

Neue Programme der KfW-Förderbank

Wohnwirtschaftliche Förderprogramme

Anfang 2005 wurden die Förderprogramme der KfW-Bankengruppe für den Bereich Neubau und Modernisierung neu strukturiert. „Transparenter und verständlicher“ und „Entfall von Überschneidungen der Verwendungszwecke“ kündigte eine Pressemitteilung der KfW an.

Drei Förderprogramme bietet die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) künftig privaten Bauherren an: Für die Altbau- und Neubausanierung stehen das Programm „Wohnraum Modernisieren“ in den Abstufungen „Standard“, „Öko-Plus“ und „Mix“, das bekannte „CO₂-Gebäudesanierungsprogramm“ sowie für die nachträgliche Neuinstallation einer Photovoltaikanlage das Programm „Solarstrom erzeugen“ zur Verfügung. Bauherren, die neu bauen, können auf die Programme „Ökologisch Bauen“, „Wohneigentumsprogramm“ und ebenfalls auf „Solarstrom erzeugen“ zurückgreifen.

Ökologisch Bauen

Unter „Ökologisch Bauen“ fasst die KfW die Förderung energetisch hochwertiger, selbst genutzter oder vermieteter Wohnungsneubauten zusammen, spricht KfW-Energiesparhäuser 40 und 60 sowie Passivhäuser. Die wurden bisher im KfW-CO₂-Gebäudesanierungsprogramm bzw. im KfW-Programm CO₂-Minderung mitfinanziert. KfW-Energiesparhäuser 40 und Passivhäuser werden durch Bundesmittel im Zinssatz verbilligt, wodurch die Zusatztätigkeit vom Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bundeshaushalts abhängt.

Die Förderhöchstbeträge für KfW-Energiesparhäuser 60 liegen bei 30 000 Euro je Wohneinheit und bei KfW-Energiesparhäusern 40 und Passivhäusern bei 50 000 Euro je Wohneinheit. „Ökologisch Bauen“ kann uneingeschränkt mit anderen öffentlichen Mitteln kombiniert werden, beim Bau eines selbst genutzten Wohnhauses auch mit dem KfW-Wohneigentumsprogramm. Ebenfalls wird der Einbau von Heizungstechnik bei Neubauten auf Basis Erneuerbarer Energien, Kraft-Wärme-Kopplung und Nah-/Fernwärme mit einem Höchstbetrag von 10 000 Euro je Wohneinheit gefördert.

Wohnraum Modernisieren

„Wohnraum Modernisieren“ fasst das bisherige „Wohnraum-Modernisierungsprogramm 2003“ und das Programm „CO₂-Minderung“ zusammen. Jetzt sind die einzelnen Maßnahmen nach den Kriterien „Standard“ und „Öko-Plus“ zu differenzieren. Je nachdem wo die kostenmäßige Gewichtung der einzelnen Baumaßnahmen liegt, wird der Zinssatz bemessen.

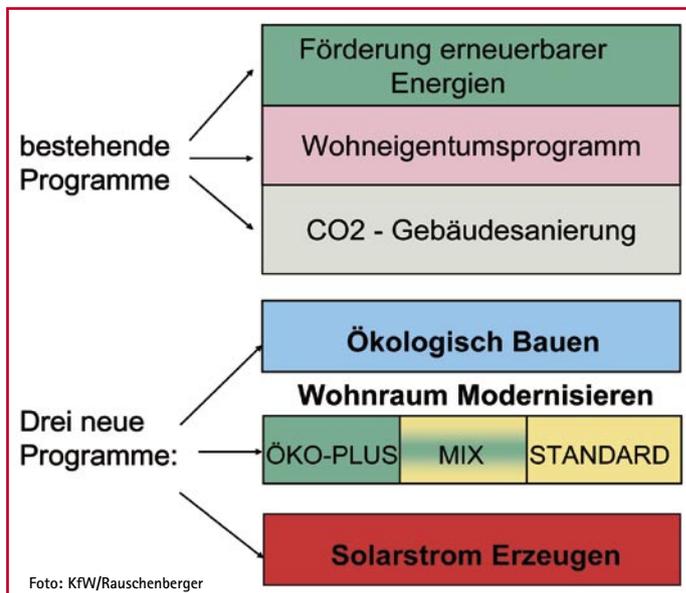
„Standard“

sind alle Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Wohngebäuden, die zur allgemeinen Verbesserung des Gebrauchswerts sowie der Wohnverhältnisse führen, die zur Behebung baulicher Mängel notwendig sind und die Erneuerung von Heiztechnik auf Basis fossiler Brennstoffe.

„Öko-Plus“

sind Wärmeschutzmaßnahmen an der Außenhülle des Gebäudes (Dach, Außenwände, Fenster, Kellerdecke) und Investitionen in Heizungstechnik auf Basis Erneuerbarer Energien (auch Heizungsanlagen mit fossilen Brennstoffen in Verbindung mit solarthermischen Anlagen), Kraft-Wärme-Kopplungen sowie Nah- und Fernwärmeversorgungen. Über Öko-Plus werden auch Wärmepumpen- und Biomasseanlagen sowie Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung gefördert.

Werden Maßnahmen aus beiden Bereichen kombiniert, richtet sich der Zinssatz nach dem Kreditanteil der Öko-Plus-Maßnahmen. Beträgt dieser mindestens 2/3 der Gesamtkreditsumme, wird für die gesamte Summe der günstige Zinssatz Öko-Plus (ca. 0,4% p.a. günstiger als im KfW-Wohneigentumsprogramm) gewährt. Liegt der Anteil der Öko-Plus-Maßnahmen darunter, aber mindestens bei 1/3 der Gesamtsumme, kommen die Mix-Konditi-



KfW Förderbank im Bereich Bauen, Wohnen, Energiesparen seit 1. Januar 2005, www.kfw-foerderbank.de

onen zum Tragen (ca. 0,2% p.a. günstiger als im KfW-Wohneigentumsprogramm). Liegt der Anteil der Öko-Plus-Maßnahmen unter 1/3 der Kreditsumme, ist für den gesamten Kreditbetrag der Zinssatz aus dem Standard-Programm fällig. Der Kreditnehmer erhält den jeweils günstigeren Zinssatz bei Antragseingang oder Zusage. Der maximale Kreditbetrag liegt für die Modernisierung bei 100 000 Euro je Wohneinheit.

Solarstrom erzeugen

Einen Kredithöchstbetrag von 50 000 Euro für die Finanzierung kleinerer Photovoltaikanlagen stellt das Programm „Solarstrom Erzeugen“ Privatpersonen, Gemeinnützigen Organisationen, Unternehmen der gewerblichen Wirtschaft, Freiberuflern und Landwirten zur Verfügung. Verwendungszwecke sind Errichtung, Erwerb und Erweiterung einer Photovoltaikanlage sowie der Erwerb eines Photovoltaikanlagen-Anteils im Rahmen einer GbR. Der Zinssatz orientiert sich am Unternehmerkredit.

Investoren, die unmittelbar der Kommunalaufsicht unterliegen, steht zur Finanzierung von Photovoltaikanlagen ausschließlich das KfW-Infrastrukturprogramm zur Verfügung. Größere, gewerblich betriebene Anlagen können im Rahmen des ERP-Umwelt- und Energiesparprogramms oder dem KfW-Umweltprogramm mitfinanziert werden.

Ob die Neustrukturierung der Kreditprogramme tatsächlich eine Vereinfachung darstellen, sei dahingestellt. Wichtig bleibt, dass TGA-Planer, Energieberater und Architekten genauestens über die Möglichkeiten informiert sind und ihre Auftraggeber rechtzeitig auf die Fördermöglichkeiten und -bedingungen hinweisen.

Heike Ziegler ←