

Artikel drucken

WELT  ONLINE

: 04.07.10

Energiesparbau wird teurer

KfW-Förderbank verschärft Standards für zinsgünstige Darlehen

Von Richard Haimann

Seit Anfang Juli ist es deutlich teurer, sich den Traum vom energieeffizienten Haus zu erfüllen. Die staatliche Förderbank KfW hat die Standards ihrer Förderprogramme für energieeffizientes Bauen und Sanieren verschärft. Zinsgünstige Darlehen und Tilgungszuschüsse gibt es jetzt nur noch für neue Eigenheime, deren Heizenergieverbrauch die Mindestvorgaben für Neubauten um mindestens 30 Prozent unterschreitet. Bislang mussten die gesetzlichen Standards nur um 15 Prozent unterboten werden. Auch bei der Sanierung älterer Häuser wurde die Fördermesslatte höher gelegt.

Die Immobilienwirtschaft kritisiert die gestiegenen Anforderungen heftig. "Letztendlich werden damit die Baukosten weiter in die Höhe getrieben, sodass sich weniger Menschen Wohneigentum leisten können", sagt Frank Vierkötter, Vizepräsident des Bundesverbands freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW). Bereits in den vergangenen fünf Jahren habe die Bundesregierung die Bauvorschriften immer weiter verschärft. "Ein neues Standardreihenhaus kostet heute rund 20 000 Euro mehr als 2005", sagt Vierkötter.

Die KfW passe ihre Konditionen an die im Oktober vergangenen Jahres in Kraft getretene Energieeinsparverordnung (EnEV) 2009 an, sagt Sprecher Wolfram Schweickhardt. "Bereits in der Vergangenheit wurden nur Neubauten und Modernisierungsvorhaben gefördert, die die Energieeinsparvorgaben unterschreiten." Nach Einführung der EnEV 2009 seien die alten Förderkonditionen lediglich für eine Übergangsfrist bis Ende Juni dieses Jahres weiter gewährt worden. Für 2011 will die Bundesregierung die Fördermittel für energieeffizientes Bauen und Sanieren deutlich reduzieren. "Für 2010 ist aber noch ausreichend Geld im Fördertopf, da die Mittel im vergangenen Jahr aufgestockt wurden", sagt Schweickhardt. "Niemand muss überstürzt einen Antrag stellen."

Mit der EnEV 2009 wurden die Verbrauchsvorgaben für Neubauten um 30 Prozent gegenüber der früheren Energieeinsparverordnung aus dem Jahr 2007 verschärft. "Der rechnerisch zulässige Primärenergiebedarf eines neuen Eigenheims darf seither nicht mehr zehn, sondern nur noch sieben Liter Öl pro Quadratmeter und Jahr betragen", erläutert Markus Schönborn, Abteilungsdirektor Produktentwicklung bei der KfW.

Für ein neues Eigenheim gewährt die KfW nun Darlehen über bis zu 50 000 Euro, wenn dessen Primärenergiebedarf nur 70 Prozent des nach der EnEV zulässigen Maximalverbrauchs beträgt. Das wären 4,9 Liter Heizöl pro Quadratmeter und Jahr. Wird der Kredit in zehn Jahren abbezahlt, beträgt der Effektivzinssatz 2,88 Prozent. Bei 20-jähriger Tilgungsdauer sind es 3,24 Prozent. Darüber hinaus gewährt die KfW einen Tilgungszuschuss von fünf Prozent, wenn der Energieverbrauch nur 55 Prozent des EnEV-Maximums beträgt - mithin 3,85 Liter pro Quadratmeter und Jahr. Verbraucht das Haus nur 40 Prozent der EnEV-Höchstgrenze, beträgt der Tilgungszuschuss zehn Prozent.

Für Modernisierung im Bestand gewährt die KfW zehnjährige Darlehen zu einem Effektivzins von 2,02 Prozent. Wird der Kredit über 20 Jahre getilgt, sind es 2,37 Prozent. Bei einer Teilsanierung wird ein Darlehen von bis zu 50 000 Euro gewährt, bei einer Komplettsanierung maximal 75 000 Euro. Je günstiger der spätere Energiebedarf, desto höher der Zuschuss.

Wer bauen oder sanieren möchte, muss entsprechende Anträge auf Kredite und Zuschüsse bei der Hausbank stellen.

Über dieses Thema auf dem Laufenden bleiben

[Infos](#) und [Login](#) zum Themen-Alarm per SMS und PDF

[Infos](#) und [Bestellen der Newsletter](#) von WELT ONLINE

