

## Zur Sache



Matthias VON KALER

## Subventionen

*Das CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm wurde optimiert. Was bedeutet das für Investoren?*

Die Bundesregierung und die KfW Förderbank haben zum 1. Februar ein optimiertes CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm gestartet. Verbessert wurden außerdem die Programme „Wohnraum Modernisieren“ und „Ökologisch Bauen“. Im Mittelpunkt dieser Initiative steht die Verbesserung der Kreditkonditionen für energetische Sanierungsmaßnahmen. Die Zinssätze wurden in allen drei Programmen deutlich gesenkt. Sie betragen nunmehr – jeweils bezogen auf eine zwanzigjährige Laufzeit – effektiv 1 Prozent im Jahr für das Gebäudesanierungsprogramm, 2,02 Prozent für das Programm „Wohnraum Modernisieren“ und 1 Prozent für das Programm „Ökologisch Bauen“. Die Abstufung folgt dabei dem Grundsatz „Je energiesparender die Maßnahme, desto günstiger der Zinssatz“. Im Gebäudesanierungsprogramm werden weiterhin umfassende energetische Modernisierungen gefördert. Einzelmaßnahmen, wie der Austausch von

Altheizungen, werden künftig durch das Programm „Wohnraum Modernisieren“ subventioniert. Der Förderhöchstsatz im Gebäudesanierungsprogramm wurde von 250 Euro je Quadratmeter Wohnfläche auf 50 000 Euro je Wohnung umgestellt. Damit sollen Vollfinanzierungen ermöglicht werden. Darüber hinaus wird die Förderung auf Wohngebäude erweitert, die bis zum 31. Dezember 1983 fertiggestellt wurden (bisher 31. Dezember 1978). Im Programm „Wohnraum Modernisieren“ werden nun auch die Erneuerung der Fenster sowie der Austausch von Einzelöfen und Nachspeicherheizungen gefördert. Die Förderhöchstbeträge liegen bei 50 000 (Öko-Plus-Maßnahme) und 100 000 Euro (Standard-Maßnahme) je Wohnung. Mit dem Programm „Ökologisch Bauen“ werden die Errichtung von besonders energiesparenden Gebäuden sowie der Einbau von Heizungstechnik zur Nutzung erneuerbarer Energien unterstützt. Bei den Energiesparhäusern wurde der Förderhöchstbetrag auf 50 000 Euro erhöht. Bundesregierung und KfW Förderbank wollen mit ihrer Initiative nicht nur Energie sparen und den CO<sub>2</sub>-Ausstoß verringern, sondern auch die Arbeitslosigkeit bekämpfen: Nach ihren Angaben sichert oder schafft jede in den Gebäudebestand investierte Milliarde Euro annähernd 25 000 Arbeitsplätze in Bauhandwerk und Baugewerbe. Über die Verbesserungen zum 1. Februar hinaus sollen mit Inkrafttreten des Bundeshaushalts im Sommer Zuschüsse an selbstnutzende Eigentümer sowie Kredite bereitgestellt werden, mit denen die Kommunen ihre Schulen und Kindergärten sanieren können. Ob sich am Ende, wie manche Beobachter erwarten, ein umfangreiches Beschäftigungsprogramm für die Bauwirtschaft ergeben wird, bleibt abzuwarten.

Der Autor ist Rechtsanwalt bei Frey Böhlig & Partner, Berlin.