

# Lohnende Renditen durch Steigerung der Energieeffizienz

Seit 01.01.2007 haben sich die Förderungsbedingungen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW-Bank) deutlich verändert und es kommen ab dem 01.03.2007 durch die Sonderförderung von Modellprojekten neue interessante Möglichkeiten hinzu. Hier die wesentlichen Änderungen:

## Modellvorhaben „Niedrigenergiehaus im Bestand“ 2007

Der hoch innovative Standard EnEV-Neubau -50% wird im dena-Modellvorhaben weitergeführt. Das Projekt soll zum Frühjahr starten. Für die Teilnehmer am Modellprojekt wird es eine zusätzliche Förderung über einen erhöhten Tilgungszuschuss geben. Das Projekt wird sowohl durch eine wissenschaftliche Begleitforschung, als auch durch eine aktive Presse- und Öffentlichkeitsarbeit begleitet. Wer an einer Teilnahme am dena-Modellvorhaben (Standard: EnEV-Neubau -50%) interessiert ist, kann über den Autor nähere Angaben erfahren, der dann das entsprechende Informationsmaterial weiterleitet, sobald dieses vorliegt.

## Kredit- und Zuschussvariante seit 01.01.2007

Ab dem 1. Januar gibt es zur Energieeinsparung im Wohngebäudebestand zusätzliche Förderanreize: Die KfW Förderbank vereinfacht das CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm. Bisher bestehende Maßnahmenpakete bleiben erhalten, zusätzlich werden Sanierungen, die nach den dena-erprobten-Standards ausgeführt werden, mit höheren Tilgungszuschüssen unterstützt. Die Förderung erfolgt weiterhin über deutlich zinsverbilligte Darlehen bis zu 50.000 EUR pro Wohneinheit und durch einen Tilgungszuschuss in Höhe von 5% des Darlehensbetrags für die Sanierung auf Neubauniveau. Für Maßnahmen ab 2007 erhöht sich der Zuschuss sogar auf 12,5%, wenn die für Neubau üblichen Werte um mind. 30% unterschritten werden. Eigentümer von selbst genutzten oder vermieteten Eigentumswohnungen, Ein- oder Zweifamilienhäusern können an Stelle eines verbilligten Darlehens jetzt auch einen Investitionszuschuss in folgenden Höhen erhalten:

- 10%, maximal 5.000 EUR/m<sup>2</sup> pro Wohneinheit, wenn mit den Maßnahmen das Neubau-Niveau erreicht wird
- 17,5%, maximal 8.750 EUR/m<sup>2</sup> pro Wohneinheit, wenn die Maßnahmen zu einer Unterschreitung der für Neubau üblichen Werte von 30% führen

Für denkmalgeschützte Gebäude können Ausnahmen von den Höchstwerten gemacht werden. Dazu ist eine Ausnahme bei der dena bzw. ihren regionalen Partnern zu beantragen. Aus den Unterlagen muss deutlich werden, dass die ergriffenen energetischen Maßnahmen umfassend sind und mehr Energieeinsparung nicht möglich ist. Für die Prüfung und die Ausnahmegenehmigung fallen Kosten an, für die der Antragssteller einen Zuschuss erhält.

## Energieeffizienz rechnet sich

Energieeffizienz ist also heute schon wirtschaftlich. Die Rentabilität der energieeffizienten Sanierung wird unterschätzt, da vielen Planern die Voraussetzungen für die Ermittlung der ökonomisch optimalen Energieeffizienz fehlen. Energieeffizienz in der Sanierung ist für jedes Objekt individuell, abhängig von Standort, Dichte, Nutzung und Größe. Unter anderem ist der für die Finanzierung notwendige Grad an Energieeffizienz nur mit weitgehend wärmebrückenfreien Konstruktionen und Luftdichtheit der Gebäudehülle zu erreichen, was eine sehr differenzierte Planung voraussetzt.

Insbesondere im Geschosswohnungsbau sind sowohl im Neubau als auch in der Sanierung die Effizienzziele ökonomisch zu erreichen. Das Ergebnis eines erfolgreichen, energetischen Konzeptes überzeugt die zufriedenen

Auftraggeber: fast ausnahmslos werden diejenigen Gesamtkonzepte bevorzugt, die – bei höherem Planungsaufwand – höhere Energieeffizienz anstreben, weil damit gleichzeitig höhere Renditen und bessere Bauqualität erzielt werden.

Ein Bericht über die Einsparmöglichkeiten durch energieeffiziente Gebäude des ZDF Morgenmagazins nebst eines Interviews mit Herrn Andreas Hoffmann können Sie sich im Internet auf folgenden Seiten ansehen:

<http://www.heute.de/ZDFmediathek/inhalt/26/0,4070,4397114-5,00.html>

<http://www.heute.de/ZDFmediathek/inhalt/20/0,4070,4397108-5,00.html>

Die Verwertungsrechte dieses Artikels (Text und Bilder) liegen beim Autor Andreas Hoffmann. Kontakt für weitere Informationen:

Datum: 01.03.2007

Autor: THP Architekten

Andreas Hoffmann

Dipl.Ing. Architekt AKB

Fehrbellinerstrasse 30, 10119 Berlin

Telefon: 030 / 48 49 42 42

Telefax: 030 / 48 49 42 44

E-Mail: [info@THParchitektur.de](mailto:info@THParchitektur.de)

Internet: [www.THParchitektur.de](http://www.THParchitektur.de)

## Beispiel: Wohnung mit 160m<sup>2</sup> Neubau EnEV-Standard im Vergleich zu Passivhausstandard

Mehrinvestition Wärmedämmung	5.500 EUR
Mehrinvestition Passivhausfenster	6.500 EUR
Mehrinvestition Lüftung mit Wärmerückgewinnung	6.000 EUR
Mehrinvestition Planung & Qualitätssicherung	4.500 EUR
Minderinvestition Heizkörper, Kamin, Kessel	- 2.500 EUR

<b>Summe aller zusätzlichen Investitionskosten</b>	<b>20.000 EUR</b>
--	-------------------

durchschnittlicher Kapitaldienst (Bank)	1.520 EUR/Jahr
Entlastung durch Zinsförderung (KfW)	- 600 EUR/Jahr
Heizkosteneinsparung im Mittel	- 2.065 EUR/Jahr
zusätzlicher Hilfsstrom Lüftung	85 EUR/Jahr

<b>Ergebnis: Verringerung der jährlichen Belastung</b>	<b>1.060 EUR/Jahr</b>
--	-----------------------