

Nachhaltige Immobilien

KfW-Förderung Energieeffizienz: Nebenwirkungen erwünscht

Axel Nawrath

Die Energieeffizienzförderung bei Gebäuden ist eines der erfolgreichsten Instrumente der KfW Bankengruppe. Zur hohen Akzeptanz hat neben den attraktiven Zinsen vor allem auch die einfache und unbürokratische Genehmigung beigetragen. Damit, so betont der Autor, nutzen die Programme dem Klimaschutz, dem Mittelstand und dem Arbeitsmarkt gleichermaßen. Doch obwohl es an politischer Absicht zur Nachhaltigkeit nicht mangelt und geeignete Instrumente verfügbar sind, muss mitunter noch besser erklärt und aufgeklärt werden, welche Förderungen bestehen und wie sie kombinierbar sind. (Red.)

Der Gipfel in Kopenhagen hat den Klimawandel und die Notwendigkeit der Reduktion von CO₂ wieder einmal verstärkt in den Fokus gerückt – auf internationaler Ebene, aber auch bei jedem Einzelnen. Der Klimaschutz ist eine der zentralen Herausforderungen unserer Gesellschaft. Entscheidend ist die tatsächliche Einsparung von CO₂. Diese kann auch ganz unspektakulär auf verschiedenen Ebenen wirkungsvoll erfolgen.

Klimaschutz als Förderziel

So engagiert sich die KfW Bankengruppe als Förderbank des Bundes und der Länder bereits seit Jahren für den Umwelt- und Klimaschutz. In Deutschland, aber auch weltweit fördert sie Investitionen in Energieeffizienz und erneuerbare Energien. Im Inland erzielt die Bankengruppe erhebliche Klimaschutzeffekte mit der Förderung der energetischen Sanierung von Wohngebäuden und des energieeffizienten Neubaus. Die KfW ist der größte Förderer erneuerbarer Energien in Entwicklungsländern – noch vor der Weltbank. Mehr als jeder vierte Euro des Geschäftsvolumens fließt inzwischen in die Finanzierung von Umwelt- und Klimaschutzprojekten. Damit ist die Bankengruppe heute einer der wichtigsten Akteure, die dieses für eine nachhaltige Entwicklung zentrale Thema vorantreiben.

Die neue Bundesregierung hat in ihrem Koalitionsvertrag in Aussicht gestellt, die Treibhausgasemissionen in Deutschland bis zum Jahr 2020 um 40 Prozent gegenüber 1990 zu reduzieren. Ein ehrgeiziges, aber wichtiges Ziel, das nur über eine Steigerung der Energieeffizienz sowie

den Ausbau erneuerbarer Energien erreicht werden kann. Angesichts der großen Importabhängigkeit Deutschlands bei fossilen Energieträgern sind dies zugleich Wege für eine verbesserte Versorgungssicherheit. So zeichnen sich nach Einschätzung der internationalen Energieagentur bereits für die nächsten zwei Jahrzehnte ernst zu nehmende Risiken für die globale Versorgung mit Erdöl und Erdgas ab. Bei Erdöl könnte bereits innerhalb des nächsten Jahrzehnts das Fördermaximum erreicht werden.

Mit ihren als Bestandteil des CO₂-Gebäudesanierungsprogramms des Bundes aufgelegten Förderprogrammen für Energieeffizientes Bauen und Sanieren leistet die KfW Bankengruppe einen im Wohngebäudebereich wichtigen Beitrag zur Erreichung dieses Reduktionsziels. Immerhin werden in Deutschland rund 40 Prozent der Endenergie in Gebäuden verbraucht, vorwiegend für Heizung und Warmwasser. Seit 2001 wurden in den Programmen für Energieeffizientes Bauen und Sanieren zinsgünstige Kredite und Zuschüsse im Volumen von rund 30 Milliarden Euro vergeben.

Nachdem die Programme im Rahmen des Konjunkturprogramms der Bundesregierung nochmals aufgestockt wurden, konnten allein in 2009 mit günstigen KfW-Krediten und Zuschüssen in Höhe von knapp neun Milliarden Euro über

550 000 Wohnungen energieeffizient gebaut und saniert werden. Das ausgelöste Investitionsvolumen erreicht über 17 Milliarden Euro – mitten in der Wirtschaftskrise! Dadurch wurden rund 300 000 Arbeitsplätze für ein Jahr geschaffen oder gesichert. Jährlich werden in den sanierten Wohnungen rund 1,3 Millionen Tonnen CO₂ eingespart.

Die Erfolge sind beachtlich, dennoch bleibt weiterhin viel zu tun. So wurden von den rund 31 Millionen Wohnungen in Deutschland, die vor der zweiten Wärmeschutzverordnung von 1984 errichtet wurden, bislang erst rund sechs Millionen umfassend energetisch saniert. Selbst bei dem bis 1995 errichteten Wohnungsbestand (Inkrafttreten der dritten Wärmeschutzverordnung) dürfte ein nicht unerheblicher Nachholbedarf existieren.

Die notwendigen Investitionen sind jedoch kein Selbstläufer. Sie amortisieren sich in der Regel erst nach mehreren Jahren. Daher benötigen Kommunen, Unternehmen und private Haushalte finanzielle Hilfen und staatliche Anreize wie die KfW-Förderung, um auf eine zeitgemäße Energieversorgung und -nutzung umzusteigen.

Auch im Neubau bestehen Handlungsmöglichkeiten. Wer heute schon alle technischen Potenziale zur Energieeinsparung und CO₂-Minderung nutzt, profitiert davon über viele Jahrzehnte. So zum Beispiel Bauherren von KfW-Effizienzhäusern 70 und 85, die die Anforderungen der neuen Energieeinsparverordnung 2009 an den Energiebedarf deutlich unterschreiten. Diese energiesparenden Häuser rechnen sich jedoch erst im Zeitablauf, sodass es auch hier zusätzlicher Förderanreize bedarf, damit sie umgesetzt werden.

Einfache Formel

Die KfW Bankengruppe hat im Frühjahr 2009 das KfW-Effizienzhaus zusammen mit der Deutschen Energieagentur Dena und dem Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung als Marke für Energieeffizienz eingeführt. Auf der Grundlage der Energieeinsparverordnung setzt das KfW-Effizienzhaus damit einen einheitlichen Standard für die Beurteilung der Energieeffizienz von Gebäuden. Der Begriff und die dahinter stehende Logik des KfW-Effizienzhauses sind am Markt erfolgreich eingeführt. Die Förderbedingungen sind an die neue Energieeinsparverordnung angepasst. Die Zahl

Der Autor

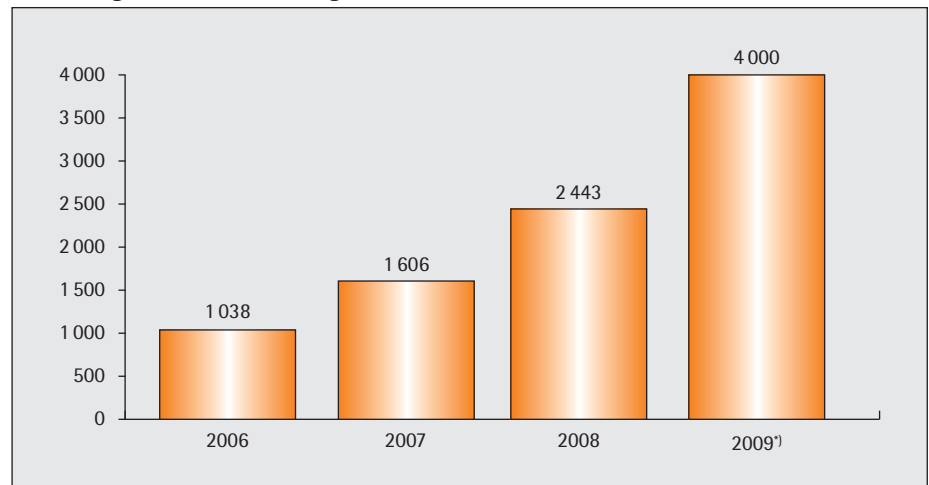
Dr. Axel Nawrath ist Mitglied des Vorstands der KfW Bankengruppe, Frankfurt am Main.

hinter dem KfW-Effizienzhaus gibt jeweils an, wie hoch der Jahresprimärenergiebedarf im Verhältnis zu den gesetzlichen Anforderungen an einen Neubau gemäß Energieeinsparverordnung ist.¹⁾ Für die Förderung gilt: Je kleiner die Zahl, desto höher die Energieeffizienz des Gebäudes und umso besser die KfW-Förderung.

Die Förderprogramme für Energieeffizientes Bauen und Sanieren richten sich an jeden, der in den Neubau oder die Sanierung von selbst genutzten und vermieteten Wohngebäuden investiert. Zentrales Förderinstrument sind zinsgünstige Kredite zur Finanzierung größerer Vorhaben. Der günstige Zins wird ermöglicht durch eine Zinsverbilligung aus Mitteln des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, sowie die günstigen Refinanzierungsmöglichkeiten, die die KfW dank ihrer Staatsgarantie auf den Kapitalmärkten hat. Wer besonders energieeffizient saniert (also auf das Niveau eines KfW-Effizienzhauses), kann zudem einen Tilgungszuschuss erhalten. Auch hier gilt: umso mehr Zuschuss, je höher die Energieeinsparung ist.

Die wohnwirtschaftlichen Förderkredite werden über die jeweilige Hausbank des

Dauerhafte Minderung der jährlichen Treibhausgasemissionen in den KfW-Programmen zum Energieeffizienten Bauen und Sanieren (in 1000 Tonnen)



Quelle: KfW Bankengruppe

¹⁾ 2009 vorläufige Schätzung

Bauherren durchgeleitet, die für die gewährten Kredite die volle Haftung übernimmt. So wird sichergestellt, dass die Fördermittel an kreditwürdige Investoren mit nachhaltigen Vorhaben fließen. Private Eigentümer von Ein- und Zweifamilienhäusern und Wohnungseigentümergeinschaften können alternativ zum Förderkredit beziehungsweise für kleinteilige Maßnahmen auch direkt bei der KfW Zuschüsse

beantragen. Die Einführung des KfW-Effizienzhauses als Standard für Energieeffizienz wurde hervorragend angenommen, wie die Rekordzahlen belegen: Im Jahr 2009 wurden so viele Förderkredite für Energieeffizientes Bauen und Sanieren begeben wie noch nie seit Start der Programme. Mit den Förderstandards hat die KfW Bankengruppe einen verlässlichen Rahmen für den energieeffizienten Neubau und die energetische Sanierung etabliert, an dem sich der Markt langfristig orientieren kann.

Die **KfW-Programme für Energieeffizientes Bauen und Sanieren** im Überblick: je geringer der Energieverbrauch, desto attraktiver die Konditionen.

Energieeffizient Bauen

- Gefördert werden der Neubau oder der Erwerb von neuen Wohngebäuden,
- zinsgünstige Kredite mit bis zu 30 Jahren Laufzeit und höchstens fünf Tilgungsfreijahren,
- 50 000 Euro je Wohneinheit; maximal 100 Prozent der Bauwerkskosten,
- Förderstufen (nach EnEV 2009),
- KfW-Effizienzhaus 70 und 85.

Energieeffizient Sanieren

- Gefördert werden die Sanierung zum KfW-Effizienzhaus oder Einzelmaßnahmen und der Erwerb von neu sanierten Wohngebäuden,
- zinsgünstige Kredite mit bis zu 30 Jahren Laufzeit und höchstens fünf Tilgungsfreijahren,
- 100 Prozent der förderfähigen Investitionskosten, maximal 75 000 Euro (KfW-Effizienzhaus) beziehungsweise 50 000 Euro (Einzelmaßnahmen) pro Wohneinheit,
- Tilgungszuschuss bei Sanierung zum KfW-Effizienzhaus zwischen 5,0 und 15,0 Prozent des Zusagebetrages,
- Förderstufen (nach EnEV 2009),
- KfW-Effizienzhaus 85, 100, 115 und 130.

Energieeffizient Sanieren – Zuschussförderung

- Investitionszuschuss und Sonderförderung,
- Alternative zum Förderkredit beziehungsweise für geringinvestive Maßnahmen,
- Beantragung direkt über KfW Bankengruppe.

Nähere Informationen zu den Programmen: im Internet unter www.kfw.de, beim KfW-Infocenter (Telefon 0180 1335577) oder bei der Hausbank.

Nachhaltige Impulse für Klimaschutz, Bauwirtschaft und Arbeitsmarkt

Die Förderprogramme²⁾ für Energieeffiziente Bauen und Sanieren werden jährlich evaluiert. Die Ergebnisse zeigen, dass die Förderung nicht nur einen erheblichen Beitrag zum Klimaschutzziel der Bundesregierung, sondern auch zur Stärkung von Konjunktur und Arbeitsmarkt sowie zur Kostenersparnis bei Mietern und Eigentümern leistet.

● Mit den von 2006 bis 2009 in allen KfW-Programmen zum Energieeffizienten Bauen und Sanieren geförderten Investitionen wurde der jährliche Treibhausgasausstoß dauerhaft um rund vier Millionen Tonnen gesenkt. Zum Vergleich: Der jährliche Treibhausgasausstoß durch private Haushalte müsste von 2006 bis 2020 um rund 35 Millionen Tonnen reduziert werden, wenn man sie am Minderungsziel der Bundesregierung für Deutschland proportional beteiligt. Die geförderten Maßnahmen haben somit bereits elf Prozent der dafür erforderlichen Reduktion erbracht.

● Allein durch die mitfinanzierten Investitionen im Jahr 2009 konnten rund 300 000 Arbeitsplätze für ein Jahr gesichert oder neu geschaffen werden. Der Großteil der Beschäftigungseffekte kommt mittelständischen Bauunternehmen und Handwerkern zugute. So hat die Förderung des Energieeffizienten Bauens und Sanierens einen äußerst positiven Nebeneffekt: Sie ist eine hervorragende Mittelstandsförderung.

● Nur mit den im Jahr 2008 geförderten energetischen Sanierungen können Wohnungseigentümer und Mieter über die Lebensdauer der Maßnahmen Heizkosten in Höhe von 3,1 Milliarden Euro einsparen.

● Aus gesamtwirtschaftlicher Sicht ergeben sich ebenfalls positive Effekte: Die gesamtwirtschaftlichen Erträge der Energieeinsparung und CO₂-Reduzierung übersteigen die damit verbundenen Kosten bei Weitem. Im Jahr 2007 standen den Investitionskosten je vermiedener Tonne Treibhausgase von 216 Euro gesamtwirtschaftliche Erträge (zum Beispiel eingesparte Heizkosten, Zusatznutzen für Bewohner, positive Beschäftigungseffekte) von bis zu 568 Euro gegenüber.

● Von den positiven Beschäftigungseffekten profitiert darüber hinaus der Staatshaushalt: Die unmittelbaren Vorteile für den Staatshaushalt betragen allein im Jahr 2007 zwischen 222 und 444 Millionen Euro. Sie ergeben sich aus den zusätzlichen Einnahmen an Steuern und Sozialbeiträgen sowie den vermiedenen Ausgaben für Arbeitslosigkeit, die den Kosten des Förderprogramms gegenübergestellt wurden.³⁾

Internationale Anerkennung

Auf internationaler Ebene stoßen die Förderprodukte zur Energieeffizienz in Wohngebäuden auf großes Interesse und Anerkennung. Eine im Auftrag von WWF und der unabhängigen gemeinnützigen Organisation E3G erstellte Studie hat kürzlich einhundert klimapolitische Maßnahmen der G20-Länder unter klimatischen und volkswirtschaftlichen Aspekten untersucht.

Dabei haben die Programme für Energieeffizientes Bauen und Sanieren der KfW Bankengruppe den ersten Platz belegt. Ausdrücklich wurden der integrative Ansatz der Förderung im Verbund mit der Energieeinsparverordnung, die

kurz- und langfristige Wirksamkeit der CO₂-Reduzierung sowie die positiven Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt gelobt.⁴⁾

Mit der energetischen Wohnraumförderung erfüllt die KfW Bankengruppe nicht nur erfolgreich ihren gesetzlichen Förderauftrag – die Programme erweisen sich auch im aktuell schwierigen konjunkturellen Umfeld als Klima- und Wachstumsmotor.

Fußnoten

¹⁾ Das KfW-Effizienzhaus 70 benötigt beispielsweise höchstens 70 Prozent des Energiebedarfs eines nach den Vorgaben der EnEV errichteten Neubaus.

²⁾ Die aktuellen Ergebnisse wurden veröffentlicht in der Studie „Effekte des CO₂-Gebäudesanierungsprogramms 2008“, die das Bremer Energieinstitut in Kooperation mit dem Institut Wohnen und Umwelt und dem Institut für Statistik der Universität Bremen erstellt hat. Zur weiteren Evaluation hat das Forschungszentrum Jülich die Studie „Gesamtwirtschaftliche CO₂-Vermeidungskosten der energetischen Gebäudesanierung und Kosten der Förderung für den Bundeshaushalt im Rahmen des CO₂-Gebäudesanierungsprogramms“ erstellt. Beide Studien sind kostenlos auf der Webseite der KfW Bankengruppe www.kfw.de erhältlich.

³⁾ Link zur Studie des FZ Jülich auf der KfW Homepage.

⁴⁾ Link zur WWF-Studie: <http://www.wwf.org.au/publications/scorecards2009/>. 