



## Altbausanierung – der Weg zur kostenlosen Pelletsheizung

KfW-Programm fördert Sanierung und Kesseltausch. (Stand: Oktober 2004)

(Dipl. Ing. Gunnar Böttger, Koordinator DGS Infokampagne Altbausanierung)

Heizen mit Pellets ist CO<sub>2</sub>-neutral – eine Tatsache, die Installateuren und Energieberatern zukünftig bei ihrer Arbeit nicht nur unter ökologischen, sondern auch unter ökonomischen Gesichtspunkten zugute kommt. Die CO<sub>2</sub>-Neutralität der Pellets kann Altbausanierern leichter zu zinsgünstigen Krediten der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) verhelfen. Und die Heizung bezahlt sich praktisch fast von selbst.

### Die Theorie

Die KfW fördert mit ihrem CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm die energietechnische Sanierung von Altbauten. Darunter fallen der Austausch alter Heizungen, Maßnahmen zur Fassaden- und Dachdämmung, die Erneuerung von Fenstern sowie der Einbau von Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien bei Gebäuden, die vor 1979 errichtet wurden. Die Förderung erfolgt über stark verbilligte Kredite von rund zwei Prozent Effektivzins bei einer Zinsbindung von zehn Jahren und einer Laufzeit von in der Regel 20 Jahren. Dies entspricht nach Berechnungen von Finanzierungsexperten einer Förderung von rund 30 Prozent der Investitionskosten. Darüber hinaus ist durch das Programm auch noch ein Teilschuldenerlass von 20 Prozent möglich, wenn bei dem Gebäude durch die Modernisierungsmaßnahmen energetisch gesehen ein Neubaustandard im Sinne der Energieeinsparverordnung

(EnEV) erreicht wird. Das CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm beinhaltet mehrere Maßnahmenpakete. Um in den Genuss einer besonders hohen Förderung zu kommen ist die Einbeziehung des Maßnahmenpakets 4 von Bedeutung. Dieses Paket ermöglicht die Förderung individueller Maßnahmen, sofern die CO<sub>2</sub>-Einsparung durch die Sanierung mindestens 30 kg/m<sup>2</sup> beträgt. Werden sogar 35 oder 40 kg/m<sup>2</sup> erreicht, erhöht sich der Kredithöchstbetrag nochmals. Voraussetzung für die Beantragung des Maßnahmenpakets 4 ist jedoch die Ein-

beziehung eines staatlich zugelassenen Energieberaters. Dieser muss vorab prüfen, ob durch die geplanten Sanierungsmaßnahmen, die den Anforderungen der Energiesparverordnung (EnEV) entsprechen müssen, mindestens 30 kg CO<sub>2</sub> pro Quadratmeter Nutzfläche eingespart werden können. Ist dies der Fall, kann der Bauherr die Förderkredite beantragen. Ein Energieberater ist ebenfalls notwendig, um in den Genuss des 20%igen Teilschuldenerlasses zu kommen, da dieser die planmäßige Durchführung der Maßnahmen bestätigen muss.

### BEISPIEL 1

Ein Haus soll energetisch saniert werden. Die Modernisierungskosten (wahlweise für Dach-, Keller-, oder Fassadendämmung, Heizungserneuerung, Fensteraustausch) betragen rund 25.000 Euro. Die Maßnahme soll mit einem Kredit mit einer Laufzeit von 20 Jahren finanziert werden. nachfolgend ein Finanzierungsvergleich mit zwei unterschiedlichen Finanzierungsmöglichkeiten – einem Bankdarlehen mit einem Zinssatz von 5,5% und einem KfW-Darlehen mit 1,96%. Betrachtet wird die Summe aller Zahlungen (Tilgung und Zins) nach 10 Jahren und bei gleicher Restschuld.

Summe aller Zahlungen in 10 Jahren:

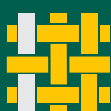
- bei Bankdarlehen mit 5,5%: 22.050 €
- bei KfW-Darlehen mit 1,96% (Stand April 2004): 14.200 €

---

Ersparnis KfW gegenüber Bankdarlehen 7.850 €  
entspricht 31%

- zusätzlicher Teilschuldenerlass von 20%: 5.000 €
- 
- Ersparnis inkl. Teilschuldenerlass 12.850 €  
entspricht 51%

*Die Einsparungen durch Finanzierung der Sanierungsmaßnahmen durch das CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm verglichen mit einer banküblichen Finanzierung beträgt in dem Rechenbeispiel 7.850 €. Dies entspricht einer Förderung von 31%. Erreicht man durch die Gebäudesanierung einen Neubaustandard nach EnEV, erhöht sich die Förderung durch Teilschuldenerlass auf 51%.*



# Altbausanierung



## BEISPIEL 2

Dieses Beispiel zeigt, dass die Umstellung auf eine Pelletsheizung mit Hilfe der staatlichen Zuschüsse der KfW nicht mehr kostet als eine neue Ölheizung.

• Kosten Ölkessel plus Kaminerneuerung: <i>(Bemerkung: kein KfW-Kredit ohne zusätzliche Sanierungsmaßnahmen möglich)</i>	- 8.500 €
• Kosten Pelletskessel:	14.000 €
- Zuschuss Marktanzreizprogramm:	1.700 €
- Einsparung durch KfW-Kredit <i>(31% der Investitionskosten):</i>	3.800 €
<hr/> Kosten Pelletsheizung abzüglich Förderung:	<hr/> 8.500 €

*Keine Mehrkosten bei Umstellung auf Holzpelletskessel im Vergleich zur Umstellung auf Öl!*

## BEISPIEL 3

Wie sich die Pelletsheizung durch die Kombination mit Dämmmaßnahmen praktisch selbst zahlt, zeigt folgendes Beispiel. Wird nach der Gebäudesanierung der Niedrigenergiehausstandard erreicht, erhält man zusätzlich den Teilschuldenerlass von 20% des Förderkredits. Im Vergleich zur Einzelmaßnahme Dämmung wird dann sogar Geld verdient!

• Kosten Dämmung <i>(Bemerkung: als Einzelmaßnahme oft keine Förderung durch KfW möglich)</i>	25.000 €
• Kombimaßnahme Dämmung und Pelletsheizung	
- Kosten Dämmung:	25.000 €
- Kosten Pelletsheizung:	14.000 €
- Zuschuss Marktanzreizprogramm:	1.700 €
- Einsparung durch KfW-Kredit <i>(31% der Investitionskosten):</i>	11.700 €
<hr/> - Kosten Kombimaßnahme abzüglich Förderung:	<hr/> 25.600 €

*Die Installation der Pelletsheizung ist praktisch Zusatzkostenfrei! bei einer Inanspruchnahme des 20%igen Teilschuldenerlasses kann sogar Geld eingespart werden!*

pro Quadratmeter Nutzfläche und Jahr sehr leicht eingespart und der Förderkredit genehmigt werden kann.

Für alle, die sich für eine Altbausanierung und den zinsgünstigen Kredit interessieren, bietet die Deutsche Gesellschaft für Sonnenenergie e. V. (DGS) im Rahmen einer Informations- und Motivationskampagne „Energietechnische Altbausanierung eine wichtige Hilfe. Staatlich zugelassene Energieberater der DGS nehmen im Zuge der Kampagne eine kostenfreie Abschätzung der Einsparpotenziale verschiedener Maßnahmen vor. So können Bauherren oder Installateure unverbindlich prüfen, ob sie oder ihre Kunden durch die geplanten Maßnahmen in den Genuss der KfW-Förderung kommen.

Weitere Informationen unter:  
[www.dgs.de/kfw](http://www.dgs.de/kfw)

### Fazit

Das CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm bietet Installateuren ein wichtiges Marketingtool für den Verkauf von Pelletsheizungen. Heizen mit Pellets muss nicht teurer sein als mit Öl oder Erdgas.

Informationen und Anträge sind bei jeder Hausbank erhältlich. Finanzielle Mittel stehen nach Auskunft der Kreditanstalt für Wiederaufbau im ausreichenden Maß zur Verfügung. Sie müssen nur beantragt werden!

Wichtig: Das CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm der KfW kann mit der Förderung von Pelletsheizungen und Solaranlagen durch das Marktanzreizprogramm für erneuerbare Energien kombiniert werden. Grundsätzlich funktioniert dieses Programm mit jeder Heizungserneuerung. Im Gegensatz zu einer Öl- oder Gasheizung ist die Pelletsheizung allerdings CO<sub>2</sub>-neutral. Das bedeutet, dass mit der Pelletsheizung die erforderliche CO<sub>2</sub>-Einsparung von 30 kg

### Das CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm:

Zinssatz:	2,22% effektiv (Stand: August 2004)
Zinsbindung:	10 Jahre, danach neue Zinssatzbestimmung
Laufzeit:	in der Regel 20 Jahre
Auszahlung:	100%

Finanzierungsfähige Investitionskosten: max. 250 €/m<sup>2</sup>-Wohnfläche  
Teilschuldenerlass von 20% bei Erreichung eines Niedrigenergiehausniveaus.

Programm und weitere Informationen: [www.kfw-foerderbank.de](http://www.kfw-foerderbank.de)

### Wir senden Ihnen gerne Informationsmaterial zu:

Silobau Steinecke GmbH · Spielberger Str. 15 · D-74343 Sachsenheim · Ortsteil Ochsenbach  
Tel.: +49 / 70 46 / 96 69-0 · Fax: +49 / 70 46 / 96 69-20 · [www.silobau-steinecke.de](http://www.silobau-steinecke.de) · [info@silobau-steinecke.de](mailto:info@silobau-steinecke.de)