

Förderung des energieeffizienten Bauens und Sanierens

Ingrid Matthäus-Maier

Energieeffizientes Bauen und Sanieren ist das Hauptziel der inländischen Investitionsförderung. Dafür stellte die KfW Bankengruppe in den ersten neun Monaten des Jahres 2007 immerhin 3,7 Milliarden Euro bereit. Doch während die Autorin die staatlich verordneten Maßnahmen zur CO₂-Reduktion bei Wohngebäuden und die begleitenden KfW-Kredite als Konjunkturmotor für den Mittelstand ansieht, monieren Vermieter die trotzdem noch hohe Zusatzbelastung und fordern mehr Umlagemöglichkeiten auf die Miete. Doch steigende Mieten fördern nicht den ohnehin schwachen Binnenkonsum. (Red.)

Spätestens seit der UN-Klimakonferenz 2006 in Nairobi ist der Klimawandel in das Zentrum des internationalen umweltpolitischen Interesses gerückt. Die internationalen Erfordernisse zum Klimaschutz lassen erkennen, dass die Verminderung der Treibhausgasemissionen auf absehbare Zukunft eine zentrale Aufgabe für die Umweltpolitik bleiben muss. In Deutschland besteht vor allem im Wohnungsbestand noch ein erhebliches Potenzial zur Minderung von Kohlendioxid, dem Hauptverursacher des Treibhauseffektes.

Großes Energiesparpotenzial im Wohnungswesen

Von den über 30 Millionen Wohnungen in Deutschland, die vor der zweiten Wärmeschutzverordnung von 1984 errichtet wurden, sind bislang lediglich etwa sechs Millionen umfassend energetisch saniert. Insgesamt werden rund 40 Prozent der Energie in Deutschland für Heizung und Warmwasser im Wohnungssektor verbraucht – ein enormes Einsparpotenzial.

Für die KfW Bankengruppe, die Umweltbank des Bundes und der Länder, hat sich die Förderung des energieeffizienten Bauens und Sanierens daher in den vergangenen 15 Jahren zu einem eigenständigen Geschäftsfeld von großer und wachsender Bedeutung entwickelt. Allein in ihren Förderprogrammen für die Wohnungswirtschaft hat die KfW seit 1990 Kredite über 40 Milliarden Euro für Maßnahmen zur Energieeinsparung und CO₂-Minderung in 2,5 Millionen Wohnungen zugesagt. Neben der Förderung des Mittelstandes stellt das energieeffiziente Bauen und

Sanieren daher das Hauptziel der KfW Bankengruppe in der inländischen Investitionsförderung dar.

Verbesserte Kreditkonditionen für Klimaschutzmaßnahmen

Damit Deutschland seine anspruchsvollen Ziele zum Klimaschutz erfüllen kann, arbeitet die KfW Bankengruppe eng mit der Bundesregierung zusammen. Zum 1. Februar 2006 haben Bundesregierung und KfW gemeinsam die Förderinitiative „Wohnen, Umwelt, Wachstum“ (WUW) gestartet. Im Rahmen dieser Initiative wurden die Förderkonditionen in den KfW-Programmen zum energieeffizienten Bauen und Sanieren erheblich verbessert. Darüber hinaus haben Bundesregierung und KfW das Volumen an Fördermitteln kräftig aufgestockt. Damit erhält der Klimaschutz im Gebäudebereich in beträchtlichem Umfang neue Impulse.

Zur Förderung der energetischen Gebäudesanierung will die Bundesregierung für die Jahre 2006 bis 2009 Haushaltsmittel in Höhe von 1,4 Milliarden Euro zur Verfügung stellen. Davon sollen pro Jahr rund eine Milliarde Euro für Verbesserungen des Förderangebotes der KfW verwendet werden. Darüber hinaus bringt die KfW aus ihren Erträgen finanzielle Mittel in die Initiative ein. Seit dem 1. Februar 2006 werden im Rahmen

Die Autorin

Ingrid Matthäus-Maier ist Sprecherin des Vorstands der KfW Bankengruppe, Frankfurt am Main.

der Förderinitiative „Wohnen, Umwelt, Wachstum“ in den KfW-Programmen zum energieeffizienten Bauen und Sanieren

- CO₂-Gebäudesanierungsprogramm,
- Wohnraum Modernisieren (Öko-Plus) und
- Ökologisch Bauen

besonders günstige Zinssätze gewährt. Zusätzlich hat die KfW die Förderprogramme vereinfacht und verschlankt.

Seit Beginn des Jahres 2007 werden darüber hinaus im CO₂-Gebäudesanierungsprogramm auch Zuschüsse für die energetische Sanierung von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Eigentumswohnungen in Wohneigentumsgemeinschaften vergeben. Außerdem werden seitdem Kredite an Kommunen und gemeinnützige Organisationen zur Sanierung von Schulen, Schulsporthallen, Kindertagesstätten und Gebäuden der Kinder- und Jugendarbeit gewährt. Gerade hier gibt es im kommunalen Bereich noch erhebliche Potenziale zur Reduzierung des Energieverbrauchs und der CO₂-Emissionen. Die Förderkredite werden in den KfW-Programmen „Kommunalkredit“ und „Sozial investieren“ in gesonderten Förderfenstern mit einer besonderen Zinsverbilligung ausgereicht.

KfW-Kreditzusagen von 3,7 Milliarden Euro

Gemäß den vom Bundeskabinett im August 2007 in Meseberg beschlossenen Eckpunkten für ein integriertes Klima- und Energieprogramm soll das Programmpaket zum energieeffizienten Bauen und Sanieren über 2009 hinaus bis 2011 auf dem derzeitigen Niveau fortgeführt werden. Außerdem soll im Rahmen des CO₂-Gebäudesanierungsprogramms ein Programmbaustein zur energetischen Optimierung vorhandener Stadtstrukturen unter Beteiligung der Wohnungs- und Energiewirtschaft entwickelt werden.

Die Förderinitiative „Wohnen, Umwelt, Wachstum“ erweist sich als Erfolgsgeschichte. Allein im Jahr 2007 hat die KfW in den Programmen zum energieeffizienten Bauen und Sanieren im Wohnungssektor bis Ende September zinsgünstige Kredite über 3,7 Milliarden Euro zugesagt (siehe Abbildung 1). Damit wird das hervorragende Zusageergebnis des

Abbildung 1: KfW-Förderkredite für energieeffizientes Bauen und Sanieren im Wohnungssektor im Jahr 2007 bis September

Programm	Anzahl der zugesagten Kredite	Zusagebetrag in Millionen Euro
CO ₂ -Gebäudesanierungsprogramm	15 786	1 515
Wohnraum Modernisieren (Öko-Plus)	20 013	572
Ökologisch Bauen	20 874	1 641
Insgesamt	56 673	3 728

Jahres 2006 von sieben Milliarden Euro zwar voraussichtlich nicht erreicht werden. Jedoch war die Programmentwicklung im vergangenen Jahr durch eine Reihe von Sondereffekten gekennzeichnet. Ein wesentlicher Grund in dem Zusage rückgang liegt darin, dass im Jahr 2006 besonders günstige Signalzinssätze gewährt wurden, um das Anlaufen der Förderinitiative zu beschleunigen. Außerdem kam es im vergangenen Jahr zu Vorzieheffekten bei Energiesparmaßnahmen aufgrund der anstehenden Mehr-

wertsteuererhöhung. Die Programme für die Wohnungswirtschaft unterscheiden sich durch unterschiedliche Förderungsschwerpunkte und durch die Höhe der gewährten Förderanreize. Grundsätzlich ist der Förderanreiz in Form der Zinsverbilligung oder eines Zuschusses umso höher, je größer die Energieeinsparung ist, die mit den geförderten Maßnahmen erzielt werden kann.

Das CO₂-Gebäudesanierungsprogramm: Dieses Programm ist seit 2001

Bestandteil des Nationalen Klimaschutzprogramms. Hier fördert die KfW zum einen anspruchsvolle Maßnahmenpakete zur Energieeinsparung in Wohngebäuden, die vor 1984 errichtet worden sind, zum anderen die energetische Sanierung von vor 1995 errichteten Wohngebäuden, wenn dadurch mindestens der Energiestandard von Neubauten erreicht wird.

Wird der Energiebedarf eines Altbaus mindestens auf die Vorgaben der Energieeinsparverordnung für Neubauten gesenkt, kann zusätzlich zum günstigen Zinssatz ein Tilgungszuschuss (Teilschuldenerlass) gewährt werden. Eigentümer von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Eigentumswohnungen in Wohneigentumsgemeinschaften können alternativ zum Förderkredit einen Zuschuss beantragen.

Private Wohnungseigentümer nutzen Förderung

Das Programm wird sowohl von privaten Wohnungseigentümern als auch Wohnungsunternehmen und -genossenschaften sowie öffentlichen Antragstellern breit genutzt. Auf private Wohnungseigentümer entfielen im Jahr 2007 bis Ende September 68 Prozent des zugesagten Kreditbetrages, auf Unternehmen und Genossenschaften 28 Prozent und auf Kommunen vier Prozent

Das KfW-Programm „Wohnraum Modernisieren“ (Öko-Plus): In diesem Programm gewährt die Förderbank für sogenannte Öko-Plus-Maßnahmen Kredite mit einem besonderen Bonus. Zu den Maßnahmen zählen die Dämmung der Gebäudehülle, die Installation neuer Heizungsanlagen in Kombination mit der Nutzung erneuerbarer Energien, Kraft-Wärme-Kopplung oder Nah-/Fernwärme, der Austausch von Einzelöfen und Nachtspeicherheizungen sowie die Erneuerung der Fenster.

Das KfW-Programm „Ökologisch Bauen“: „Ökologisch Bauen“ zielt auf die Senkung des Energieverbrauchs und des CO₂-Ausstoßes durch Neubauten ab. Es dient der Förderung von KfW-Energiesparhäusern einschließlich Passivhäusern. Auch die Installation von Heizungstechnik auf Basis erneuerbarer Energien, Kraft-Wärme-Kopplung, Nah- oder Fernwärme wird in dem Programm finanziert.

Bei der Festlegung des Zinssatzes für Energiesparhäuser wird zwischen KfW-

Förderkonditionen in den KfW-Programmen zum energieeffizienten Bauen und Sanieren im Wohnungssektor

CO₂-Gebäudesanierungsprogramm

- Förderkredite von bis zu 100 Prozent des Investitionsbetrages. Maximal 50 000 Euro je Wohneinheit.
- Günstiger Zinssatz, zehn Jahre fest. Effektivzins zwischen 2,17 und 4,37 Prozent per annum (Stand 2. November 2007).
- Laufzeit bis zu 30 Jahre bei maximal fünf tilgungsfreien Anlaufjahren.
- Tilgungszuschuss von fünf Prozent bei Sanierung auf Energiestandard von Neubauten.
- Tilgungszuschuss von 12,5 Prozent bei Sanierung auf Energiestandard 30 Prozent unterhalb Neubauniveau.
- Alternativ zum Förderkredit: Zuschuss für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Eigentumswohnungen in Wohneigentumsgemeinschaften in Höhe von 5,0 bis 17,5 Prozent (maximal 2 500 bis 8 750 Euro).

Wohnraum Modernisieren (Öko-Plus-Maßnahmen)

- Förderkredite von bis zu 100 Prozent der förderfähigen Kosten. Maximal 50 000 Euro je Wohneinheit.
- Günstiger Zinssatz, bis zu zehn Jahre fest. Effektivzins zwischen 2,88 und 3,60 Prozent per annum (Stand 2. November 2007)
- Laufzeit bis zu 30 Jahre bei maximal fünf tilgungsfreien Anlaufjahren.

Ökologisch Bauen

- Förderkredite von bis zu 100 Prozent der förderfähigen Kosten. Maximal 50 000 Euro je Wohneinheit.
- Günstiger Zinssatz, bis zu zehn Jahre fest. Effektivzins zwischen 2,88 und 4,52 Prozent per annum für Energiesparhaus 40/Passivhaus sowie 4,46 Prozent und 4,80 Prozent per annum für Energiesparhaus 60/Heizung (Stand 2. November 2007).
- Laufzeit bis zu 30 Jahre bei maximal fünf tilgungsfreien Anlaufjahren.

Nähere Informationen zu den Programmen sind bei Banken oder Sparkassen, im Internet (<http://www.kfw-foerderbank.de>) oder beim KfW-Infocenter (Tel: 01801/335577) erhältlich.

Energiesparhäusern 40 (maximaler Jahres-Primärenergiebedarf 40 Kilowattstunde je Quadratmeter Gebäudenutzfläche) und Passivhäusern einerseits sowie KfW-Energiesparhäusern 60 (maximaler Jahres-Primärenergiebedarf 60 Kilowattstunde je Quadratmeter Gebäudenutzfläche) andererseits unterschieden. Im Jahr 2007 wurden in dem Programm bis Ende September rund 12 000 Energiesparhäuser 40 einschließlich Passivhäuser sowie 26 300 Energiesparhäuser 60 gefördert. Hierfür wurden Förderkredite in Höhe von 1,6 Milliarden Euro zugesagt.

Über eine Million Tonnen Kohlendioxid-Ausstoß weniger

Die KfW Bankengruppe und das Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen haben die Förderwirkungen der KfW-Programme in zwei Studien durch ein Wissenschaftskonsortium unter Leitung des Bremer Energie Instituts (BEI) sowie des Fraunhofer-Instituts für Bauphysik evaluieren lassen.

Danach konnte allein mit den in den wohnungswirtschaftlichen Programmen des Programmpaketes energieeffizientes Bauen und Sanieren (CO₂-Gebäudesanierungsprogramm, Wohnraum Modernisieren und Ökologisch Bauen) im Jahr 2006 geförderten Maßnahmen der jährliche CO₂-Ausstoß dauerhaft um über eine Million Tonnen gesenkt werden.

Zum Vergleich: Die Bundesregierung plant gemäß dem im Jahr 2006 aufgestellten Nationalen Allokationsplan II die CO₂-Emissionen der Sektoren Verkehr, Haushalte sowie Gewerbe/Handel/ Dienstleistungen bis zum Kyoto-Verpflichtungszeitraum 2008 bis 2012 um sieben Millionen Tonnen zu reduzieren. Die obigen KfW-Programme bewirkten somit im vergangenen Jahr bereits 14 Prozent der angestrebten Reduktion.

Sicherung von Arbeitsplätzen

Ein wichtiges Förderziel der Initiative ist auch die Stärkung des Arbeitsmarktes, vor allem in der Bauwirtschaft und den baunahen Bereichen. Durch die von der KfW im Wohnungssektor im Jahr 2006 geförderten Energiesparinvestitionen in Höhe von 11,8 Milliarden Euro konnten rund 220 000 Arbeitsplätze für

ein Jahr erhalten werden. In den ersten zehn Monaten des Jahres 2007 wurden durch die geförderten Investitionen 84 000 Arbeitsplätze für ein Jahr gesichert.

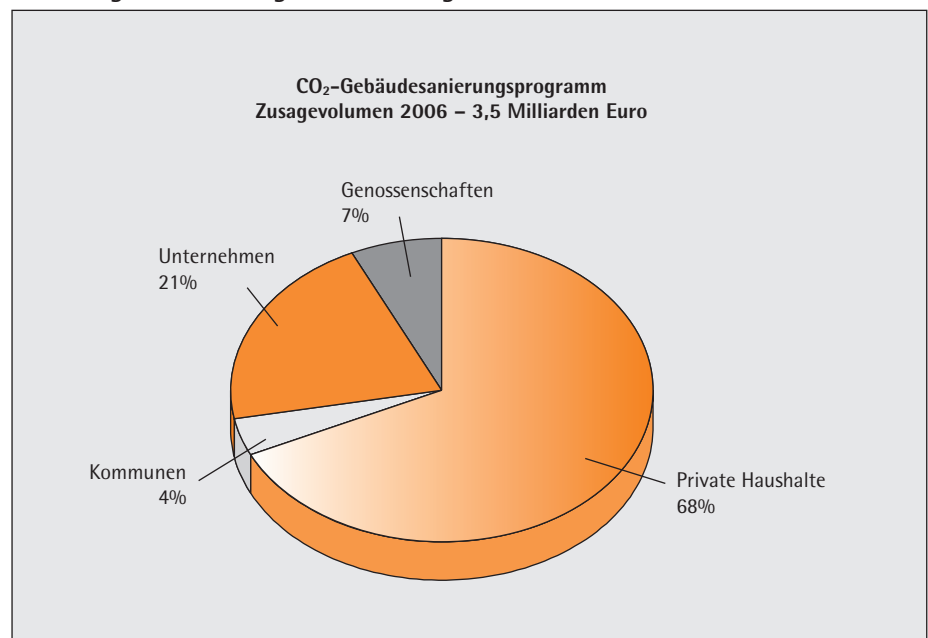
Gut zwei Drittel dieser Nachfrage- und Beschäftigungseffekte kommen dem Mittelstand, insbesondere dem mittelständischen Handwerk und dem Baugewerbe zugute. Die Förderinitiative „Wohnen, Umwelt, Wachstum“ ist damit ein hervorragendes Investitionsprogramm für den Mittelstand.

Die Förderergebnisse zeigen, dass mit der Förderinitiative „Wohnen, Umwelt,

Mit den Meseberger Beschlüssen zu einem integrierten Energie- und Klimaprogramm hat die Bundesregierung die Grundlage geschaffen, die Förderprogramme zum energieeffizienten Bauen und Sanieren um weitere vier Jahre fortzuführen.

Wirksamer Klimaschutz wird jedoch längerfristige Reduktionsziele erfordern, die über das Jahr 2012 weit hinausgehen. Die Bundesregierung hat bereits eine Reduktion der CO₂-Emissionen in Deutschland bis 2020 um 40 Prozent gegenüber 1990 in Aussicht gestellt. Die Bundesrepublik soll damit Vorreiter im internationalen Klimaschutz bleiben.

Abbildung 2: Kreditzusagen nach Antragstellern



Wachstum“ in mehrerer Hinsicht positive Wirkungen erzielt werden:

- Der CO₂-Ausstoß durch Wohngebäude wird nachhaltig gesenkt. Die geförderten Investitionen tragen wesentlich dazu bei, dass Deutschland seine internationalen Verpflichtungen zum Klimaschutz erfüllen kann.

- Ebenso werden der Energieverbrauch und damit auch die Energiekosten nachhaltig deutlich reduziert.

- Die geförderten Investitionen schaffen Nachfrage und sichern Arbeitsplätze, vor allem im mittelständischen Baugewerbe und im Handwerk.

- Sie tragen darüber hinaus dazu bei, den Altbaubestand aufzuwerten und die Wohnqualität spürbar zu verbessern.

Angesichts der immer noch vorhandenen erheblichen Potenziale zur CO₂-Minderung im Gebäudebestand werden die Bestrebungen, diese weitest möglich zu erschließen, die Klimaschutzpolitik und die Bauwirtschaft noch sehr lange und intensiv beschäftigen.

Die CO₂-Reduktion im Wohnungssektor ist aufgrund der damit verbundenen Energieeinsparungen relativ kostengünstig. Gerade im Altbaubestand macht es auch ökonomisch Sinn zu reduzieren.

Zu bedenken ist, dass bei jeder Altbausanierung, bei der die Einsparpotenziale verschenkt werden, über Jahrzehnte hinaus nur mit erheblichen Mehrkosten die versäumten Klimaschutzmaßnahmen nachgeholt werden können.