

Änderungen in den KfW-Förderprogrammen

Freie Wahl zwischen Kredit und Zuschuss

Am 1. Januar 2007 startete die Bundesregierung und die KfW-Förderbank im Rahmen der Förderinitiative „Wohnen, Umwelt, Wachstum“ die nächste Stufe des CO₂-Gebäudesanierungsprogramms mit Zuschüssen für die Wohngebäudesanierung. Auch die Infrastrukturprogramme werden um verbesserte Kreditangebote für energetische Sanierungen erweitert.

Zum 1. Januar 2007 ändern sich die wohnwirtschaftlichen KfW-Programme CO₂-Gebäudesanierungsprogramm, Wohnraum Modernisieren und Ökologisch Bauen. Die Programmstruktur bleibt erhalten. Insgesamt stehen für diese Programme in den Jahren 2006 bis 2009 mehr als 4 Mrd. Euro Bundesmittel für Zinsverbilligungen, Tilgungszuschüsse und investive Zuschüsse zur Verfügung.

Nur noch mit Brennwerttechnik und mit hydraulischem Abgleich

Für Neubaumaßnahmen steht das Programm Ökologisch Bauen zur Verfügung. Dort werden zukünftig beim Einbau von solarthermischen Anlagen Heizungsanlagen mit Öl- oder Gasheizkesseln nur noch gefördert, wenn sie mit Brennwerttechnik ausgestattet sind. Niedertemperaturkessel sind hierbei nicht mehr finanzierbar. Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien wie z. B. Biomasseanlagen, Lüftungsanlagen oder Wärmepumpen bleiben förderfähig.

Um Einzelmaßnahmen bei der energetischen Sanierung zu finanzieren, können Darlehen aus dem Programm Wohnraum Modernisieren in Anspruch genommen werden. Als ÖKO-PLUS-Maßnahmen sind weiterhin Dämmmaßnahmen und die Erneuerung der



» Über 4 Mrd. Euro KfW-Mittel stehen in den nächsten Jahren zur Verfügung «

Heizungstechnik auf Basis erneuerbarer Energien, Kraft-Wärme-Kopplung und Nah- und Fernwärme förderfähig. Für die Dämmung werden höhere Dicken bzw. bessere Dämmstoffqualitäten gefordert. Beispiel: Bisher musste die Dämmung von Außenwänden bei einer Wärmeleitfähigkeit von 0,040 mindestens 14 cm dick sein. Zukünftig muss bei dieser Dicke Dämmstoff mit einer Wärmeleitfähigkeit von mindestens 0,035 eingesetzt oder die Dämmung alternativ auf 16 cm erhöht werden.

Auch hier sind Öl oder Gasheizungen nur noch mit Brennwertkesseln förderfähig. Gleichzeitig muss der Fachunternehmer die Durchführung des hydraulischen Abgleichs der Heizungsanlage bestätigen, z. B. auf der Rechnung.

Diese Änderungen und Anforderungen gelten auch für die nachfolgenden Programme.

Mehr Geld für sparsamere Altbauten

Das CO₂-Gebäudesanierungsprogramm bezieht sich weiterhin auf besonders umfangreiche Maßnahmen zur Energieeinsparung und Minderung des CO₂-Ausstoßes in Wohngebäuden. Das Programm wird um eine Zuschussvariante ergänzt.

Es werden folgende Maßnahmen gefördert:

- Maßnahmenpakete gemäß KfW-Vorgaben für Gebäude, die bis zum 31. 12. 1994 fertiggestellt wurden;
- Sanierung auf das energetische Neubau-Niveau (Transmissionswärmeverlust und Jahresprimärenergiebedarf) nach EnEV oder besser sowie
- Unterschreitungen des EnEV-Neubau-Niveaus in Altbauten um mindestens 30 % je-

»» Beim Heizungstausch muss der Fachunternehmer die Durchführung des hydraulischen Abgleichs der Heizungsanlage bestätigen, z. B. auf der Rechnung. ««

weils für Gebäude, die bis zum 31.12.1983 fertiggestellt wurden.

Für die beiden letzteren gibt es neben den zinsgünstigen Krediten auch Tilgungszuschüsse in unterschiedlicher Höhe.

Maßnahmenpaket 4: Empfehlung des Sachverständigen anstatt CO₂-Nachweis

Bei den bekannten Maßnahmenpaketen gibt es einige Änderungen. Paket 3 umfasst ab Januar den Fensteraustausch, die Dämmung der Außenwände und die Heizungserneuerung. Nach wie vor sind in den Paketen 0–3 jeweils alle betroffenen Außenbauteile energetisch zu sanieren, d. h. z. B. alle Fenster auszutauschen.

Maßnahmenpaket 4 umfasst zukünftig nur noch drei Maßnahmen aus dem Bereich Fenster, Heizung, Lüftung, Dach-, Keller- und Außenwanddämmung, die der Sachverständige empfiehlt. Der Nachweis der CO₂-Einsparung entfällt. Kann das Bauteil nicht vollständig energetisch saniert werden (z. B. nicht alle Außenwände im Falle einer Grenzbebauung, wenn der Nachbar widerspricht oder öffentliches Recht einer Dämmung entgegensteht), muss der Sachverständige diesen Sachverhalt bestätigen. Neben erhöhten Mindestanforderungen an Dämmstoffe und Heizungstechnik müssen neue Fenster künftig einen U_w-Wert von 1,3 aufweisen. Außerdem wurde eine gesonderte Anforderung

an Außentüren und an zweischalige Außenwände eingeführt. Zukünftig gelten hier dieselben technischen Mindestanforderungen wie bei den anderen Maßnahmenpaketen.

Energieausweis wird als Nachweis anerkannt

Wird ein Gebäude auf das EnEV-Neubau-niveau oder besser gebracht, ist der Nachweis nicht mehr an ein Maßnahmenpaket gebunden. Der Sachverständige muss belegen, dass geplant ist, die Höchstwerte aus § 3 der EnEV für den Jahresprimärenergiebedarf und den Transmissionswärmeverlust zu erreichen bzw. um mindestens 30 % zu unterschreiten. Der Altbau-Zuschlag nach EnEV § 8 Absatz 2 von 40 % über den EnEV-Höchstwerten ist nicht zulässig. Bis zum Inkrafttreten der neuen EnEV ist der Energiebedarfsausweis nach § 13 der geltenden EnEV auszustellen. Die wesentlichen Daten des Gebäudes müssen in die Antragsunterlagen aufgenommen werden. Alternativ kann bei der KfW bzw. der Haus-

Energieberatung

bank dieser Energieausweis mit den Planungsdaten eingereicht werden. Gibt es bei der Sanierung Abweichungen von den Planungsdaten, ist der Energieausweis entsprechend zu korrigieren, damit der Eigentümer letztendlich einen aktuellen und korrekten Ausweis in der Hand hält.

Alternativ zum Kredit gibt es eine Zuschussvariante

Seit dem 1. Januar 2007 gibt es neben der Darlehens- auch eine Zuschussvariante. Diese können die Eigentümer von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie selbst genutzten oder vermieteten Wohnungen in Wohneigentumsgemeinschaften in Anspruch genommen werden. Es gelten hierbei dieselben Bedingungen und Anforderungen wie beim Kredit.

Es besteht Wahlfreiheit zwischen Zuschuss und Kredit. Ausgeschlossen ist eine Kumulierung beider Varianten sowie auch eine Kumulierung des Zuschusses mit anderen Förderdarlehen. Im Gegensatz zum Kredit sind Anträge direkt bei der KfW zu stellen.

Ausführliche Infos, Erklärungen und die Antragsformulare (zum Download) gibt es unter www.kfw-foerderbank.de

Energetische Sanierung von Schulen wird förderfähig

In den Infrastrukturprogrammen KfW-Kommunalkredit und Sozial Investieren wird eine Fördermöglichkeit zur energetischen Sanierung von Schulen, deren Turnhallen und Kindertagesstätten eingerichtet. Dazu stellt der Bund zusätzlich zu den Eigenmitteln der KfW weitere Mittel zur Zinsverbilligung zur Verfügung. Gefördert werden folgende Maßnahmen:

- Kombinationen aus vier Einzelmaßnahmen (Dämmung verschiedener Bauteile, Heizungserneuerung, Fenstererneuerung, Austausch der Beleuchtung, Verbesserung bzw. Einbau raumluftechnischer Anlagen), die im Paket durchgeführt werden.
- Sanierung auf ein Neubau-Niveau, das dem der zukünftigen EnEV entspricht.

Die Modalitäten der Antragsberechtigung, Programmabwicklung und Zinsgestaltung sind dieselben wie in den entsprechenden Infrastrukturprogrammen.

Im Kommunalkredit wird darüber hinaus der Finanzierungsanteil durch KfW-Mittel auf 70 % der förderfähigen, durch energetische Maßnahmen bedingten Investitionskosten erhöht. In Gebieten der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Regionalen Wirtschaftsstruktur“ steigt der Finanzierungsanteil auf 100 %. Für die Maßnahmenpakete



Seit dem 1. Januar 2007 sind die neuen Förderrichtlinien für die wohnwirtschaftlichen KfW-Programme wirksam. Es besteht nun auch eine Wahlmöglichkeit zwischen Darlehen und Zuschuss

und die Sanierung auf Neubau-Niveau gilt ein Kredithöchstbetrag von 200 bzw. 300 Euro pro Quadratmeter Netto-Grundfläche.

Wie im CO₂-Gebäudesanierungsprogramm werden an die einzelnen Maßnahmen der Maßnahmenpakete detaillierte technische Anforderungen gestellt. Für die Sanierung auf Neubau-Niveau ist der Nachweis auf der Grundlage der DIN V 18599 zu führen. Die Randbedingungen für das Rechenverfahren wie z. B. die Ausführung des Referenzgebäudes sind in der Anlage zum Programmmerkblatt vorgegeben. Als Sachverständige in diesem Programm gelten u. a. die nach Landesrecht Berechtigten zur Ausstellung oder Prüfung der Nachweise nach der Energieeinsparverordnung.

Die detaillierten Merkblätter zu den Änderungen sind unter www.kfw-foerderbank.de abrufbar.

Verschiedene begleitende Maßnahmen der Dena

Die Dena wird für Wohngebäudesanierungen einen Planungsleitfaden herausgeben, der bauliche Detaillösungen und Anlagenkonfigurationen enthält, mit denen das energetische Niveau „30% besser als EnEV“ erreichbar ist.

Außerdem ist geplant, dass das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) 2007 gemeinsam mit

der Dena die Modellvorhaben zur energetischen Sanierung von Wohngebäuden fortführt.

Vorgesehen für das Jahr 2007 ist zudem, für Nichtwohngebäude ebenfalls Modellvorhaben der energetischen Gebäudesanierung zu starten.

Für die Sanierung von denkmalgeschützten Gebäuden soll zum Start des neuen CO₂-Gebäudesanierungsprogramms eine Verfahrensweise in Kraft treten, die gemeinsam mit der Dena erarbeitet wurde und die Denkmalbehörden und regionale Sachverständige in die Sanierungsplanung einbezieht. Dabei geht es sowohl darum, die Belange des Denkmalschutzes zu wahren als auch Gebäude so gut wie möglich energetisch zu verbessern.



Dr. Frank Heidrich ist Regierungsdirektor und Leiter der Projektgruppe CO₂-Gebäudesanierungsprogramm im Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung