

Energetische Gebäudesanierung

Heutzutage bestreitet niemand den Zusammenhang zwischen CO₂-Ausstoß, Erderwärmung und Klimawandel. Seit 1900 hat sich die Durchschnittstemperatur in Deutschland um ein Grad Celsius erhöht. Ein weiteres Ansteigen der globalen Erwärmung können wir uns nicht mehr leisten, ansonsten lassen sich schwerwiegende Folgen des globalen Klimawandels für den Menschen und die Ökosysteme nicht mehr verhindern.

Die SPD-Bundestagsfraktion stellt sich diesen Herausforderungen. Wir haben in der Koalition erreicht, dass Deutschland bis zum Jahr 2020 seine Treibhausgasemissionen um 40 Prozent (bezogen auf das Basisjahr 1990) reduzieren wird, wenn die EU-Staaten einer Reduzierung der europäischen Emissionen um 30 Prozent im gleichen Zeitraum zustimmen. Um dieses Ziel zu erreichen, haben wir ein umfassendes Integriertes Energie- und Klimaprogramm entwickelt.

Neben Energieerzeugung, Industrie und Verkehr ist der Gebäudebereich der größte CO₂-Emissionsverursacher. Hier werden fast 20 Prozent des gesamten CO₂-Ausstoßes in Deutschland verursacht.

Neben der Initiative für energieeffiziente Neubauten müssen wir den Energiebedarf und CO₂-Ausstoß der bestehenden Gebäudesubstanz reduzieren. In Deutschland werden 40 Prozent des Energieverbrauchs für die Beheizung von Gebäuden und für die Warmwasserbereitung eingesetzt. Bestehende Gebäude brauchen etwa dreimal soviel Energie zur Beheizung wie Neubauten. 75 Prozent der Wohnungen wurden vor Inkrafttreten der ersten Energiesparvorschrift von 1977 errichtet. In diesem Bestand liegen große CO₂-Einsparreserven.

Bei anstehenden Sanierungsmaßnahmen lässt sich der Energiebedarf mit wirtschaftlichen Maßnahmen um ca. 50 Prozent auf das heutige Anforderungsniveau von Neubauten senken.

Aber auch aus sozialen Gründen ist die energetische Sanierung gerade von Mietwohnungen in den kommenden Jahren geboten. Während die Mieten in den letzten Jahren nur moderat gestiegen sind, sind die Heizkosten allein zwischen 2002 und 2006 um mehr als 50 Prozent gestiegen. Diese „zweite Miete“ belastet besonders Geringverdiener.

Die Sanierung der Gebäude erfordert in der Regel hohe Investitionssummen. Das CO₂-Gebäudesanierungsprogramm und weitere Fördermaßnahmen des Bundes helfen über Kredite und Zuschüsse, diese Investitionen zu realisieren und in überschaubarer Zeit rentabel zu machen.

Die SPD-Bundestagsfraktion hat für die energetische Gebäudesanierung maßgebliche Impulse gesetzt.

Novellierung der Energieeinsparverordnung

Auf folgende Kernelemente zur Novellierung der Energieeinsparverordnung hat sich die Bundesregierung im Dezember 2007 geeinigt:

- Die primärenergetischen Anforderungen an die Errichtung von Neubauten und bei wesentlichen Änderungen von bestehenden Gebäuden sollen um durchschnittlich 30 Prozent verschärft werden.
- Energieintensive Nachtstromspeicherheizungen sollen stufenweise (1. Tranche bis 2020) außer Betrieb genommen werden. Der Austausch wird im CO₂-Gebäudesanierungsprogramm nach Maßgabe der durch den Haushalt zur Verfügung gestellten Mittel gefördert.



Energieausweis

Der Energieausweis für Gebäude soll dazu beitragen, dass Hauseigentümer und Vermieter, die ihre Immobilie energetisch modernisieren, auch auf dem Markt davon profitieren. Durch die Vergleichbarkeit des Energiebedarfs bzw. des Verbrauchs erhalten Kauf- oder Mietinteressenten auf einen Blick Auskunft über die Energieeffizienz des Gebäudes. Da absehbar ist, dass die Energiekosten langfristig weiter steigen werden, wird auch das Interesse an gut gedämmten Objekten mit moderner Heizung steigen. Die jedenfalls bei älteren unsanierten Gebäuden erforderlichen Modernisierungsempfehlungen lassen die energetischen Schwachpunkte des Objekts erkennen.

Novellierung der Heizkostenverordnung

Mit Inkrafttreten der neuen Heizkostenverordnung am 1.1.2009 sind für Vermieter und Mieter Anreize geschaffen worden, weitere Energiesparpotenziale in vermieteten Mehrfamilienhäusern auszuschöpfen. Durch eine Änderung der Verteilungsschlüssel bei älteren Gebäuden wird der Einfluss des Nutzerverhaltens auf die Kostenverteilung verstärkt. Gleichzeitig wird durch die Ausnahme von der Verbrauchserfassungspflicht bei sog. Passivhäusern ein Anreiz zur Erreichung dieses Standards beim Bau bzw. der Sanierung von Mehrfamilienhäusern gesetzt.

Energetische Gebäudesanierung

In dem von uns 2001 initiierten CO₂-Gebäudesanierungsprogramm stehen in den Jahren 2009 bis 2011 jeweils rd. 1,5 Milliarden Euro für die energetische Sanierung von Wohngebäuden von kommunalen Einrichtungen sowie für besonders energieeffiziente Neubauten zur Verfügung (Investitionspakt).

Die Gebäudesanierung wirkt in dreifacher Hinsicht. Sie leistet einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz, indem sie die Energieeffizienz des Baubestandes erhöht und die CO₂-Emissionen senkt. Zweitens macht sie Wohnen bezahlbarer: Ein erheblicher Teil der Heizkosten lässt sich durch die Modernisierung von Fenstern, die Dämmung von Fassaden und Dach sowie neue Heizungsanlagen einsparen. Energieeffizientes Wohnen wirkt sich so direkt auf den Geldbeutel der Wohnungseigentümer und Mieter aus. Zudem werden die Auswirkungen zukünftiger Energiepreisteigerungen deutlich geringer ausfallen. Drittens schafft die energetische Gebäudesanierung Wachstum und Arbeit. Insbesondere die vielen Handwerksbetriebe aus dem Mittelstand profitieren von Bauaufträgen. Jede in den Gebäudebestand investierte Milliarde Euro sichert oder schafft in dieser Branche jährlich rund 20.000 bis 25.000 Arbeitsplätze.

Die Nachfrage nach dem Programm ist im Jahr 2008 kaum zu befriedigen gewesen: Bereits im August waren die im Haushalt vorgesehenen Fördermittel verbraucht. Wir haben erreicht, dass diese dann kurzfristig um 500 Millionen Euro auf 1,4 Milliarden Euro aufgestockt wurden, um das Programm durchgängig anbieten zu können. Von 2006 bis Ende 2008 wurden mit den Mitteln unseres Programms 800.000 Wohnungen energieeffizient saniert oder neu errichtet. Insgesamt wurden in dieser Zeit mehr als 300.000 Darlehen mit gut 18 Milliarden Euro zugesagt. Diese Erfolgsgeschichte werden wir weiter fortsetzen. Die Förderung wird auch über 2009 hinaus auf hohem Niveau fortgesetzt. Dabei soll das Energiesparpotenzial, das in städtischen Strukturen und in der sozialen Infrastruktur liegt, stärker ausgeschöpft werden.

Zur Erhöhung der Transparenz der Förderung sowie in Vorbereitung auf die Energieeinsparverordnung 2009 werden seit April 2009 alle energetischen Sanierungsmaßnahmen im Programm „Energieeffizient Sanieren“ in einer Kredit- und Zuschussvariante zusammengefasst. Die Neubauförderung wird im Programm „Energieeffizient Bauen“ fortgeführt.

Investitionspakt Energetische Sanierung

Kommunen mit Haushaltsdefizit konnten über die letzten Jahre nicht oder nur unzureichend in ihre soziale Infrastruktur investieren. Hier liegt ebenfalls ein großes Modernisierungspotenzial. Daher startete 2008 zusätzlich zu den zinsverbilligten KfW-Programmen der Investitionspakt Bund-Länder-Kommunen für Zuschüsse zur energetischen Sanierung der sozialen Infrastruktur in den Kommunen (Schulen, Kitas, Sportstätten usw.). Die Bundesregierung steuert im Jahr 2009 weitere 300 Millionen Euro bei, die Länder und Kommunen kofinanzieren grundsätzlich in gleicher Höhe. Ziel ist die Primärenergieeinsparung von bis zu 50 Prozent pro saniertem Gebäude.

Mit dem zweiten Konjunkturpaket der Bundesregierung setzt der Bund im Zeitraum 2009 bis 2011 im Rahmen des Programms



Zukunftsinvestitionen noch einmal 10 Milliarden Euro insbesondere für die energetische Sanierung von Schulen, Hochschulen, Kindertagesstätten und sonstiger Infrastruktur ein. Dank unserer Intervention beträgt der Bundesanteil der Investitionen dabei bis zu 75 Prozent, die Länder können die restlichen Investitionskosten übernehmen und so Kommunen in Finanznot entlasten.

Energetische Sanierung von Großwohnanlagen

Etwa 7,5 Prozent aller Wohnungen in Deutschland befinden sich in so genannten Großwohnsiedlungen, die in den 1950er bis 80er Jahren gebaut wurden. In diesen insgesamt rund 2,4 Millionen Wohnungen leben etwa 5 Millionen Menschen.

Um die Sanierung von Großwohnsiedlungen zu beschleunigen und damit zugleich die Bewohnerinnen und Bewohner dieser Siedlungen bei den Heiz- und Warmwasserkosten zu entlasten, haben wir Anfang 2009 den Wettbewerb zur energetischen Sanierung von Großwohnsiedlungen im Rahmen des CO₂-Gebäudesanierungsprogramms ausgelobt. Hier sollen Konzepte zur umfassenden Erneuerung von Großwohnsiedlungen ab etwa 1.000 Wohneinheiten unter energetischen, wohnungswirtschaftlichen, städtebaulichen und demografischen Gesichtspunkten bis Ende Mai 2009 eingereicht werden. Die Auszeichnung der besten Beiträge erfolgt im Sommer 2009.

Das Programm „Energieeffizient Sanieren“ im Detail

Seit dem 1. April 2009 ist das CO₂-Gebäudesanierungsprogramm unter dem neuen Namen „Energieeffizient Sanieren“ noch attraktiver. Der Zweck bleibt der gleiche: Das Programm dient der Förderung von Maßnahmen zur Energieeinsparung und zur Minderung des CO₂-Ausstoßes in Wohngebäuden, die in den folgenden Kategorien erfolgt:

- energetische Sanierungen auf Neubau-Niveau nach Energieeinsparverordnung (EnEV) oder besser,
- Unterschreitung des EnEV-Neubau-Niveaus um mindestens 30 Prozent sowie für
- Maßnahmenpakete und Einzelmaßnahmen zur Energieeinsparung.

Die Fördermittel werden aus dem Bundeshaushalt zur Verfügung gestellt.

Die wichtigsten Änderungen seit dem 1. April 2009:

- Neben der Sanierung ist auch der Ersterwerb eines sanierten Gebäudes (auch Eigentumswohnungen) förderfähig.
- Die Förderung ist unter Beibehaltung der technischen Mindestanforderungen umgestellt auf:
 - Kategorie A (Neubau-Niveau) auf „Sanierung zum KfW-Effizienzhaus“,
 - Kategorie B (Maßnahmenpakete) auf „Einzelmaßnahmen bzw. freie Einzelmaßnahmenkombinationen“.
- Der Förderhöchstbetrag für „Sanierung zum KfW-Effizienzhaus“ ist auf 75.000 Euro pro Wohneinheit angehoben.

- Es gibt nun ein einheitliches Baujahr für förderungsfähige Gebäude: Vor dem 01.01.1995 wurde für das zu sanierende Gebäude der Bauantrag gestellt oder die Bauanzeige erstattet.
- Sachverständige sind nur noch bei Sanierung zum „KfW-Effizienzhaus“ notwendig.

Wer kann Anträge stellen?

Die Kreditvariante des Programms steht allen Investoren (z. B. Wohnungsunternehmen, Genossenschaften, privaten Vermietern, Kirchen, Stiftungen, selbstnutzenden Eigentümern) offen.

Die Zuschussvariante gilt für:

- Eigentümer (natürliche Personen) von selbstgenutzten oder vermieteten Ein- und Zweifamilienhäusern,
- Eigentümer (natürliche Personen) von selbstgenutzten oder vermieteten Eigentumswohnungen in Wohneigentumsgemeinschaften.

Was wird gefördert?

Gefördert werden Maßnahmen an Wohngebäuden. Nicht gefördert werden Ferien- und Wochenendhäuser. Förderfähige Investitionskosten sind die durch die energetischen Maßnahmen unmittelbar bedingten Kosten einschließlich der Beratungs- und Planungsleistungen sowie die Kosten notwendiger Nebenarbeiten, die zur ordnungsgemäßen Fertigstellung und Funktion des Gebäudes erforderlich sind (z. B. Erneuerung der Fensterbänke, Prüfung der Luftdichtheit).

Voraussetzung für die Fördermittelgewährung ist die Durchführung der Maßnahmen durch ein Fachunternehmen.

Wie wird gefördert?

Kreditvariante

Diese Variante des Programms „Energieeffizient Sanieren“ eignet sich für alle, die umfangreiche energetische Investitionen an Wohngebäuden günstig finanzieren wollen. Gefördert werden Gebäude, für die bis zum 31.12.1994 der Bauantrag oder die Bauanzeige gestellt wurde.

Grundsätzlich gibt es zwei Wege, ein Darlehen zu erhalten:

- Energetische Sanierung auf Neubau-Niveau nach EnEV (KfW-Energieeffizienzhaus) oder besser.
- Die Durchführung von Einzelmaßnahmen, die miteinander zu Maßnahmenpaketen kombiniert werden können. Hierzu empfiehlt es sich einen Energieberater einzubeziehen.

Die Details der Förderbedingungen finden Sie unter: www.kfw-foerderbank.de



Alle Vorteile auf einen Blick:

- Sehr günstige Zinsen durch Zinsverbilligung aus Bundesmitteln. Der Zinssatz wird für 10 Jahre festgeschrieben.
- Je höher die Energieeinsparung, desto besser die Förderung. Wenn nach der Sanierung das EnEV-Neubau-Niveau eingehalten wird, gibt es einen Tilgungszuschuss. Bei Erreichen des EnEV-Neubau-Niveaus minus 30 Prozent erhöht sich der Tilgungszuschuss.

- Finanzierung von bis zu 100 Prozent der Investitionskosten, einschließlich der Nebenkosten.
- Vorzeitige Rückzahlung auch in Teilbeträgen ist jederzeit kostenlos möglich.
- Finanzierung von energetischen Einzelmaßnahmen oder umfassenden energetischen Sanierungen.
- Kombinierbar mit anderen öffentlichen Mitteln und KfW-Programmen, jedoch nicht mit der Zuschussvariante.

Zuschussvariante

Für die Zuschussvariante gelten die gleichen technischen Anforderungen und Förderbedingungen (Sanierung auf Neubau-Niveau oder besser, Förderung von Maßnahmenpaketen) wie unter „Kreditvariante“ beschrieben.

Alle Vorteile auf einen Blick:

- Je höher die Energieeinsparung, desto besser die Förderung. Die Höhe des Zuschusses richtet sich nach dem Maßnahmenumfang und der erzielten Energieeinsparung.
- Attraktiver Zuschuss zu den Investitionskosten für Maßnahmenpakete und Einzelmaßnahmen.
- Besonders attraktiv für Selbstnutzer ohne Finanzierungsbedarf.
- Die Beantragung erfolgt direkt bei der KfW.

Sonderförderung

Seit April 2009 werden Zuschüsse für:

- Baubegleitung,

- den Austausch von Nachtstromspeicherheizungen und
- die Optimierung der Heizungsanlagen

im Programm „Energieeffizient Sanieren“ gewährt.

Die Details der Förderbedingungen finden Sie unter: www.kfw-foerderbank.de

Ansprechpartner:

Zu allen Fragen der Energieeffizienz berät Sie die

Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)

Chausseestrasse 128a, 10115 Berlin
Tel: (030) 72 61 65 – 600 | Fax: (030) 72 61 65 – 699
www.dena.de

Zu allen Fragen rund ums CO₂-Gebäudesanierungsprogramm und weiteren Fördermöglichkeiten für energieeffizientes Bauen berät Sie die

KfW-Förderbank

Infocenter-Hotline: (0180) 1 335577
Für eine direkte persönliche Beratung stehen fachkundige Mitarbeiter zur Verfügung. Alle Beratungszentren sind geöffnet:
Montag bis Donnerstag: 09.00 - 18.00 Uhr
Freitag: 09.00 - 15.00 Uhr

www.kfw-foerderbank.de

Um Wartezeiten zu vermeiden, vereinbaren Sie bitte einen Termin unter folgenden Telefonnummern:

Beratungszentrum Berlin
Charlottenstraße 33/33a, 10117 Berlin
Tel. (030) 20264-5050 | Fax (030) 20264-5445

Beratungszentrum Bonn
Ludwig-Erhard-Platz 1, 53173 Bonn
Tel. (0228) 831-8003 | Fax (0228) 831-7149

Beratungszentrum Frankfurt a. M.
Bockenheimer Landstraße 104, 60325 Frankfurt a. M.
Tel. (069) 7431-3030 | Fax (069) 7431-1706

WWW.SPDFRAKTION.DE

IMPRESSUM

HERAUSGEBERIN: SPD-BUNDESTAGSFRAKTION, PETRA ERNSTBERGER MdB, PARLAMENTARISCHE GESCHÄFTSFÜHRERIN, PLATZ DER REPUBLIK 1, 11011 BERLIN
HERSTELLUNG: SPD-BUNDESTAGSFRAKTION, ÖFFENTLICHKEITSARBEIT
TEXT UND REDAKTION: ALEXANDER LANZ, VERA NICOLAY
FOTOS: ©KLAUS VHYNALEK (TITEL), BMVBS/DENA (S. 4), GRISCHA GEORGIEW - FOTOLIA.COM (S. 7), SVEN BÄHREN - FOTOLIA.COM (S. 10)
DIESE VERÖFFENTLICHUNG DER SPD-BUNDESTAGSFRAKTION DIENT AUSSCHLIESSLICH DER INFORMATION. SIE DARF WÄHREND EINES WAHLKAMPFES NICHT ALS WAHLWERBUNG VERWENDET WERDEN.

Energetische Gebäudesanierung

Gut für Klima und Arbeitsplätze!

NACHHALTIGER FORTSCHRITT

