungen des Bundes aus Finanzhilfen für Programme bis 2006 abgegolten. Näheres regeln das Entflechtungsgesetz sowie die Durchführungsverordnung zum Entflechtungsgesetz.

3. Wie hoch waren die jährlichen Kreditvergaben der Investitionsbank für den Wohnungsbau in den Jahren 2000-2009? a.) aus Förderdarlehen nach dem Wohnungsbauförderungsgesetz? b.) aus weiteren Finanzierungsdarlehen?
4. Wie hoch waren in den Jahren 2000-2009 dabei die Anteile von Förderungen und Kreditvergaben für private Eigenheime?

Antwort zu Fragen 3 und 4:

	Allg. Wo- bau	Soz. WoBau	Anteil Eigentumsmaß- nahmen Allg. WoBau		Anteil Eigentums- maßnahmen Soz. WoBau	
	in Mio. EUR			in %	in Mio. EUR	in %
2000	185,9	80,9	172,6	93%	47,9	59%
2001	185,3	67,9	167,8	91%	34,1	50%
2002	212,5	59,9	187,0	88%	33,5	56%
2003	348,0	68,0	300,3	86%	31,3	46%
2004	305,0	95,0	190,1	62%	26,9	28%
2005	260,0	64,0	198,6	76%	31,6	49%
2006	221,5	50,0	107,3	48%	16,5	33%
2007	210,3	122,6	86,3	41%	62,4	51%
2008	191,1	97,2	97,5	51%	33,6	35%
2009	347,3	190,9	194,8	56%	54,2	28%

5. Wie stellen sich die wirtschaftlichen Effekte aus der Zweckrücklage für Schleswig-Holstein dar?

Antwort:

Die wirtschaftlichen Effekte des Zweckvermögens und der Zweckrücklage sind vielfältig.

Gemäß § 5 Abs. 2 IBG hat der Vorstand die Investitionsbank Schleswig-Holstein so zu führen, dass die Aufwendungen aus der Geschäftstätigkeit der IB insgesamt gedeckt sind, so dass die Zweckvermögen erhalten bleiben (Gesamtkostendeckungsprinzip).

Die Leistungsfähigkeit beider Zweckvermögen ist eng aneinander gekoppelt. Maßgebliche Faktoren für die wirtschaftlichen Effekte aus Zweckvermögen und Zweckrücklagen sind:

- Die Einnahmen aus Zinsen und Nebenleistung sind für eine angemessene Ertragslage zwingend erforderlich, zur Stärkung der Eigenkapitalbasis und zur Sicherstellung des Gesamtkostendeckungsprinzips und letztlich auch der jährlichen Ausschüttung.
- Um einen nennenswerten Beitrag zur Sicherstellung der Kreditversorgung in Schleswig-Holstein leisten zu können und damit einer Kreditklemme entgegenzuwirken, ist eine sichere Eigenkapitalbasis zwingend erforder-

lich. Steigendes Kreditvolumen erfordert grundsätzlich auch eine adäquat wachsende Eigenkapitalbasis.

- Die strengen Großkreditgrenzen des KWG können nur mit einem entsprechenden Eigenkapital eingehalten werden. Hier könnten für die IB Schwierigkeiten auftreten, sofern die derzeitige Eigenkapitalbasis geschwächt würde.

Insgesamt ermöglicht das Eigenkapital einer Bank ihr Geschäftsvolumen. Die aktuelle Diskussion auf bundes- und europäischer Ebene wird dazu führen, dass die Anforderungen an eine ausreichende Eigenkapitalausstattung der Banken nochmals verschärft werden.

Die Frage der quantitativen gesamten wirtschaftlichen Effekte ist im Rahmen einer kleinen Anfrage nicht umfassend beantwortbar. Aus Erfahrungen der Investitionsbank ist bekannt, dass das durch den Einsatz von Mitteln der IB ausgelöste Investitionsvolumen von verschiedenen Faktoren abhängt (Erfahrungswerte Darlehen soziale Wohnraumförderung 1: 3-4 (nur auf Gebäude bezogen); Zuschüsse Städtebauförderung 1: 6-8 (auf Gesamtmaßnahme bezogen)).

Die wirtschaftlichen Effekte der sozialen Wohnraumförderung für das Programmvolume 2009/2010 in Höhe von Darlehen von insgesamt 250 Mio. €, das aufgrund der hohen Nachfrage nach Mitteln bereits im Dezember 2009 belegt war, stellen sich beispielhaft wie folgt dar:¹

- Direkte Gesamtinvestitionen ausschließlich bei den geförderten Vorhaben: 650 Mio. €
- Anteil der Bewilligung für Neubau Mietwohnraumförderung an der Bautätigkeit Geschosswohnungsbau in Schleswig-Holstein seit mehreren Jahren bei über 50 %, d.h. die Wohnraumförderung bestimmt maßgeblich die Bautätigkeit
- Je nach Gewerk gehen zwischen 74 und 78 % aller durch Förderung ausgelösten Aufträge an Handwerk und Baugewerbe in Schleswig-Holstein
- Direkte Landessteuern aus Grunderwerbsteuer, Einkommensteuer, Umsatzsteuer: über 30 Mio. €

¹ Diverse Quellen: tlw. eigene Berechnungen; Statistikamt Nord; Pestel Studie 2009; Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen

- Sicherung von 5000 Arbeitsplätzen für ein Jahr allein durch den Neubau
 - Zusätzliche Steuereinnahmen, Arbeitsplätze durch die investiven Bestandsmaßnahmen
6. Wie hoch sind die Investitionen, die durch den Einsatz von einem Euro aus der Zweckrücklage erreicht werden? a.) direkt durch Wohnungsbaufördermaßnahmen und Bindung von Drittmitteln bzw. ergänzende Investitionen durch Private? b.) indirekt durch die Nutzung der Zweckrücklage durch die Investitionsbank als Risikokapital?

Antwort:

a) Die Höhe der Programmvolumen für die soziale Wohnraumförderung (Darlehen) definiert sich aus der Leistungsfähigkeit des Zweckvermögens und dem Bedarf an Förderung. Die Gesamtinvestitionen in der sozialen Wohnraumförderung entsprechen ungefähr dem 3-4 fachen der Förderkredite.

b) Die Kreditvergabemöglichkeiten der IB werden u.a. durch die Vorschriften der Solvabilitätsverordnung determiniert. Zur Vergabe eines Kredites ist eine Kapitalunterlegung erforderlich. Hierbei sind die Zuordnung zur jeweiligen Forderungskategorie und die entsprechenden Risikogewichte von entscheidender Bedeutung. Mit einem Euro Eigenkapital z.B. aus der Zweckrücklage Wohnraumförderung können folgende Kredite generiert werden:

Endkreditnehmer mittelständisches Unternehmen in Schl.-H.	€ 12,50
Endkreditnehmer Immobilienmengengeschäft	€ 16,66
Endkreditnehmer Wohnungsbauunternehmen (mit Sicherheiten)	€ 35,71
Endkreditnehmer Banken, Sparkassen (Interbankengeschäft)	€ 62,50

7. In welcher Form und in welcher Höhe unterstützten die aus der Zweckrücklage eingesetzten Mittel in den Jahren 2000-2009 die Klimaschutzziele des Landes? a.) direkt im Rahmen von Wohnungsbaumaßnahmen und energetischen Sanierungen? b.) indirekt durch die Nutzung der Zweckrücklage als Risikokapital für andere Darlehensprogramme der Investitionsbank?

Antwort:

a) Die Fördermittel aus den Wohnraumförderungsprogrammen der Jahre 2000-2009 unterstützten die Klimaschutzziele des Landes in erheblichem Umfang durch die gesetzten Förderstandards und die Anzahl der geförderten Wohnungen in diesen Standards. Es ist davon auszugehen, dass sie in ihren mittelbaren und unmittelbaren Wirkungen dazu beigetragen haben, dass der hochgerechnete durchschnittliche Energieverbrauch für Raumwärme und Warmwasser der Haushalte in Schleswig-Holstein im Jahr 2008 bei 175 kWh/qm/a lag und damit erheblich gesunken ist.

Durch die Einführung des Niedrig-Energiestandards (NEH) 1997, weiterer Förderkriterien und Qualitätsstandards im Sinne des energie- und ressourcensparenden Bauens in die Förderbestimmungen (kontrollierte Lüftung, Luftdichtheitsprüfung, hochenergieeffiziente Heiztechnik) und durch Anreizwirkungen für die Umsetzung von Förderstandards, die deutlich ambitionierter als die geltenden gesetzlichen Standards (wie der Wärmeschutz- bzw. Energieeinsparverordnung; WärmeschutzVO, EnEV) sind, sind sowohl im Neubau als auch in der Bestandssanierung von Wohnungen erhebliche Energieeinsparungen und Reduzierungen von CO₂-Emissionen erzielt worden. Im Bereich der Eigentumsförderung sind insb. im Kleinsiedlungsbau und seit 2006 auch im Hausenerwerbungsprogramm über den gesetzlichen Standards liegende Klimaschutzwirkungen erreicht worden.

Im Einzelnen:

- Zwischen 2000 und 2009 wurden insgesamt 3762 Modernisierungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen im Geschosswohnungsbau gefördert. Ein Teil dieser Maßnahmen erreichte dabei energetische Standards, die dem Neubau nach EnEV, bzw. dem NEH-Standard gleichzusetzen sind.
- Zwischen 2000 und 2002 wurden 1845 Neubaumaßnahmen im Geschosswohnungsbau im NEH- Standard durchgeführt und lagen damit in ihrem Primärenergieverbrauch (Q_p) um mehr als 40% unter dem nach der geltenden WärmeschutzVO geforderten Primärenergieverbrauch.
- Zwischen 2003 und 2009 wurden 5704 Neubaumaßnahmen im Geschosswohnungsbau im NEH- Standard durchgeführt und lagen damit in ihrem Primärenergieverbrauch (Q_p) um mehr als 20% unter dem nach der EnEV 2002 geforderten Primärenergieverbrauch.

- Allein im Jahr 2009 konnten im geförderten Mietwohnungsbau durch Maßnahmen wie energieeffizienter Neubau (teilw. nach Abriss), Modernisierung und Sanierung von insgesamt 3172 WE eine CO₂-Einsparung von 5.245 t p.a. erreichen. Zählt man die im Zuge der Fördermaßnahmen ergänzten freifinanzierten Wohneinheiten dazu, sind es sogar 8.2 t p.a.

Diesen direkten Wirkungen ist hinzuzurechnen, dass ein Schwerpunkt der Maßnahmen in bestehenden Wohnquartieren bzw. Siedlungsräumen lag und damit dem Bedarf an extensivem Verbrauch von neu zu erschließenden Siedlungsflächen und zusätzlichen Emissionen durch Individualverkehr entgegen gewirkt wurde.

Laut Gutachten "Effekte des CO₂-Gebäudesanierungsprogramms 2007" vom Mai 2008 wurden im Förderjahr 2007 durch die KfW deutschlandweit 1,9 Mrd. EUR Kreditvolumen aus dem Programm CO₂-Gebäudesanierung zugesagt. Dies hat eine CO₂ Reduktion von 310.000 t jährlich zur Folge. Daraus errechnet sich für die von der IB gewährten Darlehen aus dem CO₂-Gebäudesanierungs-Programm folgende CO₂ Reduktion (Förderbeginn des Programms im Jahr 2001). Die Verschärfung der energetischen Anforderung der EnEV 2009 ab Oktober 2009 wurde berücksichtigt.

	Kreditvolumen CO ₂ - Gebäudesanierungsprogramm IB in TEUR	CO ₂ Reduktion in t pro Jahr durch die von der IB gewährten KfW Darlehen (CO ₂ - Gebäudesanierungsprogramm)
2009	20.945	3.161
2008	34.498	5.629
2007	62.747	10.238
2006	44.285	7.225
2005	15.762	2.572
2004	50.261	8.201
2003	12.408	2.024

2002	9.303	1.518
2001	6.634	1.082
Gesamt	256.843	41.650

b) Basierend auf den Analysen der Energieagentur der IB in den Bereichen Biomasse; Photovoltaik; Windenergie; Geothermie; Solarthermie und Kraftwärmekopplung (KWK) erfolgen teilweise Finanzierungen über den Bereich Wirtschaft der Investitionsbank. Im angegebenen Zeitraum sind folgende Volumina erreicht worden:

	Anzahl Anlagen	Gesamtleistung in MW	Investitionsvolumen in Mio €	Finanzierungsanteil IB (Nominalkapital) in Mio €
Windkraft	435 (84 Windparks)	473	550	149
Photovoltaik	19	27	93	28,5
Biogas	55	32	120	38
Summe	509	532	763	215,5

Weitere indirekte Wirkungen sind im Rahmen einer kleinen Anfrage nicht beantwortbar, da über die o.g. hinaus keine regelmäßigen Daten erhoben werden und nur über eine separat zu beauftragende Analyse tiefergehend recherchierbar sind (betrifft z.B. Kreditvergaben an Energieversorgungsunternehmen oder KMU mit einem Investitionszweck, der dem Klimaschutz zuzuordnen ist).

8. Welche wirtschaftlichen Gesamtfolgen hätte eine Reduzierung bzw. Auflösung der Zweckrücklage für den Wohnungsbau in Schleswig-Holstein und für die Kapitalversorgung der anderen Programme der Investitionsbank?

Antwort:

Die Schwächung (Reduzierung) des Zweckvermögens Wohnraumförderung

würde unmittelbar zu einer Einschränkung der sozialen Wohnraumförderung, damit der Bautätigkeit sowie der begonnenen Modernisierungsinitiative im Rahmen des Klimapakts insb. im Geschosswohnungsbau in Schleswig Holstein führen mit den entsprechenden Wirkungen auf Gesamtinvestition, Arbeitsplätze, Steuereinnahmen und Energieeinsparung. Darüber hinaus wären hiervon sowohl Wohnungsunternehmen als auch Private als Kreditnehmer und die Bauwirtschaft als Auftragnehmer betroffen. Die Wohnraumförderung hat in den letzten Jahren erheblichen Anteil an den Baufertigstellungen. Eine Erneuerung der Wohnbestände in Schleswig-Holstein würde aufgrund der relativ niedrigen allgemeinen Mietenniveaus in den meisten Regionen des Landes ohne die zinslose Darlehensförderung unterbleiben. Hinzu kämen die wirtschaftlichen Folgen für die Mieterinnen und Mieter, die über erhöhte Nebenkosten oder schlimmstenfalls über eine zunehmende Abwärtsentwicklung einiger Wohnquartiere betroffen wären. Auch die Kommunen wären über die Leistungen zu den Kosten der Unterkunft und die Heizkosten für Transfereinkommensbezieher betroffen.

Mittelbar könnten sich für die gesamte Wirtschaft in Schleswig-Holstein Nachteile ergeben in Abhängigkeit von der Höhe der Reduzierung der Eigenkapitalbasis. siehe Antwort zur Frage 6.

Eine Auflösung der Zweckrücklage Wohnraumförderung würde die Auflösung der Investitionsbank bedeuten.

9. Plant die Landesregierung eine Reduzierung bzw. eine Auflösung der Zweckrücklage?

Antwort:

Nein.