



# Europäische Investitionsbank

*Die Bank der EU*



Europäische  
Investitionsbank

Die Bank der EU



# EIB Gelder für den Wohnungsbau

## VWBF Symposium – 23. April 2015

Mag. Barbara Mulder-Bahovec  
Stv. Abteilungsleiterin  
Finanzierungen in Zentraleuropa  
Europäische Investitionsbank

- Vorstellung der EIB
- Förderkriterien für EIB Wohnbaudarlehen
- Beispiele Stadterneuerung

In das Wachstum Europas investieren

# EIB - die Bank der EU



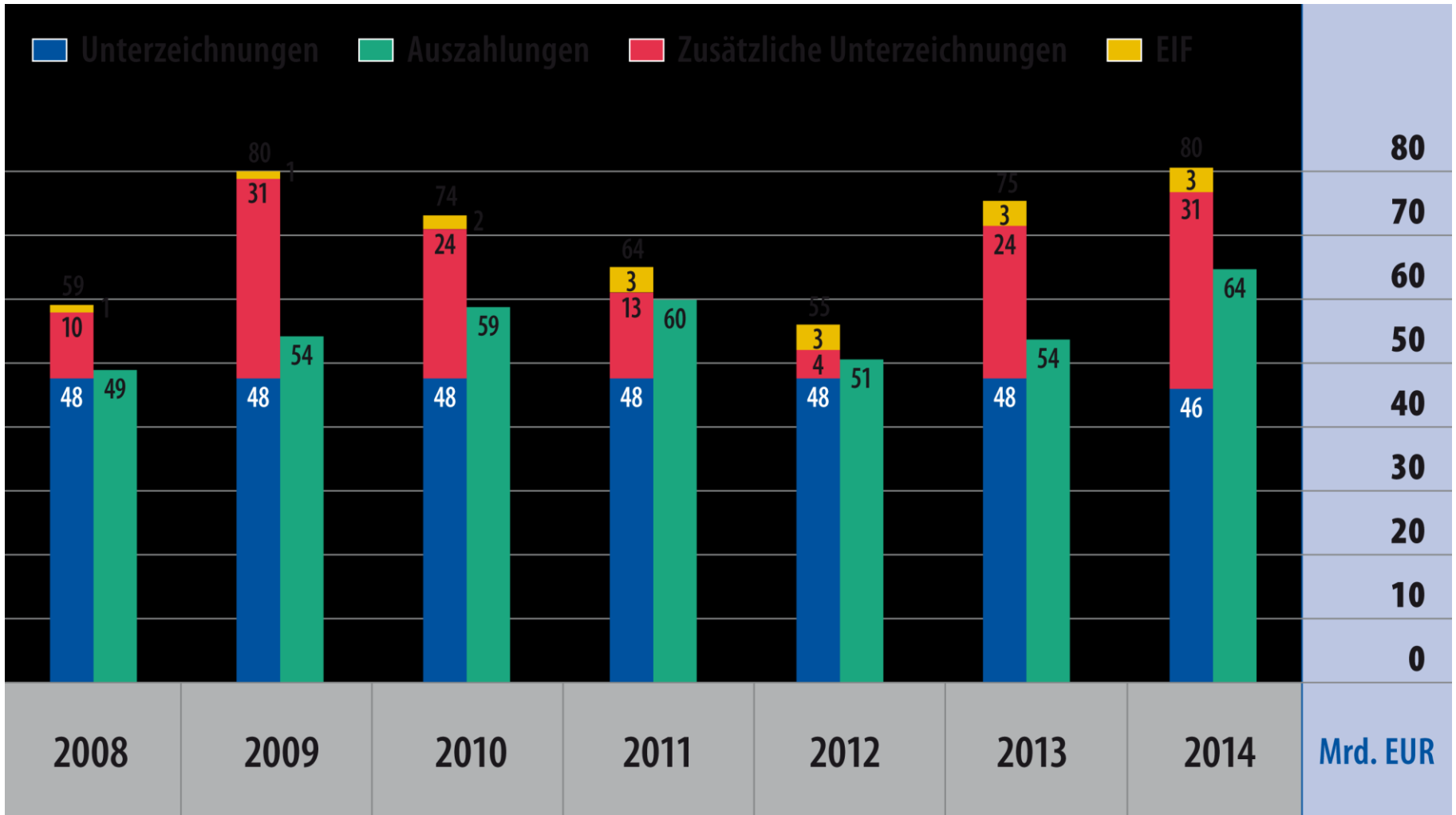
- Seit 1958 der Finanzierungspartner für die EU-Institutionen
- Rund 90 Prozent der Finanzierungen entfallen auf die EU
- Anteilseigner: die 28 EU-Mitgliedstaaten

In das Wachstum Europas investieren

# Die EIB im Überblick

- Weltweit größter multilateraler Darlehensgeber und Emittent
  - Refinanzierung an den internationalen Kapitalmärkten
  - Weitergabe der günstigen Konditionen an die Kunden
- Jährlich rund 440 Projekte in über 160 Länder
- Sitz in Luxemburg, weltweit 30 Büros
- Etwa 2 400 Beschäftigte:
  - Nicht nur Finanzexperten sondern auch Ingenieure, Sektor Ökonome und Fachleute für sozio-ökologische Fragen;
  - Über 50 Jahre Erfahrung mit der Finanzierung von Projekten

# Erfolgsbilanz der EIB-Gruppe: knapp 500 Mrd. EUR seit 2008



# Finanzierungsziele

**20,6 Mrd.<sup>EUR</sup>**

**STRATEGISCHE  
INFRASTRUKTUR**

**KMU/MIDCAPS**  
**25,5 Mrd.<sup>EUR</sup>**

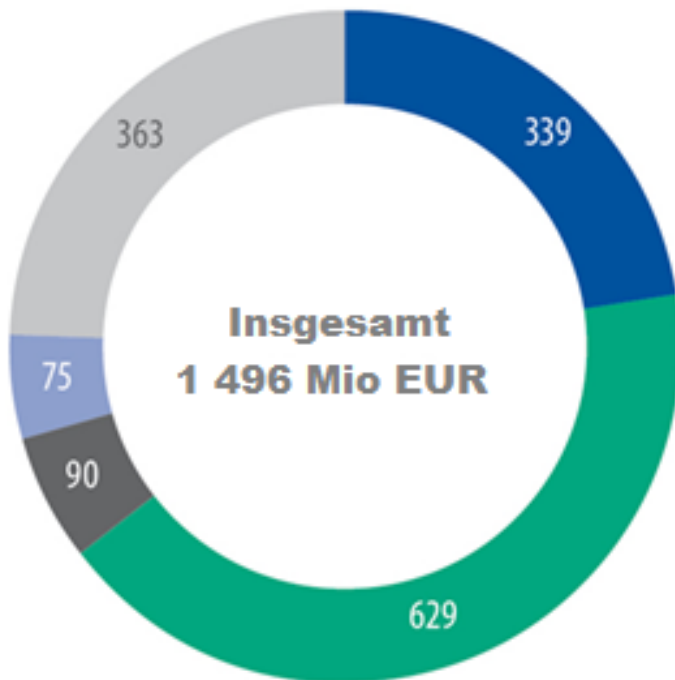
**19,1 Mrd.<sup>EUR</sup>**

**KLIMASCHUTZ**

**INNOVATION  
UND WISSEN**  
**14,7 Mrd.<sup>EUR</sup>**

# EIB Finanzierungen in Österreich

In Österreich stellte die EIB in den vergangenen fünf Jahren (2010-2014) **8,5 Milliarden** Euro für die heimische Wirtschaft zur Verfügung.



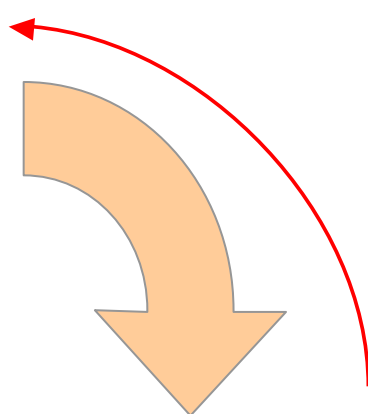
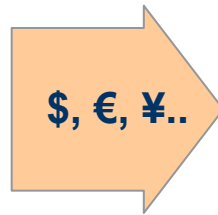
**Darlehensvergabe der EIB in Österreich nach Sektoren 2014**  
(in Mio EUR)

■ Energie	23%
■ Verkehr, Telekommunikation	42%
■ Wasser, Abwasser, Abfallentsorgung, Stadtentwicklung	6%
■ Industrie, Dienstleistungen	5%
■ Kleine und mittlere Vorhaben	24%



# Wie funktioniert die EIB?

## Finanzmärkte

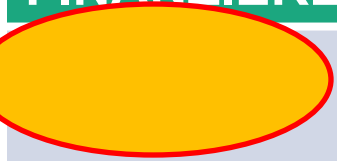


## Förderfähiges Projekt



# Unsere Produkte

Wir tragen maßgeblich zu Investitionen bei

FINANZIEREN	BÜNDELN	BERATEN
 aber auch: Garantien (Handelsfinanzierung)  Kapitalbeteiligungen	EIB-Finanzierungen mit EU-Haushaltsmitteln kombinieren (Projektanleiheninitiative)  Risikoreichere Projekte zur Innovationsförderung (InnovFin)	Projekte vorbereiten, beurteilen und ihre Durchführung unterstützen (JASPERS)  Unterstützung öffentlich-privater Partnerschaften (EPEC)

Mittel für langfristiges Wachstum mobilisieren

# EIB Finanzierungsarten

Einzeldarlehen für Projekte  
öffentlicher und privater Sektor – Große Projekte oder Investitionsprogramme  
50% der förderfähigen Kosten > €30 Mio.



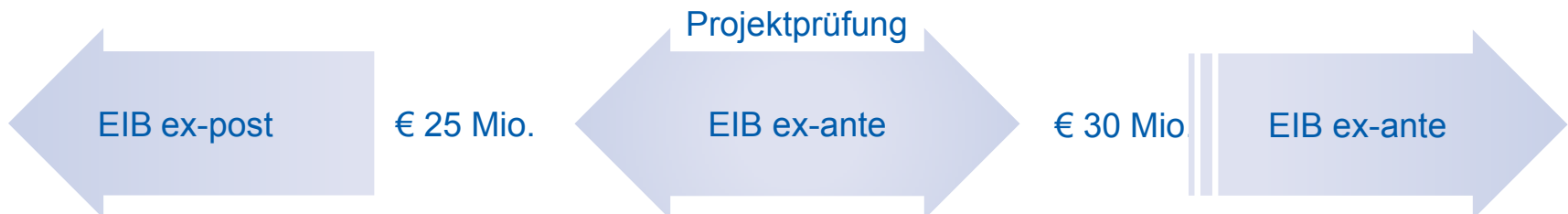
Banken und öffentliche Träger

Globaldarlehen (indirekt über Kreditinstitute)

KMU's und öffentliche Einrichtungen:  
50% der förderfähigen Kosten - € 40.000 bis € 25 Mio.

Rahmendarlehen

für mehrjährige, multisektorale Investitionsprogramme  
Infrastruktur, Verkehr, Stadterneuerung,  
Energieeffizienz, erneuerbare Energie



# EIB Förderkriterium für Wohnbau

## „Ökologische Nachhaltigkeit“



Dazu gehören neben Klimaschutz auch Investitionen in die städtische Umwelt und den Erhalt natürlicher Lebensräume:

- Stadterneuerung – Verbesserung der Lebensqualität und Förderung des sozialen Zusammenhalts;
- Kulturelles Erbe – Erhaltung des sozialen; architektonischen und historischen Erbes der Städte
- Gebäude – Renovierung und Erneuerung.

# EIB Förderfähigkeit von Wohnbau

- Schaffung von kostengünstigem Wohnraum erfolgt im Rahmen von:
  - **Stadterneuerung und Stadtentwicklung:**  
„soziale“ Mietwohnungen, nicht die Erstellung von Wohnraum zum Verkauf
  - **Energieeffizienzinitiativen:** Neubauten mit einer überdurchschnittlich hoher Energieeffizienz
- Eigentum am Investitionsgut für die Laufzeit des EIB Darlehens erforderlich
- Erwerb von Bauland ist nicht EIB förderfähig

# Förderfähige Projekte

EIB Finanzierung sind subsidiär zu anderen Finanzquellen (Bankdarlehen, Eigenmittel, Förderungen) – EIB Darlehen bis **max. 50% der gesamten Projektkosten**

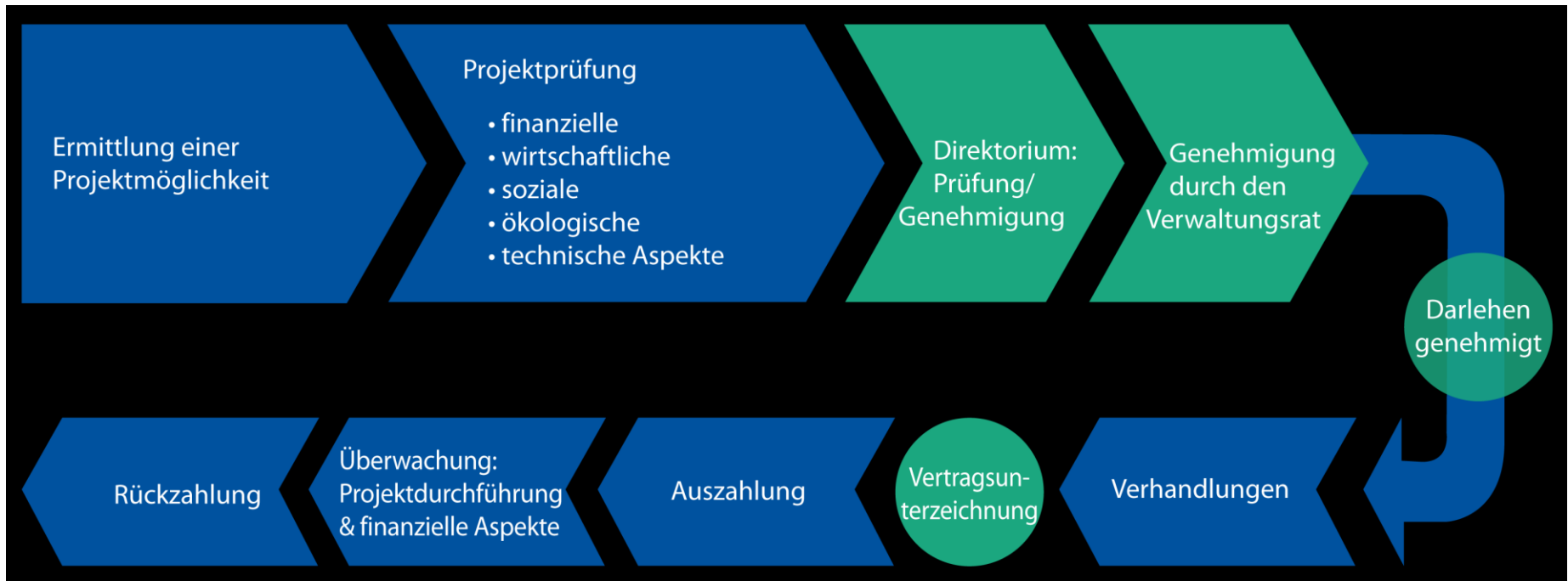
## Projektbedingungen

- Technisch tragbar
- Wirtschaftlich rentabel
- Kreditwürdig
- Umweltverträglich nach EU Normen
- Ausschreibungsverfahren nach EU Normen



# Der Projektzyklus in der EIB

Wir fördern solide und nachhaltige Projekte

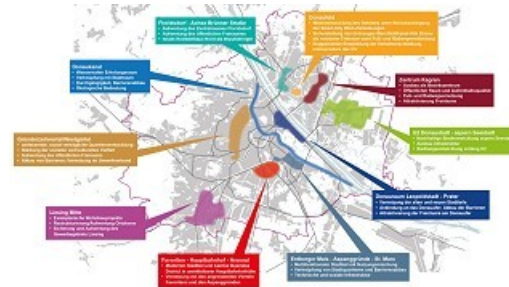


# Vorteile eines EIB Darlehens

- Kreditnehmer kommt in den Genuß des **AAA-Ratings** der EIB Refinanzierungskosten;
- Kostendeckung – **kein Gewinnaufschlag** der EIB;
- Attraktive Konditionen und Verfügbarkeit aller Zins- und Kapitalstrukturen: **voll flexibel nach Kundenwunsch**;
- Katalysatorwirkung: andere Finanzinstitute beteiligen sich an der Finanzierung;
- Auch **große Beträge** möglich;
- **Lange Laufzeiten** (bis 45 Jahre für bestimmte Infrastruktur z.B Tunnelbau);
- **Diversifizierung** der Finanzierungsquellen



# EIB Finanzierungen im Bereich Stadterneuerung



# Soziales und nachhaltiges Wohnen Brandenburg

- Wiederbelebung und Neubau von sozialen Wohnbauten in Brandenburg
  - Projektkosten: 174 Mio. EUR
  - Kreditnehmer: Investitionsbank des Landes Brandenburg
  - Endbegünstigte: Private Rechtsträger
- Darlehen: 85 Mio. EUR, LFZ 15 Jahre
- Programmdarlehen



# England Greener Social Housing

- Wiederbelebung und Neubau von energieeffizienten, sozialen Wohnbauten in Südengland
  - Projektkosten: 503 Mio. EUR
  - Kreditnehmer: Sovereign Housing Association Ltd
  - Endbegünstigte: Private Rechtsträger
  - Darlehen: 150 Mio EUR, LFZ 30 Jahre
  - Rahmendarlehen



# Stadtentwicklung Brandenburg III

- Sektorenübergreifendes Rahmendarlehen zur Finanzierung von Projekten in den Bereichen städtische Infrastruktur, Kulturerbe/historische- und öffentliche Gebäude sowie sozialem Wohnbau im Land Brandenburg
  - Projektkosten: 398 Mio. EUR
  - Kreditnehmer: Investitionsbank des Landes Brandenburg
  - Endbegünstigte: Private Unternehmen und öffentliche Rechtsträger
- Darlehen: 190 Mio. EUR, LFZ 25 Jahre



# Austrian Energy Efficiency FL

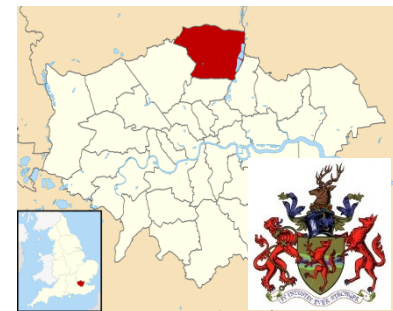
- Finanzierung von Energieeffizienz Investitionen in privaten und sozialen Wohnbauten in Verbindung mit öffentlichen Subventionen



- Projektkosten: 270 Mio. EUR
- Kreditnehmer: Bausparkasse der österreichischen Sparkassen AG (50 Mio. EUR)
- Endbegünstigte: Private Unternehmen und öffentliche Rechtsträger
- Rahmendarlehen: 150 Mio. EUR (75%), LFZ 22 Jahre

# London Green Fund Co-Financing Loan

- Sektorenübergreifendes und Multikreditnehmer Rahmendarlehen zur Finanzierung von Stadterneuerungsprojekten mit Fokus auf sozialem Wohnbau und Energieeffizienz in Kombination mit EU-Subventionen
  - Projektkosten: 1 000 Mio. GBP
  - Kreditnehmer/  
Endbegünstigte: Borough of Barking and Dagenham  
Borough of Enfield
- Darlehen: 500 Mio. GBP, LFZ 30 Jahre



# THFC Affordable Housing Association

- Darlehen an “The Housing Finance Corporation (THFC)” zur Weitergabe an Endbegünstigte für Investitionen im Bereich des sozialen Wohnbaus und der Stadterneuerung
  - Projektkosten: 1 000 Mio. GBP
  - Kreditnehmer: Affordable Housing Finance Plc  
Endbegünstigte: Privatunternehmen
  - Darlehen: 500 Mio. GBP, LFZ 30 Jahre
  - Rahmendarlehen



# Vielen Dank!



**European  
Investment  
Bank**

**Barbara Mulder-Bahovec**  
Managarial Advisor

Phone: (+352) 437 987 214

Mobile: (+352) 621 459 114

[b.mulder@eib.org](mailto:b.mulder@eib.org) • [www.eib.org](http://www.eib.org)

Weitere Informationen auf [www.eib.org](http://www.eib.org) oder [info@eib.org](mailto:info@eib.org)