

## Pressemitteilung August/2009

### Erläuterungen und Kommentar der Gesellschaft für Rationelle Energieverwendung e.V. zu den neuen KfW-Förderrichtlinien

#### Die neue KfW- Förderung für energieeffizientes Bauen

Schon zum April dieses Jahres hatte die KfW ihre Programme zur Förderung des energieeffizienten Bauens umgestellt und deutlich vereinheitlicht. Unter dem übergreifenden Stichwort Effizienzhaus gibt es nun mehrere Förderstufen, in denen bis zu 50.000 € pro Wohneinheit finanziert werden können. Die von der KfW angebotenen Konditionen zur Förderung von Effizienzhäusern sind für die verschiedenen Effizienzstufen gestaffelt, in allen Fällen aber außerordentlich interessant. Das ergibt sich nicht nur dadurch, dass die Zinssätze mehr oder weniger deutlich unterhalb des Marktniveaus angesiedelt sind, sondern auch daraus, dass im Sanierungsbereich zusätzlich erhebliche Tilgungszuschüsse gewährt werden. Weniger ins Auge springende, aber doch wichtige Faktoren für eine günstige Finanzierung sind die Möglichkeit einer nachrangigen Besicherung und größtmögliche Tilgungsflexibilität, d.h. dass eine vorzeitige Rückzahlung des gesamten Darlehens oder von Teilbeträgen während der ersten Zinsbindungsfrist jederzeit kostenlos möglich ist.

Da es im Sanierungsbereich nicht immer möglich oder sinnvoll ist, energetische Gesamtkonzepte umzusetzen, die eine Einordnung in das Effizienzhauskonzept ermöglichen, unterstützt die KfW mit günstigen Finanzierungen weiterhin auch Maßnahmenpakete oder verstärkt sogar Einzelmaßnahmen zur Energieeinsparung. Voraussetzung für die Förderung solcher Maßnahmenpakete oder von Einzelmaßnahmen werden jeweils technische Mindestanforderungen gestellt, z.B. die Einhaltung maximaler U-Werte nach Durchführung einer Dämmmaßnahme.

Das Konzept einer gestaffelten Förderung von energetischen Sanierungs- oder Neubaumaßnahmen in Abhängigkeit vom Standard im Verhältnis zu den Vorgaben der Energiesparverordnung macht zum 1. Oktober eine Anpassung der Förderbedingungen an die neuen Forderungen der EnEV notwendig. Das betrifft nicht nur das Anforderungsniveau, sondern auch die Anforderungsmethodik. Denn mit dem Inkrafttreten der EnEV 2009 wird das so genannte „Referenzgebäudeverfahren“ eingeführt. Nach diesem Verfahren entspricht der maximal zulässige Primärenergiebedarf eines neuen Gebäudes genau dem Primärenergiebedarf, den es bei Referenzausführung aufweisen würde. Dabei ist die Referenzausführung der einzelnen Bauteile sowie der verwendeten Anlagentechnik zur Wärmeversorgung tabellarisch in der EnEV festgelegt. Wichtig ist dabei der Hinweis, dass mit diesen Referenzwerten nicht die Bauausführung selbst festgelegt wird. Sie dienen ausschließlich der Ermittlung des maximal zulässigen Primärenergiebedarfs für ein konkretes neues Gebäude. Die schon aus den Vorgängerfassungen der EnEV bekannte Planungsflexibilität, um diesen Maximalwert einzuhalten, bleibt in vollem Umfang erhalten.

Die neue Fördermethodik der KfW knüpft an dieses Referenzverfahren nicht nur hinsichtlich der gestuften Anforderungen an den Primärenergiebedarf an, sondern – abweichend von der EnEV – auch hinsichtlich der gestellten Nebenanforderungen. Die EnEV selbst stellt diese Nebenanforderung an den spezifischen Transmissionswärmeverlust („durchschnittlicher U-Wert“), der bei aller Planungsflexibilität ein Mindestmaß an baulichem Wärmeschutz gewährleisten soll, über Tabellenwerte in Abhängigkeit vom Gebäudetyp- und der Gebäudegröße. Eine Übertragung dieses angenehm einfachen Ansatzes auf die Festlegung der Förderstufen hätte die einzelnen Gebäudetypen sehr unterschiedlich belastet und ggf. „Fehloptimierungen“ hervorgerufen (indem z.B. der durchschnittliche U-Wert durch eine energetisch nicht sinnvolle Verringerung der Fensterflächen abgesenkt würde). Daher ergeben sich die Anforderungen an den verbesserten Wärmeschutz in den einzelnen Förderstufen der KfW-Effizienzhäuser als Prozentwerte im Vergleich zur Referenzausführung nach EnEV 2009.

Die Staffelung beginnt im Sanierungsfall mit dem Effizienzhaus 130 und reicht bis zum Effizienzhaus 55 für neue Gebäude. Dabei signalisieren die Zahlenwerte unmittelbar die Anforderungen für die Förderung in dieser Förderstufe: Es handelt sich um die Prozentwerte bezogen auf den maximal zulässigen Primärenergiebedarf neuer Wohngebäude nach Energieeinsparverordnung. Ein Effizienzhaus 100 darf also exakt den Primärenergiebedarf aufweisen wie ein vergleichbarer Neubau, ein Effizienzhaus 55 entsprechend nur 55%. Für die Förderung von neuen Gebäuden kommen natürlich nur die Stufen in Betracht, die unterhalb von 100 liegen. Die energetische Sanierung bestehender Wohngebäude kann dagegen in den Effizienzstufen KfW-130 bis KfW-85 gefördert werden.

Förderstufe	Maximalwerte bezogen auf den Referenzwert nach EnEV 2009		Effektivzinssätze im Sanierungsfall am 10.8.2009 <sup>1)</sup>	Tilgungszuschuss bzw. Zuschuss (bei Sanierungen) <sup>2)</sup>	Effektivzinssätze bei Neubauten am 10.8.2009 <sup>1)</sup>	
	Primär-energiebedarf	Transmissions-wärmeverlust				
KfW-130	130%	145%	1,41% bis 2,12%	5% (10%)		
KfW-115	115%	130%		7,5% (12,5%)		
KfW-100	100%	115%		12,5% (17,5%)		
KfW-85	85%	100%	Einzelmaßnahmen 2,47% bis 3,09%	15% (20%)		4,06% bis 4,52%
KfW-70	70%	85%		2,47% bis 3,09%		
KfW-55	55%	70%				ab Anfang 2010

1) Die Zinssätze sind abhängig von der Zinsbindungsfrist und der Zinsentwicklung auf dem Kapitalmarkt.

2) Falls kein Kredit in Anspruch genommen wird, kann ein Zuschuss gewährt werden, der 5 Prozentpunkte über dem Tilgungszuschuss liegt (Klammerwerte).

Ein Beispiel: Es werden der Primärenergiebedarf und der Transmissionswärmeverlust eines neu geplanten Einfamilienhauses berechnet, die sich bei einer Bauausführung sowie dem Einsatz der Anlagentechnik ergeben, wie sie in der EnEV 2009 als Referenz vorgegeben sind. Der sich ergebende Primärenergiebedarf von bspw. 80 kWh/(m<sup>2</sup>a) entspricht dem maximal zulässigen Primärenergiebedarf für das konkrete Gebäude, ohne dass dadurch festgelegt wird, mit welcher Ausführung das Ziel erreicht wird. Die in Spalte 2 der Tabelle angegebenen Prozentwerte beziehen sich auf diesen Wert. Für die Einstufung als KfW-70- Haus dürfte also ein Primärenergiebedarf von 0,7\* 80 = 56 kWh/(m<sup>2</sup>a) nicht überschritten werden. Der aus den U-Wert-Vorgaben des Referenzgebäudes errechnete Transmissionswärmeverlust liegt z.B. bei 0,38 W/(m<sup>2</sup>K). Mit dem in der dritten Spalte der Tabelle aufgeführten Prozentwert ergibt sich für die Einstufung als

KfW-70-Haus ein Grenzwert von  $0,85 * 0,38 = 0,32 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ . Wichtig ist der Effekt, dass sich dieser Wert nicht einfach durch eine Verringerung der Fensterflächenanteile gegenüber dem ersten Planungsansatz erreichen lässt, da sich dadurch ebenfalls der Vergleichswert verändert. Der Maximalwert des Transmissionswärmeverlusts nach EnEV 2009 von  $0,4 \text{ W/(m}^2\text{K)}$  (bei einer Nutzfläche unter  $350 \text{ m}^2$ ) darf natürlich in keinem Fall überschritten werden.

Auch für bestehende Gebäude ist die Berechnung einer virtuellen Ausführung mit den Neubau-Referenzwerten der EnEV erforderlich, um sie für eine Förderung über die KfW einstufen zu können.

Die neuen Fördebedingungen werden pünktlich zum Inkrafttreten der EnEV 2009 ab dem 1.Oktober 2009 gelten. Bis zum 30.Dezember 2009 gilt allerdings eine Übergangsfrist, in der noch auf Anforderungswerte Bezug genommen werden kann, die sich an der EnEV 2007 orientieren. Die Förderstufen KfW-130 sowie für Neubauten die Förderstufe KfW-85 werden voraussichtlich nur bis Mitte nächsten Jahres Bestand haben.

Weitergehende Informationen finden Sie unter [www.kfw-foerderbank.de](http://www.kfw-foerderbank.de).

Dr. Rolf-Michael Lüking  
Geschäftsführender Vorstand der GRE e.V.  
Kassel, den 15.8.2009