

Sanieren von denkmalgeschützten Gebäuden mit KfW-Fördergeldern jetzt einfacher

Das Sanieren von denkmalgeschützten Gebäuden mit KfW-Fördergeldern wird ab dem 1. April einfacher. Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) legt das Programm „KfW-Effizienzhaus Denkmal“ auf. „Förderungen waren bislang oft daran gescheitert, dass die dafür notwendigen Effizienzstandards nach einer Sanierung nicht erreicht werden konnten“, sagt Walter Rasch, Präsident des Bundesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW). Bei einer Komplettsanierung zum neuen KfW-Effizienzhaus Denkmal darf der Jahres-Primärenergiebedarf nun maximal 160 Prozent eines vergleichbaren Neubaus betragen. Bislang galten für Denkmäler ebenfalls die schärferen Energieeffizienzklassen.

Kann der Wert von 160 Prozent nicht erreicht werden, ist das Gebäude dennoch förderfähig, wenn nachgewiesen werden kann, dass alle technisch möglichen Maßnahmen der energetischen Sanierung durchgeführt wurden, heißt es von der KfW. „Das ist Fluch und Segen zugleich. Einerseits ist zu begrüßen, dass es keine dezidierten Vorschriften zur Sanierung denkmalgeschützter Gebäude gibt. Andererseits fehlt der vom BFW stets geforderte Faktor der Wirtschaftlichkeit“, so Rasch. Denn: „alle technisch möglichen Maßnahmen“ können schnell zu einer unwirtschaftlichen Kostensteigerung führen, die eine Sanierung unbezahlbar macht. Der parlamentarische Staatssekretär im Bundesministerium für Bau, Verkehr und Stadtentwicklung, Jan Mücke, hatte beim gestrigen „Immobilienwirtschaftlichen Dialog“ mit den Immobilienverbänden bestätigt, dass das Gebot der Wirtschaftlichkeit für alle Bereiche der energetischen Maßnahmen gelten muss.

Soll ein denkmalgeschütztes Gebäude nur in Teilen energetisch saniert werden, hat die KfW ihre Anforderung an die Kriterien herabgesetzt. Damit wird es einfacher, zinsverbilligte Kredite zu bekommen. Um Förderung zu erhalten, müssen die Gebäude – egal ob Teil- oder Komplettsanierung – von speziell zertifizierten Energieberatern abgenommen werden. Ebenso ist zu prüfen, ob erneuerbare Energien zum Einsatz gelangen können.

Medienschätzungen zu Folge gibt es in Deutschland rund eine Million Denkmäler, allein Berlin zählte Ende vergangenen Jahres 5734 Baudenkmäler.

Ebenfalls ab April wird das KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“ um den Standard „Altersgerechtes Haus/Altersgerechte Wohnung“ erweitert. Dieses Qualitätsmerkmal kann der Eigentümer erhalten, der ein gesamtes Haus oder eine Wohnung vollständig barrierearm umbaut. Das Programm „Altersgerecht Umbauen“ wird unter vereinfachten Bedingungen fortgeführt, einzelne Umbauten sind nun auch einzeln förderfähig und müssen nicht mit anderen Umbauten kombiniert werden. Aus Sicht des BFW ist diese Umstellung zu begrüßen, können damit nun mehr und gezielter Wohnungen altersgerecht angepasst werden.

„Der Bedarf an altersgerechten Wohnungen ist enorm, allein in den nächsten Jahren fehlen in Deutschland 2,5 Millionen entsprechend umgebaute Einheiten. Insofern appellieren wir an die Regierung, das Programm ‘Altersgerecht Umbauen’ wieder mit Bundesmitteln auszustatten“, fordert Rasch. Die Bundesregierung hatte das Programm auf null Euro zusammengestrichen. Seit Jahresbeginn führt es die KfW in Eigenregie, aber zu schlechteren Konditionen, weiter. Zwischen 2009 und 2011 wurden im Rahmen von „Altersgerecht Umbauen“ 60.000 Wohnungen gefördert.

„Das ist Fluch und Segen zugleich“, sagt Walter Rasch, Präsident des Bundesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW).

Programm „Altersgerecht Umbauen“ wird unter vereinfachten Bedingungen fortgeführt

Sven Vogel