

# Fördermöglichkeiten ökologischer Siedlungsentwicklung

- *Klaus Müller, Abteilungsdirektor, Volkswirtschaftliche Abteilung*
- *Ökologische Siedlungsentwicklung im Spiegel aktueller Trends und Praxiserfahrungen, Osnabrück, 9./10. März 2005*



# Gliederung

---

- I. Kurzvorstellung der KfW
- II. Grundprinzipien der KfW-Förderung
- III. Ökologische Siedlungsentwicklung
- IV. Förderangebote der KfW zur ökologischen Siedlungsentwicklung
- V. Fazit

# I. Die KfW Bankengruppe in Kürze.

- Förderbank der Bundesrepublik Deutschland.
- Gründung 1948.
- Anteilseigner: 80% Bund, 20% Länder.
- Sitz: Frankfurt am Main,  
Niederlassungen: Berlin und Bonn.



# I. Markenstruktur.



Förderung  
Wohnungswirtschaft,  
Umwelt- und Klimaschutz,  
Bildung, Infrastruktur  
und Soziales



Förderung Mittelstand,  
Existenzgründer,  
Start-ups



Export- und  
Projektfinanzierung



Förderung  
Entwicklungs- und  
Transformationsländer



# II. Grundprinzipien der KfW-Förderung

## Die Refinanzierung

### Mittelaufnahme:

94% über den Kapitalmarkt,  
6% durch ERP-SV

### Zinsverbilligung/Teilschulderlass:

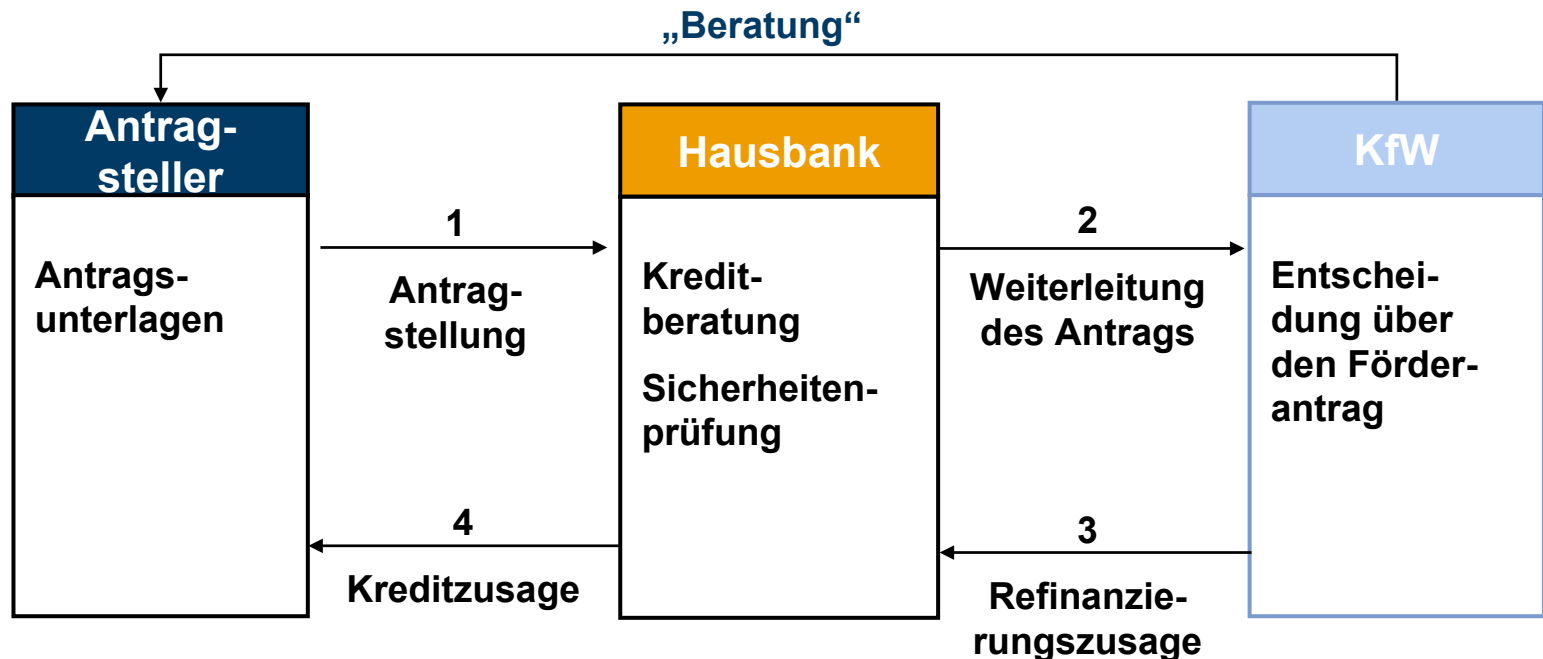
Ca. 20% der Kreditzusagen erhielten  
im Jahr 2004 Mittel aus dem  
Bundeshaushalt



Kreditvergabe KfW Mittelstandsbank / KfW Förderbank  
im Jahr 2004: 33,3Mrd EUR

# II. Grundprinzipien der KfW-Förderung

## Das Hausbank-/Durchleitungs-Prinzip



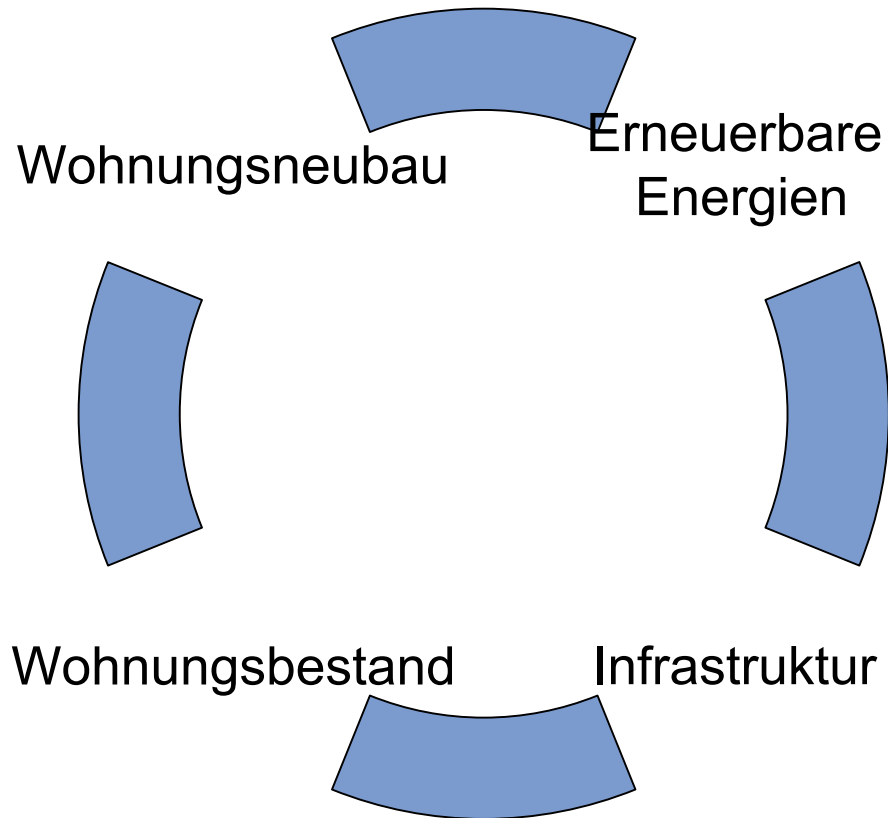
Hausbank trägt i.d.R. 100% des Kreditausfallrisikos

Ausnahme: Direktkredite an Kommunen

## III. Ökologische Siedlungsentwicklung ...

- ... als Bestandteil einer nachhaltigen Entwicklung:
  - Umweltschonende Mobilität,
  - Nutzung erneuerbarer Energien
  - Dezentrale Ver- und Entsorgung,
  - Energiesparende Bauweise.

# IV. Förderangebote der KfW im Bereich „Ökologische Siedlungsentwicklung“





## IV. Förderangebote der KfW

Es gibt kein Kreditprogramm mit der Überschrift

### **„Förderung ökologischer Siedlungsentwicklung“**

aber, ...

- „Ökologisch Bauen“,
- „Wohnraum Modernisieren“ / Standard und Öko-Plus,
- „KfW – CO<sub>2</sub> – Gebäudesanierungsprogramm“,
- „Solarstrom erzeugen“,
- „Programm zur Förderung erneuerbarer Energien“,
- „KfW-Infrastrukturprogramm“,
- „KfW-Umweltprogramm“ / „ERP-Umwelt- und Energiesparprogramm“ / „BMU-Programm zur Förderung von Demonstrationsvorhaben“

## IV. Förderangebote der KfW „Ökologisch Bauen“



- Das Programm dient der zinsgünstigen, langfristigen Finanzierung von der Errichtung oder dem Ersterwerb sog. KfW-Energiesparhäuser 40 und 60 sowie Passivhäuser.
- Finanziert wird auch – bei Neubauten - der Einbau von Heizungstechnik auf Basis erneuerbarer Energien, Kraft-Wärme-Kopplung und Nah-/Fernwärme als Einzelmaßnahme gefördert.
- Antragstellerkreis:  
Privatpersonen, Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften, Gemeinden, Kreise, Gemeindeverbände, sonst. Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts
- Max. Kreditbetrag: 50.000 EUR / 30.000 EUR / 10.000 EUR

# IV. Förderangebote der KfW „CO<sub>2</sub>-Minderungsmaßnahmen im Wohnungsbestand“



## „Wohnraum Modernisieren - Öko-Plus / CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm“

- Programme dienen der Finanzierung von CO<sub>2</sub>-Minderungsmaßnahmen im Wohnungsbestand / im Gebäudebestand, der vor 1979 erbaut wurde.
- Finanziert werden Einzelmaßnahmen (Wärmeschutz der Gebäudeaußenhülle, Erneuerung der Heizungstechnik auf Basis erneuerbarer Energie, Kraft-Wärme-Kopplung sowie Nah- und Fernwärme) / verschiedene Maßnahmenpakete
- Antragstellerkreis:  
Privatpersonen, Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften, Gemeinden, Kreise, Gemeindeverbände, sonst. Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts
- Max. Kreditbetrag je Wohneinheit: 100.000 EUR / bis zu 100% der Investitionskosten (einschließlich Architekt, Energieeinsparberatung, ...), max. 250 EUR/m<sup>2</sup> Wohnfläche

## IV. Förderangebote der KfW

### Erreichung des Niedrigenergiehausniveaus im Bestand



Die Erreichung des Niedrigenergiehausniveaus im Bestand wird zusätzlich mit einem Teilschulderlass gefördert:

- Bei Antragstellung ist eine Bestätigung eines Sachverständigen einzureichen, dass mit der Sanierung die Erreichung des Niedrigenergiehausniveaus im Bestand (Höchstwert des Jahres-Primärenergiebedarf nach § 3 EnEV ist einzuhalten) geplant ist.
- Nach Durchführung der Maßnahmen ist zusammen mit dem Verwendungsnachweis die Bestätigung eines Sachverständigen über die plangemäße Durchführung der Maßnahmen einzureichen.
- Werden beide Bedingungen erfüllt, so wird ein Teilschulderlass in Höhe von 15% des Zusagebetrages gewährt.

# IV. Förderangebote der KfW

## Programm zur Förderung erneuerbarer Energien



- Programm dient der Förderung von Maßnahmen zur Nutzung von:
  - Biomasseanlagen zur Wärmeerzeugung (*Teilschulderlass möglich*),
  - KWK-Biomasseanlagen,
  - Anlagen zur Gewinnung und Nutzung von Biogas aus Biomasse (*bis 70kW Teilschulderlass möglich*),
  - Wasserkraftanlagen,
  - Anlagen zur Nutzung der Tiefengeothermie (*Teilschulderlass möglich*).
- Antragstellerkreis:  
Privatpersonen, private Stiftungen, Freiberuflich Tätige, kleine und mittlere private gewerbliche Unternehmen, öffentlich rechtliche Antragssteller, eingetragene Vereine.
- Max. 5 Mio EUR, bis zu 100% der Nettoinvestitionen (ohne MWSt)

➔ Bei Biomasseanlagen und Tiefengeothermie wird auch die Errichtung eines Wärmenetzes gefördert

# IV. Förderangebote der KfW

## KfW-Infrastrukturprogramm



- Programm dient der Finanzierung kommunaler Infrastrukturmaßnahmen:  
u.a.
  - Stadt- und Dorfentwicklung,
  - Ver- und Entsorgung,
  - Öffentlicher Personennahverkehr,
  - Energieeinsparung.
- Antragstellerkreis:  
Kommunale Gebietskörperschaften, kommunale Eigenbetriebe, privatrechtliche Unternehmen mit mehrheitlich kommunalem Gesellschafterhintergrund, gemeinnützige Organisationsformen
- Direktkreditvergabe vs. Bankendurchleitungsvariante
- Bis zu 50% der sonstigen Fremdmittel – ohne Kredithöchstbetrag /  
Bis zu 75% der Gesamtinvestitionskosten – Kredithöchstbetrag: 5 Mio EUR

## V. Fazit

KfW-Förderangebot ist sehr breit aufgestellt, aber ...

- es findet i.d.R. eine Förderung von Einzelprojekten statt – Siedlungsprojekte in ihrer Ganzheit werden nicht gefördert.
- ökologische Siedlungsbauprojekte müssen „bankable“ sein – die Durchleitungsbank prüft das wirtschaftliche Risiko der Investition/des Projektes, d.h. der Cash Flow, die Rendite, die Sicherheiten, ... müssen „stimmen“.
- es findet keine systematische Abstimmung mit allen anderen Fördergebern statt (Konzeption des Förderprogramms / Einzelprojekt )

## V. Fazit

- Finanzielle Förderung ist nur ein Mosaikstein, um ökologische Siedlungsbauprojekte voranzubringen – sie steht zum Teil in einem komplementären Verhältnis zu anderen Maßnahmen.
- Information & Beratung der Bevölkerung (*Bewusstseinsbildung*),
- Planungsrechtliche Instrumente (*und deren Vollzug*),
- Aufstockung und Neuausrichtung („*Ökologisierung*“) der Städtebauförderung,
- Neujustierung („*Ökologisierung*“) der Eigenheimzulage



## Zum Schluss...

... vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

**Klaus Müller**, Abteilungsdirektor

KfW Bankengruppe

Stellvertretender Leiter der Volkswirtschaftlichen Abteilung

Palmengartenstraße 5-9

60325 Frankfurt am Main

Telefon 0 69 / 74 31 – 39 07

Telefax 0 69 / 74 31 – 35 03

E-mail klaus.mueller@kfw.de

KfW-Infocenter 0180 1 241124

www.kfw.de

iz@kfw.de

[zurück](#)